

'Alle beetjes helpen om van het angstsparen af te geraken.'

COMMENTAAR
PAGINA 2

DE TIJD

08

woensdag 8 januari 2014
www.tijd.be

Sociaal overleg
Franse vakbonden
Goodyear gijzelen
directie 30 uur lang

POLITIEK & ECONOMIE
PAGINA 7

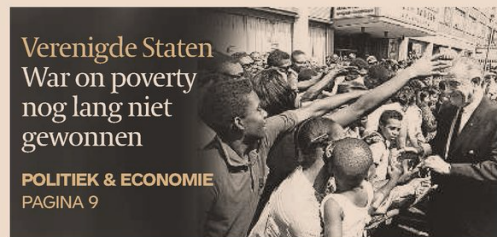


Vastgoed
Sotheby's stort
zich op Belgische
luxewoningen

VOORAAN
PAGINA 4

Verenigde Staten
War on poverty
nog lang niet
gewonnen

POLITIEK & ECONOMIE
PAGINA 9



Geens duwt schuld onder 100 procent

Belgische schuldgraad klokt eind 2013 af op 99,7 procent

PIETER BLOMME

de schuld enkele maanden geleden
nog op 105 procent. En begin de-

VIER BANKEN

de koker van Geens was het plan om
Belgische overheidsinstellingen te

re rentelasten, en dus meer budget-
taire ademruimte. Bovendien is het

Sotheby's stort zich op Belgisch luxevastgoed

Het veilinghuis Sotheby's wil in België niet alleen kunst verkopen. Sotheby's International Realty opent in Brussel een kantoor voor de verkoop van prestigieus vastgoed.

PATRICK LUYSTERMAN

Vanaf volgende maand kunt u bij Sotheby's International Realty, de vastgoedafdeling van het beroemde Amerikaanse veilinghuis, terecht voor 'prestigepanden' in België. Het gaat om woningen waarvan de vraagprijs minstens drie keer hoger is dan de gemiddelde verkoopprijs in de regio. Het vastgoed wordt niet geveild, maar door vastgoedmakelaars - met franchise-contract van Sotheby's - verkocht aan klanten wereldwijd.

Het kantoor op de Louizalaan in Brussel is het eerste kantoor van Sotheby's International Realty in de Benelux. De veilingtak en de vastgoedtak krijgen hier elk een directeur. 'Kunst en vastgoed zijn totaal verschillende activiteiten. Toch zullen we nauw samenwerken. Bij het regelen van een erfenis moet vaak niet alleen kunst maar ook vastgoed worden verkocht. Voortaan bieden we ook in België een totaalpakket 'kunst+vastgoed' aan', zegt Emmanuel Van de Putte, managing director van het veilinghuis Sotheby's Belgium. De naam van de directeur vastgoed, die een team van vijf medewerkers gaat leiden, wordt nog niet bekendgemaakt.

Sotheby's International Realty, opgericht in 1976, is aanwezig in vijftig landen. Pas nu wordt de vastgoedtak actief in ons land. 'Er was al lang interesse om een vastgoedkantoor in de hoofdstad van Europa te openen. Het was enkel een kwestie van de juiste mensen te vinden', zegt Van de Putte.

Er spelen ongetwijfeld nog factoren mee. Bij het uitbouwen van een wereldwijd netwerk van makelaarskantoren zijn belangrijke schaafeffecten vooral op nationaal vlak te realiseren. Veel wetgeving en communicatiekanalen zijn nu eenmaal nationaal georganiseerd. Grote lan-



den zijn ook interessanter om er prioritair een netwerk op te starten. Sotheby's France-Monaco telt al meer dan veertig kantoren. Fiscale en financiële aspecten spelen ook een rol. Het hoofdkwartier van France-Monaco ligt in Sarnen, op een half uur rijden van de Zwitserse financiële hoofdstad Zürich.

Sotheby's wil in drie jaar tijd een 'onmisbare speler' worden in het betere marktsegment. Het mikt op kapitaalcrachtige investeerders uit binnen- en buitenland, onder wie ook expats, eurocraten, Fransen in Ukkel en Indiërs in Antwerpen. Vanaf 700.000 tot 800.000 euro kan je bij Sotheby's terecht voor een woning in België.

Ook Engel & Völckers bewerkt in ons land de betere vastgoedmarkt. De Duitse groep werd hier in 1996 actief en telt 22 kantoren, waarvan zes in Brussel. Het deed in België in 2012 voor 547 miljoen euro aan vastgoedtransacties (+11%) voor een gemiddelde prijs van 632.000 euro.

Hoe groot is de markt van het luxevastgoed in België? In het derde kwartaal van vorig jaar bedroeg de

800.000

Voor een woning in België
kunt u bij Sotheby's terecht
vanaf 700.000 à 800.000 euro.



© SOTHEBY'S

gemiddelde verkoopprijs van een villa 339.599 euro in België, 364.183 euro in Vlaanderen en 943.885 euro in Brussel. Op de vastgoedsite ImmoWeb staan 151.000 eigendommen te koop. De top 500 wordt aangevoerd door een villa van 10 miljoen euro in Brasschaat (33.000 m², 1.000 m² bewoning, 7 slaapkamers). Op nummer 500 staat een appartement van 280 m² in Knokke. Prijs:

2.195.000 euro. Brussel, Knokke en Brasschaat zijn opvallend aanwezig in die top.

Trevi, de grootste onafhankelijke Belgische keten en vooral sterk in het Brussels, verkocht vorig jaar 1.040 woningen (+4%) tegen een vrijwel onveranderde gemiddelde prijs van 224.000 euro. Het verkocht dat jaar 37 woningen van meer dan 1 miljoen euro, vooral in Brussel,

**KOOPJE
VOOR
49 MILJOEN
DOLLAR**

Ook het vastgoed dat Sotheby's International Realty te koop aanbiedt, ontsnapt niet aan de financiële crisis. In 2006 kocht de vastgoedtycoon Richard Kurtz Frick Estate in Alpine voor 58 miljoen dollar. Het was de hoogste prijs die ooit voor een herenhuis werd betaald in New Jersey, niet bepaald de goedkoopste plaats in de VS om een woning te kopen. Kurtz probeert al drie jaar zijn optrekje opnieuw te verkopen via Sotheby's. Hoewel hij zijn vraagprijs al heeft verlaagd tot 49 miljoen dollar (36 miljoen euro), kwam er nog geen koper opdagen. Wereldwijd verkocht Sotheby's in 2012 9.000 luxewoningen voor een totaalbedrag van 30 miljard euro. 2013 moet nog een beter jaar worden. Sotheby's International Realty telt 14.000 vennoten met 680 kantoren in 50 landen.

Vlaams-Brabant en Waals-Brabant. 'De markt van de duurdere woningen heeft het - zeker boven de 500.000 euro - nog altijd erg moeilijk. De toekomst van de residentiële markt in het lage en het middensegment zien we rooskleurig in. Voor de markt van de prestigepanden blijven we voorzichtig', zegt Eric Verlinden, de gedelegeerd bestuurder van Trevi.