

### Krapte Intensiveert

In Nederland steeg de woningverkoop door NVM- en niet NVM-makelaars met 6,5% vergeleken met het tweede kwartaal van 2023. Opvallend is de sterke toename in de verkoop van nieuwbouwwoningen. In het tweede kwartaal van 2024 zijn er meer dan 8.000 nieuwbouwwoningen verkocht, een stijging van ruim 40% ten opzichte van het tweede kwartaal vorig jaar. Het aandeel nieuwbouwwoningen in het totaal aantal verkopen bedroeg afgelopen kwartaal 15%, waar dit een jaar geleden nog onder de 10% lag.

Deze toename in verkopen wordt niet weerspiegeld in het aantal aangeboden woningen. Integendeel, het aanbod van te koop staande woningen lag bijna 10% lager dan in het tweede kwartaal van 2023. Dit wijst op een toenemende krapte op de woningmarkt, wat leidt tot meer concurrentie onder kopers. Deze toenemende krapte leidt ertoe dat het aantal overbiedingen dit kwartaal is gestegen, wat de al sterke onderhandelingspositie van verkopers nog verder versterkt. In het tweede kwartaal werden twee op de drie woningen boven de vraagprijs verkocht.

### Prijsstijgingen

De stijgende inkomens en stabiele hypotheekrentes vergroten de leencapaciteit van kopers in een steeds krapper wordende woningmarkt. Deze factoren lijken een trend in te luiden die overeenkomt met de marktomstandigheden uit de eerste helft van 2022. Dit is zichtbaar in een sterke toename van 12% in de verkoopprijzen, wat de vijfde opeenvolgende kwartaalstijging markeert. De gemiddelde verkoopprijs per vierkante meter voor een eengezinswoning in Nederland benadert nu bijna € 4.000. Voor appartementen ligt deze prijs gemiddeld op € 5.150 per m<sup>2</sup>.

