

NOTARISBAROMETER 2^{DE} TRIMESTER 2019**BELGEN OPVALLEND ACTIEF OP DE VASTGOEDMARKT:
DRUKSTE 2^{DE} TRIMESTER SINDS START NOTARISBAROMETER****GEMIDDELDE PRIJS VAN WOONHUIZEN EN APPARTEMENTEN IN DE LIFT****Drukke vastgoedmarkt**

Belgen blijven zeer actief op de vastgoedmarkt. Dat blijkt uit de recentste Notarisbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot). Het 2^{de} trimester 2019 was zelfs het drukste 2^{de} trimester sinds het bestaan van de barometer (2007).

In vergelijking met het 2^{de} trimester 2018 nam het aantal vastgoedtransacties in ons land fors toe: +7,5%. Meteen goed voor zo'n 6.400 extra transacties.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *"In de eerste 6 maanden van 2019 waren er in ons land +7,7% meer transacties dan in dezelfde periode in 2018. We zien dezelfde trend in de drie gewesten: in Brussel waren er in de eerste jaarhelft +5,4% meer transacties dan in 2018. In Wallonië en Vlaanderen nam het aantal vastgoedtransacties sterker toe: respectievelijk met +7,2% en +8,3%."*

Vlaamse provincies

In vergelijking met het 2^{de} trimester 2018 waren er in de afgelopen drie maanden in elke Vlaamse provincie meer transacties. Uitschieter was Vlaams-Brabant, met in het afgelopen trimester +14,4% meer transacties dan in 2018. In Oost- en West-Vlaanderen was er een toename met +7,6%, in Antwerpen ging het om +7,9%. In de provincie Limburg was de toename van het aantal transacties het kleinst: +4,8%.

Ook in 1^{ste} semester 2019 waren er in alle Vlaamse provincies meer transacties in vergelijking met dezelfde periode in 2018: van +4,9% in Limburg tot +11,2% in Vlaams-Brabant.

Gemiddelde prijs woonhuis in ons land: 260.145 EUR (+3,7%)

In het 2^{de} trimester 2019 klokte de gemiddelde prijs van een woonhuis in ons land af op 260.145 EUR. In vergelijking met het 2^{de} trimester 2018 gaat het om een stijging met +3,7%, wat neerkomt op een meerkost van ongeveer 10.000 EUR.

Opvallend: in de vorige twee trimesters daalde de gemiddelde prijs van een woonhuis nog.

In de periode 2014-2019 steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis met +13,2%. Rekening houdend met een inflatie van 8,2% over deze periode steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in reële waarde met +5,0%. Gemiddeld kost een woonhuis nu zo'n 30.000 EUR meer dan in 2014.

Evolutie gemiddelde prijs woonhuis in de regio's

In de eerste 6 maanden van 2019 steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in Vlaanderen en Wallonië met respectievelijk +1,6% en +2,8% ten opzichte van 2018.

In Vlaanderen klokte de gemiddelde prijs af op 281.954 EUR. Daarmee lag de gemiddelde prijs +9,7% hoger dan het nationale gemiddelde. In Wallonië lag de gemiddelde prijs van 194.531 EUR dan weer

-24,3% lager dan het Belgische gemiddelde.

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest steeg de gemiddelde prijs met +3,5% naar 469.597 EUR. Een woonhuis kostte in Brussel gemiddeld +82,8% meer dan het Belgische gemiddelde.

Woonhuizen in de Vlaamse provincies

In vergelijking met 2018 steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in de eerste jaarhalf in 3 van de 5 Vlaamse provincies met ongeveer +1%. In Antwerpen en Oost-Vlaanderen bedroeg de prijsstijging +2,5%.

Bart van Opstal: *“De provincies Limburg en West-Vlaanderen zijn gemiddeld de goedkoopste provincies om een woonhuis te kopen. Vlaams-Brabant is dan weer de duurste Vlaamse provincie: vergeleken met het Vlaamse gemiddelde lag de gemiddelde prijs er 41.000 EUR of +14,6% hoger.”*

In de periode 2014-2019 steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis het meest in Oost-Vlaanderen: +15,4%, hetzij 36.000 EUR meer dan in 2014.

In Vlaams-Brabant steeg de gemiddelde prijs in dezelfde periode met +11,0%.

Rekening houdend met een inflatie van 8,2% variëren de reële evoluties sinds 2014 tussen +7,2% (Oost-Vlaanderen) en +2,8% (Vlaams-Brabant).

Gemiddelde prijs appartement in ons land: 229.820 EUR (+4,8%)

In het 2^{de} trimester 2019 klokte de gemiddelde prijs van een appartement in ons land af op 229.820 EUR. In vergelijking met het 2^{de} trimester 2018 gaat het om een stijging met +4,8%, wat neerkomt op een meerkost van 10.500 EUR.

In de periode 2014-2019 steeg de gemiddelde prijs van een appartement in ons land met +13,0%.

Rekening houdend met een inflatie van 8,2% over deze periode steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in reële waarde met +4,8%. Gemiddeld kost een appartement nu zo'n 26.000 EUR meer dan in 2014.

Evolutie gemiddelde prijs appartement in de regio's

In de eerste 6 maanden van 2019 steeg de gemiddelde prijs van een appartement in Brussel en Vlaanderen met respectievelijk +3,6% en +3,1% ten opzichte van 2018. In Brussel klokte de prijs af op 249.071 EUR. In Vlaanderen kostte een appartement gemiddeld 231.386 EUR.

In Wallonië blijft de prijs van een appartement zo goed als stabiel: net geen 175.000 EUR (+0,2% t.o.v. 2018).

Bart van Opstal: *“Ook in vergelijking met 2014 wordt de nationale trend bevestigd in de 3 regio's. Op nationaal niveau steeg de gemiddelde prijs van een appartement in de periode 2014-2019 met +13%. In Brussel nam de gemiddelde appartementsprijs het meest toe, nl. +15,8%. Vlaanderen tekende een prijsstijging op van +12,9%. In Wallonië bedroeg de stijging +9,2%. Deze prijsstijgingen dienen uiteraard gerelativeerd te worden in het licht van een inflatie van 8,2%.”*

Appartementen in de Vlaamse provincies

In vergelijking met 2018 steeg de gemiddelde prijs van een appartement in alle Vlaamse provincies. In West-Vlaanderen kende de grootste stijging (+5,3%). De gemiddelde prijs lag voor de eerste keer boven de grens van 260.000 EUR. In de andere Vlaamse provincies was er een stijging tussen de +1% (Antwerpen) en +3,7% (Oost-Vlaanderen). In de provincie Limburg bleef de prijs voor een appartement zo goed als stabiel (+0,4%). Een appartement kostte er gemiddeld minder dan 200.000 EUR, de laagste



gemiddelde prijs van de Vlaamse provincies.

In vergelijking met het Vlaamse Gewest lagen de gemiddelde prijzen van de provincies Vlaams-Brabant en West-Vlaanderen in het 1^{ste} semester 2019 respectievelijk +3,7% en +13,4% hoger.

Persinfo

Bart Azare

Externe Communicatie Fednot

0478/58.46.21 - azare@fednot.be