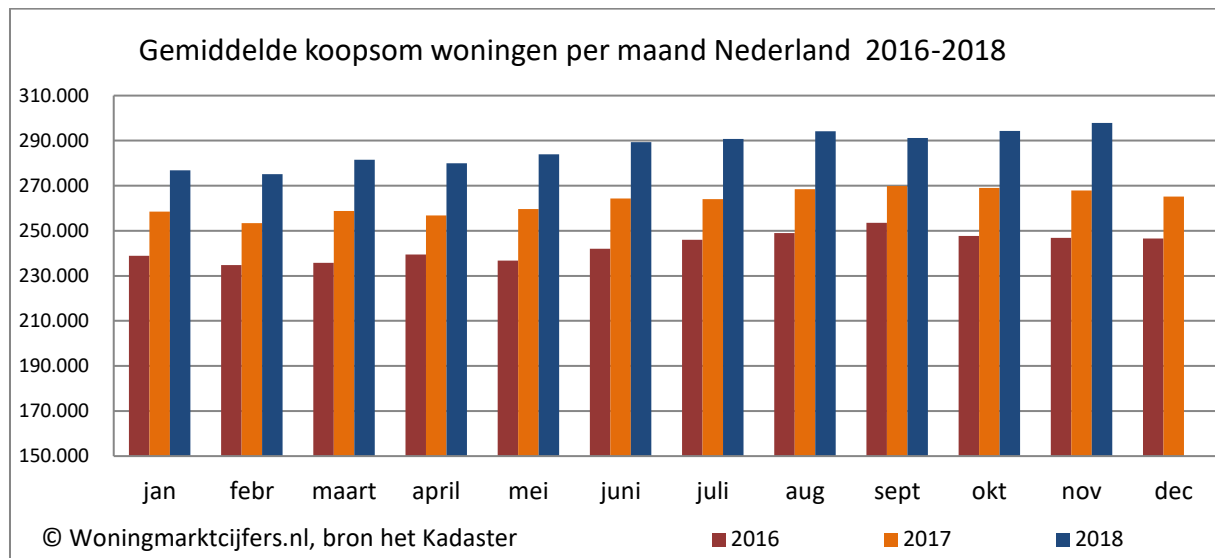


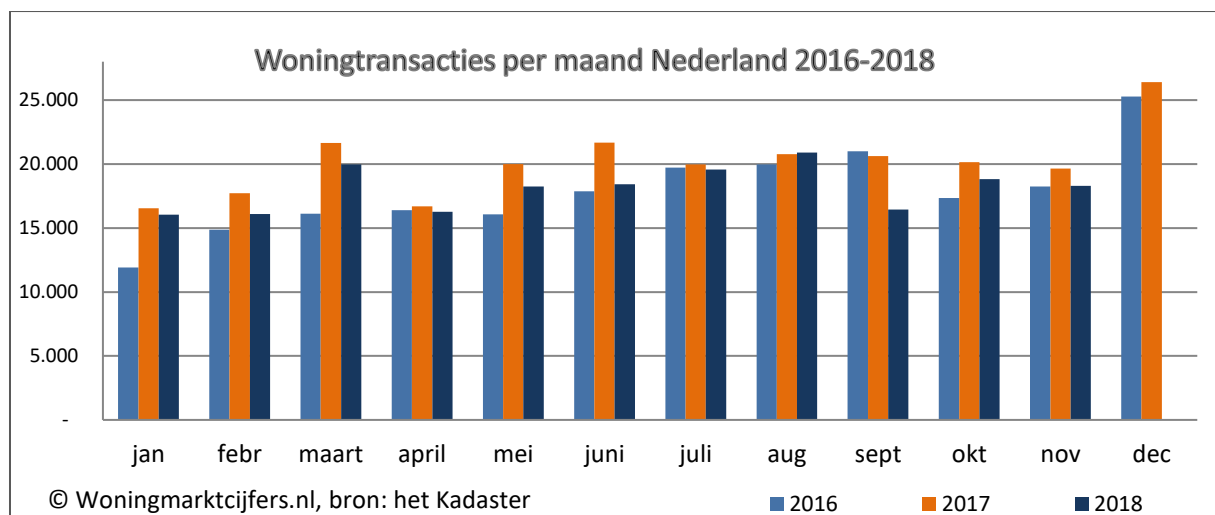
Gemiddelde woningprijs hard op weg naar de € 300.000 grens

De woningprijzen schieten al enkele jaren in razend tempo omhoog. In 2013 kostte een woning in Nederland nog slechts € 213.000, in 2018 moeten kopers al € 288.000 op tafel leggen. Dit is een stijging van € 25.000 (dik 9%) in vergelijking met 2017 en maar liefst € 75.000 (35%) over een periode van vijf jaar, zoals in de grafieken is te zien. In november komt de gemiddelde huizenprijs op basis van het Kadaster uit op bijna € 298.000. Het lijkt een kwestie van maanden totdat de magische grens van € 300.000 doorbroken zal worden.



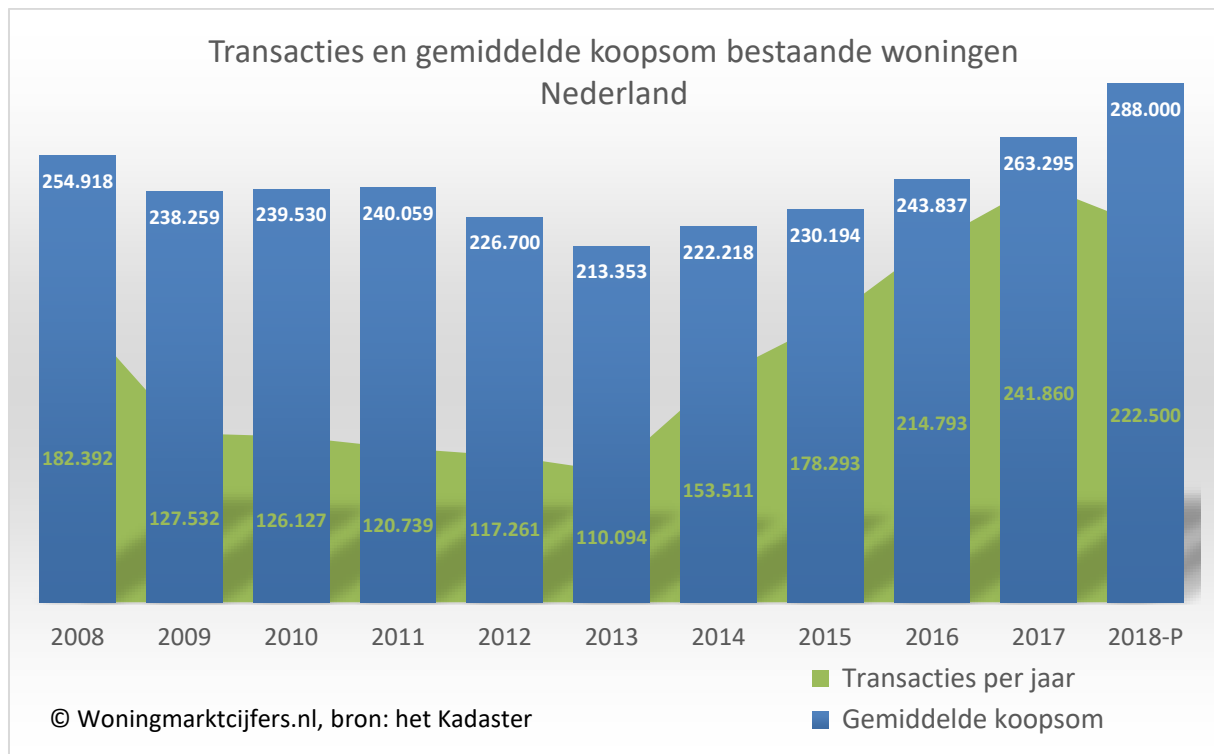
8 % minder transacties in 2018

Al vanaf de eerste maanden van 2018 was duidelijk dat de verkoopaantallen geen gelijke tred zouden kunnen houden met het topjaar van 2017 toen 241.860 woningen van eigenaar wisselden. De cijfers van december zijn uiteraard nog niet bekend, Woningmarkt cijfers verwacht dat het eindresultaat voor 2018 tussen en 222.000 en 223.000 zal uitkomen, hetgeen een daling betekent van een kleine 20.000 transacties ofwel 8%. De daling is vooral het gevolg van een tekort aan voldoende woningaanbod. Van onvoldoende koopgedrag is geen sprake, dan zouden de huizenprijzen immers eerder een dalende lijn hebben laten zien.



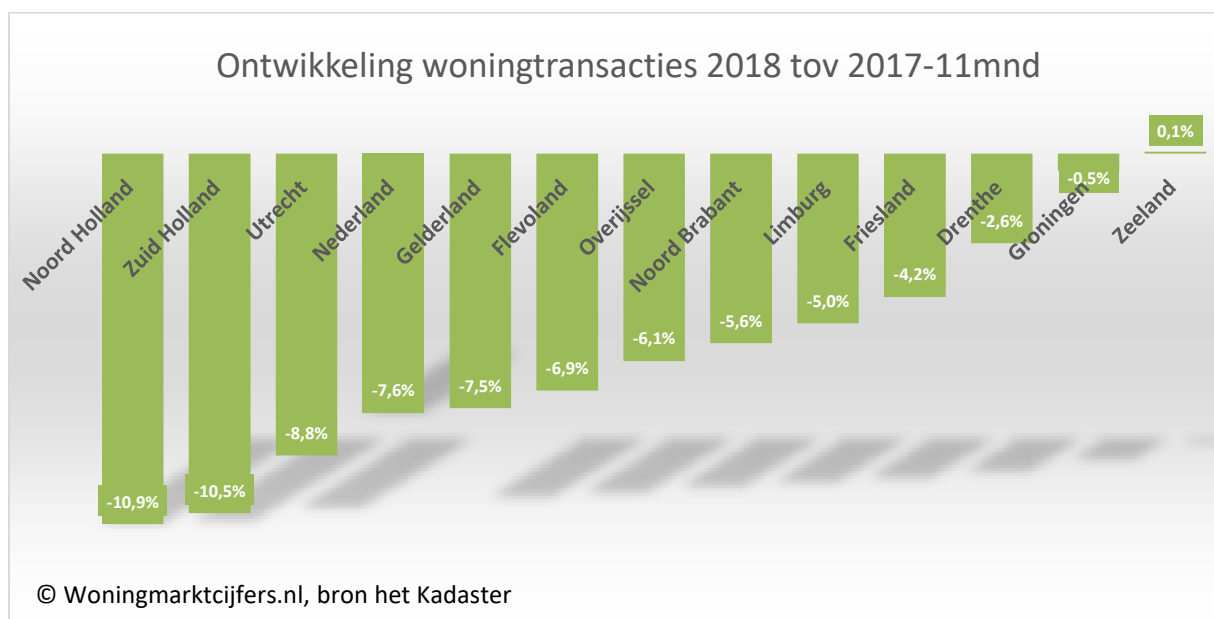
Koopsom en transacties door de jaren heen

Onderstaande grafiek laat de ontwikkelingen van de afgelopen jaren duidelijk zien. De koopsom ligt in absolute zin 13% boven het niveau van 2008.



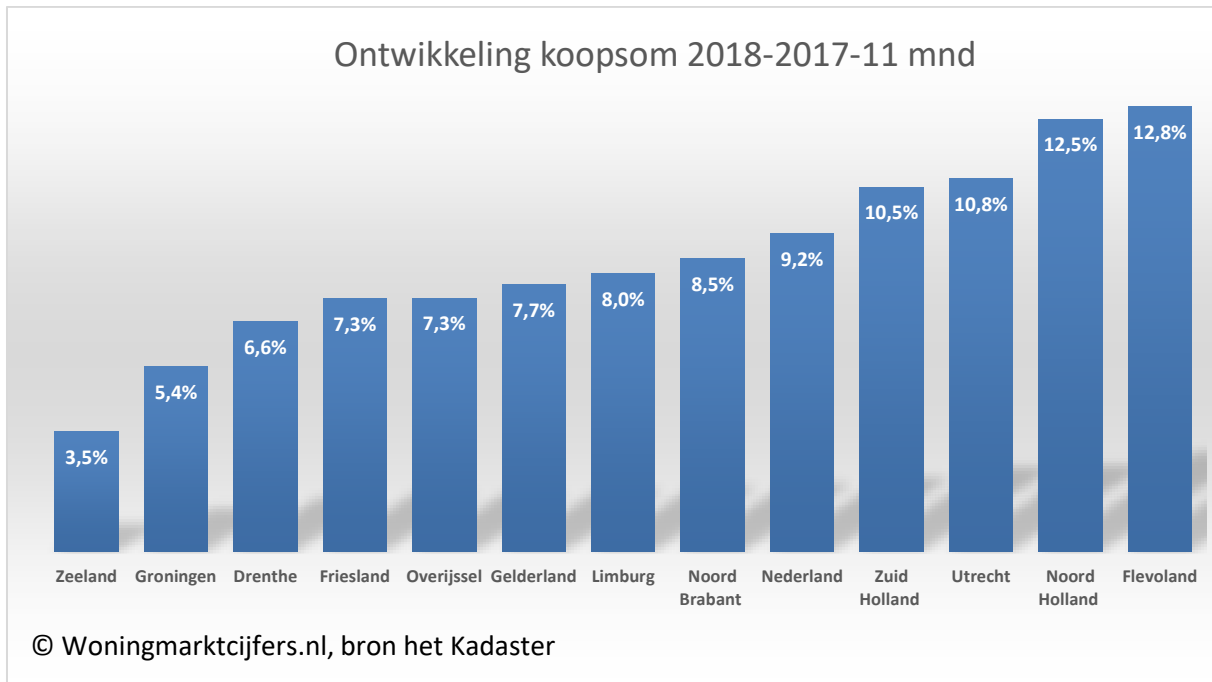
Verschillen per provincie blijven groot

Nu de cijfers van de eerste 11 maanden zijn verwerkt, rijst de vraag of er in 2018 inclusief december überhaupt één provincie zal zijn die een plus kan laten zien. De minimale plus van Zeeland (0,1%) geeft weinig vertrouwen. In Zuid Holland en Noord Holland loopt de achterstand in vergelijking met 2017 op tot dik 10%.



Koopsomontwikkeling per provincie

Bij de koopsomontwikkeling zien we een ander beeld, in Zeeland blijft de stijging van de koopsom beperkt tot 3,5%. In Noord Holland en Flevoland bedraagt de stijging bijna 13%.



Verwachtingen voor 2019

Voor 2019 wordt een verdere stijging van de prijzen verwacht en een lichte afname van het aantal woningtransacties. De hypotheekrente blijft vooralsnog laag, de betaalbaarheid kan niettemin onder druk komen te staan door de sterk gestegen prijzen.

Uitgebreide kwartaalrapporten binnenkort beschikbaar

Het woningmarkt rapport 2018-Q4 van elke gemeente, regio en provincie in Nederland zijn begin februari 2019 beschikbaar. 35 pagina's, met data, tabellen en grafieken over de koopsomontwikkeling, transacties, verkooptijden, demografische prognoses etc. U kunt deze bestellen op onze website.

Woningmarkt cijfers.nl

Burg. de Hesselleplein 13, 6411 CG Heerlen, 045-4040250

Leo van de Pas, directeur, 0653368404

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