

**Delft, 11 augustus 2015**

## **Aantal verkochte woningen in tweede kwartaal van 2015 evenaart het niveau van voor de crisis**

**Het aantal woningverkopen (ruim 37.100) en zeker het aantal hypotheekaanvragen (92.600) laten in het tweede kwartaal van 2015 een flinke stijging zien ten opzichte van het vorige kwartaal. Dit beeld van stijgende aantallen past weliswaar in het normale seizoenpatroon, maar de stijgingspercentages zijn hierbij wel uitzonderlijk hoog. Daarnaast zet het kooprijsherstel zich voor het zesde opeenvolgende kwartaal voort. Er is dus sprake van een (zeer) goed tweede kwartaal 2015, dat veelbelovend is voor de tweede helft van dit jaar.**

De tiende Monitor Koopwoningmarkt van het tweede kwartaal 2015 wordt dinsdag 11 augustus 2015 gepresenteerd door het Expertisecentrum Woningwaarde van het OTB, onderdeel van de Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft. RTLZ presenteert op die dag de op de monitor gebaseerde RTLZ Huizenindex.

### **Zeven magere jaren lijken voorbij**

Het aantal door de NVM geregistreerde woningverkopen stijgt in het tweede kwartaal van 2015 met 28% ten opzichte van het eerste kwartaal van 2015 en komt uit op 37.100 woningen. Een toename past in het normale seizoenpatroon, maar ook in vergelijking met een jaar geleden stijgt het aantal verkochte woningen met 28%. Er is nu ook voor het eerst sprake van een substantiële stijging van het aantal verkochte twee-onder-eenkapwoningen en vrijstaande woningen. Het aantal van 37.100 woningverkopen evenaart al weer het niveau van het tweede kwartaal in 2008. Dit beeld wordt bevestigd door het aantal door HDN geregistreerde hypotheekaanvragen. Maar liefst 92.600 hypotheekoffertes zijn aangevraagd in het tweede kwartaal van 2015; het hoogste kwartaalaantal sinds het begin van deze registratie in 2009. Dit betekent een ongekende stijging van 75% ten opzichte van het vorige kwartaal en van 80% in vergelijking met een jaar geleden. Het grote aantal hypotheekaanvragen doet ook vermoeden dat de seizoensgebonden terugval in het aantal verkochte woningen in het derde kwartaal dit jaar wel eens kan uitblijven.

### **Aantal transacties loopt eveneens sterk op**

Het relatief goede eerste en tweede kwartaal voor wat betreft het aantal verkochte woningen heeft ook zijn neerslag op het aantal feitelijke transacties. Het Kadaster registreerde in het tweede kwartaal namelijk 40.700 woningtransacties. Dit zijn respectievelijk bijna 6.200 en ruim 6.600 transacties meer dan in het vorige kwartaal en in hetzelfde kwartaal een jaar geleden. Daarmee komt het aantal woningtransacties op zo'n 85% van het niveau in het tweede kwartaal van 2008. De dynamiek op de koopwoningmarkt, en daarmee de activiteit op de hypotheekmarkt, is dus weer flink toegenomen.

### **Kooprijzen stijgen maar niveau van 2008 ligt nog ver weg**

De mediane verkoopprijs van alle door NVM-makelaars verkochte woningen en de Prijsindex Bestaande Koopwoningen (PBK) van alle transacties (gepubliceerd door het Kadaster en het CBS) vertonen nu al zes kwartalen op rij een stijgende tendens. In het tweede kwartaal van 2015 zijn de mediane verkoopprijs en de PBK met respectievelijk 2,6% en 0,8% gestegen ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Deze prijsstijging manifesteert zich in de duurdere marktsegmenten en

met name bij de appartementen en de tussenwoningen. Ten opzichte van de recordprijzen in het derde kwartaal van 2008 ligt de PBK in dit laatste kwartaal echter nog wel circa 18% lager. Uitgedrukt in de gemiddelde verkoopprijs van verkochte woningen, is de prijsdaling nog steeds 12%, of wel ruim 30.000 euro gemiddeld over alle woningen in Nederland. Er zijn echter duidelijke regionale en lokale verschillen in dit prijsherstel, waarbij de grote steden er positiever uitspringen.

### **Nieuwbouwmarkt trekt verder aan**

De meest actuele, beschikbare cijfers over de markt van nieuwbouw koopwoningen hebben betrekking op het eerste kwartaal van 2015. Het aantal verkochte nieuwe koopwoningen komt in dat kwartaal uit op ruim 6.300 woningen. Dit betekent een daling van 22% ten opzichte van het vierde kwartaal van 2014. Er is hier waarschijnlijk sprake van een tijdelijke terugval als reactie op de enorme piek in dat vierde kwartaal. In vergelijking met het eerste kwartaal in 2014 stijgt het aantal verkochte nieuwe koopwoningen namelijk met 15%, terwijl ook de gemiddelde prijs van de verkochte woningen met 2,5% is gestegen ten opzichte van het voorliggende kwartaal. De conclusie dat ook de markt van nieuwbouw koopwoningen zich gestaag verder herstelt, lijkt dan ook gerechtvaardigd.

### **Meer informatie**

U kunt de kwartaalrapportage van het tweede kwartaal in 2015 en de samenvatting van het rapport hier downloaden. De Monitor Koopwoningmarkt is ieder kwartaal te downloaden vanaf de website [www.expertisecentrum-woningwaarde.bk.tudelft.nl](http://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, Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen en Vereniging Eigen Huis 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](mailto:p.j.boelhouwer@tudelft.nl) of met Eveline Vogels, afdeling communicatie OTB, Faculteit Bouwkunde TU Delft, 015 278 3560, [e.m.vogels@tudelft.nl](mailto:e.m.vogels@tudelft.nl).*