



www.tijd.be

Date : 03/07/2018

Page : --

Periodicity : Continuous

Journalist : --

Circulation : --

Audience : 95206

Size : --

<https://images.tijd.be/view?iid=dc:127230240&context=ONLINE&ratio=16/9&width=815&u=1530637030000>

Vastgoedtak Sotheby's mikt nu ook op Antwerps vastgoed

03 juli 2018 18:57

Het nieuwe kantoor van Sotheby's in Antwerpen. ©Sotheby's

Sotheby's International Realty, de vastgoedtak van het veilinghuis, opent in Antwerpen een tweede Belgisch vastgoedkantoor. Prestigieus luxe vastgoed van een miljoen euro of meer is de corebusiness van Sotheby's.

Sotheby's International Realty verwacht erg veel van zijn nieuw kantoor in Antwerpen. David Chicard, de CEO van de Belgische vestiging, neemt wel meteen de illusie weg dat het poepsimpel zal zijn om in de metropool gouden zaken te doen in de klasse van een miljoen euro en meer.

'Op dit moment is er **helemaal geen sprake van een algemene boom in het echte luxesegment** in België. Dan spreken we over minstens een miljoen euro en vaak zelfs over een paar miljoen euro. Vandaag zit de luxevastgoedmarkt aan de kust, en zeker in Knokke, wel in de lift. Maar dat is niet het geval voor de rest van België. Dus ook niet voor Brussel en Antwerpen', benadrukt Chicard.

Prestigieus

Sotheby's legt zich toe op het **meest prestigieuze segment** van het residentiële vastgoed. Denk aan **villa's, landhuizen, penthouses, kastelen en paardenhoeves**. Het 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 Brussels, aan de man gebracht tegen een gemiddelde prijs van 2,2 miljoen euro.

luxe vastgoed in ANTWERPEN

Luxe vastgoed in Antwerpen

Begin dit jaar stonden 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 huur aanbod is terug te vinden in Antwerpen, 23 procent in Brasschaat en 9 procent in Schoten.

Volgens Chicard 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 komst van de Franse president Emmanuel Macron ook minder Franse kopers. Er zijn **minder fiscale vluchtelingen**. Fransen huren nu meer of kopen iets kleiner', aldus Chicard.

Waarom **Knokke** het vandaag zo goed doet, kan hij zelf niet helemaal verklaren. 'We zitten zelf niet op die markt. Van ons kantoor in Luxemburg horen we dat er vanuit het groothertogdom flink wat gekocht is.' Hij geeft toe dat de informatie **niet altijd even transparant** is. Soms wordt vastgoed verkocht via een vennootschap en vindt men daar niets van terug in de cijfers van de notarissen.

Juiste mensen

Als de markt in Knokke beter draait dan die in Antwerpen, lijkt het vanzelfsprekend dat Sotheby's een kantoor zou openen in Knokke, veeleer dan in Antwerpen. **Knokke is echter een bijzondere micromarkt**, met enkele vaste lokale spelers, zoals Cambré-Denil, Willemyns, Christophe Colpaert, Agence 't Zoute... In dat soort van business gaat het er ook om de juiste mensen aan te kunnen trekken.

Henriette Siersema, een Nederlandse die al 33 jaar in de regio woont, krijgt de opdracht het Antwerpse kantoor aan de Frankrijklei uit te



bouwen.

'Het is **logisch dat Sotheby's naar het Antwerpse komt**. Hier zijn veel **zakenmensen**, een van zijn belangrijkste doelgroepen', aldus Siersema. Ook zij benadrukt dat de markt niet aan het boomen is en ontkent dat de Nederlanders in groten getale het Belgische luxevastgoed herontdekken. 'Het segment tot 600.000 euro is inderdaad aan het herleven. Voor ons marktsegment, de markt boven het miljoen, is dat nog niet het geval.'

Er zijn positieve signalen. Begin dit jaar kon Sotheby' al een **woning van 13 miljoen euro** verkopen in het Antwerpse. 'Panden die lange tijd tegen sterk verlaagde prijzen te koop stonden, geraken ook verkocht', aldus Siersema.

'Belangrijk is dat de **Vlaamse fiscaliteit** voortaan soms interessanter is dan die in Brussel. Dat is bijvoorbeeld zo voor wie een geklasseerde woning koopt', besluit Chicard.

