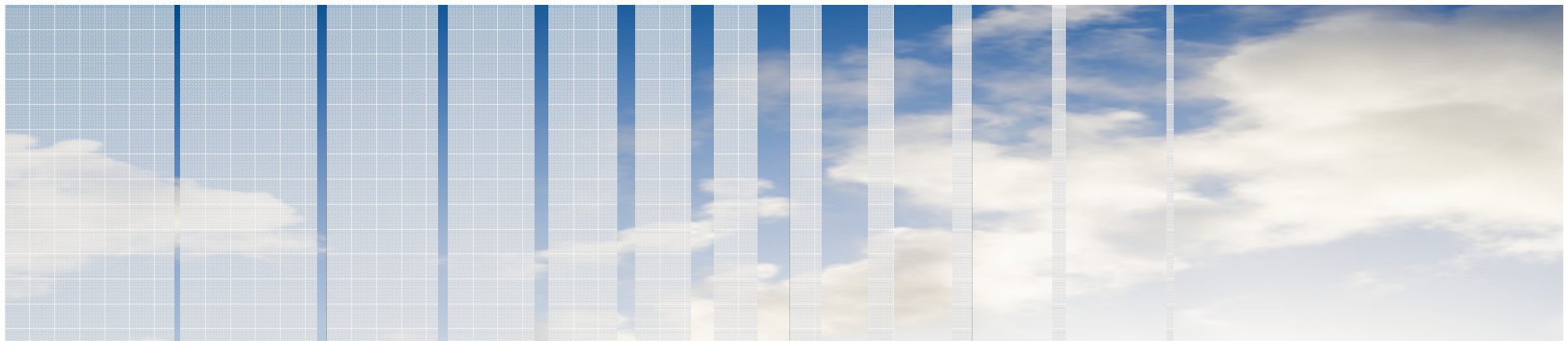




Planbureau voor de Leefomgeving

Regionale woningmarktgebieden: verschillen en overeenkomsten

Andries de Jong, Lia van den Broek, Stephaan Declerck, e.a.



Aanleiding

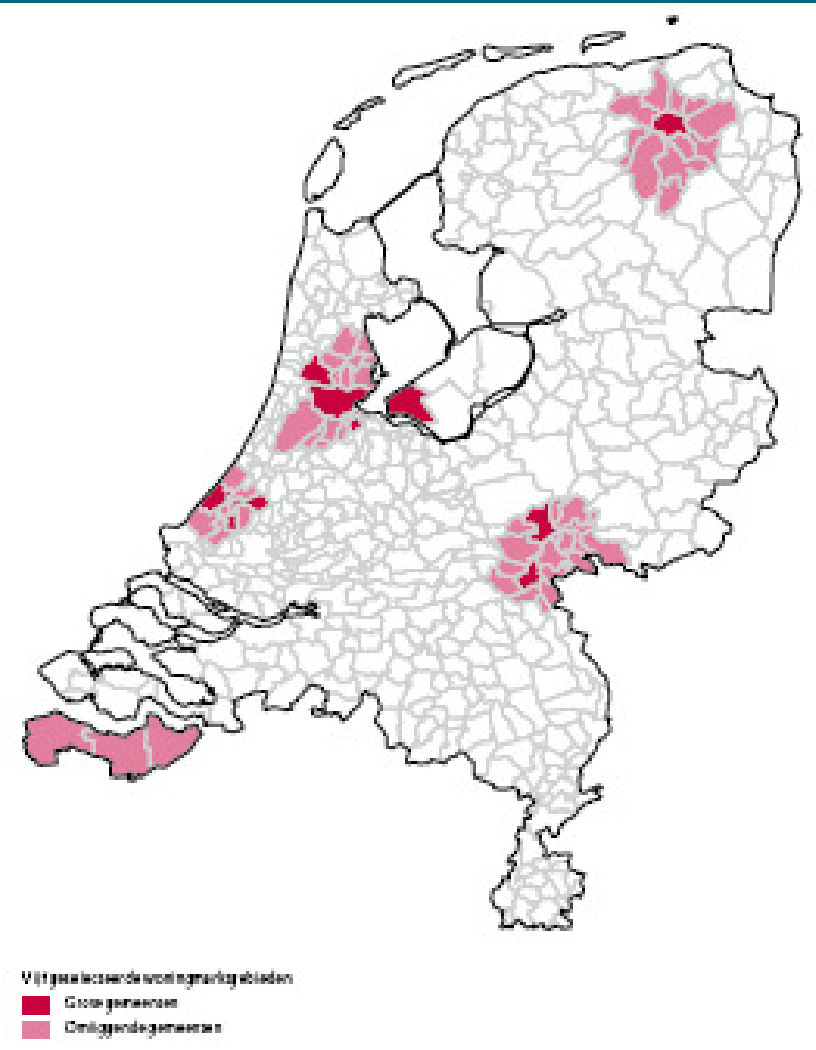
2

- Kennis over regionale diversiteit van de woningmarkt is noodzakelijk bij het treffen van de juiste maatregelen.
- Doel van onderzoek: kennis vergaren over verschillen en overeenkomsten tussen woningmarktgebieden en de regionale diversiteit nader te duiden.



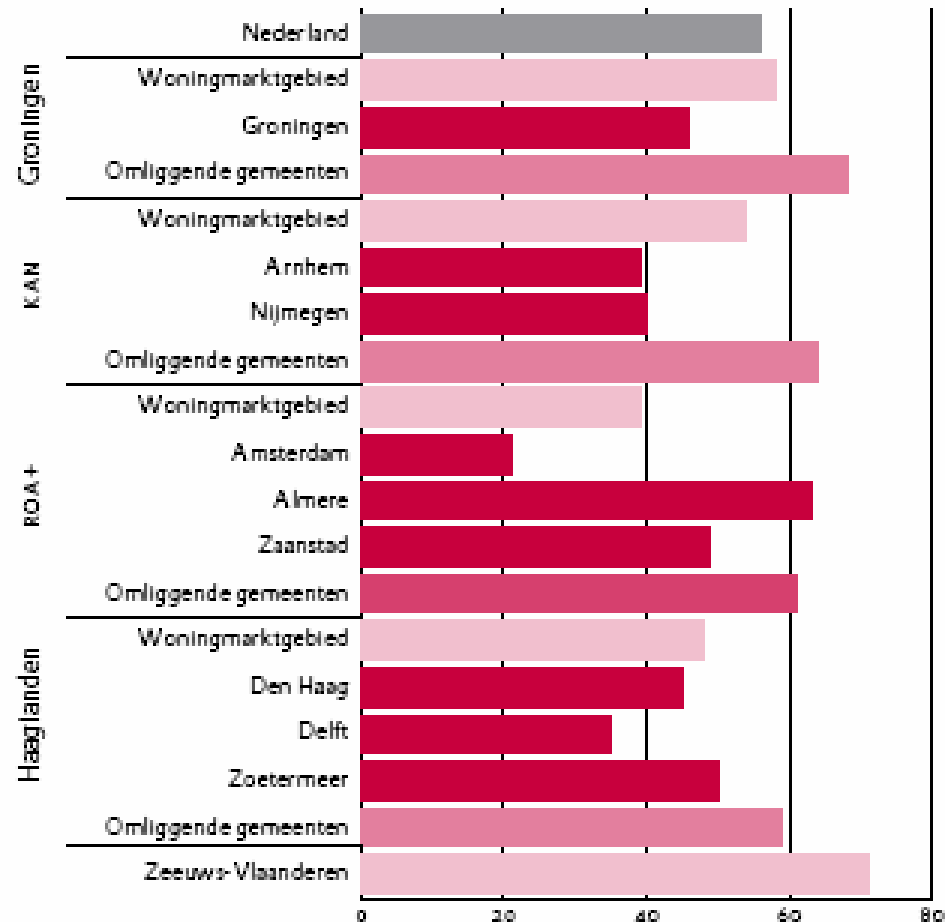
Onderzoek

- Analyse van 5 woningmarkt-gebieden: ROA+ (incl. Almere), Haaglanden, KAN-gebied, Groningen e.o., Zeeuws-Vlaanderen
- Stedelijke kernen <> ommeland
- Over 4 hoofdkenmerken: woningvoorraad, bewoners, kosten van het wonen, verhuisplannen en woonwensen
- Data: WoonOnderzoek Nederland 2006 (WoON2006) en Systeem Woningvoorraad (ABF-SysWov)



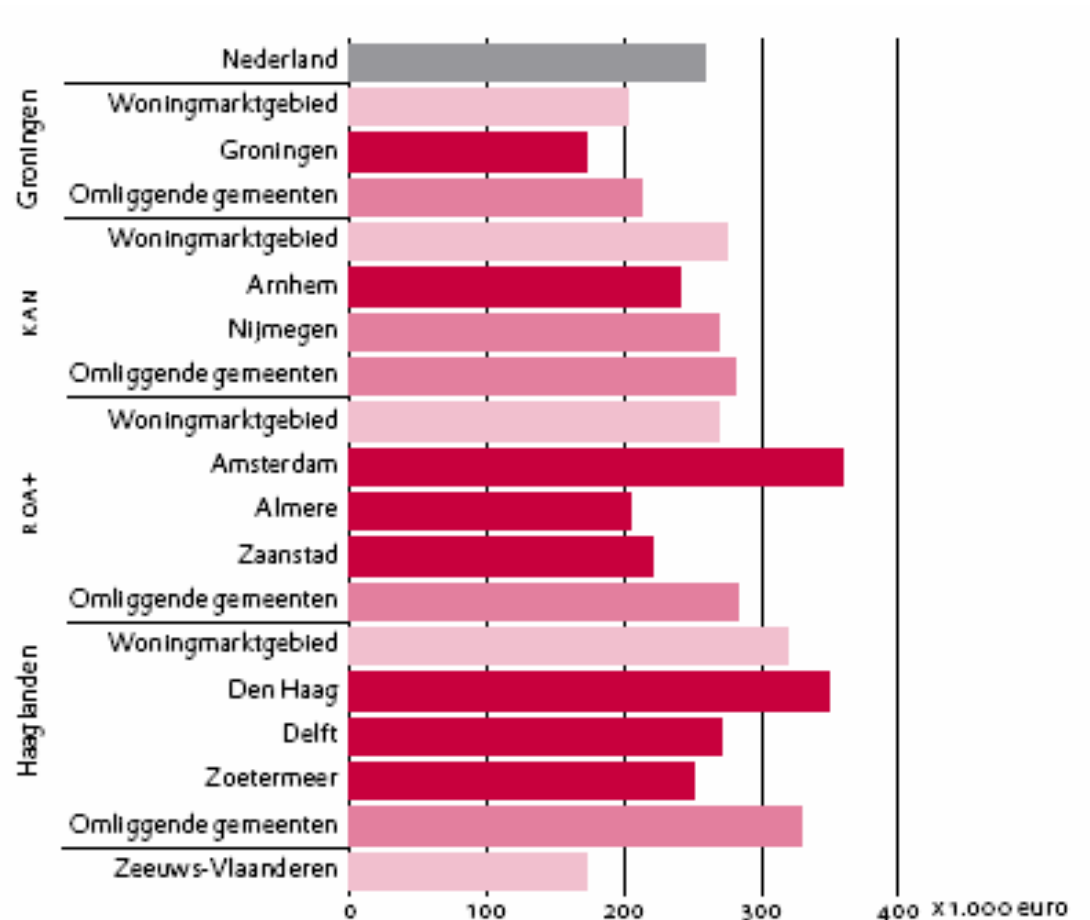
Vorraad: % koopwoningen

- Sterke regionale verschillen ten opzichte van het Nederlands gemiddelde.
- In de (centrale) steden is het aandeel kleiner dan in de omliggende gemeenten



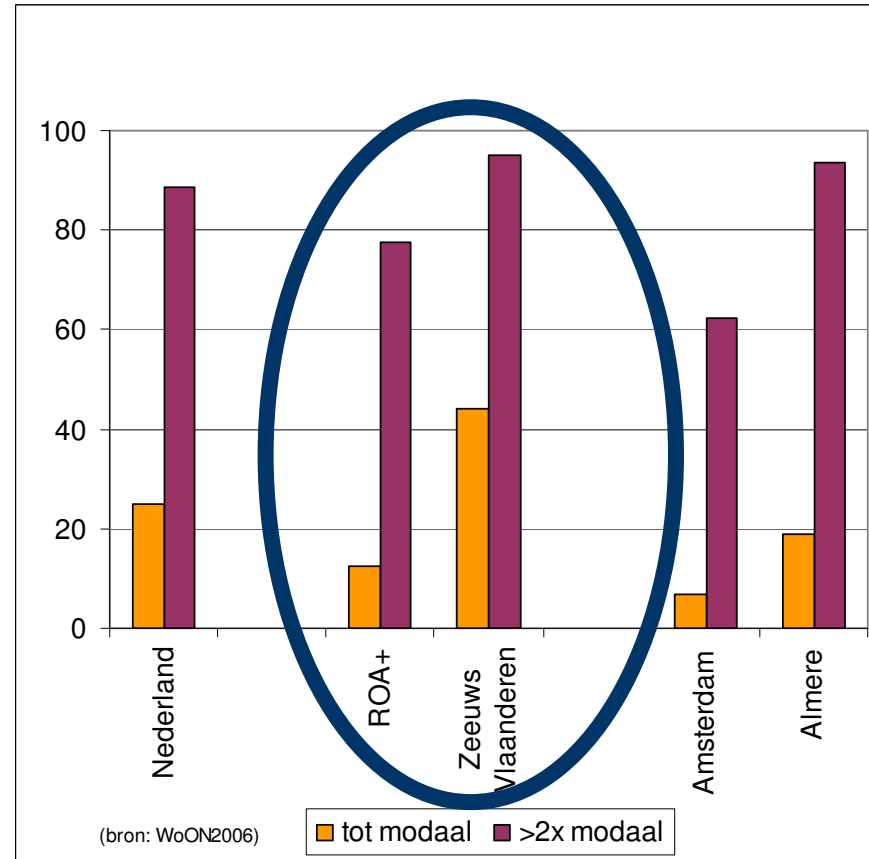
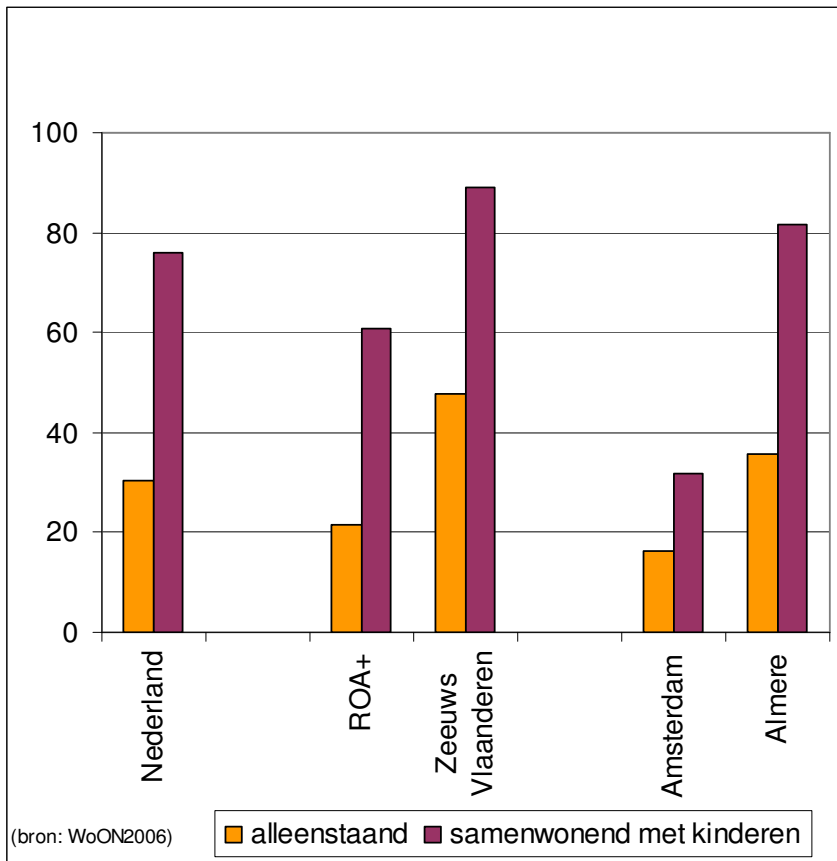
Vorraad: prijspeil van woningen

- Regionale verschillen in huizenprijzen (woz-waarde) kunnen een indicatie zijn voor schaarste aan (koop)woningen
- In Amsterdam en Den Haag is zowel een eengezinswoning (grafiek) als een appartement duur



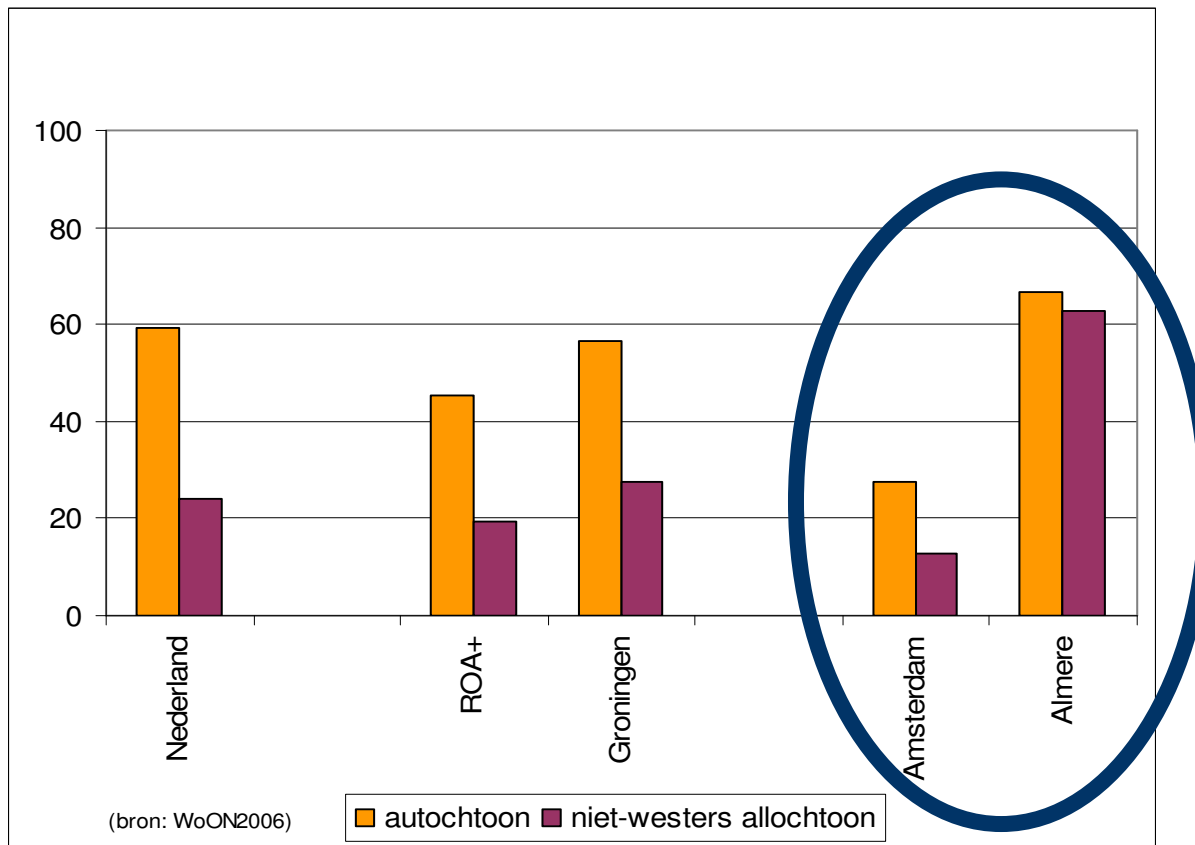
Bewoners: % eigenwoningbezit

- Regionale variatie in aandeel eigenwoning ook naar huishoudenspositie en inkomen



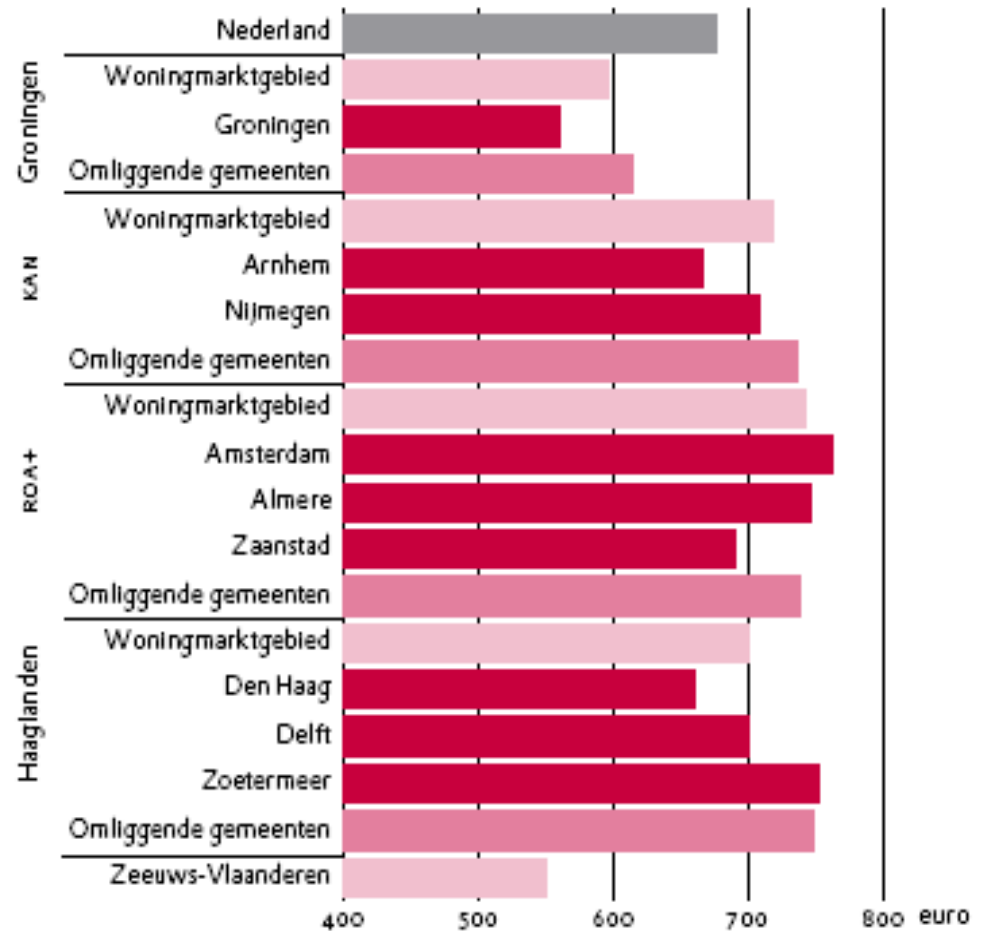
Bewoners: % eigenwoningbezit

- Sterk regionaal verschil in eigenwoningbezit, maar niet naar herkomst in Almere



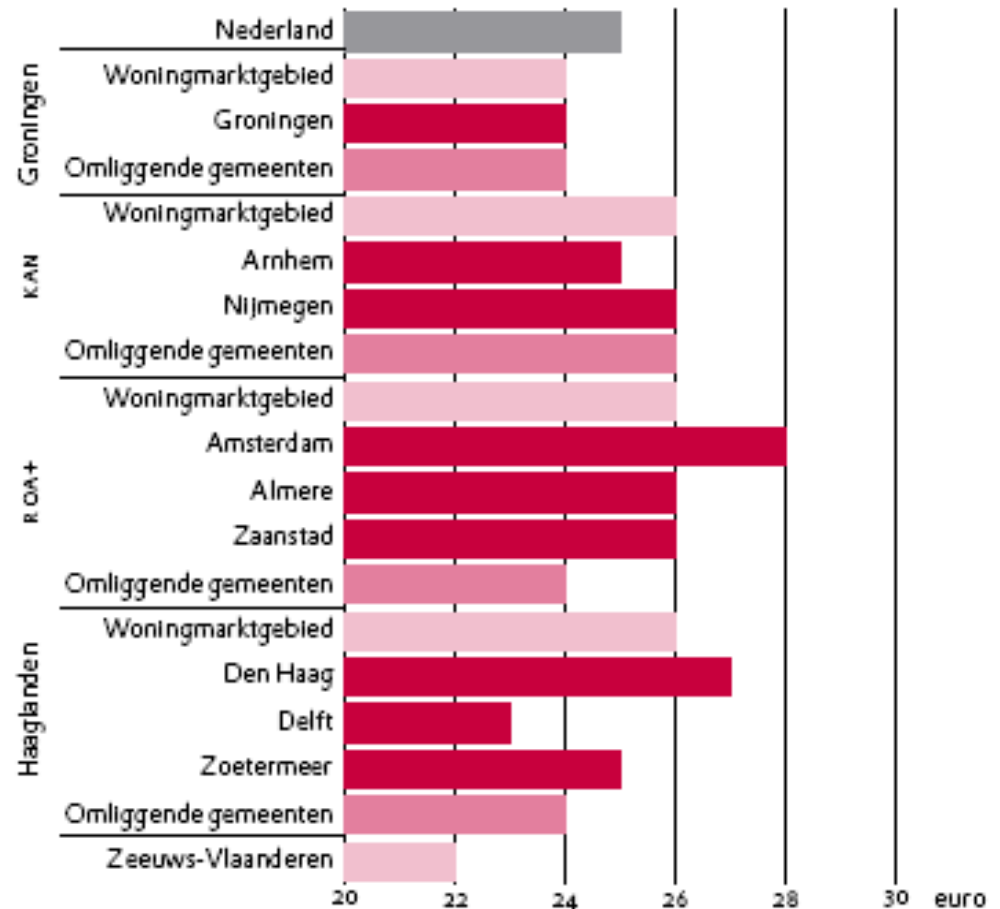
Kosten wonen: netto woonuitgaven

- Gemiddelde netto woonuitgaven van eigenaren-bewoners in Randstad (ROA+ en Haaglanden) en KAN-gebied hoger dan elders, met name in de omliggende gemeenten



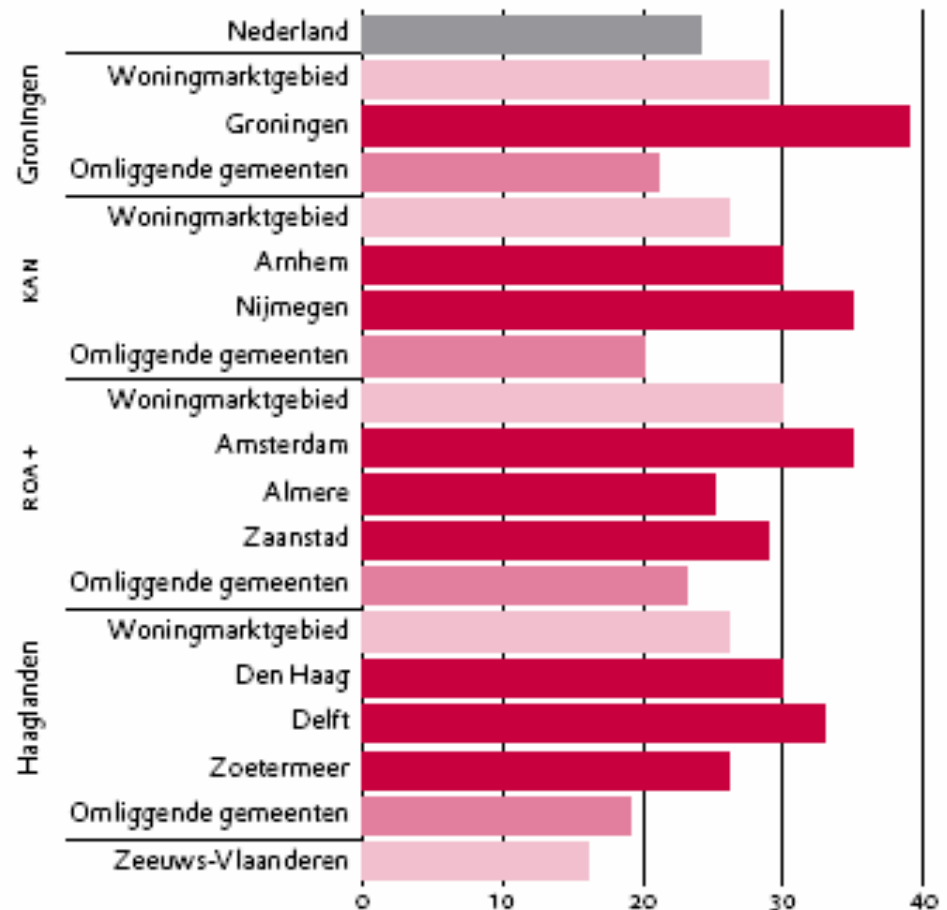
Kosten wonen: woonquote

- Zowel bij eigenaar-bewoners (grafiek) als huurders weinig regionale variatie
- Uitzondering vormen de grote steden Amsterdam en Den Haag met hoge woonlasten voor alleenstaanden, jongeren en mensen met kleine beurs



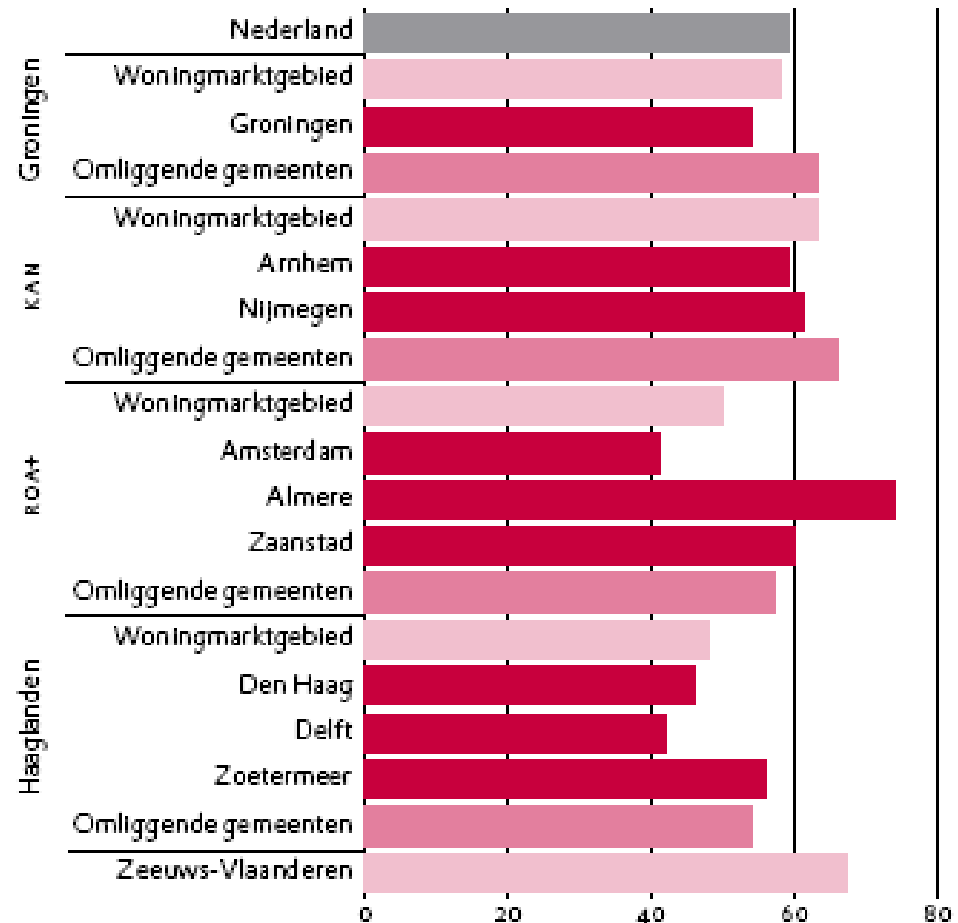
Verhuisplannen: % wil verhuizen binnen 2 jaar

- Weinig regionale verschillen in verhuiscijfers; verschillen hangen nauw samen met karakteristieken van de bevolking en de woningvoorraad



Woonwensen: wens voor eengezinswoning

- Regio's en steden met veel eengezinswoningen in voorraad zorgen voor sterke wens naar dit type woning



Conclusies

12

- Regionale diversiteit:
 - woningvoorraad: % koopwoningen, prijspeil
 - bewoners: % koopwoningen naar huishoudenspositie, inkomen, herkomst
 - kosten van wonen: uitgaven eigenaren-bewoners
 - woonwensen: type woning
- Regionale homogeniteit:
 - woonquote van eigenaren-bewoners en huurders
 - verhuisplannen

Toekomst

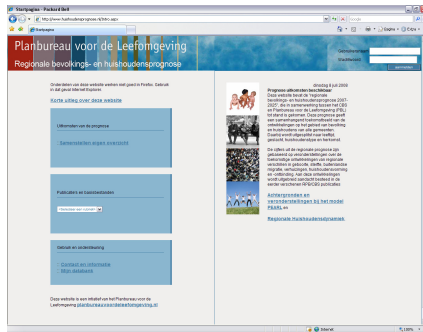
13

- Regionale diversiteit tussen woningmarktgebieden zal groter worden, mede door verandering in bevolking- en huishoudenssamenstelling (nieuwe regionale prognoses).
- Regionale verschillen zullen worden aangescherpt bij meer marktwerking.

Publicaties



- Regionale woningmarktgebieden, *Andries de Jong & Lia van den Broek, e.a., 2008*



- Regionale bevolking-, huishoudens en allochtonen prognoses, *PBL & CBS, 2008*
 - Via PBL-website
 - Belangrijkste uitkomsten in publicatie, verkrijgbaar na afloop van de Ruimteconferentie

Dank voor uw aandacht!

Lia van den Broek, Planbureau voor de Leefomgeving