

Perscommuniqué
29 augustus 2017

Persinfo: Bart Azare
Fednot
Gsm: 0478/58.46.21
e-mail: azare@fednot.be
www.fednot.be - www.notaris.be

**NOTARISBAROMETER:
VASTGOED AAN DE KUST IN DE EERSTE ZES MAANDEN VAN 2017**

**RECORDAANTAL VASTGOEDTRANSACTIES IN HET 1^{STE} TRIMESTER 2017
TERUGVAL IN HET 2^{DE} TRIMESTER VAN DIT JAAR
VASTGOED AAN DE KUST BLIJFT ERG IN TREK**

GEMIDDELDE PRIJS APPARTEMENT IN KUSTGEMEENTE: +0,3%
GEMIDDELDE PRIJS APPARTEMENT AAN DIJK: -8,3%
GEMIDDELDE PRIJS WOONHUIS: -4,2%

Recordaantal transacties in het 1^{ste} trimester 2017, terugval in het 2^{de} trimester

In het 1^{ste} trimester 2017 werd aan de kust, net zoals op nationaal niveau, een recordaantal vastgoedtransacties afgesloten. De vastgoedindex van de kust klokte af op 146,2 punten.

In het 2^{de} trimester 2017 viel de vastgoedindex van de kust terug naar 130,6 punten.

Als we het 1^{ste} semester 2017 vergelijken met de voorgaande semesters, stellen we eerder een stabilisatie vast, rond 138 à 139 punten.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van www.notaris.be: *“Sinds het 3^{de} trimester 2015 ligt de vastgoedactiviteit aan de kust gemiddeld elke keer hoger dan de nationale activiteit. In het 1^{ste} trimester 2017 bedroeg dit verschil nog bijna +14%. In het 2^{de} trimester van dit jaar is het verschil minder groot, namelijk +3,2%. Dit geeft aan dat vastgoed aan de kust in trek blijft.”*

Welke kustgemeenten waren het populairst?

In Blankenberge, Heist-aan-Zee en Knokke was er in de laatste 12 maanden een continue stijging van het aantal transacties.

Blankenberge scoorde het best, met een stijging van +12,3% extra transacties in vergelijking met een jaar geleden. Heist-aan-Zee kende het afgelopen jaar een groei van +8,1%, Knokke een groei van +4,8%.

Zeebrugge scoorde op jaarbasis het minst goed, met een daling -12,2% qua aantal transacties.

Grootste marktaandeel in Oostende en Knokke

Traditiegetrouw zijn Oostende en Knokke de kustgemeenten waar de meeste vastgoedactiviteit waargenomen wordt. Dat was ook zo in het 1^{ste} semester van 2017: 21,4% van alle vastgoedtransacties van de kust vonden plaats in Oostende, 19,2% in Knokke.

Zeebrugge en Heist-aan-Zee kenden dan weer het laagste aantal vastgoedtransacties: respectievelijk 2,4% en 3,6%

Gemiddelde prijs appartement aan de kust zo goed als stabiel: 273.000 EUR (+0,3%)

De gemiddelde prijs van een appartement aan de kust klokte in het 1^{ste} semester 2017 af op 273.000 EUR. Zo goed als stabiel in vergelijking met 6 maanden geleden, toen de gemiddelde prijs 272.108 EUR bedroeg.

Een kustappartement kostte een kleine 6% meer dan een appartement in de provincie West-Vlaanderen en 16% meer dan een Belgisch appartement.

In Knokke was een appartement het duurst: 531.306 EUR. Zeebrugge is het goedkoopst, met een gemiddelde prijs van 185.500 EUR.

Wat met appartementen gelegen aan de dijk?

Met een prijs van 315.907 EUR kostte een appartement aan de dijk in het 1^{ste} semester 2017 gemiddeld 15,7% meer dan een ander kustappartement. In vergelijking met 2016, gaat het om een daling van -8,3%.

Notaris Bart van Opstal: *“Dijkappartementen liggen dit ogenblik wat moeilijker in de markt. Gemiddeld genomen zijn het vaak oude appartementen die doorgaans sneller om renovatie vragen, rekening houdend met hun specifieke ligging. Het gaat om werken aan gevels en ramen, maar ook aan gemeenschappelijke delen binnenin de gebouwen. Die bijkomende kosten schrikken een aantal kopers af.”*

Dijkappartementen zijn het goedkoopst in De Panne (216.875 EUR) en het duurst in Knokke (948.956 EUR).

Gemiddelde prijs woonhuis aan de kust: 267.989 EUR (daling van -4,2%)

De gemiddelde prijs van een woonhuis aan de kust klokte in het 1^{ste} semester 2017 af op 267.989 EUR, wat neerkomt op een daling van -4,2% in de afgelopen 6 maanden.

De prijs van een woonhuis lag gemiddeld 14% hoger dan de prijs van een woonhuis in ons land en 13% meer in vergelijking met een woonhuis in West-Vlaanderen.

In Knokke was een woonhuis het duurst: 532.897 EUR. De Panne was het goedkoopst, met een gemiddelde prijs van 214.622 EUR.

Meer details in [bijgaand document](#).

Een betere kijk op de vastgoedmarkt

In de cijfers die notaris.be via de Notarisbarometer verspreidt, gaat het o.a. om de verkoop van vastgoed. De gegevens worden elektronisch verzameld op het ogenblik van de ondertekening van de voorlopige verkoopovereenkomst, 3 à 4 maanden voor de ondertekening van de akte. Hierdoor beschikt notaris.be over de meest recente en correcte gegevens inzake de Belgische vastgoedmarkt.

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.notaaris.be

Het netwerk van 1.150 kantoren telt 1.550 notarissen en 8.000 medewerkers. Samen verwerken ze meer dan 900.000 dossiers per jaar. Fednot ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek..