



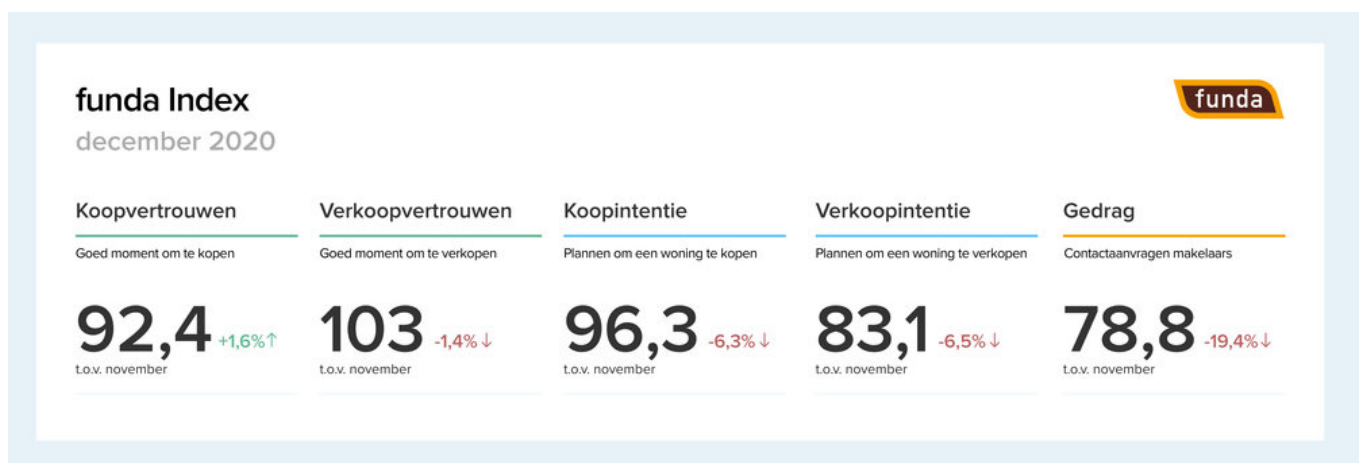
© 12 januari 2021, 00:05 (CET)

# Funda Index december: kopers en verkopers vol goede moed het nieuwe jaar in

## Vijf verwachtingen voor de woningmarkt in 2021

Amsterdam, 12 januari 2021

De funda Index van december laat een daling zien in zowel de intentie als het gedrag van kopers en verkopers. Hun plannen lijken in december op een laag pitje te staan, wat kan duiden op de seizoensgebonden dip die het platform vaker constateert de laatste maand van het jaar. Nog steeds is de verwachting vanuit de funda Index dat er aanzienlijk meer kopers dan verkopers de markt betreden in 2021. En zij doen dit vol goede moed: 71% van de kopers en verkopers is voornemens om hun plannen in het nieuwe jaar te realiseren.



Quintin Schevernels, CEO funda: 'Als je naar de meest recente indexcijfers kijkt springt de daling in de koop- en verkoopintentie eruit, net als de lagere activiteit op ons platform. Nu zien we in december traditiegetrouw minder zoekopdrachten, contactmomenten met de makelaar en aanbod op ons platform. Wij denken dat deze daling met twee factoren samenhangt. Enerzijds met de traditionele vakantieperiode rond kerst en aan de andere kant is er in december een nieuwe en strenge lockdown ingegaan die vermoedelijk impact heeft op de kortetermijnplannen van kopers en verkopers. Het nieuwe jaar zal uitwijzen of deze daling inderdaad puur seizoensgebonden is of dat er meer speelt.'

## **Verwachtingen voor 2021**

Nu de funda Index een aantal maanden de stand van wonend Nederland bijhoudt, zijn er genoeg inzichten die een indicatie geven voor wat kopers en verkopers in 2021 van plan zijn. Schevernels: 'Bepaalde resultaten komen maandelijks terug en worden steeds sterker. Op basis daarvan schetsen wij vijf verwachtingen voor het nieuwe jaar.'

### 1. Groeiend optimisme over de woningmarkt

Een steeds groter wordende groep verwacht dat in 2021 de woningmarkt wat ontspant. Zij denken dat de markt over een half jaar wat gunstiger is voor koop (+7%) en wat ongunstiger voor verkoop (-24%), dankzij meer aanbod en lagere huizenprijzen. Schevernels: 'Dit laat onverlet dat de markt zeer gespannen zal blijven, maar we proberen op basis van ons onderzoek voorzichtig optimisme aan de kant van de kopers. Ondanks dat er momenteel nog steeds een enorme krapte is en er in die zin geen directe aanleiding voor is.'

### 2. Druk van kopers en verkopers ligt op eerste helft van 2021

De helft van de kopers en verkopers met concrete plannen zet hier in 2021 druk op. Binnen het eerste half jaar van 2021 willen zij een woning hebben gekocht of verkocht. Schevernels: 'We zien dat vooral starters hun plannen binnen nu en een half jaar willen uitvoeren. Niet heel gek, want de urgentie is gezien hun woonsituatie vaak wat groter. Voor een groot deel van deze groep duurt de zoektocht overigens relatief lang, 17% zoekt al langer dan twee jaar.'

### 3. Kopers houden ondanks krapte zo lang mogelijk vast aan strategie

De meeste woningzoekers (46%) gaan het nieuwe jaar in met dezelfde zoekstrategie als in 2020. Ondanks dat ruim een kwart van de kopers denkt dat de kans van slagen ook in 2021 klein is door de grote concurrentie. Een sentiment dat vooral in de stad heerst. Indien het dit jaar niet lukt om een woning te vinden, zou een derde wel de plannen aanpassen.

4. Starters tonen de meeste flexibiliteit Starters zijn in 2021 het flexibelst in hun zoektocht naar een woning. Zij zijn het meest bereid om af te wijken van hun plan om zo hun kansen te vergroten. Het inschakelen van de hulp van een aankoopmakelaar of zoeken in een andere regio moeten starters daarbij helpen. Ook zijn starters eerder bereid om concessies te doen door hun budget te verhogen of door hun woonwensen aan te passen. Dit is in lijn met de conclusie van [de funda Index van november](#) dat kopers in de huidige markt steeds vaker concessies doen.

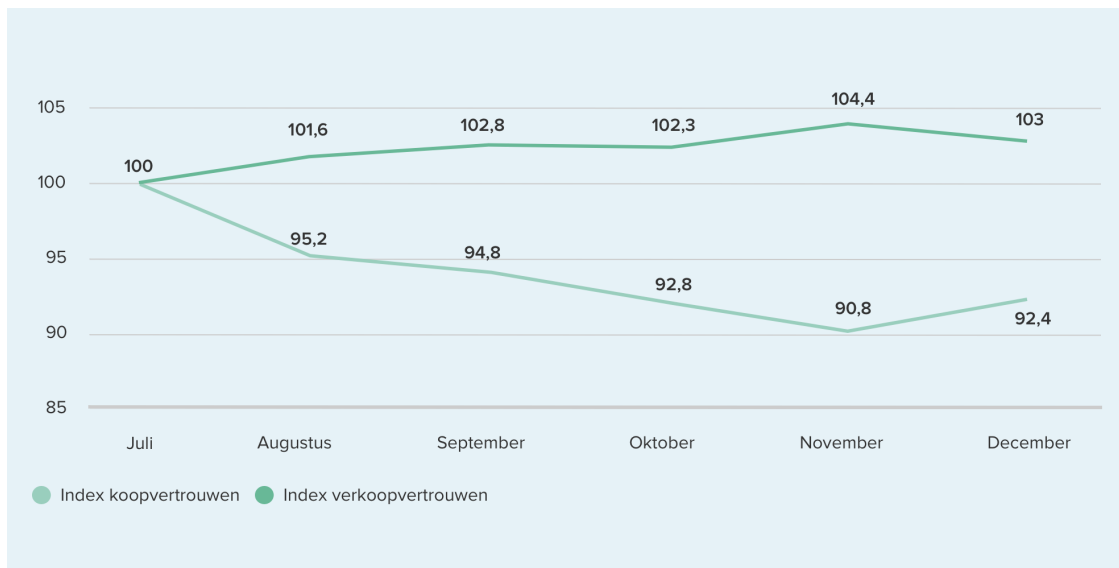
5. Dorp wint verder aan populariteit

Sinds de coronacrisis zijn steeds meer kopers op zoek naar meer leefruimte, zowel buiten als binnen. De behoefte aan buitenruimte is zelfs een voorname reden om te verhuizen. Hiermee neemt ook de interesse in een verhuizing van stad naar dorp toe. Schevernels: 'We zien dat de coronacrisis in 2020 de behoefte aan buitenruimte verder heeft aangewakkerd en we verwachten dat deze trend in 2021 verder doorzet.'

## **Belangrijkste observaties van december per index**

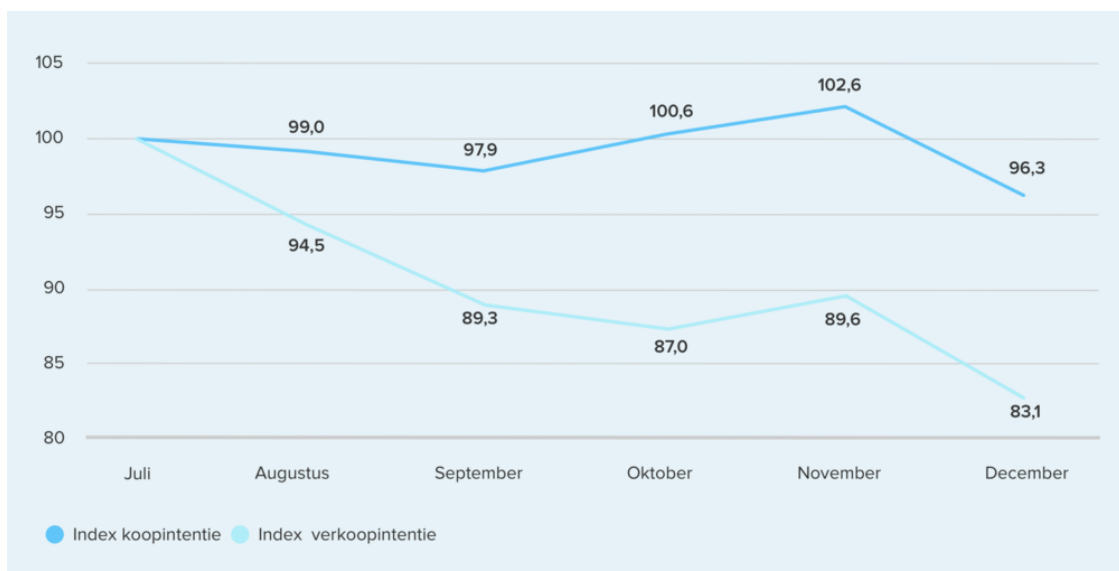
### Vertrouwensindex

- Het koop- en verkoopvertrouwen laten in december een redelijk stabiel beeld zien, waarbij het verkoopvertrouwen licht daalt en het koopvertrouwen licht stijgt. Daarmee blijven de resultaten binnen de lijnen van de trend die sinds juni zichtbaar is.
- De ruime meerderheid van de consumenten (87%) vindt de huidige markt nog steeds gunstig voor verkoop. Slechts 16% vindt het nu een goed moment om te kopen.



### Intentie-index

- Koop- en verkoopintentie dalen in december behoorlijk. Op basis van historische gedragsdata lijkt dit in lijn met de terugkerende decemberdip, waarbij kopers en verkopers minder actief zijn de laatste maand van het jaar. Ook heeft de nieuwe en strenge lockdown vermoedelijk impact op de kortetermijnplannen van kopers en verkopers.
- Nog steeds is een ruime meerderheid (58%) van plan om een woning te kopen en blijft de groep die van plan is om een woning te verkopen een stuk kleiner (24%).



### Gedragsindex

- De gedragsindex is van november naar december flink gedaald.
- Traditiegetrouw kent december ieder jaar een dip met minder zoekopdrachten, contactmomenten met de makelaar en aanbod op het platform.

[Einde bericht]

> > [Volledige onderzoeksrapportage december 2020](#)

**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](https://funda.nl/funda-index). Iedere tweede dinsdag van de maand deelt funda de opvallendste uitkomsten in een persbericht. De resultaten over januari volgen op 9 februari 2021.



**Funda Real Estate BV**

[pers@funda.nl](mailto: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.



Funda