

NOTARISBAROMETER VASTGOED IN HET 3^{DE} TRIMESTER 2019**AANTAL VASTGOEDTRANSACTIES BLIJFT OPVALLEND HOOG****GEMIDDELDE PRIJS VAN WOONHUIZEN EN APPARTEMENTEN IN DE LIFT****Meer vastgoedtransacties in de drie regio's**

Het blijft opvallend druk op onze vastgoedmarkt, dat blijkt uit cijfers van de Federatie van het Notariaat (Fednot). Meer zelfs, het 3^{de} trimester 2019 was het drukste 3^{de} trimester sinds de start van de Notarisbarometer (2007). In vergelijking met het 3^{de} trimester 2018 waren er in de afgelopen drie maanden +4,3% meer vastgoedtransacties.

Indien we het aantal transacties van de eerste 9 maanden van 2019 afwegen ten opzichte van de eerste 9 maanden van 2018 noteren we een groei van +6,6%.

Het aantal vastgoedtransacties nam toe in de drie regio's. In Vlaanderen - goed voor een marktaandeel van 61% - gaat het om een stijging van +7,3%, maar ook in Brussel en Wallonië zit het aantal transacties duidelijk in de lift: respectievelijk +6,1% en +5,4%.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *“Kopers zijn duidelijk zeer actief in gans het land. Het afgelopen trimester was in alle regio's het drukste trimester sinds we met de barometer zijn gestart. We zien ook dat alle soorten vastgoed veel verkocht werden. Enkel de gronden deden het iets minder goed in het afgelopen trimester.”*

Vlaamse provincies

Het aantal transacties steeg in de afgelopen 9 maanden in alle Vlaamse provincies met 7 à 8% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar. In Limburg was de stijging minder groot: +4,5%.

Het marktaandeel per provincie blijft zo goed als stabiel. Antwerpen blijft de uitschieter, met een marktaandeel van 16,2%. In Limburg werd het minst aantal woningen verkocht: 8,2%. Oost-Vlaanderen was goed voor een marktaandeel van 13,8%, gevolgd door West-Vlaanderen (12,8%) en Vlaams-Brabant (10%).

Gemiddelde prijs woonhuis in ons land: 259.725 EUR (+3,2% in vergelijking met 2018)

Na de eerste 9 maanden van 2019 klokte de gemiddelde prijs van een woonhuis in ons land af 259.725 euro. In vergelijking met het jaargemiddelde van 2018 ging het om een stijging van +3,2%. Gemiddeld moesten kopers rekening houden met een meerkost van 8.000 euro.

In de periode 2014-2019 steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis met 33.000 euro, wat neerkomt op een reële stijging van +6,2%, rekening houdend met een inflatie van 8,3% in dezelfde periode.

Evolutie gemiddelde prijs woonhuis in de regio's

In Vlaanderen klokte de gemiddelde prijs van een woonhuis na de eerste 9 maanden van 2019 af op 285.090 euro. In vergelijking met 2018 moesten kopers zo'n 7.500 euro meer betalen.

In de periode 2014-2019 steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in Vlaanderen met 34.500 euro,

wat neerkomt op een reële stijging van +5,5%.

In Brussel kostte een woonhuis gemiddeld 474.371 euro. In vergelijking met 2018 gaat het om een stijging van +4,5%. In de periode 2014-2019 steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in de hoofdstad met +13,0%.

De gemiddelde huizenprijs in Wallonië klokte af op 196.713 euro. Daarmee lag de prijs in Wallonië 24,3% onder het Belgische gemiddelde.

Woonhuizen in de Vlaamse provincies

In vergelijking met 2018 steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in alle Vlaamse provincies. In twee ervan lag de prijs boven 300.000 euro: in Antwerpen (302.520 euro) en Vlaams-Brabant (328.868 euro). Met een gemiddelde prijs van 239.665 euro blijft Limburg de goedkoopste Vlaamse provincie.

In Oost-Vlaanderen klokte de prijs af op 276.829 euro, in West-Vlaanderen op 259.978 euro.

De prijsverschillen met 2014 variëren van +11,9% (Limburg) tot +15,6% (Antwerpen), zonder rekening te houden met een inflatie van 8,3%.

Gemiddelde prijs appartement in ons land: 228.356 EUR (+3,7% in vergelijking met 2018)

Na de eerste 9 maanden van 2019 klokte de gemiddelde prijs van een appartement in België af op 228.356 euro. In vergelijking met het jaargemiddelde van 2018 ging het om een stijging van +3,7%.

Daarmee lag de gemiddelde prijs van een appartement zo'n 8.000 euro hoger dan in 2018. Opvallend: het gaat om de grootste prijsstijging in de afgelopen 5 jaar.

In de periode 2014-2019 steeg de gemiddelde prijs van een appartement met 28.000 euro. Rekening houdend met de inflatie ging het om een reële prijsstijging van +5,9%.

Evolutie gemiddelde prijs appartement in de regio's

In Vlaanderen klokte de gemiddelde prijs van een appartement na de eerste 9 maanden van 2019 af op 232.806 euro. In vergelijking met 2018 moesten kopers zo'n 8.000 euro meer betalen.

In de periode 2014-2019 steeg de gemiddelde prijs van een appartement in Vlaanderen met 28.000 euro, wat neerkomt op een reële stijging van +5,3%.

In Brussel kostte een appartement gemiddeld 253.503 euro, meteen de eerste keer dat de gemiddelde prijs de 250.000 euro oversteeg. In vergelijking met 2018 gaat het om een stijging van +5,5%. Kopers in Brussel moesten rekening houden met een meerkost van 13.000 euro, wat een stuk meer is dan op nationaal niveau. In de periode 2014-2019 steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in de hoofdstad met +17,7%.

De gemiddelde appartementenprijs in Wallonië klokte af op 176.302 euro, wat neerkomt op een stijging van +1,1% in vergelijking met 2018.

Daarmee lag de prijs in Wallonië 22,8% onder het Belgische gemiddelde.

Appartementen in de Vlaamse provincies

Net als bij de woonhuizen, steeg de gemiddelde prijs van een appartement in alle Vlaamse provincies in vergelijking met 2018.

West-Vlaanderen was met de gemiddelde prijs van 264.505 euro de duurste Vlaamse provincie. De

prijsstijging was er ook het grootst, nl. +5,8% in vergelijking met 2018 .

In Antwerpen (213.617 euro) en Limburg (199.170 euro) waren de prijsstijgingen het minst groot. Het zijn ook de twee provincies waar de gemiddelde prijs van een appartement onder het Vlaamse gemiddelde lag: respectievelijk -8,2% en -14,4%.

Limburg bleef de goedkoopste provincie, met een gemiddelde prijs van net geen 200.000 euro.

Vlaams-Brabant kwam voor het eerst boven de grens van 240.000 euro. Het was na Brussel, Waals-Brabant en West-Vlaanderen de duurste provincie voor een appartement.

In vergelijking met 2014 steeg de gemiddelde prijs van een appartement het meest in Antwerpen en Vlaams-Brabant (+5% na inflatie). Een appartement kostte er gemiddeld 25.000 en 29.000 euro meer dan 5 jaar eerder.

Persinfo

Bart Azare

Externe Communicatie Fednot

0478/58.46.21 - azare@fednot.be