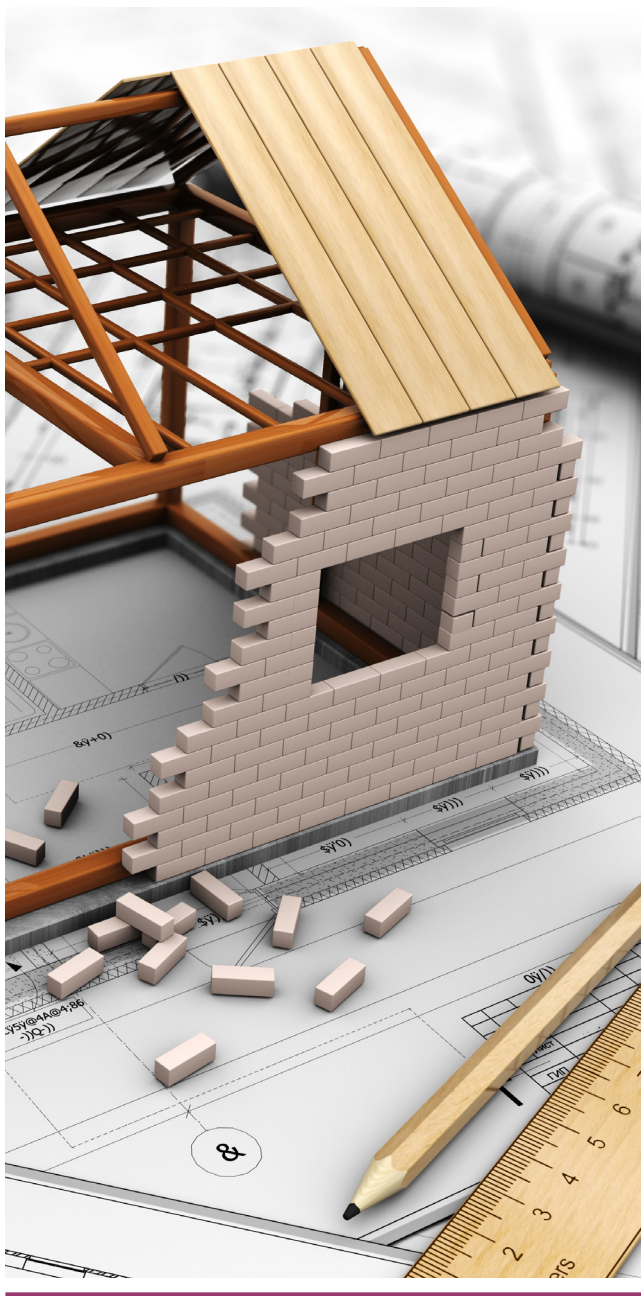


# Bakstenen in cijfers

Kerncijfers bouw  
en vastgoed

2013





**Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie**

WTC III - Simon Bolivarlaan 30 B-1000 Brussel

E-mail: [statbel@economie.fgov.be](mailto:statbel@economie.fgov.be)

ONDERNEMINGSNUMMER: 0314.595.348

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER: ANNIE VERSONNEN, WTC III - SIMON BOLIVARLAAN 30 1000 BRUSSEL

# Inhoud

Vastgoed in België.....	4
- Gemiddelde prijzen	
- Duurste en goedkoopste gemeenten	
Bouwvergunningen.....	11
De bouwsector.....	13
- Ondernemingen	
- Lonen in de bouw	

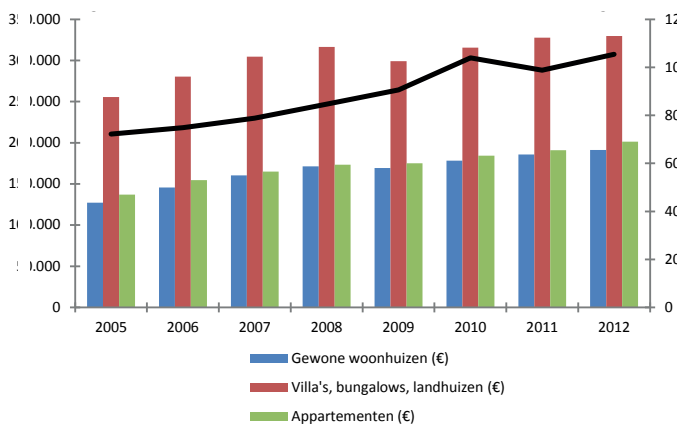


# Vastgoed in België

Een woonhuis kostte in de eerste helft van 2012 gemiddeld 191.302 euro. Voor een villa betaalde men bijna het dubbele (329.725 euro). Appartementen gingen voor 201.393 euro van de hand. Bouwgronden tenslotte kostten gemiddeld 105,4 euro/m<sup>2</sup>.

Sinds 1975 is de gemiddelde verkoopprijs van een woonhuis meer dan vertienvoudigd, terwijl het algemene prijsniveau over die periode toenam met factor 3,5<sup>1</sup>. Gedurende de laatste 35 jaar zijn huizen dus drie keer zo snel in waarde gestegen als de overige producten.

	1975	2000	2005	2010	2011	2012 (S1)
<b>Gewone woonhuizen</b>						
- aantal transacties	51.561	69.082	69.170	65.740	67.915	30.816
- gemiddelde prijs (euro)	18.765	79.661	131.956	181.034	188.415	191.302
<b>Villa's, bungalows, landhuizen</b>						
- aantal transacties	2.696	7.977	16.630	17.758	18.088	8.019
- gemiddelde prijs (euro)	67.074	266.927	262.675	319.660	330.862	329.725
<b>Appartementen, flats, studio's</b>						
- aantal transacties	16.081	30.047	32.982	44.477	42.253	21.147
- gemiddelde prijs (euro)	30.011	88.943	141.269	189.774	195.496	201.393
<b>Bouwgronden</b>						
- aantal transacties	49.002	27.175	26.923	19.830	18.657	8.086
- gemiddelde prijs (euro/m <sup>2</sup> )	8,8	38,5	71,3	102,9	102,6	105,4



Woonhuizen, villa's en appartementen: gemiddelde prijs in euro per verkochte eenheid (linkse as)

Bouwgronden: gemiddelde prijs in euro per m<sup>2</sup> (rechtse as)

De grafiek is gebaseerd op de verkopen tijdens de eerste 6 maand van ieder jaar

<sup>1</sup> De consumptieprijsindex bedroeg in juni 2012 354,45 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	2010	2011	2012 (S1)
<b>BELGIE</b>						
Gewone woonhuizen	18.765	79.661	131.956	181.034	188.415	191.302
Villa's, bungalows, landhuizen	67.074	266.927	262.675	319.660	330.862	329.725
Appartementen, flats, studio's	30.011	88.943	141.269	189.774	195.496	201.393
Bouwgronden	8,8	38,5	71,3	102,9	102,6	105,4

### VLAAMS GEWEST

Gewone woonhuizen	19.087	84.772	139.653	192.448	201.078	205.042
Villa's, bungalows, landhuizen	66.912	272.486	281.644	342.466	352.775	352.865
Appartementen, flats, studio's	27.673	92.979	144.011	195.555	200.835	206.448
Bouwgronden	9,4	55,1	110,8	155,7	156,6	165,4

### WAALS GEWEST

Gewone woonhuizen	17.367	68.559	100.924	139.760	143.590	144.234
Villa's, bungalows, landhuizen	59.036	224.126	210.574	255.967	263.804	264.316
Appartementen, flats, studio's	28.195	68.640	103.786	148.637	154.129	160.714
Bouwgronden	6,6	18,3	32,5	47,0	48,8	49,4

### BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Gewone woonhuizen	26.813	113.394	246.086	336.160	348.891	353.874
Villa's, bungalows, landhuizen	118.427	446.551	681.361	896.047	1.027.172	931.911
Appartementen, flats, studio's	35.491	89.309	152.527	201.540	207.118	214.852
Bouwgronden	41,2	166,9	235,0	374,6	436,8	463,5

## De duurste en goedkoopste provincies

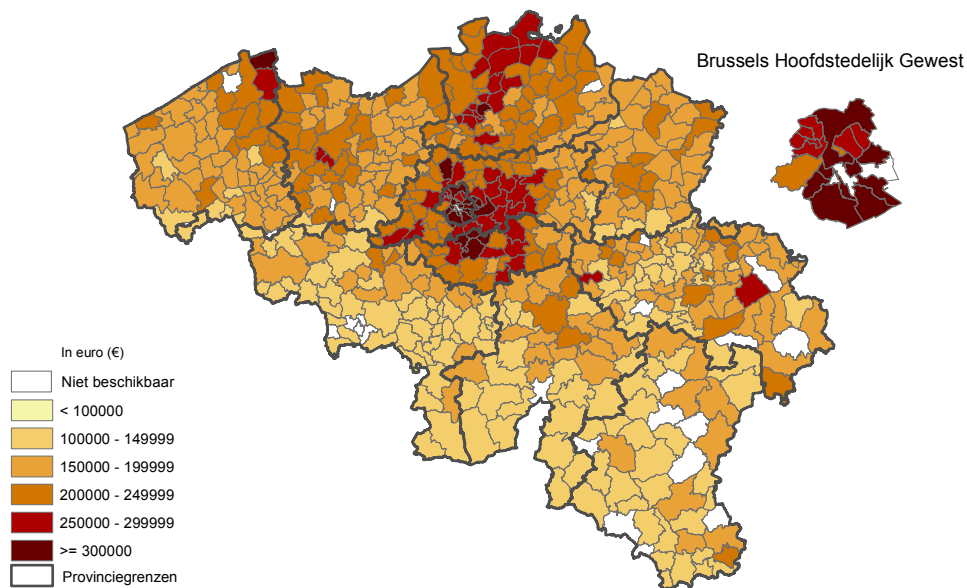
(woningen: euro per verkochte woning)  
(bouwgronden: euro per vierkante meter)

	duurste provincie	goedkoopste provincie
<b>VLAAMS GEWEST</b>		
Gewone woonhuizen	VLAAMS-BRABANT 236.527 €	LIMBURG 180.973 €
Villa's, bungalows, landhuizen	VLAAMS-BRABANT 400.121 €	LIMBURG 259.341 €
Appartementen, flats, studio's	WEST-VLAANDEREN 243.092 €	ANTWERPEN 179.412 €
Bouwgronden	VLAAMS-BRABANT 187€/m <sup>2</sup>	LIMBURG 136€/m <sup>2</sup>

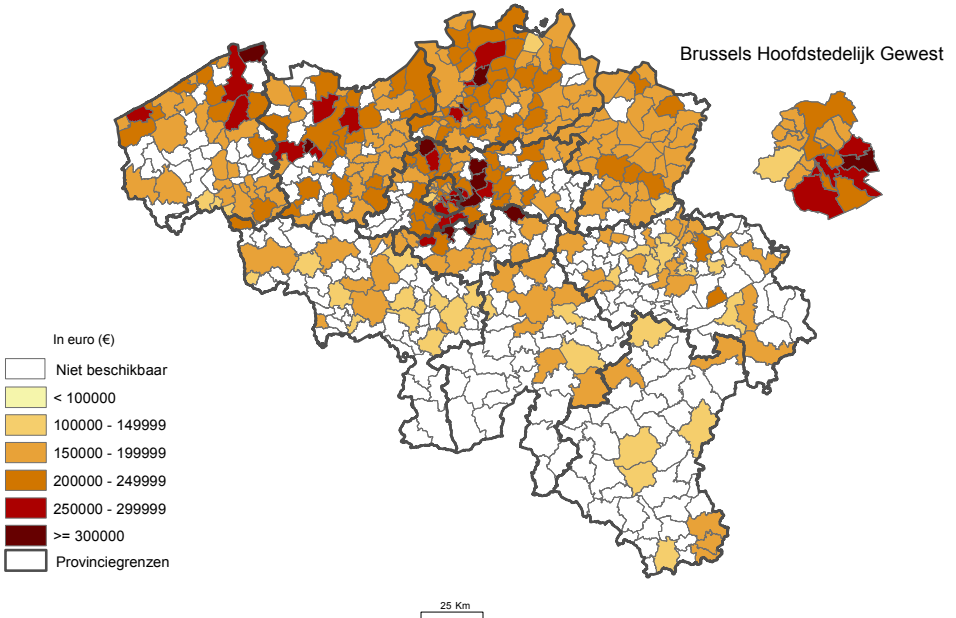
## WAALS GEWEST

Gewone woonhuizen	WAALS-BRABANT 240.408 €	HENEGOUWEN 124.076 €
Villa's, bungalows, landhuizen	WAALS-BRABANT 400.215 €	LUXEMBURG 216.055 €
Appartementen, flats, studio's	WAALS-BRABANT 211.181 €	HENEGOUWEN 140.002 €
Bouwgronden	WAALS-BRABANT 89€/m <sup>2</sup>	HENEGOUWEN 33€/m <sup>2</sup>

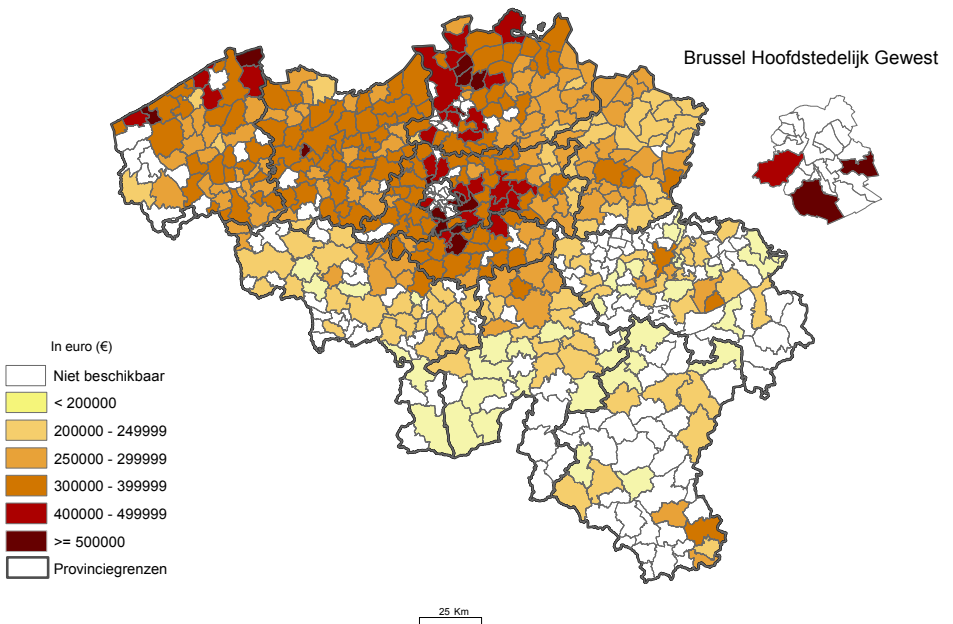
Gemiddelde prijs van gewone woonhuizen per gemeente,  
eerste semester 2012



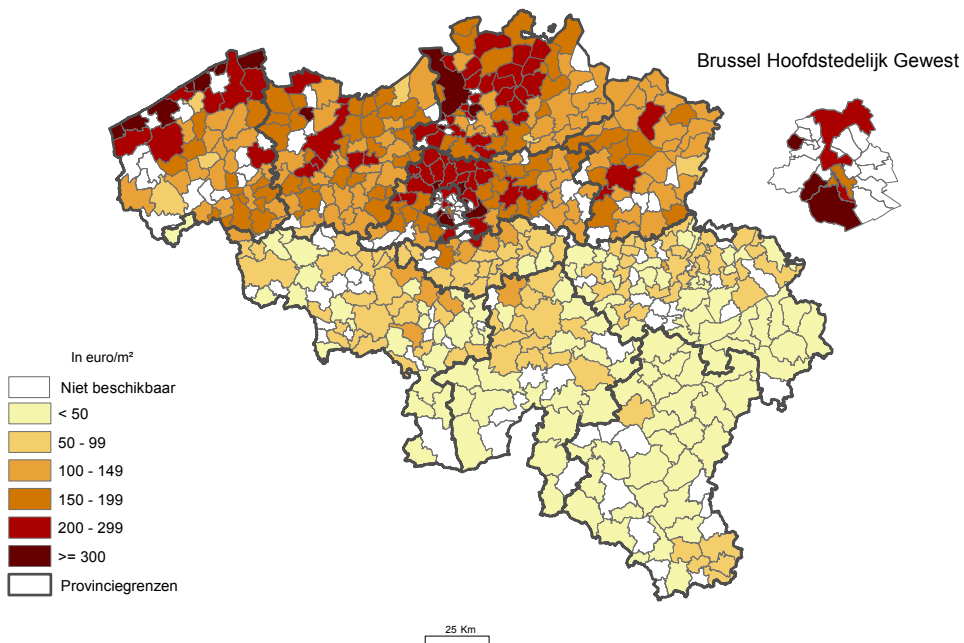
## Gemiddelde prijs van appartementen per gemeente, eerste semester 2012



## Gemiddelde prijs van villa's per gemeente, eerste semester 2012



# Gemiddelde prijs van bouwgronden per gemeente, eerste semester 2012





## De duurste en goedkoopste gemeenten voor woonhuizen (euro)

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

duurste gemeenten	gemiddelde prijs	goedkoopste gemeenten	gemiddelde prijs
-------------------	------------------	-----------------------	------------------

### Vlaams Gewest

1	KRAAINEM (43)	377.783	1	RONSE (156)	125.886
2	WEZEMBEEK-OPPEM (26)	367.077	2	ZOUTLEEUEW (29)	134.679
3	KNOKKE-HEIST (57)	345.860	3	MENEN (188)	137.662
4	TERVUREN (37)	321.397	4	KLUISBERGEN (15)	139.133
5	MEISE (37)	318.803	5	GINGELOM (36)	141.123
6	LINKEBEEK (12)	312.883	6	TONGEREN (113)	141.628
7	BOECHOUT (22)	309.659	7	LEDEGEM (34)	141.721
8	OVERIJSE (31)	295.694	8	LO-RENINGE (11)	141.853
9	RIJKEVORSEL (16)	294.229	9	HEERS (15)	143.267
10	HERNE (7)	290.036	10	GERAARDSBERGEN (137)	144.696
11	LEUVEN (287)	287.688	11	PITTEM (13)	146.462
12	DAMME (24)	285.271	12	LEOPOLDSBURG (30)	149.298
13	HULDENBERG (18)	283.222	13	HEUVELLAND (29)	149.466
14	LINT (15)	283.000	14	WERVIK (73)	149.978
15	HOEILAART (26)	282.115	15	HOESELT (17)	151.971
16	SCHILDE (25)	281.770	16	NIEUWERKERKEN (19)	152.289
17	ZAVENTEM (78)	280.763	17	LIERDE (20)	153.513
18	BRASSCHAAT (99)	280.238	18	WEVELGEM (124)	153.543
19	SINT-GENESIUS-RODE (29)	278.259	19	POPERINGE (80)	153.656
20	WEMMEL (50)	277.870	20	BORGLOON (33)	155.136



## De duurste en goedkoopste gemeenten voor woonhuizen (euro)

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

duurste gemeenten	gemiddelde prijs	goedkoopste gemeenten	gemiddelde prijs
-------------------	------------------	-----------------------	------------------

### Waals Gewest

1	LASNE (17)	448.912	1	QUAREGNON (72)	93.703
2	TERHULPEN (13)	378.077	2	FRAMERIES (113)	94.736
3	RIXENSART (26)	322.835	3	BOUSSU (72)	95.052
4	WATERLOO (44)	305.507	4	QUIEVRAIN (24)	95.273
5	OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE (37)	291.986	5	COLFONTAINE (112)	96.577
6	CHASTRE (10)	285.100	6	FLORENVILLE (18)	98.000
7	CHAUMONT-GISTOUX (11)	283.018	7	HASTIERE (13)	100.154
8	JALHAY (10)	262.450	8	FARCIENNES (45)	102.964
9	EIGENBRAKEL (80)	261.950	9	HERBEUMONT (7)	103.357
10	WALHAIN (16)	261.156	10	MOMIGNIES (18)	104.833
11	GRAVEN (26)	256.819	11	BOUILLON (22)	104.949
12	BURDINNE (8)	254.650	12	SOMME-LEUZE (9)	105.556
13	GEER (12)	247.500	13	CHARLEROI (925)	106.789
14	KASTEELBRAKEL (33)	245.809	14	VRESSE-SUR-SEMOIS (14)	106.964
15	VLOESBERG (8)	245.250	15	PALISEUL (11)	107.159
16	WAVER (57)	243.172	16	SERAING (283)	107.170
17	OPZULLIK (14)	236.000	17	DOUR (103)	107.341
18	OLNE (9)	223.738	18	MEIX-DEVANT-VIRTON (8)	107.500
19	AUBEL (7)	222.929	19	ERQUELINNES (37)	107.762
20	RAMILLIES (15)	222.033	20	VIROINVAL (30)	108.245

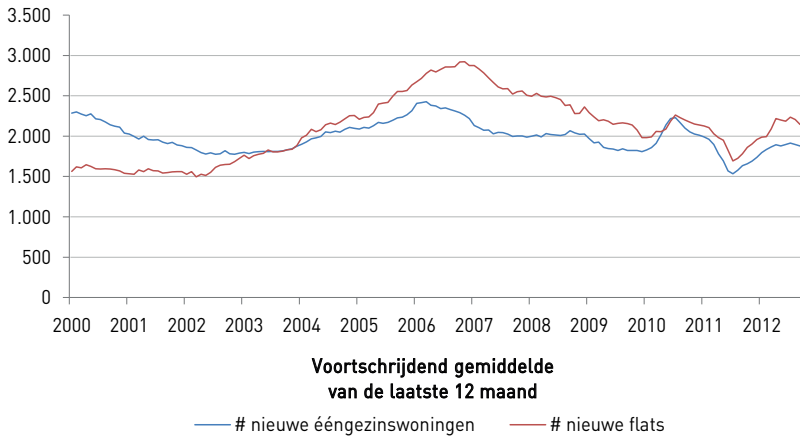
duurste gemeenten	gemiddelde prijs	goedkoopste gemeenten	gemiddelde prijs
-------------------	------------------	-----------------------	------------------

### Brussels Hoofdstedelijk Gewest

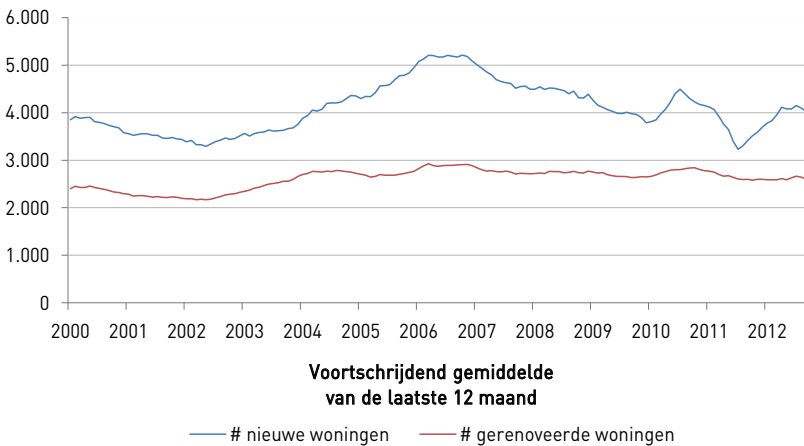
1	ELSENE (127)	514.149	1	ANDERLECHT (197)	239.299
2	SINT-PIETERS-WOLUWE (96)	495.729	2	SINT-JOOST-TEN-NODE (31)	243.377
3	SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE (81)	482.744	3	GANSHOREN (28)	253.875
4	ETTERBEEK (60)	454.298	4	EVERE (55)	267.909
5	UKKEL (121)	448.345	5	JETTE (75)	269.887

# Bouwvergunningen

## Nieuwbouw: gemiddeld aantal ééngezinswoningen en flats (België)



## Woningen: gemiddeld aantal nieuwbouw en renovatie (België)



## Aantal bouwvergunningen 2004 – oktober 2012

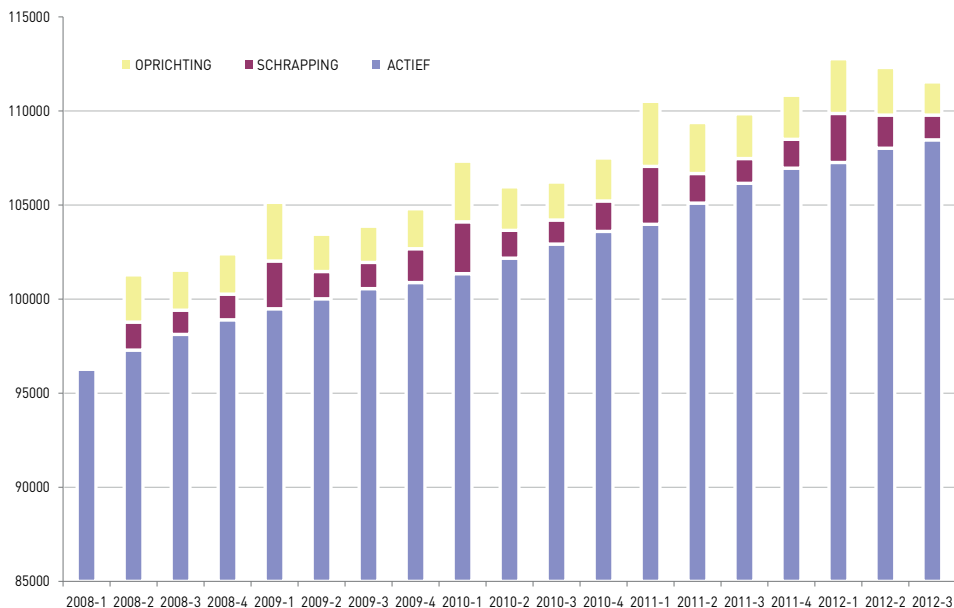
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012 jan- okt
<b>A. Nieuwbouw</b>									
<b>A1. Woongebouwen</b>									
Aantal woongebouwen	28.331	31.518	30.687	27.529	27.703	24.525	27.098	23.504	21.410
Aantal woningen	52.230	59.384	61.083	53.923	52.651	45.448	49.792	44.356	40.142
- Aantal ééngezinshuizen	25.144	27.776	26.596	23.841	24.313	21.680	24.138	20.859	19.032
- Aantal appartementen	27.086	31.608	34.487	30.082	28.338	23.768	25.654	23.497	21.110
Bewoonbare oppervlakte (x1000 m²)	5.424	6.151	6.303	5.556	5.529	4.852	5.213	4.671	4.164
Gemiddelde bewoonbare oppervlakte per woning (m²)	104	104	103	103	105	107	105	105	104
<b>A2. Niet-woongebouwen</b>									
Aantal niet-woongebouwen	4.279	4.221	4.508	4.521	4.778	4.426	4.750	4.584	3.872
- Land- en tuinbouw, veeteelt	1.022	1.214	1.296	1.409	1.533	1.381	1.567	1.452	1.189
- Industrie, bouwnijverheid en ambacht	1.379	1.203	1.267	1.343	1.443	1.269	1.348	1.344	1.084
- Opslag, behandeling (openbare bedrijven)	68	107	113	43	57	49	45	51	58
- Vervoer en communicatie	107	104	102	89	72	78	128	105	144
- Zakelijke dienstverlening	29	32	38	16	33	33	25	35	30
- Handel	443	393	411	422	413	418	423	411	342
- Horeca	49	40	45	52	46	31	35	69	51
- Persoonsverzorging	57	59	73	61	53	79	96	75	65
- Openbare diensten en parastatalen	25	28	24	28	23	27	27	25	12
- Kantoren voor particuliere administratie	158	130	151	163	167	134	123	161	135
- Cultuur en ontspanning	225	245	255	200	204	214	210	246	236
- Sport	110	90	95	60	77	83	86	79	83
- Parkeergarages	593	557	617	617	632	594	588	508	410
- Andere (kerk, kapel, ...)	14	19	21	18	25	36	49	24	33
<b>B. Renovatie</b>									
Aantal verbouwingen van woongebouwen	27.977	28.014	28.734	27.792	28.555	27.749	28.875	26.967	22.993
Aantal verbouwingen van niet-woongebouwen	6.325	5.988	6.073	5.968	5.861	5.226	5.248	5.176	4.296

## De bouwsector

Op 30/09/2012 bedroeg het aantal btw-plichtige ondernemingen 809.389, waarvan er 108.465 behoorden tot de bouwsector; dit is 13,4% 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	1.348	16.058	8.716
Van 50 tot 499 werknemers	38	337	132
Van 500 tot 999 werknemers	5	5	2
1.000 werknemers en meer	3	1	2
Geen werknemers	8.779	50.987	22.052

### Evolutie van het aantal ondernemingen in de bouwsector - België



**Gemiddelde bruto lonen van werknemers  
in de bouwnijverheid (2010) - in euro**

NACE	Sector	Maandloon (voltijds)	Uurloon
4110	Ontwikkeling van bouwprojecten	2.814	16,00
4120	Burgerlijke en utiliteitsbouw	2.607	14,81
4211	Bouw van autowegen en andere wegen	2.642	14,98
4212	Bouw van boven- en ondergrondse spoorwegen	2.853	15,89
4213	Bouw van bruggen en tunnels	2.888	16,10
4221	Bouw van civieltechnische werken voor vloeistoffen	2.610	14,63
4222	Bouw van civieltechnische werken voor elektriciteit en telecommunicatie	2.489	14,09
4291	Waterbouw	2.683	15,14
4299	Bouw van andere civieltechnische werken	2.364	13,39
4311	Slopen	2.319	13,22
4312	Bouwrijp maken van terreinen	2.551	14,49
4313	Proefboren en boren	:	:
4321	Elektrische installatie	2.499	14,46
4322	Loodgieterswerk, installatie van verwarming en klimaatregeling	2.587	14,86
4329	Overige bouwinstallatie	2.516	14,51
4331	Stukadoorswerk	2.535	14,42
4332	Schrijnwerk	2.614	14,92
4333	Vloerafwerking en behangen	2.538	14,42
4334	Schilderen en glaszetten	2.506	14,24
4339	Overige werkzaamheden in verband met de afwerking van gebouwen	2.504	14,31
4391	Dakwerkzaamheden	2.540	14,44
4399	Overige gespecialiseerde bouwactiviteiten	2.490	14,27





# Statistics Belgium

