

• Ludo Van Campenhout voorspelt positieve trend, maar experts zien het anders

“Vele nieuwe projecten zijn gunstig voor woningprijzen”

Antwerpen

De veelheid aan nieuwe projecten zal volgens schepen Ludo Van Campenhout (N-VA) een positief effect hebben op de woningprijzen. Maar experts uit de sector twifelen daaraan.

• Van Campenhout baseert zijn theorie op een economische wetmatigheid: hoe schaarser een goed, des te hoger de prijs. En er komt in de nabije toekomst nogal wat woningaanbod bij in Antwerpen: Regatta op Linkeeroever, Nieuw Zurenborg, Scanfil in Hoboken, de Cadixwijk op het Eilandje, Nieuw Zuid...

Toch zal dat volgens Luc Janssens, verkoopdirecteur bij Vooruit-zicht, niet leiden tot een daling van de prijzen: “De stad verwacht 60.000 nieuwe inwoners tegen 2025. Met een gemiddelde van drie personen per woning zijn er dus 20.000 extra woningen nodig. De komende tien tot vijftien jaar zijn er ongeveer 8500 woningen gepland. Er dreigt dus veel meer een tekort dan een overschot. Nee, ik verwacht hoogstens een vertraging van de groei door de economische crisis. De komende tien



Op linkeeroever ontwikkelt Vooruitzicht de nieuwe Regattawijk. De eerste appartementsblokken en huizen zijn al klaar. FOTO WIM HENDRIX

stabiel.”

Het bureau STADIM bestudeert al een halve eeuw de Antwerpse vastgoedmarkt. “De stad heeft nog een beperkt overschot van 3 à 4 procent aan woongelagenheid in verhouding tot het officiële aantal gezin-

nen daarbij wordt geen rekening gehouden met de niet-geregistreerde personen. Als zes van die mensen samen één appartement huren, dan drijft dat de prijs op.”

“Rekening houdend met de evolutie van de inflatie, de koopkracht, de

en de rente, lijkt een stagnatie van de woningprijzen gedurende de eerstkomende twee tot drie jaar mij het meest waarschijnlijke scenario”, aldus Janssens. “En onder invloed van de crisis zal de verkoop wellicht wat verminderen.”