

NIEUWPOORT

NIEUWE TOPPRIJZEN

Crisis? Welke crisis? In Nieuwpoort bleven de vastgoedprijzen ook tijdens de voorbije moeilijke jaren stevig stijgen. LAURENZ VERLEDENS

Na een eerder voorzichtige stijging in 2015 (+2,5%) ging de mediaanprijs voor Nieuwpoortse appartementen vorig jaar weer steil omhoog (+6%), tot 265.000 euro. Met een hausse van 32,2 procent in vijf jaar is Nieuwpoort de primus onder de kustgemeenten. Marc Naessens, verantwoordelijke voor de verkoopafdeling bij het makelaarskantoor Immo Eecke, is niet verast. “We hebben in Nieuwpoort eigenlijk nooit een crisis gehad. Bij verouderde panden zie je soms wel een prijscorrectie, maar kan je daar spreken van waardeverlies? Die eigenaars hebben wel dertig jaar genot gehad van hun pand aan de kust. Door de groei van Nieuwpoort is natuurlijk ook de omvang van de herverkoopmarkt sterk toegenomen. Er is dus wel wat aanbod en prijsconcurrentie.”

Peter Taffeiren, de CEO van de projectontwikkelaar POC Partners, bevestigt de crisisbestendigheid van Nieuwpoort: “In Nieuwpoort zijn we altijd blijven verkopen, ook in volle crisisperiode.” Aan de Albert I-laan, naast de Havengeul, is POC begonnen met een nieuwe fase van zijn luxeproject Jan Turpin. De verkoop loopt vlot, stelt Taffeiren: “In Jan Turpin realiseren we meer dan twee verkopen per maand. Ik kan u verzekeren: dat is goed.”

Het verbinden van Nieuwpoort-bad met Nieuwpoort-stad via nieuwe ontwikkelingen langs de Havengeul en de promenade is een ‘gouden zet’ geweest, meent Peter Taffeiren. “Het stadsbestuur heeft ook veel inspanningen geleverd om een sterk commercieel apparaat uit te bouwen. Dat verklaart van-



LECTUS
“De nieuwe luxeappartementen zijn vaak breder en hebben meer zicht en licht.”

daag in belangrijke mate de aantrekkelijkheid van Nieuwpoort.”

Intussen is de Albert I-laan aan de kant van de havengeul wel al bijna volledig ontwikkeld. Maar Marc Naessens ziet al nieuwe opportuniteiten. “Aan de overkant van de Albert I-laan, schuin tegenover Storms’ Harbour is nog een hele zone met nauwelijks residentiële ontwikkelingen. Er is op die locatie nog wel wat bedrijvigheid, maar die kan wellicht verhuizen naar het nieuwe industrieterrein. Het is een zone die schreeuwt om ontwikkeld te worden.”

Nieuwe luxe

De vierkantemeterprijs voor nieuw-

GEMIDDELDE HUURPRIJS

In euro per maand

Type met zicht op zee	HS	TS	LS
Studio	1500	800	600
Appartement 1sk	1800	1000	800
Appartement 2sk	2300	1400	1100
Appartement 3sk	3600	2000	1200

*HS - hoogseizoen - juli en augustus
TS - tussenseizoen - april, mei, juni, september
LS - laagseizoen - wintermaanden*

bouw ligt volgens het studie bureau de Crombrugghe & Partners op 4000 euro. Op de toplocaties, zoals de havengeul en de zeedijk, zijn de prijzen een stuk hoger, verzekeren onze gesprekspartners. Aan de havengeul liggen de nieuwbouwprijzen rond 5000 euro per vierkante meter. Op de Zeedijk zijn prijzen tussen 8000 en 10.000 euro de nieuwe norm. “Dat zijn stevige bedragen”, geeft Naessens toe. “Maar het type product is ook veranderd. Er wordt meer gebouwd voor vaste bewoning. Ruimere appartementen dus, met mooie terrassen. Het flatje van 60 vierkante meter zonder terras, dat is echt passé.” Als voorbeelden van de ontwikkelingen nieuwe stijl, vermeldt hij de Lectus-projecten en Cond’or op de zeedijk van promotor Condius. “De nieuwe typeappartementen in het luxesegment zijn vaak ook breder en hebben daardoor meer zicht en licht. Het lastenboek van zo’n appartement kan je ook niet meer vergelijken met dat van appartementen van vijf jaar geleden. Het afwerkingsniveau is aanzienlijk hoger.” ©