



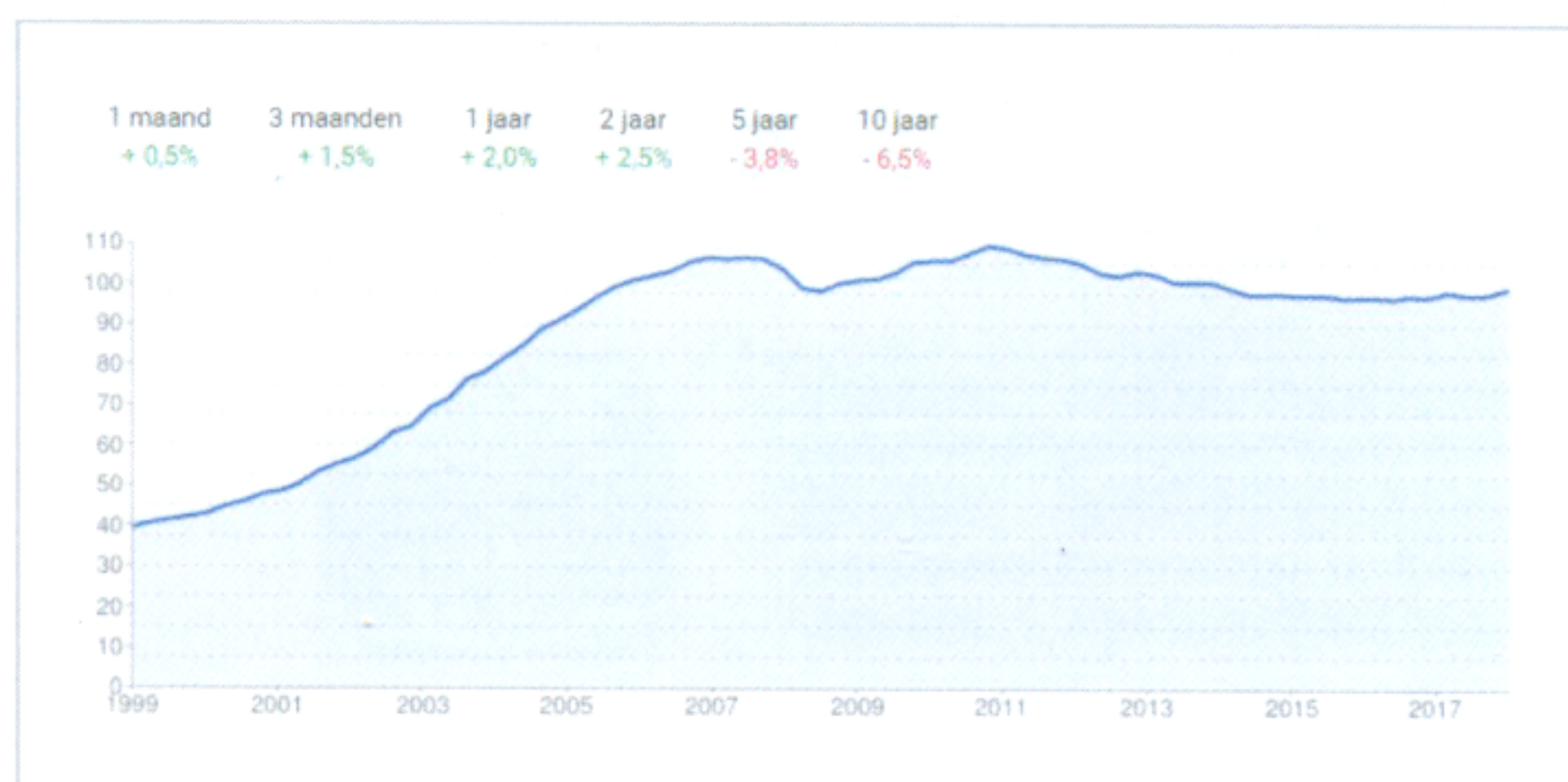
Drs. Albertjan Massier is eigenaar van Hypotheek & Buitenland.
Hij is sinds 2003 specialist op het vlak van niet-resident financieringen.
+31 (0)20 33 00 139 – www.hypotheekenbuitenland.nl

DE HUIZENPRIJZEN: VRIJ STABIEL

FINANCIEEL

DE GEKKIGHEID DIE DE NEDERLANDSE HUIZENMARKT OP DIT moment kenmerkt speelt niet op de Franse. Die is een stuk rustiger. Na een daling (2012 - 2016) zaten de huizenprijzen in Frankrijk in 2017 wel weer in de lift, maar om van een stevig herstel te spreken is nog te vroeg. Voor wat betreft de regio Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) blijven de prijsstijgingen nog wat achter bij de rest van Frankrijk. Niettemin is onze streek de duurste van het land, afgezien van het Île de France (Parijs en omgeving).

In 2017 werden in de hele regio PACA circa 50.000 huizen en appartementen verkocht. Dat is ongeveer 5% van alle verkopen in Frankrijk. De prijzen in de regio zijn de laatste tien jaren vrij stabiel zoals uit onderstaande grafiek blijkt.



(Bron: 2018 Immobilier statistiques notaires)

Aan de Côte d'Azur

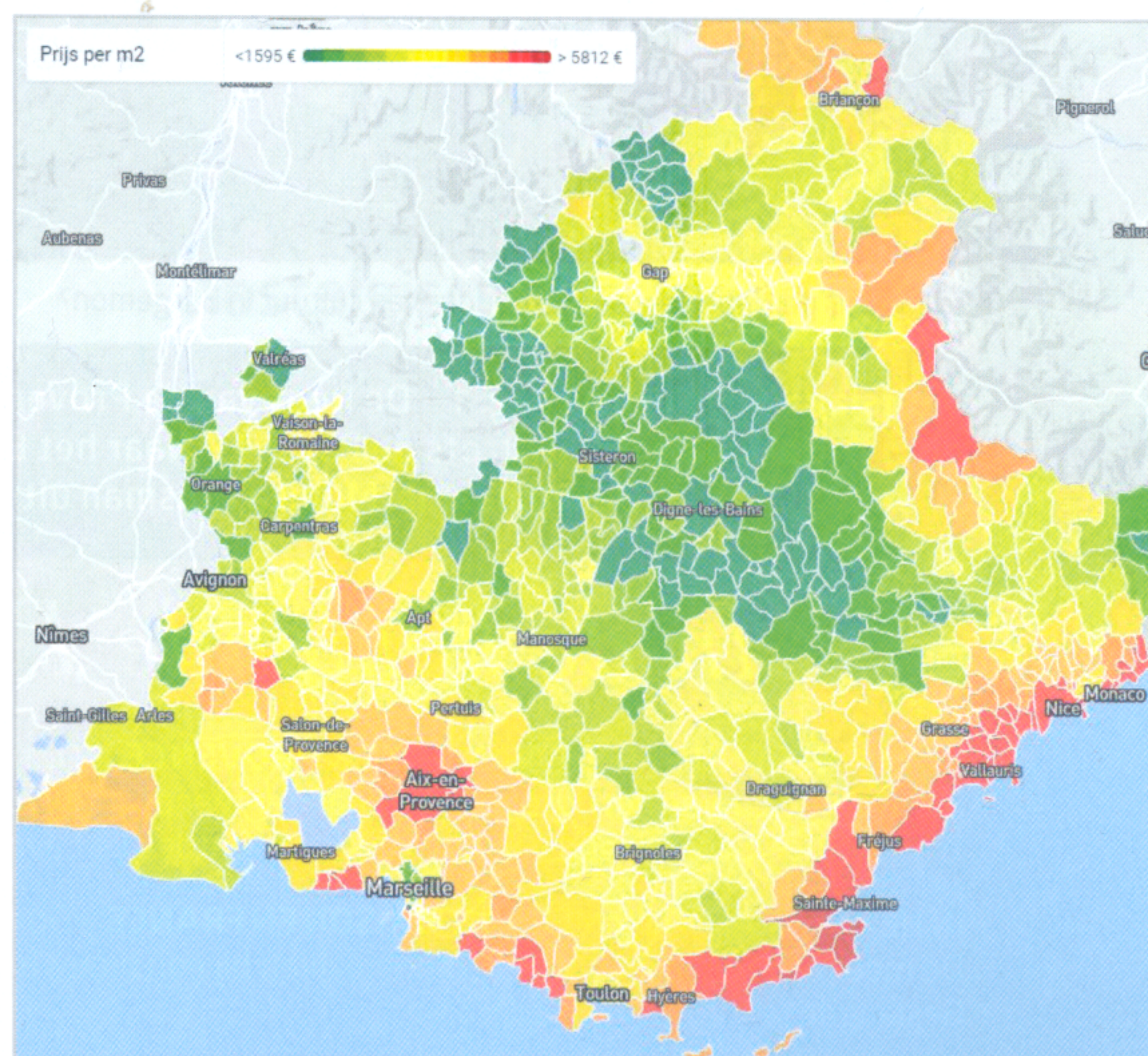
De prijzen van de huizen en appartementen die in de kustregio worden verkocht drijven de gemiddelde prijzen in PACA nogal op, maar ook Aix-en-Provence is prijzig zoals op het plaatje hiernaast te zien is, waarop de gemiddelde prijzen per vierkante meter per gemeente zijn aangegeven.

In 2017 werden door de notarissen 3.679 kooptransacties geregistreerd voor niet-resident kopers van huizen en appartementen (bron: BNP Paribas International Buyers). Dat is circa 7,5% van alle transacties in PACA in 2017, de gemiddelde koopsom van de niet-resident kopers was met € 504.000 wel flink hoger dan de gemiddelde koopsom van alle kopers van circa € 270.000. Daarmee kan gesteld worden dat de niet-resident kopers zich met name in

het duurdere segment manifesteren en daar een factor van belang zijn, maar zeker niet de bepalende.

Prognose prijsontwikkeling

Het meest gehoorde geluid van experts uit de Franse vastgoedsector is dat het de verwachting is dat de prijzen van vastgoed in Frankrijk zullen gaan stijgen de komende tijd. De belangrijkste redenen die hiervoor worden aangevoerd zijn de lage rentestand en de gunstige economische vooruitzichten. Over de huizenmarkt in de PACA verschillen de meningen. Sommige benadrukken dat in lijn met de verwachtingen voor heel Frankrijk ook in PACA de prijzen zullen gaan stijgen, maar daarentegen wordt ook gesteld dat Frankrijk voor het segment niet-resident kopers de komende jaren wel flinke concurrentie van andere steeds populairdere tweede-woninglanden als Portugal en Spanje gaat ondervinden.



(Bron: 2018 Immobilier statistiques notaires)