

NOTARISBAROMETER: VASTGOED IN DE EERSTE ZES MAANDEN VAN 2025**AANTAL VERKOPEN IN DE LIFT IN VERGELIJKING MET EEN JAAR GELEDEN:****+16,7% IN BELGIE, +18,2% IN VLAANDEREN****PRIJS HUIS IN DE LIFT, DIE VAN EEN APPARTEMENT ZO GOED ALS STABIEL OP NATIONAAL NIVEAU**

In de eerste zes maanden van 2025 waren er in ons land bijna 17% meer verkopen in vergelijking met dezelfde periode in 2024. In Vlaanderen bedroeg de groei zo'n 18%. Dat blijkt uit de Vastgoedbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot).

De gemiddelde prijs van een woonhuis zat in de lift: +5,1%. Die van een appartement bleef redelijk stabiel op nationaal niveau: +0,2%. In Vlaanderen was er een lichte prijsdaling.

Jonge kopers van een appartement waren wat actiever in Vlaanderen: hun aandeel bedroeg 30%. Een jaar geleden ging het om 28%. Voor huizen bleef hun aandeel stabiel: 31%.

De prijsevoluties in de gemeenten zijn beschikbaar op <https://www.notaris.be/vastgoedprijzen>

Aantal verkopen: +16,7% in België en +18,2% in Vlaanderen

Fednot analyseerde alle vastgoedtransacties die in het 1^{ste} semester van 2025 in ons land werden afgesloten. Hieruit blijkt dat er op nationaal vlak +16,7% meer verkopen waren in vergelijking met het 1^{ste} semester van 2024.

In Vlaanderen was de groei iets groter: +18,2%. In Brussel steeg het aantal verkopen met +8,6%. In Wallonië bedroeg de groei +16%.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *"Begin 2025 zagen we na moeilijke jaren een heropleving van de markt qua aantal verkopen. Deze trend zette zich voort in de afgelopen maanden. Tegelijkertijd bleven de prijzen, zeker die van appartementen, onder controle."*

Hoe evolueerden de verkopen in de Vlaamse provincies?

Het aantal verkopen steeg het afgelopen semester in alle Vlaamse provincies: uitschieter was Vlaams-Brabant, met een groei van +20,2%. Meteen gevolgd door de provincie Antwerpen: +19,7%. Het aantal verkopen steeg het minst in West-Vlaanderen: +14,9%. In Oost-Vlaanderen bedroeg de groei +18%, in Limburg +18,4%.

Gemiddelde leeftijd kopers

Wie in de eerste jaarhelft in België een **huis** kocht, was gemiddeld 38 jaar oud. De gemiddelde leeftijd van een koper van een huis bedroeg in Vlaanderen ook 38 jaar. In Wallonië en Brussel waren kopers wat ouder: gemiddeld 39 en 41 jaar.

Als we inzoomen op de Vlaamse provincies, stellen we vast dat de koper van een huis gemiddeld het oudst was in Vlaams-Brabant: 39 jaar. In Oost-Vlaanderen lag de gemiddelde leeftijd voor een huis het laagst: 37 jaar.

De gemiddelde leeftijd van de koper van een **appartement** in België bedroeg 42 jaar. In Vlaanderen ging het om 43 jaar. In Brussel om 40 jaar en in Wallonië om 44 jaar.

In de provincie Antwerpen was de koper van een appartement het jongst: gemiddeld 40 jaar. In West-Vlaanderen ging het om 48 jaar.

Waar in Vlaanderen kochten jonge kopers een appartement of een huis?

Voor **appartementen** bedroeg het aandeel jonge kopers, van 18 tot en met 30 jaar, 30% in het 1^{ste} semester van 2025. In 2024 ging het nog om 28%.

Wat **huizen** betreft, ging het, net zoals een jaar geleden, om 31%.

Jonge kopers van een **appartement** waren vooral actief in de provincie Antwerpen: het aandeel kopers van 18 tot en met 30 jaar bedroeg er 37%. Kopers van 18 tot en met 25 jaar hadden in Antwerpen een aandeel van 11%, voor kopers van 26 tot en met 30 jaar ging het om 26%. In vergelijking met vorig jaar waren kopers van 26 tot en met 30 jaar zelfs wat actiever in Antwerpen: toen ging het om een aandeel van 23%.

In West-Vlaanderen was het aandeel jonge kopers van een appartement een stuk lager dan in de andere Vlaamse provincies in het afgelopen semester: het aandeel kopers van 18 tot en met 30 jaar bedroeg er 16%. Kopers van 18 tot en met 25 jaar hadden er een aandeel van 6%, voor kopers van 26 tot en met 30 jaar ging het om 10%. Een jaar geleden ging het om 6 en 9%.

Jonge kopers van een **huis** waren het afgelopen semester vooral actief in Oost- en West-Vlaanderen. Het aandeel van kopers van 18 tot en met 30 jaar bedroeg er 34%. Hun aandeel was het kleinst in de provincie Vlaams-Brabant: 24%.

Gemiddelde prijs van een woonhuis in België: 346.648 euro (+5,1% t.o.v. 2024)

Een woonhuis in ons land kostte in de eerste zes maanden van dit jaar gemiddeld 346.648 euro, een prijsstijging van +5,1% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2024. In Vlaanderen steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis met +2% tot 375.053 euro. In Brussel steeg de prijs naar 576.763 euro (+1,2%).

Notaris Bart van Opstal: *“De prijsstijging op nationaal niveau kwam er vooral door de evolutie in Wallonië. De prijs van een woonhuis klokte er af op 270.627 euro, een stijging van +13,4%. Wellicht een tijdelijk fenomeen, omdat flink wat kopers de verlaging van de registratiebelasting van begin dit jaar hebben afgewacht.”*

Woonhuizen in de Vlaamse provincies: Limburg niet langer het goedkoopst

De gemiddelde prijs van een woonhuis zat in alle Vlaamse provincies in de lift, behalve in West-Vlaanderen waar de prijs zo goed als stabiel bleef: 331.353 euro, -0,1% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2024.

De prijs steeg het meest in de provincie Limburg: +4,4%, naar een gemiddelde van 338.609 euro. Hierdoor is Limburg niet langer meer de goedkoopste provincie om een huis te kopen.

In de duurste provincie, Vlaams-Brabant, was de prijsstijging relatief beperkt: +1,5%, naar een gemiddelde prijs van 429.793 euro.

Gemiddelde prijs van een appartement in België: 271.994 euro (+0,2% t.o.v. 2024)

Een appartement in ons land kostte in het 1^{ste} semester van dit jaar 271.994 euro. De gemiddelde prijs bleef zo goed als stabiel in vergelijking met 2024: +0,2%.

In Vlaanderen daalde de gemiddelde prijs van een appartement lichtjes: -0,4% tot 281.541 euro. In Wallonië steeg de prijs met +3,9% naar 206.297 euro. In Brussel steeg de prijs van een appartement met +1,5%, tot een gemiddelde prijs van 295.068 euro.

Appartementen in de Vlaamse provincies

In het afgelopen semester steeg de gemiddelde prijs van een appartement in bijna alle Vlaamse provincies: van +0,2% in Limburg tot +3,1% in Vlaams-Brabant. In West-Vlaanderen was er een opvallende prijsdaling: -5,9%, naar een gemiddelde prijs van 289.729 euro.

Appartementen: nieuwbouw versus bestaand

Het aandeel nieuwbouwappartementen in ons land bedroeg het afgelopen semester 9%. Ter vergelijking: vorig jaar ging het om 11,1%. In 2021 ging het nog om 20,2%.

Gemiddeld kostte een nieuwbouwappartement in België 347.778 euro in het afgelopen semester. In 2024 ging het om 337.743 euro.

In Vlaanderen bedroeg de gemiddelde prijs 368.220 euro. Vorig jaar ging het om 357.082 euro.

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