

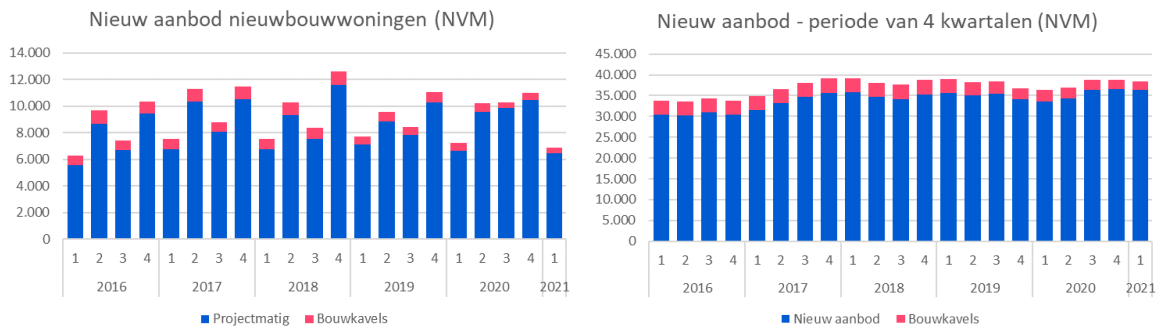
### Nieuwbouwmarkt wordt weer krapper

Nieuw aanbod blijft stabiel en transacties nemen toe. Het resultaat is een steeds krapper wordende nieuwbouwmarkt met steeds minder aanbod. In minder dan een half jaar wordt 70% voorverkoop behaald. Nieuwbouw is wel divers in oppervlakteklassen, maar niet in prijsklassen: meer dan de helft is duurder dan 4 ton. Gemiddeld wordt 433 duizend euro voor een nieuwbouwwoning betaald.

#### Nieuw aanbod

In het eerste kwartaal van 2021 zijn slechts 6.900 nieuwbouwwoningen en bouwkvavels op de markt gekomen, het laagste aantal in vijf jaar. Mede vanwege de onzekerheid rond corona zijn in 2020 diverse nieuwbouwprojecten naar voren gehaald en eerder op de markt gebracht dan gepland. Het tegenvallende eerste kwartaal van 2021 is naar waarschijnlijkheid het gevolg hiervan.

De middellange vooruitzichten zijn niet positief: door corona en thuiswerken blijven grootschalige nieuwbouwlocaties steken in de besluitvoering.



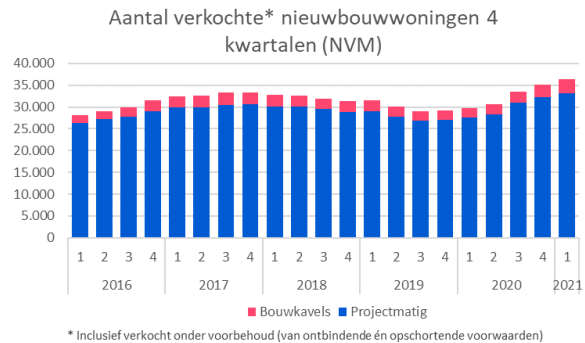
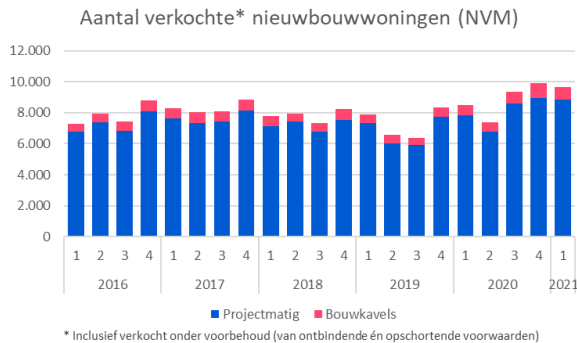
#### Transacties

In tegenstelling tot het aanbod stijgt het aantal nieuwbouwtransacties gestaag. In het eerste kwartaal van 2021 zijn 9.700 nieuwbouwwoningen en bouwkvavels verkocht, een stijging van 14% ten opzichte van een jaar eerder. In een periode van 4 aaneengesloten kwartalen neemt het aantal transacties toe van minder dan 30 duizend in 2019 (toen de stikstofproblematiek de markt parten speelde) tot meer dan 35 duizend transacties nu.



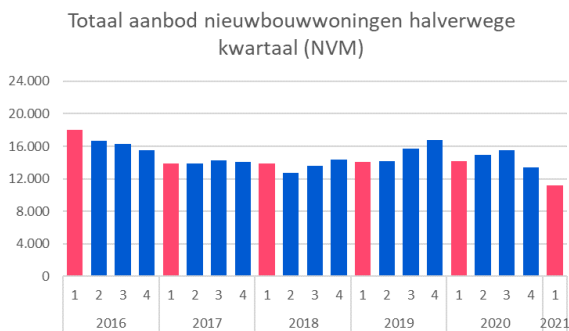
# Kwartaalcijfers nieuwbouw

Eerste kwartaal 2021



## Aanbod halverwege het kwartaal

Nieuw aanbod blijft stabiel en transacties nemen toe. Daar komt bij dat gemiddeld 1.500 nieuwbouwwoningen per kwartaal worden ingetrokken. Het resultaat is een steeds krappere wordende nieuwbouwmarkt met steeds minder aanbod dat halverwege het kwartaal te koop staat. Slechts 11 duizend nieuwbouwwoningen stonden halverwege het eerste kwartaal van 2021 te koop via een NVM-makelaar, het laagste aantal sinds de NVM met de registratie begon in 2013. Tel daarbij op dat veel van deze woningen al onder optie staan en dus eigenlijk niet meer beschikbaar zijn voor woningzoekenden.

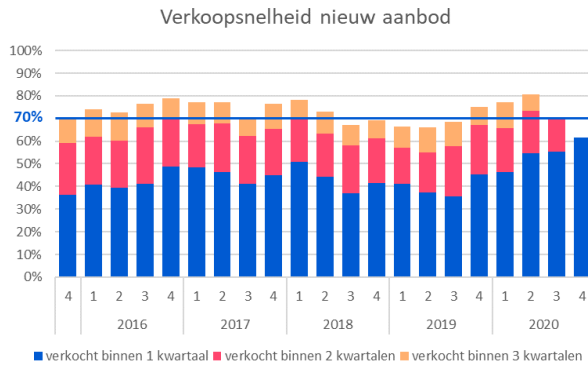


## Verkooprijzen

De prijs van de gemiddeld verkochte nieuwbouwwoning is in het 1e kwartaal 2021 toegenomen tot gemiddeld 433 duizend euro. Een jaar eerder bedroeg de prijs nog 400 duizend euro, zo'n 8% lager. Voor een appartement en tussenwoning in de nieuwbouw wordt inmiddels respectievelijk 388 en 394 duizend euro betaald, voor een vrijstaande woning 643 duizend euro. Nieuwbouwwoningen hebben een hoog kwaliteitsniveau en voldoen aan strenge duurzaamheidseisen, wat voor een belangrijk deel het verschil met het prijsniveau in de bestaande bouw verklaart.

### Verkoopssnelheid

De verkoopssnelheid van nieuwbouw is na een dip in 2019 weer op een hoog niveau. Duurde het in 2019 nog meer dan drie kwartalen om een voorverkooppercentage van 70 procent te halen, inmiddels is dit weer teruggezaakt naar minder dan een half jaar. Meer dan 60 procent wordt zelfs binnen een kwartaal na start verkoop verkocht.



### Samenstelling aanbod

In de samenstelling van het aanbod zijn grote en kleine nieuwbouwwoningen aardig evenredig verdeeld. Dit geldt duidelijk niet voor de verdeling naar prijsklassen, meer dan de helft van de nieuwbouw is duurder dan 4 ton.

