

# 3.410 Belgen kochten tweede verblijf in Spanje



De vastgoedprijzen in Spanje liggen nog altijd onder de recordprijzen van 2007.

**PETRA DE ROUCK**

Vandaag om 12:06

**Ruim 3.400 Belgen kochten vorig jaar een buitenverblijf in Spanje. De aankoop van een tweede verblijf in Spanje is financieel interessanter dan een gelijkaardige woning in België.**

In Spanje werden vorig jaar 564.569 woningen verkocht, waarvan 69.971 aan buitenlanders. In 2020 waren dat er slechts 418.898 in totaal en 46.050 aan buitenlanders. Dat blijkt uit cijfers van de Spaanse registratiekantoren.

Van de buitenlanders bezetten de Britten de eerste plaats in de verkoopcijfers. De Belgen tekenen voor de vijfde plek. 3.410 Belgen kochten vorig jaar een woning in Spanje, tegenover 3.040 in 2020. In het vierde kwartaal van 2021 ging het om 983 verkopen aan Belgen, een stijging met 8 procent in vergelijking met het derde kwartaal.

## **Financieel interessant**

‘We verwachten dat het cijfer in 2022 even hoog blijft. Het is ook niet onlogisch dat Belgen naar Spanje lonken’, zegt Marleen De Vijt, de CEO van Azull, de Belgische marktleider in de verkoop van Spaans vastgoed. En dan gaat het niet alleen over de Spaanse zon en levensstijl.

‘Voor een pand dat in België 250.000 euro kost, betaal je in Spanje slechts 180.000 euro’, zegt De Vijt. ‘Bovendien bedraagt het btw-tarief op nieuwbouw in Spanje 10 procent, tegenover 21 procent in België. Voorts zijn in Vlaanderen de registratierechten bij een aankoop gestegen tot 12 procent, terwijl die in Spanje zelfs verlaagd worden in sommige regio’s. De optelsom maakt al snel duidelijk dat Spanje goedkoper uitvalt voor wie op zoek is naar een tweede verblijf.’

## **Inflatie**

Azull ziet wel een stijging van de Spaanse vastgoedprijzen. ‘In het laatste kwartaal stegen de prijzen met 1,3 procent, op jaarbasis met 7,9 procent. We zitten op dit moment nog zo’n 7 procent onder de recordprijzen van 2007’, zegt De Vijt.

‘De prijsstijging is te wijten aan een combinatie van factoren: hogere grondprijzen, stijgende kosten van materialen en stijgende arbeidskosten. Daarbovenop komt een stijgende vraag naar nieuwbouw en de inflatie, die heel Europa beroert.’

## **Kadastraal inkomen**

Vanaf dit jaar wordt Spaans vastgoed dat u zelf gebruikt of verhuurt aan een privépersoon anders belast. Tot vorig jaar gebeurde dat op basis van de (huur)waarde, vanaf dit jaar op basis van een kadastraal inkomen (ki).

Het ki wordt vastgesteld door de Belgische fiscus. Nieuwe eigenaars moeten spontaan een aangifte doen binnen vier maanden na de aankoop.