

VASTGOED AAN DE KUST IN 2016

Cijfers: www.notaris.be

GEMIDDELDE PRIJZEN PER SEMESTER EN EVOLUTIE 2015-2016

In het rood aangeduid: gemeenten waar er relatief weinig transacties waren.

Kustgemeenten

Appartementen	Sem 1 - 2015	Sem 2 - 2015	2015	Sem 1 - 2016	Sem 2 - 2016	2016	2015 - 2016
De Panne	181.338,82	196.167,25	188.087,66	247.910,04	217.027,17	230.896,72	22,8%
Koksijde	296.748,72	283.130,43	289.807,54	261.795,57	270.359,04	266.723,78	-8,0%
Nieuwpoort	275.694,85	300.531,60	286.883,68	285.557,34	299.095,70	292.283,68	1,9%
Middelkerke	188.916,37	188.333,56	188.616,64	192.824,75	201.943,09	198.243,43	5,1%
Oostende	192.789,02	195.725,89	194.331,73	186.474,04	208.834,85	199.002,22	2,4%
Bredene	202.046,54	198.715,79	200.640,22	191.284,50	193.275,00	192.474,22	-4,1%
De Haan	214.730,70	216.636,95	215.738,81	204.706,52	198.313,25	200.593,02	-7,0%
Blankenberge	194.167,55	193.894,56	194.027,52	181.179,05	204.792,85	193.916,78	-0,1%
Zeebrugge	206.950,00	242.650,00	224.224,19	189.144,74	183.093,75	186.378,57	-16,9%
Heist-aan-Zee	339.630,95	346.967,57	343.067,09	351.571,59	359.840,00	355.969,68	3,8%
Knokke	551.458,06	514.917,88	532.277,97	509.822,87	526.505,74	519.091,13	-2,5%
Kust zone	264.518,43	264.686,15	264.574,41	267.130,10	276.046,49	272.108,39	2,8%

Huizen	Sem 1 - 2015	Sem 2 - 2015	2015	Sem 1 - 2016	Sem 2 - 2016	2016	2015 - 2016
De Panne	237.375,52	208.547,19	221.967,28	213.810,60	282.475,18	252.805,30	13,9%
Koksijde	303.144,81	357.060,54	329.434,30	331.786,75	321.862,27	325.247,37	-1,3%
Nieuwpoort	228.057,69	266.342,11	244.222,22	231.277,78	267.347,22	255.324,07	4,5%
Middelkerke	239.694,44	250.863,64	243.931,03	256.772,73	217.700,00	238.166,67	-2,4%
Oostende	206.187,54	203.072,30	204.722,12	215.915,45	213.606,04	214.716,68	4,9%
Bredene	229.871,16	220.719,32	225.640,59	232.943,78	244.787,64	239.638,14	6,2%
De Haan	268.019,46	309.111,33	284.325,76	267.836,39	279.118,69	273.576,51	-3,8%
Blankenberge	220.780,13	206.228,95	213.599,03	260.865,16	245.182,93	253.951,49	18,9%
Zeebrugge	271.740,00	212.406,25	238.429,82	240.106,25	232.677,42	236.450,79	-0,8%
Heist-aan-Zee	303.734,38	357.181,82	325.509,26	362.212,09	391.022,73	376.617,41	15,7%
Knokke	771.000,78	829.844,83	805.826,85	669.762,82	591.803,24	624.495,97	-22,5%
Kust zone	283.745,57	312.589,82	296.338,23	275.949,52	282.983,67	279.766,28	-5,6%

Dijk

Appartementen	Sem 1 - 2015	Sem 2 - 2015	2015	Sem 1 - 2016	Sem 2 - 2016	2016	2015 - 2016
De Panne		160.648,81	150.867,19	254.285,71	277.075,00	263.781,25	74,8%
Koksijde	264.541,89	312.678,57	285.601,69	243.444,53	257.741,67	251.836,33	-11,8%
Nieuwpoort	376.080,57	408.645,33	389.261,54	367.618,32	313.516,57	338.445,81	-13,1%
Middelkerke	196.628,21	208.964,71	202.373,97	217.027,03	231.466,88	225.181,29	11,3%
Oostende	285.941,18	242.826,67	261.382,28	242.297,96	303.248,12	272.773,04	4,4%
Bredene							
De Haan		190.000,00	172.500,00		215.000,00	268.750,00	55,8%
Blankenberge		180.833,33	175.775,00		157.250,00	172.333,33	-2,0%
Zeebrugge							
Heist-aan-Zee		542.300,00	401.269,23		567.681,82	562.888,89	40,3%
Knokke	765.629,63	617.358,33	687.592,11	758.575,83	859.642,97	820.900,57	19,4%
Kust zone	319.878,19	327.499,09	324.552,31	325.921,54	359.397,65	344.519,38	6,2%

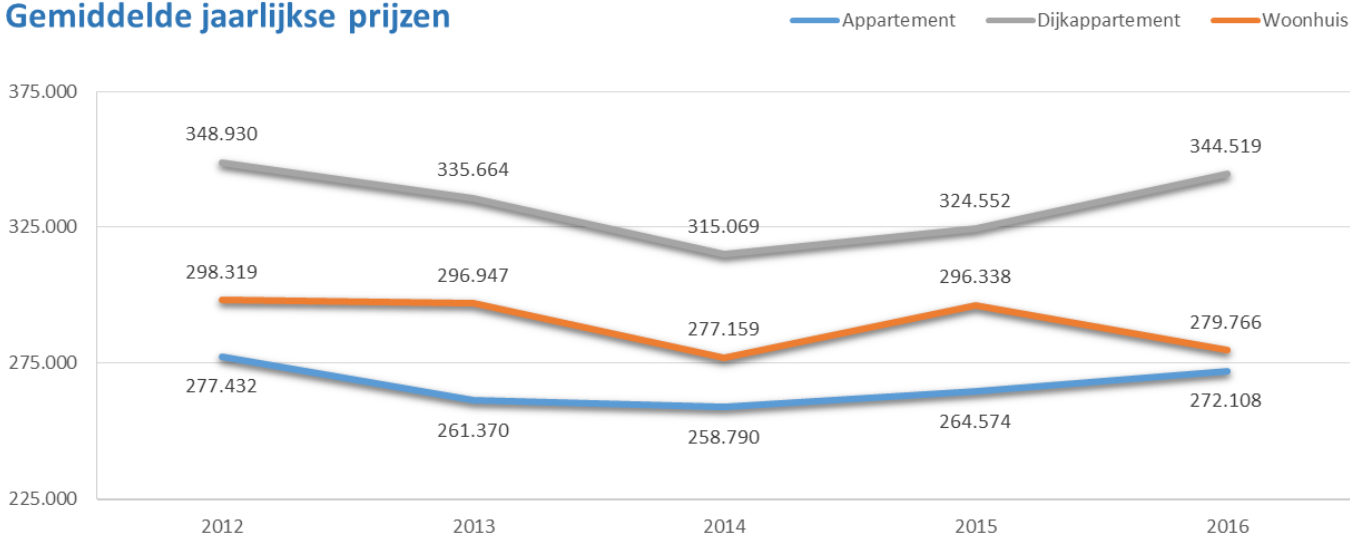
In 2016 steeg de **gemiddelde prijs van een appartement** aan de kust met +2,8% tot 272.108 euro. Deze prijsstijging ligt onder het nationaal niveau, waar een appartement het afgelopen jaar gemiddeld +3,6% duurder werd. Een kustappartement kost gemiddeld +28,1% meer (+ 60.000 euro) dan een gemiddeld Belgisch appartement (waar de prijs afklokt op 212.465 euro).

Voor een dijkappartement betaal je nog meer: +62% meer dan het nationale gemiddelde. Het afgelopen jaar steeg de prijs van een dijkappartement met 6,2% (van 324.522 euro in 2015 tot 344.519 euro in 2016).

De **gemiddelde prijs van een woonhuis** aan de kust daalde in 2016 met -5,6% tot 279.766 euro. Ter vergelijking: op nationaal niveau betaal je 236.831 euro (18,1% minder dan aan de kust).

De gemiddelde prijs van de dijkappartementen steeg in het afgelopen jaar, de gemiddelde prijzen van woonhuizen en appartementen in de kustgemeenten groeiden naar mekaar toe.

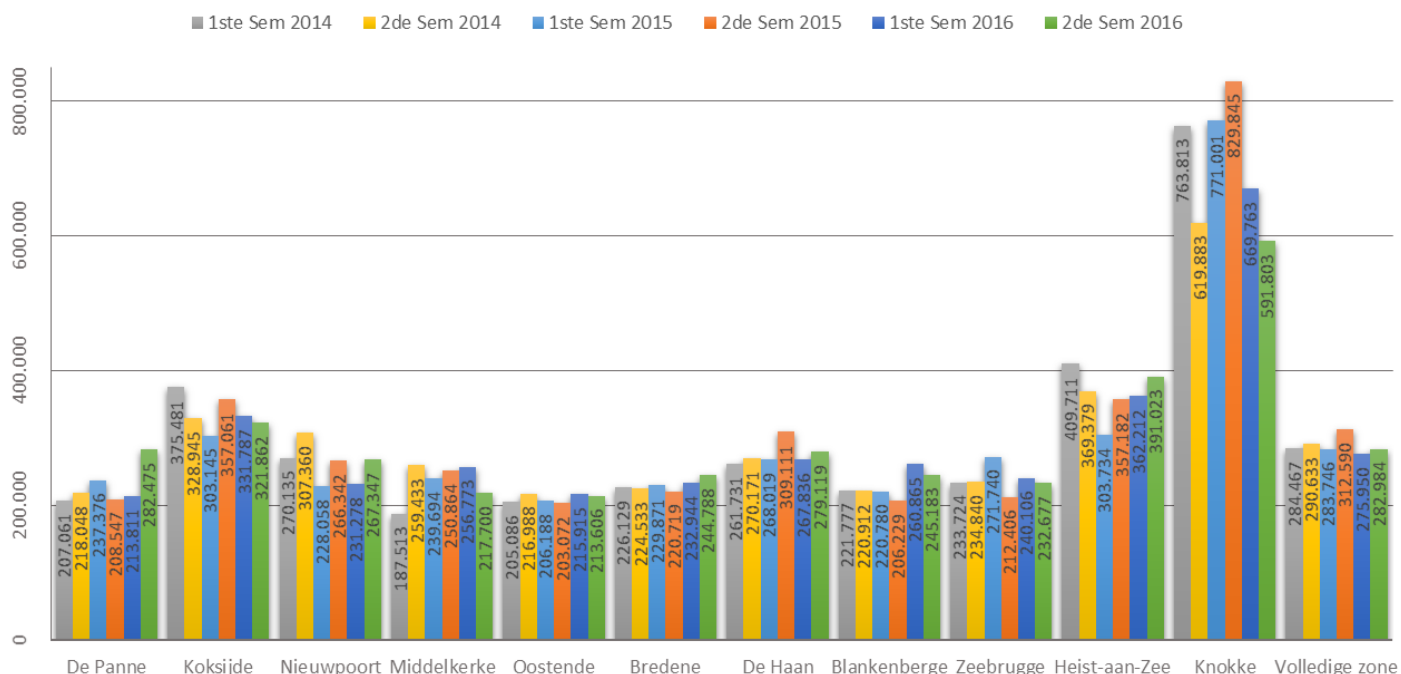
Gemiddelde jaarlijkse prijzen



GEMIDDELDE PRIJZEN VAN WOONHUIZEN AAN DE KUST

Tussen het 2^{de} semester 2015 en het 2^{de} semester 2016 daalde de gemiddelde prijs van een woonhuis aan de kust met -9,5%: van 321.590 euro naar 282.984 euro.

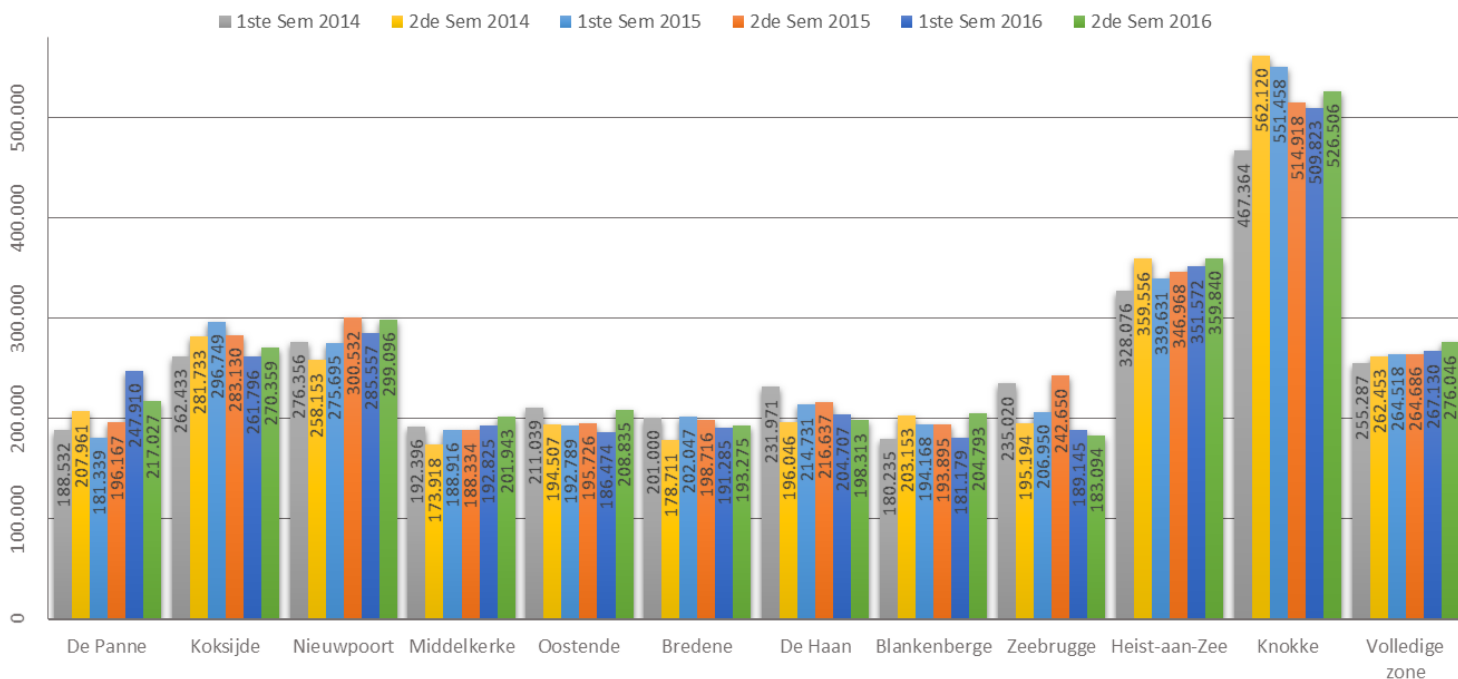
Woonhuizen aan de kust: semesteriële evolutie 2014-2015-2016



GEMIDDELDE PRIJZEN VAN APPARTEMENTEN AAN DE KUST

Tussen het 2^{de} semester 2015 en het 2^{de} semester 2016 steeg de gemiddelde prijs van een appartement aan de kust met +4,3%: van 264.686 euro naar 276.046 euro.

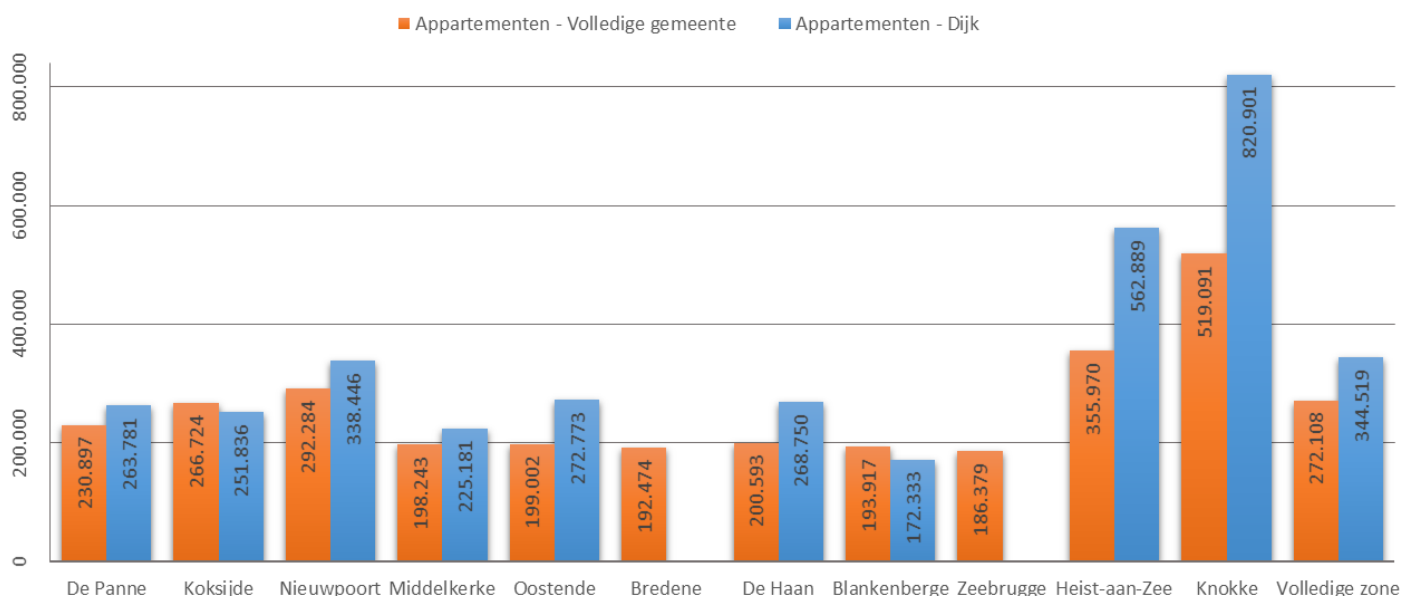
Appartementen aan de kust : semesteriële evolutie 2014-2015-2016



GEMIDDELDE PRIJZEN VAN DIJKAPPARTEMENTEN IN VERGELIJKING MET DE VOLLEDIGE GEMEENTE

De gemiddelde prijs van een dijkappartement steeg met +9,7% (vergelijking 2^{de} semester 2015 met 2^{de} semester 2016).

Dijkappartementen vs. volledige gemeente

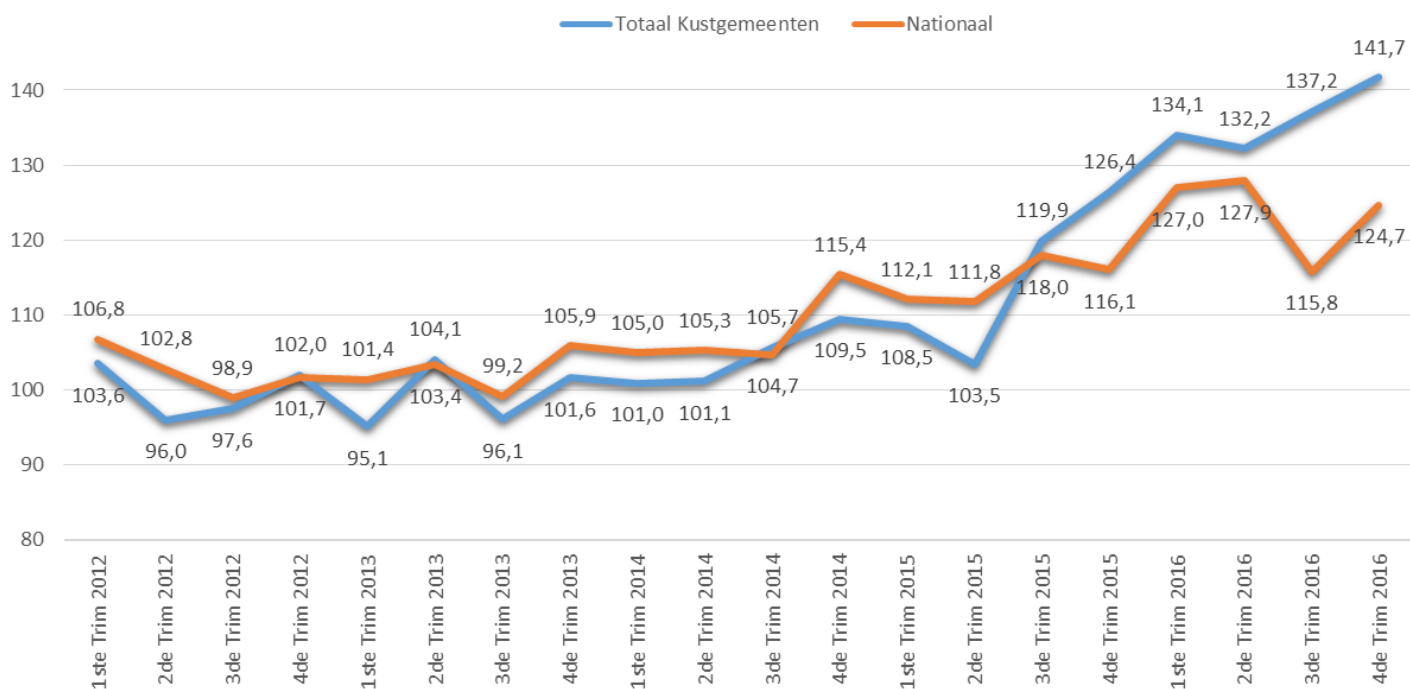


VASTGOEDACTIVITEIT AAN DE KUST

De kust overtreft België! In de kustgemeenten zijn er gemiddeld meer vastgoedtransacties dan op nationaal niveau. Het is een tendens die we waarnemen sinds het 3^{de} trimester 2015.

In 2016 klokte de vastgoedindex van de kust af op 136,3. Een stijging van +18,9% vergeleken met 2015 toen de vastgoedindex 114,6 bedroeg. De voornaamste reden is de populariteit van tweede verblijven. Steeds meer mensen zien hierin een uitstekende investering.

Evolutie vastgoedactiviteit



Vooraf in Middelkerke, Nieuwpoort en De Panne noteerden de notariskantoren heel wat transacties, met toenames van meer dan +30%.

Evolutie vastgoedindex	2015 - 2016
De Panne	30,3%
Koksijde+Oostduinkerke	16,6%
Nieuwpoort	33,5%
Middelkerke	37,1%
Oostende	24,5%
Bredene	2,5%
De Haan	16,4%
Blankenberge	8,4%
Zeebrugge (Brugge)	4,9%
Heist-aan-Zee	1,9%
Knokke	25,3%
Totaal Kustgemeenten	18,9%

Marktaandeel per kustgemeente

