

ONDER EMBARGO TOT DONDERDAG 28 MEI, 9U

**VASTGOED AAN DE KUST IN 2019:
AANTAL TRANSACTIES PIEKT, GEMIDDELDE PRIJS APPARTEMENT IN DE LIFT**

Het afgelopen jaar was het bijzonder druk op de vastgoedmarkt aan onze kust. Dat blijkt uit de Kustbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot). In 2019 waren er +6,9% meer vastgoedtransacties in vergelijking met 2018.

De gemiddelde prijs van een appartement aan de kust klokte in 2019 af op 275.507 euro, een stijging van +5,5% in vergelijking met 2018.

Ook de gemiddelde prijs van een appartement aan de dijk zat in de lift: de verkoopprijs klokte af op 341.075 euro, een stijging van +4,5% tegenover 2018.

Aantal vastgoedtransacties aan de kust piekt

In 2019 waren er opvallend veel vastgoedtransacties aan onze kust. In vergelijking met 2018 ging het om een stijging van +6,9%.

Het aantal vastgoedtransacties steeg in zowat alle kustgemeenten. De grootste stijgingen vielen te noteren in Heist-aan-Zee (+22,7%), Koksijde (+18,2%), Blankenberge (+16,9%) en Zeebrugge (+15%). Enkel in Nieuwpoort (-1,1%), Bredene (-1,0%) en De Haan (-2,5%) was er een daling van het aantal transacties.

Knokke en Oostende zijn traditioneel de gemeenten met het grootste aantal transacties. In 2019 hadden ze een marktaandeel van respectievelijk 16,7% en 19,5%. Bovendien steeg het aantal transacties er in vergelijking met 2018: in Knokke waren er +3,5% meer transacties, in Oostende bedroeg de stijging +2,1%.

Koper gemiddeld 52 jaar oud

Wie vastgoed koopt aan de kust is gemiddeld 52 jaar oud. In 2019 was 16% van de kopers jonger dan 35 jaar. Het aandeel van de jongere kopers steeg trouwens de afgelopen drie jaar. De grootste groep kopers (26,4%) waren mensen van 56 tot 65 jaar. In 2019 was 16,4% van de kopers ouder dan 65. Het aandeel van 65-plussers zit de laatste jaren ook in de lift: in 2014 bedroeg hun aandeel 13,8%.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *“Onze kust blijft populair bij kopers van allerlei leeftijden. Het stijgende aantal vastgoedtransacties aan de kust houdt voor een stuk verband met de aangekondigde afschaffing van de woonbonus. In West-Vlaanderen bracht dat een stijging van +11,9% qua aantal transacties met zich mee.”*

Effect van de coronamaatregelen

Net zoals in de rest van het land was de quasi-lockdown een rem op de vastgoedmarkt aan de kust. Maar het effect was er nog groter.

Notaris Bart van Opstal: *“In de eerste maand na de quasi-lockdown daalde het aantal transacties aan de kust met -32,8%. Deze daling was te vergelijken met de daling op nationaal vlak. In de tweede maand lag de daling aan de kust echter een stuk hoger dan in de rest van het land: -28,5% aan de kust versus -18,1% op nationaal*

vlak.

Intussen merken we dat de interesse voor kustvastgoed weer groot is. Of het gaat om een tijdelijke inhaalbeweging of om een permanente trend valt nog af te wachten.

Over hoe de vastgoedmarkt aan de kust zal evolueren, is het sowieso moeilijk om voorspellingen te maken. Veel zal afhangen van wat tweedeverblijvers zullen doen: blijven ze kopen in het buitenland of kiezen ze nog meer dan vroeger voor onze kust?"

Gemiddelde prijs kustappartement in 2019: 275.507 euro (+5,5%)

De gemiddelde prijs van een appartement aan de kust klokte in 2019 af op 275.507 euro. Daarmee kostte een kustappartement zo'n 47.000 euro meer dan een gemiddeld Belgisch appartement.

In vergelijking met 2018 steeg de prijs van een kustappartement in het afgelopen jaar met +5,5%. Rekening houdend met een inflatie van +1,2% in dezelfde periode bedroeg de reële prijsstijging +4,3%.

In de periode 2015-2019 steeg de gemiddelde prijs dan weer met +10,1%. Rekening houdend met een inflatie van +7,7% bedroeg de reële prijsstijging +2,4%.

Gemiddelde prijs dijkappartement: 341.075 euro (+4,5%)

Ook de gemiddelde prijs van een appartement aan de dijk zat het afgelopen jaar in de lift: de gemiddelde verkoopprijs klokte af op 341.075 euro, een stijging van +4,5% in vergelijking met 2018. Rekening houdend met de inflatie bedroeg de reële prijsstijging +3,3%.

In de periode 2015-2019 steeg de gemiddelde prijs van een appartement op de dijk met +8,8%. Rekening houdend met de inflatie bedroeg de reële prijsstijging +1,1%.

Een appartement op de dijk kostte gemiddeld +23,8% meer dan een appartement elders in de kustgemeenten.

Notaris Bart van Opstal: *"De stijgende prijzen hebben o.a. te maken met het succes van nieuwbouw. In 2018 bedroeg het aandeel van verkochte nieuwbouw zo'n 14%. In 2019 steeg dit tot zo'n 18%."*

De kustgemeenten: kustappartementen

In de gemeenten aan onze kust varieerde de gemiddelde prijs van een kustappartement het afgelopen jaar tussen 164.174 euro (in Westende) en 513.939 euro (in Knokke).

Enkel in Westende en De Panne lag de gemiddelde prijs voor een kustappartement onder de 200.000 euro. In De Panne bedroeg de gemiddelde prijs 181.368 euro.

De prijs van kustappartementen steeg het meest in Knokke (+8,1%), Blankenberge (+10%) en Oostende (+14,2%). In Heist-aan-Zee en Knokke betaalde je het meest: 348.820 euro en 513.939 euro.

Dat geeft meteen aan dat vastgoed het duurst was aan de Oostkust met een gemiddelde prijs van 376.594 euro voor een kustappartement.

Aan de Middenkust waren kustappartementen goedkoper, met een gemiddelde prijs van 236.298 euro.

De kustgemeenten: dijkappartementen

Een appartement aan de dijk was het afgelopen jaar het goedkoopst in Middelkerke: 207.484 euro.

Knokke was het duurst met een gemiddelde prijs van 829.753 euro. In Knokke viel trouwens ook de grootste

prijsstijging te noteren: +17,8%.

Ook in Westende (+13,1%) en Oostende (+14,0%) zat de prijs van een dijkappartement fors in de lift. Aan de Westkust en de Middenkust lag de gemiddelde prijs van een dijkappartement dicht bij elkaar, respectievelijk 276.506 euro en 273.588 euro. Aan de Oostkust lag de gemiddelde prijs een stuk hoger: 473.306 euro.

Gemiddelde prijs van appartementen per kamer

Een kustappartement met 1 kamer kostte in 2019 gemiddeld 177.292 euro. Voor 2 kamers bedroeg de meerkost +60,8%, met een gemiddelde prijs van 285.126 euro. Om van 2 naar 3 kamers te gaan, bedroeg de meerprijs +48,9%. Daarmee klokte de gemiddelde prijs van een kustappartement met 3 kamers af op 424.477 euro.

Op de dijk kostte een appartement met 1 kamer gemiddeld 189.851 euro. Voor 2 kamers bedroeg de gemiddelde prijs 378.243 euro, een meerkost van +99,2%. Voor een dijkappartement met 3 kamers betaalde de koper gemiddeld 542.805 euro, een meerprijs van +43,5%.

Over het notariaat in België:

Jaarlijks kloppen 2,5 miljoen burgers op belangrijke momenten in hun leven aan 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.

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.

Perscontact:

Bart Azare, Externe Communicatie Fednot
bart.azare@fednot.be - 0478/58.46.21