

**NOTARISBAROMETER: VASTGOED IN HET 1<sup>STE</sup> TRIMESTER 2024:****MINDER VERKOPEN DAN EEN JAAR GELEDEN, PRIJZEN HUIZEN EN APPARTEMENTEN STABILISEREN**

***In het 1<sup>ste</sup> trimester van 2024 waren er in ons land -7,3% minder verkopen in vergelijking met het 1<sup>ste</sup> trimester 2023. Dat blijkt uit de Vastgoedbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot). De gemiddelde prijs van een huis en een appartement steeg lichtjes in vergelijking met het jaargemiddelde in 2023: +1,7% en +1,3%. Rekening houdend met de inflatie ging het om prijsdalingen: -0,6% voor een huis en -1% voor een appartement.***

**Aantal verkopen daalt: -7,3% in België, -8,8% in Vlaanderen**

In de eerste drie maanden van 2024 waren er in ons land -7,3% minder verkopen in vergelijking met dezelfde periode in 2023. In Vlaanderen ging het om een daling van -8,8%.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van [Notaris.be](https://www.notaris.be): *“In 2023 waren er in België zo’n -15% minder verkopen in vergelijking met 2022. In Vlaanderen bedroeg de daling bijna -17%. In het eerste trimester van dit jaar bleef de tendens negatief.”*

Ook in Wallonië waren er in het 1<sup>ste</sup> trimester 2024 minder verkopen: -6,5%. In Brussel bleef het aantal verkoop zo goed als stabiel: -0,8%.

**Aantal verkopen in de Vlaamse provincies**

Het aantal verkopen daalde in alle Vlaamse provincies: het meest in Antwerpen (-10,8%), het minst in Oost-Vlaanderen (-6,4%). In Limburg bedroeg de daling -9,6%, in West-Vlaanderen -9% en in Vlaams-Brabant -7,3%.

**Gemiddelde prijs van een huis in België: 328.187 euro (+1,7% t.o.v. 2023)**

Een huis in ons land kostte in het 1<sup>ste</sup> trimester 2024 gemiddeld 328.187 euro, een prijsstijging van +1,7% in vergelijking met het jaargemiddelde in 2023. Rekening houdend met het verschil qua inflatie tussen het 1<sup>ste</sup> trimester 2024 en het jaar 2023 ging het om een prijsdaling van -0,6%.

**Huis werd goedkoper in Wallonië en Brussel**

Notaris Bart van Opstal: *“In Vlaanderen steeg de gemiddelde prijs van een woonhuis met +2,4% tot 367.120 euro. Rekening houdend met het verschil qua inflatie bleef de prijs zo goed als stabiel: +0,1%.”*  
In Wallonië klokte de prijs van een woonhuis af op 239.886 euro (-0,3% voor inflatie). In Brussel daalde de prijs naar 545.210 (-3,1%), zonder rekening te houden met de inflatie.

**Huizen in de Vlaamse provincies**

De gemiddelde prijs van een huis zat in alle Vlaamse provincies in de lift, indien we geen rekening houden met de inflatie. In Vlaams-Brabant steeg de prijs met +3,1%, tot een gemiddelde prijs van 433.320 euro). Een identieke prijsstijging in Limburg (+3,1%), tot 317.594 euro. In West-Vlaanderen steeg de prijs iets meer: +3,8% tot een gemiddelde huizenprijs van 334.378 euro.

In Antwerpen en Oost-Vlaanderen steeg de prijs minder: +1,3% en +1,9%. Rekening houdend met de inflatie daalde de reële prijs er lichtjes: -1% en -0,4%.

### **Gemiddelde prijs van een appartement in België: 268.256 euro (+1,3% t.o.v. 2023)**

Een appartement in ons land kostte in het 1<sup>ste</sup> trimester 2024 gemiddeld 268.256 euro, een prijsstijging van +1,3% in vergelijking met het jaargemiddelde in 2023. Rekening houdend met de inflatie ging het om een prijsdaling van -1%.

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

In Vlaanderen steeg de gemiddelde prijs van een appartement met +1,2% tot 279.811 euro. Rekening houdend met de inflatie ging het om een prijsdaling van -1,1%.

In Wallonië was de prijsdaling groter: -3,4%, zelfs voor inflatie. Een appartement kostte er gemiddeld 192.265 euro. In Brussel steeg de prijs met +3%, naar een gemiddelde prijs van 288.878 euro. Na inflatie ging het om een stijging van +0,7%.

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

In het eerste trimester 2024 steeg de prijs van een appartement het meest in West-Vlaanderen: +5,5% naar een gemiddelde prijs van 313.082 euro. In Limburg bedroeg de stijging +3,5%, naar een gemiddelde prijs van 254.453 euro. In Antwerpen ging het om +1,4%, naar 269.275 euro. In Vlaams-Brabant en Oost-Vlaanderen daalde de gemiddelde prijs van een appartement, ook voor inflatie: -0,3% en -4,1%.

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

In 2023 was 14,8% van de verkochte appartementen een nieuwbouwappartement. In het 1<sup>ste</sup> trimester 2024 zakte hun aandeel naar 10,3%. In 2019 bedroeg het aandeel nieuwbouwappartementen nog iets meer dan 22%.

In België kostte een nieuwbouwappartement in het 1<sup>ste</sup> trimester 2024 gemiddeld 326.896 euro, +0,5% meer dan in 2023. Een bestaand appartement kostte gemiddeld 261.449 euro, +2,5% in vergelijking met 2023.

In Vlaanderen betaalden kopers begin dit jaar gemiddeld 342.675 euro voor een nieuwbouwappartement, een prijsdaling van -0,2% in vergelijking met 2023. Een bestaand appartement kostte gemiddeld 270.433 euro (+2,8%).

Van de 100 verkochte nieuwbouwappartementen waren er 76 gelegen in Vlaanderen, 20 in Wallonië en 4 in Brussel.

### **Gemiddelde leeftijd koper**

Wie in de eerste drie maanden van 2024 vastgoed kocht in ons land, was gemiddeld 39,6 jaar oud. In Vlaanderen was een koper gemiddeld 39,4 jaar oud. In West-Vlaanderen was een koper wat ouder: gemiddeld 41 jaar oud. Enkel in Waals-Brabant lag de gemiddelde leeftijd nog wat hoger (42 jaar).

### **Aandeel jonge kopers lichtjes gedaald**

In het afgelopen trimester was 27,1% van de kopers in ons land 30 jaar of jonger. In 2023 bedroeg hun aandeel 29,3%.

In Vlaanderen was het aandeel jonge kopers begin 2024 het grootst: 28,6%. In Wallonië bedroeg hun aandeel 26%, in Brussel slechts 19%.

Notaris Bart van Opstal: *"Jonge kopers waren vooral actief in Limburg (hun aandeel bedroeg er 31,8%), Oost-Vlaanderen (30,5%) en Antwerpen (30,3%). In de provincies Vlaams- en Waals-Brabant was het aandeel jonge kopers het kleinst: 22,4% en 16,2%."*

**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 de eerste drie maanden van 2024, namelijk 2,3%.**

#### **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 meest complete gegevens over de Belgische vastgoedmarkt.

#### **Over het notariaat in België:**

Jaarlijks kloppen 2,5 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 1.113 notariskantoren telt 1.754 notarissen en 8.727 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)