

Perscommuniqué  
16 oktober 2018

Persinfo: Bart Azare  
Fednot  
Gsm: 0478/58.46.21  
Mail: [azare@fednot.be](mailto:azare@fednot.be)  
[www.notaris.be](http://www.notaris.be) - [www.fednot.be](http://www.fednot.be)

## NOTARISBAROMETER: VASTGOED IN HET 3<sup>DE</sup> TRIMESTER 2018

### AANTAL VASTGOEDTRANSACTIES: BESTE 3<sup>DE</sup> TRIMESTER VAN DE AFGELOPEN 10 JAAR

### GEMIDDELDE PRIJS VAN EEN WOONHUIS IN ONS LAND STIJGT NAAR 257.452 EUR (+2,7%)

### GEMIDDELDE PRIJS VAN EEN APPARTEMENT KLOKT AF OP 220.925 EUR (+0,8%)

*In vergelijking met het 3<sup>de</sup> trimester 2017 waren er in het afgelopen trimester +5,4% méér vastgoedtransacties in ons land. Opvallend: in juli en augustus waren er méér transacties dan in september, wat traditiegetrouw nochtans de drukste maand van het trimester is. Tijdens de zomermaanden lag de vastgoedactiviteit 9% hoger dan in 2017.*

*In de eerste 9 maanden van 2018 steeg de nationale vastgoedactiviteit met +1,3% in vergelijking met de eerste 9 maanden van 2017.*

*In het afgelopen trimester klokte de gemiddelde prijs van een woonhuis in ons land af op 257.452 EUR, wat neerkomt op een stijging met +2,7% in vergelijking met het 2<sup>de</sup> trimester 2018.*

*In het afgelopen trimester bedroeg de gemiddelde prijs van een appartement in België 220.925 EUR. Het gaat om een lichte stijging van +0,8% in vergelijking met het 2<sup>de</sup> trimester 2018, maar het is wel de eerste keer dat de grens van 220.000 EUR wordt overschreden.*

#### **Een betere kijk op de vastgoedmarkt**

In de cijfers die [www.notaris.be](http://www.notaris.be) via de Notarisbarometer verspreidt, gaat het om de verkoop van vastgoed (aantal transacties en gemiddelde prijzen). De gegevens worden elektronisch verzameld op het ogenblik van de ondertekening van de voorlopige verkoopovereenkomst, 3 à 4 maanden voor de ondertekening van de akte. Hierdoor beschikt het netwerk van 1.150 notaris-kantoren over de meest recente gegevens inzake de Belgische vastgoedmarkt.

#### **Afgelopen trimester: het beste 3<sup>de</sup> trimester qua aantal transacties van de afgelopen 10 jaar**

In vergelijking met het 3<sup>de</sup> trimester 2017 waren er in het afgelopen trimester +5,4% méér vastgoedtransacties in ons land. Opvallend: in juli en augustus waren er méér transacties dan in september, wat traditiegetrouw nochtans de drukste maand van het trimester is. Tijdens de zomermaanden lag de vastgoedactiviteit 9% hoger dan in 2017.

In vergelijking met het 3<sup>de</sup> trimester 2017 is Wallonië het gewest dat de sterkste groei kent van zijn vastgoedactiviteit in het afgelopen trimester: +10,1%.

De activiteit in Vlaanderen lag +4,4% hoger dan in het 3<sup>de</sup> trimester 2017. Zowel in Vlaanderen als in Wallonië was dit het meest actieve 3<sup>de</sup> trimester sinds het bestaan van onze Notarisbarometer. Brussel kende als enige regio een daling van het aantal vastgoedtransacties ten opzichte van hetzelfde trimester vorig jaar: -5,8%.

### **Vastgoedactiviteit in de eerste 9 maanden van 2018**

In de eerste 9 maanden van 2018 steeg de nationale vastgoedactiviteit met +1,3% in vergelijking met de eerste 9 maanden van 2017.

Ook in deze periode scoort Wallonië het best: het aantal vastgoedtransacties steeg er met +6,5%. De vastgoedactiviteit in Brussel kent tot nu toe een terugval dit jaar: -3,1%.

Vlaanderen, waar de vastgoedmarkt een vertraging kende de eerste maanden van 2018, ziet de achterstand t.o.v. 2017 verminderen en beperkt de daling van het vastgoedvolume tot -0,7% na het 3<sup>de</sup> trimester.

### **Gemiddelde prijs van een woonhuis in België in het 3<sup>de</sup> trimester 2018: 257.452 EUR (+2,7%)**

In het afgelopen trimester klokte de gemiddelde prijs van een woonhuis in ons land af op 257.452 EUR, wat neerkomt op een stijging met +2,7% in vergelijking met het 2<sup>de</sup> trimester 2018. In vergelijking met het 3<sup>de</sup> trimester 2017 gaat het om een stijging van +6,0%.

Een woonhuis werd in het afgelopen trimester trouwens duurder in de drie regio's: +2,2% in Vlaanderen (282.423 EUR), +0,5% in Brussel (451.096 EUR) en +2,0% in Wallonië (193.410 EUR).

De gemiddelde prijs van een woonhuis steeg in alle Vlaamse provincies, behalve in Limburg waar de prijs daalde met -1,2%. De prijsstijgingen varieerden van +0,9% (in Oost-Vlaanderen) tot +3,6% in West-Vlaanderen.

In Antwerpen werd voor de eerste keer de grens van 300.000 EUR overschreden, met een gemiddelde prijs die afklokte op 300.143 EUR.

Vlaams-Brabant blijft de duurste Vlaamse provincie met een gemiddelde prijs van 323.280 EUR.

### **Evolutie prijs woonhuis in de periode 2013-2018: +12,9%**

In de periode 2013-2018 steeg de prijs van een woonhuis in ons land met +12,9%.

In Vlaanderen bedroeg de prijsstijging in dezelfde periode +11,1%. Op dit ogenblik kost een woonhuis in Vlaanderen gemiddeld 27.000 EUR meer dan in 2013.

In Wallonië steeg de prijs met +11,5%. Je betaalt er nu gemiddeld 19.000 EUR meer voor een woonhuis in vergelijking met 2013.

In Brussel steeg de prijs met +8,6%. Je betaalt er nu gemiddeld 35.000 EUR extra.

De reële prijsstijging van de woonhuizen in de periode 2013-2018 moet enigszins gerelativeerd worden door rekening te houden met de inflatie (9%) in dezelfde periode.

### **Gemiddelde prijs van een appartement in België: 220.925 EUR (+0,8%)**

In het afgelopen trimester bedroeg de gemiddelde prijs van een appartement in België 220.925 EUR. Het gaat om een lichte stijging van +0,8% in vergelijking met het 2<sup>de</sup> trimester 2018, maar het is wel de eerste keer dat de grens van 220.000 EUR wordt overschreden.

In vergelijking met het 3<sup>de</sup> trimester 2017 gaat het om een stijging van +1,0%.

In Wallonië daalde de prijs van een appartement met -1,5% (171.884 EUR). In Brussel bleef de gemiddelde prijs eerder stabiel: -0,7% (237.880 EUR).

De prijs van een appartement in Vlaanderen steeg met +1,5% en klokte af op 226.324 EUR.

De prijschommelingen in de provincies varieerden van -0,1% in Limburg tot +2,8% in Oost-Vlaanderen.

**Evolutie prijs appartement in de periode 2013-2018: +9,5%**

In de periode 2013-2018 steeg de prijs van een appartement in ons land met +9,5%. Op dit ogenblik kost een appartement in België gemiddeld 19.000 EUR meer dan in 2013.

In Vlaanderen bedroeg de prijsstijging +9,7%, in Wallonië +9,5% en in Brussel +6,5%. Ook hier moet rekening gehouden worden met de inflatie van 9%.

Als we inzoomen op Vlaanderen, zien we dat de prijs van een appartement in de periode 2013-2018 het meest is gestegen in de provincies Antwerpen (+14,0%) en Vlaams-Brabant (+8,6%).

***Meer details vindt u in de Notarisbarometer op [www.notaris.be](http://www.notaris.be) en in [bijgaand document](#).***

***Over het notariaat in België***

*Jaarlijks komen er ruim 2,5 miljoen cliënten op belangrijke momenten in hun leven over de vloer bij de notariskantoren. Ze krijgen er onafhankelijk advies op maat om in alle vertrouwen te gaan samenleven, een woning te kopen, een eigen zaak te starten of een erfenis voor te bereiden.*

*Meer info zoals FAQ's, rekenmodules en video's over de sleutelmomenten in uw leven vindt u op [www.notaris.be](http://www.notaris.be).*

***Over Fednot***

*Het netwerk van 1.150 kantoren telt 1.550 notarissen en 8.000 medewerkers. Samen verwerken ze ruim 900.000 akten per jaar. Fednot ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek.*

*[www.fednot.be](http://www.fednot.be).*