

‘Nederlandse huizen relatief goedkoop’

DOOR REDACTIE VASTGOED WOENSDAG 08 OKTOBER 2014



Het idee dat Nederlandse huizen duur zijn in vergelijking met huizen in omliggende landen klopt niet langer. Friso de Zeeuw, Praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling van de TU Delft, vergeleek de gemiddelde verkoopprijs van nieuwbouwappartementen in kansrijke regio's in Nederland, Duitsland en Frankrijk. “We zijn het goedkoopst van de drie.”

Tijdens het tweedaags [IIR Hypothekencongres](#) in Den Haag vertelde de hoogleraar dat de gemiddelde koopprijs van nieuwbouwappartementen in München met 6000 euro per vierkante meter maar liefst dubbel zo hoog ligt als in Amsterdam. Ook in de regio Utrecht, de zuidvleugel Randstad en het gebied rond de A50-as (beginnend bij Eindhoven, omhoog richting Zwolle) liggen de prijzen van nieuwbouwappartementen een stuk lager dan in kansrijke regio's in Duitsland (bijvoorbeeld Hamburg en Düsseldorf) en Frankrijk.

OMGEKEERDE BEWEGING

De hoogleraar durft daarom de stelling aan dat Nederlandse huizen niet langer duur zijn in vergelijking met huizen in onze buurlanden. De aantrekkingskracht voor Nederlanders om (net) over de grens te gaan wonen vanwege de lage huizenprijzen gaat dan ook steeds minder op. Wellicht dat er een omgekeerde beweging op gang komt, dat Duitsers of Belgen zich in Nederland gaan vestigen. “Ook al zal het aantal niet spectaculair zijn.”

VERWACHTINGEN

Over de ontwikkeling van de huizenprijzen in Nederland toonde hij zich voorzichtig positief. Hij voorziet prijsstijgingen van 3 tot 5 procent met op enkele plaatsen uitschieters naar boven. In de regio net buiten de Randstad (kringregio's) rekent hij op een stabilisatie van de prijzen. En ook al is de algemene trend omhoog, in de 'uiteinden van Nederland' zullen de prijzen van woningen eerder nog verder dalen dan stijgen.