

Bakstenen in cijfers

Kerncijfers bouw,
vastgoed en huisvesting

2012





INHOUD

1. Vastgoed in België.....	3
- Gemiddelde prijzen	
- Duurste en goedkoopste gemeenten	
2. Woonkosten voor de huishoudens.....	9
3. Bouwvergunningen.....	9
4. Economie – de bouwsector.....	11
- Ondernemingen	
- Lonen in de bouw	

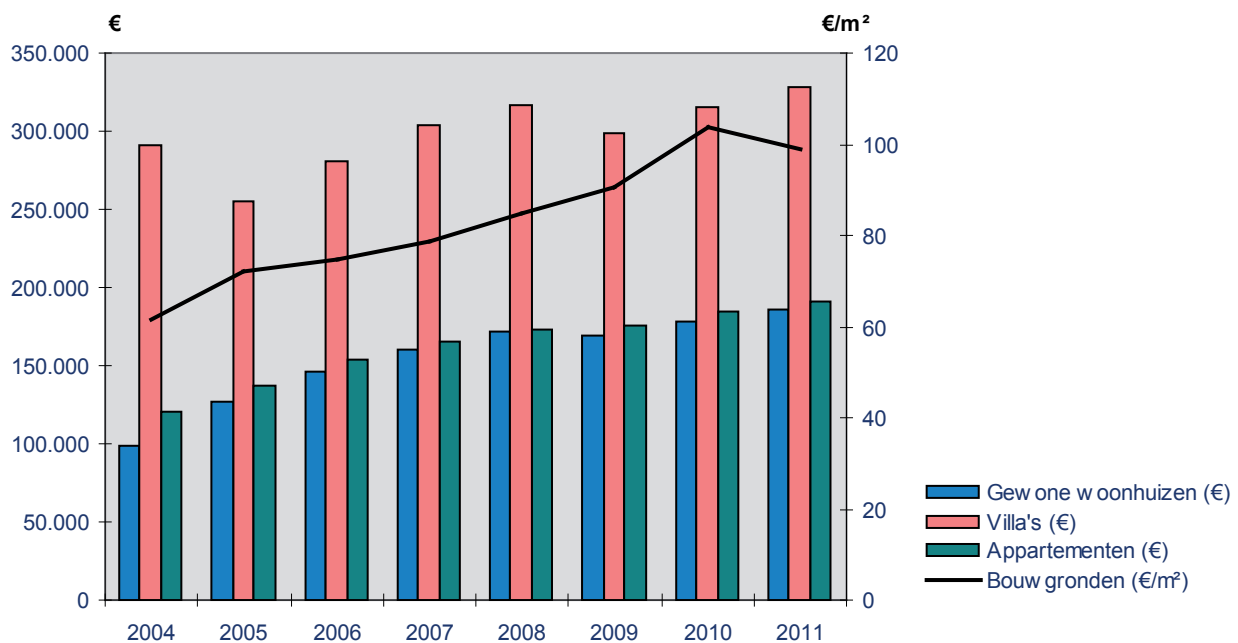


1 Vastgoed in België

Een woonhuis kostte in de eerste helft van 2011 gemiddeld 185.737 euro. Voor een villa betaalde men bijna het dubbele (327.750 euro). Appartementen gingen voor 191.083 euro van de hand. Bouwgronden tenslotte kostten gemiddeld 99,0 euro/m².

Sinds 1975 is de gemiddelde verkoopprijs van een woonhuis bijna vertienvoudigd, terwijl het algemene prijsniveau over die periode toenam met meer dan factor drie¹. Gedurende de laatste 35 jaar zijn huizen dus bijna 3 keer zo snel in waarde gestegen als de prijzen van de overige producten.

	1975	2000	2005	2009	2010	2011 (S1)
gewone woonhuizen						
- aantal transacties	51.561	69.082	69.134	61.613	65.618	32.570
- gemiddelde prijs (euro)	18.765	79.661	131.952	172.269	181.023	185.737
villa's, bungalows, landhuizen						
- aantal transacties	2.696	7.977	16.623	16.091	17.714	8.274
- gemiddelde prijs (euro)	67.074	266.927	262.630	301.358	319.528	327.750
appartementen, flats, studio's						
- aantal transacties	16.081	30.047	32.950	37.168	44.256	19.528
- gemiddelde prijs (euro)	30.011	88.943	141.265	177.820	189.747	191.083
bouwgronden						
- aantal transacties	49.002	27.175	26.917	17.571	19.779	8.725
- gemiddelde prijs (euro/m ²)	8,8	38,5	71,3	94,7	102,9	99,0



Woonhuizen, villa's en appartementen: gemiddelde prijs in euro per verkochte eenheid (linkse as)
 Bouwgronden: gemiddelde prijs in euro per m² (rechtse as)
 De grafiek is gebaseerd op de verkopen tijdens de eerste 6 maand van ieder jaar

¹ De consumptieprijsindex bedroeg in juni 2011 346,63 tov. het basisjaar 1974/75 = 100.

Gemiddelde verkoopprijzen van woningen en bouwgronden

(woningen: euro per verkochte woning)

(bouwgronden: euro per vierkante meter)

		1975	2000	2005	2009	2010	2011
BELGIE	gewone woonhuizen	18.765	79.661	131.952	172.269	181.023	185.737
	villa's, bungalows, landhuizen	67.074	266.927	262.630	301.358	319.528	327.750
	appartementen, flats, studio's	30.011	88.943	141.265	177.820	189.747	191.083
	bouwgronden	8,8	38,5	71,3	94,7	102,9	99,0
VLAAMS GEWEST	gewone woonhuizen	19.087	84.772	139.653	184.018	192.442	198.677
	villa's, bungalows, landhuizen	66.912	272.486	281.588	321.694	342.214	351.300
	appartementen, flats, studio's	27.673	92.979	144.058	182.938	195.573	196.818
	bouwgronden	9,4	55,1	110,8	147,7	155,5	155,1
WAALS GEWEST	gewone woonhuizen	17.367	68.559	100.908	134.355	139.714	140.000
	villa's, bungalows, landhuizen	59.036	224.126	210.574	243.942	255.964	259.412
	appartementen, flats, studio's	28.195	68.640	103.816	143.540	148.524	147.722
	bouwgronden	6,6	18,3	32,5	44,7	47,0	47,7
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST	gewone woonhuizen	26.813	113.394	246.160	311.653	336.016	341.113
	villa's, bungalows, landhuizen	118.427	446.551	681.361	863.846	896.047	1.014.272
	appartementen, flats, studio's	35.491	89.309	152.376	187.234	201.422	202.149
	bouwgronden	41,2	166,9	235,0	244,0	374,6	440,7

De duurste en goedkoopste provincies

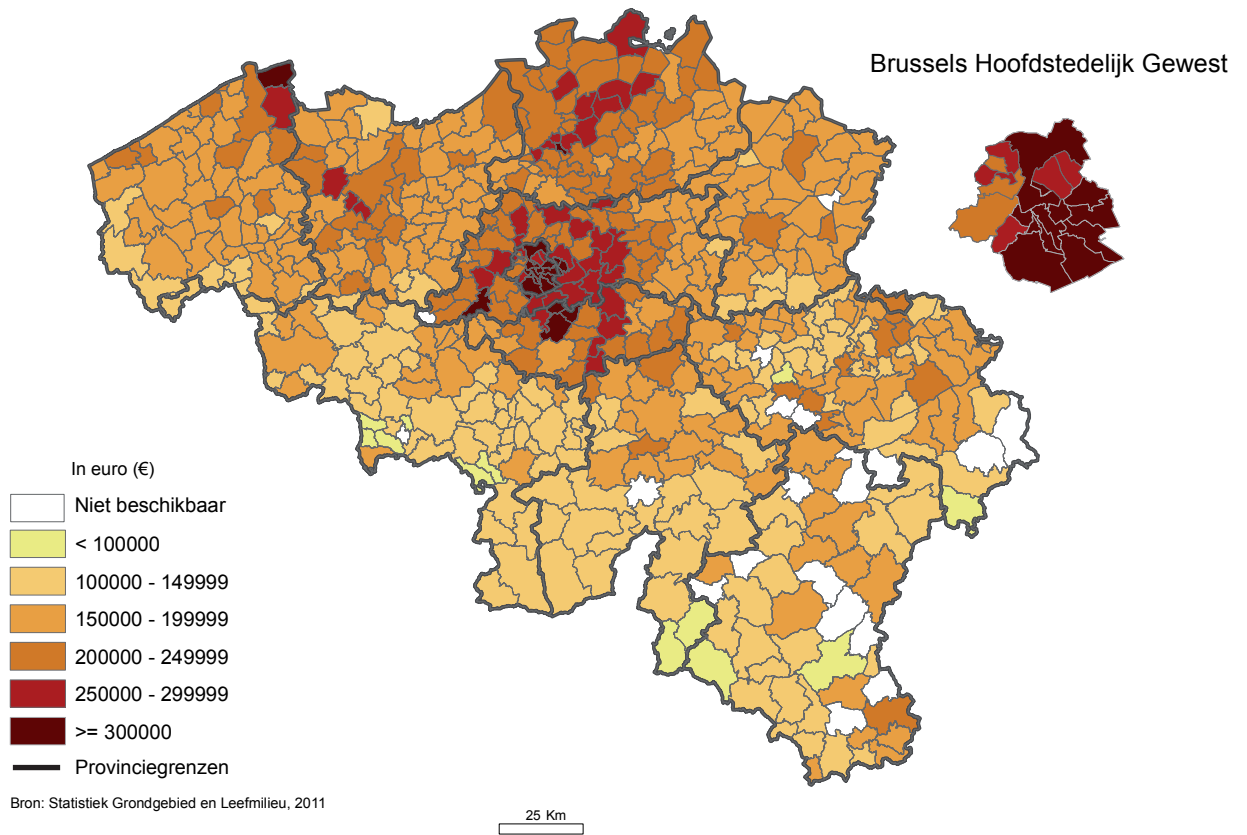
(woningen: euro per verkochte woning)

(bouwgronden: euro per vierkante meter)

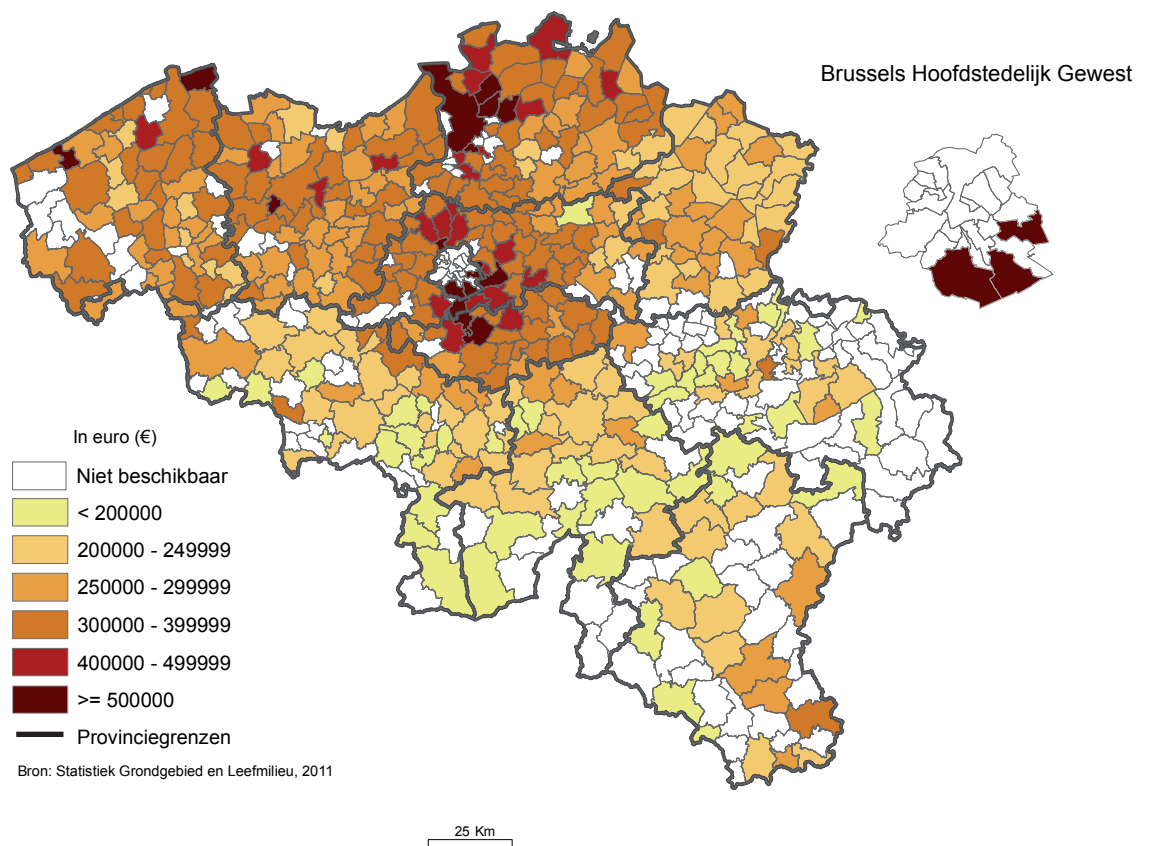
		duurste provincie	goedkoopste provincie
VLAAMS GEWEST	gewone woonhuizen	VLAAMS-BRABANT 231.500	LIMBURG 175.397
	villa's, bungalows, landhuizen	WEST-VLAANDEREN 386.418	LIMBURG 251.790
	appartementen, flats, studio's	WEST-VLAANDEREN 232.937	ANTWERPEN 173.654
	bouwgronden	VLAAMS-BRABANT 175	LIMBURG 124

WAALS GEWEST	gewone woonhuizen	WAALS-BRABANT 231.423	HENEGOUWEN 120.237
	villa's, bungalows, landhuizen	WAALS-BRABANT 400.154	NAMEN 214.425
	appartementen, flats, studio's	WAALS-BRABANT 196.744	HENEGOUWEN 127.927
	bouwgronden	WAALS-BRABANT 100	LUXEMBURG 30

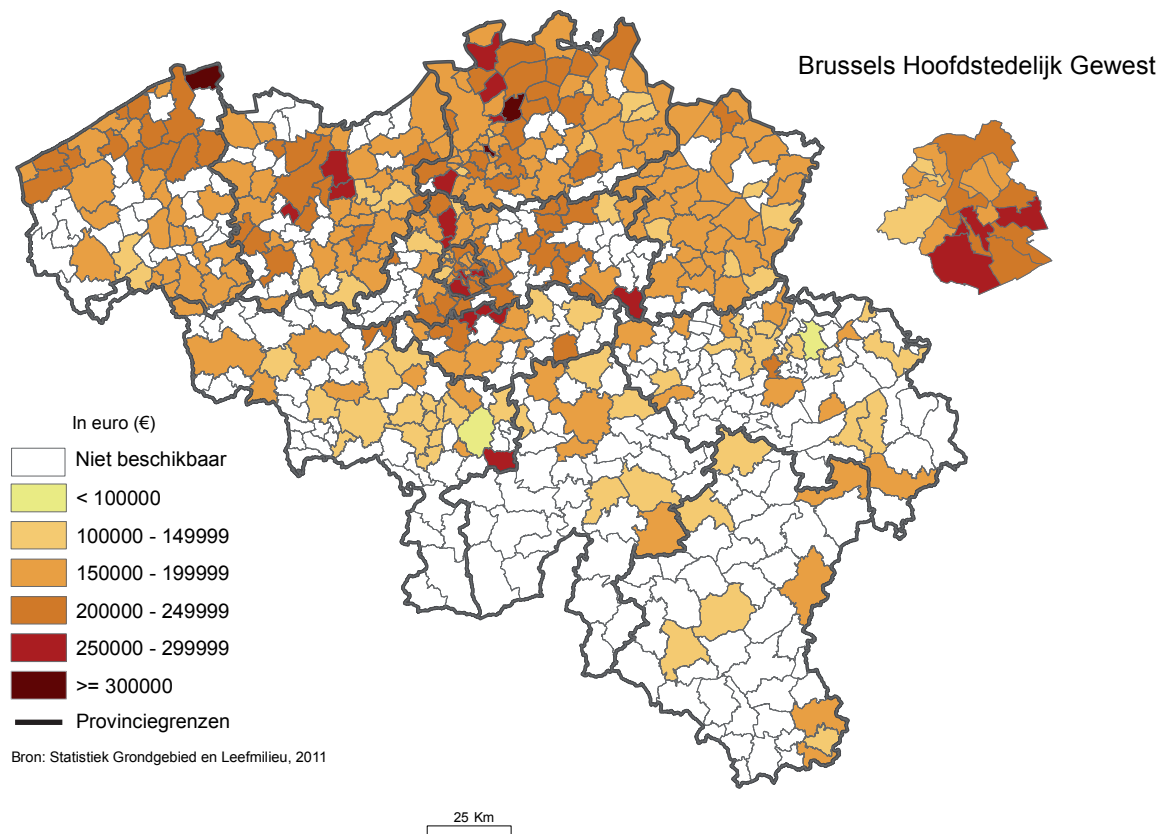
Gemiddelde prijs van gewone woonhuizen per gemeente, eerste semester 2011



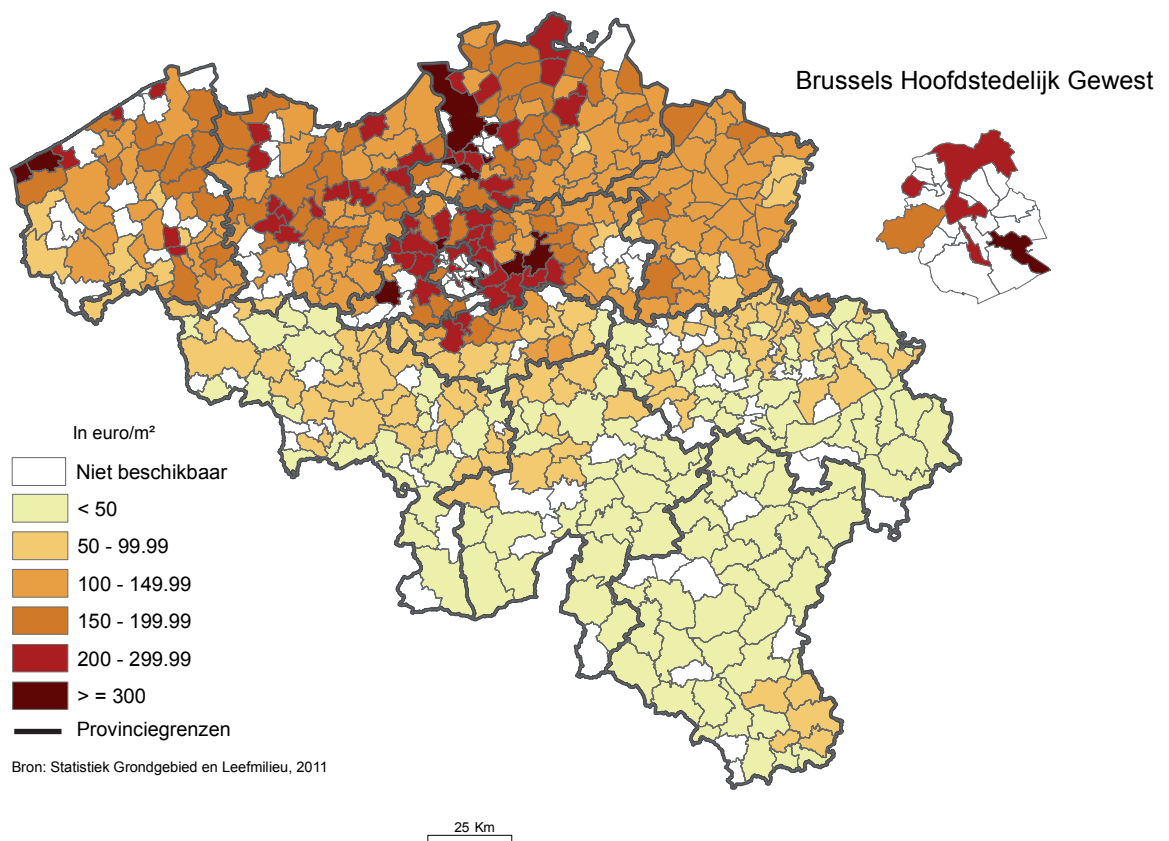
Gemiddelde prijs van villa's per gemeente, eerste semester 2011



Gemiddelde prijs van appartementen per gemeente, eerste semester 2011



Gemiddelde prijs van bouwgrond per gemeente, eerste semester 2011



De duurste en goedkoopste gemeenten voor woonhuizen (euro)

Tussen de haakjes wordt het aantal transacties vermeld waarop de gemiddelde prijs is gebaseerd.

Vlaams Gewest

duurste gemeenten		gemiddelde prijs	goedkoopste gemeenten		gemiddelde prijs
1	PEPINGEN (7)	360.143	1	MESEN (7)	120.786
2	WEZEMBEEK-OPPEM (26)	340.000	2	GEETBETS (19)	121.579
3	KNOKKE-HEIST (63)	335.011	3	MENEN (184)	121.723
4	KRAAINEM (34)	325.338	4	RONSE (146)	122.396
5	HOVE (21)	315.095	5	WERVIK (80)	136.188
6	DROGENBOS (21)	312.643	6	LEOPOLDSBURG (39)	137.269
7	LINKEBEEK (12)	307.917	7	ALVERINGEM (20)	137.488
8	WEMMEL (49)	298.816	8	HEERS (26)	139.973
9	TERVUREN (45)	294.149	9	GERAARDSBERGEN (154)	141.468
10	SINT-GENESIUS-RODE (31)	293.464	10	HEUVELLAND (37)	141.641
11	KAMPENHOUT (23)	292.424	11	BORGLOON (28)	141.982
12	HULDENBERG (22)	284.659	12	GINGELOM (27)	143.333
13	MEISE (35)	284.028	13	MEULEBEKE (36)	143.763
14	DE PINTE (11)	279.455	14	LIERDE (21)	144.214
15	LEUVEN (328)	279.272	15	POPERINGE (66)	145.291
16	SINT-MARTENS-LATEM (10)	278.851	16	WEVELGEM (105)	145.455
17	MALLE (9)	272.944	17	TONGEREN (108)	146.502
18	EDEGEM (79)	272.063	18	ASSENEDE (50)	148.360
19	OUD-HEVERLEE (19)	270.803	19	AVELGEM (36)	149.088
20	BOECHOUT (28)	269.964	20	HARELBEKE (114)	151.122

De duurste en goedkoopste gemeenten voor woonhuizen (euro)

Tussen de haakjes wordt het aantal transacties vermeld waarop de gemiddelde prijs is gebaseerd.

Waals Gewest

duurste gemeenten		gemiddelde prijs	goedkoopste gemeenten		gemiddelde prijs
1	LASNE (14)	354.509	1	COLFONTAINE (122)	82.301
2	TERHULPEN (20)	303.000	2	DOUR (76)	89.474
3	RIXENSART (33)	300.017	3	QUIEVRAIN (26)	89.538
4	WATERLOO (46)	290.800	4	MERBES-LE-CHATEAU (20)	90.775
5	CHAUMONT-GISTOUX (12)	280.375	5	BIEVRE (10)	91.770
6	CHASTRE (9)	269.707	6	QUAREGNON (93)	93.669
7	GRAVEN (18)	257.783	7	VRESSE-SUR-SEMOIS (13)	94.654
8	MONT-SAINT-GUIBERT (16)	255.094	8	ENGIS (17)	95.941
9	KASTEELBRAKEL (34)	249.324	9	HENSIES (23)	96.821
10	EIGENBRAKEL (91)	244.819	10	BOUILLON (21)	97.143
11	OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE (45)	239.791	11	LEGLISE (7)	97.893
12	WAVER (66)	237.374	12	BURG-REULAND (9)	99.517
13	JALHAY (25)	234.240	13	ERQUELINNES (48)	99.729
14	BEVEKOM (16)	231.719	14	MOMIGNIES (11)	100.227
15	EGHEZEE (22)	230.340	15	CHARLEROI (932)	101.951
16	COURT-SAINT-ETIENNE (27)	230.167	16	VIROINVAL (28)	103.098
17	RAMILLIES (12)	227.792	17	SERAING (326)	103.274
18	NANDRIN (8)	218.563	18	CHATELET (159)	104.863
19	PERWIJS (20)	218.476	19	COUVIN (33)	105.515
20	AARLEN (69)	216.234	20	BOUSSU (82)	105.807

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

duurste gemeenten		gemiddelde prijs	goedkoopste gemeenten		gemiddelde prijs
1	SINT-PIETERS-WOLUWE (81)	488.283	1	ANDERLECHT (203)	234.139
2	ELSENE (140)	461.195	2	SINT-JANS-MOLENBEEK (71)	238.099
3	SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE (81)	455.411	3	GANSHOREN (21)	242.048
4	UKKEL (137)	446.305	4	JETTE (77)	264.312
5	WATERMAAL-BOSVOORDE (49)	424.439	5	EVERE (50)	276.326

2 Woonkosten voor de huishoudens

Totale woonkosten (per maand) en verhouding woningkosten/beschikbaar inkomen van het huishouden

	volle eigenaar of gratis wonend	eigenaar met hypotheek	totaal eigenaars en gratis wonend	huurders	totaal
Totale woningkosten	€ 301	€ 1.261	€ 756	€ 582	€ 699
Ratio woningkosten – beschikbare inkomen	16%	41%	28%	33%	29%

Bron : EU-SILC

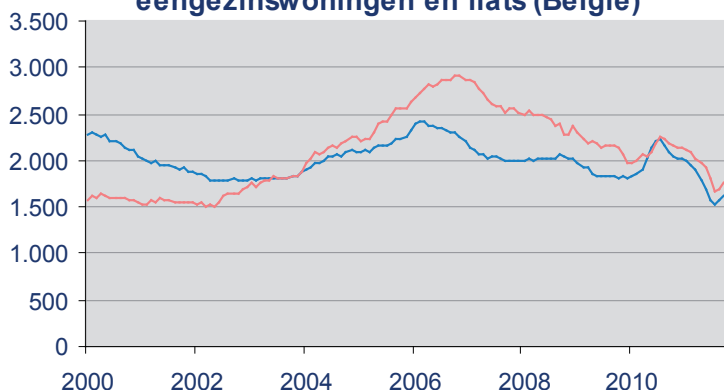
Financiële last van de totale woonkosten

In welke mate vormen de totale woonkosten:	volle eigenaar of gratis wonend	eigenaar met hypotheek	totaal eigenaars en gratis wonend	huurders	totaal
een zware last?	20%	27%	23%	40%	28%
min of meer een last?	34%	37%	35%	33%	35%
geen probleem?	46%	36%	41%	27%	37%

Bron : EU-SILC

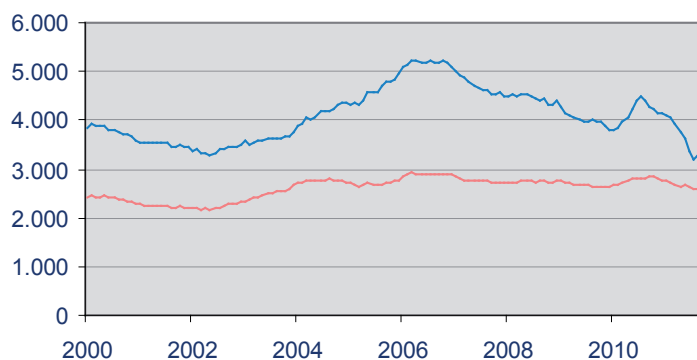
3 Bouwvergunningen

Nieuwbouw: gemiddeld aantal ééngezinshuizen en flats (België)



Gemiddelde van de laatste 12 maand
 — # nieuwe ééngezinshuizen
 — # nieuwe flats

Woningen: gemiddeld aantal nieuwbouw en renovatie (België)



Gemiddelde van de laatste 12 maand
 — # nieuwe woningen
 — # gerenoveerde woningen

Bouwvergunningen – aantal bouwvergunningen 2003 – september 2011

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011 (jan - sep)
A. Nieuwbouw									
A.1. Woongebouwen									
Aantal woongebouwen	25.202	28.331	31.518	30.687	27.529	27.684	24.495	27.054	17.527
Aantal woningen	45.095	52.230	59.384	61.083	53.923	52.625	45.412	49.701	31.906
- Aantal ééngezinswoningen	22.498	25.144	27.776	26.596	23.841	24.296	21.652	24.102	15.535
- Aantal appartementen	22.597	27.086	31.608	34.487	30.082	28.329	23.760	25.599	16.371
Bewoonbare oppervlakte (x1000 m ²)	4.858	5.424	6.151	6.303	5.556	5.526	4.848	5.204	3.401
Gemiddelde bewoonbare oppervlakte per woning (m ²)	108	104	104	103	103	105	107	105	107
A.2. Niet-woongebouwen									
Aantal niet-woongebouwen	3.895	4.279	4.221	4.508	4.521	4.774	4.420	4.747	3.575
- Land- en tuinbouw, veeteelt	953	1.022	1.214	1.296	1.409	1.531	1.377	1.568	1.155
- Industrie, bouwnijverheid en ambacht	1.231	1.379	1.203	1.267	1.343	1.443	1.268	1.346	1.054
- Opslag, behandeling (openbare bedrijven)	84	68	107	113	43	57	49	44	38
- Vervoer en communicatie	87	107	104	102	89	72	78	128	82
- Zakelijke dienstverlening	35	29	32	38	16	33	33	25	26
- Handel	409	443	393	411	422	412	418	422	309
- Horeca	43	49	40	45	52	45	31	35	62
- Persoonsverzorging	49	57	59	73	61	53	79	96	55
- Openbare diensten en parastatalen	26	25	28	24	28	23	27	27	16
- Kantoren voor particuliere administratie	183	158	130	151	163	167	133	122	116
- Cultuur en ontspanning	194	225	245	255	200	204	214	210	198
- Sport	74	110	90	95	60	77	83	86	60
- Parkeergarages	521	593	557	617	617	632	594	588	390
- Andere (kerk, kapel, ...)	6	14	19	21	18	25	36	49	15
B. Renovatie									
Aantal verbouwingen van woongebouwen	28.717	27.977	28.014	28.734	27.792	28.525	27.720	28.831	21.034
Aantal verbouwingen van niet-woongebouwen	6.408	6.325	5.988	6.073	5.968	5.859	5.224	5.242	4.088

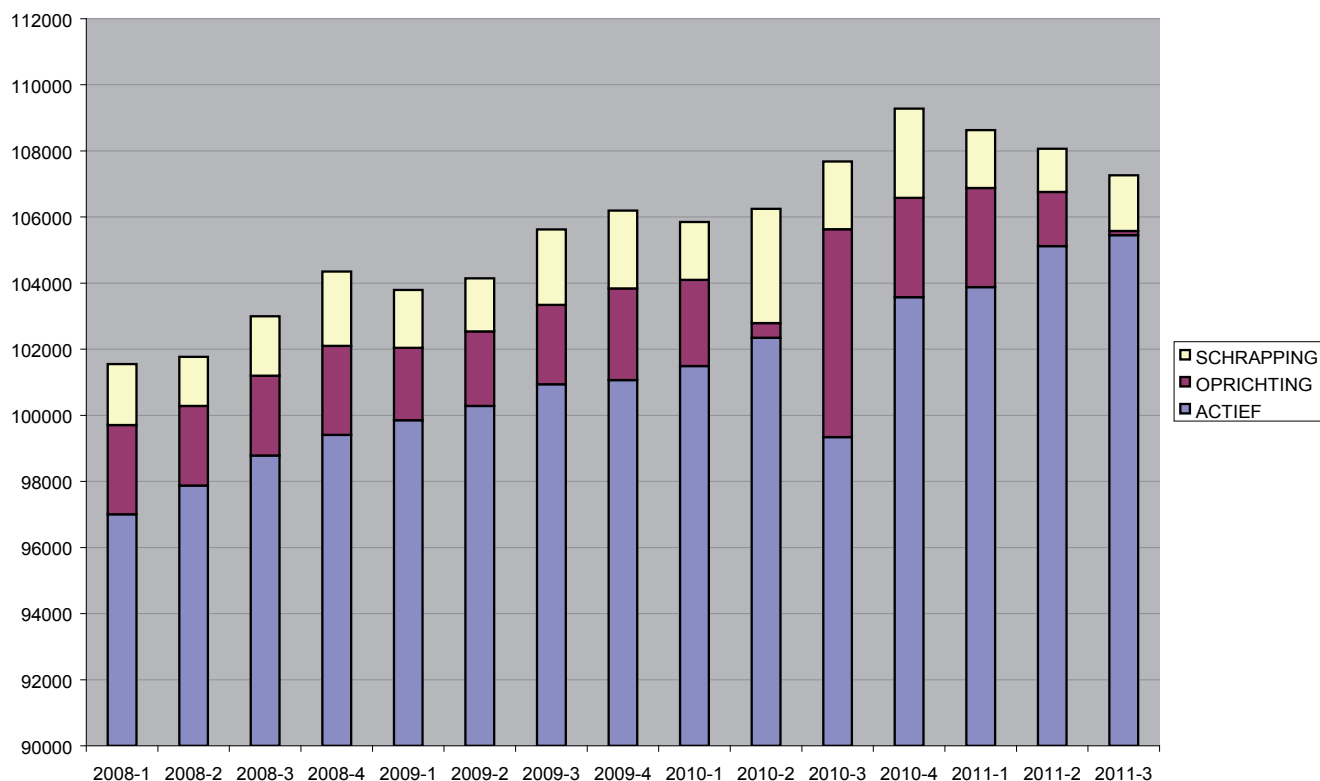
4 Economie – de bouwsector

Op 30/09/2011 bedroeg het aantal btw-plichtige ondernemingen 780.220, waarvan er 105.456 behoorden tot de bouwsector; dit is 13,5% van het totale aantal ondernemingen. Vlaanderen telt meer dan dubbel zoveel bouwondernemingen als Wallonië.

Aantal ondernemingen in de bouwsector volgens grootteklasse en gewest

Grootteklasse	Brussels Hoofdstedelijk Gewest	Vlaams Gewest	Waals Gewest
Van 1 tot 49 werknemers	1324	16231	8813
Van 50 tot 499 werknemers	37	337	132
Van 500 tot 999 werknemers	5	5	1
Meer dan 1000 werknemers	5	1	2
Geen werknemers	8299	49091	21173

Evolutie van het aantal ondernemingen in de bouwsector - België



Gemiddelde bruto maandlonen van voltijds tewerkgestelde werknemers in de bouwnijverheid (2009) - in euro

NACE	Sector	Maandloon	Uurloon
4110	Ontwikkeling van bouwprojecten	2.708	15,37
4120	Burgerlijke en utiliteitsbouw	2.516	14,26
4211	Bouw van autowegen en andere wegen	2.520	14,30
4212	Bouw van boven- en ondergrondse spoorwegen	2.721	15,11
4213	Bouw van bruggen en tunnels	2.760	15,40
4221	Bouw van civieltechnische werken voor vloeistoffen	2.475	13,90
4222	Bouw van civieltechnische werken voor elektriciteit en telecommunicatie	2.362	13,38
4291	Waterbouw	2.549	14,36
4299	Bouw van andere civieltechnische werken	2.266	12,85
4311	Slopen	2.235	12,78
4312	Bouwrijp maken van terreinen	2.465	14,03
4313	Proefboren en boren	2.376	13,50
4321	Elektrische installatie	2.413	14,00
4322	Loodgieterswerk, installatie van verwarming en klimaatregeling	2.494	14,33
4329	Overige bouwinstallatie	2.411	13,89
4331	Stukadoorswerk	2.435	13,81
4332	Schrijnwerk	2.520	14,40
4333	Vloerafwerking en behangen	2.452	13,91
4334	Schilderen en glaszetten	2.435	13,83
4339	Overige werkzaamheden in verband met de afwerking van gebouwen	2.409	13,71
4391	Dakwerkzaamheden	2.446	13,88
4399	Overige gespecialiseerde bouwactiviteiten	2.391	13,68