

Eén maand quasi-lockdown: wat is de invloed op de vastgoedmarkt?

Aantal transacties daalt met bijna 33%, de gemiddelde prijzen blijven stabiel

De anti-coronamaatregelen die sinds 18 maart van kracht zijn, hebben een duidelijke invloed op het aantal vastgoedtransacties. In de eerste maand van de quasi-lockdown daalde het aantal transacties in ons land met -32,8% in vergelijking met dezelfde periode in 2019.

In de drie regio's was er een vergelijkbare daling: -32,9% in Vlaanderen, -34,8% in Brussel en -32,1% in Wallonië.

In de Vlaamse provincies lagen de dalingen iets verder uit mekaar: van -27,5% in Limburg tot -36,5 % in Antwerpen.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *“De impact van de coronacrisis is duidelijk. Toch is de daling minder groot dan verwacht. Dat komt omdat de notariskantoren in de afgelopen weken dossiers die al waren opgestart, verder hebben afgewerkt. Het aantal nieuwe dossiers nam sinds de quasi-lockdown uiteraard af, o.a. omdat plaatsbezoeken niet meer mogelijk waren. Maar een aantal kopers had de woning eerder al bezocht. In andere gevallen kenden ze de woning goed, bijvoorbeeld als het ging om een verkoop onder familieleden of vrienden.”*

2020 in vergelijking met de voorbije jaren

De afgelopen jaren werd er in ons land opvallend veel vastgoed gekocht. In de eindbalans van 2020 zal de coronacrisis sowieso doorwegen.

Bart van Opstal: *“De vraag is: hoe groot de daling van het aantal transacties zal zijn op het einde van het jaar. Als we de periode van 1 januari tot 19 april 2020 vergelijken met dezelfde periode in 2019, dan stellen we een daling vast van -12,4% in België.*

De daling is op dit ogenblik het grootst in Vlaanderen: -14,4%. In Brussel bedroeg de daling -7,7%, in Wallonië -9,6%.”

Binnenkort opnieuw meer transacties?

De kans dat het aantal transacties de komende weken weer toeneemt, is reëel.

Bart van Opstal: *“Tot aan het einde van de paasvakantie hebben de notariskantoren enkel dringende akten verleden. Sinds 20 april kunnen cliënten weer voor alle akten terecht bij de notaris. In de kantoren worden uiteraard de nodige voorzorgsmaatregelen genomen om de gezondheid van de cliënten en de medewerkers van het kantoor niet in gevaar te brengen. Daarnaast zullen akten zoveel mogelijk op afstand worden verleden.”*

“De notarissen zijn alleszins vragende partij voor een normalisering van de vastgoedmarkt, op voorwaarde dat alle mogelijke veiligheidsmaatregelen in acht worden genomen”, zegt Jan Sap, Directeur-generaal van de Federatie van het Notariaat (Fednot).

Digitale volmacht

Weldra komt er een nieuwe mogelijkheid om notariële akten te ondertekenen zonder dat de burger zich fysiek naar de notaris moet verplaatsen: de digitale volmacht.

Dankzij de invoering van de digitale volmacht, zullen de cliënten zich niet meer hoeven te verplaatsen



naar een notariskantoor. Via deze volmacht kunnen zij een vertrouwenspersoon of een notariële medewerker aanduiden om in hun plaats de akte te ondertekenen. De notaris zal via videoconferentie de inhoud van de akte toelichten en het nodige advies geven aan de cliënten die bij de akte betrokken zijn.

Deze nieuwe manier van werken zal begin mei operationeel zijn en zal mogelijk leiden tot een geleidelijke toename van het aantal vastgoedtransacties.

Wat met de vastgoedprijzen?

De coronacrisis lijkt voorlopig nog geen impact te hebben op de gemiddelde prijs van vastgoed. Zowel de prijzen van woonhuizen als van appartementen bleven in ons land stabiel.

Bart van Opstal: *“Onze vastgoedmarkt kende de afgelopen jaren geen drastische schommelingen en ook nu zien we niet meteen grote verschuivingen. Uiteraard is het nog veel te vroeg om verregaande conclusies te trekken. De komende maanden zal blijken hoe de prijzen zullen evolueren.”*

Over het notariaat in België:

Jaarlijks kloppen 2,5 miljoen burgers op belangrijke momenten in hun leven aan 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 1.150 kantoren telt 1.550 notarissen en 8.000 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.

Perscontact:

Bart Azare, Externe Communicatie Fednot
0478/58.46.21 - azare@fednot.be