

Regionale verschillen in vastgoedprijzen nemen verder toe

Pril herstel van de commerciële vastgoedmarkt in Amsterdam e.o.

Roots Beleidsadvies – 17 november 2015

RIJSWIJK ZH – In het eerste half jaar van 2015 zette het herstel van de Nederlandse woningmarkt door. Op jaarbasis stegen de huizenprijzen gemiddeld met 3,1%. Regionaal zijn er echter grote verschillen. Daarbij valt op dat de prijzen vooral stegen in de regio's waar de vastgoedprijzen al hoog waren. Dit betekent dat de regionale verschillen in vastgoedprijzen steeds verder toenemen.

In de Roots Vastgoedbarometer van het eerste half jaar van 2015 gaan de grootstedelijke regio's duidelijk aan kop. Vooral de ontwikkeling van Amsterdam e.o. springt daarbij in het oog. Zo zag Amsterdam als enige regio in Nederland de vastgoedprijzen in alle segmenten stijgen, op de regionale woningmarkt zelfs met 8,8%. In positieve zin valt ook de ontwikkeling van Eindhoven e.o. op. De daling van prijzen op de commerciële vastgoedmarkten kwam hier ten einde, terwijl de prijzen van vooral grondgebonden woningen sterk stegen (+7,6%).

In negatieve zin valt de ontwikkeling van vastgoedprijzen in Gooi- en Eemland op. Deze regio is in feite de uitzondering op de regel voor wat betreft het verband tussen de hoge scores op de niveau- en perspectiefindicatoren van de Roots Vastgoedbarometer van het eerste half jaar van 2015. De stijging van de huizenprijzen bleef hier met 1,3% duidelijk achter bij het landelijke gemiddelde, terwijl de huurprijzen voor kantoren en bedrijfsruimten verder daalden. Andersom was de ontwikkeling van vastgoedprijzen in Friesland relatief gunstig vergeleken met de scores van deze regio op de niveau-indicatoren.

Positie	Regio	Niveau	Perspectief	Totaalprestatie
1.	Amsterdam e.o.	7,9	7,5	7,7
2.	Haarlemmermeer	7,1	6,9	7,0
3.	Utrecht e.o.	6,2	6,8	6,5
4.	Eindhoven e.o.	5,6	7,0	6,3
5.	Den Haag e.o.	6,0	6,2	6,1
6.	Rotterdam e.o.	5,7	6,3	6,0
7.	Arnhem en Nijmegen	5,5	6,3	5,9
8.	Gooi- en Eemland	6,2	5,4	5,8
9.	s-Hertogenbosch en Tilburg	5,5	6,1	5,8
10.	Ede en Veenendaal	5,3	6,2	5,8
11.	Breda e.o.	5,4	5,7	5,5
12.	Zwolle, Apeldoorn en Deventer	5,1	5,7	5,4
13.	Limburg	5,0	5,8	5,4
14.	Friesland	4,5	6,0	5,2
15.	Groningen en Assen	5,0	5,4	5,2
16.	Almere	5,0	5,2	5,1
17.	Twentse stedenband	4,6	5,5	5,0

De Roots Vastgoedbarometer toont de ontwikkeling van vastgoedprijzen in regio's in Nederland. De barometer is opgebouwd uit acht indicatoren die het niveau en het perspectief van vastgoedprijzen duiden. De Roots Vastgoedbarometer wordt elk half jaar geactualiseerd aan de hand van de meest recente gegevens van NVM en DTZ Zadelhoff. In bovenstaande tabel worden de belangrijkste uitkomsten van de barometer van het eerste half jaar van 2015 getoond.