

NOTARISBAROMETER: VASTGOED IN DE EERSTE NEGEN MAANDEN VAN 2021

VEEL TRANSACTIES, PRIJZEN IN DE LIFT

De vastgoedactiviteit in ons land blijft hoog. In de eerste negen maanden van het jaar steeg het aantal vastgoedtransacties met iets meer dan +20% tegenover dezelfde periode in 2020 en met +16,2% t.o.v. 2019. Kopers waren vooral actief in Vlaanderen en Wallonië. Ook de gemiddelde prijzen zaten in de lift. Dat blijkt uit de Vastgoedbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot).

De tendens die de notarissen al opmerkten tijdens de eerste zes maanden van 2021 zette zich verder door. Het aantal vastgoedtransacties in ons land steeg in de eerste negen maanden van het jaar met +20,4% in vergelijking met “het coronajaar” 2020.

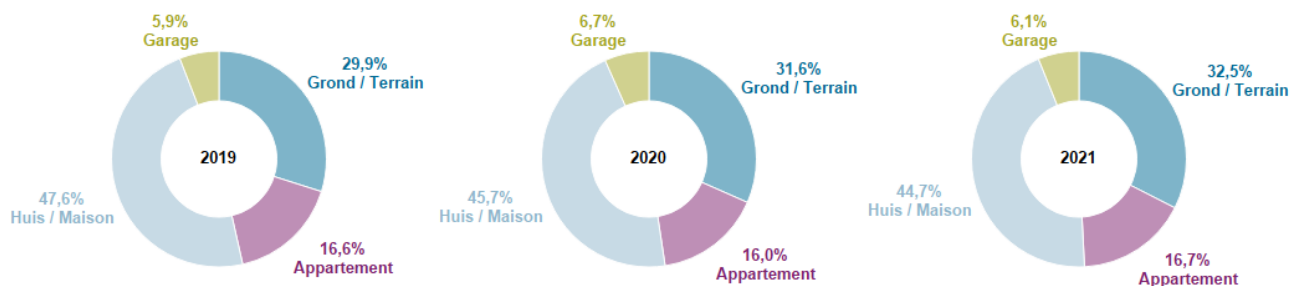
Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *“Zoals bekend, daalde de activiteit op de vastgoedmarkt vorig jaar tussen maart en juni door de quasi-lockdown. De eerste 9 maanden van 2019 vormen daarom een betere vergelijkingsbasis: in dezelfde periode in 2021 steeg het aantal transacties met +16,2%.”*

De stijging deed zich voor in alle regio’s: in Vlaanderen ging het om +15,6% tegenover 2019 (+21,3% in vergelijking met 2020). In Brussel steeg de activiteit met +8,1% (+16,1% tegenover 2020). In Wallonië bedroeg de stijging +19,1% (+19,7% tegenover 2020).

Welk soort vastgoed lag goed in de markt?

In de maanden juli, augustus en september werden er +15,3% meer appartementen verkocht dan in dezelfde periode in 2019. Gronden deden het opvallend goed (+30,5%), net als garages (+22,4%). Het aantal verkochte woonhuizen steeg minder sterk: +7,3%.

Notaris Bart van Opstal: *“De stijging bij de garages is niet meteen een verrassing: deze zijn populair bij investeerders. De relatief beperkte stijging bij de woonhuizen heeft wellicht te maken met de prijsstijging in het vorige trimester. Op langere termijn neem het aandeel van woonhuizen af, terwijl het aandeel van de gronden toeneemt. Mensen gaan minder voor een bestaande woning en kiezen om zelf te (laten) bouwen. Dat kan met corona te maken hebben, maar ook met een bewuste keuze om energiezuinig te bouwen, inclusief strenge isolatienormen.”*



Vastgoedactiviteit in de Vlaamse provincies

In de eerste negen maanden van 2021 steeg de vastgoedactiviteit in alle Vlaamse provincies in vergelijking met dezelfde periode in 2019. De sterkste stijgingen waren in West-Vlaanderen (+21,7%) en Limburg (+19,6%). In de provincies Antwerpen (+12,4%) en Oost-Vlaanderen (+12,5%) steeg het aantal vastgoedtransacties met minst sterk. In Vlaams-Brabant bedroeg de stijging +14%.

Gemiddelde prijs van een woonhuis in België: 295.367 (+6,6%)

Een woonhuis in ons land werd in de eerste negen maanden van 2021 gemiddeld +6,6% duurder in vergelijking met het jaargemiddelde van 2020. Rekening houdend met een inflatie van 1,9% ging het om een reële prijsstijging van +4,7% en een reële meerkost van gemiddeld 13.000 euro.

Woonhuizen in de regio's

In Vlaanderen betaalden kopers in de eerste negen maanden van 2021 gemiddeld 327.107 euro voor een woonhuis (+4,8% in vergelijking met 2020, rekening houdende met de inflatie). In Brussel steeg de prijs voor een woonhuis tot gemiddeld 531.250 euro, +4,8% in reële termen. In Wallonië bleef de prijs voor een woonhuis het goedkoopst: 220.239 euro, +3,6% in reële termen.

Notaris Bart van Opstal: *“De prijzen zaten in de drie regio's in de lift. Wat Vlaanderen betreft, is het niet onmogelijk dat kopers in de komende maanden de kat wat uit de boom kijken als gevolg van de aangekondigde wijziging van de registratiebelasting. Als er minder gekocht zou worden, zouden de prijzen ook wat minder snel kunnen stijgen.”*

Woonhuizen in de Vlaamse provincies

De gemiddelde prijs van een woonhuis steeg in de eerste negen maanden van het jaar in alle Vlaamse provincies, met als uitschieter Vlaams-Brabant: +6,2% in reële termen. De gemiddelde prijs van een woonhuis klokte er af op 383.079 euro.

In West-Vlaanderen was de reële stijging het kleinst: +2,1% naar de gemiddelde prijs van 287.419 euro.

Gemiddelde prijs van een appartement: 256.689 (+4,9%)

Een appartement in ons land werd in de eerste negen maanden van 2021 gemiddeld +4,9% duurder in vergelijking met het jaargemiddelde van 2020. Rekening houdend met een inflatie van 1,9% ging het om een reële prijsstijging van +3% en een reële meerkost van gemiddeld 7.000 euro.

Appartementen in de regio's

In Vlaanderen klokte de gemiddelde prijs van een appartement af op 261.185 euro, een prijsstijging van +5,3% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2020. Rekening houdend met

de inflatie ging het om een reële prijsstijging van +3,4%. In Brussel klokte de gemiddelde prijs af op 284.256 euro, een reële prijsstijging van +1,5%. In Wallonië bedroeg de prijs 193.825 euro (+1,1%).

Appartementen in de Vlaamse provincies

De gemiddelde prijs van een appartement steeg in alle Vlaamse provincies.

De grootste prijsstijging was in Oost-Vlaanderen: +6,8% in reële termen tot een gemiddelde prijs van 264.313 euro. In West-Vlaanderen was de stijging het kleinst: +2,2% met een gemiddelde prijs van 287.070 euro.

Meer details in bijgaande PDF.

Een betere kijk op de vastgoedmarkt

In de cijfers die Fednot 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 1.132 notariskantoren over de meest recente gegevens inzake de Belgische vastgoedmarkt.

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 je leven vind je op www.notaris.be.

Over Fednot:

Het netwerk van 1.132 kantoren telt 1.645 notarissen en 8.079 medewerkers. Samen verwerken zo'n 1 miljoen akten per jaar. Fednot ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek.

www.fednot.be

Persinfo

Bart Azare

Externe Communicatie Fednot

0478/58.46.21

azare@fednot.be