

Verkoopbaarheid van woningen in aardbevingsgebied verbeterd.

Het gaat beter met de verkoopbaarheid van woningen in het aardbevingsgebied. Dat blijkt uit het meest recente woningmarktonderzoek van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Daarin zijn de ontwikkelingen van de woningmarkt rondom het Groninger gasveld in het tweede kwartaal van 2017 vergeleken met het derde kwartaal van 2012. In gebieden met gemiddeld of veel schades aan woningen ontwikkelt de markt zich wel minder goed dan in de onderzochte referentiegebieden.

Het CBS voert het onderzoek uit in opdracht van Nationaal Coördinator Groningen (NCG). Het onderzoek richt zich op de ontwikkeling van de verkoopbaarheid en verkoopprijzen van woningen in het aardbevingsgebied. Om hierin inzicht te krijgen worden de ontwikkelingen in het aardbevingsgebied vergeleken met een referentiegebied. Het referentiegebied bestaat uit buurten die geografisch nabij het aardbevingsgebied liggen en die in sociaaleconomisch opzicht vergelijkbaar zijn met de buurten in het risicogebied.



Herstel woningmarkt

Net als de rest van Nederland hebben zowel het aardbevingsgebied als het referentiegebied te maken met een herstellende woningmarkt. De recent gepubliceerde Regionale Woningmarktindicator van TU Delft geeft hetzelfde beeld en daarmee is de verwachting dat deze lijn het komende half jaar wordt doorgetrokken. In gebieden waar gemiddeld veel schade aan woningen voorkomt, begint het herstel van de woningmarkt later dan in het referentiegebied. Ook lijkt de prijsontwikkeling van verkochte koopwoningen in de risicogebieden met een gemiddelde of hoge schade-intensiteit wat achter te blijven bij het referentiegebied.

Verhuisbewegingen

In het onderzoek is ook gekeken naar de verhuisbewegingen in het aardbevingsgebied. Daaruit blijkt dat er in totaal sprake is van een negatief migratiesaldo. Dit betekent dat er in absolute aantallen meer mensen vertrekken uit het aardbevingsgebied dan naar het gebied toetrekken. Een soort gelijke ontwikkeling is ook te zien in het referentiegebied. Er worden geen duidelijke verschillen gevonden tussen het aardbevingsgebied en het referentiegebied met betrekking tot de verhuisbewegingen.

Over het onderzoek

De aardbevingen die ontstaan door de gaswinning in het Groningenveld hebben mogelijk invloed op de omliggende woningmarkt. NCG heeft het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) daarom gevraagd onderzoek te doen naar de ontwikkeling van de verkoopbaarheid en verkoopprijzen van woningen in dit aardbevingsgebied. Dit rapport is onderdeel van een reeks rapporten waarin de ontwikkeling van de woningmarkt rondom het Groningenveld wordt beschreven. Het volgende rapport verschijnt in medio 2018.