



Kerncijfers vastgoed

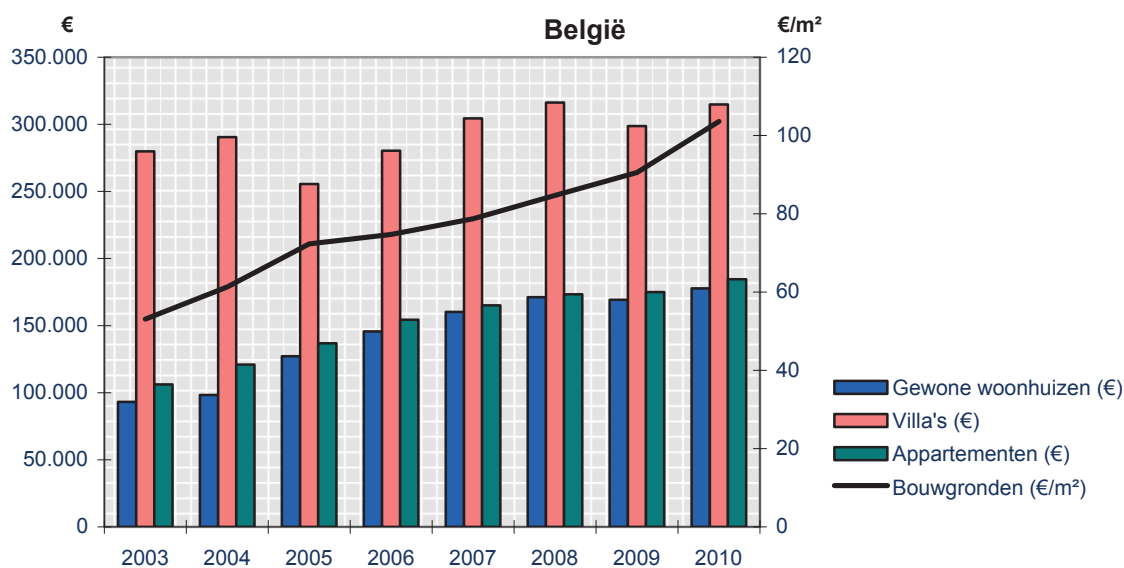
Vastgoedprijzen

Een woonhuis kostte in de eerste helft van 2010 gemiddeld 178.111 euro. Voor een villa betaalde men bijna het dubbele (315.563 euro). Appartementen gingen voor 184.406 euro van de hand. Bouwgronden tenslotte kostten gemiddeld 103,5 euro/m².

Sinds 1975 is de gemiddelde verkoopprijs van een woonhuis bijna vertienvoudigd, terwijl het algemene prijsniveau over die periode toenam met iets 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	2008	2009	2010 (*)
gewone woonhuizen						
- aantal transacties	51.561	69.082	69.103	64.903	61.234	30.774
- gemiddelde prijs (EURO)	18.765	79.661	131.938	172.678	172.101	178.111
villa's, bungalows, landhuizen						
- aantal transacties	2.696	7.977	16.611	16.399	16.011	8.121
- gemiddelde prijs (EURO)	67.074	266.927	262.627	316.704	301.194	315.563
appartementen, flats, studio's						
- aantal transacties	16.081	30.047	32.914	40.045	36.559	19.328
- gemiddelde prijs (EURO)	30.011	88.943	141.214	174.384	177.749	184.406
bouwgronden						
- aantal transacties	49.002	27.175	26.913	19.877	17.464	8.894
- gemiddelde prijs (EURO/m ²)	8,8	38,5	71,3	84,0	94,3	103,5

(*) Prijzen gebaseerd op de eerste 6 maanden van 2010



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 2010 334,35 tov. het basisjaar 1974/75 = 100.

Gemiddelde verkoopprijzen (woningen: euro per verkochte woning) (bouwgronden: euro per vierkante meter)		1975	2000	2005	2008	2009	2010 (*)
		BELGIE	gewone woonhuizen	18.765	79.661	131.938	172.678
villa's, bungalows, landhuizen	67.074		266.927	262.627	316.704	301.194	315.563
appartementen, flats, studio's	30.011		88.943	141.214	174.384	177.749	184.406
bouwgronden	8,8		38,5	71,3	84,0	94,3	103,5
VLAAMS GEWEST	gewone woonhuizen	19.087	84.772	139.631	181.915	183.869	189.075
	villa's, bungalows, landhuizen	66.912	272.486	281.599	336.850	321.656	337.898
	appartementen, flats, studio's	27.673	92.979	144.057	178.354	183.046	189.016
	bouwgronden	9,4	55,1	110,8	137,0	147,0	154,8
WAALS GEWEST	gewone woonhuizen	17.367	68.559	100.896	135.452	134.298	135.814
	villa's, bungalows, landhuizen	59.036	224.126	210.548	255.198	243.727	253.843
	appartementen, flats, studio's	28.195	68.640	103.816	138.179	143.686	142.363
	bouwgronden	6,6	18,3	32,5	40,1	44,7	47,0
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST	gewone woonhuizen	26.813	113.394	246.203	317.751	311.555	339.718
	villa's, bungalows, landhuizen	118.427	446.551	682.705	1.018.222	870.757	802.690
	appartementen, flats, studio's	35.491	89.309	152.198	188.520	186.689	199.257
	bouwgronden	41,2	166,9	235,1	405,9	244,0	469,4

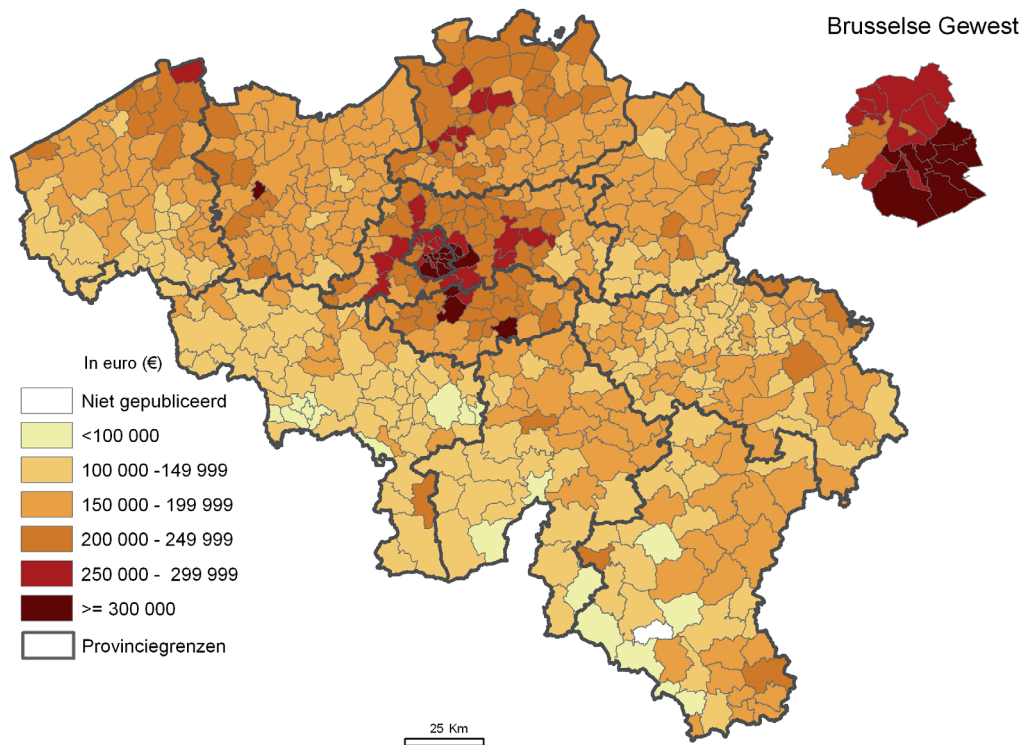
(*) Prijzen gebaseerd op de eerste 6 maanden van 2010

De duurste en goedkoopste provincies

		duurste provincie	goedkoopste provincie
VLAAMS GEWEST	gewone woonhuizen	VLAAMS-BRABANT 223.928 €	WEST-VLAANDEREN 167.813 €
	villa's, bungalows, landhuizen	VLAAMS-BRABANT 374.993 €	LIMBURG 247.201 €
	appartementen, flats, studio's	WEST-VLAANDEREN 219.775 €	ANTWERPEN 167.543 €
	bouwgronden	VLAAMS-BRABANT 173 €/m ²	LIMBURG 118 €/m ²
WAALS GEWEST	gewone woonhuizen	WAALS-BRABANT 213.097 €	HENEGOUWEN 117.856 €
	villa's, bungalows, landhuizen	WAALS-BRABANT 383.605 €	NAMEN 205.800 €
	appartementen, flats, studio's	WAALS-BRABANT 188.752 €	HENEGOUWEN 127.801 €
	bouwgronden	WAALS-BRABANT 97 €/m ²	LUXEMBURG 30 €/m ²

Prijzen gebaseerd op de eerste 6 maanden van 2010

Gemiddelde prijs van woonhuizen per gemeente
Eerste semester 2010



De duurste en goedkoopste gemeenten voor woonhuizen

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	SINT-MARTENS-LATEM (12)	345.194	1	RONSE (167)	113.044
2	KRAAINEM (37)	327.027	2	VLETEREN (14)	118.321
3	WEZEMBEEK-OPPEM (24)	315.313	3	ALVERINGEM (16)	118.969
4	LINKEBEEK (16)	303.500	4	LEDEGEM (32)	120.609
5	TERVUREN (33)	299.121	5	MENEN (186)	121.557
6	PEPINGEN (11)	294.773	6	AVELGEM (33)	124.081
7	SCHILDE (22)	277.841	7	POPERINGE (86)	129.099
8	KNOKKE-HEIST (44)	275.203	8	GINGELOM (36)	131.778
9	BOECHOUT (26)	274.268	9	MESEN (10)	132.000
10	MORTSEL (62)	273.887	10	OUDENBURG (28)	134.065
11	WEMMEL (47)	269.821	11	TONGEREN (88)	134.443
12	OVERIJSE (41)	269.407	12	INGELMUNSTER (45)	134.644
13	MEISE (53)	269.302	13	WERVIK (74)	134.691
14	HOEILAART (21)	264.238	14	GERAARDSBERGEN (137)	139.179
15	ZAVENTEM (95)	262.620	15	HOUTHULST (23)	139.313
16	BRASSCHAAT (93)	261.306	16	IZEGEM (117)	140.764
17	EDEGEM (48)	260.427	17	MOORSLEDE (47)	142.091
18	OD-HEVERLEE (16)	259.645	18	RIEMST (36)	142.577
19	LENNIK (16)	259.638	19	SINT-LIEVENS-HOUTEM (25)	143.383
20	LINT (14)	256.857	20	HEERS (22)	143.727

Waals Gewest

duurste gemeenten		gemiddelde prijs	goedkoopste gemeenten		gemiddelde prijs
1	LASNE (13)	350.846	1	FLORENVILLE (11)	74.455
2	TERHULPEN (11)	300.755	2	VIROINVAL (23)	82.587
3	RIXENSART (27)	272.241	3	COLFONTAINE (126)	86.539
4	WATERLOO (38)	248.207	4	ERQUELINNES (47)	93.804
5	GRAVEN (23)	245.304	5	SAINTE-HUBERT (18)	93.872
6	HELECINE (12)	244.803	6	QUAREGNON (83)	94.392
7	OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE (49)	242.702	7	FRAMERIES (113)	94.930
8	EIGENBRAKEL (86)	235.617	8	DOUR (87)	94.986
9	BEVEKOM (12)	234.491	9	QUIEVRAIN (21)	95.119
10	KASTEELBRAKEL (25)	231.840	10	CHATELET (136)	95.500
11	DAVERDISSE (7)	231.089	11	HASTIERE (7)	96.214
12	INCOURT (9)	230.500	12	NEUFCHATEAU (10)	96.280
13	JALHAY (13)	230.415	13	BIEVRE (12)	96.875
14	PROFONDEVILLE (25)	217.860	14	AISEAU-PRESLES (41)	96.939
15	WAVER (68)	213.154	15	BOUILLON (15)	98.300
16	CHAUMONT-GISTOUX (13)	211.462	16	MEIX-DEVANT-VIRTON (10)	98.819
17	RAEREN (20)	209.725	17	BOUSSU (82)	99.363
18	FROIDCHAPPELLE (6)	209.417	18	CHARLEROI (927)	99.894
19	MONT-SAINT-GUIBERT (11)	208.646	19	BERTRIX (9)	104.278
20	RAMILLIES (14)	206.929	20	MORLANWELZ (70)	104.577

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

duurste gemeenten		gemiddelde prijs	goedkoopste gemeenten		gemiddelde prijs
1	SINT-PIETERS-WOLUWE (88)	491.186	1	SINT-JANS-MOLENBEEK (67)	234.112
2	ELSENE (112)	449.105	2	SINT-JOOST-TEN-NODE (18)	244.583
3	WATERMAAL-BOSVOORDE (42)	428.443	3	ANDERLECHT (177)	250.025
4	ETTERBEEK (89)	428.416	4	GANSHOREN (36)	256.431
5	UKKEL (149)	428.125	5	SINT-AGATHA-BERCHEM (42)	271.917

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

Bouwvergunningen

België

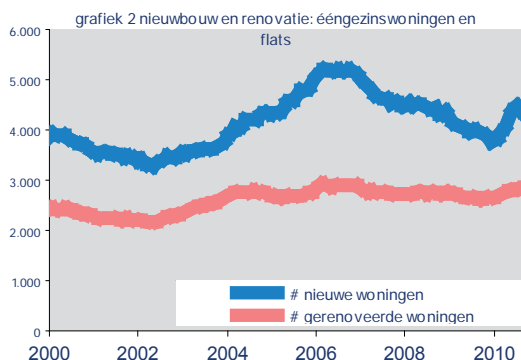
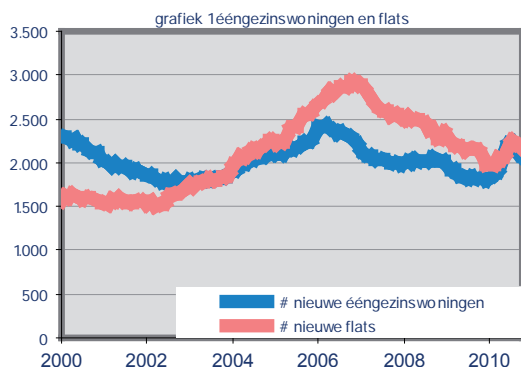
Bouwvergunningen voorspellen de toekomstige activiteit in de bouwsector.

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 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). Vanaf het begin van 2010 is er opnieuw een kleine toename.

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).

Voortschrijdend gemiddelde van de laatste 12 maand



	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010(*)
A. Nieuwbouw									
A.1. Woongebouwen									
Aantal woongebouwen	23.805	25.202	28.331	31.518	30.695	27.528	27.666	24.434	24.080
Aantal woningen	42.156	45.095	52.230	59.384	61.155	53.922	52.603	45.279	43.815
- Aantal ééngezinshuizen	21.467	22.498	25.144	27.776	26.596	23.840	24.280	21.599	21.472
- Aantal appartementen	20.689	22.597	27.086	31.608	34.559	30.082	28.323	23.680	22.343
Bewoonbare oppervlakte (x1000 m ²)	4.508	4.858	5.424	6.151	6.310	5.556	5.523	4.826	4.602
Gemiddelde bewoonbare oppervlakte per woning (m ²)	107	108	104	104	103	103	105	107	105
A.2. Niet-woongebouwen									
Aantal niet-woongebouwen	4.550	3.895	4.279	4.221	4.508	4.521	4.772	4.403	4.115
- Land- en tuinbouw, veeteelt	1.167	953	1.022	1.214	1.296	1.409	1.530	1.370	1.385
- Industrie, bouwnijverheid en ambacht	1.366	1.231	1.379	1.203	1.267	1.343	1.443	1.267	1.158
- Opslag, behandeling (openbare bedrijven)	87	84	68	107	113	43	57	49	36
- Vervoer en communicatie	118	87	107	104	102	89	72	78	108
- Zakelijke dienstverlening	65	35	29	32	38	16	33	33	23
- Handel	445	409	443	393	411	422	412	414	353
- Horeca	49	43	49	40	45	52	45	31	32
- Persoonsverzorging	50	49	57	59	73	61	53	79	81
- Openbare diensten en parastatalen	24	26	25	28	24	28	23	27	22
- Kantoren voor particuliere administratie	200	183	158	130	151	163	167	131	107
- Cultuur en ontspanning	209	194	225	245	255	200	204	213	176
- Sport	85	74	110	90	95	60	77	83	70
- Parkeergarages	669	521	593	557	617	617	631	593	519
- Andere (kerk, kapel, ...)	16	6	14	19	21	18	25	35	44
B. Renovatie									
Aantal verbouwingen van woongebouwen	25.159	28.717	27.977	28.014	28.734	27.792	28.496	27.652	25.413
Aantal verbouwingen van niet-woongebouwen	6.117	6.408	6.325	5.988	6.073	5.968	5.850	5.203	4.552

(*) Cijfers gebaseerd op de eerste 10 maand van 2010

«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 Verkruyssen
freddy.verkruyssen@economie.fgov.be
WTC III - Simon Bolivarlaan 30 B-1000 Brussel
E-mail: info.stat@economie.fgov.be

ONDERNEMINGSNUMMER: 0314.595.348
VERANTWOORDELIJKE UITGEVER: ANNIE VERNONNEN, WTC III - SIMON BOLIVARLAAN 30, 1000 BRUSSEL