

Hoogopgeleide jonge vrouw pept woningmarkt op; Jonge vrouw pept woningmarkt op

Steden die hun woningmarkt een impuls willen geven, moeten meer hoogopgeleide jonge vrouwen naar zich toetrekken.

Steden die hun woningmarkt een impuls willen geven, moeten meer hoogopgeleide jonge vrouwen naar zich toetrekken. Dat zegt Friso de Zeeuw, praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling aan de TU Delft en directeur nieuwe markten van projectontwikkelaar BPD (voorheen Bouwfonds).

Veel steden proberen hoogopgeleiden en innovatieve bedrijven aan zich te binden. Maar volgens De Zeeuw kunnen ze zich beter op jonge vrouwen concentreren. Uit onderzoek van BPD blijkt dat steden met relatief veel jonge vrouwen ook een bloeiende woningmarkt hebben. 'Hoogopgeleide vrouwen zijn kapitaalkrchtig en trouwen vaker naar boven toe', zegt De Zeeuw. Daardoor trekken ook hoogopgeleide mannen naar deze steden en krijgen de woningmarkt en de stedelijke economie een nieuwe impuls.

Steden met relatief veel jonge hoogopgeleide mannen zoals Enschede en Delft hebben juist een minder goed ontwikkelde woningmarkt. De Zeeuw: 'De mannen trekken naar de vrouwen en niet omgekeerd.' Alleen Eindhoven weet zich aan deze landelijke trend te onttrekken dankzij de hoge werkgelegenheid in de regio.

Voorzieningen

In steden als Amsterdam, Utrecht, Leiden en Nijmegen zijn er in de leeftijd van 20 tot 24 jaar 20% tot bijna 40% meer vrouwen dan mannen. Dezelfde steden kennen ook een woningmarkt met relatief hoge prijzen en veel transacties.

Enschede, Delft en in mindere mate Arnhem tellen in dezelfde leeftijdscategorie juist minder vrouwen dan mannen. Deze steden doen het op de woningmarkt relatief minder goed. Al langer is bekend dat veel hoogopgeleide vrouwen naar steden trekken vanwege de banen en de voorzieningen. De Zeeuw: 'Ook in Engeland en Duitsland hebben steden een vrouwenoverschot.' Vrouwen zijn steeds vaker hoger opgeleid dan mannen. Van studenten aan Nederlandse universiteiten is gemiddeld 53% vrouw.

Meer studierichtingen

Volgens De Zeeuw kunnen steden meer vrouwen naar zich toe trekken door een breder palet aan studierichtingen aan te bieden. Aan de technische universiteiten in Twente en Delft is van de studenten respectievelijk slechts een derde en een kwart vrouw.

Steden worden volgens De Zeeuw ook aantrekkelijker voor vrouwen als ze de veiligheid verbeteren en de komst van bedrijven stimuleren die veel vrouwen in dienst nemen.

Uit het jaarlijkse onderzoek van BPD blijkt ook dat het herstel van de woningmarkt zich goed ontwikkelt langs snelwegen. Vooral langs de A1, A2, A27 en A28 stijgen de huizenprijzen. Ook treinverbindingen beïnvloeden de woningmarkt, al zijn de effecten vooral meetbaar in de buurt van stations.

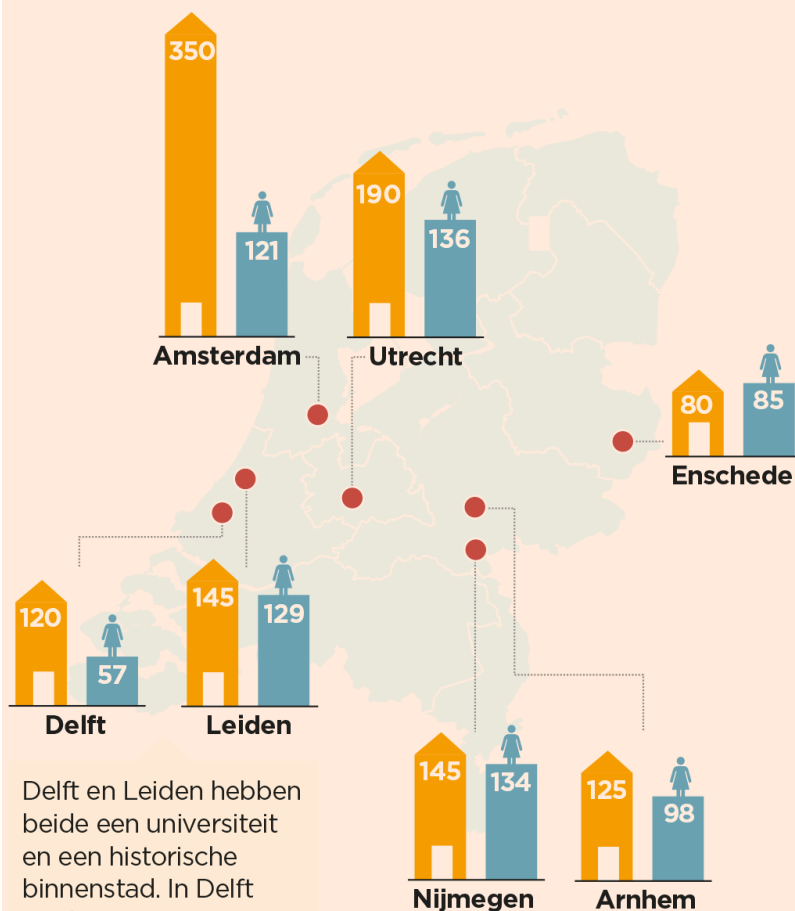
Beïnvloeden vrouwen de woningmarkt?



Hoe doet de woningmarkt het t.o.v. het Nederlands gemiddelde (index = 100)*



Aantal vrouwen t.ov 100 mannen in de leeftijd van 20 tot 24 jaar



Delft en Leiden hebben beide een universiteit en een historische binnenstad. In Delft studeren meer mannen en in Leiden meer vrouwen. Dat lijkt zich te vertalen in een vitalere woningmarkt.

*Op basis van aantal transacties koopwoningen en gemiddelde verkoopprijs

Bron: BPD