

NOTARISBAROMETER: VASTGOED IN HET 3^{de} TRIMESTER 2022**AANTAL TRANSACTIES DAALT LICHTJES****GEMIDDELDE PRIJZEN IN DE LIFT****JONGE KOPERS OPVALLEND ACTIEF OP DE VASTGOEDMARKT**

Ondanks woelige tijden houdt de vastgoedmarkt voorlopig goed stand. In het derde trimester daalde de vastgoedactiviteit in ons land met slechts -1,4% in vergelijking met dezelfde periode in 2021. Dat blijkt uit de Vastgoedbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot).

De prijs van een huis zat in de eerste 9 maanden van het jaar in de lift: +7,6% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2021. De prijs van een appartement steeg minder snel: +3,4%.

Opvallend: het percentage kopers dat 30 jaar of jonger was, nam dit jaar toe in vergelijking met 2021.

Vastgoedactiviteit in ons land: -1,4%

In het 3^{de} trimester 2022 waren er in ons land -1,4% minder vastgoedtransactie in vergelijking met het 3^{de} trimester in 2021. Vooral in juli 2022 was het minder druk op de Belgische vastgoedmarkt: -7,4% minder transacties dan in juli 2021. In augustus en september steeg de vastgoedactiviteit lichtjes in vergelijking dezelfde maanden in 2021: +2,4% en +0,4%.

De vastgoedactiviteit daalde het afgelopen trimester in de drie regio's. De daling was het grootst in Brussel: -3,7% in vergelijking met het 3^{de} trimester 2021. In Vlaanderen en Wallonië daalde het aantal transacties minder sterk: -1,5% en -1,0%.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *“Ondanks de stijgende rente en de zware energiekost houdt de vastgoedmarkt voorlopig goed stand. Jonge kopers waren het afgelopen trimester opvallend actief, deels uit vrees dat de rentevoeten nog zullen stijgen.”*

Ook in de periode januari-september 2022 bleef de daling van het aantal transacties beperkt in vergelijking met dezelfde periode in 2021: -1,7% in België, -1,3% in Brussel, -1,5% in Vlaanderen en -2,0% in Wallonië.

Vastgoedactiviteit in de Vlaamse provincies

Het aantal transacties daalde het afgelopen trimester het meest in de provincie Antwerpen in vergelijking met het 3^{de} trimester 2021: -3,2%. Ook in Oost- en West-Vlaanderen daalde de vastgoedactiviteit: -1,3% en -2,1%. In Limburg (+0,1%) en Vlaams-Brabant (+0,6%) bleef de activiteit zo goed als stabiel in vergelijking met het 3^{de} trimester 2021.

In de periode januari-september daalde het aantal transacties het meest in Vlaams-Brabant (-2,6%) en West-Vlaanderen (-3,5%). In Antwerpen (-1,5%) en Limburg (-0,6%) was de daling beperkt. In Oost-Vlaanderen steeg de vastgoedactiviteit in de eerste 9 maanden van 2022 lichtjes: +0,9%.

Gemiddelde leeftijd kopers

Wie dit jaar al vastgoed in ons land kocht, was gemiddeld 39,2 jaar oud. Ter vergelijking: in 2017 ging het om 39,6 jaar.

In vergelijking met 2021 zat het percentage jonge kopers in de lift in de eerste 9 maanden van 2022: in 2021 was slechts 27,9% van de kopers 30 jaar of jonger, dit jaar ging het om 30,2% van de kopers.

In Vlaanderen was het percentage jonge kopers dit jaar zelfs nog iets hoger: 32,2%. In 2021 ging het om 28,4%.

Dit jaar kochten jonge kopers vooral in Oost-Vlaanderen (het percentage jonge kopers bedroeg er 35%), Limburg (34,3%) en Antwerpen (33,8%).

Notaris Bart van Opstal: *“Het percentage oudere kopers daalde in de eerste 9 maanden van 2022. Het lijkt er dus op dat investeerders wat minder actief zijn op de markt.”*

Gemiddelde prijs van een huis in België: 317.426 euro (+7,6%)

Een huis in ons land werd in de eerste 9 maanden van 2022 gemiddeld +7,6% duurder in vergelijking met het jaargemiddelde van 2021. Rekening houdend met de inflatie (8,8%) daalde de reële prijs van een huis met -1,2%.

Huizen in de regio's

In Vlaanderen betaalden kopers in de eerste 9 maanden van 2022 gemiddeld 346.169 euro voor een huis. Het ging om een prijsstijging van +7,6% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2021.

In Brussel moesten kopers gemiddeld 573.646 euro betalen voor een huis. Zonder rekening te houden met de inflatie, ging het om een prijsstijging van +6,2% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2021.

In Wallonië bleef de prijs voor een huis het goedkoopst: 233.571 euro, +4,8% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2021.

Opvallend: rekening houdend met de inflatie van 8,8%, daalde de reële prijs van een huis in alle regio's: -1,2% in Vlaanderen, -2,6% in Brussel en -4,0% in Wallonië.

Huizen in de Vlaamse provincies

Dezelfde trend in alle Vlaamse provincies: rekening houdend met de inflatie, daalde de reële prijs van een huis overall lichtjes: van -0,2% in Limburg tot -2,6% in West-Vlaanderen.

Vlaams-Brabant bleef de duurste provincie om een huis te kopen: de gemiddelde prijs bedroeg 401.612 euro in de eerste 9 maanden van het jaar.

Limburg bleef het goedkoopst: de gemiddelde prijs van een huis klokt af op 295.355 euro. In vergelijking met het jaargemiddelde van 2021 steeg de prijs er wel het meest: +8,6%, zonder rekening te houden met de inflatie.

Gemiddelde prijs van een appartement in België: 259.966 euro (+3,4%)

Een appartement in ons land kostte gemiddeld 259.966 euro: +3,4% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2021. Rekening houdend met de inflatie, ging het om een reële prijsdaling van -5,4%.

Appartementen in de regio's

In Vlaanderen klokte de gemiddelde prijs van een appartement af op 266.695 euro. Zonder rekening te houden met de inflatie, ging het om een prijsstijging van +3,1% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2021.

In Brussel klokte de gemiddelde prijs van een appartement af op 281.570 euro (+4,0%).

In Wallonië ging het om 196.975 euro (+5,1%).

Appartementen in de Vlaamse provincies

Ook zonder rekening te houden met de inflatie daalde de prijs van een appartement in West-Vlaanderen

met -1,6%, naar een gemiddelde prijs van 284.346 euro.

Vlaams-Brabant was met een gemiddelde prijs van 288.994 euro de duurste Vlaamse provincie in de eerste 9 maanden van 2022. De prijs van een appartement steeg er ook het meest in vergelijking met het jaargemiddelde van 2021: +8,9%.

Appartementen: nieuwbouw versus bestaand vastgoed in 2022

In de eerste 9 maanden van 2022 was 20% van de verkochte appartementen in ons land een nieuwbouwappartement. In 2021 lag dat percentage iets hoger: 22%. In 2017 ging het om 23%.

Indien er 100 nieuwbouwappartementen in ons land werden verkocht, waren er 72 gelegen in Vlaanderen, 20 in Wallonië en 8 in Brussel.

De gemiddelde prijs van een nieuwappartement in ons land bedroeg in de eerste 9 maanden van dit jaar 306.076 euro. In vergelijking met 2021 steeg de prijs met +3,7%.

In Brussel kostte een nieuwbouwappartement gemiddeld 360.575 euro, in Vlaanderen 317.395 euro en in Wallonië 244.165 euro.

Nieuwbouwappartementen in Vlaanderen

Vlaams-Brabant was de duurste provincie voor een nieuwbouwappartement. De gemiddelde prijs klokte er af op 377.993 euro. Limburg was de goedkoopste Vlaamse provincie, met een prijs van 261.129 euro. In West-Vlaanderen daalde de prijs met -5,3% naar 326.249 euro.

Meer details in bijgaande PDF.

De prijzen van de (deel)gemeenten zijn beschikbaar op <https://notaris.be/vastgoedprijzen>

Een betere kijk op de vastgoedmarkt

In de cijfers die Fednot via de Vastgoedbarometer 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 verkoopovereenkomst en worden aangevuld met data uit de akte. Hierdoor beschikt het netwerk van 1.126 notariskantoren over de meest recente en meest complete gegevens over de Belgische vastgoedmarkt.

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 je leven: www.notaris.be.

Over Fednot:

Het netwerk van 1.126 kantoren telt 1.646 notarissen en 9.794 medewerkers. Samen verwerken ze ruim 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