



Oost-Vlaanderen

Oost-Vlaamse Kim Couckuyt ziet hoe Spaans vastgoed boomt

OOST-VLAANDEREN

14 januari, 2022

Door Rani Cromphout



GENT – Tussen januari en september van 2021 kochten niet minder dan 2.454 Belgen een tweede verblijf in Spanje. Dat zijn er gemiddeld 68 per week, 9,7 per dag of één om de 2,5 uur. Dat blijkt uit de cijfers die Azull – Belgisch marktleider in Spaans vastgoed – kon inkijken. “Belgen willen hun eeuwige droom realiseren”, klinkt het bij Kim Couckuyt, de kantoorverantwoordelijke van Azull Gent.

Azull, Belgische marktleider in Spaanse vastgoed opende in juli haar eerste vestiging in Gent. Dat Spaans Vastgoed “hot” is, hebben ze daar met eigen ogen onervonden. In totaal werden in het derde kwartaal zo’n 154.155 woningen verkocht in Spanje, een stijging van 12 procent tegenover het

tweede kwartaal. Meer dan 16.000 – zowat 1 op de 10 – daarvan gaan naar een buitenlandse eigenaar. Dat is opnieuw in stijgende lijn vergeleken met de rest van het jaar.

Ook Oost-Vlamingen kopen massaal een stekje in Spanje. In totaal hebben tijdens coronajaar 2020 een 600-tal Oost-Vlamingen een nieuwe casa aangeschaft, bijna 10 procent meer dan in 2019.

Minder Britten

Wat vooral opvalt: de Britten staan voor het eerst in de recente geschiedenis niet meer op de eerste plaats van aankopen door buitenlanders. En dat heeft alles met de Brexit te maken.

“Minder Britten kopen een woning omwille van de nieuwe 90-dagen regel sinds het Verenigd Koninkrijk niet meer bij de Europese Unie hoort. In plaats van 180 dagen mogen Britten nog maar 90 dagen in Spanje verblijven zonder vergunning. Daarnaast moeten de Britten vanaf 2022 voldoen aan het ETIAS-systeem wat een verplichte registratie is die kosten met zich meebrengt. Daardoor zien we voor het eerst minder Britten een buitenverblijf in Spanje kopen”, legt Kim Couckuyt, kantoordirecteur Azull Gent, uit. “Er is eigenlijk maar één constante en dat blijft de Belg.”



906 Belgen naar Spanje

De Belgen staan met 906 aankopen in het derde kwartaal weer op hun vertrouwde vijfde plek, wat ongeveer evenveel is als een jaar geleden. Dat is wel een stijging van 24 procent tov het tweede kwartaal. Als je die lijn

doortrekt op jaarbasis zouden in 2021 zo'n 3.236 Belgen een woning in Spanje gekocht hebben, zo'n 6 procent meer dan vorig jaar.

De gemiddelde huizenprijzen in Spanje blijven met 2,61 procent stijgen tegenover het vorige kwartaal. Op jaarbasis is dat zelfs een stijging van 7,28 procent.



“Toch blijft Spanje een aantrekkelijke en een toegankelijke markt. We zitten nog steeds meer dan 7 procent onder de prijzen van 2007 en de btw op nieuwbouw bedraagt maar 10 procent ipv 21 procent in België. Een eenvoudige verklaring is bovendien dat voor veel Belgen elk moment een goed moment is om hun eeuwige droom te realiseren, ongeacht corona of een andere crisis.” Kim Couckuyt, kantoordirecteur Azull Gent

De Nederlanders blijven op hun vaste negende stek in de ranking. 657 Nederlanders kochten een woning in het derde kwartaal, een stijging met bijna de helft tegenover het tweede kwartaal. Dat zou betekenen dat dit jaar zo'n 1.972 Nederlanders een stulpje in Spanje zouden aanschaffen.