

NOTARISBAROMETER: VASTGOED IN DE EERSTE ZES MAANDEN VAN 2021**KOPERS NOG STEEDS OPVALLEND ACTIEF**

De vastgoedactiviteit in ons land blijft hoog. In de eerste zes maanden van het jaar steeg het aantal vastgoedtransacties met iets meer dan 30% tegenover dezelfde periode in 2020 en net geen 17% t.o.v. 2019. Vooral in Vlaanderen en Wallonië waren kopers bijzonder actief. Dit leidde tot prijsstijgingen die weliswaar minder sterk waren dan in onze buurlanden.

Drukte op de vastgoedmarkt houdt aan

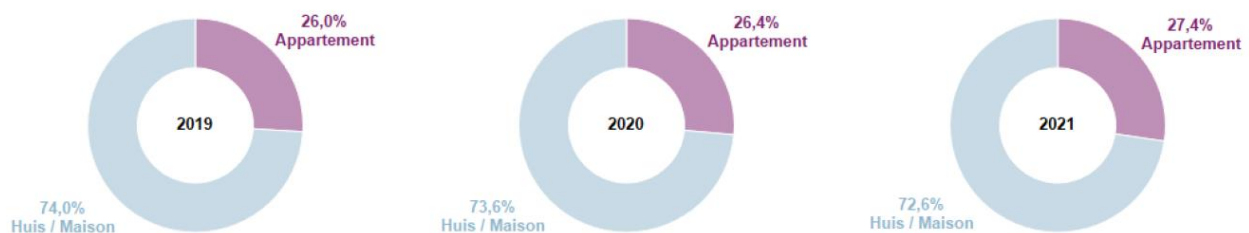
De afgelopen maanden bleven kopers bijzonder actief op de vastgoedmarkt in ons land. In de eerste drie maanden van 2021 zat de vastgoedactiviteit zo'n 11% boven het niveau van het 1^{ste} trimester 2020. In april, mei en juni was er dan weer een stijging van +4,6% in vergelijking met het 1^{ste} trimester van 2021.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *"Onze vastgoedmarkt zit in een uitzonderlijke fase. Misschien is er zelfs sprake van een FOMO-effect (fear of missing out), waardoor kopers zich extra gretig op vastgoed storten. In het eerste semester van 2021 steeg de vastgoedactiviteit met iets meer dan 30% in vergelijking met dezelfde periode in 2020. Deze stijging moet je wat relativeren, want vanaf de semi-lockdown in maart 2020 viel de vastgoedmarkt tijdelijk stil. Maar ook in vergelijking met de eerste zes maanden van 2019 zien we een stijging: +16,7%."*

Welk soort vastgoed ligt goed in de markt?

Als we het 1^{ste} semester 2021 vergelijken met het 1^{ste} semester 2020 merken we dat vooral de appartementen het goed deden (+37,3%), nog beter dan gronden (+32%) en woonhuizen (+30,7%).

Appartementen lagen dus nog wat beter in de markt dan woonhuizen, maar op langere termijn blijft de verhouding tussen beide vastgoedtypes vrij stabiel: in 2019 hadden appartementen in vergelijking met woonhuizen een marktaandeel van 26%, in 2021 gaat het om 27,4%.



Vastgoedactiviteit in de regio's

In Vlaanderen was de vastgoedactiviteit in de eerste zes maanden van dit jaar hoog: +32,8% boven het niveau van het 1^{ste} semester 2020. De Waalse markt kende ook een forse groei (+29,3%), in Brussel was de stijging wat gematigder (+18,1%).

Notaris Bart van Opstal: *"Ook hier is een vergelijking met het 1^{ste} semester 2019 wellicht relevanter: de stijging was het grootst in Wallonië (+19,4%), gevolgd door Vlaanderen (+16,1%) en Brussel (+8,8%)."*

Vastgoedactiviteit in de Vlaamse provincies

In de eerste zes maanden van 2021 steeg de vastgoedactiviteit in alle Vlaamse provincies, in het bijzonder in West-Vlaanderen (+24,4% in vergelijking met het 1^{ste} semester 2019) en Limburg (+19,9%). In de provincie Antwerpen ging het om een groei van +12,2%, iets minder dan in Vlaams-Brabant (+15,1%) en wat meer dan in Oost-Vlaanderen (+11,5%).

Gemiddelde prijs van een woonhuis in België: 289.456 euro (+4,5%)

Een woonhuis in ons land was in de eerste zes maanden van 2021 gemiddeld +4,5% duurder in vergelijking met het jaargemiddelde van 2020. Rekening houdend met een inflatie van 1,3% ging het om een reële prijsstijging van +3,2% en een meerkost van gemiddeld 9.000 euro.

Notaris Bart van Opstal: *"Eind 2020 steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis met bijna 6%. Begin 2021 was de prijsstijging minder fel: rekening houdend met de inflatie bedroeg de stijging toen +1,5%. In de afgelopen drie maanden was de stijging weer wat forser. Dat had vooral te maken met de stijgende prijzen in Vlaanderen."*

Woonhuizen in de regio's

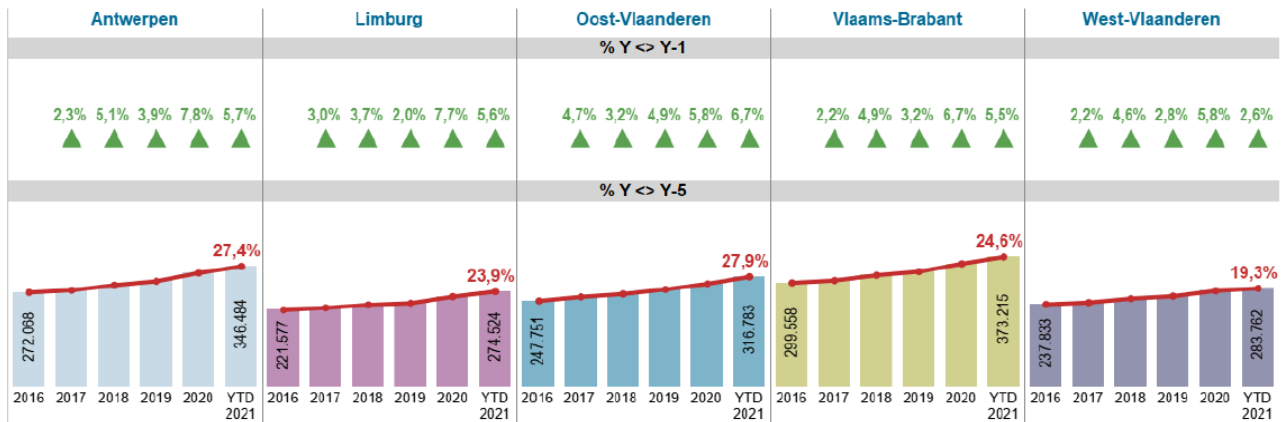
In 2020 steeg de prijs van een woonhuis in Vlaanderen met bijna +7%. In de eerste zes maanden van 2021 ging het om een prijsstijging van +5,1% tot een gemiddelde prijs van 322.274 euro.

In Wallonië en Brussel waren de prijsstijgingen in de eerste helft van 2021 gematigder: +2,9% tot 214.824 euro en +1,6% tot 507.936 euro.

Woonhuizen in de Vlaamse provincies

De gemiddelde prijs van een woonhuis steeg in de eerste helft van het jaar in alle Vlaamse provincies, met als uitschieter Oost-Vlaanderen: +6,7% tot een gemiddelde prijs van 316.783 euro. In West-Vlaanderen was de prijsstijging het kleinst: +2,6% (283.762 euro).

In de overige provincies waren er vergelijkbare prijsevoluties: Antwerpen (+5,7%), Limburg (+5,6%) en Vlaams-Brabant (+5,5%).



Gemiddelde prijs van een appartement: 254.267 (+4,0%)

Een appartement in ons land werd in de eerste zes maanden van 2021 gemiddeld +4% duurder in vergelijking met het jaargemiddelde van 2020. Rekening houdend met een inflatie van 1,3% ging het om een reële prijsstijging van +2,7% en een meerkost van gemiddeld 7.000 euro. Het prijsverschil tussen een woonhuis en een appartement werd de afgelopen maanden groter. In het 1^{ste} trimester 2021 bedroeg het prijsverschil 31.000 euro. In het 2^{de} trimester bedroeg het verschil 35.000 euro.

Appartementen in de regio's

In Vlaanderen klokte de gemiddelde prijs van een appartement af op 259.340 euro, een prijsstijging van +4,6% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2020. Rekening houdend met de inflatie ging het om een reële prijsstijging van +3,3%.

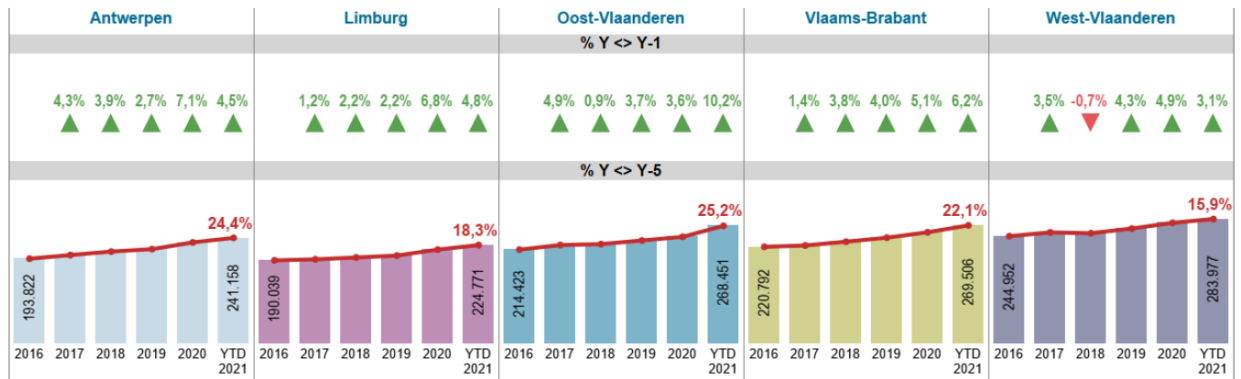
In Brussel klokte de gemiddelde prijs af op 281.593 euro, een prijsstijging van +2,5%. In Wallonië bleef de prijs zo goed als stabiel: 189.590 euro (+0,7%).

Appartementen in de Vlaamse provincies

De gemiddelde prijs van een appartement steeg in alle Vlaamse provincies.

De grootste prijsstijging was in Oost-Vlaanderen: +10,2% met een gemiddelde prijs van 268.451 euro. In West-Vlaanderen was de stijging het kleinst: +3,1% met een gemiddelde prijs van 283.977 euro.

In Antwerpen en Limburg waren er vergelijkbare prijsstijgingen: +4,5% en +4,8%. In Vlaams-Brabant was de stijging iets groter: +6,2%.



Kopers gaan best niet te overhaast te werk

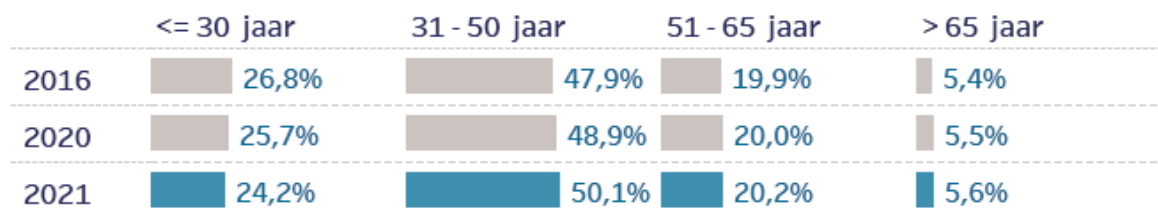
De hoge activiteit zorgt ervoor dat de gemiddelde prijzen blijven stijgen, maar minder snel dan in onze buurlanden. Volgens cijfers van de OESO stegen de prijzen sterker in Frankrijk, Duitsland en Nederland. Uitschieter is Luxemburg waar vastgoed bijna 15% duurder werd tussen 2019 en 2020.

Notaris Bart van Opstal: *“Onze vastgoedmarkt is altijd al een stuk stabiel geweest in vergelijking met andere landen. Dat was zo bij de financiële crisis, maar ook bij de coronacrisis. Toch zou ik kopers aanraden niet te snel te kopen. Het gaat voor de meesten onder hen om de belangrijkste investering in hun leven. Wie de luxe heeft om te kunnen wachten, kan best niet overhaast tewerk gaan. Hopelijk koelt de markt wat af tijdens de zomermaanden. Op dit ogenblik zitten we in een uitzonderlijke situatie: investeerders zijn bijzonder actief, sommige panden zijn zeer gegeerd, het aanbod is ook minder groot dan een aantal jaar geleden.”*

Leeftijd van de koper

In vergelijking met 5 jaar geleden daalt het aantal jonge kopers: in 2016 was 26,8% van de kopers 30 of jonger, op dit ogenblik gaat het om 24,2%. Wie tussen de 31 en 50 jaar oud is, koopt nu wel meer dan in 2016. Het marktaandeel van de ouders kopers blijft vrij stabiel.

Koper



Een betere kijk op de vastgoedmarkt

In de cijfers die Fednot via de Notarisbarometer verspreidt, gaat het om de verkoop van vastgoed (aantal transacties en gemiddelde prijzen). 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 het netwerk van 1.132 notariskantoren over de meest recente 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 je leven vind je op www.notaris.be.

Over Fednot:

Het netwerk van 1.132 kantoren telt 1.645 notarissen en 8.079 medewerkers. Samen verwerken zo'n 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

Persinfo

Bart Azare

Externe Communicatie Fednot

0478/58.46.21

azare@fednot.be