

## Press Release

Contact : Sophie De Meyer  
Press & Communications  
Tel. : + 32 2 600 60 21  
GSM : +32 484 95 22 68  
E-mail : [sodemeyer@deloitte.com](mailto:sodemeyer@deloitte.com)

### **Deloitte Property Index – Overzicht van de Europese residentiële markten Belgische woningprijzen stijgen**

**Brussel, 16 juni 2014 – Uit de Property Index van Deloitte, die een overzicht geeft van de Europese residentiële markten, blijkt dat de woningprijzen in België met ongeveer 2% zijn gestegen ten opzichte van 2012. De hoogste verkoopprijzen voor woningen werden genoteerd in Brussel en statistieken tonen aan dat de prijzen in andere groten steden, zoals Antwerpen en Gent, aanzienlijk lager liggen.**

De Deloitte Property Index analyseert de factoren die de ontwikkeling van de woningmarkten beïnvloeden en vergelijkt de prijzen in een aantal landen en steden. Hieruit blijkt dat een mogelijk zwaardere belasting van vastgoed, vooral in de vorm van verminderde aftrekbaarheid van hypotheekkosten, de residentiële vastgoedmarkt in België in 2014 kan beïnvloeden.

Frédéric Sohet, Real Estate & Construction Industry Leader, Deloitte België: *“De Property Index toont belangrijke trends in de woningmarkten en geeft een interessant inzicht in de levensstijl van de Europeanen, en hoe diep ze daarvoor in hun buidel moeten tasten. In deze editie stellen we opnieuw vast dat de Europese economische situatie impact heeft op de residentiële markten. De meer positieve vooruitzichten voor de Europese economie kunnen de vastgoedmarkt het komende jaar steunen, maar regionale ontwikkelingen, zoals een hogere belasting in België, blijven belangrijke invloedsfactoren.”*

#### **De gemiddelde verkoopprijs van nieuwe woningen in België klom tot 2.100 euro per m<sup>2</sup>**

Terwijl de prijzen van nieuwbouwwoningen in landen zoals Spanje (-14%) en Italië (-5%) zijn gedaald ten opzichte van 2012, zijn ze in België met ongeveer 2% gestegen tot 2.100 euro per vierkante meter. De gematigde jaarlijkse prijsstijging die we al jaren zien in de Belgische markt, zal in 2014 waarschijnlijk aanhouden, in lijn met de inflatie. In Nederland, Ierland, Denemarken en Oostenrijk bedraagt de gemiddelde verkoopprijs eveneens 2.100 euro per vierkante meter. In België, Ierland en Spanje vinden we het grootste aandeel grote appartementen (aantal kamers).

## **De betaalbaarheidsindex bedraagt 3,6 in België tegenover 8,5 in het VK**

Een eigen huis is het betaalbaarst in Denemarken, Duitsland en Portugal. Daarna volgen een groep landen, waaronder België, Nederland, Ierland, Spanje en Oostenrijk, waar de inwoners 3.6 tot 5.6 bruto jaarlonen moeten neertellen voor een standaardwoning van 70 vierkante meter. Dat bedrag is het hoogst in Frankrijk (7.9), het VK (8.5) en Rusland (10.4).

## **Aantal woningen per inwoner in België lager dan het Europese gemiddelde**

In 2013 is het gemiddeld aantal woningen in de EU licht gestegen tot bijna 476 appartementen per 1.000 inwoners. Spanje heeft het grootste aantal woningen van de landen die werden vergeleken (18% boven het Europees gemiddelde), in Polen is het aantal woningen het kleinst (25% onder het Europees gemiddelde). In België blijft dit cijfer 16% onder het Europees gemiddelde.

## **In België neemt de intensiteit van de woningontwikkeling toe**

Het aantal afgeleverde bouwvergunningen in België is in 2013 met 2,3% gestegen ten opzichte van 2012 en ligt nog steeds 22% boven het Europese gemiddelde. In de Europese landen kende Frankrijk de sterkste ontwikkelingsintensiteit (5 afgewerkte appartementen per 1.000 inwoners), op de voet gevolgd door Oostenrijk (4.7 afgewerkte appartementen per 1.000 inwoners). Globaal bleef de intensiteit van de woningontwikkeling in de Europese Unie dalen van 3.9 afgewerkte appartementen per 1.000 inwoners in 2011 en 3.3 in 2012 tot 2.5 in 2013. Rusland kende de hoogste ontwikkelingsintensiteit in 2013 (6.5 afgewerkte appartementen per 1.000 inwoners).

## **De hypothecaire schuld per inwoner in België vergelijkbaar met Frankrijk en Duitsland**

De nieuwste EU-lidstaten, de overgangseconomieën van Hongarije, Polen en de Tsjechische Republiek, met de laagste lonen, hebben de laagste hypothecaire schuld per inwoner in de EU. In Nederland ligt dit cijfer (48.500) vier keer hoger dan in Oostenrijk (12.300 euro), terwijl het niveau in België (20.500 euro) vergelijkbaar is met dat in Frankrijk en Duitsland.

De gemiddelde hypothecaire schuldgraad – of het uitstaande bedrag van de lopende hypotheekleningen in verhouding tot het BBP - bedraagt 52% in de EU, in België is dit 48,8%.

Jean-Paul Loozen, Real Estate & Construction Industry Leader, Deloitte EMEA: *“In vergelijking met de andere landen die we hebben onderzocht, is de situatie van de woningmarkt in België relatief gunstig en de vooruitzichten zijn positief.”*

###

## **Over Deloitte**

Deloitte is met meer dan 2.800 medewerkers en 11 kantoren in België de grootste organisatie op het gebied van audit, accounting, belastingadvies, consulting en financial advisory services. Onze dienstverlening richt zich zowel naar de grootste nationale en internationale ondernemingen als naar kmo's, de publieke sector en non-profit organisaties. Deloitte België is een onafhankelijke en zelfstandige organisatie en een member firm van Deloitte Touche Tohmatsu Limited. Voor het boekjaar 2013 werd een omzet gerealiseerd van 359 miljoen euro.



Deloitte Touche Tohmatsu Limited is een organisatie van zelfstandige memberfirms, die zich richt op de hoogste kwaliteit bij het leveren van professionele dienstverlening en advies. De dienstverlening is gebaseerd op een wereldwijde strategie voor meer dan 150 landen. Daartoe is de expertise beschikbaar van meer dan 200.000 professionals in alle werelddelen. Voor het boekjaar 2013 bedroeg de omzet meer dan 32.4 miljard US dollar.

Deloitte verwijst naar een of meerdere member firms binnen DTT Limited, dat een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid is in de UK, en het netwerk van haar member firms, die elk een juridisch aparte en zelfstandige eenheid zijn. Bezoek <http://www.deloitte.com/about> voor een meer gedetailleerde beschrijving van de wettelijke structuur van Deloitte Touche Tohmatsu Limited en haar member firms.