

VISIE VASTGOED

LA ZENIA

In dit complex vlak bij een winkelcentrum liggen de prijzen op het gelijkvloers op 113.000 euro. Een duplex heb je voor 127.000 euro.



Veel kandidaat-kopers laten zich verblinden door de superlage prijzen van die bankbeslagen. Maar heel vaak liggen die panden op minder goede locaties.

Ook stijgende prijzen

“Er gaat veel te veel aandacht naar die bankbeslagen”, vindt Steven Theunis van Hip Estates. Dat Belgische makelaarskantoor is al vijftien jaar actief in Spanje en specialiseert zich nu in moderne nieuwbouwprojecten. “Veel kandidaatkopers laten zich verblinden door de superlage prijzen en spectaculaire kortingen van die bankbeslagen. Maar heel vaak liggen die panden op minder goede locaties. En meestal gaat het over gebouwen in een gedateerde Spaans-Moorse stijl. Als het oudere panden zijn, moet je ook beducht zijn voor de kwaliteit van de constructie en de materialen. Ik denk dat er ook een probleem van herverkoopbaarheid is. Want van die huisjes en appartementen in Spaans-Moorse stijl zijn er honderdduizenden gebouwd.” Niet dat er volgens Steven Theunis geen

koopjes te doen zijn op vastgoedmarkt aan de costa's. “Maar”, zegt hij: “kandidaatkopers kijken beter naar de nieuwe projecten. Want die zijn er ook. De prijzen ervan liggen iets boven die van de in beslag genomen gebouwen en projecten, maar ze zijn nog altijd zeer gunstig.”

Hij geeft een voorbeeld: het Nieuwbouwproject La Zenia aan de Costa Blanca, een kleinschalig complex met moderne appartementen. De startprijs voor een gelijkvloers appartement met

twee slaapkamers, een bewoonbare oppervlakte van 82 vierkante meter en een tuintje van 46 vierkante meter bedraagt er 113.000 euro. De eigenaars beschikken over een parkeerplaats en hebben toegang tot het gemeenschappelijk (verwarmd) zwembad.

“Voor de crisis betaalde je voor een gelijkaardig pand gemakkelijk 200.000 euro”, zegt Leen Vermeulen, zaakvoerder van Hip Estates. “Dus dat is een koopje. Maar we zijn dit project eind vorig jaar beginnen te verkopen en toen kostte zo'n appartement nog 99.000 euro. Het verhaal van alleen maar dalende prijzen klopt dus niet.”

Binnenkort wordt nieuwbouw sowieso duurder. De regering trekt de btw op nieuwe woningen op van 4 naar 10 procent. Het nieuwe tarief geldt vanaf 1 januari 2013. ©

4

JAAR

heeft de Spaanse vastgoedmarkt volgens Standard & Poor's nodig om weer een evenwicht te bereiken.