

Vooraan

Canarisch vastgoed populair bij Belgen

Meer Belgen kopen een buitenverblijf op Tenerife. 'We hebben dit jaar al verkocht wat we normaal in acht à negen maanden verkopen', zegt een Vlaams koppel dat al twaalf jaar actief is in de vastgoedsector op het Canarische Eiland.

SONJA VERSCHUEREN

Dat Spanje een populaire vakantiebestemming voor Belgen is, hoeven we niet te vertellen. Vorig jaar kochten 3.410 landgenoten er een buitenverblijf, tegenover 3.040 in 2020. 370 landgenoten kochten een stulpje op de Canarisch Eilanden, met het eiland Tenerife als belangrijkste trekpleister. 2018 was het recordjaar. 4.108 Belgen tekenden toen voor een tweede verblijf in Spanje.

Dit jaar springen de Canarische Eilanden er nog meer uit. In januari (+48%) en februari (+56,6%) stegen de totale verkopen er fors, blijkt uit cijfers van de Spaanse registratiekan-

toren. Hoeveel Belgen er vastgoed kochten, is nog niet duidelijk. Maar het gaat hard, beamen lokale makelaars Ann Robyns en Jean Martin Vandenhoeck, de eigenaars en zaakvoerders van het immokantoor Tenerife Online.

'We zien op Tenerife een rush op woningen. Als een pand in een populair complex op de markt komt, wordt dat soms dezelfde dag verkocht. Uitzonderlijk overbieden mensen elkaar. Sommige eigenaars wachten zelfs om te verkopen, om meer uit de brand te slepen.'

'Het is niet abnormaal dat de cijfers in deze periode van het jaar hoog liggen', zegt Marleen De Vijt, de CEO van Azull, de Belgische marktleider in de verkoop van Spaans vastgoed. 'Tenerife leeft vooral van november tot april. Potentiële kopers trekken er in hun zoektocht naar een buitenverblijf dan naartoe.' Volgens De Vijt is de Spaanse vastgoedmarkt aan de coronapandemie waren de regels in

Spanje streng, en op de Canarische Eilanden nog strenger. Het is niet onlogisch dat de verkopen aantrekken nu er weer meer mag.'

'We zien 20 procent meer aanvragen voor vastgoed in Spanje dan voor de coronacrisis', zegt De Vijt. 'De vraag wordt onder meer gestuwd door de lage rente. Die maakt dat spaargeld amper iets opbrengt en mensen op zoek gaan naar alternatieven. Het gros van onze klanten heeft het geld voor een Spaans buitenverblijf gewoon op de rekening staan.'

Ook Robyns en Vandenhoeck halen de coronacrisis aan als een van de redenen. 'Mensen willen meer investeren in hun welzijn en hun centen nu uitgeven in plaats van later. Hier schijnt de zon elke dag en zijn er geen seizoenen. Wat moet een mens meer hebben?'

Ook de oorlog in Oekraïne speelt volgens de makelaars een rol. 'De onrust op de financiële markten duwt investeerders naar vastgoed om

te verhuren als vakantieverblijf. Tenerife wordt als een veilig eiland beschouwd. Bovendien is het leven hier goedkoper. Brandstof kost hier nu ongeveer 1,2 euro per liter. Verwarming is niet nodig, dus die kosten heb je niet.'

'Dat meer bedrijven werken vanop afstand aanvaarden, helpt de stap te zetten naar een tweede verblijf in het buitenland', zegt De Vijt.

Fiscaal is het interessant een tweede verblijf in Spanje te kopen, omdat de belastingen er lager liggen dan in België. Maar De Vijt ziet wel een stijging van de Spaanse vastgoedprijzen (+7,9% in 2021). 'De stock van voor corona is weggewerkt. Zelfs als er een recessie komt, verwacht ik niet dat prijzen zullen dalen. De snelheid van de stijging zal wel wat afnemen.'

Ook Robyns en Vandenhoeck zien de prijzen toenemen. Een nieuwbouwwaard met twee slaapkamers begint vanaf 350.000 à 400.000 euro. Met 7 procent ligt de btw een pak lager dan in België (21%).

We zien op Tenerife een rush op woningen.

ANN ROBYNS
ZAAKVOERDER
TENERIFE ONLINE



Tenerife is de belangrijkste trekpleister op de Canarische Eilanden. © REUTERS