

Vastgoedbarometer: +3,4% meer woningen verkocht, vooral de verkoop van appartementen in de lift

In de eerste drie maanden van 2026 werden er in ons land +3,4% meer woningen verkocht dan een jaar geleden. Vooral appartementen lagen goed in de markt, met +7,8% meer verkopen. Dat blijkt uit de Vastgoedbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot).

Een huis in ons land kostte in het 1^{ste} trimester van 2026 gemiddeld 359.965 euro, een prijsstijging van +2,8% in vergelijking met het jaargemiddelde in 2025. Een appartement kostte gemiddeld 288.250 euro, een prijsstijging van +2,2%.

Vastgoedactiviteit in België +3,4%, in Vlaanderen +3,1%

Voor deze Vastgoedbarometer analyseerde Fednot alle vastgoedtransacties die in de eerste drie maanden van 2026 in ons land werden afgesloten. Hieruit blijkt dat er in ons land in het 1^{ste} trimester van dit jaar +3,4% meer woningen werden verkocht in vergelijking met het 1^{ste} trimester van 2025. Vooral de verkoop van appartementen zat in de lift: +7,8% in vergelijking met een jaar geleden. Voor huizen ging het om een groei van +1,9%.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van [Notaris.be](https://www.notaris.be): *“In Vlaanderen was er een gelijkaardige trend: er werden +3,1% meer woningen verkocht, met een stijging van +8,4% bij appartementen en +1,3% bij huizen. In Brussel werden er +6,1% meer woningen verkocht, in Wallonië ging het om een stijging van +3,1%. De onzekere tijden, in het bijzonder op internationaal vlak, lijken vooralsnog geen negatief effect te hebben op onze vastgoedmarkt.”*

Vastgoedactiviteit in de lift in alle Vlaamse provincies

In de eerste drie maanden van dit jaar werden er in vergelijking met begin 2025 meer woningen verkocht in alle Vlaamse provincies. De stijging was het grootst in West-Vlaanderen: +6,7%. Er werden vooral veel appartementen verkocht: +15,9% in vergelijking met het 1^{ste} trimester van 2025.

In de provincie Limburg ging het om een minieme stijging: +0,1%, o.a. omdat er minder huizen werden verkocht, namelijk -1,9% in vergelijking met een jaar eerder.

Gemiddelde leeftijd koper

Wie in de eerste drie maanden van 2026 vastgoed in België kocht, was gemiddeld 41 jaar oud, dezelfde leeftijd als in Vlaanderen. In de provincie Antwerpen was een koper het jongst: gemiddeld 40 jaar. In West-Vlaanderen was een koper wat ouder: gemiddeld 43 jaar.

Aandeel jonge kopers

In België was 7% van de kopers van een huis 25 jaar of jonger. Bij appartementen bedroeg hun aandeel 6%. Kopers van 26 tot en met 30 jaar waren bij huizen goed voor een aandeel van 21%. Bij appartementen ging het om 14%.

In Vlaanderen waren de cijfers gelijkaardig: 7% van de kopers van een huis was 25 jaar of jonger. Bij appartementen ging het ook om 7%.

Bij kopers van 26 tot en met 30 jaar waren de cijfers in Vlaanderen zelfs identiek: bij huizen was deze leeftijdscategorie goed voor een aandeel van 21%. Bij appartementen bedroeg hun aandeel 14%. Kopers van een huis van 25 jaar of jonger waren vooral actief in West-Vlaanderen: hun aandeel bedroeg er 10%. Bij appartementen waren zij het actiefst in Oost-Vlaanderen, met een aandeel van 9%. Kopers van een huis van 26 tot en met 30 jaar hadden in Limburg het grootste aandeel: 24%. Voor appartementen was hun aandeel het grootst in Antwerpen: 20%.

Gemiddelde prijs van een huis in België: 359.965 euro (+2,8% t.o.v. 2025)

Een huis in ons land kostte in het 1^{ste} trimester van 2026 gemiddeld 359.965 euro, een prijsstijging van +2,8% in vergelijking met het jaargemiddelde in 2025. In Vlaanderen steeg de gemiddelde prijs van een huis met +2,9% tot 395.829 euro.

In Brussel steeg de prijs naar 607.219 euro (+4,4%). In Wallonië was er een prijsstijging van +1,6% naar een gemiddelde prijs van 272.727 euro. De felle stijgingen die er in de loop van 2025 waren, lijken er dus achter de rug.

Huizen in de Vlaamse provincies

De gemiddelde prijs van een huis zat in alle Vlaamse provincies in de lift. In de provincie Antwerpen steeg de prijs met +3,4%, tot een gemiddelde prijs van 434.120 euro. In Limburg en Oost-Vlaanderen was er een gelijkaardige trend: +3,3% en +3,0%. In Vlaams-Brabant en West-Vlaanderen was de prijsstijging wat minder uitgesproken: +2,4% en +1,6%.

Limburg was in het 1^{ste} trimester van dit jaar de goedkoopste Vlaamse provincie om een huis te kopen: gemiddeld 349.583 euro. In Vlaams-Brabant kostte een huis het meest: gemiddeld 447.715 euro.

Gemiddelde prijs van een appartement in België: 288.250 euro (+2,2% t.o.v. 2025)

Een appartement in ons land kostte in de eerste drie maanden van dit jaar gemiddeld 288.250 euro, een prijsstijging van +2,2% in vergelijking met 2025.

In Vlaanderen steeg de gemiddelde prijs van een appartement met +1,8% tot 300.613 euro. In Brussel was er een prijsstijging van +2,0%, tot een gemiddelde prijs van 302.737. In Wallonië ging het om +3,5%, met een gemiddelde prijs van 219.475 euro.

Appartementen in de Vlaamse provincies

In de eerste drie maanden van 2026 steeg de gemiddelde prijs van een appartement in alle Vlaamse provincies, maar de prijsstijgingen waren zeer uiteenlopend. In Limburg steeg de prijs het meest: met +5,8%, naar een gemiddelde prijs van 287.103 euro. In de provincie Antwerpen was er een zeer minieme stijging: +0,1%, naar een gemiddelde prijs van 284.822 euro.