

VASTGOED - Sotheby's mikt op Antwerps luxe vastgoed

Date : 3 juli 2018

Het veilinghuis Sotheby's International opent in Antwerpen zijn tweede Belgische vastgoedkantoor. Het bedrijf mikt daarbij op luxe vastgoed van één miljoen euro of meer. Het gaat dan om villa's, landhuizen, penthouses, kastelen en paardenhoeves. Sotheby's opende in 2014 in Brussel een eerste Belgisch kantoor. Sindsdien groeide het personeelsbestand van 3 naar 25 medewerkers. Vorig jaar werden door het kantoor een veertigtal woningen, vooral in het Brusselse, verkocht tegen een gemiddelde prijs van 2,2 miljoen euro. Toch is Sotheby's niet echt overdreven optimistisch. Volgens het bedrijf ligt het aantal transacties op de markt van het luxe vastgoed zo'n 30 procent lager dan in de periode 2012-2013. De prijzen hielden beter stand.

“De markt van het luxe vastgoed in België is meer dan ooit Belgisch. Het zijn vooral Belgen die kopen. Rijke Nederlanders kopen al langer minder luxe vastgoed ten noorden van Antwerpen. In Brussel zijn er sinds de opkomst van de Franse president Emmanuel Macron ook minder Franse kopers. Er zijn minder fiscale vluchtelingen. Fransen huren nu meer of kopen iets kleiner”, zo zegt David Chicard CEO van het Belgische bedrijf in de Tijd.

Begin dit jaar stonden in en rond Antwerpen 480 woningen die duurder zijn dan 1 miljoen euro te koop. Samen zijn die goed voor een totale waarde van 1 miljard euro of 2,08 miljoen euro per woning. 86 procent waren huizen. Het luxe vastgoed in het Antwerpse is terug te vinden in een beperkt aantal gemeenten: het centrum van Antwerpen (27 procent), Kapellen (16 procent), Schilde (16 procent), Brasschaat (7 procent), Schoten (7 procent), Kalmthout (4 procent) en Wilrijk (3 procent).

Er is ook een huurmarkt voor luxe vastgoed. Begin dit jaar stonden 95 woningen te huur waarvan de vraagprijs meer dan 2.000 euro per maand bedroeg. De gemiddelde huurprijs was 3.300 euro per maand. In 61 procent van de gevallen gaat het om huizen. 38 procent van dat huuraanbod is terug te vinden in Antwerpen, 23 procent in Brasschaat en 9 procent in Schoten.