



Kerncijfers vastgoed

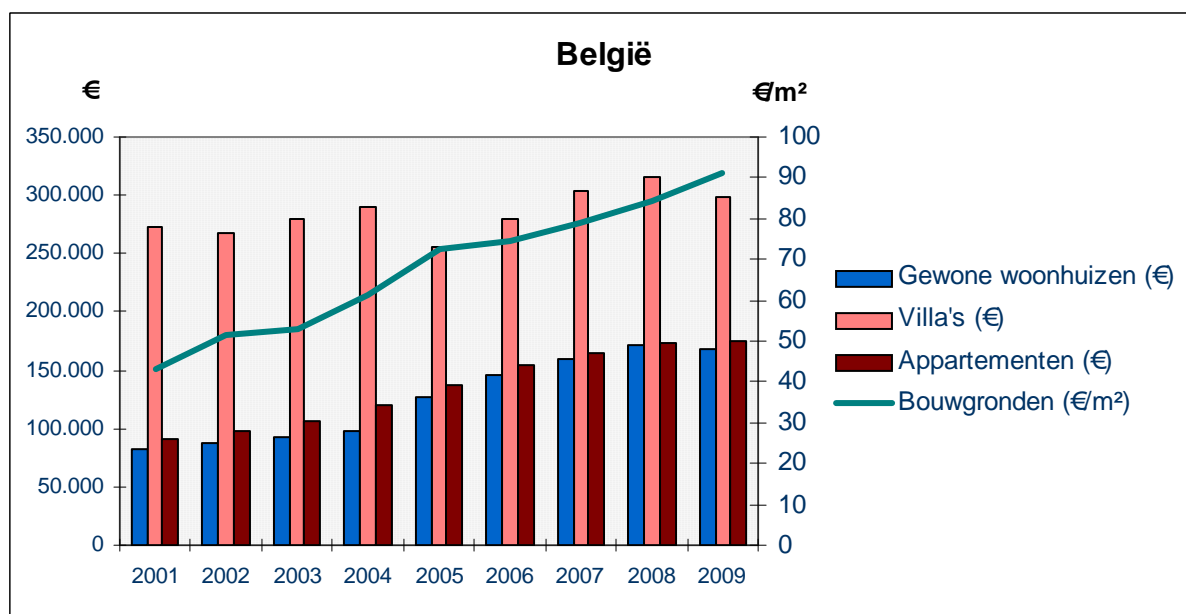
Vastgoedprijzen

Een woonhuis kostte in de eerste helft van 2009 gemiddeld 168.852 euro. Voor een villa betaalde men bijna het dubbele (298.059 euro). Appartementen gingen voor 174.564 euro van de hand. Bouwgronden tenslotte kostten gemiddeld 91,4 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 34 jaar zijn huizen dus bijna 3 keer zo snel in waarde gestegen als de prijzen van de overige producten.

België	1975	2000	2005	2008	2009 (*)
Gewone woonhuizen					
Aantal transacties	51.561	69.082	69.057	64.736	27.820
Gemiddelde verkoopprijs (in EUR)	18.765	79.661	131.935	172.611	168.852
Villa's, bungalows, landhuizen					
Aantal transacties	2.696	7.977	16.599	16.340	6.879
Gemiddelde verkoopprijs (in EUR)	67.074	266.927	262.713	316.113	298.059
Appartementen, flats, studio's					
Aantal transacties	16.081	30.047	32.848	39.665	15.840
Gemiddelde verkoopprijs (in EUR)	30.011	88.943	141.235	174.150	174.564
Bouwgronden					
Aantal transacties	49.002	27.175	26.895	19.816	6.918
Gemiddelde verkoopprijs (in EUR/m ²)	8,8	38,5	70,7	83,5	91,4

(*) Prijzen gebaseerd op de eerste 6 maanden van 2009



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 2009 326 punten ten opzichte van het basisjaar 1974/75 = 100

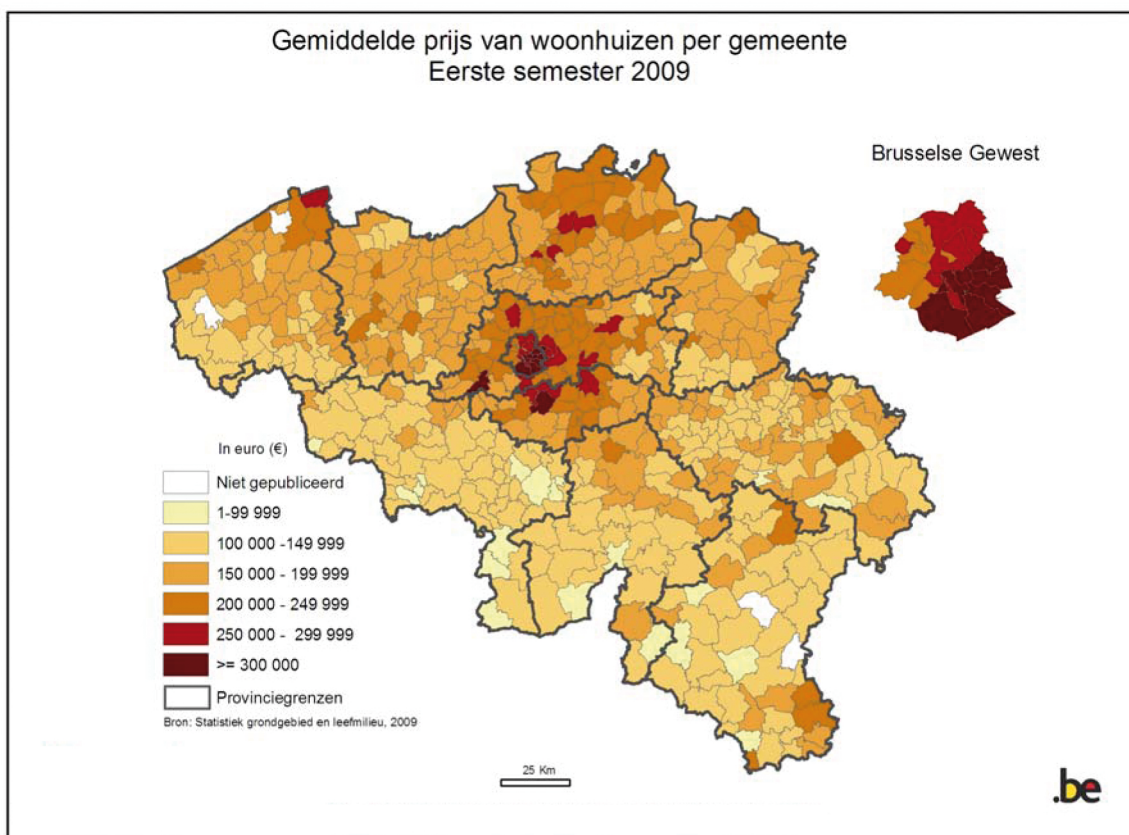
De drie gewesten	1975	2000	2005	2008	2009 (*)
Vlaams Gewest					
Gewone woonhuizen (in EUR)	19.087	84.772	139.621	181.846	180.923
Villa's bungalows, landhuizen (in EUR)	66.912	272.486	281.654	336.129	319.357
Appartementen, flats, studio's (in EUR)	27.673	92.979	144.128	178.176	179.750
Bouwgronden (in EUR/m ²)	9,4	55,1	110,8	137,5	145,9
Waals Gewest					
Gewone woonhuizen (in EUR)	17.367	68.559	100.901	135.454	131.154
Villa's bungalows, landhuizen (in EUR)	59.036	224.126	210.608	255.275	242.161
Appartementen, flats, studio's (in EUR)	28.195	68.640	103.840	138.205	141.174
Bouwgronden (in EUR/m ²)	6,6	18,3	32,4	39,6	44,5
Brussels Hoofdstedelijk Gewest					
Gewone woonhuizen (in EUR)	26.813	113.394	246.218	317.835	300.618
Villa's bungalows, landhuizen (in EUR)	118.427	446.551	682.705	1.013.644	881.685
Appartementen, flats, studio's (in EUR)	35.491	89.309	152.105	188.022	183.889
Bouwgronden (in EUR/m ²)	41,2	166,9	234,5	457,2	283,6

(*) Prijzen gebaseerd op de eerste 6 maanden van 2009

De duurste en goedkoopste provincies

	duurste provincie	goedkoopste provincie
Vlaams Gewest		
Gewone woonhuizen	Vlaams-Brabant (209.556 €)	West-Vlaanderen (162.407 €)
Villa's, bungalows, landhuizen	Vlaams-Brabant (348.915 €)	Limburg (246.982 €)
Appartementen, flats, studio's	West-Vlaanderen (209.140 €)	Antwerpen (158.721 €)
Bouwgronden	Vlaams-Brabant (174 €/m ²)	Limburg (112 €/m ²)
Waals Gewest		
Gewone woonhuizen	Waals-Brabant (207.132 €)	Henegouwen (113.363 €)
Villa's, bungalows, landhuizen	Waals-Brabant (367.640 €)	Namen (203.785 €)
Appartementen, flats, studio's	Waals-Brabant (192.661 €)	Luik (126.570 €)
Bouwgronden	Waals-Brabant (76 €/m ²)	Luxemburg (32 €/m ²)

Prijzen gebaseerd op de eerste 6 maanden van 2009



De duurste en goedkoopste gemeenten voor woonhuizen

a) Vlaams Gewest

	duurste gemeenten	gemiddelde prijs (in €)
1	PEPINGEN (6)	342.583
2	KRAAINEM (19)	303.526
3	LINKEBEEK (14)	299.643
4	SCHILDE (14)	293.036
5	KNOKKE-HEIST (44)	291.142
6	MEISE (31)	286.772
7	BOECHOUT (23)	284.804
8	WEZEMBEEK-OPPEM (22)	282.000
9	EDEGEM (45)	275.617
10	TERVUREN (34)	267.588
11	HOLSBEEK (9)	264.556
12	ZAVENTEM (72)	260.013
13	OUD-HEVERLEE (18)	258.822
14	SINT-GENESIUS-RODE (32)	253.151
15	ZOERSEL (15)	251.979
16	BERTEM (21)	247.838
17	DILBEEK (71)	247.690
18	KOKSIJDE (14)	247.292
19	BIERBEEK (17)	245.147
20	MERCHTEM (34)	245.052

	goedkoopste gemeenten	gemiddelde prijs (in €)
1	MESEN (3)	101.000
2	SPIERE-HELKIJN (4)	107.500
3	MENEN (144)	111.077
4	RONSE (107)	113.656
5	VLETEREN (12)	120.792
6	GINGELOM (31)	121.172
7	ALVERINGEM (23)	122.748
8	HOEGAARDEN (16)	124.156
9	HEERS (16)	125.188
10	HEUVELLAND (23)	125.771
11	MOORSLEDE (36)	127.387
12	GERAARDSBERGEN (142)	128.849
13	AVELGEM (26)	129.415
14	WEVELGEM (82)	131.763
15	DESSEL (4)	132.375
16	MEEUWEN-GRUITRODE (14)	132.700
17	LEOPOLDSBURG (35)	134.886
18	IZEGEM (98)	136.146
19	WERVIK (63)	137.086
20	KLUISSBERGEN (25)	137.350

b) Waals Gewest

	duurste gemeenten	gemiddelde prijs (in €)
1	LASNE (11)	315.623
2	GRAVEN (13)	288.700
3	TERHULPEN (14)	282.000
4	WATERLOO (32)	279.344
5	RIXENSART (33)	265.344
6	OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE (29)	247.769
7	AUBEL (8)	243.750
8	CHAUMONT-GISTOUX (4)	242.375
9	JALHAY (14)	238.143
10	WAVER (49)	229.190
11	BEVEKOM (13)	225.723
12	CHASTRE (15)	224.800
13	ATTERT (7)	222.857
14	INCOURT (3)	221.667
15	ROUVROY (3)	220.000
16	MANHAY (3)	214.967
17	LA BRUYERE (15)	211.787
18	ITTER (17)	210.118
19	WALHAIN (13)	208.885
20	EIGENBRAKEL (91)	208.327

	goedkoopste gemeenten	gemiddelde prijs (in €)
1	MEIX-DEVANT-VIRTON (6)	74.500
2	TELLIN (3)	77.667
3	COLFONTAINE (124)	82.256
4	MOMIGNIES (22)	85.495
5	TROIS-PONTS (10)	88.500
6	QUAREGNON (83)	89.780
7	DOUR (87)	90.361
8	PALISEUL (13)	90.472
9	BIEVRE (10)	92.675
10	BEAUMONT (13)	93.404
11	HAMOIR (11)	94.959
12	NEUFCHATEAU (13)	95.000
13	RUMES (14)	95.607
14	HASTIERE (13)	98.308
15	CHARLEROI (796)	98.948
16	CHATELET (135)	99.035
17	COURCELLES (129)	99.068
18	FARCIENNES (36)	99.088
19	SIVRY-RANCE (15)	99.267
20	VIROINVAL (18)	99.972

c) Brussels Hoofdstedelijk Gewest

	duurste gemeenten	gemiddelde prijs (in €)
1	SINT-PIETERS-WOLUWE (65)	398.579
2	UKKEL (104)	375.236
3	ELSENE (104)	373.992
4	SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE (73)	370.455
5	ETTERBEEK (56)	366.929

	goedkoopste gemeenten	gemiddelde prijs (in €)
1	SINT-JANS-MOLENBEEK (71)	210.831
2	SINT-JOOST-TEN-NODE (22)	235.705
3	ANDERLECHT (168)	235.759
4	KOEKELBERG (18)	242.917
5	GANSHOREN (23)	245.304

=> Aantal transacties per gemeente staan tussen haakjes

Bouwvergunningen

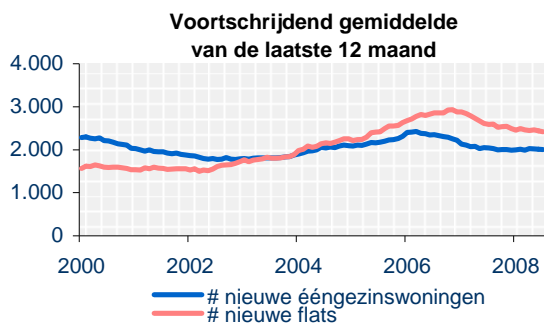
België

Bouwvergunningen voorspellen de toekomstige activiteit in de bouwsector.

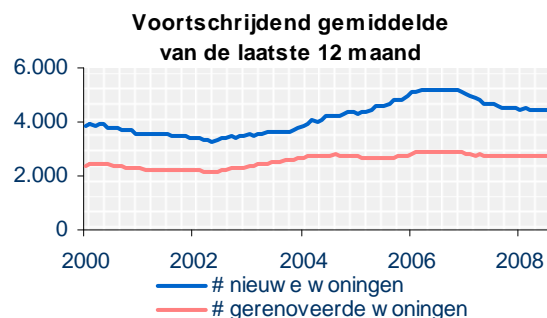
Sinds de tweede helft van 2002 tot de tweede helft van 2006 was er een stijgende trend bij het aantal nieuwe woningen. Deze trend was iets sterker voor het aantal nieuwe flats dan voor het aantal nieuwe ééngezinshuizen. Vanaf 2003 werden zelfs meer bouwvergunningen toegekend voor nieuwe flats dan voor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

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 ééngezinshuizen en flats



grafiek 2 nieuwbouw: ééngezinshuizen en flats

A. Nieuwbouw	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009*
A.1. Woongebouwen									
Aantal woongebouwen	24.825	23.805	25.202	28.331	31.518	30.695	27.526	27.528	14.293
Aantal woningen	41.277	42.156	45.095	52.230	59.384	61.155	53.791	52.057	26.834
- Ééngezinshuizen	22.565	21.467	22.498	25.144	27.776	26.596	23.840	24.173	12.612
- Appartementen	18.712	20.689	22.597	27.086	31.608	34.559	29.951	27.884	14.222
Bewoonbare oppervlakte (x1000 m ²)	4.869	4.508	4.858	5.424	6.151	6.310	5.549	5.477	2.872
Gemiddelde bewoonbare oppervlakte per woning (m ²)	118	107	108	104	104	103	103	105	107
A.2. Niet-woongebouwen									
Aantal niet-woongebouwen	5.484	4.550	3.895	4.279	4.221	4.508	4.519	4.774	2.653
- Land- en tuinbouw, veeteelt	1.345	1.167	953	1.022	1.214	1.296	1.408	1.532	800
- Industrie, bouwnijverheid en ambacht	1.684	1.366	1.231	1.379	1.203	1.267	1.342	1.444	801
- Opslag, behandeling (openbare bedrijven)	76	87	84	68	107	113	43	57	21
- Vervoer en communicatie	139	118	87	107	104	102	89	72	40
- Zakelijke dienstverlening	54	65	35	29	32	38	16	32	18
- Handel	525	445	409	443	393	411	422	410	258
- Horeca	71	49	43	49	40	45	52	45	21
- Persoonsverzorging	48	50	49	57	59	73	61	53	39
- Openbare diensten en parastatalen	24	24	26	25	28	24	28	23	12
- Kantoren voor particuliere administratie	225	200	183	158	130	151	163	167	82
- Cultuur en ontspanning	249	209	194	225	245	255	200	203	130
- Sport	83	85	74	110	90	95	60	77	43
- Parkeergarages	929	669	521	593	557	617	617	633	368
- Andere (kerk, kapel, ...)	32	16	6	14	19	21	18	25	19
B. Renovatie									
Aantal verbouwingen van woongebouwen	24.355	25.159	28.717	27.977	28.014	28.734	27.791	28.255	16.560
Aantal verbouwingen van niet-woongebouwen	5.719	6.117	6.408	6.325	5.988	6.073	5.968	5.844	3.176

(*) Cijfers gebaseerd op de eerste 7 maand van 2009

«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 Versonnen, LEUVENSEWEG 44, 1000 BRUSSEL