

NOTARISBAROMETER: VASTGOED IN 2024**BIJNA EVENVEEL VERKOPEN ALS IN 2023: -0,7%****PRIJZEN HUIZEN EN APPARTEMENTEN STIJGEN LICHTJES****AANDEEL JONGE KOPERS BLIJFT STABIEL**

In het afgelopen jaar waren er in ons land bijna evenveel verkopen als in 2023: het verschil bedroeg slechts -0,7%. Dat blijkt uit de Vastgoedbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot). De gemiddelde prijs van een huis en een appartement steeg lichtjes: +2,2% en +2,5%, zonder rekening te houden met de inflatie. Het aandeel jonge kopers in ons land bleef gelijk in vergelijking met vorig jaar: 29,3%. Ze waren vooral actief in de provincies Limburg en Oost-Vlaanderen.

Vastgoedmarkt herstelt zich in de loop van het jaar

Fednot analyseerde alle vastgoedtransacties die in 2024 in ons land werden afgesloten. Hieruit blijkt dat er in het afgelopen jaar -0,7% minder verkopen waren dan in 2023. In dat jaar daalde het aantal verkopen wel met -15% in vergelijking met 2022.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van [Notaris.be](https://www.notaris.be): *“In de loop van 2024 herstelde de vastgoedmarkt zich langzaam. In de eerste drie maanden van het jaar daalde het aantal verkopen nog met -7,3% in vergelijking met dezelfde periode in 2023. Halfweg 2024 ging het om een daling van -4,2%. Als we het volledige jaar bekijken, zaten we zo goed als op het niveau van 2023.”*

In Vlaanderen en Brussel bleef het aantal verkopen zo goed als stabiel: -0,7% en +0,3%. In Wallonië was er een daling van -1,0%.

Aantal verkopen in de Vlaamse provincies

Het aantal verkopen daalde het afgelopen jaar in drie Vlaamse provincies: Antwerpen (-0,6%), Vlaams-Brabant (-1,5%) en West-Vlaanderen (-2,6%). In Limburg bleef het aantal verkopen zo goed als stabiel: +0,1%. In Oost-Vlaanderen ging het om een stijging van +1,0%

Gemiddelde leeftijd koper

Wie het afgelopen jaar in België vastgoed kocht, was gemiddeld 39 jaar oud. In Vlaanderen was een koper gemiddeld ook 39 jaar oud. In Oost-Vlaanderen was een koper wat jonger: gemiddeld 38 jaar. In West-Vlaanderen was een koper gemiddeld 41 jaar oud.

Aandeel jonge kopers blijft stabiel

In het afgelopen jaar was 29,3% van de kopers in ons land 30 jaar of jonger. In 2023 was hun aandeel identiek.

In Vlaanderen was het aandeel jonge kopers het grootst: 27,8%. In Wallonië ging het om 27,7%, in Brussel om 19,5%.

Jonge kopers waren vooral actief in Limburg en Oost-Vlaanderen: hun aandeel bedroeg er 33% en 32,7%. In de provincie Antwerpen ging het om 31,8%. In de provincies Vlaams- en Waals-Brabant was het aandeel jonge kopers het kleinst: 24,5% en 18,8%.

Gemiddelde prijs van een woonhuis in België: 329.743 euro (+2,2% t.o.v. 2023)

Een woonhuis in ons land kostte in 2024 gemiddeld 329.743 euro, een prijsstijging van +2,2% in vergelijking met 2023. Rekening houdend met het verschil qua inflatie tussen 2024 en 2023 ging het om een prijsdaling van -0,8%. In Vlaanderen steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis met +2,5% tot 367.595 euro, zonder rekening te houden met de inflatie. In Wallonië klokte de prijs van een woonhuis af op 238.691 euro (-0,8%). In Brussel steeg de prijs naar 570.110 euro (+1,4%).

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 +5,3%, tot een gemiddelde prijs van 324.263 euro. In Vlaams-Brabant was de prijsstijging het kleinst: +0,7%, tot een gemiddelde prijs van 423.274 euro.

Gemiddelde prijs van een appartement in België: 271.330 euro (+2,5% t.o.v. 2023)

Een appartement in ons land kostte in 2024 gemiddeld 271.330 euro, een prijsstijging van +2,5% in vergelijking met 2023. Rekening houdend met de inflatie was er een prijsdaling van -0,5%. In Vlaanderen steeg de gemiddelde prijs van een appartement met +2,2% tot 282.574 euro. In Wallonië bleef de prijs zo goed als stabiel: gemiddeld 198.531 euro (-0,3%). In Brussel steeg de prijs van een appartement met +3,7%, tot een gemiddelde prijs van 290.763 euro.

Appartementen in de Vlaamse provincies

In het afgelopen jaar steeg de gemiddelde prijs van een appartement in alle Vlaamse provincies. In Limburg was de prijsstijging het grootst: +4,3%, tot een gemiddelde prijs van 256.376 euro. In Oost-Vlaanderen was de prijsstijging miniem: +0,2%, tot een gemiddelde prijs van 278.768 euro.

Trends in 2024 in functie van EPC-labels

De energiezuinigheid van een woning wordt een steeds belangrijker factor op de vastgoedmarkt. Bij elke verkoop wordt een energieprestatiecertificaat (kortweg EPC) opgemaakt dat aangeeft hoe energiezuinig een woning is: van A tot F.

Notaris Bart van Opstal: *“In Vlaanderen werden woningen met een A-label het afgelopen jaar nog duurder. De mediaanprijs steeg van 350.000 euro naar 388.000 euro. Een woning met een F-label werd goedkoper: van 246.000 euro in 2023 naar 242.750 euro in 2024.”*

Wanneer we in deze Vastgoedbarometer ‘inflatie’ vermelden, gaat het om het verschil in percentage van de gemiddelde inflatie in 2023 en de gemiddelde inflatie in 2024, namelijk 3,0%.

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 1.113 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 1.113 notariskantoren telt 1.754 notarissen en 9.760 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