

Perscommuniqué
9 april 2015

Persinfo: Bart Azare
Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat
Tel: 02/505.08.14 / Gsm: 0478/58.46.21
e-mail: azare@fednot.be
www.notaris.be

NOTARISBAROMETER 1^{STE} TRIMESTER 2015:

STIJGING VAN HET AANTAL VASTGOEDTRANSACTIES IN VERGELIJKING MET 1^{STE} TRIMESTER 2014: +6,7%

GEMIDDELDE PRIJS WOONHUIS DAALT MET -0,9%, GEMIDDELDE PRIJS APPARTEMENT
STIJGT MET +1,3%

OPVALLEND VEEL ECHTSCHIEDINGEN: +42,9%

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

In het 1^{ste} trimester 2015 steeg het aantal vastgoedtransacties met +6,7% in vergelijking met het 1^{ste} trimester 2014. Vooral in maart was het bijzonder druk op onze vastgoedmarkt (+15,9%).

Opvallend in het afgelopen trimester is de stijging in Vlaanderen: +3,2% in vergelijking met het 1^{ste} trimester 2014. En dit ondanks het verdwijnen van de woonbonus.

In het 1^{ste} trimester 2015 bedroeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in ons land 232.538 euro, een daling van -0,9% in vergelijking met het 4^{de} trimester 2014 (234.686 euro).

In het 1^{ste} trimester 2015 bedroeg de gemiddelde prijs van een appartement in ons land 203.890 euro, een stijging van +1,3% in vergelijking met het 4^{de} trimester 2014 (201.295 euro).

Het aantal echtscheidingen steeg het afgelopen trimester sterk: +42,9% in vergelijking met het 4^{de} trimester 2014. In Vlaanderen stelden heel wat mensen hun echtscheiding eind 2014 uit als gevolg van de zogenaamde miserietaks.

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.

Meer vastgoedtransacties dan in 2014

In het 1^{ste} trimester van 2015 bedraagt onze vastgoedindex 112,1. Dat is een terugval van -2,9% in vergelijking met het uitzonderlijke 4^{de} trimester van 2014 en een vooruitgang van +6,7% in vergelijking met het 1^{ste} trimester van 2014.

De activiteit in januari en februari groeit respectievelijk met +2,7% en +2,2% voor het hele land in vergelijking met 2014. In maart is de stijging nog opvallender: +15,9% meer transacties dan in maart 2014.

Vastgoedmarkt in Vlaanderen houdt stand, ondanks het verdwijnen van de woonbonus

Opvallend in het afgelopen trimester is de stijging in Vlaanderen: +3,2% in vergelijking met het 1^{ste} trimester 2014. En dit ondanks het verdwijnen van de woonbonus. In Brussel daalt de activiteit met -3,2%. In Wallonië is er een stijging van maar liefst +15,9%.

Gemiddelde prijs van woonhuizen

In het 1^{ste} trimester 2015 bedroeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in ons land 232.538 euro, een daling van -0,9% in vergelijking met het 4^{de} trimester 2014 (234.686 euro).

In Wallonië daalde de gemiddelde prijs van 175.796 euro naar 172.980 euro (-1,6%). In Brussel is de daling groter: van 448.923 euro naar 415.884 euro (-7,4%).

In Vlaanderen bleef de prijs zo goed als stabiel: van 252.864 euro naar 254.212 euro (+0,5%).

Gemiddelde prijs van appartementen

In het 1^{ste} trimester 2015 bedroeg de gemiddelde prijs van een appartement in ons land 203.890 euro, een stijging van +1,3% in vergelijking met het 4^{de} trimester 2014 (201.295 euro).

In Vlaanderen steeg de gemiddelde prijs van een appartement van 206.036 euro naar 207.979 euro (+0,9%). In Brussel bedraagt de stijging +4,7%: van 214.113 euro naar 224.128 euro. In Wallonië is er een daling van -3%: van 157.005 euro naar 152.342 euro.

Aantal geïnde registratierechten hoog in 2014

Voor heel 2014 stijgen de registratierechten met +5,4%, aangevoerd door het 4^{de} trimester waarvoor de bedragen toenemen met +14,5%.

Omwille van de drukke activiteit in de kantoren in oktober en november, zijn de bedragen van de registratierechten geëxplodeerd in december. De ontvangen rechten bedragen 614.795.000 euro, zijnde een verhoging met +46% in vergelijking met december 2013.

Voor het 1^{ste} trimester 2015 kennen we al de cijfers voor januari en februari. Deze bevinden zich -59% onder het niveau van 2014, en dit terwijl de vastgoedactiviteit behouden blijft. Vermits er in december 2014 uitzonderlijk veel akten zijn gepasseerd, hebben de notariskantoren de handen vol gehad met de nazorg van deze akten in de maanden januari en februari. Hierdoor zijn er in die maanden minder nieuwe akten gepasseerd en zijn bijgevolg ook minder registratierechten geïnd. Het aantal ondertekende compromissen in diezelfde periode is evenwel gestegen.

Authentieke testamenten

De index van de testamenten van het 1^{ste} trimester 2015 bedraagt 137,4. Dat is een vermindering van -8,1% in vergelijking met het 1^{ste} trimester 2014, maar toen ging het om een buitengewone hoge index.

In vergelijking met het 4^{de} trimester 2014, stijgt de index met +16,7% en bevestigt daarmee het duidelijke cyclische aspect.

Echtscheidingen

De notariële index van het aantal echtscheidingen in het 1^{ste} trimester 2015 bedraagt 65,7 en is zo goed als stabiel in vergelijking met de index van het 1^{ste} trimester 2014 (-2,2%). In vergelijking met het vorige trimester, zien we echter een sterke stijging van +42,9%. Het 4^{de} trimester is traditiegetrouw kalmer voor dit soort zaken. In Vlaanderen stelden heel wat mensen hun echtscheiding eind 2014 uit als gevolg van de zogenaamde miserietaks.

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

Op dit ogenblik telt België 1.527 notarissen, actief in 1.173 notariskantoren, waaronder 326 associaties die samen 694 notarissen groeperen.

Elk jaar gaan er meer dan 2,5 miljoen cliënten bij de notaris langs voor advies en het verlijden van akten. In 2013 hebben de notarissen 844.392 akten verleden en inden zij, voor rekening van de Staat, 3,87 miljard euro aan registratierechten.