



De prijshausse blijft in de stad Gent aanhouden (+7 procent), wat het prijspeil op 235.000 euro brengt, de grootste toename binnen de provincie.

Gent nog steeds sterkste stijger

De prijzen blijven in Oost-Vlaanderen stabiel. Gent is nog altijd de sterkste stijger van de provincie. Zowel voor de belegger als particulier is Gent een gunstige stad om een woning te kopen, dankzij een stabiele vastgoedmarkt. Dendermonde is aan een heropleving bezig.

TEKST: MELANIE DE VRIEZE FOTO'S: SOFIE VAN HOOF

De totale referentieprijis in provincie Oost-Vlaanderen blijft behouden op 224.000 euro (-1 procent). De klassieke woningen registreren in de verschillende arrondissementen tussen -2 procent en +2 procent, behalve in Oudenaarde (+4 procent).

Prijshausse in Gent

De prijshausse blijft in de stad Gent aanhouden (+7 procent), wat het prijspeil op 235.000 euro brengt, een stijging met 87 procent in 5 jaar of de grootste toename binnen de provincie. Steve Aerens van Agence Rosseel ziet weinig impact van

de crisis. "Gent is zowel voor de belegger als voor de particulier door de stabiele vastgoedmarkt een gunstige stad om een woning te kopen", legt de vastgoedmakelaar uit.

De villamarkt krijgt wel klappen. In de arrondissementen Aalst en Dendermonde blijft de daling beperkt tot -4 procent, in Gent -3 procent. Voor de duurere zuidoostelijke rand (De Pinte, Destelbergen, Melle, Merelbeke en Sint-Martens-Latem) is er echter een daling tot 15 procent. "Veel eigenaars hadden hun woning aangeboden voor te hoge prijzen, waardoor ze vaak een toegeving moeten doen op hun vraagprijs", zegt Steve Aerens. "Als de verkoopprijs correct was gesteld, zou de inlevering niet zo groot zijn geweest. Vaak worden oudere te

De villamarkt krijgt klappen in Oost-Vlaanderen

CIJFERS

-15%

De prijsdaling van de villamarkt in de duurere zuidoostelijke rand van Gent.

+26%

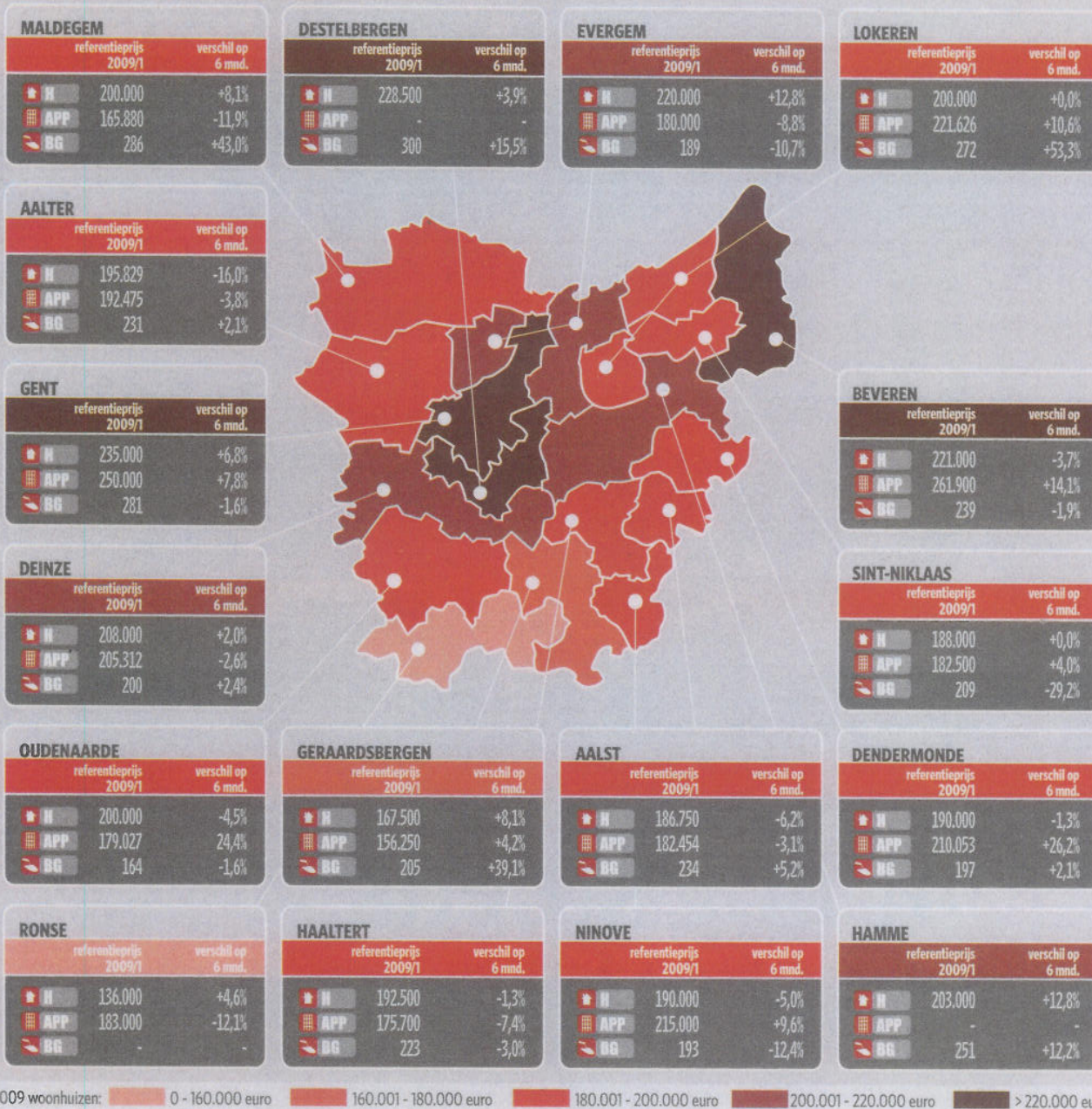
De prijsstijging van appartementen in Dendermonde.

687.500 euro

De referentieprijis voor een villa in Sint-Martens-Latem.

OOST-VLAANDEREN

■ H Huizen in euro
 ■ APP Appartementen in euro
 ■ BG Bouwgronden in euro/m²



	HUIZEN			VILLA'S			APPARTEMENTEN			BOUWGRONDEN		
	Ref. prijs 2009/1	% 6 mnd.	% sinds 2004	Ref. prijs 2009/1	% 6 mnd.	% sinds 2004	Ref. prijs 2009/1	% 6 mnd.	% sinds 2004	Ref. prijs 2009/1	% 6 mnd.	% sinds 2004
PROVINCIE OOST-VLAANDEREN	200.000	0,0	48,1	340.000	-2,9	14,3	212.235	3,8	43,1	226	4,2	76,7
ARRONDISSEMENT AALST	185.000	-2,6	43,4	315.000	-4,5	14,8	187.500	0,8	37,4	218	4,9	88,3
AALST	186.750	-6,2	49,4	325.000	-18,8	7,9	182.454	-3,1	29,5	234	5,2	84,4
DENDERLEEUV	190.500	-9,3	37,3	-	-	-	162.438	-5,7	38,5	250	37,4	84,7
ERPE-MERE	177.500	-4,8	26,8	-	-	-	153.500	-5,0	29,8	226	-12,3	93,5
GERAARDSBERGEN	167.500	8,1	41,4	290.000	-1,5	16,0	156.250	4,2	31,6	205	39,1	141,3
HAALTERT	192.500	-1,3	33,7	323.946	-9,4	30,6	175.700	-7,4	46,1	223	-3,0	82,5
HERZELE	194.250	2,0	53,0	271.000	-9,7	-1,5	169.375	-6,7	36,6	199	10,0	112,9
LEDE	186.000	0,3	39,8	287.500	1,7	13,2	163.000	-26,5	64,4	221	18,9	63,2
NINOVE	190.000	-5,0	44,1	335.000	-1,8	34,3	215.000	9,6	33,4	193	-12,4	75,3
SINT-LIEVENS-HOUTEM	189.750	-1,3	39,2	-	-	-	191.625	14,5	50,0	-	-	-
ZOTTEGEM	170.000	-7,4	24,7	347.000	10,4	21,2	194.081	-7,1	48,3	189	-0,3	54,3
ARRONDISSEMENT DENDERMONDE	195.375	-1,6	44,7	324.250	-3,9	17,9	205.000	17,1	57,7	206	3,2	58,5
BERLARE	185.625	0,3	23,1	305.000	8,9	17,2	288.750	49,2	86,3	-	-	-

NOG MEER GEGEVENS, VERGELIJKINGEN EN PRIJZEN OVER MEERDERE JAREN? SURF NAAR WWW.TJD.BE/VASTGOED

Legende zie pagina 4. Bron: FOD-Economie, Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie. Cijfers over eerste halfjaar 2009.

OOST-VLAANDEREN

	HUIZEN			VILLA'S			APPARTEMENTEN			BOUWGRONDEN		
	Ref. prijs 2009/1	% 6 mnd.	% sinds 2004	Ref. prijs 2009/1	% 6 mnd.	% sinds 2004	Ref. prijs 2009/1	% 6 mnd.	% sinds 2004	Ref. prijs 2009/1	% 6 mnd.	% sinds 2004
BUGGENHOUT	215.000	1,8	48,3	315.000	-3,9	35,6	228.360	4,7	117,5	-	-	-
DENDERMONDE	190.000	-1,3	50,8	304.000	1,3	11,5	210.053	26,2	45,0	197	2,1	55,6
HAMME	203.000	12,8	59,5	317.500	3,7	37,3	-	-	-	251	12,2	84,2
LAARNE	200.000	-12,9	45,2	260.000	-31,6	-12,6	215.600	11,5	87,2	-	-	-
LEBBEKE	197.125	-3,5	49,3	322.500	-14,2	12,2	161.241	7,3	18,8	168	9,5	17,5
WAASMUNSTER	248.000	11,5	66,7	510.000	14,9	19,4	-	-	-	165	-8,2	33,9
WETTEREN	180.000	-5,3	44,0	320.000	0,5	16,4	210.500	1,6	68,4	165	-18,0	28,2
WICHELEN	215.000	4,9	63,8	258.000	-13,5	-6,0	-	-	-	242	48,2	119,6
ZELE	172.000	-14,0	21,2	-	-	-	150.000	-6,2	0,0	282	40,9	143,7
ARRONDISSEMENT EEKLO	182.812	-1,2	36,6	317.000	2,3	26,8	206.297	11,5	82,5	226	12,8	90,1
ASSENEDE	180.000	-7,9	21,6	298.750	4,5	-9,4	-	-	-	271	62,0	145,8
EEKLO	175.000	-4,4	30,3	-	-	-	250.342	6,7	99,0	232	10,7	88,4
KAPRIJKE	171.000	11,2	28,5	-	-	-	-	-	-	170	-4,5	70,1
MALDEGEM	200.000	8,1	39,7	368.750	2,4	50,7	165.880	-11,9	38,7	286	43,0	132,6
SINT-LAUREINS	175.000	-13,6	40,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZELZATE	184.625	5,2	54,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ARRONDISSEMENT GENT	225.000	2,3	60,7	358.000	-3,2	11,1	225.000	0,5	50,0	250	4,2	85,4
AALTER	195.829	-16,0	30,6	400.000	16,3	46,6	192.475	-3,8	28,6	231	2,1	86,2
DE PINTE	226.500	-17,6	48,5	316.000	-18,0	7,6	-	-	-	-	-	-
DEINZE	208.000	2,0	61,1	311.875	-13,7	-0,6	205.312	-2,6	43,0	200	2,4	63,6
DESTELBERGEN	228.500	3,9	58,9	325.000	-34,6	-16,1	-	-	-	300	15,5	104,5
EVERGEM	220.000	12,8	46,9	317.500	4,5	27,0	180.000	-8,8	35,7	189	-10,7	39,8
GAVERE	240.000	-4,0	60,0	401.250	13,3	33,8	-	-	-	177	-52,7	41,7
GENT	235.000	6,8	86,5	375.000	-5,4	6,0	250.000	7,8	66,0	281	-1,6	72,5
KNESSELARE	218.750	-0,6	51,8	266.625	-0,7	-3,0	-	-	-	-	-	-
LOCHRISTI	218.750	-7,9	28,9	316.875	-4,0	15,2	198.000	-13,6	22,2	202	-2,8	55,5
LOVENDEGEM	225.000	-1,7	44,7	308.500	2,8	18,4	-	-	-	-	-	-
MELLE	200.000	-10,1	46,5	-	-	-	-	-	-	423	81,0	282,4
MERELBEKE	225.750	-3,9	40,1	307.500	-16,6	23,0	201.750	-15,6	28,4	268	9,7	101,2
MOERBEKE	210.000	2,1	83,2	-	-	-	-	-	-	200	51,7	182,5
NAZARETH	245.375	10,0	54,7	347.500	6,3	36,4	231.892	13,4	47,5	210	0,7	74,5
NEVELE	275.000	20,2	77,4	360.000	0,0	51,3	-	-	-	231	-13,3	114,0
OOSTERZELE	226.500	13,2	49,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SINT-MARTENS-LATEM	-	-	-	687.500	-17,7	31,0	-	-	-	-	-	-
WAARSCHOOT	180.000	-1,6	43,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
WACHTEBEKE	200.000	-2,4	33,3	-	-	-	210.700	13,1	-	-	-	-
ZOMERGEM	176.525	-15,4	17,7	427.203	13,5	-	-	-	-	-	-	-
ZULTE	170.000	-15,0	15,9	-	-	-	-	-	-	156	-4,4	26,3
ARRONDISSEMENT OUDENAARDE	190.000	3,8	53,9	300.000	1,7	10,9	179.310	-13,0	11,3	153	1,8	59,0
BRAKEL	192.000	3,2	48,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HOREBEKE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KLUISBERGEN	180.000	24,1	40,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KRUISSHOUTEM	235.000	-14,9	77,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LIERDE	223.000	12,7	85,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MAARKEDAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ODENAARDE	200.000	-4,5	55,0	293.625	-8,2	15,0	179.027	-24,4	5,8	164	-1,6	68,1
RONSE	136.000	4,6	46,2	256.250	-5,5	2,5	183.000	-12,1	44,1	-	-	-
WORTEGEM-PETEGEM	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZINGEM	159.625	-12,8	7,9	-	-	-	167.456	-	-	-	-	-
ZWALM	218.500	5,6	57,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ARRONDISSEMENT SINT-NIKLAAS	201.875	-0,2	44,2	350.000	0,0	20,7	230.000	11,1	40,0	250	10,1	66,6
BEVEREN	221.000	-3,7	47,3	370.000	-0,3	41,0	261.900	14,1	66,4	239	-1,9	48,3
KRUIBEKE	205.000	-8,9	40,8	-	-	-	238.750	5,4	55,0	324	29,3	76,5
LOKEREN	200.000	0,0	37,3	312.500	-2,7	18,4	221.626	10,6	19,5	272	53,3	111,0
SINT-GILLIS-WAAS	185.000	-7,5	32,1	311.000	-9,2	-8,7	-	-	-	368	79,8	195,5
SINT-NIKLAAS	188.000	0,0	48,7	350.000	-4,8	19,7	182.500	4,0	3,7	209	-29,2	38,4
STEKENE	246.000	14,4	67,6	315.000	5,9	38,2	-	-	-	208	-4,1	93,4
TEMSE	200.000	5,3	60,0	415.800	6,4	48,5	280.841	23,9	95,7	144	-17,8	1,8

NOG MEER GEGEVENS, VERGELIJKINGEN EN PRIJZEN OVER MEERDERE JAREN?
SURF NAAR WWW.TJD.BE/VASTGOED

Legende zie pagina 4.
Bron: FOD Economie, Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie. cijfers over eerste halfjaar 2009.

KORT

- ▶ De villamarkt krijgt klappen in de arrondissementen Aalst, Denderleeuw en Gent.
- ▶ Gent is nog steeds de sterkste stijger van de provincie.
- ▶ De appartementenmarkt in Dendermonde kent een sterk herstel.



... renoveren villa's te koop aangeboden voor dezelfde prijzen van recente woningen."

Lucratieve belegging

De appartementenmarkt kent nog een stijging van het prijspeil met 4 procent tot 212.000 euro. In Gent stijgen de prijzen met 8 procent tot 250.000 euro, wat twee derde meer is dan in 2004. "We zien inderdaad de prijzen van bestaande appartementen stijgen", zegt Steve Aerens. "Er zijn veel ouders die een appartement kopen in plaats van een studentenkamer te huren. De kinderen wonen er enkele jaren terwijl ze ondertussen hun spaargeld op een lucratieve manier beleggen." Na een stagnatie in 2008 nemen de prijzen in het arrondissement Dendermonde fors toe in 2009 (+17 procent). Vooral de stad Dendermonde kent een stevig herstel (+26%). De arrondissementen Eeklo en Sint-Niklaas zetten hun opmars verder. Vooral Temse maakt een grote sprong (+24%).

ref.prijs 075 in euro



**DUUR
GOEDKOOP**

Nevele	275.000	Berlare	288.750	Melle	423
Waasmunster	248.000	Temse	280.841	Sint-Gillis-Waas	368
Stekene	246.000	Beveren	261.900	Kruikebeke	324
Geraardsbergen	167.500	Geraardsbergen	156.250	Oudenaarde	164
Zingem	159.625	Erpe-Mere	153.500	Zulte	156
Ronse	136.000	Zelee	150.000	Temse	144

Advertentie



MAAK KENNIS MET ONZE VISIE
OP WWW.ELBEKO.BE

elbeko
BOUWT EXCLUSIEF VOOR U



LINDESTRAAT 13 | 9240 ZEEL | TEL. 052 45 95 40 | FAX 052 44 82 97 | INFO@ELBEKO.BE