



Colliers
INTERNATIONAL

EXPERTS OP DE TOEKOMST VAN VASTGOED

WONINGMARKTBAROMETER

8 JUNI - 28 JUNI

JULI 2020

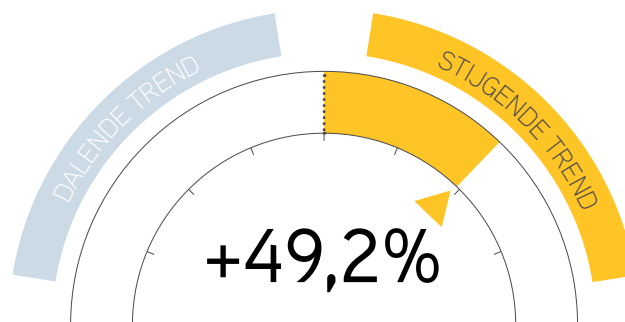
WONINGMARKTBAROMETER

WEEK 24 – 26 | 8 JUNI – 28 JUNI

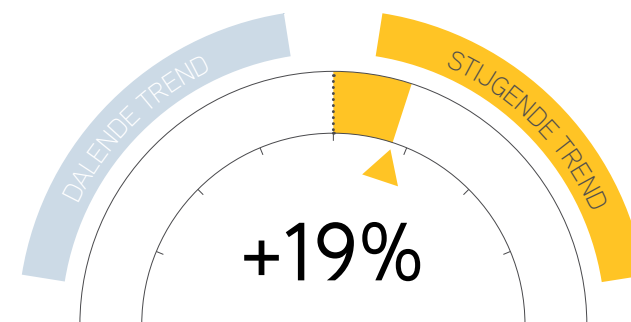
Omdat er nog veel onzekerheid is over de ontwikkelingen op de woningmarkt, is het belangrijk om continu en nauwkeurig de veranderingen in kaart te brengen. Daarom lanceren wij de woningmarktbarometer die maandelijks inzicht biedt in:

- het nieuwe woningaanbod
- het aantal verkochte woningen
- bieding boven de vraagprijs
- de gemiddelde huizenprijs

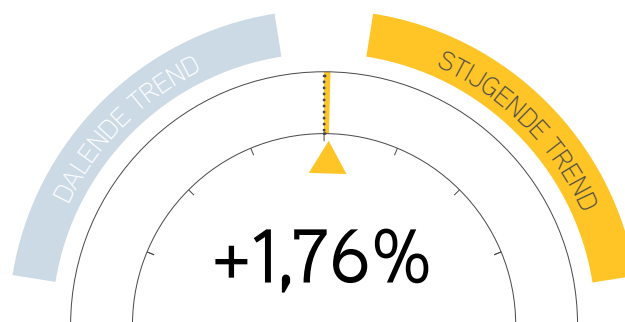
De data is gebaseerd op een uitwisseling tussen alle NVM, VBO en Vastgoedpro makelaars waardoor het meest complete en actuele beeld ontstaat van de marktontwikkeling. Zo zijn deze cijfers alleen al gebaseerd op ruim 20.000 woningtransacties en 35.000 nieuw aangeboden woningen.



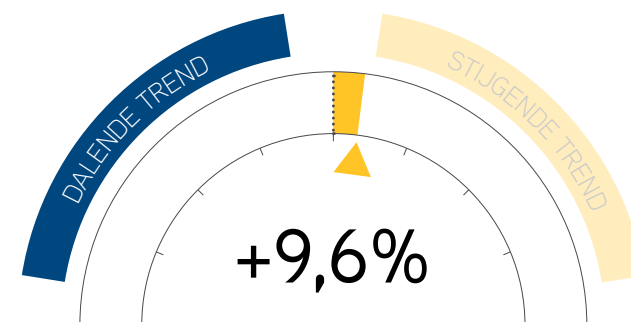
NIEUW WONINGAANBOD



VERKOCHTE WONINGEN



OVERBIEDING



VERKOOPPRIJS

INHAALSLAG IN WONINGVERKOPEN

Tijdens de intelligente lockdown werden er eerst 10 tot 15% minder woningen verkocht, maar nu is er een inhaalslag. Baanonzekerheid door de coronacrisis lijkt woningzoekenden niet tegen te houden. De toename komt ook doordat er de laatste weken meer keuze is. In vergelijking met vorig jaar staan er 49,2% meer woningen in de verkoop.

Veel keuzevrijheid hebben woningzoekenden zeker nog niet. In heel Nederland staan nu bijna 60.000 woningen te koop. Dat is 10% meer dan drie maanden geleden, maar nog steeds niets vergeleken met drie jaar geleden. Halverwege 2017 stonden er 120.000 woningen te koop. Zelfs toen was het al een krappe markt.

VEEL EXTRA KEUZE IN WEESP

Er zijn vooral meer mogelijkheden voor woningzoekenden in gemeenten waar veel nieuwbouwprojecten starten. Zo is het aanbod in Weesp (+372%), Waddinxveen (+349%) en Harderwijk (+154%) enorm gestegen ten opzichte van drie maanden geleden. Het beschikbare aanbod bestaat in deze gemeenten voor 65 tot 75% uit nieuwbouwwoningen.

Ook in de vier grote steden blijft het beschikbare woningaanbod toenemen. Voor Amsterdam geldt dat het meest. Hier zijn er weer net zoveel huizen te koop als vijf jaar geleden. In de andere steden staat het er nu net zo voor als drie jaar terug. Dat beetje extra aanbod leidt nog lang niet tot prijsdalingen. Dat is ook niet zo verrassend, want ook in de jaren 2015 en 2017 stegen de huizenprijzen.



	EIND Q1/2020	EINDE WEEK 22	EINDE WEEK 26	VERSCHIL MET EINDE Q1 2020
AMSTERDAM	1.963	2.832	2.978	+52%
UTRECHT	757	914	1.073	+42%
DEN HAAG	1.233	1.574	1.675	+36%
ROTTERDAM	1.317	1.661	1.624	+23%
NEDERLAND	54.323	60.529	59.671	+10%

PRIJSSTIJGING VLAKT AF

In de laatste drie weken waren huizen flink duurder dan dezelfde periode vorig jaar. Er wordt bijna 10% meer betaald voor een woning dan toen. In vergelijking met eerdere metingen lijkt die stijging wel af te vlakken. Een huis kost nu gemiddeld 3.210 euro per vierkante meter.

De prijsstijging in de vier grote steden is ondanks het toenemende aanbod groter dan voor Nederland als geheel. Omdat er in de steden jarenlang extreem weinig woningen te koop stonden, zien veel woningzoekenden nu door het toenemende aanbod hun kans schoon.

WEER FLINK OVERBIEDEN IN AMSTERDAM

Nu er meer woningzoekenden actief zijn op de markt, neemt ook het aantal overbiedingen weer toe. De afgelopen drie weken bood bijna de helft van de woningkopers meer dan de vraagprijs. Gemiddeld gaat het om 4.011 euro. Dat is meer dan de 3.358 euro van drie weken geleden. Dat heeft te maken met het sterk gestegen aantal bezichtigingen door de coronaversoepelingen. Oog in oog staan met de concurrentie betekent ook dat geïnteresseerden dieper in de buidel tasten om kans te maken.

De gemiddelde overbieding in Amsterdam liep in de eerste weken van de intelligente lockdown nog enorm terug, inmiddels wordt er weer geboden als aan het begin van dit jaar. De gemiddelde overbieding is 35.000 euro. In Den Haag is dit wel anders. Daar hoef je nog 'slechts' 4.271 euro boven de vraagprijs te bieden om goede kans te maken.

KOPERS NIET BANG VOOR CRISIS

De coronacrisis heeft tot nog toe nauwelijks invloed op de woningmarkt. De dynamiek is zelfs groter dan voor de uitbraak. Het aantal verkopen neemt toe terwijl de prijzen niet zijn gedaald. Nederlanders lijken zich geen zorgen maken om de economische neergang die in het verschiet ligt.



	VIERKANTEMETERPRIJS (€)			PERCENTAGE HUIZEN VERKOCHT BOVEN VRAAGPRIJS		GEMIDDELDE OVERBIEDING EN ONDERBIEDING (€)	
	2019 (WEEK 24-26)	2020 (WEEK 24-26)	Prijsverschil	2019 (WEEK 24-26)	2020 (WEEK 24-26)	2019 (WEEK 24-26)	2020 (WEEK 24-26)
NEDERLAND	2.929	3.210	+9,6%	37,6%	48,5%	- 110	+ 4.011
AMSTERDAM	6.028	6.702	+11,2%	69,2%	70,8%	+ 33.426	+ 35.250
ROTTERDAM	3.006	3.699	+23,1%	57,5%	60,4%	+ 18.559	+ 6.855
UTRECHT	3.864	4.338	+12,3%	68,3%	69,9%	+ 25.375	+ 25.318
DEN HAAG	3.134	3.512	+12,1%	47,7%	49,3%	+ 14.968	+ 4.271



FRANK VERWOERD

Head of Research

frank.verwoerd@colliers.com

+31 6 12 63 87 15



OVER COLLIERS

Colliers International is een beursgenoteerde vastgoedadviseur (NASDAQ, TSX: CIGI) en staat voor de nieuwe vastgoedwereld. We dragen bij aan een betere samenleving door een actieve rol te spelen in het oplossen van vastgoedvraagstukken.

We verbinden globale marktontwikkelingen en complexe data met de wereld van vastgoedeigenaren, vastgoedinvesteerders en huurders van vastgoed. Dit stelt ons in staat de sector van morgen te begrijpen en expert te zijn op de toekomst van vastgoed.

Dankzij deze inzichten kunnen we waarde toevoegen aan de verschillende fases van de vastgoedcyclus en strategische klantrelaties opbouwen. We bieden creatieve oplossingen die niet alleen vandaag aantrekkelijk zijn, maar ook in de toekomst relevant en duurzaam blijven.

In Nederland werken we met 330 professionals die anders denken en de beste ideeën delen in een cultuur van ondernemerschap en klantgerichtheid. Onze opdrachtgevers kunnen rekenen op een betrouwbare partner die doordacht advies geeft. En een partij die hen de juiste kansen laat zien in de sectoren:



RETAIL



FOOD & BEVERAGE



RESIDENTIAL



HOTELS



OFFICES



LOGISTICS & INDUSTRIAL



HEALTHCARE



RELIGIEUS VASTGOED

Natuurlijk zijn we aangesloten bij de belangrijkste organisaties in ons vakgebied zoals het Nederlands Register van Vastgoed Taxateurs, The Royal Institution of Chartered Surveyors, het Kwaliteitsregister van Makelaars Vastgoedcert en de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

Stadionplein 14 | 1076 CM Amsterdam | Tel: +31 (0)20 540 55 55 .
amsterdam.office@colliers.com | www.colliers.nl

