

Delft, 7 augustus 2014

Beste eerste half jaar markt van bestaande koopwoningen sinds begin crisis

Uit de zesde Monitor Koopwoningmarkt (tweede kwartaal 2014) kunnen we opmaken dat het beste eerste kwartaal sinds de crisis in 2008 uitbrak, nu ook wordt opgevolgd door het beste tweede kwartaal. Het aantal hypotheekaanvragen, nieuw afgesloten hypotheeken, verkochte woningen en het aantal feitelijke transacties zijn daarbij flink toegenomen. Daarnaast blijken nu ook de verkoopprijzen over de gehele linie licht te zijn gestegen. Dit zijn zeer duidelijke signalen van een koopwoningmarkt die zich in de komende maanden verder zal herstellen.

De zesde Monitor Koopwoningmarkt van het tweede kwartaal 2014 wordt donderdag 7 augustus 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 op de markt van bestaande koopwoningen duidelijk omvangrijker zijn dan in het vorige kwartaal. Dit past natuurlijk in het seizoenpatroon dat de koopwoningmarkt kenmerkt, maar ook ten opzichte van voorgaande jaren is het aantal verkochte koopwoningen en hypotheeken flink hoger. Daarnaast zijn zowel de mediane verkoopprijs als de Prijsindex Bestaande Koopwoningen in het tweede kwartaal van 2014 wederom licht gestegen ten opzichte van het vorige kwartaal.

Koopprijsstijging is belangrijkste signaal in tweede kwartaal

In het tweede kwartaal van 2014 laten zowel de mediane verkoopprijs als de Prijsindex Bestaande Koopwoningen (PBK) wederom een kleine stijging zien ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Maar ook in vergelijking met hetzelfde kwartaal een jaar geleden blijken de mediane verkoopprijs (+3,5%) en de PBK (+1,2%) nu duidelijk hoger uit te komen. Dit wijst op een nieuwe fase in het herstel, waarin het verschil tussen de vraagprijs en de feitelijke verkoopprijs weer kleiner is geworden. Als het herstel doorzet, kan de stijging van de mediane koopprijs over heel 2014 wel eens tussen de 3% en 5% uitkomen.

Het beste tweede kwartaal sinds jaren

De koopprijsstijging is mogelijk geweest door een sterke toename van de dynamiek op de markt van bestaande koopwoningen. In het tweede kwartaal van 2014 zijn door de NVM-makelaars 29.200 koopwoningen verkocht en zijn door het Kadaster bijna 34.000 transacties geregistreerd. Deze kwartaalcijfers betekenen een duidelijke toename ten opzichte van het vorige kwartaal, wat past in het seizoenpatroon dat de koopwoningmarkt kenmerkt. In vergelijking met een jaar geleden is deze groei echter fors te noemen.

Goede basis voor verder herstel in de komende maanden

Zowel het algemene consumentenvertrouwen, als het vertrouwen in de koopwoningmarkt zijn het afgelopen jaar fors toegenomen en bevinden zich inmiddels op het niveau van ver voor de crisis. De verwachte economische groei, de verwachte inkomensstijging en de nog steeds goede betaalbaarheid (door met name de historisch lage hypotheekrente) van de koopwoningen daarbij opgeteld, vormen een prima basis voor een verdere toename van het aantal verkopen van bestaande woningen en nieuwbouwwoningen. En daarmee voor een positieve ontwikkeling van de verkoopprijzen op beide markten.

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 BKR, 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.