

**KUSTBAROMETER: APPARTEMENTEN BLIJVEN ERG IN TREK**

***De kust blijft erg in trek voor wie er wil wonen of verblijven. Dat blijkt uit de nieuwe Kustbarometer van de Federatie van het Notariaat.***

***Tijdens de eerste jaarhelft steeg het aantal transacties met bijna 39 procent in vergelijking met dezelfde periode in 2019. Oostende en Knokke blijven de grote trekpleisters.***

***Voorlopig blijkt de forse stijging van de prijzen af te vlakken. Voor een appartement bedraagt de gemiddelde prijs nu 299.030 euro, al kan de prijs sterk variëren van de ene gemeente tot de andere én van de precieze ligging: op de dijk of in het binnenland.***

De Belgische kust blijft het goed doen op de vastgoedmarkt. In vergelijking met de eerste jaarhelft van vorig jaar, steeg het aantal transacties met 47,5 procent. Maar die vergelijking is misleidend, omdat de vastgoedmarkt tijdens het voorjaar van 2020 even tot stilstand kwam door de coronacrisis. Als we het aantal transacties van het eerste semester van dit jaar vergelijken met het eerste semester van 2019, bedraagt de stijging 38,8 procent.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris: *“De stijging van de vastgoedactiviteit aan de kust, is ook sterker dan over heel België. Daar bedraagt de stijging tegenover 2019 ‘slechts’ 16,7 procent. De sterke stijging van de kusttransacties is een corona-effect. Enerzijds zijn tweedeverblijvers minder geïnteresseerd in buitenlands vastgoed, anderzijds wensen heel wat beleggers hun liquide middelen te beveiligen door te investeren in vastgoed.”*

**Vastgoedactiviteit per gemeente**

Het aantal transacties steeg, tegenover de eerste zes maanden van 2020, vooral in Heist-aan-Zee (+72,1%), Nieuwpoort (+68,5%), Koksijde (+56,3%) en Middelkerke (+52,5%).

Qua marktaandeel, blijven Oostende en Knokke de koplopers. Koksijde prijkt op derde plaats, Nieuwpoort op de vierde. Vijf jaar geleden was dat nog Middelkerke. Heist-aan-Zee verovert een plaats in de top-10.

Notaris van Opstal: *“In Heist-aan-Zee is de vraag naar duurdere appartementen groter dan het aanbod. Kopers zijn in coronatijden veeleisender geworden. Ze gaan op zoek naar grotere appartementen met grote terrassen en hechten extra belang aan de ligging van vastgoed. De gemeenten die een aanbod hebben dat beantwoordt aan deze verwachtingen zien het aantal vastgoedtransacties het meest stijgen.”*

**Prijzen volgen niet**

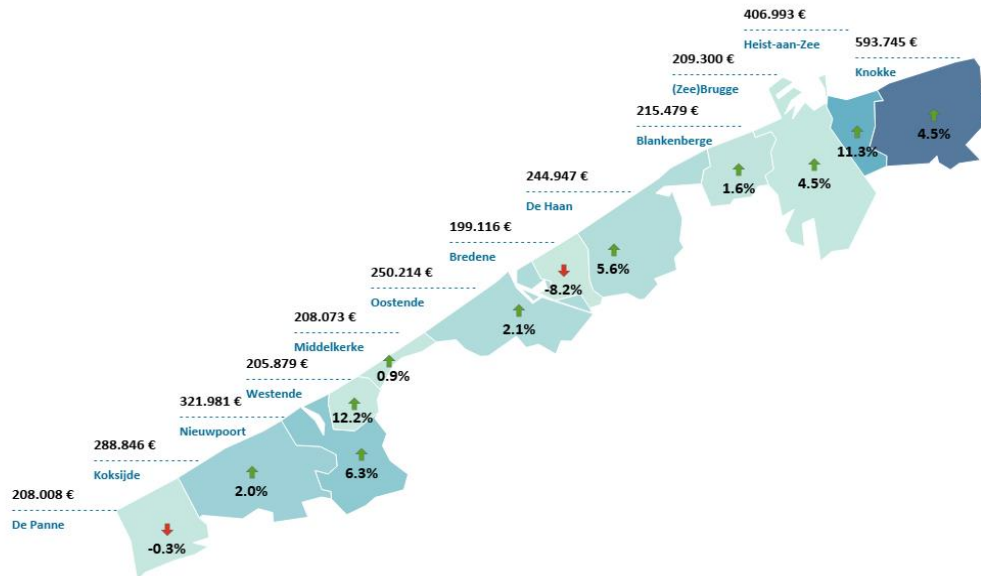
De prijzen stijgen minder fors. De gemiddelde prijs voor een appartement aan de kust bedroeg in het eerste semester 299.030 euro, 4,1 % meer dan in 2020.

Rekening houdende met de inflatie is de prijs voor een kustappartement de jongste vijf jaar met 9,3 procent gestegen. Daarmee stijgen de prijzen voor appartementen aan de kust minder sterk dan over heel België (+13,4 %, rekening houdende met de inflatie).

Notaris van Opstal: *“De kust kent een vastgoedmarkt met twee snelheden: de prijzen van de nieuwbouwappartementen stijgen door de hoge vraag en de stijgende bouwkosten. De prijzen van de oudere appartementen volgen deze stijging niet en tonen eerder een dalende tendens. Deze twee tendensen compenseren elkaar gedeeltelijk.”*

De gemiddelde prijs voor een kustappartement kan sterk variëren van gemeente tot gemeente. Ook de

ligging van het appartement - aan de dijk of in het hinterland - bepaalt in sterke mate wat de kopers bereid zijn te betalen.



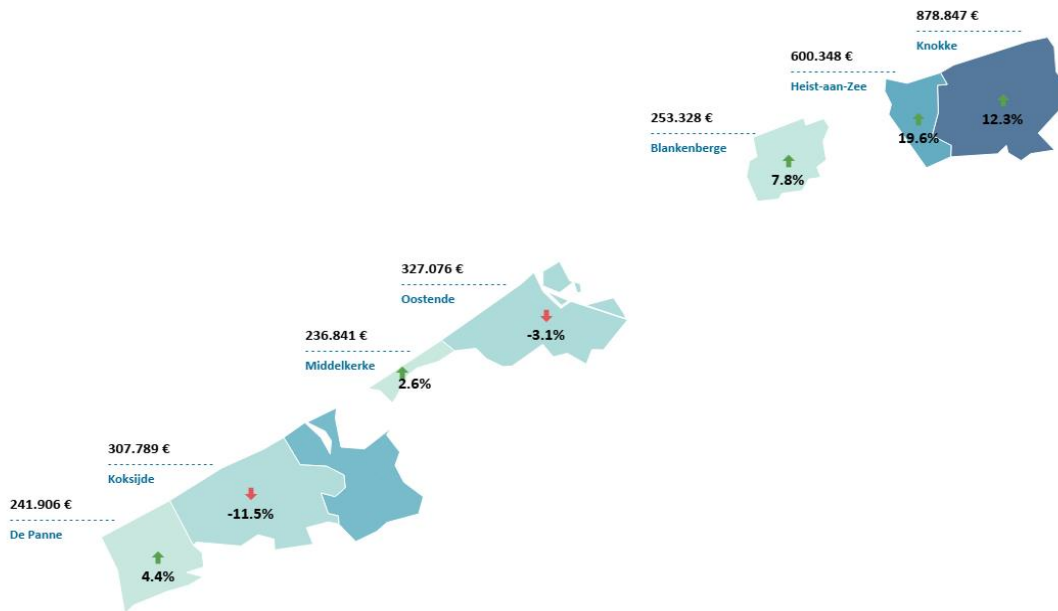
*Gemiddelde prijs van een appartement per gemeente in de eerste zes maanden van 2021*

### **Knokke drie keer duurder dan Bredene**

Bekijken we de prijzen per gemeente, dan stellen we vast dat een appartement in Knokke met 593.745 euro gemiddeld drie keer zo duur is als in Bredene (199.116 euro).

Dat de prijzen sterk variëren van gemeente tot gemeente, springt nog meer in het oog voor de appartementen op de dijk. Voor de eerste keer veranderen appartementen in Heist-aan-Zee voor meer dan 600.000 euro van eigenaar. In Knokke doorbreken de prijzen voor appartementen met zeezicht voor het eerst de grens van 870.000 euro.

Het aanbod aan appartementen in het duurdere segment is eerder beperkt en hierdoor zien we opvallende prijsstijgingen.



Gemiddelde prijs van een dijkappartement per gemeente in de eerste zes maanden van 2021

### Aantal kamers

Andere opvallende evolutie: hoe meer kamers een appartement telt, hoe groter de prijsstijging. Tegenover 2020 bleef de prijs voor een één-slaapkamer-appartement relatief stabiel (- 0,3%). Voor deze appartementen viel er de jongste vijf jaar niet altijd een prijstoenname te noteren. Voor een appartement met 2 slaapkamers steeg de prijs tegenover 2020 met gemiddeld 5,7 procent. Het zijn vooral de drie-slaapkamer-appartementen waarvoor de prijzen in de lift zitten. Daarvoor stegen de prijzen in vergelijking met vorig jaar met gemiddeld 13,1 procent. Notaris van Opstal: *“Corona heeft er voor gezorgd dat kopers meer dan ooit op zoek zijn naar ruimere appartementen waarvan het aanbod kleiner is. Dit maakt dat de prijzen van appartement met drie slaapkamers meer stijgen.”*



**Over het notariaat in België:**

Jaarlijks komen er ruim 2,5 miljoen cliënten op belangrijke momenten in hun leven over de vloer 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 je leven vind je op [www.notaris.be](http://www.notaris.be).

**Over Fednot:**

Het netwerk van 1.132 kantoren telt 1.645 notarissen en 8.079 medewerkers. Samen verwerken zo'n 1 miljoen akten per jaar. Fednot ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek.

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

**Persinfo**

Bart Azare

Externe Communicatie Fednot

0478/58.46.21

[azare@fednot.be](mailto:azare@fednot.be)