

ALGEMENE DIRECTIE STATISTIEK EN ECONOMISCHE INFORMATIE
PERSBERICHT
Vastgoedprijzen stijgen opnieuw in 2010

Het jaar 2009 werd gekenmerkt door dalende vastgoedprijzen, vooral voor de duurere villa's. Deze evolutie zet zich niet voort tijdens 2010: voor alle types vastgoed stegen de prijzen opnieuw. In vergelijking met 2009 stegen de prijzen voor huizen en appartementen van 5% tot 7%:

- Gewone woonhuizen werden 5% duurder.
- Villa's, bungalows en landhuizen werden 6% duurder.
- Appartementen werden 6,7% duurder.

Bouwgronden, waarvan de prijzen nooit echt daalden, werden weer fors duurder met 9%.

In dit persbericht worden de gemiddelde vastgoedprijzen per jaar en kwartaal bestudeerd. Verder vindt u ook een overzicht van de goedkoopste en duurste gemeenten en provincies. Meer gedetailleerde informatie kan u ook terugvinden op onze website <http://www.statbel.fgov.be>.

De prijzen die worden vermeld in dit persbericht zijn gemiddelde prijzen. Voor gewone woonhuizen, villa's en appartementen worden deze uitgedrukt in euro per verkochte woning. Gemiddelde prijzen van bouwgronden worden uitgedrukt in euro per vierkante meter. De statistieken zijn gebaseerd op gegevens afkomstig van het Kadaster van de FOD Financiën en betreffen de verkopen die onderworpen zijn aan het stelsel van registratierechten.

Vergelijking op jaarbasis

In onderstaande tabel worden de gemiddelde prijzen van de afgelopen jaren weergegeven.

De dalende gemiddelde prijzen in 2009 maken plaats voor prijsstijgingen. Een gewoon woonhuis is in 2010 5% duurder geworden en kost gemiddeld 180.877 euro. Villa's stegen in prijs met 6% en kosten gemiddeld 319.426 euro. De gemiddelde prijs van appartementen steeg met 6,7% tot 189.636 euro.

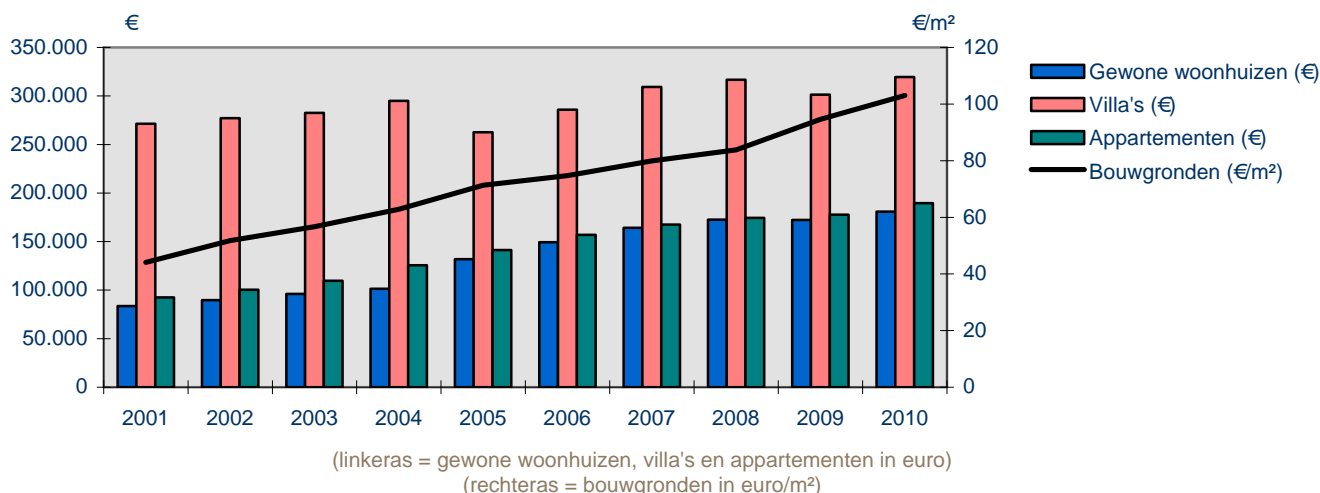
Bouwgronden werden 8,9% duurder en kosten gemiddeld 103 euro/m².

Zie bijlage voor een uitgebreide tabel.

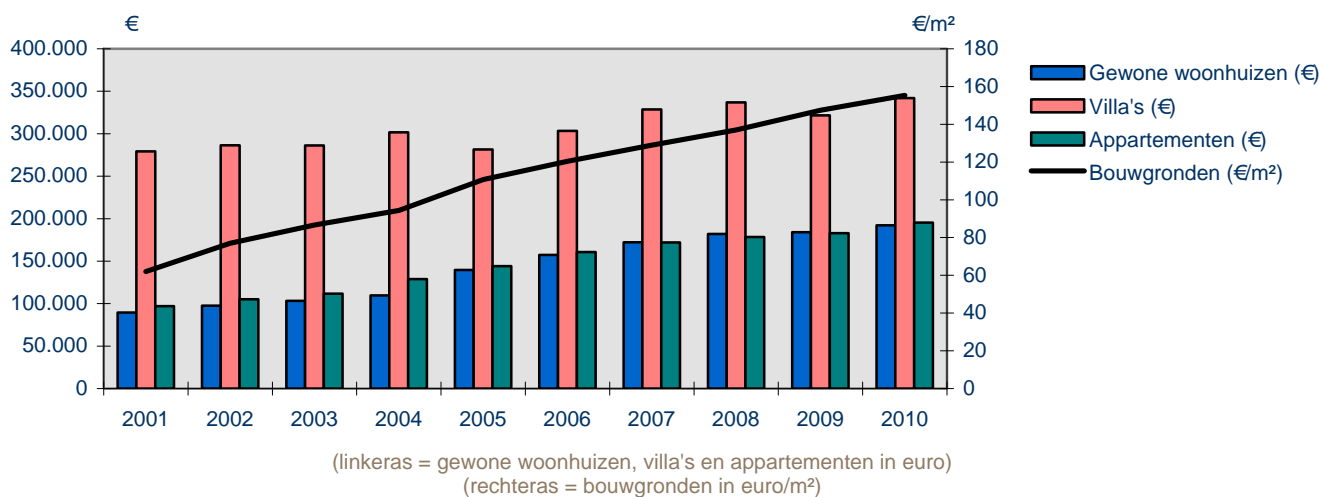
Gemiddelde verkoopprijzen (woningen: euro per verkochte woning) (bouwgronden: euro per vierkante meter)		2008	2009	2010	evolutie % 2009/2008	evolutie % 2010/2009
BELGIE	gewone woonhuizen	172.684	172.237	180.877	-0,3%	+5,0%
	villa's, bungalows, landhuizen	316.690	301.285	319.426	-4,9%	+6,0%
	appartementen, flats, studio's	174.382	177.793	189.636	+2,0%	+6,7%
	bouwgronden	83,8	94,6	103,0	+12,9%	+8,9%
VLAAMS GEWEST	gewone woonhuizen	181.922	184.002	192.179	+1,1%	+4,4%
	villa's, bungalows, landhuizen	336.822	321.714	341.975	-4,5%	+6,3%
	appartementen, flats, studio's	178.359	182.917	195.382	+2,6%	+6,8%
	bouwgronden	137,0	147,4	155,4	+7,6%	+5,4%
WAALS GEWEST	gewone woonhuizen	135.446	134.333	139.638	-0,8%	+3,9%
	villa's, bungalows, landhuizen	255.209	243.775	255.931	-4,5%	+5,0%
	appartementen, flats, studio's	138.153	143.580	148.396	+3,9%	+3,4%
	bouwgronden	39,9	44,7	47,1	+11,9%	+5,3%

Grafische voorstelling

België

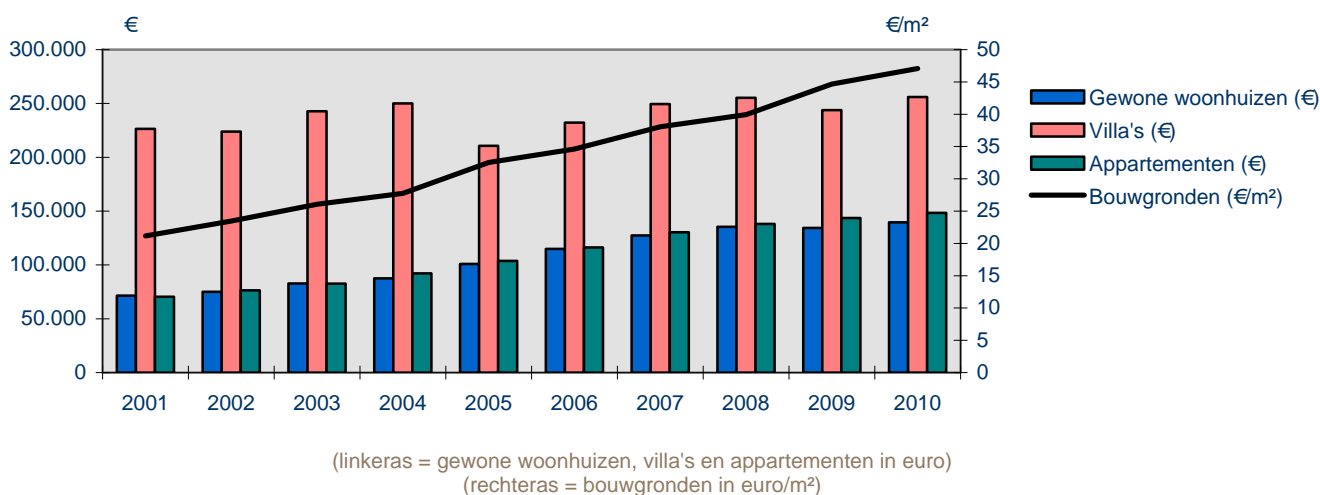


Vlaams Gewest



In het Vlaams Gewest kostte een gewoon woonhuis gemiddeld 192.179 euro. De goedkoopste provincie was Limburg, waar men gemiddeld 171.632 euro betaalde. In Vlaams-Brabant zijn deze het duurst (222.922 euro). De goedkoopste gemeente is Ronse, waar men gemiddeld 114.294 euro neertelde voor een gewoon woonhuis. Het duurst is de gemeente Kraainem met gemiddeld 366.613 euro. (zie bijlage)

Waals Gewest



In het Waals Gewest betaalde men gemiddeld 139.638 euro voor een woonhuis. De goedkoopste provincie is er Henegouwen met gemiddeld 119.923 euro. Waals-Brabant is de duurste provincie met gemiddeld 224.425 euro voor een woonhuis. De duurste gemeente is Lasne (334.849 euro) en de goedkoopste gemeente is Colfontaine met een gemiddelde prijs van 86.273 euro voor een woonhuis. (zie bijlage)

Kwartaalcijfers

Tot het tweede kwartaal van 2009 was er een dalende trend te zien van de vastgoedprijzen. Vanaf het derde kwartaal blijkt hier een eind aan te komen en is er opnieuw sprake van een stijgende tendens. Tijdens het vierde kwartaal van 2010 kostte een gewoon woonhuis gemiddeld 183.059 euro, een villa gemiddeld 324.791 euro en een appartement gemiddeld 197.965 euro.

Bouwgronden worden steeds schaarser en dat merkt men ook aan de prijs: in het vierde kwartaal was die gemiddeld 103,1 euro/m².

BELGIE	2009 (Q1)	2009 (Q2)	2009 (Q3)	2009 (Q4)	2010 (Q1)	2010 (Q2)	2010 (Q3)	2010 (Q4)
gewone woonhuizen	168.804	169.770	173.848	175.664	177.233	179.052	183.710	183.059
villa's, bungalows, landhuizen	306.801	292.548	301.738	304.328	313.321	317.737	320.680	324.791
appartementen, flats, studio's	175.144	174.985	176.423	183.438	185.321	183.491	189.136	197.965
bouwgronden	90,9	90,3	98,6	97,9	103,2	104,7	101,0	103,1
VLAAMS GEWEST	2009 (Q1)	2009 (Q2)	2009 (Q3)	2009 (Q4)	2010 (Q1)	2010 (Q2)	2010 (Q3)	2010 (Q4)
gewone woonhuizen	182.591	179.996	186.363	186.546	187.947	190.107	195.417	194.757
villa's, bungalows, landhuizen	329.498	312.759	320.465	325.105	333.273	341.755	342.099	349.178
appartementen, flats, studio's	181.229	179.004	181.576	188.837	190.385	187.610	194.995	204.972
bouwgronden	148,1	143,3	152,9	145,9	154,6	155,1	153,4	157,7
WAALS GEWEST	2009 (Q1)	2009 (Q2)	2009 (Q3)	2009 (Q4)	2010 (Q1)	2010 (Q2)	2010 (Q3)	2010 (Q4)
gewone woonhuizen	130.065	132.373	135.909	137.985	135.160	136.376	142.324	143.885
villa's, bungalows, landhuizen	246.497	238.712	242.520	247.132	255.617	252.727	258.923	256.206
appartementen, flats, studio's	141.828	141.378	141.131	148.479	140.770	143.945	147.494	157.454
bouwgronden	43,3	42,4	46,2	46,7	47,5	46,5	46,9	47,3

Bijkomende inlichtingen

Voor meer inlichtingen kan u terecht bij Freddy Verkruyssen:

☎ 02/277.70.76

✉ freddy.verkruyssen@economie.fgov.be

Bronvermelding

FOD Economie – Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie.

Aanvullende cijfergegevens

Tabellen met gedetailleerde gegevens zijn terug te vinden:

http://statbel.fgov.be/nl/statistieken/cijfers/economie/bouw_industrie/vastgoed/index.jsp

Be.STAT :

woonhuizen:

http://statbel.fgov.be/nl/statistieken/cijfers/economie/bouw_industrie/vastgoed/gemiddelde_prijs_woonhuis/

bouwgronden :

http://statbel.fgov.be/nl/statistieken/cijfers/economie/bouw_industrie/vastgoed/gemiddelde_prijs_bouwgronden/

Bijlagen

Overzichtstabel

In onderstaande tabel worden voor de laatste jaren de gemiddelde prijzen weergegeven.

Gemiddelde verkoopprijzen (woningen: euro per verkochte woning) (bouwgronden: euro per vierkante meter)		2008	2009	2010	evolutie % 2009/2008	evolutie % 2010/2009
BELGIE	gewone woonhuizen	172.684	172.237	180.877	-0,3%	+5,0%
	villa's, bungalows, landhuizen	316.690	301.285	319.426	-4,9%	+6,0%
	appartementen, flats, studio's	174.382	177.793	189.636	+2,0%	+6,7%
	bouwgronden	83,8	94,6	103,0	+12,9%	+8,9%
VLAAMS GEWEST	gewone woonhuizen	181.922	184.002	192.179	+1,1%	+4,4%
	villa's, bungalows, landhuizen	336.822	321.714	341.975	-4,5%	+6,3%
	appartementen, flats, studio's	178.359	182.917	195.382	+2,6%	+6,8%
	bouwgronden	137,0	147,4	155,4	+7,6%	+5,4%
WAALS GEWEST	gewone woonhuizen	135.446	134.333	139.638	-0,8%	+3,9%
	villa's, bungalows, landhuizen	255.209	243.775	255.931	-4,5%	+5,0%
	appartementen, flats, studio's	138.153	143.580	148.396	+3,9%	+3,4%
	bouwgronden	39,9	44,7	47,1	+11,9%	+5,3%
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST	gewone woonhuizen	317.791	311.497	336.070	-2,0%	+7,9%
	villa's, bungalows, landhuizen	1.018.222	870.757	896.024	-14,5%	+2,9%
	appartementen, flats, studio's	188.524	187.133	201.243	-0,7%	+7,5%
	bouwgronden	405,9	244,0	374,4	-39,9%	+53,4%
PROVINCIE ANTWERPEN	gewone woonhuizen	197.536	199.180	210.413	+0,8%	+5,6%
	villa's, bungalows, landhuizen	365.195	344.719	364.830	-5,6%	+5,8%
	appartementen, flats, studio's	158.784	162.505	172.008	+2,3%	+5,8%
	bouwgronden	146,6	158,1	166,4	+7,9%	+5,3%
PROVINCIE VLAAMS- BRABANT	gewone woonhuizen	213.441	213.303	222.922	-0,1%	+4,5%
	villa's, bungalows, landhuizen	365.540	348.687	375.359	-4,6%	+7,6%
	appartementen, flats, studio's	175.566	185.806	201.372	+5,8%	+8,4%
	bouwgronden	153,0	169,3	172,6	+10,7%	+2,0%
PROVINCIE WAALS- BRABANT	gewone woonhuizen	221.106	213.463	224.425	-3,5%	+5,1%
	villa's, bungalows, landhuizen	382.940	363.725	388.124	-5,0%	+6,7%
	appartementen, flats, studio's	184.392	197.286	199.735	+7,0%	+1,2%
	bouwgronden	74,0	84,9	93,2	+14,6%	+9,8%
PROVINCIE WEST- VLAANDEREN	gewone woonhuizen	163.689	165.270	172.272	+1,0%	+4,2%
	villa's, bungalows, landhuizen	364.000	343.431	369.540	-5,7%	+7,6%
	appartementen, flats, studio's	211.439	213.106	229.230	+0,8%	+7,6%
	bouwgronden	139,6	145,1	159,5	+3,9%	+9,9%
PROVINCIE OOST- VLAANDEREN	gewone woonhuizen	166.309	170.774	178.483	+2,7%	+4,5%
	villa's, bungalows, landhuizen	313.534	303.584	323.993	-3,2%	+6,7%
	appartementen, flats, studio's	176.344	185.007	190.769	+4,9%	+3,1%
	bouwgronden	135,5	150,1	153,2	+10,8%	+2,1%
PROVINCIE HENEGOUWEN	gewone woonhuizen	116.059	115.558	119.923	-0,4%	+3,8%
	villa's, bungalows, landhuizen	224.637	215.891	226.057	-3,9%	+4,7%
	appartementen, flats, studio's	124.674	129.190	131.917	+3,6%	+2,1%
	bouwgronden	41,3	43,1	47,5	+4,5%	+10,3%
PROVINCIE LUIK	gewone woonhuizen	134.728	134.995	139.850	+0,2%	+3,6%
	villa's, bungalows, landhuizen	206.384	205.482	211.573	-0,4%	+3,0%
	appartementen, flats, studio's	124.001	130.770	135.750	+5,5%	+3,8%
	bouwgronden	36,2	40,5	43,2	+12,0%	+6,6%
PROVINCIE LIMBURG	gewone woonhuizen	165.076	165.488	171.632	+0,2%	+3,7%
	villa's, bungalows, landhuizen	248.448	246.124	252.467	-0,9%	+2,6%
	appartementen, flats, studio's	164.930	167.280	179.000	+1,4%	+7,0%
	bouwgronden	107,2	112,2	120,2	+4,7%	+7,1%
PROVINCIE LUXEMBURG	gewone woonhuizen	149.734	143.910	151.047	-3,9%	+5,0%
	villa's, bungalows, landhuizen	217.690	214.827	218.612	-1,3%	+1,8%
	appartementen, flats, studio's	137.035	137.266	137.887	+0,2%	+0,5%
	bouwgronden	30,0	32,1	30,9	+7,0%	-3,8%
PROVINCIE NAMEN	gewone woonhuizen	150.864	146.994	154.762	-2,6%	+5,3%
	villa's, bungalows, landhuizen	213.313	202.852	210.105	-4,9%	+3,6%
	appartementen, flats, studio's	142.186	148.664	159.363	+4,6%	+7,2%
	bouwgronden	32,7	39,5	40,0	+20,8%	+1,3%

Goedkoopste en duurste provincies anno 2010

		duurste provincie	goedkoopste provincie
VLAAMS GEWEST	gewone woonhuizen	VLAAMS-BRABANT 222.922 EUR	LIMBURG 171.632 EUR
	villa's, bungalows, landhuizen	VLAAMS-BRABANT 375.359 EUR	LIMBURG 252.467 EUR
	appartementen, flats, studio's	WEST-VLAANDEREN 229.230 EUR	ANTWERPEN 172.008 EUR
	bouwgronden	VLAAMS-BRABANT 173 EUR/m ²	LIMBURG 120 EUR/m ²
WAALS GEWEST	gewone woonhuizen	WAALS-BRABANT 224.425 EUR	HENEGOUWEN 119.923 EUR
	villa's, bungalows, landhuizen	WAALS-BRABANT 388.124 EUR	NAMEN 210.105 EUR
	appartementen, flats, studio's	WAALS-BRABANT 199.735 EUR	HENEGOUWEN 131.917 EUR
	bouwgronden	WAALS-BRABANT 93 EUR/m ²	LUXEMBURG 31 EUR/m ²

Woonhuizen: duurste en goedkoopste gemeenten

Enkel die gemeenten werden in de rangschikking opgenomen waar er meer dan 2 verkopen plaatsvonden tijdens 2010.

België

duurste gemeenten		gemiddelde prijs (€)	goedkoopste gemeenten	gemiddelde prijs (€)
1	SINT-PIETERS-WOLUWE (175)	477.145	1 COLFONTAINE (248)	86.273
2	ELSENE (240)	438.476	2 FLORENVILLE (31)	89.677
3	SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE (168)	426.168	3 VIROINVAL (49)	91.006
4	ETTERBEEK (167)	420.335	4 QUAREGNON (156)	91.741
5	UKKEL (303)	414.729	5 FRAMERIES (229)	95.010
6	OUDEGEM (168)	370.285	6 DOUR (188)	95.513
7	KRAAINEM (71)	366.613	7 TENNEVILLE (7)	97.000
8	WATERMAAL-BOSVOORDE (105)	365.846	8 CHATELET (317)	97.144
9	LASNE (41)	334.849	9 BIEVRE (28)	99.041
10	KNOKKE-HEIST (118)	332.758	10 BOUSSU (185)	99.267
11	SINT-GILLIS (164)	328.170	11 ERQUELINNES (92)	99.514
12	WEZEMBEEK-OPPEM (53)	324.406	12 BOUILLON (31)	99.645
13	TERHULPEN (39)	323.969	13 CHARLEROI (1896)	101.752
14	TERVUREN (81)	316.737	14 MEIX-DEVANT-VIRTON (19)	103.115
15	LINKEBEEK (31)	312.710	15 QUIEVRAIN (52)	105.010
16	VORST (153)	312.583	16 BERNISSART (97)	105.038
17	BRUSSEL (424)	306.161	17 MORLANWELZ (140)	106.870
18	RIXENSART (63)	303.535	18 SAINT-HUBERT (40)	107.368
19	EVERE (99)	302.510	19 FARCIENNES (97)	107.758
20	SCHAARBEEK (373)	302.409	20 HASTIERE (27)	108.185

Vlaams Gewest

duurste gemeenten		gemiddelde prijs (€)	goedkoopste gemeenten		gemiddelde prijs (€)
1	KRAAINEM (71)	366.613	1	RONSE (350)	114.294
2	KNOKKE-HEIST (118)	332.758	2	MESEN (18)	115.972
3	WEZEMBEEK-OPPEM (53)	324.406	3	MENEN (406)	118.863
4	TERVUREN (81)	316.737	4	LEDEGEM (80)	134.086
5	LINKEBEEK (31)	312.710	5	AVELGEM (67)	135.273
6	BOECHOUT (61)	296.565	6	TONGEREN (203)	137.382
7	SINT-MARTENS-LATEM (25)	289.469	7	WERVIK (150)	139.245
8	PEPINGEN (24)	274.271	8	VLETEREN (31)	139.581
9	EDEGEM (123)	272.106	9	POPERINGE (156)	140.341
10	MEISE (98)	271.568	10	GERAARDSBERGEN (298)	140.987
11	ZOERSEL (43)	269.256	11	INGELMUNSTER (80)	142.067
12	OVERIJSE (77)	268.431	12	SPIERE-HELKIJN (13)	142.615
13	HOVE (33)	265.875	13	WELLEN (34)	142.624
14	WEMMEL (86)	265.080	14	GINGELOM (70)	142.736
15	SCHILDE (50)	264.466	15	HOUTHULST (74)	142.824
16	ZAVENTEM (188)	262.008	16	HEUVELLAND (59)	143.239
17	BRASSCHAAT (227)	261.612	17	ZOUTLEEUV (58)	143.425
18	RANST (92)	259.880	18	HEERS (55)	144.329
19	MORTSEL (147)	259.861	19	IZEGEM (231)	144.440
20	LUBBEEK (65)	259.569	20	ASSENEDE (62)	144.957

Waals Gewest

duurste gemeenten		gemiddelde prijs (€)	goedkoopste gemeenten		gemiddelde prijs (€)
1	LASNE (41)	334.849	1	COLFONTAINE (248)	86.273
2	TERHULPEN (39)	323.969	2	FLORENVILLE (31)	89.677
3	RIXENSART (63)	303.535	3	VIROINVAL (49)	91.006
4	WATERLOO (91)	269.939	4	QUAREGNON (156)	91.741
5	WALHAIN (19)	269.306	5	FRAMERIES (229)	95.010
6	CHAUMONT-GISTOUX (27)	264.981	6	DOUR (188)	95.513
7	OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE (91)	249.510	7	TENNEVILLE (7)	97.000
8	GRAVEN (50)	249.248	8	CHATELET (317)	97.144
9	EIGENBRAKEL (202)	242.174	9	BIEVRE (28)	99.041
10	INCOURT (27)	239.389	10	BOUSSU (185)	99.267
11	BEVEKOM (35)	236.368	11	ERQUELINNES (92)	99.514
12	WAVER (153)	234.186	12	BOUILLON (31)	99.645
13	RAMILLIES (25)	223.700	13	CHARLEROI (1896)	101.752
14	KASTEELBRAKEL (46)	223.457	14	MEIX-DEVANT-VIRTON (19)	103.115
15	AARLEN (129)	217.867	15	QUIEVRAIN (52)	105.010
16	AUBEL (16)	213.875	16	BERNISSART (97)	105.038
17	VILLERS-LA-VILLE (46)	209.141	17	MORLANWELZ (140)	106.870
18	THIMISTER-CLERMONT (18)	209.083	18	SAINT-HUBERT (40)	107.368
19	MONT-SAINT-GUIBERT (36)	203.673	19	FARCIENNES (97)	107.758
20	ITTER (34)	203.057	20	HASTIERE (27)	108.185

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

duurste gemeenten		gemiddelde prijs (€)	goedkoopste gemeenten		gemiddelde prijs (€)
1	SINT-PIETERS-WOLUWE (175)	477.145	1	SINT-JANS-MOLENBEEK (144)	245.389
2	ELSENE (240)	438.476	2	ANDERLECHT (378)	245.780
3	SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE (168)	426.168	3	SINT-JOOST-TEN-NODE (54)	250.506
4	ETTERBEEK (167)	420.335	4	JETTE (187)	262.895
5	UKKEL (303)	414.729	5	GANSHOREN (60)	264.642