

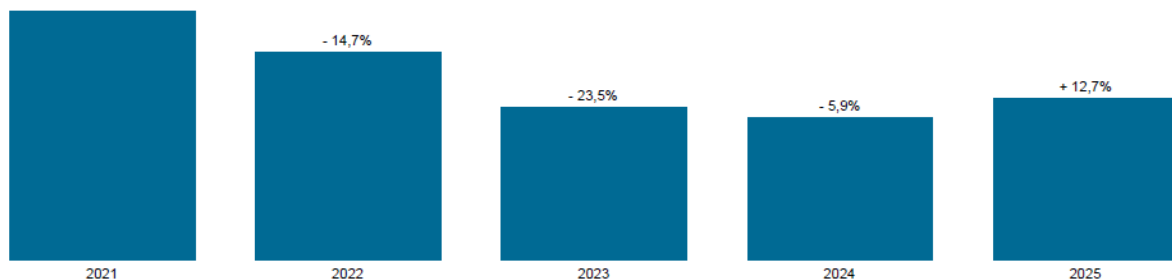
KUSTBAROMETER 2025: AANTAL VERKOPEN IN DE LIFT, PRIJS APPARTEMENT GEDAALD

In de eerste helft van dit jaar waren er bijna 13% meer verkopen aan de kust in vergelijking met dezelfde periode in 2024. Dat blijkt uit de Kustbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot). Vooral Vlamingen kochten aan de kust: ze waren goed voor een aandeel van net geen 90%. Gemiddeld kostte een appartement aan de kust 306.813 euro, -7,6% minder in vergelijking met het jaargemiddelde van 2024. Een appartement op de dijk kostte gemiddeld 370.683 euro, -13,2% in vergelijking met vorig jaar.

Vastgoedmarkt aan de kust veert weer op na moeilijke jaren

Na de uitzonderlijk drukke coronajaren 2020 en 2021 koelde de vastgoedmarkt aan de kust fors af. In de eerste helft van 2022 was er een terugval van bijna 15%. Een jaar later ging het zelfs om ruim 23%. In de eerste helft van 2024 daalde het aantal verkopen minder sterk (-5,9%).

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van [Notaris.be](https://www.notaris.be): "In de eerste zes maanden van dit jaar was er voor de eerste keer sinds lang opnieuw een stijging van het aantal verkopen: +12,7% in vergelijking met dezelfde periode in 2024."



Evolutie aantal verkopen: eerste semester van elk jaar

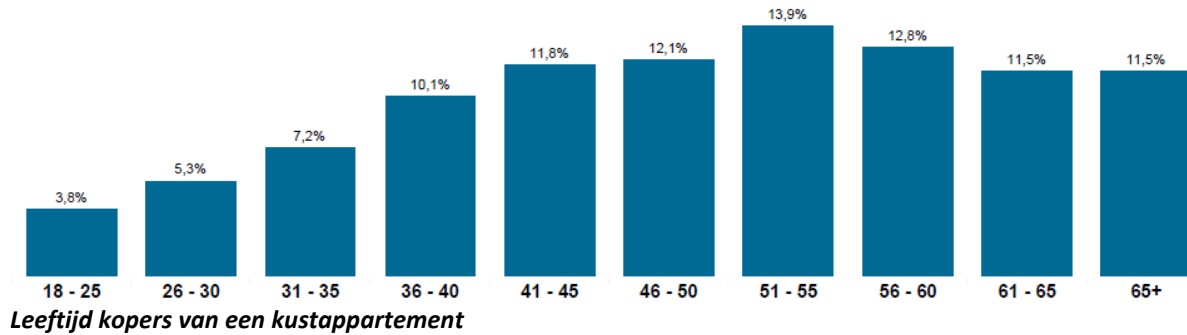
Evolutie aantal verkopen per gemeente

In zowat alle kustgemeenten zat het aantal verkopen het afgelopen semester in de lift. Uitschieters waren Zeebrugge en De Panne: +24,5% en +29,4% meer verkopen in vergelijking met het eerste semester van 2024. Ook in de duurste gemeente, Knokke-Heist, waren er meer verkopen: +12,5%. In Koksijde bleef het aantal verkopen zo goed als stabiel: +0,4%.

Wie kocht het afgelopen semester aan de kust?

Vooral vijftigers waren actief aan de kust: kopers van 50 jaar tot en met 60 jaar waren goed voor een aandeel van 26,7%. Veertigers hadden een aandeel van 23,9%. Bij 60-plussers ging het om 23%. Bewoners uit de kustgemeenten zelf waren goed voor 37,5% van de kopers. 62,5% kwam uit een andere locatie. 49% van de kopers kwam uit West-Vlaanderen, 16% uit Oost-Vlaanderen en 11,3% uit Vlaams-Brabant.

Vooral Vlamingen kochten kustvastgoed: 89,6%. 5,1% van de kopers kwam uit Wallonië, 2,6% uit Brussel. Buitenlandse kopers waren goed voor 2,7%.



Hoeveel betaalden kopers voor een kust- en dijkappartement?

De gemiddelde prijs voor een appartement aan de kust klokte in de eerste zes maanden van 2025 af op 306.813 euro. In vergelijking met het jaargemiddelde van 2024 ging het om een prijsdaling van -7,6%.

De gemiddelde prijs voor een appartement op de dijk klokte in de eerste helft van 2025 af op 370.683 euro. In vergelijking met het jaargemiddelde van 2024 daalde de prijs met -13,2%.

Notaris Bart van Opstal: *“De afkoeling van de prijzen kwam er na toch behoorlijk sterke prijsstijgingen in 2023 en 2024. Deze prijsdaling moet enigszins gerelativeerd worden: doorgaans worden er meer appartementen en ook meer duurdere appartement verkocht in het tweede semester. Het jaargemiddelde van 2025 zal wellicht wat dichterbij de prijs die in de afgelopen jaren courant was. Het feit dat er in het eerste semester een pak minder nieuwbouwapartementen werden verkocht, was ook een factor die de prijsdaling mee vorm gaf.”*

De afgelopen tijd zat de gemiddelde prijs van een appartement in Vlaanderen ook niet meer in stijgende lijn: in de eerste helft van 2025 daalde de gemiddelde prijs lichtjes, met -0,4% naar 281.541 euro. In West-Vlaanderen was de prijsdaling in dezelfde periode een stuk explicieter: -5,9%, naar een gemiddelde prijs van 289.729 euro.

Prijsevoluties kustappartement in de deelgemeenten

Notaris Bart van Opstal: *“De vastgoedmarkt aan de kust was ook in het afgelopen semester behoorlijk heterogeen: de gemiddelde prijs van een kustappartement varieerde van 198.445 euro in Westende tot 696.405 euro in Knokke.”*

Ook de prijsevoluties waren zeer divers: van -20,8% in Nieuwpoort tot +9,1% in Zeebrugge, als we kijken naar de evolutie van de gemiddelde prijs van een kustappartement in de eerste helft van dit jaar vergeleken met het jaargemiddelde van 2024.

Prijsevoluties dijkappartement in de deelgemeenten*

Een dijkappartement in Oostende kostte in het eerste semester van 2025 gemiddeld 375.426 euro, prijsstijging van +10,4% in vergelijking met 2024. In De Panne klom de prijs van een dijkappartement met +3,1% naar 233.042 euro. In Blankenberge en Middelkerke daalde de gemiddelde prijs: -6,1% en -1,0%.

** Voor dijkappartementen bevat de Kustbarometer enkel prijsevoluties voor deelgemeenten waar voldoende data beschikbaar waren.*

De prijsevoluties per kustzone

De Oostkust is traditioneel de duurste zone aan de kust. In de eerste helft van 2025 kostte een kustappartement er gemiddeld 444.902 euro, -12,4 minder dan in 2024. De gemiddelde prijs van een appartement op de dijk klokte af op 534.480 euro, -17,3% minder in vergelijking met het jaargemiddelde van 2024.

Aan de Middenkust kostte een appartement gemiddeld 250.229, -4,4% minder dan in 2024. Een

dijkappartement kostte er 292.526 euro (-2,4%). Een appartement aan de Westkust kostte gemiddeld 246.246 euro, -3,9% minder dan in 2024. Voor een dijkappartement moesten kopers gemiddeld 277.817 euro betalen (-11,5%).

Nieuwbouwappartementen en bestaand vastgoed

In de eerste helft van 2025 waren de nieuwbouwappartementen goed voor een marktaandeel van 5,6%. Het gaat om het laagste marktaandeel van de afgelopen jaren. In 2019 ging het nog om een marktaandeel van 16,8%.

Een nieuwbouwappartement kostte in de eerste zes maanden van dit jaar gemiddeld 450.927 euro, een prijsstijging van +13,4% in vergelijking met 2024.

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