

METAFOOR REGIO RESIDEX MIDDENLAND

Graadmeter van de grondwaarde van het 'midden' van Nederland.

METAFOOR REGIO RESIDEX

INDEX
99,26

MUTATIE INDEX
T.O.V. VORIG KWARTAAL
-0,74%

GEMIDDELDE
per m2 excl. btw
€360,-

GEMIDDELDE RIJWONINGEN

TRANSACTIEPRIJS PER M2

GEMIDDELDE
inclusief btw
€1.860,-

BOUWKOSTEN PER M2 BVO

Gewogen gemiddelde rijwoning:
€754 per m2 bvo exclusief btw

Gewogen gemiddelde hoekwoning:
€754 per m2 bvo exclusief btw

VERKOOPPRIJSONTWIKKELING



€2.231
NVM huizenprijs
bestaande woningen
per m² incl. BTW



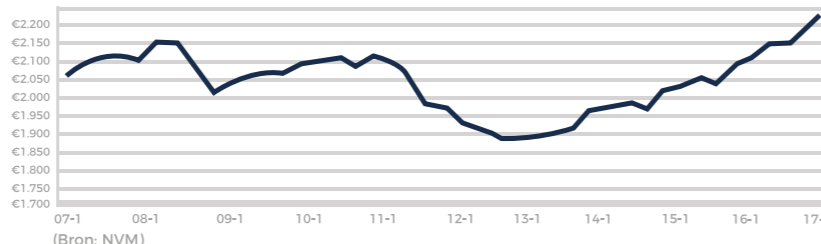
€2.435
NVM huizenprijs
nieuwbouwwoningen
per m² incl. BTW

Prognose 2017

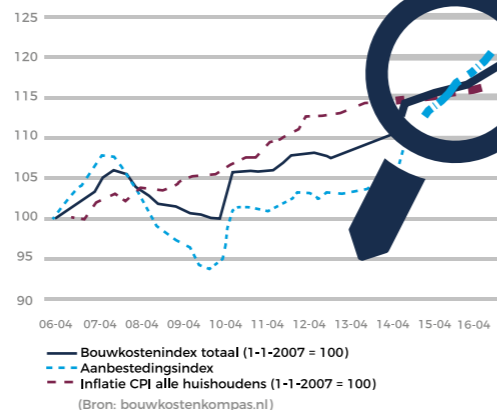
+5%

Gewogen gemiddelde woningprijs
per m2

bestaande woningen incl. btw



Bouwkostenindex

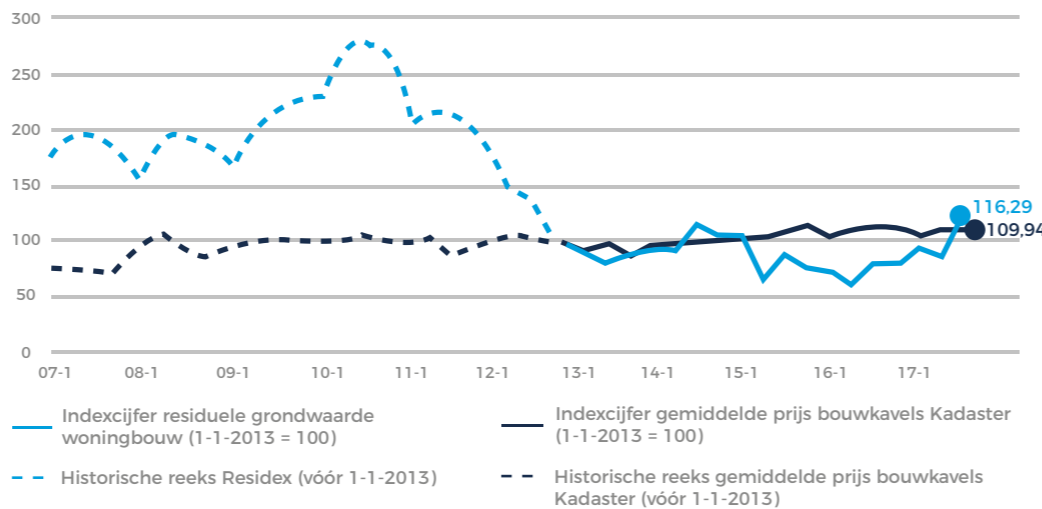


WONINGBOUWKOSTEN ONTWIKKELING

	BOUWKOSTENINDEX	AANBESTEDINGSINDEX
STIJGING LAATSTE KWARTAAL	+0,79%	+0,77%
STIJGING AFGELOPEN JAAR	+1,96%	+3,31%
PROGNOSE 2017	+1,50%	+5,00%

Residex: Het verloop van de waarde van woningbouwgrond wanneer op basis van kengetallen gerekend wordt.

Verloop grondprijsontwikkeling Metafoor Residex en kavelprijsontwikkeling Kadaster



TRENDS EN ONTWIKKELINGEN IN GEBIEDSONTWIKKELING

- Het aanbod in de steden in de Randstad en enkele grote steden buiten de Randstad; Breda en Eindhoven slinkt gestaag.
- In woningmarktregio's als Lelystad, Waalwijk, Drunen, Noord-Limburg en Duiven/Westervoort herstelt de markt zich.
- Groningen staat bovenaan in de top 10 van de steden met de hoogste marktdruk.

Aantal verkochte
bestaande woningen

56.900

Verkocht in 2e kwartaal 2017

220.000

Prognose 2017

Aantal afgegeven
bouwvergunningen

15.500

Afgegeven in 2e kwartaal 2017

60.000

Prognose 2017

WEETJE ?

Amsterdam: 80% van de nieuwbouw-opgave is bedoeld voor de lagere en de middeninkomens. Gemeente loopt naar verwachting €1 miljard aan grond-opbrengsten mis.
(Bron: NRC, juni/juli 2017)

CIRCA

10.711

NIEUWBOUWWONINGEN
VERKOCHT IN HET
TWEDE KWARTAAL VAN 2017

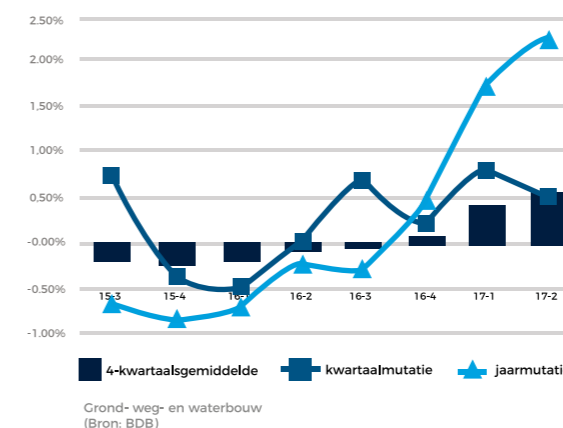
SOLD



PROGNOSE
2017
40.000

VERKOCHTE
NIEUWBOUWWONINGEN

Ontwikkeling GWW-index in %

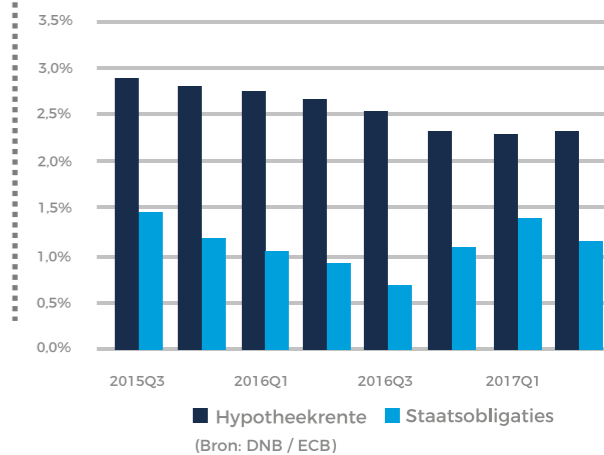


GWW kosten ontwikkeling

KWARTAALMUTATIE	STIJGING +0,53%
JAARMUTATIE	+2,28%
PROGNOSE 2017	+1,50%

RENTE %

Langjarige rente



ONTWIKKELING RESIDEX

29,59%

MUTATIE
TEN OPZICHTE VAN
VORIG KWARTAAL

42,88%

MUTATIE
TEN OPZICHTE VAN
VORIG JAAR

WEETJE ?

In de krappe woningmarktregio's nadert de prijs van een appartement de prijs van een rijwoning. De druk op appartementen is enorm!

(Bron: NVM, Kwartaalcijfers Q2)

AUGUSTUS 2017

KWARTAALBERICHT GRONDEXPLOITATIES 2017 Q2



METAFOOR
RUIMTELIJKE
ONTWIKKELING