

### **Regionale ontwikkelingen op de woningmarkt**

In de eerste helft van 2018 heeft het Kadaster 105.035 woningtransacties geregistreerd, 8,1% minder dan de 114.281 van vorig jaar in deze periode. De daling komt volgens Woningmarkt cijfers.nl overeen met de verwachtingen voor dit jaar, 2017 was immers een topjaar voor de woningmarkt. De gemiddelde koopsom is in het eerste halfjaar uitgekomen op € 281.424, een nieuw record en 8,7% meer dan vorig jaar in deze maanden. In vergelijking met het oude topjaar 2008 is de gemiddelde koopsom met 10,4% gestegen. De stijging ten opzichte van het dieptepunt in 2013 bedraagt maar liefst 31,9%. Het aantal maanden die nodig zijn om het gehele woningaanbod te verkopen bedraagt momenteel 4,3 maanden. De oorzaak van al deze ontwikkelingen is gelegen in het alsmaar afnemende woningaanbod en de sterke vraag naar koopwoningen vanwege de lage hypotheekrente.

### **Grote regionale verschillen**

In deze bijdrage kunt u de regionale ontwikkelingen zien. Waar stijgt de koopsom het meest en welke regio's laten nog wel een stijging van het aantal transacties zien. Bovendien ziet u de theoretische verkooptijd per regio. In enkele regio's is de gemiddelde koopsom ten opzichte van het eerste halfjaar 2017 niet gestegen. Bovenaan zien we dan de Wadden met de grootste daling. Het gebied is echter dermate klein (minder dan 50 transacties) waardoor een objectieve vergelijking onmogelijk is. IJsselmeerkust, regio Noord (Groningen) en Schouwen-Duiveland Tholen, laten een minimale prijsdaling van een 1% zien. De overige 60 regio's hebben een stijging. In De Bevelanden Walcheren, Maasduinen (Limburg) en Zeeuws Vlaanderen valt deze nog te verwaarlozen, maar daarna loopt de stijging al snel op richting 5, 10 en zelfs 15%. Twee regio's vormen een uitschieter, Zuid-Kennemerland met bijna 16% en Gooi en Vechtstreek met 21%. De forse prijsstijging doet zich bij alle woningtypen voor.

### **Regionale verkoopcijfers woningen**

In 10 regio's worden in het eerste halfjaar meer woningen verkocht dan vorig jaar in deze periode. De regio Oost (Groningen) Zuidoost-Drenthe en Parkstad Limburg zijn opvallende stijgers met 13 respectievelijk 7,2%. Daarna loopt de daling snel op tot ruim 19% in de regio IJmond. Ook hier moeten we de Wadden buiten beschouwing laten. De regio Amsterdam heeft met 2,5 maanden de kortste verkooptijd. Onderaan zien we 2 regio's waar de markt nog meer dan 10 maanden nog heeft om het gehele woningaanbod te verkopen.

### **Lokale woningmarktrapporten beschikbaar**

Een uitgebreid woningmarktrapport 2018-Q2 is van elke gemeente, regio en provincie beschikbaar. Met veel data, tabellen en grafieken over de koopsomontwikkeling, transacties, verkooptijden, demografische prognoses etc. U kunt deze bestellen op onze website.

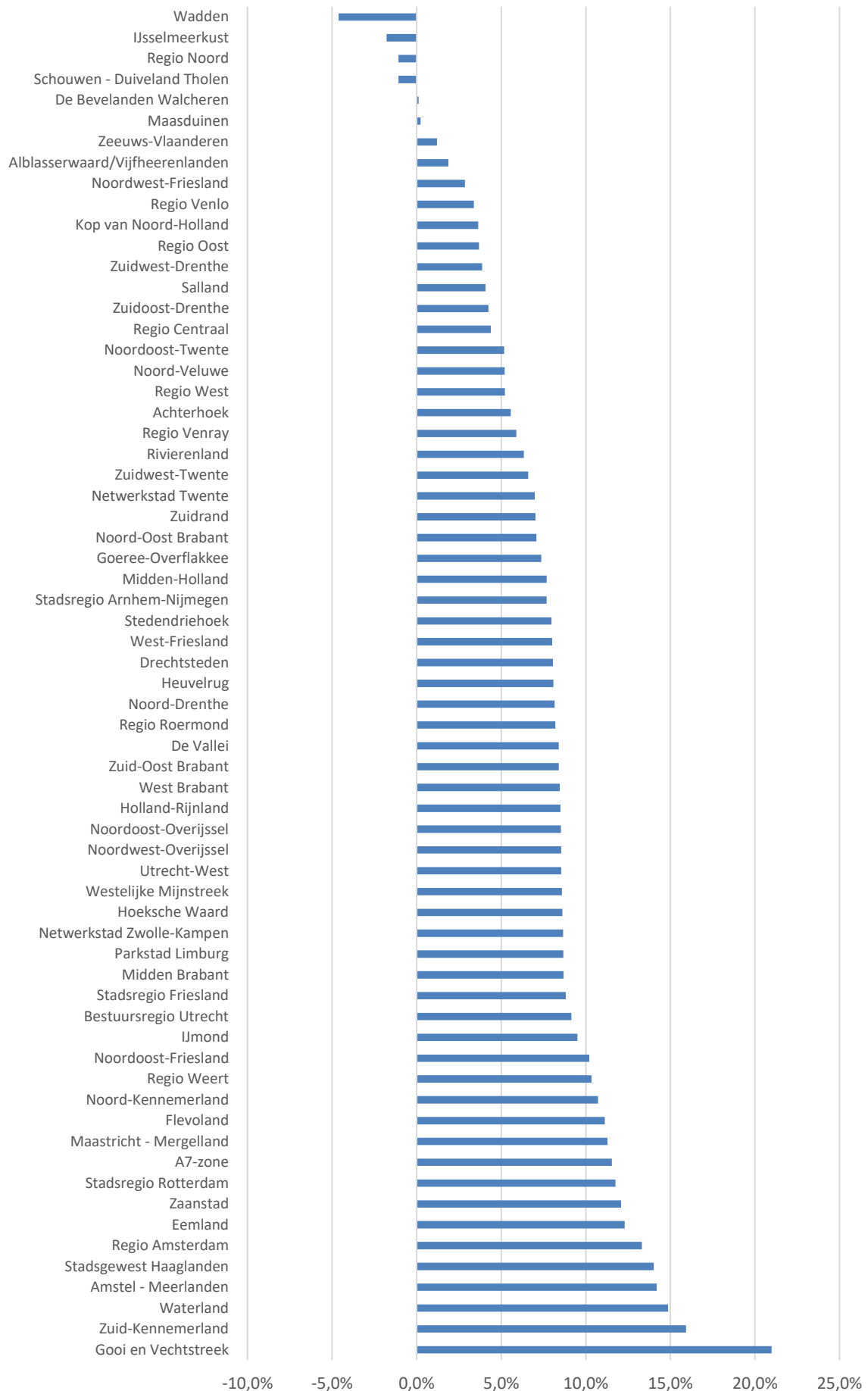
### **Woningmarkt cijfers.nl**

Burg. de Hesselleplein 13, 6411 CG Heerlen

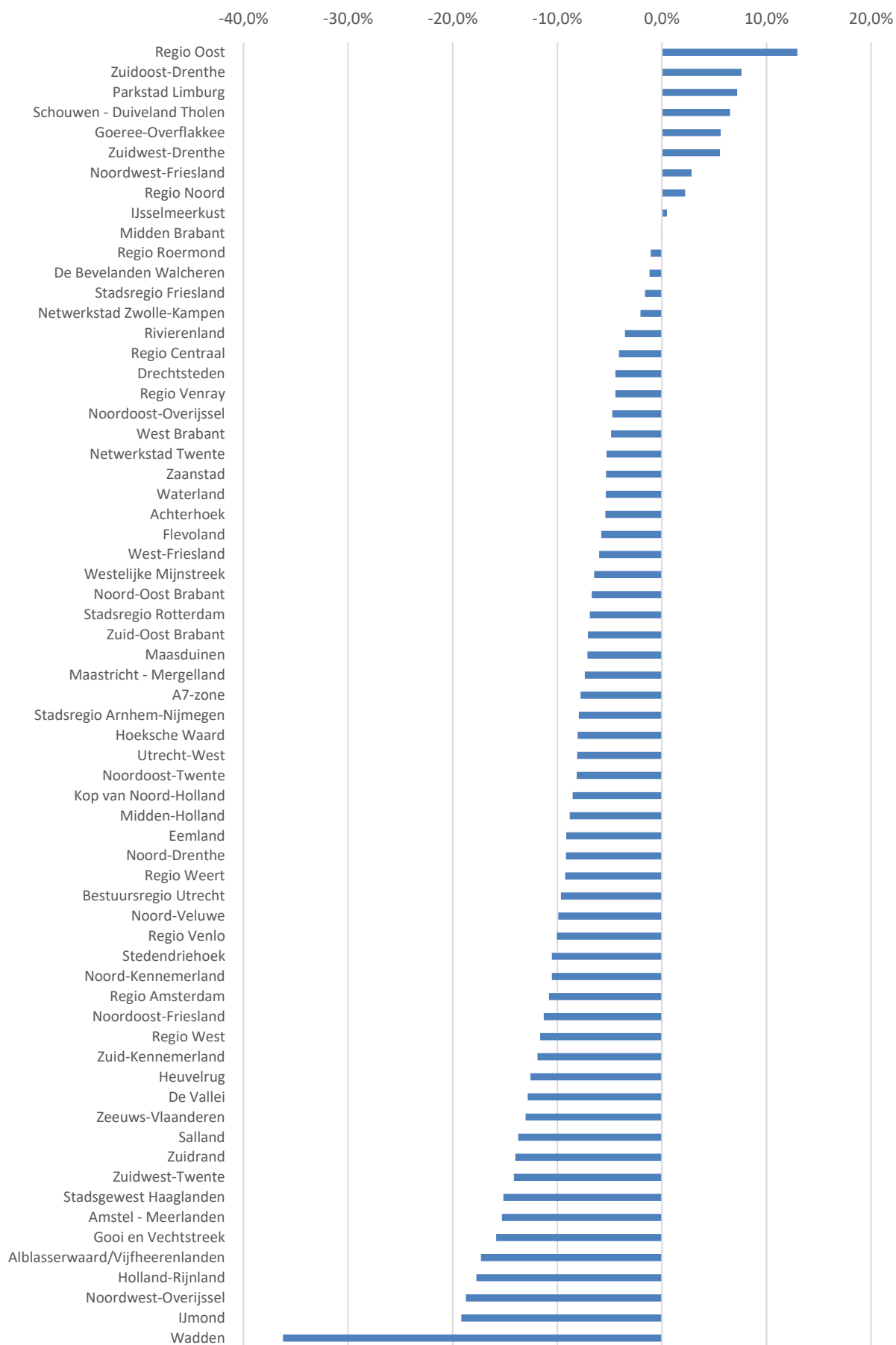
Leo van de Pas, directeur, T: +31 (0)45-4040250 F: +31 (0)45-4040252

E: [info@woningmarkt cijfers.nl](mailto:info@woningmarkt cijfers.nl) / [www.woningmarkt cijfers.nl](http://www.woningmarkt cijfers.nl) Twitter: #woningmarkt nl

### Koopsomontwikkeling 2018-2017-6mnd



### Ontwikkeling woningtransacties 2018-2017-6 mnd



## Theoretische verkooptijd in maanden

