

ALLEENSTAANDEN VERSUS KOPPELS OP ONZE VASTGOEDMARKT: ZOWEL VOOR APPARTEMENTEN ALS HUIZEN ZIT HET AANDEEL ALLEENSTAANDE KOPERS IN DE LIFT

In vergelijking met vijf jaar geleden zijn alleenstaande kopers actiever geworden op onze huizenmarkt. Dat blijkt uit een nieuwe analyse van de Federatie van het Notariaat (Fednot). Bij de verkoop van appartementen in 2024 vormden alleenstaanden de grootste kopersgroep en de prijs per regio speelde daarbij een rol. Opvallend: de meest actieve alleenstaande kopers waren 26 tot en met 30 jaar oud.

Alleenstaanden actiever op de vastgoedmarkt

[Fednot](#) heeft voor de eerste keer onderzocht wat de verhouding tussen alleenstaanden* en koppels is op onze vastgoedmarkt. Alle verkopen die in 2024 in ons land werden afgesloten, maken deel uit van deze analyse.

Hieruit blijkt dat alleenstaande kopers van een **appartement** in België goed waren voor een aandeel van zo'n 58%.** Koppels waren het afgelopen jaar goed voor een aandeel van 36%.

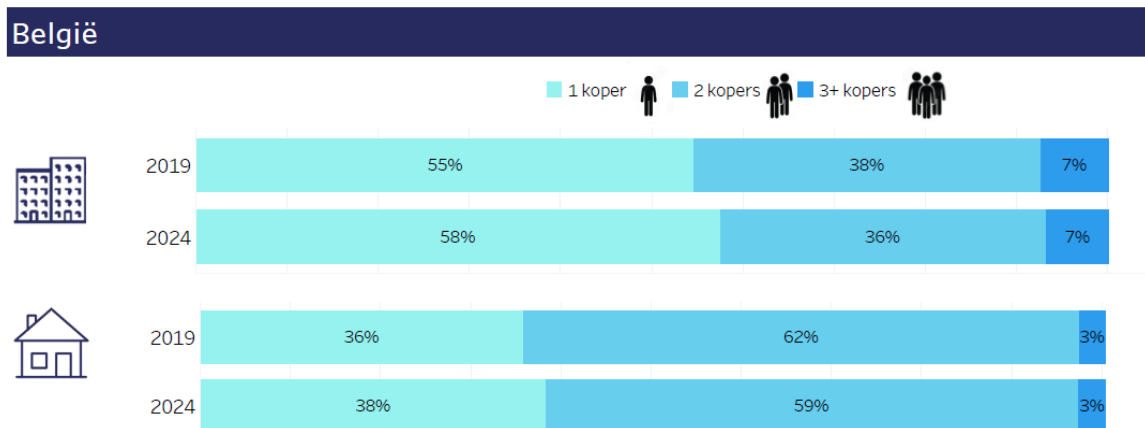
Opvallend: in 2019 lag het aandeel alleenstaande kopers wat lager, nl. 55%.

Ook bij de aankoop van een **huis** steeg het aandeel van alleenstaande kopers. In 2019 ging het om 36%, het afgelopen jaar bedroeg hun aandeel 38%. Het aandeel van de koppels nam wat af: van 62% in 2019 tot 59% in 2024.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: "Alleenwonenden en alleenstaande ouders maken ongeveer 45% van de Belgische huishoudens uit. De afgelopen jaren werden alleenstaanden een stuk actiever op de [vastgoedmarkt](#). Dat ze vaker voor een appartement kiezen, is logisch. Deze zijn doorgaans kleiner en minder duur."

*In deze analyse spreken we van alleenstaanden wanneer één persoon een woning kocht, waarbij we geen rekening houden met diens burgerlijke staat (huwelijk, wettelijke of feitelijke samenwoning). Wanneer er twee kopers waren, beschouwen we hen als koppel, zonder te weten of ze getrouwd zijn of samenwonen, uit dezelfde familie komen of gewoon vrienden zijn.

**Omdat de percentages doorheen deze barometer werden afgerond, is het mogelijk dat het totaal iets meer of minder dan 100% kan zijn.



Aankoop vastgoed door alleenstaanden per gewest

Notaris Bart van Opstal: *“De prijsverschillen tussen gewesten hebben een belangrijke invloed op waar alleenstaanden precies [kopen](#). Zo was het aandeel van alleenstaande kopers van een **huis** het kleinst in het duurste gewest, namelijk Brussel. Hun aandeel bedroeg er 32%, in Vlaanderen ging het om 35% en in Wallonië zelfs 45%.”*

Voor een **appartement** lag het aandeel per gewest een stuk dichterbij elkaar: 56% in Vlaanderen, 59% in Brussel en 62% in Wallonië.

Huizen en appartementen in de Vlaamse provincies

In 2024 was het aandeel alleenstaanden dat een **huis** kocht het grootst in West-Vlaanderen (40%). In Vlaams-Brabant was hun aandeel dan weer het kleinst: 29%. Als het over een **appartement** ging, scoorde de provincie Antwerpen het best, met een aandeel van 61%. En in West-Vlaanderen was het aandeel dan weer het kleinst: 47%.

Koppels betalen meer voor een woning

Een alleenstaande die in 2024 een **huis** kocht, betaalde hiervoor gemiddeld 273.628 euro. Bij koppels ging het om 360.597 euro.

Voor een **appartement** was het prijsverschil minder groot: 252.070 euro voor een alleenstaande en 287.719 euro voor een koppel.

Ter vergelijking: in 2019 betaalde een alleenstaande gemiddeld 218.233 euro voor een **huis**. Voor koppels ging het toen om 284.865 euro.

Voor een appartement ging het om 206.610 euro voor een alleenstaande en 237.286 euro voor een koppel.

Soortgelijke trends in de gewesten

In **Vlaanderen** betaalde een alleenstaande in 2024 gemiddeld 314.541 euro voor een **huis**. Bij koppels ging het om 393.116 euro. Voor een **appartement** was het prijsverschil ook hier kleiner: 263.726 euro voor een alleenstaande en 293.744 euro voor een koppel.

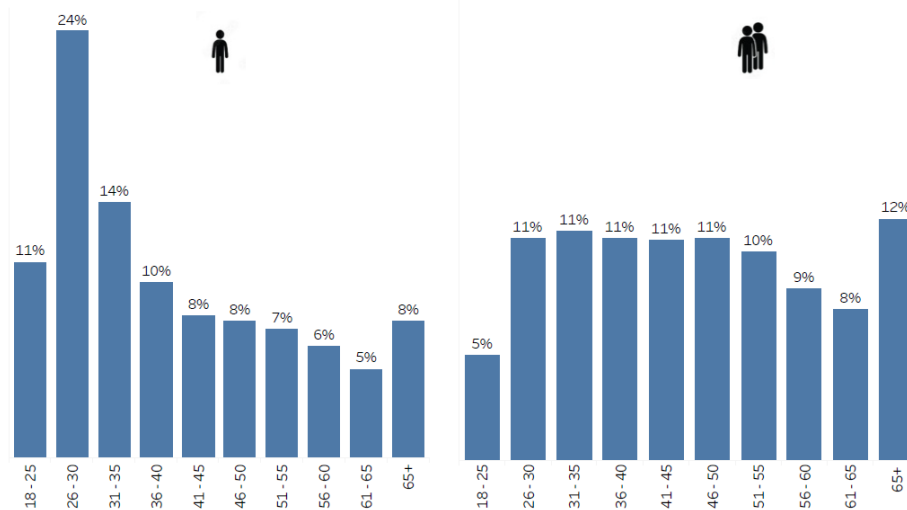
Brussel was een stuk duurder: alleenstaanden betaalden er gemiddeld 534.596 euro voor een **huis**, koppels zelfs 580.718 euro. Voor een **appartement** ging het om 268.988 euro en 319.387 euro.

In **Wallonië** betaalden alleenstaanden vorig jaar gemiddeld 197.801 euro voor een **huis**. Koppels betaalden gemiddeld 268.292 euro. Voor een appartement was het prijsverschil tussen een alleenstaande en een koppel minder groot: 187.235 en 209.080 euro.

Leeftijd van de kopers in België

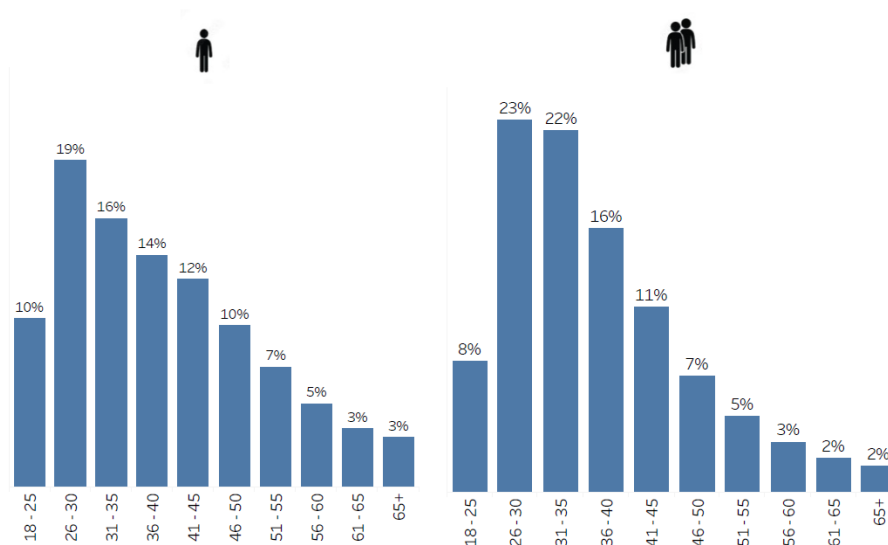
Voor een appartement was het aandeel alleenstaande kopers het grootst in de leeftijdscategorie van 26 tot en met 30 jaar: 24%. Bij koppels lagen de aandelen per leeftijd een stuk dichterbij elkaar, met een bescheiden piek van 12% bij 65-plussers.

NATIONAAL APPARTEMENTEN



Ook voor een huis was het aandeel alleenstaande kopers het grootst in de leeftijdscategorie van 26 tot en met 30 jaar: 19%. Dezelfde categorie had ook het grootste aandeel bij koppels: 23%.

NATIONAAL HUIZEN



Leeftijd van de kopers in Vlaanderen

Ook in Vlaanderen waren alleenstaande kopers van 26 tot en met 30 jaar het meest actief. Voor een appartement bedroeg hun aandeel 25%, voor een huis ging het om 19%.

Bij koppels was het aandeel voor een appartement het grootst bij 65-plussers: 14%. Voor een huis ging het om de leeftijdscategorieën 26 tot en met 30 jaar (24%) en 31 tot en met 35 jaar (22%).

Gemiddelde leeftijd kopers door de jaren heen

Voor een **huis** in Vlaanderen bedroeg de gemiddelde leeftijd van een alleenstaande in 2024 39,3 jaar. In 2015 ging het om 38,4 jaar. Opvallend: in 2019, toen het wegvallen van de woonbonus in

Vlaanderen werd aangekondigd, bedroeg de leeftijd van een alleenstaande koper gemiddelde 37,7 jaar. Voor koppels was de gemiddelde leeftijd in 2024 36,9 jaar. Iets hoger dan in 2015 (36 jaar) en 2019 (35,6 jaar).

Voor een **appartement** in Vlaanderen bedroeg de gemiddelde leeftijd van een alleenstaande in 2024 40,4 jaar. In 2015 ging het om 42 jaar, in 2019 om 40,2. Voor koppels ging het in 2024 om 47,6 jaar. Wat lager dan in 2015 (49,7 jaar) en 2019 (48,3).

Huizen: gemiddelde leeftijd

		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Koppel	Brussel	37,8	38,2	38,8	38,7	39,0	38,8	39,5	39,2	39,2	40,1
	Vlaanderen	36,0	35,8	35,9	36,0	35,6	37,0	37,3	36,3	36,6	36,9
	Wallonië	36,6	36,7	37,0	37,3	37,2	37,2	37,9	37,6	37,6	38,1
Alleenstaande	Brussel	41,5	41,5	42,3	41,3	42,5	42,5	40,6	41,6	42,9	41,9
	Vlaanderen	38,4	38,6	38,7	38,5	37,7	38,9	39,1	38,4	39,1	39,3
	Wallonië	39,7	39,5	39,4	39,9	39,5	39,0	39,4	39,4	39,6	39,5
3+	Brussel	39,0	36,3	39,6	39,4	37,5	38,4	38,4	38,4	38,8	39,4
	Vlaanderen	40,0	39,9	39,9	39,7	39,3	39,4	39,2	39,2	39,2	40,0
	Wallonië	39,7	38,6	39,0	39,8	39,3	39,7	40,1	40,1	39,2	40,0

Appartementen: gemiddelde leeftijd

		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Koppel	Brussel	41,7	41,7	41,6	41,0	41,0	40,4	40,6	40,7	40,8	41,0
	Vlaanderen	49,7	50,0	49,9	49,2	48,3	49,0	48,7	47,8	47,9	47,6
	Wallonië	50,7	51,6	51,3	51,2	51,1	49,8	49,1	48,8	48,6	48,7
Alleenstaande	Brussel	41,3	40,7	41,1	40,5	40,4	39,2	39,3	39,8	39,3	39,6
	Vlaanderen	42,0	42,1	41,7	41,3	40,2	41,5	41,8	40,7	41,3	40,4
	Wallonië	44,7	45,9	45,3	44,8	44,6	43,1	43,5	43,5	43,6	42,7
3+	Brussel	40,4	39,7	39,0	38,4	38,4	39,4	38,9	38,8	39,0	39,4
	Vlaanderen	41,6	41,7	41,8	41,3	41,0	40,1	39,9	40,3	39,6	39,6
	Wallonië	40,1	41,0	40,7	40,7	41,5	41,1	40,5	41,0	41,7	40,6

Een betere kijk op de vastgoedmarkt

De cijfers die Fednot via deze Vastgoedbarometer verspreidt, zijn gebaseerd op alle vastgoedtransacties die in ons land werden afgesloten. De gegevens worden elektronisch verzameld op het ogenblik van de ondertekening van de verkoopovereenkomst en worden aangevuld met data uit de akte. Hierdoor beschikt het netwerk van 1.098 notariskantoren over de meest recente en complete gegevens over de Belgische vastgoedmarkt.

Over het notariaat in België:

Jaarlijks kloppen 3,5 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 1.098 notariskantoren telt 1.788 notarissen en 9.263 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

Ontdek onze podcast 'Zeg es notaris'.

Persinfo

Bart Azare - Externe Communicatie Fednot

0478/58.46.21 - azare@fednot.be