

VASTGOED – Waals-Brabant steekt iedereen voorbij

Date : 18 februari 2020

Vorig jaar werden in de provincie Waals-Brabant 14 % meer vastgoedtransacties doorgevoerd dan in 2018. Daarmee is die regio de sterkste groeier van de Belgische markt. Ook al blijft het een nichemarkt die slechts goed is voor 3,5 % van alle vastgoedtransacties in België. Of misschien precies daarom. In Waals-Brabant worden huizen nu even duur verkocht als in Vlaams-Brabant, te weten gemiddeld 310.000 euro per woning. Dat is 30 % meer dan het nationaal gemiddelde, en, hou u vast, 80 % meer dan het Waals gemiddelde. In Waals-Brabant is Lasne de duurste gemeente met gemiddeld 500.000 euro per woning tegen Hélécine, de goedkoopste, met een gemiddelde van 195.000 euro.

Vergelijken tussen Vlaanderen en Wallonië is niet zo evident voor de notarissenfederatie. In Vlaanderen zorgde de afschaffing van de woonbonus voor een explosie van 20 % in het aantal vastgoedtransacties met een concentratie in het vierde kwartaal van 2019. Kwestie van nog op tijd te zijn. De gemiddelde transactieprijs steeg op Belgisch niveau opnieuw met 4 % om nu 240.000 euro te bereiken. Maar het mag duidelijk zijn dan in het noorden van het land het zwaartepunt ligt.

In Wallonië is Waals-Brabant het buitenbeentje. Daarbij zijn drie sub-regio's te onderscheiden. In de gemeenten Braine-le-Château, Braine-l'Alleud, Waterloo, La Hulpe, Lasne, Rixensart, Wavre, Ottignies-Louvain-la-Neuve, Chaumont-Gistoux, Grez-Doiceau en Beauvechain zijn de vastgoedprijzen het duurst, variërend van 310.000 tot 500.000 euro. In Ittre, Nivelles, Genappe, Villers-la-Ville, Court-Saint-Etienne, Chastre, Mont-Saint-Guibert, Walhain, Perwez, Incourt en Ramillies betaal je gemiddeld tussen 258.000 en 338.000 euro. Aan de onderkant vinden we Rebecq, Tubize, Jodoigne, Orp-Jauche en Hélécine met prijzen tussen de 195.000 en 240.000 euro.