

Maastricht in top 100 Gemeenteranking woningmarkt 2016

De gemeente Maastricht is als enige Limburgse gemeente te vinden in de top 100 van de best presterende gemeenten op het gebied van de koopwoningmarkt. De ranking wordt elk jaar door Woningmarkt cijfers.nl opgesteld in samenwerking met het blad Vastgoed. De gemeenten Meerssen, Roermond en Beek staan op de plaats 2 t/m 4 en hebben een flinke sprong voorwaarts gemaakt. Er zijn ook gemeenten uit de top 100 gevallen, zoals Valkenburg aan de Geul, Simpelveld, Schinnen en Brunssum. Venray bezet dit jaar de laatste plaats in de Limburgse ranking.

Landelijke ranking

Haarlemmerliede en Spaarnwoude is in 2016 op de 1^e plaats geëindigd, Amsterdam is van de eerste plaats verdreven naar plek 2, gevolgd door Haarlem, Diemen en Voorschoten. De top 15 is grotendeels in Noord Holland te vinden, met daarnaast enkele gemeenten Zuid Holland en Utrecht. Onderaan op de lijst zijn vooral gemeenten in de provincies Groningen en Friesland zijn te vinden. Pekela, De Marne en Delfzijl hebben de laagste notering gekregen. Met de ranking worden de onderlinge prestaties van de gemeenten op een objectieve manier vergeleken. De volledige lijst van gemeenten met kaart is te zien op de website van Woningmarkt cijfers.nl.

Criteria Ranking

Alle gemeenten worden op zeven belangrijke woningmarktcriteria vergeleken. Jaarlijks vinden in de ranking verschuivingen plaats, vooral bij kleinere gemeenten komt het voor dat koopprijzen, verkoopaantallen en verkooptijden grotere verschillen laten zien. Om die reden worden koopsomtransactieontwikkelingen zowel op de korte als de langere termijn vergeleken. Verder vormen de ontwikkeling van het te koop aanbod en de ontwikkeling van de theoretische verkooptijd een belangrijke indicator. Tenslotte worden de verkoopaantallen en het woningaanbod gemeten in relatie tot de koopvoorraad. In de beginjaren kon je nog spreken van een prachtig herstel, momenteel is bij de beste noteringen krapte het adagium, met fors stijgende prijzen en afnemende verkooptijden. Verkopers dicteren de markt, voor kopers valt er weinig te kiezen, laat staan bedenktijd te nemen. Anders is dit bij gemeenten die de laagste plaatsen op de ranking bezetten. De gemiddelde koopsom is hier laag en blijft achter, het aantal woningtransacties en de mutatiegraad blijven eveneens laag, terwijl de theoretische verkooptijd en het woningaanbod op een hoog niveau blijven.



Ranking gemeenten 2016						
Woningmarktprestaties						
© Woningmarkt cijfers.nl						
Gemeente	2016	2015	Score	Koopsom	Transacties	TVT mnd
Maastricht	68	45	7,0	219.340	1354	4,7
Meerssen	101	270	6,5	231.098	231	8,4
Roermond	130	228	6,2	197.605	717	9,4
Beek	143	202	6,0	194.759	196	8,9
Eijsden-Margraten	158	140	5,8	243.322	260	8,5
Valkenburg aan de Geul	174	81	5,7	226.299	194	12,1
Venlo	183	296	5,6	183.246	1284	12,1
Gulpen-Wittem	197	251	5,4	223.575	152	11,2
Nederweert	208	197	5,4	235.523	165	13,2
Stein	219	143	5,3	180.326	280	8,8
Sittard-Geleen	221	196	5,3	174.011	1208	9,0
Voerendaal	227	149	5,2	219.248	121	9,5
Echt-Susteren	243	360	5,0	183.293	390	12,7
Simpelveld	247	82	5,0	174.763	103	9,9
Weert	248	130	5,0	211.475	601	10,4
Horst aan de Maas	254	222	5,0	219.841	431	11,4
Beesel	262	267	4,9	195.203	128	11,4
Mook en Middelaar	273	173	4,8	273.659	94	13,4
Leudal	282	335	4,7	203.966	383	12,8
Peel en Maas	286	119	4,6	215.501	382	10,0
Nuth	288	283	4,6	190.343	160	11,2
Onderbanken	289	278	4,6	177.071	86	12,3
Heerlen	293	290	4,5	146.611	937	11,7
Schinnen	297	96	4,5	192.480	143	10,4
Maasgouw	301	300	4,4	199.696	270	13,5
Vaals	311	146	4,3	193.443	102	10,9
Brunssum	322	93	4,2	145.405	316	10,7
Landgraaf	326	302	4,1	166.804	365	13,3
Bergen (L)	329	382	4,1	199.720	133	18,0
Roerdalen	337	257	3,9	188.299	227	14,9
Kerkrade	347	315	3,8	140.380	433	13,7
Gennep	357	366	3,6	206.608	158	15,8
Venray	358	358	3,6	212.762	357	16,4
© Woningmarkt cijfers.nl						

Uitstekend 2016 voor de Nederlandse woningmarkt

De Nederlandse woningmarkt heeft een uitstekend jaar achter de rug. De gemiddelde koopsom is uitgekomen op € 243.837, een stijging van 5,9% in vergelijking met 2015. Nog belangrijker voor de woningmarkt en economie is de stijging van het aantal transacties. Met 214.793 geregistreerde transacties werd een stijging gerealiseerd van 20,5% ten opzichte van 2015 en de top van 10 jaar geleden met 2,4% overtroffen.

Gemeentelijke ranking beschikbaar

U kunt de ranking met de totaalscore en de score op enkele onderdelen bekijken op de website van Woningmarktcijfers.nl.

Uitgebreid woningmarktrapport beschikbaar

Het woningmarktrapport van 2016-Q4 is eveneens beschikbaar van elke gemeente, regio en provincie in Nederland. 35 pagina's, boordevol data over koopsomontwikkeling, transacties, verkooptijden, demografische prognoses etc. U kunt deze bestellen op onze website.

Woningmarktcijfers.nl

Burg. de Hesselleplein 13, 6411 CG Heerlen

Leo van de Pas, directeur, T: +31 (0)45-4040250 F: +31 (0)45-4040252

E: info@woningmarktcijfers.nl / www.woningmarktcijfers.nl Twitter: #woningmarkt.nl