

NOTARISBAROMETER VASTGOED IN HET 3^{DE} TRIMESTER 2020

VASTGOEDMARKT HERSTELT ZICH NA ZWAK 2^{DE} TRIMESTER

AANTAL TRANSACTIES TOCH NOG NIET OP HET NIVEAU VAN 2019: -3,5%

Na een zwak 2^{de} trimester, met een sterke daling van het aantal vastgoedtransacties, bloeide de Belgische vastgoedmarkt in de afgelopen drie maanden weer op. Toch zit de vastgoedmarkt als gevolg van de coronacrisis nog niet op het niveau van vorig jaar: in de periode van 1 januari tot en met 30 september 2020 waren er in ons land -3,5% minder transacties in vergelijking met dezelfde periode in 2019. De heropleving van de vastgoedmarkt leidde tot prijsstijgingen, zowel bij woonhuizen als appartementen.

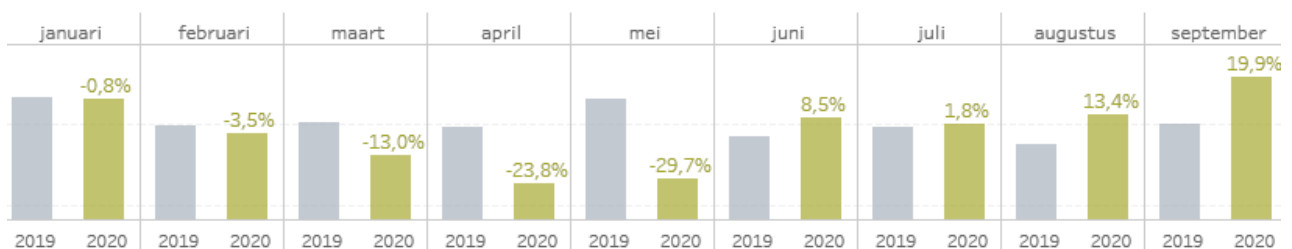
Vastgoedmarkt herstelt zich na een forse achteruitgang in het 2^{de} trimester

In het 2^{de} trimester 2020 zorgde de coronacrisis voor een sterke daling van het aantal vastgoedtransacties in ons land. In vergelijking met het 2^{de} trimester 2019 ging het om een daling van -15,9%. Daarmee was het 2^{de} trimester 2020 het slechtste trimester qua vastgoedactiviteit in vijf jaar tijd.

In het 3^{de} trimester was er sprake van herstel: in vergelijking met het 3^{de} trimester 2019 steeg het aantal transacties met +11,6%.

In juli was de stijging op nationaal vlak nog beperkt: +1,8% meer transacties in vergelijking met juli 2019. In augustus en september waren kopers van vastgoed een opvallend actief, met als gevolg +13,4% en +19,9% meer transacties dan in 2019.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *“In de afgelopen maanden was er sowieso sprake van een inhaalbeweging, maar we zien ook dat veel kopers zich na de lockdownperiode extra gretig op de markt hebben gestort. Verkopen verliepen soms wat sneller dan anders, zeker als het om woningen ging die bijzonder gegeerd waren. Dat had ook een effect op de gemiddelde prijzen, maar we verwachten dat dit een tijdelijk fenomeen is.”*



Aantal vastgoedtransacties nog niet op het niveau van 2019: -3,5%

Notaris Bart van Opstal: *“Ondanks de drukke maanden augustus en september zit onze vastgoedmarkt nog niet op het niveau van vorig jaar. Indien we de periode van 1 januari tot en met 30 september 2020 vergelijken met dezelfde periode in 2019 zien we op nationaal vlak een daling van het aantal transacties van -3,5%.”*



In Wallonië lijkt de schade van de coronacrisis zo goed als ingehaald: -0,5% minder transacties dan in 2019. In Vlaanderen (-4,7%) en Brussel (-6,9%) lang nog niet.

In de eerste 9 maanden van het jaar gingen alle Vlaamse provincies erop achteruit: vooral in Antwerpen (-6,8%) en Oost-Vlaanderen (-6,5%) lag het aantal transacties een stuk lager dan in 2019. In West-Vlaanderen, onder invloed van de markt aan de kust, was de daling het kleinst: -1,0%.



WOONHUIZEN

Gemiddelde prijs woonhuis in ons land: 274.409 euro (+4,7% in vergelijking met 2019)

Na de eerste 9 maanden van 2020 klokte de gemiddelde prijs van een woonhuis in ons land af op 274.409 euro. In vergelijking met het jaargemiddelde van 2019 ging het om een stijging met +4,7%. Gemiddeld moesten kopers zo'n 12.000 euro meer betalen voor een woonhuis. Rekening houdend met de inflatie bedroeg de meerprijs zo'n 11.000 euro.

Evolutie gemiddelde prijs woonhuis in de regio's

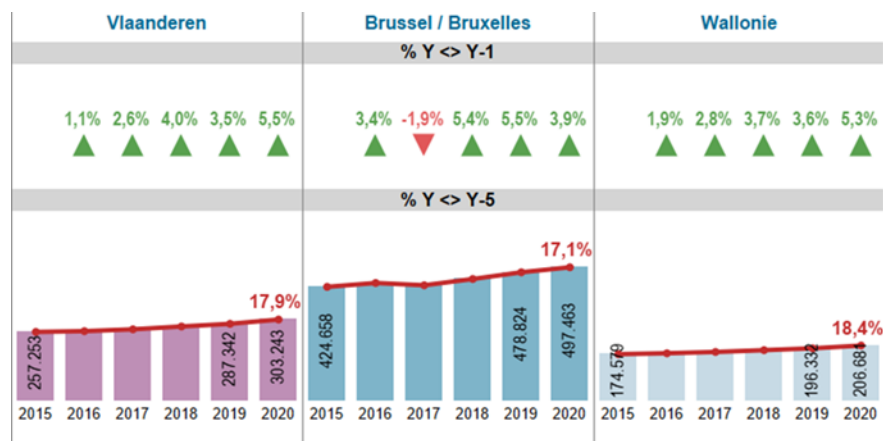
In Vlaanderen klokte de gemiddelde prijs van een woonhuis na de eerste 9 maanden van 2020 af op 303.243 euro. In vergelijking met het jaargemiddelde van 2019 ging het om een stijging van +5,5%.

In de periode 2015-2020 steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in Vlaanderen met +17,9%.

Rekening houdend met de inflatie bedroeg de reële prijsstijging op 5 jaar tijd +9,8%.

In Brussel kostte een woonhuis gemiddeld 497.463 euro. In vergelijking met 2019 gaat het om een

stijging van +3,9%. De gemiddelde huizenprijs in Wallonië klokte af op 206.681 euro (+5,3%).



Woonhuizen in de Vlaamse provincies

In vergelijking met het jaargemiddelde van 2019 steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in alle Vlaamse provincies.

De grootste prijsstijging viel te noteren in de provincie Antwerpen: +6,6% met een gemiddelde prijs van 324.282 euro. In West-Vlaanderen steeg de prijs van een woonhuis het minst: +4,6% met een gemiddelde prijs van 273.165 euro.

Over een termijn van 5 jaar steeg de huizenprijs het meest in Antwerpen en Oost-Vlaanderen: +12,7% en +12,4% na inflatie. In West-Vlaanderen steeg de huizenprijs het minst: +7,6% na inflatie.

APPARTEMENTEN

Gemiddelde prijs appartement in ons land: 243.818 euro (+6,7% in vergelijking met 2019)

Na de eerste 9 maanden van 2020 klokte de gemiddelde prijs van een appartement in België af op 243.818 euro. In vergelijking met het jaargemiddelde van 2019 ging het om een stijging van +6,7%. Daarmee lag de gemiddelde prijs van een appartement zo'n 15.000 euro hoger dan in 2019.

Evolutie gemiddelde prijs appartement in de regio's

In Vlaanderen klokte de gemiddelde prijs van een appartement na de eerste 9 maanden van 2020 af op 246.454 euro. In vergelijking met het jaargemiddelde van 2019 ging het om een stijging van +6,0%.

In Wallonië bedroeg de prijs 189.255 euro, een stijging van +6,6%.

In Brussel kostte een appartement gemiddeld 274.464 euro (+8,3%).

Appartementen in de Vlaamse provincies

De gemiddelde prijs van een appartement steeg in alle Vlaamse provincies. Net als bij de woonhuizen viel de grootste prijsstijging te noteren in Antwerpen: +6,7% tot een gemiddelde prijs van 229.281 euro. Oost-Vlaanderen kende de kleinste groei: +2,4% tot een prijs van 240.641 euro.

Meer details vindt u in de BIJLAGE.

Over het notariaat in België:

Jaarlijks kloppen 2,5 miljoen burgers op belangrijke momenten in hun leven aan 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.

Over Fednot:

Het netwerk van 1.140 kantoren telt 1.605 notarissen en 8.141 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.

Persinfo

Bart Azare

Externe Communicatie Fednot

0478/58.46.21 - azare@fednot.be

www.notaris.be