



Kerncijfers vastgoed

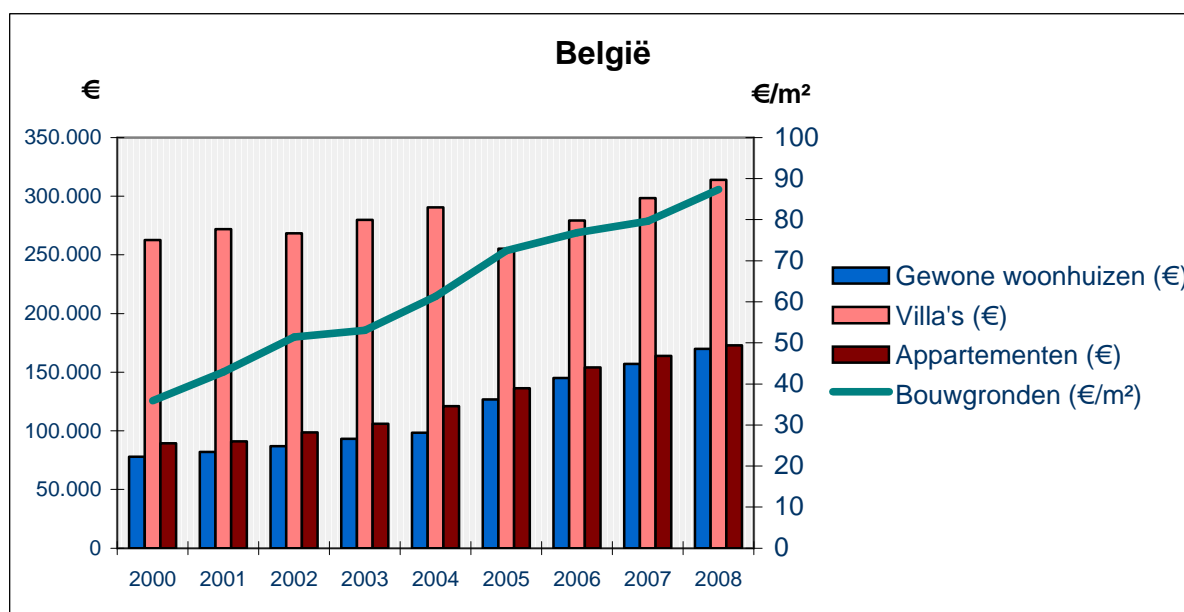
Vastgoedprijzen

Een woonhuis kostte in de eerste helft van 2008 gemiddeld 169.972 euro. Voor een villa betaalde men bijna het dubbele (313.860 euro). Appartementen gingen voor 172.801 euro van de hand. Bouwgronden tenslotte kostten gemiddeld 87,4 euro/m².

Sinds 1975 is de gemiddelde verkoopprijs van een woonhuis vernegenvoudigd, terwijl het algemene prijsniveau over die periode toenam met iets meer dan factor drie¹. Gedurende de laatste 33 jaar zijn huizen dus bijna 3 keer zo snel in waarde gestegen als de prijzen van de overige producten.

België	1975	2000	2005	2006	2007	2008 (*)
Gewone woonhuizen						
Aantal	51.561	69.082	67.772	65.967	66.439	32.323
Totale verkoopprijs (in mln EUR)	968	5.503	8.901	9.811	10.865	5.494
Gemiddelde verkoopprijs (in EUR)	18.765	79.661	131.336	148.723	163.534	169.972
Villa's, bungalows, landhuizen						
Aantal	2.696	7.977	16.245	16.093	16.666	7.718
Totale verkoopprijs (in mln EUR)	181	2.129	4.247	4.579	5.125	2.422
Gemiddelde verkoopprijs (in EUR)	67.074	266.927	261.414	284.534	307.527	313.860
Appartementen						
Aantal	16.081	30.047	31.013	33.842	38.022	19.230
Totale verkoopprijs (in mln EUR)	483	2.672	4.369	5.291	6.357	3.323
Gemiddelde verkoopprijs (in EUR)	30.011	88.943	140.877	156.341	167.189	172.801
Bouwgronden						
Aantal	49.002	27.175	26.055	23.502	20.350	9.121
Totale verkoopprijs (in mln EUR)	560	1.474	1.976	2.103	2.171	1.104
Gemiddelde verkoopprijs (in EUR/m ²)	8,8	38,5	70,5	76,3	81,3	87,4

(*) Prijzen gebaseerd op de eerste 6 maanden van 2008



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 2008 329,97 tov. het basisjaar 1974/75 = 100.

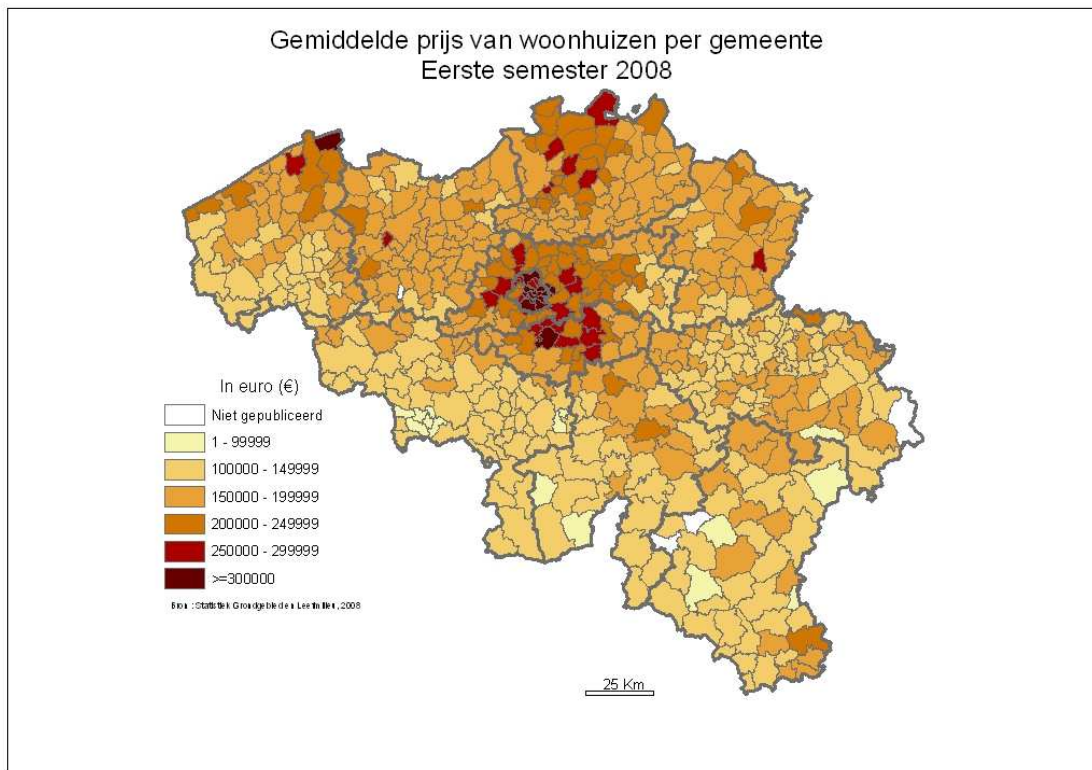
De drie gewesten	1975	2000	2005	2006	2007	2008 (*)
Vlaams Gewest						
Gewone woonhuizen (in EUR)	19.087	84.772	139.215	156.661	171.783	178.907
Villa's bungalows, landhuizen (in EUR)	66.912	272.486	280.839	301.887	327.074	333.381
Appartementen, flats, studio's (in EUR)	27.673	92.979	144.306	160.705	171.992	178.009
Bouwgronden (in EUR/m ²)	9,4	55,1	111	124	133	141
Waals Gewest						
Gewone woonhuizen (in EUR)	17.367	68.559	100.744	114.787	127.305	132.542
Villa's bungalows, landhuizen (in EUR)	59.036	224.126	208.744	232.413	249.014	253.214
Appartementen, flats, studio's (in EUR)	28.195	68.640	102.713	116.020	130.224	134.489
Bouwgronden (in EUR/m ²)	6,6	18,3	32,4	34,9	38,4	41
Brussels Hoofdstedelijk Gewest						
Gewone woonhuizen (in EUR)	26.813	113.394	245.339	280.022	307.982	318.713
Villa's bungalows, landhuizen (in EUR)	118.427	446.551	678.771	730.237	915.953	1.041.058
Appartementen, flats, studio's (in EUR)	35.491	89.309	151.153	166.913	148.124	184.863
Bouwgronden (in EUR/m ²)	41,2	167	225,7	302,4	308,5	344

(*) Prijzen gebaseerd op de eerste 6 maanden van 2008

De duurste en goedkoopste provincies

	goedkoopste provincie	duurste provincie
Vlaams Gewest		
Woonhuizen	West-Vlaanderen (160.564 €)	Vlaams-Brabant (211.157 €)
Villa's	Limburg (244.977 €)	West-Vlaanderen (366.547 €)
Appartementen	Antwerpen (157.467 €)	West-Vlaanderen (210.405 €)
Bouwgronden	Limburg (102 €/m ²)	Vlaams-Brabant (160 €/m ²)
Waals Gewest		
Woonhuizen	Henegouwen (114.572 €)	Waals-Brabant (220.706 €)
Villa's	Luik (203.388 €)	Waals-Brabant (376.582 €)
Appartementen	Luik (121.403 €)	Waals-Brabant (174.978 €)
Bouwgronden	Luxemburg (30 €/m ²)	Waals-Brabant (72 €/m ²)

Prijzen gebaseerd op de eerste 6 maanden van 2008



De duurste en goedkoopste gemeenten voor woonhuizen

a) Vlaams Gewest

	duurste gemeenten	gemiddelde prijs
1	KNOKKE-HEIST	358.318 €
2	KRAAINEM	336.200 €
3	WEZEMBEEK-OPPEM	335.273 €
4	WEMMEL	285.968 €
5	LENNIK	275.301 €
6	SCHILDE	274.292 €
7	ZANDHOVEN	273.333 €
8	LINKEBEEK	268.864 €
9	OVERIJSE	268.863 €
10	MEISE	266.906 €
11	HOOGSTRATEN	260.289 €
12	BERTEM	257.080 €
13	SINT-MARTENS-LATEM	255.000 €
14	BORSBEEK	253.965 €
15	ZUIENKERKE	253.831 €
16	DILBEEK	253.573 €
17	KORTENBERG	253.405 €
18	MORTSEL	251.918 €
19	BRASSCHAAT	251.637 €
20	ZUTENDAAL	250.667 €

	goedkoopste gemeenten	gemiddelde prijs
1	MESEN	92.667 €
2	KLUISBERGEN	102.384 €
3	RONSE	107.975 €
4	MENEN	110.028 €
5	POPERINGE	113.410 €
6	GERAARDSBERGEN	118.590 €
7	WERVIK	120.228 €
8	HOUTHULST	122.084 €
9	ALVERINGEM	125.285 €
10	INGELMUNSTER	125.348 €
11	HEERS	126.309 €
12	AVELGEM	126.895 €
13	LEDEGEM	126.998 €
14	GINGELOM	127.568 €
15	LENDELEDE	127.983 €
16	BORGLOON	128.867 €
17	WAARSCHOOT	129.751 €
18	IZEGEM	131.154 €
19	HARELBEKE	132.022 €
20	HAM	132.508 €

b) Waals Gewest

	duurste gemeenten	gemiddelde prijs
1	LASNE	323.063 €
2	TERHULPEN	279.333 €
3	WALHAIN	275.278 €
4	WATERLOO	271.743 €
5	CHAUMONT-GISTOUX	268.781 €
6	RIXENSART	268.674 €
7	OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE	256.467 €
8	GRAVEN	252.544 €
9	ASSESE	247.582 €
10	MONT-SAINT-GUIBERT	236.781 €
11	WAVER	236.500 €
12	EIGENBRAKEL	235.195 €
13	COURT-SAINT-ETIENNE	227.288 €
14	CHASTRE	221.104 €
15	AARLEN	212.384 €
16	KASTEELBRAKEL	209.232 €
17	INCOURT	206.300 €
18	LA BRUYERE	200.179 €
19	RAMILLIES	199.615 €
20	VILLERS-LA-VILLE	197.441 €

	goedkoopste gemeenten	gemiddelde prijs
1	DAVERDISSE	69.875 €
2	MARTELANGE	71.138 €
3	COLFONTAINE	80.759 €
4	GOUVY	82.881 €
5	QUAREGNON	82.920 €
6	DOUR	83.260 €
7	CERFONTAINE	83.458 €
8	FRAMERIES	90.829 €
9	TROIS-PONTS	90.923 €
10	VIROINVAL	91.194 €
11	BOUSSU	92.836 €
12	SAINT-HUBERT	92.932 €
13	HENSIES	93.013 €
14	BERTRIX	94.451 €
15	FARCIENNES	95.726 €
16	CHATELET	97.519 €
17	CHARLEROI	100.191 €
18	BERNISSART	100.296 €
19	COMBLAIN-AU-PONT	100.500 €
20	ERQUELINNES	102.358 €

c) Brussels Hoofdstedelijk Gewest

	duurste gemeenten	gemiddelde prijs
1	UKKEL	440.762 €
2	SINT-PIETERS-WOLUWE	429.743 €
3	ELSENE	420.768 €
4	SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE	388.925 €
5	WATERMAAL-BOSVOORDE	381.041 €

	goedkoopste gemeenten	gemiddelde prijs
1	KOEKELBERG	235.575 €
2	SINT-JANS-MOLENBEEK	237.251 €
3	ANDERLECHT	239.208 €
4	JETTE	257.617 €
5	EVERE	262.143 €

=> Wenst u de gemiddelde prijzen van uw gemeente te kennen? Surf dan naar onze website <http://www.statbel.fgov.be/>

Bouwvergunningen

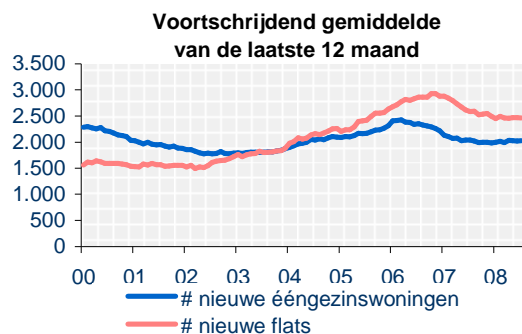
België

Bouwvergunningen voorspellen de toekomstige activiteit in de bouwsector.

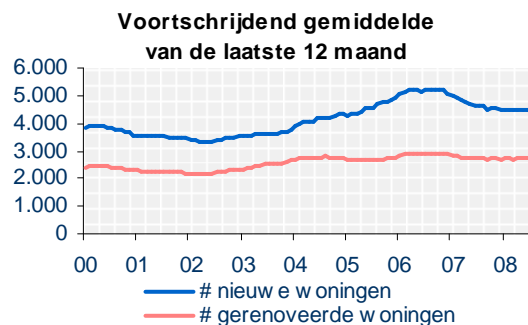
Sinds de tweede helft van 2002 tot de tweede helft van 2006 was er een stijgende trend bij het aantal nieuwe woningen. Deze trend was iets sterker voor het aantal nieuwe flats dan voor het aantal nieuwe ééngezinswoningen. Vanaf 2003 werden zelfs meer bouwvergunningen toegekend voor nieuwe flats dan voor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

Vanaf de tweede helft van 2006 stagneert het aantal nieuwe woningen. Sinds oktober 2006 is er zelfs sprake van een negatieve trend (grafiek 1).

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 (grafiek 2).



grafiek 1 ééngezinswoningen en flats



grafiek 2 nieuwbouw: ééngezinswoningen en flats

A. Nieuwbouw	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008*
A.1. Woongebouwen									
Aantal woongebouwen	26.607	24.825	23.805	25.202	28.331	31.516	30.689	27.513	17.233
Aantal woningen	42.921	41.277	42.156	45.095	52.230	59.377	61.134	53.756	31.839
- Aantal ééngezinswoningen	24.444	22.565	21.467	22.498	25.144	27.775	26.591	23.826	15.169
- Aantal appartementen	18.477	18.712	20.689	22.597	27.086	31.602	34.543	29.930	16.670
Bewoonbare oppervlakte (x1000 m ²)	5.115	4.869	4.508	4.858	5.424	6.150	6.308	5.542	3.362
Gemiddelde bewoonbare oppervlakte per woning (m ²)	119	118	107	108	104	104	103	103	106
A.2. Niet-woongebouwen									
Aantal niet-woongebouwen	6.396	5.484	4.550	3.895	4.279	4.221	4.507	4.511	2.805
- Land- en tuinbouw, veeteelt	1.605	1.345	1.167	953	1.022	1.214	1.296	1.405	867
- Industrie, bouwnijverheid en ambacht	1.850	1.684	1.366	1.231	1.379	1.203	1.267	1.340	842
- Opslag, behandeling (openbare bedrijven)	62	76	87	84	68	107	113	43	34
- Vervoer en communicatie	199	139	118	87	107	104	102	88	41
- Zakelijke dienstverlening	52	54	65	35	29	32	38	16	20
- Handel	567	525	445	409	443	393	410	423	244
- Horeca	58	71	49	43	49	40	45	51	31
- Persoonsverzorging	65	48	50	49	57	59	73	60	31
- Openbare diensten en parastatalen	32	24	24	26	25	28	24	28	20
- Kantoren voor particuliere administratie	259	225	200	183	158	130	151	164	100
- Cultuur en ontspanning	312	249	209	194	225	245	255	199	113
- Sport	123	83	85	74	110	90	95	60	53
- Parkeergarages	1.177	929	669	521	593	557	617	615	390
- Andere (kerk, kapel, ...)	35	32	16	6	14	19	21	18	18
B. Renovatie									
Aantal verbouwingen van woongebouwen	25.719	24.355	25.159	28.717	27.977	28.014	28.722	27.724	17.359
Aantal verbouwingen van niet-woongebouwen	6.158	5.719	6.117	6.408	6.325	5.988	6.071	5.950	3.525

(*) Cijfers gebaseerd op de eerste 7 maand van 2008

«De voorwaarden scheppen voor een competitieve, duurzame en evenwichtige werking van de goederen- en dienstenmarkt in België»



FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie
Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie
Communicatieverantwoordelijke Freddy Verkruijssen
freddy.verkruijssen@economie.fgov.be
Leuvenseweg 44, B-1000 Brussel
E-mail: info.stat@economie.fgov.be

ONDERNEMINGSNUMMER: 0314.595.348
VERANTWOORDELIJKE UITGEVER: ANNIE VERNONNEN, LEUVENSEWEG 44, 1000 BRUSSEL