

Vastgoedbarometer België

2e kwartaal 2026

De verkoopprijzen van huizen en appartementen, volgens de laatste publicatie van Statbel, die de verkopen tot 30 juni 2026 omvat. Editie gepubliceerd op 1 oktober 2026.

De prijzen in de eerste jaarhelft van 2026

In de eerste jaarhelft van 2026 werd een huis in België verkocht voor een mediaanprijs van € 320.000. Dat is 1,6% meer dan in de eerste jaarhelft van 2025.

Een appartement werd verkocht voor een mediaanprijs van € 257.000. Dat is 3,2% meer dan in de eerste jaarhelft van 2025.

Statbel telde in die periode 46.550 verkopen van huizen en 26.492 verkopen van appartementen.



Gewest per gewest en provincie per provincie

Mediaanverkoopprijs, eerste jaarhelft van 2026. De kolom ‘Op een jaar’ vergelijkt met dezelfde periode van 2025.

Zone	Huis	Appartement	Verkochte huizen
België	€ 320.000 +1,6% op een jaar	€ 257.000 +3,2% op een jaar	46.550
Brussels Hoofdstedelijk	€ 570.000 +8,6% op een jaar	€ 275.000 +3,8% op een jaar	1.012
Wallonië	€ 230.000 -4,2% op een jaar	€ 195.000 +2,6% op een jaar	15.639

Zone	Huis	Appartement	Verkochte huizen
Vlaanderen	€ 355.000 +2,9% op een jaar	€ 268.000 +5,1% op een jaar	29.899
Waals-Brabant	€ 420.000 +5,0% op een jaar	€ 270.000 +3,8% op een jaar	1.638
Henegouwen	€ 189.000 -0,5% op een jaar	€ 170.000 +5,6% op een jaar	6.200
Luik	€ 235.000 0,0% op een jaar	€ 185.000 +2,8% op een jaar	4.360
Luxemburg	€ 255.000 -5,4% op een jaar	€ 215.000 0,0% op een jaar	1.306
Namen	€ 255.000 -1,9% op een jaar	€ 200.000 0,0% op een jaar	2.135
Antwerpen	€ 390.000 +4,8% op een jaar	€ 268.000 +5,1% op een jaar	7.420
Vlaams-Brabant	€ 415.000 +5,1% op een jaar	€ 295.000 +5,1% op een jaar	4.971
West-Vlaanderen	€ 305.000 +3,0% op een jaar	€ 255.000 +6,3% op een jaar	6.191
Oost-Vlaanderen	€ 345.000 +3,0% op een jaar	€ 270.000 +1,9% op een jaar	7.820
Limburg	€ 325.000 +4,8% op een jaar	€ 250.000 +2,0% op een jaar	3.497

Het volledige jaar 2025

Over het hele jaar 2025 werd een huis in België verkocht voor een mediaanprijs van € 315.000, +8,6% ten opzichte van 2024. In 2010 was die prijs € 180.000, dus +75% sindsdien.

Voor een appartement: € 250.000 in 2025, +2,9% ten opzichte van 2024 en +67% sinds 2010.

Alle zones, jaar 2025

Zone	Huis	Appartement	Verkochte huizen
België	€ 315.000 +8,6% op een jaar +75% sinds 2010	€ 250.000 +2,9% op een jaar +67% sinds 2010	102.862

Zone	Huis	Appartement	Verkochte huizen
Brussels Hoofdstedelijk	€ 530.000 +5,0% op een jaar +63% sinds 2010	€ 270.000 +3,8% op een jaar +69% sinds 2010	2.183
Wallonië	€ 235.000 +17,5% op een jaar +68% sinds 2010	€ 190.000 +8,6% op een jaar +65% sinds 2010	34.481
Vlaanderen	€ 349.000 +5,8% op een jaar +75% sinds 2010	€ 259.500 +3,8% op een jaar +73% sinds 2010	66.198
Waals-Brabant	€ 405.000 +8,0% op een jaar +56% sinds 2010	€ 260.000 +6,1% op een jaar +64% sinds 2010	3.862
Henegouwen	€ 190.000 +11,8% op een jaar +57% sinds 2010	€ 160.000 +5,3% op een jaar +52% sinds 2010	13.328
Luik	€ 235.000 +14,6% op een jaar +74% sinds 2010	€ 183.722 +8,1% op een jaar +67% sinds 2010	9.584
Luxemburg	€ 260.000 +14,5% op een jaar +73% sinds 2010	€ 220.000 +15,5% op een jaar +83% sinds 2010	2.944
Namen	€ 255.000 +15,1% op een jaar +65% sinds 2010	€ 202.000 +16,1% op een jaar +68% sinds 2010	4.763
Antwerpen	€ 380.000 +5,6% op een jaar +77% sinds 2010	€ 259.000 +5,7% op een jaar +85% sinds 2010	16.438
Vlaams-Brabant	€ 400.000 +2,7% op een jaar +65% sinds 2010	€ 284.500 +5,4% op een jaar +72% sinds 2010	11.091
West-Vlaanderen	€ 300.000 +3,4% op een jaar +67% sinds 2010	€ 245.000 +1,0% op een jaar +50% sinds 2010	13.570
Oost-Vlaanderen	€ 335.000 +4,7% op een jaar +81% sinds 2010	€ 265.000 +3,9% op een jaar +69% sinds 2010	17.172
Limburg	€ 316.000 +7,1% op een jaar +71% sinds 2010	€ 247.000 +3,3% op een jaar +65% sinds 2010	7.927

De duurste en de goedkoopste gemeenten in 2025

Mediaanprijs over het hele jaar 2025, in de gemeenten waar Statbel een prijs publiceerde, dus met minstens 16 verkopen: 554 van de 581 gemeenten voor de huizen.

De duurste huizen in België

Rang	Gemeente	Mediaanprijs	Verkopen
1	Sint-Martens-Latem	■ € 792.500	128
2	Elsene	■ € 785.000	116
3	Lasne	■ € 740.000	184
4	Knokke-Heist	■ € 732.500	324
5	Sint-Pieters-Woluwe	■ € 725.500	209
6	Ukkel	■ € 700.000	333
7	Sint-Lambrechts-Woluwe	■ € 665.000	126
8	Vorst	■ € 640.000	86
9	Kraainem	■ € 640.000	136
10	Schilde	■ € 618.000	296

De goedkoopste huizen in België

Rang	Gemeente	Mediaanprijs	Verkopen
1	Froidchapelle	■ € 95.000	80
2	Hastiëre	■ € 100.000	184
3	Quiévrain	■ € 123.000	69
4	Viroinval	■ € 123.250	87
5	Colfontaine	■ € 132.560	250
6	Quaregnon	■ € 139.000	163
7	Frameries	■ € 140.000	230
8	Erquelinnes	■ € 140.000	99
9	Dour	■ € 145.000	198
10	Couvin	■ € 145.000	162

De duurste appartementen in België

Rang	Gemeente	Mediaanprijs	Verkopen
1	Knokke-Heist	■ € 570.000	1.103
2	Bierbeek	■ € 405.000	39
3	Wezembeek-Oppeem	■ € 402.500	55
4	Keerbergen	■ € 400.000	38
5	Schilde	■ € 400.000	58
6	Kraainem	■ € 382.500	43
7	Waterloo	■ € 380.000	101

De goedkoopste appartementen in België

Rang	Gemeente	Mediaanprijs	Verkopen
1	Fontaine-l'Évêque	■ € 121.500	25
2	Charleroi	■ € 122.000	582
3	Châtelet	■ € 131.750	56
4	Neufchâteau	■ € 138.000	22
5	Leuze-en-Hainaut	■ € 140.000	22
6	Vielsalm	■ € 145.000	26
7	Dison	■ € 145.000	49

Rang	Gemeente	Mediaanprijs	Verkopen
8	Sint-Pieters-Woluwe	■ € 370.000	351
9	Destelbergen	■ € 367.500	38
10	Hove	■ € 366.000	23

Rang	Gemeente	Mediaanprijs	Verkopen
8	Morlanwelz	■ € 148.500	25
9	La Louvière	■ € 148.750	136
10	Herstal	■ € 150.000	117

Hoe lees je deze cijfers

De mediaanprijs is de middelste prijs: de helft van de woningen werd goedkoper verkocht, de andere helft duurder. Hij reageert minder dan een gemiddelde op enkele heel dure verkopen.

De cijfers komen van Statbel, het Belgische statistiekbureau, dat ze berekent op basis van de verkopen die de FOD Financiën registreert. Het zijn verkoopprijzen, geen vraagprijzen uit advertenties.

Een huis is hier elk huis met twee, drie, vier of meer gevels. De appartementen omvatten alle groottes. Bouwgronden zitten niet in deze cijfers.

Voor 2026 heeft Statbel nog maar de eerste zes maanden gepubliceerd. We vergelijken ze dus met de eerste zes maanden van 2025, nooit met een volledig jaar.

Deze barometer citeren

Immolytics.be, op basis van Statbel, vastgoedbarometer van het 2e kwartaal 2026.

Bron: Statbel, vastgoedprijzen, licentie CC BY 4.0. Berekeningen en opmaak: Immolytics.be.