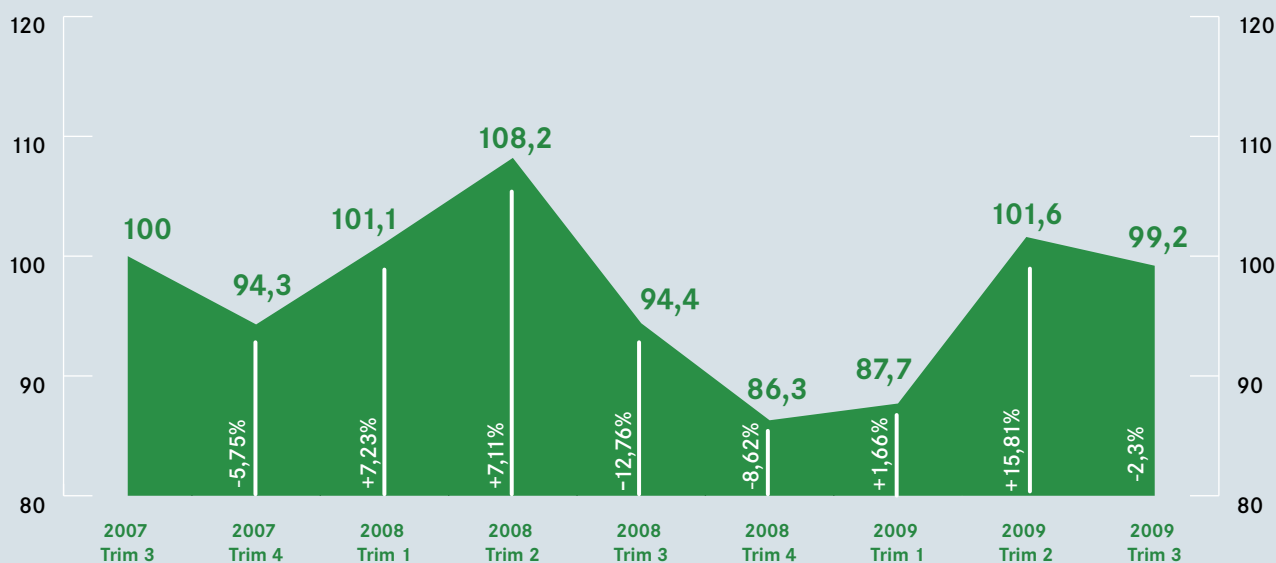


## 1. Index van de vastgoedactiviteit in België



### ► Stabilisatie van de vastgoedactiviteit

Na de twee eerste sombere maanden van dit jaar, kende de vastgoedactiviteit een sterke heropleving in maart (+18,8%). Vervolgens, tijdens het tweede trimester van 2009, is de geregistreeerde vastgoedactiviteit stabiel gebleven - vooral in april en mei - met een nieuwe piek in juni (+19,2%). Gedurende juli en augustus lag de activiteit hoger dan gedurende diezelfde maanden in 2008 (respectievelijk +0,5% en +12%).

Tijdens de zomervakantie is de vastgoedactiviteit traditioneel wat zwakker. Toch werd dezelfde activiteit opgetekend als in maart en april 2009. In september 2009 is er een stijging

van 8,1% t.o.v. september 2008. In vergelijking met augustus 2009 gaat het om een stijging van 3,5%. September wordt hiermee de op één na beste maand van het jaar (juni was de topmaand).

Ondanks een daling van 2,3% t.o.v. het vorige trimester, ligt de index van het 3de trimester (99,2) 13% hoger in vergelijking met hetzelfde trimester in 2008.

De relatief positieve evolutie van de voorbije maanden voelt niettemin de negatieve gevolgen van de crisis. Deze blijft actueel met de negatieve inflatie (-1,7% in juli, -0,7% in augustus en -1,2%

in september) en het werkloosheidscijfer (8% in juli) dat volgens het Planbureau nog verder zou moeten stijgen. De Europese Commissie kondigde recent betere perspectieven aan. Zo is de index van het consumentenvertrouwen langzaam aan het stijgen; van -24 in februari 2009 naar -11 in augustus 2009. Deze verbetering is hoofdzakelijk te wijten aan de stijging van de spaarkracht van de gezinnen.

Toch zal het pessimistische vooruitzicht wat de werkloosheid betreft negatieve gevolgen hebben voor de index van het consumentenvertrouwen. En dat kan dan weer zijn weerslag hebben op de vastgoedactiviteit.

## ► Provinciale vastgoedindex per trimester



De notariële index inzake het aantal vastgoedtransacties blijft in bijna alle provincies relatief stabiel in vergelijking met het 2de trimester. Vier provincies hebben te kampen met relevante

verschillen: Brussel (-7,9%), Oost-Vlaanderen (-6,3%) dat eerder te maken heeft met een normalisatie na de forse vooruitgang in het 2de trimester, Limburg (-5,4%) en Luxemburg (stijging

met 6%). De Luxemburgse notarissen wijzen op het fenomeen van de « 3 landsgrenzen » (Frankrijk, maar vooral het Groothertogdom Luxemburg) dat een bufferrol heeft gespeeld.

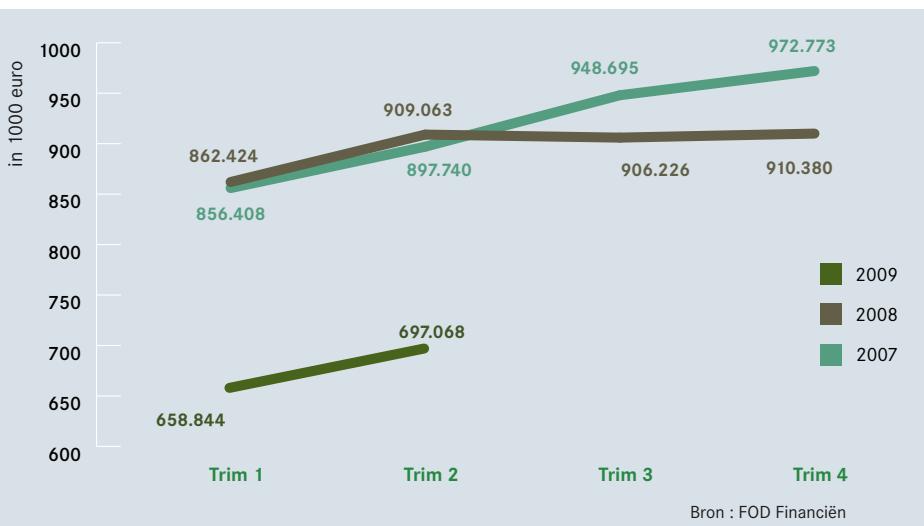


## ► De notariële vastgoedindex per regio

Stabilisatie in Wallonië (-0,5%). Lichte daling in Vlaanderen (-2,5%). Sterke daling in Brussel (-7,9%), wellicht ten gevolge van de verkoopprijzen. Ondanks een daling (-5,4% voor een bescheiden

woning) blijven de prijzen in Brussel bijna het dubbele in vergelijking met Vlaanderen en Wallonië, wat een vertraging van de vastgoedmarkt met zich meebrengt.

## 2. Registratierechten



Bron : FOD Financiën

In het 3de trimester 2009 werden er een stuk minder registratierechten geïnd in vergelijking met 2008. Vergeleken met het 1ste semester 2009 is er wel een stijging. In juli 2009 noteren we een daling van 15% t.o.v. juli 2008 en in augustus 2009 een daling van 10% t.o.v. augustus 2008. In juli 2009 werden er 23% meer registratierechten geïnd dan in juni 2009. De cijfers van juli en augustus 2009 zijn het resultaat van het herstel van de vastgoedactiviteit in maart en april.

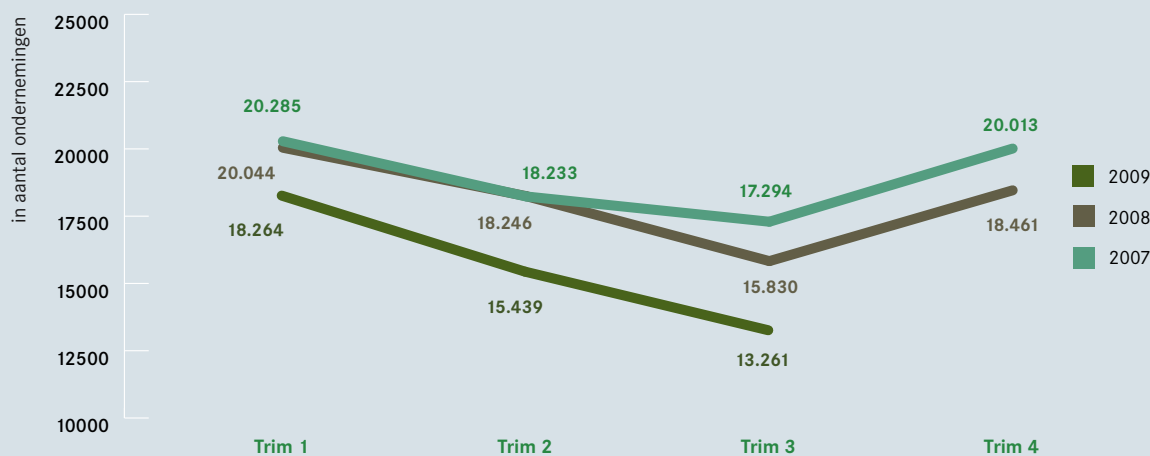
### 3. Vennootschappen

#### ► Oprichting van vennootschappen

Dit jaar zit het aantal oprichtingen van vennootschappen ruim onder het niveau van 2008. In juli 2009 is er een daling van 12% t.o.v. 2008. In augustus 2009 zitten

we dan weer op het niveau van 2008. Uit voorlopige cijfers blijkt dat september 2009 weer een achteruitgang met zich mee zal brengen t.o.v. 2008.

Voor het 3de trimester van 2009 voorzien we een daling van 16% t.o.v. 2008.



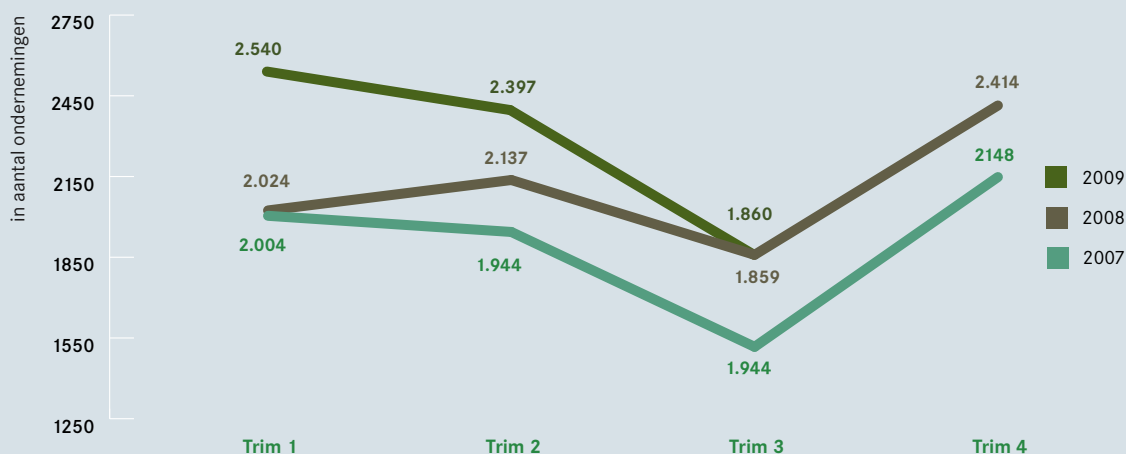
Bron: Graydon

#### ► Faillissementen

Uit het voorafgaande blijkt dat het aantal oprichtingen dit jaar ruim onder het niveau van 2008 zit. Het aantal faillissementen daalde dan weer in juli 2009, zowel t.o.v. juli 2008 (-9,7%) als juni 2009 (-18%).

De cijfers van augustus en september 2009 stijgen t.o.v. 2008: +4,7% voor augustus en +7,2% voor september. Ondanks deze nieuwe stijging, blijft het volledige 3de trimester zo goed als stabiel (+0,05%) t.o.v. 2008.

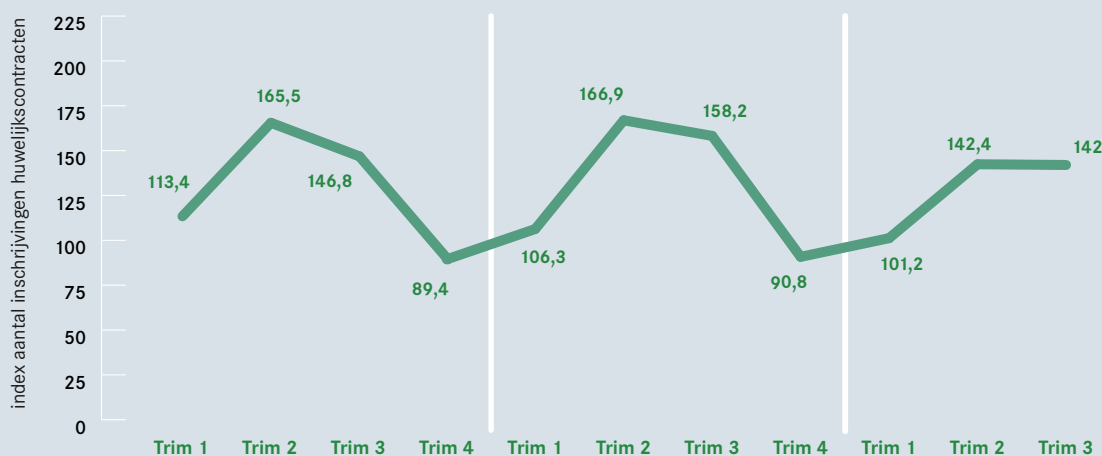
Ondanks een positieve trend blijft de conjunctuurindicator bij de bedrijven negatief. De economische context is niet gunstig voor oprichtingen van vennootschappen, o.a. door een gebrek aan beschikbare financiële middelen en herfinancieringsproblemen waarmee investeerders worden geconfronteerd.



Bron: Graydon

## 4. Familie

### ► Huwelijkscontracten



De index van het aantal inschrijvingen voor het 3de trimester blijft onder het niveau van 2008 (-10,3%). Het aantal

huwelijken stijgt traditiegetrouw in de lente en de zomer (dus in het 2de en 3de trimester). We stellen dus vast dat

burgers belangrijke beslissingen, ook hun huwelijk, uitstellen in tijden van crisis.

### ► Authentieke testamenten



De index inzake authentieke testamenten blijft wat het 3de trimester betreft onder het niveau van 2008 (-3,6%).

Tussen het 2de en 3de trimester van dit jaar is er een achteruitgang die minder belangrijk is (-1,1%) in vergelijking met 2007 en 2008 (waar het ging om een

daling van -7,5% en -11,6%).

Testamenten worden doorgaans eerder opgesteld in de wintermaanden, minder vaak in de zomer.

**Verantwoordelijke uitgever:** Bart van Opstal,  
Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat  
Bergstraat, 30-34 - 1000 Brussel