

Markt van bestaande koopwoningen komt in beweging

De hypotheekmarkt en de markt van bestaande koopwoningen vertonen duidelijk tekenen van een eerste herstel. Het vertrouwen in de koopwoningmarkt stijgt al negen maanden op rij het aantal nieuwe hypotheeklen en transacties laten voor het tweede opvolgende kwartaal een stijgende lijn zien. Wel bevinden deze zich nog op een laag niveau. Daarnaast is er sprake van een afnemende daling van de mediane verkoopprijzen en stijgt de Prijsindex Bestaande Koopwoningen voor het eerst sinds drie jaar weer voorzichtig. Een herstel van de koopwoningmarkt manifesteert zich normaliter eerst in toename van het consumentenvertrouwen, vervolgens in een toenemende dynamiek en pas later in een prijscorrectie. De huidige ontwikkelingen op de koopwoningmarkt passen goed in dat beeld; aan de eerste twee condities is inmiddels voldaan. Maar het herstel is nog wel broos en daarmee gevoelig voor conjuncturele ontwikkelingen en overheidsmaatregelen. En daar heeft de woonconsument zelf weinig grip op!

Dit blijkt uit de derde editie Kwartaalrapportage Monitor Koopwoningen die woensdag 30 oktober 2013 wordt gepresenteerd door het Expertisecentrum Woningwaarde van het OTB, onderdeel van de Technische Universiteit Delft en door RTL Z.

Vertrouwen in koopwoningmarkt blijft stijgen

Uit de derde editie van de Monitor Koopwoningmarkt blijkt dat een fors oplopend consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt een belangrijke drager is voor een eerste herstel. Daarnaast verbetert de betaalbaarheid van koopwoningen nog steeds door een combinatie van kleine prijsdalingen en een lichte verruiming van de leencapaciteit als gevolg van een lagere hypotheekrente. Bovendien is het aanbod van te koop staande woningen onverminderd hoog: een kopersmarkt in optima forma.

De trend lijkt gebroken

Ook in de praktijk wordt het begrip 'kopersmarkt' langzaam vormgegeven. In het derde kwartaal van 2013 ligt het aantal verkochte woningen weer hoger dan in de voorliggende periode. Omdat het seizoeneffect normaal gesproken tot een verminderde activiteit op de koopwoningmarkt leidt, is deze stijging des te opmerkelijker. De neerwaartse trend uit de afgelopen jaren lijkt daarmee te worden omgebogen. Op de hypotheekmarkt is vooralsnog sprake van een stabilisatie. De toename van nieuwe hypotheeklen bij aankoop van een woning, wordt grotendeels gecompenseerd door minder oversluitingen of minder tweede hypotheeklen.

Leg de slingers alvast klaar

... maar hang ze zeker nog niet op! Pas wanneer de verkoopprijzen stabiliseren of licht gaan stijgen, kan het herstel meer robuust worden. Als dan ook de nieuwbouwmkt weer oplopende verkoop- en productiecijfers laat zien, kunnen we, gezien de grote vraagdruk, weer spreken over een beter functionerende koopwoningmarkt.

De Monitor Koopwoningmarkt is het resultaat van een samenwerking tussen Bureau Kredietregistratie, Centraal Bureau voor de Statistiek, Hypotheken Data Netwerk, Nederlandse Vereniging van Makelaars, Vereniging Eigen Huis en Waarborgfonds Eigen Woning en wordt gepubliceerd door het Expertisecentrum Woningwaarde van het OTB, TU Delft.

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.

De RTL Huizenindex is gebaseerd op de Kwartaalrapportage Monitor Koopwoningmarkt, samengesteld door OTB en gebaseerd op alle bestaande statistieken over de woningmarkt.

Download hier de derde kwartaalrapportage van 2013. De Monitor Koopwoningmarkt is ieder kwartaal te downloaden vanaf de website www.otb.tudelft.nl.

Meer informatie:

Voor meer informatie over de Monitor Koopwoningmarkt kunt u contact opnemen met Peter Boelhouwer, 015 278 1908, p.j.boelhouwer@tudelft.nl of met Helen Jager, afdeling communicatie OTB TU Delft, 015 278 3675, h.jager@tudelft.nl

Dit persbericht is afkomstig van het OTB, TU Delft, Marketing & Communicatie, Postbus 5, 2600 AA Delft, www.otb.tudelft.nl. Wilt u geen persberichten van het OTB meer ontvangen? Stuur een mailtje naar h.jager@tudelft.nl