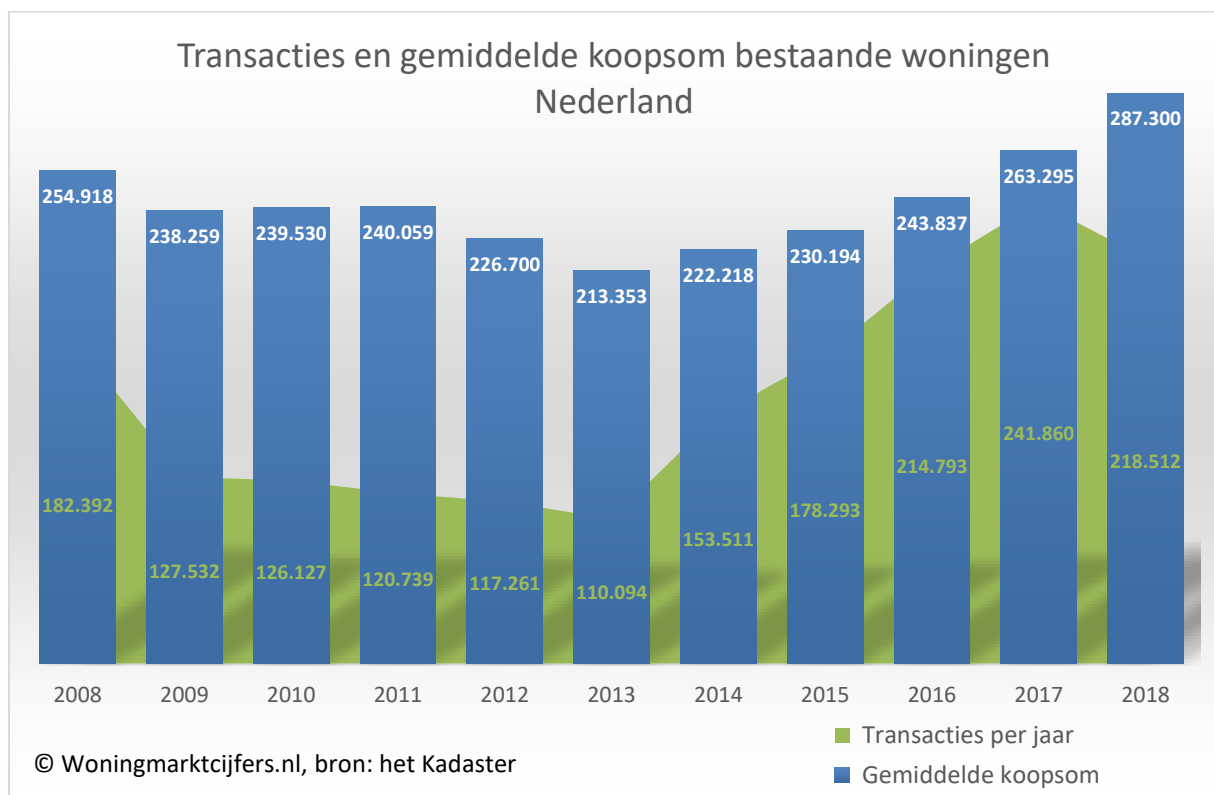


Huizenprijzen 2018 naar hoogste niveau ooit, verkoopdaling bijna 10%

De huizenprijzen zijn in 2018 opnieuw fors gestegen. Kopers legden gemiddeld € 287.300 voor een woning op tafel, 9,1% meer dan in 2017. Het is de grootste stijging sinds 2001. Eind jaren negentig steeg de gemiddelde koopsom meerdere jaren tussen de 10 en 18% per jaar. Tussen 2008 en 2014 kende Nederland gedurende 3 jaar prijsdaling van 6%. Deze daling is inmiddels ruimschoots goedge maakt. In vergelijking met 2014 zijn de huizenprijzen met 35% gestegen. Ten opzichte van 2008 bedraagt de stijging 13%. Woningmarkt cijfers.nl verwacht dat in de loop van 2019 de prijsgrens van € 300.000 zal worden overschreden. Onderstaande grafiek laat de ontwikkelingen van de koopsom en transacties in de afgelopen jaren duidelijk zien.

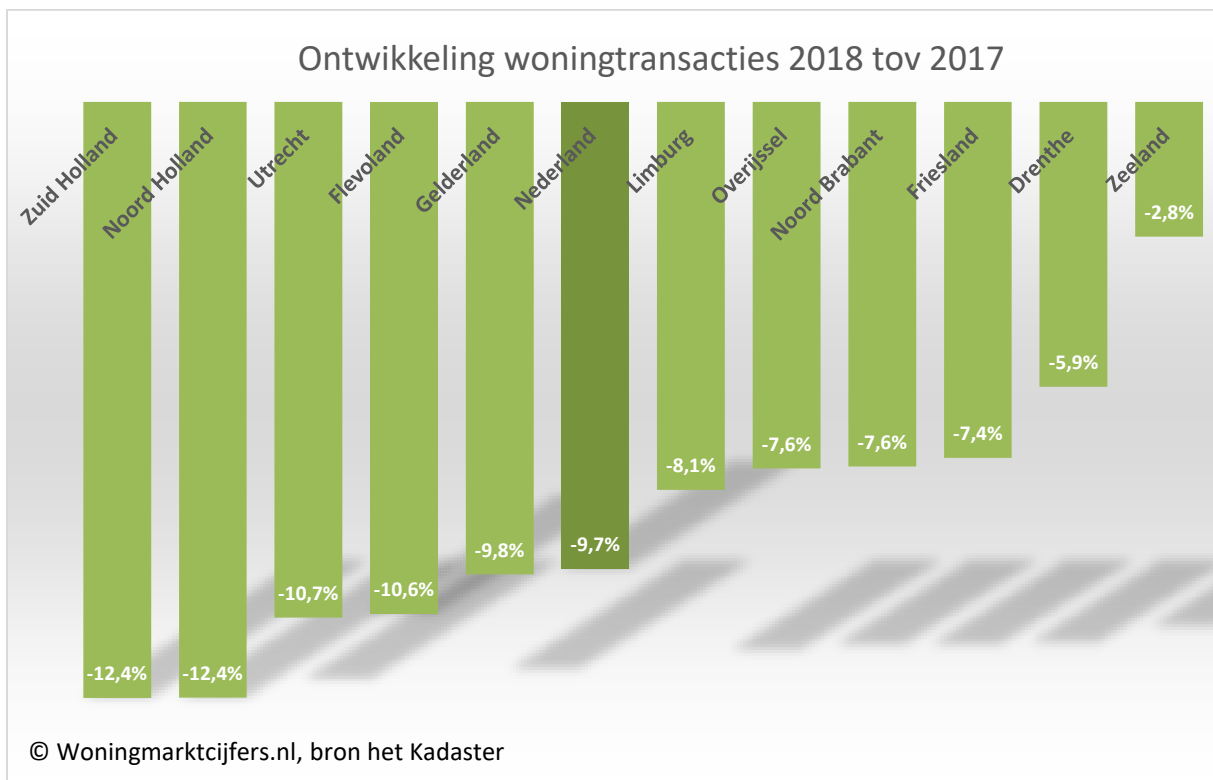
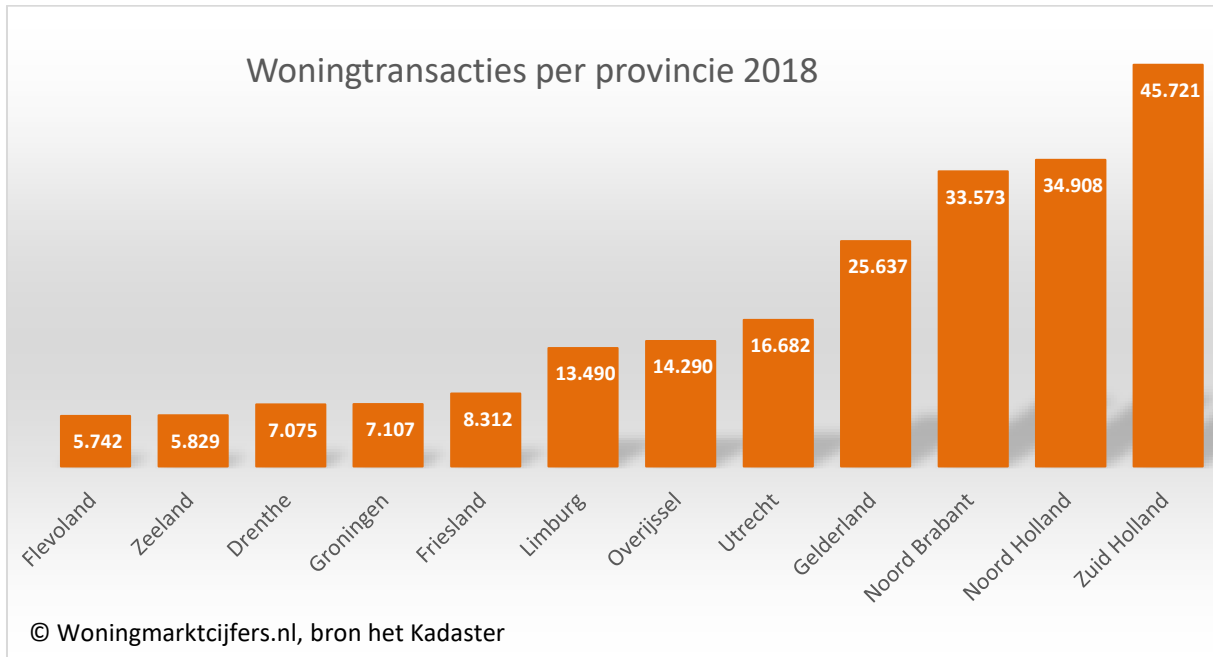


Verkoopdaling in 2018, 9,7 % minder transacties

In de eerste maanden van 2018 werd duidelijk dat de verkoopaantallen geen gelijke tred zouden kunnen houden met het topjaar 2017 toen 241.860 woningen werden verkocht. Uiteindelijk wordt 2018 afgesloten met een totaal van 218.500 transacties, 9,7% minder dan in 2017 maar nog wel 2 % meer dan in 2016. De afname is grotendeels het gevolg van een dalend woningaanbod. Vooral de decembermaand liet het afweten. Er werden toen 25% minder transacties geregistreerd in vergelijking met december 2017. Afgelopen december was er ook geen enkele (bijvoorbeeld fiscale) aanleiding om versneld naar de notaris te gaan.

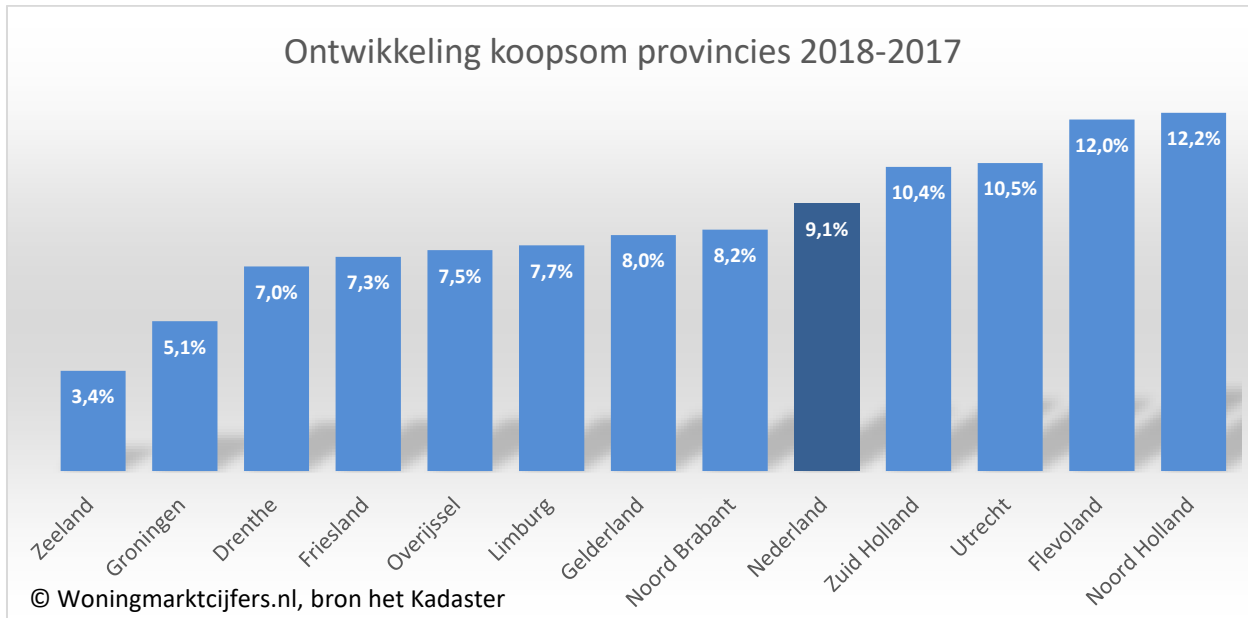
Verschillen per provincie blijven groot

Ruim de helft van alle transacties wordt gerealiseerd in de provincies Noord Brabant, Noord Holland en Zuid Holland. Een sterke ontwikkeling in deze provincies werkt dan ook stevig door in de landelijke ontwikkeling. Met de afname van het aantal woningtransacties in Zuid Holland en Noord Holland is dat in 2018 ook het geval. In Zeeland en Drenthe bleef de daling nog enigszins beperkt.



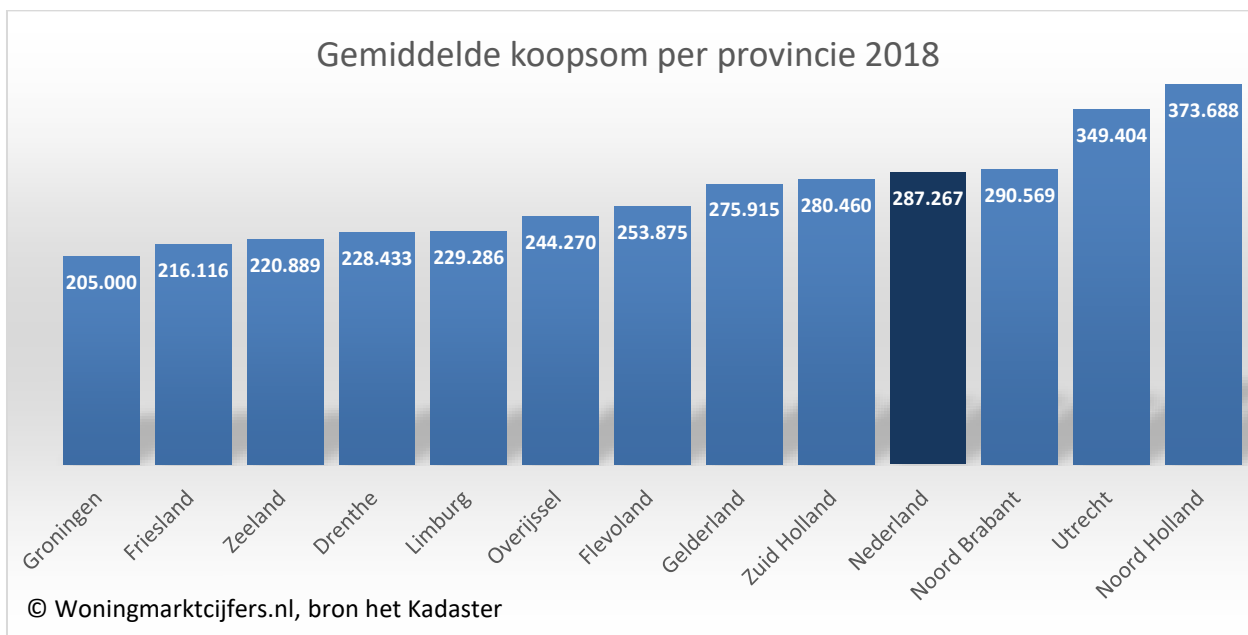
Koopsomontwikkeling per provincie

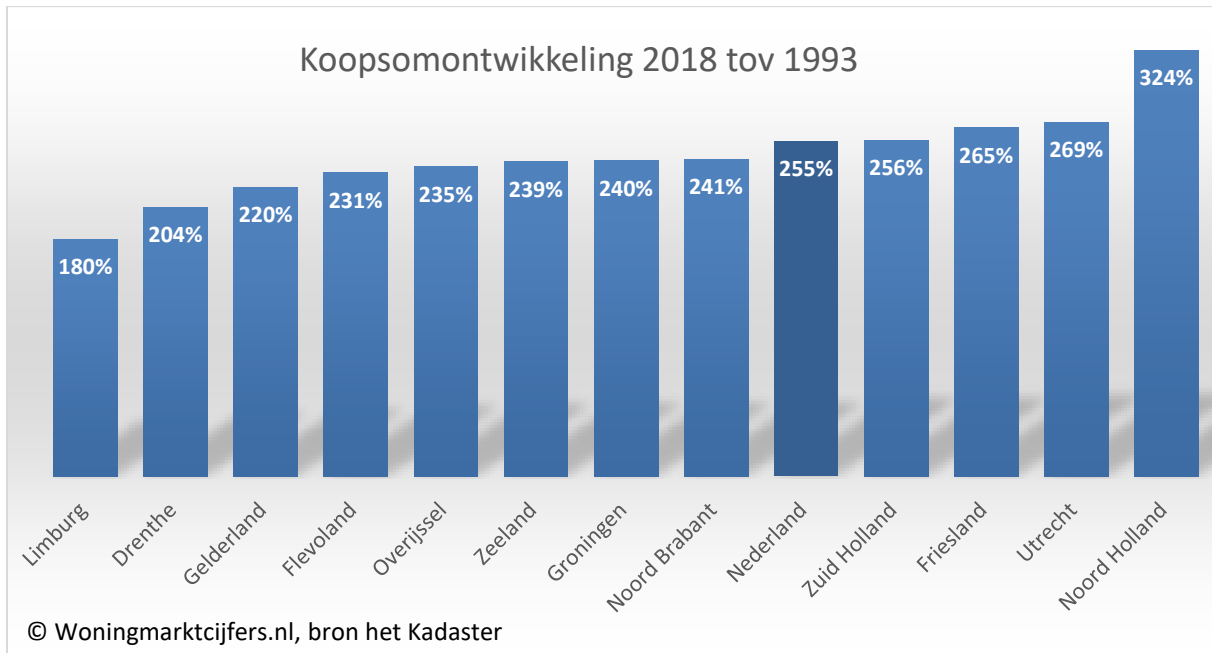
Bij de koopsomontwikkeling zien we een tegenovergestelde ontwikkeling. In Zeeland blijft de stijging van de koopsom beperkt tot 3,4%. In Noord Holland en Flevoland is de stijging daarentegen ruim 12%.



Ook bij de kooprijzen grote verschillen

De verschillen in koopsom tussen de Randstad provincies en de overige provincies wordt steeds groter. Noord Holland is nu bijna € 170.000 duurder dan Groningen. In 1993 waren Groningen en Friesland met gemiddeld € 60.000 ook al de goedkoopste provincies. Utrecht was toen de duurste met gemiddeld € 95.000. De koopsomstijging ten opzichte van 1993 loopt uiteen van 180% in Limburg tot 324% in Noord Holland.





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. We zien ook dat het woningaanbod de laatste maanden lichtjes toeneemt. Bovendien zien we de laatste maanden een dalende trend van het consumentenvertrouwen. Gaat de woningmarkt in 2019 op zoek naar meer evenwicht in de vraag- en aanbodverhouding met minder absurde prijsstijgingen?

Uitgebreide kwartaalrapporten binnenkort beschikbaar

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

Woningmarktcijfers.nl

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

Leo van de Pas, directeur, 0653368404

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