



Kerncijfers vastgoed

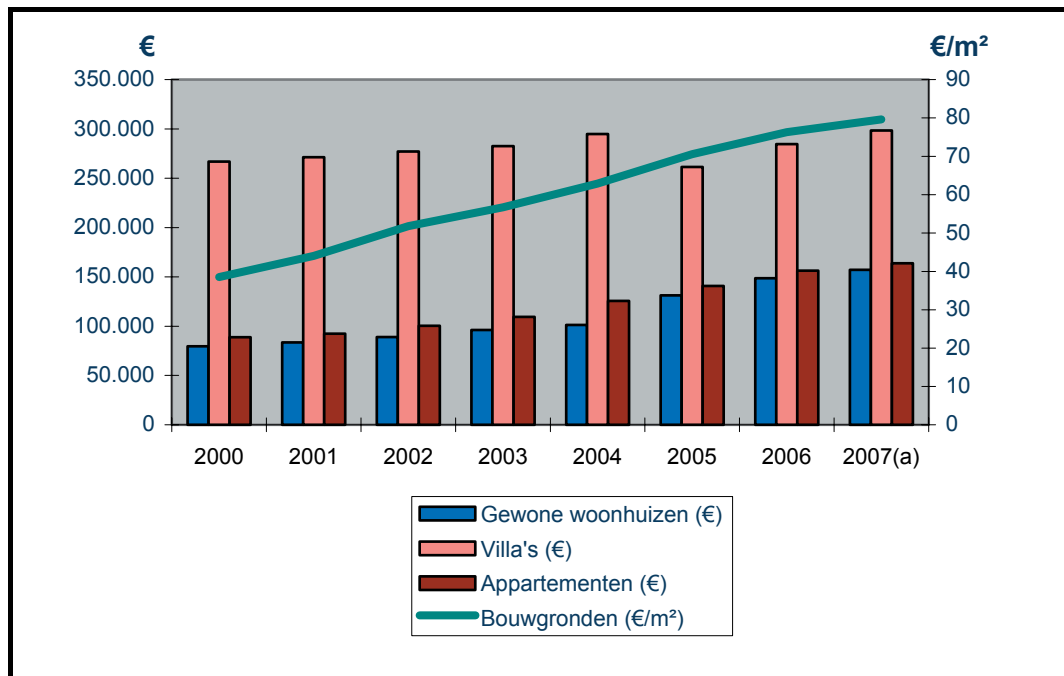
Vastgoedprijzen

Een woonhuis kostte in de eerste helft van 2007 gemiddeld 157.200 euro. Voor een villa betaalde men bijna het dubbele (298.409 euro). Appartementen gingen voor 163.861 euro van de hand. Bouwgronden tenslotte kostten gemiddeld 80 euro/m².

Sinds 1975 is de gemiddelde verkoopprijs van een woonhuis verachtvoudigd, terwijl het algemene prijsniveau over die periode slechts toenam met een factor drie. Gedurende de laatste dertig jaar zijn huizen dus meer dan dubbel zo snel in waarde gestegen als de prijzen van de overige producten.

België	1975	2000	2005	2006	2007 (a)
Gewone woonhuizen					
Aantal	51.568	69.082	67.772	65.967	28.358
Totale verkoopprijs (in mln EUR)	968	5.503	8.901	9.811	4.458
Gemiddelde verkoopprijs (in EUR)	18.763	79.661	131.336	148.723	157.200
Villa's, bungalows, landhuizen					
Aantal	2.696	7.977	16.245	16.093	6.868
Totale verkoopprijs (in mln EUR)	181	2.129	4.247	4.579	2.050
Gemiddelde verkoopprijs (in EUR)	67.074	266.927	261.414	284.534	298.409
Appartementen					
Aantal	16.063	30.047	31.013	33.842	15.334
Totale verkoopprijs (in mln EUR)	483	2.673	4.369	5.291	2.513
Gemiddelde verkoopprijs (in EUR)	30.009	88.943	140.877	156.341	163.861
Bouwgronden					
Aantal	49.008	27.175	26.055	23.502	8.678
Totale verkoopprijs (in mln EUR)	560	1.474	1.976	2.103	890
Gemiddelde verkoopprijs (EUR/m ²)	8,8	38,5	70,5	76,3	79,6

(a) Prijzen gebaseerd op de eerste 6 maanden van 2007



(a) Prijzen gebaseerd op de eerste 6 maanden van 2007

De drie gewesten	1975	2000	2005	2006	2007(a)
Vlaams Gewest					
Gewone woonhuizen (in EUR)	19.084	84.772	139.215	156.661	166.158
Villa's bungalows, landhuizen (in EUR)	66.912	272.486	280.839	301.887	320.413
Appartementen, flats, studio's (in EUR)	27.673	92.979	144.306	160.705	168.963
Bouwgronden (in EUR/m ²)	9,4	55,1	111	124	128
Waals Gewest					
Gewone woonhuizen (in EUR)	17.365	68.559	100.744	114.787	121.858
Villa's bungalows, landhuizen (in EUR)	59.036	224.126	208.743	232.413	239.297
Appartementen, flats, studio's (in EUR)	28.184	68.640	102.714	116.020	127.000
Bouwgronden (in EUR/m ²)	6,6	18,3	32,4	34,9	39,3
Brussels Hoofdstedelijk Gewest					
Gewone woonhuizen (in EUR)	26.804	113.394	245.339	280.022	299.965
Villa's bungalows, landhuizen (in EUR)	118.427	446.551	678.771	730.237	829.666
Appartementen, flats, studio's (in EUR)	35.491	89.309	151.152	166.913	174.718
Bouwgronden (in EUR/m ²)	41,2	167	225,7	302,4	341,8

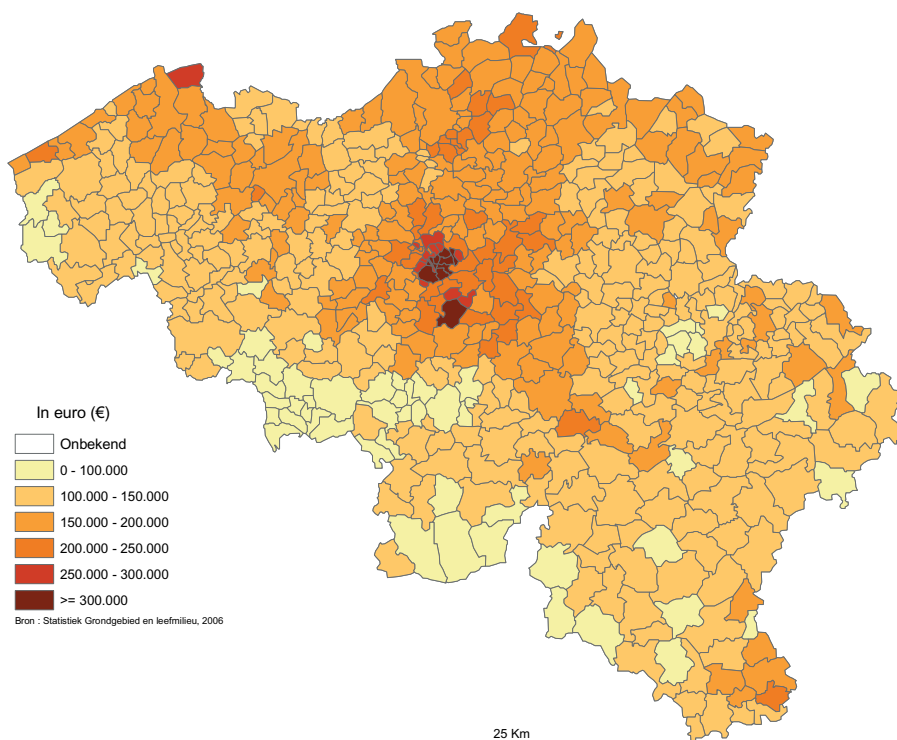
(a) Prijzen gebaseerd op de eerste 6 maanden van 2007

De duurste en goedkoopste provincies

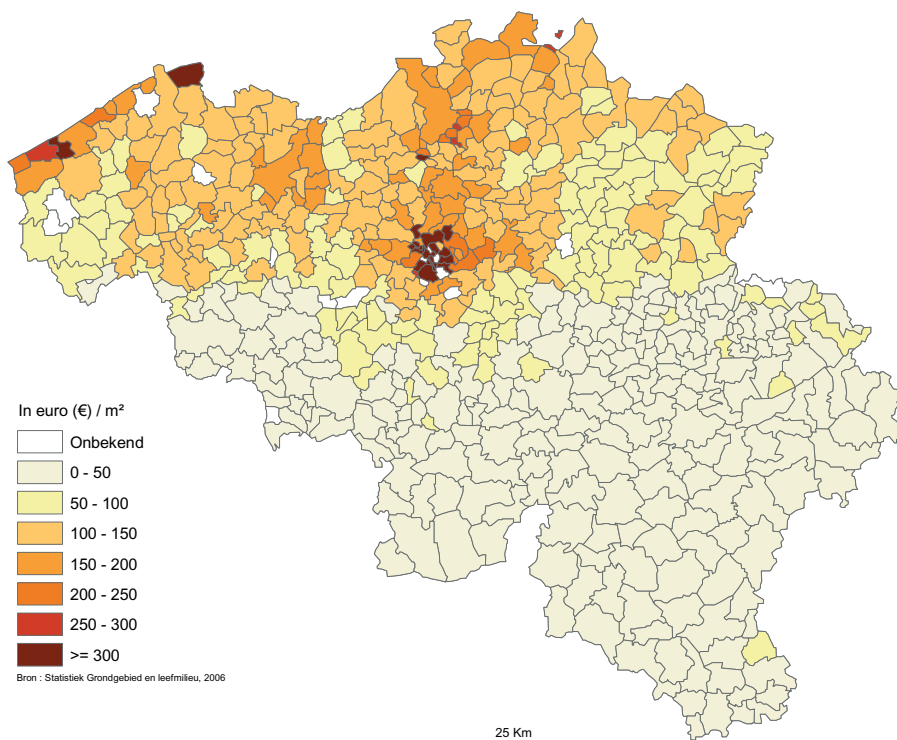
	goedkoopste provincie	duurste provincie
Vlaams Gewest		
Woonhuizen	West-Vlaanderen (146.069 €)	Vlaams-Brabant (202.823 €)
Villa's	Limburg (245.829 €)	Vlaams-Brabant (350.631 €)
Appartementen	Antwerpen (152.932 €)	West-Vlaanderen (192.858 €)
Bouwgronden	Limburg (101,6 €/m ²)	Vlaams-brabant (156,1 €/m ²)
Waals Gewest		
Woonhuizen	Henegouwen (103.482 €)	Waals-Brabant (210.276 €)
Villa's	Namen (193.182 €)	Waals-Brabant (364.669 €)
Appartementen	Henegouwen (110.657 €)	Waals-Brabant (175.475 €)
Bouwgronden	Luxemburg (25 €/m ²)	Waals-Brabant (67 €/m ²)

Prijzen gebaseerd op de eerste 6 maanden van 2007

Gemiddelde prijs van woonhuizen in 2006



Gemiddelde prijs van bouwgronden in 2006



De duurste en goedkoopste gemeenten voor woonhuizen

a) Vlaams Gewest

	duurste gemeenten	gemiddelde prijs
1	LINKEBEEK	330.750 €
2	WEZEMBEEK-OPPEM	328.278 €
3	KRAAINEM	326.110 €
4	KNOKKE-HEIST	324.533 €
5	ZOERSEL	288.143 €
6	HOVE	266.798 €
7	PEPINGEN	265.600 €
8	TERVUREN	263.920 €
9	WEMMEL	263.013 €
10	SINT-MARTENS-LATEM	261.264 €

	goedkoopste gemeenten	gemiddelde prijs
1	MESEN	76.000 €
2	MENEN	96.127 €
3	RONSE	101.270 €
4	HEERS	102.131 €
5	VLETEREN	102.555 €
6	SPIERE-HELKIJN	103.108 €
7	WERVIK	110.080 €
8	LO-RENINGE	110.926 €
9	BORGLOON	115.528 €
10	SINT-LAUREINS	116.024 €

b) Waals Gewest

	duurste gemeenten	gemiddelde prijs
1	LASNE	330.233 €
2	TERHULPEN	303.861 €
3	RIXENSART	280.006 €
4	CHAUMONT-GISTOUX	270.167 €
5	OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE	256.000 €
6	MONT-SAINT-GUIBERT	244.750 €
7	ATTERT	241.400 €
8	INCOURT	230.213 €
9	WATERLOO	227.986 €
10	GRAVEN	227.558 €

	goedkoopste gemeenten	gemiddelde prijs
1	MARTELANGE	71.333 €
2	MOMIGNIES	73.200 €
3	VIROINVAL	75.864 €
4	QUAREGNON	76.041 €
5	BOUSSU	77.487 €
6	DOISCHE	77.667 €
7	QUIEVRAIN	79.355 €
8	DOUR	79.442 €
9	COLFONTAINE	79.852 €
10	FRAMERIES	82.440 €

c) Brussels Hoofdstedelijk Gewest

	duurste gemeenten	gemiddelde prijs
1	SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE	417.276 €
2	SINT-PIETERS-WOLUWE	416.564 €
3	UKKEL	391.362 €
4	WATERMAAL-BOSVOORDE	362.514 €
5	ELSENE	343.615 €

	goedkoopste gemeenten	gemiddelde prijs
1	GANSHOREN	198.433 €
2	SINT-JANS-MOLENBEEK	219.930 €
3	SINT-GILLIS	234.316 €
4	ANDERLECHT	239.104 €
5	SINT-AGATHA-BERCHEM	243.732 €

=> Wenst u de gemiddelde prijzen van uw gemeente te kennen? Surf dan naar onze website <http://www.statbel.fgov.be>, rubriek "statistieken" en klik door naar "Economie en financiën".

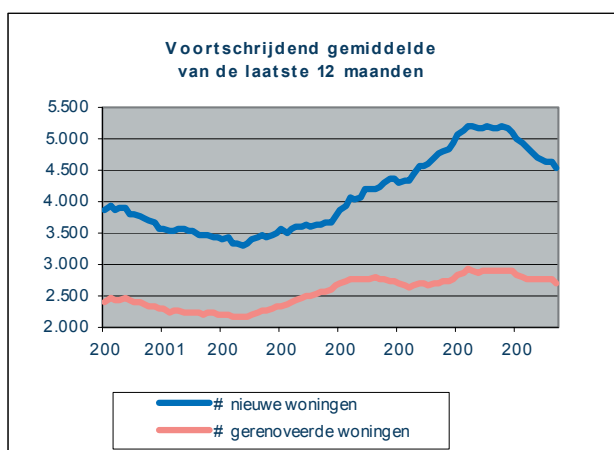
Bouwvergunningen

België

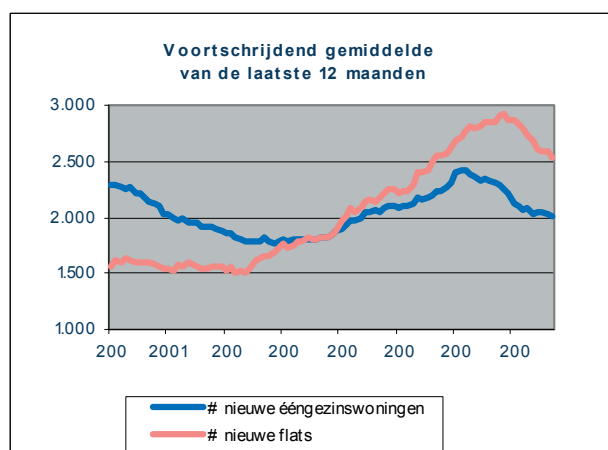
Sinds de tweede helft van 2002 tot de tweede helft van 2006 was er een stijgende trend bij het aantal nieuwe woningen. Deze trend was iets sterker voor het aantal nieuwe flats dan voor het aantal nieuwe ééngezinswoningen. Vanaf 2003 werden zelfs meer bouwvergunningen toegekend voor nieuwe flats dan voor nieuwe ééngezinswoningen.

Vanaf de tweede helft van 2006 stagneert het aantal nieuwe woningen. Sedert oktober 2006 is er zelfs sprake van een negatieve trend.

Het aantal gerenoveerde woningen vertoont een gelijkaardige trend, maar iets minder uitgesproken. Er is één opvallende constante: er worden meer nieuwe woningen gebouwd dan dat er worden gerenoveerd.



(nieuwbouw en renovatie)



(nieuwbouw: ééngezinswoningen en flats)

Algemeen overzicht	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007 (a)
Nieuwbouw								
A. Woongebouwen								
Aantal woongebouwen	26.607	24.825	23.805	25.200	28.305	31.458	30.625	20.926
Aantal woningen	42.921	41.277	42.156	45.080	52.186	59.133	61.007	40.228
- appartementen (flats)	18.477	18.712	20.689	22.582	27.062	31.397	34.477	22.058
- andere woningen	24.444	22.565	21.467	22.498	25.124	27.736	26.530	18.170
Bewoonbare oppervlakte (x 1000 m ²)	5.115	4.869	4.508	4.857	5.420	6.131	6.296	4.165
Gemiddelde bewoonbare oppervlakte per woning (m ²)	119,2	118	106,9	107,7	103,9	103,7	103,2	103,5
B. Niet-woongebouwen								
Aantal gebouwen	6.396	5.484	4.550	3.890	4.271	4.223	4.505	3.404
Totaal volume (x 1000 m ³)	47.623	49.473	34.948	29.334	37.492	41.139	39.280	37.088
Gemiddeld volume per gebouw (m ³)	7.446	9.021	7.681	7.541	8.778	9.742	8.719	10.895
Renovatie								
Aantal verbouwingen van woongebouwen	25.719	24.355	25.159	28.713	27.966	28.002	28.709	21.354
Aantal verbouwingen van niet-woongebouwen	6.158	5.719	6.117	6.406	6.317	5.986	6.067	4.606

(a) Cijfers gebaseerd op de eerste 9 maand van 2007

De gewesten

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het aandeel van elk gewest t.o.v. België.

Vergelijking tussen de gewesten (in % t.o.v. België)	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007(a)
Bouwvergunningen voor nieuwbouw van woongebouwen								
Vlaams Gewest	66,0%	67,2%	68,0%	68,1%	69,3%	70,0%	66,8%	66,2%
Waals Gewest	32,9%	31,5%	30,8%	30,3%	29,3%	28,9%	32,2%	32,9%
Brussels Hoofdstedelijk Gewest	1,1%	1,3%	1,2%	1,6%	1,4%	1,1%	1,0%	0,9%
Bouwvergunningen voor nieuwbouw van niet-woongebouwen								
Vlaams Gewest	60,7%	65,2%	67,4%	74,3%	77,6%	77,6%	76,8%	80,5%
Waals Gewest	38,4%	33,9%	31,6%	24,6%	21,4%	21,6%	22,2%	19,0%
Brussels Hoofdstedelijk Gewest	0,9%	0,9%	1,0%	1,0%	1,0%	0,9%	1,0%	0,5%
Bouwvergunningen voor renovatie van woongebouwen								
Vlaams Gewest	64,9%	67,4%	69,2%	68,6%	64,4%	64,4%	62,8%	63,2%
Waals Gewest	31,1%	29,1%	27,9%	28,2%	31,2%	31,0%	32,5%	32,4%
Brussels Hoofdstedelijk Gewest	4,0%	3,6%	2,9%	3,2%	4,3%	4,6%	4,8%	4,4%
Bouwvergunningen voor renovatie van niet-woongebouwen								
Vlaams Gewest	71,4%	72,6%	74,4%	77,8%	75,0%	70,7%	70,2%	70,6%
Waals Gewest	25,5%	24,9%	22,7%	19,4%	22,7%	26,5%	27,4%	26,6%
Brussels Hoofdstedelijk Gewest	3,1%	2,5%	2,9%	2,9%	2,3%	2,8%	2,3%	2,8%

(a) Cijfers gebaseerd op de eerste 9 maand van 2007

Wenst u meer informatie over de bouwvergunningen tot op gemeentelijk niveau? Surf dan naar onze website <http://www.statbel.fgov.be>, rubriek "statistieken" en klik door naar "Industrie, bouw en energie".

