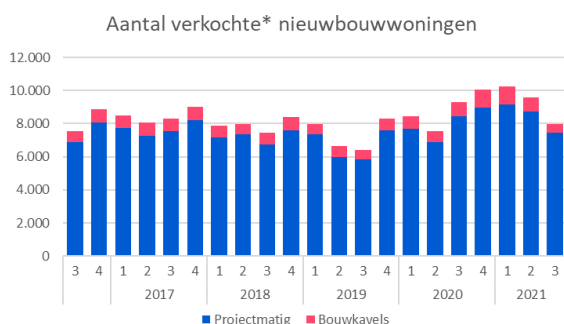


### Prijskwaliteit nieuwbouw onder druk

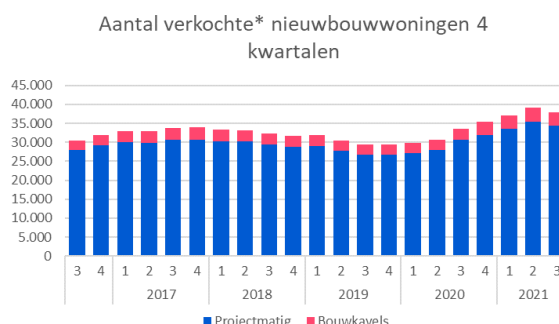
In het derde kwartaal van 2021 zijn bijna 8.000 nieuwbouwwoningen en -kavels verkocht, circa 15 procent minder dan vorig jaar. Dit komt doordat er slechts 7.400 nieuwbouwwoningen en bouw kavels te koop gekomen zijn, een daling van 28% met dezelfde periode vorig jaar. Voor een nieuwbouwwoning wordt gemiddeld 455 duizend euro betaald. De kwaliteit van nieuwbouw stijgt niet mee met de prijs, dit wringt steeds meer. Circa de helft van het nieuwbouwaanbod betreft een appartement, terwijl de grootste vraag zich concentreert in het segment grondgebonden.

### Transacties

In het derde kwartaal van 2021 zijn bijna 8.000 nieuwbouwwoningen en bouw kavels via NVM-makelaars verkocht, een daling van 15% met dezelfde periode vorig jaar. Hiermee is een opwaartse trend gestopt. Over een periode van 4 aaneengesloten kwartalen zijn 37.800 nieuwbouwwoningen en bouw kavels verkocht.



\* Inclusief verkocht onder voorbehoud (van ontbindende én opschortende voorwaarden)



\* Inclusief verkocht onder voorbehoud (van ontbindende én opschortende voorwaarden)

### Aanbod

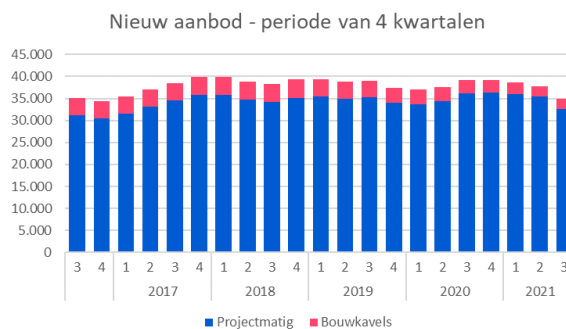
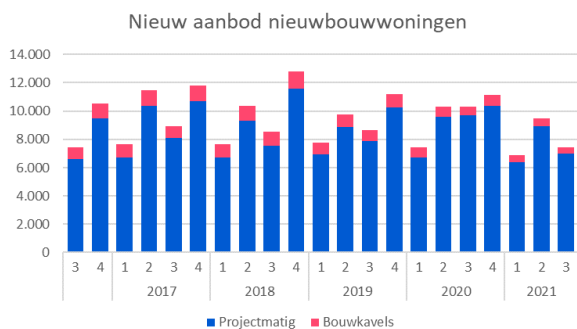
De ontwikkelingen van de transacties worden gestuurd door de beschikbaarheid van nieuwbouwwoningen. De transacties volgen het aanbod. De verklaring van de tegenvallende verkoop kan dan ook eenvoudig verklaard worden door een gering aanbod. In het derde kwartaal zijn 7.400 nieuwbouwwoningen en bouw kavels te koop gekomen, een daling van 28% met dezelfde periode vorig jaar.

In de coronazomer van 2020 zijn veel nieuwbouwprojecten naar voren gehaald en eerder op de markt gebracht dan gepland. Echter, er zijn niet méér projecten uitontwikkeld. Hierdoor zijn er nu minder nieuwbouwprojecten klaar om in de verkoop te gaan dan een jaar geleden. In de afgelopen 4 kwartalen zijn 35.000 nieuwbouwwoningen te koop gezet, het laagste aantal sinds eind 2016.



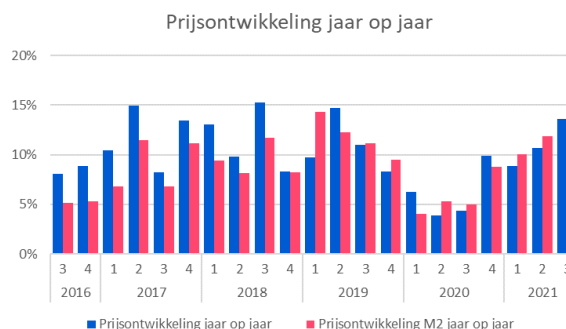
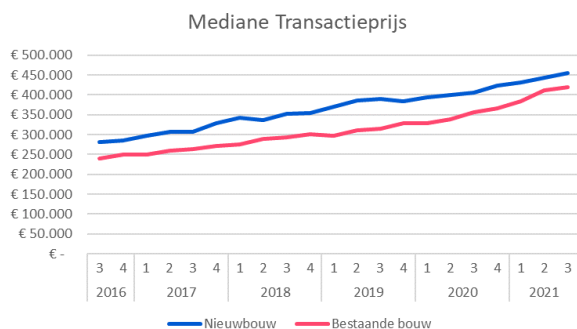
# Kwartaalcijfers nieuwbouw

Derde kwartaal 2021



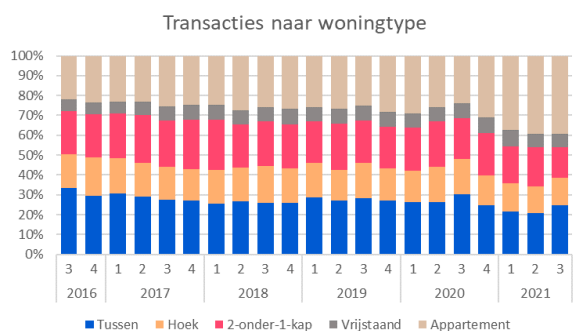
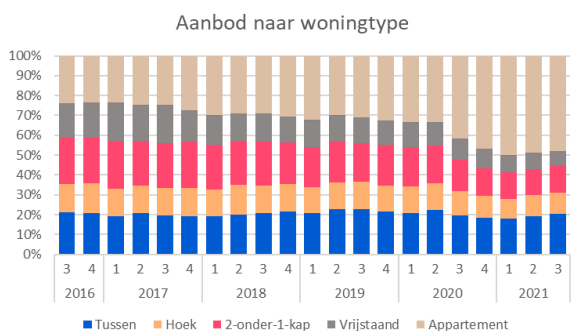
## Prijzen

Nadat in 2020 de nieuwbouwprijzen enigszins tot rust waren gekomen, stijgen de prijzen in 2021 weer fors. De mediane prijs die kopers in het derde kwartaal van 2021 betaalden voor een nieuwbouwwoning was 455 duizend euro, een stijging van 13,6 procent in een jaar. De prijs per vierkante meter steeg nog harder, 14,3 procent, naar 3.900 euro per meter. NVM-makelaars signaleren dat de kwaliteit van nieuwbouw niet meestijgt met de prijs, dit wringt steeds meer.

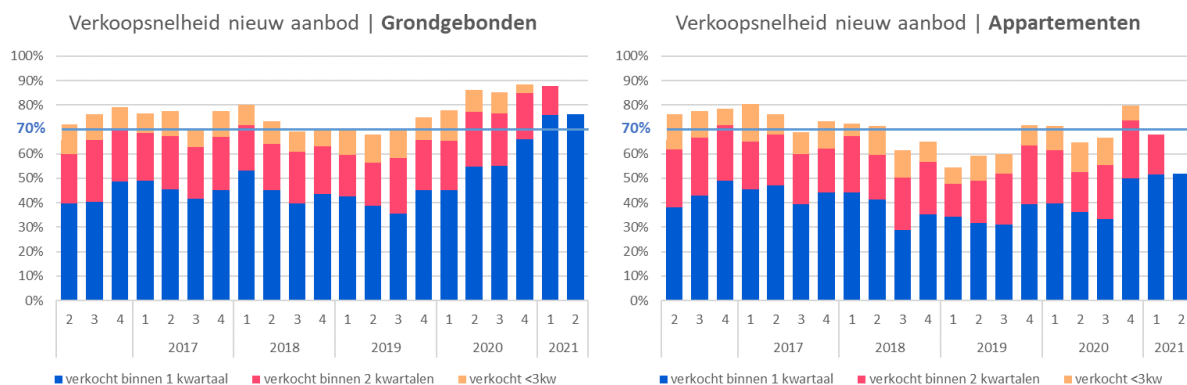


## Woningtypen

De helft van alle te koop staande nieuwbouwwoningen is een appartement. NVM-makelaars zien dit niet als positieve ontwikkeling. Hoewel er tekorten zijn in alle segmenten, is de vraag juist het grootst voor grondgebonden woningen.



De vraag naar grondgebonden woningen komt duidelijk tot uitdrukking in de verkoopsnelheid. Driekwart van de woonhuizen is binnen 3 maanden na start verkoop al verkocht. In dezelfde periode wordt slechts de helft van de appartementen verkocht en de resterende 50% blijft dan nog kwartalen lang in aanbod staan.



### Regionaal

Ruim de helft van de nieuwbouw concentreert zich in de provincies Noord- en Zuid-Holland en Utrecht (landsdeel West). Amper 5 procent van de nieuwbouw wordt aangeboden in Noord-Nederland, dat bestaat uit de provincies Friesland, Groningen en Drenthe.

