

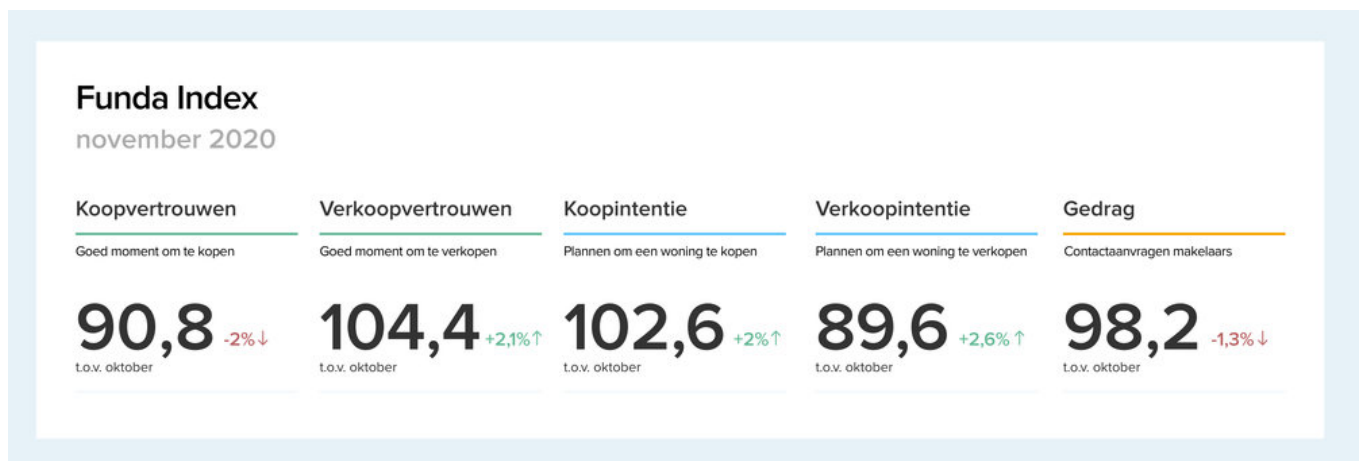


08 december 2020, 00:00 (CET)

Funda Index november: krapte op huizenmarkt houdt aan, kopers bereid tot concessies

Amsterdam, 8 december 2020

De funda Index die maandelijks de stand van wonend Nederland rapporteert, laat in november een opvallende wending zien aan de aanbodzijde. De intentie om te verkopen lijkt na een dalende trend nu om te buigen. Omdat het aantal potentiële kopers nog altijd aanzienlijk groter is dan het aantal potentiële verkopers, houdt de krapte op de markt aan. Dat betekent niet dat kopers minder actief worden. Wel doen zij concessies op prijs, buiten- en binnenruimte om toch kans te maken op een woning.



Quintin Schevernels, CEO funda: 'Hoewel de verkoopintentie voor het eerst in maanden omhoog lijkt te gaan, blijft de markt zeer krap. We hebben dat verder uitgezocht en zien dat een kleine meerderheid (52%) van mensen met een koopintentie denkt dat ze in deze markt weinig kans van slagen hebben.' Concurrentie speelt hierbij de grootste rol, vooral onder starters en consumenten met een budget tot € 400.000. Die concurrentie neemt ook echt toe. Schevernels: 'We zien op ons platform steeds meer reacties per te koop staande woning.' Dit houdt kopers echter niet tegen, omdat de behoefte aan een nieuwe woning te groot is. Wel doet men meer concessies: 69% van de consumenten die verwacht te kunnen slagen, denkt dat het alleen lukt wanneer zij plannen bijstellen. 'Dat betekent dus eigenlijk dat de meeste consumenten in deze markt een ander huis vinden dan ze oorspronkelijk zoeken,' stelt Schevernels.

Concessies op prijs en leefruimte

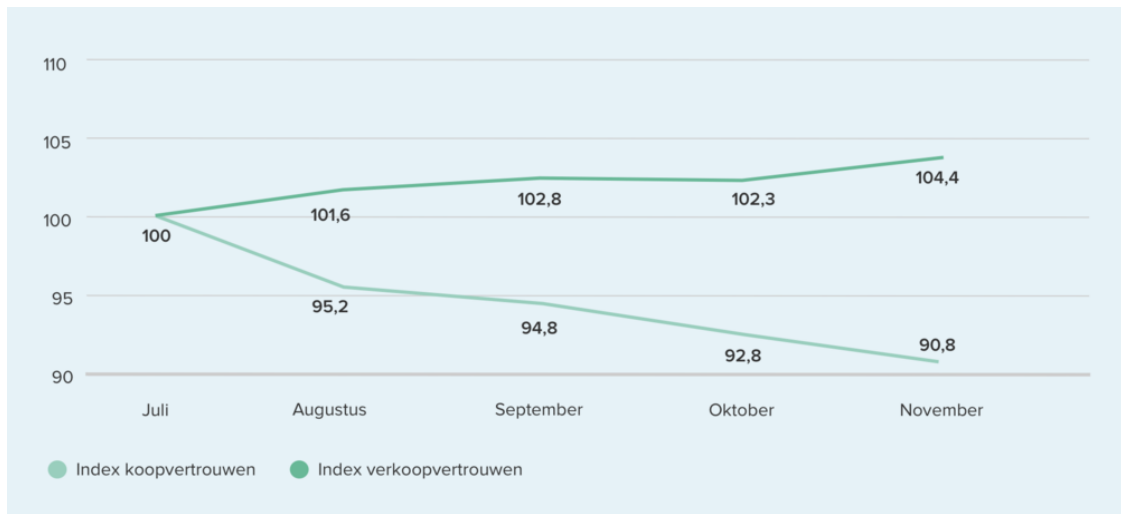
De meeste concessies worden gedaan op de woning zelf, waarbij prijs op nummer één staat. Op locatie wordt het minst ingeleverd. Schevernels: 'Concessies doen op prijs betekent voor kopers in deze markt meer betalen of overbieden. We zien dan ook een stijgend aandeel kopers die overbieden.' Na prijs volgen respectievelijk de buiten- en binnenruimte.

'Buitenruimte is momenteel een heel populaire woonwens, mede door de coronacrisis, zo bleek uit onze [eerdere onderzoeken](#). Maar dit is dus ook hetgeen waar kopers vrij snel op inleveren. Dat is heel dubbel natuurlijk. De consument heeft door externe invloeden veranderende woonwensen, maar kan daar in deze markt weinig mee,' aldus Schevernels.

Koop- en verkoopplannen naar voren gehaald Niet alleen de woonwensen veranderen naar aanleiding van de coronacrisis. Uit aanvullend onderzoek op de funda Index over november blijkt dat ook het moment voor kopen of verkopen verandert. Ongeveer de helft van de consumenten wil de koop- of verkoopplannen wijzigen als gevolg van het structureel thuiswerken, de tweede coronagolf en de huidige economische situatie. Zowel bij kopers als verkopers leiden deze ontwikkelingen vooral tot het vervroegen van plannen. Een kleiner aantal stelt de plannen juist uit. Belangrijkste observaties per index Schevernels: 'De indexcijfers volgen bijna allemaal de trend die we eerder al waarnamen. Alleen de verkoopintentie wijkt af en dat is heel interessant. Na een maandenlange daling gaat dit cijfer nu omhoog, wat ertoe kan leiden dat er wat meer aanbod beschikbaar kan komen. Dit is precies de vinger die we met de funda Index aan de pols willen hebben. Het is echter nog veel te vroeg om te zeggen dat er een minder krappe markt in zicht is. Maar als dit doorzet, zou het enige ontspanning kunnen geven op de markt.'

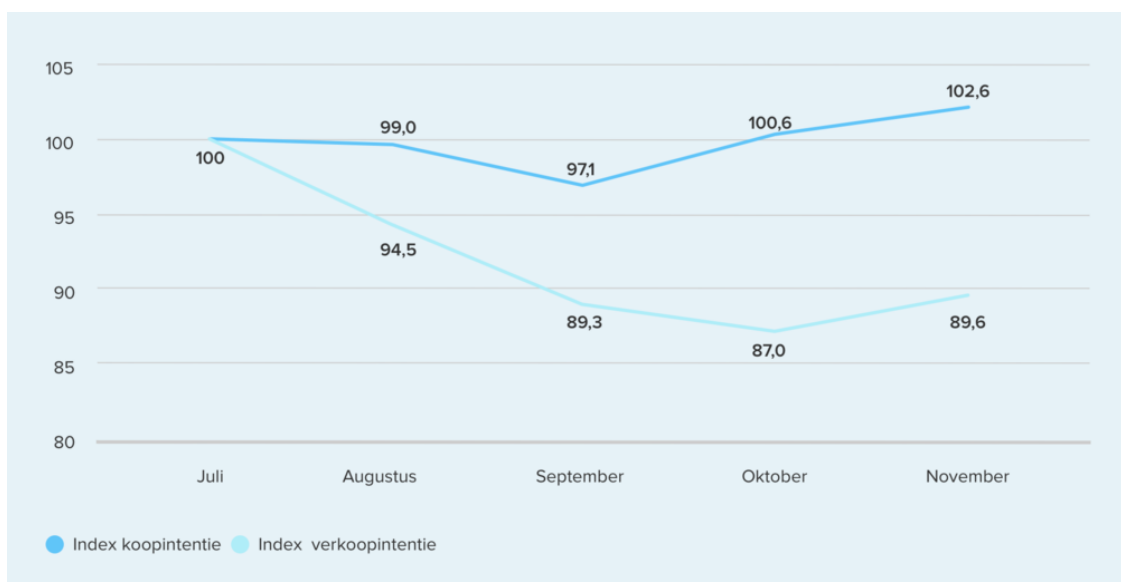
Vertrouwensindex

- Sinds juli daalt het koopvertrouwen en stijgt het verkoopvertrouwen.
- Consumenten vinden de huidige markt gunstig voor verkoop (90%). Slechts 16% vindt het nu een goed moment om te kopen.



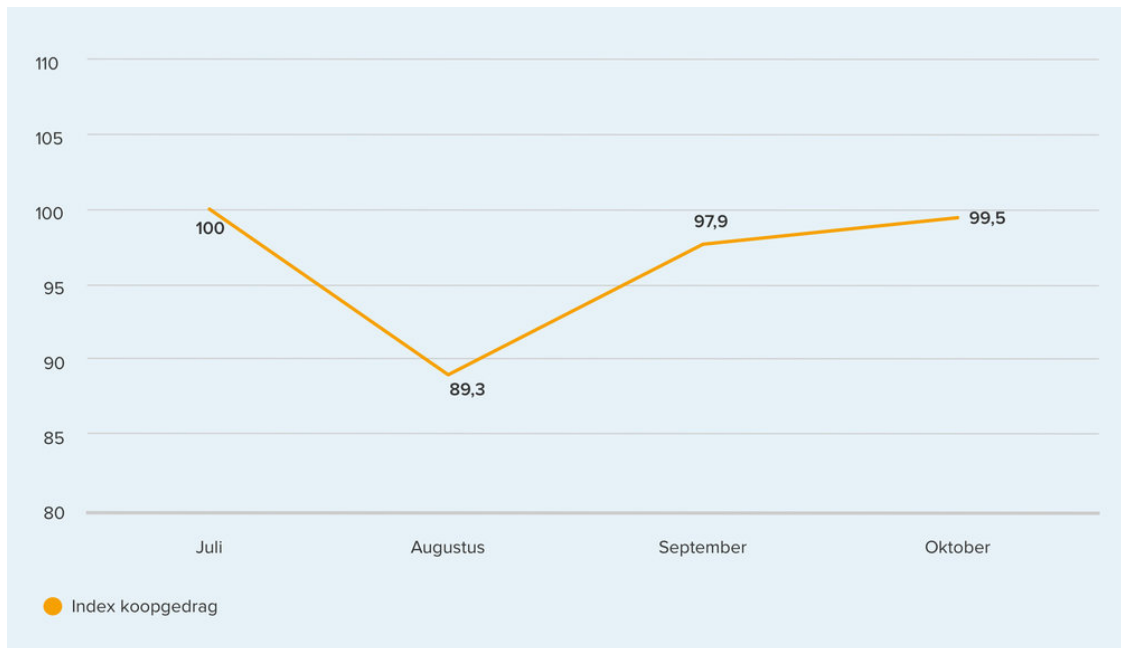
Intentie-index

- De verkoopintentie buigt om na flinke daling sinds juli: 26% van de funda-bezoekers is van plan een woning te verkopen.
- De koopintentie stijgt, na een dip in september, weer verder door: 62% van de funda-bezoekers is van plan een woning te kopen.



Gedragsindex

- De gedragsindex daalt licht, woningzoekers nemen iets minder contact op met de makelaar en het aantal zoekopdrachten op funda blijft nagenoeg gelijk.
- Door het krappe aanbod groeit de concurrentie per beschikbare woning met 6%.



EINDE BERICHT

> > [Volledige onderzoeksrapportage november 2020](#)

Lees ook

12-11-2020: [Woningmarkt: nieuwe funda Index ziet wat er gebeurt, voordat het gebeurt](#)

12-11:2020: [Koopintentie neemt toe terwijl verkoopintentie afneemt](#)

Over de funda Index | De funda Index is gebaseerd op gedragsanalyse en maandelijks onderzoek onder de bezoekers van het grootste huizenplatform van Nederland. De index toont verschuivingen in het vertrouwen, de actuele koop- en verkoopintentie én het consumentengedrag. Dit zetten we af tegen maatschappelijke, politieke en economische ontwikkelingen. Zo duidt de funda Index de stand van wonend Nederland. De funda Index is te volgen op funda.nl/funda-index. Iedere tweede dinsdag van de maand deelt funda de opvallendste uitkomsten in een persbericht. De resultaten over december volgen op 12 januari 2021.



Funda Real Estate BV

pers@funda.nl

Tel. 0205618200

OVER FUNDA

Sinds 2001 heeft funda zich ontwikkeld van marktplaats die vraag en aanbod van woningen bij elkaar brengt, naar hét platform voor iedereen die op zoek is naar zijn volgende thuis. Maar ook met producten, diensten en informatie waarmee we onze bezoekers verder helpen tijdens hun zoektocht. Sinds de lancering van Funda in Business (2005) zijn we er ook voor ondernemers die een ruimte zoeken om zakelijke dromen te realiseren. Dit doen we met het meest complete aanbod van (zakelijk) onroerend goed van Nederland.

 pr.co



Funda