

Notarisbarometer - Vastgoed in de Ardennen

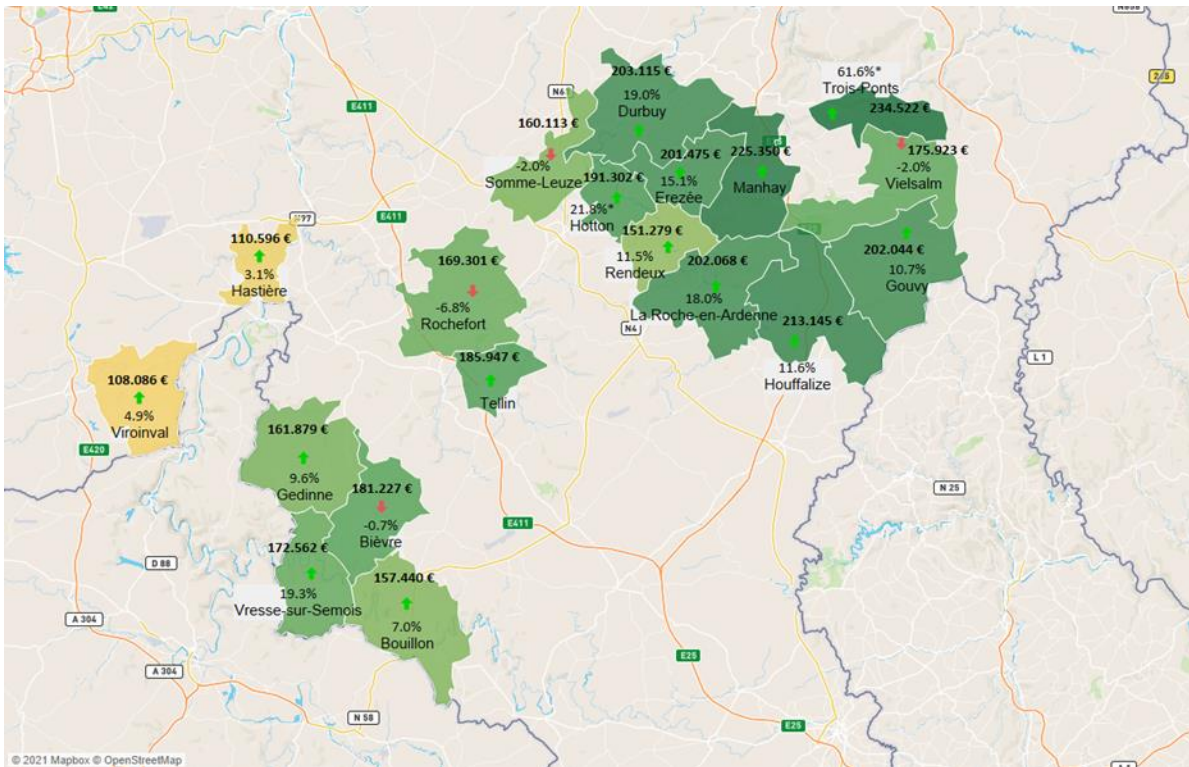
In sommige gemeenten is meer dan één op de drie kopers een Vlaming

De Federatie van het Notariaat (Fednot) lanceert vandaag een nieuwe vastgoedbarometer: de Ardennenbarometer! In deze regio neemt de belangstelling voor tweede verblijven al enkele jaren toe. De coronacrisis heeft deze tendens nog versterkt.

In de Ardennenbarometer zoomt Fednot in op 20 gemeenten met het grootst aantal kopers uit een andere provincie.

2020 was een bijzonder jaar voor de Ardense vastgoedmarkt. Na de semi-lockdown in de lente kochten veel Belgen een tweede verblijf in de streek. De vastgoedactiviteit nam er toe met +5,3%. Ter vergelijking: op nationaal niveau daalde de activiteit in 2020 met -2,7% in vergelijking met 2019.

Frédéric Dumoulin, notaris in Durbuy: *“Voor corona waren de Ardennen al populair, maar in de loop van vorig jaar groeide de belangstelling nog meer. Soms was de vraag naar vastgoed zo groot dat er bijna geen woningen meer te koop stonden. Dat had uiteraard een invloed op de prijzen.”*



Gemiddelde prijzen in de 20 gemeenten

Prijverschillen per gemeente zijn groot

De gemiddelde prijs van een woonhuis in de Ardennen steeg in 2020 met +10,8%. Op nationaal niveau klokte de prijsstijging af op +5,7%. Gemiddeld kostte een Ardens woonhuis 174.245 euro, zo'n 30.000 euro minder

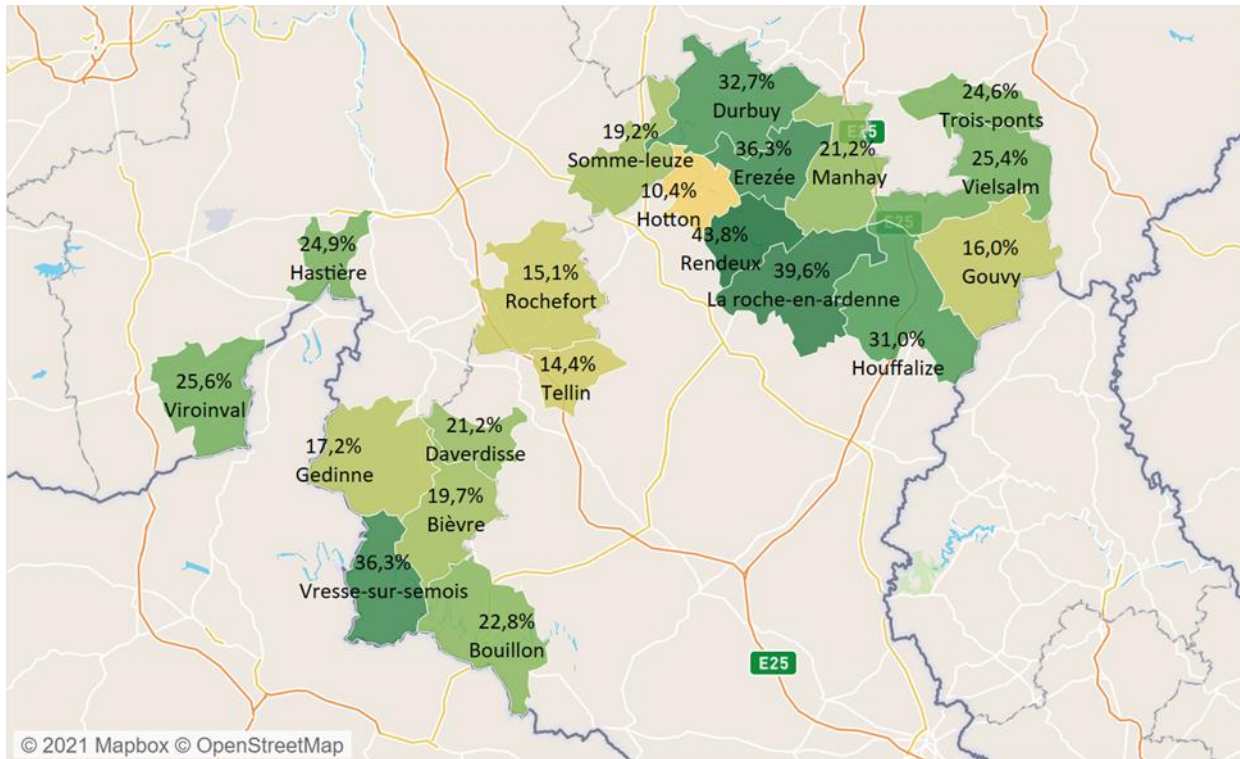
dan de gemiddelde prijs in Wallonië (208.642 euro).

De Ardense vastgoedmarkt is zeer heterogeen met grote prijsverschillen tussen de gemeenten.

Zo zijn woonhuizen het goedkoopst in Viroinval en Hastières: respectievelijk 108.086 euro en 110.596 euro.

Op hun grondgebied zijn er veel campings met residentiële caravans en chalets die de gemiddelde prijs naar beneden halen.

In 2019 kostte een Ardens woonhuis gemiddeld nergens meer dan 200.000 euro. In 2020 vormden zes gemeenten daarop een uitzondering: Durbuy, Erezée, Gouvy, Trois-Ponts, La-Roche-en-Ardenne en Houffalize.



Percentage Vlaamse kopers in de 20 gemeenten

Veel Vlaamse kopers

In sommige gemeenten was meer dan één op de drie kopers een Vlaming. In Rendeux liep dat aandeel zelfs op tot 43,8%. Het gaat vooral om oudere kopers: 51 tot 65 jaar en ouder dan 65 jaar. Het aandeel jongere kopers (30 jaar en jonger) was half zo groot.

Notaris Dumoulin: *“In en rond Durbuy speelt het Marc Coucke-effect: de vele restaurants en het recreatiepark maken zowat de hele streek extra aantrekkelijk. Zo kopen veel Vlamingen een tweede verblijf in het prachtige dorp Villers-Sainte-Gertrude. In bijvoorbeeld Barvaux is dat dan weer minder het geval.”*

In vergelijking met 2016 zagen 5 gemeenten het percentage Vlaamse kopers aanzienlijk stijgen: Rendeux (+12,8%), Rochefort (+8%), Durbuy (+7,1%), Manhay (+6,2%) en Vielsalm (+5,8%).

Ook meer interesse voor bouwgronden

Sommige Vlaamse beleggers toonden de laatste tijd ook veel belangstelling voor bouwgronden.

Notaris Dumoulin: *“De prijzen zijn hier een stuk lager dan in de thuisregio van de kopers. Sommigen kochten om een tweede woning te bouwen, voor anderen was het een pure belegging. Een aantal investeerders kozen voor gemeenten die ver uit de buurt, zoals Bièvre. De prijzen liggen er een stuk lager. De kopers hopen dat de waarde van de gronden in de komende jaren zal stijgen.”*

Meer details: zie bijlage.

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 uw leven vindt u op www.notaris.be.

Over Fednot:

Het netwerk van 1.140 kantoren telt 1.605 notarissen en 8.141 medewerkers. Samen verwerken ze ruim 900.000 akten per jaar. Fednot ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek. www.fednot.be.

Persinfo

Bart Azare

Externe Communicatie Fednot

0478/58.46.21

azare@fednot.be