

Delft, 6 november 2014

Herstel koopwoningmarkt wordt steeds robuuster

Het vertrouwen van de consument in de koopwoningmarkt is gestegen tot het hoogste niveau van de afgelopen 10 jaar. Dit blijkt uit de zevende Monitor Koopwoningmarkt over het derde kwartaal van 2014. De toegenomen dynamiek op de koopwoningmarkt en de recente ombuiging van de koopprijsdaling geven huishoudens het gevoel dat de omstandigheden op de koopwoningmarkt snel zullen verbeteren. Dat vertrouwen legt een stevig fundament onder het robuuste herstel van de Nederlandse koopwoningmarkt. De ‘wil om te kopen’ wordt steeds sterker onder de consumenten; de vraag of zij ook ‘kunnen kopen’ komt meer centraal te staan.

De zevende Monitor Koopwoningmarkt van het derde kwartaal 2014 wordt donderdag 6 november 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 er, zoals gebruikelijk is in de zomermaanden, minder activiteiten op de hypotheekmarkt en op de markt van bestaande koopwoningen zijn geweest dan in het vorige kwartaal. De cijfers zijn echter zo gunstig, dat het aantal transacties in de bestaande woningvoorraad wel eens de grens van 45.000 kan benaderen in het vierde kwartaal; iets wat in het vierde kwartaal van 2008 voor het laatst is gebeurd. Bovendien is de Prijsindex Bestaande Koopwoningen voor het derde opeenvolgende kwartaal licht gestegen. Het vertrouwen van de woonconsument in de koopwoningmarkt blijkt mede hierdoor in anderhalf jaar tijd omgeslagen van sterk negatief naar licht positief.

Woonconsumenten iets minder actief tijdens zomermaanden

Het aantal door de NVM geregistreerde woningverkoop kent in het derde kwartaal van 2014 een minimale daling ten opzichte van het eerste kwartaal van 2014 (-0,3%). Deze terugval is echter veel kleiner dan op basis van het normale seizoenpatroon was te verwachten. Het aantal door HDN geregistreerde hypotheekaanvragen laat in het derde kwartaal van 2014 slechts een geringe daling (-0,6%) zien. Met 51.000 hypotheekaanvragen en 29.000 door de NVM-makelaars verkochte woningen, is dit derde kwartaal echter veruit het beste derde kwartaal sinds 2009.

Het beste derde kwartaal sinds uitbreken crisis

De door het Kadaster geregistreerde 39.200 woningtransacties en 56.100 nieuw afgesloten hypotheekbetekeningen betekenen beide een flinke stijging ten opzichte van zowel het vorige kwartaal (respectievelijk +15% en +9%) als hetzelfde kwartaal in 2013 (respectievelijk +35% en +31%). Deze stijging past natuurlijk in het afwijkende seizoenpatroon van de Kadaster-registratie. Maar ook met betrekking tot de feitelijke transacties van woningen is het derde kwartaal van 2014 het beste derde kwartaal sinds het uitbreken van de crisis in 2008.

De nieuwbouwmarkt volgt

Op de markt van nieuwbouw koopwoningen zet het herstel zich eveneens voort. In het tweede kwartaal van 2014 komt het aantal verkochte nieuwe koopwoningen (ruim 5.400 woningen) voor het derde opeenvolgende kwartaal boven de 5.000 uit; een situatie die zich in het eerste kwartaal van 2011 voor het laatst heeft voorgedaan. De gemiddelde prijs van de verkochte nieuwbouwwoningen is daarbij gestabiliseerd in het tweede kwartaal van 2014. De

nieuwbouwmarkt voor koopwoningen lijkt daarmee definitief uit het dal te zijn. Door stijgende verkoopprijzen en teruglopende verkooptijden op de markt van bestaande koopwoningen kan de animo voor nieuwbouwkoopwoningen op korte termijn nog verder toenemen.

Goede basis voor verder herstel in de komende maanden

Het flink toegenomen consumentenvertrouwen in de koopwoningmarkt, de licht positieve verwachtingen ten aanzien van de economische groei en de huishoudeninkomens en de nog steeds goede betaalbaarheid van de koopwoningen (door de kooprijksdaling in de afgelopen jaren en met name door de historisch lage hypotheekrente), vormen een prima basis voor een verdere toename van de dynamiek op zowel de markt van bestaande woningen als de markt van nieuwbouwwoningen.

Meer informatie

[Download hier de kwartaalrapportage van het derde kwartaal in 2014.](#) 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.