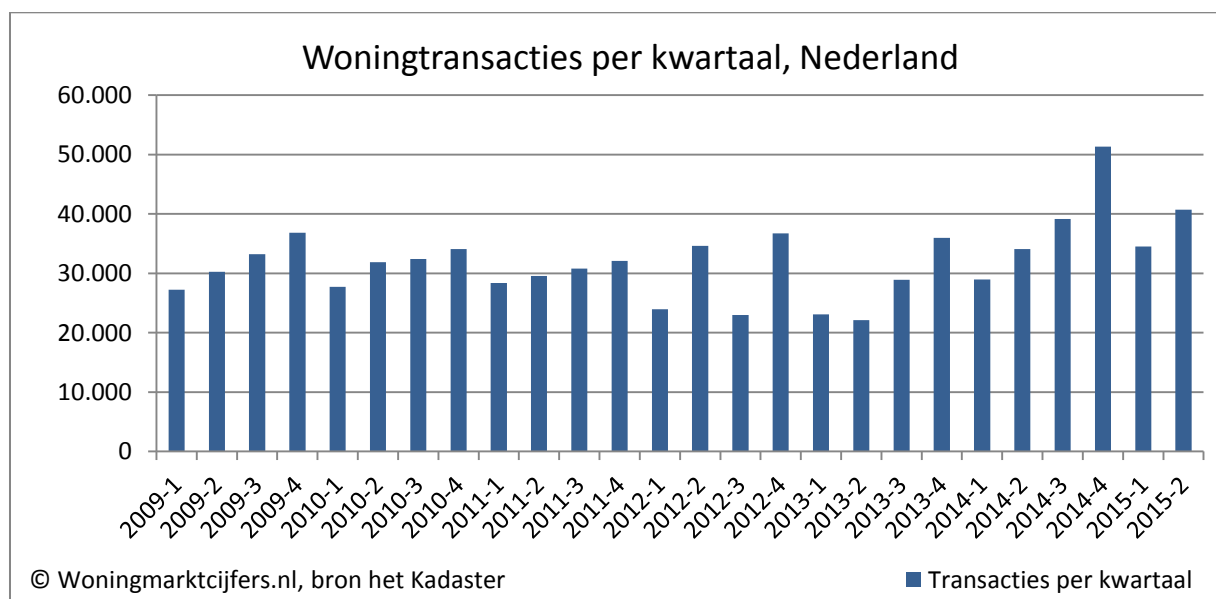
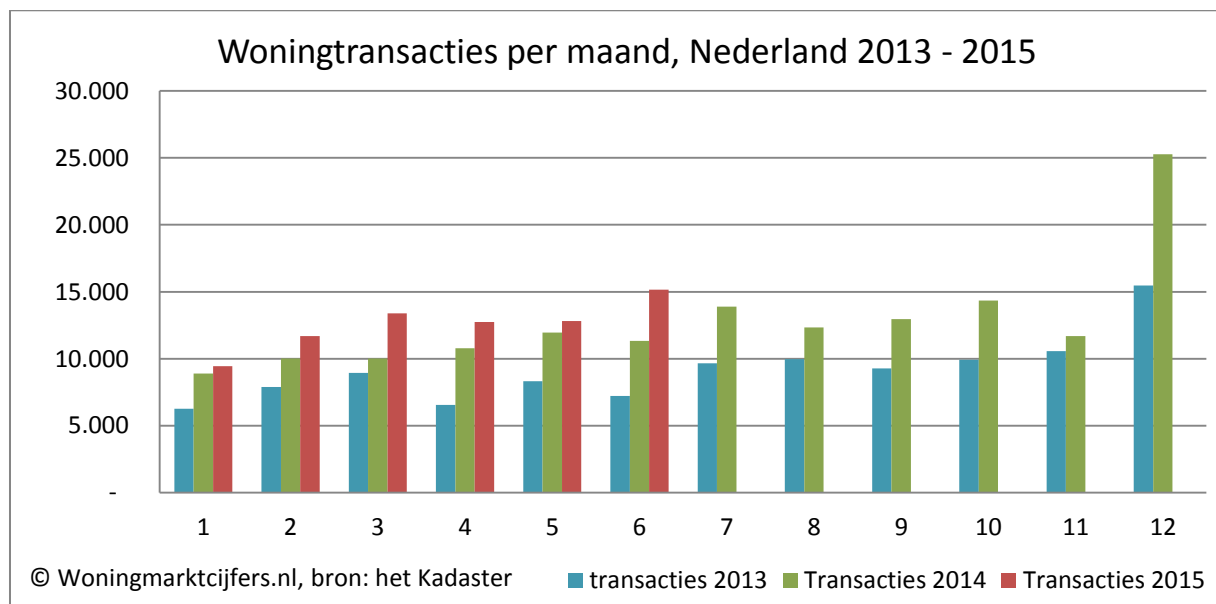


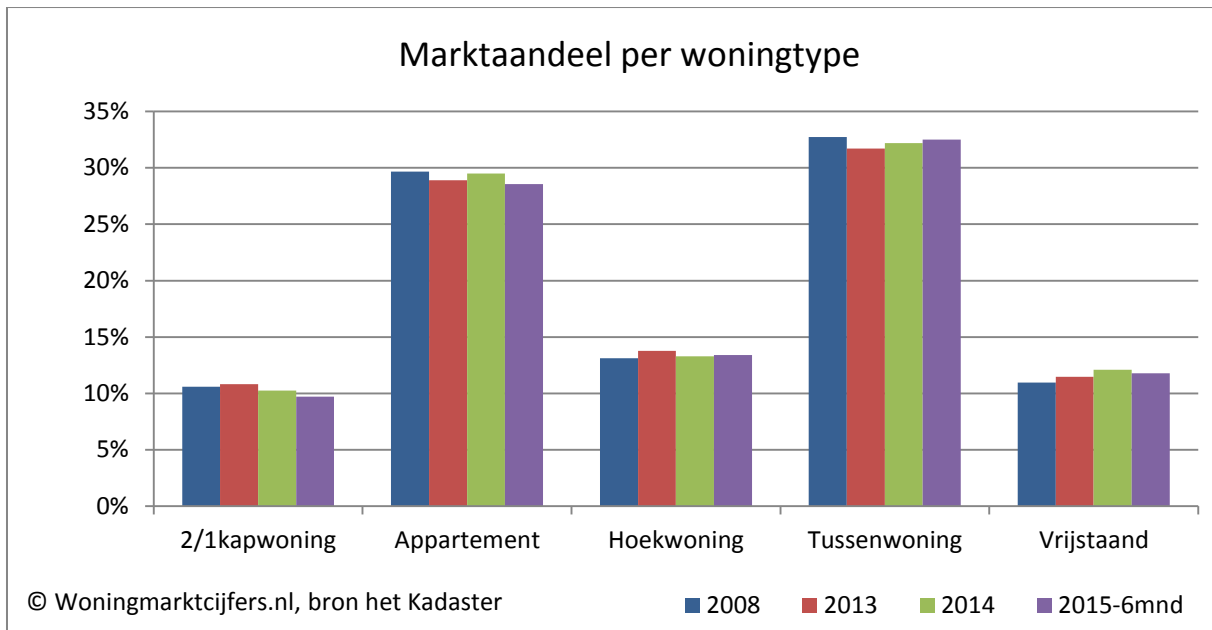
Uitstekend eerste halfjaar 2015 Nederlandse woningmarkt

De Nederlandse woningmarkt heeft een prima eerste half jaar achter de rug. In de eerste 6 maanden van 2015 werden door het Kadaster 75.249 woningtransacties geregistreerd, een stijging van 19,4% in vergelijking met dezelfde periode in 2014. De gemiddelde koopsom steeg in deze periode met 2,9% tot € 224.700. Dit blijkt uit een analyse van Woningmarkt cijfers.nl.

Transacties per maand, kwartaal en woningtype

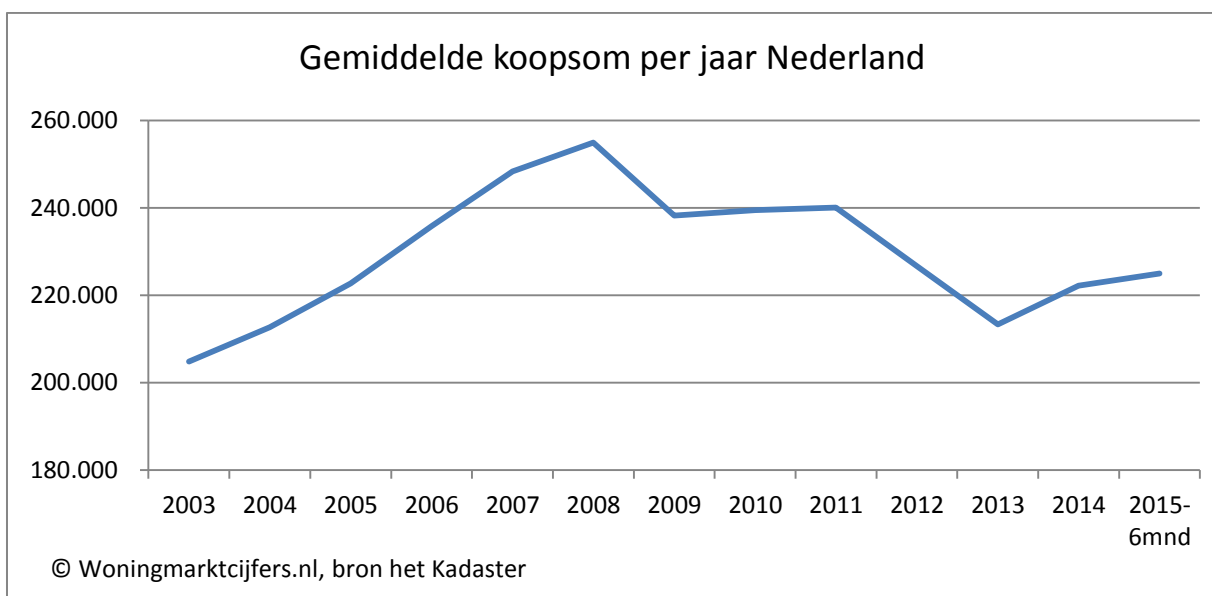
In de grafiek met het aantal transacties per maand is de positieve ontwikkeling ten opzichte van 2013 en 2014 goed te zien. De grafiek met de ontwikkeling per kwartaal maakt de oplopende kwartaaltrend gedurende het jaar goed zichtbaar. Alleen in 2012 was deze trend om duidelijke redenen verstoord. Op basis van de huidige ontwikkeling kunnen in 2015 ca. 175.000 transacties worden verwacht. Het marktaandeel per woningtype is vrij stabiel.

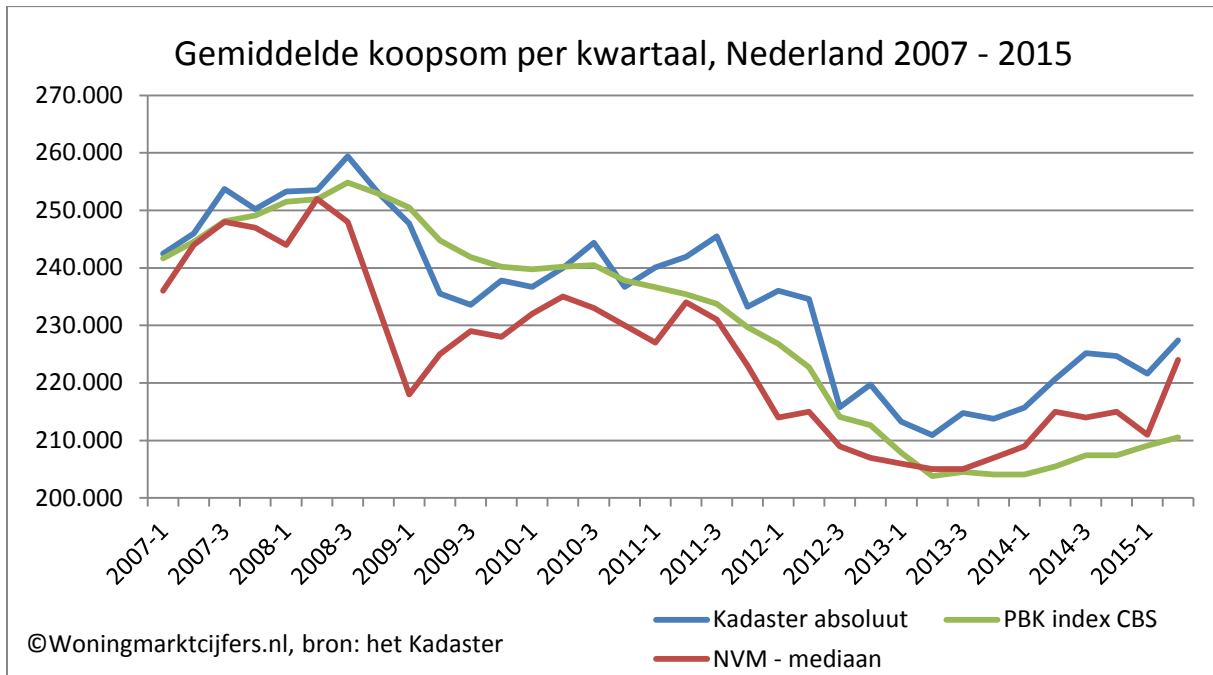




Gemiddelde koopsom stijgt met 2,9%

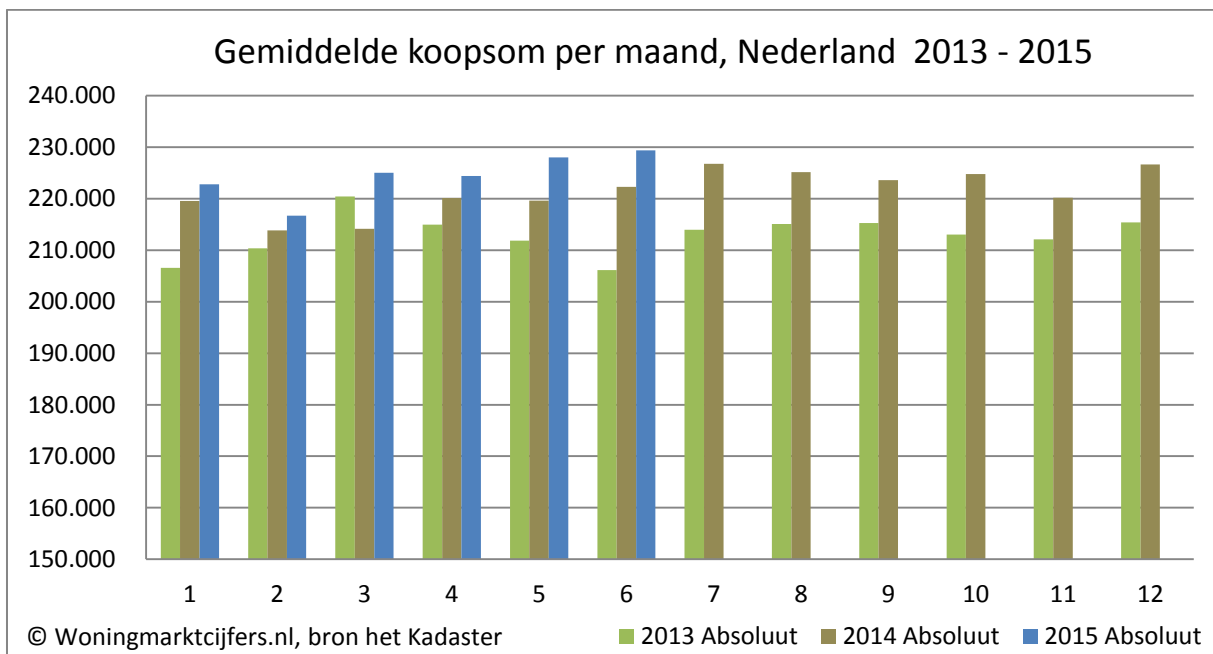
De eerste zes maanden van 2015 laat een stijging van de gemiddelde koopsom zien van 2,9%. In vergelijking met het gehele jaar 2014 blijft de stijging beperkt tot 1,1%. Bij de prijsontwikkeling per kwartaal zijn de verschillen van de diverse prijsindexen goed zichtbaar. De NVM mediaan prijs ligt structureel ca. € 10.000 onder het niveau van de kadastrale koopsom, maar het verschil loopt het laatste kwartaal terug. De NVM prijzen hebben ongeveer een kwartaal voorsprong op de kadastrale cijfers en vormen daardoor een goede indicatie van de gemiddelde koopsom van het Kadaster voor het derde kwartaal. De Prijsindex Bestaande Koopswoningen van het CBS en Kadaster blijven zoals gebruikelijk ver achter op de koopsomontwikkeling absoluut.

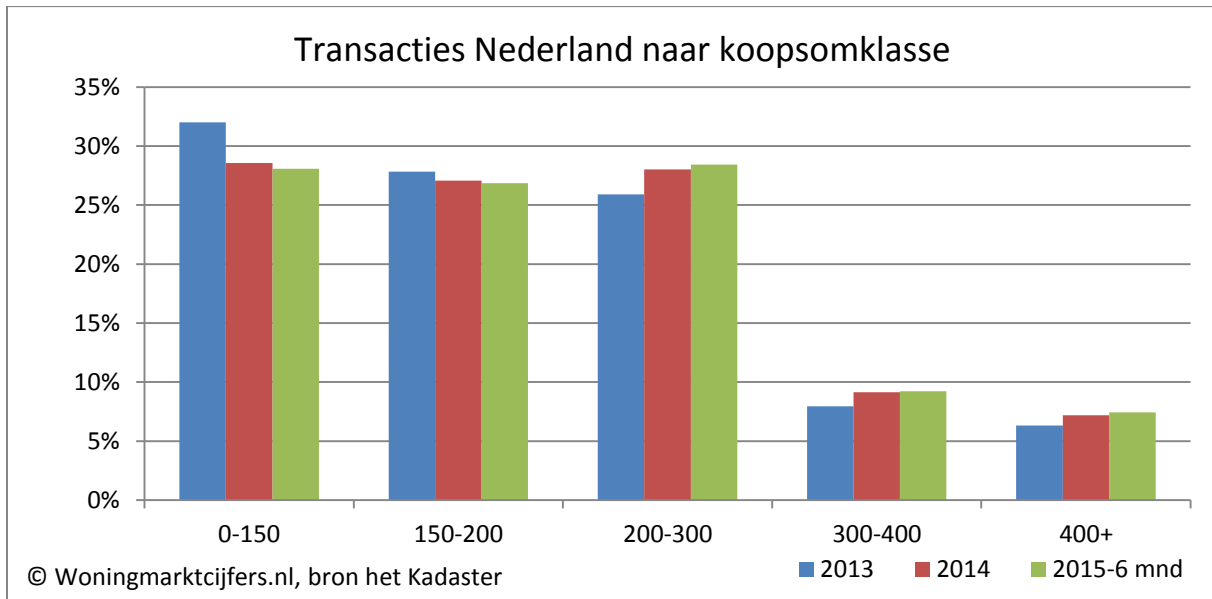




Gemiddelde koopsom per maand

De gemiddelde koopsom op maandbasis laat eveneens gedurende elke maand een stijging zien ten opzichte van 2014 en 2013. Bij de transacties naar koopsomklasse is een lichte stijging te zien van het aantal transacties in de hogere koopsomklasse. Ruim 16% van alle transacties heeft een koopsom van meer dan € 400.000.





Ontwikkelingen op provinciaal niveau

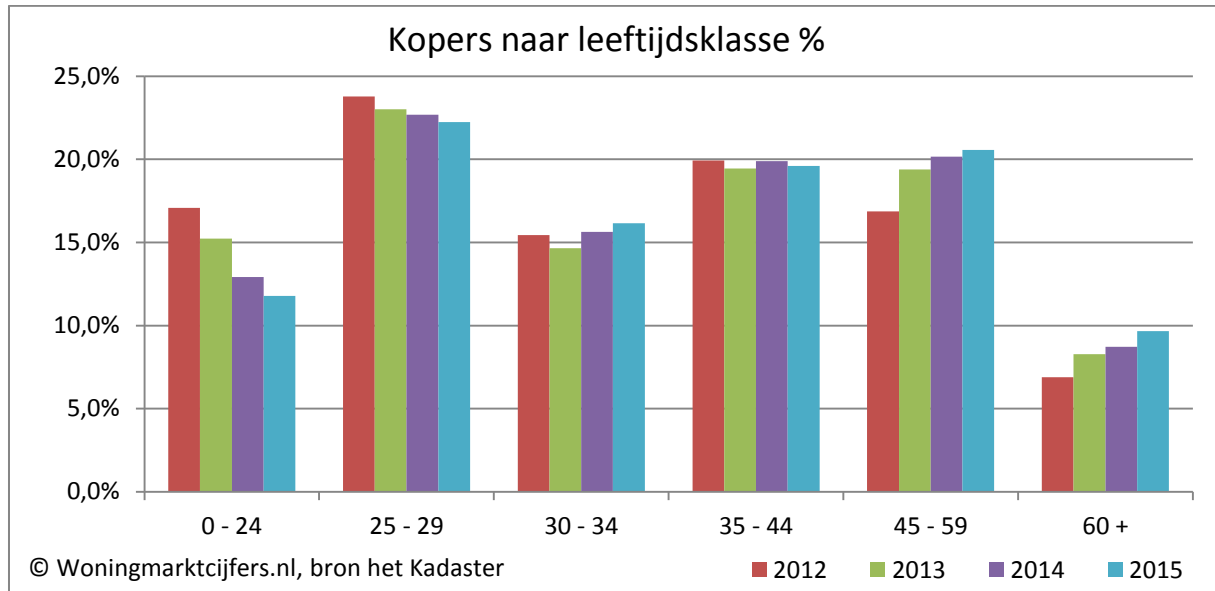
De provincie Drenthe is tot nu toe de grootste stijger, zowel wat het aantal transacties betreft (+23,8%) als ook de koopsomstijging (+4,6%). Ook in Groningen en Noord Holland is de stijging op beide onderdelen bovengemiddeld. In Zeeland en Friesland blijft de stijging van de transacties beperkt tot 9 resp. 11,6%. De kleinste koopsomstijging zien we in Overijssel en Zuid Holland. In vergelijking met het gehele jaar 2014 zien we in Overijssel en Zuid Holland een kleine koopsomdaling.

Overzicht Provincies t/m 6e maand 2015, woningtype: Totaal

Provincie	Gemiddelde koopsom	T.o.v. 1e 6 maanden 2014	T.o.v. 2014	Transacties	T.o.v. 1e 6 maanden 2014
1. Noord Holland	€ 262.400	4,3%	2,1%	15.062	21,7%
2. Utrecht	€ 259.500	2,8%	1,3%	6.361	19,2%
3. Noord Brabant	€ 231.400	3,0%	1,3%	10.783	17,1%
4. Gelderland	€ 223.100	2,7%	0,6%	8.091	19,8%
5. Zuid Holland	€ 216.500	1,2%	-0,5%	15.875	22,7%
6. Overijssel	€ 195.700	0,4%	-0,7%	4.419	13,4%
7. Zeeland	€ 192.100	2,9%	2,9%	1.812	9,0%
8. Flevoland	€ 190.900	2,0%	1,3%	1.670	17,8%
9. Drenthe	€ 190.600	4,6%	2,9%	2.136	23,8%
10. Limburg	€ 188.400	2,9%	1,1%	4.140	17,3%
11. Friesland	€ 176.000	2,4%	1,0%	2.609	11,6%
12. Groningen	€ 170.300	4,1%	2,7%	2.291	23,2%
Nederland	€ 224.700	2,9%	1,1%	75249	19,4%

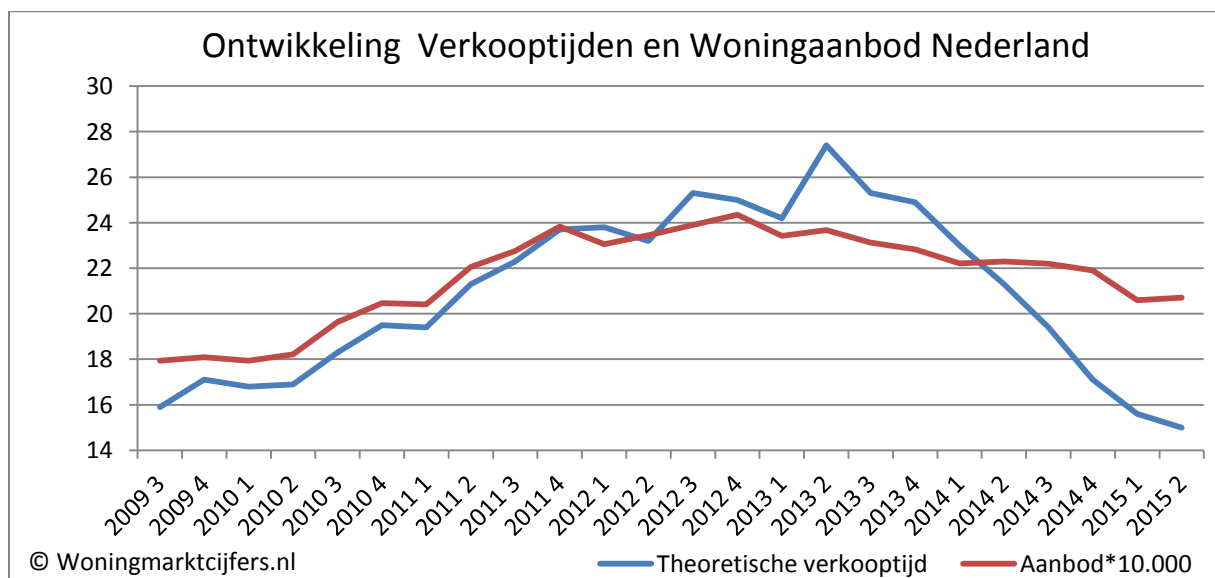
Aandeel oudere kopers stijgt

De afgelopen jaren is een afname van het aandeel jongere kopers te zien tegenover een stijging van het aantal kopers vanaf 45 jaar. Ook in de eerste helft van 2015 zien we deze trend doorlopen. De groep 45+ heeft nu een aandeel van ruim 30%.



Woningaanbod en theoretische verkooptijden nemen af

De voorraad te koop staande woningen is in het tweede kwartaal met 1.000 stuks licht gestegen. De meting is een resultaat van het gemiddelde aanbod gedurende de maanden april t/m juni. Door de stijging van het aantal transacties neemt de theoretische verkooptijd (TVT) ook in het tweede kwartaal. De TVT berekent het aantal maanden die nodig zijn om het gehele woningaanbod te verkopen op basis van het aantal transacties van de laatste 12 maanden. De TVT bedraagt nu 15 maanden, het laagste niveau sinds 2009. In de laagste prijsklasse is 12 maanden nodig om het aanbod te verkopen. Boven de € 500.000 zijn gemiddeld 28 maanden nodig.



Over Woningmarkt cijfers.nl

Woningmarkt cijfers.nl is een product van Pasgoed BV een bureau dat adviezen geeft aan overheden en marktpartijen op het gebied van ontwikkelingen in de woningmarkt. Voor vragen of opmerkingen kunt u contact opnemen met Leo van de Pas. De woningmarkt rapporten van alle gemeenten en regio's van het 2^e kwartaal 2015 zullen binnen enkele dagen beschikbaar zijn.

Woningmarkt cijfers.nl

Burg. de Hesselleplein 13

6411 CG Heerlen

T: +31 (0)45-4040250 F: +31 (0)45-4040252

E: info@woningmarkt cijfers.nl / www.woningmarkt cijfers.nl Twitter: #woningmarkt nl