

Perscommuniqué  
18 juli 2017

Persinfo: Bart Azare  
Fednot  
Tel: 02/505.08.14 / Gsm: 0478/58.46.21  
e-mail: [azare@fednot.be](mailto:azare@fednot.be)  
[www.notaris.be](http://www.notaris.be) - [www.fednot.be](http://www.fednot.be)

## NOTARISBAROMETER 2<sup>DE</sup> TRIMESTER 2017

NA RECORDAANTAL IN 1<sup>STE</sup> TRIMESTER 2017: -1,4% MINDER  
VASTGOEDTRANSACTIES IN HET 2<sup>DE</sup> TRIMESTER

MINDER HYPOTHECAIRE KREDIETEN: -8,4%

GEMIDDELDE PRIJS VAN EEN WOONHUIS IN BELGIË: 239.251 EUR (+3,0%)

GEMIDDELDE PRIJS VAN EEN APPARTEMENT IN BELGIË: 218.599 EUR (+1,9%)

GEMIDDELDE PRIJS BOUWGROND PER VIERKANTE METER: 191,1 EUR/M<sup>2</sup> (+5,3%)

*Na het historische record van het 1<sup>ste</sup> trimester daalde de Belgische vastgoedindex in het 2<sup>de</sup> trimester van dit jaar met -1,4% naar 126,58 punten. Ook in vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester 2016 kende de index een daling (-1,0%). Dat blijkt uit de nieuwe vastgoedbarometer van [www.notaris.be](http://www.notaris.be).*

*In het afgelopen trimester waren er minder vastgoedtransacties in Vlaanderen (-2,9%) en meer in Brussel (+4,9%). In Wallonië bleef het aantal transacties stabiel.*

*Opvallend: het 1<sup>ste</sup> semester 2017 scoort even goed als het 1<sup>ste</sup> semester 2016, wat qua aantal vastgoedtransacties in België een recordperiode was.*

*In het 2<sup>de</sup> trimester 2017 werden -8,4% minder hypothecaire kredieten afgesloten in vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester van 2017. In vergelijking met het 2<sup>de</sup> trimester 2016 ging het zelfs om een daling met -17,3%.*

*De gemiddelde prijs van een woonhuis in ons land steeg het afgelopen trimester met +3,0% en bedroeg 239.251 EUR.*

*De gemiddelde prijs van een appartement klokte af op 218.599 EUR, een stijging van +1,9% in vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester 2017.*

*Een bouwgrond kostte het afgelopen trimester gemiddeld 138.246 EUR (daling van bijna -0,2%) en 191,1 EUR/m<sup>2</sup> (+5,3%).*

### Een betere kijk op de vastgoedmarkt

In de cijfers die [www.notaris.be](http://www.notaris.be) 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 1.150 notariskantoren over de meest recente gegevens inzake de Belgische vastgoedmarkt.

### **Belgische vastgoedindex 2<sup>de</sup> trimester 2017: -1,4% minder vastgoedtransacties**

Na het record van het vorige trimester daalt de vastgoedindex in het 2<sup>de</sup> trimester van dit jaar met -1,4% naar 126,6 punten. Ook in vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester 2016 kende de index een daling (-1,0%).

Vooraf in april was het heel wat rustiger op de vastgoedmarkt: -12,2% minder transacties in vergelijking met maart 2017 en -11,1% minder ten opzichte van april 2016. De maanden mei en juni kenden dan weer een toename van het aantal vastgoedtransacties: respectievelijk +10,8% en +6,3% meer transacties dan in april.

Opvallend: het 1<sup>ste</sup> semester 2017 scoort even goed als het 1<sup>ste</sup> semester 2016, wat qua aantal vastgoedtransacties in België een recordperiode was.

### **Minder transacties in Vlaanderen, meer in Brussel, stabiliteit in Wallonië**

Vlaanderen is qua marktaandeel de grootste regio in ons land. In het 2<sup>de</sup> trimester 2017 daalde het aantal vastgoedtransacties in Vlaanderen met -2,9% t.o.v. het 1<sup>ste</sup> trimester 2017.

Brussel kende een groei van bijna +5,0%. In Wallonië bleef het aantal transacties stabiel t.o.v. het vorige trimester.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van [www.notaris.be](http://www.notaris.be): *"In Vlaanderen hebben we vastgesteld dat de vastgoedactiviteit het sterkst daalde in de provincies Antwerpen, Limburg en Oost-Vlaanderen, met respectievelijk -4,8%, -3,8% en -3,3%. Maar deze provincies tekenden in het 1<sup>ste</sup> trimester van 2017 dan weer de grootste stijgingen op."*

### **Minder hypothecaire kredieten: -8,4%**

In het 2<sup>de</sup> trimester 2017 werden -8,4% minder hypothecaire kredieten afgesloten in vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester van 2017. In vergelijking met het 2<sup>de</sup> trimester 2016 ging het zelfs om een daling met -17,3%.

Bart van Opstal: *"Het is van eind 2015 geleden dat we een dergelijke terugval kenden. In onze kantoren merken we dat het aantal herfinancieringen afneemt als gevolg van de stijgende rentevoeten. Er zijn ook heel wat beleggers die hun aankoop ook zonder krediet realiseren."*

### **Gemiddelde prijs van een woonhuis in België: 239.251 EUR (+3,0%)**

In het 2<sup>de</sup> trimester 2017 bedroeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in België 239.251 EUR. Een stijging van +3,0% in vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester 2017, toen de gemiddelde prijs 232.184 EUR bedroeg.

Bart van Opstal: *"De daling van de gemiddelde prijs van woonhuizen die we in het 1<sup>ste</sup> trimester van dit jaar noteerden, blijkt zich dus niet door te zetten. In het afgelopen trimester steeg de gemiddelde prijs niet alleen in België, maar ook in de drie regio's."*

In Vlaanderen bedroeg de stijging +2,0%: van 258.936 EUR naar 264.037 EUR.

In Brussel ging het om +4,5%: van 415.715 EUR naar 434.606 EUR.

In Wallonië steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis met +3,9%: van 176.694 EUR naar 183.670.

In Vlaanderen steeg de gemiddelde prijs in alle provincies, behalve in Limburg waar er een daling was van -4,8%. De grootste stijgingen waren in Oost-Vlaanderen (+4,4%), Vlaams-Brabant (+2,8%) en Antwerpen (+2,0%).

### **Gemiddelde prijs van een appartement in België: 218.599 EUR (+1,9%)**

De gemiddelde prijs van een appartement klokte in het 2<sup>de</sup> trimester 2017 af op 218.599 EUR. Het gaat om een stijging van +1,9% in vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester 2017, toen de gemiddelde prijs 214.501 EUR bedroeg.

In Vlaanderen steeg de gemiddelde prijs van een appartement met +2,4%: van 219.303 EUR naar 224.493 EUR.

In Brussel bedroeg de stijging +1,1%: van 233.528 EUR naar 236.065 EUR.

In Wallonië bleef de gemiddelde prijs van een appartement stabiel: 171.788 EUR (+0,1%). In Vlaanderen steeg de prijs van een appartement vooral in Vlaams-Brabant (+6,3%), Antwerpen (+3,3%) en Oost-Vlaanderen (+2,9%). In Limburg daalde de prijs met -1,6%. In West-Vlaanderen bleef de prijs stabiel: +0,1%.

**Gemiddelde prijs bouwgrond: 138.246 EUR (-0,16%), de gemiddelde prijs per m<sup>2</sup> stijgt met +5,3% tot 191,1 EUR/m<sup>2</sup>**

De gemiddelde prijs van een bouwgrond in ons land bedroeg het afgelopen trimester 138.246 EUR, wat neerkomt op een daling van -0,16% in vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester 2017. In Vlaanderen klokte de gemiddelde prijs van een bouwgrond af op 170.588 EUR (+3,6%). Indien we kijken naar de gemiddelde prijs van een bouwgrond per vierkante meter, klokt de prijs voor België af op 191,1 EUR/m<sup>2</sup>, wat neerkomt op een stijging van +5,3% in vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester 2017.

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

**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.notaris.be](http://www.notaris.be)*

**Over Fednot**

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