

Woningprijsstijgingen spreiden zich als een olievlek rondom grote steden

29-05-2018 09:51

In de afgelopen vijf jaar is de woningprijs in de 15 grootste steden van Nederland met 40% gestegen. Deze stijging bedroeg in de rest van Nederland slechts 25%. Opvallend is dat de forse prijsstijgingen in de grote steden inmiddels ook de randgemeenten hebben bereikt.

Dit 'olievlekeffect' is het sterkst rondom de vier grote steden, waar de woningprijzen het snelst zijn gestegen en het aanbod sterk is gedaald. Dit heeft tot gevolg dat woningkopers uitwijken naar omliggende gemeenten, waardoor ook hier de prijzen inmiddels snel stijgen.

Amsterdam

Onderstaande figuren laten duidelijk zien dat de vier grote steden sneller in prijs stijgen dan de omliggende gemeenten - en de omliggende gemeenten sneller dan de rest van Nederland. Zo zijn in Amsterdam de woningprijzen in vijf jaar tijd met 65% gestegen. De omliggende gemeenten volgen met een gemiddelde prijsstijging van 45%. Dit is een groot verschil met de prijsstijging in de rest van Nederland (exclusief de Top 15 Steden) van 25%. Wat verder opvalt is dat de olievlek steeds groter wordt: het afgelopen jaar stegen in Almere de prijzen zelfs sneller dan in Amsterdam.

BEZOEKTIP:

[Schrijf u kosteloos in voor de Eindhovense Vastgoedborrel op 21 juni in het PSV Stadion.](#)

Utrecht

Ook in Utrecht was het effect groot: de woningprijzen in de gemeente Utrecht zijn de afgelopen vijf jaar met 42% gestegen en de omliggende gemeenten volgen met gemiddeld 30%.

Rotterdam

In Rotterdam valt op dat het herstel van de woningmarkt tot het tweede kwartaal van 2016 achterbleef. De laatste twee jaar zijn in Rotterdam de prijzen echter met 27% gestegen, versus een totale stijging van slechts 17% in de drie jaar daarvoor. De omliggende gemeenten presteren inmiddels ook beter dan de rest van Nederland, maar het effect blijft nog beperkt.

Den Haag

In Den Haag zijn de woningprijzen de afgelopen vijf jaar met 43% gestegen versus 33% in de omliggende gemeenten. Opvallend is dat de woningprijzen in Rijswijk dit jaar zelfs iets sneller stijgen dan in Den Haag.

Calcasa heeft ook gekeken of het effect geldt voor andere steden en regio's. Ook daar blijkt dat (in mindere mate) het geval. [Download hier](#) het hele kwartaalbericht van Calcasa.

Hoofdfoto: Created by Freepik.

Ramon Holle