



Persbericht

Woningprijzen stegen toch nog in 2009, tegen alle verwachtingen in

Aartselaar/ Brussel, 20 januari 2010 - Vandaag maakte ERA, het grootse netwerk van vastgoedmakelaars, de resultaten van de Barometer bekend. Dat is een jaarlijkse analyse van de Belgische vastgoedmarkt. Opvallend is dat ERA noteert dat de gemiddelde verkoopprijzen van zowel huizen als appartementen in België het afgelopen jaar toch nog stegen, tegen alle verwachtingen in.

ERA publiceerde de Barometer van de woningmarkt voor het eerst in 2005. Het netwerk van vastgoedmakelaars baseert zich daarvoor op de verzamelde data van alle inkoop- en verkoopgegevens van het landelijk kantorennetwerk. Uit de analyse van de gegevens van afgelopen jaar trekt ERA vier grote conclusies.

Ten eerste merkt ERA een prijsstijging van 1,2% voor wat betreft de verkoopprijs van huizen. Gemiddeld werd een huis in 2008 aan 204.166 euro verkocht. In 2009 was die gemiddelde prijs 206.633 euro. Bovendien blijkt uit de analyse dat ook de gemiddelde verkoopprijs van een appartement lichtjes steeg, met 0,4% tot 163.756 euro in 2009. Zowel huizen als appartementen stonden vorig jaar langer te koop dan in 2008. Huizen stonden gemiddeld 112 dagen te koop: 17 dagen langer dan in 2008. Appartementen stonden een maand langer te koop dan in 2008: in 2009 duurde het immers gemiddeld 136 dagen voordat er een koper voor een appartement gevonden werd.

Vraag en aanbod

Het aantal huizen dat ERA in 2009 in de verkoop kreeg, steeg met 10 % terwijl het aantal verkochte huizen toenam met 11 %. Het zogenaamde verkoopspercentage -de verhouding tussen opdrachten en gerealiseerde verkopen - steeg van 64% eind 2008, naar 75% eind 2009. Ook hieruit blijkt dat de vraag iets harder is gestegen dan het aanbod in het afgelopen jaar. Het verkoopspercentage van appartementen nam in 2009 toe van 60% naar 68%.

Ondanks de crisis, blijkt uit het aantal geregistreerde “zoekers” (geïnteresseerde kopers) in 2009 een onverminderde belangstelling . In 2008 registreerden 7.000 families zich bij een ERA-makelaar met interesse voor het kopen van een huis. In 2009 liep dat op tot ruim 10.000 “zoekers”. Het budget dat geïnteresseerde kopers aangaven te willen besteden aan een huis daalde wel lichtjes van gemiddelde 272.500 euro in 2008 naar 268.500 euro in 2009.

De toename in vraag naar appartementen was al even spectaculair: van ruim 2.900 “zoekers” in 2008 naar 3.500 in 2009. Voor de geïnteresseerde kopers van appartementen steeg het budget wel. Potentiële kopers hadden in 2009 een gemiddeld budget beschikbaar van 240.000 euro, dat is 10.000 euro meer dan in 2008.

De verkoopprijzen

Tegen de algemene verwachting in registreerde ERA een lichte stijging van de verkoopprijzen van huizen. De nationale verkoopprijs - de gemiddelde verkoopprijs over Vlaanderen, Wallonië en Brussel genomen - steeg in 2009 met 1,2% naar gemiddeld 206.633 euro. In Vlaanderen was die stijging zelfs 2,1%: van gemiddeld 210.094 naar 214.418 euro. In Wallonië daalde de gemiddelde verkoopprijs wel met 4,6%: van 174.903 euro naar 166.836 euro. In Brussel noteerde ERA een prijsstijging van 1,0 %. Daar steeg de gemiddelde verkoopprijs van een huis naar 304.524 euro.

De verkoopprijzen van appartementen stegen op landelijke basis met 0,4%, van 163.151 euro in 2008 naar 163.756 euro het afgelopen jaar. In Vlaanderen stegen de prijzen met 0,3% naar 158.014 euro en in Brussel met een spectaculaire 5,5%, naar 169.377 euro.

Niet direct verkocht

Een huis stond in België vorig jaar wat langer te koop. Duurde het in 2008 nog gemiddeld 97 dagen alvorens er een koper gevonden werd voor een huis, liep dat in 2009 op tot 112 dagen. In Vlaanderen liep het aantal dagen dat een huis te koop stond op van 94 naar 107 dagen in 2009 en in Wallonië stond een huis in 2009 gemiddeld 135 dagen te koop.

Appartementen stonden in Vlaanderen in 2009 136 dagen te koop, ruim een maand langer dus dan in het voorgaande jaar.

Kopen of wachten?

Iain Cook, bestuurder van ERA, adviseert: “De hypotheekrente stond het afgelopen jaar historisch laag. Dit betekende dat de gemiddelde maandelijkse aflossing daalde: van 1.328 euro in 2008 tot 1.315 euro per maand in 2009. En dit terwijl de gemiddelde verkoopprijs in diezelfde periode steeg. Aangezien de kans erg groot is dat de hypothecaire rente binnen afzienbare tijd weer zal verhogen, waardoor de maandelijkse aflossing stijgt, is het nu een zeer gunstig moment om een woning te kopen.”

Noot voor de redactie:

U kunt foto's en de volledige ERA Barometer downloaden via:

<http://www.newsenignepr.com/documents/era.xml>

EINDE

Over ERA

ERA is een samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars in residentieel onroerend goed dat in 1972 in Amerika is ontstaan. Wereldwijd opereert de groepering in 51 landen en telt ze bijna 3.000 aangesloten, onafhankelijke makelaarskantoren. In België bestaat de ERA makelaarsgroep sinds 1995 en enkel BIV-erkende makelaars kunnen zich aansluiten. Deze vereiste staat borg voor een solide vakinhoudelijke en juridische graad van kennis en ervaring. Voorts werken alle 115 Belgische ERA-kantoren met een modelovereenkomst die in overleg met de consumentenorganisatie Test-Aankoop werd uitgewerkt. Voor meer informatie surf naar www.era.be

Voor meer informatie over ERA Belgium:

ERA Belgium, Iain Cook, Antwerpsesteenweg 68-2, 2630 Aartselaar, Telefoon: +32 3 227 41 85, e-mail: iain.cook@erabelgium.be

Noot voor de redactie:

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Kim Heylen, NewsEngine PR. Telefoon: +32 3 260 96 42, + 32 476 33 22 54, e-mail: kim.heylen@newsenginepr.com