

West-Vlaanderen Vastgoed 2008

Dinsdag 30 september 2008

Kursaal Oostende

Voorwoord

Guy Delbecque

- Vraag en aanbod
- Prijsevolutie
- Negatieve perceptie
- West-Vlaanderen
- Soorten nieuwbouwprojecten
- Procedure van een nieuwbouwproject

Vraag en aanbod

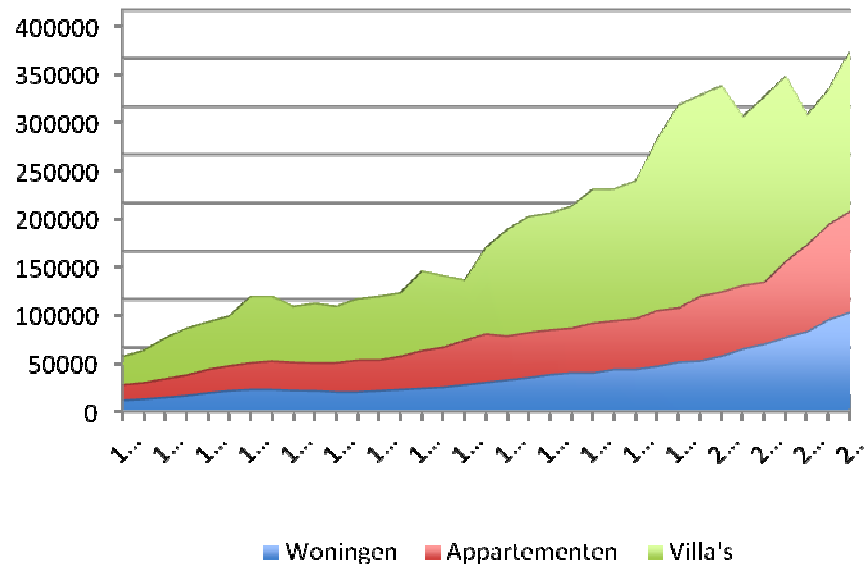
- Laatste jaren: grote bouwactiviteit
- Grotere vraag
 - Interestvoeten
 - Mobiliteit
 - Opbrengsteigendommen
 - Regionale en gemeentelijk initiatieven
 - Markt van tweede verblijven
 - Prijsstijging

Prijsevolutie

- Laatste jaren: sterke prijsstijging
- Lange periode: constante stijging
- 2005-2007: sterke prijsstijging
- Sinds juli 2007: “noodzakelijke correctie”

Prijsevolutie

West-Vlaanderen '73-07

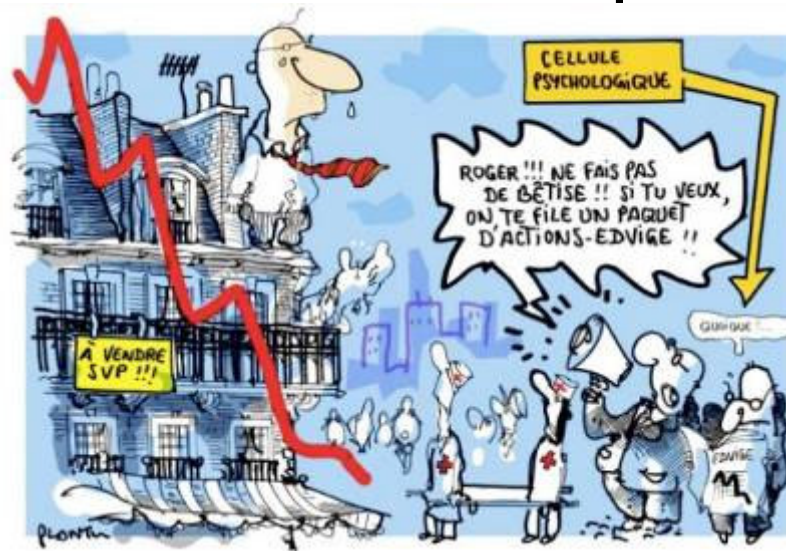


Vb: appartementen

- '00-07:
 - WVL: +9,23%
 - België: +9,21%
- '05-07
 - WVL: +10,6%
 - België: +10,02%
- 2008?
 - WVL: +5,1%
 - België: +5,2%

Negatieve perceptie

- Negatieve berichtgeving uit VS, UK, ...
- Koopkrachtdaling
- Beurssituatie vermindert spaarpotentieel
- Alger



njuctuur

Negatieve perceptie

MAAR ...

- België \neq USA
- Relatieve overwaardering
- Beleggingen in onroerend goed blijven goed alternatief
- Leningen blijven betaalbaar
- Dus: professionalisme primeert

Negatieve perceptie

DUS ...

Professionalisme primeert:

- Marktonderzoek van behoeftes
- Correcte prijszetting
- Via samenwerking verschillende actoren

Wat met West-Vlaanderen ?

- Goedkoopste provincie van België
- Centrumsteden: gemiddeld
- Kustregio: vertraging?
- Opmerkingen:
 - Inbreidingsprojecten
 - PPS-structuren

Soorten nieuwbouwprojecten

- Appartementen
- Woningen
- Winkelprojecten
- Kantoorprojecten
- Bedrijfsvastgoed
- Verkavelingen van bouwpercelen

Procedure van een nieuwbouwproject

- Samenwerking verschillende actoren
- Samenwerking gemeenten en beroepsverenigingen ivm beleidsvisies
- Communicatie
- Listing van “projecten in ontwikkeling”
- Startvergadering
- Stedenbouwkundige attesten
- Vastgelegde termijn per dossier
- Realiteitszin ivm sociale mix

Nieuwbouwprojecten blijven noodzakelijk

