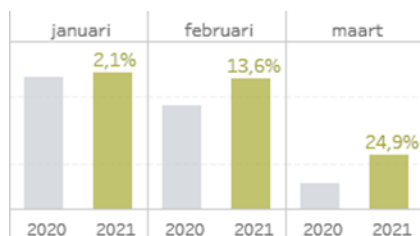


**NOTARISBAROMETER VASTGOED IN 2021:  
HOGE ACTIVITEIT: +11,2% MEER DAN IN 2020, PRIJZEN STIJGEN MINDER STERK**

***De semi-lockdown die op 18 maart 2020 inging, bracht een abrupte en forse daling van het aantal vastgoedtransacties met zich mee. In de cijfers die de Federatie van het Notariaat (Fednot) vandaag publiceert, zoomt zij in op de periode voor de semi-lockdown en vergelijkt die met dezelfde periode in 2021. Hieruit blijkt dat het in de eerste maanden van 2021 bijzonder druk was op de Belgische vastgoedmarkt.***

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *“Sinds de zomermaanden was er een duidelijke inhaalbeweging die nu nog altijd aan de gang is. De vastgoedactiviteit in ons land zat in de eerste maanden van 2021 iets meer dan 11% boven het niveau van 2020. Vooral in Vlaanderen was het druk: +14,7% meer transacties dan in 2020. In Wallonië steeg het vastgoedvolume met +8,9%. In Brussel was er een daling met -6,2%.”*



*Vastgoedactiviteit in België: periode van 1 januari 2020 tot en met 17 maart 2020 vergeleken met 1 januari 2021 tot en met 16 maart 2021 (rekening houdend met het aantal werkdagen)*

### **Vastgoedactiviteit in de Vlaamse provincies**

Sinds het begin van het jaar zit de vastgoedactiviteit in alle Vlaamse provincies in de lift: van +9,8% in Vlaams-Brabant tot +19,3% in Limburg.

Notaris Bart van Opstal: *“Zowat iedereen brengt nu al meer dan een jaar noodgedwongen meer tijd thuis door. Dat zorgt ervoor dat een eigen woning nog aan belang heeft gewonnen. Wie de financiële middelen heeft, focust op wat ruimere woningen met liefst een goed georiënteerde tuin, terras of balkon. Dat soort vastgoed is zeer gegeerd en wordt ook sneller verkocht dan anders. In de tweede helft van 2020 leidde dat tot sterke prijsstijgingen. In de eerste maanden van 2021 stegen de prijzen minder sterk.”*

### **Gemiddelde prijs van een woonhuis in België: 281.705 EUR euro (+1,7%)**

Een woonhuis in ons land kostte in het 1<sup>ste</sup> trimester 2021 gemiddeld 281.705 euro, een prijsstijging van +1,7% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2020. Rekening houdende met de inflatie van 0,2%, ging het om een reële prijsstijging van 1,5%. Kopers moesten begin 2021 rekening houden met een meerkost na inflatie van zowat 4.000 euro.

Notaris Bart van Opstal: *“Eind vorig jaar steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis nog met*

bijna 6%. Die forse prijsstijging worden nu toch wat afgevlakt. Rekening houdend met de inflatie zien we nu een reële prijsstijging van +1,5%.”

De gemiddelde prijs van een woonhuis in Vlaanderen bedroeg in het afgelopen trimester 314.360 euro, een prijsstijging van +2,5% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2020. Rekening houdend met de inflatie ging het om een reële prijsstijging van +2,3%.

In Wallonië bleef de gemiddelde prijs van een woonhuis zo goed als stabiel: 208.333 euro (-0,4%). In Brussel klokte de gemiddelde prijs af op 483.970 euro, een prijsdaling van -3,0%.

De laatste 5 jaar steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in België met +20,4%. Rekening houdend met de inflatie komt dit neer op een meerprijs van 32.000 EUR (+13,8%).

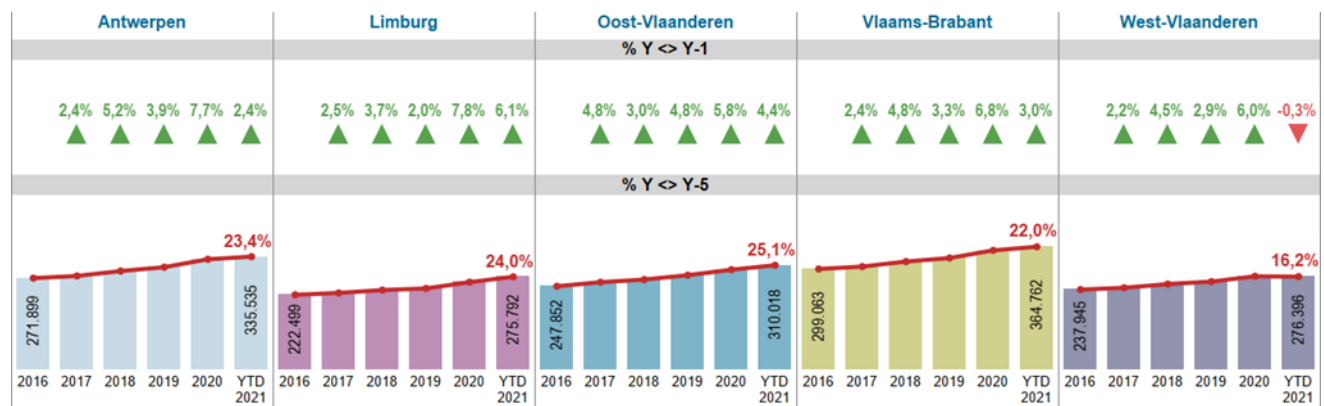
### Woonhuizen in de Vlaamse provincies

De gemiddelde prijs van een woonhuis steeg het afgelopen trimester in alle Vlaamse provincies, behalve in West-Vlaanderen waar de prijs (276.396 euro) zo goed als stabiel bleef (-0,3%).

In Limburg was de prijsstijging het grootst: +6,1% met een gemiddelde prijs van 275.792 euro. Limburg blijft wel nog steeds de goedkoopste provincie van Vlaanderen.

In de provincie Antwerpen was de stijging het kleinst: +2,4% met een gemiddelde prijs van 335.535 euro.

Op 5 jaar tijd steeg de gemiddelde huizenprijs in de Vlaamse provincies van +16,2% in de provincie West-Vlaanderen tot +25,1% in Oost-Vlaanderen. Rekening houdend met de inflatie komt dit neer op een reële prijsstijging van respectievelijk +9,6% en +18,5%.



### Gemiddelde prijs van een appartement: 250.655 euro (+2,7%)

Een appartement in ons land kostte in het 1<sup>ste</sup> trimester 2021 gemiddeld 250.655 euro, een prijsstijging van +2,7% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2020.

De laatste 5 jaar steeg de gemiddelde prijs van een appartement in België met +19,7%.

Rekening houdend met de inflatie komt dit neer op een meerprijs van 27.000 EUR (+13,1%).

In Vlaanderen klokte de gemiddelde prijs van een appartement af op 255.173 euro, een prijsstijging van +3,1%. Rekening houdend met de inflatie ging het om een reële prijsstijging van +2,9%.

In Wallonië ging het om 186.827 euro (-0,8%). In Brussel klokte de gemiddelde prijs af op 279.832 euro, een prijsstijging van +1,9%.

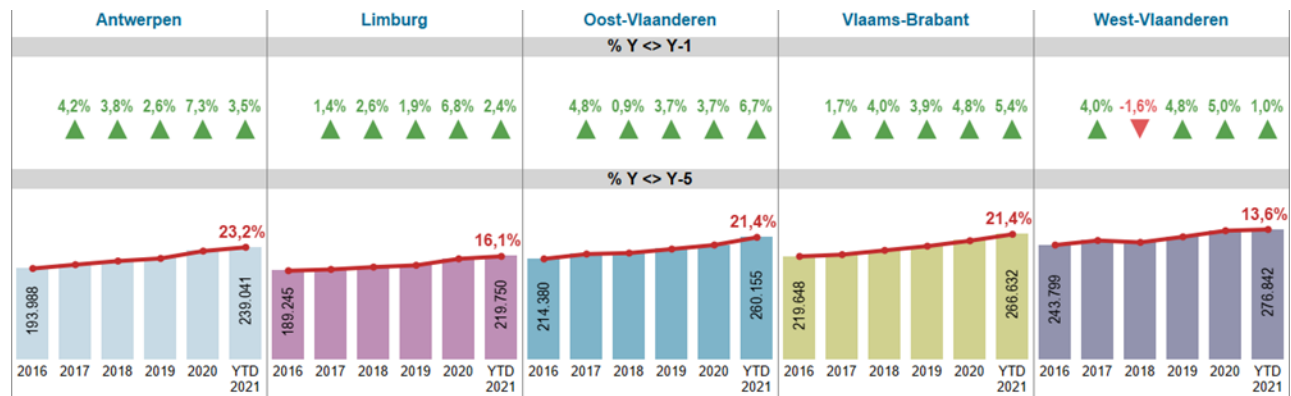
### Appartementen in de Vlaamse provincies

De gemiddelde prijs van een appartement steeg in alle Vlaamse provincies.

De grootste prijsstijging was in Oost-Vlaanderen: +6,7% met een gemiddelde prijs van 260.155 euro.

In West-Vlaanderen was de stijging het kleinst: +1,0% met een gemiddelde prijs van 276.842 euro.

Op 5 jaar tijd steeg de gemiddelde appartementenprijs in de Vlaamse provincies van +13,6% in de provincie West-Vlaanderen tot +23,2% in Antwerpen. Rekening houdend met de inflatie komt dit neer op een reële prijsstijging van respectievelijk +7,0% en +16,6%.



### Een betere kijk op de vastgoedmarkt

In de cijfers die Fednot via de Notarisbarometer verspreidt, gaat het om de verkoop van vastgoed (aantal transacties en gemiddelde prijzen). De gegevens worden elektronisch verzameld op het ogenblik van de ondertekening van de voorlopige verkoopovereenkomst, 3 à 4 maanden voor de ondertekening van de akte. Hierdoor beschikt het netwerk van 1.140 notariskantoren over de meest recente gegevens inzake de Belgische vastgoedmarkt.

### Meer details, o.a. per provincie: zie bijlage.

### Facebook Live over vastgoed kopen in 2021 op 31 maart om 12u

Welke impact heeft de coronacrisis op de vastgoedmarkt? Hoe evolueren de prijzen? Krijgen kopers vandaag nog vlot een lening? Met welke kosten moet je rekening houden? En als je een financieel steuntje krijgt van je ouders... hoe regel je dat best?

Op **31 maart 2021 om 12u** praat **VRT-journaliste Fatma Taspinar** erover met **notaris Bart van Opstal**, woordvoerder van **Notaris.be**. Afspraak op [www.facebook.com/notaris.be](https://www.facebook.com/notaris.be).

Rechtstreekse link naar het event: <https://www.facebook.com/events/123329449743931>

**Over het notariaat in België:**

Jaarlijks komen er ruim 2,5 miljoen cliënten op belangrijke momenten in hun leven over de vloer bij de notariskantoren. Ze krijgen er onafhankelijk advies op maat om in alle vertrouwen te gaan samenleven, een woning te kopen, een eigen zaak te starten of een erfenis voor te bereiden. Meer info zoals FAQ's, rekenmodules en video's over de sleutelmomenten in uw leven vindt u op [www.notaris.be](http://www.notaris.be).

**Over Fednot:**

Het netwerk van 1.140 kantoren telt 1.605 notarissen en 8.141 medewerkers. Samen verwerken ze ruim 900.000 akten per jaar. Fednot ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek. [www.fednot.be](http://www.fednot.be).

**Persinfo**

Bart Azare

Externe Communicatie Fednot

0478/58.46.21

[azare@fednot.be](mailto:azare@fednot.be)