

Huizenprijs daalt verder

Verkopers profiteren nog niet van toenemende vraag

ROTTERDAM | Huizenverkopers in Rotterdam weten financieel nog niet te profiteren van de groeiende vraag. Waar landelijk de woningprijzen na lange tijd weer stijgen, blijven ze in de Maasstad dalen, zo blijkt uit cijfers van onderzoeksbureau Roots.

ERIC OOSTEROM

Roots brengt sinds 2010 elk half jaar de zogeheten Vastgoedbarometer uit. Hierin geeft het bureau met rapportcijfers aan hoe steden en gebieden ervoor staan op het gebied van vastgoed, zowel wat particuliere huizen als commerciële panden betreft.

Allereerst berekent Roots wat vastgoed in Nederland gemiddeld waard is. Vervolgens kijkt het bureau hoezeer de situatie in zeventien steden en gebieden, waaronder Rotterdam en Amsterdam, hiervan afwijkt. Een hoog rapportcijfer betekent hoge prijzen en een gezonde markt. Onvoldoendes staan voor het tegenovergestelde.

Het eerste half jaar van 2014 blijkt

landelijk gezien een goede periode. Voor het eerst sinds 2011 was er weer sprake van toenemende vraag en dus stijgende huizenprijzen. In dit licht doet vooral de hoofdstad goede zaken: daar wordt voor bijvoorbeeld grondgebonden woningen gemiddeld 2600 euro per vierkante meter betaald, terwijl het landelijk gemiddelde op 1830 euro blijft steken.

Aantrekkingskracht

Dit in schril contrast met Rotterdam waar de prijzen van deze woningen nog altijd dalen. Roots-directeur Gilbert Bal ziet daarvoor verschillende oorzaken. „Rotterdam heeft niet de aantrekkingskracht van Amster-

dam. Daar is de vraag naar woningen erg groot vanwege de hoge werkgelegenheid en de vele jongeren die er willen blijven wonen.”

Wat betreft die jongeren is er voor Rotterdam werk aan de winkel. „Het behouden van studenten ná hun studie blijkt lastig. Hier is al meerdere keren onderzoek naar gedaan en er valt niet één verklaring voor te geven.”

Naast de woningmarkt, laat ook de commerciële vastgoedmarkt op zich wachten. Daarin wijkt Rotter-

dam weinig af van andere steden in ons land. Bal: „Er is overal nog veel leegstand en dat drukt de prijzen. Die panden moeten eerst gevuld worden. Verder is het een vertrouwenskwestie. Op de woningmarkt is er al meer vertrouwen, waardoor vraag en aanbod meer in balans komen.”

Herstellen

Toch is directeur Bal er zeker van dat de Rotterdamse markt zich uiteindelijk zal herstellen. „Over de gehele linie stijgt in Rotterdam het aantal transacties enorm. Qua woningen zien we zelfs een stijging van bijna vijftig procent ten opzichte van het tweede kwartaal van vorig jaar. Landelijk was er sprake van een toename met 41 procent.”

Bal wil maar zeggen: met de verkoop in Rotterdam zit het wel snor, nu met de prijzen nog. „Ik ga er daarom vanuit dat die ook zullen stijgen, zij het pas op de wat langere termijn.”



Rotterdam kent her en der veel leegstand en dat drukt de prijzen

–Gilbert Bal, directeur Roots