

CIB Vlaanderen vzw
Kortrijksesteenweg 1005
9000 Gent
Tel: 09/222 06 22
Fax: 09/222 28 95
info@cib.be • www.cib.be

Vastgoedprijzen blijven stijgen : enige nuances

Op basis van **voorlopige cijfers**, vandaag gepubliceerd door de FOD ECONOMIE, K.M.O, MIDDENSTAND EN ENERGIE, blijkt dat de gemiddelde prijzen van woningen tijdens de eerste helft van 2008 iets minder gestegen zijn dan in dezelfde periode vorig jaar. De prijzen voor bouwgrond zouden dan weer een sterkere stijging kennen.

CIB Vlaanderen wenst enige nuances te plaatsen bij deze conclusie.

- 1) De cijfers, gepubliceerd door de FOD ECONOMIE, zijn gebaseerd op de gegevens uit notariële akten, verleden tijdens de eerste jaarhelft. Dit betekent **een vertraging van 3 à 4 maanden**, gezien de notariële akte pas 3 à 4 maanden na het ondertekenen van de verkoopcompromis wordt verleden. Wanneer we ons echter baseren op de ondertekende compromissen op dit ogenblik, stellen we vast dat de marktprijzen eerder stagneren. We kunnen hier overigens verwijzen naar een studie van ERA, eveneens gebaseerd op de cijfers van de eerste zes maanden van dit jaar, en waarin geconcludeerd wordt dat de gemiddelde prijs van verkochte woningen in Vlaanderen 1,1 procent lager lag dan in dezelfde periode vorig jaar.
- 2) Deze stijging spreekt zeker de mening van vastgoedanalisten tegen, die het eerder hebben over een daling van de vastgoedprijzen. Hun conclusie wordt bevestigd wanneer we de cijfers van het 1^{ste} semester van 2008 vergelijken met de gegevens van het 2^{de} semester van 2007. Hieruit blijkt dat **de vastgoedprijzen op dit ogenblik minder snel stijgen dan de inflatie** (geschat op 4,8 % tot 5 % voor 2008), hetgeen dus zelfs neerkomt op een lichte daling van de vastgoedprijzen in reële termen.
- 3) Vandaag de dag ligt de **marktsituatie ook helemaal anders**. In de periode waarop deze cijfers betrekking hebben, was er immers minder sprake van een hoge inflatie, hogere intresten en het gevoel van koopkrachtvermindering. Deze elementen zullen in de toekomst dan ook ongetwijfeld nog hun weerslag hebben op de vastgoedprijzen.

CIB Vlaanderen erkent dan ook de waarde van deze cijfergegevens, maar dringt toch aan op enige voorzichtigheid. Vastgoedprijzen in Vlaanderen zullen niet spectaculair stijgen of dalen, eerder stabiliseren. Voor een openspatten van de 'vastgoedbel', zoals bv. in de Verenigde Staten hoeven we zeker niet te vrezen.

Noot voor de redactie:

CIB Vlaanderen - voluit Confederatie Immobiliënberoepen Vlaanderen - is met zowat 800 leden de grootste en meest representatieve beroepsvereniging van vastgoedprofessionals. Naast vastgoedmakelaars vinden ook andere beroepen zoals vastgoedbeheerders, vastgoedpromotoren, vastgoedfiscalisten en vastgoedexperten, onderdak bij onze organisatie.