

## **ING-vastgoedstudie: acht op de tien Belgen denken dat de woningprijzen nog voort zullen stijgen**

### **ING-economen verwachten een toename van de prijzen met ruim 7%**

Woensdag 14 juli 2021 – Brussel - Als gevolg van de gezondheidscrisis en de lockdowns is de belangstelling voor vastgoed op een nooit eerder gezien niveau gekomen. Door die rush op vastgoed rijzen de prijzen plots de pan uit. Momenteel zullen volgens acht op de tien Belgen (81%) de vastgoedprijzen nog verder blijven stijgen, terwijl in 2020 maar 65% die mening was toegedaan. Dat blijkt uit een internationale vastgoedstudie<sup>1</sup> van ING waarvoor ook duizend Belgen werden ondervraagd. ING-econoom Steven Trypsteen verwacht in 2021 een stijging van de vastgoedprijzen met een forse 7%. Daarnaast blijkt uit de studie dat Belgen die vandaag een woning willen kopen, vooral gaan kijken naar een goede internetverbinding, meer buitenruimte en of de woning in een aangename buurt ligt met vriendelijke burens.

De overtuiging dat de huizenprijzen nog verder de hoogte in zullen gaan, creëert het gevoel dat men koste wat het kost snel moet kopen en vergroot de angst om mooie kansen mis te lopen. Hoewel acht op de tien Belgen ervan uitgaan dat de prijzen zullen blijven stijgen, vindt een meerderheid (62%) ook dat de huidige vastgoedprijzen overgewaardeerd zijn. De enquête van ING werd ook in Nederland, Duitsland, Spanje en het Verenigd Koninkrijk uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat in die vier landen hetzelfde gevoel leeft.

### **Bijna zes op de tien Belgen zijn overtuigd dat vastgoedprijzen nooit gaan zakken**

Het percentage van de bevolking dat denkt dat de vastgoedprijzen nooit kunnen dalen – een andere maatstaf voor het mogelijk overdreven vastgoedoptimisme – stijgt ook. Volgens de peiling van ING bedraagt dat percentage momenteel 59% van de Belgische bevolking, ofwel een stijging van 11 procentpunten ten opzichte van 2020.

ING baseerde zich voor haar studie ook op de officiële cijfers van Statbel en berekende zo dat de prijsgroei in het eerste kwartaal van 2021 is vertraagd tot 0,3%, terwijl die in het vierde kwartaal van 2020 nog 3,5% haalde. Vergeleken met het eerste kwartaal van 2020 zijn de prijzen echter fors gestegen (+9,1%). De cijfers laten wel verschillen zien per regio. Zo is in Vlaanderen de mediaanprijs met 1,1% gestegen ten opzichte van het laatste kwartaal van 2020, terwijl de prijzen in Wallonië zijn gedaald met 1,2% en in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met 1,4%.

### **ING-economen verwachten dat de vastgoedprijzen groeien met 7%**

ING-econoom Steven Trypsteen verwacht dat de prijzen in 2021 met 7% stijgen. Dat komt omdat de vastgoedprijzen tijdens het tweede kwartaal van dit jaar sterk zijn gestegen. *“Tijdens het eerste kwartaal van 2021 koelde de prijsgroei nog af naar 0,3% ten opzichte van 3,5% in het laatste kwartaal van 2020. Maar cijfers van de notarissen tonen aan dat de prijsgroei vanaf het tweede kwartaal opnieuw hoger uitkomt. Die plotselinge prijsstijging*

---

De enquête werd uitgevoerd door Ipsos in opdracht van ING België tussen 28 mei en 6 juni.

creëert een sterk basiseffect", zegt Trypsteen. Als de mediaan vastgoedprijs in de laatste drie kwartalen van 2021 niet meer zou groeien, dan zouden de vastgoedprijzen in 2021 nog steeds met 4,6% hoger liggen dan het jaar voordien.

### **Zeven op de tien Belgen geloven dat een woning kopen moeilijk wordt voor jongeren**

Door de economische gevolgen van de gezondheids crisis, in combinatie met de snel stijgende vastgoedprijzen, is het voor jongeren steeds moeilijker om een eigen woning aan te kopen. De ING-enquête lijkt dat te bevestigen: bijna drie op de vier Belgen (72%) denken dat jongeren het in de komende drie jaar moeilijker zullen hebben om woningeigenaar te worden. Nochtans blijkt uit cijfers van de Nationale Bank van België dat het aandeel jongeren (21 tot 35 jaar) die in 2020 een hypothecaire lening nam en dus een eerste woning kon kopen stabiel bleef, weliswaar bij slechts een op de drie (35%) jongeren. Dat lijkt erop te wijzen dat ouders of grootouders hun kinderen of kleinkinderen een financieel duwtje in de rug geven. En inderdaad, een stijgend aantal eerste kopers leent minder dan 90% van de waarde van hun huis. In 2019 leenden één op de twee jongeren minder dan 90% van de waarde van hun huis. In 2020 steeg het percentage naar een meerderheid van 70%.

### **Grotere woningen op betere locaties, liefst met een vriendelijke buur zijn populair**

De coronacrisis is ook van invloed geweest op de belangrijkste aankoopcriteria. "De Belgen willen een grotere en degelijkere woning met een betere ligging. Buitenruimte is belangrijker geworden voor meer dan een derde van de Belgen (35%) van de Belgen en een op drie Belgen (30%) vinden een goede internetverbinding tegenwoordig een must. Bijna een op de vier Belgen (23%) vindt een goede buurt en/of vriendelijke buren nu een belangrijker criterium dan voorheen", zegt Trypsteen. Tot slot wordt ook de nabijheid van allerlei voorzieningen, zoals parken, scholen en winkels, steeds belangrijker (voor 18% van de Belgen).

"Een interessante vaststelling is dat de woonvoorkeuren in andere West-Europese landen uitermate vergelijkbaar zijn geëvolueerd met die in België", aldus Trypsteen. Mensen in Duitsland, Nederland en het Verenigd Koninkrijk vinden precies dezelfde drie kenmerken het belangrijkste als bij ons: een goede internetverbinding, meer buitenruimte en een huis in een aangename buurt met vriendelijke buren.

### **Een op de drie Belgen renoveert of plant een renovatie**

Tot slot vertaalt het toegenomen belang van een eigen woning zich ook in een heuse renovatiegolf. Het aantal verleende vergunningen voor renovaties is in de afgelopen maanden aanzienlijk gestegen, met zelfs een historisch record in maart 2021 met 3.415 verleende vergunningen. Dat fenomeen is vooral in Vlaanderen duidelijk merkbaar. De ING-enquête peilde ook naar de intenties van de Belgen op het gebied van renoveren sinds het begin van de coronacrisis: "Bijna een op de drie Belgen zegt al dat ze hun woning hebben gerenoveerd of hiermee nog bezig zijn. Het aantal renovaties zal wellicht in een gestaag tempo

*doorgaan, aangezien een op de vijf Belgen een renovatie van plan is of al gepland heeft staan in de komende twaalf maanden", besluit Steven Trypsteen.*

###

Einde persbericht

#### **Voor meer informatie:**

ING Press Office:

- Julie Kerremans
- +32 491 35 30 32
- [Julie.kerremans@ing.com](mailto:Julie.kerremans@ing.com)

ING Economic Research

- Steven Trypsteen
- [Steven.trypsteen@ing.com](mailto:Steven.trypsteen@ing.com)

#### **Over ING**

ING België is een universele bank die financiële diensten verleent aan particulieren, bedrijven en institutionele klanten. ING België NV is een dochtermaatschappij van de ING Groep NV via ING Bank NV ([www.ing.com](http://www.ing.com)).

ING is een wereldwijde financiële instelling die stevig verankerd is in Europa en bankdiensten aanbiedt via haar operationele dochtermaatschappij ING Bank. ING Bank wil haar klanten helpen om steeds een stap voor te blijven in het leven en in zaken. Het personeel van ING, met meer dan 53.000 medewerkers, verleent bankdiensten voor particulieren en bedrijven aan klanten van de bank in meer dan 40 landen.

De ING Groep is beursgenoteerd op de beurzen van Amsterdam (INGA.NA, INGA.AS), Brussel en New York (ADR's: ING.US, ING.N).

Duurzaamheid is een fundamenteel aspect in de bedrijfsstrategie van ING, wat blijkt uit de leidinggevende positie van ING in de banksector volgens Sustainalytics en de 'A'-rating in de MSCI-aandelenindex. De aandelen van de ING Groep zijn opgenomen in de belangrijkste duurzame producten en in de ESG-index (Environmental, Social & Governance) van de toonaangevende leveranciers STOXX, Morningstar en FTSE Russell.

ING heeft gespecialiseerde teams voor Sustainable Finance in de verschillende regio's, waaronder ook in België.