

rand en in het noorden van de stad bouwt de Waalse bouwgroep vijf appartementsgebouwen op de site Domaine des Surréalistes met in totaal een 60-tal flats, waarvan de residentie Magritte met 23 appartementen in verkoop is. In het centrum werkt de lokale promotor **RPH Immobilière** aan een nieuwbouw met 12 appartementen. Daarnaast werkt de Luxemburgse bouwgroep **Home Invest** aan een verkaveling met 10 woningen. In het centrum legt de lokale investeerder **TG Invest** momenteel ook de laatste hand aan een nieuwbouw met 16 appartementen. In het centrum bouwt ID3 nog een nieuwbouw met 12 flats.

#### Prijzen interessant voor promotors

De gemiddelde prijs voor een appartement (oud en nieuw samen) ligt volgens **Immotrace** in Aarlen op 2.030 eur/m<sup>2</sup>. Daarmee is het een van de weinige steden in Walonië die een verkoopprijs van meer dan 2.000 eur/m<sup>2</sup> afficheren. Dat maakt de stad voor projectontwikkelaars interessant, omdat het voor nieuwbouwprojecten mogelijk is om een voldoende grote marge te realiseren. In Aubange (1.860 eur/m<sup>2</sup>) liggen de prijzen iets lager. Op de markt voor de bestaande appartementen bedraagt de gemiddelde verkoopprijs 124.300 euro. Daarmee zijn de prijzen sinds eind 2008 met 18% gedaald en liggen zij nu terug op het niveau van medio 2005. In het duurdere prijssegment liggen de prijzen op 187.500 euro en zij gingen de afgelopen twee jaar met 14% achteruit. Aarlen ontsnapte op de secundaire markt dus duidelijk niet aan de crisis.

## STRATEGIE

### Elad-Brody lanceert nieuwe projecten

**De residentiële ontwikkelaar Elad-Brody uit Antwerpen lanceert volgend jaar drie nieuwe projecten met samen 250 appartementen en lofts.**

Dankzij de nieuwe initiatieven zetten wij onze groei op de residentiële nieuwbouwmarkt verder', zegt directeur **Relly Brody** in een gesprek met de redactie. Het bedrijf heeft momenteel tien projecten in verkoop of in voorbereiding, die samen 682 units vertegenwoordigen en die zijn intussen voor een derde verkocht. Het verhaal van Elad-Brody startte begin de jaren '90. Eerst met projecten in Israël, later in Hongarije en vanaf 1995 in Antwerpen, dat inmiddels de thuismarkt is geworden en waar in totaal al een tiental projecten zijn gerealiseerd. Na Antwerpen spreidde het bedrijf zijn vleugels uit richting Brussel en Vlaamse steden als Mechelen, Lier en Deinze. Jaarlijks verkoopt de promotor een 200-tal appartementen en de nieuwe projecten moeten toelaten de komende jaren dat niveau te consolideren. In het centrum van Antwerpen start binnenkort de herontwikkeling van het voormalige kantoorgebouw van verzekeraar Allianz aan de Kipdorp tot de residentie Palace Lofts, met 60 woningen. In Morsel wordt volgend jaar het project Morsel Dreams gelanceerd aan de Van Peborghlei, met 49 appartementen. Het grootste project is echter een woontoren van 21 verdiepingen aan de Ellermanstraat op Park Spoor Noord. De opvallende

# Gevonden: Nieuwbouwspecialisten

Een nieuw project succesvol in de markt zetten vereist een specifieke expertise. Met Certes verenigen we nieuwbouwspecialisten over verschillende regio's heen. Certes kwaliteitsmakelaars bundelen niet alleen hun know-how maar creëren substantiële schaalvoordelen om uw project een maximaal bereik te geven. Op zoek naar meerwaarde? [www.certes.be](http://www.certes.be)



**KWALITEITS  
MAKELAARS**

- Alterimmo
- Ifac Service
- Immo Lisens - Van de Broeck
- Living Stone
- Vastgoedkantoor Marvy
- Pajola
- RZK
- Vansweeveli Makelaars
- Y&Yimmo
- Woonburo Custers

- Heusden-Zolder, Maaseik
- Tervuren
- Scherpenheuvel
- Leuven, Haacht, Tienen, Zaventem
- Genk
- Dilbeek, Halle, Ninove
- Hasselt
- Turnhout, Geel, Herentals
- Diest
- Bocholt

Meer info? [www.certes.be](http://www.certes.be)