

Trends Vastgoedgids 2012



De correctie blijft uit

Ondanks berichten over een serieuze overwaardering van de Belgische vastgoedmarkt blijven de vastgoedprijzen stijgen in ons land. De prijs van kwaliteitswoningen nam in de eerste helft van dit jaar nog toe met 2 procent.

In de nieuwe editie van de Trends Vastgoedgids worden de recent vrijgegeven woningprijzestatistieken van de federale overheidsdienst Economie geanalyseerd. Wie rekende op een prijsdaling komt (voorlopig?) bedrogen uit. De prijs van kwaliteitshuizen nam in de eerste helft van 2012 toe met 2 procent tot 235.000 euro. De prijs van de appartementen steeg zelfs met 4 procent tot 239.950 euro.

De villa's blijven stabiel op 375.000 euro en de gronden stegen naar 131 euro per vierkante meter (+1%). Dat betekent dat, gegeven de inflatie op jaarbasis van 2,2 procent in juni 2012, de reële prijzen van kwaliteitshuizen, gronden en villa's gedaald zijn in de eerste helft van dit jaar.

De nieuwe, weliswaar beperkte, nominale stijging contrasteert met verschillende studies die wijzen op een overwaardering van de Belgische vastgoedmarkt. Johan Van Gompel, econoom van de KBC-studiedienst en docent aan de Hogeschool-Universiteit Brussel, is ook wat verbaasd over de prijsstijging. "De lage rente en de lage werkloosheid hebben ervoor gezorgd dat een correctie voorlopig uitbleef", stelt hij. "Maar het is zeer waarschijnlijk dat we de reële vastgoedprijzen in de komende tien jaar met 10 procent zien dalen." Hij wijst ook op een verschuiving van het financiële vermogen naar vastgoed. "Mensen met geld zien hun geld wegsmelten op spaarboekjes en hebben slechte ervaringen met aandelen en obligaties. Residentieel vastgoed wordt een veilige haven voor mensen met een zeker kapitaal." De KBC-econoom waarschuwt er wel voor dat dat kan leiden tot een oververhitting van de vastgoedmarkt.

Stabilisatie in Vlaams-Brabant

In Vlaanderen blijft Vlaams-Brabant de duurste provincie voor **woningen**. De referentieprijis voor woningen stabiliseert er op een hoog niveau (280.000 euro). In de andere Vlaamse provincies stijgen de woningprijzen nog wel. Met een klim van 3 procent in zes maanden presteerde vooral de West-Vlaamse woningmarkt sterk. Op langere termijn (10 jaar) is Antwerpen de sterkste stijger: tussen 2001 en 2011 klom de woningprijs er met 126 procent. In de eerste jaarhelft kwam daar nog eens 2 procent bij. In Antwerpen-stad noteerde de federale overheidsdienst Economie een lichte terugval (-2% tot 260.000 euro). In Gent zat de woningprijs wel nog in de lift: de stijging van 2 procent maakt Gent nu even duur als Antwerpen.

Op de **appartementenmarkt** vallen de prijsstijgingen in de kleinere steden Brugge en Hasselt op. Een klim van 19 procent brengt de referentieprijis voor een appartement in Brugge op 312.500 euro. Brugge bezet daarmee de derde plaats in de West-Vlaamse ranking van duurste appartementengemeenten, na Knokke-Heist en Koksijde. Met een referentieprijis van 263.660 (+15%) is Hasselt veruit de duurste appartementenmarkt in Limburg.

Op de **villamarkt** dalen de provinciale referentieprijzen in West-Vlaanderen (-4%) en in Oost-Vlaanderen (-2%). In Antwerpen is er nog een stijging van 2 procent. De klassieke villagemeenten zetten er verrassend goede resultaten neer: in Brasschaat en Schoten is er een prijsstijging van 11 procent, in Schilde werden de villa's zelfs 13 procent duurder.

Bouwgrond werd in alle Vlaamse provincies duurder. West-Vlaanderen kende de grootste stijging (+8%). In de provincie Antwerpen is bouwgrond met een mediaanprijs 227 euro per vierkante meter het duurst

Over de Trends Vastgoedgids

De Trends Vastgoedgids is al jaren dé leidraad voor de vastgoedmarkt in ons land. In deze gids (122 blz.) vindt de lezer de prijzen en prijsevoluties van woningen, appartementen, villa's en bouwgronden op gemeentelijk niveau. De Trends Vastgoedgids gebruikt daarvoor de officiële statistieken van de Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie van de Federale Overheidsdienst Economie. In reportages en analyseteksten voor de verschillende provincies gaan de journalisten van Trends op zoek naar de verklaringen en trends achter de cijfers. Vastgoedmakelaars, notarissen en projectontwikkelaars geven hun visie op de marktomstandigheden. Deze combinatie van cijfers en analyses levert een schat aan informatie op voor elke eigenaar, kandidaat-koper, verkoper of investeerder.

De vastgoedgids van Trends verschijnt op donderdag 30 augustus. Gratis voor abonnees. In de krantenwinkel is de vastgoedgids te koop samen met Trends voor 7 euro.

Persdossier via :

ftpprepress.roularta.be (<ftp://ftpprepress.roularta.be>)

Username : pressrmg

Paswoord : tmp4login

Of via : <ftp://pressrmg:tmp4login@ftpprepress.roularta.be>

Contact	Laurenz Verledens Journalist
Tel.	+32 474 299 965
Mailadres	lverledens@telenet.be
Website	www.trends.be