



HLN-vastgoedexpert Bjorn Cocquyt legt uit waar je nog een betaalbaar optrekje in Spanje kan vinden. © Hip Estates



Prijzen aan Spaanse costa's stijgen tot 70 procent: "Koopjes worden zeldzaam, maar op deze locaties vind je er nog"

Bijna 85.000 Belgen hebben een eigendom in Spanje en maar liefst 63.547 van hen kochten dat voor minder dan 250.000 euro. Dat toont een analyse van makelaar Azull. Omdat de prijzen aan de populaire costa's zo hard stijgen - tot 70 procent in 5 jaar tijd - wordt het steeds moeilijker om zo'n koopje te doen, zeker bij nieuwbouw. HLN-vastgoedexpert Bjorn Cocquyt vertelt waar er toch nog te vinden zijn en toont optrekjes vanaf 179.000 euro.



Bjorn Cocquyt

Vastgoedexpert

11 juli 2026, 07:00 • Laatste update: 11 juli 2026, 07:28

 Stel HLN in als je Google-favoriet

bezig aan een serieuze inhaalbeweging. Bijna 40 procent van wie zich vorig jaar een tweede verblijf over de grens aanschafte, deed dat in Spanje, tegenover een kwart bij onze zuiderburen.

De lagere prijzen spelen daar een belangrijke rol in. Een marktanalyse van makelaar Azull toont immers aan dat 63.547 Belgen minder dan 250.000 euro voor hun Spaanse casa betaalden. De meeste koopjes dateren wel van even geleden. "Spanje is al lang niet meer alleen het land van het goedkope appartement aan zee", zegt Marleen De Vijt van Azull. "De markt is de voorbije jaren sterk veranderd. Wie vandaag nog een goede woning wil kopen in populaire regio's, moet dieper in de buidel tasten."

De aankoopbedragen van de Belgen in Spanje

Prijsegment	Aantal eigenaars
0-250.000 euro	63.547
250.000-500.000 euro	16.182
500.000-1.000.000 euro	3.839
>1.000.000 euro	1.271

Tabel Het Laatste Nieuws • Bron: Azull



Dat tonen ook de officiële cijfers van het Spaanse statistiekbureau INE aan. Tijdens het eerste kwartaal van 2026 stegen de prijzen in Spanje gemiddeld met maar liefst 12,6 procent in vergelijking met dezelfde periode vorig jaar. In België was dat amper 3,1 procent. "De meeste Belgen verkiezen nieuwbouw. Dat segment is op vijf jaar tijd minstens 50 procent duurder geworden. In Andalusië, met populaire plaatsen als Marbella, Estepona en Benahavis, en op de Canarische Eilanden schommelt de stijging zelfs rond de 70 procent", weet Serge Claes van Uniq Estates.

De prijsklim is vooral een gevolg van de grotere vraag. Een steeds internationaler publiek, ook van buiten Europa, wil een tweede verblijf in Spanje. Toch is ondanks al die interesse het aantal verkopen gedaald. In de provincie Malaga aan de Costa del Sol waren er 11 procent minder transacties en in Alicante aan de Costa Blanca moest de nieuwbouwverkoop zelfs 16,4 procent inboeten.

"Geen correctie in de maak"

Dat dit de voorbode is van een prijscorrectie geloven de makelaars niet. "Minder verkopen leiden niet automatisch tot lagere prijsniveaus, zeker niet op locaties waar kwalitatief aanbod beperkt blijft. Het is ook niet dat er plots meer onderhandelingsmarge is", aldus Claes.

"We zien geen reden waarom de opwaartse trend snel zal stoppen, integendeel. De komende 10 jaar komt er veel vermogen vrij bij de babyboomgeneratie: erfenissen, verkoop van gezinswoningen, pensioenplanning ... Dat geld zoekt een bestemming en Spanje staat bij veel Belgen nog altijd heel hoog op het lijstje", vult De Vijt aan. Zo verkocht ze onlangs een appartement aan het pas gepensioneerde koppel Karine Aleterman (69) en haar man Patrick Van Damme (62).

"Veel waar voor ons geld"



Karine Aleterman (69) en haar man Patrick Van Damme (62). © RV

“We deden ons huis van de hand en kochten zowel in Spanje als in België een nieuwbouwappartement. Dat aan de Costa Blanca heeft twee slaap- en badkamers, dat in Wetteren één. De terrassen zijn telkens 50 m². In Spanje gaven we 500.000 euro uit, wat meer is dan in ons land. Vroeger was dat anders.”

“Je kan geen tweede verblijf meer voor een appel en een ei kopen als je een goede locatie wilt. Wij kunnen te voet naar het strand, de winkels en restaurants en we hebben een prachtig uitzicht. Daar betaal je voor. In Villajoyosa, dat vlak naast Benidorm ligt, is het in de winter ook niet dood. Ons complex heeft bovendien een gemeenschappelijke tuin, zwembaden, een fitness en zelfs een ruimte voor als je een feestje wilt geven. Als je alles bij elkaar telt, krijgen we veel waar voor ons geld. Het kan goedkoper, maar dan kom je terecht in meer afgelegen gebieden of in zones die nog in ontwikkeling zijn.”

Nieuwe regio's

Omdat de populairste streken, zoals de Costa Blanca, Costa del Sol en Tenerife, al dichtbebouwd en prijzig zijn, zoeken ontwikkelaars nieuwe regio's om aan te snijden. Daar kunnen ze het vastgoed ook goedkoper in de markt zetten. Hoewel de prijzen er ook al de lucht in schoten, zijn de Costa Cálida in de provincie Murcia en de Costa de Almería in de gelijknamige provincie fel in opmars. Daar, tussen de Costa Blanca en de Costa del Sol, krijg je door de band genomen meer woning voor hetzelfde geld.

Doorgaans zit je daar wel verder van de luchthaven van Alicante, waar dagelijks meerdere vluchten van en naar België vertrekken. Reken op een uur rijden naar Alicante vanuit Murcia en op een kleine twee uur vanuit Almería. Beide steden hebben ook een eigen luchthaven, maar de verbinding met België beperkt zich in principe tot de zomer.

Wat vind je momenteel aan de Costa Cálida en de Costa de Almería?

Vanaf 229.000 euro



Op een halfuur van de zee, 20 minuten van Murcia en 10 minuten van de plaatselijke luchthaven wordt een reeks nieuwbouwappartementen gebouwd op een golfdomein dat volledig heraangelegd is en eind dit jaar de deuren opent. Door de ligging bovenaan het resort geniet je van een prachtig uitzicht dat bij mooi weer makkelijk 30 km ver reikt. Zowel de bewoonbare oppervlakte (81 m²) als de terrasoppervlakte (19 m²) steekt boven het gemiddelde uit. De appartementen worden ook in de breedte gebouwd. Die met twee slaapkamers zijn er vanaf 229.000 euro. Verkoop: Hip Estates.

245.000 euro



Dicht bij de zee wonen voor een relatief lage prijs? Ook daarvoor moet je aan de Costa Cálida zijn. In San Pedro del Pinatar wordt op 1.100 meter van het strand een verkaveling met laagbouw ontwikkeld. Er is telkens een gelijkvloers appartement en een penthouse met op het dak een groot terras. De compacte flats van 66 m² hebben allemaal twee slaap- en badkamers. De zoutmeren, modderbaden en de Mar Menor, die de grootste zoutwaterlagune van Europa is, liggen vlakbij. Verkoop: Uniq Estates.



De indrukwekkende bergen vormen het spectaculaire decor van dit nieuwbouwproject aan de golf van Aguilón in Pulpí. Het complex telt 54 appartementen met 1 tot 3 slaapkamers van 71 tot 121 m², telkens met een terras van 18 m². Naast een gemeenschappelijk zwembad is er ook een fitness. De prijzen gaan van 179.000 tot 293.000 euro. Het is een kwartiertje rijden tot de stranden in San Juan de Los Terreros. De luchthavens van Almería en Murcia liggen op 1.05 uur rijden. Verkoop: Azull.

LEES OOK.

[Nieuwe Spaanse energieregels baren Vlaamse eigenaars zorgen: "Deze ingrepen moet je doen om nog te mogen verkopen of verhuren"](#) (+)

[Recordverkoop én recordprijzen: wat is er gaande in Spanje en is het nog verstandig om er een verblijf te kopen?](#) (+)

[Zoveel kost de aankoop van een tweede verblijf in het buitenland écht: "Hier betaal je al gauw 40.000 euro extra"](#) (+)