

Vastgoedbarometer 1^{ste} trimester 2025: aantal verkopen in de lift in vergelijking met 2024

In het afgelopen trimester waren er in ons land bijna 16% meer verkopen in vergelijking met het 1^{ste} trimester 2024. In Vlaanderen bedroeg de groei zo'n 19%. Vooral in januari was het druk op de vastgoedmarkt. Dat blijkt uit de Vastgoedbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot). De gemiddelde prijs van een woonhuis zat het afgelopen trimester in de lift. Die van een appartement bleef stabiel op nationaal niveau. In Vlaanderen was er een lichte prijsdaling. Jonge kopers van een appartement waren wat actiever in Vlaanderen: hun aandeel bedroeg 31%. In 2024 ging het om 28%. Voor huizen steeg hun aandeel lichtjes: van 28 naar 29%.

Aantal verkopen neemt weer toe: +15,7% in België en +19,1% in Vlaanderen

Fednot analyseerde alle vastgoedtransacties die in het 1^{ste} trimester van 2025 in ons land werden afgesloten. Hieruit blijkt dat er op nationaal vlak +15,7% meer verkopen waren in vergelijking met het 1^{ste} trimester van 2024. In Vlaanderen bedroeg de groei +19,1%.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: “Vooral in januari was het een stuk drukker op de vastgoedmarkt. De nieuwe verlaagde tarieven van de registratiebelasting in Vlaanderen en Wallonië zullen daar zeker een factor in geweest zijn. In maart zaten we ongeveer op hetzelfde niveau als in 2024, wellicht omdat de rente op woonleningen weer wat in de lift zat.”

In Brussel was de stijging van het aantal verkopen beperkt: +1,2% in vergelijking met het 1^{ste} trimester 2024. In Wallonië bedroeg de groei +12,5%.

Hoe evolueren de verkopen in de Vlaamse provincies?

Het aantal verkopen steeg het afgelopen trimester in alle Vlaamse provincies: uitschieter was Oost-Vlaanderen, met +22,9% meer verkopen in vergelijking met het 1^{ste} trimester 2024, meteen gevolgd door Vlaams-Brabant (+21,2%). In West-Vlaanderen bedroeg de stijging +18,7%, in Antwerpen +17% en in Limburg +15,8%.

Gemiddelde leeftijd kopers

Wie het afgelopen trimester 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 40 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.

Ook de gemiddelde leeftijd van de koper van een **appartement** was identiek in België en Vlaanderen: 43 jaar. In Brussel ging het om 40 jaar, in Wallonië om 45 jaar.

In de provincie Antwerpen was de koper van een appartement het jongst: gemiddeld 40 jaar. In West-Vlaanderen was de vastgoedmarkt aan de kust een belangrijke factor: de gemiddelde leeftijd van de koper klokte daar af op 48 jaar.

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

Voor **appartementen** was het aandeel jonge kopers, van 18 tot en met 30 jaar, wat groter in het 1^{ste} trimester van dit jaar: 31%. In het 1^{ste} trimester van 2024 bedroeg hun aandeel 28%. Wat huizen betreft, steeg het aandeel jonge kopers lichtjes in vergelijking met dezelfde periode in 2024: 28 naar 29%.

Jonge kopers van een **appartement** waren vooral actief in de provincie Antwerpen: kopers van 18 tot en

met 25 jaar hadden daar een aandeel van 11%, voor kopers van 26 tot en met 30 jaar ging het om 27%. In West-Vlaanderen was hun aandeel een stuk lager: 6 en 11%.

Jonge kopers van een **huis** waren het afgelopen trimester vooral actief in West-Vlaanderen: het aandeel van kopers van 18 tot en met 25 jaar bedroeg er 10%. Hun aandeel was het kleinst in Vlaams-Brabant: 4%. Kopers tussen van 26 tot en met 30 jaar waren vooral actief in Oost-Vlaanderen: hun aandeel bedroeg er 24%. Meteen gevolgd door de provincies Limburg en West-Vlaanderen, met een aandeel van 23%. In Vlaams-Brabant ging het om er 18%.

Gemiddelde prijs van een woonhuis in België: 355.371 euro (+7,8% t.o.v. 2024)

Een woonhuis in ons land kostte in het 1^{ste} trimester 2025 gemiddeld 355.371 euro, een prijsstijging van +7,8% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2024. In Vlaanderen steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis met +3,3% tot 379.737 euro. In Brussel steeg de prijs naar 589.280 euro (+3,4%).

In Wallonië klokte de prijs van een woonhuis af op 281.069 euro, een prijsstijging van maar liefst +17,8%. Wellicht een tijdelijk fenomeen, omdat nogal wat kopers de verlaging van de registratiebelasting van begin dit jaar hebben afgewacht.

Woonhuizen in de Vlaamse provincies

De gemiddelde prijs van een woonhuis zat in alle Vlaamse provincies in de lift. Uitschieter was Limburg, met een prijsstijging van +4,3%, tot een gemiddelde prijs van 338.300 euro. In West-Vlaanderen was de prijsstijging het kleinst: +1,2%, tot een gemiddelde prijs van 335.408 euro.

Gemiddelde prijs van een appartement in België: 271.218 euro (stabiel t.o.v. 2024)

Een appartement in ons land kostte in het 1^{ste} trimester 2025 271.218 euro. De gemiddelde prijs bleef op hetzelfde niveau als in 2024.

In Vlaanderen daalde de gemiddelde prijs van een appartement met -1,2% tot 279.332 euro. In Wallonië steeg de prijs met +4% naar 206.475 euro. In Brussel steeg de prijs van een appartement met +1,4%, tot een gemiddelde prijs van 294.884 euro.

Appartementen in de Vlaamse provincies

In het afgelopen trimester steeg de gemiddelde prijs van een appartement in bijna alle Vlaamse provincies: van +0,1% in Limburg tot +2,5% in Vlaams-Brabant. In West-Vlaanderen was er een opvallende prijsdaling: -5,6%, naar een gemiddelde prijs van 290.536 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