

© Azull

**Spaans buitenverblijf tot 15 procent duurder dan jaar geleden, maar dat schrikt Belgische kopers duidelijk niet af**

De gemiddelde prijs van een buitenverblijf in Spanje is in een jaar tijd tot 15 procent gestegen. Dat blijkt uit een marktanalyse van Azull, de Belgische marktleider in Spaans vastgoed. De Belgische koper laat zich echter niet afschrikken en koopt zelfs meer dan vorig jaar.

**Het Laatste Nieuws: hln.be - KVDS** 7 november 2025, 12:21

De prijzen liggen nu opnieuw op het niveau van de Spaanse vastgoedbubbel in 2008, aldus Azull, en plaatselijk zelfs hoger. Gemiddeld betaal je voor een vakantiehuis in Spanje momenteel 11,7 procent meer dan een jaar geleden. Aan de populaire Costa del Sol en Costa Blanca loopt dat zelfs op tot 15,3 procent extra.

De Belg laat het niet aan zijn hart komen. Tijdens de eerste drie kwartalen van dit jaar steeg het aantal Belgen dat een tweede verblijf in Spanje kocht met 1,13 procent ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar. Als die cijfers doorgetrokken worden, zullen dit jaar zo'n 4.550 Belgen een vakantiehuis gekocht hebben in Spanje. Ter vergelijking: vorig jaar deden 4.498 Belgen dat.



© abracasabra

Het record van 2023 - toen er 4.649 kopers waren - zou voorlopig echter niet sneuvelen. Grosso modo lijken de cijfers volgens Azull wel wat te stabiliseren. Verwacht wordt dat ze alleen nog licht zullen stijgen.

Opvallend: kopers kiezen steeds vaker voor onbekendere, goedkopere en rustigere Costa's in plaats van voor de Costa del Sol, de Balearen of Tenerife.

Met stip op één blijft wel de Costa Blanca, met plaatsen als Alicante, Calpe en Benidorm. Van alle Belgen die een buitenverblijf in Spanje kopen, doet zo'n 70 procent het daar. Al liggen de prijzen ook daar al hoger dan tevoren. Een appartement vind je er voor zo'n 230.000 à 250.000 euro.



© Azull

"Wie een huis of appartement aan de Costa del Sol zoekt onder de 350.000 euro, zal veel geluk moeten hebben", legt Marleen De Vijt van Azull uit. "Reken hier eerder op 450.000 euro voor een flat of woning buiten de hotspots. Op Mallorca, Ibiza en Menorca betaal je zelfs voor een compact appartementje al 400.000 euro. Voor een ruim appartement tel je al snel 600.000 euro neer. En ook Tenerife en Gran Canaria worden razendsnel duurder. De zuid- en westkust van Tenerife is voor mensen met een budget van 600.000 euro of meer. Gran Canaria is zelfs nóg duurder door het tekort aan nieuwbouw."

© abracasabra

Voor een koopje moet je tegenwoordig naar de Costa de Almería en Costa Cálida, ten oosten van de Costa del Sol en ten zuiden van de Costa Blanca. Met een budget van 180.000 tot 220.000 euro vind je er nog een mooi optrekje.

Wat de prijzen zo hoog houdt? “De economie groeit in Spanje vier keer zo snel als in de rest van Europa. Dat verhoogt het gemiddelde inkomen, waardoor meer Spanjaarden zich een eigen woning kunnen permitteren, wat de prijzen de lucht in duwt”, legt Marleen De Vijt van Azull uit.

**Vastgoedbubbel**

De prijsstijgingen doen denken aan de Spaanse vastgoedbubbel van 2008, waarbij hoge huizenprijzen in combinatie met een financiële crisis de woningmarkt in elkaar deden zakken. De waarde van vastgoed kelderde op sommige plaatsen wel tot 40 procent. “Zo ver zal het nu niet komen”, stelt De Vijt gerust. “Nu doet Spanje het economisch veel beter dan toen, de vraag naar woningen blijft stabiel en er wordt geen echt overaanbod gecreëerd.”