

**VASTGOED IN DE VLAAMSE PROVINCIEHOOFDSTEDEN IN 2021:
DE KLOOF QUA PRIJS TUSSEN HUIZEN EN APPARTEMENTEN WERD GROTER**

Een huis kopen in de vijf Vlaamse provinciehoofdsteden werd in 2021 gemiddeld 8,4% duurder. In 2020 bedroeg de gemiddelde prijsstijging +6,8%. De prijs van een appartement steeg minder snel: +6,2%. In 2020 ging het nog om een stijging van +7,5%. Dat blijkt uit de Notarisbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot) over vastgoed in Antwerpen, Brugge, Gent, Hasselt en Leuven.

Een huis was het goedkoopst in Hasselt (307.710 euro) en het duurst in Leuven (445.864 euro). Ook voor een appartement was Hasselt het goedkoopst (240.107 euro). In Gent betaalden kopers het meest voor een appartement: net geen 300.000 euro.

Huizen

Leuven was in 2021 de duurste stad om een woonhuis te kopen. De prijs bedroeg er gemiddeld 445.864 euro. Hasselt was het goedkoopst met een gemiddelde prijs van 307.710 euro. In Brugge en Hasselt lag de gemiddelde prijs onder het Vlaamse gemiddelde (329.747 euro).

De prijs van een huis steeg in Antwerpen, Brugge, Gent, Hasselt en Leuven met gemiddeld +8,4%, iets meer dan de prijsevolutie in het Vlaams Gewest (+7,6%).

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *“In Gent en Leuven lag de prijsstijging boven het niveau van de stijging in de provincie waarin ze gelegen zijn. In de andere steden was dat niet het geval. De prijs van een huis steeg het afgelopen jaar het meest in Leuven (+10,7%) en Gent (+10,2%). In Brugge steeg de prijs het minst: +4,8%.”*

Appartementen

Een appartement was het afgelopen jaar het goedkoopst in Hasselt (240.107 euro) en het duurst in Gent (299.581 euro). De prijs van een appartement steeg in de vijf provinciehoofdsteden gemiddeld met +6,2%. Ook dat was iets meer dan de prijsevolutie in Vlaanderen (+5,7%). In Brugge en Hasselt lag de gemiddelde prijs van een appartement onder het Vlaamse niveau (262.414 euro).

Notaris Bart van Opstal: *“In bijna alle steden lag de prijsstijging lager dan de stijging op provinciaal niveau. Antwerpen was de uitzondering: een appartement werd er +7,8% duurder. In de provincie Antwerpen bedroeg de stijging +6,4%.”*

	Huizen		Appartementen	
	2021	% 2020 vs 2021	2021	% 2020 vs 2021
Stad Antwerpen	347.631	8,1%	241.403	7,8%
Provincie Antwerpen	355.391	8,4%	246.188	6,4%
Stad Hasselt	307.710	5,2%	240.107	0,6%
Provincie Limburg	277.491	6,8%	225.289	4,6%
Stad Gent	372.419	10,2%	299.581	4,2%
Provincie Oost-Vlaanderen	320.157	7,9%	264.545	8,8%
Stad Leuven	445.864	10,7%	296.369	3,9%
Provincie Vlaams-Brabant	384.237	8,5%	274.648	8,7%
Stad Brugge	322.924	4,8%	273.336	0,5%
Provincie West-Vlaanderen	289.800	4,9%	288.054	4,3%

lets minder kopers jonge kopers, aandeel kopers in de categorie 31 tot 50 jaar in de lift

In het afgelopen jaar was 26,3% van de kopers in de Vlaamse provinciehoofdsteden 30 jaar of jonger. In 2020 bedroeg hun aandeel 27,9%. Ter vergelijking: op nationaal niveau bedroeg het aandeel jonge kopers in 2021 24,3%, in 2020 ging het om 25,7%.

In het afgelopen jaar was het aandeel jonge kopers het grootst in Antwerpen (28,4% was er 30 jaar of jonger) en Gent (26,9%). In Leuven was het aandeel jonge kopers het kleinst: 20,9%.

Notaris Bart van Opstal: *“Net zoals op nationaal niveau steeg het aandeel van de kopers tussen 31 en 50 jaar: in 2021 bedroeg hun aandeel in de Vlaamse provinciehoofdsteden 49,2%, in 2020 ging het om 47,8%. Deze groep kopers was vooral actief in Gent (51,3%) en het minst actief in Brugge (45,2%). Kopers tussen 51 en 65 jaar kochten vooral in Leuven (25,1%), 65-plussers vooral in Brugge (7,5%).”*

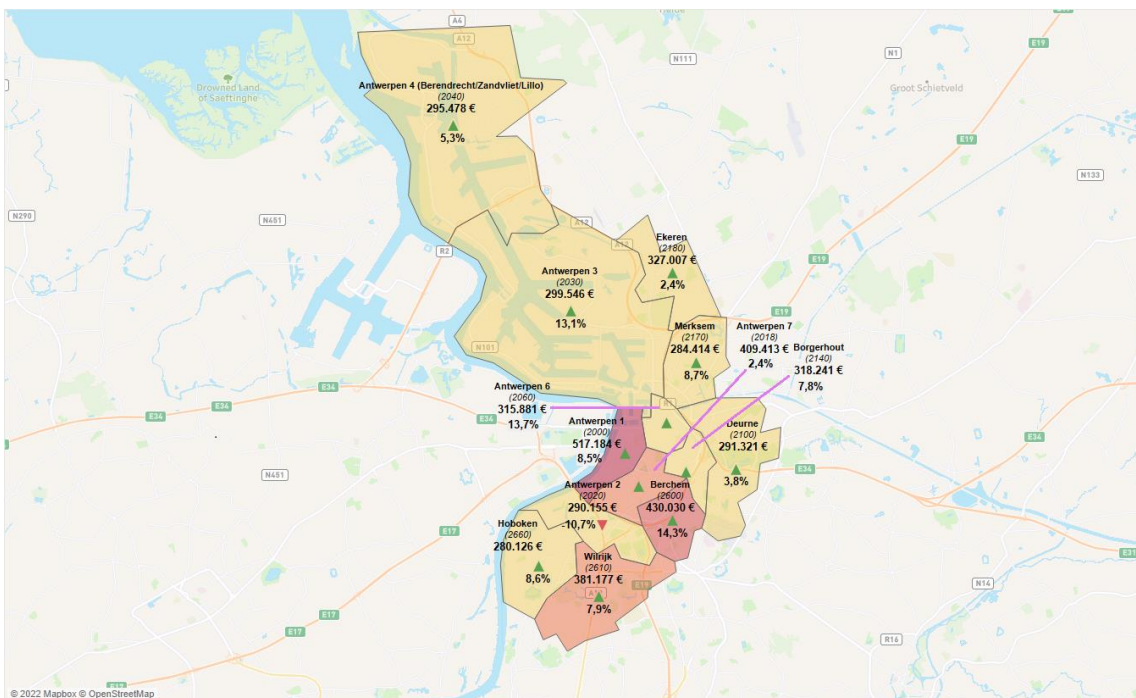
2021				
Verdeling volgens leeftijd van de koper	<=30 jaar	31 - 50 jaar	51 - 65 jaar	> 65 jaar
Antwerpen	28,4%	49,2%	17,9%	4,6%
Brugge	22,9%	45,2%	24,4%	7,5%
Gent	26,9%	51,3%	18,3%	3,5%
Hasselt	23,2%	49,4%	23,0%	4,5%
Leuven	20,9%	49,0%	25,1%	5,0%
Provinciehoofdsteden samen	26,3%	49,2%	19,8%	4,7%

2020				
Verdeling volgens leeftijd van de koper	<= 30 jaar	31 - 50 jaar	51 - 65 jaar	> 65 jaar
Antwerpen	29,8%	48,0%	17,7%	4,4%
Brugge	24,0%	43,7%	24,7%	7,6%
Gent	28,9%	49,2%	17,9%	3,9%
Hasselt	26,5%	46,3%	21,0%	6,3%
Leuven	21,4%	48,9%	24,5%	5,1%
Provinciehoofdsteden samen	27,9%	47,8%	19,4%	4,9%

CIJFERS PER PROVINCIEHOOFDSTAD

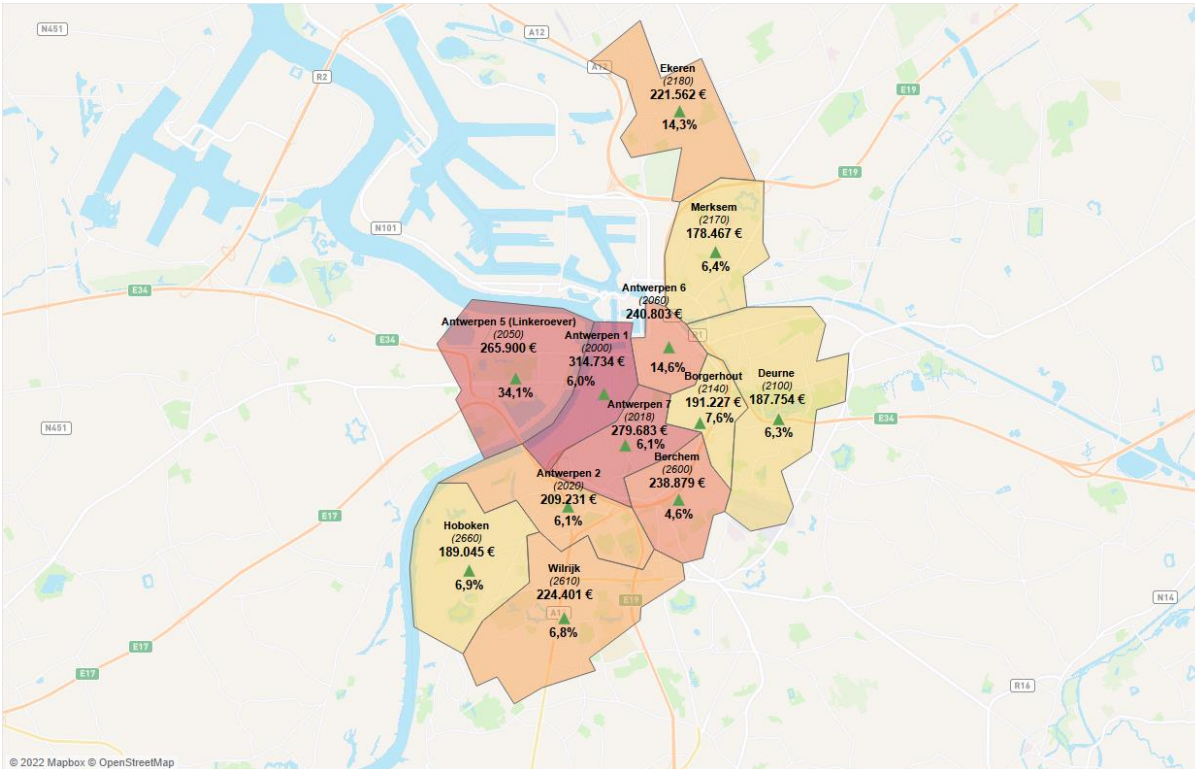
Antwerpen

In de stad Antwerpen steeg de gemiddelde prijs voor **een huis** met +8,1% in vergelijking met 2020. Een woonhuis kostte er gemiddeld 347.631 euro. De prijs steeg het afgelopen jaar het meest in Berchem: +14,3% naar een gemiddelde prijs van 430.030 euro. Enkel in Antwerpen 1, het gebied met postcode 2000, was een huis duurder: de gemiddelde prijs klokte er af op 517.184 euro. In Hoboken was een woonhuis het goedkoopst: 280.126 euro. De prijs van een huis steeg in bijna alle deelgemeenten. Enkel in Antwerpen 2 daalde de prijs: -10,7%.



Huizen in Antwerpen

Notaris Jelle Van Hove: *“De prijzen in Antwerpen zaten in stijgende lijn. Wat appartementen betreft, zelfs wat meer dan in de andere steden. Zo goed als de helft van de kopers was tussen 31 en 50 jaar oud. Ze kochten voor zichzelf of om te verhuren. Dat laatste is steeds meer het geval. Ik heb sowieso het gevoel dat we stilaan aan het evolueren zijn naar een huurmarkt. Steeds meer mensen hebben de eigen middelen niet meer om te kopen. Denk maar aan alleenstaanden die zowat de helft van de huurders uitmaken. Wie minder middelen heeft en niet op steun van familie kan rekenen, krijgt het moeilijk op de koopmarkt.”*



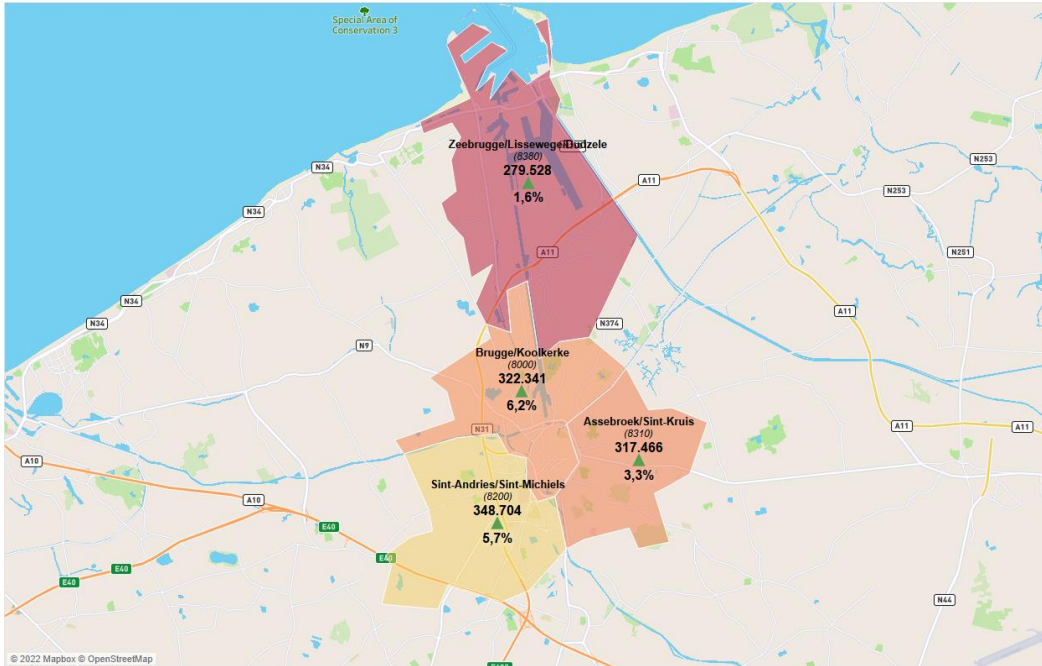
Appartementen in Antwerpen

In de stad Antwerpen steeg de gemiddelde prijs voor **een appartement** in het afgelopen jaar met +7,8% in vergelijking met 2020. Een appartement kostte er gemiddeld 241.403 euro. Ter vergelijking: in de provincie Antwerpen kostte een appartement gemiddeld 246.188 euro.

De goedkoopste appartementen lagen in Merksem (178.467 euro), Deurne (187.754 euro) en Hoboken (189.045 euro). Geen verrassing: in het centrum van de stad (postcode 2000) was de prijs het hoogst, nl. 314.734 euro. Een appartement werd er 6% duurder in vergelijking met 2020.

Brugge

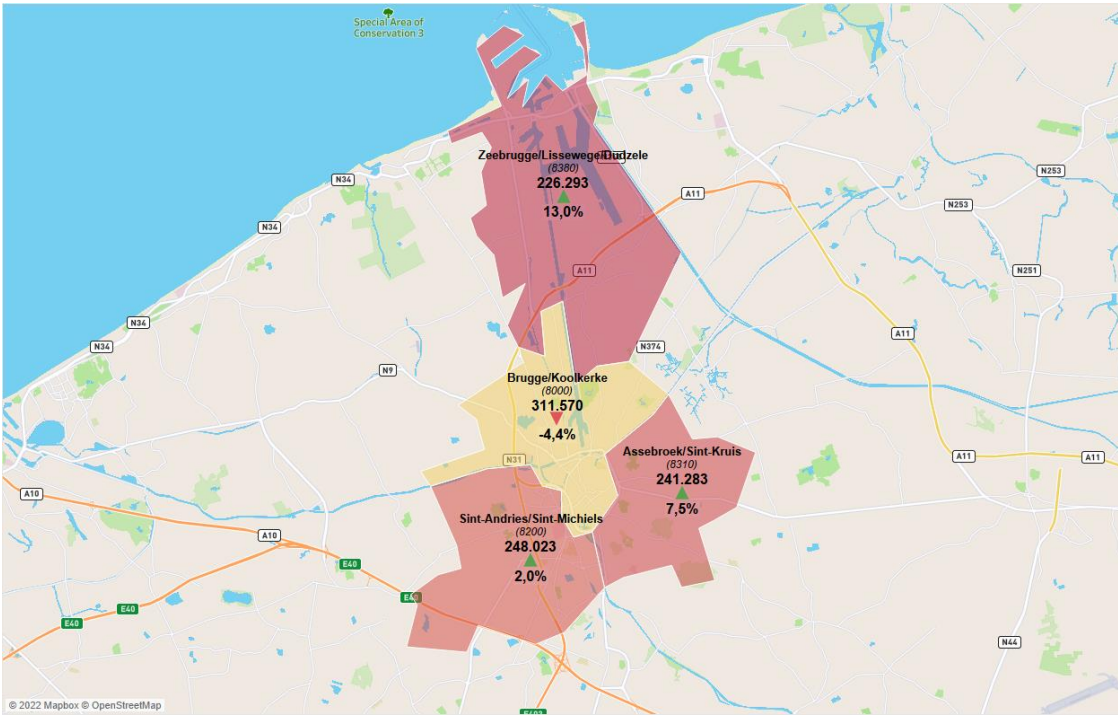
In Brugge betaalden kopers in 2021 gemiddeld 322.924 euro voor een **huis**, een stijging van +4,8% in vergelijking met 2020. Een huis in het centrum van Brugge kostte vorig jaar gemiddeld 322.341 euro, +6,2% meer dan in 2020.



Huizen in Brugge

Notaris Bart van Opstal: *“Voor huizen volgde Brugge de tendens op provincieniveau: de gemiddelde prijs in de stad steeg met +4,8%, die in de provincie steeg met +4,9%. Voor appartementen was dit niet het geval: de prijs in Brugge steeg slechts met +0,5%. In West-Vlaanderen bedroeg de stijging met +4,3% dankzij de aantrekkingskracht van kustvastgoed.”*

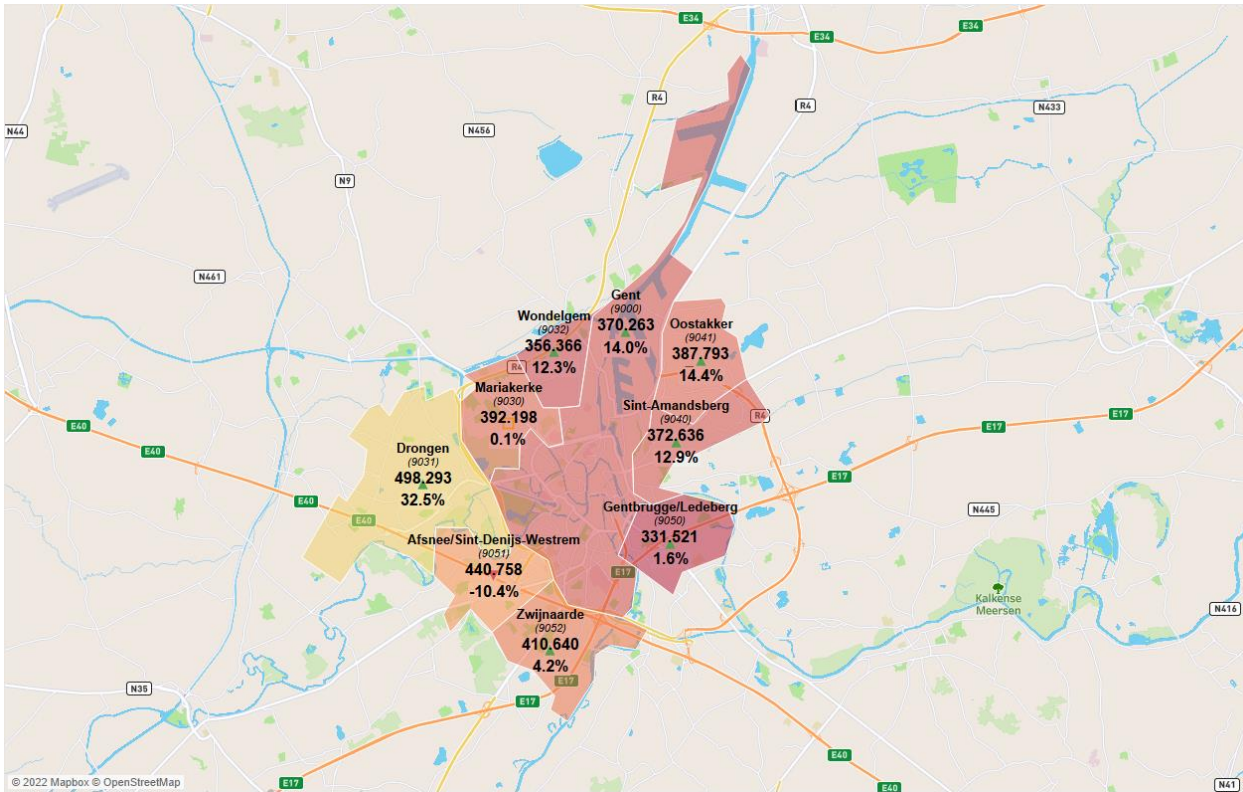
De gemiddelde prijs voor **een appartement** klokte in Brugge en zijn deelgemeenten in 2021 af op 273.336 euro, een prijsstijging van +0,5% in vergelijking met 2020. De grootste prijsstijging (+13%) viel te noteren in Zeebrugge/Lissewege/Dudzele (postcode 8380) waar een appartement gemiddeld 226.293 euro kostte. Opvallend: in het centrum van Brugge daalde de prijs van een appartement met -4,4%.



Appartementen in Brugge

Gent

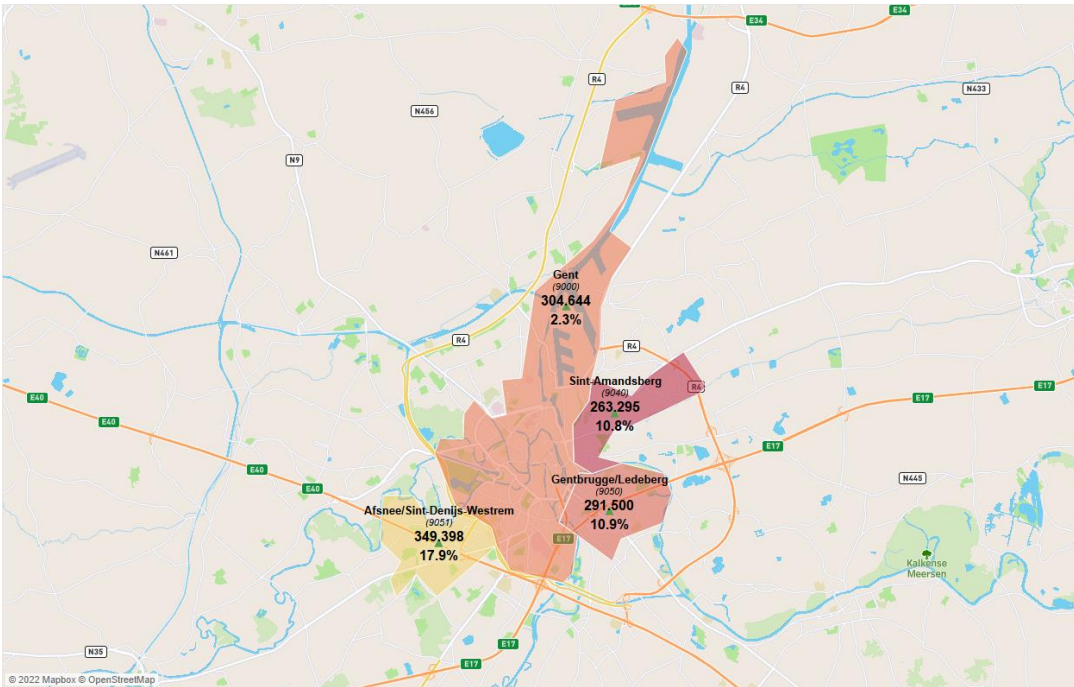
In Gent klokte de gemiddelde prijs van **een huis** af op 372.419 euro. De prijs steeg er het afgelopen jaar met iets meer dan 10%. Drongen was de duurste deelgemeente: een huis kostte er gemiddeld net geen 500.000 euro. De goedkoopste huizen lagen in Gentbrugge/Ledeberg (331.521 euro) en Wondelgem (356.366 euro).



Huizen in Gent

Notaris Anne-Sophie Willems: *“De stad Gent en zijn deelgemeenten zijn door hun centrale ligging zeer gegeerd en dit heeft een effect op de vastgoedprijzen. De prijs van een huis in Gent steeg in 2021 met +10,2%, een stijging die hoger was dan die in de provincie Oost-Vlaanderen (+7,9%). Bij de appartementen was het net andersom: in Gent steeg de prijs met +4,2%, in Oost-Vlaanderen ging het om +8,8%.*

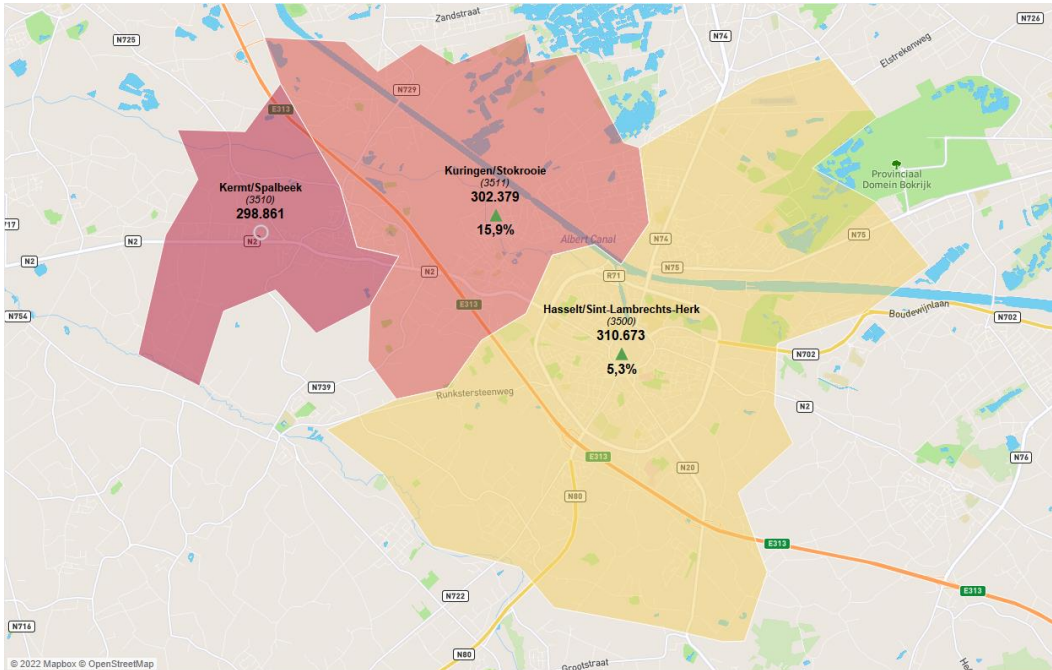
Om het betaalbaar te houden of meer in het groen te wonen, komen heel wat kopers terecht in de deelgemeenten. Maar ook wonen in het bruisende centrum van Gent blijft aantrekkelijk. De prijs van een woonhuis steeg er met +14% naar een gemiddelde prijs van 370.263 euro. De prijsstijging voor een appartement in het centrum was beperkter: +2,3%. Veel studenten willen ook na hun studies centraal blijven wonen. Betaalbare woningen zijn schaars en vaak zijn er flink wat kandidaten voor éénzelfde huis, wat de prijs verder omhoog duwt.”



Appartementen in Gent

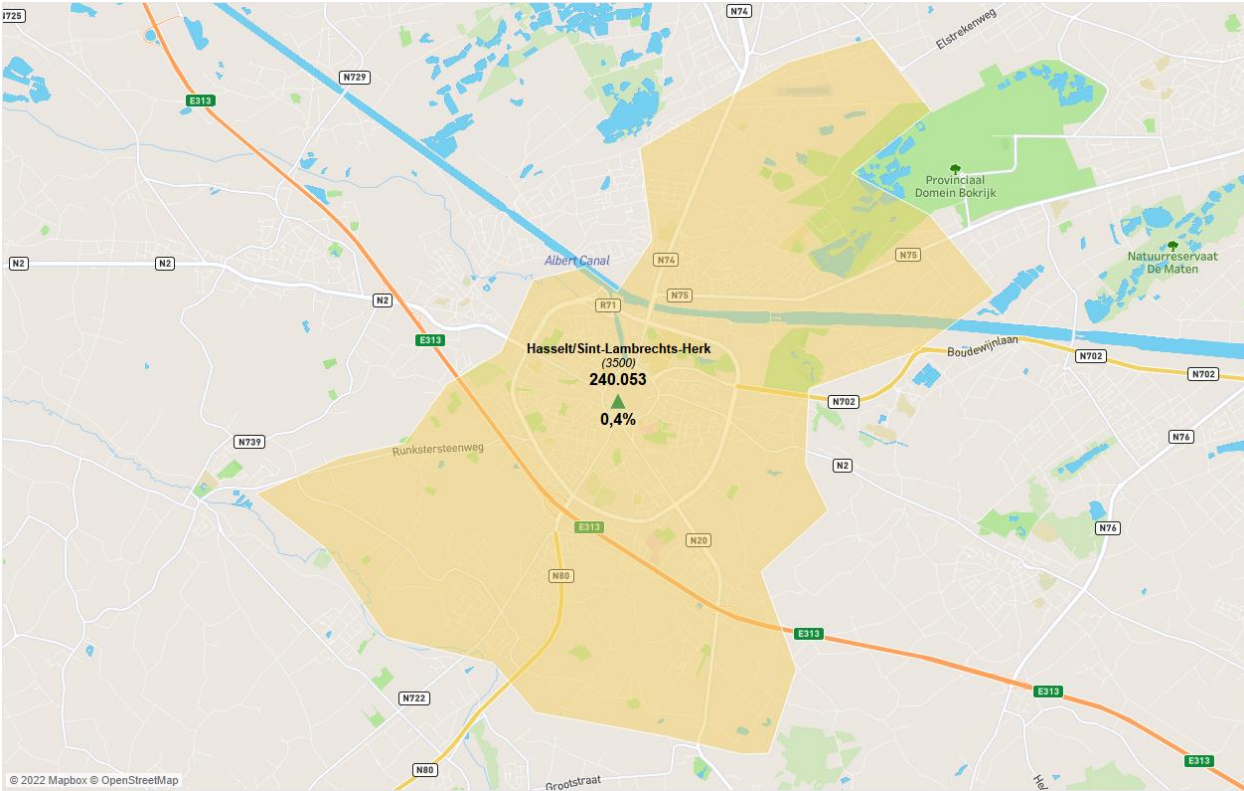
Hasselt

Een **huis** in Hasselt kostte in 2021 gemiddeld 307.710 euro, een prijsstijging van +5,2% in vergelijking met 2020. Daarmee lag de prijs er een stuk boven het gemiddelde van de provincie Limburg (277.491 euro).



Huizen in Hasselt

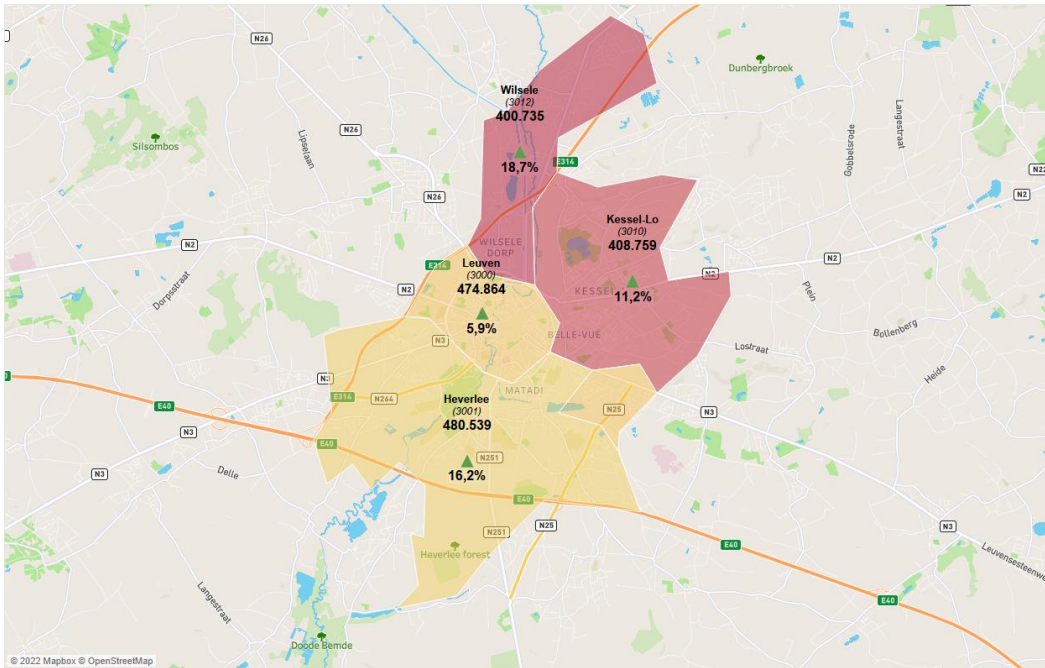
Notaris Myrrhine Vrolix: *“In het centrum van de stad bedroeg de prijsstijging +5,3%. Een huis kostte er gemiddeld 310.673 euro. Ter vergelijking: in de provincie Limburg bedroeg de gemiddelde prijs in 2021 307.710 euro. Buiten het centrum, in Kuringen/Stokrooie was de prijsstijging feller: +15,9% naar de gemiddelde prijs van 302.379 euro. Voor appartementen steeg de gemiddelde prijs in het centrum van Hasselt heel lichtjes (+0,4%) tot een gemiddelde prijs van 240.053 euro. De prijs kwam heel dicht in de buurt van die van een appartement in de ganse stad Hasselt (240.107 euro).”*



Appartementen in Hasselt

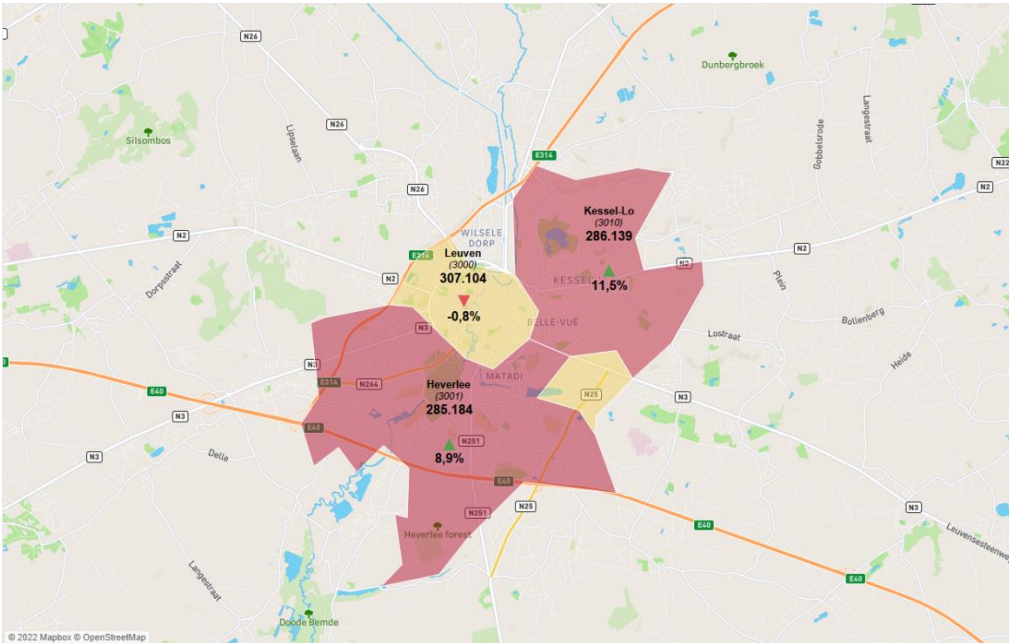
Leuven

Ook in 2021 was Leuven de duurste provinciehoofdstad voor wie **een huis** kocht. De gemiddelde prijs klokte er af op 445.864 euro, een stijging van +10,7% in vergelijking met 2020. In het centrum van de studentenstad betaalden kopers gemiddeld 474.864 euro voor een huis, een stijging van +5,9% in vergelijking met 2020.



Huizen in Leuven

Notaris Helena Verwimp: *“De prijs van een huis zat overal in de lift, maar het meest in Groot-Leuven: bijna +11%. In het centrum van de stad steeg de prijs het minst. Veel gezinnen waren in het Leuvense op zoek naar een comfortabele, instapklare woning met een tuintje. Heverlee en Kessel-Lo zijn hierbij traditioneel het meest geliefd omdat deze het dichtst bij het centrum gelegen zijn. Maar het aanbod is erg beperkt en de prijzen zijn hoog. Vandaar dat veel kandidaat-kopers uitwijken naar Wilselo en Wijgmaal, maar ook richting Herent, Bierbeek, Bertem, Holsbeek en Rotselaar. De gemiddelde prijs van een appartement in Groot-Leuven is minder sterk gestegen, maar blijft toch ook opvallend (net geen +4%). De prijs voor een appartement steeg het sterkst in Kessel-Lo: +11,5%.”*



Appartementen in Leuven

De gemiddelde prijzen van **appartementen** in Leuven stegen minder sterk: +3,9% in vergelijking met 2020, naar een gemiddelde prijs van 296.369 euro. Opvallend: in centrum Leuven daalde de gemiddelde heel lichtjes: -0,8% naar een gemiddelde prijs van 307.104 euro.

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 je leven vind je op www.notaris.be.

Over Fednot:

Het netwerk van 1.132 kantoren telt 1.645 notarissen en 8.079 medewerkers. Samen verwerken zo'n 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

Persinfo

Bart Azare

Externe Communicatie Fednot,

0478/58.46.21 - azare@fednot.be