

NOTARISBAROMETER VASTGOED IN HET 1^{STE} TRIMESTER 2020**AANTAL VASTGOEDTRANSACTIES DAALT FORS DOOR CORONACRISIS****Minder vastgoedtransacties sinds de anti-coronamaatregelen van 18 maart**

In de eerste maanden van 2020 daalde het aantal vastgoedtransacties in ons land in vergelijking met dezelfde periode in 2019. Gezien de impact van de coronacrisis waren er duidelijk twee fases, voor en na de quasi-lockdown, die inging op 18 maart.

In de periode van 1 januari tot en met 17 maart ging het om een lichte daling op nationaal niveau, namelijk -0,4% in vergelijking met dezelfde periode in 2019. In Vlaanderen was de daling groter: -3,3%. Indien we het aantal vastgoedtransacties bekijken in de periode van 1 januari tot en met 29 maart 2020 is de invloed van de coronacrisis duidelijk te zien: in vergelijking met dezelfde periode in 2019 daalde het aantal transacties met -7,9% op nationaal niveau en met -10,0% in Vlaanderen.

In de week van 16 maart 2020 waren er, in vergelijking met dezelfde periode vorig jaar, -27,1% minder transacties in België, in de week van 23 maart bedroeg de daling t.o.v. 2019 zelfs -39,3%. De kans is groot het aantal transacties blijft dalen in de komende weken.

Vastgoedactiviteit in Vlaanderen

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *“In de laatste maanden van 2019 was er in Vlaanderen een hevige, maar tijdelijke vastgoedpiek omwille van de aangekondigde afschaffing van de woonbonus. Vanaf eind november begon het aantal dossiers te dalen, en - zoals verwacht - heeft dit zich doorgezet in de eerste maanden van dit jaar. Al bij al was de terugval in een eerste fase relatief beperkt. De daling met -3,3% leek eerder een logische correctie van de markt. Wat er de laatste weken onder invloed van de coronacrisis gebeurde, was uiteraard van een heel ander kaliber. In vergelijking met het 1^{ste} trimester 2019 daalde het aantal transacties in Vlaanderen met -10,0%, in vergelijking met het 4^{de} trimester 2019 bedroeg de daling -21,2%.”* In het afgelopen trimester vonden er in alle Vlaamse provincies minder vastgoedtransacties plaats in vergelijking met het 1^{ste} trimester 2019. De dalingen waren het grootst in Antwerpen (-14,5%) en Oost-Vlaanderen (-13%). West-Vlaanderen hield beter stand, dankzij de vastgoedmarkt in de kustgemeenten. De daling qua activiteit bedroeg er -4,9%.

Welk effect op langere termijn qua aantal transacties?

Bart van Opstal: *“Het is uiteraard logisch dat mensen nu nauwelijks bezig zijn met het kopen van een woning. Ze hebben andere zorgen. Wat dit op langere termijn zal betekenen voor onze vastgoedmarkt is moeilijk te voorspellen. Bij de financiële crisis hebben we gemerkt dat het aantal transacties gedurende één trimester fors daalde. Daarna herstelde de markt in België zich, in tegenstelling tot in andere landen, heel snel. De mogelijkheid bestaat dat de vastgoedmarkt zich ook nu even veerkrachtig toont als na de financiële crisis. Het is evenwel ook niet uit te sluiten dat de gevolgen van de coronacrisis groter zullen zijn, qua vastgoedactiviteit, maar mogelijk ook qua prijzen.”*

Gemiddelde prijs woonhuis in ons land: 261.068 EUR (-0,4% in vergelijking met 2019)

Na de eerste 3 maanden van 2020 klokte de gemiddelde prijs van een woonhuis in ons land af op 261.068. In vergelijking met het jaargemiddelde van 2019 ging het om een daling met -0,4%. Gemiddeld moesten kopers in het afgelopen trimester zo'n 1.000 euro minder betalen voor een woonhuis.

In de periode 2015-2020 steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis met 33.000 euro, wat neerkomt op een stijging van +14,5%. Rekening houdend met een inflatie van 8% gaat het om een reële prijsstijging van +6,5%.

Evolutie gemiddelde prijs woonhuis in de regio's

In Vlaanderen klokte de gemiddelde prijs van een woonhuis na de eerste 3 maanden van 2020 af op 291.358 euro. In vergelijking met het jaargemiddelde van 2019 ging het om een stijging van +1,4%.

In de periode 2015-2020 steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in Vlaanderen met +13,2%.

In Brussel kostte een woonhuis gemiddeld 494.343 euro. In vergelijking met 2019 gaat het om een stijging van +3,3%.

De gemiddelde huizenprijs in Wallonië klokte af op 196.836 euro (+1,3%).

Woonhuizen in de Vlaamse provincies

In vergelijking met het jaargemiddelde van 2019 steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in drie Vlaamse provincies: in Antwerpen (tot 315.237 euro, een stijging van +3,6%), Limburg (247.007 euro, +2,3%) en Vlaams-Brabant (334.893 euro, +1%). In Oost- en West-Vlaanderen bleef de gemiddelde prijs zo goed als stabiel: -0,3% en -0,6%.

Gemiddelde prijs appartement in ons land: 241.328 EUR (+5,6% in vergelijking met 2019)

Na de eerste 3 maanden van 2020 klokte de gemiddelde prijs van een appartement in België af op 241.328 euro. In vergelijking met het jaargemiddelde van 2019 ging het om een stijging van +5,6%.

Daarmee lag de gemiddelde prijs van een appartement zo'n 13.000 euro hoger dan in 2019.

In de periode 2015-2020 steeg de gemiddelde prijs van een appartement met +18,8%. Rekening houdend met een inflatie van 8% gaat het om een reële prijsstijging van +10,8%.

Evolutie gemiddelde prijs appartement in de regio's

In Vlaanderen klokte de gemiddelde prijs van een appartement na de eerste 3 maanden van 2020 af op 245.355 euro. In vergelijking met het jaargemiddelde van 2019 ging het om een stijging van +5,5%.

Opvallend: het ging om de grootste prijsstijging van de laatste 10 jaar.

In Wallonië was de evolutie gelijkaardig: de prijs klokte er af op 190.156 euro, een stijging van +6,9%.

In Brussel kostte een appartement gemiddeld 265.599 euro (+4,8%).

Appartementen in de Vlaamse provincies

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

De grootste prijsstijging viel te noteren in Antwerpen: +7,4% tot een gemiddelde prijs van 231.224 euro.

Oost-Vlaanderen kende dan weer de kleinste groei: +1,2% tot een prijs van 237.835 euro.

Persinfo

Bart Azare, Externe Communicatie Fednot, 0478/58.46.21 - azare@fednot.be