

## METAFOOR REGIO RESIDEX MIDDENLAND

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

### METAFOOR REGIO RESIDEX

INDEX  
113,17

MUTATIE INDEX  
T.O.V. VORIG KWARTAAL  
5,12%

GEMIDDELDE  
per m2 excl. btw  
€403,80,-

### GEMIDDELDE RIJWONINGEN

TRANSACTIONPRIJS PER M2

GEMIDDELDE  
inclusief btw  
€1.942,-

### BOUWKOSTEN PER M2 BVO

Gewogen gemiddelde rijwoning:  
€770 per m2 bvo exclusief btw



## VERKOOPPRIJSONTWIKKELING



€2.305  
NVM huizenprijs  
bestaande woningen  
per m² incl. BTW



€2.550  
NVM huizenprijs  
nieuwbouwwoningen  
per m² incl. BTW

Prognose 2018

+5,0%

### PRIJSONTWIKKELING BESTAANDE WONINGEN

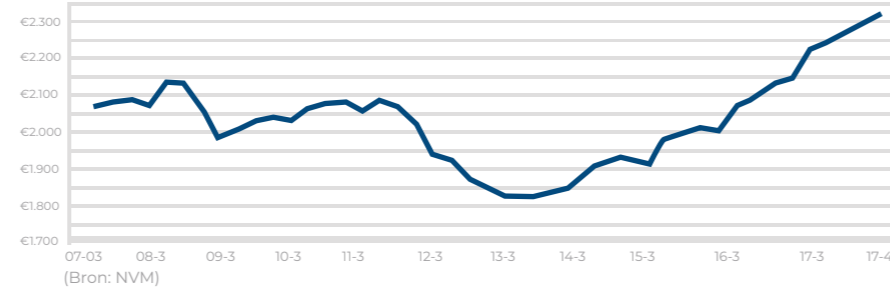
+1,96% KWARTAAL

+6,83% JAAR

+5,00% PROGNOSE 2018

Gewogen gemiddelde woningprijs  
per m2

bestaande woningen incl. btw



### Bouwkostenindex

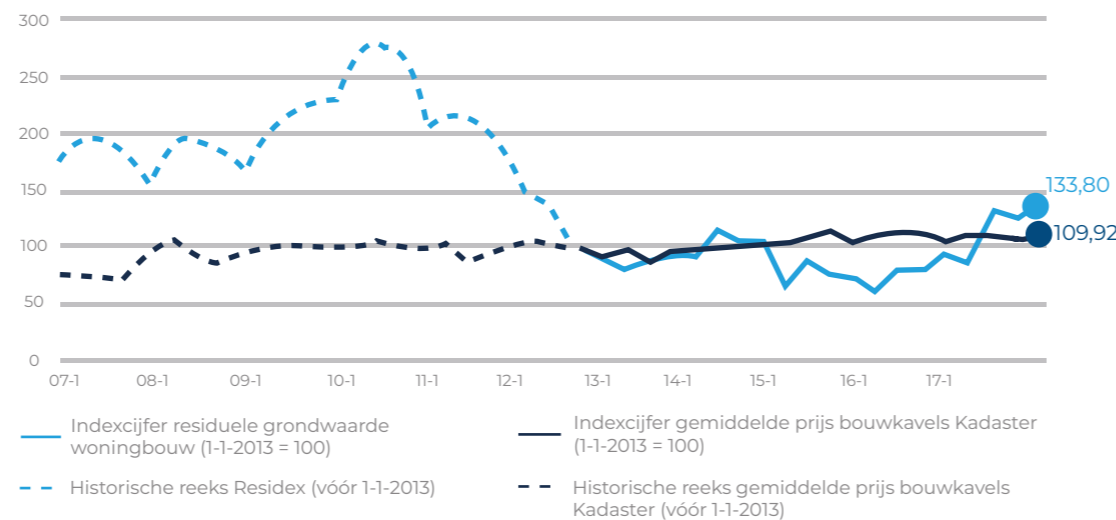


### WONINGBOUWKOSTEN ONTWIKKELING

	BOUWKOSTENINDEX	AANBESTEDINGSINDEX
STIJGING LAATSTE KWARTAAL	+1,55%	+0,86%
STIJGING AFGELOPEN JAAR	+4,00%	+3,95%
PROGNOSE 2018	+4,00%	+4,00%

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

Bouwers zijn in een krappe markt selectief en leggen risico's die ze niet kunnen beïnvloeden neer bij opdrachtgevers.

Jonge gezinnen trekken van de grote stad naar de omliggende kernen. Hier is behoefte aan ruim wonen in het groen.

De 'midden' woningmarktgebieden hebben een opleving in transactie aantallen; hier is nog (voldoende) aanbod.

Aantal verkochte  
bestaande woningen

61.000

Verkocht in 4e kwartaal 2017

230.000

Prognose 2018

Aantal afgegeven  
bouwvergunningen

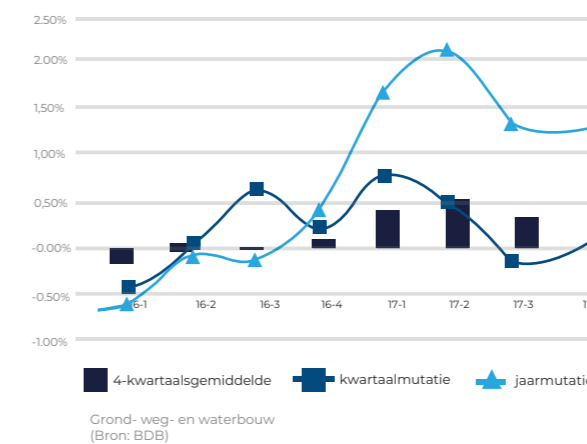
17.355

Afgegeven in 4e kwartaal 2017

75.000

Prognose 2018

### Ontwikkeling GWW-index in %

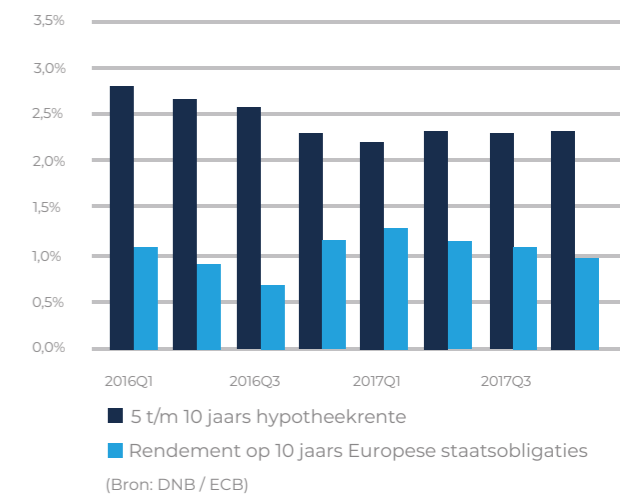


### GWW kosten ontwikkeling

	STIJGING
KWARTAALMUTATIE	+0,12%
JAARMUTATIE	+1,32%
PROGNOSE 2018	+1,40%

## RENTE %

Langjarige rente



### ONTWIKKELING RESIDEX

+12,6%

MUTATIE  
TEN OPZICHTE VAN  
VORIG KWARTAAL

+40,5%

MUTATIE  
TEN OPZICHTE VAN  
VORIG JAAR

## WEETJE ?

Veel jongeren zien het als geen probleem om 40% van hun besteedbare inkomen te besteden aan woonlasten.

(Bron: Rabobank)

CIRCA

11.497

NIJEUWBOUWWONINGEN  
VERKOCHT IN HET  
VIERDE KWARTAAL VAN 2017

SOLD



PROGNOSE  
2018

50.000

VERKOCHTE  
NIJEUWBOUWWONINGEN

## WEETJE ?

Wonen is hét thema van de gemeenteraadsverkiezingen. Rotterdam zet in op de bouw van woningen voor midden- en hogere inkomens, terwijl Amsterdam inzet op lagere inkomens.

(Bron: NRC, 2018)

MAART 2018

KWARTAALBERICHT GRONDEXPLOITATIES 2017 Q4