

**VASTGOED AAN DE KUST IN 2019:  
RECORDAANTAL TRANSACTIES IN HET 1<sup>ste</sup> SEMESTER, GEMIDDELDE PRIJS APPARTEMENT STIJGT**

*Het is druk op de vastgoedmarkt aan onze kust. Dat blijkt uit de Kustbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot) die inzoomt op de eerste zes maanden van 2019. In vergelijking met het 1<sup>ste</sup> semester 2018 waren er +7,6% meer vastgoedtransacties.*

*De gemiddelde prijs van een appartement aan de kust klokte in het afgelopen semester af op 276.605 euro, een stijging van +6,2% in vergelijking met het volledige jaar 2018.*

*Ook de gemiddelde prijs van een appartement aan de dijk zat het afgelopen semester in de lift: de verkoopprijs klokte af op 345.654 euro, een stijging van +6,6% in vergelijking met 2018.*

**Meer vastgoedtransacties aan de kust**

In het 1<sup>ste</sup> semester van dit jaar waren er opvallend veel vastgoedtransacties aan onze kust. In vergelijking met het 1<sup>ste</sup> semester 2018 ging het om een stijging van +7,6%, wat neerkomt op zo'n 600 extra transacties. Eerder viel er nog een vertraging op de markt te noteren: in het 1<sup>ste</sup> trimester 2018 was er een daling van het aantal transactie met -3,5% in vergelijking met het 1<sup>ste</sup> semester 2017. Dit als gevolg van de nakende inwerkingtreding van de nieuwe registratierechten op 1 juni 2018.

**Meer transacties in alle gemeenten, behalve in Nieuwpoort en Heist-aan-Zee**

Oostende en Knokke zijn traditioneel de gemeenten met het grootste aantal transacties. Zo waren ze in het 1<sup>ste</sup> semester 2019 samen goed voor een marktaandeel van 37,3%.

In vergelijking met het 1<sup>ste</sup> semester 2018 waren er in Oostende +4,7% meer vastgoedtransacties. In Knokke bedroeg de stijging +6,2%.

De vastgoedactiviteit steeg in alle kustgemeenten, met uitzondering van Nieuwpoort (-10,1%) en Heist-aan-Zee (-8,0%).

Uitschieters waren De Panne, Blankenberge en Zeebrugge met stijgingen van respectievelijk +17,7%, +18,3% en +16,7%.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *"In het 1<sup>ste</sup> semester 2019 was de kust goed voor 4,3% van het totaal aantal vastgoedtransacties in ons land. Wat West-Vlaanderen betreft, was de kust dan weer goed voor iets meer dan een derde (34,3%) van het aantal transacties."*

**Gemiddelde prijs kustappartement in 2019: 276.605 euro (+6,2%)**

De gemiddelde prijs van een appartement aan de kust klokte in het 1<sup>ste</sup> semester 2019 af op 276.605 euro. Daarmee lag het gemiddelde hoger dan is de rest van het land: een kustappartement kostte zo'n 50.000 euro meer dan een Belgisch appartement.

In vergelijking met 2018 steeg de prijs van een kustappartement in het afgelopen semester jaar met +6,2% In de periode 2014-2019 steeg de gemiddelde prijs dan weer met +11,8%.

Rekening houdend met een inflatie van +8,2% in dezelfde periode bedroeg de reële prijsstijging +3,6%.

**Gemiddelde prijs dijkappartement: 345.654 euro (+6,6%)**

Ook de gemiddelde prijs van een appartement aan de dijk zat het afgelopen semester in de lift: de verkoopprijs klokte af op 345.654 euro, een stijging van +6,6% in vergelijking met 2018.

In de periode 2014-2019 steeg de gemiddelde prijs van een appartement op de dijk met +20,1%. Rekening houdend met de inflatie in dezelfde periode bedroeg de reële prijsstijging net geen 12%.

Een appartement op de dijk kostte gemiddeld +24,9% meer dan een appartement elders in de kustgemeenten.

**De kustgemeenten**

In de gemeenten aan onze kust varieerde de gemiddelde prijs van een appartement het afgelopen semester tussen 171.183 euro en 516.527 euro.

Notaris Bart van Opstal: *“De prijs van appartementen steeg het meest in Blankenberge, Knokke en Oostende. De vele nieuwbouwapartementen dreven er de prijs op. In de eerste helft van 2019 kostte een nieuw appartement gemiddeld +22,5% meer dan een oud appartement. In sommige kustgemeenten liep het prijsverschil tussen nieuwbouw en bestaand vastgoed op tot maar liefst 64%.”*

De Panne en Westende waren het goedkoopst, met een gemiddelde prijs onder de 200.000 euro.

In Heist-aan-Zee en Knokke betaalde je het meest: 331.927 euro en 516.527 euro. Dat geeft meteen aan dat vastgoed het duurst was aan de Oostkust met een gemiddelde prijs van 386.723 euro voor een kustappartement. De prijs van een dijkappartement klokte er af op 485.385 euro.

De Middenkust viel goedkoper uit, met een gemiddelde prijs van 230.618 euro voor een kustappartement en 271.655 euro voor een dijkappartement.

**Persinfo:**

Bart Azare, Externe Communicatie

Federatie van het Notariaat

[www.fednot.be](http://www.fednot.be) - [www.notaris.be](http://www.notaris.be)

[azare@fednot.be](mailto:azare@fednot.be) - 0478/58.46.21