Prijs *appartement aan zee* daalt

Er werden nooit meer appartementen aan onze kust verkocht dan het afgelopen jaar maar voor het eerst sinds 2014 daalden de prijzen lichtjes. Koopjes zijn echter niet te vinden want de correctie situeert zich hoofdzakelijk bij de oudere appartementen.

Voor het eerst sinds 2014 is de gemiddelde prijs van een appartement aan zee gedaald: -2,4% tot 259.456 euro. Bij een appartement op de dijk is de daling minder groot. Daar bedraagt de gemiddelde prijs 320.620 euro, 1,4% minder dan in 2017. Gemiddeld kost een dijkappartement bijna een kwart meer (23%) dan een flat elders in de kustgemeenten. Maar in sommige gemeenten, zoals Knokke en De Haan, kan dat verschil zelfs oplopen tot bijna 50%.

Tweede kamer maakt appartement op de zeedijk dubbel zo duur

Opvallend is ook dat de prijzen stevig verschillen naargelang het aantal kamers. Voor een appartement op de zeedijk met één slaapkamer betaalt u gemiddeld 186.261 euro. Bij twee slaapkamers verdubbelt die prijs bijna tot 353.368 euro, en wie over drie slaapkamers wil beschikken, betaalt bijna het drievoudige (506.638 euro).

Nooit meer gekocht en verkocht

Een appartement aan de kust blijft enorm populair. Voor het vijfde jaar op rij is het aantal transacties gestegen naar een nieuw record van 15.395 transacties of 0,6% meer dan het jaar voordien. In vergelijking met 2014 ligt het aantal transacties ruim 30% hoger.

Knokke dubbel zo duur als veel andere gemeenten

De prijsverschillen aan zee blijven immens. In gemeenten als Middelkerke, Westende, De Panne en Blankenberge kan je met enig geluk nog een appartement kopen voor een prijs onder de 200.000 euro. Als je in die plaatsen een appartement op de dijk wil, moet je er gemiddeld 50.000 euro bijtellen. In de duurdere gemeenten is het verschil echter veel groter. In Heist-aan-Zee en Knokke moet je rekenen op een gemiddelde prijs die tussen de 342.000 en 473.000 euro ligt. Op de dijk betaal je er gemiddeld 529.000 tot 690.000 euro.

Nieuwbouw 'maar' 18% duurder

Ondanks het ruime aanbod aan verouderde appartementen blijft nieuwbouw goed scoren bij de kopers. Een nieuwe flat kost gemiddeld 'slechts' 45.000 euro (18%) meer dan een bestaande, bijna het BTW bedrag dus. Veel kopers kiezen voor nieuwbouw omdat ze dan geen rekening moeten houden met renovatiewerken en bovendien is men dan volledig in orde met de nodige attesten, waarborgen en zekerheden. Binnen de markt van oudere appartementen zijn er zeker nog koopjes te vinden. Maar dan moet u de totale prijs, inclusief de renovatie aan het appartement en de gemeenschappelijke delen zeker niet uit het oog verliezen. Want die kosten kunnen wel eens hoger oplopen dan de (meer)kost van een nieuwbouw.

Zin in een tweede verblijf in België?

Kijk eens op www.2HB.immo, hét online platform voor een tweede verblijf in België

Alle regio's, van de kust tot de Ardennen.

www.2HB.immo | info@2HB.immo