

DALING VAN VASTGOEDPRIJZEN DOOR CRISIS IS ALWEER VOORBIJ

De Standaard 29/04

Alleen villa werd goedkoper

De gemiddelde verkoopprijzen van huizen, appartementen en bouwgronden gingen vorig jaar, ondanks de crisis, maar een heel klein beetje omlaag of zelfs licht omhoog. Alleen villa's werden in 2009 echt goedkoper.

BRUSSEL | In de eerste zes maanden van 2009 lagen de gemiddelde verkoopprijzen op de Belgische vastgoedmarkt merkbaar lager dan in de laatste twee kwartalen van eind 2008. Voor het eerst sinds lange tijd was er sprake van dalende verkoopprijzen voor alle soorten vastgoed: woonhuizen, villa's, appartementen en bouwgronden. Maar uit cijfers van de federale overheidsdienst Economie blijkt dat die dalende trend in de tweede jaarhelft van 2009 weer omgebogen werd, zodat bijvoorbeeld de gemiddelde prijs voor een huis in ons land eind vorig jaar op 175.156 euro lag, of zelfs ietsje hoger dan eind 2008 (172.316 euro). Over het gehele jaar bekeken la-

gen de huizenprijzen gemiddeld 0,4 procent lager dan in 2008. Dat was vooral te merken in Brussel en Wallonië, want in Vlaanderen werden 'gewone' woonhuizen vorig jaar gemiddeld 1,1 procent duurder. Eenzelfde trend bij de appartementen en bouwgronden. Ook daar is de daling van de verkoopprijzen weeral verleden tijd. Op jaarbasis bekeken werden appartementen vorig jaar 2 procent duurder (in Vlaanderen zelfs 2,8 procent) en bouwgronden gingen liefst 11,8 procent in prijs omhoog. In Vlaanderen lag de gemiddelde verkoopprijs van een appartement eind vorig jaar op 189.497 euro, net iets meer dan de prijs van een woonhuis (186.238 euro). Voor

bouwgrond betaalde je in Vlaanderen eind vorig jaar gemiddeld 147,3 euro per vierkante meter. In Wallonië was dat... 46,6 euro. De prijzen van het duurdere segment – de villa's en landhuizen – gingen vorig jaar wel omlaag, met 4,9 procent. Eind 2008 betaalde je voor een villa in Vlaanderen gemiddeld 333.814 euro, eind 2009 was dat 324.651 euro. Volgen de FOD Economie is

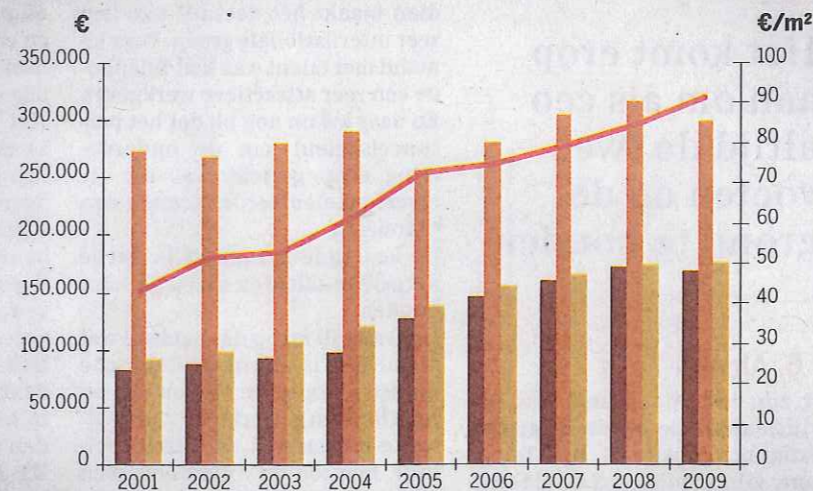
Vlaams-Brabant met grote voor-sprong de duurste vastgoedprovincie in Vlaanderen als het gaat om huizen, villa's en bouwgrond. Appartementen zijn het duurst in West-Vlaanderen. In Wallonië gaat Waals-Brabant met de duurste verkoopprijzen lopen. De nationale rangschikking van de duurste gemeenten wordt aangevoerd door Brusselaars: Sint-Pieters- en Sint-Lambrechts-Wo-

luwe en Elsene. De duurste Vlaamse vastgoedgemeente, Kraainem, staat nationaal op nummer 9. Na Kraainem volgt in Vlaanderen Knokke-Heist. De top 20 van goedkoopste gemeenten is een exclusief Waalse aangelegenheid. In Colfontaine kost een huis amper 84.845 euro. In de goedkoopste Vlaamse gemeente, Spiere-Helkijn, is dat 111.177 euro. (jir)

Evolutie vastgoedprijzen in België

■ Gewone woonhuizen
■ Villa's
■ Appartementen
■ Bouwgronden

• Woonhuizen, villa's en appartementen: gemiddelde prijs in euro (linkeras)
• Bouwgronden: gemiddelde prijs in euro per m² (rechteras)



DS-Infografiek | Bron: FOD Economie

Duurste Vlaamse gemeenten

1. Kraainem: 311.173
 2. Knokke-Heist: 305.683
 3. Wezembeek-Oppem: 294.355
 4. Sint-Martens-Latem: 283.824
 5. Meise: 282.980
 6. Linkebeek: 277.125
 7. Schilde: 274.311
 8. Hove: 262.563
 9. Edegem: 261.484
 10. Tervuren: 261.171
- (Gemiddelde woningprijs, in 2009, in euro)

Goedkoopste Vlaamse gemeenten

1. Spiere-Helkijn: 111.177
 2. Menen: 114.937
 3. Ronse: 117.356
 4. Avelgem: 121.472
 5. Mesen: 124.576
 6. Vleteren: 126.225
 7. Gingelom: 131.640
 8. Alveringem: 132.441
 9. Geraardsbergen: 133.297
 10. Poperinge: 133.869
- (Gemiddelde woningprijs, in 2009, in euro)