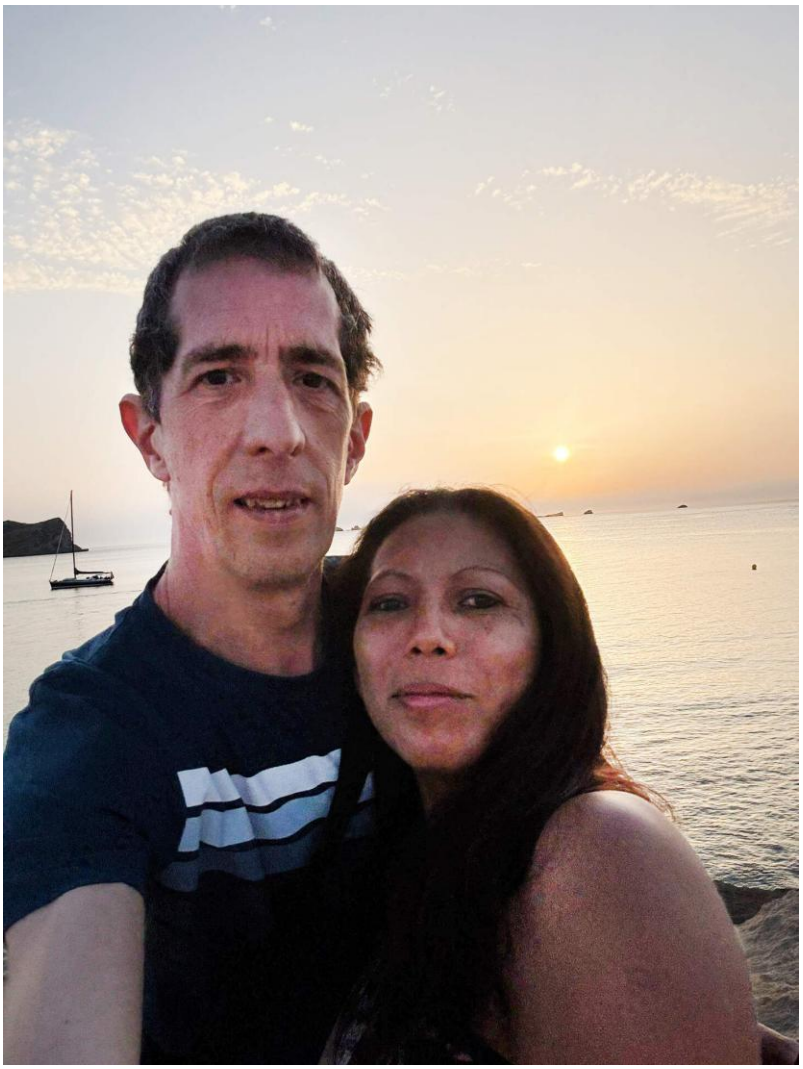
Belgen blijven massaal tweede verblijven kopen in Spanje, maar de locatie verandert wel

Een vakantiewoning en een sangria onder de Spaanse zon. De Belg laat zich door grote prijsstijgingen voorlopig nog niet tegenhouden om die droom te realiseren, integendeel. Al trekken we voor onze *casa* wel weg van de populairste en duurste costa's.

Het Nieuwsblad: nieuwsblad.be 7 november 2025 om 03:00

De koude en het grijze weer in Wetteren even uit hun leven kunnen verbannen. Het was de jarenlange droom van Regis De Prez (52) en zijn vrouw Gladys Martinez (42). In september kochten ze daarom na jaren twijfelen een appartement in het Spaanse San Miguel de Salinas. "Dat we een vakantiewoning wilden in Spanje, lag al langer vast. De geschikte regio vonden we na veel prospectie."

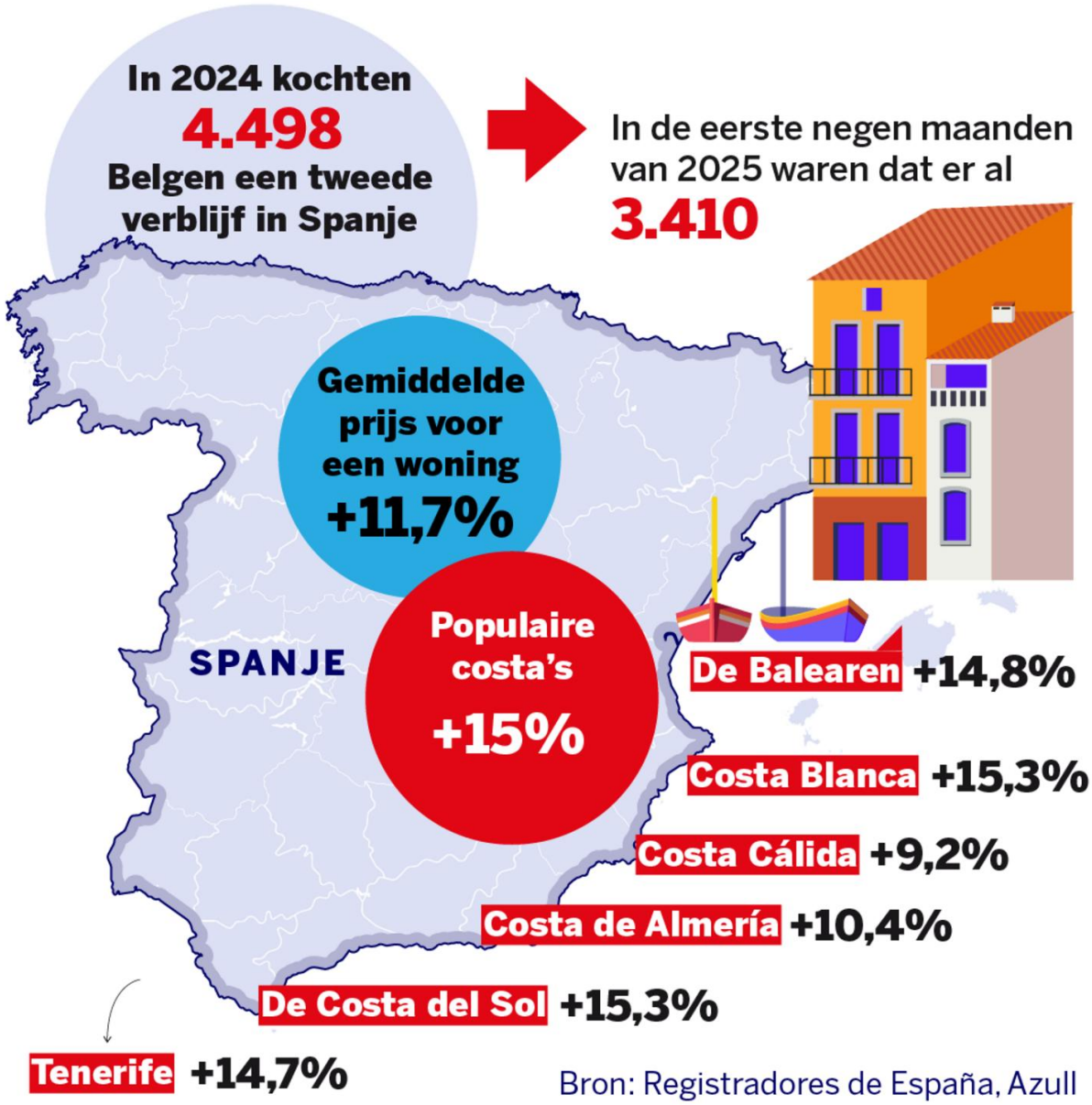
Regis en Gladys zijn niet de enige landgenoten die de afgelopen maanden kozen voor een tweede verblijf in Spanje. De Spaanse vastgoedregistratiekantoren losten donderdag hun laatste kwartaalcijfers. Daaruit blijkt dat in de eerste negen maanden van dit jaar al 3.410 Belgen een buitenverblijf in Spanje kochten. In de eerste acht maanden kochten 8 procent meer Belgen een Spaanse *casa* in vergelijking met vorig jaar.



Regis De Prez (52) en zijn vrouw Gladys Martinez (42) kozen dit jaar voor een tweede verblijf in Spanje. © rr

Grote prijsstijgingen

Opvallend, want de prijzen liggen opnieuw op het niveau van 2008, toen er sprake was van een Spaanse vastgoedbubbel. Heel concreet: de gemiddelde prijs voor een woning in Spanje is met liefst 11,7 procent gestegen op een jaar tijd. Niet alleen door de aantrekkelijkheid van Spanje, dat nog altijd het Europese land is dat de meeste Belgische tweedeverblijvers aantrekt, maar ook door de economie die er vier keer sneller groeit dan in de rest van het continent.



"Dat verhoogt het gemiddelde inkomen, waardoor meer Spanjaarden zich een eigen woning kunnen permitteren. Dat duwt de prijzen dus de lucht in", legt Marleen De Vijt van Azull uit, een bedrijf gespecialiseerd in Spaans vastgoed.

Onbekend is niet langer onbemind

Regis en Gladys kozen daarom – net als veel andere landgenoten – niet voor de meest bekende kuststreek. “Meer dan twee op drie Belgen kochten nog altijd een vakantiewoning aan de Costa Blanca, maar onbekend is niet langer onbemind”, vertelt De Vijt. “We merken een stijgende interesse in de Costa de Almería en de Costa Cálida, waar we prijsstijgingen noteren van ‘amper’ 10,4 procent en 9,2 procent. Mensen vinden het door de lagere prijzen minder erg dat ze na hun aankomst op de luchthaven soms nog ruim een uur in de auto moeten zitten naar hun vakantiewoning.”



Regis en zijn vrouw Gladys betaalden 239.000 euro voor hun appartement aan een minder populaire costa. © Azull

“Mensen kiezen nu ook vaker voor de pure rust, weg van het drukke toerisme. Dat sommige regio’s een minder strenge wetgeving in vergelijking met de populaire costa’s hebben rond het verhuren van tweede verblijven, is voor veel Belgen ook een doorslaggevende factor. Hoewel we weten dat ze die verhuur vaak al na een periode van twee jaar stopzetten en exclusief van hun vakantiewoning willen genieten.”

“Onbekend is niet langer onbemind. We merken een stijgende interesse in de Costa de Almería en de Costa Cálida”

Marleen De Vijt

Azull

Regis De Prez en zijn vrouw Gladys Martinez betaalden 239.000 euro voor hun appartement met een terras, een garage en een gemeenschappelijk zwembad waarin ze een plonsje kunnen wagen, een pak minder dan pakweg aan de Costa del Sol waar je tegenwoordig al 450.000 euro voor een appartement of woning buiten de hotspots betaalt. Op Mallorca, Ibiza of Menorca moet je nu al 600.000 euro neertellen voor een ruim appartement. “We volgen al jaren de immo in Spanje op de voet”, vertelt Regis De Prez. “We zagen de prijzen inderdaad alsmaar stijgen. We kregen plots het gevoel dat we nu iets moesten kopen of dat op den duur geen enkele regio meer geschikt zou zijn voor onze portefeuille.”





De Belg laat zich voorlopig nog altijd niet door grote prijsstijgingen tegenhouden. Dat ziet Marleen De Vijt van Azull, een bedrijf gespecialiseerd in Spaans vastgoed.

Het plafond is volgens De Vijt stilaan bereikt, maar prijsdalingen zijn volgens haar zeker niet voor meteen. “Ik voorspel meer onderhandelingsmarge bij de aankoop van een bestaand pand. Dat effect zien we nu al. Maar voor wat betreft nieuwbouw, zullen de prijzen toch nog lichtjes stijgen.”