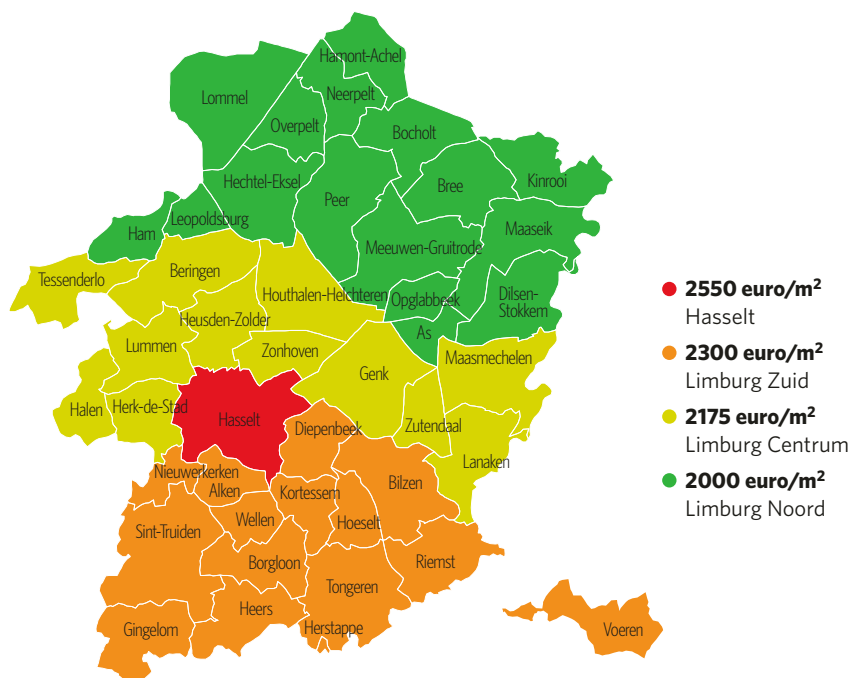


NIEUWBOUW

Hasselt neemt afstand

De prijzen van Hasseltse nieuwbouwappartementen zitten nog altijd in stijgende lijn.

Laurenz Verledens



Het studiebureau de Crombrugghe & Partners berekende de gemiddelde prijs per vierkante meter voor een nieuw appartement in **Hasselt** op 2550 euro. Dat is 4 procent hoger dan zes maanden geleden en een stevige 8,5 procent hoger op jaarbasis. De Crombrugghe & Partners merkt wel op dat deze prijzevolu-

te gebaseerd is op een erg klein staal van projecten.

Die kanttekening geldt overigens voor de hele provincie. Met amper 28 geanalyseerde projecten blijft Limburg de lilliputter van de Vlaamse appartementenmarkt. De gemiddelde vraagprijs per vierkante meter stabiliseert op 2225 euro per vierkante meter of

178.000 euro voor een standaardappartement van 80 m². Limburg blijft daarmee ook een erg goedkope appartementenmarkt. In Antwerpen, de tweede goedkoopste provincie van Vlaanderen voor nieuwbouwappartementen, bedraagt de gemiddelde vierkante-meterprijs 2525 euro.

In de provincie is **Limburg Noord**, met onder meer Lommel en Maaseik, de goedkoopste regio. De vierkante-meterprijs klom er wel 2,5 procent hoger tot 2000 euro. De promotors bouwen daar ook ruim: gemiddeld meet een appartement 105 vierkante meter, het hoogste gemiddelde van alle Vlaamse regio's.

Ook in het **Zuiden** van de provincie is de prijstrend positief. De nieuwbouwappartementen gaan er van de hand tegen 2300 euro per vierkante meter.

In het **Centrum**, met onder meer Genk en Maasmechelen, stabiliseerde de vraagprijs op 2175 euro/m².

Project in de kijker

In de Grotestraat in Genk bouwt de projectontwikkelaar GROUP SOM het gemengde complex **Residentie Vlinderpark**. In drie fases komen er vier woonblokken met 124 appartementen (met 1, 2 en 3 slaapkamers), twee kantoorruimtes en een gemeenschapsruimte. D&d architecten uit Hasselt stond in voor de architectuur. De residentie ligt in een groene omgeving. Toch is de Genkse binnenstad niet ver weg: op minder dan vijf minuten wandelen sta je in het centrum van Genk.

De werken van fase 1 zijn opgestart in de zomer van 2016. Inmiddels is 60 procent verkocht. De oplevering van de eerste appartementen is gepland in het voorjaar van 2018. GROUP SOM plant de opstart voor de volgende fase in de zomer van 2017. De prijzen van de appartementen met twee slaapkamers liggen tussen 225.000 en 250.000 euro (exclusief kosten). ☺

PRIJZEN PER REGIO

Bron: de Crombrugghe & Partners

	Totaal	Hasselt Stad	Regio Centrum	Regio Noord	Regio Zuid
Gemiddelde vraagprijs (euro/m ²)	2225	2550	2175	2000	2300
Evolutie gemiddelde vraagprijs op 6 maanden	/	4,0%	0,0%	2,5%	2,0%
Evolutie gemiddelde vraagprijs op 1 jaar	/	8,5%	3,5%	4,0%	2,0%
Gem. prijs voor een appartement van 80 m ²	178.000	204.000	174.000	160.000	184.000
Aantal projecten	28	6	11	5	6
Aantal wooneenheden	308	60	121	44	83
Gemiddeld aantal m ²	97,0	97,0	96,0	105,0	95,0