



Persbericht

NVM: Woningaanbod neemt verder af in 2021

Nieuwegein, 8 juli 2021. Het woningaanbod in Nederland is nog verder gekrompen. Dit blijkt uit de woningmarktcijfers van het tweede kwartaal 2021 van de NVM. Opnieuw registreert de NVM forse prijsstijgingen die voortkomen uit de verder toegenomen schaarste en een stijgend percentage overbiedingen op woningen. De gemiddelde verkoopprijs van een bestaande woning steeg in het tweede kwartaal van 2021 naar 410.000 euro. Dit is een stijging ten opzichte van het tweede kwartaal 2020 van bijna 20% en daarmee de grootste stijging sinds 1995 toen de metingen zijn gestart. Door het lagere aanbod zijn circa 12% minder bestaande koopwoningen verkocht dan in het tweede kwartaal van 2020. De krapte-indicator voor bestaande woningen komt in het tweede kwartaal 2021 gemiddeld uit op 1,4 terwijl deze een jaar geleden nog 2,6 was. De koper kan dus wederom uit minder dan twee huizen kiezen en dat aantal is opnieuw teruggelopen. Voor een gemiddeld rijtjeshuis is de krapte-indicator zelfs slechts 1,0.

Lana Gerssen, NVM-voorzitter van de vakgroep Wonen en praktiserend makelaar: “In het eerste kwartaal van 2021 werden ongeveer 2 van de 3 verkochte woningen boven de vraagprijs verkocht. Dit kwartaal is dat opnieuw verder opgelopen en gaat inmiddels driekwart van de woningen boven de vraagprijs weg. Ik word geregeld verrast door steeds hogere opbrengsten waarbij het niveau van overbieden ook nog eens stijgt. De grens wordt verder verlegd en het einde lijkt zoek. Daarmee is het feest voor verkopers want kopers gaan steeds verder om met succes te kunnen kopen. Dat leidt tot twee gelukkige partijen, namelijk de winnende koper en de tevreden verkoper. Tegelijk blijven ook een veelvoud van teleurgestelde en gefrustreerde bieders als verliezers achter. Die frustratie richt zich dan al gauw op de makelaar. Ik maak me dan ook boos over negatieve berichtgeving, gebaseerd op ervaringen van mensen die niet hebben kunnen kopen. Onze makelaars zijn professionele dienstverleners. De aankoopmakelaar staat voor het belang van de koper en de verkoopmakelaar doet dat voor de verkoper. De enige uitweg uit de impasse van de krappe markt is slagvaardig, snel en slim bouwen en daarmee het marktaanbod verruimen”, aldus Gerssen.

NVM-voorzitter Onno Hoes over de laatste cijfers: “De cijfers die we vandaag presenteren, overtreffen opnieuw eerdere uitkomsten. Dit is het resultaat van de economische oerwet van vraag en aanbod die ook op de huizenmarkt een zwaar stempel drukt. Het aanbod droogt nog steeds verder op en kopers doen er werkelijk alles aan om een woning te kunnen bemachtigen. Op de woningmarkt is het gekte alom en zolang de politieke agenda niet aansluit op de realiteit blijft de markt zo krap als hij nu is. De ‘fear of missing out’ is heel groot. In die markt doen onze NVM-makelaars hun uiterste best om hun opdrachtgever te helpen: de woningbezitter óf de woningzoekende. In deze markt stokt de doorstroming. Kopers willen eerst kunnen kopen voordat ze hun eigen huis durven verkopen. Hier roep ik de lokale-, provinciale- en rijksoverheid opnieuw op om de regie op de vastgoedmarkt te pakken en niet meer los te laten. Dan groeien we hopelijk de komende jaren weer door naar een stabiele markt waarbij onze makelaars hun klanten tevreden kunnen stellen en de erkenning krijgen die bij hun vakmanschap hoort”.

Regionale stijging

Nooit eerder werd, als gevolg van de beperkingen van Covid, de waarde van woongenot voor het welzijn van onze samenleving zo nadrukkelijk zichtbaar als nu. Dat uit zich in de stijgende belangstelling voor het landelijke gebied en de toegenomen mobiliteit in de totale woonmarkt. In vergelijking met het tweede kwartaal 2020 noteert een deel van Noord-Nederland sterk gestegen verkoopprijzen tot 30%, bijvoorbeeld in de regio's stad Groningen, Oost Friesland en de kop van Overijssel.



Persbericht

In Den Haag, Rotterdam en Utrecht stegen de prijzen met ruim 20% in vergelijking met een jaar eerder. De prijsontwikkeling in de regio Amsterdam is met +14% duidelijk beter ten opzichte van 2020. Ook het aantal verkopen in de regio Amsterdam is met 14% gestegen.

Bestaande woningbouw in cijfers

- Er werden ruim 34.000 woningen verkocht, in het tweede kwartaal van 2021, 12% minder dan in het tweede kwartaal 2020 en daarmee is het een tegenvallend voorjaar. Op jaarbasis verkochten NVM-makelaars ruim 149.000 woningen;
- De transactieprijs komt in het tweede kwartaal van 2021 uit op 410.000 euro, een stijging op jaarbasis van bijna 20%. Dit is de eerste keer dat de grens van 400.000 euro wordt gepasseerd. Het is daarmee de hoogste procentuele stijging sinds 1995 toen de metingen startten;
- Opnieuw is de prijs van vrijstaande woningen het hardst gestegen: 23,4% in een jaar tijd naar 618.000 euro; appartementen zijn het goedkoopste woningtype; de prijs steeg in een jaar tijd met 20% naar 344.000 euro. Tussenwoningen zijn met 353 duizend euro gemiddeld iets duurder;
- Van de woningen werd 78% boven de vraagprijs verkocht, gemiddeld werden alle verkochte woningen 8,2% boven de vraagprijs verkocht;
- Het duurt nu gemiddeld 24 dagen voor een woning is verkocht. Dat is de kortste periode ooit.

Huidige aanbod

- Nederland kende nog nooit een krappere bestaande koopwoningmarkt dan nu met een krapte-indicator van 1,4;
- In 1995 startte de meting van te koop staande woningen. Halverwege het tweede kwartaal 2021 (peildatum 15 mei) stonden nog geen 15.500 woningen te koop. Dit is het laagste aantal ooit sinds 1995 en 53% minder dan een jaar terug. Vergeleken met het 1e kwartaal van 2021 is het bijna 12% minder;
- De vraagprijs van de gemiddelde te koop staande woning komt uit op 483.000 euro, een stijging ten opzichte van het tweede kwartaal van 2020 van 10 %;
- De looptijd van het aanbod, dus de tijd in dagen dat een woning gemiddeld te koop staat, is nu 70 dagen. Dat is bijna een maand korter dan in het tweede kwartaal 2020 toen de looptijd 98 dagen was.

Nieuwbouwwoningen

- In het tweede kwartaal 2021 verkochten NVM-makelaars bijna 24% meer nieuwbouwwoningen dan een jaar eerder. Het gaat om circa 9.200 nieuwbouwwoningen;
- Het te koop staande aanbod van nieuwbouwwoningen is met 9.500 woningen ruim een derde lager dan een jaar eerder. Dit is het laagste aantal sinds de start van de registratie in 2013. In het tweede kwartaal van 2021 zijn 9.700 nieuwbouwwoningen te koop gezet, wat 5% minder is vergeleken met dezelfde periode vorig jaar;
- De prijs van de gemiddelde verkochte nieuwbouwwoning is in een jaar tijd met bijna 9% toegenomen tot gemiddeld 450.000 euro in het tweede kwartaal 2021. Een jaar eerder was dit nog 403.000 euro.

Noot voor de redactie:

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met NVM-woordvoerder Marc van der Lee, 06 – 21 47 76 27 of via de email: m.vanderlee@nvm.nl

Op **donderdag 7 oktober 2021** worden de cijfers gepresenteerd over Q3-2021

Voor nadere informatie over de lokale woningmarkt(cijfers) zie www.nvm.nl.