

Kwartaalbericht Woningmarkt

Nieuwbouw

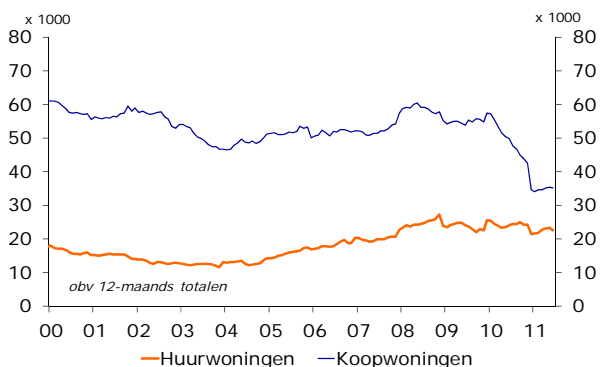
Daling van 2010 heeft zich niet verder voortgezet

In de eerste helft van 2011 werden 19.500 woningen opgeleverd. Dit is een stijging van 9% ten opzicht van de eerste helft van 2010. De stijging was het sterkst in de huursector (16%) en iets lager in de koopsector (5%). In 2010 werd een historisch dieptepunt bereikt. De opleving in de eerste helft van 2011 laat zien dat de daling in de nieuwbouw zich niet verder heeft voortgezet, al blijven de aantallen nog wel fors onder het niveau van 2009.

De lage output van de nieuwbouwsector is vooral te wijten aan het lage aantal gereedgekomen koopwoningen: krap 12.000 in de eerste helft van 2011 (figuur 14). In de periode tot en met 2009 werden jaarlijks ruim 50.000 koopwoningen gebouwd, waarvan er bijna 20.000 werden opgeleverd in het eerste half jaar. De bouw in de huursector fluctueert minder sterk. De afgelopen jaren bleef de jaarproductie binnen een bandbreedte van 20.000-26.000 woningen, waarvan er doorgaans 6.000-8.000 in de eerste helft van het jaar gereed komen. Naar verwachting zal de totale nieuwbouwproductie in 2011 zo'n 55.000 woningen bedragen; dit is vrijwel gelijk aan het aantal gereedgekomen woningen in 2010 (figuur 15). Op basis van de in 2010 versterkte bouwvergunningen zal het aantal gereedgekomen woningen in 2012 met naar verwachting 52.000 iets lager uitvallen.

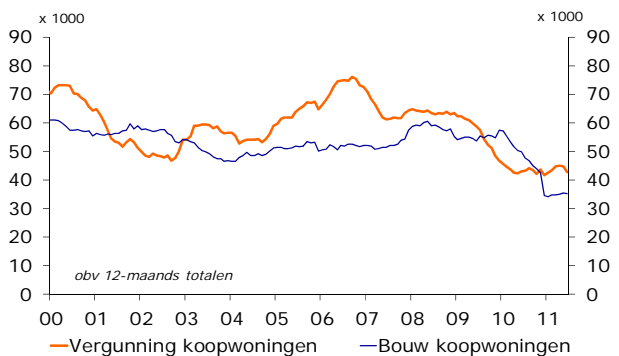
Ook het aantal verleende vergunningen was in de eerste helft van 2011 iets hoger dan in 2010, maar nog steeds laag. In totaal werden in de eerste helft van 2011 bijna 27.000 bouwvergunningen verstrekt, een stijging van 6% ten opzichte van de eerste helft van 2010, zowel in de koopsector als in de huursector. In de huursector houdt het aantal gereedgekomen woningen gelijke tred met het aantal verstrekte vergunningen in de voorliggende periode. In de koopsector daarentegen zijn de afgelopen jaren minder woningen gebouwd dan waarvoor een vergunning is verstrekt.

Figuur 14: Bouwproductie huur en koop



Bron: CBS

Figuur 15: Markt voor koopwoningen



Bron: CBS