

## NOTARISBAROMETER 2015

**2015 WAS EEN UITZONDERLIJK DRUK JAAR OP ONZE VASTGOEDMARKT:  
+6,4% MEER TRANSACTIES IN VERGELIJKING MET 2014**

**GEMIDDELDE PRIJS WOONHUIS: +0,1%, GEMIDDELDE PRIJS APPARTEMENT: +1,9%**

*De 'Notarisbarometer' van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat peilt o.a. naar de activiteiten van de bevolking inzake vastgoed.*

*2015 was een uitzonderlijk druk jaar op de Belgische vastgoedmarkt. In vergelijking met 2014 waren er +6,4% meer vastgoedtransacties in ons land, goed voor het beste resultaat van de laatste zeven jaar. Ook opvallend: de notarissen stellen voor het zevende jaar op rij een stijging van het aantal vastgoedtransacties vast.*

*Het afgelopen jaar bleef de gemiddelde prijs van een woonhuis in ons land zo goed als stabiel (234.699 euro, +0,1% in vergelijking met 2014). De gemiddelde prijs van een appartement bedroeg 205.148 euro (+1,9% in vergelijking met 2014).*

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

In de cijfers die de notarissen via de Notarisbarometer verspreiden, gaat het o.a. om de verkoop van vastgoed. 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 beschikken de notarissen over de meest recente gegevens inzake de Belgische vastgoedmarkt.

### **2015: +6,4% meer vastgoedtransacties in vergelijking met 2014**

2015 was een uitzonderlijk druk jaar op de Belgische vastgoedmarkt. In vergelijking met 2014 waren er +6,4% meer vastgoedtransacties in ons land, goed voor het beste resultaat van de laatste zeven jaar. In Vlaanderen ging het om een stijging van +4,7% in vergelijking met 2014. Brussel klokte af op +4,8%. In Wallonië was de stijging opvallender: +10,3%.

Alle provincies van het land gaan erop vooruit, van +3% in Limburg tot +12,5% in Luik.

### **Vanwaar de stijging van het aantal vastgoedtransacties?**

De stijging van het aantal transacties heeft verschillende redenen, zo geeft notaris Bart van Opstal, woordvoerder van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat aan: *"De lage rentevoeten zorgen ervoor dat heel wat jonge mensen vlotter de stap zetten om een woning te kopen. Mensen van middelbare leeftijd zijn dan weer op zoek naar een rendabele vastgoedinvestering. Een derde tendens is een gevolg van de vergrijzing van onze bevolking: veel mensen verkopen hun woning en ruilen deze in voor een appartement of een vorm van begeleid wonen (serviceflat, seniorenflat, kangoeroewoning)."*

### **Gemiddelde prijs van een woonhuis in 2015: +0,1%**

Het afgelopen jaar bleef de gemiddelde prijs van een woonhuis in ons land zo goed als stabiel (+0,1% in vergelijking met 2014). In 2015 klokte de gemiddelde prijs van een woonhuis af op 234.699 euro (in 2014 ging het om 234.574 euro).

In Vlaanderen noteren we een stijging van +2,9% (van 252.252 euro in 2014 naar 259.642 euro in 2015). In Wallonië ging het om een stijging van +0,8% (van 175.300 euro naar 176.709 euro). In Brussel daalde de gemiddelde prijs lichtjes (-0,2%, van 436.050 euro naar 435.033 euro).

### **Gemiddelde prijs van een appartement in 2015: +1,9%**

Het afgelopen jaar steeg de gemiddelde prijs van een appartement in ons land met +1,9% in vergelijking met 2014. In 2015 klokte de gemiddelde prijs van een appartement af op 205.148 euro (in 2014 ging het om 201.315 euro).

In Vlaanderen noteren we een stijging van +2,8% (van 203.799 euro naar 209.433 euro). In Brussel bedroeg de stijging +2,9% (van 218.665 euro naar 225.015 euro). In Wallonië ging het om een daling van -0,3% (van 156.418 euro naar 155.985 euro).

### **Minder huwelijken en scheidingen in 2015**

Het aantal authentieke testamenten ging er in 2015 lichtjes op achteruit in vergelijking met 2014 (-0,6%). Het aantal huwelijksovereenkomsten ging er feller op achteruit: -12,8% in vergelijking met 2014. Ook het aantal echtscheidingen daalde: -6,5% in vergelijking met 2014.

Sinds eind 2014 stellen de notarissen vast dat mensen meer in de weer zijn met vastgoedinvesteringen dan met familiezaken. In het laatste trimester van 2015 was er echter een trendbreuk zichtbaar: zowel het aantal testamenten als het aantal huwelijken en echtscheidingen zaten toen weer in de lift.

### **Wat met het vastgoed in het 4<sup>de</sup> trimester 2015?**

In het laatste trimester van 2015 bedroeg de vastgoedindex 116,1, een lichte terugval ten opzichte van het 3<sup>de</sup> trimester 2015 (-1,6%). In vergelijking met het 4<sup>de</sup> trimester 2014 gaat het om een stijging van +0,6%.

De gemiddelde prijs van een woonhuis in ons land bedroeg het afgelopen trimester 233.346 euro, een daling van -2,7% in vergelijking met het 3<sup>de</sup> trimester 2015 (toen bedroeg de prijs 239.763 euro).

De gemiddelde prijs van een appartement klokte af op 204.068 euro, een daling van -1,8% in vergelijking met het 3<sup>de</sup> trimester 2015 (207.793 euro).

### **Herfinancieringen over hun top**

De notarissen stellen vast dat de herfinanciering van hypothecaire kredieten afneemt. Notaris Bart van Opstal: *"We kunnen redelijkerwijs veronderstellen dat alle huishoudens die eropuit waren hun krediet te herbekijken, dit gedaan hebben na de forse verlaging van de rentevoeten in 2014.*

*Daardoor bereiken we vandaag een verzadigingsniveau."*

In het 4<sup>de</sup> trimester 2015 registreerden de notarissen voor het geheel van hypothecaire kredietakten, waaronder de herfinancieringen, een daling van -27,5% in vergelijking met 2014. In vergelijking met het 4<sup>de</sup> trimester 2013 gaat het wel nog om een stijging met +25%.

Over het hele jaar genomen, bedraagt de vooruitgang van de kredietakten +15% in vergelijking met 2014.

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

Op dit ogenblik telt België 1.528 notarissen, actief in 1.174 notariskantoren, waaronder 321 associaties die samen 690 notarissen groeperen.

Elk jaar gaan er meer dan 2,5 miljoen cliënten bij de notaris langs voor advies en het verlijden van akten. In 2014 hebben de notarissen 869.687 akten verleden.