

Provincie Overijssel

Actueel beeld van de regionale vastgoedmarkt 2018

De NVM doet graag 3 aanbevelingen voor een gezonde vastgoedmarkt in Overijssel:

Wonen

Vanwege de grote vraag naar woningen heeft een verruiming van het aanbod de hoogste prioriteit. Daarbij is het van belang dat de provincie de regie blijft voeren op regionale thema's als verduurzaming, herbestemming, nieuwbouw, vergrijzing, krimp en toegankelijkheid van de woningmarkt.

Business

Provincie moet ook voor commercieel vastgoed de regionaal pakken binnen regio's en stimuleren vraag en aanbod optimaal op elkaar af te stemmen. Hierdoor ontstaan complementaire regio's en wordt voorkomen dat regio's elkaar leegeten door onderlinge concurrentie.

Agrarisch & Landelijk

Maak herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing mogelijk of stimuleer sloop. Onderzoek waar woningbouw mogelijk is om de vraag naar woningen te vervullen.

Landelijke cijfers als referentiekader

Wonen	
Krapte indicator 2018	3,9
Gemiddelde m2 koop 2018	€ 2.430
Gemiddelde m2 huur 2018	€ 11,20
Business	
Structureel aanbod kantoren 2018	34%
Structureel aanbod winkels 2018	25%
Structureel aanbod bedrijfsruimte 2018	23%
Agrarisch & Landelijk	
Structureel aanbod landelijke woningen 2018	38%

Wonen
Krapte indicator: aantal keuzemogelijkheden potentiële koper op woningmarkt; gemiddelde vierkantemeterprijs koop en huur

KI = Krapte Indicator

KI 4,1
€1.890 /m2
€9,50/m2



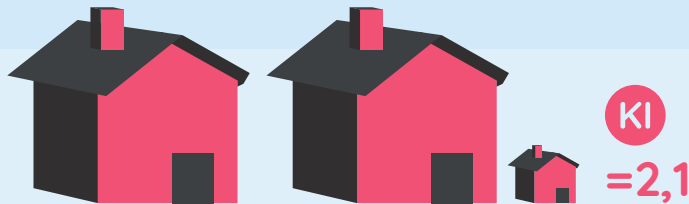
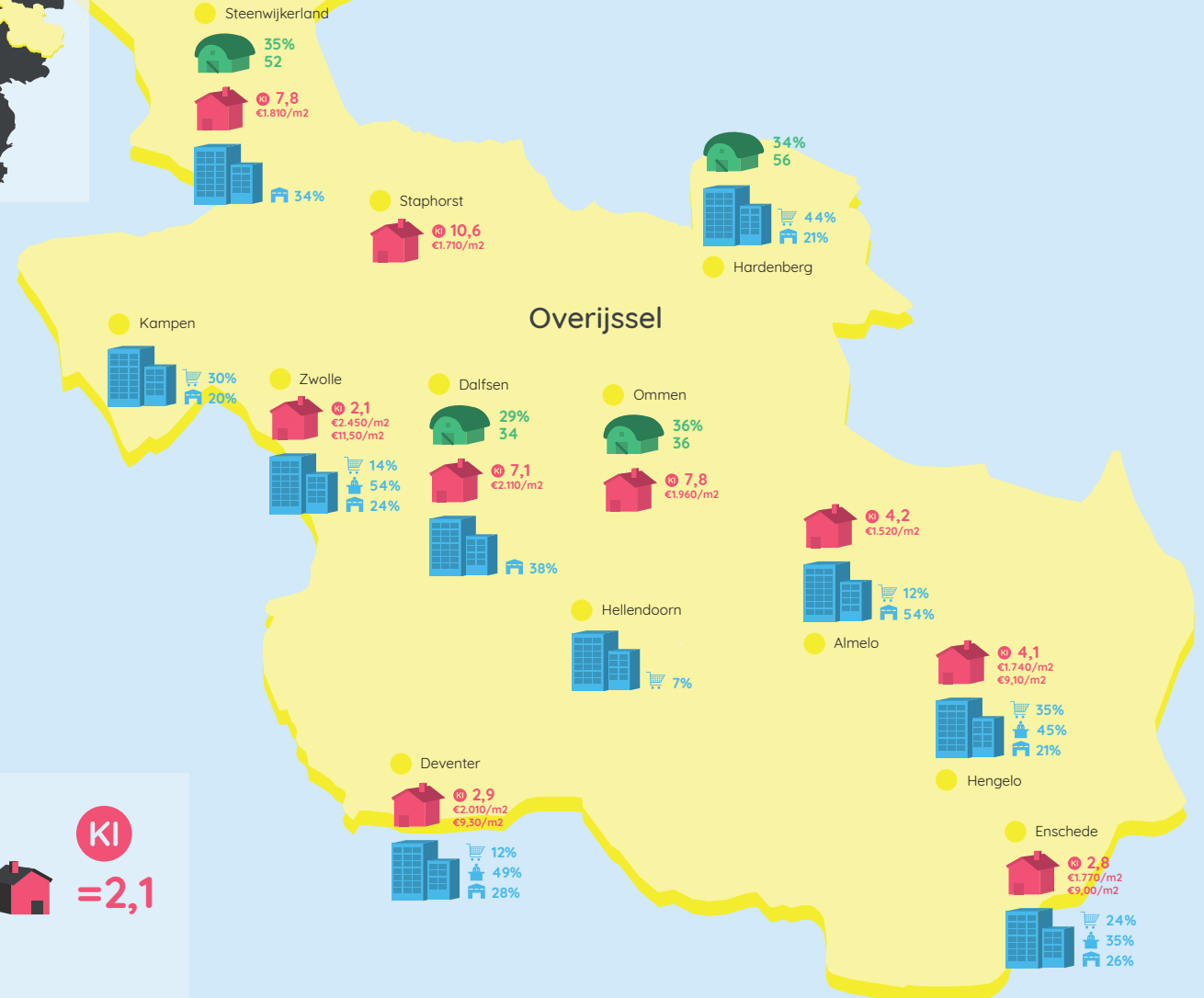
Business
Percentage van aanbod dat structureel, langer dan drie jaar, te koop staat

23% Winkelruimte
45% Kantoorruimte
27% Bedrijfsruimte



Agrarisch & Landelijk
Aantal en percentage landelijke woningen dat een jaar of langer te koop staat. Dit zijn woonboerderijen, ze liggen landelijk of buiten de bebouwde kom.

33% Structureel aanbod landelijke woningen
- Totaal aantal aanbod landelijke woningen



Dit stel kan bijvoorbeeld in de huidige woningmarkt van Zwolle kiezen uit 2,1 geschikte koopwoningen.

Over de NVM
De NVM is met ongeveer 4200 leden de grootste Nederlandse vereniging voor

makelaars, taxateurs en vastgoed-deskundigen. Opgericht in 1898 is de vereniging actief in alle marktsegment-

en. De NVM is een autoriteit op het gebied van wonen, zakelijk- en agrarisch vastgoed en is een deskundige

gesprekspartner voor overheden, woningbouwverenigingen en projectontwikkelaars.

Door het vele contact op lokaal en regionaal niveau heeft de NVM een dieper inzicht in de markt.

*Voor alle cijfers geldt een minimum van 25 objecten in aanbod of transacties binnen gemeenten. De gepresenteerde cijfers zijn de gemiddelden van 2018.