

**NOTARISBAROMETER: VASTGOED IN DE EERSTE NEGEN MAANDEN VAN 2025****15% MEER VERKOPEN DAN EEN JAAR GELEDEN****JONGE KOPERS VAN APPARTEMENTEN IN VLAANDEREN ACTIEVER****HUIZENPRIJS IN VLAANDEREN: +2,4%, PRIJS APPARTEMENT +1,3%****VLAAMSE JONGEREN KOPEN MEER APPARTEMENTEN**

*De vastgoedmarkt leeft weer op na enkele moeilijke jaren. In de eerste negen maanden van 2025 waren er in ons land zo'n 15% meer verkopen in vergelijking met dezelfde periode in 2024. Dat blijkt uit de Vastgoedbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot).*

*De gemiddelde prijs van een huis in België steeg met +5% naar 346.218 euro. Dit was vooral het gevolg van een felle prijsstijging in Wallonië, waar de prijs van een huis met bijna +13% steeg.*

*Een appartement in ons land kostte gemiddeld 275.862 euro, een stijging van +1,7% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2024.*

*Bij appartementen in Vlaanderen zat het aandeel jonge kopers in de lift.*

**Aantal verkopen in de lift: +15,1% in België en +15% in Vlaanderen**

In de eerste negen maanden van dit jaar steeg het aantal verkopen in de drie regio's in vergelijking met dezelfde periode in 2024: in Brussel ging het om een stijging van +8,6%. In Vlaanderen en Wallonië was de groei groter: +15% en +17,2%.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: "Na enkele moeilijke jaren zien we nu drie trimesters na elkaar een stijging van het aantal verkopen. Er is een duidelijke heropleving van de vastgoedmarkt."

**Aantal verkopen in de Vlaamse provincies**

Het aantal verkopen steeg in alle Vlaamse provincies: van +12% in West-Vlaanderen tot +16,8% in de provincie Antwerpen. In Oost-Vlaanderen ging het om +14,5%, in Vlaams-Brabant om +15,3% en in Limburg om +16,7%.

**Gemiddelde leeftijd koper**

Wie in de eerste negen maanden van 2025 een huis kocht in ons land, was gemiddeld 38 jaar oud. Voor een appartement bedroeg de gemiddelde leeftijd 43 jaar. In Vlaanderen waren de gemiddelde leeftijden identiek. In Brussel ging het zowel voor een huis als een appartement om 40 jaar. Wie in Wallonië een huis kocht, was gemiddeld 39 jaar. Voor een appartement ging het om 44 jaar.

**Aandeel jonge kopers van huizen en appartementen in Vlaanderen**

In Vlaanderen bleef het aantal jonge kopers van een huis in de afgelopen jaren opvallend stabiel: in de eerste negen maanden van 2025 was 9% van de kopers 18 tot 25 jaar oud en 22% was 26 tot 30 jaar oud. Net zoals in 2024 en 5 jaar geleden.

Bij appartementen in Vlaanderen zat het aandeel jonge kopers van 26 tot 30 jaar in de lift: in de eerste negen maanden van 2025 waren ze goed voor een aandeel van 20%. In 2024 ging het om 18%. Vijf jaar geleden om 15%.

Het aandeel kopers van 18 tot 25 jaar van een appartement bedroeg 10%, net als in 2024. Vijf jaar geleden ging het om 8%.

### **Gemiddelde prijs van een huis in België: 346.218 euro (+5% t.o.v. 2024)**

Een huis in ons land kostte in de eerste negen maanden van 2025 gemiddeld 346.218 euro, een prijsstijging van +5% in vergelijking met het jaargemiddelde in 2024.

### **Prijsevolutie huis in de regio's**

In Vlaanderen steeg de gemiddelde prijs van een huis in de eerste negen maanden van 2025 met +2,4% tot 376.462 euro. In Brussel was de prijsstijging beperkter: +1,2%.

In Wallonië steeg de gemiddelde prijs een stuk feller: +12,9%.

Notaris Bart van Opstal: *“Sinds 1 januari van dit jaar gelden er in het zuiden van het land lagere tarieven voor de registratiebelasting. Dit leidde tot een toename van het aantal verkopen, terwijl het aanbod van woningen er relatief beperkt was. Vandaar dat de prijsstijging in Wallonië een stuk hoger bleek dan in Brussel en Vlaanderen. Toch zien we dat de Waalse prijsstijging stilaan afneemt: na de eerste drie maanden van 2025 ging het om bijna +18%. Ook nu is de stijging nog steeds significant, maar toch al wat minder dan in het begin van dit jaar.”*

### **Huizen in de Vlaamse provincies**

De gemiddelde prijs van een huis zat in alle Vlaamse provincies in de lift, behalve in West-Vlaanderen waar de prijs zo goed als stabiel bleef: +0,1%, naar een gemiddelde prijs van 331.888 euro. Hierdoor was West-Vlaanderen de goedkoopste provincie in Vlaanderen om een huis te kopen.

In Limburg steeg de huizenprijs het meest: +3,8%, naar een gemiddelde prijs van 336.548 euro.

In de provincie Antwerpen steeg de prijs met +3,6%, naar 408.915 euro. Vlaams-Brabant bleef de duurste provincie, met een gemiddelde prijs van 432.526 euro: +2,2%.

In Oost-Vlaanderen klokte de prijs van een huis af op 360.957 euro: een stijging van +2,6% in vergelijking met het jaargemiddelde in 2024.

### **Gemiddelde prijs van een appartement in België: 275.862 euro (+1,7% t.o.v. 2024)**

Een appartement in ons land kostte in de eerste negen maanden van 2025 gemiddeld 275.862 euro. In vergelijking met het jaargemiddelde van 2024 ging het om een prijsstijging van +1,7%

### **Appartementen in de regio's**

In Vlaanderen steeg de gemiddelde prijs van een appartement met +1,3% naar een gemiddelde prijs van 286.152 euro.

In Brussel steeg de prijs met +2,3% tot 297.411 euro. In Wallonië klokte de gemiddelde prijs van een appartement af op 209.952 euro: +5,8%.

### **Appartementen in de Vlaamse provincies**

In de eerste negen maanden van 2025 steeg de prijs van een appartement in elke Vlaamse provincie,

behalve in West-Vlaanderen. Daar daalde de prijs met -3,8% naar 296.096 euro, o.a. als gevolg van prijsdalingen in de kustgemeenten.

De grootste prijsstijging was er in Limburg: +4,4% tot een gemiddelde prijs van 267.688 euro.

### **Appartementen: nieuwbouw versus bestaand vastgoed**

In de eerste negen maanden van 2025 was 9,6% van de verkochte appartementen een nieuwbouwappartement.

Notaris Bart van Opstal: *“Het aandeel nieuwappartementen is opnieuw wat kleiner geworden. In 2024 ging het om 11,1%, in 2021 ging het nog om 20,2%.”*

In België kostte een nieuwbouwappartement in de eerste negen maanden van dit jaar gemiddeld 356.193 euro, +5,5% meer dan in 2024. Een bestaand appartement kostte gemiddeld 267.434 euro, +1,6% in vergelijking met een jaar eerder.

In Vlaanderen betaalden kopers in de eerste negen maanden van 2025 gemiddeld 378.960 euro voor een nieuwbouwappartement, een prijsstijging van +6,1% in vergelijking met 2024. Een bestaand appartement kostte gemiddeld 274.606 euro (+1,3%).

Van de 100 verkochte nieuwbouwappartementen waren er 75 gelegen in Vlaanderen, 23 in Wallonië en 2 in Brussel.

### **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](http://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](http://www.fednot.be)

### **Ontdek onze podcast 'Zeg es notaris'**

#### **Persinfo**

Bart Azare

Externe Communicatie Fednot

0478/58.46.21 - [azare@fednot.be](mailto:azare@fednot.be)

