

## **Kustbarometer: vastgoed aan de kust in het 1<sup>ste</sup> semester 2018**

**Minder vastgoedtransacties in vergelijking met het 1<sup>ste</sup> semester 2017: -3,5%**

**Gemiddelde prijs van een appartement aan de kust: -1,4%**

**Gemiddelde prijs voor een appartement aan de dijk: +0,7%**

*Tijdens de eerste jaarhelft werden er in de kustgemeenten minder woningen en appartementen verkocht dan in dezelfde periode een jaar eerder. Voor het eerst sinds 2014 viel ook de prijs voor een flat aan de kust licht terug. Appartementen aan de dijk blijven gemiddeld een kwart duurder. Een en ander blijkt uit de Kustbarometer van Notaris.be.*

Tijdens de eerste zes maanden van dit jaar werden er in de kustgemeenten **3,5 procent minder vastgoedtransacties** geregistreerd dan tijdens de eerste jaarhelft van 2017. Daarmee volgt de kust de trend op nationaal niveau en vooral die in Vlaanderen. Ook in het Vlaams Gewest hielden kandidaat-kopers tijdens de eerste jaarhelft de vinger op de knip in afwachting van de inwerkingtreding van de nieuwe registratierechten op 1 juni 2018.

Toch viel het volume niet in alle kustgemeenten terug. In Oostende en Knokke, die samen goed zijn voor 40 procent van alle transacties aan de kust, daalde het volume met respectievelijk met 2,2 en 10,5 procent. In Knokke moet de daling gerelativeerd worden. *“In het eerste semester van vorig jaar kende Knokke een forse stijging van het aantal vastgoedtransacties, waardoor de terugval dit jaar begrijpelijk is”,* zegt notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be. In Middelkerke daarentegen daalde het aantal transacties voor het tweede jaar op rij.

In Heist-aan-Zee, steeg het vastgoedvolume met 15 procent. Daarmee zet deze kustgemeente de positieve trend verder. Ook tijdens de eerste zes maanden van 2017 won die gemeente aan populariteit (+ 18 procent).

### **Gemiddelde prijs van een appartement aan de kust: -1,4%**

De gemiddelde prijs voor een appartement daalde met 1,4 procent tegenover 2017 tot 261.295 euro. Het is voor het eerst sinds 2014 dat de gemiddelde prijs een terugval kent ten opzichte van het jaar ervoor.

Die prijs geldt zowel voor bestaande als voor nieuwbouwappartementen. Studio's worden niet in de analyse meegenomen.

Appartementen waren het duurst in Knokke (473.207 euro), Heist-aan-Zee (366.155 euro) en Nieuwpoort ( 278.982 euro). Hekkensluiters zijn Westende, De Panne en Middelkerke waar de kopers gemiddeld geen 200.000 euro betaalden voor een flat.

### **Gemiddelde prijs voor een appartement aan de dijk: +0,7%**

De gemiddelde prijs voor een dijkappartement klokte af op 327.583 euro, een groei van 0,7 procent tegenover 2017 en 66.000 euro meer dan de gemiddelde prijs voor een flat in de badplaatsen.

De gemiddelde prijs voor een appartement “met zicht op zee” schommelt in de eerste zes maanden van 2018 tussen 220.000 en 690.000 euro.

De dijkappartementen met de hoogste gemiddelde prijs bevinden zich, net als de voorgaande jaren, in Knokke ( 689.828 euro). In Oostende en in Koksijde steeg de gemiddelde prijs voor een dijkappartement fors. In Oostende kost een appartement voor het eerst gemiddeld meer dan 300.000 euro ( 307.386 euro, + 14,2 procent). In Koksijde kostte zo’n flat gemiddeld 281.789 euro ( + 12,8 procent).

In Blankenberge vielen de prijzen terug na de recordcijfers van vorig jaar.

### **Te betalen meerprijs voor een appartement op de dijk per gemeente**

Wie een appartement wil aan de dijk, betaalt daar gemiddeld een kwart meer voor dan de gemiddelde prijs voor een appartement in heel de kustgemeente. In Knokke en Oostende bedraagt de meerprijs het meest met respectievelijk + 45,8 procent en + 43,9 procent, of bijna de helft meer.

### **Meer details in [bijgaand document](#)**

#### **Persinfo:**

Bart Azare, Externe Communicatie

Federatie van het Notariaat

[azare@fednot.be](mailto:azare@fednot.be) - 0478/58.46.21