

**NOTARISBAROMETER - VASTGOED IN DE ARDENNEN:
MEER TRANSACTIES, PRIJZEN BLEVEN STABIEL**

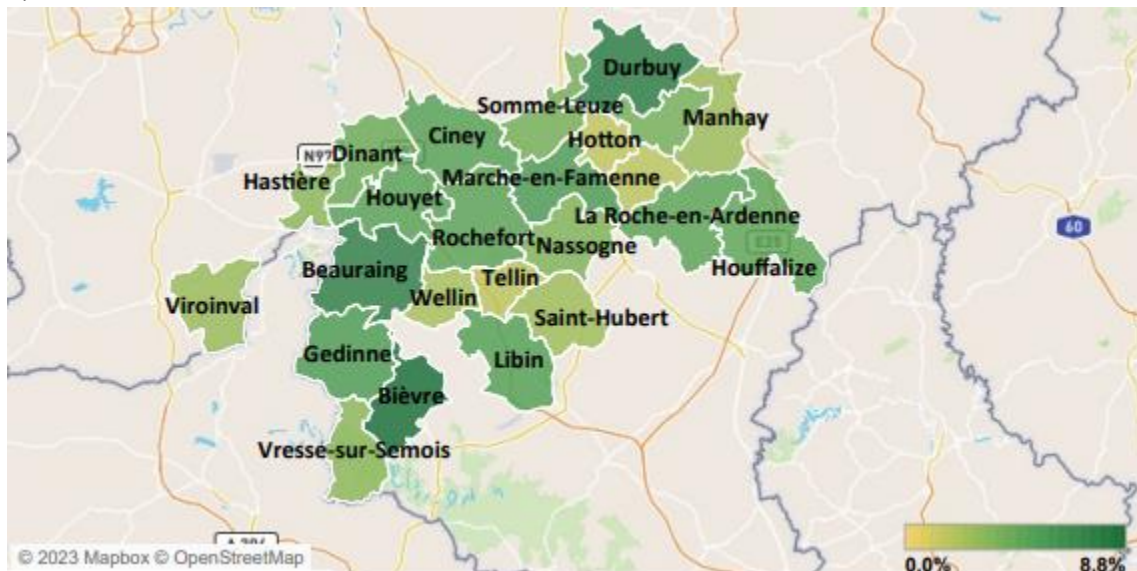
De Federatie van het Notariaat (Fednot) analyseerde de vastgoedactiviteit en de prijzen in een twintigtal Ardense gemeenten die bijzonder gegeerd zijn bij kopers van tweede verblijven. De streek blijft populair, want het aantal transacties steeg met net geen 3%. In sommige gemeenten waren Vlaamse kopers zeer actief, in het bijzonder in Rendeux, Manhay en La Roche-en-Ardenne. De mediaanprijs van een huis in de Ardennen bleef stabiel.

Aantal vastgoedtransacties in de Ardennen in de lift: +2,9%

In de eerste helft van 2023 steeg het aantal vastgoedtransacties in de Ardense gemeenten met +2,9% in vergelijking met dezelfde periode in 2022. Opvallend, want in België en de regio's was de trend anders. In ons land daalde het aantal transacties in de eerste jaarhelft met -4,2%. De daling was het grootst in Vlaanderen: -5,9%. In Wallonië was de daling beperkter: -1,1%. Frédéric Dumoulin, notaris in Durbuy: *“Onze streek blijft duidelijk populair bij kopers van vastgoed. Dit jaar zitten we qua activiteit opnieuw op een “normaal” ritme, na twee bijzonder drukke coronajaren.”*

Marktaandeel per gemeente: Bièvre, Durbuy en Beauraing vormen de top 3

In de eerste helft van 2023 waren de Ardense gemeenten goed voor een marktaandeel van 8,9% van de transacties in het Waals Gewest. Een jaar eerder bedroeg het marktaandeel 6,6%. Vooral Bièvre, Durbuy en Beauraing waren populair bij kopers van vastgoed, met in de Ardennen een marktaandeel van 8,8%, 7,7% en 7,5%. Hotton had het kleinste marktaandeel: 1,5%.



Marktaandeel per gemeente

Vastgoedactiviteit per gemeente

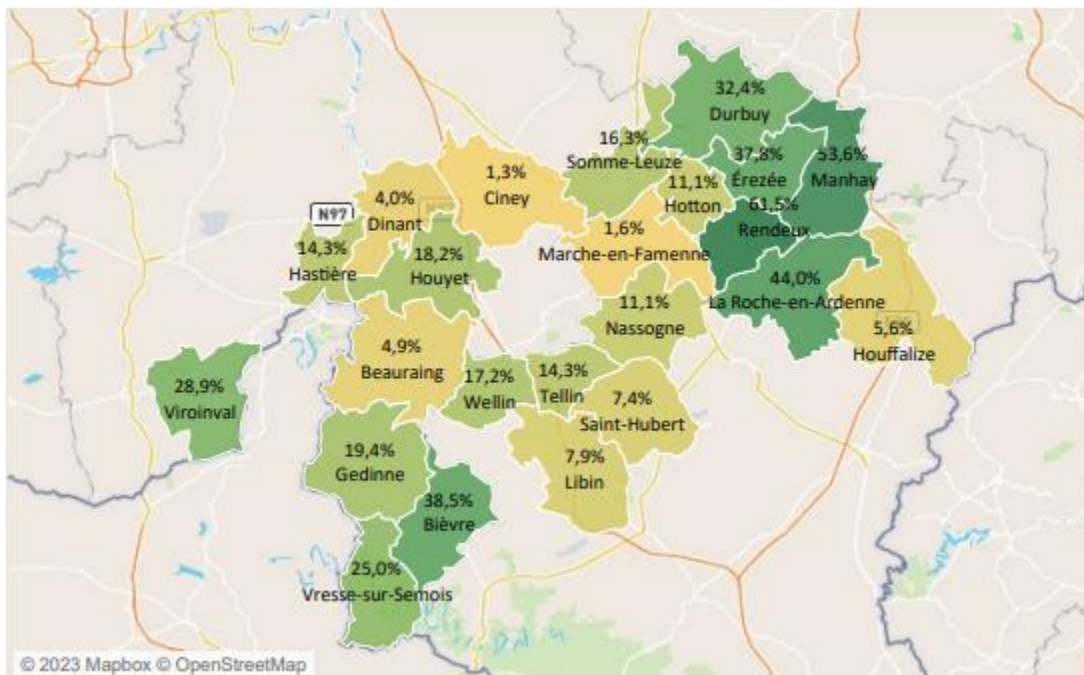
De Ardense vastgoedmarkt is heel heterogeen. Dat blijkt ook uit de cijfers over de vastgoedactiviteit per gemeente. In sommige gemeenten viel het aantal transacties sterk terug, in andere gemeenten was er een spectaculaire groei in de eerste maanden van 2023 in vergelijking met dezelfde periode in 2022.

In Manhay (-39,70%), Rendeux (-37,20%) en Saint-Hubert (-36,20%) daalde het aantal transacties het sterkst.

In Wellin (+55,70%), Bièvre (+83,80%) en Nassogne (+104,80%) was de groei het grootst.

Waar kochten Vlamingen het meest?

Het is bekend: de Ardennen zijn populair bij Vlaamse kopers. In de eerste helft van 2023 waren ze vooral actief in Rendeux (61,5%), Manhay (53,6%), La Roche-en-Ardenne (44%) en Bièvre (38,5%). Durbuy was net als vorig jaar goed voor 32,4% Vlaamse kopers.



Percentage Vlaamse kopers

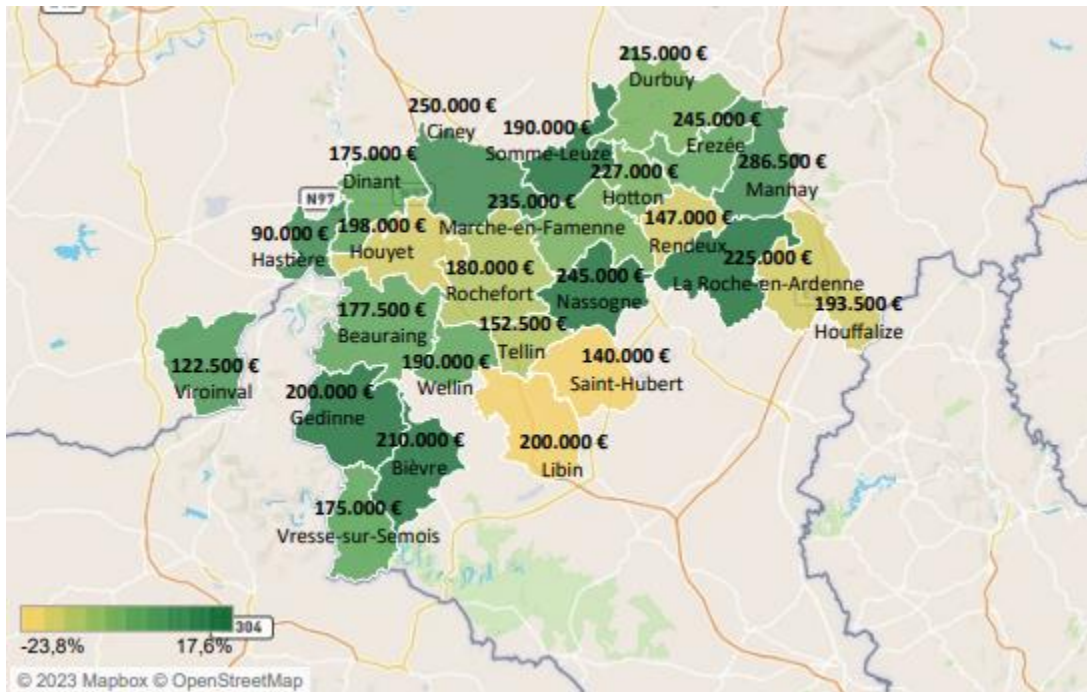
Mediaanprijs bleef stabiel in de Ardennen

In de eerste helft van 2023 bleef de mediaanprijs van een huis in de Ardennen stabiel in vergelijking met 2022: 190.000 euro. De prijs bleef sowieso een stuk lager dan in de rest van het land. In België bedroeg de mediaanprijs van een huis 285.000 euro in de eerste zes maanden van 2023. In Wallonië ging het om 200.000 euro, in Vlaanderen om 325.000 euro.

Tussen de Ardense gemeenten waren de prijsverschillen groot: van 90.000 euro in Hastière tot 286.500 euro in Manhay.

Rekening houdend met een inflatieverschil van 1,7% daalde de reële prijs van een huis in de Ardennen met zo'n 3.230 euro in vergelijking met 2022.

Investeerders waren in de afgelopen jaren steeds actiever op de markt en dat had zijn effect op de prijzen. Zo steeg de mediaanprijs van een huis in de afgelopen vijf jaar met +26,7%. In die periode nam de waarde van een huis met zo'n 40.000 euro toe. Rekening houdend met de inflatie van 17,8% ging het om een reële stijging van +8,9%.



Mediaanprijs huizen

Meer details in bijgaande PDF.

Over het notariaat in België:

Jaarlijks kloppen 2,5 miljoen burgers op belangrijke momenten in hun leven aan 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: www.notaris.be

Over Fednot:

Het netwerk van 1.113 kantoren telt 1.693 notarissen en 8.727 medewerkers. Samen verwerken ze ruim 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

Ontdek onze podcast '[Zeg es notaris](#)'

Persinfo: Bart Azare, Externe Communicatie Fednot: 0478/58.46.21 - azare@fednot.be