

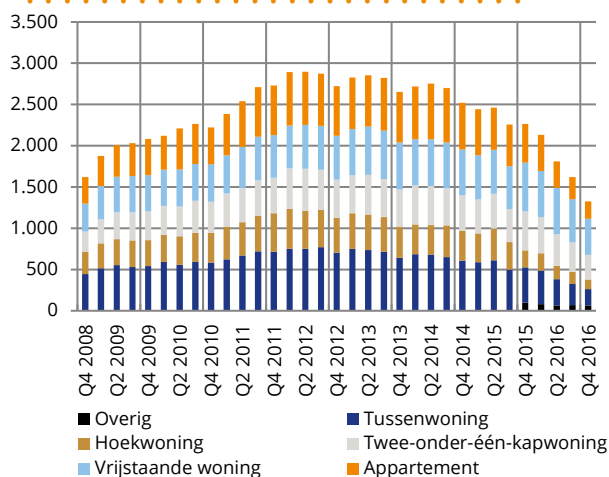
Aalsmeer, De Ronde Venen, Haarlemmermeer en Uithoorn

In het vierde kwartaal van 2016 zijn in Aalsmeer, de Ronde Venen, Haarlemmermeer en Uithoorn in totaal 938 woningen verkocht. Een stijging ten aanzien van het vorig kwartaal met 7%. In totaal kwam het aantal verkopen in 2016 uit op 3.454 woningen. In 2015 lag het aantal verkopen 14,5% lager, te weten op 3.019 woningverkopen. Mede vanwege de stijging van het aantal verkopen, daalde het beschikbare aanbod het afgelopen jaar aanzienlijk. In totaal staan nu nog 1.326 woningen in de regio te koop. Dit betekent een daling van 41% ten aanzien van vorig jaar. De daling van het aanbod en de stijging van het aantal transacties heeft geresulteerd in een schaarse woningmarkt. De marktratio ligt inmiddels op 71%. De voornaamste schaarste is zichtbaar bij hoek- en tussenwoningen, welke een marktratio hebben van respectievelijk 117% en 162%. De gemeenten Haarlemmermeer en Uithoorn kennen de grootste druk met een marktratio van 90% en 81%.

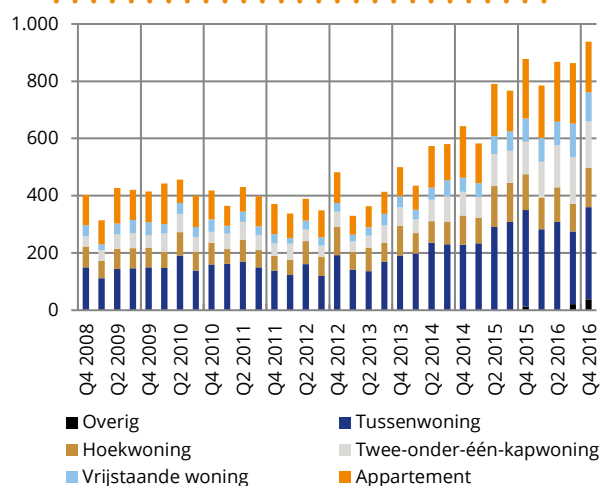
Vraag & aanbod

Aantal transacties
938 woningen

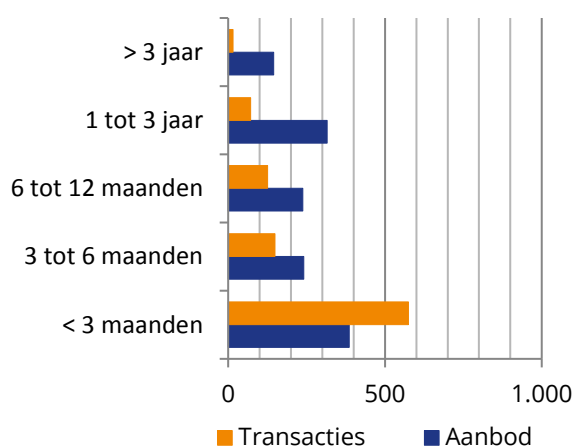
Aanbodverloop naar woningtype



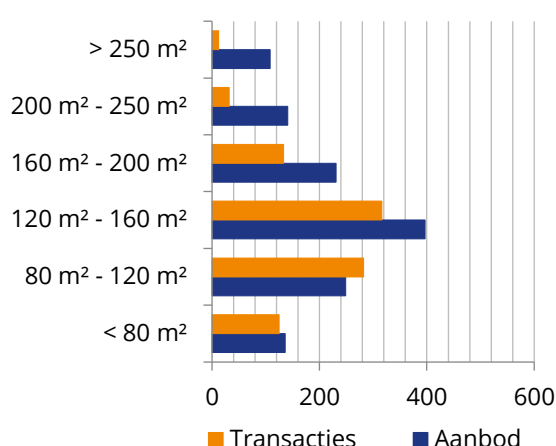
Transacties naar woningtype



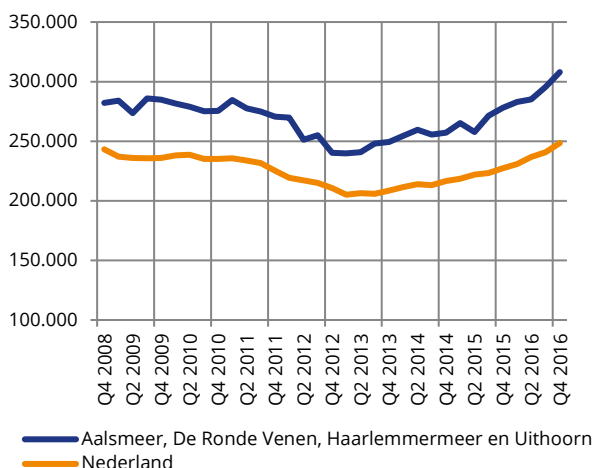
Looptijd aanbod/transacties



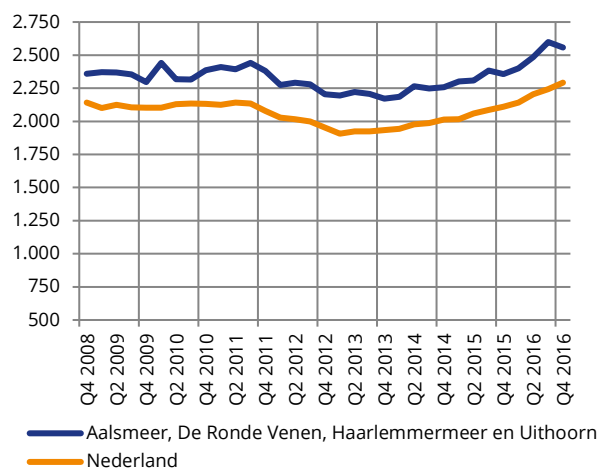
Aanbod/transacties naar m²



Transactieprijs



Transactieprijs per m²

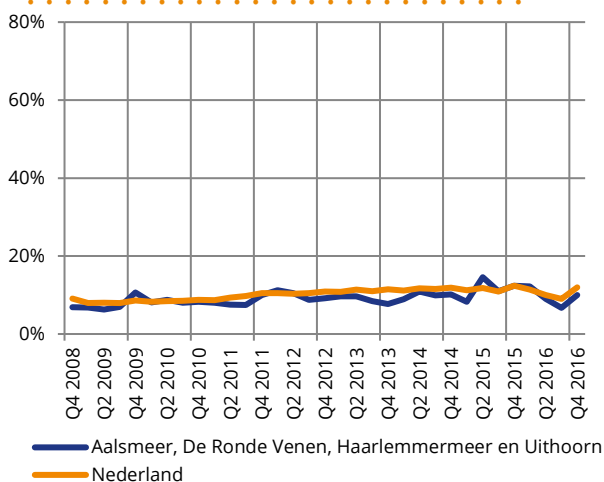


In één jaar tijd zijn de transactiepreisen in de regio met 10,7% gestegen. De mediane verkoopprijs lag in het vierde kwartaal op € 308.000. Dit betekent een stijging ten aanzien van het vorig kwartaal met 4,2%. De mediane vierkante meterprijs laat een minder sterke stijging zien op jaarbasis, te weten een stijging van 8,6%. Het verschil wordt verklaard door het feit dat er afgelopen jaar een groter aandeel woningen met een grotere metrage is verkocht, waardoor de mediane transactieprijs sterker stijgt.

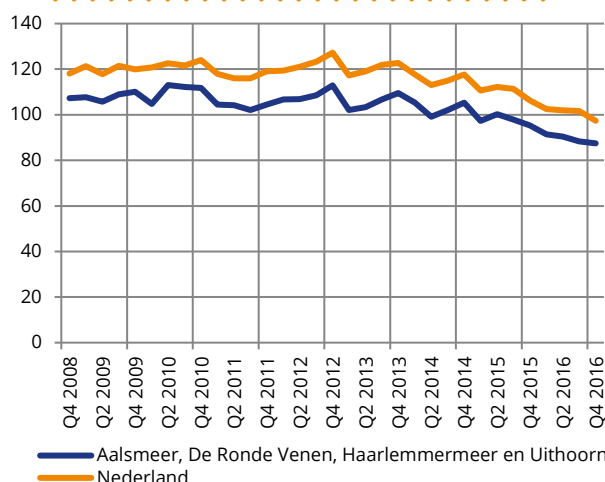
Nieuwbouw

Betaalbaarheid

Nieuwbouwratio



Financieringsmogelijkheid (inkomen van 50.000)



Het aandeel nieuwbouwwoningen in het beschikbare aanbod is licht gestegen naar 10%. De gemeenten anticiperen hiermee op de toegenomen vraag uit de markt. Ondanks het hogere aantal toevoegingen blijft het aanbod dalen en worden er inmiddels bijna meer woningen in een kwartaal verkocht dan dat er te koop staan, wat een zeer krappe markt impliceert.