

NOTARISBAROMETER

VASTGOED

WWW.NOTARIS.BE

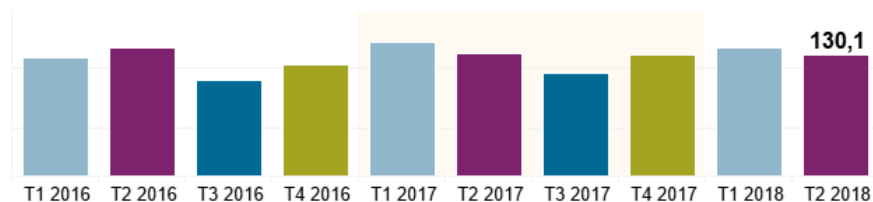
T2 2018

Barometer 37

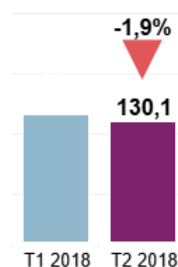
SAMENVATTING

VASTGOEDACTIVITEIT

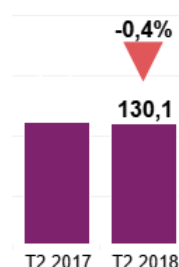
INDEX VASTGOEDACTIVITEIT T2 2018



EVOLUTIE T1 2018 – T2 2018

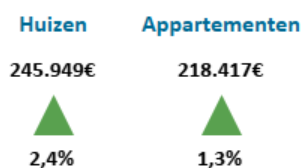


EVOLUTIE T2 2017 – T2 2018

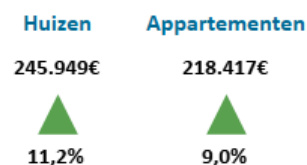


GEMIDDELDE PRIJZEN

EVOLUTIE OP JAARBASIS (2017 – YTD 2018)



EVOLUTIE OP 5 JAAR (2013 – YTD 2018)



INHOUD

Macro-economisch	2
Hypothecaire kredieten	3
Vastgoedactiviteit	4
Gemiddelde prijs van woonhuizen	9
Gemiddelde prijs van appartementen	19

MACRO-ECONOMISCH

Het afgelopen trimester daalde het vertrouwen in de toekomstige economische situatie 3 maanden op rij. De indicator van het **consumentenvertrouwen** kende in maart een heropleving naar 3 punten maar daalde naar 2 punten in april tot -3 in juni. Het is van december 2016 geleden dat de indicator zo laag stond. (Bron: NBB)

Consumentenvertrouwen				
	03/2018	04/2018	05/2018	06/2018
	3	2	0	-3
		▼	▼	▼

Het **ondernemersvertrouwen** daalde in maart naar 0,1 punten. In april klom het vertrouwen bescheiden naar 1,0. In de daaropvolgende maand zwakte de conjunctuurbarometer opnieuw af. In de laatste maand van het 2^{de} trimester trok het vertrouwen licht aan tot 0,6. (Bron: NBB)

Ondernemersvertrouwen				
	03/2018	04/2018	05/2018	06/2018
	0,1	1,0	0,2	0,6
		▲	▼	▲

In maart was het **ondernemersvertrouwen in de bouwnijverheid** gedaald tot 1,6. In de daaropvolgende maanden nam het optimisme sterk toe, tot 6,1 in april en 6,8 in mei. Deze opwaartse conjunctuur werd in juni niet bevestigd, de indicator zakt naar 3,0. (Bron: NBB)

Bouwnijverheid				
	03/2018	04/2018	05/2018	06/2018
	1,6	6,1	6,8	3,0
		▲	▲	▼

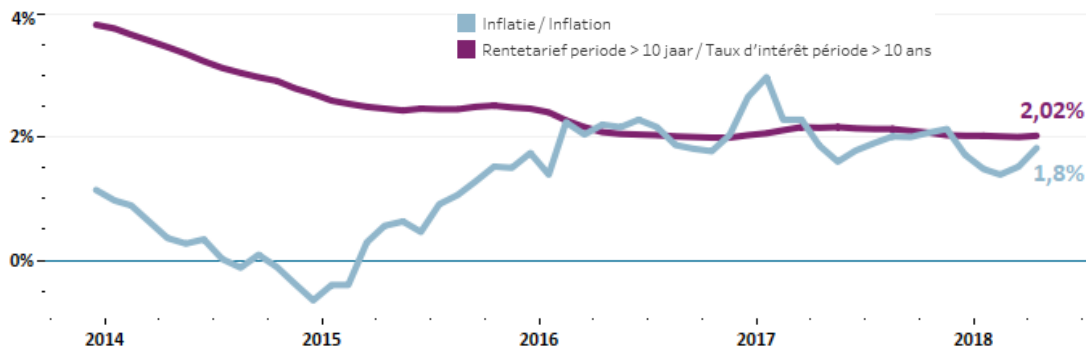
De **inflatie (NICP index)**, die in maart 1,4% bedroeg, steeg in de daaropvolgende maanden gestaag tot 2,1% in juni. De inflatie bereikt hiermee opnieuw het niveau van december 2017. (Bron: NBB)

Inflatie				
	03/2018	04/2018	05/2018	06/2018
	1,4%	1,5%	1,8%	2,1%
		▲	▲	▲

De **rente voor een hypothecaire lening voor de aankoop van een huis** en met looptijd van meer dan 10 jaar schommelde de afgelopen maanden rond 2% en stond op 2,02% in mei 2018. (Bron: NBB)

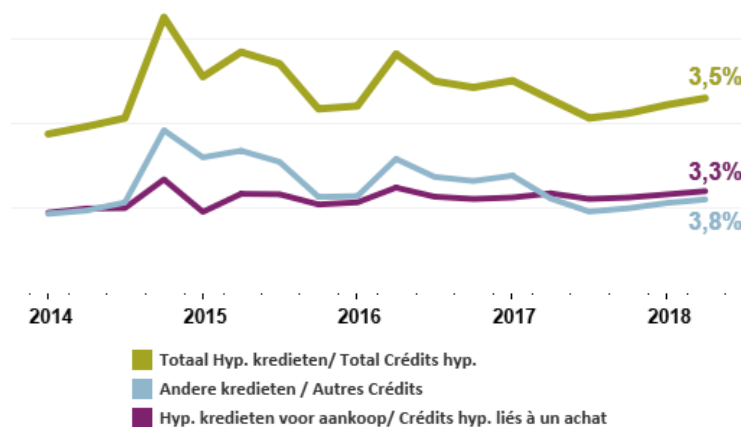
Rentetarief				
	03/2018	04/2018	05/2018	
	2,01%	2,00%	2,02%	
		▼	▲	

Ter informatie toont onderstaande grafiek de evolutie van de inflatie in België en het rentetarief van de ECB over de voorbije jaren en tot mei 2018. (Bron: NBB)

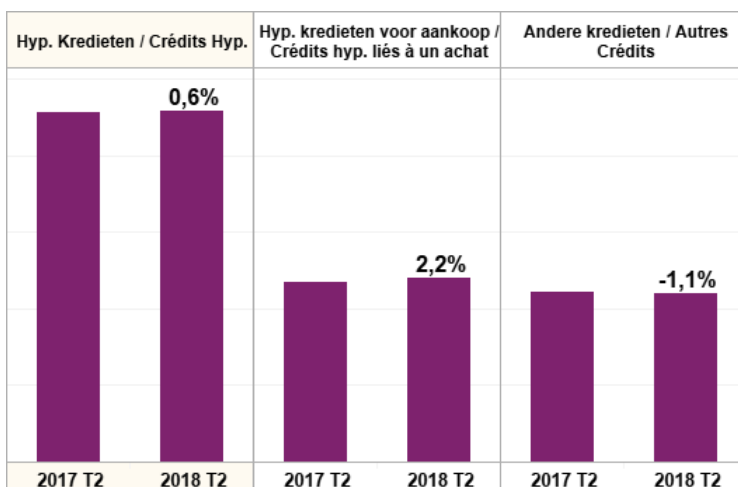


HYPOTHECAIRE KREDIETEN

Het aantal **hypothecaire kredieten** dat onderschreven werd in het tweede trimester van dit jaar ligt +3,5% hoger dan in het eerste trimester. De **hypothecaire kredieten voor de aankoop van een woning** kenden, voor het tweede trimester op rij een toename van meer dan 3%. Het is geleden van het 2^{de} trimester van 2016 dat er zoveel woningkredieten afgesloten werden. Ook bij de andere kredieten wordt een gelijkaardige groei vastgesteld (+3,8%).



In vergelijking met hetzelfde trimester van vorig jaar kende het aantal hypothecaire kredieten een lichte stijging van +0,6% en werden er +2,2% meer hypothecaire kredieten voor de aankoop van een woning onderschreven. De andere kredieten kenden een lichte terugval van -1,1%.



VASTGOEDACTIVITEIT

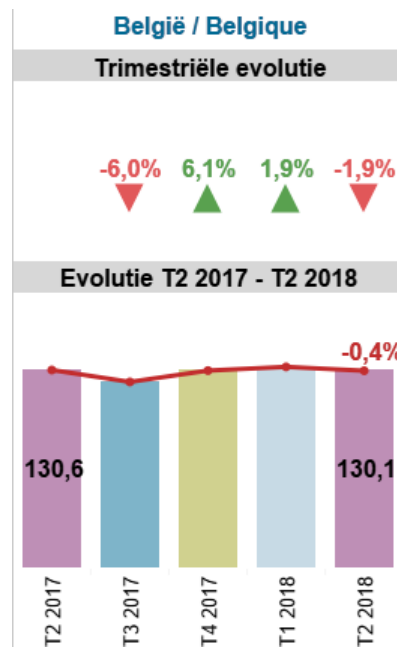
De vastgoedactiviteit volgt de evolutie van het aantal vastgoed-gerelateerde dossiers op die maandelijks binnenkomen in de notariskantoren.

VASTGOEDACTIVITEIT – NATIONALE ANALYSE

De trimestriële evolutie van de activiteit op nationaal niveau wordt voorgesteld in het bovenste deel van de grafiek hiernaast (pijlen en percentages). De index van de vastgoedactiviteit in België sluit het tweede trimester 2018 af op 130,1 punten, een daling van net geen -2% ten opzichte van het eerste trimester. De index komt hiermee opnieuw op het niveau van eind vorig jaar.

In vergelijking met hetzelfde trimester vorig jaar bleef het vastgoedvolume relatief stabiel (-0,4%). De evolutie ten opzichte van dezelfde periode een jaar geleden wordt voorgesteld door de lijn en het percentage in het onderste deel van grafiek 1.

Het voorbije trimester was de vastgoedactiviteit het hoogst in de maand mei. In vergelijking met mei 2017 lag het aantal transacties wel -2,6% lager. De minste vastgoedtransacties van het tweede trimester vonden, net als vorig jaar, plaats in april. Dit jaar lag het vastgoedvolume evenwel +2,4% hoger dan in april 2017.



Grafiek 1 : Vastgoedactiviteit in België / Trimestriële evolutie & evolutie tweede trimester 2017 - 2018

Over de eerste 6 maanden van het jaar daalde de nationale vastgoedactiviteit -1,2% in vergelijking met de eerste 6 maanden van 2017. Na de recordjaren 2016 en 2017 en als gevolg van de afwachtende houding van potentiële kopers naar aanleiding van de gewijzigende registratierechten in Vlaanderen die inwerking trad op 1 juni jl. lijkt de activiteit op de vastgoedmarkt op nationaal niveau het wat rustiger aan te doen.

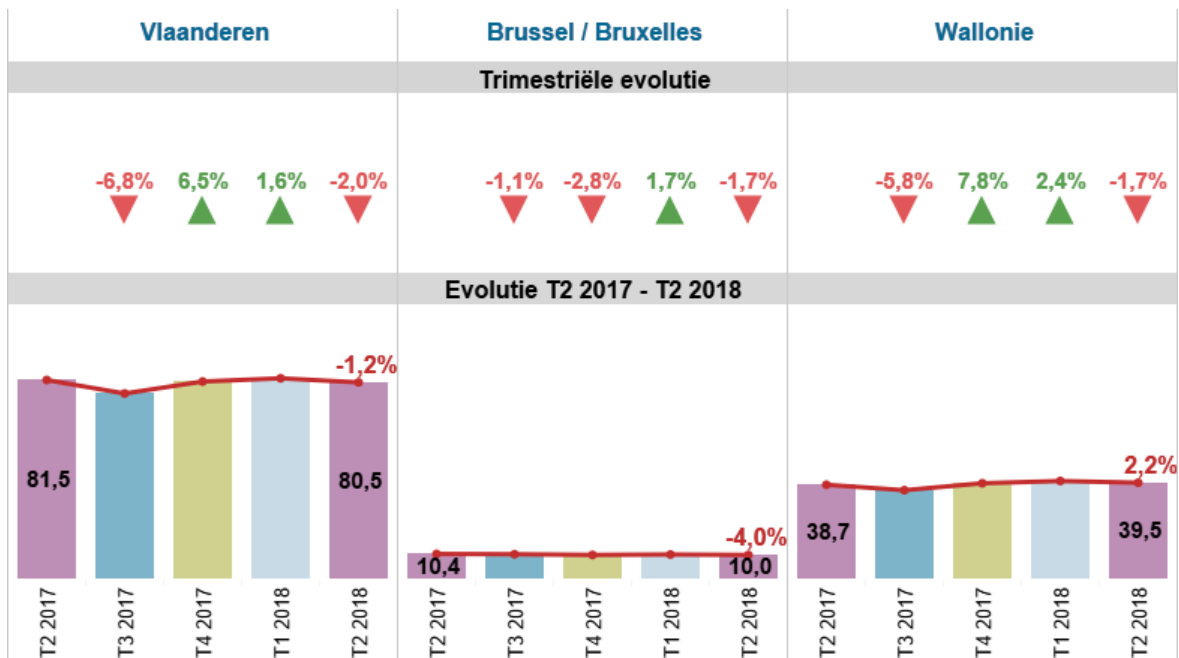


Grafiek 2: Evolutie vastgoedactiviteit eerste semester 2017 - 2018

Echter, zoals besproken wordt op de volgende pagina's, is de activiteit op de regionale vastgoedmarkt sterk verschillend.

VASTGOEDACTIVITEIT – REGIONALE ANALYSE

Grafiek 3 zoomt in op de vastgoedactiviteit per regio. In vergelijking met het eerste trimester 2018 daalde het aantal vastgoedtransacties in elk van de regio's. Dit wordt voorgesteld in het bovenste deel van de grafiek (pijlen en percentages). Vlaanderen, dat 62% van het vastgoedvolume in België vertegenwoordigt, kende met -2,0% de grootste terugval in het vastgoedvolume. De regionale index van de vastgoedactiviteit in Vlaanderen sloot af op 80,5 punten. In Brussel en Wallonië daalde de activiteit met -1,7% ten opzichte van de vorige trimester. De index van Vlaanderen en Brussel valt door deze dalingen terug op het niveau van eind 2017. Wallonië klokt net iets hoger af.



Grafiek 3 : Evolutie vastgoedactiviteit per regio / Trimestriële evolutie & evolutie tweede trimester 2017 - 2018

In vergelijking met hetzelfde trimester van vorig jaar is Wallonië het enige gewest dat een groeiende vastgoedactiviteit kent (+2,2%). Deze evolutie wordt voorgesteld door in het onderste deel van de grafiek (lijn en percentage). Ook in het 1ste trimester was Wallonië de enige regio met meer vastgoedtransacties dan hetzelfde trimester vorig jaar¹.

Vergelijken we de eerste jaarhalf van 2018 met deze van 2017, dan zien we enkel een groei van de activiteit in Wallonië. De sterke daling van de activiteit in Brussel in het tweede trimester leidt tot een vermindering van het aantal transacties van -1,9% over een periode van zes maanden. In Vlaanderen zien we net het omgekeerde, door de forse terugval in het eerste trimester (-4,1%¹) en de daling in het tweede trimester zien we een vermindering in vastgoedactiviteit van -2,7% over de eerste zes maanden.

Het aantal transacties in Vlaanderen kent een terugval van -1,2% in vergelijking met dezelfde periode van vorig jaar. In Brussel wordt met een daling van -4,0% de sterkste vermindering van het vastgoedvolume opgemeten.

Grafiek 4: Evolutie vastgoedactiviteit per regio / vergelijking eerste semester 2017 - 2018



¹ Zie Notarisbarometer Vastgoed T1 2018 van notaris.be

VASTGOEDACTIVITEIT – PROVINCIALE ANALYSE

VASTGOEDACTIVITEIT IN VLAANDEREN

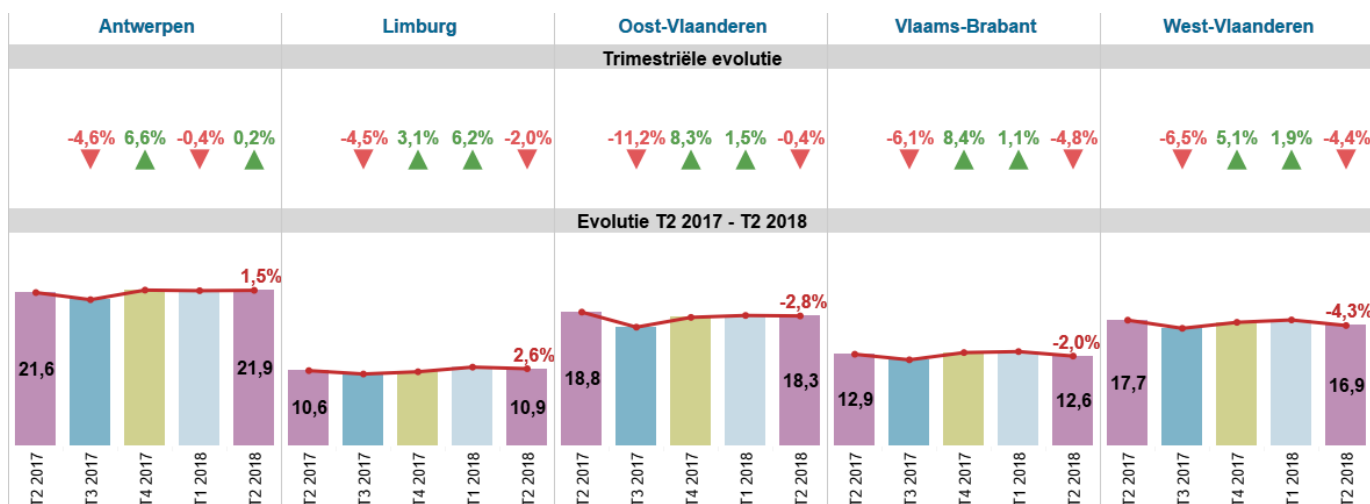
Zoals eerder besproken in deze vastgoedbarometer daalde de Vlaamse vastgoedactiviteit -2,0% in vergelijking met het vorige trimester en -1,2% ten opzichte van het 2^{de} trimester 2017.

Op het niveau van de provincies kennen Vlaams-Brabant en West-Vlaanderen de grootste terugval van het aantal vastgoedtransacties in het tweede trimester. Vlaams-Brabant, goed voor één tiende van de Belgische vastgoedactiviteit, zag een afname van net geen -5% in vergelijking met het eerste trimester 2018. Ten opzichte van hetzelfde trimester vorig jaar daalde het vastgoedvolume er met -2,0%.

Ook West-Vlaanderen wordt gekenmerkt door een daling van de vastgoedactiviteit ten opzichte van het 1^{ste} trimester 2017 (-4,4%). Met uitzondering van Diksmuide en Veurne daalde het aantal vastgoedtransacties in elk van zijn arrondissementen. De West-Vlaamse vastgoedindex eindigt hierdoor net onder 17 punten, dat is -4,3% lager dan het 2^{de} trimester 2017. West-Vlaanderen is de enige provincie die een dergelijke daling kent over deze periode.

De Vlaamse provincies met het grootste aantal vastgoedtransacties, met name Antwerpen en Oost-Vlaanderen, bleven stabiel in vergelijking met het voorgaande trimester.

In vergelijking met hetzelfde trimester 2017 zijn de provincies Limburg en Antwerpen de enige Vlaamse provincies die een positieve evolutie van de vastgoedmarkt kennen (respectievelijk +2,6% en +1,5%).



Grafiek 5 : Vastgoedactiviteit in Vlaanderen per provincie / Trimestriële evolutie & evolutie tweede trimester 2017 - 2018

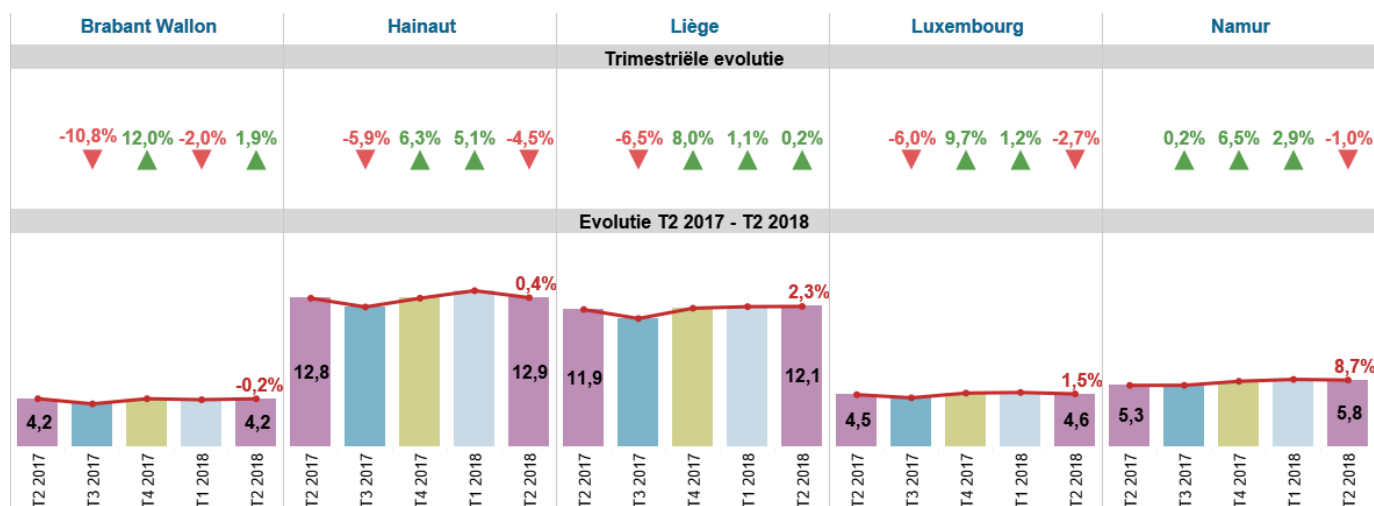
De evolutie van de vastgoedactiviteit in de eerste zes maanden van het jaar ten opzichte van de eerste zes maanden van vorig jaar worden verderop besproken (pagina 8).

FASTGOEDACTIVITEIT IN WALLONIË

In vergelijking met het vorige trimester daalde het aantal vastgoedtransacties in Wallonië met -1,7% dit voorbije trimester. In tegenstelling tot de evolutie van zijn regio laat Waals-Brabant als enige Waalse provincie een stijgend vastgoedvolume optekenen (+1,9%). Deze stijging is echter beperkt en compenseert eerder de daling uit het eerste trimester. In vergelijking met het 2^{de} trimester 2017 blijft de activiteit in Waals-Brabant stabiel (-0,2%).

Henegouwen en Luxemburg kenden de grootste afname van de vastgoedactiviteit in vergelijking met het voorgaande trimester (-4,5% en -2,7%). Met uitzondering van Doornik kende elk arrondissement van Henegouwen een daling van de vastgoedactiviteit. De arrondissementen Thuin, Moeskroen en Soignies zagen hun aantal vastgoedtransacties inkrimpen met -10% of meer. Het arrondissement Doornik daarentegen ziet een toename van +9,1%.

Over een periode van 5 trimester heeft de provincie Namen de hoogste toename van de vastgoedactiviteit (+8,7%). Ook Luik en Luxemburg hadden in het 2^{de} trimester 2018 meer transacties dan het 2^{de} trimester 2017. De activiteit in Waals-Brabant en Henegouwen bleef dan weer stabiel over deze periode. Ter herinnering, de activiteit in Wallonië over deze periode klom 2,2% (zie grafiek 3).



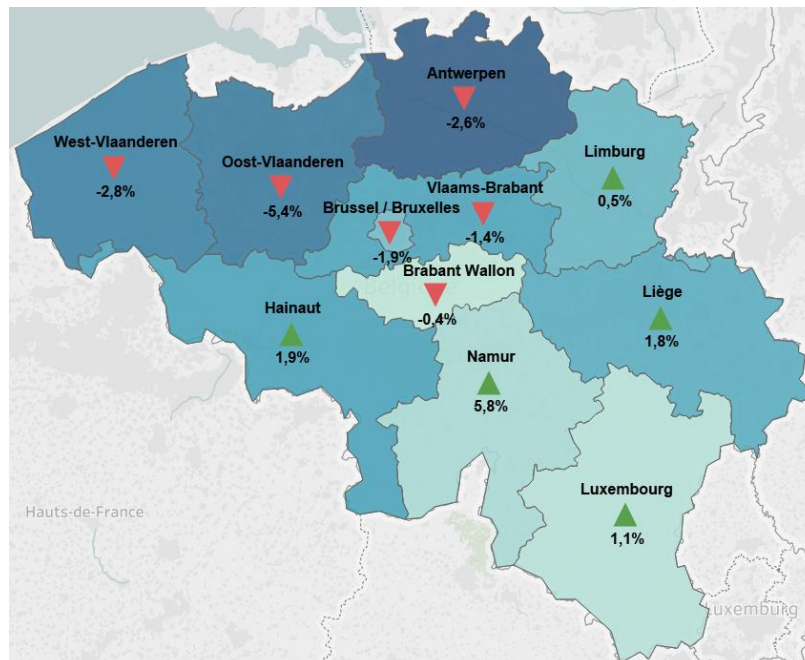
Grafiek 6: Vastgoedactiviteit in Wallonië per provincie / Trimestriële evolutie & evolutie tweede trimester 2017 - 2018

Op de volgende pagina wordt de evolutie van de vastgoedactiviteit in de eerste zes maanden van het jaar ten opzichte van de eerste zes maanden van vorig jaar besproken.

VASTGOEDACTIVITEIT IN DE PROVINCIES IN DE EERSTE JAARHELF

Onderstaande kaart geeft een overzicht van de evolutie van de vastgoedactiviteit in de verschillende provincies van België. We vergelijken de activiteit gedurende de eerste 6 maanden van dit jaar met deze van de eerste 6 maanden van 2017.

De kleurcode van de kaart geeft de vastgoedactiviteit in elke provincie weer. Hoe donkerder de tint hoe meer vastgoedactiviteit in deze provincie. Hoe lichter de tint, hoe minder. Zo is het vastgoedvolume in de provincie Antwerpen het hoogste van het land. In het 1ste semester van 2018 gebeurde 16,6% van alle vastgoedtransacties in deze provincie. Antwerpen stad, samen met zijn deelgemeenten, vertegenwoordigt alleen al 4,6% van het totale aantal transacties in België. Het andere uiterste, de provincie met het laagste volume, ligt in Wallonië. Waals-Brabant heeft een aandeel van 3,1% in alle transacties in België.



Grafiek 7: Overzichtkaart vastgoedactiviteit in de provincies / vergelijking eerste semester 2017 - 2018

We zagen eerder dat de activiteit in Vlaanderen de eerste zes maanden van dit jaar afgenomen was met $-2,7\%$ in vergelijking met dezelfde periode van vorig jaar (zie ook grafiek 4). Brussel kende een daling van $-1,9\%$ en Wallonië groeide het vastgoedvolume $+2,1\%$.

Met uitzondering van Limburg daalt de activiteit in alle provincies in het noorden van België. De provincie Oost-Vlaanderen kent met een evolutie van $-5,4\%$ de sterkste daling. Het zijn de arrondissementen Aalst, Dendermonde, Gent en Oudenaarde die deze daling teweegbrengen. Ook in Antwerpen en West-Vlaanderen worden dalingen in de meeste arrondissementen vastgesteld. In West-Vlaanderen zijn enkel Veurne en Diksmuide een uitzondering.

In Wallonië steeg het vastgoedvolume met 1 à 2% in de provincies Luxemburg, Henegouwen en Luik. Namen kende het 1^{ste} semester met $+5,8\%$ de grootste toename van zijn activiteit in vergelijking met dezelfde periode vorig jaar. De vastgoedactiviteit in Waals-Brabant bleef stabiel ($-0,4\%$).

Op het niveau van de arrondissementen kennen Bastogne (provincie Luxemburg, $+18,4\%$) en Dinant (provincie Namen, $+9,9\%$) de grootste stijgingen. Marche-en-Famenne (eveneens provincie Luxemburg) is het enige arrondissement in Wallonië dat een daling van meer dan -5% kent ($-8,0\%$).

GEMIDDELDE PRIJS VAN WOONHUIZEN

Daar de kwalificatie "huizen" voor tal van verschillende vastgoedtypes wordt gebruikt, zal de gemiddelde prijs beïnvloed worden door de specifieke kenmerken van de goederen waarop deze transacties in de betroffende periode betrekking hebben.

Zijn niet opgenomen in deze barometer:

- Opbrengsteigendommen,
- Boerderijen,
- Luxevilla's.

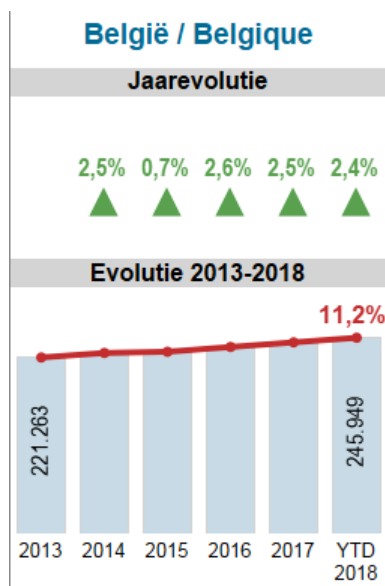
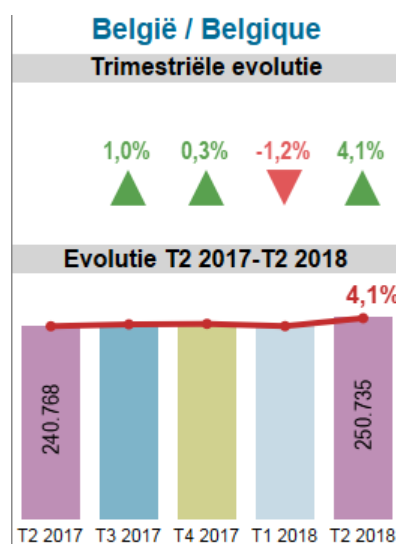
GEMIDDELDE PRIJS VAN DE WOONHUIZEN - NATIONALE ANALYSE

Terwijl de gemiddelde prijs van een huis een lichte terugval kende in vergelijking met het 1^{ste} trimester van 2018, wordt er voor het 2^{de} trimester een significante stijging van +4,1% ten opzichte van het vorige trimester vastgesteld. De evolutie van het ene trimester naar het andere wordt weergegeven in het bovenste gedeelte van grafiek 8 hieronder (pijlen en percentages). De gemiddelde prijs van een huis in België bereikt 250.735 EUR in het 2^{de} trimester 2018. Het is de eerste keer dat de grens van 250.000 EUR wordt overschreden.

In vergelijking met het 2^{de} trimester 2017 is de gemiddelde prijs gestegen met +4,1%, hetzij 10.000 EUR. De evolutie in vergelijking met dezelfde periode een jaar geleden wordt weergegeven door de lijn en het percentage in het onderste gedeelte van grafiek 8.

Zoals in de vorige barometers gebruiken wij het gegeven "year-to-date" om op een preciezere manier de evolutie van de gemiddelde prijs van een woonhuis in te schatten. De "year-to-date"-prijs voor het 2^{de} trimester 2018 wordt berekend over de periode vanaf 1 januari 2018 tot 30 juni 2018 en wordt vergeleken met de gemiddelde prijs van 2017 en van de voorgaande jaren.

Grafiek 8: Trimestriële evolutie van de gemiddelde prijs van een woonhuis in België



Grafiek 9 toont de gemiddelde jaarprijs van een huis op nationaal niveau en zijn evolutie vanaf 2013 tot en met vandaag (2^{de} trimester 2018). De evolutie van het ene jaar naar het andere wordt weergegeven in het bovenste deel van de grafiek (pijlen en percentages). De evolutie over een periode van 5 jaar wordt weergegeven door de lijn en het percentage in het onderste deel van de grafiek.

De gemiddelde prijs van een woonhuis steeg achtereenvolgend in de loop van de afgelopen 4 jaar alsook van de afgelopen 6 maanden.

In 2018 is de gemiddelde prijs van een huis (245.949 EUR) +11,2% hoger in vergelijking met 2013 (221.263 EUR). Deze stijging moet gerelativeerd worden in het licht van de inflatie over dezelfde periode, die +8,0% bedraagt (Bron: Eurostat).

Grafiek 9: Jaarlijkse evolutie van de gemiddelde prijs van een woonhuis in België

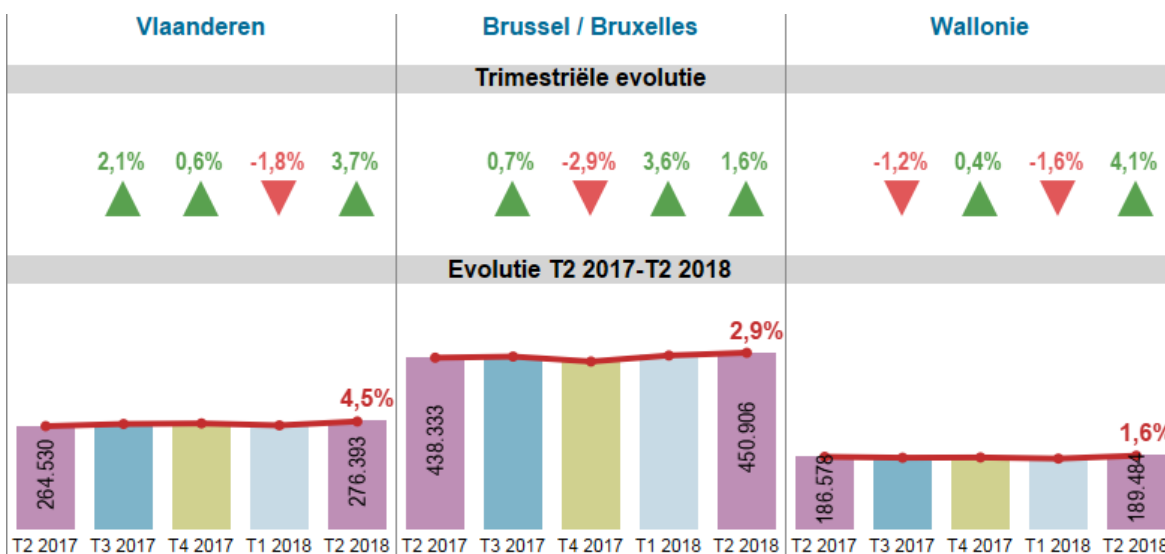


GEMIDDELDE PRIJS VAN DE HUIZEN - REGIONALE ANALYSE

Onderstaande grafiek toont de trimestriële evolutie van de gemiddelde prijs van de woonhuizen per gewest over de 5 laatste trimesters. De evolutie van het ene trimester naar het andere wordt weergegeven in het onderste deel van de grafiek (pijlen en percentages). De evolutie in vergelijking met dezelfde periode een jaar geleden wordt voorgesteld door de lijn en het percentage in het onderste deel van de grafiek.

De gemiddelde prijs van een woonhuis in het 2^{de} trimester 2018 stijgt in de 3 gewesten. Wallonië en Vlaanderen kennen opnieuw een stijging na de lichte terugval die in het 1^{ste} trimester 2018 werd waargenomen. De sterkste stijging is voor Wallonië met +4,1%, gevolgd door Vlaanderen met +3,7% en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met +1,6%.

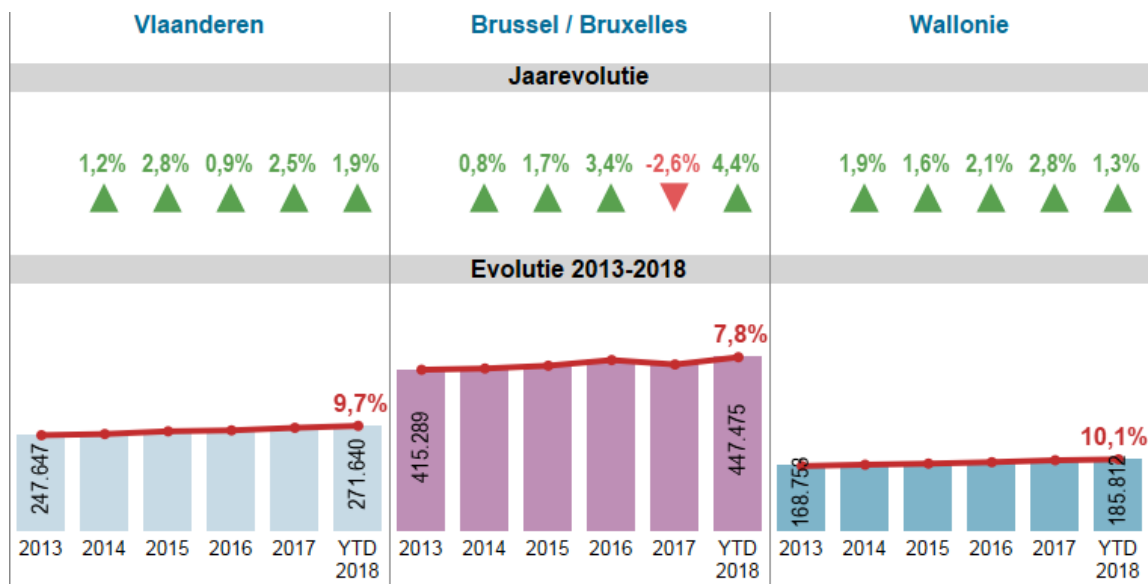
De gemiddelden in de 3 gewesten waren sedert de laatste 5 trimesters nog nooit zo hoog. In Wallonië is de gemiddelde prijs +1,6% hoger dan de prijs die een jaar geleden bereikt werd, hetzij +3.000 EUR. In Brussel is de in het 2^{de} trimester 2018 bereikte prijs +2,9% hoger dan deze van het 2^{de} trimester 2017, hetzij +12.000 EUR. In Vlaanderen bedraagt de stijging +4,5%, hetzij eveneens +12.000 EUR.



Grafiek 10: Trimestriële evolutie van de gemiddelde prijs van een woonhuis op regionaal niveau

Zoals we verder zullen zien, vertonen enkel het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en Vlaams- en Waals Brabant een gemiddelde prijs die hoger is dan 300.000 EUR.

Grafiek 11 verduidelijkt de evolutie van de gemiddelde prijs van een woonhuis op nationaal niveau door een beeld te geven van de jaarlijkse evolutie van de gemiddelde prijs per gewest van 2013 tot eind juni 2018.



Grafiek 11: Jaarlijkse evolutie van de gemiddelde prijs van een woonhuis op regionaal niveau

De cijfers voor de 3 gewesten weerspiegelen de nationale stijgende trend in vergelijking met 2017, waarbij de sterkste groei wordt waargenomen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (+4,4%).

We herinneren eraan dat de gemiddelde prijs van een huis in België over de eerste 6 maanden van 2018 245.949 EUR bedraagt. De gemiddelde prijs in het Brussels-Hoofdstedelijk Gewest ligt daar +81,9% boven, in Vlaanderen +10,4% en de gemiddelde prijs in Wallonië ligt daar -24,5% onder.

In 2018 bedraagt de gemiddelde prijs van een huis in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 447.475 EUR. Voor een huis in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betaald men gemiddeld 176.000 EUR meer dan in Vlaanderen en 262.000 EUR meer dan in Wallonië.

In vergelijking met 2013 vertoont de gemiddelde prijs in Vlaanderen en Wallonië een stijging van respectievelijk +9,7% en +10,1%. Een huis in Vlaanderen kost gemiddeld 24.000 EUR meer dan in 2013 en 17.000 EUR meer in Wallonië. De sterkste groei wordt waargenomen in Wallonië.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vertoont van zijn kant een stijging van +7,8% tussen 2013 en 2018, een huis kost er gemiddeld 32.000 EUR meer dan 5 jaar geleden.

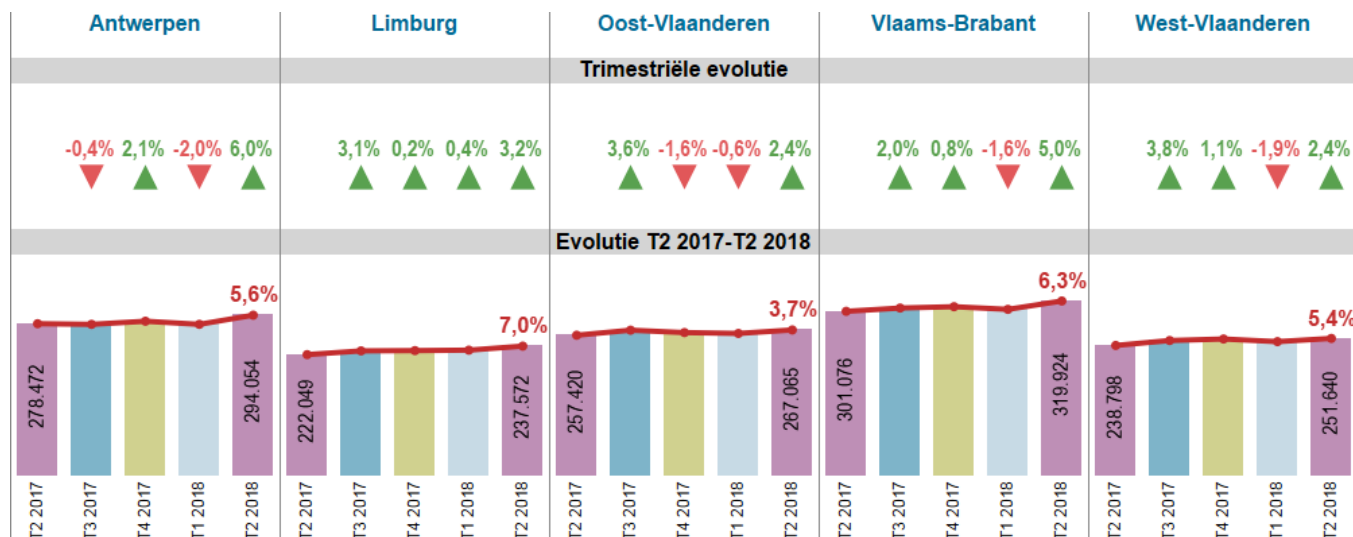
Deze stijgingen moeten gerelativeerd worden in het licht van de inflatie gedurende dezelfde periode, die +8,0% bedraagt (Bron: Eurostat).

In de volgende pagina's zullen wij ons toespitsen op de provincies, waarvoor wij eveneens de trimestriële en gemiddelde jaarprijzen zullen analyseren.

GEMIDDELDE PRIJS VAN DE HUIZEN – PROVINCIALE ANALYSE

De gemiddelde prijs van een huis voor het geheel van de **Vlaamse provincies** stijgt met 3,7% ten opzichte van het eerste trimester 2018 (grafiek 10). De gemiddelde prijs in Vlaanderen bedraagt 276.393 EUR in het 2^{de} trimester 2018.

Onderstaande grafiek toont de evolutie op trimestriële basis (pijlen en percentages in het bovenste deel van de grafiek) en over een periode van 5 trimesters (lijn en percentage in het onderste deel) van de gemiddelde prijs van een woonhuis voor de Vlaamse provincies.



Grafiek 12: Jaarlijkse evolutie van de gemiddelde prijs van een huis in de Vlaamse provincies

De regionale stijging in vergelijking met het 1^{ste} trimester 2018 wordt in alle provincies zonder uitzondering bevestigd (met +2,4% in de beide Vlaanderen tot +6% in de provincie Antwerpen). Limburg en Vlaams-Brabant van hun kant kennen een stijging van de gemiddelde prijs van respectievelijk +3,2% en +5%.

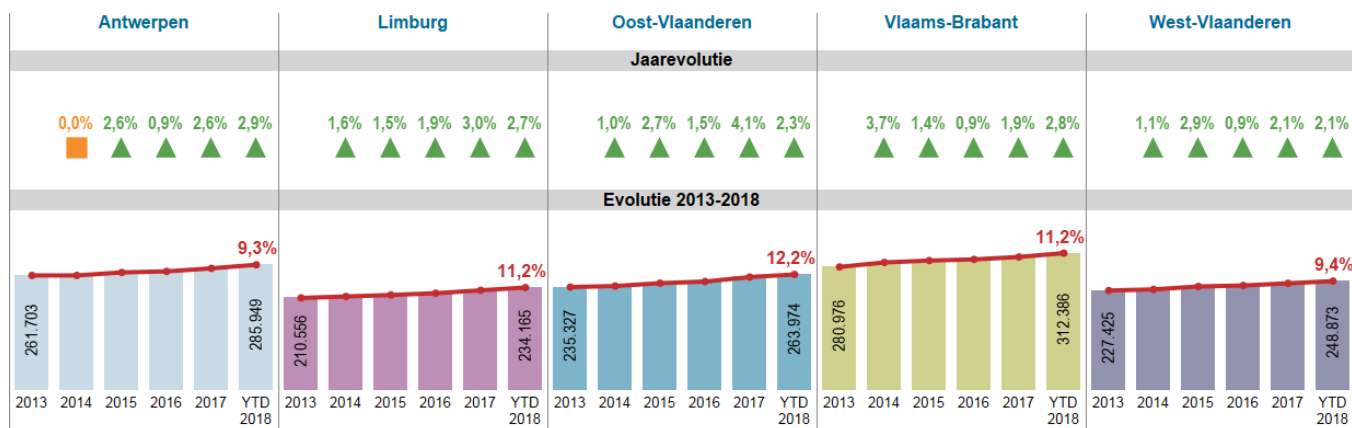
Ondanks het feit dat Limburg de enige provincie is met een gemiddelde prijs voor een huis die de laatste 5 trimesters een constante stijging vertoont, blijft het niettemin de goedkoopste provincie in Vlaanderen. Zij vertoont een gemiddelde prijs die -14,0% lager is dan het gemiddelde van het Vlaams gewest en het is de enige Vlaamse provincie waar de prijs lager is dan het nationaal gemiddelde (250.735 EUR over de 2^{de} trimester 2018).

Vlaams-Brabant blijft de duurste provincie van Vlaanderen met een gemiddelde prijs van 319.924 EUR (+27,6% ten opzichte van de nationale gemiddelde prijs) en is één van de provincies waar de gemiddelde prijs van een huis het hoogst is in België (vlak na Brussel met een gemiddelde van 451.000 EUR en Waals-Brabant met een gemiddelde van 324.000 EUR).

De gemiddelde prijs van een huis in het 2^{de} trimester 2018 in elke Vlaamse provincie is hoger dan zijn peil van een jaar geleden (2^{de} trimester 2017). De stijgingen gaan van +3,7% in Oost-Vlaanderen tot +7,0% in Limburg.

Na analyse van de evolutie van de gemiddelde prijs in Vlaanderen gedurende het 2^{de} trimester 2018, toont grafiek 13 hieronder de evolutie op jaarbasis (pijlen en percentages in het bovenste deel van de grafiek) en over een periode van 5 jaar (lijn en percentage in het onderste deel) van de gemiddelde prijs van een huis in elke Vlaamse provincie.

De stijging van de gemiddelde prijs ten opzichte van 2017 wordt in alle Vlaamse provincies waargenomen. De stijgingen liggen tussen +2,1% in West-Vlaanderen en +2,9% in de provincie Antwerpen.



Grafiek 13: Jaarlijkse evolutie van de gemiddelde prijs van een woonhuis in de Vlaamse provincies

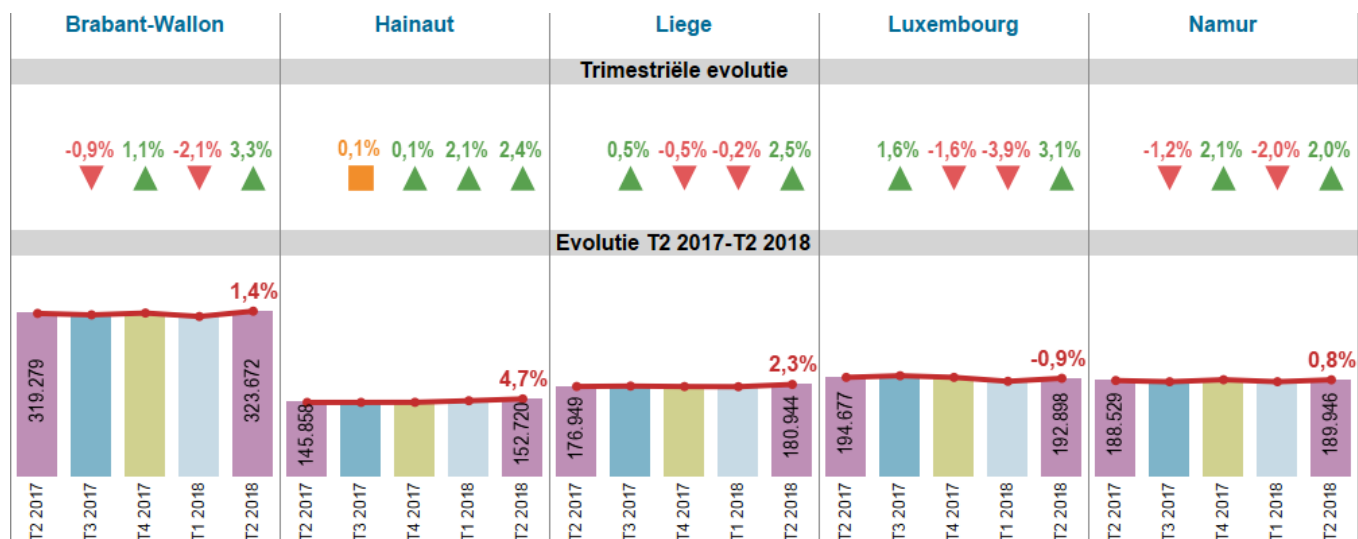
Alle provincies kenden een constante stijging in de loop van de voorgaande jaren en 2018 lijkt deze trend te volgen.

Zoals eerder vermeld, zien we in Vlaanderen in zijn geheel een stijging van de gemiddelde prijs met +9,7% sedert 2013. De kleinste groei van de gemiddelde prijs sedert 2013 wordt waargenomen in de provincie Antwerpen met +9,3%. De grootste groei wordt waargenomen in Oost-Vlaanderen met +12,2%. In 2018 moet er gemiddeld tussen de 21.000 EUR en 31.000 EUR meer betaald worden voor een huis dan in 2013 (respectievelijk in West-Vlaanderen en in Vlaams-Brabant).

Deze stijgingen moeten gerelativeerd worden in het licht van de inflatie gedurende dezelfde periode, die +8,0% bedraagt (Bron: Eurostat).

In vergelijking met de gemiddelde prijs in het Vlaams Gewest (271.640 EUR) over de 6 eerste maanden van 2018, liggen enkel de gemiddelde prijzen van een huis in Vlaams-Brabant en Antwerpen daar boven (respectievelijk +15,0% en +5,3%). De gemiddelde prijs van een huis in de 3 andere provincies (Oost-Vlaanderen, West-Vlaanderen en Limburg) ligt daar respectievelijk -2,8%, -8,4% en -13,8% onder.

In alle **Waalse provincies** samen stijgt de gemiddelde prijs van de huizen in het 2^{de} trimester met +4,1% in vergelijking met het 1^{ste} trimester 2018 (grafiek 10). De gemiddelde prijs van een huis in Wallonië in het 2^{de} trimester 2018 bedraagt 189.484 EUR.



Grafiek 14: Trimestriële evolutie van de gemiddelde prijs van een woonhuis in de Waalse provincies

Deze stijging wordt in elke Waalse provincie waargenomen. De stijging van de gemiddelde prijs ligt tussen +2% in de provincie Namen en +3,3% in Waals-Brabant. De gemiddelde prijzen in de provincies Luxemburg en Luik kennen hun eerste significante stijging sinds het 3^{de} trimester 2017.

In de provincies Waals-Brabant en Luik wordt zelfs de hoogste gemiddelde prijs van de afgelopen 5 trimesters waargenomen.

Waals-Brabant, met een gemiddelde prijs van 323.672 EUR in het 2^{de} trimester 2018, is de enige Waalse provincie waar de gemiddelde prijs hoger is dan de nationale gemiddelde prijs. Hij is +70,8% hoger in vergelijking met de gemiddelde prijs in Wallonië (189.484 EUR) en +29,1% in vergelijking met de nationale gemiddelde prijs (250.735 EUR). De gemiddelde prijs van een huis is er gemiddeld 134.000 EUR hoger zijn dan de gemiddelde prijs in Wallonië.

De enige provincie die gedurende de laatste trimesters een regelmatige groei van de gemiddelde prijs kende, is de provincie Henegouwen (152.720 EUR). Maar het blijft de provincie met de laagste gemiddelde prijs in België. Het arrondissement Bergen vertoont de laagste gemiddelde prijs van deze provincie met 130.750 EUR. De gemiddelde prijs van een huis in de provincie Henegouwen is 98.000 EUR lager ten opzichte van de nationale gemiddelde prijs en 37.000 EUR ten opzichte van de gemiddelde prijs in Wallonië.

Na analyse van de evolutie van de gemiddelde prijs in Wallonië gedurende het 2^{de} trimester 2018, toont grafiek 15 de jaarlijkse evolutie van de gemiddelde prijs van 2013 tot eind juni 2018 in de verschillende Waalse provincies.

Zoals reeds we reeds zagen in grafiek 11 is de gemiddelde prijs van een huis in Wallonië hoger dan de gemiddelde prijs die in 2017 werd opgetekend (+1,3%). Deze stijging wordt vastgesteld in 3 van de 5 Waalse provincies (Waals-Brabant, Henegouwen en Luik). In vergelijking met 2013 bedraagt de stijging +10,1%.

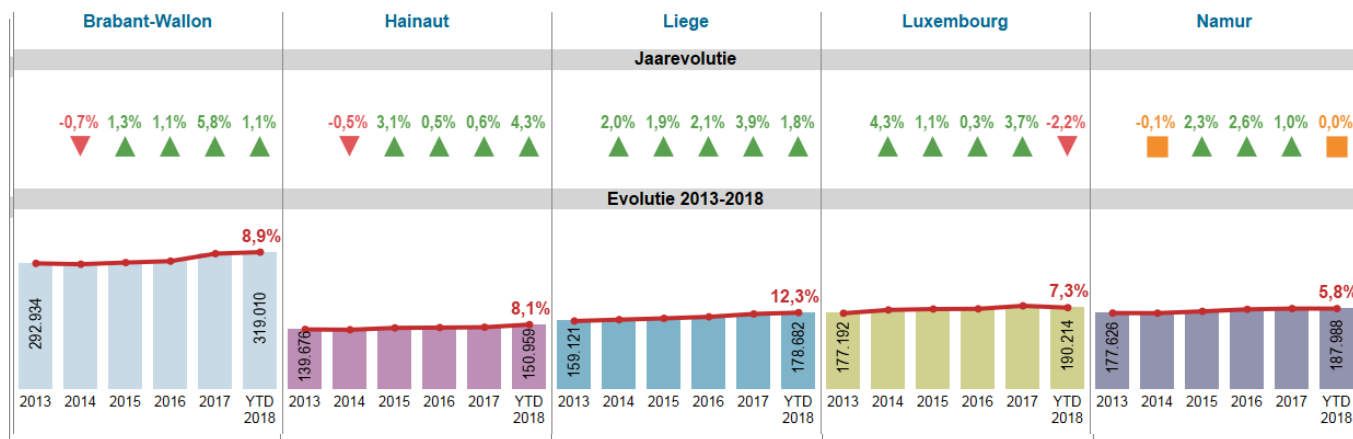
In de provincie Luxemburg (190.214 EUR) tonen de cijfers een significante daling in vergelijking met 2017 (-2,2%) waarbij de gemiddelde prijs toch hoger ligt dan de regionale gemiddelde prijs. Het gaat om de eerste daling van de gemiddelde prijs sedert 5 jaar (+7,3% sedert 2013). Een huis kost gemiddeld 13.000 EUR meer in 2018 dan in 2013.

De provincie Namen (187.988 EUR) blijft relatief stabiel in vergelijking met 2017. De gemiddelde prijs in 2018 is lichtjes hoger dan de regionale gemiddelde prijs (185.812 EUR). De provincie Namen is met +5,8% de provincie waar de kleinste stijging wordt waargenomen tussen 2013 en 2018. Een huis kost gemiddeld 10.000 EUR meer in 2018 dan in 2013.

De gemiddelde prijs van een huis in de provincie Luik (178.682 EUR) blijft stijgen sedert 2013. Op 5 jaar is hij met 12,3% toegenomen. Het is de sterkste stijging in Wallonië over 5 jaar. Een huis kost gemiddeld 20.000 EUR meer in 2018 dan in 2013.

in vergelijking met 2017 zien we de mooiste groei op dit ogenblik in de provincie Henegouwen met +4,3%. Op 5 jaar steeg de gemiddelde prijs met +8,0%. Maar toch blijft het de goedkoopste provincie van België met een gemiddelde prijs in 2018 van 150.959 EUR (-38,6% ten opzichte van de nationale prijs).

Waals-Brabant (319.010 EUR) blijft na het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de duurste provincie. De gemiddelde prijs stijgt met +1,1% in vergelijking met 2017 en met +8,9% in vergelijking met 2013. Een huis kost er gemiddeld 26.000 EUR meer dan in 2013.



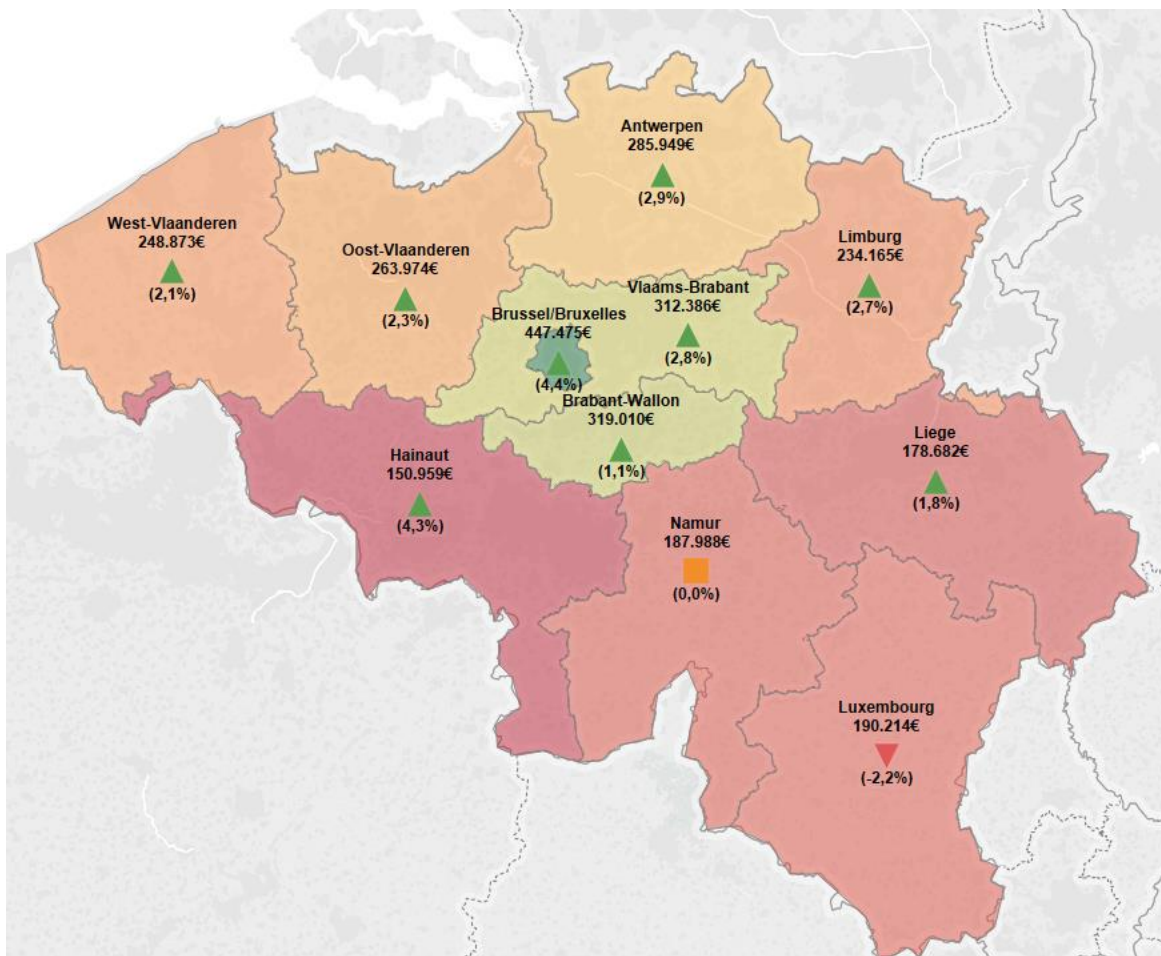
Grafiek 15: Jaarlijkse evolutie van de gemiddelde prijs van een woonhuis in de Waalse provincies

Deze stijgingen moeten gerelativeerd worden in het licht van de inflatie gedurende dezelfde periode, die +8,0% bedraagt (Bron: Eurostat).

Om de analyse inzake huizen af te sluiten, geven wij op een kaart een overzicht van de evolutie van de gemiddelde prijs van een huis in de verschillende Belgische provincies.

De kleurcode geeft de gemiddelde prijs weer. Hoe roder de kleur, hoe lager de gemiddelde prijs van een huis in die provincie. Hoe meer de kleur naar groen neigt, hoe hoger de gemiddelde prijs van een huis in die provincie.

Wij vergelijken de gemiddelde prijs van 2018 met de gemiddelde prijs van 2017 (symbool en percentage van de evolutie).



Grafiek 16: Overzichtsk kaart van de evolutie van de prijs van een huis in België (YTD S1 2018 vs 2017)

Zo zijn de hoogste gemiddelde prijzen terug te vinden in Brussel, in Waals-Brabant en in Vlaams-Brabant. De laagste gemiddelde prijs vinden we terug in de provincie Henegouwen. In Vlaanderen worden in het algemeen hogere gemiddelde prijzen waargenomen in vergelijking met Wallonië.

Wat de evolutie van de gemiddelde prijs tussen 2017 en 2018 betreft, biedt België uiteindelijk een beeld dat bijna identiek is tussen het noorden en het zuiden. De tekens staan in het groen, met uitzondering van de provincie Luxemburg.

De provincie Luxemburg vertoont de enige daling van de gemiddelde prijs (-2,2%). Deze daling is hoofdzakelijk toe te schrijven aan de arrondissementen Aarlen, Marche-en-Famenne en Neufchâteau, waar het merendeel van de waarnemingen plaatsvonden. Enkel in de arrondissementen Bastogne en Virton zien we een stijging met respectievelijk +11% en +6,1%.

Buiten het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waar de gemiddelde prijs een stijging met +4,4% kent, is de provincie Henegouwen de provincie waar de gemiddelde prijs het meest gestegen is tussen 2017 en 2018 (+4,3%). Deze stijging wordt in alle arrondissementen van de provincie, zonder uitzondering, vastgesteld. De sterkste stijging van de gemiddelde prijs wordt waargenomen in het arrondissement Moeskroen (+10%).

In de provincie Namen compenseert de stijging van de gemiddelde prijs in het arrondissement Namen de dalingen in de arrondissementen Dinant (-2,5%) en Philippeville (-6,6%). Dat verklaart het betrekkelijk status quo van de gemiddelde prijs in de provincie Namen.

Voor alle andere provincies liggen de stijgingen van de gemiddelde prijs tussen +1.1% (Waals-Brabant) en +2.9% (Provincie Antwerpen). Met uitzondering van 2 arrondissementen (Veurne in West-Vlaanderen en Eeklo in Oost-Vlaanderen) wordt er in alle arrondissementen een stijging van de gemiddelde prijs of een status quo waargenomen tussen 2017 en het eerste semester van 2018.

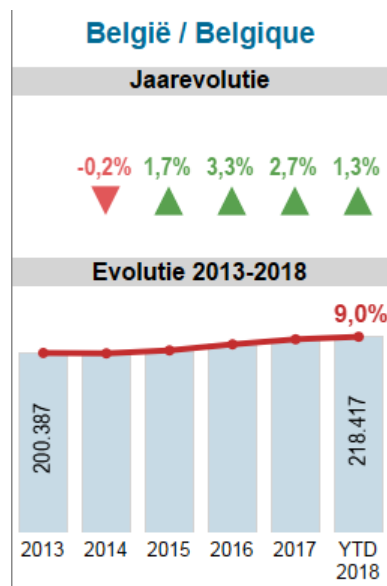
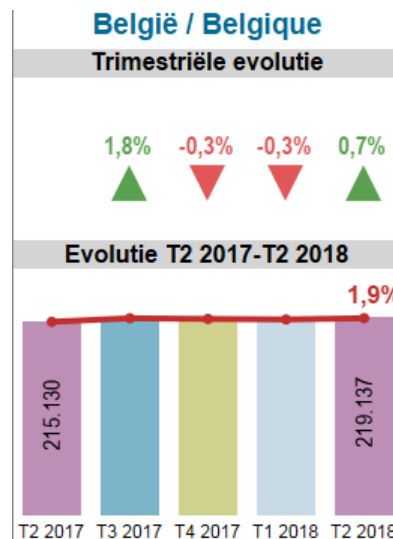
GEMIDDELDE PRIJS VAN APPARTEMENTEN

In het 2^{de} trimester 2018 is de gemiddelde prijs van een appartement in België stabiel met 219.137 EUR (+0,7%) in vergelijking met het eerste trimester 2018. De evolutie van het ene trimester naar het andere wordt weergegeven in het bovenste gedeelte van grafiek 17 hieronder (pijlen en percentages).

In vergelijking met het 2^{de} trimester 2017 is de gemiddelde prijs gestegen met +1,9%, hetzij 4.000 EUR. De evolutie in vergelijking met dezelfde periode een jaar geleden wordt weergegeven door de lijn en het percentage in het onderste gedeelte van grafiek 17.

Zoals in de vorige barometers en de bovenstaande analyse van de huisprijzen, gebruiken wij het gegeven "year-to-date" om op een preciezere manier de evolutie van de gemiddelde prijzen van appartementen in te schatten. De "year-to-date"-prijs voor het 2^{de} trimester 2018 wordt berekend over de periode vanaf 1 januari 2018 tot 30 juni 2018 en wordt vergeleken met de gemiddelde prijs van 2017 en van de voorgaande jaren.

Grafiek 17: Gemiddelde prijs van appartementen in België / evolutie per trimester



Grafiek 18 toont de gemiddelde prijs van appartementen in België en zijn evolutie vanaf 2013 tot op heden (YTD T2 2018).

De evolutie van het ene jaar naar het andere wordt weergegeven in het bovenste deel van de grafiek (pijlen en percentages). De evolutie over een periode van 5 jaar wordt weergegeven door de lijn en het percentage in het onderste deel van de grafiek.

De gemiddelde prijs van appartementen steeg achtereenvolgend in de loop van de afgelopen 3 jaar alsook van de afgelopen 6 maanden.

De gemiddelde prijs van een appartement in België in het 1^{ste} semester 2018 is +1,3% hoger dan in 2017, hetzij bijna +3.000 EUR.

Over 5 jaar is de prijs voor een appartement gemiddeld 18.000 EUR duurder dan in 2013, hetzij +9,0%. Deze stijging moet gerelativeerd worden in het licht van de inflatie over dezelfde periode die +8,0% bedraagt (Bron: Eurostat).

Grafiek 18: Jaarlijkse evolutie van de gemiddelde prijs van een appartement in België

GEMIDDELDE PRIJS VAN APPARTEMENTEN – REGIONALE ANALYSE

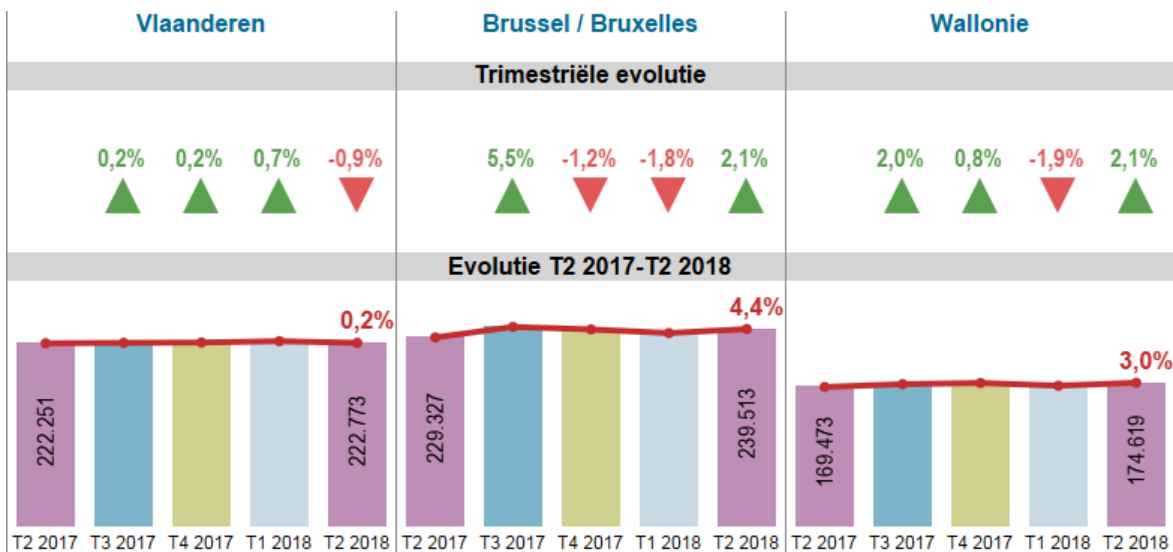
Op regionaal niveau merken we op dat Vlaanderen zich net zoals in het eerste trimester onderscheidt van Brussel en Wallonië.

De gemiddelde prijs van een appartement in Vlaanderen daalt met -0,9% in vergelijking met het 1^{ste} trimester 2018. Sedert het 2^{de} trimester 2017 zien we dat een relatieve stabiliteit standhoudt. Vergeleken met een jaar geleden is de gemiddelde prijs er stabiel gebleven (+0,2%).

In Brussel en in Wallonië zijn de gemiddelde prijzen gestegen met +2,1% ten opzichte van het 1^{ste} trimester 2018. Zij bereiken opnieuw het niveau van het 4^{de} trimester 2017.

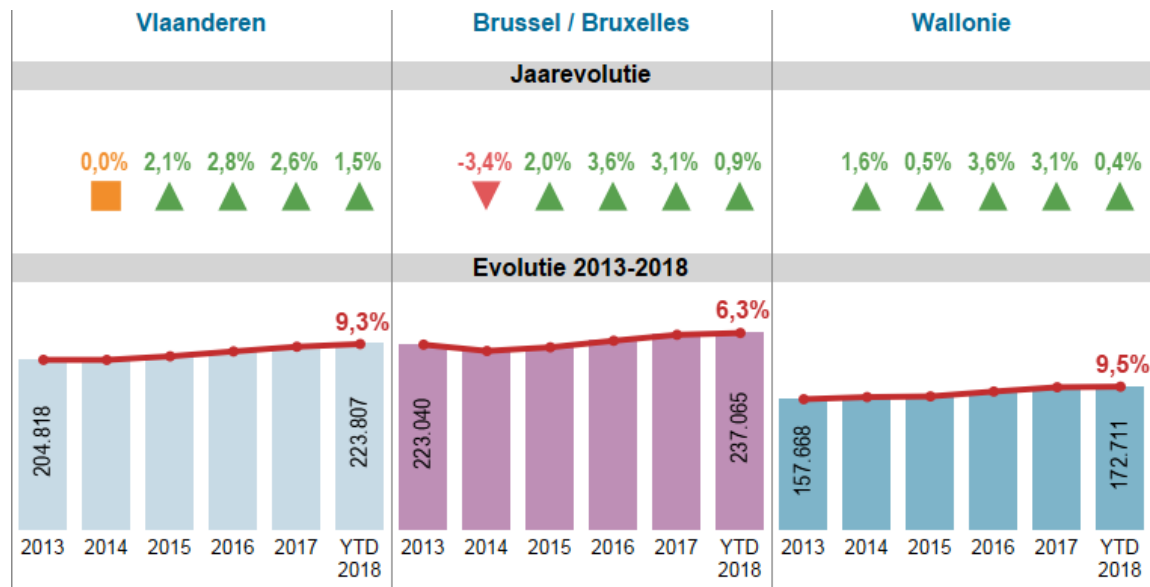
Voor Wallonië is de gemiddelde prijs +3,0% hoger dan de prijs van een jaar geleden (+5.000 EUR). In Brussel is de in het 2^{de} trimester 2018 bereikte gemiddelde prijs +4,4% hoger dan de prijs van het 2^{de} trimester 2017, hetzij +10.000 EUR.

Ter herinnering: de gemiddelde prijs van een appartement in België in het 2^{de} trimester 2018 bedraagt 219.137 EUR.



Grafiek 19: Gemiddelde prijs van appartementen in België op regionaal niveau / evolutie per trimester

Wanneer wij op regionaal niveau de 2 eerste trimesters 2018 met het jaar 2017 vergelijken, bemerken wij dat de gemiddelde prijs van de appartementen stijgt in de 3 gewesten. De stijging is meer uitgesproken in Vlaanderen en Brussel (respectievelijk +1,5% en +0,9%) terwijl Wallonië praktisch stabiel is (+0,4%).



Grafiek 20: Jaarlijkse evolutie van de gemiddelde prijs van een appartement in België per gewest

De gemiddelde prijzen van appartementen in Brussel en in Vlaanderen bevestigen zich sedert 2015. In Wallonië wordt er een constante stijging vastgesteld sedert 2014.

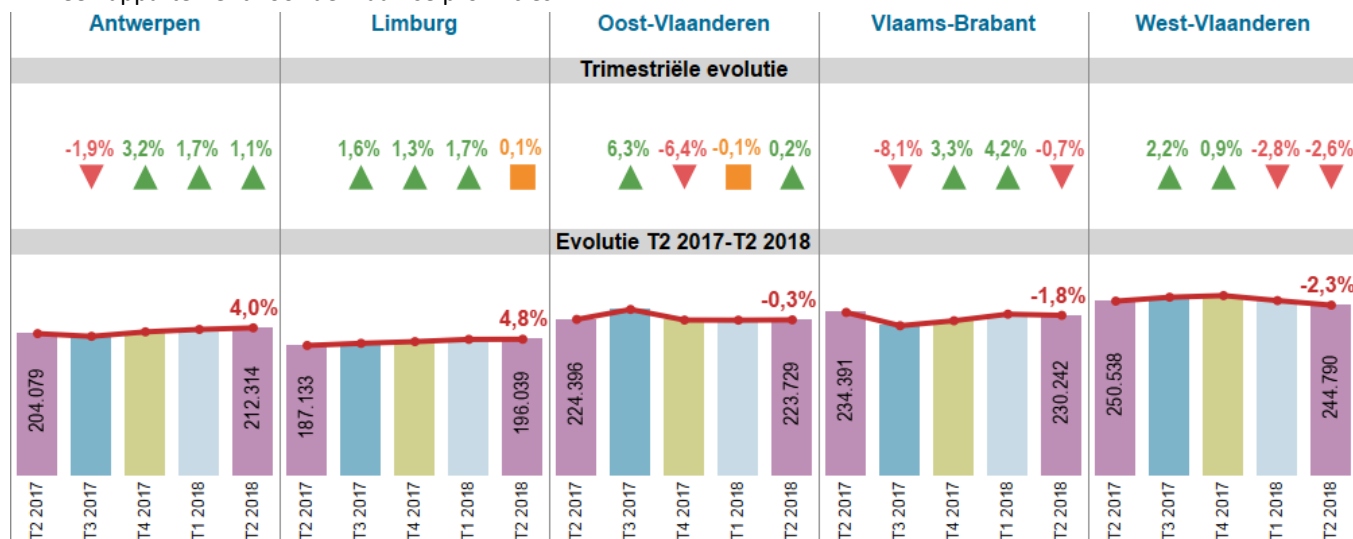
De stijging op nationaal niveau van de gemiddelde prijzen over 5 jaar (+9,0%) wordt in de 3 gewesten van het land vastgesteld, met stijgingen van +9,3% voor Vlaanderen, +9,5% voor Wallonië en +6,3% voor Brussel. Maar ook hier weer moet deze stijging gerelativeerd worden in het licht van de inflatie over dezelfde periode die +8,0% bedraagt (Bron: Eurostat).

Over de 6 eerste maanden van 2018 bedraagt de gemiddelde prijs van een appartement op nationaal niveau 218.417 EUR. De gemiddelde prijs in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ligt daar +8,5% boven, in Vlaanderen +2,5% en de gemiddelde prijs in Wallonië ligt daar -20,9% onder.

GEMIDDELDE PRIJS VAN APPARTEMENTEN – PROVINCIALE ANALYSE

De gemiddelde prijs voor het geheel van de **Vlaamse provincies** daalt lichtjes (-0,9%) ten opzichte van het eerste trimester 2018 (grafiek 19). De gemiddelde prijs bedraagt 222.773 EUR in het 2^{de} trimester 2018.

Onderstaande grafiek toont de evolutie op trimestriële basis (pijlen en percentages in het bovenste deel van de grafiek) en over een periode van 5 trimesters (lijn en percentage in het onderste deel) van de gemiddelde prijs van een appartement voor de Vlaamse provincies.



Grafiek 21: Gemiddelde prijs van appartementen in de Vlaamse provincies / evolutie per trimester

De gemiddelde prijs van een appartement in de loop van het laatste trimester daalt in Vlaams-Brabant en in West-Vlaanderen en is stabiel in Limburg en Oost-Vlaanderen. De belangrijkste daling over het laatste trimester wordt vastgesteld in West-Vlaanderen (-2,6%). In de loop van het laatste trimester is de gemiddelde prijs van een appartement enkel echt gestegen in de provincie Antwerpen (+1,1%).

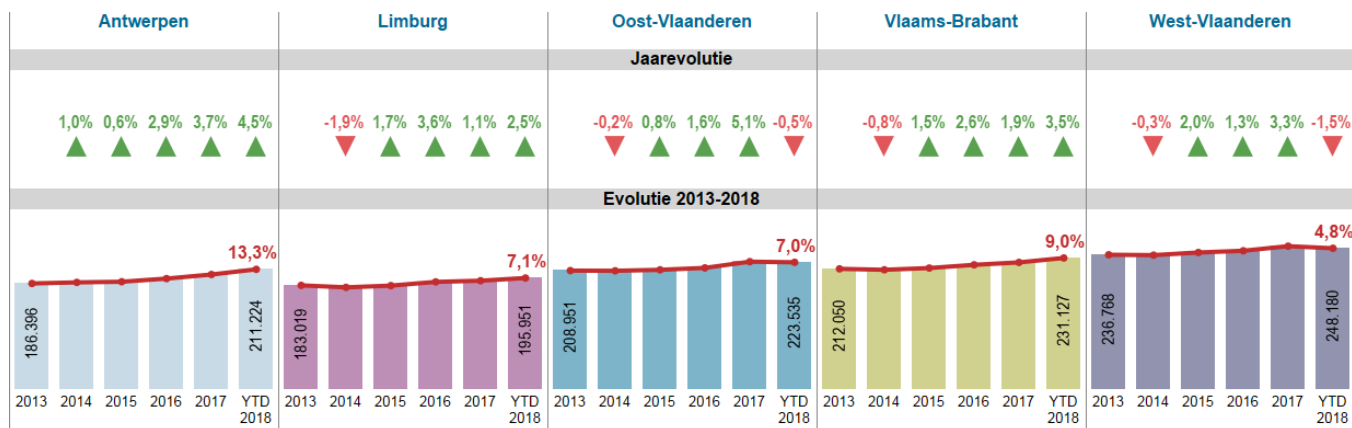
Enkel de provincies Antwerpen en Limburg hebben in het 2^{de} trimester 2018 een gemiddelde prijs die hoger is dan hun peil van een jaar geleden (2^{de} trimester 2017), met respectievelijk +4,0% en +4,8%. De provincie Oost-Vlaanderen blijft stabiel (-0,3%) en de provincies Vlaams-Brabant en West-Vlaanderen kennen een daling van respectievelijk -1,8% en -2,3%.

Wij willen doen opmerken dat de gemiddelde prijs in Oost-Vlaanderen voor het derde opeenvolgende jaar op het niveau van het Vlaams gemiddelde blijft en dat Limburg de enige provincie is waar een appartement gemiddeld minder dan 200.000 EUR kost.

Grafiek 22 op de volgende pagina toont de evolutie op jaarbasis (pijlen en percentages in het bovenste gedeelte van de grafiek) en over een periode van 5 jaar (lijn en percentage in het onderste deel) van de gemiddelde prijs van een appartement voor de Vlaamse provincies.

De gemiddelde prijzen van de appartementen kennen over de twee eerste trimesters 2018 een stijging in de provincies Antwerpen, Limburg en Vlaams-Brabant (met 2,5% tot 4,5%). De gemiddelde prijzen in beide Vlaanderen dalen (met -0,5% tot -1,5%). West-Vlaanderen en Limburg blijven respectievelijk de duurste en de goedkoopste provincie in Vlaanderen.

In vergelijking met de gemiddelde prijs in het Vlaams Gewest (223.807 EUR) over de 6 eerste maanden van 2018, ligt de gemiddelde prijs van de provincies Vlaams-Brabant en West-Vlaanderen daar respectievelijk +3,3% en +10,9% boven. De gemiddelde prijs in Oost-Vlaanderen houdt gelijke tred met het regionaal gemiddelde terwijl de provincies Antwerpen en Limburg prijzen laten optekenen die daar respectievelijk -5,6% en -12,4% onder liggen.



Grafiek 22: Jaarlijkse evolutie van de gemiddelde prijs van een appartement in de Vlaamse provincies

De stijging in de provincie Antwerpen (+4,5%) gedurende de eerste 6 maanden van 2018 is hoofdzakelijk toe te schrijven aan de evolutie van de gemiddelde prijzen in het arrondissement Antwerpen en meer in het bijzonder in de gelijknamige stad zelf (+6,2% voor de stad Antwerpen). Voor de gemiddelde prijzen merken wij net zoals in het 1^{ste} trimester op dat de overschrijding van de drempel van 200.000 EUR in 2017, in de provincie Antwerpen, gehandhaafd bleef in 2018.

De stijging in de provincie Limburg is toe te schrijven aan de evolutie van de gemiddelde prijzen in de arrondissementen Hasselt en Maaseik. In Vlaams-Brabant wordt de stijging zowel in het arrondissement Halle-Vilvoorde als Leuven vastgesteld.

De lichte daling van de gemiddelde prijzen van appartementen gedurende de twee eerste trimesters 2018 in West-Vlaanderen (-1,5%) houdt verband met de dalingen vastgesteld in de kustarrondissementen Oostende en Veurne, respectievelijk met -1,3% en -0,7% ten opzichte van 2017, die blijkbaar niet gecompenseerd kunnen worden door de stijgingen in de arrondissementen Brugge (+1,0%) en Kortrijk (+3,4%).

Ook in Oost-Vlaanderen blijft de gemiddelde prijs van een appartement praktisch ongewijzigd in vergelijking met 2017 (-0,5%), in de eerste plaats ingevolge een lichte daling van de prijzen in het arrondissement Gent (-0,2%) waarvan de invloed gecompenseerd wordt in de arrondissementen Aalst (-1,3%) en Sint-Niklaas (+3,0%).

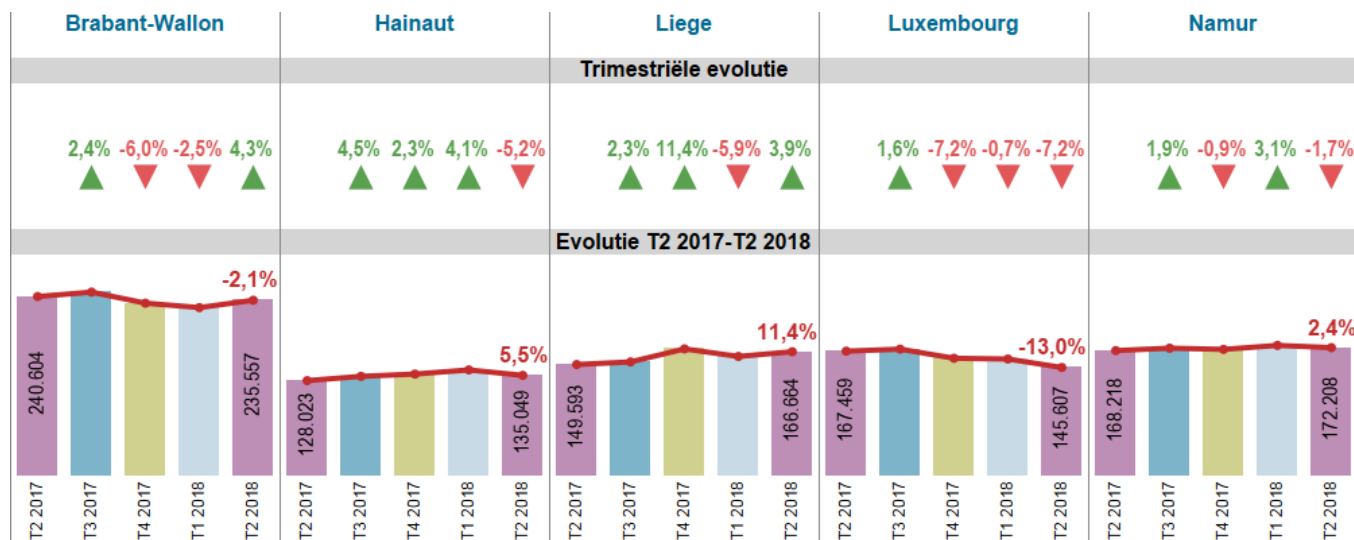
Grafiek 22 illustreert eveneens de evolutie van de gemiddelde prijzen van 2013 tot heden. De huidige prijs is de hoogste prijs die in de loop van de afgelopen jaren werd waargenomen, met uitzondering van de provincies Oost- en West-Vlaanderen, waar de gemiddelde prijs van de appartementen gedurende de twee eerste trimesters 2018 een lichte daling kent in vergelijking met 2017. Voor deze twee laatste provincies was de prijs het hoogst in 2017.

Over een periode van 5 jaar, stijgt de gemiddelde prijs van een appartement in alle Vlaamse provincies. De provincies Antwerpen en Vlaams-Brabant kennen de sterkste stijgingen met respectievelijk +13,3% en +9,0%. Zij worden gevolgd door de provincies Limburg en Oost-Vlaanderen, beide met een stijging van +7,1% en door Oost-Vlaanderen +4,8%.

De provincie Antwerpen is de enige Belgische provincie waar de gemiddelde prijs van een appartement van jaar tot jaar toeneemt over een geanalyseerde periode van 5 jaar.

Zoals eerder werd uitgelegd moeten deze stijgingen over een periode van 5 jaar gerelativeerd worden in het licht van de inflatie in België over dezelfde periode, namelijk +8,0% (Bron: Eurostat).

Op het niveau van de **Waalse provincies** stijgt de gemiddelde prijs van de appartementen in het 2^{de} trimester met +2,1% ten opzichte van het 1^{ste} trimester (grafiek 19). De gemiddelde prijs van een appartement in Wallonië bedraagt 174.619 EUR in het 2^{de} trimester 2018.



Grafiek 23: Gemiddelde prijzen van appartementen in de Waalse provincies / evolutie per trimester

De prijzen op het niveau van de provincies vertonen ten opzichte van het vorige trimester verschillen gaande van -7,2% tot +4,3%.

De grootste daling vinden we in de provincie Luxemburg, waar de gemiddelde prijs voor een appartement voor het derde opeenvolgend trimester daalt. De andere provincies kennen in het 2^{de} trimester een evolutie die het omgekeerde is van het 1^{ste} trimester 2018. Enkel de provincies Waals-Brabant en Luik kennen een stijging over het laatste trimester (respectievelijk +4,3% en +3,9%). De provincies Henegouwen en Namen vertonen een daling van respectievelijk -5,2% en -1,7%.

In vergelijking met de gemiddelde prijs van het 2^{de} trimester 2017, laten de provincies Waals-Brabant en Luxemburg beide een daling optekenen (met respectievelijk -2,1% en -13,0%) terwijl de provincies Henegouwen, Luik en Namen van hun kant stijgingen kennen van respectievelijk +5,5%, +11,4% en +2,4% over een jaar.

Enkel Waals-Brabant heeft een gemiddelde prijs voor een appartement in het 2^{de} trimester 2018 die hoger is dan het Waals gemiddelde (174.619 EUR). Waals-Brabant is eveneens de enige Waalse provincie met gemiddelde prijzen die de drempel van 200.000 EUR overschrijden.

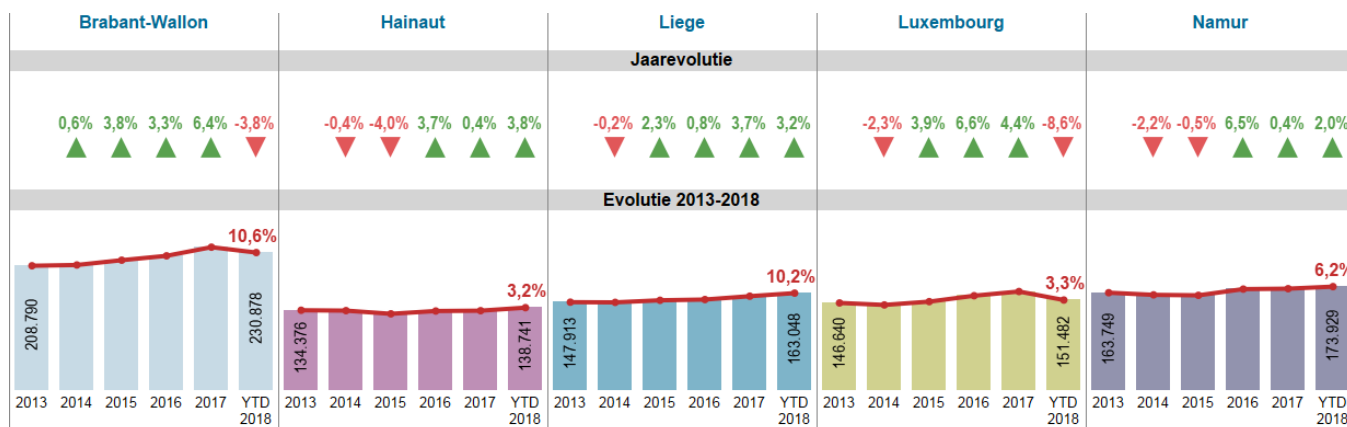
De jaarlijkse gemiddelden en hun evoluties ten opzichte van 2017 worden geïllustreerd in grafiek 24 hieronder. De gemiddelde prijzen van de appartementen kennen over de twee eerste trimesters 2018 een stijging in de provincie Henegouwen, Luik en Namen (van 2,0% tot 3,8%). De gemiddelde prijzen in Waals-Brabant en in de provincie Luxemburg dalen van hun kant met respectievelijk -3,8% en -8,6%.

Waals-Brabant en de provincie Luxemburg breken in het 1^{ste} semester 2018 met de stijgende trend die zij gedurende 3 tot 4 opeenvolgende jaren hebben gekend. De daling van de gemiddelde prijs van een appartement in Waals-Brabant ten opzichte van het jaar 2017 is geconcentreerd in de gemeenten in het westen van de provincie (Waterloo, Tubize en Braine-l'Alleud).

In de provincie Luxemburg is de daling van de gemiddelde prijs van de appartementen een algemeen verschijnsel in heel de provincie, waarbij de gemiddelde prijs in het arrondissement Aarlen van zijn kant slechts met -1,8% daalt.

De stijging van de gemiddelde prijs in de provincie Henegouwen in het 1^{ste} semester 2018 houdt verband met de evolutie van de prijzen in de gemeenten Charleroi, Bergen en La Louvière, die alle drie een stijging kennen in de buurt van +8,0%.

In vergelijking met de gemiddelde prijs in het Waals Gewest (172.711 EUR) over de 6 eerste maanden van 2018, ligt enkel de gemiddelde prijs van een appartement in Waals-Brabant daar een heel stuk boven (+33,7%). De gemiddelde prijs in de provincie Namen bevindt zich op hetzelfde peil (+0,7%) terwijl de prijzen in de 3 andere provincies (Luik, Luxemburg & Henegouwen) daar respectievelijk -5,6%, -12,3% en -19,7% onder liggen.



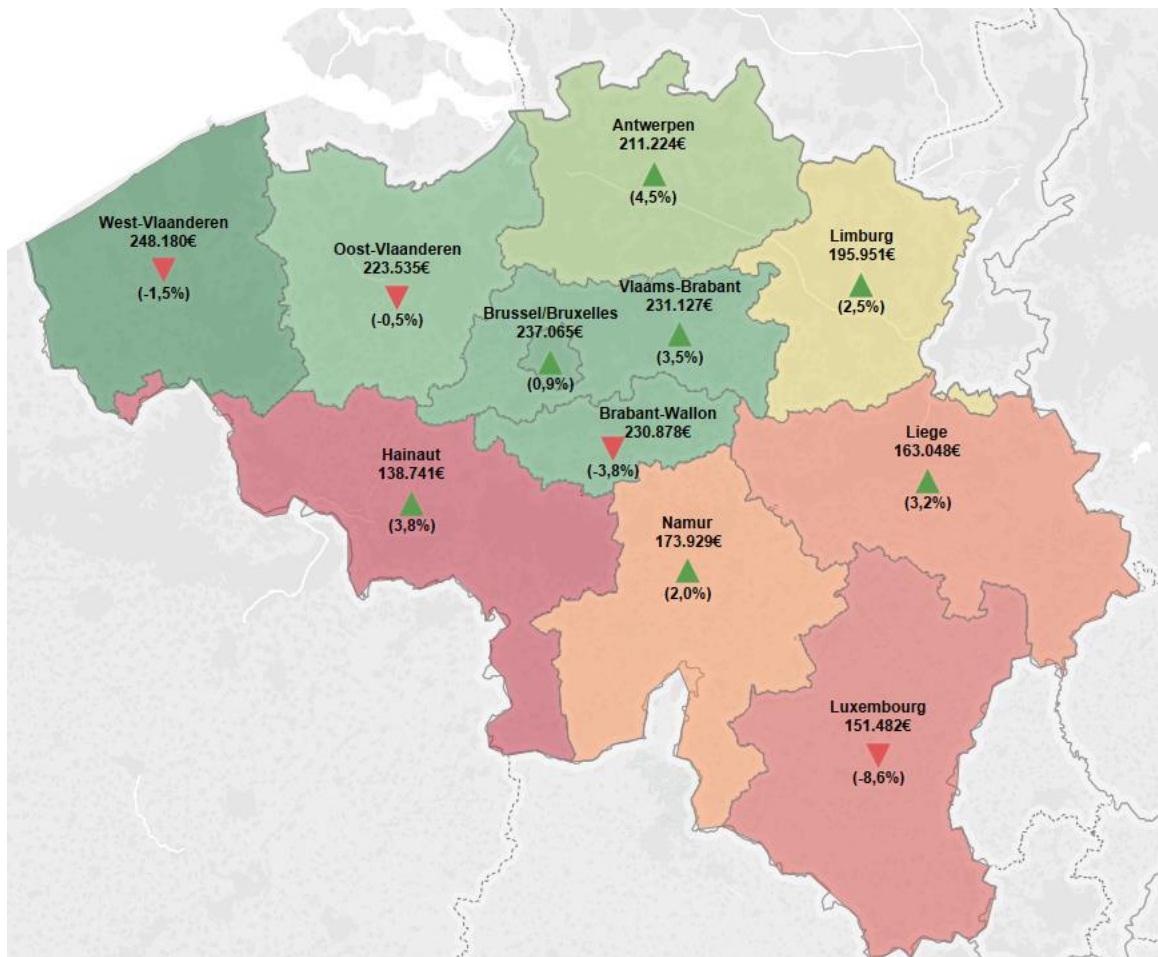
Grafiek 24: Jaarlijkse evolutie van de gemiddelde prijs van een appartement in de Waalse provincies

Bij een vergelijking op langere termijn, stellen we vast dat de gemiddelde prijzen van de appartementen over de eerste 6 maanden van 2018 hoger zijn dan 5 jaar geleden in elke Waalse provincie. De stijging schommelt tussen lichtjes meer dan +3,0% voor Henegouwen en Luxemburg en lichtjes meer dan +10,0% voor Waals-Brabant, op de voet gevolgd door de provincie Luik. De provincie Namen van haar kant kent een stijging van +6,2% over 5 jaar.

Zoals eerder werd uitgelegd moeten deze stijgingen over een periode van 5 jaar gerelativeerd worden in het licht van de inflatie in België over dezelfde periode, namelijk +8,0% (Bron: Eurostat).

Tot slot voegen wij hier nog een overzichtskaart voor de appartementen aan toe die de evolutie van de gemiddelde prijs van een appartement in de verschillende Belgische provincies samenvat. Wij vergelijken hieronder de gemiddelde prijs van het 1^{ste} semester 2018 (over een periode die zich uitstrekt van 1 januari 2018 tot 30 juni 2018 inbegrepen) met de gemiddelde prijs van 2017.

De kleurcode geeft de gemiddelde prijs weer. Hoe donkerder de tint, hoe hoger de prijs van een appartement in die provincie. Zo is een appartement gemiddeld het duurst in West-Vlaanderen en het goedkoopst in Henegouwen. De provincie met de hoogste stijging (+4,5%) is de provincie Antwerpen, wanneer we de gemiddelde prijs van een appartement vergelijken tussen het 1^{ste} semester van 2018 en het jaar 2017.



Grafiek 25: Overzichtskaart van de evolutie van de prijs van een appartement in België (YTD S1 2018 vs 2017)