

NOTARISBAROMETER 3^{DE} TRIMESTER 2016:

MINDER VASTGOEDTRANSACTIES IN HET AFGELOPEN TRIMESTER

PRIJZEN WOONHUIZEN EN APPARTEMENTEN ZO GOED ALS STABIEL

In het 3^{de} trimester 2016 was er een terugval van het aantal vastgoedtransacties in ons land: -9,5% in vergelijking met het 2^{de} trimester 2016 en -1,9% in vergelijking met het 3^{de} trimester 2015.

Vooraf in juli was het heel wat rustiger op de vastgoedmarkt: -16,1% minder transacties in vergelijking met juli 2015. Augustus scoort dan weer +3% beter dan augustus 2015. In september noteerden de notariskantoren een status quo.

Op jaarbasis scoort 2016 wel beter dan 2015: indien we de eerste 9 maanden van 2016 vergelijken met dezelfde periode in 2015 waren er +8,4% meer transacties.

In het 3^{de} trimester 2016 bedroeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in België 237.996 euro (+0,5% in vergelijking met het 2^{de} trimester 2016)

Ook de gemiddelde prijs van een appartement bleef zo goed als stabiel: van 213.394 euro naar 213.803 euro (+0,2%).

Een appartement met één slaapkamer kost in ons land gemiddeld 157.219 euro. Voor een appartement met twee slaapkamers moet u 210.209 euro neertellen. Voor een met drie slaapkamers betaalt u gemiddeld 270.706 euro.

Een bouwgrond kost gemiddeld 187 euro per m². Dat komt neer op een stijging van +4,8% in vergelijking met het vorige trimester. In Vlaanderen bedraagt de gemiddelde prijs per m² 254 euro, in Wallonië 86 euro en in Brussel maar liefst 685 euro.

Een betere kijk op de vastgoedmarkt

In de cijfers die de notariskantoren 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 notariskantoren over de meest recente en correcte gegevens over de Belgische vastgoedmarkt.

Minder vastgoedtransacties in het 3^{de} trimester 2016

In het 3^{de} trimester 2016 bedroeg de vastgoedindex 115,9, wat neerkomt op een daling van -9,5% in vergelijking met het 2^{de} trimester 2016. Dat heeft te maken met de zomerperiode, die doorgaans minder vastgoedtransacties met zich meebrengt. In vergelijking met het 3^{de} trimester 2015 noteren we een daling van -1,9%.

Vooraf in juli was het dit jaar een stuk rustiger op de vastgoedmarkt: -16,1% minder transacties in vergelijking met juli 2015. Augustus 2016 scoort dan weer +3% beter dan augustus 2015. In september noteren we een status quo.

Trendbreuk of niet?

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat: "De

terugval van het aantal transacties is zeker voor een deel te verklaren door de vakantiemaanden, traditioneel een kalmere periode op de vastgoedmarkt. Het is nu uitkijken naar de volgende Notarisbarometer om na te gaan of er sprake is van een echte trendbreuk. Op jaarbasis scoort 2016 wel beter dan 2015. Indien we de eerste 9 maanden van 2016 vergelijken met dezelfde periode in 2015 waren er +8,4% meer transacties.”

Gemiddelde prijs van een woonhuis in het 3^e trimester 2016: +0,5%

In het 3^{de} trimester 2016 bedroeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in België 237.996 euro. Dat komt neer op een lichte stijging van +0,5% in vergelijking met het 2^{de} trimester 2016, toen de gemiddelde prijs 236.726 euro bedroeg.

In Wallonië noteren we een stijging van +2,2%: van 176.395 euro naar 180.223 euro. In Vlaanderen noteren we een lichte daling: -0,5%, van 262.872 euro naar 261.439 euro. In Brussel steeg de prijs met +6,4%, van 436.722 euro naar 464.594 euro.

Gemiddelde prijs van een appartement in het 3^{de} trimester 2016: +0,2%

In het afgelopen trimester bleef de gemiddelde prijs van een appartement in ons land zo goed als stabiel: van 213.394 euro naar 213.803 euro (+0,2%).

Ook in de regio's bleven de prijzen zo goed als stabiel. In Vlaanderen steeg de prijs van 218.136 euro naar 219.221 euro (+0,5%). In Wallonië bedroeg de stijging +0,1%: van 167.738 euro naar 167.889 euro. In Brussel was er een lichte daling: 232.542 euro naar 231.585 euro (-0,4%).

Appartementen met één, twee of drie slaapkamers: wat zijn de prijsverschillen?

Wat België betreft, zien we in het 3^{de} trimester 2016 dat appartementen met twee slaapkamers gemiddeld +33,7% (210.209 euro) meer kosten dan appartementen met één slaapkamer (157.219 euro). Appartementen met drie slaapkamers kosten dan weer +28,8% (270.706 euro) meer dan die met twee slaapkamers.

In het 2^{de} trimester 2016 bracht de overstap van een appartement met één slaapkamer naar een appartement met twee slaapkamers een meerkost van +28,4% met zich mee. Minder dus dan in het afgelopen trimester. De overstap van twee naar drie slaapkamers was dan weer duurder in het 2^{de} trimester (+38,3%).

In Vlaanderen brengt de overstap van een appartement met één slaapkamer (164.776 euro) naar eentje met twee slaapkamers (214.748) een meerkost van +30,3% met zich mee. In Wallonië moet je rekening houden met een meerkost van +46,9%, in Brussel +32,8%.

De duurste appartementen zijn die van drie slaapkamers in West-Vlaanderen (374.456 euro). De kust is uiteraard bijzonder populair als het om dit soort appartementen gaat.

Wat met de prijzen van bouwgronden?

De gemiddelde aankoop prijs van een bouwgrond in ons land bedroeg in het 3^{de} trimester 2016 136.321 euro, wat neerkomt op een stijging van +0,3% in vergelijking met het 2^{de} trimester 2016 (135.955 euro).

In Vlaanderen klokt de gemiddelde prijs van een bouwgrond af op 165.984 euro. In Wallonië kost een bouwgrond 92.221 euro. In Brussel klokt de gemiddelde prijs af op 269.410 euro.

Als we kijken naar de gemiddelde prijzen per m² kost een bouwgrond in ons land gemiddeld 187 euro per m². Dat komt neer op een stijging van +4,8% in vergelijking met het vorige trimester.

In Vlaanderen bedraagt de gemiddelde prijs per m² 254 euro, in Wallonië 86 euro en in Brussel maar liefst 685 euro.

Meer details vindt u in de Notarisbarometer op www.notaris.be.

Over het notariaat in België

Jaarlijks komen er 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.notaris.be

Het netwerk van 1.200 kantoren telt 1.500 notarissen en 7.500 medewerkers. Samen verwerken ze zo'n 900.000 akten per jaar. De Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek.