

Delft, 15 mei 2014

Nieuwe fase in herstel markt van bestaande koopwoningen

Op basis van de vijfde Monitor Koopwoningmarkt (eerste kwartaal 2014) kunnen we inmiddels spreken van een sterke stabilisatie van de koopprijzen gedurende negen maanden. Het is te verwachten dat het herstel van de koopwoningmarkt zich in de komende maanden verder zal voortzetten. Dus meer hypotheekaanvragen, meer verkopen, meer nieuwe hypotheeken en meer transacties.

De vijfde Monitor Koopwoningmarkt van het eerste kwartaal 2014 wordt donderdag 15 mei 2014 gepresenteerd door het Expertisecentrum Woningwaarde van het OTB, onderdeel van de Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft en door RTL Z. Deze monitor laat zien dat de activiteiten op de hypotheekmarkt en de markt van bestaande koopwoningen geringer zijn dan in het vorige kwartaal. Dit is echter geheel volgens het seizoenpatroon dat de koopwoningmarkt kenmerkt. Bovendien blijkt het eerste kwartaal van 2014 voor de hypotheekmarkt het beste eerste kwartaal sinds 2012 en voor de markt van bestaande koopwoningen zelfs sinds 2009. Daarnaast zijn zowel de mediane verkoopprijs als de Prijsindex Bestaande Koopwoningen in het eerste kwartaal van 2014 licht gestegen ten opzichte van het vorige kwartaal.

Een goed eerste kwartaal

In het eerste kwartaal van 2014 zijn door de NVM-makelaars (met een marktaandeel van circa 70%) 24.400 koopwoningen verkocht en zijn door het Kadaster bijna 29.000 transacties geregistreerd. Deze kwartaalcijfers liggen volgens verwachting op een iets lager niveau dan in het vorige kwartaal, als gevolg van het seizoenpatroon dat de koopwoningmarkt kenmerkt. Maar dergelijke aantallen verkopen en transacties zijn sinds 2009 niet meer gehaald in het eerste kwartaal. Dit bevestigt de toenemende dynamiek op de markt van bestaande koopwoningen.

Ook nieuwbouwmakert lijkt over dieptepunt heen

Na het absolute dieptepunt in het eerste kwartaal van 2013 is het aantal verkochte nieuwbouwwoningen gedurende het jaar gestegen tot 5.000 woningen in het vierde kwartaal van 2013. Uit de bedrijfstak zelf komen nu ook berichten dat de verkopen in de afgelopen maanden flink in de lift zitten. Op basis van deze trend kan dan ook worden vastgesteld dat de nieuwbouwmakert definitief uit het dal is en een broos eerste herstel zich aandient.

Koopprijzontwikkeling markeert een nieuwe fase van herstel

In het eerste kwartaal van 2014 laten zowel de mediane verkoopprijs als de Prijsindex Bestaande Koopwoningen een kleine stijging zien ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Inmiddels is er al negen maanden sprake van stabiliserende verkoopprijzen; een redelijk snelle reactie op het aantrekken van het aantal woningverkopen. Als de prijzen ook de komende maanden blijken te stijgen, is het herstel van de koopwoningmarkt wederom in een nieuwe fase beland.

Meer informatie

De Monitor Koopwoningmarkt is ieder kwartaal te downloaden vanaf de website www.expertisecentrum-woningwaarde.bk.tudelft.nl.

De **Monitor Koopwoningmarkt** is het resultaat van een samenwerking tussen Bureau Kredietregistratie, Centraal Bureau voor de Statistiek, Hypotheken Data Netwerk. Nederlandse

Vereniging van Makelaars, Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, Vereniging Eigen Huis en Waarborgfonds Eigen Woning en wordt gepubliceerd door het Expertisecentrum Woningwaarde van het OTB, Faculteit Bouwkunde TU Delft.

De **RTL Huizenindex** is gebaseerd op de Kwartaalrapportage Monitor Koopwoningmarkt, samengesteld door OTB en gebaseerd op alle bestaande statistieken over de woningmarkt. Deze totaalindicator geeft in één oogopslag de stemming op de huizenmarkt weer. Daarmee proberen de TU Delft en RTL Z helderheid te verschaffen voor consumenten én deskundigen die nu maandelijks te maken hebben met een grote hoeveelheid aan deeltcijfers.

Noot voor de reactie

Voor meer informatie over de Monitor Koopwoningmarkt kunt u contact opnemen met Peter Boelhouwer, 015 278 1908, p.j.boelhouwer@tudelft.nl of met Eveline Vogels, afdeling communicatie OTB, Faculteit Bouwkunde TU Delft, 015 278 3560, e.m.vogels@tudelft.nl.