

IMMOBILIER A LA CÔTE EN 2016

Chiffres : www.notaire.be

PRIX MOYENS PAR SEMESTRE ET ÉVOLUTION 2015-2016

En rouge : communes ayant enregistré relativement peu de transactions

COMMUNES CÔTIÈRES

	Sem 1 - 2015	Sem 2-2015	2015	Sem 1 - 2016	Sem 2-2016	2016	2015-2016
Appartement							
La Panne	181.338,82	196.167,25	188.087,66	247.910,04	217.027,17	230.896,72	22,8%
Koksijde	296.748,72	283.130,43	289.807,54	261.795,57	270.359,04	266.723,78	-8,0%
Nieuwpoort	275.694,85	300.531,60	286.883,68	285.557,34	299.095,70	292.283,68	1,9%
Middelkerke	188.916,37	188.333,66	188.616,64	192.824,75	201.943,09	198.243,43	5,1%
Oostende	192.789,02	195.725,89	194.331,73	186.474,04	208.834,85	199.002,22	2,4%
Bredene	202.046,54	198.715,79	200.640,22	191.284,50	193.275,00	192.474,22	-4,1%
DeHaan	214.730,70	216.636,95	215.738,81	204.706,52	198.313,25	200.593,02	-7,0%
Blankenberge	194.167,55	193.894,56	194.027,52	181.179,05	204.792,85	193.916,78	-0,1%
Zeebrugge	206.950,00	242.650,00	224.224,19	189.144,74	183.093,75	186.378,57	-16,9%
Heist-aan-Zee	339.630,95	346.967,57	343.067,09	351.571,59	359.840,00	355.969,68	3,8%
Knokke	551.458,06	514.917,88	532.277,97	509.822,87	526.505,74	519.091,13	-2,5%
Bande côtière / Kust zone	264.518,43	264.686,15	264.574,41	267.130,10	276.046,49	272.108,39	2,8%

	Sem 1 - 2015	Sem 2-2015	2015	Sem 1 - 2016	Sem 2-2016	2016	2015-2016
Maison/Huizen							
La Panne	237.375,52	206.547,19	221.967,28	213.810,60	282.475,18	252.805,30	13,9%
Koksijde	303.144,81	357.060,54	329.434,30	331.786,75	321.862,27	325.247,37	-1,3%
Nieuwpoort	228.057,69	266.342,11	244.222,22	231.277,78	267.347,22	255.324,07	4,5%
Middelkerke	239.694,44	250.863,64	243.931,03	256.772,73	217.700,00	238.166,67	-2,4%
Oostende	206.187,54	203.072,30	204.722,12	215.915,45	213.806,04	214.716,68	4,9%
Bredene	229.871,16	220.719,32	225.640,59	232.943,78	244.787,64	239.638,14	6,2%
DeHaan	268.019,46	309.111,33	284.325,76	267.836,39	279.118,69	273.576,51	-3,8%
Blankenberge	220.780,13	206.228,95	213.599,03	260.865,16	245.182,93	253.951,49	18,9%
Zeebrugge	271.740,00	212.406,25	238.429,82	240.106,25	232.677,42	236.450,79	-0,8%
Heist-aan-Zee	303.734,38	357.181,82	325.509,26	362.212,09	391.022,73	376.617,41	15,7%
Knokke	771.000,78	829.844,83	805.828,85	669.762,82	591.803,24	624.495,97	-22,5%
Bande côtière / Kust zone	283.745,57	312.589,82	296.338,23	275.949,52	282.983,67	279.766,28	-5,6%

DIGUE

	Sem 1 - 2015	Sem 2-2015	2015	Sem 1 - 2016	Sem 2-2016	2016	2015-2016
Appartement							
La Panne		160.648,81	150.867,19	254.285,71	277.075,00	263.781,25	74,8%
Koksijde	264.541,89	312.678,57	285.601,69	243.444,53	257.741,67	251.836,33	-11,8%
Nieuwpoort	376.080,57	408.645,33	389.261,54	367.618,32	313.516,57	338.445,81	-13,1%
Middelkerke	196.628,21	208.964,71	202.373,97	217.027,03	231.466,88	225.181,29	11,3%
Oostende	285.941,18	242.826,67	261.382,28	242.297,96	303.248,12	272.773,04	4,4%
Bredene							
DeHaan		190.000,00	172.500,00		215.000,00	268.750,00	55,8%
Blankenberge		160.833,33	175.775,00		157.250,00	172.333,33	-2,0%
Zeebrugge							
Heist-aan-Zee		542.300,00	401.269,23		567.681,82	562.888,89	40,3%
Knokke	765.629,63	617.358,33	687.592,11	758.575,83	859.642,97	820.900,57	19,4%
Bande côtière / Kust zone	319.878,19	327.499,09	324.552,31	325.921,54	359.397,65	344.519,38	6,2%

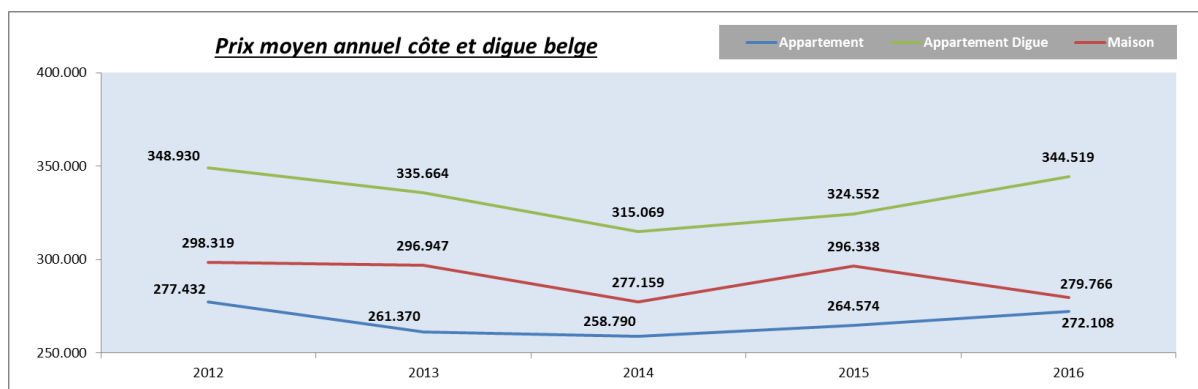
En 2016, le **prix moyen d'un appartement au littoral** a augmenté de +2,8%, atteignant 272.108 EUR. Cette hausse de prix est inférieure au niveau national, où un appartement coûtait en moyenne +3,6% de plus. Un appartement à la côte vaut en moyenne +28,1% de plus (+ 60.000 EUR) qu'un appartement belge classique (dont le prix s'élève à 212.465 EUR).

Pour un appartement sur la digue, il faudra déboursier encore davantage : +62% en plus par rapport à la moyenne nationale. L'année dernière, le prix d'un appartement en front de mer au augmenté de +6,2% (de 324.522 EUR en 2015 à 344.519 EUR en 2016).

Le **prix moyen d'une maison d'habitation au littoral** a chuté de -5,6% en 2016, pour passer à 279.766 EUR. En comparaison : au niveau national, il faut compter 236.831 EUR (soit 18,1% en moins qu'à la côte).

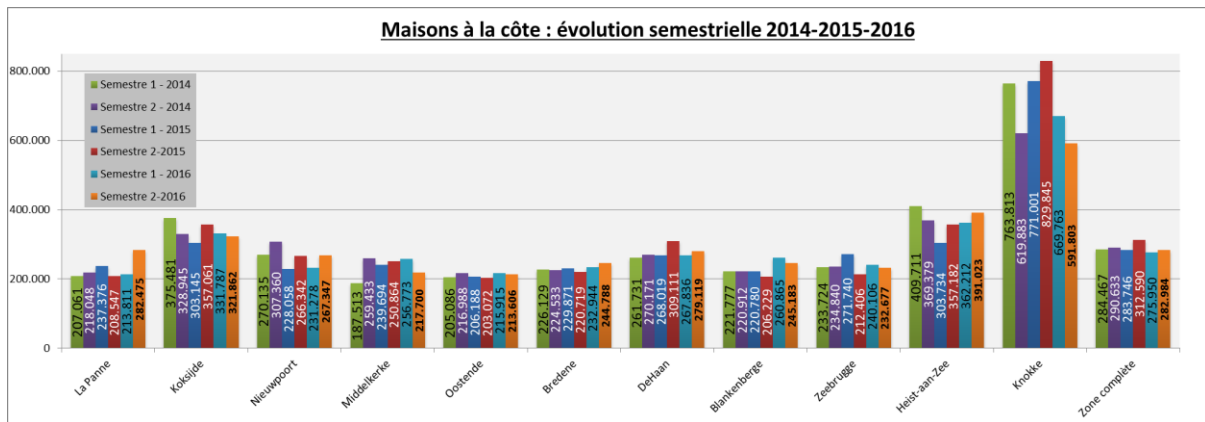
ÉVOLUTION DES PRIX 2012-2016

Le prix moyen des appartements sur la digue a enregistré une hausse au cours de l'année écoulée, les prix moyens des maisons et des appartements dans les communes du littoral ont eux aussi grimpé.



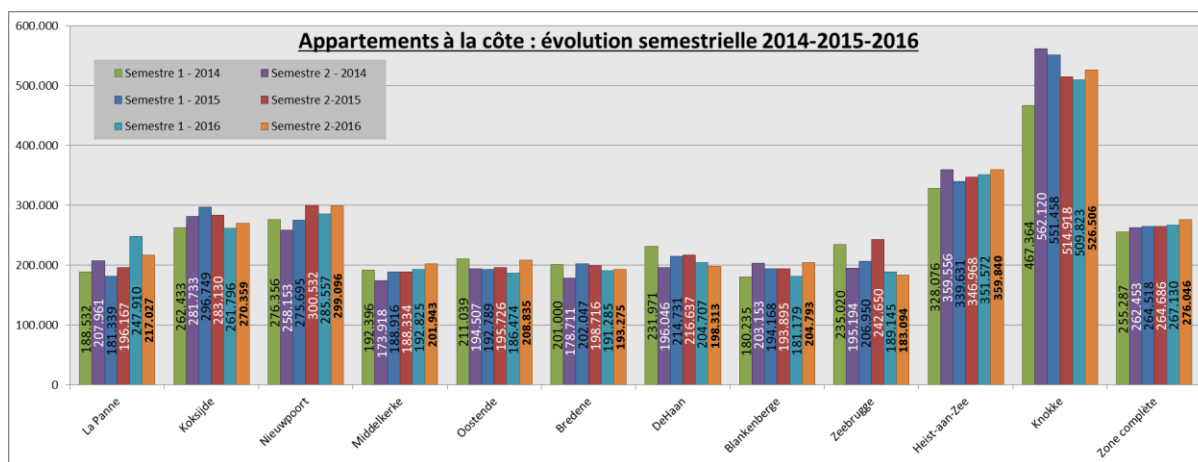
PRIX MOYENS DES MAISONS D'HABITATION À LA CÔTE

Entre le 2^e semestre 2015 et le 2^e semestre 2016, le prix moyen d'une maison à la mer a chuté de -9,5%, passant de 321.590 EUR à 282.984 EUR.



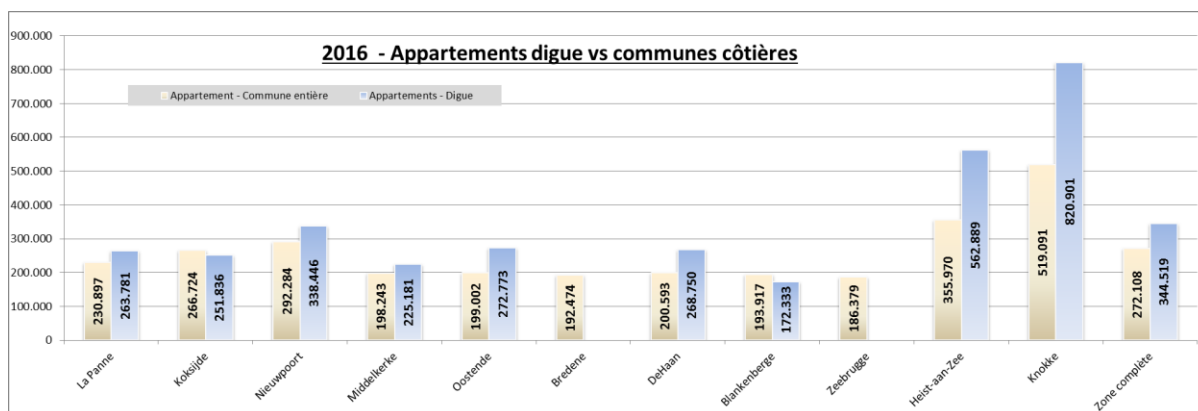
PRIX MOYENS DES APPARTEMENTS À LA CÔTE

Entre le 2^e semestre 2015 et le 2^e semestre 2016, le prix moyen des appartements au littoral a augmenté de +4,3%, passant de 264.686 EUR à 276.046 EUR.



PRIX MOYENS DES APPARTEMENTS SUR LA DIGUE COMPARÉ À LA COMMUNE ENTIÈRE

Le prix moyen des appartements sur la digue a augmenté de +9,7% (comparaison du 2^e semestre 2015 et du 2^e semestre 2016).

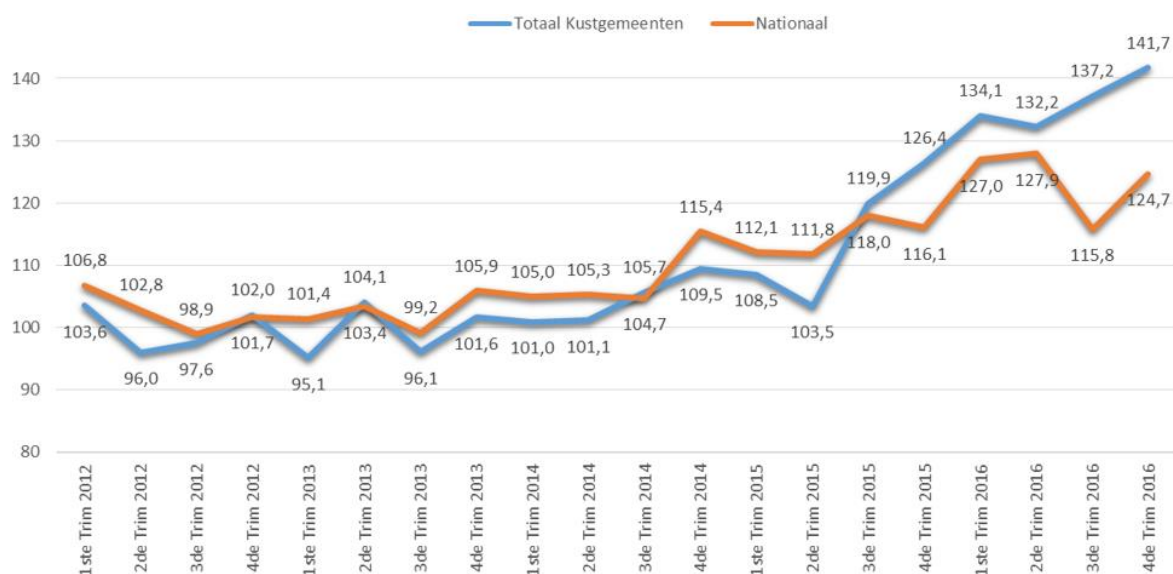


ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE AU LITTORAL

La côte dépasse la Belgique ! Les communes côtières enregistrent en moyenne plus de transactions immobilières qu'au niveau national. C'est une tendance qu'on observe depuis le 3^e trimestre 2015.

En 2016, l'indice immobilier du littoral atteignait 136,3. Cela équivaut à une hausse de +18,9% par rapport à 2015, lorsque cet indice était de 114,6. La raison principale réside dans le succès des secondes résidences, qui constituent aux yeux de beaucoup un formidable investissement.

ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE



ÉVOLUTION DE L'INDICE IMMOBILIER

	2015-2016
Knokke	24,9%
Heist-aan-Zee	1,1%
Blankenberge	7,1%
Zeebrugge (Brugge)	8,8%
Oostende	27,8%
De Haan	17,9%
Middelkerke	35,6%
Bredene	9,8%
Nieuwpoort	29,2%
De Panne	19,0%
Koksijde+Oostduinkerke	9,7%
TOTAL communes côtières	17,9%

C'est surtout à Middelkerke, Nieuwpoort et La Panne que les études notariales enregistrent le plus de transactions, avec des augmentations de plus de +30%.

PART DE MARCHÉ PAR COMMUNE CÔTIÈRE

Marktaandeel per kustgemeente

