

NOTARISBAROMETER

VASTGOED

WWW.NOTARIS.BE

T2 2017

Barometer 33

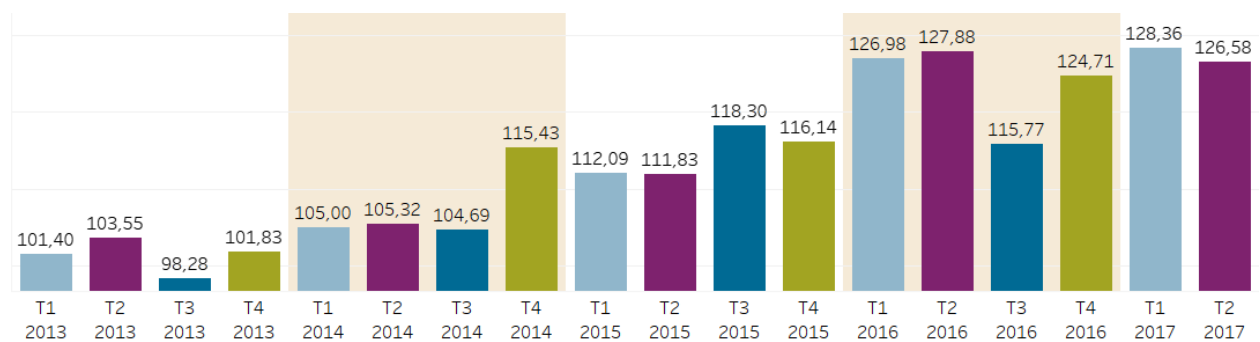
INHOUD:

In het kort	2
Vastgoedactiviteit in België	2
Prijsolutie van het residentieel vastgoed in België	2
Op macro-economisch niveau	2
Vastgoedactiviteit	4
Vastgoedactiviteit - Vergelijking op jaarbasis	4
Vastgoedactiviteit - Regionale verdeling	4
Vastgoedactiviteit - Provinciale verdeling	6
Analyse van de gemiddelde prijs van woonhuizen	9
Gemiddelde prijs van woonhuizen - 1 ^{ste} & 2 ^{de} trimester 2017 gecumuleerd	9
Gemiddelde prijs van woonhuizen - Regionale analyse	11
Gemiddelde prijs van woonhuizen - Provinciale analyse	13
Analyse van de gemiddelde prijs van appartementen	17
Gemiddelde prijs van appartementen - 1 ^{ste} & 2 ^{de} trimester van 2017 gecumuleerd	17
Gemiddelde prijs van appartementen - Regionale analyse	18
Gemiddelde prijs van appartementen - Provinciale analyse	20
Analyse van bouwgronden - 2 ^{de} trimester 2017	25
Algemeen overzicht van de bouwgronden - 1 ^{ste} & 2 ^{de} trimester 2017 gecumuleerd	25
Gronden - Regionale analyse	29
Gronden - Provinciale analyse	35

IN HET KORT

VASTGOEDACTIVITEIT IN BELGIË

Na het record van de vorige trimester daalt de vastgoedindex in het tweede trimester van dit jaar met -1,4% naar 126,58 punten. Ook in vergelijking met hetzelfde trimester van vorig jaar kende de index een daling (-1%).



Het is vooral in de maand april dat er een daling in de vastgoedactiviteit vastgesteld wordt, er waren -12,2% minder vastgoedtransacties in vergelijking met maart en -11,1% minder ten opzichte van april 2016. De maanden mei en juni kennen dan weer een toename van het aantal vastgoedtransacties. Er waren respectievelijk 10,8% en 6,3% meer transacties dan in april.

Verderop in deze barometer wordt de vastgoedactiviteit op regionaal en provinciaal niveau besproken en wordt ook bekeken hoe 2017 zich verhoudt ten opzichte van 2016.

PRIJSEVOLUTIE VAN HET RESIDENTIEEL VASTGOED IN BELGIË

Een woonhuis kostte in het 2^{de} trimester van 2017 gemiddeld 239.251 EUR.

Een appartement kostte gemiddeld 218.599 EUR.

De gemiddelde prijs van een bouwgrond in ons land bedroeg het afgelopen trimester 138.246 EUR.

Alle details met betrekking tot deze prijzen, de opsplitsing volgens aantal kamers in een appartement, de evoluties op nationaal, regionaal en provinciaal niveau worden verderop uitgebreid toegelicht.

OP MACRO-ECONOMISCH NIVEAU

Het **consumentenvertrouwen** nam in juni lichtjes af, de indicator valt terug van 0 naar -2, en staat, na 3 stabiele maanden opnieuw op het hetzelfde niveau als februari, tevens de laagste score van de indicator voor dit jaar (Bron: NBB).

Het **ondernemersvertrouwen** kende een lichte groei bij het begin van deze trimester en klom, na een kleine daling in februari en maart tot -1,6, in april naar -0,8. In mei en juni verzwakte het ondernemersvertrouwen opnieuw licht naar -1,1 in mei en -2 in juni (Bron: NBB).

In de **bouwsector** kende de conjunctuur sinds het begin dit jaar maand na maand een lichte groei, en kwam in april uit op -1,1. Mei werd echter gekenmerkt door een daling naar -3,7, maar die daling werd in juni ongedaan gemaakt, het ondernemersvertrouwen in de bouwsector klom naar -0,9 in juni (Bron: NBB).

In de eerste maanden van dit jaar steeg de **inflatie** tot 3,3 punten in februari, maar zwakte af naar 1,9 in mei. De inflatie van juni was nog niet gekend op het moment van deze publicatie (Bron: NBB).

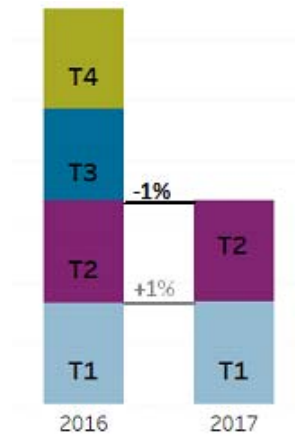
De rente voor een **hypothecaire lening** voor een periode van meer dan 10 jaar blijft een gestage groei kennen. De rente evolueerde van 2,02 in januari van dit jaar naar 2,13 in mei. Een groei van 5,4% sinds het begin van dit jaar (Bron: NBB).

In het tweede trimester werden -8,4% minder **hypothecaire kredieten** onderschreven in vergelijking met het eerste trimester van 2017 en -17,3% minder in vergelijking met hetzelfde trimester van vorig jaar. De hypothecaire kredieten voor een aankoop steeg het afgelopen trimester met 5% maar kende wel een daling van -4,4% in vergelijking met het tweede trimester van 2016. Het zijn vooral de andere kredieten die een sterke terugval kennen (-18,7% in vergelijking met het eerste trimester van dit jaar en -27% in vergelijking met hetzelfde trimester van vorig jaar). Hiermee lijkt een eind te komen aan de tendens van de herfinancieringen van de voorbije maanden. Het is van eind 2015 geleden dat er een dergelijke terugval genoteerd werd voor de kredieten.



VASTGOEDACTIVITEIT

VASTGOEDACTIVITEIT - VERGELIJKING OP JAARBASIS

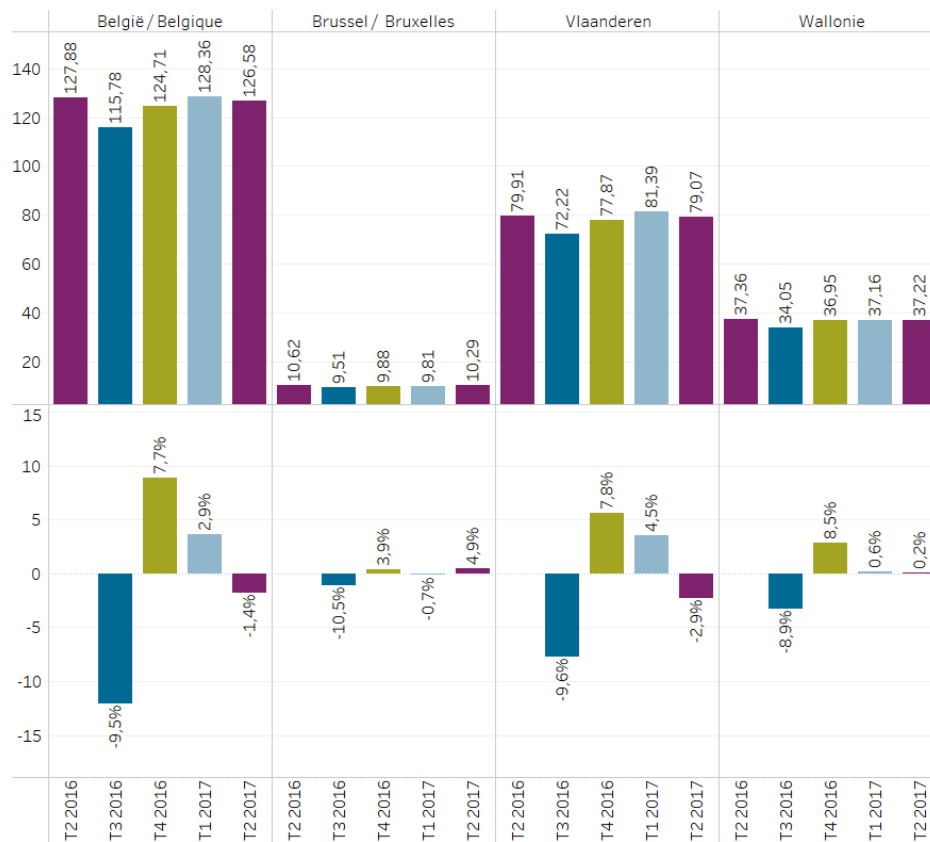


Het eerste trimester van dit jaar kende een groei van 1% ten opzichte van het eerste trimester in 2016, in het tweede trimester daalde de vastgoedactiviteit in dezelfde orde. Het eerste semester van 2017 sluit hiermee op gelijke hoogte af als dezelfde periode in 2016, het jaar dat gekenmerkt werd als het recordjaar in vastgoedtransacties.

Grafiek 1: Cumul vastgoedactiviteit 2016 versus 2017

VASTGOEDACTIVITEIT - REGIONALE VERDELING

In het tweede trimester 2017 daalde het aantal vastgoedtransacties op nationaal niveau met -1,4%. Grafiek 2 toont de vastgoedactiviteit op regionaal niveau. Het bovenste deel toont de splitsing van de index per regio, het onderste deel de evolutie van deze regionale index per trimester.



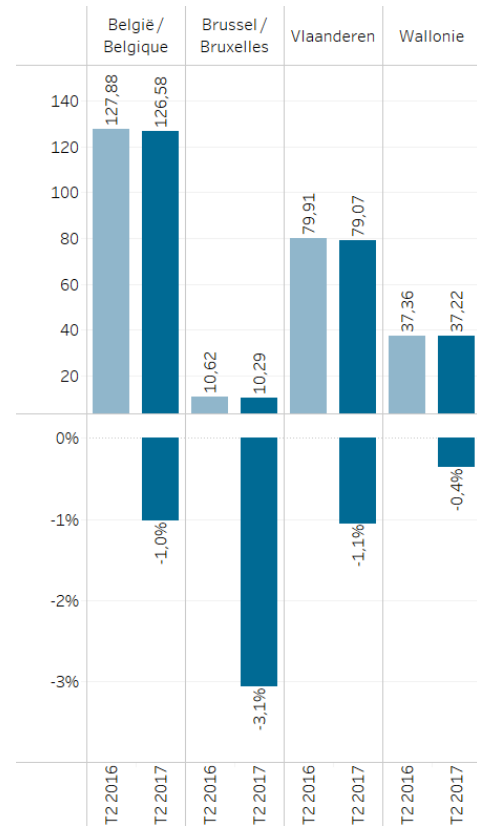
Grafiek 2: Vastgoedactiviteit / Evolutie per trimester per regio

Vlaanderen is, als grootste regio op gebied van vastgoedtransacties tevens de enige regio waar een daling in de vastgoedactiviteit vastgesteld wordt (-2,9% ten opzichte van het vorige trimester).

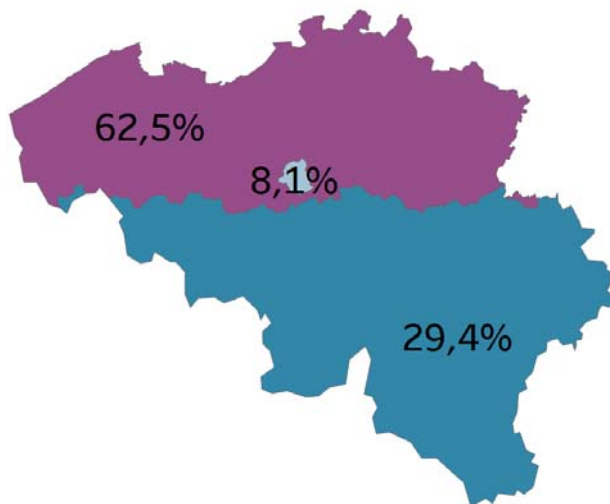
Brussel daarentegen kende een activiteit toename van bijna 5% en komt deze trimester voor het eerst sinds het tweede trimester van 2016 opnieuw boven de 10 punten uit.

Wallonië blijft stabiel in vergelijking met voorgaande trimester. Ook in vergelijking met hetzelfde trimester van vorige jaar is het aantal vastgoedtransacties in Wallonië stabiel gebleven, zie grafiek hiernaast, waarbij het bovenste deel de nationale en regionale index toont in het tweede trimester 2016 en 2017 en waarbij het onderste deel de evolutie op jaarbasis toont.

Brussel kende op jaarbasis de grootste afname van de vastgoedactiviteit, een daling van -3,1% ten opzichte van dezelfde trimester van vorig jaar.



Grafiek 3: Vastgoedactiviteit / Jaarevolutie per regio



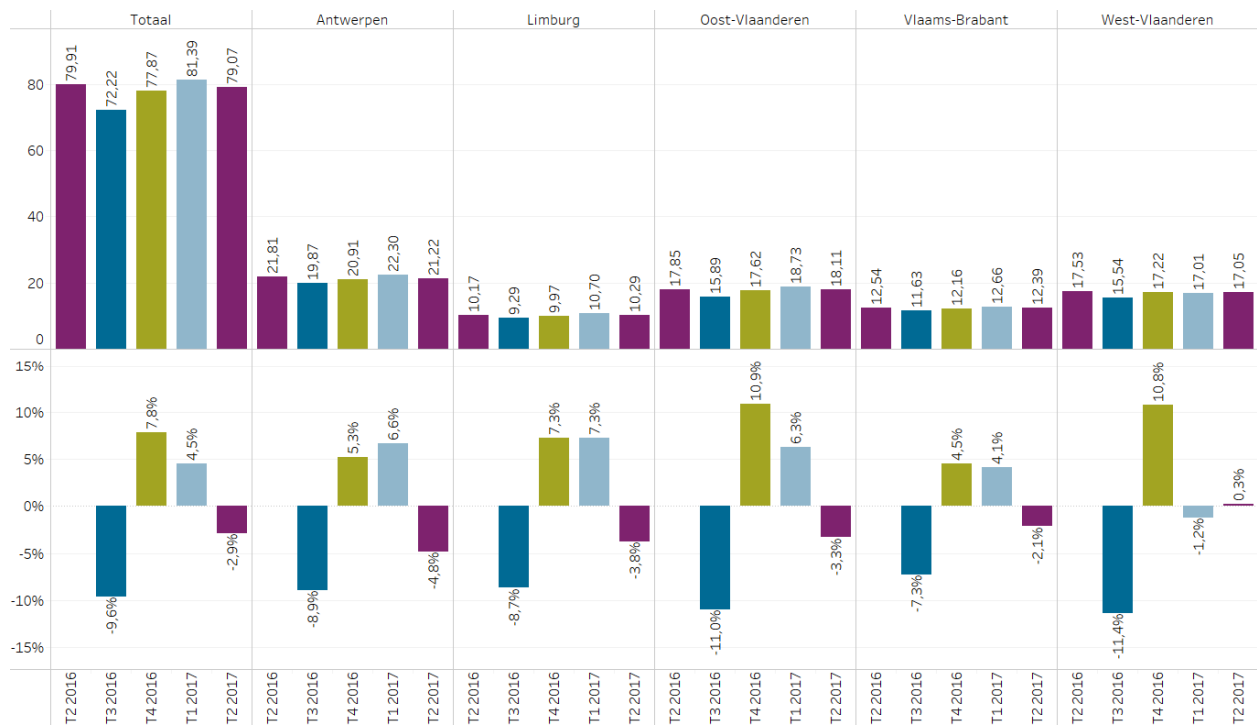
Grafiek 4: Marktaandeel vastgoedactiviteit van de regio's in België

Door de recente toename van de activiteit in Brussel en de daling ervan in Vlaanderen is het marktaandeel van Vlaanderen op gebied van vastgoedactiviteit in het tweede trimester met -1,4% gedaald naar 62,5%. In Brussel gebeurden 8,1% van alle transacties (een groei van 6,6% in vergelijking met het vorige trimester). Ook het aandeel van Wallonië werd iets groter (1,4%).

VASTGOEDACTIVITEIT - PROVINCIALE VERDELING

In **Vlaanderen** daalt de vastgoedactiviteit de voorbije trimester het sterkst in de provincies Antwerpen, Limburg en Oost-Vlaanderen, met respectievelijk -4,8%, -3,8% en -3,3%. Deze provincies tekenden in de eerste trimester van 2017 de grootste stijging op en vallen nu iets terug. Hun provinciale vastgoedindex sluit wel nog net hoger af dan bij de aanvang van dit jaar. Ook bij Vlaams-Brabant is dezelfde evolutie waarneembaar.

Antwerpen blijft met 21,22 punten de provincie met de grootste vastgoedactiviteit, zowel in Vlaanderen als op nationaal niveau. Oost- en West-Vlaanderen volgen met respectievelijk 18,11 en 17,05 punten.



Grafiek 5: Vastgoedactiviteit in Vlaanderen / Evolutie per trimester per provincie

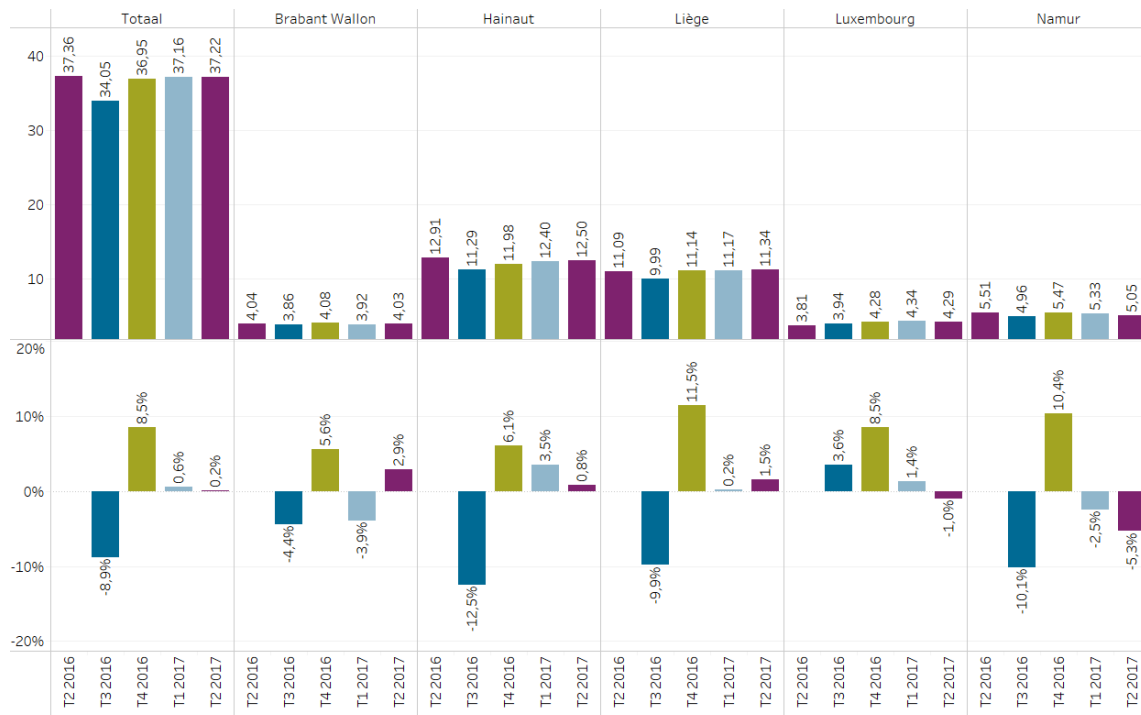


Grafiek 6: Vastgoedactiviteit in Vlaanderen / Jaarevolutie per provincie

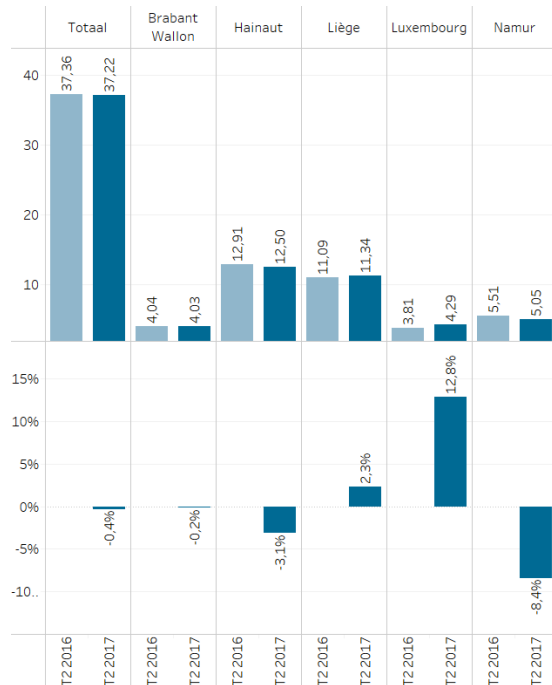
In vergelijking met hetzelfde trimester van vorig jaar is de vastgoedactiviteit in Antwerpen en West-Vlaanderen het meest gekrompen (-2,7%).

Oost-Vlaanderen en Limburg kenden het afgelopen jaar als enige Vlaamse provincies, en anders dan de evolutie op Vlaams en nationaal niveau, een stijging van het aantal transacties. Oost-Vlaanderen stijgt met 1,5%, Limburg met 1,2%.

In **Wallonië** bleef de regionale index stabiel. Onderstaande grafiek zoomt in op de Waalse provincies en toont dat deze stabiliteit het resultaat is van dalingen in de provincie Namen (-5,3%) en in mindere mate van de provincie Luxemburg (-1%) en een groei in activiteit van de andere provincies, waarbij Waals-Brabant de grootste activiteit toename kende het afgelopen trimester (2,9%). De index van de provincie Luik evenaart voor de derde trimester op rij een nieuw record en staat met 11,34 punten op de hoogste score sinds onze metingen.



Grafiek 7: Vastgoedactiviteit in Wallonië / Evolutie per trimester per provincie



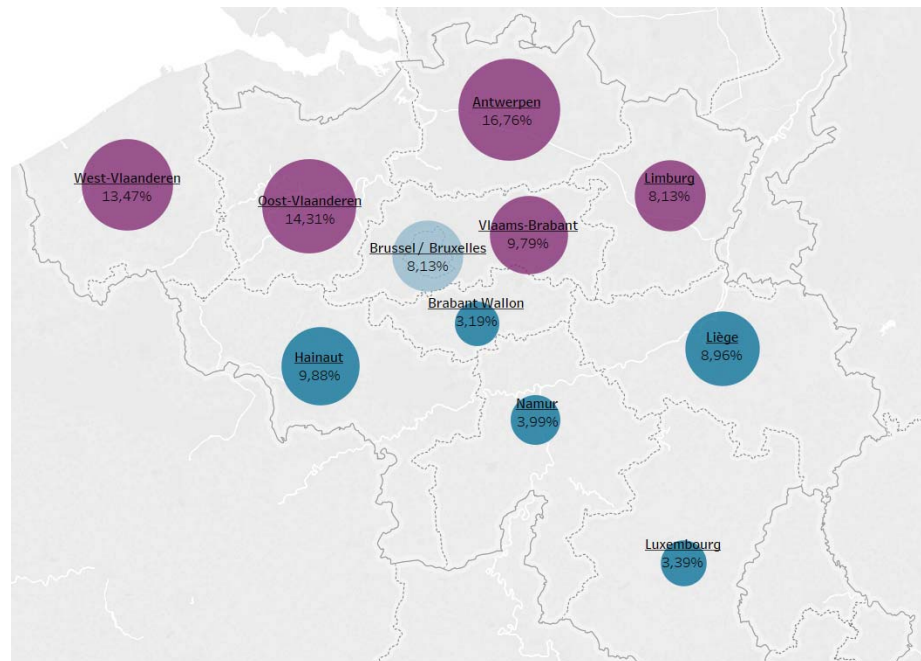
Grafiek 8: Vastgoedactiviteit in Wallonië / Jaarevolutie per provincie

In vergelijking met het tweede trimester van vorig jaar tekent de provincie Luxemburg met een stijging van 12,8%, de grootste toename van het aantal transacties op. Het is de enige provincie in België die een dergelijke groei optekent. Opvallend, Luxemburg springt hierdoor voorbij Waals-Brabant, en is niet langer de provincie met het laagste aantal vastgoedtransacties in België.

Namen is dan weer, net zoals in het eerste trimester van dit jaar, de provincie waar de grootste daling van de vastgoedtransacties merkbaar is op jaarbasis (-8,4%).

Tot slot, voor wat betreft de vastgoedactiviteit toont onderstaande kaart het marktaandeel per provincie. Hoe groter het marktaandeel, hoe groter de bol.

De provincies in Vlaanderen vertegenwoordigen het grootste deel van de vastgoedactiviteit in België, met uitzondering van Limburg, dat status quo is met Brussel en dat een kleiner aandeel heeft dan de provincies Henegouwen en Luik.



Grafiek 9: Marktaandeel vastgoedactiviteit van de provincies in België

ANALYSE VAN DE GEMIDDELDE PRIJS VAN WOONHUIZEN

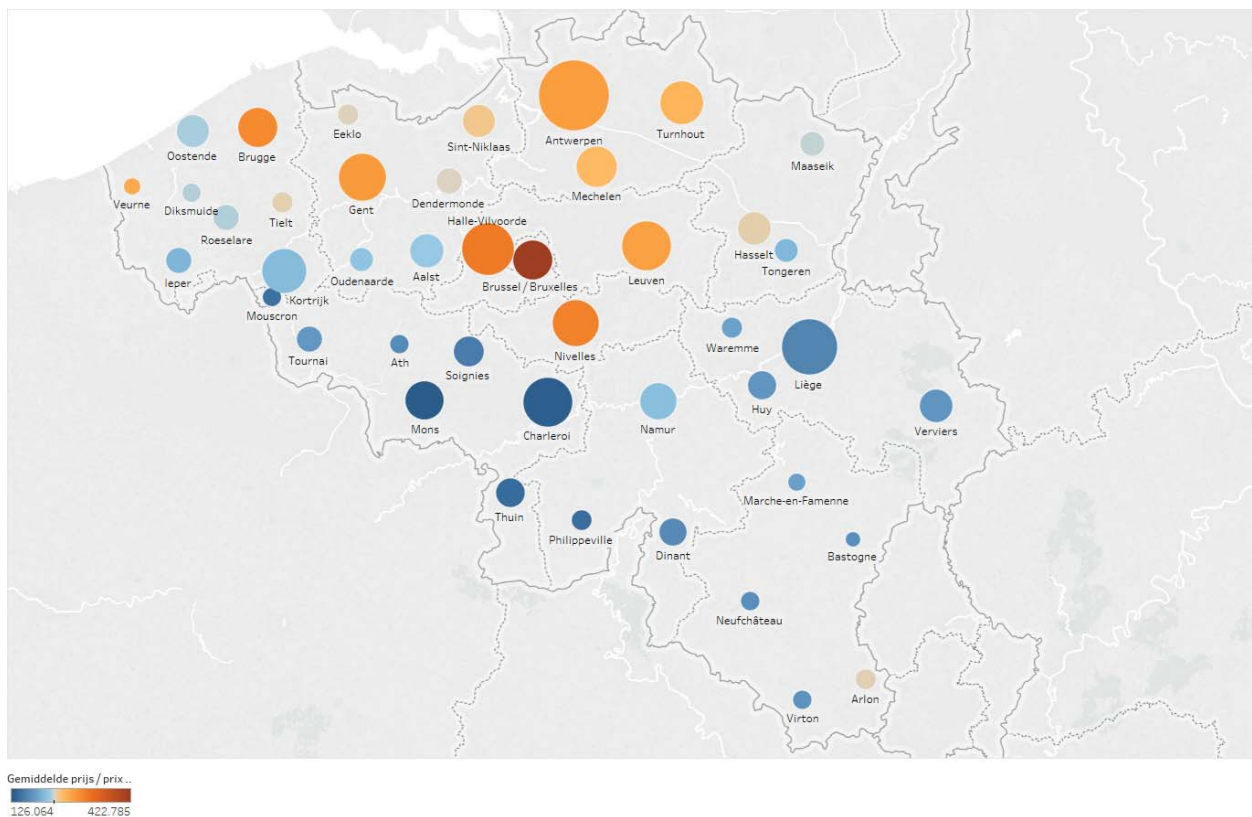
Daar de kwalificatie "huizen" voor tal van verschillende vastgoedtypes wordt gebruikt, zal de gemiddelde prijs beïnvloed worden door de specifieke kenmerken van de goederen waarop deze transacties in de betrokken periode betrekking hebben.

Zijn niet opgenomen in deze barometer:

- Opbrengsteigendommen
- Boerderijen
- Luxevilla's

GEMIDDELDE PRIJS VAN WOONHUIZEN - 1^{STE} & 2^{DE} TRIMESTER 2017 SAMEN

Onderstaande grafiek toont samen de noties gemiddelde verkoopprijs en aantal transacties. De in aanmerking genomen periode is het eerste semester van 2017, om zo in de barometer de notie "Year-to-date" in te voeren, de toestand van 1 januari tot het einde van het geanalyseerde trimester, namelijk 30 juni 2017.



Grafiek 10: overzicht van de gemiddelde prijzen per arrondissement

De grootte van de indicatoren is evenredig met het aantal waarnemingen van het arrondissement.

De kleuren zijn gecentreerd op het nationaal gemiddelde (239.452 EUR).

Op die manier ligt de gemiddelde prijs van de huizen in het arrondissement Hasselt net onder het nationaal gemiddelde.

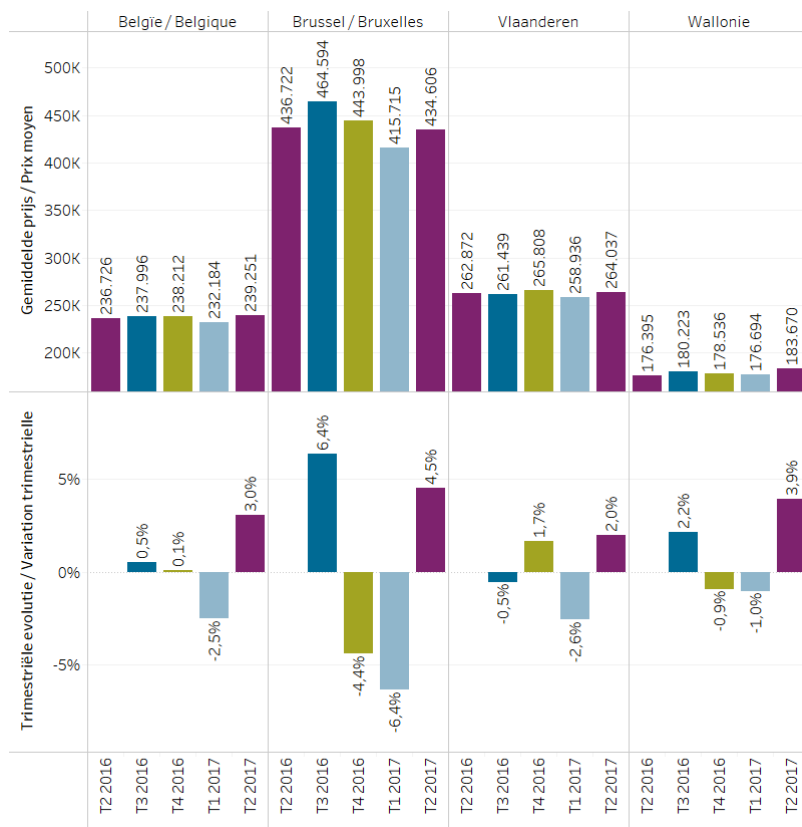
Wij merken op dat de arrondissementen rond de grootste Belgische steden, zoals Brussel en Antwerpen, een aanzienlijke hoeveelheid aankopen van huizen bevatten. Voor Brussel kunnen wij de arrondissementen Halle-Vilvoorde, Nijvel en Leuven vermelden. Voor Antwerpen gaat het om de arrondissementen Mechelen en Turhout.

Bij de analyse van de appartementen zullen wij opmerken dat de transacties zich in de grote steden zelf concentreren en niet meer in de aangrenzende arrondissementen.

De burgers die in een huis wensen te wonen, verwijderen zich van de grote steden terwijl diegenen die in een appartement willen wonen de neiging hebben zich daar te concentreren.



GEMIDDELDE PRIJS VAN DE HUIZEN – REGIONALE ANALYSE



Grafiek 12: gemiddelde prijzen van de huizen / evolutie per trimester per gewest

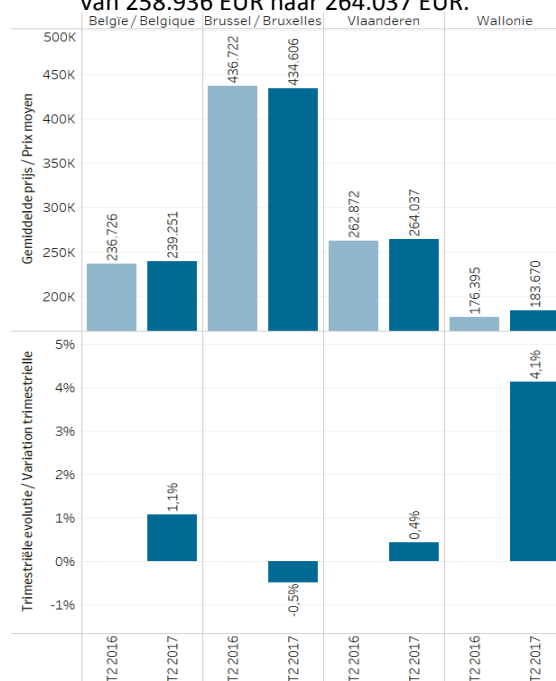
In de grafiek rechts vergelijken wij de gemiddelde verkoopprijs van een huis in het 2^{de} trimester 2017 met deze van het 2^{de} trimester 2016.

Over een periode van een jaar is de gemiddelde prijs van de huizen in België stabiel (+1,1%).

Regionaal gezien, wordt de sterkste stijging vastgesteld in Wallonië, met gemiddelde prijzen die van 176.395 EUR naar 183.670 EUR evolueren (+4,1%).

De gemiddelde verkoopprijzen van de huizen in Brussel en in Vlaanderen zijn stabiel met respectievelijk 434.606 EUR en 264.037 EUR.

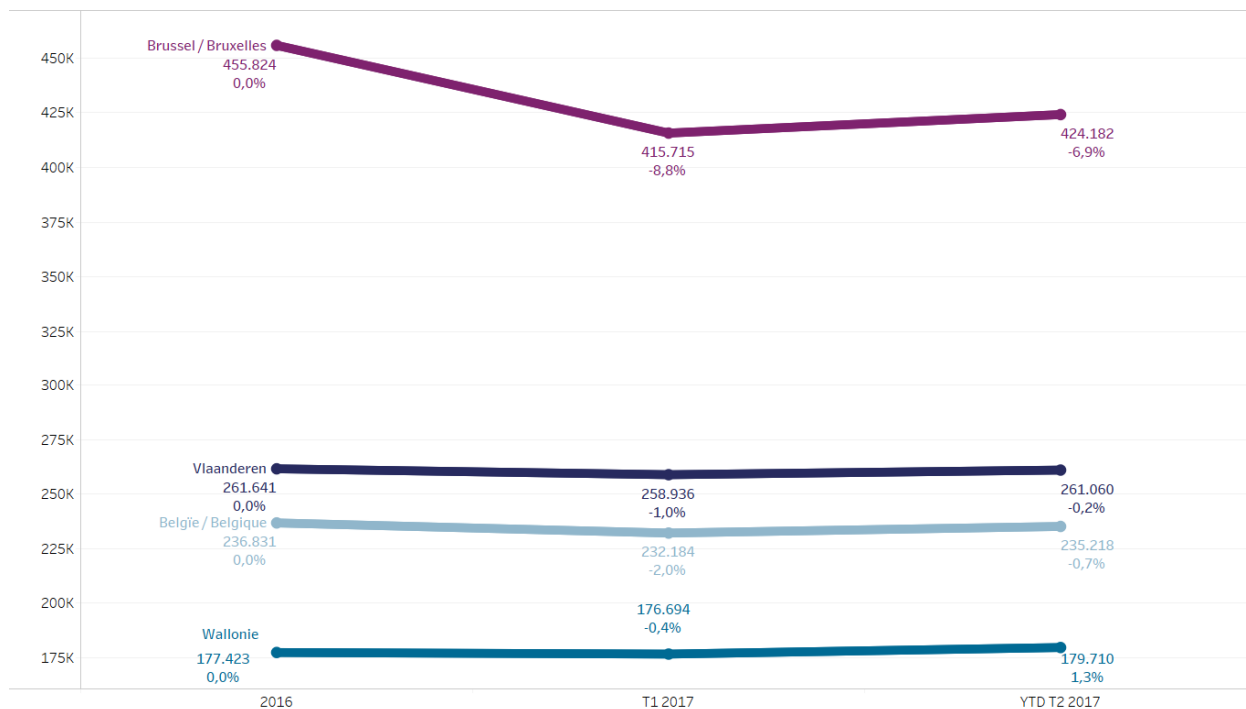
Grafiek 11: gemiddelde prijzen van de huizen / jaarlijkse evolutie op regionaal niveau



In het 2^{de} trimester van 2017 bedroeg de gemiddelde prijs van een huis in België 239.251 EUR, tegen 232.184 EUR in het 1^{ste} trimester van 2017, wat neerkomt op een stijging van 3,0% (zie deel 2 van de grafiek met de trimestriële evolutie van de prijzen).

De gemiddelde prijs van de huizen is gedurende het tweede trimester van 2017 in de drie gewesten van het land gestegen. Dit breekt met de daling die in het 1^{ste} trimester werd vastgesteld en hervat de stijging die sedert meerdere trimesters was ingezet.

De gemiddelde prijs van een huis in Brussel is gestegen met 4,5%: van 415.715 EUR naar 434.606 EUR. In Wallonië is de gemiddelde prijs gestegen met 3,9%: van 176.694 EUR naar 183.670 EUR. In Vlaanderen steeg de gemiddelde prijs met 2,0%: van 258.936 EUR naar 264.037 EUR.



Grafiek 13: Evolutie van de gemiddelde prijzen van de huizen per gewest - gecumuleerde voorstelling per jaar

De bovenstaande grafiek toont, op nationaal niveau en per gewest, de gemiddelde prijs van de huizen over het jaar 2016, over het 1^{ste} trimester van 2017 en vervolgens over de 2 eerste trimesters van 2017.

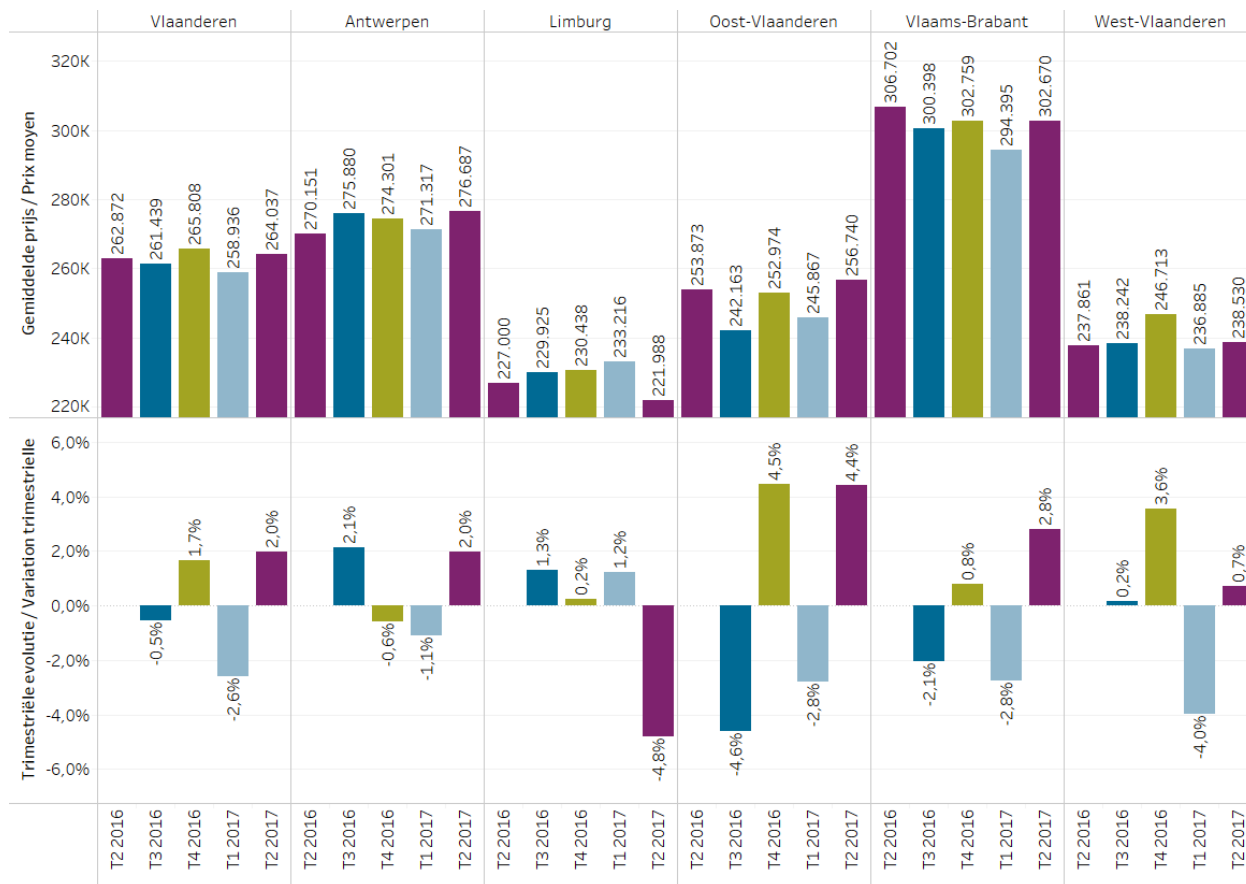
Wij willen aan de barometer de dimensie van het jaarlijks gemiddelde "year-to-date" toevoegen, van een januari tot op de datum van de analyse, namelijk 30 juni 2017. Wij zullen dat gemiddelde vergelijken met het jaarlijks gemiddelde van het vorige jaar.

Op nationaal niveau is de gemiddelde verkoopprijs van de huizen over de eerste 6 maanden van 2017 stabiel in vergelijking met de gemiddelde prijs van 2016.

Op regionaal niveau wordt de grootste schommeling vastgesteld in Brussel, waar de gemiddelde verkoopprijs daalt met 6,9% in vergelijking met 2016. In Vlaanderen en in Wallonië kunnen we bevestigen dat de situatie stabiel is.

Over een tijdsbestek van 5 jaar, is het interessant erop te wijzen dat de gemiddelde prijzen van de huizen op nationaal niveau op hun hoogst zijn. Hetzelfde geldt voor Wallonië.

GEMIDDELDE PRIJS VAN DE HUIZEN – PROVINCIALE ANALYSE



Grafiek 14: gemiddelde prijzen van de huizen / trimestriële evolutie in de Vlaamse provincies

In **Vlaanderen** stijgen de gemiddelde prijzen met 2,0% in het 2^{de} trimester van 2017 in vergelijking met het 1^{ste} trimester van 2017. Deze stijging heeft betrekking op het geheel van de Vlaamse provincies, met uitzondering van de provincie Limburg, waar de gemiddelde prijs met 4,8% daalt. De grootste stijgingen worden vastgesteld in Oost-Vlaanderen (+4,4%), in Vlaams-Brabant (+2,8%) en in de provincie Antwerpen (+2,0%).

Het valt hier overigens wel op dat de gemiddelde prijs van de huizen, net zoals in het vorige trimester, voor alle Vlaamse provincies, met uitzondering van Limburg, in dezelfde richting evolueert.

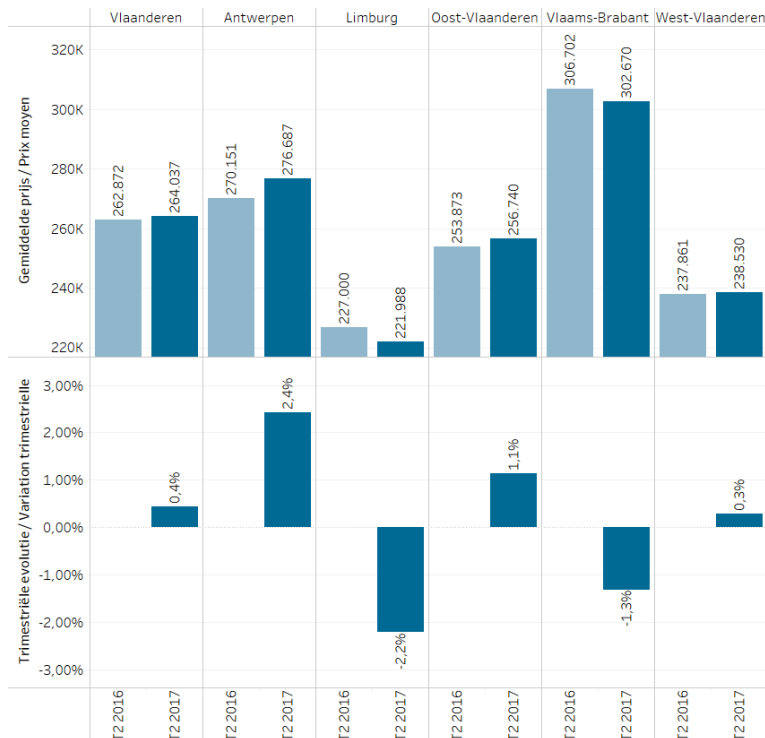
De provincies Vlaams-Brabant en Antwerpen vertonen de hoogste gemiddelde prijzen, met respectievelijk 302.670 EUR en 276.687 EUR. De provincies West-Vlaanderen en Limburg vertonen dan weer gemiddelde prijzen van respectievelijk 238.530 EUR en 221.988 EUR en zijn de enige Vlaamse provincie die zich onder het nationaal gemiddelde bevinden.

Wij kunnen eveneens opmerken dat de gemiddelde prijs van de huizen in de provincie Limburg een dalende trend kennen na een periode van 5 opeenvolgende trimester waarin een constante stijging werd waargenomen.

De gemiddelde prijs van de huizen in Vlaanderen is stabiel over een jaar (+0.4%).

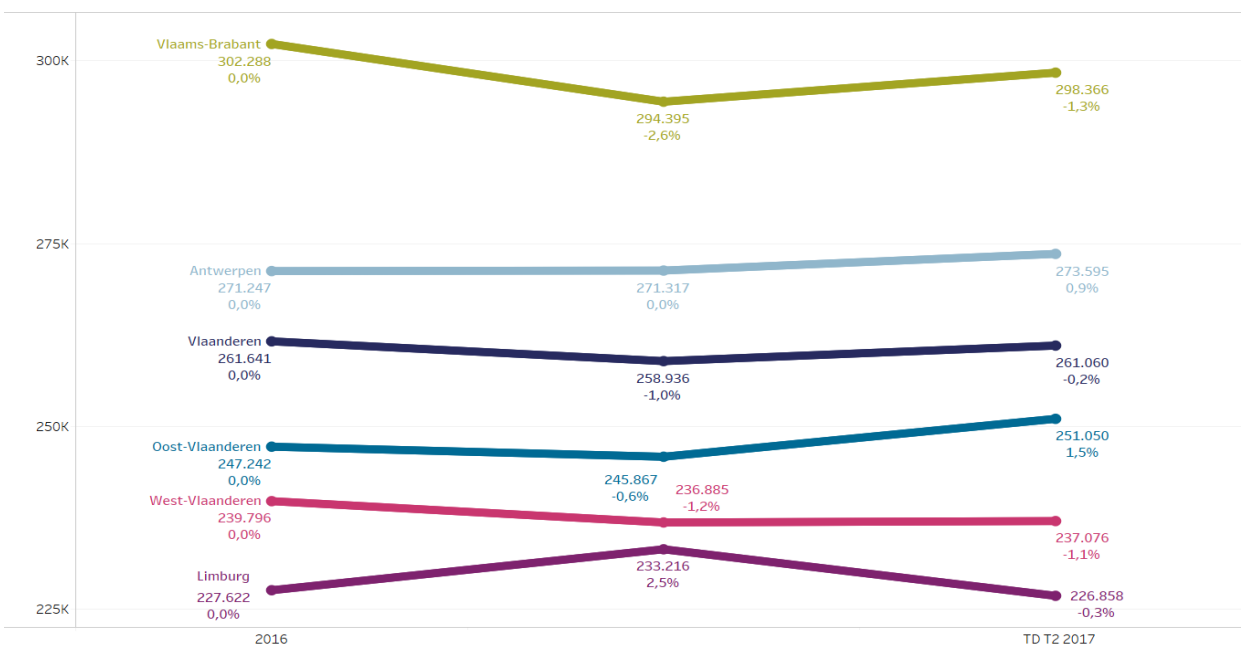
Niettemin wordt er een stijging vastgesteld in de provincie Antwerpen (+2,4%) en in Oost-Vlaanderen (+1,1%).

Tegelijkertijd zien de provincies Limburg en Vlaams-Brabant hun gemiddelde prijs dalen met respectievelijk 2,2% en 1,3%.



Grafiek 15: gemiddelde prijzen van de huizen / jaarlijkse evolutie in de Vlaamse provincies

Zoals uitgelegd bij de regionale analyse, toont onderstaande grafiek op Vlaams provinciaal niveau de gemiddelde prijs van de huizen over het jaar 2016, over het 1^{ste} trimester van 2017 en vervolgens over de 2 eerste trimesters van 2017



Grafiek 16: Evolutie van de gemiddelde prijzen van de huizen per Vlaamse provincie - gecumuleerde voorstelling per jaar

De gemiddelde prijzen van de huizen in de verschillende Vlaamse provincies zijn stabiel wanneer wij het gemiddelde over het jaar 2016 vergelijken met het gemiddelde berekend over de 6 eerste maanden van 2017.

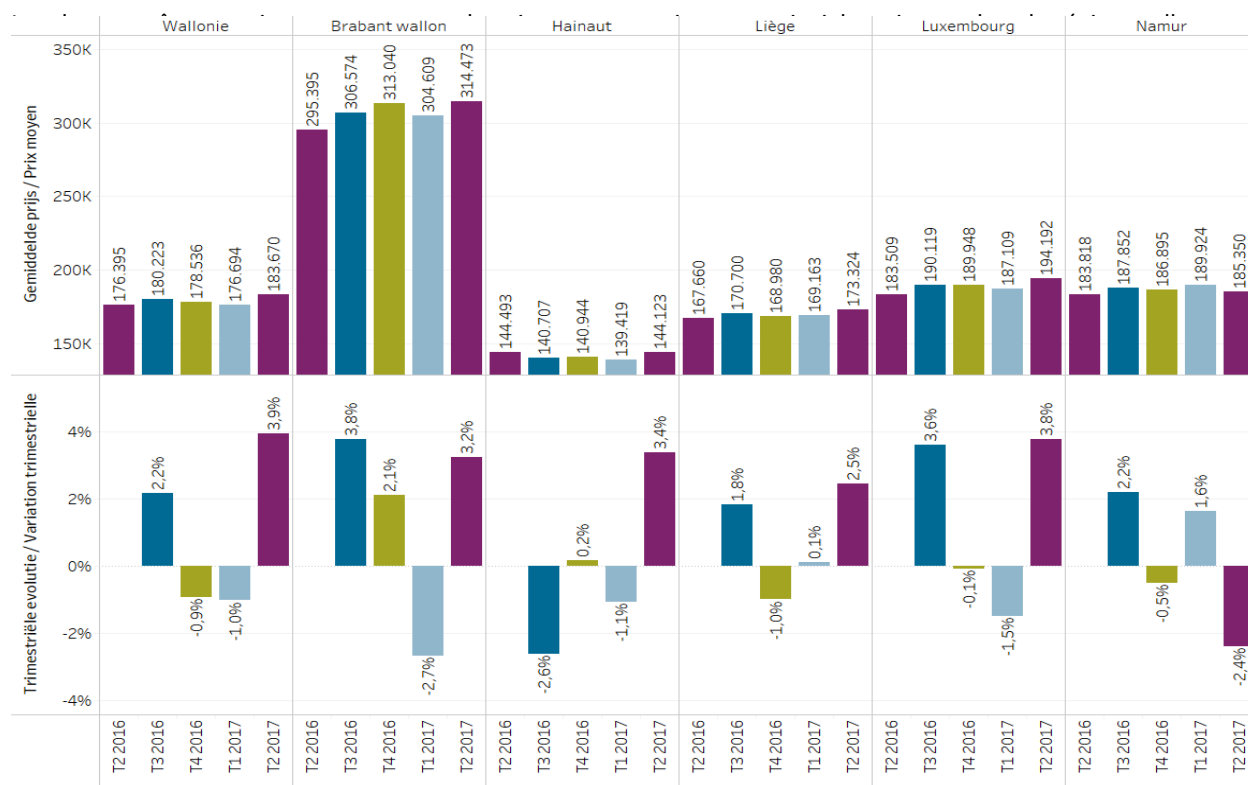
Wij kunnen hier benadrukken dat het gemiddelde lichtjes stijgt voor de provincie Oost-Vlaanderen (+1,5%) en de provincie Antwerpen (+0,9%) en dat het gemiddelde lichtje daalt voor Vlaams-Brabant (-1,3%) en West-Vlaanderen (-1,1%).

Het is interessant op te merken dat de prijzen van de huizen in de provincies Antwerpen en Oost-Vlaanderen over 5 jaar op hun hoogst zijn.

In **Wallonië** stijgen de gemiddelde prijzen van de huizen globaal met 3,9% ten opzichte van het 1^{ste} trimester van 2017. Deze stijging wordt vastgesteld voor het geheel van de Waalse provincies, met uitzondering van de provincie Namen, die haar gemiddelde prijs ziet dalen met 2,4%. Net zoals voor Vlaanderen, is dit precies het tegenovergestelde van datgene wat gedurende het 1^{ste} trimester van 2017 werd vastgesteld.

De grootste stijgingen worden vastgesteld in de provincie Luxemburg (+3,8%), Henegouwen (+3,4%) en Waals-Brabant (+3,2%).

De hoogste gemiddelde prijs wordt vastgesteld in de provincie Waals-Brabant met 314.473 EUR terwijl de provincies Luxemburg en Namen rond 190.000 EUR schommelen. De provincies die de laagste gemiddelde prijzen voor een huis vertonen zijn Luik (173.324 EUR) en Henegouwen (144.123 EUR).

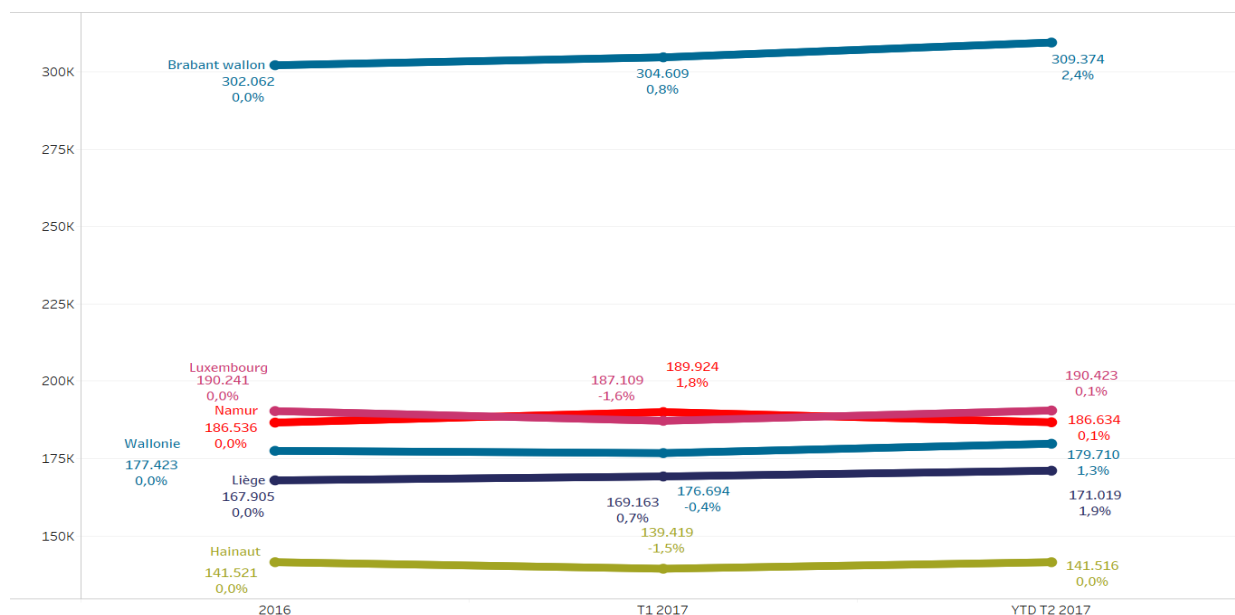
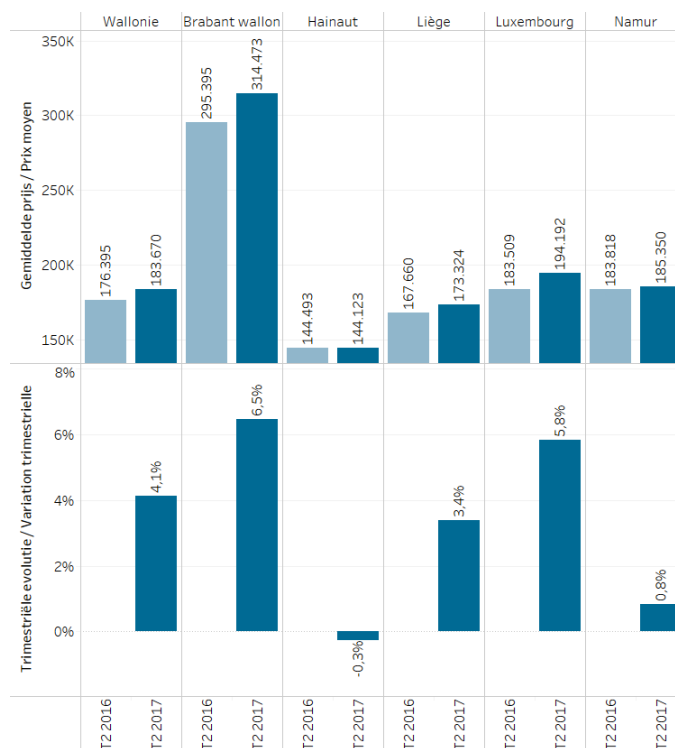


Grafiek 17: gemiddelde prijzen van de huizen / trimestriële evolutie in de Waalse provincies

In vergelijking met het 2^{de} trimester van 2016, vertoont de gemiddelde prijs van een huis in Wallonië een stijgende lijn met 4,1%, zoals de grafiek rechts aantoont.

De grootste stijgingen worden vastgesteld in de provincies Vlaams-Brabant (+6,5%), Luxemburg (+5,8%) en Luik (+3,4%), terwijl de gemiddelde prijs van een huis in de provincies Namen en Henegouwen stabiel blijft in vergelijking met het 2^{de} trimester van 2016.

Grafiek 18: gemiddelde prijzen van de huizen / jaarlijkse evolutie in de Waalse provincies



Grafiek 19: Evolutie van de gemiddelde prijzen van de huizen per Waalse provincie - gecumuleerde voorstelling per jaar

De gemiddelde prijzen van de huizen in de Waalse provincies over de eerste 6 maanden van 2017 zijn in vergelijking met het jaar 2016 globaal lichtjes stijgend (+1,3%). Er worden lichte stijgingen vastgesteld in de provincies Waals-Brabant (+2,4%) en Luik (+1,9%). De andere provincies zijn stabiel zoals bovenstaande grafiek aantoont.

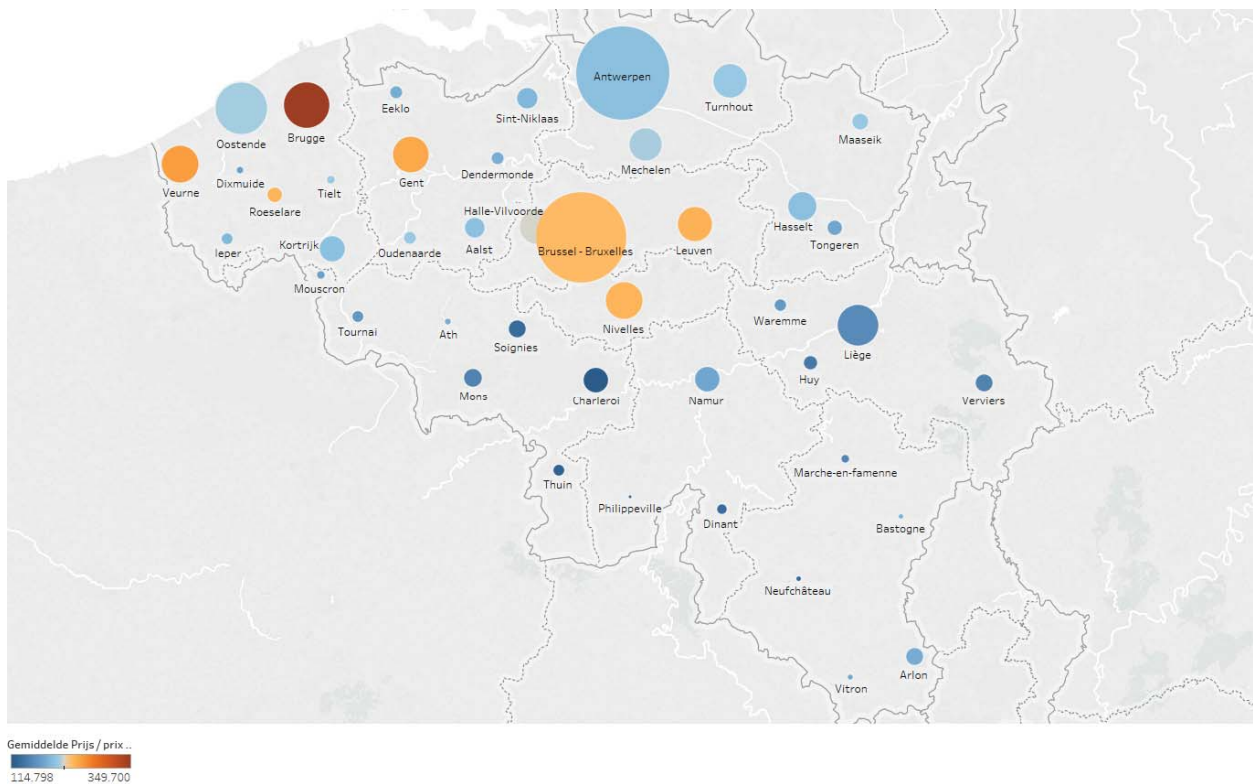
Over een tijdsbestek van 5 jaar stellen we vast dat de provincies Vlaams-Brabant en Luik op hun hoogste niveau staan.

ANALYSE VAN DE GEMIDDELDE PRIJS VAN APPARTEMENTEN

In de analyse zijn de prijzen van appartementen, flats en studio's opgenomen.

GEMIDDELDE PRIJS VAN APPARTEMENTEN – 1^{STE} & 2^{DE} TRIMESTER VAN 2017 SAMEN

Net zoals bij de huizen, toont onderstaande grafiek samen de noties gemiddelde verkoopprijs en aantal transacties. De in aanmerking genomen periode is het eerste semester 2017, om zo in de barometer de notie "Year-to-date" in te voeren, de toestand van 1 januari tot het einde van het geanalyseerde trimester, namelijk 30 juni 2017.



Grafiek 20: overzicht van de gemiddelde prijzen van de appartementen per arrondissement.

De grootte van de indicatoren is evenredig met het aantal waarnemingen van het arrondissement.

De kleuren zijn gecentreerd op het nationaal gemiddelde (218.599 EUR).

Als voorbeeld kunnen we het arrondissement Halle-Vilvoorde aanhalen, waarvoor de prijs van de appartementen lichtjes lager is dan het nationaal gemiddelde.

Zoals hiervoor in deze barometer werd uitgelegd, stellen wij vast dat het grootste aantal verkopen van appartementen in de arrondissementen Brussel-Hoofdstad en Antwerpen geconcentreerd zijn.

Op het vlak van de prijzen, merken wij de invloed van de kuststreek op de prijzen van de appartementen op. Dat komt vooral tot uiting in de arrondissementen Brugge en Veurne.

GEMIDDELDE PRIJS VAN DE APPARTEMENTEN – REGIONALE ANALYSE



Grafiek 21: gemiddelde prijzen van de appartementen / trimestriële evolutie op regionaal niveau

Het is interessant de gemiddelde verkoopprijzen van het 2^{de} trimester van 2017 te vergelijken met deze van hetzelfde trimester van vorig jaar.

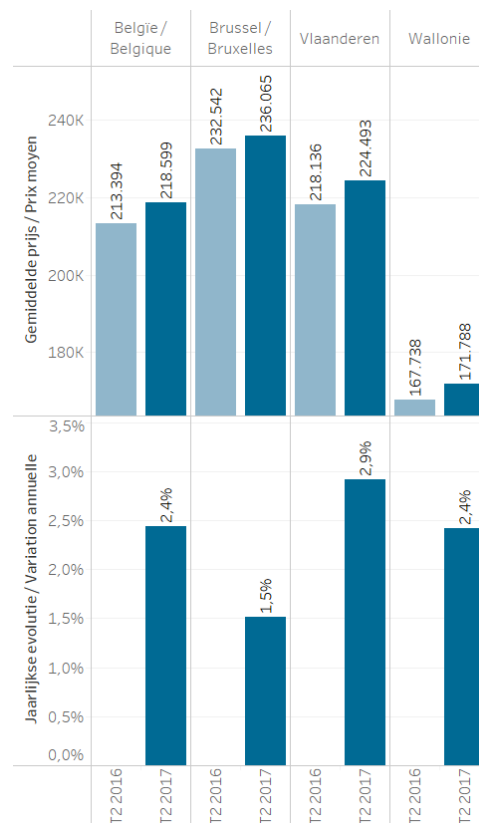
Over een jaar evolueerde de gemiddelde prijs van de appartementen in België met 2,4% (van 213.394 EUR naar 218.599 EUR).

Deze nationale stijging wordt bevestigd in elk van drie gewesten van het land, zoals de grafiek rechts aantoont.

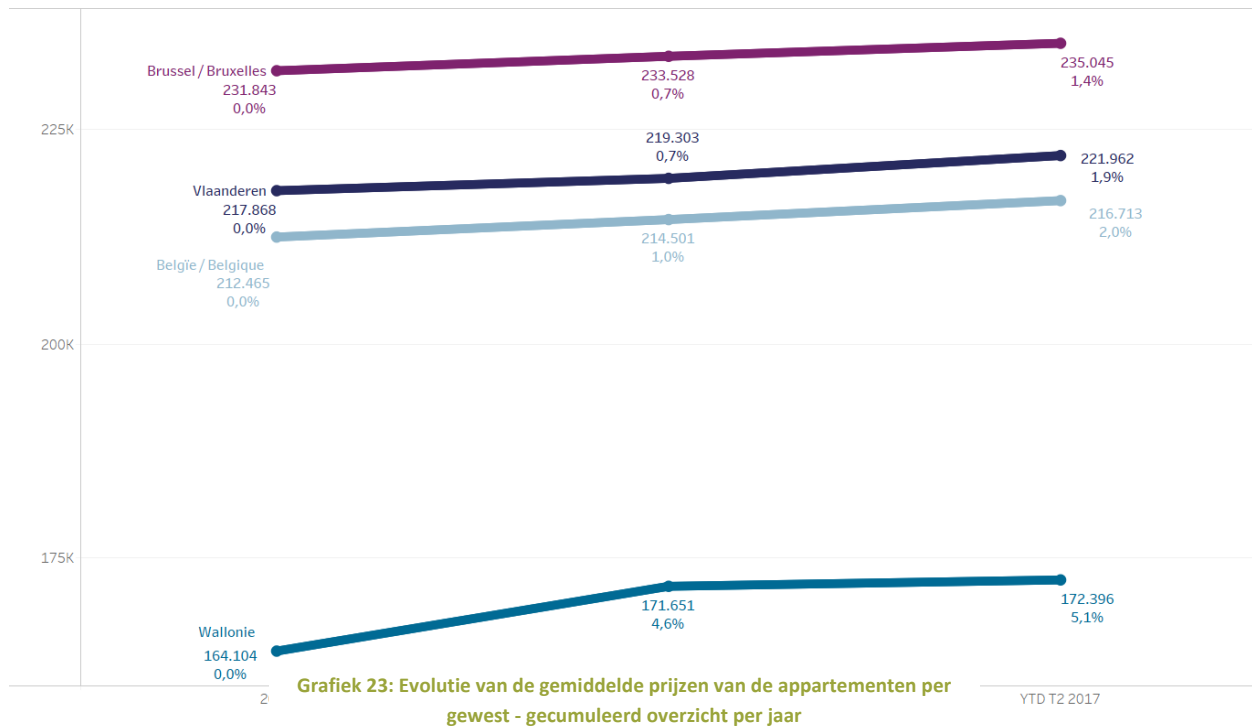
De sterkste stijging wordt vastgesteld in Vlaanderen (+2,9%) met een gemiddelde prijs die van 218.136 EUR naar 224.493 EUR is geklommen. Dan volgt Wallonië (+2,4%) met gemiddelde prijzen die van 167.738 EUR naar 171.788 EUR zijn gestegen en Brussel met gemiddelde prijzen die van 232.542 EUR naar 236.065 EUR zijn gestegen (+1,5%).

Op nationaal niveau vertoont de gemiddelde prijs van een appartement in België in het 2^{de} trimester van 2017 een stijging van 1,9% in vergelijking met het vorig trimester, zoals getoond wordt in het tweede deel van de grafiek dat de schommeling in procenten van trimester tot trimester weergeeft.

Op regionaal niveau stellen we een stijging vast in Vlaanderen (+2,4%) en in Brussel (+1,1%) terwijl de gemiddelde prijzen van de appartementen in Wallonië stabiel blijven.



Grafiek 22: gemiddelde prijzen van de appartementen / jaarlijkse evolutie op regionaal niveau



De bovenstaande grafiek toont, op nationaal niveau en per gewest, de gemiddelde prijs van de appartementen over het jaar 2016, over het 1^{ste} trimester van 2017 en vervolgens over de 2 eerste trimesters van 2017.

Zoals eerder werd uitgelegd, willen wij aan de barometer de dimensie van het jaarlijks gemiddelde "year-to-date" toevoegen, van een januari tot op de datum van de analyse, namelijk 30 juni 2017. Wij zullen dat gemiddelde met het jaarlijks gemiddelde van het vorige jaar vergelijken.

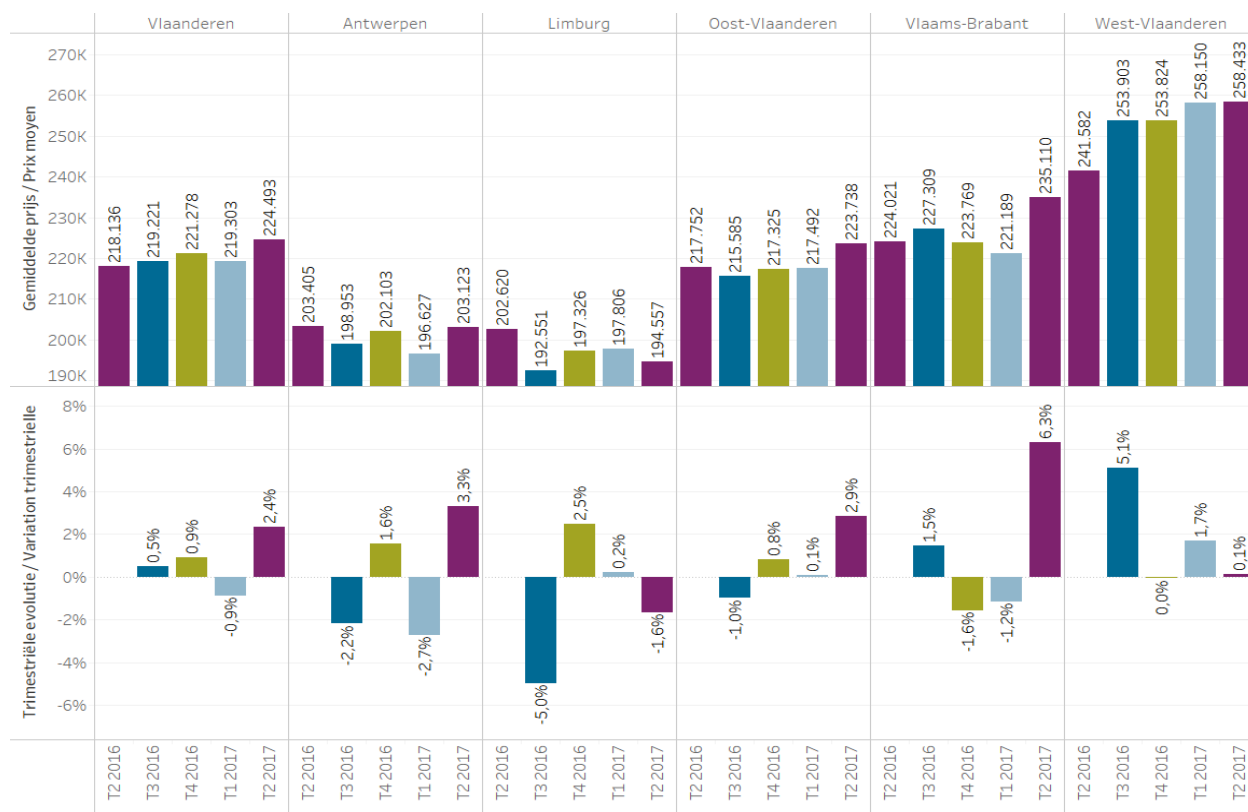
Op nationaal niveau vertoont de gemiddelde verkoopprijs van de appartementen over de eerste 6 maanden van 2017 een stijging van 2% in vergelijking met de gemiddelde prijs van 2016.

Op regionaal niveau wordt de grootste schommeling vastgesteld in Wallonië, dat zijn gemiddelde verkoopprijs ziet stijgen met 5,1% in vergelijking met 2016. In Vlaanderen en Brussel bedraagt de stijging respectievelijk 1,9% en 1,4%.

Wij kunnen aan de analyse nog toevoegen dat de gemiddelde prijzen van de appartementen zowel op nationaal niveau als in de 3 gewesten op hun hoogst zijn.

GEMIDDELDE PRIJS VAN DE APPARTEMENTEN – PROVINCIALE ANALYSE

In vergelijking met het 1^{ste} trimester van 2017, vertonen de gemiddelde prijzen van de appartementen in **Vlaanderen** een stijgende lijn (+2,4%). De meest uitgesproken stijgingen worden vastgesteld in Vlaams-Brabant (+6,3%), in de provincie Antwerpen (+3,3%) en in Oost-Vlaanderen (+2,9%). Deze stijgingen compenseren de daling die in de provincie Limburg wordt vastgesteld (-1,6%).



Grafiek 24: gemiddelde prijzen van de appartementen / trimestriële evolutie in de Vlaamse provincies

In de provincie West-Vlaanderen is de gemiddelde prijs van de appartementen stabiel in vergelijking met het 1^{ste} trimester van 2017 en blijft ook de hoogste gemiddelde prijs in Vlaanderen met 258.433 EUR (invloed van de Belgische kust). Daarna komen de provincies Vlaams-Brabant en Oost-Vlaanderen met prijzen rond de 230.000 EUR. De provincies met de laagste gemiddelde prijzen zijn Antwerpen en Limburg, met prijzen rond de 200.000 EUR.



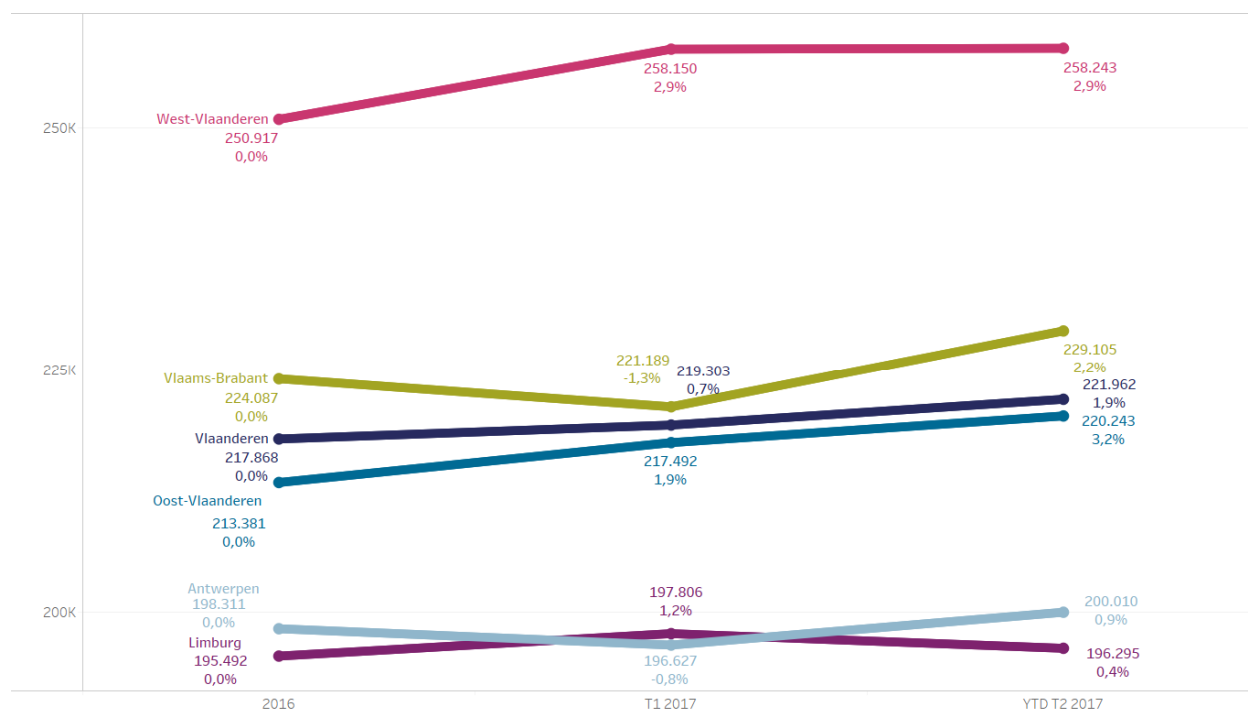
Over een jaar stijgt de gemiddelde prijs van de appartementen in Vlaanderen met +2,9%.

Deze stijging is geconcentreerd in de 3 volgende provincies: West-Vlaanderen, Vlaams Brabant en Oost-Vlaanderen.

De grootste stijging wordt vastgesteld in de provincie West-Vlaanderen (+7,0%).

De gemiddelde prijs van de appartementen is stabiel voor de provincie Antwerpen, terwijl hij in Limburg met 4,0% daalt.

Grafiek 25: gemiddelde prijzen van de appartementen / jaarlijkse evolutie in de Vlaamse provincies



Grafiek 26: Evolutie van de gemiddelde prijzen van de appartementen per Vlaamse provincie - gecumuleerde voorstelling per jaar

De gemiddelde prijzen van de appartementen in de verschillende Vlaamse provincies vertonen een stijgende lijn wanneer wij het gemiddelde over het jaar 2016 vergelijken met het gemiddelde dat over de 6 eerste maanden van 2017 werd berekend.

Wij kunnen hier benadrukken dat de grootste stijgingen zich voordoen in de provincies Oost-Vlaanderen (+3,2%), Vlaams-Brabant (+2,2%) en de provincie West-Vlaanderen (+2,9%). De provincie Antwerpen en Limburg zijn stabiel.

Over een tijdsbestek van 5 jaar kunnen we doen opmerken dat de gemiddelde prijzen van de appartementen op hun hoogst zijn in de provincies Vlaams-Brabant en West-Vlaanderen.

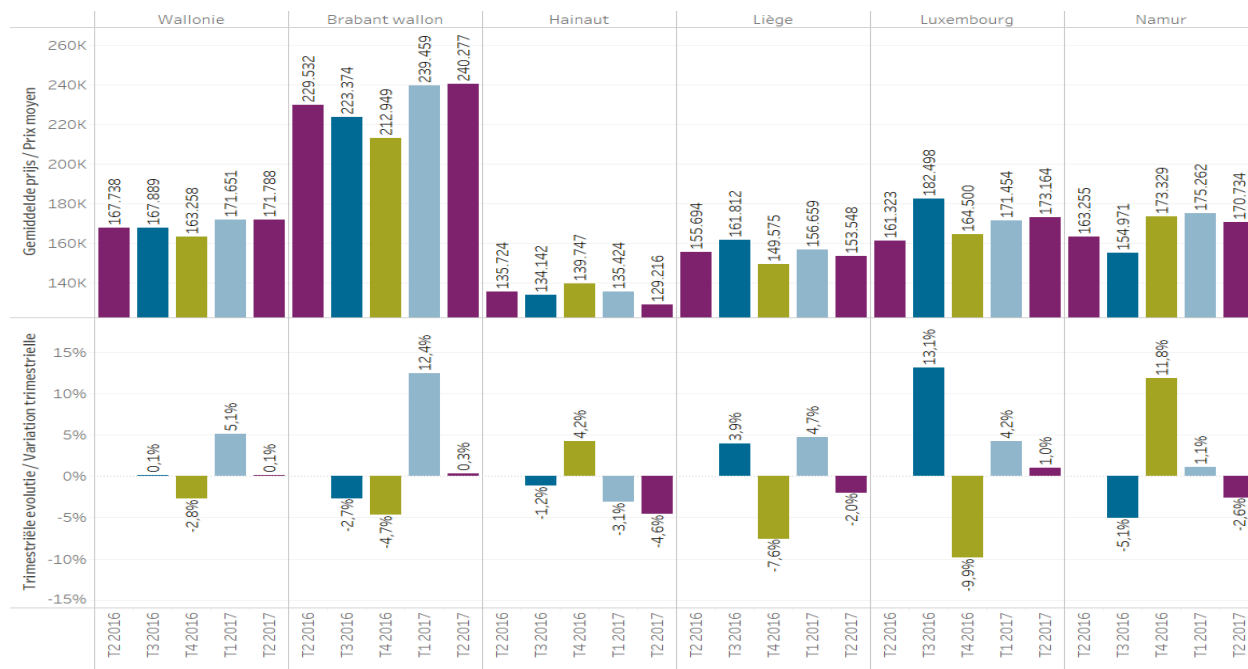
In **Wallonië** blijft de globale gemiddelde prijs van de appartementen in vergelijking met het 1^{ste} trimester van 2017 stabiel op 171.788 EUR.

Wanneer wij een analyse op provinciaal niveau maken, stellen wij op de eerste plaats dalende gemiddelde prijzen vast in de provincies Henegouwen (-4,6%), Namen (-2,6%) en Luik (-2,0%).

De gemiddelde prijzen van de appartementen in de provincies Luxemburg en Waals-Brabant zijn stabiel.

De hoogste gemiddelde prijs wordt vastgesteld in de provincie Waals-Brabant met 240.277 EUR, terwijl de provincies Luxemburg en Namen schommelen rond de 170.000 EUR. De provincies waar de gemiddelde prijzen voor een appartement het laagst zijn, zijn Luik (153.548 EUR) en Henegouwen (129.216 EUR).

Henegouwen blijft de provincie met de goedkoopste appartementen van het land waarvan de prijs gedaald is tot op zijn laagste peil over 1 jaar en half, zoals onderstaande grafiek aantoont.



Grafiek 27: gemiddelde prijzen van de appartementen / trimestriële evolutie in de Waalse provincies

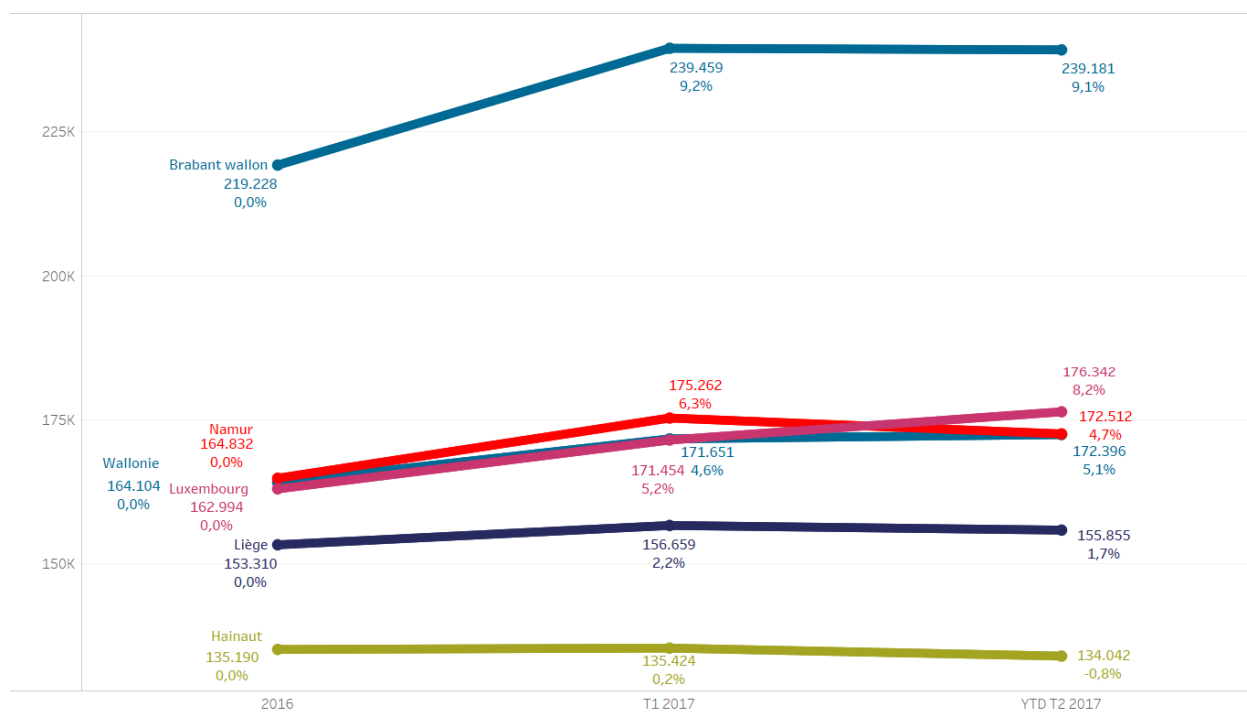


In vergelijking met het 1^{ste} trimester van 2017, vertoont de gemiddelde prijs van een appartement over het geheel van de Waalse provincies een stijgende lijn, zoals de grafiek links aantoont.

De sterkste stijging wordt, net als voor het vorige trimester, vastgesteld in de provincie Luxemburg (+7,3%). Dan volgen Waals-Brabant (+4,7%) en de provincie Namen (+4,6%).

De gemiddelde prijs van de appartementen daalt over een jaar in de provincies Luik (-1,4%) en in de provincie Henegouwen (-4,8%).

Grafiek 28: gemiddelde prijzen van de appartementen / jaarlijkse evolutie in de Waalse provincies



Grafiek 29: Evolutie van de gemiddelde prijzen van de appartementen per Waalse provincie - gecumuleerde voorstelling per jaar

Wanneer wij het gemiddelde over het jaar 2016 vergelijken met het gemiddelde berekend over de 6 eerste maanden van 2017, vertonen de gemiddelde prijzen van de appartementen in de verschillende Waalse provincies een stijgende lijn, met uitzondering van de provincie Henegouwen.

Wij kunnen hier benadrukken dat de grootste stijgingen zich voordoen in de provincies Waals-Brabant (+9,1%), de provincie Luxemburg (+8,2%) en de provincie Namen (+4,7%). De provincie Henegouwen kent een terugval van 0,8%.

Over een tijdsbestek van 5 jaar merken we op dat de gemiddelde prijs van de appartementen op zijn hoogst is in de provincie Waals-Brabant.



ANALYSE VAN DE BOUWGRONDEN – 2^{DE} TRIMESTER 2017

Deze analyse is gebaseerd op effectieve transacties en verkoopprijzen in het afgelopen trimester. Bouwgronden zijn zeer divers: qua oppervlakte, ligging, bebouwbaar gedeelte, oriëntatie... Een analyse op bv. jaarbasis geeft een meer genuanceerd beeld.

Verskillende indicatoren werden berekend en geanalyseerd: o.a. de gemiddelde prijs per eenheid en de gemiddelde prijs per vierkante meter.

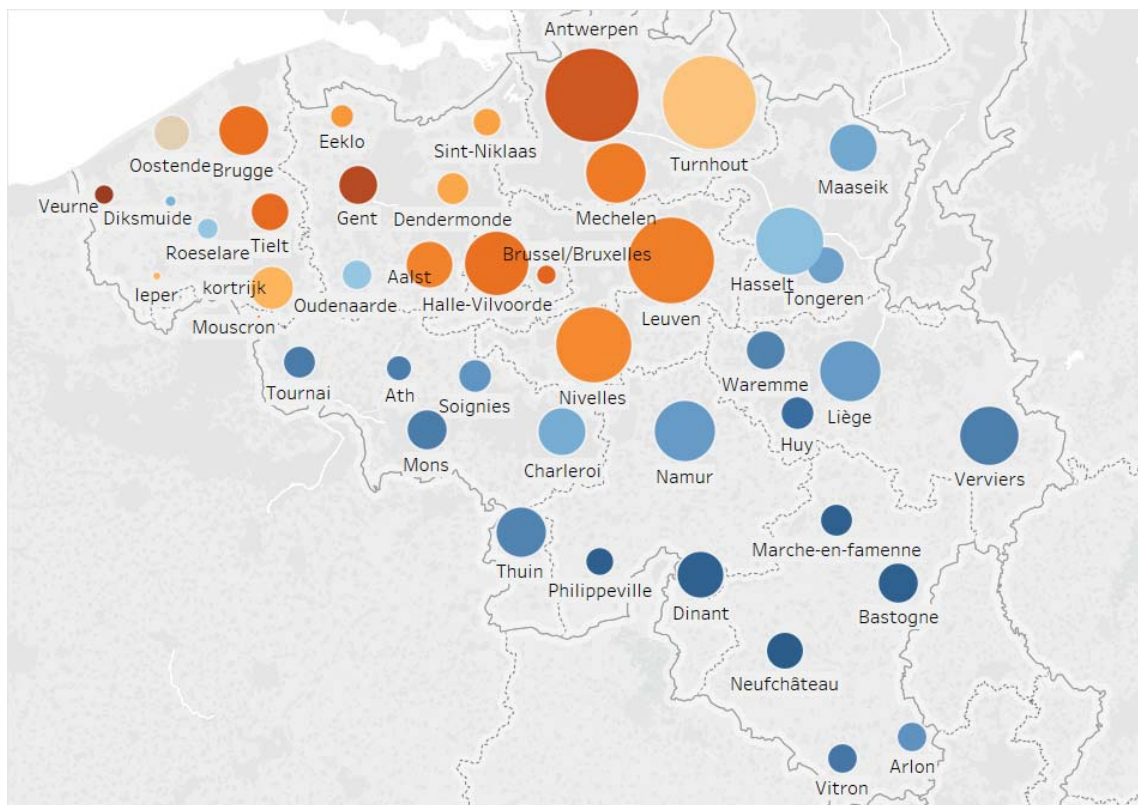
De gronden die in deze analyse in aanmerking worden genomen, zijn bouwgronden bestemd voor het oprichten van een woonhuis; er wordt geen rekening gehouden met waarnemingen waarin de volgende kenmerken voorkomen:

- Delen van gronden en heel kleine stukken grond: typisch zijn dat percelen die kleiner zijn dan 70 m²
- Geïdentificeerde landbouwgronden met een oppervlakte van meer dan 2 ha en een prijs per m² die lager is dan 10 EUR per vierkante meter
- Gronden met een aangekondigde prijs die hoger is dan een miljoen euro

ALGEMEEN OVERZICHT VAN DE GRONDEN - 1^{STE} & 2^{DE} TRIMESTER 2017 GECUMULEERD

GEMIDDELDE PRIJS VAN DE GRONDEN PER ARRONDISSEMENT (CUMUL 2017)

Onderstaande grafiek toont tegelijkertijd de noties gemiddelde verkoopprijs en aantal transacties. De in aanmerking genomen periode is het eerste semester van 2017, om zo in de barometer de notie "Year-to-date" in te voeren, de toestand van 1 januari tot het einde van het geanalyseerde trimester, namelijk 30 juni 2017.



Gemiddelde Prijs / ..
 51.414 239.204

Grafiek 30: Overzicht van de gemiddelde prijzen van de bouwgronden met betrekking tot de transacties van 2017 per arrondissement. De grootte van de indicatoren is evenredig met het aantal waarnemingen van het arrondissement.

In het arrondissement Antwerpen waren er de meeste transacties en dit ondanks de relatief hoge prijs (208.701 EUR).

Net zoals voor de woonhuizen, zijn er heel wat kopers die buiten de stad Antwerpen op zoek gaan en in het arrondissement Turnhout terecht komen (waar de prijs afklokt op 146.530 EUR).

In het binnenland is de gemiddelde prijs van een transactie het hoogst in het arrondissement Gent, met 224.130 EUR.

Aan de kust wordt het nationale uiterste in termen van gemiddelde verkoopprijs waargenomen in het arrondissement Veurne, met 239.104 EUR over het eerste semester van 2017.

In Vlaanderen werden de gronden het goedkoopst verkocht in het arrondissement Maaseik, dicht bij de Nederlandse grens, met een gemiddelde prijs van 106.433 EUR.

In Wallonië waren de gronden globaal gezien goedkoper dan in de andere gewesten, gaande van een gemiddelde van 167.793 EUR in Vlaanderen naar minder dan 100.000 EUR (94.038 EUR). Net zoals in 2016, waren de gronden in het arrondissement Neufchâteau de goedkoopste in België, met 51.414 EUR per eenheid.

GEMIDDELDE PRIJS PER VIERKANTE METER (CUMUL 2017)

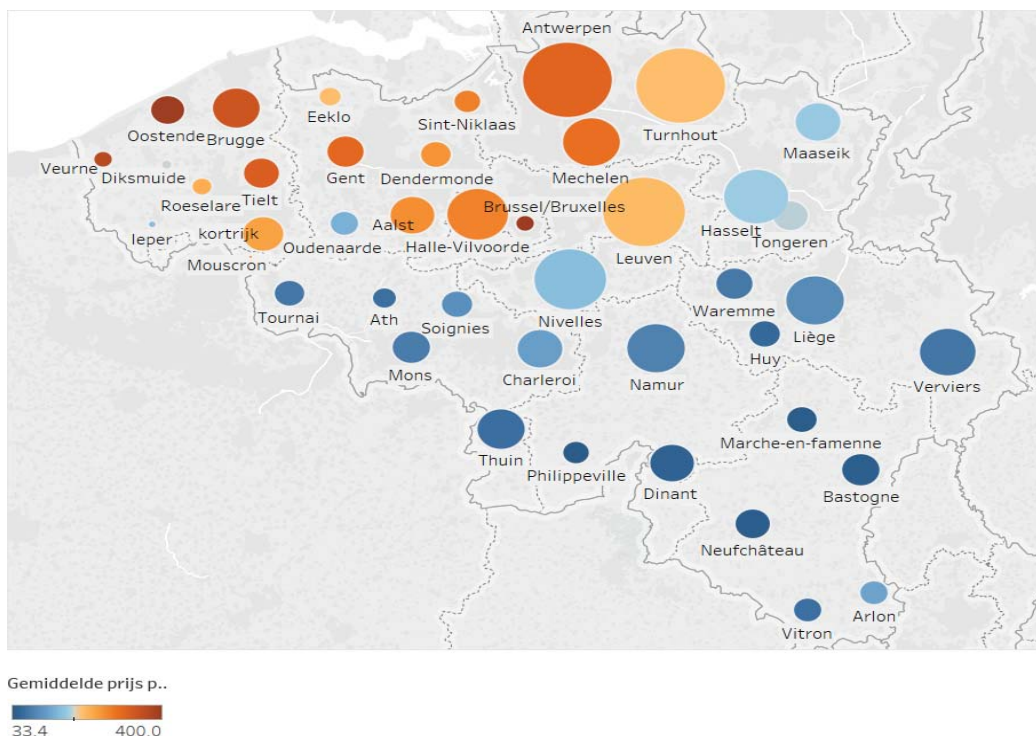
Vlaanderen, dat ingesloten ligt tussen een toeristisch gebied gevormd door de Belgische kust en twee economisch relatief goed ontwikkelde zones, namelijk Antwerpen en Brussel, vertoont prijzen per vierkante meter die bijna het drievoudige zijn van deze in Wallonië, met respectievelijk 248,9 EUR per vierkante meter ten opzichte van 85,1 EUR per vierkante meter.

Zonder rekening te houden met de specifieke gebieden van de hoofdstad en de kust, bevestigen de arrondissementen Antwerpen en Gent die hoge prijzen met meer dan 300 EUR per vierkante meter (respectievelijk 308,5 EUR en 303,0 EUR per vierkante meter).

Het arrondissement Turnhout trekt heel wat kopers aan. De prijs per m² bedraagt zo'n 100 EUR. In Antwerpen komt de prijs neer op 206,8 EUR per m².

De hoofdstad buiten beschouwing gelaten, is het zonder twijfel aan de kust dat de recordprijzen per vierkante meter worden genoteerd, met meer dan 400 EUR per vierkante meter in het arrondissement Oostende (417,7 EUR per vierkante meter). Het aanbod in het kustgebied is immers beperkt en de gronden kennen tegelijkertijd een groot succes bij kopers en aannemers.

In Wallonië vertonen de landelijke gebieden, ver van de stedelijke gebieden, veel lagere prijzen per vierkante meter, die het gevolg zijn van twee factoren: de verkochte gronden hebben gemiddeld een grotere oppervlakte en zijn goedkoper. Net zoals in 2016, liggen de prijzen in de arrondissementen van de provincies Luxemburg en Namen-zuid onder de drempel van 40 EUR per vierkante meter (de arrondissementen Philippeville, Neufchâteau, Marche-en-Famenne en Bastogne).



Grafiek 31: Overzicht van de gemiddelde prijzen per vierkante meter van de bouwgronden met betrekking tot de transacties van 2017 per arrondissement.

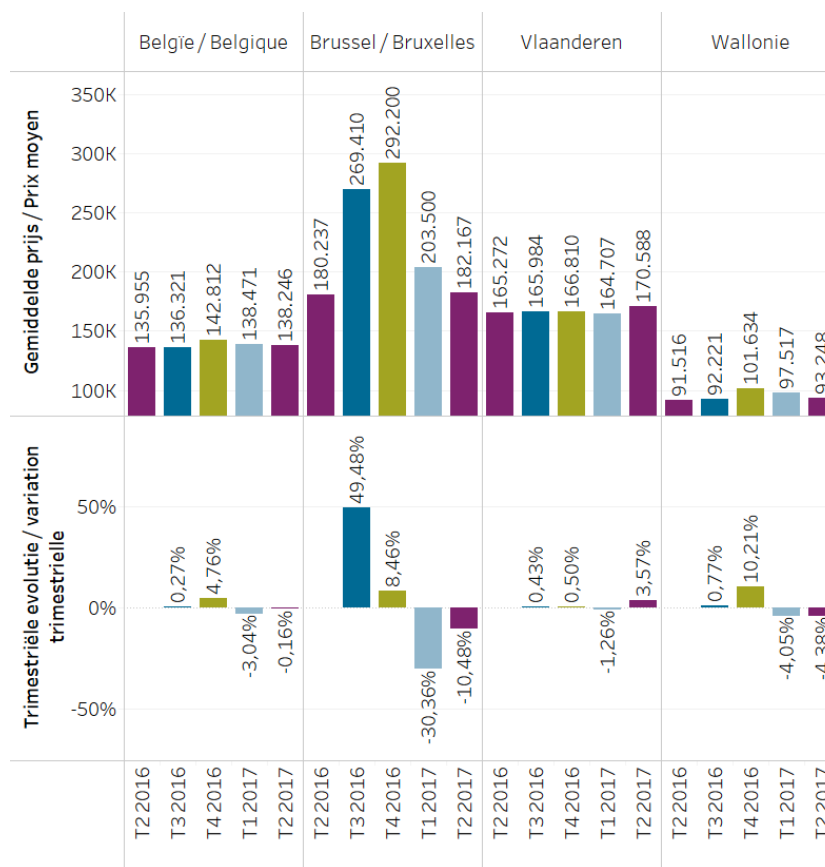
De grootte van de indicatoren is evenredig met het aantal waarnemingen van het arrondissement..

OPPERVLAKTE PER TRANSACTIE (CUMUL 2017)

GRONDEN – REGIONALE ANALYSE

GEMIDDELDE PRIJS VAN DE GRONDEN REGIONAAL NIVEAU

In het 2^{de} trimester van 2017, bedroeg de gemiddelde prijs van een stuk bouwgrond in België 138.246 EUR, tegen 138.471 EUR in het 1^{ste} trimester van 2017, hetzij een minieme daling met de 0,16% (zie deel 2 van de grafiek met de evoluties van de prijzen per trimester).



Grafiek 33: Gemiddelde trimestriële prijzen, nationaal en regionaal, van de bouwgronden en evolutiepercentage in vergelijking met het vorig trimester

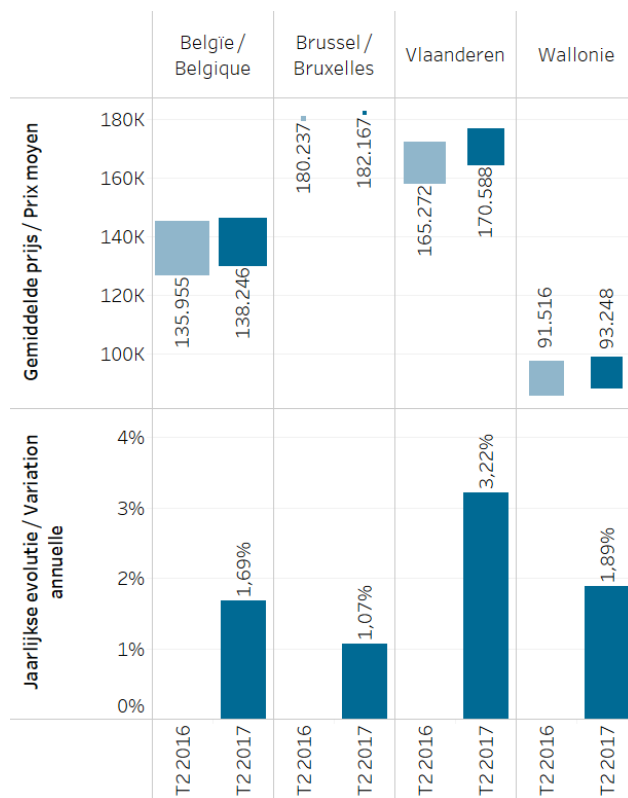
Het is in Vlaanderen dat er globaal een stijging voelbaar was (3,57% in vergelijking met het vorig trimester).

In Brussel is het moeilijk enkel over de trimestriële transacties conclusies te trekken, gezien het beperkt aanbod van gronden in de hoofdstad; de kenmerken die de prijs van een stuk grond bepalen zijn zeer uiteenlopend en wanneer het aantal waarnemingen klein is, kan de gemiddelde prijs sterke schommelingen vertonen terwijl de markt deze schommelingen in werkelijkheid niet heeft weergegeven.

In Wallonië werden de bouwgronden gemiddeld 4,38% goedkoper verkocht dan in het eerste trimester van 2017.

Onderstaande grafiek stelt ons in staat de gemiddelde verkoopprijs van een stuk bouwgrond in het 2^{de} trimester van 2017 te vergelijken met deze van het 2^{de} trimester 2016. Hij toont tegelijkertijd de gemiddelde regionale en nationale prijs, hun evolutie in vergelijking met hetzelfde trimester van het vorige jaar, maar ook het aantal waarnemingen

gebruikt bij de berekening van het gemiddelde, waarbij het aantal waarnemingen hier wordt voorgesteld door de grootte van het punt in de bovenste grafiek.



Grafiek 34: Gemiddelde trimestriële prijzen, nationaal en regionaal, van de bouwgronden en evolutiepercentage in vergelijking met het hetzelfde trimester van het vorige jaar. De grootte van de indicator weerspiegelt het aantal waarnemingen gebruikt voor de berekening van het gemiddelde.

Over een jaar is de gemiddelde prijs van de bouwgronden in België relatief stabiel (+1,69%), hetzij een gemiddelde stijging met 2.300 EURO voor een bouwgrond.

Deze evolutie zien we ook op regionaal niveau. In vergelijking met vorig jaar, stijgen de prijzen, vooral in Vlaanderen: van 165.272 EUR naar 170.588 EUR (+3,22%).

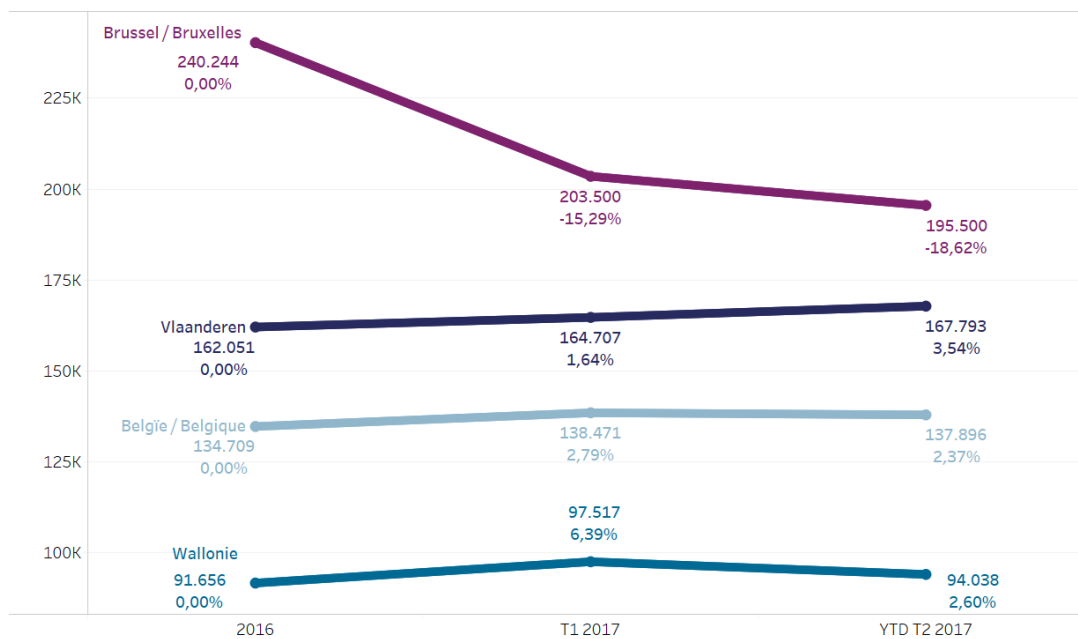
De gemiddelde verkoopprijzen van gronden in Brussel en Wallonië zijn tamelijk stabiel met respectievelijk 182.167 EUR en 93.248 EUR.

Onderstaande grafiek toont, op nationaal niveau en per gewest, de gemiddelde prijs van de bouwgronden over het jaar 2016, over het 1^{ste} trimester van 2017 en vervolgens over de 2 eerste trimesters van 2017 (gecumuleerde voorstelling van de gemiddelde prijs).

Wij willen aan de barometer de dimensie van het jaarlijks gemiddelde "year-to-date" toevoegen, van een januari tot op de datum van de analyse, namelijk 30 juni 2017. Wij zullen dat gemiddelde vergelijken met het jaarlijks gemiddelde van het vorige jaar.

Volgens de informatie waarover wij beschikken voor deze 2 eerste trimesters van 2017, bevestigt de jaarlijkse tendens zich progressief. Uitgezonderd het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waar het aantal transacties van het

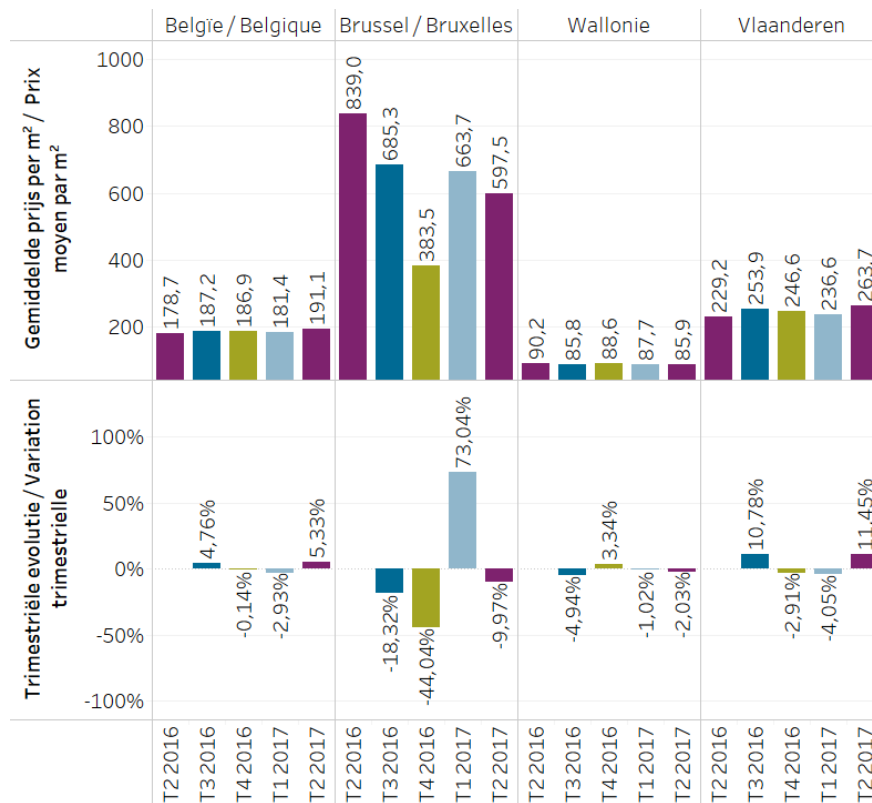
eerste semester van 2017 ons niet toelaat tot een besluit over een markttendens te komen, vertonen de regionale en nationale curves nog steeds een stijgende lijn in vergelijking met 2016.



Grafiek 35: Evolutie van de gemiddelde prijzen van de bouwgronden per gewest - gecumuleerde voorstelling per jaar
De prijsschommelingen worden steeds uitgedrukt in vergelijking met de gemiddelde prijzen van 2016

GEMIDDELDE PRIJS PER VIERKANTE METER VAN DE GRONDEN REGIONAAL NIVEAU

In het 2^{de} trimester 2017, bedroeg de gemiddelde prijs per vierkante meter van een stuk bouwgrond in België 191,1 EUR, tegen 181,4 EUR in het 1^{ste} trimester van 2017, hetzij een stijging van 5,33% (zie deel 2 van de grafiek met de evoluties van de prijzen per vierkante meter per trimester).



Grafiek 36: Gemiddelde trimestriële prijzen per vierkante meter, nationaal en regionaal, van de bouwgronden en evolutiepercentage in vergelijking met het vorige trimester

In Vlaanderen bevestigt de prijs per vierkante meter in het tweede trimester van 2017 de vooruitgang van de prijzen van de bouwgronden; het is namelijk zo dat niet alleen de prijs per eenheid stijgt met +3,57%, maar dat ook de gehanteerde prijzen per vierkante meter een stijging met meer dan 11% kenden.

In Wallonië, in tegenstelling tot Vlaanderen, laat de zwakke evolutie (van de waargenomen prijzen per vierkante meter) in vergelijking met het vorige trimester (-2,03%) ons eerder vermoeden dat de prijzen van de bouwgronden in dat gewest stabiel zijn.

In Brussel blijven de schommelingen te groot wegens zowel het kleine volume transacties als de sterke wisselvalligheid van de markt (groot aantal afhankelijke factoren en diversiteit van de goederen)

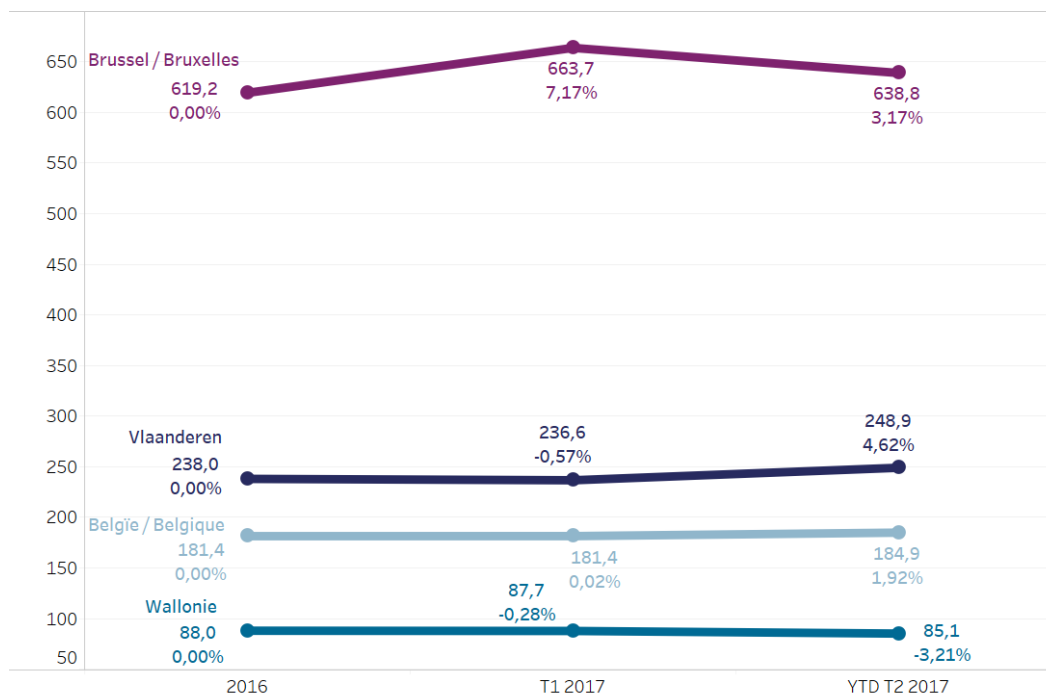


Grafiek 37: Gemiddelde trimestriële prijzen per vierkante meter, nationaal en regionaal, van de bouwgronden en evolutiepercentage in vergelijking met hetzelfde trimester van het vorige jaar; de grootte van de prijsindicator weerspiegelt het aantal waarnemingen gebruikt voor de berekening van het gemiddelde

Op een jaar tijd steeg de gemiddelde prijs per vierkante meter van een bouwgrond op nationaal vlak iets minder dan 7%, wat neerkomt op 12,4 EUR per vierkante meter.

De Vlaamse bouwgronden die het afgelopen trimester werden verkocht, trekken het nationale gemiddelde naar boven. Een tendens die nu al een jaar aanhoudt. In Vlaanderen moet men 34,5 EUR meer uitgeven per m², en dat sinds hetzelfde trimester vorig jaar.

Gemiddeld daalden de prijzen per m² in Wallonië met -4,74% in het afgelopen jaar.



Grafiek 38: Evolutie van de gemiddelde prijzen per vierkante meter van de bouwgronden per gewest - gecumuleerde voorstelling per jaar
De prijsschommelingen worden steeds uitgedrukt in vergelijking met de gemiddelde prijzen per vierkante meter in 2016.

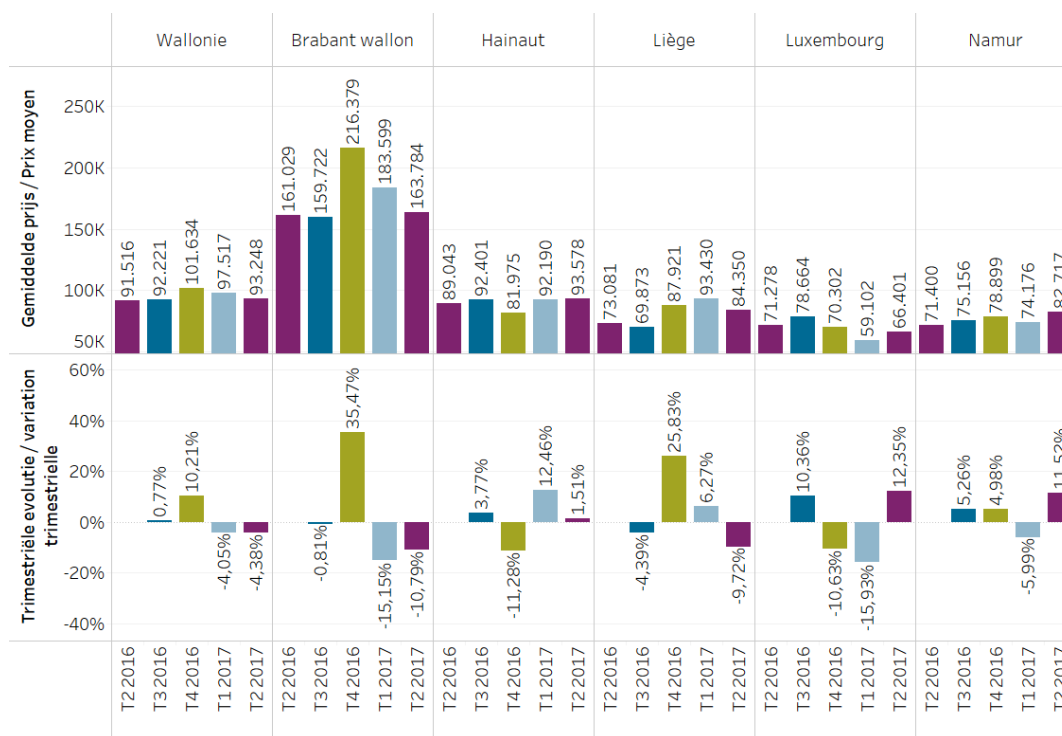
In de grafiek van de jaarlijkse evolutie van de prijs per vierkante meter (gecumuleerde voorstelling voor 2017), merken wij het geval van Vlaanderen op, waar zich duidelijk een stijging lijkt af te tekenen, met +4,62% in 2017 in vergelijking met het gemiddelde van 2016 (hetzij 10,9 EUR per vierkante meter).

GRONDEN – PROVINCIALE ANALYSE

GEMIDDELDE PRIJS VAN DE GRONDEN PROVINCIAAL NIVEAU

In Wallonië bedroeg de gemiddelde prijs van een bouwgrond 93.248 EUR in het 2^{de} trimester 2017 (-4,38% minder dan het 1^{ste} trimester 2017).

In Waals-Brabant noteren we een daling van iets meer dan 10% t.o.v. het vorige trimester. In Namen en Luxemburg steeg de prijs met respectievelijk 11 en 12%.

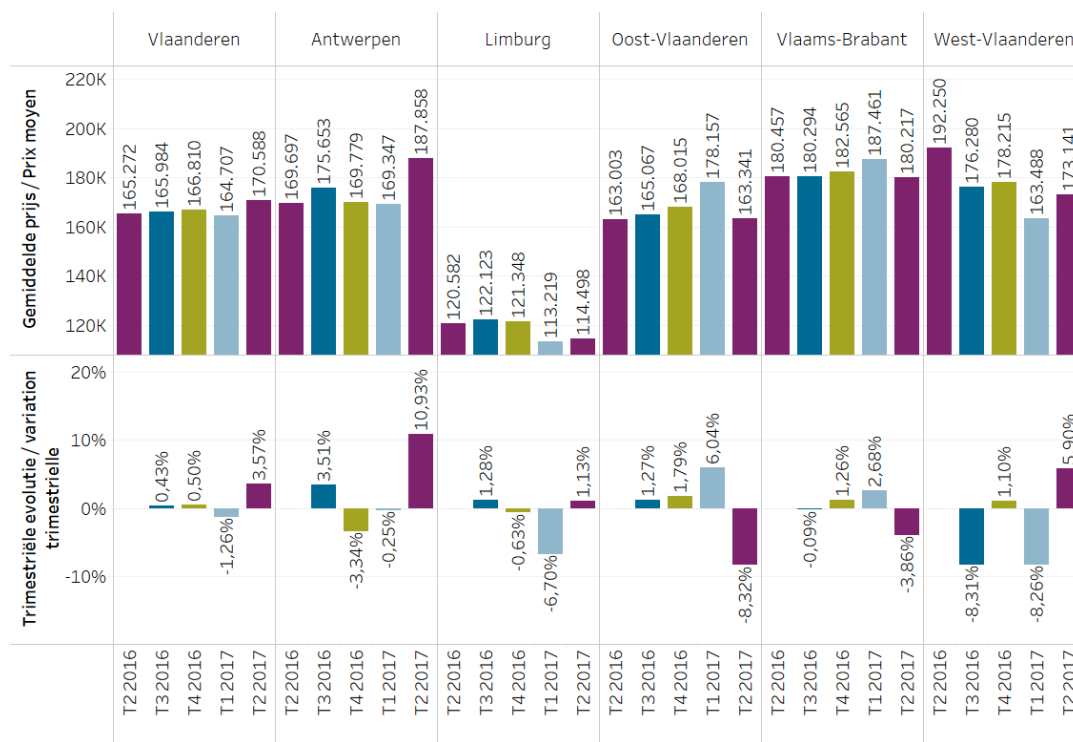


Grafiek 39: Gemiddelde trimestriële prijzen van de bouwgronden in Wallonië en de Waalse provincies en evolutiepercentage in vergelijking met het vorige trimester

In Vlaanderen bedroeg de prijs 170.588 EUR: +3,57% meer dan in het 1ste trimester 2017.

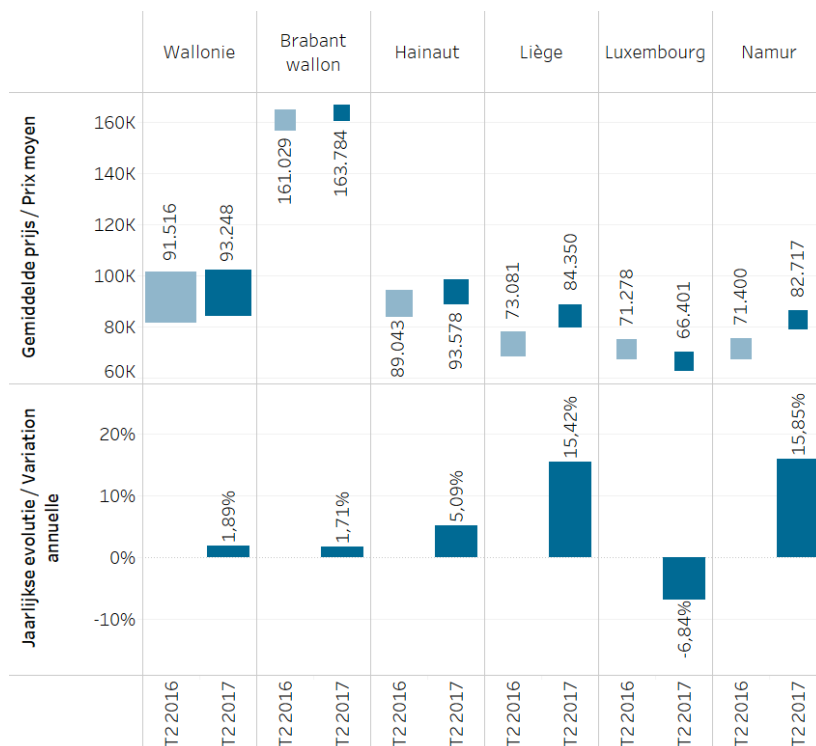
In Antwerpen en in West-Vlaanderen stegen de prijzen respectievelijk met +10,93% en +5,9%. In Oost-Vlaanderen en Vlaams-Brabant waren er dalingen van -8,32% en -3,86%.

De Antwerpse gronden zijn het duurst: 187.858 EUR.

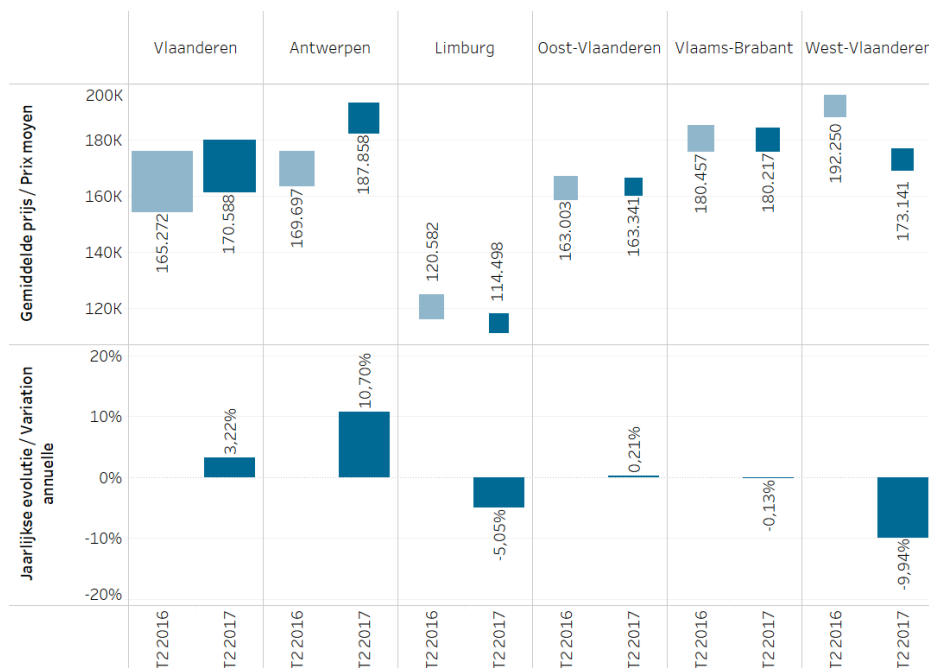


Grafiek 40: Gemiddelde trimestriële prijzen van de bouwgronden in Vlaanderen en de Vlaamse provincies en evolutiepercentage in vergelijking met het vorige trimester

In de afgelopen 12 maanden was de grootste schommeling in Namen: +15,85% (van 71.400 EUR naar 82.717 EUR).
In Luik was er een prijsstijging van +15,42%.

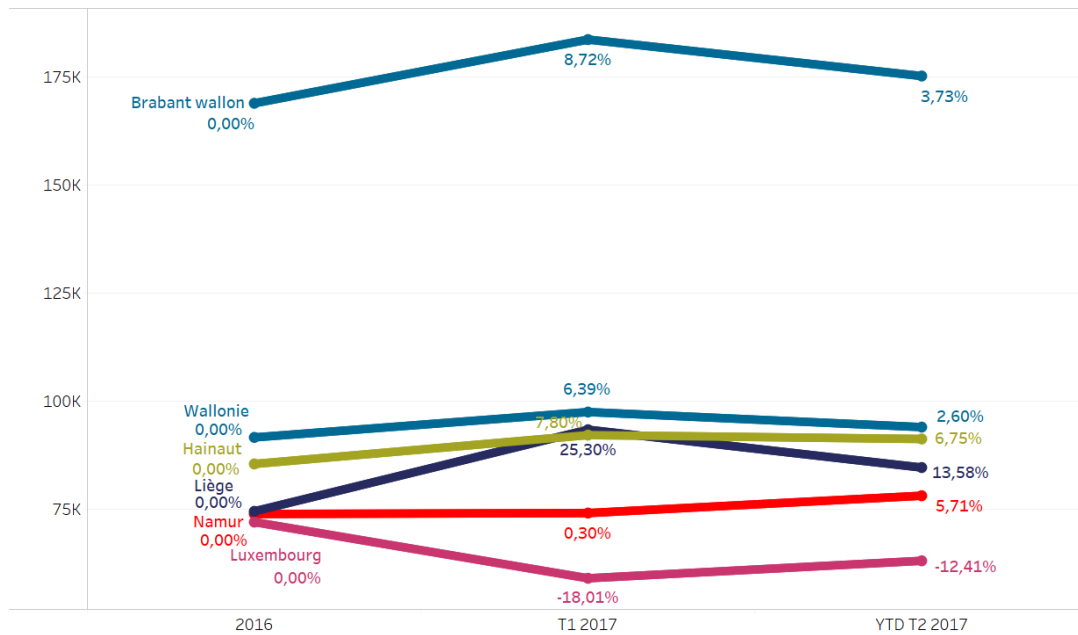


Grafiek 41: Gemiddelde trimestriële prijzen in Wallonië en de Waalse provincies van de grondprijzen en evolutiepercentage in vergelijking met hetzelfde trimester van het vorige jaar; de grootte van de prijsindicator weerspiegelt het aantal waarnemingen die voor de berekening van het gemiddelde gebruikt werden



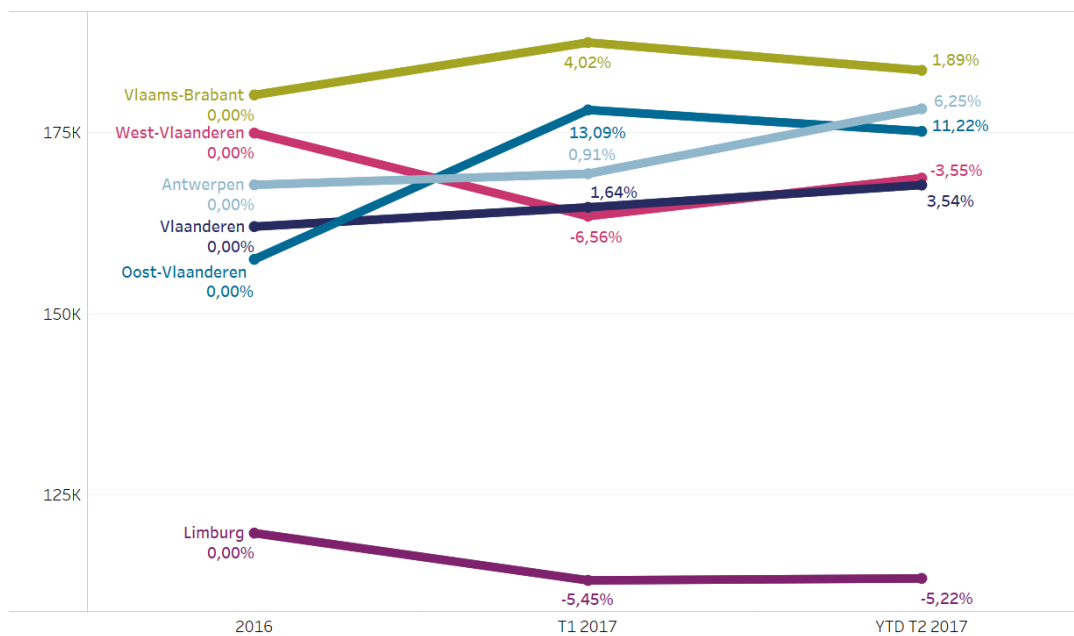
Grafiek 42: Gemiddelde trimestriële prijzen in Vlaanderen en de Vlaamse provincies van de grondprijzen en evolutiepercentage in vergelijking met hetzelfde trimester van het vorige jaar; de grootte van de prijsindicator weerspiegelt het aantal waarnemingen die voor de berekening van het gemiddelde gebruikt werden

In Wallonië was Waals-Brabant een uitschieter. De prijzen in Henegouwen, Luik, Namur en Luxemburg lagen een stuk lager.



Grafiek 43: Evolutie van de gemiddelde prijzen van de bouwgronden per Waalse provincie - gecumuleerde voorstelling per jaar; De prijsverschommelingen worden steeds uitgedrukt in vergelijking met de prijzen van 2016.

In Vlaanderen scoorde Limburg het laagst. Een bouwgrond kostte er gemiddelde 114.498 EUR (-5,22% minder dan in 2016).

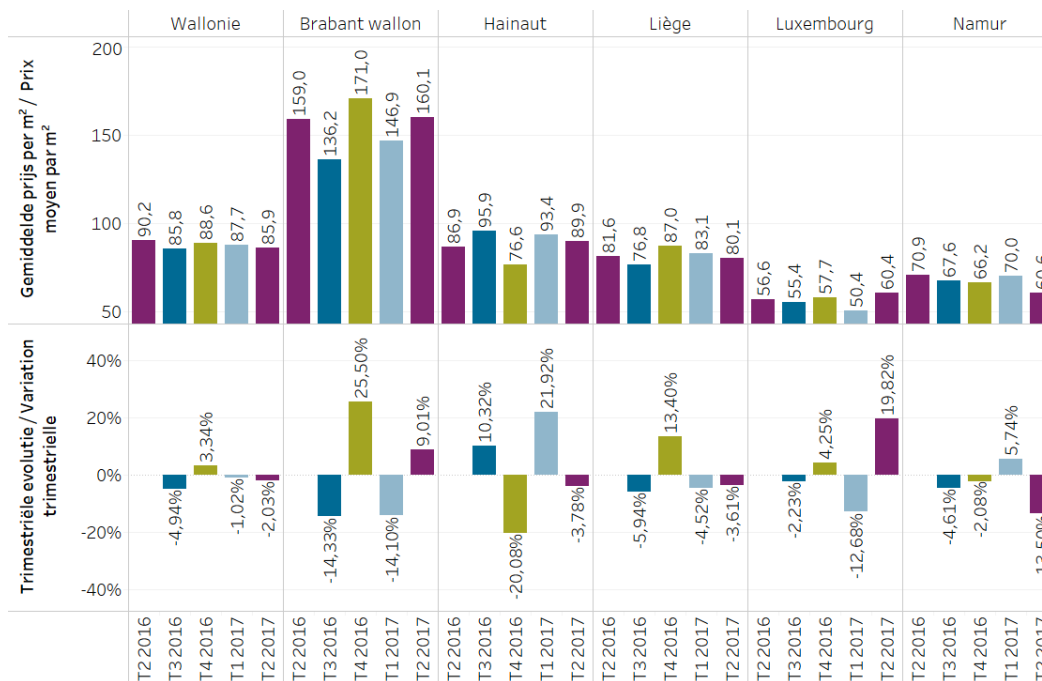


Grafiek 44: Evolutie van de gemiddelde prijzen van de bouwgronden per Vlaamse provincie - gecumuleerde voorstelling per jaar; De prijschommelingen worden steeds uitgedrukt in vergelijking met de prijzen van 2016.

GEMIDDELDE PRIJS PER VIERKANTE METER VAN DE GRONDEN PROVINCIAAL NIVEAU

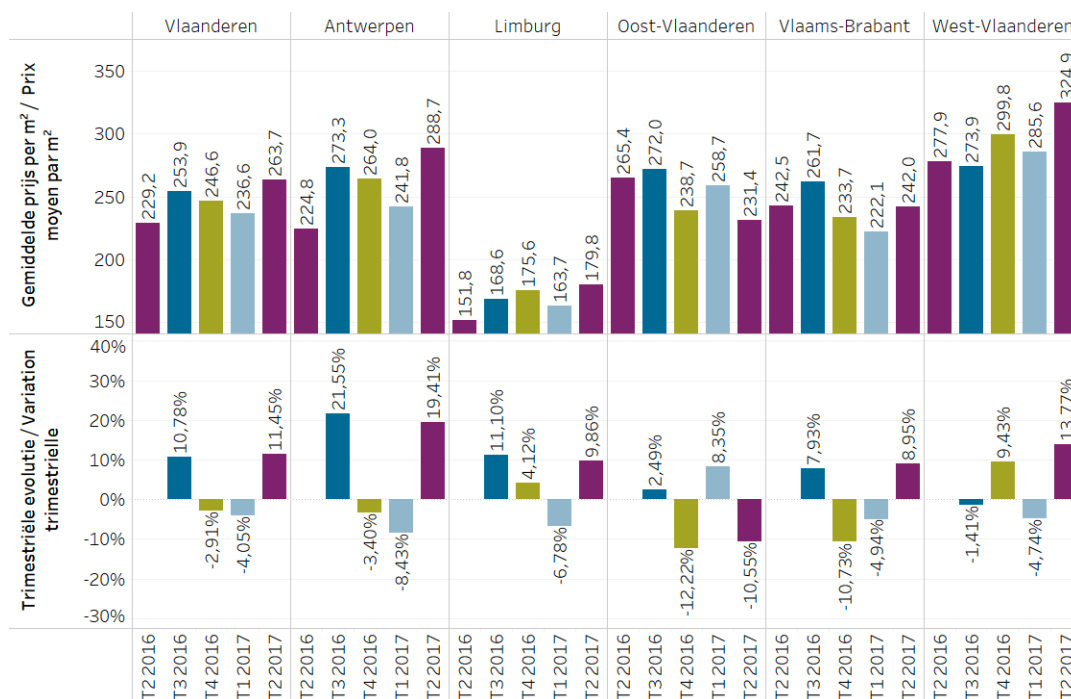
In Wallonië bedroeg de prijs per m² gemiddeld 85,9 EUR.

In Waals-Brabant klokte de prijs af op 160,1 EUR (+86,3% stijging t.o.v. het regionale gemiddelde).

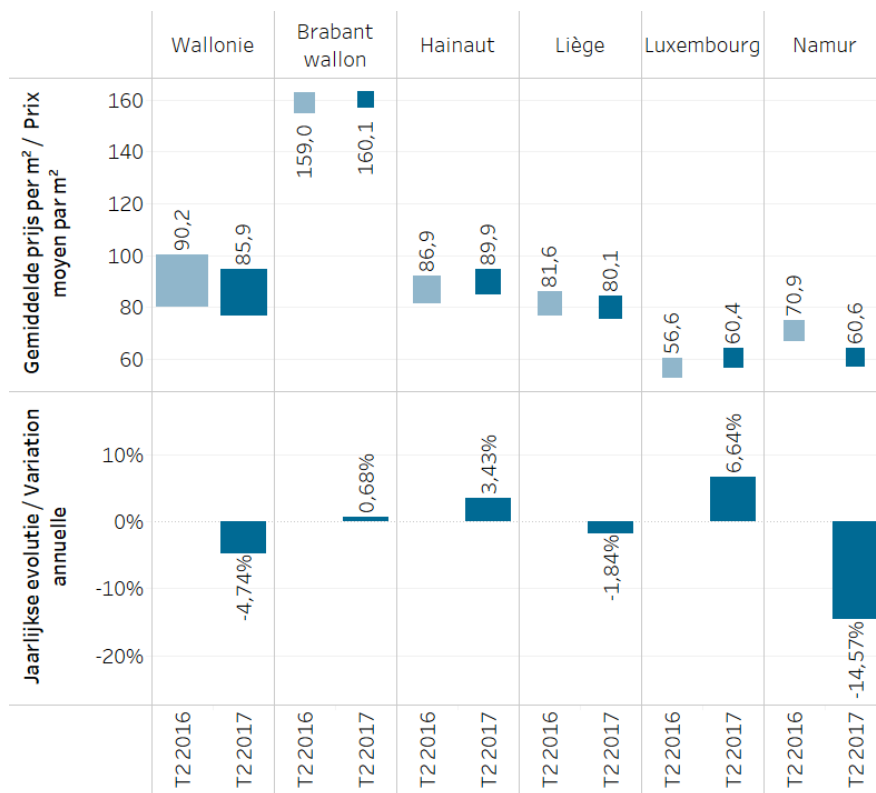


Grafiek 45: Gemiddelde trimestriële prijzen per vierkante meter in Wallonië en in de Waalse provincies van de bouwgronden en evolutiepercentage in vergelijking met het vorig trimester

In Vlaanderen bedroeg de gemiddelde prijs per m² 263,7 EUR. West-Vlaanderen zat boven de 300 EUR/m² met een gemiddelde prijs van 324,9 EUR/m².

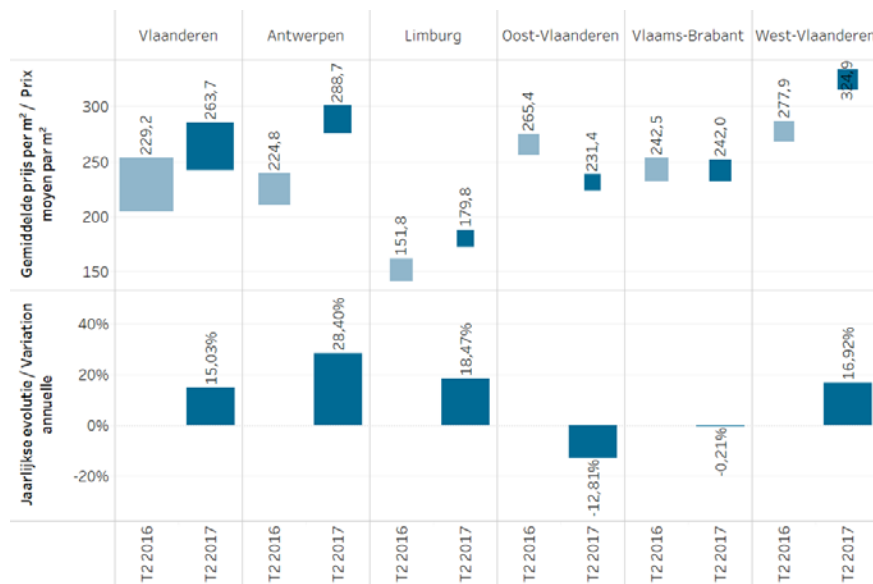


Grafiek 46: Gemiddelde trimestriële prijzen per vierkante meter in Vlaanderen en in de Vlaamse provincies van de bouwgronden en evolutiepercentage in vergelijking met het vorig trimester



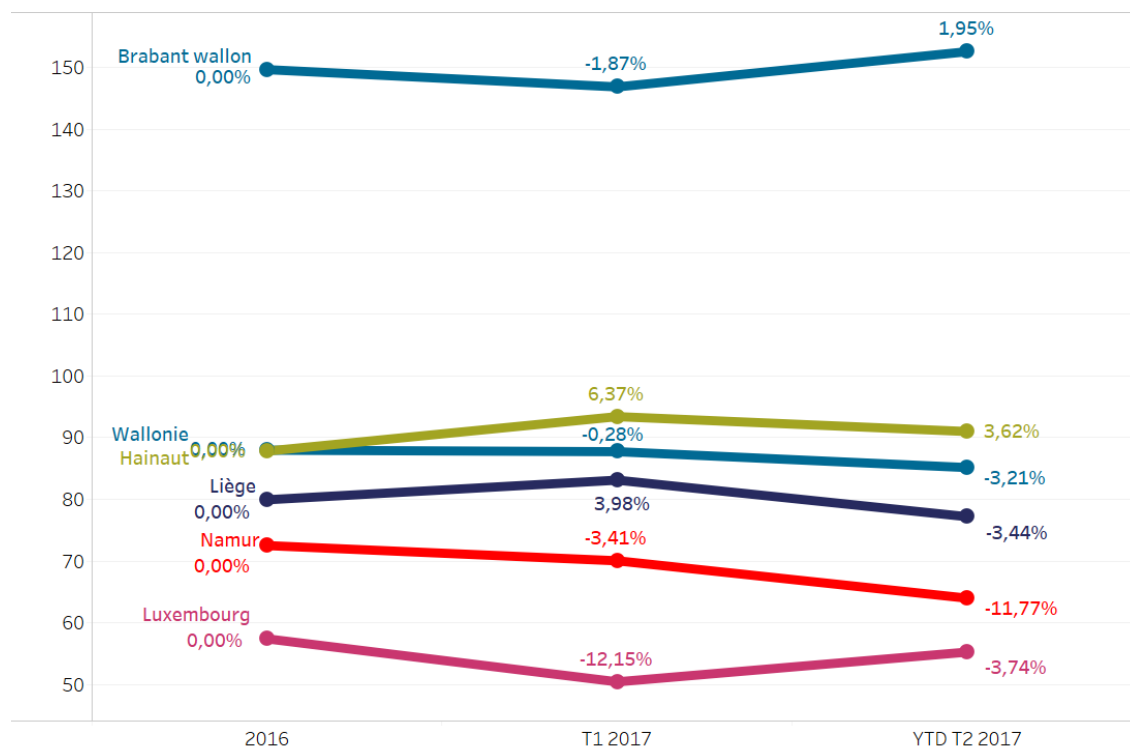
Grafiek 47: Gemiddelde trimestriële prijzen per vierkante meter in Wallonië en in de Waalse provincies van de bouwgronden en evolutiepercentage in vergelijking met hetzelfde trimester van het vorige jaar; de grootte van de prijsindicator weerspiegelt het aantal waarnemingen dat voor de berekening van het gemiddelde werd gebruikt

In Vlaanderen noteren we vergeleken met het 2^{de} trimester van vorig jaar een prijsdaling in Oost-Vlaanderen, een status quo in Vlaams-Brabant en een stijging in de 3 andere provincies.



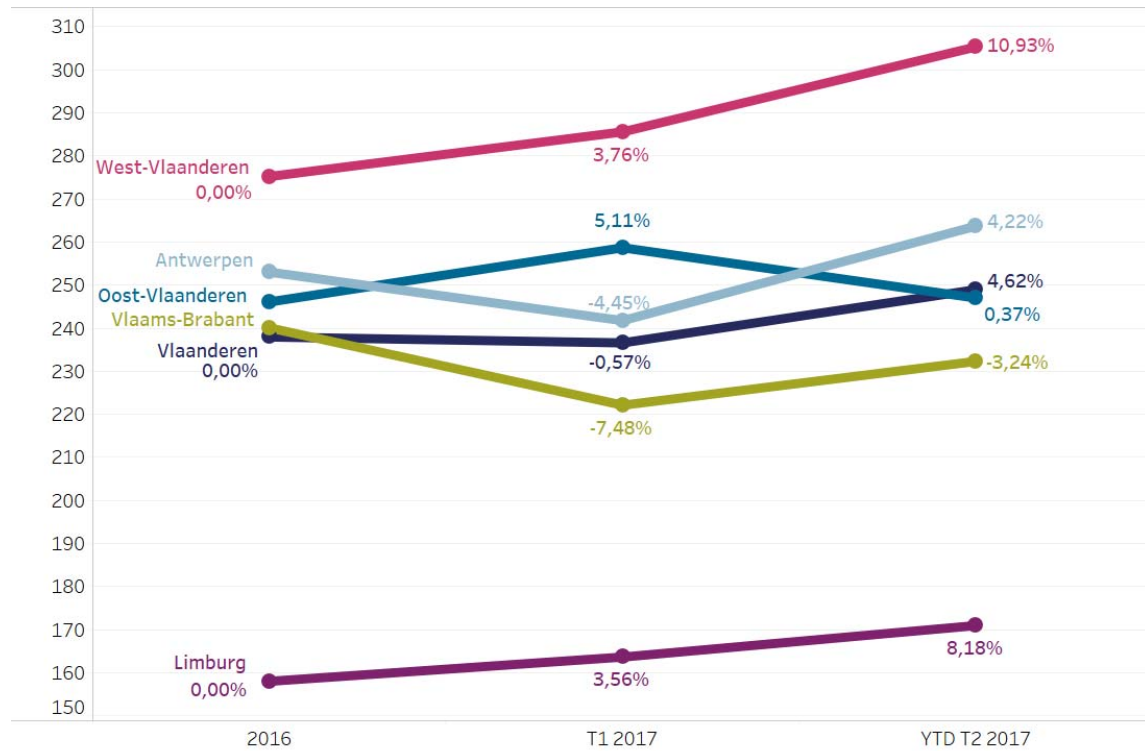
Grafiek 48: Gemiddelde trimestriële prijzen per vierkante meter in Vlaanderen en in de Vlaamse provincies van de bouwgronden en evolutiepercentage in vergelijking met hetzelfde trimester van het vorige jaar; de grootte van de prijsindicator weerspiegelt het aantal waarnemingen dat voor de berekening van het gemiddelde werd gebruikt

Wat de jaarlijkse evoluties per Waalse provincie betreft, bevestigt de grafiek van de prijzen per vierkante meter dat Waals-Brabant duidelijk afsteekt door de hoogte van de prijzen en dat voor de andere provincies hetzelfde verloop wordt vastgesteld als dat van de jaarlijkse provinciale evolutie van de prijs per eenheid.



Grafiek 49: Evolutie van de gemiddelde prijzen per vierkante meter van de bouwgronden per Waalse provincie - gecumuleerde voorstelling per jaar. De prijsevoluties worden steeds uitgedrukt in vergelijking met de prijzen van 2016.

In Vlaanderen zien we dat Limburg ook in deze analyse een stuk lager zit. West-Vlaanderen ziet dan weer een stuk hoger, met een stijging van +10,93% t.o.v. de gemiddelde prijs in 2016.



Grafiek 50: Evolutie van de gemiddelde prijzen per vierkante meter van de bouwgronden per Vlaamse provincie - gecumuleerde voorstelling per jaar. De prijsevoluties worden steeds uitgedrukt in vergelijking met de prijzen van 2016.