

Vastgoedprijzen per gemeente in de eerste helft van 2022 online beschikbaar

1^{ste} Jongerenbarometer: waar kochten jongeren en in welke prijscategorie?

De Federatie van het Notariaat (Fednot) publiceert vandaag als eerste de prijsevoluties per gemeente voor huizen en appartementen in de eerste helft van 2022.

Fednot analyseerde ook hoe actief jonge kopers (18-30 jaar) op de vastgoedmarkt waren, op welke locaties ze vooral kochten en in welke prijscategorie.

Prijsevoluties eerste helft 2022 per gemeente beschikbaar op Notaris.be

Op zoek naar de prijsevoluties per gemeente in de eerste zes maanden van dit jaar? Eén adres: [de online Vastgoedbarometer](#) van Fednot.

De tool bevat gemiddelde prijzen en mediaanprijzen. Per gemeente is de prijsevolutie van de voorbije vijf jaar beschikbaar. Gemeenten onderling vergelijken kan makkelijk via een interactieve kaart.

Voor het eerst zijn ook voor deelgemeenten data beschikbaar.

Vastgoedmarkt van nabij opvolgen dankzij digitalisering

De snelheid waarmee Fednot de vastgoeddata verzamelt, analyseert en publiceert is te danken aan jarenlange investeringen in nieuwe technologieën.

Jan Sap, CEO van [Fednot](#): *“De gegevens van de Vastgoedbarometer worden elektronisch verzameld op het ogenblik van de ondertekening van de verkoopovereenkomst en worden aangevuld met data uit de akte zelf. Daarvoor schakelen we ook artificiële intelligentie in: om de privacy van cliënten te waarborgen, worden de data uit de verkoopakten eerst geanonimiseerd en pas daarna verzameld en geanalyseerd.”*

Nieuw: de Jongerenbarometer

Voor het eerst onderzocht Fednot waar jonge kopers van huizen en appartementen het meest actief waren. Ook de prijscategorie waarin ze kochten, werd tot op gemeentelijk niveau geanalyseerd.

Hoe actief waren jonge kopers op de vastgoedmarkt?

19,5% van onze bevolking is 18 tot 30 jaar oud. Toch waren kopers van deze leeftijd in de eerste helft van 2022 goed voor een aandeel van 30% op de Belgische vastgoedmarkt.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van [Notaris.be](#): *“Onze Jongerenbarometer geeft aan dat 31% van de huizen in ons land werd gekocht door jonge kopers. Voor appartementen lag het percentage iets lager: 26%.”*

In welke prijscategorie kochten jongeren in ons land?

De mediaanprijs van een door jongeren aangekocht huis bedroeg in de eerste zes maanden van dit jaar 275.000 euro. Net onder de mediaanprijs van een huis in België (280.000 euro), maar wel hoger dan het bedrag dat jongeren betaalden in 2021 (255.000 euro).

Voor een appartement bedroeg de mediaanprijs 224.000 euro. Opnieuw dichtbij de mediaanprijs van een Belgisch appartement in 2022 (230.867 euro) en hoger dan wat jongeren in 2021 betaalden (215.000 euro).

Prijzen in Vlaanderen

In Vlaanderen kochten jongeren 34% van de huizen en 28% van de appartementen.

Mediaanprijs voor een huis: 295.000 euro. Onder de Vlaamse mediaanprijs in 2022 (310.000 euro), maar boven de mediaanprijs die jonge kopers in 2021 moesten neertellen (287.000 euro).

Voor een appartement ging het om 230.000 euro. Onder de Vlaamse mediaanprijs (239.000 euro) en boven de prijs in 2021 (218.500 euro).

Vlaamse huizenmarkt: West-Vlaanderen het meest populair bij jongeren

Voor huizen was West-Vlaanderen de meest populaire provincie: 37% van de kopers was tussen 18 en 30 jaar. In de top 10 van de gemeenten staan maar liefst 5 West-Vlaamse locaties: Poperinge, Izegem, Wevelgem, Harelbeke en Zwevegem, met telkens meer dan 40% jonge kopers.

Oost-Vlaanderen was met een aandeel van 36% de tweede meest populaire Vlaamse provincie voor jonge huizenjagers. Ze kochten vooral huizen in Hamme (40%), Lede (39%), Oudenaarde (39%), Deinze (38%) en Lokeren (38%).

Limburg was goed voor de derde plek, met een aandeel van 35%. Pelt (46%), Heusden-Zolder (43%) en Bilzen (41%) waren de meest populaire gemeenten.

Appartementen in Vlaanderen: jongeren kochten vooral in Antwerpen

Wie als jonge koper dit jaar op zoek was naar een appartement, kwam het vaakst in de provincie Antwerpen terecht. 36% van de appartementen werden er gekocht door kopers tussen 18 en 30 jaar. Mechelen (met 31% jonge kopers), Turnhout (32%) en Antwerpen (37%) waren er de populairste locaties.

In Limburg bedroeg het aandeel van jonge kopers voor appartementen 31%. In Oost-Vlaanderen en Vlaams-Brabant was dat een aandeel 27%.

Vlaamse hekkensluis was West-Vlaanderen (14%), waar oudere kopers massaal actief waren aan de kust.

Brussel en Wallonië

In Brussel was net geen 22% van de kopers van een appartement tussen de 18 en de 30 jaar oud. Ze kochten vooral in Sint-Gillis (bijna 33%) en Schaarbeek (bijna 30%). Voor huizen ligt het aandeel van jonge kopers een stuk lager: 10%. Ze kochten vooral huizen in Brussel-Stad (17%) en Anderlecht (16%).

In Wallonië waren er voor appartementen 18% jonge kopers, vooral in de stad Luik met een aandeel van ruim 23%. Voor huizen waren er in Wallonië 25% jonge kopers. Jongeren kochten vooral huizen in de provincie Henegouwen.

Ontdek de online Vastgoedbarometer: <https://www.notaris.be/vastgoedprijzen>

Vertrouwensindicator

De online Vastgoedbarometer bevat een vertrouwensindicator die tot op gemeenteniveau aangeeft hoe accuraat de vermelde prijzen zijn. Dit door te kijken naar de representativiteit van de verkochte huizen en appartementen ten opzichte van de lokale woningmarkt. Bij (deel)gemeenten waarvoor de accuraatheid te laag ligt, worden geen prijzen getoond.

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 uw leven vindt u op www.notaris.be.

Over Fednot:

Het netwerk van 1.126 kantoren telt 1.646 notarissen en 9.794 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

Persinfo

Bart Azare

Externe Communicatie Fednot,

0478/58.46.21 - azare@fednot.be