

NOTARISBAROMETER - VASTGOED IN DE ARDENNEN: MINDER VERKOPEN IN 2023, MEDIAANPRIJS HUIS STEEG LICHTJES

De Federatie van het Notariaat (Fednot) analyseerde de vastgoedmarkt in de Ardennen. Hieruit blijkt dat er in 2023 -12% minder verkopen waren in vergelijking met 2022. De mediaanprijs van een huis bedroeg 191.250 euro, een stijging van +0,7%. Vlaamse kopers waren het afgelopen jaar vooral actief in Rendeux, Manhay en Vresse-sur-Semois.

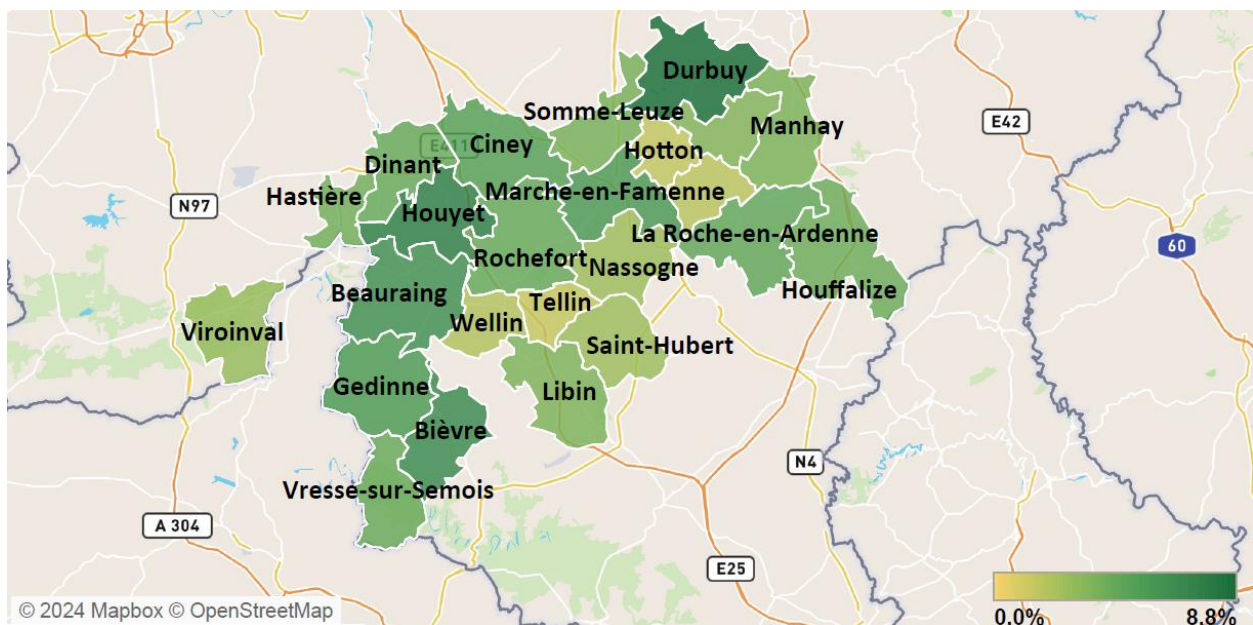
12% minder verkopen in vergelijking met 2022

In 2023 waren de Ardense gemeenten goed voor een marktaandeel van 8,8% van de Waalse vastgoedmarkt. Het aantal verkopen in de Ardennen daalde met -12% in vergelijking met 2022. Een soortgelijke trend viel te noteren in Wallonië (-12,1%) en Brussel (-12,4%). In Vlaanderen was de daling van het aantal verkopen meer uitgesproken: -16,9%.

Frédéric Dumoulin, notaris in Durbuy: *“De daling had zeker te maken met de economische conjunctuur die het voor mensen moeilijker maakte om een huis te kopen. De inflatie, de gestegen rente en de strengere eisen van banken om een krediet te verlenen, waren belangrijke factoren. Ondanks de daling van de verkopen hielden de vastgoedprijzen toch stand.”*

Marktaandeel per gemeente

Van de 24 gemeenten die in deze barometer zijn opgenomen, had Durbuy in 2023 het grootste marktaandeel (8,8%), gevolgd door Houyet (7,6%) en Bièvre (6,7%). Tellin (1,4%), Hotton (1,5%) en Rendeux (1,7%) waren de gemeenten met het kleinste marktaandeel.



Marktaandeel per gemeente

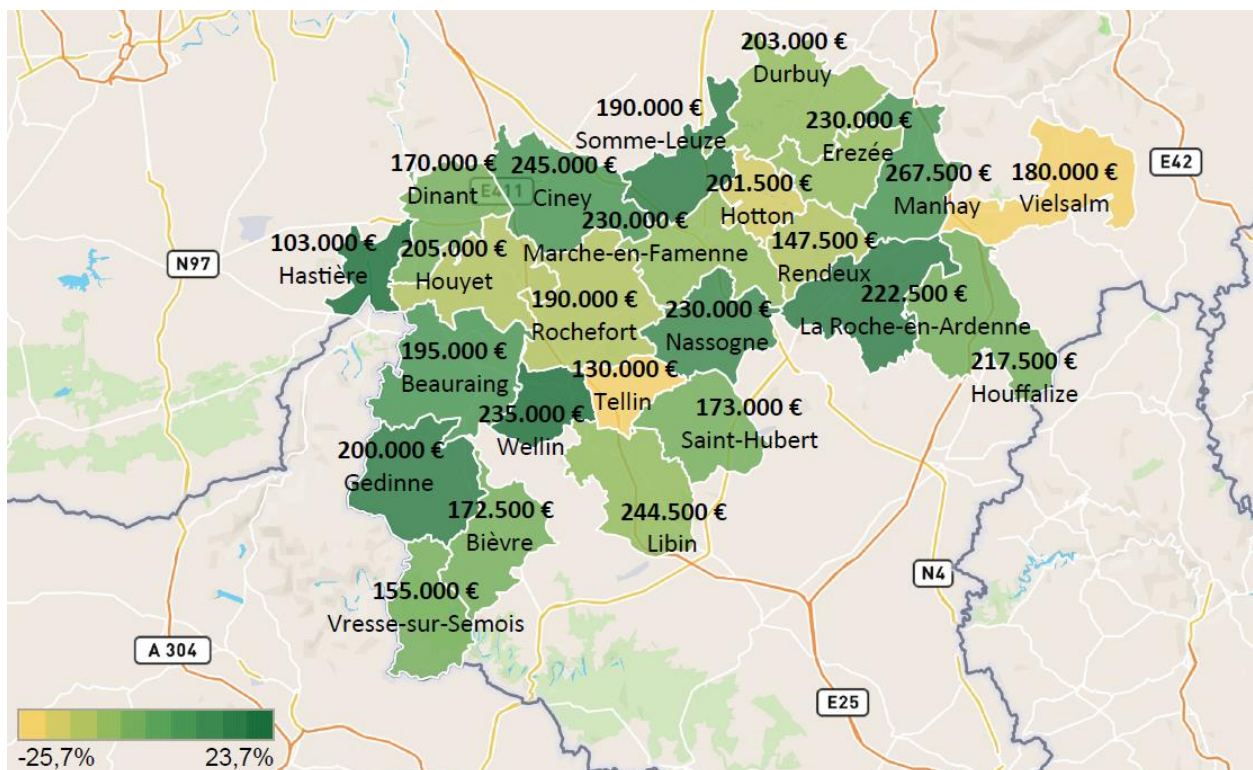
Mediaanprijs huis lichtjes gestegen: +0,7% t.o.v. 2022

De mediaanprijs van een huis in de Ardennen steeg in 2023 lichtjes ten opzichte van 2022: +0,7% tot 191.250 euro. In de periode 2018-2023 steeg de mediaanprijs met +27,5%.

Op niveau van de gemeenten waren er in 2023 grote prijsverschillen. Manhay was de duurste gemeente, met een mediaanprijs van 267.500 euro voor een huis. In Ciney ging het om 245.000 euro, in Libin om 244.500 euro en in Wellin om 235.000 euro.

Hastière was de goedkoopste gemeente, met een mediaanprijs van 103.000 euro. In Tellin kostte een huis 130.000 euro, in Rendeux 147.500 euro.

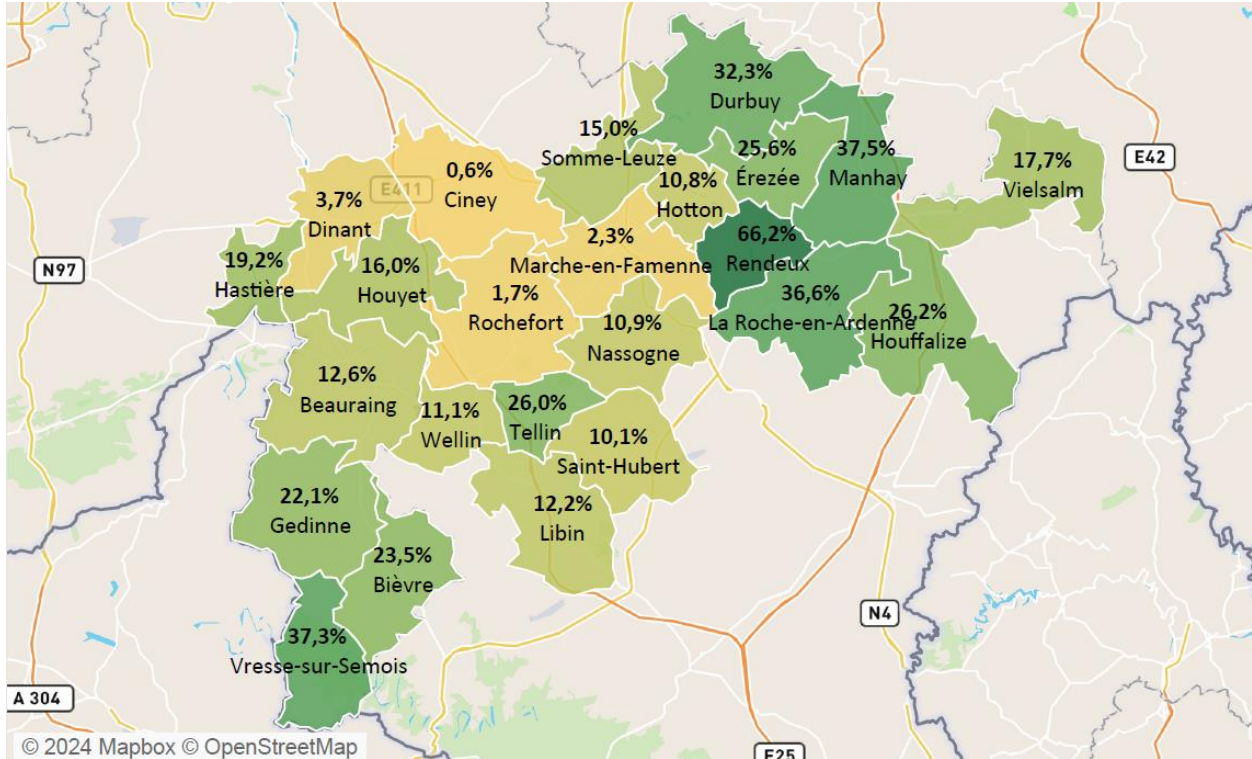
Op een jaar tijd steeg de prijs het meest in Wellin: +23,7%. Ook in Hastière (+21,2%) en Gedinne (+17,6%) steeg de mediaanprijs van een huis aanzienlijk. In Tellin daalde de prijs van een huis dan weer met -25,7%.



Mediaanprijs huis per gemeente

In welke gemeenten kochten Vlamingen het meest?

De Ardennen bleven ook in 2023 populair bij het Vlaamse kooppubliek. Vooral Rendeux stak er bovenuit, met maar liefst 66,2% Vlaamse kopers. Gevolgd door Manhay (37,5%), Vresse-sur-Semois (37,3%), La Roche-En-Ardenne (36,6%) en Durbuy (32,4%). In Ciney was het aandeel Vlaamse kopers het kleinst: 0,6%.



Percentage Vlaamse kopers

Over het notariaat in België:

Jaarlijks kloppen 2,5 miljoen burgers op belangrijke momenten in hun leven aan 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 je leven: www.notaris.be

Over Fednot:

Het netwerk van 1.113 notariskantoren telt 1.754 notarissen en 8.727 medewerkers. Samen verwerken ze ruim 1 miljoen akten per jaar. Fednot ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek. www.fednot.be

Ontdek onze podcast 'Zeg es notaris'

Persinfo

Bart Azare
Externe Communicatie Fednot
0478/58.46.21 - azare@fednot.be