

Perscommuniqué  
17 april 2018

Persinfo: Bart Azare  
Fednot  
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: VASTGOED IN HET 1<sup>STE</sup> TRIMESTER 2018

**AANTAL VASTGOEDTRANSACTIES: -4,1% IN VLAANDEREN,  
RECORDAANTAL IN WALLONIE EN -2% IN BELGIE**

**GEMIDDELDE PRIJS VAN EEN WOONHUIS IN ONS LAND DAALT  
NAAR 240.578 EUR (-1,3%)**

**GEMIDDELDE PRIJS VAN EEN APPARTEMENT KLOKT AF OP 217.392 EUR (-0,4%)**

*In het afgelopen trimester daalde het aantal vastgoedtransacties in Vlaanderen met -4,1% in vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester 2017. Deze daling is een gevolg van de afwachtende houding van kandidaat-kopers naar aanleiding van de aangekondigde hervorming van de registratiebelasting.*

*In Wallonië steeg het aantal transacties met +2%, meteen goed voor het hoogste niveau sinds de start van de Notarisbarometer.*

*Op nationaal niveau daalde het aantal vastgoedtransacties met -2% in vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester 2017.*

*In het afgelopen trimester klokte de gemiddelde prijs van een woonhuis in ons land af op 240.578 EUR. In de loop van 2017 bleef de prijs van een woonhuis trimester na trimester stijgen. Nu zien we een prijsdaling van -1,3% in vergelijking met het 4<sup>de</sup> trimester 2017.*

*In Vlaanderen (266.199 EUR) daalde de gemiddelde prijs van een woonhuis met -2%.*

*Ook in Wallonië daalt de prijs van een woning: -1,6%.*

*De gemiddelde prijs van een appartement in ons land bedroeg 217.392 EUR. Het gaat om een daling van -0,4% in vergelijking met het 4<sup>de</sup> trimester 2017.*

*In Vlaanderen steeg de prijs van een appartement met +0,6% tot 224.534 EUR.*

### **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 notaris-kantoren over de meest recente gegevens inzake de Belgische vastgoedmarkt.

### **1<sup>ste</sup> trimester 2018: minder vastgoedtransacties in Vlaanderen, recordaantal in Wallonië**

In het afgelopen trimester daalde het aantal vastgoedtransacties in Vlaanderen met -4,1% in vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester 2017. Deze daling is een gevolg van de afwachtende houding van kandidaat-kopers naar aanleiding van de aangekondigde hervorming van de registratiebelasting.

In Wallonië steeg het aantal transacties met +2%, meteen goed voor het hoogste niveau sinds de start van de Notarisbarometer. In Brussel was de markt stabiel (+0,1%).

Op nationaal niveau daalde het aantal vastgoedtransacties met -2% in vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester 2017.

Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *“Begin 2016 en 2017 groeide het aantal vastgoedtransacties nog in Vlaanderen, nu remt de markt duidelijk af. De kans bestaat dat die trend aanhoudt tot de nieuwe regeling qua registratiebelasting in voege treedt (juni 2018). Daarna verwachten wij weer een stijging van het aantal transacties.”*

Vlaanderen is goed voor zo'n 60% van het aantal vastgoedtransacties in ons land, en dus is de impact op de nationale cijfers belangrijk. Wallonië heeft een marktaandeel van 30%, Brussel is goed voor 10% van het aantal transacties.

### **Vastgoedactiviteit in de Vlaamse provincies**

De daling van het aantal vastgoedtransacties was voelbaar in alle Vlaamse provincies. De grootste dalingen waren in Oost-Vlaanderen (-7,8% minder transacties in vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester 2017) en Antwerpen (-6,4%). Doorslaggevend, want Oost-Vlaanderen is qua aantal transacties goed voor 14% van de Belgische vastgoedmarkt. Antwerpen vertegenwoordigt 17% van de Belgische vastgoedmarkt.

In de andere provincies waren de dalingen minder groot: Limburg klokte af op -1,5%, West-Vlaanderen op -1,3% en Vlaams-Brabant op -0,8%.

### **Meer kredieten voor aankoop woning**

Het aandeel van hypothecaire kredieten voor een aankoop is sinds het 4<sup>de</sup> trimester 2017 even groot als dat van andere kredieten. De periode van herfinancieringen als gevolg van de lage rente is duidelijk voorbij.

De kredieten voor de aankoop van een woning lagen in het 1<sup>ste</sup> trimester van dit jaar +6,3% hoger dan dezelfde periode van vorig jaar. Bij de andere kredieten, zoals de herfinancieringen, wordt een forse terugval (-18,9%) vastgesteld.

### **Gemiddelde prijs van een woonhuis in België in het 1<sup>ste</sup> trimester 2018: 240.578 EUR**

In het afgelopen trimester klokte de gemiddelde prijs van een woonhuis in ons land af op 240.578 EUR. In de loop van 2017 bleef de prijs van een woonhuis trimester na trimester stijgen. Nu zien we een prijsdaling van -1,3% in vergelijking met het 4<sup>de</sup> trimester 2017.

Toch lag de prijs in het afgelopen trimester +3,3% hoger dan in het 1<sup>ste</sup> trimester 2017.

In Vlaanderen (266.199 EUR) daalde de gemiddelde prijs van een woonhuis in het afgelopen trimester met -2% in vergelijking met het 4<sup>de</sup> trimester 2017. In Wallonië (181.845 EUR) was er een prijsdaling van -1,6%, in Brussel (441.117 EUR) steeg de prijs met +2,9%.

De prijs van een woonhuis daalde in alle Vlaamse provincies: van -2,1% in Antwerpen tot -1,0% in Oost-Vlaanderen. In Limburg was de daling miniem: -0,1%.

Limburg blijft trouwens de goedkoopste provincie in Vlaanderen. De prijzen liggen er bijna 14% lager dan het gemiddelde in Vlaanderen. Limburg is ook de enige Vlaamse provincie waar de gemiddelde prijs van een woonhuis onder het nationale gemiddelde ligt.

### **Evolutie prijs woonhuis in de periode 2013-2018**

In de periode 2013-2018 steeg de prijs van een woonhuis in ons land met +8,7%.

In Vlaanderen bedroeg de prijsstijging in dezelfde periode +7,4%. Op dit ogenblik kost een woonhuis in Vlaanderen gemiddeld 18.000 EUR meer dan in 2013.

In Wallonië steeg de prijs met +7,8%. Je betaalt er nu gemiddeld 13.000 EUR meer voor een woonhuis in vergelijking met 2013.

In Brussel steeg de prijs met +6,2%. Je betaalt er gemiddeld 26.000 EUR meer voor een woonhuis in vergelijking met 2013.

De reële prijsstijging van de woonhuizen in de periode 2013-2018 is relatief beperkt, indien we rekening houden met de inflatie (7,1%) in dezelfde periode.

### **Gemiddelde prijs van een appartement in België: 217.392 EUR**

In het afgelopen trimester bedroeg de gemiddelde prijs van een appartement in België 217.392 EUR. Het gaat om een daling van -0,4% in vergelijking met het 4<sup>de</sup> trimester 2017. De prijs van een appartement steeg met +0,6% in Vlaanderen en klokte af op 224.534 EUR. In alle Vlaamse provincies waren er prijsstijgingen, behalve in West-Vlaanderen, waar de prijs daalde met -3,1%. In Vlaams-Brabant was de prijsstijging het hoogst, nl. +4,3%.

### **Evolutie prijs appartement in de periode 2013-2018**

In de periode 2013-2018 steeg de prijs van een appartement in ons land met +8,5%. In Vlaanderen bedroeg de prijsstijging +9,6%, in Wallonië +8,3% en in Brussel +5,1%. Ook hier moet rekening gehouden worden met de inflatie van 7,1%.

Als we inzoomen op Vlaanderen, zien we dat de prijs van een appartement in de periode 2013-2018 het meest is gestegen in de provincies Antwerpen (+12,4%) en Vlaams-Brabant (+9,1%).

***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.*

*[www.fednot.be](http://www.fednot.be)*