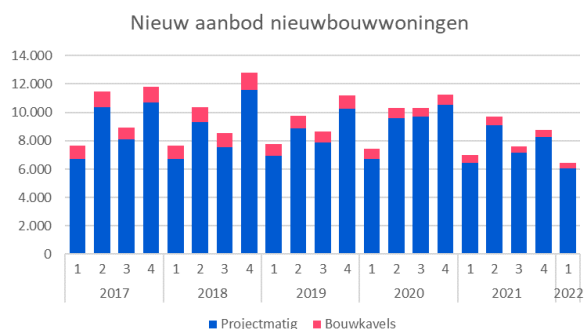


Neerwaartse spiraal nieuwbouw nog niet doorbroken

In het eerste kwartaal van 2022 zijn circa 6.450 nieuwbouwwoningen en bouwkevels te koop gezet, 7 procent minder dan vorig jaar. Als gevolg hiervan daalt ook het aantal verkochte nieuwbouwwoningen en bouwkevels, maar liefst -29% naar 7.150. Wat te koop komt, wordt zeer snel verkocht. Toch stijgen de prijzen minder hard, +11,5% in een jaar. Voor een nieuwbouwwoning wordt gemiddeld 466 duizend euro betaald. De helft van de nieuwbouw is 5 ton of duurder, de markt onder de 2 ton ontbreekt volledig.

Nieuw aanbod

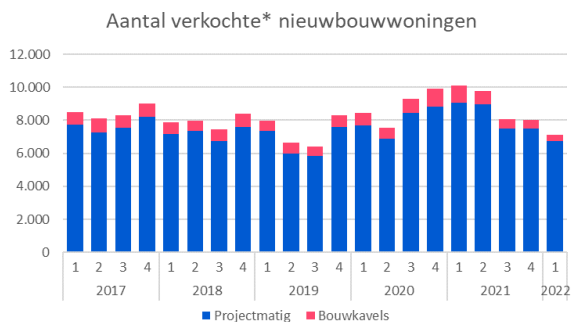
Traditioneel is het eerste kwartaal een periode waarin weinig nieuwbouwprojecten op de markt komen, maar zo'n laag aantal als het eerste kwartaal van 2022 is wel opvallend. In totaal zijn slechts 6.450 nieuwbouwwoningen en bouwkevels via NVM-makelaars te koop gezet, het laagste aantal sinds 2016 en 7% lager dan dezelfde periode een jaar eerder.



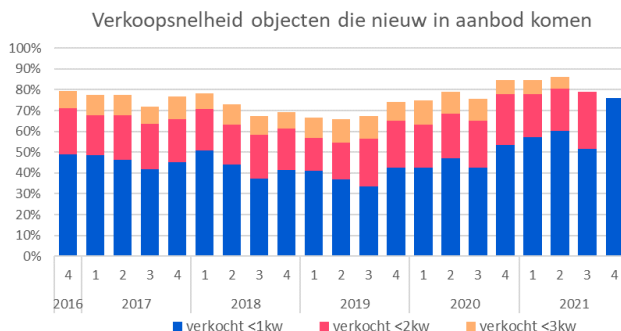
Transacties

In het eerste kwartaal van 2022 zijn 7.150 nieuwbouwwoningen en -kevels via NVM-makelaars verkocht, een daling van 29%. Over een periode van 12 maanden zijn 33 duizend nieuwbouwwoningen en bouwkevels verkocht.

Zo gaat de trend van de transacties gelijk op met die van het nieuwe aanbod. Het dalend aantal verkopen wordt veroorzaakt door het gebrek aan aanbod en niet door een lagere vraag naar nieuwbouwwoningen. Van nieuwbouwwoningen die in het laatste kwartaal van 2021 te koop werden gezet, was een kwartaal later al 75% verkocht. Een groot deel van de resterende kwart is al onder optie.

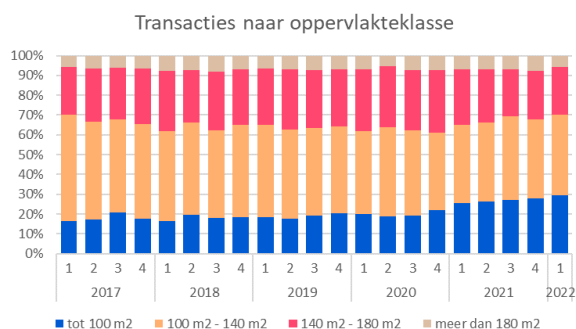
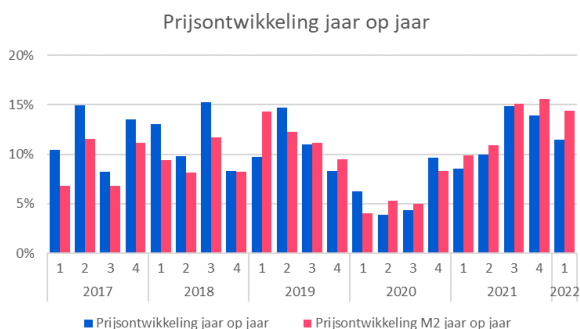


* Inclusief verkocht onder voorbehoud (van ontbindende én opschortende voorwaarden)



Prijzen

De prijs van nieuwbouwwoningen steeg 11,5% in de periode van een jaar. Net als in de bestaande bouw is de prijsontwikkeling van nieuwbouw minder extreem dan voorgaande kwartalen. Door de focus op appartementen zijn nieuwbouwwoningen steeds kleiner worden. Dit drukt de absolute prijs van nieuwbouw een beetje. De prijsontwikkeling per vierkante meter woonruimte steeg nog 'gewoon' met 14,4%. De gemiddelde nieuwbouwwoning kostte in het eerste kwartaal van 2022 ruim 466.000 euro, bijna 40 duizend euro hoger dan een gemiddelde woning in de bestaande bouw.



Bijna de helft van alle nieuw aangeboden nieuwbouwwoningen is duurder dan 5 ton. Boven de 5 ton concentreert het aanbod zich in de prijsklasse 500.000 tot 700.000 euro. Het prijssegment tot 2 ton ontbreekt inmiddels volledig in de nieuwbouwmarkt.

