

Regionale verschillen in vastgoedprijzen nemen verder toe

Grootstedelijke regio's duidelijk aan kop bij Roots Vastgoedbarometer

Roots Beleidsadvies – 26 augustus 2016

RIJSWIJK ZH – In het eerste halfjaar van 2016 zijn de huizenprijzen in Nederland opnieuw gestegen. Op jaarbasis zelfs met bijna 5%. De grootste stijgingen werden gerealiseerd in Amsterdam en Utrecht; regio's die ook al het hoogste prijsniveau kenden. Op de commerciële vastgoedmarkt zien we iets soortgelijks. Hoewel de prijzen hier gemiddeld in Nederland nog daalden, namen de verschillen tussen de regio's met de hoogste prijzen en de laagste prijzen toe. In het algemeen zien we op de vastgoedmarkten steeds grotere verschillen tussen stad en (platte)land.

In de Roots Vastgoedbarometer van het eerste half jaar van 2016 gaan de grootstedelijke regio's duidelijk aan kop. Vooral de ontwikkeling van Amsterdam e.o. springt in het oog. Hier stegen de huizenprijzen op jaarbasis met meer dan 13% terwijl landelijk sprake was van een stijging van 'slechts' 4,8%. Daarnaast stegen op de Amsterdamse kantorenmarkt de prijzen (gemiddeld met 1,3%) en namen ook de prijzen voor bedrijfsruimten toe (+1,5%).

In negatieve zin valt de ontwikkeling van vastgoedprijzen in Friesland op. Hier stegen de huizenprijzen slechts zeer beperkt (+1,7%), terwijl vooral de prijzen voor bedrijfsruimten sterk daalden (-7,5%). Ook de scores van Breda e.o. vallen in negatieve zin op. Hier bleef de stijging van de huizenprijzen iets achter bij het landelijk gemiddelde, terwijl de vierkante meterprijzen voor kantoren en bedrijfsruimten sterker dan gemiddeld daalden.

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

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 halfjaar 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 halfjaar van 2016 getoond.