

Vastgoedmarkt in Costa Blanca klimt uit het dal

Laurenz Verledens 14/09/16

De vastgoedmarkt aan Costa Blanca kreeg een ferme tik tijdens de financiële crisis, maar klimt nu fluks uit het dal. Al kan de brexit wel voor vertraging zorgen.



© istock

Hip Estates, een Belgische makelaar gespecialiseerd in Spaans vastgoed, zoomt met een marktstudie in op een van de populairste regio's voor Spaans tweedeverblijfsvastgoed: de Costa Blanca. De cijfers illustreren de dynamiek van de vastgoedmarkt aan de Costa Blanca in vergelijking met de Spaanse woningmarkt in zijn geheel.

Eerste vaststelling: de correctie in de kustregio was veel extremer dan de nationale prijsdaling. Aan de Costa Blanca ging de gemiddelde prijs ongeveer 45 procent lager dan op het piekmoment in 2007; nationaal bedroeg de prijsdaling ongeveer 30 procent.

Tweede vaststelling: het herstel aan de populaire kustregio verloopt sneller dan elders. Voor de Costa Blanca is er sprake van een prijsstijging van 3,7 procent (in vergelijking met bodemprijs) tegenover 2,5 procent voor heel Spanje. In het rapport klinkt het dat de de prijzen wellicht nog verder zullen stijgen. Wel is er onzekerheid over de gevolgen van de brexit op de lokale vastgoedmarkt. De Britten zijn immers de de belangrijkste kopers aan de Costa Blanca .

Grote prijsverschillen

De sterkste prijsstijging (12,3 procent) werd genoteerd in Orihuela (La Zenia, Playa Flamenca en Punta Prima). Uit de studie blijkt ook dat het noorden van de Costa Blanca duurder is dan het zuiden: 1.460,7 euro/m² tegenover 1.132,3 euro/m².

De duurste flats staan in Moraira, de duurste villa's in Cabo Roig. Goedkope villa's staan vooral in El Vergel. Wie op zoek is naar een goedkope flat, kijkt best eens in Benissa (967 euro/m²). Al waarschuwt Leen Vermeulen van Hip Estates voor valse koopjes. "Het gaat vaak om verouderd vastgoed. Wat ben je dan met een koopje als je nadien moet opdraaien voor de gemeenschappelijke aankoop van een nieuwe lift of een zwembad?"

Toch is het nuttig om prijzen in de badplaatsen te vergelijken, meent Leen Vermeulen. "Een villa in Dehesa de Campoamor is duur omdat er een golfdomein is. Wie iets in het naburige dorp Mil Palmeras koopt, betaalt ruim 500 euro/m² minder, maar je zit er vrijwel even dicht bij alles. In Playa Flamenca zijn de huizen zelfs de helft goedkoper dan in Cabo Roig en nochtans is het er even mooi."

COSTA BLANCA KLIMT UIT HET DAL

<i>Regio</i>	<i>Prijzdaling sinds piek</i>	<i>Herstel sinds dal</i>
Torrevieja	-49,9 %	5,6 %
Orihuela	- 44,7 %	12,3 %
Santa Pola	-44,0 %	5,0 %
Denia	- 54,8 %	4,6 %
Javea	-38,9 %	17,1 %
Benidorm	-46,2 %	3,6 %
Costa Blanca Zuid	-44,9 %	5,3 %
Costa Blanca Noord	-43,3 %	2,6 %
Costa Blanca	-43,5 %	3,7 %
Provincie Alicante	-30,4 %	2,7 %
Valencian Community	-32,3 %	3,1 %
Spanje	-29,0 %	2,5 %