

**Perscommuniqué**  
14 januari 2010

**Persinfo: Bart Azare**  
Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat  
Tel : 02/505.08.14 / Gsm : 0478/58.46.21  
e-mail : [azare@fednot.be](mailto:azare@fednot.be)  
[www.notaris.be](http://www.notaris.be) - [www.notarimmo.be](http://www.notarimmo.be)

**DE NOTARISBAROMETER BREIDT UIT :  
NU OOK GEMIDDELDE PRIJZEN VAN WONINGEN BESCHIKBAAR  
EEN HUIS KOST IN VLAANDEREN GEMIDDELD 171.219 EURO**

***De « notarisbarometer » van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat peilt naar de activiteiten van de bevolking inzake vastgoed, vennootschappen en familiezaken. De notarissen willen betrouwbare en objectieve gegevens ter beschikking stellen. Deze keer zijn - voor de eerste keer - ook de gemiddelde prijzen van woningen beschikbaar voor het 4<sup>de</sup> trimester van 2009. Dit dankzij het feit dat de notarissen de gegevens op elektronische wijze verzamelen. De gemiddelde prijs van een huis dat tijdens het 4de trimester van 2009 verkocht werd, bedraagt in Vlaanderen 171.219 euro, in Brussel 288.335 euro en in Wallonië 123.559 euro.***

**Nieuw in de notarisbarometer : de gemiddelde prijzen van woningen**

Notarissen staan burgers bij op het vlak van familiezaken, vastgoed en vennootschappen. De Notarisbarometer is het resultaat van het bijzonder beeld dat ze krijgen door hun contacten met de meer dan 2,5 miljoen cliënten die hen jaarlijks een bezoek brengen.

Bart van Opstal, voorzitter van de KFBN : *“Alle 1.415 Belgische notarissen zijn aangesloten op hetzelfde elektronische platform. Het biedt hen ondersteuning in hun dagelijks werk, maar maakt het ook mogelijk om gegevens te verzamelen op een anonieme en statistische manier. De manier van werken van de notaris is danig gemoderniseerd, waardoor zeer betrouwbare cijfers verkregen kunnen worden - in vergelijking met cijfers die op enquêtes of statistische steekproeven gebaseerd zijn.”*

**Vastgoed : de prijzen van een huis of appartement**

De prijs van huizen die in het 4de trimester van 2009 verkocht zijn, ligt op nationaal niveau zo'n 8% lager dan de prijzen die vorig jaar door Statbel gecommuniceerd werden.

Deze daling is vooral waargenomen in Wallonië (- 8,8%), waar de gemiddelde prijs daalt van 135.544 euro naar 123.559 euro, en in Brussel (- 9,3%), waar de gemiddelde prijs daalt van 317.835 euro naar 288.335 euro. In Vlaanderen bedraagt de daling 5,8% en kost een huis gemiddeld niet meer 181.846 euro maar 171.219 euro.

De appartementenmarkt blijkt minder te lijden onder de economische situatie. De gemiddelde prijzen nemen lichtjes toe in Vlaanderen (+ 1,1%, van 178.176 euro naar 180.084 euro) en Brussel (+ 2,6%, van 188.022 euro naar 192.872 euro), terwijl ze in Wallonië lichtjes dalen (- 1,2%, van 138.228 euro naar 136.588 euro).

U vindt in de Notarisbarometer meer informatie op provinciaal vlak (beschikbaar op [www.notaris.be](http://www.notaris.be)).

**De vastgoedactiviteit : opnieuw op index 100**

De heropleving van de vastgoedactiviteit ving aan op het einde van het 1ste trimester van 2009, maar vooral in het 2de trimester, om zich te bestendigen in het 3de trimester. Naar gewoonte lopen de vastgoedactiviteiten op het einde van het jaar, en in het bijzonder in december, steeds wat terug. Desondanks bevindt de notariële vastgoedindex voor het 4de trimester van 2009 zich op hetzelfde niveau als die van het 3de trimester van 2007 (waarde 100). De index noteert een stijging van 0,8% tegenover het voorgaande trimester en een vooruitgang van 16% tegenover het 4de trimester van 2008.

We tellen bijna 8,9% meer ondertekende verkoopovereenkomsten in oktober dan in september. Het activiteitsniveau dat in oktober 2009 geregistreerd werd, is - net zoals in juni 2009 - gelijk aan de beste maanden van 2007, en dat was ruim vóór er sprake was van de economische crisis.

Aan de andere kant is het consumentenvertrouwen in december 2009 opnieuw fel gedaald van -10 tot -15. Ook de werkloosheid blijft stijgen en overschreed in oktober de 8%. De enige positieve indicator is de inflatie: die bedroeg 0% in november en 0,26% in december 2009.

### **Over het hele jaar genomen is Brussel het enige gewest waar minder verkocht is**

In het 4de trimester zijn er drie provincies die zich doen opmerken : Vlaams-Brabant met een daling van 4,4% van de vastgoedactiviteiten, Brussel (+ 5,8%) heeft zich herpakt en West-Vlaanderen gaat met 6% vooruit.

Alle provincies tekenen een positieve evolutie op tussen het begin van 2009 (1ste trimester) en het eind van het jaar. Enige uitzondering is Brussel waar de terugval te wijten is aan de vastgoedprijzen die er erg hoog blijven, terwijl de financieringsmogelijkheden en de economische situatie van gezinnen er op achteruitgegaan zijn.

Wanneer we het begin en het einde van het jaar met elkaar vergelijken, dan gaat Vlaanderen erop vooruit met 14,8%, Wallonië met 17,8% en kent Brussel een achteruitgang met 2,6%.

Meer info vindt u in de Notarisbarometer.

### **Vennootschappen**

Het lijkt erop dat de investeringen in ons land opnieuw aantrekken en dan voornamelijk in de dienstensector.

In september, oktober en november 2009 werden er ongeveer evenveel vennootschappen opgericht als in dezelfde periode in 2008. In december werden er zo'n 18.000 vennootschappen opgericht (cijfers nog niet definitief).

In 2009 zijn er zo'n 67.000 vennootschappen opgericht, in vergelijking met 72.500 in 2008. Deze zijn voornamelijk op te tekenen in Vlaanderen (58%), tegenover 29% in Wallonië en 13,5% in Brussel.

De definitieve cijfers voor 2009 zouden het aantal faillissementen op ongeveer 9.500 moeten brengen, of zo'n 12% meer dan in 2008, wat toen ook reeds een triest 'recordjaar' was.

### **Authentieke testamenten**

De index inzake authentieke testamenten is de enige "familie-index" die hetzelfde niveau haalt als hetzelfde trimester vorig jaar (- 0,2%). Deze index is vrij cyclisch. We stellen steeds een stijging van het aantal inschrijvingen vast in het 1ste en 4de trimester (winter en herfst).

### **Huwelijkscontracten**

De index van het aantal inschrijvingen voor het 4de trimester blijft onder het niveau van 2008 (- 5,8%, in vergelijking met - 10,3% in het 3de trimester). Deze index die zeer cyclisch is, is traditiegetrouw laag in het 4de trimester.

Op dit ogenblik telt België 1.415 notarissen, actief in 1.187 notariskantoren, waaronder 210 associaties die samen 448 notarissen groeperen.

Elk jaar gaan er meer dan 2,5 miljoen cliënten bij de notaris langs voor advies en het verlijden van akten.

In 2008 hebben de notarissen 854.912 akten verleden en voor meer dan 3,5 miljard euro aan registratierechten geïnd ten bate van de Staat.