

## NOTARISBAROMETER 1<sup>STE</sup> TRIMESTER 2016:

### BELGEN STORTEN ZICH MASSAAL OP VASTGOED: RECORDAANTAL TRANSACTIES

GEMIDDELDE PRIJS WOONHUIS: -1,4%, GEMIDDELDE PRIJS APPARTEMENT: +1,1%

*De 'Notarisbarometer' van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat peilt o.a. naar de activiteiten van de bevolking inzake vastgoed.*

*In 1<sup>ste</sup> trimester 2016 waren er opvallend veel vastgoedtransacties in ons land. De vastgoedindex klokte af op 127, een record sinds de start van de Notarisbarometer in 2007. Het gaat om een stijging van +9,4% in vergelijking met het 4<sup>de</sup> trimester 2015. De stijging zette zich zowel in Vlaanderen (+9,7%), in Wallonië (+7,1%) als in Brussel (+16,1%) door.*

*Het afgelopen trimester bedroeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in ons land 230.103 euro, wat neerkomt op een daling van -1,4% in vergelijking met het 4<sup>de</sup> trimester 2015.*

*De gemiddelde prijs van een appartement bedroeg 206.399 euro, een stijging van +1,1% in vergelijking met het 4<sup>de</sup> trimester 2015.*

#### **Een betere kijk op de vastgoedmarkt**

In de cijfers die de notarissen via de Notarisbarometer verspreiden, 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 beschikken de notarissen over de meest recente gegevens inzake de Belgische vastgoedmarkt.

#### **Recordaantal vastgoedtransacties in het 1<sup>ste</sup> trimester 2016**

In het 1<sup>ste</sup> trimester 2016 bedroeg de vastgoedindex 127, wat neerkomt op een stijging van +9,4% in vergelijking met het 4<sup>de</sup> trimester 2015. Het aantal vastgoedtransacties stijgt in de drie regio's: +9,7% in Vlaanderen, +7,1% in Wallonië en maar liefst +16,1% in Brussel.

Indien we het aantal vastgoedtransacties in ons land tijdens het 1<sup>ste</sup> trimester 2016 vergelijken met het aantal in het 1<sup>ste</sup> trimester 2015 noteren we een stijging van +13,3%. Zowel in januari, februari en maart 2016 waren er bijzonder veel vastgoedtransacties in België. Vergeleken met dezelfde maanden in 2015 gaat het om stijgingen van respectievelijk +11,9%, +16,2% en +12,2%.

#### **Bijzonder drukke vastgoedmarkt, maar geen vastgoedbubbel**

Het feit dat Belgen zich massaal op de vastgoedmarkt stortten, is op zich geen verrassing, zegt notaris Bart van Opstal, woordvoerder van de KFBN: *"De hypothecaire rentevoeten staan historisch laag en dat op een moment dat spaarboekjes weinig of niets opbrengen. Dat verhoogt de mobiliteit op de vastgoedmarkt enorm: gezien er veel potentiële kopers zijn, beslissen heel wat mensen om nu hun woning te koop te zetten. Bij de kopers gaat het zowel om jonge mensen die een eerste woning aankopen, als om een ouder publiek dat op zoek is naar een rendabele investering in allerlei soorten vastgoed, van een tweede verblijf tot een studentenkot of zelfs een garagebox. Door de vergrijzing van de bevolking zit ook zorgwonen in de lift. Denk maar aan assistentiewoningen, seniorenflats en kangoeroewoningen."*

Tegelijkertijd geeft de KFBN aan dat het niet om een vastgoedbubbel gaat. Bart van Opstal: *"De vastgoedprijzen swingen de pan niet uit. Op jaarbasis bekeken, zien we al een paar jaar een heel gezonde, stabiele markt met nauwelijks grote prijsschommelingen. Dat is te danken aan het feit dat het vastgoedaanbod in ons land voldoende groot is."*

#### **Gemiddelde prijs van een woonhuis in het 1<sup>ste</sup> trimester 2016: -1,4%**

In het afgelopen trimester bedroeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in ons land 230.103 euro,

wat neerkomt op een daling van -1,4% in vergelijking met het 4<sup>de</sup> trimester 2015 (toen bedroeg de gemiddelde prijs 233.346 euro).

In Vlaanderen daalde de gemiddelde prijs van 259.738 euro naar 253.925 euro (-2,2%). In Wallonië van 171.996 euro naar 171.640 euro (-0,2%). In Brussel bedroeg de daling -0,9% (van 446.703 euro naar 442.726 euro).

### **Gemiddelde prijs van een appartement woonhuis in het 1<sup>ste</sup> trimester 2016: +1,1%**

In het afgelopen trimester bedroeg de gemiddelde prijs van een appartement in ons land 206.399 euro, wat neerkomt op een stijging van +1,1% in vergelijking met het 4<sup>de</sup> trimester 2015 (toen klokte de gemiddelde prijs af op 204.068 euro).

In Vlaanderen was er een stijging van +1%: van 207.734 euro naar 209.784 euro. Wallonië kende een stijging van +4,6%: van 154.099 euro naar 161.161 euro. In Brussel bedroeg de gemiddelde prijs van een appartement 228.365 euro (+0,4% in vergelijking met het 4<sup>de</sup> trimester 2015).

### **Wat met het aantal testamenten, huwelijken en echtscheidingen?**

In het 1<sup>ste</sup> trimester 2016 steeg de notariële index inzake authentieke testamenten met +2,8% in vergelijking met het 4<sup>de</sup> trimester 2015.

De index inzake huwelijksovereenkomsten steeg met +1,3% in vergelijking met het 4<sup>de</sup> trimester 2015.

Wat echtscheidingsovereenkomsten betreft, noteren we een stijging van +16,3%.

***Meer details vindt u in de Notarisbarometer op [www.notaris.be](http://www.notaris.be).***

### **Over de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (KFBN)**

*Jaarlijks komen er 2,5 miljoen cliënten over de vloer bij notariskantoren op belangrijke momenten in hun persoonlijk en/of professioneel leven. Ze krijgen er onafhankelijk advies op maat om in alle rust projecten te kunnen realiseren: denk maar aan een huwelijk, de aankoop van een woning of de oprichting van een onderneming.*

*De 1.500 notarissen en 7.000 medewerkers actief in 1.200 kantoren verwerken 925.000 akten per jaar. De KFBN ondersteunt de kantoren hierbij op het vlak van juridisch advies, management van het kantoor, ICT-oplossingen en permanente vorming. De permanente modernisering van het notariaat is de drijfveer van de KFBN met als einddoel een efficiënte dienstverlening aan de burger en de ondernemer.*

*Meer info over het notariaat en de KFBN is terug te vinden op [www.notaris.be](http://www.notaris.be), incl. FAQ's, video's, rekenmodules en vacatures.*