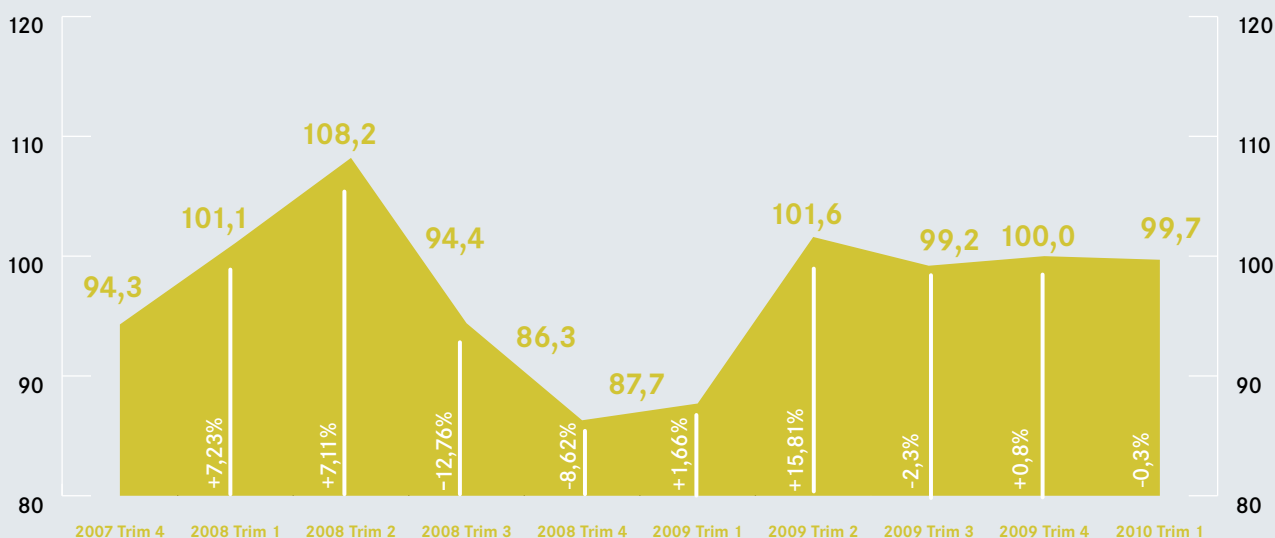


1. Index van de vastgoedactiviteit in België



► De vastgoedactiviteit blijft stabiel in het begin van 2010.

De notariële index van de vastgoedactiviteit zat in het 4de trimester van 2009 opnieuw op niveau 100. Dit bevestigde de heropleving gedurende het 2de en 3de trimester van 2009.

In het 1ste trimester van 2010 is er sprake van een stabilisering van het aantal vastgoedtransacties in ons land: de vastgoedindex klokt af op 99,7.

Voorals in maart was het druk op de vastgoedmarkt (een stijging van 12,4% in vergelijking met maart 2009 en een stijging van 23,6% in vergelijking met februari 2010). In januari was er een stijging van 20,8% t.o.v. januari 2009. Januari haalt hiermee het gemiddelde dat over heel 2009 werd gehaald. In februari

2010 noteren we een daling van 8,9% in vergelijking met januari 2010.

In vergelijking met februari 2009 valt er wel een stijging te noteren van 8,1%. Ter herinnering: in januari en februari 2009 waren de gevolgen van de economische crisis duidelijk voelbaar. Dit verklaart de stijgingen in 2010 t.o.v. 2009.

Het aantal vastgoedtransacties in januari en maart maken de daling goed die in februari te noteren valt.

De notarissen stellen in het 1ste trimester van 2010 een stijging van 13,7% van het aantal vastgoedtransacties vast in vergelijking met hetzelfde trimester in

2009. T.o.v. het 4de trimester van 2009 gaat het om een lichte daling (-0,3%).

Op macro-economisch niveau is er, net zoals in het vastgoed, sprake van een stabilisering. Zo bedroeg het consumentenvertrouwen -15 in januari en februari 2010, wat ook al het geval was in december 2009. In maart steeg deze index naar -13. De werkloosheid bleef op hetzelfde niveau, nl. 8%. De inflatie, die in december afklokte op 0,26%, haalde in februari 0,8%.

► Regionale vastgoedindex per trimester



De lichte daling (-0,3%) van de vastgoedindex is vooral een gevolg van de daling van de activiteit in Vlaanderen (-1,1%) gedurende het 1ste trimester van 2010. Wallonië en Brussel evolueren positief, resp. 1% en 0,4%.

We kunnen spreken van een stabilisering: de verschillen tussen het 4de trimester van 2009 en het 1ste trimester van 2010 zijn beperkt.

► Provinciale vastgoedindex per trimester



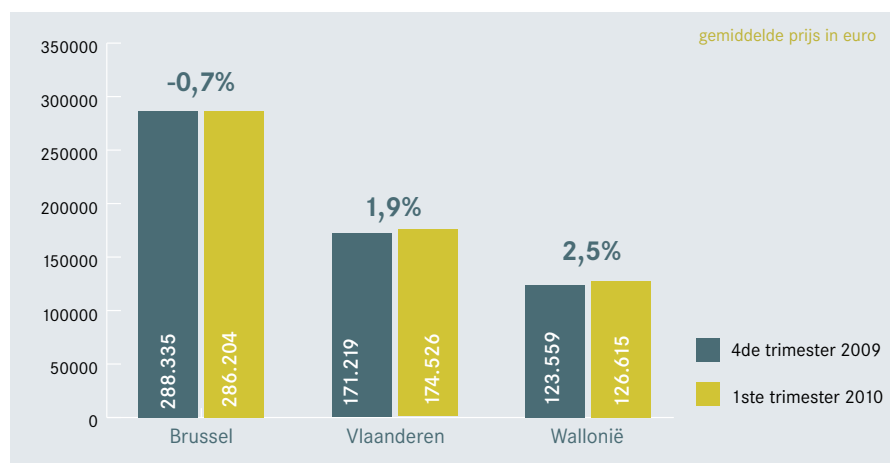
In vergelijking met het 4de trimester van 2009 zijn er, wat het aantal transacties in de diverse provincies betreft, verschillen op te meten die schommelen tussen -2,5% en +2,5%. We kunnen dus spreken van een redelijk stabiele situatie in het 1ste trimester van 2010. De grootste schommelingen vallen te noteren in Luik (+2,4%) en Waals-Brabant (-2,3%).

In vergelijking met het 1ste trimester van 2009 stijgt de nationale index met 13,7%. Op provinciaal niveau zijn er aantal interessante evoluties. Vier provincies stijgen sterk: Waals-Brabant (32,6%), Namen (29,9%), West-Vlaanderen (23,9%) en Vlaams-Brabant (22,2%). Enkel Brussel noteert een daling (-2,2%) die niet toe te schrijven is aan het 1ste trimester van 2010, maar aan de activiteit in 2009. De

reden werd al omschreven in onze 3de Barometer: de Brusselse vastgoedprijzen bleven hoog in 2009, terwijl de financieringsmogelijkheden en de economische situatie van de gezinnen erop achteruitgingen.

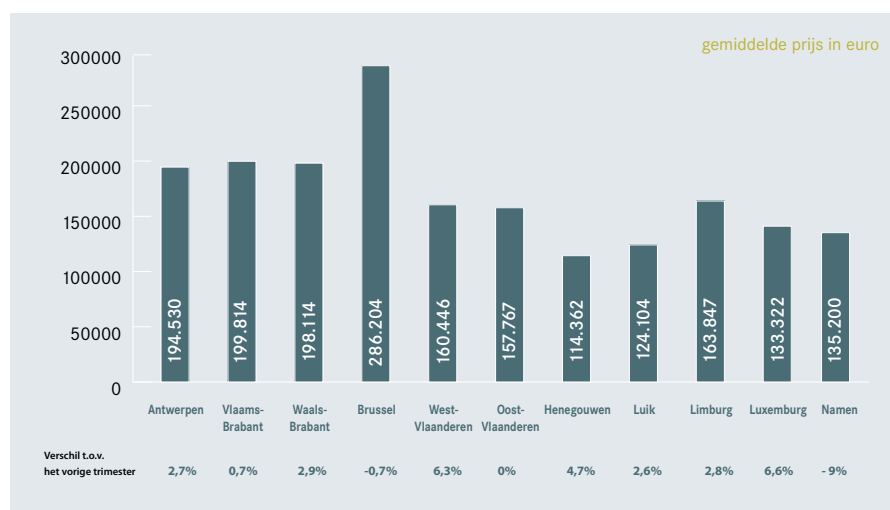
2. Evolutie van de prijzen

► Woonhuizen per regio



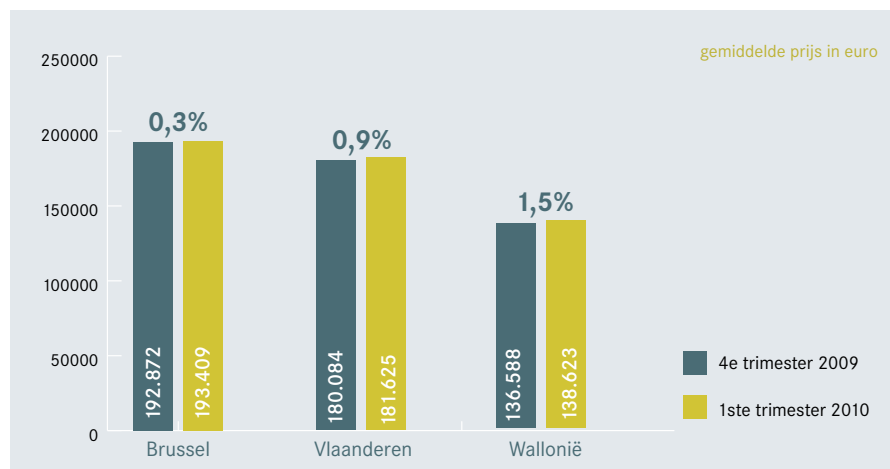
De prijs van huizen die van eigenaar veranderden in het 1ste trimester van 2010 steeg op nationaal niveau met bijna 2,5% in vergelijking met het vorige trimester. In Wallonië is de stijging het grootst (2,5%): de gemiddelde prijs steeg van 123.559 euro naar 126.615 euro. In Brussel blijven de prijzen zo goed als stabiel (-0,7%): de gemiddelde prijs daalde van 288.335 euro naar 286.204 euro. In Vlaanderen was er een stijging van 1,9%. De gemiddelde prijs steeg van 171.219 euro naar 174.526 euro.

► Woonhuizen per provincie



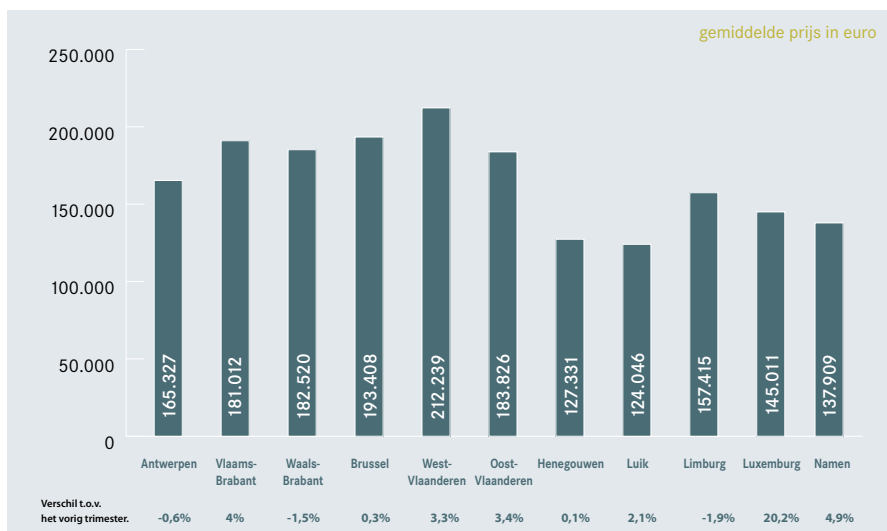
De gemiddelde prijs van een huis dat in het 1ste trimester van 2010 werd verkocht, bedroeg 286.204 euro in Brussel, 199.814 euro in Vlaams-Brabant, 198.114 euro in Waals-Brabant, 194.530 euro in Antwerpen, 163.847 euro in Limburg, 160.446 euro in West-Vlaanderen, 157.767 euro in Oost-Vlaanderen, 141.049 euro in Luxemburg, 135.200 euro in Namen, 124.104 euro in Luik en 114.362 euro in Henegouwen. Er zijn drie opvallende evoluties in vergelijking met het 4de trimester van 2009: Namen (-9%), West-Vlaanderen (6,3%) en Luxemburg (6,6%). Deze analyse houdt geen rekening met de prijzen van villa's, bungalows, buitenverblijven en opbrengsthuizen.

► Appartementen per regio



De gemiddelde prijs van een appartement verkocht in het 1ste trimester van 2010 bedraagt 212.239 euro in West-Vlaanderen, 193.408 euro in Brussel, 183.826 euro in Oost-Vlaanderen, 182.520 euro in Waals-Brabant, 181.012 euro in Vlaams-Brabant, 165.327 euro in Antwerpen, 157.415 euro in Limburg, 145.011 euro in Luxemburg, 137.909 euro in Namen, 127.331 in Henegouwen en 124.046 euro in Luik. Net zoals bij de huizen, is er in Luxemburg een forse stijging (+20%) wat de prijs betreft van de verkochte appartementen. Deze analyse bevat de prijzen van appartementen, flats en studio's.

► Appartementen per provincie

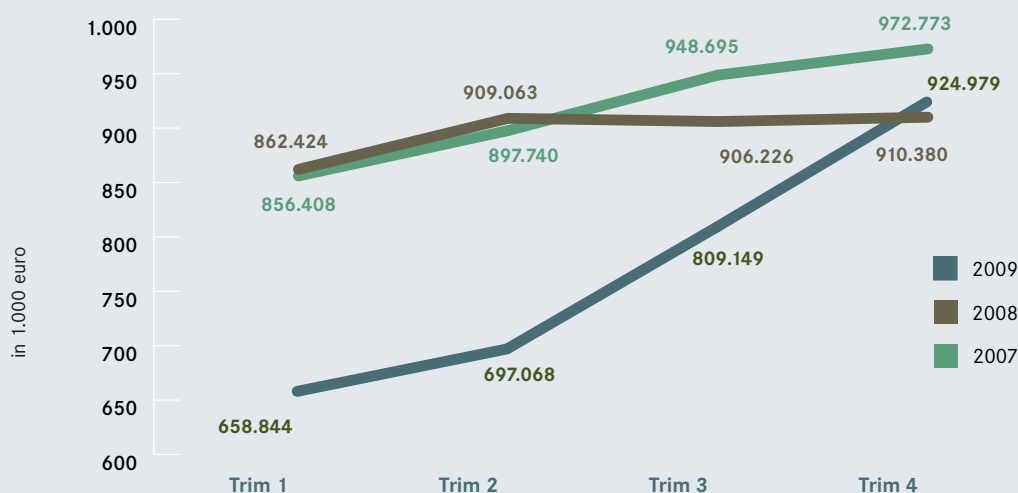


Een verduidelijking: de markt van appartementen in Luxemburg is vrij klein. Een driemaandelijks analyse van deze cijfers brengt vaak belangrijke fluctuaties met zich mee. Een analyse over een heel jaar zal dit soort fluctuaties vermijden.

De gemiddelde prijs van een appartement verkocht in het 1ste trimester van 2010 bedraagt 212.239 euro in West-Vlaanderen, 193.408 euro in Brussel, 183.826 euro in Oost-Vlaanderen, 182.520 euro in Waals-Brabant, 181.012 euro in Vlaams-Brabant, 165.327 euro in Antwerpen, 157.415 euro in Limburg, 145.011 euro in Luxemburg, 137.909 euro in Namen, 127.331 in Henegouwen en 124.046 euro in Luik.

Net zoals bij de huizen, is er in Luxemburg een forse stijging (+20%) wat de prijs betreft van de verkochte appartementen.

3. Registratierechten



Source : FOD Financiën

Na 3 trimesters waarin het aantal geïnde registratierechten beduidend lager lag dan in 2007 en 2008, zaten de registratierechten in het 4de trimester van 2009 weer op het niveau van de voorgaande jaren. Deze stijging is het gevolg van het herstel van de vastgoedmarkt in het 2de en 3de trimester

van 2009, een effect dat zich pas na een tussentijd laat voelen.

Er valt een stijging op te tekenen van 14,3% in vergelijking met het 3de trimester van 2009 en een stijging van 1,6% in vergelijking met het 4de trimester van 2008.

De vastgoedindex bevestigt de stijgende trend in de eerste maanden van 2010, ondanks een lichte terugval in de eerste weken van het jaar. Deze terugval is te wijten aan een vertraging van de vastgoedmarkt in juli en augustus.

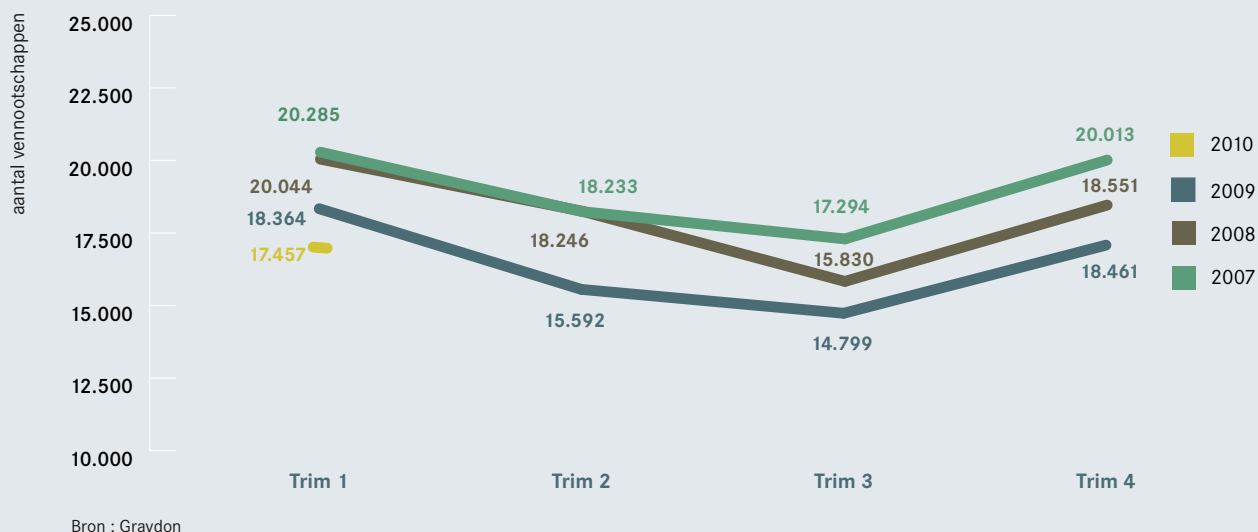
4. Vennootschappen

► Oprichting van vennootschappen

Het aantal opgerichte vennootschappen in het eerste trimester van 2010 benadert dat van hetzelfde trimester in 2009 (-4,1%). De cijfers van maart (3.440)

waren nog niet definitief, het eerste trimester zou in totaal rond de 18.000 oprichtingen moeten halen. Het herwonnen vertrouwen van de

ondernemers lijkt zich te bevestigen. Desondanks is het aantal opgerichte vennootschappen van 2007 en 2008 nog lang niet in zicht.



► De faillissementen

Ondanks het hoge aantal faillissementen in maart (963), blijft het eerste trimester van 2010 onder dat van het eerste trimester van 2009 (-4,2%). Vergeleken

met het vierde trimester van dat jaar is dat de daling nog sterker: -8,9%.

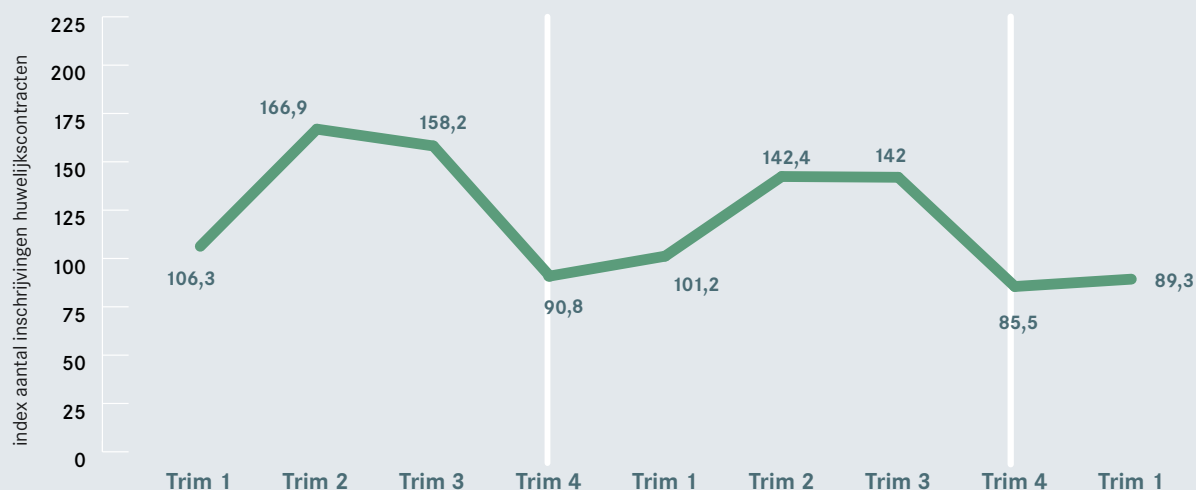
De maand maart vestigt een triest record

met 28,9% meer faillissementen dan in februari en bijna 6,5% meer dan in maart 2009. Dat was toen al een van de slechtste maanden van vorig jaar.



5. De familie

► Huwelijkscontracten



De index van het aantal inschrijvingen van huwelijkscontracten tikt voor het eerste trimester van 2010 af op 89,3. Dat is 12% lager dan in 2009 en 16% lager

dan in 2008. De index stijgt met 4% ten opzichte van het vierde trimester van 2009. Het cyclisch karakter van de index is nog altijd duidelijk, maar de negatieve

trend die er al sinds 2007 is, bevestigt zich.

► Authentieke testamenten



De index van de authentieke testamenten staat eind 2009 weer op het niveau van 2008. Het eerste trimester van 2010 laat echter opnieuw een daling zien ten

opzichte van de eerste trimesters van 2009 (-4%) en 2008 (-12%). Ook hier is er over de laatste twee jaar een negatieve trend. De algemene economische situatie

blijft zijn invloed hebben op de gezinnen en hun privé-initiatieven. Wat dan weer een terugslag heeft op de familiale akten.

Verantwoordelijke uitgever : Bart van Opstal,
Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat
Bergstraat, 30-34 - 1000 Brussel