

Het vastgoedfenomeen Sint-Martens-Latem

Met een referentieprijis van 330.000 euro voor woningen en 705.000 euro voor villa's is Sint-Martens-Latem de duurste gemeente van Oost-Vlaanderen. In de Vlaamse rangschikking van duurste gemeenten (woningen) neemt de kunstenaarsgemeente de vijfde stek in. En in geen enkele Oost-Vlaamse gemeente kenden de woningprijzen een hogere prijsklim op vijf jaar (+116,5%).

"Sint-Martens-Latem neemt een aparte plaats in op de Vlaamse vastgoedmarkt", stelt Olivier Morobé, zaakvoerder van Properties Vastgoed in Sint-Martens-Latem. "Dat heeft het onder meer te danken aan de goede bereikbaarheid, de nabijheid van Gent, de mooie bosrijke omgeving en het culturele en residentiële karakter van de gemeente. De prijzen lopen wel sterk uiteen afhankelijk van de ligging, zoals de 'juiste' kant van de Kortrijksesteenweg, al dan niet dichtbij de Leie of de golfclub."

Dat de Vlaamse vastgoedmarkt afkoelt, daar merkt Olivier Morobé vooralsnog weinig van: "De verkoop in Latem blijft vlot

lopen. De vraag naar woningen en villa's is nog steeds groot. Het gaat dan vooral om luxepanden op de topliggingen. Het schaarse aanbod in dit exclusieve segment maakt dat de prijzen minder onder druk komen te staan."

In het middensegment is de koper prijsbewuster geworden. "Maar zolang het pand correct geprijsd is, blijft de verkoop sterk."

Over de appartementenmarkt in Sint-Martens-Latem kan voorlopig weinig gezegd worden, gezien het lage aantal transacties (vier in 2007). Latem blijft dus een villagemeente, hoewel Pol Van Pollaert, commercieel medewerker bij Properties Vastgoed, de markt toch ziet evolueren: "We stellen vast dat er een grote interesse is voor luxueuze nieuwbouwappartementen en serviceflats. Er zijn al verscheidene projecten opgestart. De luxeappartementen zijn een mooi alternatief voor oudere inwoners van Latem die afwillen van het onderhoud van hun huis en tuin."