

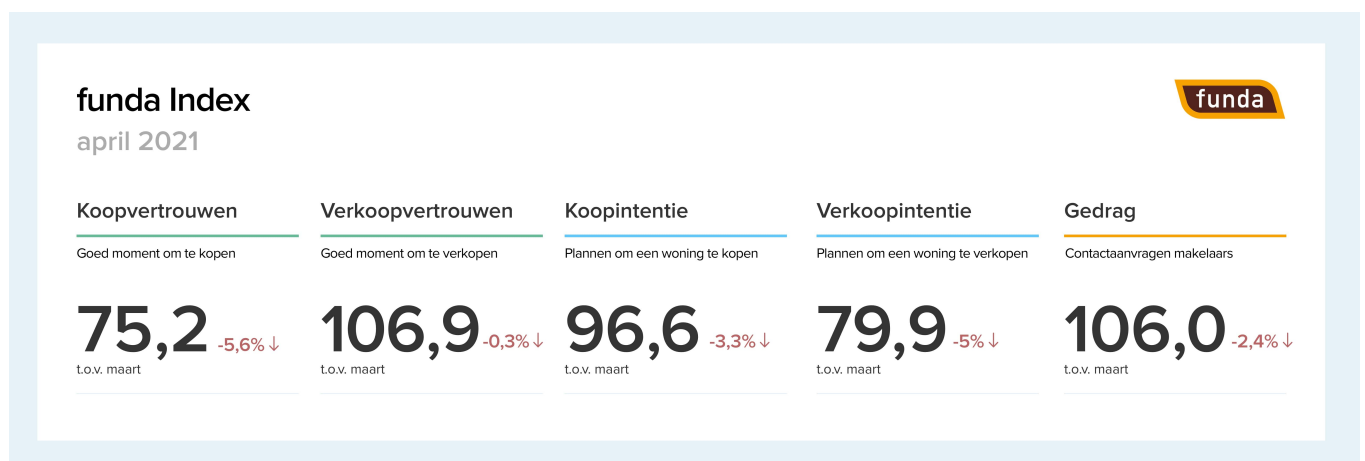


11 mei 2021, 00:00 (CEST)

Funda Index april: krappe woningmarkt leidt tot lagere koop- én verkoopintentie doorstromers

Ook doorstromers wachten op betaalbaar en geschikt aanbod

Amsterdam, 11 mei 2021 | De huidige woningmarkt is gunstig voor verkopers en toch toont de [funda Index](#) al maanden een dalende verkoopintentie. Zo ook in april, na een heel lichte opleving in maart. Uit aanvullend onderzoek blijkt dat nog maar 23% van de doorstromers liever eerst verkoopt voor ze een ander huis kopen. De meesten willen juist eerst kopen en daarna verkopen – en daar wringt de schoen. In de huidige markt vertaalt zich dit in een relatief lage koopintentie onder doorstromers en het uitstellen van verkoopplannen. Waar starters blijven zoeken, geven de meeste doorstromers aan dat zij pas in beweging komen bij betaalbaar aanbod dat voldoet aan hun specifieke wensen.



Quintin Schevernels, CEO funda: 'We zien dat de koopintentie onder doorstromers een stuk lager is (36%) dan onder starters (50%). Waar starters vaak geen andere keuze hebben dan doorzoeken, kunnen doorstromers kiezen voor uitstel van de plannen of om helemaal niet te verhuizen. Hierdoor ontstaat een vicieuze cirkel waarbij doorstromers niks doen omdat ze het aanbod niet geschikt vinden en ondertussen dus zelf een hele hoop aanbod vasthouden. We zien al maanden dat doorstromers liever eerst kopen en daarna pas verkopen, maar sinds begin van het jaar groeit die groep flink. De krappe woningmarkt creëert daardoor niet alleen problemen aan de vraagzijde, maar ook aan de kant van het aanbod.'

Betaalbaar en passend aanbod brengt doorstroomer in beweging

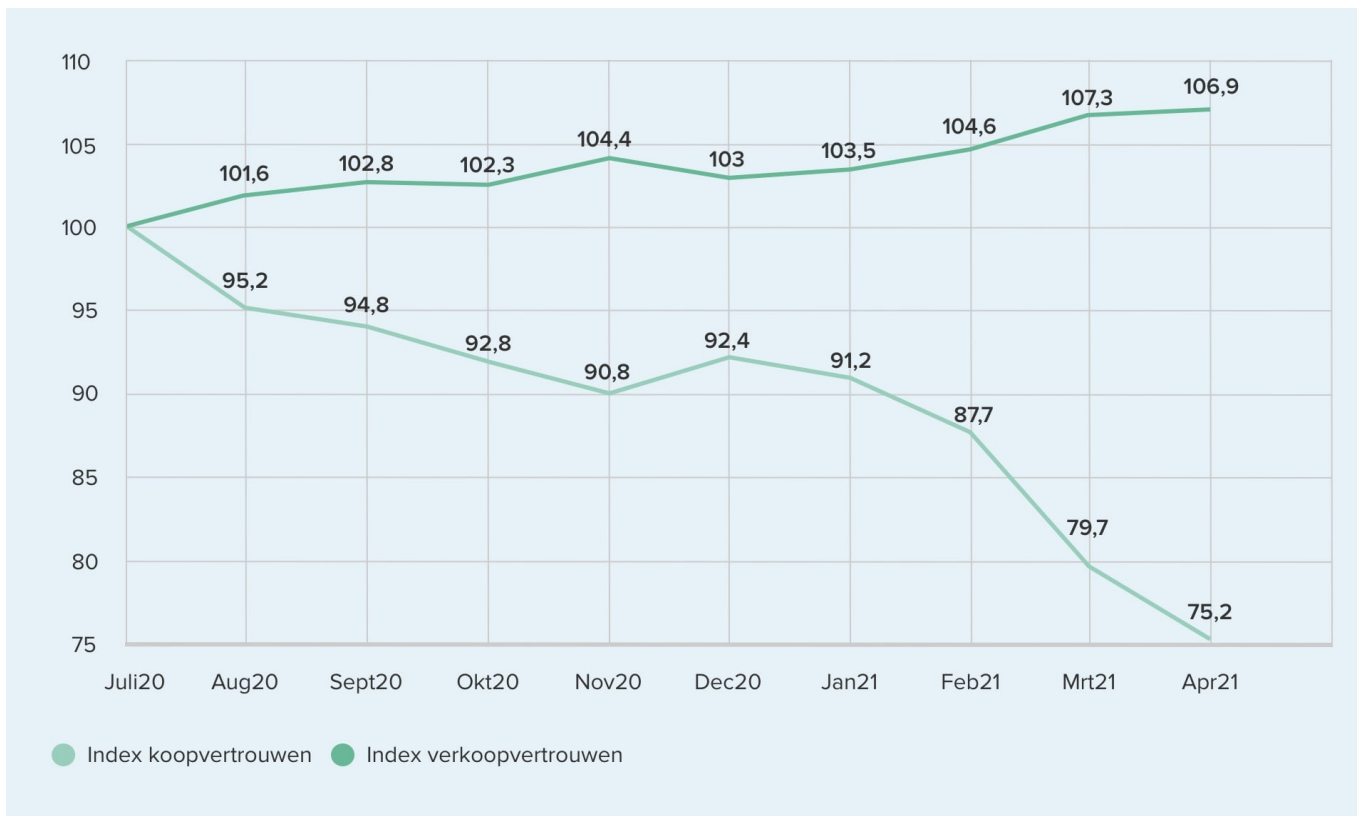
De dalende verkoopintentie zet zoals gezegd in april verder door. Belangrijkste achterliggende reden, zo blijkt uit aanvullend onderzoek, is de ongunstige woningmarkt. Een derde van de doorstromers geeft aan dat zij hierdoor nu geen verkoopintentie hebben. Wat bijna de helft van de doorstromers (47%) wél in beweging zou brengen, is een woning die aan hun specifieke woonwensen voldoet. Ook een betaalbare grotere woning (30%), een woning op een specifieke locatie (22%) en een betaalbare kleinere woning (14%) zouden voor meer doorstroom zorgen.

Krappe markt meer impact dan de coronacrisis

De krappe woningmarkt blijkt voor alle consumenten van grote invloed op hoe zij zich op de markt bewegen, dit in tegenstelling tot de coronacrisis. Volgens de meerderheid van de consumenten heeft deze geen impact op hun plannen, terwijl de ongunstige markt er juist wel voor zorgt dat men plannen naar voren haalt of uitstelt. Schevernels: 'We hebben een jaar na de eerste lockdown opnieuw gekeken naar de impact van de coronacrisis op koop- en verkoopplannen en dit vergeleken met de impact van de woningmarkt op diezelfde plannen. Het is opvallend dat 63% van de consumenten aangeeft dat de coronacrisis echt helemaal geen wezenlijke invloed heeft gehad op hun plannen. Voor 31% geldt dat de woningmarkt hun plannen heel erg heeft beïnvloed.'

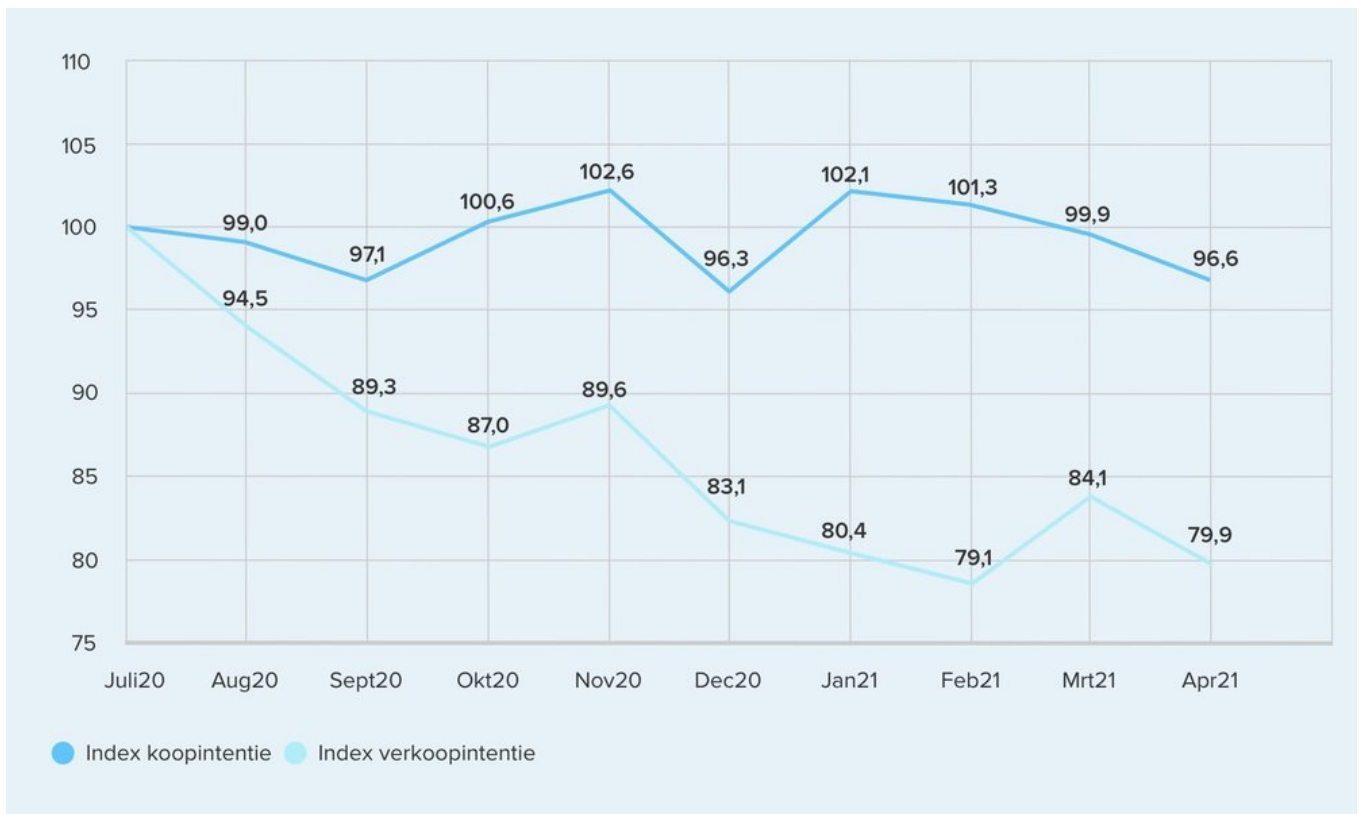
Vertrouwensindex

- Het koopvertrouwen blijft in april stabiel hoog, terwijl het koopvertrouwen flink verder daalt.
- In april 2021 is het vertrouwen dat de markt gunstig is voor koop bijna een kwart lager dan bij de eerste meting van de funda Index in juli 2020.



Intentie-index

- De lichte stijging van de verkoopintentie in maart zet in april niet door waarmee de verkoopintentie weer terug is in de dalende trend.
- De licht dalende koopintentie zet in april verder door, maar blijft een redelijk stabiel beeld tonen.



Gedragsindex

- Na een aantal maanden van stijging neemt de gedragsindex licht af in april, maar blijft die hoger dan in heel 2020.
- Het aanbod en aantal zoekopdrachten nam in april licht af, terwijl de concurrentie per beschikbare woning toenam ten opzichte van maart.



[Einde bericht]

> > [Volledige onderzoeksrapportage april 2021](#)

Niet voor publicatie

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 mei volgen op 8 juni 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.



Funda