

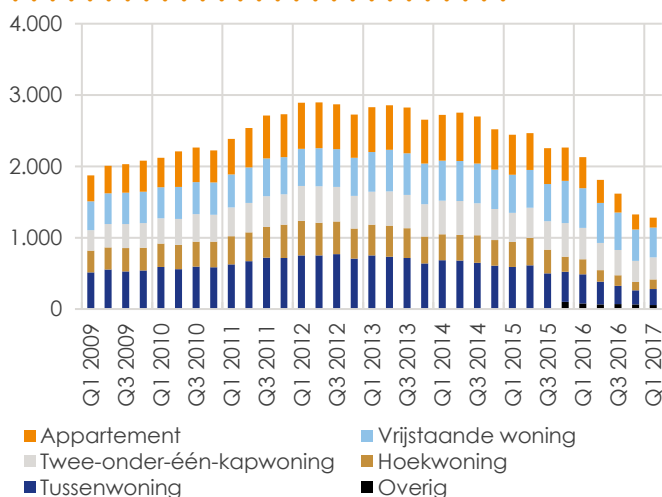
Aalsmeer, De Ronde Venen, Haarlemmermeer en Uithoorn

Net als in de rest van de Metropoolregio Amsterdam, daalde ook het aantal transacties in de plaatsen Aalsmeer, De Ronde Venen, Haarlemmermeer en Uithoorn. In totaal werden in het meest recente kwartaal 754 woningen verkocht, dit betekent een daling van 20% ten aanzien van het laatste kwartaal in 2016. Een daling van het aantal transacties in het eerste kwartaal van het jaar is herkenbaar met de ontwikkeling van de afgelopen jaren, echter ligt het transactievolume dit kwartaal ook aanzienlijk lager dan in het eerste kwartaal van 2016. Dit wordt mede verklaard door het feit dat het beschikbare aanbod fors lager ligt, waardoor niet het volledige potentieel in de markt kan worden benut. Dit wordt bevestigd door de prijsontwikkeling die stabiel hoog blijft en een bovenmatige ontwikkeling laat zien ten aanzien van de Nederlandse prijsontwikkeling. De marktdruk is met een marktratio van boven de 75% het hoogst in Haarlemmermeer en Uithoorn, terwijl de markt meer in evenwicht is in De Ronde Venen met een marktratio van 32%.

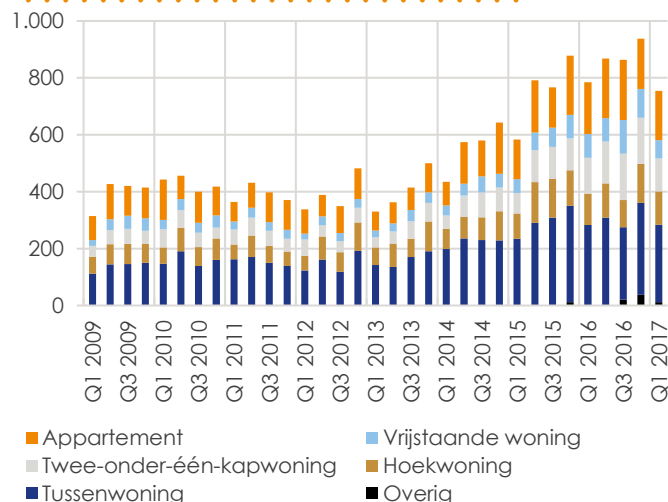
Vraag & aanbod

Aantal transacties
754 woningen

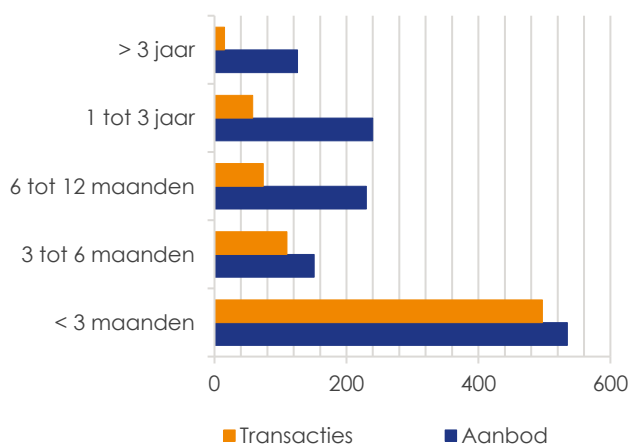
Aanbodverloop naar woningtype



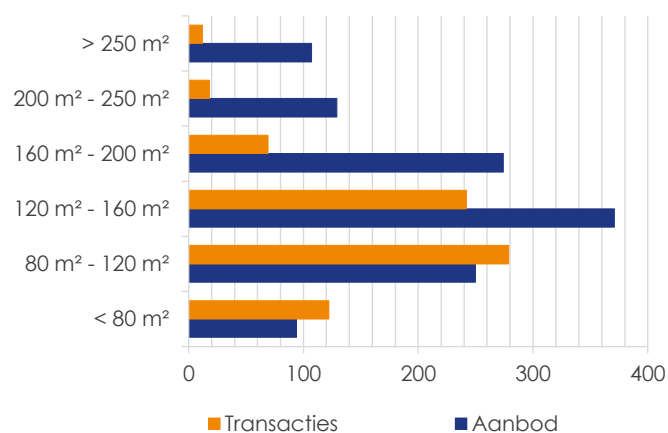
Transacties naar woningtype



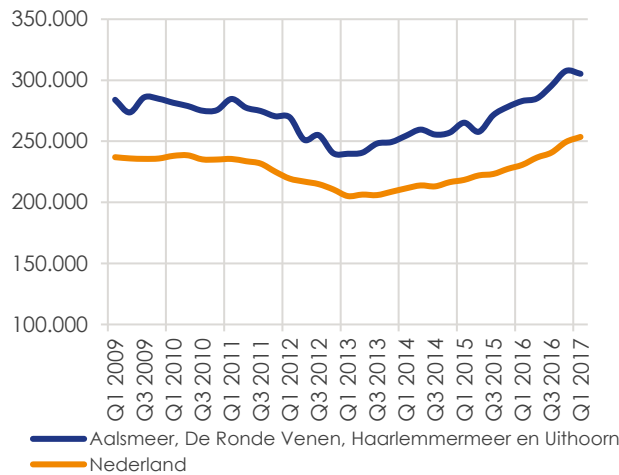
Looptijd aanbod/transacties



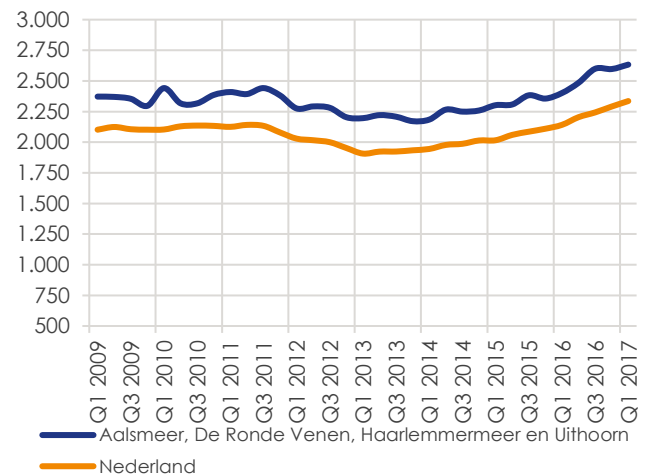
Aanbod/transacties naar m²



Transactieprijs



Transactieprijs per m²

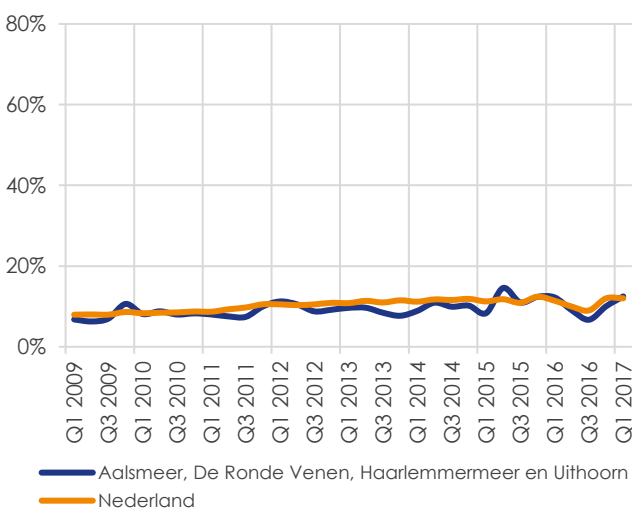


De verkoopprijzen van woningen in de regio hebben zich in het eerste kwartaal van 2017 voor het eerst in lange tijd horizontaal ontwikkeld. Er vindt derhalve een stabilisatie plaats van het prijsniveau. De mediane verkoopprijs lag in het eerste kwartaal op € 305.250. De mediane meterprijs steeg nog licht met 1,4% naar € 2.625. Hiermee ligt de mediane prijs zo'n 10% hoger dan in het eerste kwartaal van 2016.

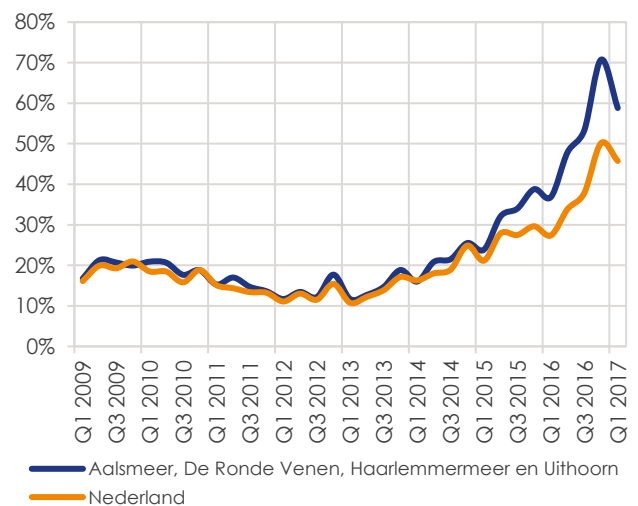
Nieuwbouw

Marktdruk

Nieuwbouwratio



Marktratio



In tegenstelling tot in veel andere gemeenten in de regio anticipeert de regio tot op heden goed in het beschikbaar stellen van nieuwbouwwoningen. Zo steeg het beschikbare nieuwbouwaanbod naar 12% onder andere door de in verkoopname van het nieuwbouwproject ZuiderHoeven aan de zuidrand van Hoofddorp. Mede hierdoor ligt de gemiddelde marktratio in dit gebied weer lager dan het voorgaande kwartaal, te weten op 59%.