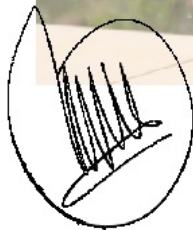


Golden Real Estate: Is een architect een meerwaarde bij verkoop?

Date : 8 november 2021



Ignace Menwissen

Is een binnenhuisarchitect een meerwaarde bij verkoop?

Eigenaars en promotoren wereldwijd van luxe vastgoed bouwen en verbouwen samen met binnenhuisarchitecten die naam en faam genieten. Bedoeling is vanzelfsprekend dat de tussenkomst van dergelijke gereputeerde expert uitmondt in de creatie van een zekere meerwaarde bij een volgende verkoop. Vandaag de dag verbinden luxemerken, trend setters, influencers, artiesten en acteurs hun naam aan deze industrie. Dat alles neemt

niet weg dat er geen garantie is op succes. De architect werkt in opdracht van de huidige eigenaar, niet in opdracht van de toekomstige koper.

In Golden Real Estate neemt vastgoedexpert Ignace Meuwissen u mee achter de schermen van de markt van luxe vastgoed. U krijgt een exclusieve inkijk op het hoe, wat en waarom van luxe vastgoed. Zoals alles wat met geld heeft te maken, wordt ook het aspect van luxe vastgoed met een subjectieve marketing saus overgoten. Meuwissen toont u die markt zoals hij is, zonder saus erop.

Ik weet niet hoe ze zichzelf allemaal noemen, maar ik kom ze tegen als binnenhuisarchitect, decorateur, designer, binnenhuis stylist, etc.. . Bij deze noem ik ze allemaal binnenhuisarchitect. Het luxe vastgoed wat ik moest verkopen en wat was ingericht door bekende binnenhuisarchitecten was meestal geen succes. Eenvoudig weg omdat de modestijl van de binnenhuisarchitect ondertussen veranderd was. Of de trend was geëvolueerd en het interieur geantidateerd. Voor de meeste kopers van dit luxe vastgoed, bestellen wij onmiddellijk een container waarin het interieur verdwijnt. Daarna treedt een nieuwe binnenhuisarchitect aan die alles nog eens overdoet. Alleen de container wordt nog niet besteld zolang de wederverkoop nog niet aan de orde is. Een rode lijn daar hier door loopt is de tuin: hier kan men niet veel verkeerd aan doen. Tuinen worden meestal niet veranderd. Soms worden enkele planten vervangen. Ik heb al luxe vastgoed verkocht waarbij de tuin bij het wijzigen van de eigenaars onaangeroerd bleef.

Vele luxemerken en acteurs hebben hun vingers al verbrand aan luxe vastgoed. Zo ben ik gevraagd om een project van prachtige appartementen in Manhattan te verkopen, gedecoreerd door Lenny Kravitz. De bekroonde rock & roll zanger is bekend vanwege Kenmare 75, het adres van de eerste building in New York die hij heeft ingericht. Ik heb de opdracht geweigerd omdat het verleden zich herhaalt. Het vastgoed in kwestie werd op een gegeven moment aangeboden tot 30% onder de prijs. Elie Saab, Aston Martin, Versace, Porsche, van Dubai tot Miami bouwen ze enorme luxe vastgoed projecten. Maar ze bereiken vooral kijkers, veel minder kopers. Mijn cliënteel wil hiermee niet geassocieerd worden. Mijn cliënteel wil exclusiviteit en vernieuwing, geen fotoreportage in een populaire krant.

Mijn advies: indien u luxe vastgoed laat inrichten door een binnenhuisarchitect, probeer dan te genieten van de mooie dingen die de expert in elkaar zet.

Dat genot zal u een betere meerwaarde geven dan te speculeren op de winstrealisatie bij een toekomstige verkoop.

Volgende week: De meerwaarde van goede contacten!