

ALGEMENE DIRECTIE STATISTIEK EN ECONOMISCHE INFORMATIE
PERSBERICHT - 20 augustus 2010

Vastgoedprijzen stijgen opnieuw

Het jaar 2009 werd gekenmerkt door dalende vastgoedprijzen, vooral voor de duurdere villa's. Deze evolutie zet zich niet voort tijdens het eerste semester van 2010: voor alle types vastgoed stegen de prijzen opnieuw. In vergelijking met het eerste semester van 2009 stegen de prijzen voor huizen en appartementen ongeveer met 5%. Bouwgronden, waarvan de prijzen nooit echt daalden, werden weer fors duurder met 14%.

In dit persbericht worden de gemiddelde vastgoedprijzen per jaar en kwartaal bestudeerd. Verder vindt u ook een overzicht van de goedkoopste en duurste gemeenten en provincies. Meer gedetailleerde informatie kan u ook terugvinden onze website <http://www.statbel.fgov.be>.

De prijzen die worden vermeld in dit persbericht zijn gemiddelde prijzen. Voor gewone woonhuizen, villa's en appartementen worden deze uitgedrukt in EURO per verkochte woning. Gemiddelde prijzen van bouwgronden worden uitgedrukt in EURO per vierkante meter. De statistieken zijn gebaseerd op gegevens afkomstig van het Kadaster van de FOD Financiën en betreffen de verkopen die onderworpen zijn aan het stelsel van registratierechten.

Kwartaalcijfers

België

Tot het tweede kwartaal van 2009 was er een dalende trend te zien van de vastgoedprijzen. Vanaf het derde kwartaal blijkt hier een eind aan te komen en is er opnieuw sprake van een stijgende tendens. Tijdens het tweede kwartaal van 2010 kostte een gewoon woonhuis gemiddeld 178.351 EURO, een villa gemiddeld 316.377 EURO en een appartement gemiddeld 183.814 EURO.

Bouwgronden worden steeds schaarser en dat merkt men ook aan de prijs: in het tweede kwartaal was die gemiddeld 104,9 EURO/m².

	2008		2009				2010	
	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
gewone woonhuizen	176.042	172.342	168.805	169.743	173.626	175.358	177.174	178.351
villa's, bungalows, landhuizen	322.904	311.217	306.888	291.920	301.328	304.062	313.290	316.377
appartementen, flats, studio's	174.501	176.636	175.191	174.875	176.518	183.389	185.399	183.814
bouwgronden	84,6	81,8	91,0	90,2	97,6	97,6	102,4	104,9

Het Vlaams en Waals gewest

Ongeveer dezelfde evoluties vindt men terug bij het Vlaamse en Waalse Gewest in onderstaande tabel.

VLAAMS GEWEST	2008		2009				2010	
	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
gewone woonhuizen	185.185	183.247	182.593	179.968	186.260	186.448	188.046	189.188
villa's, bungalows, landhuizen	343.303	334.183	329.607	311.929	320.112	324.907	333.515	340.249
appartementen, flats, studio's	176.936	180.439	181.326	178.858	182.113	189.329	190.727	188.220
bouwgronden	138,3	141,6	148,1	143,9	152,0	146,8	154,6	153,0

WAALS GEWEST	2008		2009				2010	
	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
gewone woonhuizen	139.196	136.738	130.038	132.409	135.829	137.933	135.129	136.403
villa's, bungalows, landhuizen	258.532	253.223	246.551	238.691	242.427	247.068	255.443	252.612
appartementen, flats, studio's	141.272	142.035	141.882	141.611	141.028	148.481	141.102	143.109
bouwgronden	41,5	38,2	43,4	42,4	46,2	46,6	47,4	47,8

Vergelijking op jaarbasis

Omdat voor 2010 enkel de prijzen van het eerste semester bekend zijn worden deze in onderstaande tabel vergeleken met de prijzen voor dezelfde periode van de voorgaande jaren.

De dalende gemiddelde prijzen in 2009 maken plaats voor prijsstijgingen. Een gewoon woonhuis is tijdens het eerste semester van 2010 5% duurder geworden en kost gemiddeld 177.775 EURO. Villa's stegen in prijs met 5,4% en kosten gemiddeld 314.852 EURO.

De gemiddelde prijs van appartementen steeg met 5,5% tot 184.598 EURO.

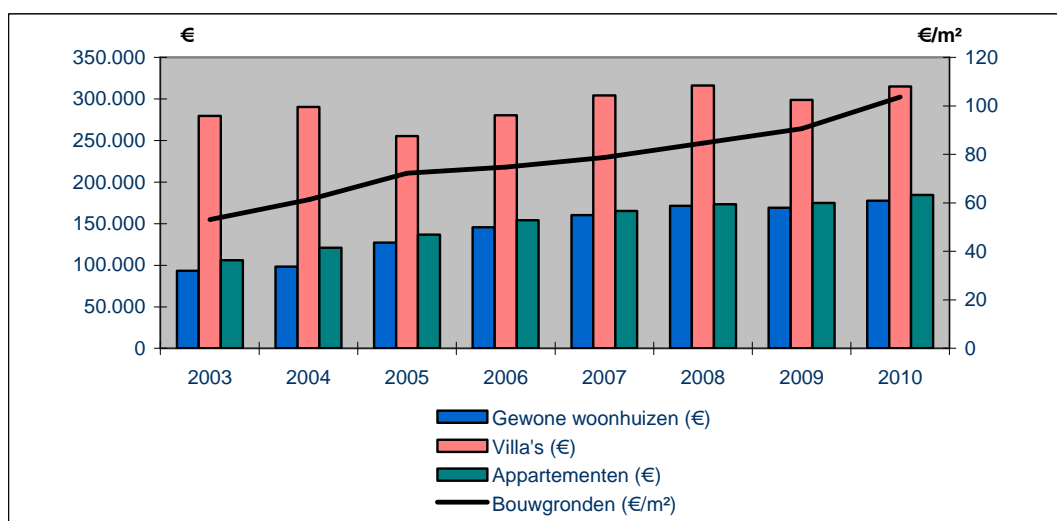
Bouwgronden werden 14,4% duurder en kosten gemiddeld 103,6 EURO/m² (zie bijlage voor een uitgebreide tabel).

Gemiddelde verkoopprijzen (woningen: euro per verkochte woning) (bouwgronden: euro per vierkante meter)		2007 (S1)	2008 (S1)	2009 (S1)	2010 (S1)	evolutie % 2008/2007	evolutie % 2009/2008	evolutie % 2010/2009
BELGIE	gewone woonhuizen	160.240	171.218	169.310	177.775	+6,9%	-1,1%	+5,0%
	villa's, bungalows, landhuizen	304.466	316.236	298.739	314.852	+3,9%	-5,5%	+5,4%
	appartementen, flats, studio's	165.065	173.301	175.022	184.598	+5,0%	+1,0%	+5,5%
	bouwgronden	78,7	84,7	90,5	103,6	+7,6%	+6,9%	+14,4%
VLAAMS GEWEST	gewone woonhuizen	168.394	179.759	181.161	188.630	+6,7%	+0,8%	+4,1%
	villa's, bungalows, landhuizen	324.660	334.969	319.916	336.943	+3,2%	-4,5%	+5,3%
	appartementen, flats, studio's	169.399	178.022	179.994	189.478	+5,1%	+1,1%	+5,3%
	bouwgronden	125,3	134,6	145,9	153,8	+7,4%	+8,4%	+5,4%
WAALS GEWEST	gewone woonhuizen	123.037	133.027	131.286	135.774	+8,1%	-1,3%	+3,4%
	villa's, bungalows, landhuizen	242.981	254.354	242.323	254.026	+4,7%	-4,7%	+4,8%
	appartementen, flats, studio's	127.316	134.888	141.741	142.129	+5,9%	+5,1%	+0,3%
	bouwgronden	38,1	40,4	42,9	47,6	+5,9%	+6,3%	+11,0%

(voor elk jaar worden de gemiddelde prijzen van het eerste semester weergegeven)

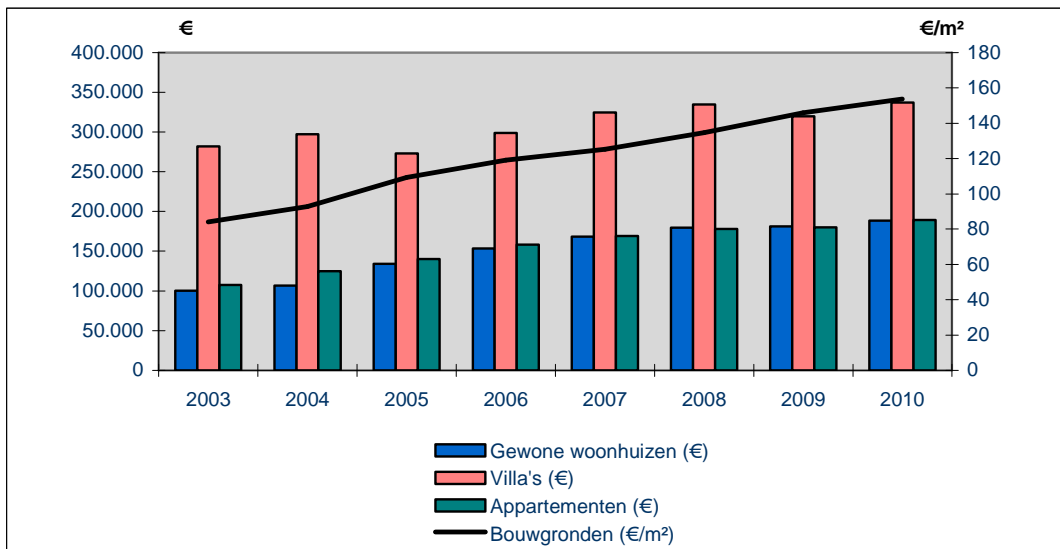
Grafische voorstelling

België



(linkse as = gewone woonhuizen, villa's en appartementen in EURO)
(rechtse as = bouwgronden in EURO/m²)

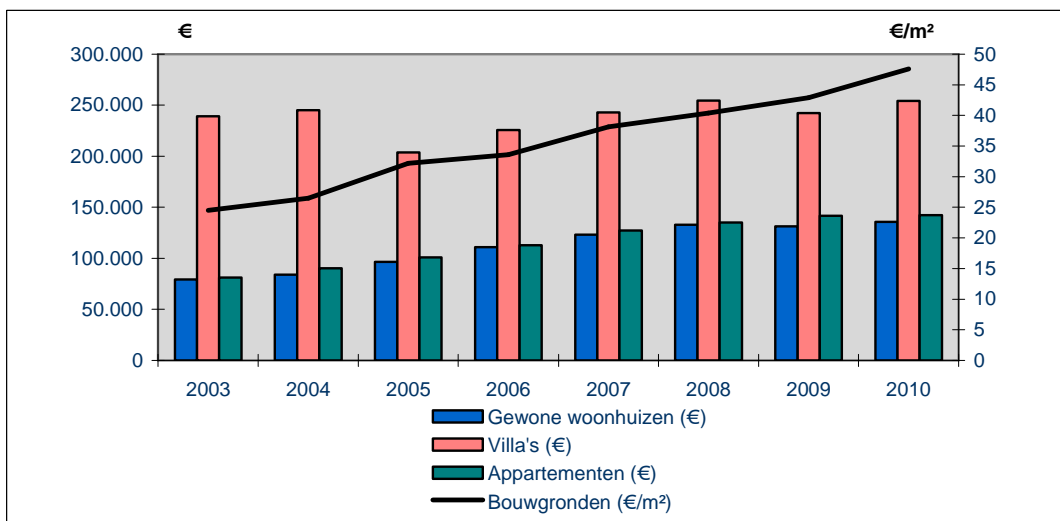
Vlaams Gewest



(linkse as = gewone woonhuizen, villa's en appartementen in EURO)
(rechtse as = bouwgronden in EURO/m²)

In het Vlaams Gewest kostte een gewoon woonhuis gemiddeld 188.630 EURO. De goedkoopste provincie was West-Vlaanderen, waar men gemiddeld 167.813 EURO betaalde. In Vlaams-Brabant zijn deze het duurst (223.928 EURO). De goedkoopste gemeente is Ronse, waar men gemiddeld 113.044 EURO neertelde voor een gewoon woonhuis. Het duurst is de gemeente Sint-Martens-Latem met gemiddeld 345.194 EURO. (zie bijlage)

Waals Gewest



(linkse as = gewone woonhuizen, villa's en appartementen in EURO)
(rechtse as = bouwgronden in EURO/m²)

In het Waals Gewest betaalde men gemiddeld 135.774 EURO voor een woonhuis. De goedkoopste provincie is er Henegouwen met gemiddeld 117.856 EURO. Waals-Brabant is de duurste provincie met gemiddeld 213.097 EURO voor een woonhuis. De duurste gemeente is Lasne (350.846 EURO) en de goedkoopste gemeente is Florenville met een gemiddelde prijs van 74.455 EURO voor een woonhuis. (zie bijlage)

Bijkomende inlichtingen

Voor meer inlichtingen kan u terecht bij Freddy Verkruyssen:

☎ 02/277.70.76

✉ freddy.verkruyssen@economie.fgov.be

Bronvermelding

FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie.

Aanvullende cijfergegevens

Tabellen met gedetailleerde gegevens zijn terug te vinden:

http://statbel.fgov.be/nl/statistieken/cijfers/economie/bouw_industrie/vastgoed/index.jsp

Downloads tot en met gemeenten:

http://statbel.fgov.be/nl/modules/publications/statistiques/economie/Verkoop_onroerende_goederen.jsp

Bijlagen

Overzichtstabel

In onderstaande tabel worden voor elk jaar de gemiddelde prijzen van het eerste semester weergegeven.

Gemiddelde verkoopprijzen (woningen: euro per verkochte woning) (bouwgronden: euro per vierkante meter)		2007 (S1)	2008 (S1)	2009 (S1)	2010 (S1)	evolutie % 2008/2007	evolutie % 2009/2008	evolutie % 2010/2009
BELGIE	gewone woonhuizen	160.240	171.218	169.310	177.775	+6,9%	-1,1%	+5,0%
	villa's, bungalows, landhuizen	304.466	316.236	298.739	314.852	+3,9%	-5,5%	+5,4%
	appartementen, flats, studio's	165.065	173.301	175.022	184.598	+5,0%	+1,0%	+5,5%
	bouwgronden	78,7	84,7	90,5	103,6	+7,6%	+6,9%	+14,4%
VLAAMS GEWEST	gewone woonhuizen	168.394	179.759	181.161	188.630	+6,7%	+0,8%	+4,1%
	villa's, bungalows, landhuizen	324.660	334.969	319.916	336.943	+3,2%	-4,5%	+5,3%
	appartementen, flats, studio's	169.399	178.022	179.994	189.478	+5,1%	+1,1%	+5,3%
	bouwgronden	125,3	134,6	145,9	153,8	+7,4%	+8,4%	+5,4%
WAALS GEWEST	gewone woonhuizen	123.037	133.027	131.286	135.774	+8,1%	-1,3%	+3,4%
	villa's, bungalows, landhuizen	242.981	254.354	242.323	254.026	+4,7%	-4,7%	+4,8%
	appartementen, flats, studio's	127.316	134.888	141.741	142.129	+5,9%	+5,1%	+0,3%
	bouwgronden	38,1	40,4	42,9	47,6	+5,9%	+6,3%	+11,0%
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST	gewone woonhuizen	303.160	317.925	300.756	339.811	+4,9%	-5,4%	+13,0%
	villa's, bungalows, landhuizen	857.142	1.049.038	881.685	812.047	+22,4%	-16,0%	-7,9%
	appartementen, flats, studio's	176.739	185.963	184.206	198.982	+5,2%	-0,9%	+8,0%
	bouwgronden	307,9	387,7	301,9	473,2	+25,9%	-22,1%	+56,8%
PROVINCIE ANTWERPEN	gewone woonhuizen	183.983	195.848	196.760	206.642	+6,4%	+0,5%	+5,0%
	villa's, bungalows, landhuizen	351.081	356.954	341.236	367.965	+1,7%	-4,4%	+7,8%
	appartementen, flats, studio's	154.496	158.856	159.775	167.543	+2,8%	+0,6%	+4,9%
	bouwgronden	132,8	141,9	152,4	157,2	+6,9%	+7,4%	+3,2%
PROVINCIE VLAAMS- BRABANT	gewone woonhuizen	200.509	211.401	209.057	223.928	+5,4%	-1,1%	+7,1%
	villa's, bungalows, landhuizen	351.007	361.078	348.913	374.993	+2,9%	-3,4%	+7,5%
	appartementen, flats, studio's	170.004	176.899	180.831	195.595	+4,1%	+2,2%	+8,2%
	bouwgronden	152,7	152,6	172,4	172,9	-0,0%	+12,9%	+0,3%
PROVINCIE WAALS-BRABANT	gewone woonhuizen	210.715	223.250	207.299	213.097	+5,9%	-7,1%	+2,8%
	villa's, bungalows, landhuizen	379.752	379.840	365.518	383.605	+0,0%	-3,8%	+4,9%
	appartementen, flats, studio's	172.573	176.027	196.317	188.752	+2,0%	+11,5%	-3,9%
	bouwgronden	64,0	71,6	78,2	97,4	+11,8%	+9,2%	+24,6%
PROVINCIE WEST- VLAANDEREN	gewone woonhuizen	147.282	160.947	162.500	167.813	+9,3%	+1,0%	+3,3%
	villa's, bungalows, landhuizen	357.726	373.566	350.795	348.543	+4,4%	-6,1%	-0,6%
	appartementen, flats, studio's	195.692	211.167	209.123	219.775	+7,9%	-1,0%	+5,1%
	bouwgronden	123,6	140,1	142,9	164,8	+13,3%	+2,0%	+15,3%
PROVINCIE OOST- VLAANDEREN	gewone woonhuizen	154.814	164.017	167.705	174.353	+5,9%	+2,2%	+4,0%
	villa's, bungalows, landhuizen	286.317	309.989	293.057	316.300	+8,3%	-5,5%	+7,9%
	appartementen, flats, studio's	158.298	173.664	184.437	187.525	+9,7%	+6,2%	+1,7%
	bouwgronden	116,8	132,2	146,9	151,2	+13,2%	+11,1%	+2,9%
PROVINCIE HENEGOUWEN	gewone woonhuizen	104.155	114.559	113.491	117.856	+10,0%	-0,9%	+3,8%
	villa's, bungalows, landhuizen	211.303	223.940	215.603	221.773	+6,0%	-3,7%	+2,9%
	appartementen, flats, studio's	111.770	125.082	126.246	127.801	+11,9%	+0,9%	+1,2%
	bouwgronden	39,2	41,5	42,3	47,8	+6,0%	+1,8%	+13,1%
PROVINCIE LUIK	gewone woonhuizen	121.491	131.343	131.391	136.989	+8,1%	+0,0%	+4,3%
	villa's, bungalows, landhuizen	204.070	203.734	208.750	215.951	-0,2%	+2,5%	+3,4%
	appartementen, flats, studio's	113.666	122.006	127.097	131.390	+7,3%	+4,2%	+3,4%
	bouwgronden	35,7	35,6	37,8	43,6	-0,3%	+6,2%	+15,4%
PROVINCIE LIMBURG	gewone woonhuizen	151.779	164.113	165.491	169.003	+8,1%	+0,8%	+2,1%
	villa's, bungalows, landhuizen	244.966	248.279	249.149	247.201	+1,4%	+0,4%	-0,8%
	appartementen, flats, studio's	160.243	164.820	164.349	170.673	+2,9%	-0,3%	+3,8%
	bouwgronden	101,6	104,4	114,5	118,0	+2,8%	+9,6%	+3,1%
PROVINCIE LUXEMBURG	gewone woonhuizen	141.223	144.914	143.592	150.072	+2,6%	-0,9%	+4,5%
	villa's, bungalows, landhuizen	209.281	213.793	209.624	216.502	+2,2%	-2,0%	+3,3%
	appartementen, flats, studio's	131.522	135.383	135.935	131.492	+2,9%	+0,4%	-3,3%
	bouwgronden	24,5	30,2	31,1	29,5	+23,1%	+2,9%	-4,9%
PROVINCIE NAMEN	gewone woonhuizen	139.124	148.948	145.651	151.260	+7,1%	-2,2%	+3,9%
	villa's, bungalows, landhuizen	192.044	210.117	204.102	205.800	+9,4%	-2,9%	+0,8%
	appartementen, flats, studio's	129.143	141.897	151.238	153.128	+9,9%	+6,6%	+1,2%
	bouwgronden	30,4	34,4	39,0	40,7	+12,9%	+13,5%	+4,4%

Goedkoopste en duurste provincies

		duurste provincie	goedkoopste provincie
VLAAMS GEWEST	gewone woonhuizen	VLAAMS-BRABANT 223.928 €	WEST-VLAANDEREN 167.813 €
	villa's, bungalows, landhuizen	VLAAMS-BRABANT 374.993 €	LIMBURG 247.201 €
	appartementen, flats, studio's	WEST-VLAANDEREN 219.775 €	ANTWERPEN 167.543 €
	bouwgronden	VLAAMS-BRABANT 173 €/m ²	LIMBURG 118 €/m ²
WAALS GEWEST	gewone woonhuizen	WAALS-BRABANT 213.097 €	HENEGOUWEN 117.856 €
	villa's, bungalows, landhuizen	WAALS-BRABANT 383.605 €	NAMEN 205.800 €
	appartementen, flats, studio's	WAALS-BRABANT 188.752 €	HENEGOUWEN 127.801 €
	bouwgronden	WAALS-BRABANT 97 €/m ²	LUXEMBURG 30 €/m ²

(cijfers gebaseerd op eerste 6 maand van 2010)

Woonhuizen: duurste en goedkoopste gemeenten

Enkel die gemeenten werden in de rangschikking opgenomen waar er meer dan 2 verkopen plaatsvonden tijdens het eerste semester van 2010.

België

duurste gemeenten		gemiddelde prijs	goedkoopste gemeenten		gemiddelde prijs
1	SINT-PIETERS-WOLUWE (88)	491.186	1	FLORENVILLE (11)	74.455
2	ELSENE (112)	449.105	2	VIROINVAL (23)	82.587
3	WATERMAAL-BOSVOORDE (42)	428.443	3	COLFONTAINE (126)	86.539
4	ETTERBEEK (89)	428.416	4	ERQUELINNES (47)	93.804
5	UKKEL (149)	428.125	5	SAINT-HUBERT (18)	93.872
6	SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE (82)	425.511	6	QUAREGNON (83)	94.392
7	OUDEGEM (85)	373.180	7	FRAMERIES (113)	94.930
8	SINT-GILLIS (71)	351.021	8	DOUR (87)	94.986
9	LASNE (13)	350.846	9	QUIEVRAIN (21)	95.119
10	SINT-MARTENS-LATEM (12)	345.194	10	CHATELET (136)	95.500
11	KRAAINEM (37)	327.027	11	HASTIERE (7)	96.214
12	WEZEMBEEK-OPPEM (24)	315.313	12	NEUFCHATEAU (10)	96.280
13	LINKEBEEK (16)	303.500	13	BIEVRE (12)	96.875
14	EVERE (42)	300.762	14	AISEAU-PRESLES (41)	96.939
15	TERHULPEN (11)	300.755	15	BOUILLON (15)	98.300
16	TERVUREN (33)	299.121	16	MEIX-DEVANT-VIRTON (10)	98.819
17	SCHAARBEEK (179)	295.618	17	BOUSSU (82)	99.363
18	PEPINGEN (11)	294.773	18	CHARLEROI (927)	99.894
19	VORST (73)	289.779	19	BERTRIX (9)	104.278
20	BRUSSEL (203)	286.483	20	MORLANWELZ (70)	104.577

Vlaams Gewest

duurste gemeenten		gemiddelde prijs	goedkoopste gemeenten		gemiddelde prijs
1	SINT-MARTENS-LATEM (12)	345.194	1	RONSE (167)	113.044
2	KRAAINEM (37)	327.027	2	VLETEREN (14)	118.321
3	WEZEMBEEK-OPPEM (24)	315.313	3	ALVERINGEM (16)	118.969
4	LINKEBEEK (16)	303.500	4	LEDEGEM (32)	120.609
5	TERVUREN (33)	299.121	5	MENEN (186)	121.557
6	PEPINGEN (11)	294.773	6	AVELGEM (33)	124.081
7	SCHILDE (22)	277.841	7	POPERINGE (86)	129.099
8	KNOKKE-HEIST (44)	275.203	8	GINGELOM (36)	131.778
9	BOECHOUT (26)	274.268	9	MESEN (10)	132.000
10	MORTSEL (62)	273.887	10	OUDENBURG (28)	134.065
11	WEMMEL (47)	269.821	11	TONGEREN (88)	134.443
12	OVERIJSE (41)	269.407	12	INGELMUNSTER (45)	134.644
13	MEISE (53)	269.302	13	WERVIK (74)	134.691
14	HOEILAART (21)	264.238	14	GERAARDSBERGEN (137)	139.179
15	ZAVENTEM (95)	262.620	15	HOUTHULST (23)	139.313
16	BRASSCHAAT (93)	261.306	16	IZEGEM (117)	140.764
17	EDEGEM (48)	260.427	17	MOORSLEDE (47)	142.091
18	OD-HEVERLEE (16)	259.645	18	RIEMST (36)	142.577
19	LENNIK (16)	259.638	19	SINT-LIEVENS-HOUTEM (25)	143.383
20	LINT (14)	256.857	20	HEERS (22)	143.727

Waals Gewest

duurste gemeenten		gemiddelde prijs	goedkoopste gemeenten		gemiddelde prijs
1	LASNE (13)	350.846	1	FLORENVILLE (11)	74.455
2	TERHULPEN (11)	300.755	2	VIROINVAL (23)	82.587
3	RIXENSART (27)	272.241	3	COLFONTAINE (126)	86.539
4	WATERLOO (38)	248.207	4	ERQUELINNES (47)	93.804
5	GRAVEN (23)	245.304	5	SAINT-HUBERT (18)	93.872
6	HELECINE (12)	244.803	6	QUAREGNON (83)	94.392
7	OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE (49)	242.702	7	FRAMERIES (113)	94.930
8	EIGENBRAKEL (86)	235.617	8	DOUR (87)	94.986
9	BEVEKOM (12)	234.491	9	QUIEVRAIN (21)	95.119
10	KASTEELBRAKEL (25)	231.840	10	CHATELET (136)	95.500
11	DAVERDISSE (7)	231.089	11	HASTIERE (7)	96.214
12	INCOURT (9)	230.500	12	NEUFCHATEAU (10)	96.280
13	JALHAY (13)	230.415	13	BIEVRE (12)	96.875
14	PROFONDEVILLE (25)	217.860	14	AISEAU-PRESLES (41)	96.939
15	WAVER (68)	213.154	15	BOUILLON (15)	98.300
16	CHAUMONT-GISTOUX (13)	211.462	16	MEIX-DEVANT-VIRTON (10)	98.819
17	RAEREN (20)	209.725	17	BOUSSU (82)	99.363
18	FROIDCHAPPELLE (6)	209.417	18	CHARLEROI (927)	99.894
19	MONT-SAINT-GUIBERT (11)	208.646	19	BERTRIX (9)	104.278
20	RAMILLIES (14)	206.929	20	MORLANWELZ (70)	104.577

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

duurste gemeenten		gemiddelde prijs	goedkoopste gemeenten		gemiddelde prijs
1	SINT-PIETERS-WOLUWE (88)	491.186	1	SINT-JANS-MOLENBEEK (67)	234.112
2	ELSENE (112)	449.105	2	SINT-JOOST-TEN-NODE (18)	244.583
3	WATERMAAL-BOSVOORDE (42)	428.443	3	ANDERLECHT (177)	250.025
4	ETTERBEEK (89)	428.416	4	GANSHOREN (36)	256.431
5	UKKEL (149)	428.125	5	SINT-AGATHA-BERCHEM (42)	271.917