

Werking van de Woningmarkt

Blended Course | ASRE online

De basis voor het doorgronden van de woningmarkt

De Nederlandse woningmarkt bevat de grootste vastgoedcategorie in Nederland en raakt alle inwoners direct: elk huishouden moet immers een plek hebben waar het kan wonen. Daarmee heeft de woningmarkt grote invloed op de maatschappij. Hoe ziet de woningvraag van de toekomst eruit, hoe ontwikkelen de prijzen van koopwoningen zich, hoe houden we woningen betaalbaar zijn slechts enkele vragen waarop de opleiding Werking van de Woningmarkt antwoord geeft.

De woningmarkt is een bijzondere markt. De producten op deze markt, de woningen, voorzien in een basisbehoefte en zijn daardoor moeilijk te substitueren. Woningen hebben een veel langere levensduur dan de meeste andere goederen, zijn heterogeen, locatie gebonden en kapitaalintensief. Door deze specifieke kenmerken functioneert de woningmarkt anders dan veel andere markten en is er sprake van marktimperfecties. Marktimperfecties en onrechtvaardige welvaartsverdeling zijn belangrijke redenen die overheidsingrijpen vanuit welvaartseconomie perspectief legitimeren op de woningmarkt.

De prijs van woningen komt tot stand in een samenspel van drie deelmarkten: de woonruimtemarkt, de beleggingsmarkt, en de bouw- en ontwikkelingsmarkt. Deze deelmarkten worden beïnvloed door exogene markten, de kapitaalmarkt en de reële economie. De woningvraag wordt niet gezien als autonome ontwikkelingen, maar veeleer beschouwd als afgeleide van de demografische,

sociaal-culturele en economische factoren. Deze factoren zijn van substantiële invloed zijn op de woonvoorkeuren van huishoudens en kunnen tot vergaande woondifferentiatie leiden. Gedegen inzicht in werking van de woningmarkt is onmisbaar om de ontwikkelingen op de woningmarkt te duiden en woningmarkt prognoses op te stellen.

De opleiding werking van de woningmarkt geeft je fundamentele basiskennis over de werking van de woningmarkt die voor elke vastgoed professional relevant is.

In de opleiding komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- De structuur en bijzondere kenmerken van de woningmarkt
- Woningmarktdynamiek en deelmarkten
- De invloed van demografie en conjunctuur op de woningvraag
- Woningprijsontwikkelingen en prijscycli
- Volkshuisvesting en betaalbaarheid

VOOR WIE

Werking van de Woningmarkt geeft professionals werkzaam bij gemeenten, financiers, beleggers, ontwikkelaars, woningcorporaties, adviseurs en makelaars inzicht in wijze waarop de woningmarkt functioneert en geeft je een gedegen kennis fundamenteel om in deze markt actief te zijn.

DOCENTEN

prof. dr. Johan Conijn, dr. Paul de Vries, dr. Frans Schilder MSc, prof. dr. Pieter Hooimeijer, Roelfke Buitink MSc, drs. Philip Koppels, ir. Berry Blijie.

FACTS & FIGURES

Periode 15 apr t/m 14 jun 2024

Prijs € 1.100,-

Certificering ASRE-certificaat

Collegedagen Diverse online collegeweken en één afsluitende plenaire bijeenkomst

Online en een afsluitende plenaire sessie bij de ASRE

Duur 8 weken

Instroomniveau Hbo werk- en denkniveau

Toelatingsprocedure Aanmelding tot 3 weken na de start via het online inschrijfformulier

PE-punten 8

Studiebelasting 2 tot 4 uur per week zelf in te delen

CONTACT

Amsterdam School of Real Estate
Jollemanhof 5, Amsterdam
www.asre.nl

Stephanie Morssinkhof

manager ASRE online
s.morssinkhof@asre.nl
T 0639112942

Inschrijving is mogelijk
via [online inschrijfformulier](#)

Programma

Werking van de Woningmarkt

Woningmarkt dynamiek

De woningmarkt is een complex systeem. De prijs van woningen komt tot stand in een samenspel van drie deelmarkten: de woonruimtemarkt, de financierings- en beleggingsmarkt, en de bouw- en grondmarkt. De verschillende deelmarkten komen aan de orde waarin kenmerken en mechanismen van elke deelmarkt worden behandeld.

De vraag naar woondiensten

De bevolkingsgroei, bevolkingssamenstelling en gezinssamenstelling zijn belangrijke demografische factoren die de vraag naar woningen, in zowel kwantitatief als kwalitatief zin, beïnvloed. Hoe ziet de woningbehoefte er in de toekomst uit en welke rol spelen demografische en sociaal culturele veranderingen van Nederland hierin?

De markt voor koopwoningen

Huizenprijzen komen tot stand op een regionale koopwoningmarkt. De verhouding tussen de vraag naar en het aanbod aan woningen kunnen regionaal sterk verschillen. Wat is de invloed van nieuwbouw op de regionale prijsontwikkeling van woningen?

Hoe beïnvloeden nationale factoren, zoals de rentestand, de regionale woningprijs ontwikkeling?

De markt voor (sociale) huurwoningen

Nederland kent een lange traditie van woonbeleid. Betaalbaarheid (prijs), beschikbaarheid (aanbod, volume) en kwaliteit van de woning voorraad zijn al decennialang de centrale hoofddoelen van het woonbeleid waar voor een scala aan instrumenten wordt en is ingezet. Hoe houden we woningen betaalbaar en beschikbaar? En welke rol spelen woningcorporaties hierbij?

Casus als eindopdracht

Ter afronding van de opleiding wordt in kleine, divers samengestelde groepen aan een casus gewerkt. Hier wordt de kennis die in de opleiding is opgedaan in praktijk gebracht. In de groepen wordt met vakgenoten uit verschillende disciplines kennis en ervaring over de woningmarkt uitgewisseld.



Stephanie Morssinkhof
Manager ASRE online
s.morssinkhof@asre.nl
T 0639112942

Interesse?

Inschrijven is mogelijk via het [online inschrijfformulier](#) op onze website.

Na deze opleiding kun je doorgaan met [Locatieontwikkeling & Grondexploitatie](#)

De korte Blended Courses volg je online waardoor je niet gebonden bent aan plaats of tijd. Je sluit de opleiding af met een verdiepende plenaire sessie bij de ASRE.

Alle basiskennis die je nodig hebt

De korte opleidingen van de Amsterdam School of Real Estate bieden professionals praktisch toepasbare kennis in de context van de eigen sector. De opleidingen zijn uit te bouwen tot een persoonlijk leerplan. Bekijk ook onze andere korte opleidingen.