

VASTGOED IN DE VLAAMSE PROVINCIEHOOFDSTEDEN IN 2022**WAAR KOCHT WELKE LEEFTIJDSCATEGORIE EEN HUIS OF EEN APPARTEMENT?**

In het afgelopen jaar waren het vooral kopers van 31 tot 50 jaar die huizen en appartementen kochten in Antwerpen, Brugge, Gent, Hasselt en Leuven. Voor huizen was hun aandeel het grootst in Antwerpen. Voor appartementen waren kopers van 31 tot 50 jaar het actiefst in Gent en Leuven.

Wat huizen betreft, was het aandeel jonge kopers (30 jaar of jonger) het grootst in Gent. Voor appartementen was hun aandeel het grootst in Antwerpen.

ANTWERPEN**Huizen**

Het afgelopen jaar kostte een huis in de stad Antwerpen gemiddeld 362.251 euro. Ter vergelijking: in de provincie Antwerpen bedroeg de gemiddelde prijs 377.582 euro.

In 2022 was de koper van een huis in de stad Antwerpen gemiddeld 36,1 jaar oud.

60,8% van de kopers van een huis was 31 tot 50 jaar oud. Hun aandeel was iets lager dan in 2021: toen ging het om 61,2%. Zij betaalden gemiddeld 363.392 euro voor een huis.

Notaris Jelle Van Hove: *“31,2% van de kopers van een huis was 30 jaar of jonger. Hun aandeel was groter dan in 2021: toen slechts 29,4%. In 2022 betaalden zij gemiddeld 356.812 euro voor een huis. In 2021 ging het om gemiddeld 319.388 euro. 7,1% van de kopers was 51 tot 65 jaar oud (8,4% in 2021). Zij kochten in 2022 de duurste huizen in de stad: gemiddeld 402.248 euro. Flink wat meer dan in 2021, toen de gemiddelde prijs 353.575 euro bedroeg. Het aandeel 65-plussers bleef stabiel in vergelijking met 2021: 1%.”*

Appartementen

Gemiddeld kostte een appartement in de stad Antwerpen 251.727 euro. Ter vergelijking: in de provincie Antwerpen bedroeg de gemiddelde prijs 257.542 euro.

In 2022 was de koper van een appartement in de stad Antwerpen gemiddeld 38 jaar oud. In de andere provinciehoofdsteden lag de gemiddelde leeftijd een stuk hoger: van 41 jaar in Gent tot 45,3 jaar in Brugge.

In het afgelopen jaar was 41,3% van de kopers van een appartement 31 tot 50 jaar oud. Hun aandeel was iets lager dan in 2021: toen ging het om 42,5%. De gemiddelde prijs van de appartementen die zij kochten in het afgelopen jaar bedroeg 244.408 euro. In 2021 ging het om een gemiddelde prijs van 227.815 euro.

Opvallend: jonge kopers (30 jaar oud of jonger) hadden in 2022 een aandeel van 39,3% op de Antwerpse appartementenmarkt. Meteen goed voor het hoogste aandeel in de vijf Vlaamse provinciehoofdsteden.

In 2022 betaalden jonge kopers gemiddeld 249.742 euro voor een appartement in de stad.

In het afgelopen jaar was 15,4% van de kopers was 51 tot 65 jaar. In 2021 ging het om 17,9%. Gemiddelde betaalden zij 274.318 euro voor een appartement.

65-plusser hadden een aandeel van 4%, iets minder dan in 2021 (4,7%). Zij kochten de duurste appartementen in de stad, met een gemiddelde prijs van 283.627 euro.

Antwerpse deelgemeenten

Kopers van 31 tot 50 jaar kochten in de stad Antwerpen de meeste huizen in 2022. Vooral in Borgerhout, waar ze een aandeel hadden van 63,10%, in Hoboken (aandeel van 63,7%) en in Merksem (66,7%).

Notaris Jelle Van Hove: "Voor huizen hadden kopers van 30 jaar en jongeren een aandeel van 41,1% in Berendrecht-Zandvliet-Lillo, 36,6% in Berchem en 36,3% in Ekeren. De jonge kopers kochten opvallend veel appartementen in 2022. In sommige deelgemeenten was hun aandeel zelfs het grootst. Dat was het geval in het centrum van Antwerpen, waar ze een aandeel hadden van 41,2%, maar ook in Berchem (aandeel van 41,4%), Borgerhout (44,1%) en Ekeren (47,5%)."

BRUGGE

Huizen

Gemiddeld kostte een huis in Brugge 356.776 euro in 2022. Ter vergelijking: in de provincie West-Vlaanderen bedroeg de gemiddelde prijs 314.967 euro.

In 2022 was de koper van een huis in Brugge gemiddeld 38,5 jaar oud. In de andere Vlaamse provinciehoofdsteden lag de gemiddelde leeftijd lager.

In het afgelopen jaar was 51,5% van de kopers van een huis 31 tot 50 jaar oud. Zij betaalden gemiddeld 375.304 euro voor een huis.

Notaris Bart van Opstal: "31,5% van de kopers van een huis was 30 jaar of jonger. In 2022 betaalden zij gemiddeld 328.326 euro voor een huis. In 2021 ging het om gemiddeld 306.223 euro.

15% van de kopers was 51 tot 65 jaar oud. Zij kochten in 2022 de duurste huizen in de stad: gemiddeld 393.099 euro. Het aandeel 65-plussers bleef, net als de aandelen van de andere leeftijdscategorieën, zo goed als stabiel in vergelijking met 2021: 2,1%. Gemiddelde betaalden 65-plussers 386.673 euro voor een huis in Brugge."

Appartementen

Gemiddeld kostte een appartement in Brugge 279.565 euro. Ter vergelijking: in de provincie West-Vlaanderen bedroeg de gemiddelde prijs 283.847 euro.

In 2022 was de koper van een appartement in Brugge gemiddeld 45,3 jaar oud. In de andere Vlaamse provinciehoofdsteden lag de gemiddelde leeftijd lager.

Het aandeel 65-plussers dat in Brugge een appartement kocht in 2022 was 11%, het stuk hoger dan in de andere provinciehoofdsteden. 65-plussers kochten de duurste appartementen in de stad: gemiddeld 356.772 euro.

Kopers van 30 jaar of jonger kochten de goedkoopste appartementen, met een gemiddelde prijs van 228.899 euro. De jonge kopers hadden een aandeel van 23,9% in 2022. In 2021 ging het om 20,6%.

De grootste groep kopers was 31 tot 50 jaar oud, goed voor een aandeel van 38,8%. De appartementen die ze kochten, kostten gemiddeld 279.858 euro.

26,2% van de kopers was 51 tot 65 jaar oud. Hun aandeel nam af in vergelijking met 2021 (toen 29,1%). De appartementen die ze kochten, kostten gemiddeld 295.560 euro.

Brugse deelgemeenten

Notaris Bart van Opstal: "Kopers van 31 tot 50 jaar vormden in 2022 de grootste groep kopers van huizen in alle deelgemeenten van Brugge. In Dudzele hadden zij een aandeel van 62,5%. In Koolkerke ging het om 57,7%, in Sint-Michiels om 55,6%. Diezelfde groep kopers had in het centrum van Brugge een aandeel van 39,6% als het over appartementen ging. In Lissewege was hun aandeel iets groter: 44,4%. In Sint-Kruis ging het zelfs om 60%."

GENT

Huizen

Een huis in Gent kostte in 2022 gemiddeld 373.879 euro. In Oost-Vlaanderen bedroeg de gemiddelde prijs 334.630 euro. In 2022 was de koper van een huis in Gent gemiddeld 35,9 jaar oud. In de andere Vlaamse provinciehoofdsteden lag de gemiddelde leeftijd hoger: van 36,1 jaar in Antwerpen tot 38,5 jaar in Brugge.

36,8% van de kopers van een huis was 30 jaar of jonger. Ze betaalden gemiddeld 364.235 euro voor hun huis.

Notaris Maarten Duytschaever: *“Gent was onder de Vlaamse provinciesteden goed voor het grootste aandeel jonge kopers en het kleinste aandeel 65-plussers (slechts 0,4%). 55,2% van de kopers van een huis was 31 tot 50 jaar oud. Ze betaalden gemiddeld 381.852 euro. De duurste huizen werden gekocht door kopers van 51 tot 65 jaar. Ze betaalden gemiddeld 390.066 euro.”*

Appartementen

Een Gents appartement kostte in 2022 gemiddeld 311.084 euro. Ter vergelijking: in Oost-Vlaanderen kostte een appartement gemiddeld 267.943 euro.

Een koper van een appartement in Gent was gemiddeld 41 jaar oud.

De grootste groep kopers was 31 tot 50 jaar oud, goed voor een aandeel van 46%. Ze betaalden gemiddeld 306.475 euro voor hun appartement.

28,8% van de kopers van een Gents appartement was 30 jaar of jonger. In 2021 bedroeg hun aandeel 25,5%. In 2022 betaalden zij gemiddeld 300.047 euro voor een appartement.

21% van de kopers was 51 tot 65 jaar oud. Ze betaalden gemiddeld 328.381 euro voor een appartement.

65-plusser kochten de duurste appartementen, met een gemiddelde prijs van 346.536 euro.

Gentse deelgemeenten

Notaris Maarten Duytschaever: *“In het centrum van Gent hadden de kopers van 31 tot 50 jaar een aandeel van 54,1% als het over huizen ging. In sommige deelgemeenten was hun aandeel wat hoger: in Gentbrugge ging het bijvoorbeeld om 57,8%, in Mariakerke om 58,9% en in Wondelgem om 59,1%. Wat appartementen betreft, kocht dezelfde categorie kopers vooral in centrum Gent (46,1%), Ledeborg (47,2%) en Gentbrugge (50%).”*

HASSELT

Huizen

Een huis in Hasselt kostte in 2022 gemiddeld 363.224 euro. In Limburg bedroeg de gemiddelde prijs 296.266 euro.

Een koper van een huis in Hasselt was gemiddeld 37,1 jaar oud.

55,1% van de kopers was 31 tot 50 jaar oud. Ze betaalden gemiddeld 347.293 euro voor een huis.

31,9% van de kopers was 30 jaar of jonger. Ze kochten in 2022 de goedkoopste huizen in de stad, met een gemiddelde prijs van 321.942 euro.

Notaris Myrrhine Vrolix: *“Kopers van 51 tot 65 jaar kochten de duurste huizen, met een gemiddelde prijs van 462.226 euro. Deze kopers hadden een aandeel van 11,6%. De kleinste groep kopers waren de 65-plussers (1,4% van de kopers). Zij kochten huizen met een gemiddelde prijs van 334.571 euro.”*

Appartementen

Een appartement in Hasselt kostte in 2022 gemiddeld 261.348 euro. In Limburg bedroeg de gemiddelde prijs 234.189 euro.

Een koper van een appartement in Hasselt was gemiddeld 42,6 jaar oud.

Ook voor appartementen waren het kopers van 31 tot 50 jaar oud die het meest kochten (39,3%). Ze betaalden gemiddeld 248.883 euro voor een appartement.

65-plussers hadden het kleinste aandeel (9,2%), maar kochten de duurste appartementen, met een gemiddelde prijs van 310.014 euro.

Kopers van 30 jaar en jonger kochten de goedkoopste appartementen (gemiddeld 236.166 euro) en vertegenwoordigden 30,7% van de markt.

Kopers van 51 tot 65 jaar hadden een aandeel van 20,9% en kochten appartementen met een gemiddelde prijs van 298.601 euro.

Hasseltse deelgemeenten

Notaris Myrrhine Vrolix: *“Huizen werden in alle deelgemeenten van Hasselt vooral gekocht door kopers van 31 tot 50 jaar: zo hadden ze in centrum Hasselt een aandeel van 54,6%, in Kermt ging het om 60%. Dezelfde leeftijdscategorie had in het centrum van Hasselt een aandeel van 38,5% voor appartementen. Bij kopers van 30 jaar of jonger ging het om 32,2%.”*

LEUVEN

Huizen

Een huis in Leuven kostte in 2022 gemiddeld 443.461 euro. In Vlaams-Brabant bedroeg de gemiddelde prijs 401.380 euro.

Een koper van een huis in Leuven was gemiddeld 38,3 jaar oud.

In 2022 waren kopers van 31 tot 50 jaar het meest actief (aandeel van 55,5%). Ze betaalden gemiddeld 448.774 euro voor een huis.

Notaris Helena Verwimp: *“29,4% van de kopers waren 30 jaar of jonger (in 2021 bedroeg hun aandeel 27,7%). Ze betaalden gemiddeld 406.900 euro. 13,3% van de kopers was 51 tot 65 jaar. 65-plussers waren goed voor een aandeel van 1,8%, iets meer dan in 2021 (toen 1,1%).”*

Appartementen

Een appartement in Leuven kostte in 2022 gemiddeld 305.887 euro. In Vlaams-Brabant bedroeg de gemiddelde prijs 287.403 euro.

Een koper van een appartement in Leuven was gemiddeld 42,9 jaar oud.

46% van de kopers was 31 tot 50 jaar oud. Ze betaalden gemiddeld 298.606 euro voor een appartement.

Het aandeel van jonge kopers (30 jaar of jonger) en het aandeel van kopers tussen 51 en 65 jaar was gelijkaardig: 24,9% en 23,7%. Ook de gemiddelde prijs van het appartement dat ze kochten lag dichtbij elkaar: 306.016 en 309.796 euro.

65-plussers waren goed voor een aandeel van 5,5%. Zij kochten de duurste appartementen: gemiddeld 351.084 euro.

Leuvense deelgemeenten

Notaris Helena Verwimp: *“In centrum van Leuven werden de meeste huizen gekocht door kopers van 31 tot 50 jaar. Ze hadden er een aandeel van 51,4%. Het aandeel van jonge kopers en kopers van 51 tot 65 jaar lag dichtbij elkaar: 23,2% en 23,9%. In Heverlee was het aandeel van de kopers van 31 tot 50 jaar 58,5%. Wat appartementen betreft, hadden kopers van 31 tot 50 jaar een aandeel van 43,9% in het centrum van Leuven. In Kessel-Lo ging het om 48,1%, in Heverlee om 50,7%.”*



De gemiddelde prijzen en mediaanprijzen van alle (deel)gemeenten zijn beschikbaar op <https://notaris.be/vastgoedprijzen>

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 je leven: www.notaris.be

Over Fednot

Het netwerk van 1.126 kantoren telt 1.646 notarissen en 9.794 medewerkers. Samen verwerken ze ruim 1 miljoen akten per jaar. Fednot ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek. www.fednot.be

Persinfo

Bart Azare

Externe Communicatie Fednot,

0478/58.46.21 - azare@fednot.be