

**Delft, 2 november 2017**

## **Stabiliserende tendensen op de koopwoningmarkt**

**Het aantal verkochte woningen per kwartaal in Nederland lijkt op een stabiel niveau gekomen in 2017. Deze stabiliserende tendens is ook te zien op de hypotheekmarkt. Dit blijkt uit de Monitor Koopwoningmarkt over het derde kwartaal 2017.**

De negentiende Monitor Koopwoningmarkt over het derde kwartaal van 2017 wordt donderdag 2 november 2017 gepresenteerd door het Expertisecentrum Woningwaarde van het OTB, onderdeel van de Faculteit Bouwkunde, Technische Universiteit Delft. RTLZ presenteert die dag de op de monitor gebaseerde RTLZ Huizenindex.

### **Afnemende groei in aantal verkochte woningen**

Het aantal door de NVM geregistreerde verkopen in het derde kwartaal van 2017 (bijna 41.000 woningen) ligt volgens verwachting onder het niveau van het vorige kwartaal (-5%). Ten opzichte van het zelfde kwartaal van vorig jaar is er echter sprake van een zeer minimale stijging (+0,2%) van het aantal verkochte woningen. Het Kadaster registreerde bijna 61.400 transacties van woningen in dit derde kwartaal van 2017; een geringe stijging ten opzichte van zowel het vorige kwartaal (+5%) als hetzelfde kwartaal in 2016 (+1%). De cijfers over de eerste drie kwartalen van 2017 wijzen op een zekere stabilisatie in het aantal verkopen. Deze stabiliserende tendens is ook op de hypotheekmarkt waar te nemen; met name bij het aantal door HDN geregistreerde hypotheekaanvragen.

### **Koopprijsstijging houdt verder aan**

De verminderde groei in het aantal transacties lijkt voornamelijk niet veroorzaakt te worden door een brede vraaguitval, want de koopprijsstijging houdt duidelijk aan. De mediane verkoopprijs van alle door NVM-makelaars verkochte woningen komt in het derde kwartaal van 2017 gemiddeld voor geheel Nederland 9,7% hoger uit dan een jaar geleden. De procentuele mutatie van de Prijsindex Bestaande Koopwoningen (PBK) van alle transacties (gepubliceerd door het Kadaster en het CBS), bedraagt over de afgelopen twaalf maanden 7,6%. De provincies Noord-Holland, Utrecht en Zuid-Holland, en daarbinnen de grotere steden, kennen de grootste krapte op de koopwoningmarkt en lopen daardoor ook voorop in het herstel van de koopprijzen. De ontwikkeling van de PBK in Amsterdam en Utrecht toont nog geen afvlakking.

### **Potentiële instroom op de koopwoningmarkt onder druk**

Door de aanhoudende sterke koopprijsstijging neemt vooral voor de potentiële instromers de betaalbaarheid van koopwoningen verder af; zeker in combinatie met de in de afgelopen jaren aangescherpte financieringsvoorwaarden. Dit zet, naast een te verwachten stijging van de hypotheekrente en een verminderd woningaanbod, het vertrouwen in de koopwoningmarkt voor deze groep woonconsumenten onder druk. Daardoor dreigt een gebrek aan instroom aan de 'onderkant' van de koopwoningmarkt te ontstaan.

### **Nieuwbouwmarkt koopwoningen stagneert**

In het tweede kwartaal van 2017 (de meest actuele beschikbare gegevens) zijn er ruim 7.900 nieuwe koopwoningen verkocht; ofwel een daling van 2% ten opzichte van het voorliggende kwartaal en een flinke daling (-11%) in vergelijking met hetzelfde kwartaal in 2016. De laatste twee jaar is er al sprake van een stabilisatie of een dalende tendens in het aantal verkochte nieuwboukoopwoningen. Bovendien wordt de 'pijnpijn van te koop staande projecten' steeds

kleiner. De nieuwbouwproductie blijft nog steeds ver achter bij de uitbreidingsbehoefte van zo'n 15.000 koopwoningen per kwartaal.

### **Meer informatie**

U kunt de [kwartaalrapportage van het derde kwartaal in 2017](#) 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 Z Huizenindex** is gebaseerd op de Kwartaalrapportage Monitor Koopwoningmarkt, samengesteld door het 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 RTLZ helderheid te verschaffen voor consumenten én deskundigen die nu maandelijks te maken hebben met een grote hoeveelheid aan de cijfers.

---

### **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).

Dit persbericht is afkomstig van de afdeling Communicatie OTB, Faculteit Bouwkunde, TU Delft, Postbus 5030, 2600 GA Delft, [www.otb.bk.tudelft.nl](http://www.otb.bk.tudelft.nl). Wilt u geen persberichten van het OTB meer ontvangen? Stuur een mail naar Eveline Vogels ([e.m.vogels@tudelft.nl](mailto:e.m.vogels@tudelft.nl)).