

## VASTGOED AAN DE KUST IN 2018: RECORDAANTAL TRANSACTIES, GEMIDDELDE PRIJS APPARTEMENT DAALT

***Vastgoed aan de Belgische kust blijft bijzonder populair. Dat blijkt uit de Kustbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot).***

***2018 was qua aantal vastgoedtransacties een absoluut recordjaar voor de kust: er waren 15.395 transacties, +0,6% meer dan in 2017, het vorige recordjaar.***

***De gemiddelde prijs van een appartement aan de kust daalde voor de eerste keer sinds 2014: -2,4% in vergelijking met 2017. De gemiddelde prijs van een appartement aan de kust klokte vorig jaar af op 259.456 EUR. Daarmee kostte een kustappartement zo'n 40.000 EUR meer dan een Belgisch appartement.***

***Vorig jaar kostte een dijkappartement dan weer gemiddeld 320.620 EUR, een daling van -1,4% in vergelijking met 2017. Een appartement op de dijk kostte in 2018 gemiddeld +23,6% meer dan een appartement elders in de kustgemeenten.***

***Fednot heeft voor de eerste keer ook onderzocht wat het prijsverschil is tussen nieuwe en bestaande appartementen. Een nieuw appartement aan de kust kostte in 2018 gemiddeld zo'n 45.000 EUR of bijna 18% meer dan een bestaand appartement.***

### **Aantal vastgoedtransacties aan de kust: 2018 was een absoluut recordjaar**

Vastgoed aan de kust wordt steeds populairder: in de periode 2014-2018 steeg het aantal transacties met meer dan 30%.

In 2017 was het al bijzonder druk op de vastgoedmarkt aan de kust, maar toch deed 2018 het nog iets beter, met +0,6% meer transacties. In het totaal was 2018 goed voor 15.395 transacties.

Het 4<sup>de</sup> trimester van 2018 was zelfs het beste trimester sinds de start van onze Kustbarometer. Vooral in oktober en november waren er opvallend veel transacties: 30% meer dan in de andere maanden van het jaar.



Oostende en Knokke waren de toppers qua aantal transacties. Samen waren ze goed voor een marktaandeel van 40%. Oostende zat in de lift, met een marktaandeel van 20,4% in 2018. In 2017 ging het om 19,7%. Het marktaandeel van Knokke daalde in 2018: van 18,4% in 2017 naar 17,3%.

In Zeebrugge en Westende lag het aantal transacties het laagst, met een marktaandeel van respectievelijk 2,3% en 3,4%.

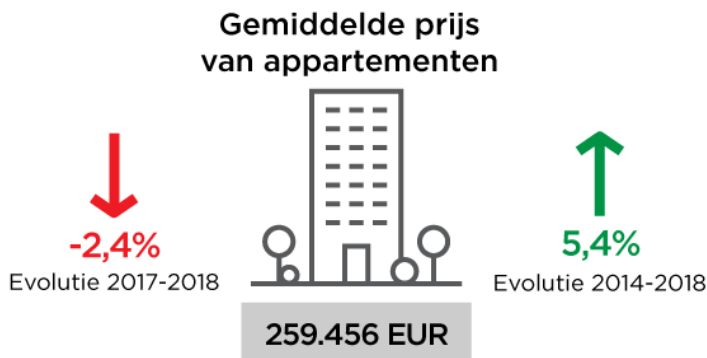
Notaris Bart van Opstal: "In 2018 was de kust goed voor 4,5% van het totaal aantal vastgoedtransacties in ons land. Ter vergelijking: in 2014 bedroeg het marktaandeel 4,3%.

Wat West-Vlaanderen betreft, was de kust goed voor iets meer dan een derde (35,2%) van het aantal transacties. In 2014 ging het om 34,1%."

### Gemiddelde prijs kustappartement in 2018: 259.456 EUR

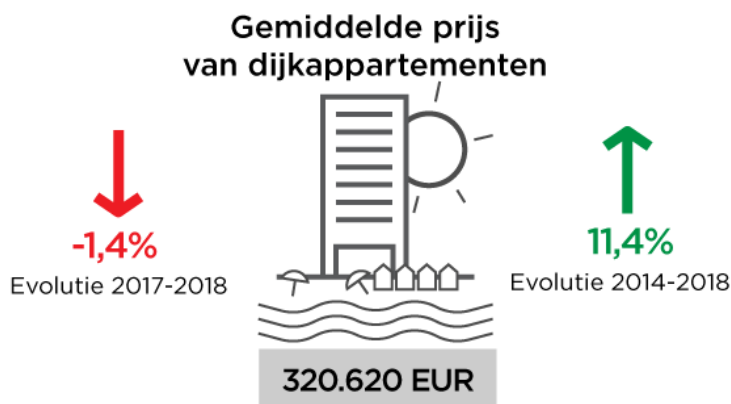
De gemiddelde prijs van een appartement aan de kust klokte vorig jaar af op 259.456 EUR. Daarmee lag het gemiddelde hoger dan is de rest van het land: een kustappartement kostte zo'n 40.000 EUR meer dan een Belgisch appartement.

In vergelijking met 2017 daalde de prijs van een kustappartement het afgelopen jaar met -2,4%. Deze daling is enigszins te relativiseren, want in 2017 steeg de prijs nog met +5% vergeleken met 2016. In de periode 2014-2018 steeg de gemiddelde prijs dan weer met +5,4%.



Ook de prijs van een appartement aan de dijk daalde in vergelijking met 2017. Vorig jaar kostte een dijkappartement gemiddeld 320.620 EUR, een daling van -1,4% in vergelijking met 2017. In de periode 2014-2018 steeg de gemiddelde prijs van een appartement op de dijk met +11,4%.

Een appartement op de dijk kostte gemiddeld +23,6% meer dan een appartement elders in de kustgemeenten. In Knokke en De Haan liep dat prijsverschil op tot bijna 50%.



### De kustgemeenten

In de gemeenten aan onze kust varieerde de gemiddelde prijs van een appartement het afgelopen jaar tussen 161.000 EUR en 474.000 EUR.

Blankenberge, De Panne, Middelkerke en Westende waren het goedkoopst, met een gemiddelde prijs onder de 200.000 EUR.

In Heist-aan-Zee en Knokke betaalde je het meest: 342.025 EUR en 473.112 EUR.

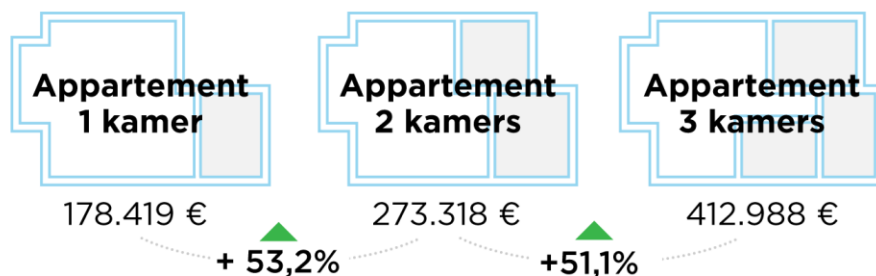
De gemiddelde prijs van een appartement op de dijk lag in de kustgemeenten tussen 220.000 EUR en 691.000 EUR.

De goedkoopste dijkappartementen waren in 2018 te vinden in Blankenberge, De Panne, Middelkerke en Westende. De prijs lag er onder 250.000 EUR.

Ook voor dijkappartementen waren Heist-aan-Zee en Knokke het duurst, met een gemiddelde prijs van 529.048 EUR en 690.122 EUR.

### 1, 2, 3 kamers

Een kustappartement met 1 kamer kostte het afgelopen jaar gemiddeld 178.419 EUR. Voor 2 kamers moest je rekening houden met een meerkost van 53,2%: de gemiddelde prijs klokte af op 273.318 EUR. Ging je voor 3 kamers? Dan klokte de prijs af op 412.988 EUR, wat neerkwam op een meerprijs van 51,1%.



Voor een appartement op de dijk met 1 kamer moest je het afgelopen jaar 186.261 EUR neertellen. Voor 2 kamers was de meerkost maar liefst 89,7%, met een gemiddelde prijs van 353.368 EUR. Voor een dijkappartement met 3 kamers klokte de prijs af op 506.638 EUR, een meerkost van 43,4%.

### Nieuwbouw vs bestaand vastgoed

Fednot heeft voor de eerste keer onderzocht wat het prijsverschil is tussen nieuwe en bestaande appartementen. Een nieuw appartement aan de kust kostte in 2018 gemiddeld zo'n 45.000 EUR of bijna 18% meer dan een bestaand appartement.

De gemiddelde prijs van een nieuwbouwappartement klokte af op 298.121 EUR. Een bestaand appartement kostte gemiddeld 253.057 EUR.

Notaris Bart van Opstal: *"Het verschil tussen bestaand vastgoed en nieuwbouw is relatief beperkt. Notarissen merken dat veel kopers dan ook kiezen voor nieuwbouw, omdat ze geen rekening moeten houden met renovatiewerken, waarvan de kostprijs wel eens hoger zouden kunnen oplopen dan de meerkost voor een gloednieuw appartement."*

Opvallend: de prijsverschillen tussen appartementen met 1, 2 of 3 kamers lopen hoger op bij bestaande appartementen in vergelijking met nieuwbouw.

In 2018 kostte een bestaand appartement met 2 slaapkamers aan de kust gemiddeld +59,4% meer dan een appartement met 1 slaapkamer (+100.000 EUR). Een appartement met 3 slaapkamers kostte gemiddeld dan weer +55,5% meer dan een appartement met 2 slaapkamers (+148.000 EUR).

De meerkost bij nieuwe appartementen liep minder hoog op: +21,2% om van 1 naar 2 kamers te gaan en +32,8% als je voor 3 kamers koos.

**Persinfo:**

Bart Azare, Externe Communicatie

Federatie van het Notariaat

[www.fednot.be](http://www.fednot.be) - [www.notaris.be](http://www.notaris.be)

[azare@fednot.be](mailto:azare@fednot.be) - 0478/58.46.21