

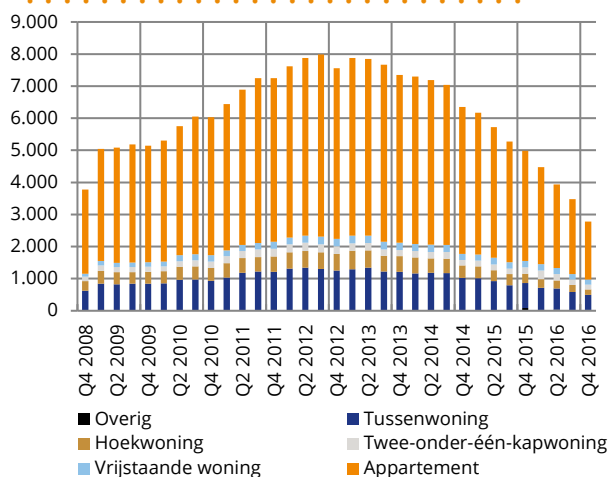
Rotterdam

Het woningaanbod blijft in Rotterdam sterk afnemen, al sinds begin 2013 vindt er een constante daling plaats. Het aantal woningen dat te koop staat is vergeleken met vorig kwartaal met 20% afgenomen en op jaarbasis heeft een daling van 44% plaatsgevonden. Per 1 januari 2017 staan nog 2.783 woningen in aanbod. Een verklaring voor de afname ligt bij de sterke toename van het aantal woningverkopten. Ten aanzien van het voorgaande jaar is een stijging van 30% genoteerd. Doordat het aanbod slinkt en het aantal transacties toeneemt stijgt de markratio rap. De markratio ligt op dit moment op 89%. Er is dus sprake van een krappe woningmarkt, wel moet hierbij worden opgemerkt dat Rotterdam de laagste markratio van de vier grote steden heeft. De toename van de transacties is ook te zien in de daling van de mediane tijd waarin woningen te koop staan, dit bedraagt in het vierde kwartaal nog slechts 52 dagen.

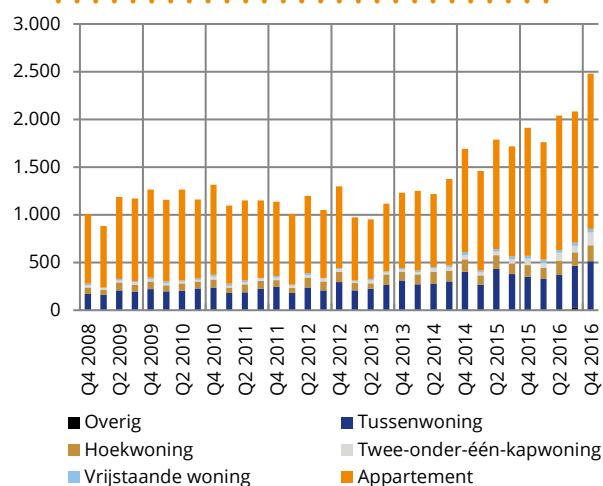
Vraag & aanbod

Aantal transacties
2.478 woningen

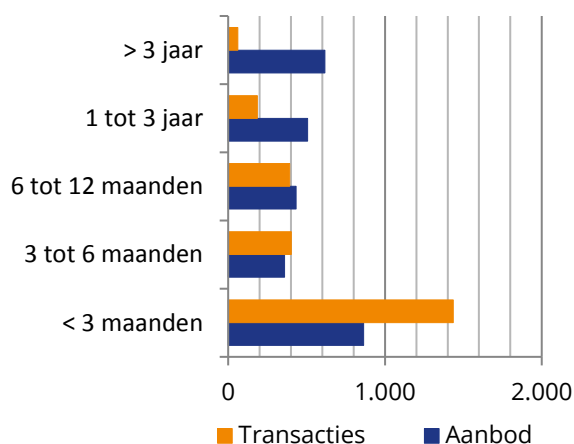
Aanbodverloop naar woningtype



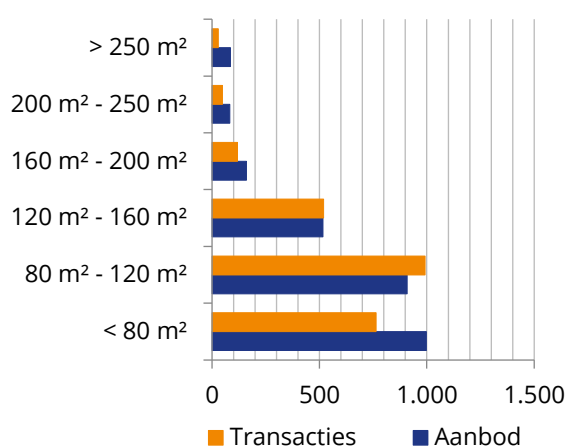
Transacties naar woningtype



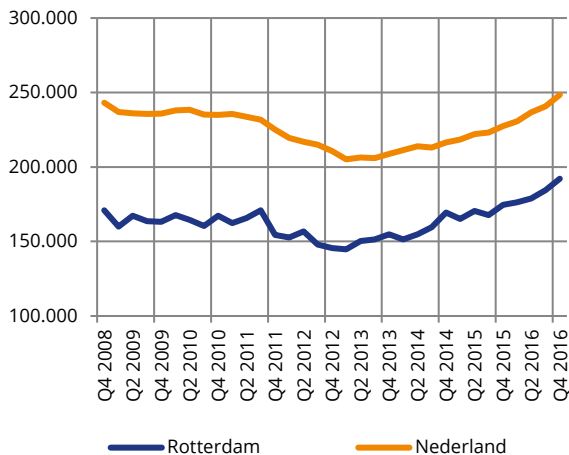
Looptijd aanbod/transacties



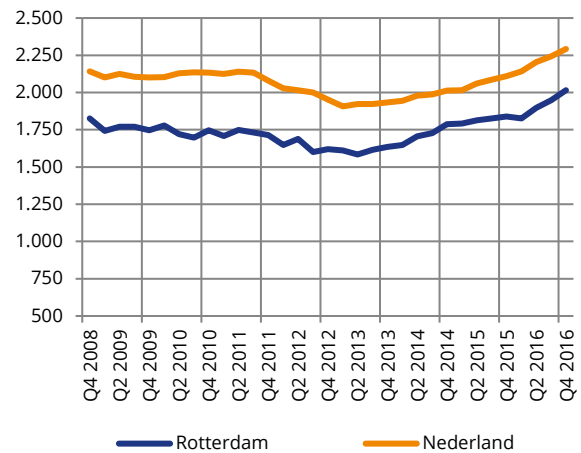
Aanbod/transacties naar m²



Transactieprijs



Transactieprijs per m²

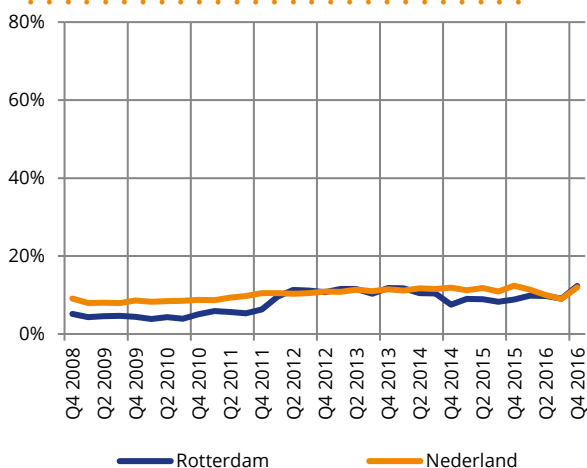


De woningprijs in Rotterdam is sterk gestegen ten aanzien van het voorgaande jaar. De toename bedraagt ruim 10% en is zo hoger dan de stijging die landelijk is geregistreerd. De mediane vierkante meterprijs bedraagt € 2.015 in de gemeente, maar hierbinnen bestaan grote verschillen tussen de wijken van de stad. Zo is de mediaan in het centrum circa € 3.600. Tevens is er een groot prijsverschil tussen bestaande bouw en nieuwbouw, bij nieuwe woningen is de mediane prijs per vierkante meter € 3.150.

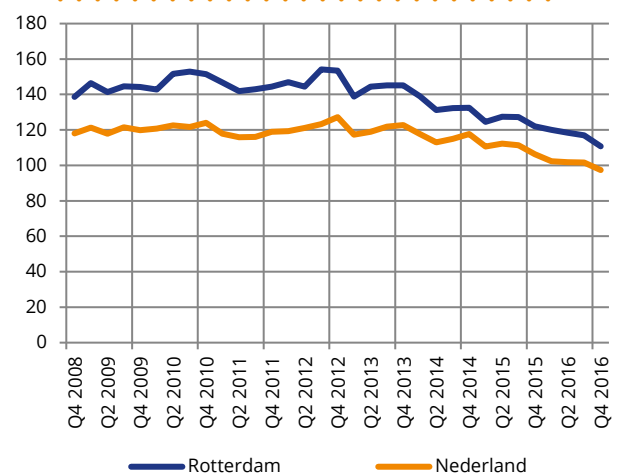
Nieuwbouw

Betaalbaarheid

Nieuwbouwratio



Financieringsmogelijkheid (inkomen van 50.000)



In Rotterdam worden vele nieuwbouwwoningen verkocht, dit soort woningen beslaat 13% van de totale verkopen. Op dit moment staan nog 343 nieuwbouwwoningen te koop, dit is een toename van 10% ten opzichte van het vorige kwartaal. De toename wordt grotendeels verklaard door het in verkoopname van de woningen in nieuwbouwprojecten The Muse, Het Paradijshof en De Rotterdamse School.