



**Roose Makelaardij o.g.**

Roose Makelaardij o.g. Lid NVM  
Langendam 43  
4374 AB Zoutelande  
Telefoon: 0118-561675 / 561811  
Fax: 0118-561739  
E-mail: roosemak@zeelandnet.nl  
Internet: www.roosemakelaardij.nl

**Nu of in de toekomst ...**

## huizenprijzen op weg naar nieuwe piek

18 mei 2017

De groei op de Nederlandse woningmarkt zette zich in het eerste kwartaal van 2017 onverminderd voort. Het hoge vertrouwen op de woningmarkt leidt tot een snellere verkoop. Zo bedroeg het aantal verkopen in de eerste drie maanden van het jaar 55.911 huizen, ruim 30 procent meer dan in het eerste kwartaal van 2016. Dit blijkt uit een onderzoek van de Rabobank.

Met het aantal transacties steeg ook het aantal te koop staande woningen, waardoor de krapte op ongeveer hetzelfde hoge niveau bleef. Mede hierdoor zijn de huizenprijzen in het eerste kwartaal van 2017 vergeleken met het laatste kwartaal van 2016 verder gestegen – met 2,0 procent. De jaar-op-jaarstijging bedroeg maar liefst 6,8 procent. De koophuizen blijven betaalbaar, ze worden echter steeds minder toegankelijk voor starters.

Gezien de hoge groei in het eerste kwartaal en rekening houdend met de voorspelde economische groei, inkomensstijgingen en aanhoudend lage rente stelt de Rabobank haar verwachtingen voor dit jaar bij: voor het hele jaar 2017 gaan ze uit van 225 tot 235 duizend verkopen en een prijsstijging van rond de 6,5 procent.

Op de hypotheekmarkt zijn de nieuwe verstrekkingen in het eerste kwartaal van 2017 verder toegenomen. Mede door hogere aflossingen en toegenomen beperkingen in het loan-to-value-regime is de totale bruto hypotheekschuld in het vierde kwartaal van 2016 afgevlakt. Onder meer door de gestegen concurrentie tussen hypotheekverstrekkers blijft de hypotheekrente naar verwachting ook in 2017 laag, in 2018 worden gematigde stijgingen verwacht.

Gezien het verder oplopende huizentekort en de daaruit volgende forse prijsstijgingen is het volgens de Rabobank aan het nieuwe kabinet om samen met woningcorporaties, commerciële partijen en particuliere opdrachtgevers nieuwe oplossingen voor de woningmarkt te bedenken. Betaalbare huizen bouwen in zowel de koop- als de huursector is daarbij een cruciale opgave.