

NOTARISBAROMETER: VASTGOED IN DE EERSTE ZES MAANDEN VAN 2024:**MINDER VERKOPEN DAN EEN JAAR GELEDEN, PRIJZEN HUIZEN EN APPARTEMENTEN STABILISEREN****JONGE KOPERS ACTIEVER IN DE AFGELOPEN MAANDEN**

In de eerste zes maanden van 2024 waren er in ons land -3,9% minder verkopen in vergelijking met dezelfde periode in 2023. Dat blijkt uit de Vastgoedbarometer van de Federatie van het Notariaat (Fednot).

De gemiddelde prijs van zowel een huis en als een appartement bleef zo goed als stabiel: +0,8% in vergelijking met het jaargemiddelde van 2023. Rekening houdend met de inflatie ging het om een prijsdaling van -1,7%.

Kopers van 30 jaar of jonger waren de afgelopen maanden wat actiever: in het 1^{ste} trimester bedroeg hun aandeel 27,1%, in het 2^{de} trimester ging het om 29,6%.

De prijsevoluties van alle gemeenten zijn beschikbaar op <https://www.notaris.be/vastgoedprijzen>

Aantal verkopen daalt: -3,9% in België, -4,2% in Vlaanderen

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van Notaris.be: *“In de eerste zes maanden van 2024 waren er in ons land -3,9% minder verkopen in vergelijking met dezelfde periode in 2023. In Vlaanderen ging het om een daling van -4,2%. In Wallonië was de trend vergelijkbaar: -4%. In Brussel was de daling van het aantal verkopen minder groot: -1,5%.”*

Aantal verkopen in de Vlaamse provincies

Het aantal verkopen daalde in alle Vlaamse provincies: het meest in West-Vlaanderen (-4,8%), het minst in Oost-Vlaanderen (-3,5%). In Limburg bedroeg de daling -4,7%, in Vlaams-Brabant -4,5% en in Antwerpen -4,1%.

Gemiddelde prijs van een huis in België: 325.204 euro (+0,8% t.o.v. 2023)

Een huis in ons land kostte in de eerste zes maanden van 2024 gemiddeld 325.204 euro, een prijsstijging van +0,8% in vergelijking met het jaargemiddelde in 2023. Rekening houdend met het verschil qua inflatie tussen het 1^{ste} semester 2024 en het jaar 2023 ging het om een prijsdaling van -1,7%.

Huis werd goedkoper in Brussel en Wallonië

Notaris Bart van Opstal: *“In Vlaanderen steeg de gemiddelde prijs van een huis in de eerste jaarhelft met +1,1% tot 362.647 euro. Rekening houdend met het verschil qua inflatie daalde de prijs met -1,4%.”*

Opvallend: in Brussel en Wallonië daalde de huizenprijs zelfs zonder rekening te houden met de inflatie. In Brussel daalde de prijs van een huis naar 554.137 euro (-1,5%). In Wallonië klokte de prijs van een huis af op 236.265 euro (-1,8%).

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 Limburg was de prijsstijging het grootst: +3% naar een gemiddelde prijs van 317.273 euro. Daarmee bleef Limburg de goedkoopste Vlaamse provincie. In Vlaams-Brabant was een huis kopen het duurst: de gemiddelde prijs bedroeg er 422.511 euro, een prijsstijging van +0,6% in vergelijking met 2023. Ook in West- en Oost-Vlaanderen bleef de prijsstijging beperkt: +0,7% en 0,6%. In Antwerpen kostte een huis gemiddeld 392.353 euro (+1,9%).

Indien we rekening houden met de inflatie daalde de prijs van een huis in alle Vlaamse provincies, behalve in Limburg.

Gemiddelde prijs van een appartement in België: 266.941 euro (+0,8% t.o.v. 2023)

Een appartement in ons land kostte in het 1^{ste} semester 2024 gemiddeld 266.941 euro. Net als bij de huizen bleef de gemiddelde prijs zo goed als stabiel in vergelijking met het jaargemiddelde van 2023: +0,8%.

Appartementen in de regio's

In Vlaanderen steeg de gemiddelde prijs van een appartement lichtjes: +0,7% tot 278.520 euro. Rekening houdend met de inflatie ging het om een prijsdaling van -1,8%. In Brussel steeg de prijs met +1,5% tot 284.775 euro. In Wallonië was er dan weer een daling: -1,9% zonder rekening te houden met de inflatie. Een appartement kostte er gemiddeld 195.285 euro.

Appartementen in de Vlaamse provincies

In het eerste semester 2024 steeg de prijs van een appartement in elke Vlaamse provincie, behalve in Oost-Vlaanderen. Daar daalde de prijs, voor inflatie, met -2,3% naar 271.741 euro. De grootste prijsstijging was er in Limburg: +3,5% tot een gemiddelde prijs van 254.574 euro. De prijs steeg het minst in de provincie Antwerpen: +1% tot 268.263 euro.

Appartementen: nieuwbouw versus bestaand vastgoed

In de eerste helft van 2024 was 10,3% van de verkochte appartementen een nieuwbouwappartement. Notaris Bart van Opstal: *"Het aandeel nieuwappartement is opnieuw gezakt. In 2023 ging het om 14,8%, in 2019 ging het nog om 22,1%."*

In België kostte een nieuwbouwappartement in het 1^{ste} semester 2024 gemiddeld 329.426 euro, +1,1% meer dan in 2023. Een bestaand appartement kostte gemiddeld 260.208 euro, +2% in vergelijking met 2023.

In Vlaanderen betaalden kopers in de eerste jaarhelft van 2024 gemiddeld 349.210 euro voor een nieuwbouwappartement, een prijsstijging van +1,5% in vergelijking met 2023. Een bestaand appartement kostte gemiddeld 269.070 euro (+2,2%).

Van de 100 verkochte nieuwbouwappartementen waren er 74 gelegen in Vlaanderen, 22 in Wallonië en 4 in Brussel.

Gemiddelde leeftijd koper

Wie in de eerste zes maanden van 2024 vastgoed kocht in ons land, was gemiddeld 39,4 jaar oud. In Vlaanderen was een koper gemiddeld 39,2 jaar oud. In West-Vlaanderen was een koper wat ouder: gemiddeld 41 jaar oud. In Oost-Vlaanderen lag de gemiddelde leeftijd het laagst: 38 jaar.

Aandeel jonge kopers in de lift

In het eerste semester van 2024 was 28,3% van de kopers in ons land 30 jaar of jonger.

Notaris Bart van Opstal: *“De laatste maanden waren jonge kopers wat actiever op de vastgoedmarkt. In het eerste trimester van 2024 bedroeg hun aandeel 27,1%, in het tweede trimester ging het om 29,6%.”*

Als we het 1^{ste} en het 2^{de} trimester van dit jaar vergelijken, steeg het aandeel van jonge kopers in de drie regio's: in Vlaanderen van 28,6 naar 30,9%, in Brussel van 19 naar 21,6% en in Wallonië van 26 naar 29,1%.

In Vlaanderen was het aandeel jonge kopers in de eerste helft van dit jaar het grootst: 29,7%. In Wallonië bedroeg hun aandeel 27,6%, in Brussel slechts 20,3%.

Notaris Bart van Opstal: *“Jonge kopers waren vooral actief in Limburg (hun aandeel bedroeg er 32,1%), Oost-Vlaanderen (32%) en Antwerpen (31,2%). In de provincies Vlaams- en Waals-Brabant was het aandeel jonge kopers het kleinst: 23,3% en 18%.”*

De prijsevoluties van huizen en appartementen in de gemeenten zijn beschikbaar in onze online Vastgoedbarometer: <https://www.notaris.be/vastgoedprijzen>

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 zes maanden van 2024, namelijk 2,5%.

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 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 - azare@fednot.be - 0478/58.46.21