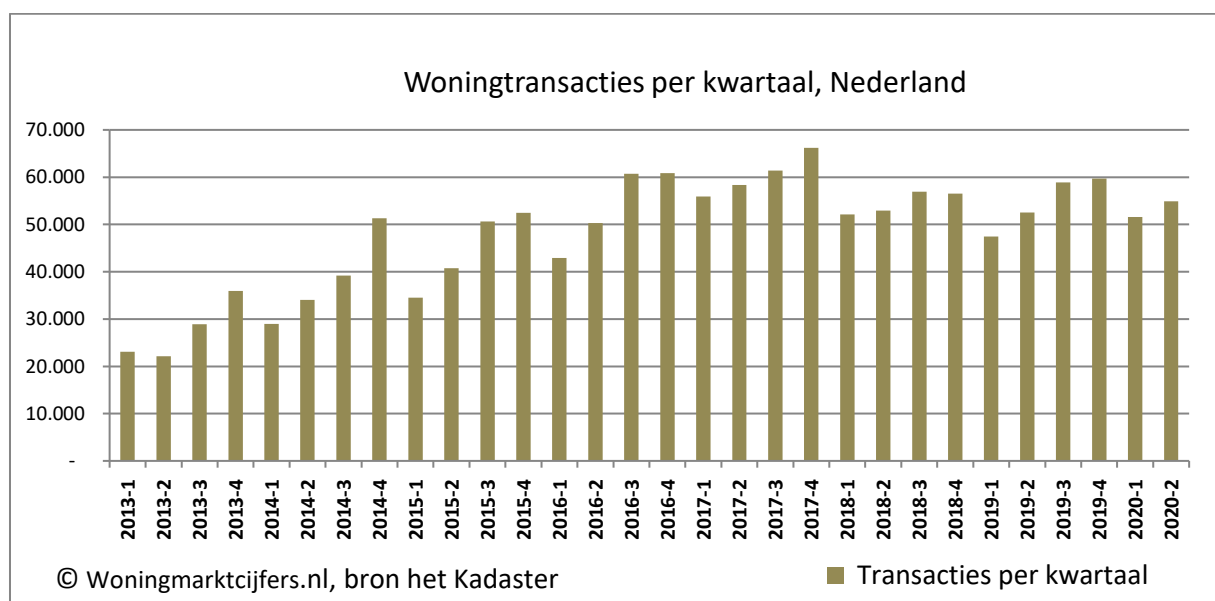
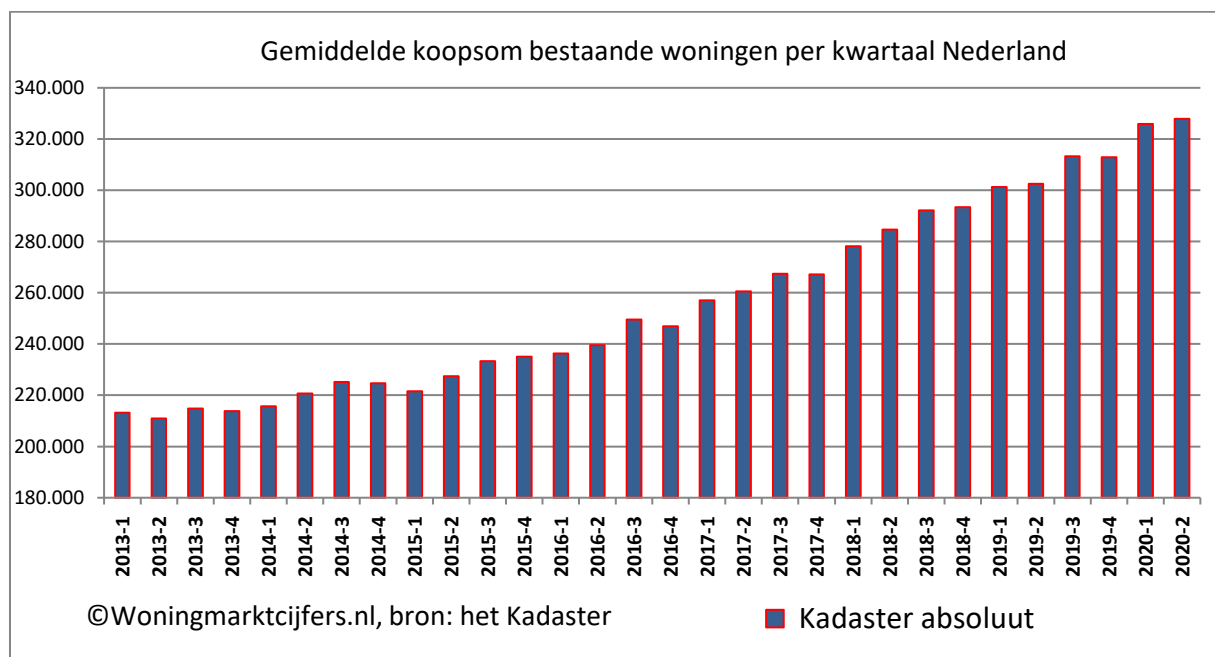


Geen krimp woningmarkt, forse stijging koopsom en woningtransacties in het 1^e halfjaar 2020

De koopwoningmarkt blijft goed presteren in 2020. In het eerste halfjaar van 2020 hebben kopers gemiddeld € 327.000 voor hun koopwoning betaald, 8,3% meer dan in de eerste helft van 2019. Het aantal transacties is het afgelopen halfjaar uitgekomen op 106.431, 6,5% meer dan vorig jaar in deze periode. Dit blijkt uit een analyse van Woningmarkt cijfers.nl op basis van cijfers van het Kadaster. Het Kadaster registreert op het moment van notariële overdracht van de woning, doorgaans enkele maanden nadat verkoper en koper de koopovereenkomst hebben getekend. In onderstaande grafiek is de gestage prijsontwikkeling per kwartaal te zien vanaf 2013. In de afgelopen 7 jaar is de gemiddelde koopsom met 55% gestegen. Bij de woningtransacties is de olopende kwartaaltrend door de jaren heen goed zichtbaar.



De verschillen per woningtype

De koopsom van een appartement en hoekwoning is met 9,1% iets meer gestegen dan bij de overige woningtypen. In het eerste halfjaar werden 2,7% minder appartementen verkocht, bij de overige woningtypen zien we een stijging, uiteenlopend van 8,2 bij de 2/1 kapwoning tot 10,8% bij de vrijstaande woningen.

Type	2019-06	2020-06	tov 2019-06
2/1 kapwoning	318.027	341.578	7,4%
Appartement	267.496	291.889	9,1%
Hoekwoning	287.471	313.889	9,2%
Tussenwoning	278.166	298.366	7,3%
Vrijstaand	438.063	473.622	8,1%
Type	2019-06	2020-06	tov 2019-06
2/1 kapwoning	10.798	11.686	8,2%
Appartement	25.596	24.904	-2,7%
Hoekwoning	13.298	14.709	10,6%
Tussenwoning	33.878	36.803	8,6%
Vrijstaand	13.677	15.159	10,8%
© Woningmarkt cijfers.nl, bron het Kadaster			

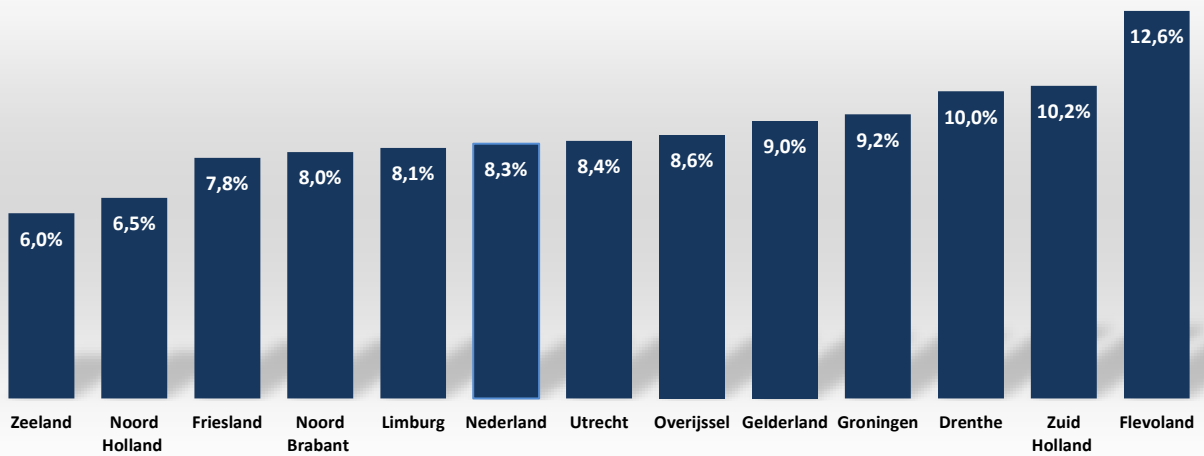
Provinciale verschillen

Zoals gebruikelijk verschillen de resultaten per provincie. Groningen is met € 235.700 de goedkoopste provincie om een huis te kopen, Noord Holland met € 413.600 de duurste. Flevoland laat over de eerste zes maanden de grootste prijsstijging zien, maar liefst 12,6% meer dan vorig jaar in deze periode. In Zeeland blijft de stijging beperkt tot 6%. In Noord Brabant is het aantal woningtransacties het afgelopen halfjaar met 11,1% het meest gestegen. Overijssel volgt met 10,2%. In Groningen is de stijging met 1,4% het kleinst. Bekijk hiervoor onderstaande tabel en grafieken.

Overzicht Provincies t/m 6e maand 2020, woningtype: Totaal

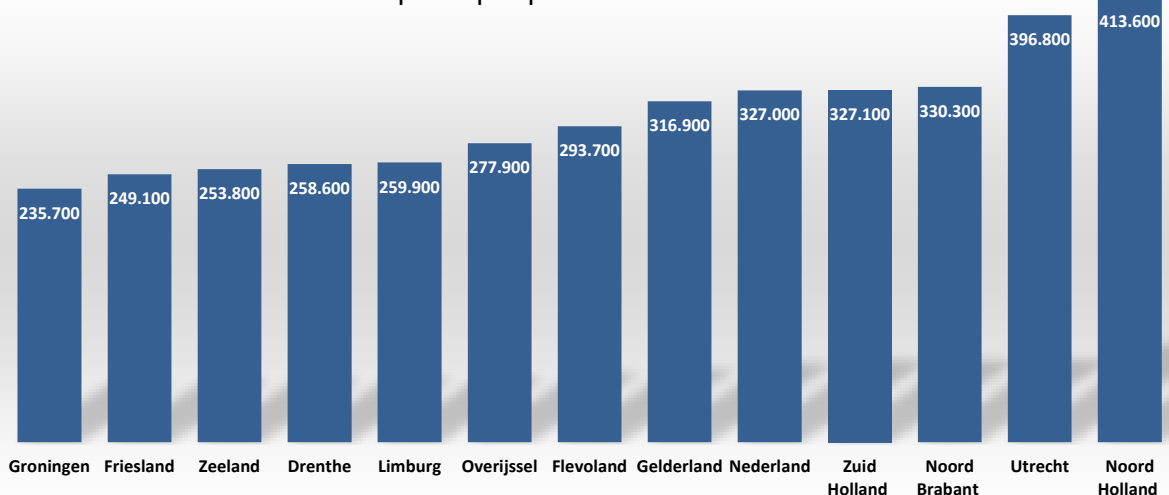
Provincie	Gemiddelde koopsom	T.o.v. 1e 6 mnd 2019	T.o.v. 2019	Transacties	T.o.v. 1e 6 mnd 2019
1. Noord Holland	€ 413.600	6,5%	4,3%	16861	3,2%
2. Utrecht	€ 396.800	8,4%	6,6%	8185	3,5%
3. Noord Brabant	€ 330.300	8,0%	6,5%	16609	11,1%
4. Zuid Holland	€ 327.100	10,2%	7,1%	21594	5,1%
5. Gelderland	€ 316.900	9,0%	6,9%	12754	9,5%
6. Flevoland	€ 293.700	12,6%	8,9%	2983	4,8%
7. Overijssel	€ 277.900	8,6%	6,8%	7095	10,2%
8. Limburg	€ 259.900	8,1%	6,5%	6599	6,9%
9. Drenthe	€ 258.600	10,0%	6,9%	3463	6,2%
10. Zeeland	€ 253.800	6,0%	4,4%	2841	8,7%
11. Friesland	€ 249.100	7,8%	8,0%	4013	4,7%
12. Groningen	€ 235.700	9,2%	7,5%	3434	1,4%
Nederland	€ 327.000	8,3%	6,1%	106431	6,5%

Ontwikkeling koopsom 2020-2019-6 mnd



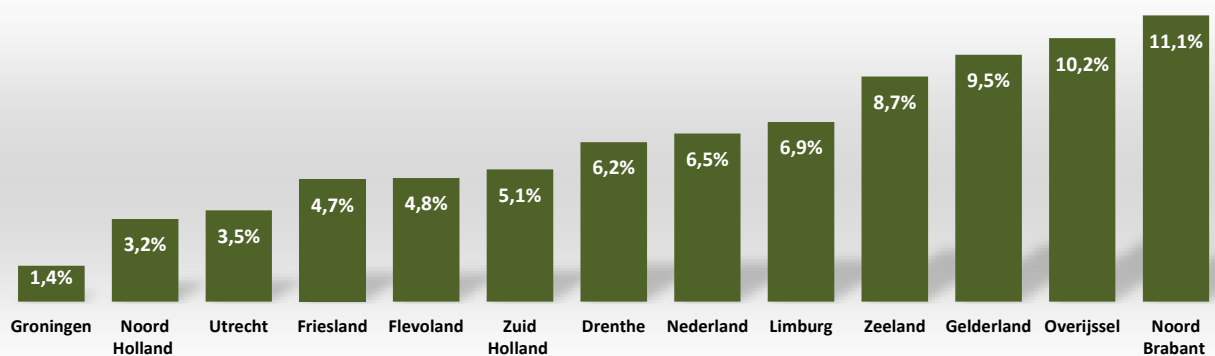
© Woningmarkt cijfers.nl, bron het Kadaster

Gemiddelde koopsom per provincie 2020-6 mnd



© Woningmarkt cijfers.nl, bron het Kadaster

Ontwikkeling woningtransacties 2020-2019-6 mnd



© Woningmarkt cijfers.nl, bron het Kadaster

Verwachtingen voor het tweede halfjaar

Meerdere banken en economen wagen zich aan voorspellingen voor de rest van dit jaar en 2020 als geheel. Een hachelijke onderneming gezien de behaalde resultaten in het verleden. De economen van de ING verwachten bijvoorbeeld dat het aantal transacties voor 2020 wel eens zou kunnen blijven steken op 150.000. Dit zou betekenen dat er het komend halfjaar nog slechts 43.500 transacties zouden plaats vinden, 63% minder dan het tweede halfjaar van 2019 heeft opgeleverd. Uiteraard kan corona nog enige impact krijgen op de woningmarkt maar voorlopig is daar weinig van te merken. De verkoopcijfers van de NVM over het tweede kwartaal wijzen evenmin in die richting.

Meer weten over de woningmarktontwikkelingen

Woningmarktcijfers.nl levert onder andere woningmarktrapporten van elke gemeente en regio, factsheets met koopsom- en transactie gegevens en Theoretische verkooptijden. De rapporten van het tweede kwartaal komen binnenkort beschikbaar.

www.woningmarktcijfers.nl - info@woningmarktcijfers.nl - Leo van de Pas, 06-53368404