

# Immobilier à la côte : 1er semestre 2016

Prix moyens par semestre (2015-2016) et comparaison 1<sup>er</sup> semestre 2015 / 1<sup>er</sup> semestre 2016 :

En rouge : communes dans lesquelles il y a eu relativement peu de transactions

## Communes côtières :

|                                  | Sem 1 - 2015      | Sem 2-2015        | 2015              | Sem 1 - 2016      | % sem1-2016 vs sem1-2015 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|
| <b>Appartement</b>               |                   |                   |                   |                   |                          |
| La Panne                         | 181.338,82        | 196.167,25        | 188.087,66        | 247.910,04        | 36,7%                    |
| Koksijde                         | 296.748,72        | 283.130,43        | 289.807,54        | 261.795,57        | -11,8%                   |
| Nieuwpoort                       | 275.694,85        | 300.531,60        | 286.883,68        | 285.557,34        | 3,6%                     |
| Middelkerke                      | 188.916,37        | 188.333,56        | 188.616,64        | 192.824,75        | 2,1%                     |
| Oostende                         | 192.789,02        | 195.725,89        | 194.331,73        | 186.474,04        | -3,3%                    |
| Bredene                          | 202.046,54        | 198.715,79        | 200.640,22        | 191.284,50        | -5,3%                    |
| DeHaan                           | 214.730,70        | 216.636,95        | 215.738,81        | 204.706,52        | -4,7%                    |
| Blankenberge                     | 194.167,55        | 193.894,56        | 194.027,52        | 181.179,05        | -6,7%                    |
| Zeebrugge                        | 206.950,00        | 242.650,00        | 224.224,19        | 189.144,74        | -8,6%                    |
| Heist-aan-Zee                    | 339.630,95        | 346.967,57        | 343.067,09        | 351.571,59        | 3,5%                     |
| Knokke                           | 551.458,06        | 514.917,88        | 532.277,97        | 509.822,87        | -7,6%                    |
| <b>Bande côtière / Kust zone</b> | <b>264.518,43</b> | <b>264.686,15</b> | <b>264.574,41</b> | <b>267.130,10</b> | <b>1,0%</b>              |

|                                  | Sem 1 - 2015      | Sem 2-2015        | 2015              | Sem 1 - 2016      | % sem1-2016 vs sem1-2015 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|
| <b>Maison/Huizen</b>             |                   |                   |                   |                   |                          |
| La Panne                         | 237.375,52        | 208.547,19        | 221.967,28        | 213.810,60        | -9,9%                    |
| Koksijde                         | 303.144,81        | 357.060,54        | 329.434,30        | 331.786,75        | 9,4%                     |
| Nieuwpoort                       | 228.057,69        | 266.342,11        | 244.222,22        | 231.277,78        | 1,4%                     |
| Middelkerke                      | 239.694,44        | 250.863,64        | 243.931,03        | 256.772,73        | 7,1%                     |
| Oostende                         | 206.187,54        | 203.072,30        | 204.722,12        | 215.915,45        | 4,7%                     |
| Bredene                          | 229.871,16        | 220.719,32        | 225.640,59        | 232.943,78        | 1,3%                     |
| DeHaan                           | 268.019,46        | 309.111,33        | 284.325,76        | 267.836,39        | -0,1%                    |
| Blankenberge                     | 220.780,13        | 206.228,95        | 213.599,03        | 260.865,16        | 18,2%                    |
| Zeebrugge                        | 271.740,00        | 212.406,25        | 238.429,82        | 240.106,25        | -11,6%                   |
| Heist-aan-Zee                    | 303.734,38        | 357.181,82        | 325.509,26        | 362.212,09        | 19,3%                    |
| Knokke                           | 771.000,78        | 829.844,83        | 805.826,85        | 669.762,82        | -13,1%                   |
| <b>Bande côtière / Kust zone</b> | <b>283.745,57</b> | <b>312.589,82</b> | <b>296.338,23</b> | <b>275.949,52</b> | <b>-2,7%</b>             |

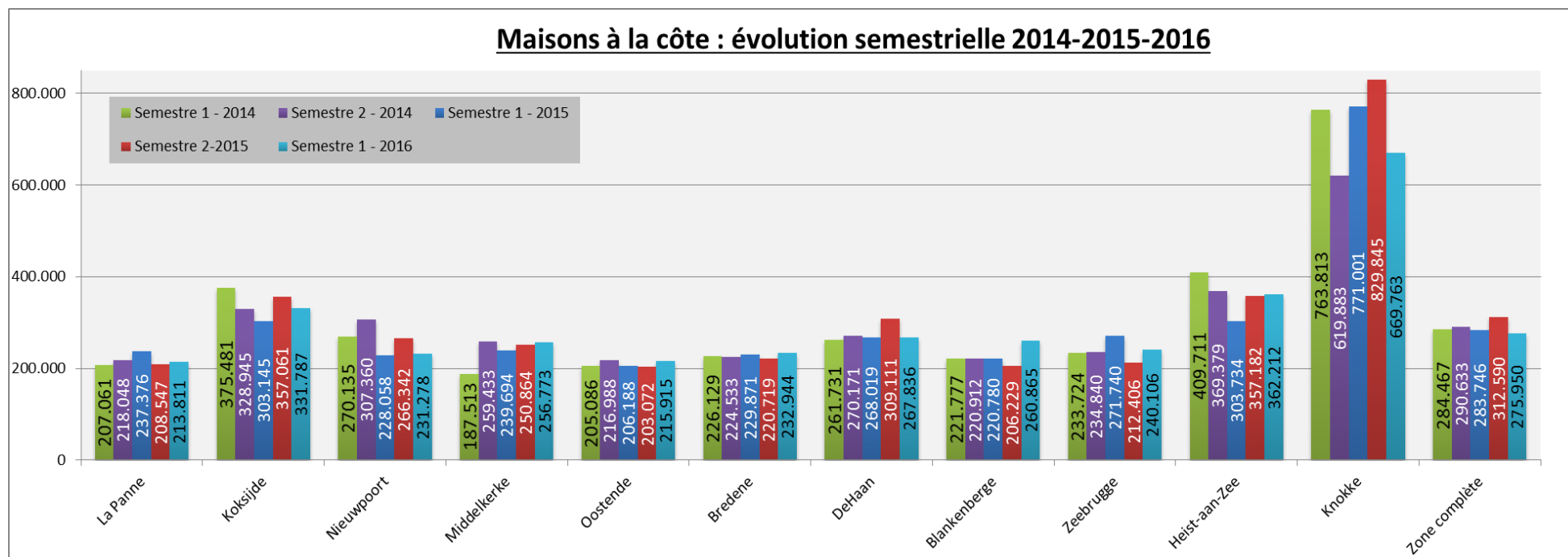
## DIGUE / DIJK :

|                                  | Sem 1 - 2015      | Sem 2-2015        | 2015              | Sem 1 - 2016      | % sem1-2016 vs sem1-2015 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|
| <b>Appartement</b>               |                   |                   |                   |                   |                          |
| La Panne                         |                   | 160.648,81        | 150.867,19        | 254.285,71        |                          |
| Koksijde                         | 264.541,89        | 312.678,57        | 285.601,69        | 243.444,53        | -8,0%                    |
| Nieuwpoort                       | 376.080,57        | 408.645,33        | 389.261,54        | 367.618,32        | -2,3%                    |
| Middelkerke                      | 196.628,21        | 208.964,71        | 202.373,97        | 217.027,03        | 10,4%                    |
| Oostende                         | 285.941,18        | 242.826,67        | 261.382,28        | 242.297,96        | -15,3%                   |
| Bredene                          |                   |                   |                   |                   |                          |
| DeHaan                           |                   | 190.000,00        | 172.500,00        |                   |                          |
| Blankenberge                     |                   | 180.833,33        | 175.775,00        |                   |                          |
| Zeebrugge                        |                   |                   |                   |                   |                          |
| Heist-aan-Zee                    |                   | 542.300,00        | 401.269,23        |                   |                          |
| Knokke                           | 765.629,63        | 617.358,33        | 687.592,11        | 758.575,83        | -0,9%                    |
| <b>Bande côtière / Kust zone</b> | <b>319.878,19</b> | <b>327.499,09</b> | <b>324.552,31</b> | <b>325.921,54</b> | <b>1,9%</b>              |

## Maisons dans les communes côtières : prix moyen par semestre :

Le prix moyen d'une maison au littoral s'élevait à **275.950 €** au 1<sup>er</sup> semestre 2016, ce qui équivaut à une **diminution de -2,7%** par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2015 (le prix moyen était alors de 283.746 €).

Une maison à la côte est en moyenne **+17,3% plus chère** que la moyenne nationale (235.349 €).

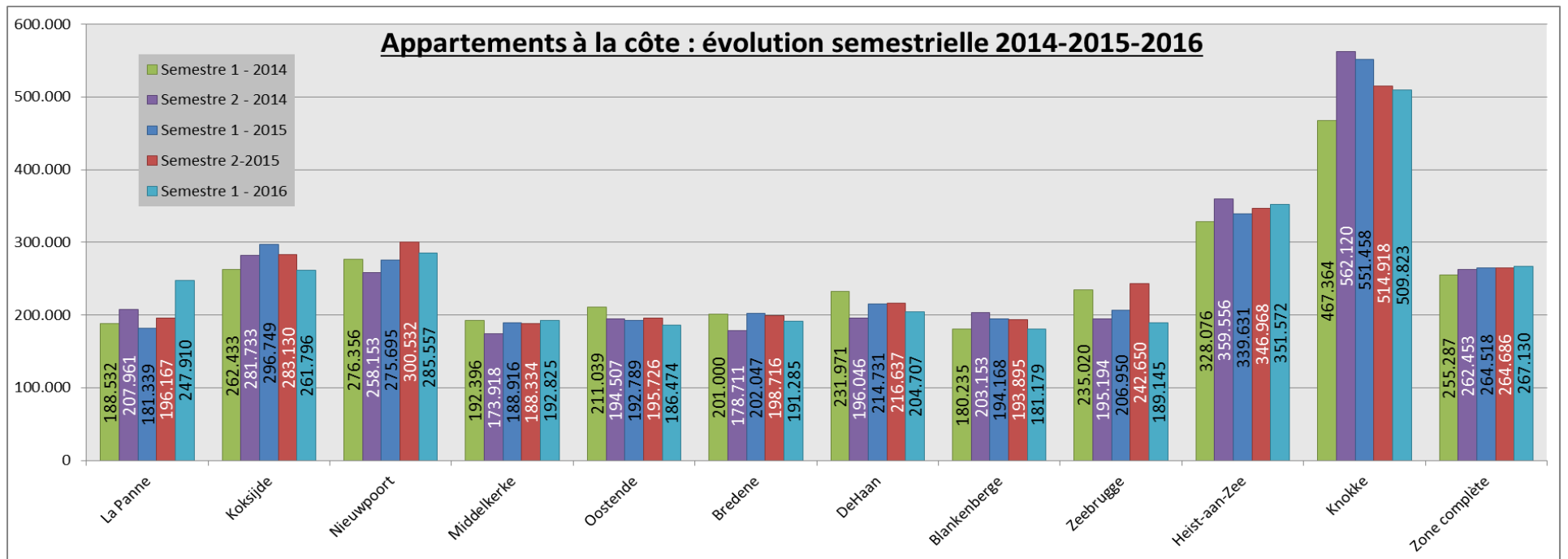


## Appartements dans les communes côtières : prix moyen par semestre :

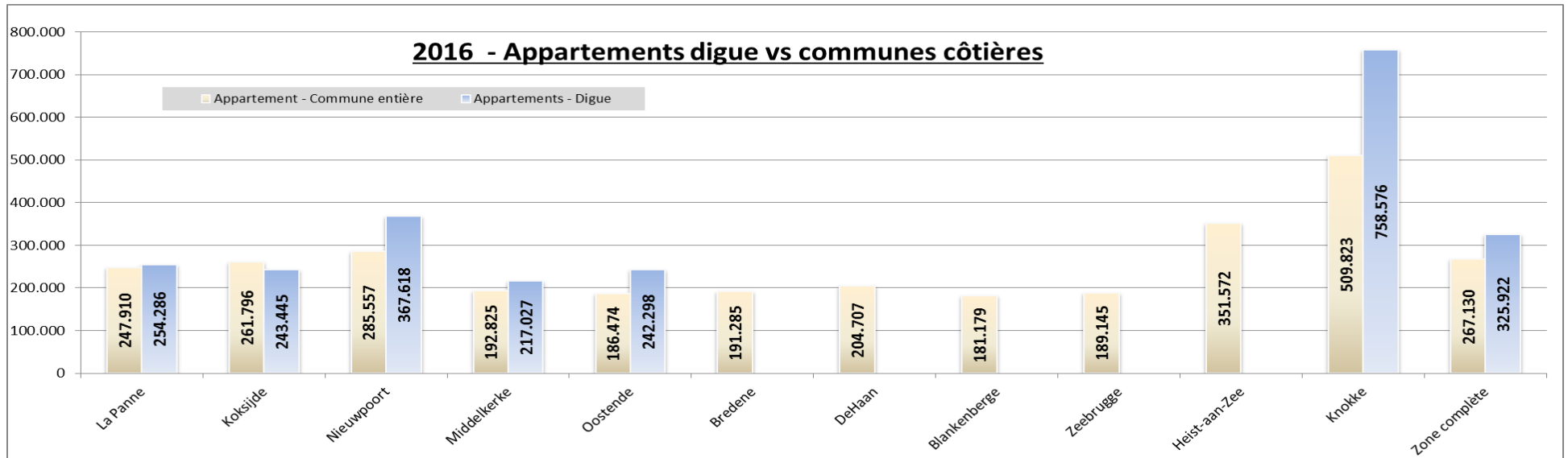
Le prix moyen d'un appartement à la mer atteignait **267.130 €** au 1<sup>er</sup> semestre 2016. Par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2015, on observe donc une progression de +1% (264.518 €).

C'est à La Panne qu'on enregistre le plus gros écart de prix avec une augmentation de +36,7% : on passe de 181.339 € à 247.910 €. A Coxyde, la tendance est inverse avec une chute de -11,8% et un prix moyen qui passe de 296.749 € à 261.796 €.

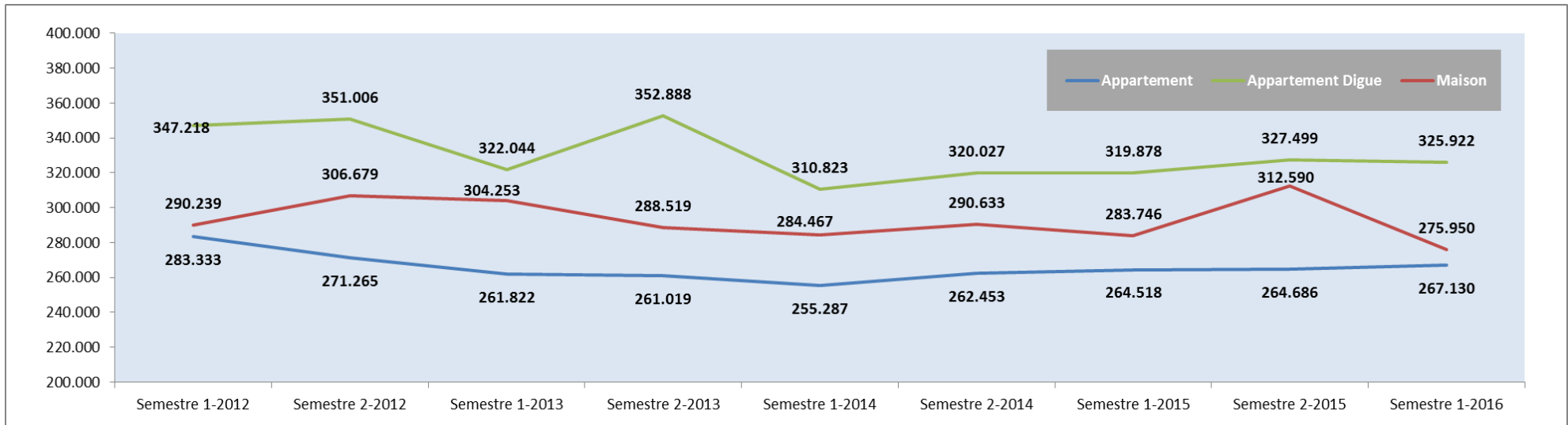
Par rapport au prix moyen en Belgique (210.244 €), un appartement à la côte coûte en moyenne **+27,1% de plus**.



Sur la digue, les appartements sont en moyenne +22% plus chers, avec un prix moyen de 325.922 €. En un an, le prix moyen d'un appartement sur la digue a progressé de +1,9%.



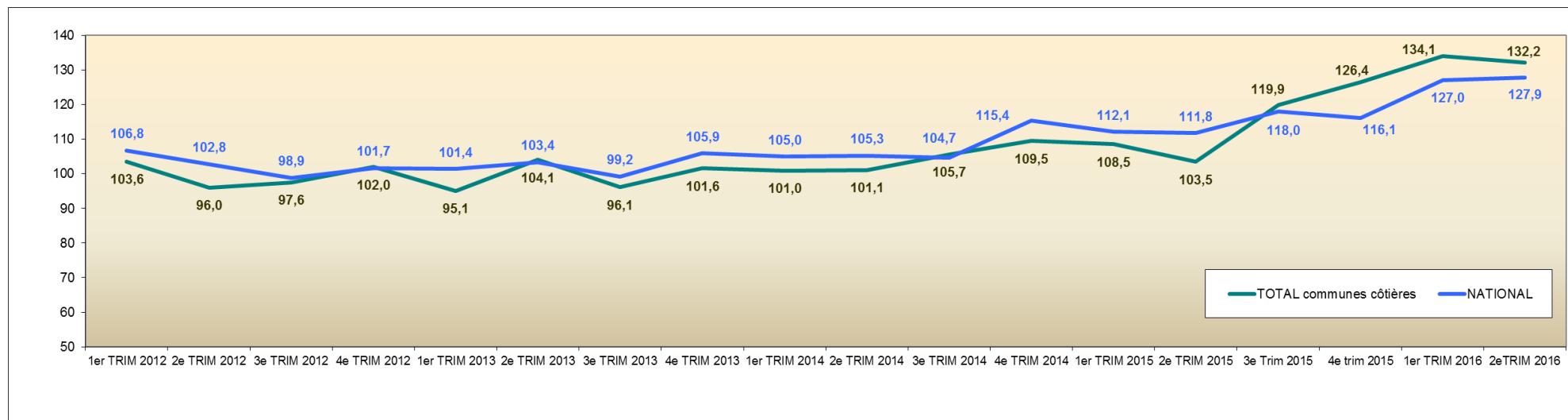
## Comparatif semestriel des appartements et maisons + appartements sur la digue :



Le prix des maisons est assez stable, à l'exception d'un pic enregistré au 2<sup>ème</sup> semestre 2015. Ce pic se justifie par un nombre particulièrement élevé de transactions concernant des maisons de plus haut standing.

Les appartements sur la digue sont également plus chers que les maisons de la côte.

## Comparatif de l'évolution trimestrielle de l'activité immobilière au littoral et en Belgique



Le nombre de transactions immobilières à la côte s'est amplifié. On constate une inversion de la tendance au cours du 4<sup>ème</sup> trimestre 2015 : le nombre de transactions à la mer dépassait alors celui au niveau national.

Entre le 1<sup>er</sup> semestre 2015 et le 1<sup>er</sup> trimestre 2016, le nombre de transactions immobilières a largement augmenté. Il y avait ainsi en 2016 +30,9% de transactions en plus que par rapport à 2015. Le succès des 2<sup>ndes</sup> résidences n'y est certainement pas étranger.

C'est à Middelkerke, Nieuport et Knokke que les volumes de transactions ont le plus progressé, jusqu'à près de + 50% de plus.

|                                | Evolution des transactions Sem 1-2015 vs Sem 2-2016 |
|--------------------------------|---|
| Knokke                         | 47,1%   |
| Heist-aan-Zee                  | -3,4%   |
| Blankenberge                   | 9,9%  |
| Zeebrugge (Brugge)             | 18,3%   |
| Oostende                       | 39,1%   |
| De Haan                        | 31,4%   |
| Middelkerke                    | 51,9%   |
| Bredene                        | -10,7%  |
| Nieuwpoort                     | 49,2%   |
| De Panne                       | 27,7%   |
| Koksijde+Oostduinkerke         | 21,3%   |
| <b>TOTAL communes côtières</b> | <b>30,9%</b>  |

Ostende, Knokke et Coxyde forment le top 3 des communes les plus prisées par rapport au nombre de biens vendus.

|    |                        |
|----|------------------------|
| 1  | Oostende               |
| 2  | Knokke                 |
| 3  | Koksijde+Oostduinkerke |
| 4  | Middelkerke            |
| 5  | Nieuwpoort             |
| 6  | Blankenberge           |
| 7  | De Panne               |
| 8  | De Haan                |
| 9  | Bredene                |
| 10 | Heist-aan-Zee          |
| 11 | Zeebrugge (Brugge)     |