

## NOTARISBAROMETER: VASTGOEDPRIJZEN IN DE VLAAMSE PROVINCIEHOOFDSTEDEN

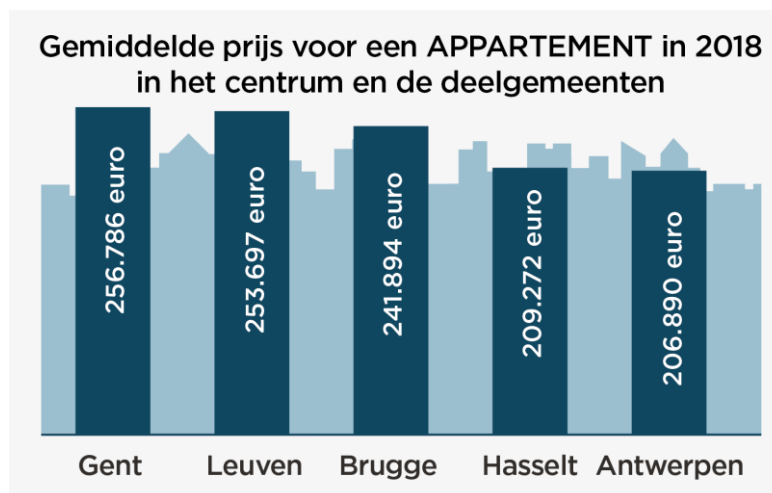
*De Federatie van het Notariaat (Fednot) brengt voor het eerst een barometer uit met de prijzen voor appartementen en huizen in de vijf Vlaamse provinciehoofdsteden, Antwerpen, Brugge, Gent, Hasselt en Leuven.*

*Zijn woningen daar nog betaalbaar? Zitten de prijzen nog steeds in de lift? En in welke mate verschillen de prijzen in het centrum van deze in de deelgemeenten?*

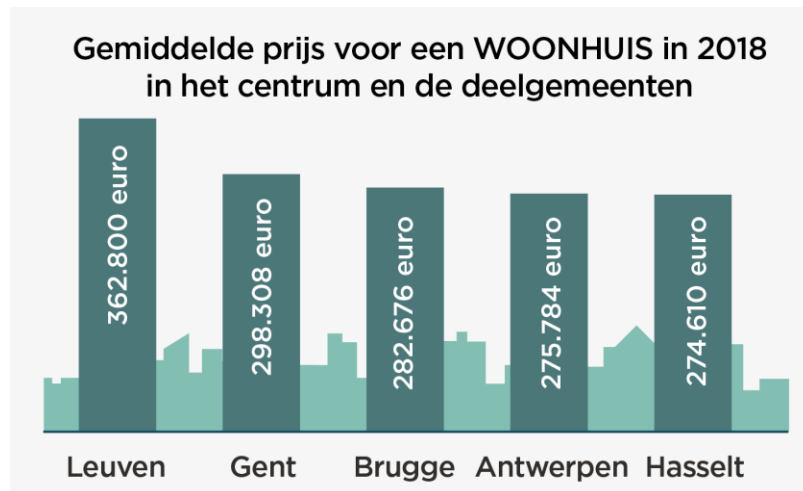
*Deze barometer biedt voor het eerst een actueel antwoord op deze vragen.*

### **1. Vergelijking tussen de provinciehoofdsteden onderling: appartementen het duurst in Gent, huizen in Leuven**

Als we de prijzen **voor appartementen** vergelijken, dan komt **Gent** als duurste provinciehoofdstad uit de bus. Daar betaalde de koper in 2018 gemiddeld 256.786 euro voor een appartement. Voor de aankoop van een appartement is **Antwerpen** veel goedkoper. Daar kostte een appartement vorig jaar gemiddeld 206.890 euro.



Kijken we naar de prijzen **van woonhuizen**, dan is **Leuven** het duurst. Een woonhuis kostte er vorig jaar gemiddeld 362.800 euro, bijna 90.000 euro meer dan de prijs voor een huis in **Hasselt**.



De prijzen voor een woning stegen de jongste vijf jaar het meest in Gent (+18%). In vergelijking met 2017, situeerde de grootste prijsstijging voor huizen zich in Leuven met een toename van 10,5%.

## 2. Bespreking per provinciehoofdstad

### ANTWERPEN

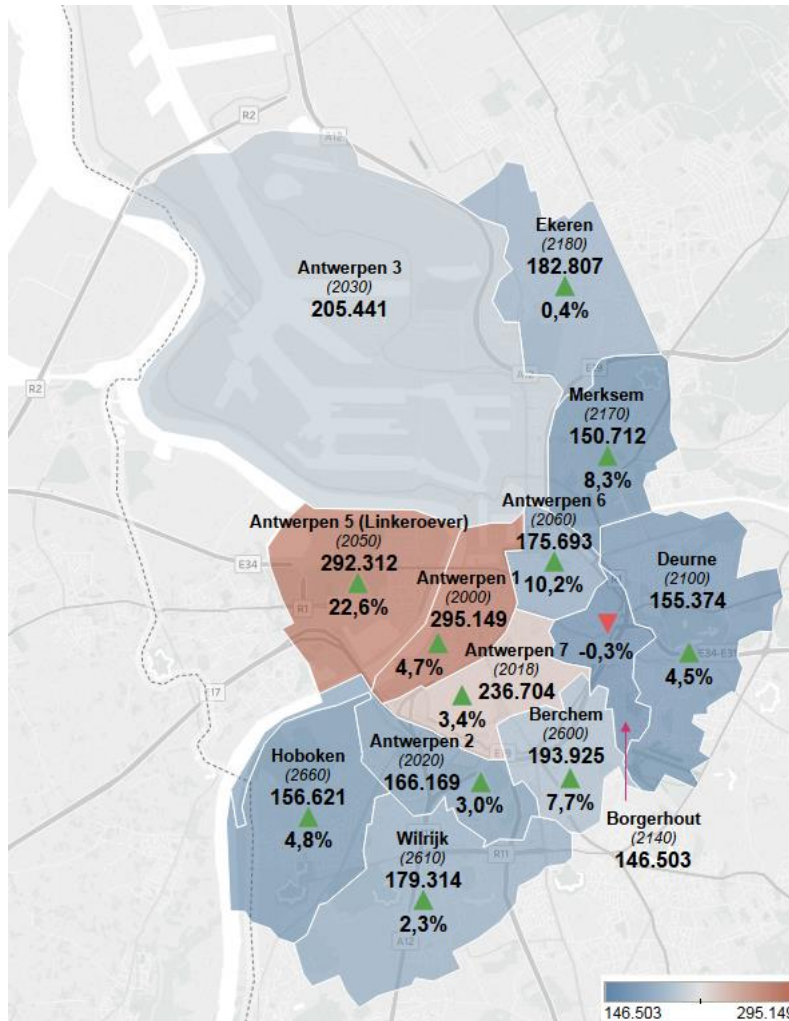
#### 1. Appartementen

Voor **een appartement** in Antwerpen betaalde de koper vorig jaar gemiddeld 206.890 euro. Maar in het centrum van de stad bedroeg het kostenplaatje 295.149 euro, een flink pak meer dus.

Ook op Linkeroever (het gebied met postcode 2050) lag de prijs met 292.312 euro, flink boven het gemiddelde. Daar stegen de prijzen op één jaar tijd met maar liefst 22%. Op vijf jaar tijd werd een flat er bijna 38% duurder. *‘Een gevolg van de vele nieuwbouwprojecten op Linkeroever’*, zegt notaris Jelle Van Hove. *‘Die trekken de gemiddelde prijs omhoog, omdat nieuwbouw veel duurder is dan de bestaande appartementen’*.

In Borgerhout (146.503) en Merksem (150.712) lag de prijs dan weer een stuk lager dan het gemiddelde.

**Evolutie prijzen appartementen 2017-2018**



**Woonhuizen**

Huizen waren het duurst in de zone met postcode 2020, waar de koper gemiddeld 370.279 euro betaalde. Die zone bevat een deel van ‘Den Brandt’, een wijk met grote, dure en vrijstaande huizen. Omgekeerd, waren de huizen het goedkoopst in Hoboken (gemiddeld 223.044 euro).

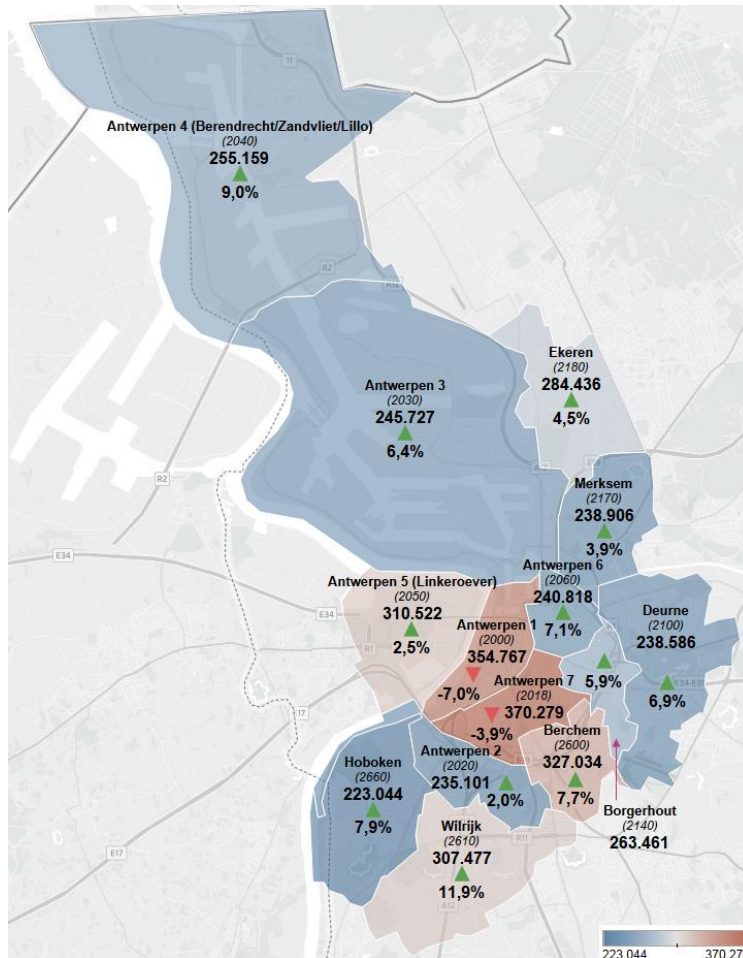
In vergelijking met vijf jaar geleden, stegen de prijzen het meest ten oosten van de Leien en

ten noorden van de Gemeente- en de Carnotstraat (Dam, Seefhoek, ...). Daar steeg de prijs op vijf jaar tijd met een kwart tot 240.818 euro.

*‘Ook al een gevolg van de vele nieuwbouwprojecten die deze minder aantrekkelijke buurten opwaarderen’,* zegt notaris Van Hove. *‘Pandens raken er toch relatief snel verkocht, omdat ze dicht bij het centrum zijn gelegen en omdat de kopers verwachten dat de opwaardering zich verder zal doorzetten’,* aldus de notaris.

Tegenover 2017 viel de grootste prijsstijging te noteren in Wilrijk (+12% tot 307.477 euro). *‘De dure wijk Den Brandt is ook voor een deel in Wilrijk gelegen’,* verklaart Van Hove. *‘Verder zijn de woningen ten zuiden van de stad qua mobiliteit goed gelegen. Eigenaars die naar Brussel of Mechelen rijden, kunnen de Antwerpse ring (deels) vermijden.’*

### Evolutie prijzen woonhuizen 2017-2018



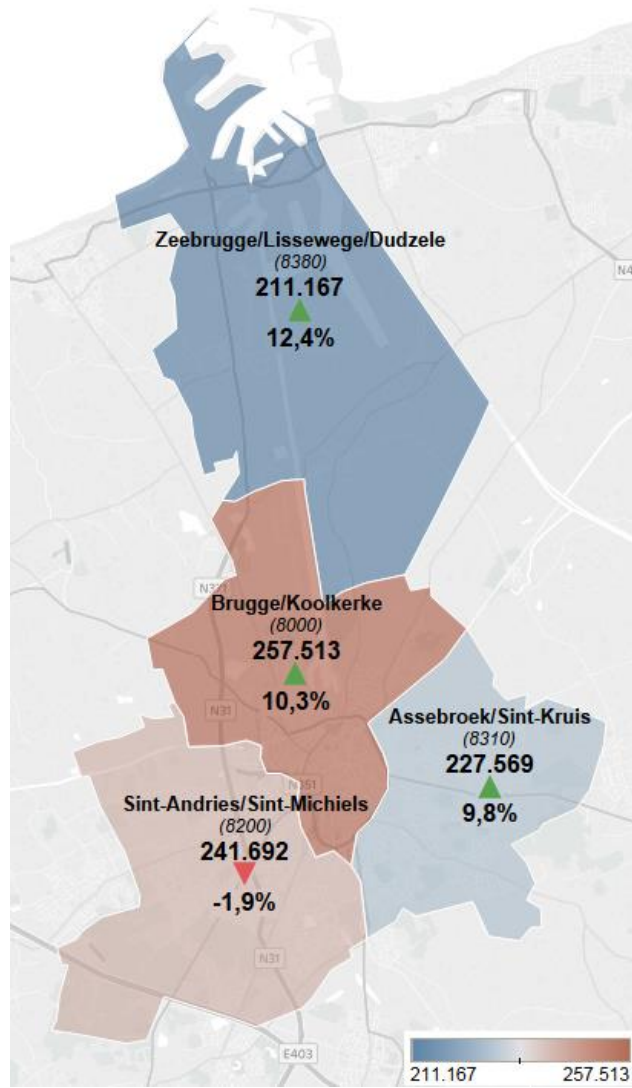
## **BRUGGE**

### **1. Appartementen**

Voor een appartement in het centrum van Brugge betaalde de koper in 2018 gemiddeld 257.513 euro, 46.000 euro meer dan in Zeebrugge. Daar bedroeg de gemiddelde prijs voor een appartement vorig jaar 211.167 euro.

Tegenover 2017 werden appartementen in Zeebrugge wel fors duurder ( + 12,4%), *'een gevolg van de aantrekkingskracht van de kust'*, zegt notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be. Tegenover 2014 steeg de prijs voor een flat het meeste in Sint-Andries/Sint-Michiels, met meer dan 21%

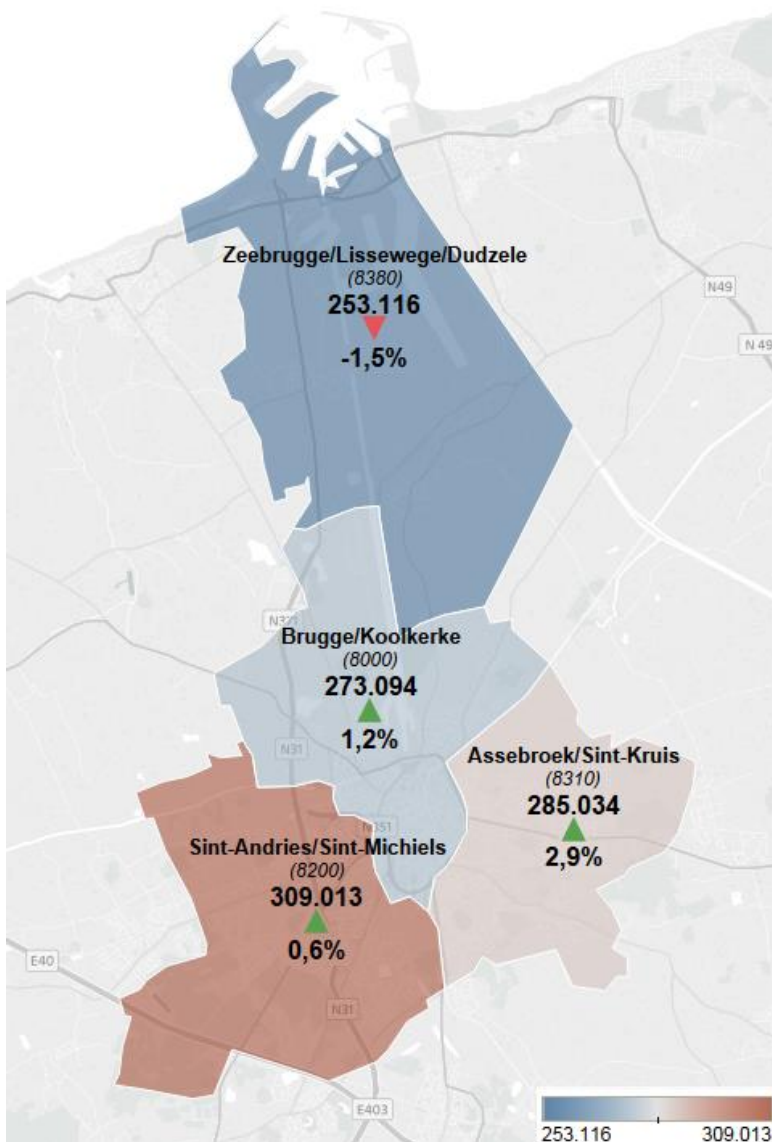
### ***Evolutie prijzen appartementen 2017-2018***



## Woningen

Huizen waren in 2018 het duurst in Brugge-Sint-Andries/Sint-Michiels (309.013 euro) en het goedkoopst in Dudzele ( 253.116 euro). In vergelijking met 2017 gingen de prijzen in Assebroek/Sint-Kruis er het meest op vooruit. Daar stegen de prijzen op één jaar tijd met bijna drie procent tot 285.034 euro. Tegenover 2014 viel de grootste prijsstijging voor woonhuizen in hartje Brugge te noteren. (+ ruim 14 % tot 273.094 euro).

### Evolutie prijzen woonhuizen 2017-2018





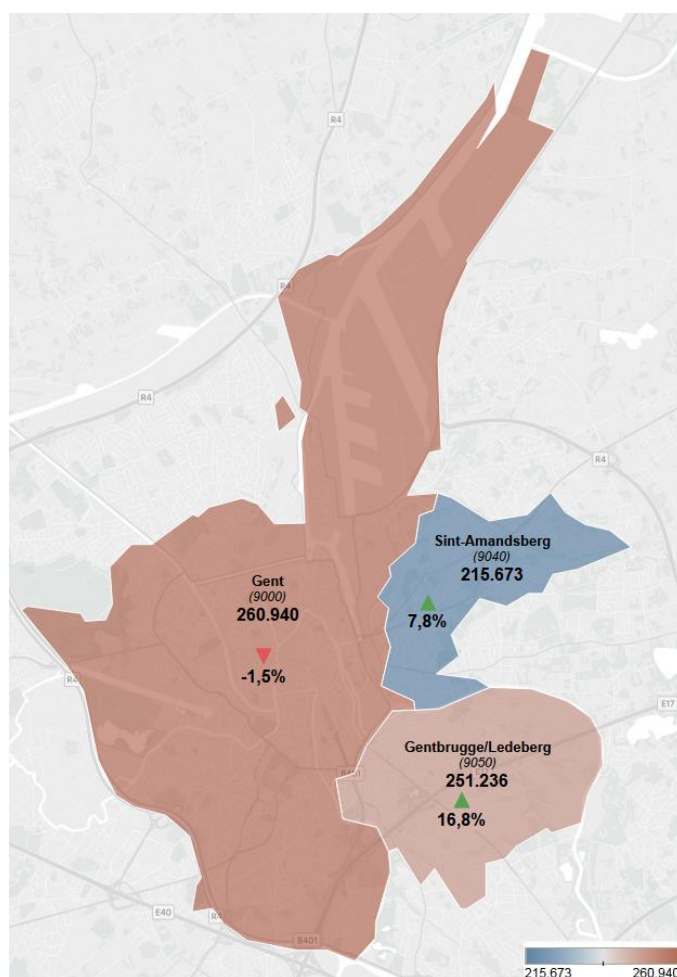
## GENT

### 1. Appartementen

In het centrum van Gent (postcode 9000) daalden de prijzen tegenover 2017 met 1,5% tot 260.940 euro. 'Het betreft een lichte correctie na de hevige prijsstijgingen de voorgaande jaren', zegt notaris Christophe Blindeman. De jongste vijf jaar zijn de prijzen voor een appartement in de Arteveldestad met 16% toegenomen.

In deelgemeente Sint-Amandsberg stegen de prijzen sinds 2014 met bijna 18% tot 215.673 euro.

### Evolutie prijzen appartementen 2017-2018



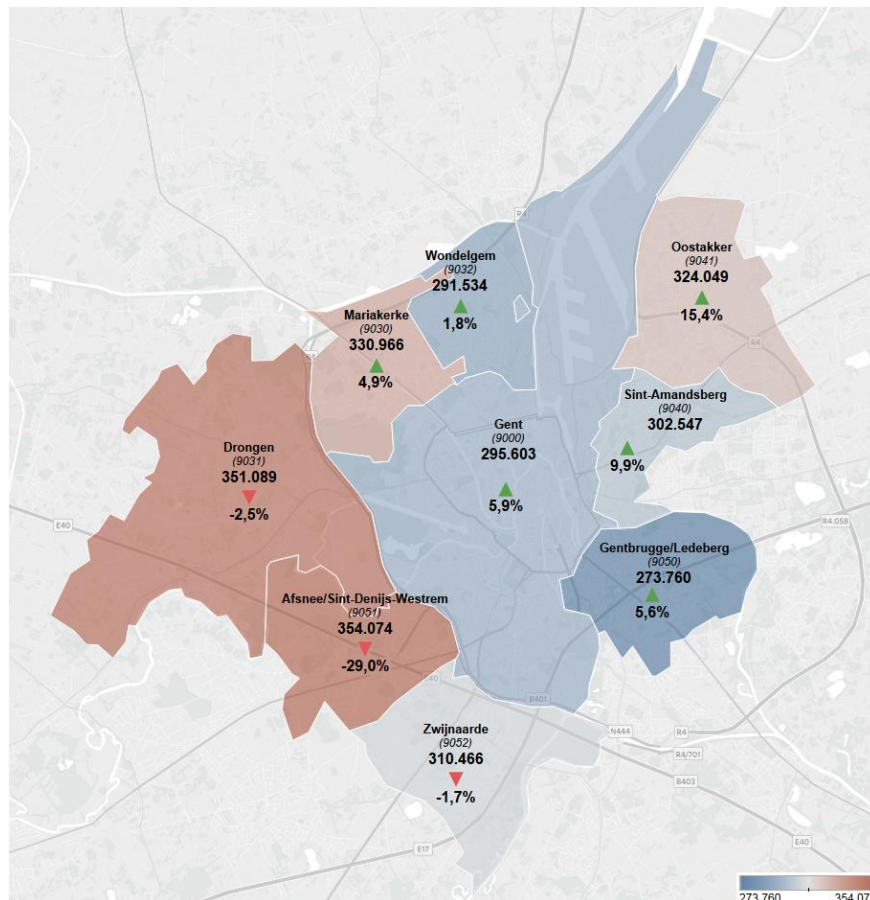


## 2. Woonhuizen

Woonhuizen waren vorig jaar het duurst in Afsnee (gemiddeld 354.074 euro) en het goedkoopst in Gentbrugge en Ledeberg (273.760 euro). *'Dit geeft een ietwat vertekend beeld. Want wonen in Gentbrugge is, mede dankzij de goede toegang tot de uitvalswegen, erg in trek. Wellicht wordt de gemiddelde prijs beïnvloed door de lagere prijzen in Ledeberg'*, zegt Blindeman.

In vergelijking met een jaar eerder, was de grootste prijsstijging voor Oostakker (ruim 15% tot 324.000 euro). Tegenover 2014 was de stijging het grootst in Sint-Amandsberg. Daar betaalt de koper voor een huis nu gemiddeld 302.547 euro, bijna 30% meer dan in 2014. *'Een gevolg van de uitdeining die we al een paar jaar opmerken. Steeds meer gezinnen kiezen voor een woning in de randgemeenten. In het centrum zijn woningen moeilijk te betalen en is het aanbod redelijk beperkt. In de randgemeenten krijgen de gezinnen, voor dezelfde prijs, een grotere benutbare oppervlakte'*, aldus Blindeman.

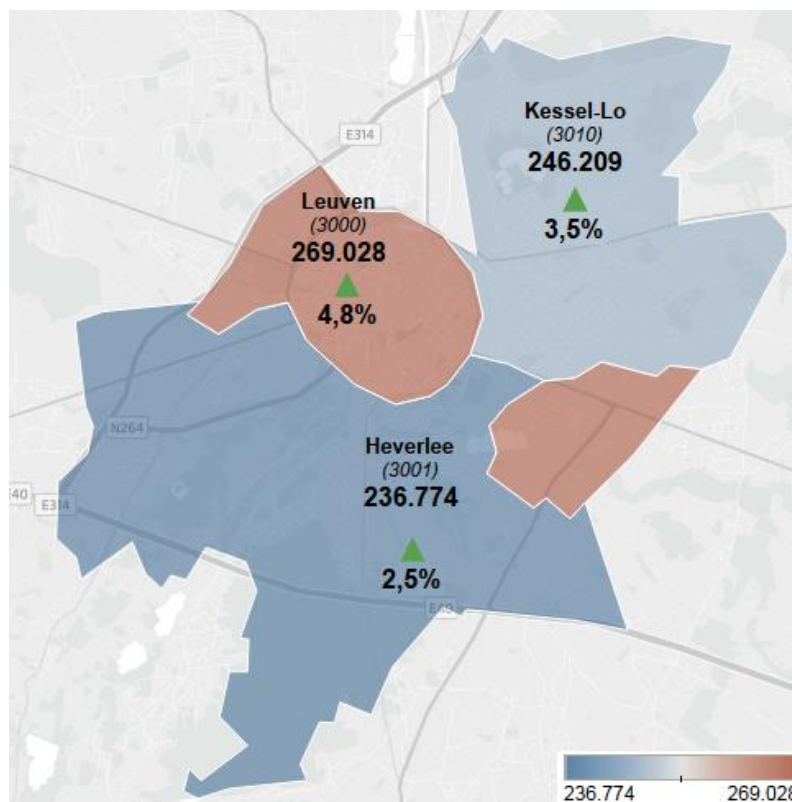
### Evolutie prijzen woonhuizen 2017-2018



## LEUVEN

Ook in Leuven bleven de prijzen voor appartementen vorig jaar stijgen. In het centrum (3000) steeg de prijs voor een appartement op één jaar tijd met bijna 5% tot 269.028 euro, ruim 30.000 euro meer dan in 2014.

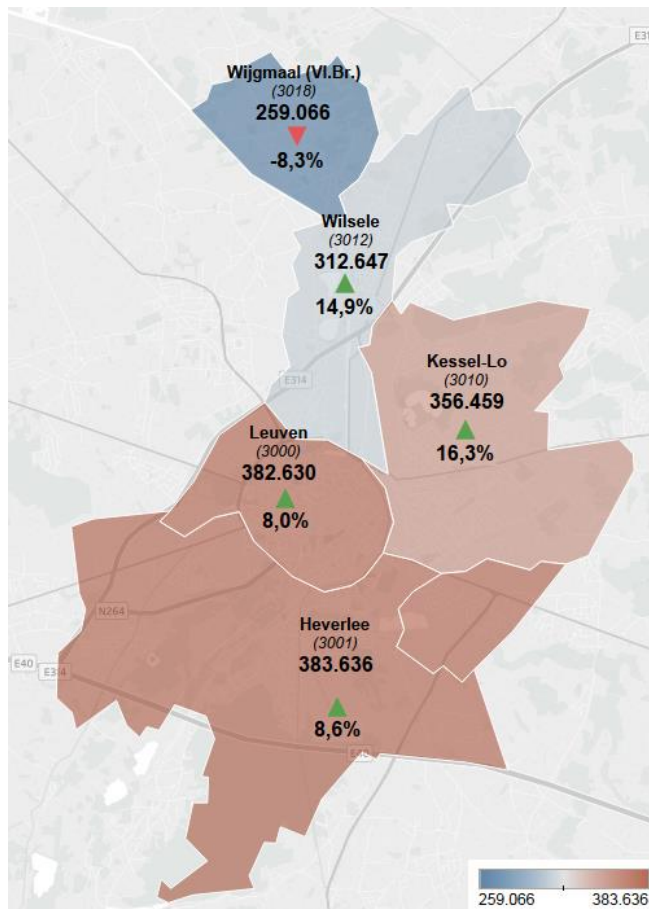
### Evolutie prijzen appartementen 2017-2018



Ook voor huizen zaten de prijzen in de lift. In het centrum van Leuven stegen de woningprijzen tegenover 2017 met 8% tot 382.630 euro. In Kessel-Lo lag de prijs met gemiddeld 356.459 euro zelfs 16% hoger dan in 2017.

*'De forse prijsstijgingen geven een ietwat vertekend beeld omdat ze vooral het gevolg zijn van ontwikkelingen in de Kanaalzone en de ontplooiing van nieuwbouwprojecten waardoor het aanbod veranderd is', zegt notaris Jean-Michel Bosmans. 'Desalniettemin doet de huurmarkt het goed in de universiteitsstad. De stadsmarkt blijft daarvan profiteren. Ook de inwijking van hooggeschoolde buitenlandse bewoners met hun gezin, die dikwijls een duurdere thuismarkt gewoon zijn, drijft de prijzen op, vooral wat de woonhuizen betreft.'*

### Evolutie prijzen woonhuizen 2017-2018

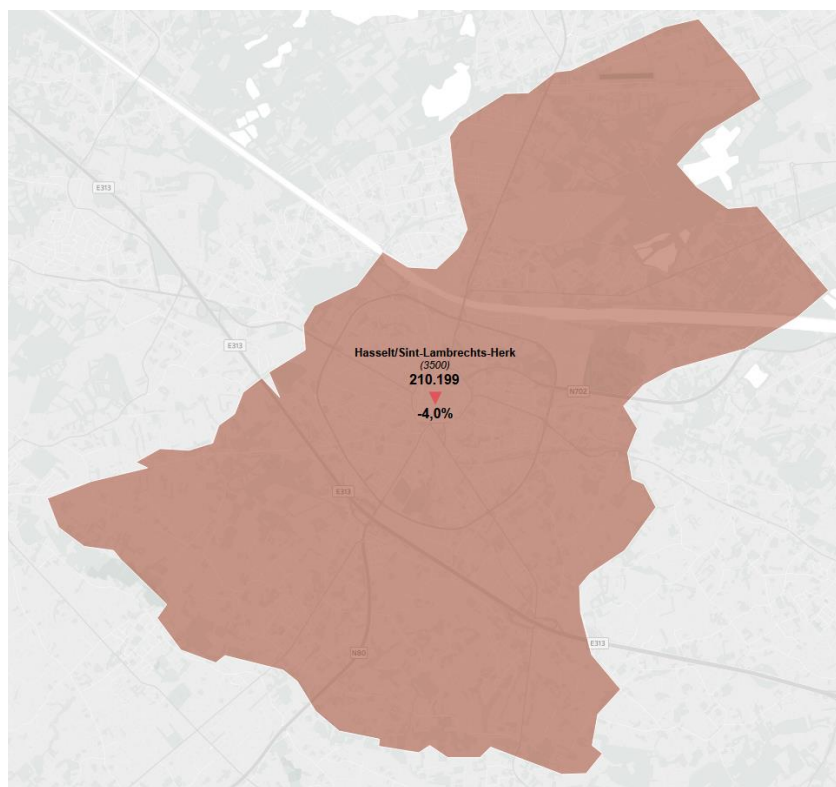


## HASSELT

Het centrum van Hasselt vormt, net als het Gentse stadscentrum, een uitzondering op de regel. Het zijn de enige stadscentra waar de prijs voor een appartement in 2018 daalde tegenover 2017. In Hasselt tot gemiddeld 210.199 euro. Volgens notaris Marij Hendrickx een gevolg van de gevoelige stijging in het aanbod van appartementen met een kleinere oppervlakte.

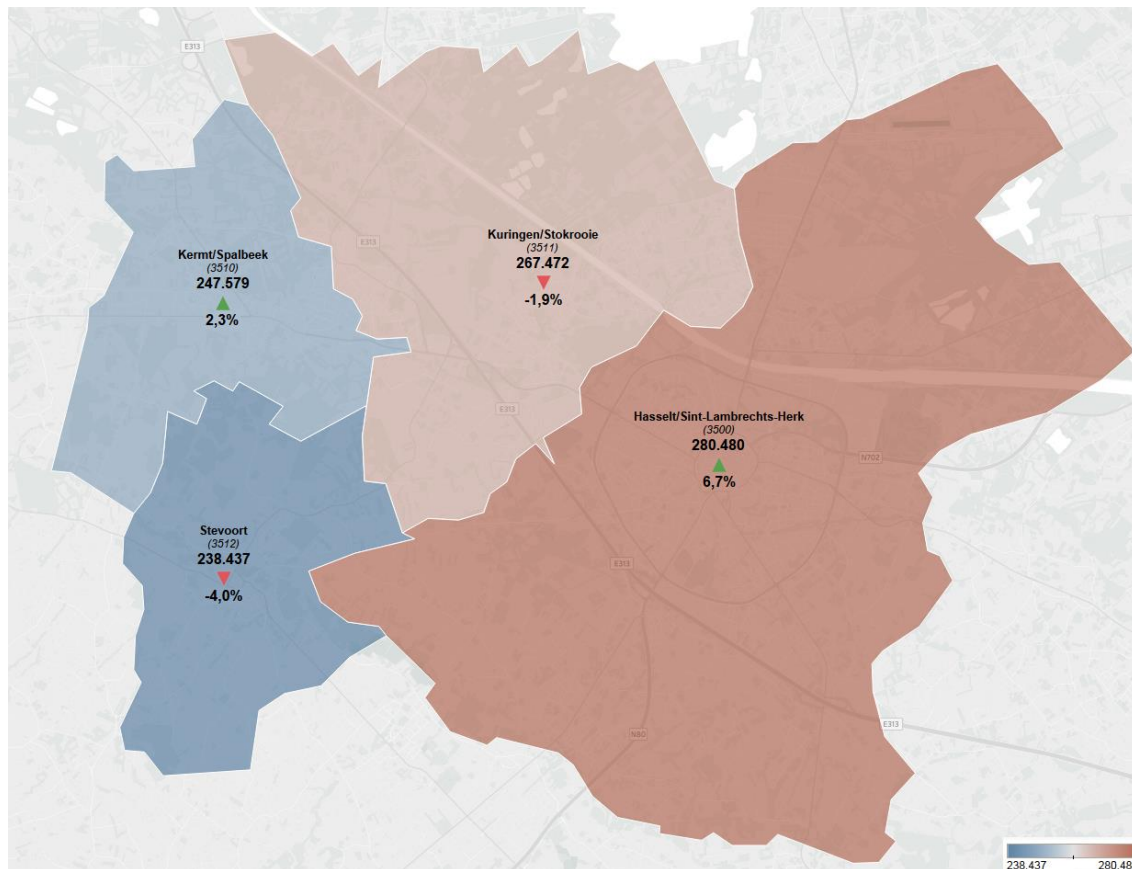
Neemt niet weg dat de prijs voor een appartement in Hasselt sinds 2014 met bijna 16 procent steeg

### *Evolutie prijzen appartementen 2017-2018*



De gemiddelde prijs voor een woonhuis steeg wel nog tot gemiddeld 280.480 euro, een stijging van ruim 15% in vergelijking met 2014 en bijna 8% tegenover 2017.

## Evolutie prijs woonhuizen 2017-2018



**Ter info:** deze barometer is gebaseerd op de verkoopprijzen voor bestaande en nieuwe gebouwen en op de prijzen van onderhandse en openbare verkopen, inclusief de verkopen via het online platform Biddit.be. Registratiebelastingen en btw zijn niet in de cijfers vervat. Er werd geen rekening gehouden met de inflatie.

### **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 uw leven vindt u op [www.notaris.be](http://www.notaris.be).

### **Over Fednot:**

Het netwerk van 1.150 kantoren telt 1.550 notarissen en 8.000 medewerkers. Samen verwerken ze ruim 900.000 akten per jaar. Fednot ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek. [www.fednot.be](http://www.fednot.be)

### **Persinfo:**

Ellen Cleeren, Externe Communicatie - Federatie van het Notariaat: [ellen.cleeren@fednot.be](mailto:ellen.cleeren@fednot.be) - 32 499 572 360