



Persbericht

Aan : De financieel-economische redacties en vakpers

Van : Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Betreft : Persbericht Wonen Q1 2021

Bijlage : Kwartaalcijfers Q1 2021 (Bijlage 1)

Datum : Nieuwegein, 14 april 2021

ONDER EMBARGO TOT 15 APRIL 2021, 10.00 UUR

Historisch laag aanbod stuwt verkoopprijs woning met bijna 15%

De woningmarkt in Nederland blijft ongekend krap. Dit blijkt uit de woningmarktcijfers van het eerste kwartaal 2021 van de NVM met forse prijsstijgingen en toenemende schaarste en overbiedingen. De gemiddelde verkoopprijs van een bestaande woning steeg in het eerste kwartaal van 2021 naar 385.000 euro. Dit is een stijging ten opzichte van het eerste kwartaal 2020 van bijna 15%. De laatste 20 jaar is dit niet meer voorgekomen. Halverwege het eerste kwartaal 2021 stonden circa 17.500 woningen te koop, 42% minder vergeleken met een jaar geleden. Dit is het laagste niveau sinds 1995 toen deze meting werd gestart. Er zijn 6,8% minder bestaande koopwoningen verkocht dan in het eerste kwartaal van 2020, het laagste aantal sinds 2015. De krapte-indicator voor bestaande woningen komt in het eerste kwartaal 2021 uit op een dieptepunt van 1,7. De koper kan dus opnieuw uit minder dan twee huizen kiezen. De prijs van een nieuwbouwwoning is gestegen tot gemiddeld 433.000 euro in het eerste kwartaal 2021, ten opzichte van 400.000 euro in het eerste kwartaal van 2020. Het aantal verkochte nieuwbouwwoningen steeg in het eerste kwartaal van 2021 met bijna 14% naar 9.700. Halverwege het eerste kwartaal 2021 stonden 11.100 nieuwbouwwoningen te koop, 22% minder dan een jaar eerder.

NVM-voorzitter Onno Hoes over de laatste cijfers: "Het is ongekend wat er gebeurt op de huizenmarkt. De lage rente, het enorme woningtekort en de stabiele sociaal-economische vooruitzichten zorgen voor krapte en jagen de prijzen verder omhoog. Onder deze omstandigheden zetten onze NVM-makelaars zich dagelijks in om hun opdrachtgevers van dienst te zijn en deskundig te begeleiden bij de aan- en verkoop van hun woning. Ik zie het meer dan ooit als een nadrukkelijke taak voor het volgende kabinet om de woningnood als prioriteit integraal aan te pakken zoals we ook hebben bepleit in de Wonen-agenda in februari dit jaar. Dat gaat echt verder dan alleen het realiseren van meer woningen. Het Planbureau voor de Leefomgeving is daar ook duidelijk over in haar recente rapport 'Wonen na de verkiezingen' met een krachtig pleidooi voor een regionale aanpak en een sneller vergunningsstelsel om woningen te kunnen plaatsen. Tegelijk signaleert het Planbureau dat een gebrek aan vakmensen de capaciteit van de bouwsector beperkt. Het is wat mij betreft de hoogste tijd om de stormbal te hijsen. Gevarieerd, betaalbaar en financieel verantwoord woongenot is het fundament van een duurzame en gezonde samenleving. De Covid-crisis houdt Nederland al meer dan een jaar in de greep. Nooit eerder was de waarde van woongenot voor het welzijn van onze samenleving zo nadrukkelijk zichtbaar als nu. De nood is hoog, een nieuwe minister met een specifieke verantwoordelijkheid voor ruimtelijke ordening en wonen is essentieel om het tij te keren".



Persbericht

Lana Gerssen, NVM-voorzitter van de vakgroep Wonen geeft aan dat meer dan 60% van de verkochte woningen boven de vraagprijs wordt verkocht en dat de hoogte van de overbiedingen ook blijft stijgen. "Als makelaars opereren wij in een oververhitte markt. We kunnen een woning maar één keer verkopen en naast één gelukkige koper blijven er veel teleurgestelde bidders achter. We zien dan ook dat kopers in deze markt meer risico's nemen om een huis te kunnen kopen. Dat is een zorgelijke ontwikkeling. In deze absurde marktsituatie komt het beste en slechtste boven en daar moeten wij scherp op zijn. Onze makelaars treden als professionele dienstverlener op voor de koper of verkoper binnen de huidige dynamiek in de markt. De uitdaging is dat kopers, verkopers en makelaars het hoofd koel houden. Met elkaar zijn we aan zet om evenwicht terug te brengen in de markt, ook door meer gericht en vraaggestuurd te bouwen", aldus Gerssen.

Regionale verschillen

In vergelijking met het laatste kwartaal van 2020 valt op dat in een groot deel van Noord-Nederland de gemiddelde verkoopprijzen sterk zijn gestegen, soms met meer dan 20%, bijvoorbeeld in de regio's Opsterland en Zuidwest Drenthe. Dat past in de stijgende belangstelling voor het landelijke gebied en het laat zien dat er meer mobiliteit in de totale woonmarkt ontstaat. In de vier grootste steden stijgen de prijzen met 14% tot 16% in vergelijking met een jaar eerder, behalve in Amsterdam. Daar is de prijsontwikkeling met +7% de laagste van heel Nederland. Dat komt met name omdat Amsterdam veel appartementen heeft en de woningen al een hoog prijsniveau kennen.

Bestaande woningbouw in cijfers

- Er werden 30.739 woningen verkocht, in het eerste kwartaal van 2021, 6,8% minder dan in het eerste kwartaal 2020. Op jaarbasis verkochten NVM-makelaars bijna 152 duizend woningen;
- De transactieprijs komt in het eerste kwartaal van 2021 uit op 385.000 euro, een stijging op jaarbasis van 14,7% wat sinds 2001 niet meer is voorgekomen;
- De prijs van vrijstaande woningen steeg het hardst: 19,2% in een jaar tijd; de prijs van appartementen en tussenwoningen steeg in een jaar tijd met ruim 14%
- Ruim 60% van de woningen werden boven de vraagprijs verkocht, gemiddeld werden alle verkochte woningen 3,5% boven de vraagprijs verkocht;
- De looptijd van verkochte woningen bedraagt nu 30 dagen wat vergelijkbaar is met een groot deel van vorig jaar.

Huidige aanbod

- Nederland kende nog nooit een krappere bestaande koopwoningmarkt dan nu met een krapte indicator van 1,7;
- In 1995 startte de meting van te koop staande woningen. Halverwege het eerste kwartaal 2021 (peildatum 14 februari) stonden ruim 17.500 woningen te koop. Dit is het laagste aantal ooit sinds 1995 en 42% minder dan een jaar terug. Vergeleken met het 4e kwartaal van 2020 is het 31% minder;
- De vraagprijs van de gemiddelde te koop staande woning komt uit op 495.000 euro, een stijging ten opzichte van 2020 van 10%;
- De looptijd van het aanbod, dus de tijd in dagen dat een woning gemiddeld te koop staat, is nu 97 dagen. Dat is meer dan een maand korter dan in het eerste kwartaal 2020 toen de looptijd 134 dagen was.

Nieuwbouwwoningen

- In het eerste kwartaal 2021 verkochten NVM-makelaars bijna 14% meer nieuwbouwwoningen dan een jaar eerder. Het gaat om circa 9.700 nieuwbouwwoningen;
- Het te koop staande aanbod van nieuwbouwwoningen is met 11.100 woningen 22% lager dan een jaar eerder. Er is in vergelijking met een jaar eerder een vergelijkbaar aantal nieuwbouwwoningen te koop gezet (6.900 woningen);
- De prijs van de gemiddelde verkochte nieuwbouwwoning is in een jaar tijd met bijna 8% toegenomen tot gemiddeld 433.000 euro in het eerste kwartaal 2021. Een jaar eerder was dit nog 400.000 euro.



Persbericht

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 8 juli 2021 worden de cijfers gepresenteerd over Q2-2021

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