

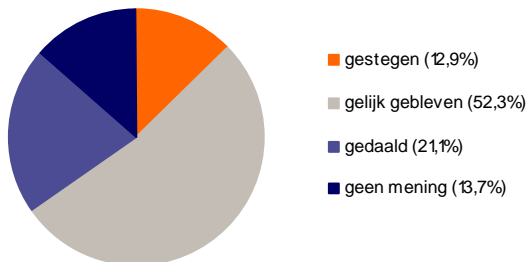
Herstel huizenmarkt laat nog even op zich wachten

Consumenten hebben zowel het aantal woningverkopten als de woningprijzen in de afgelopen maanden zien zakken. Voor de komende twaalf maanden voorzien zij nog licht dalende huizenprijzen. Dat blijkt uit de ING Vraag van Vandaag van afgelopen week onder gemiddeld 49.000 respondenten per dag. Voor de komende tien jaar gaan de ondervraagden uit van gematigd stijgende huizenprijzen.

Rustige huizenmarkt

Op de huizenmarkt blijft het voorlopig rustig. Het aantal verkopen daalt de laatste maanden licht, volgens de respondenten op de ING Vraag van Vandaag. Van de ondervraagden zag 13% in de straat méér verkochte huizen in de laatste drie maanden, 21% juist minder. Uit cijfers van het Kadaster blijkt dat het aantal transacties de laatste twaalf maanden een derde onder het niveau van 2007 en 2008 lag. Het aantrekken van het aantal verkopen wacht op een verder herstel van de arbeidsmarkt en een aansterkend consumentenvertrouwen. Dat vertrouwen kan geholpen worden door meer duidelijkheid over de hypotheekrenteaftrek.

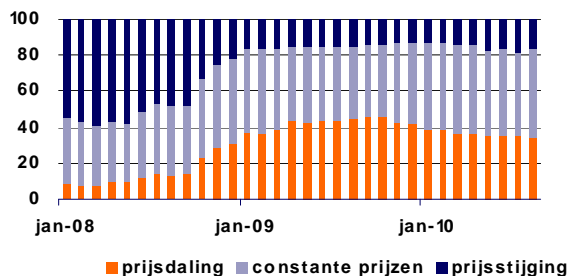
Het aantal verkochte huizen in mijn straat, is de laatste drie maanden...



Kopersmarkt

In de huizenprijzen zien we terug dat kopers het meer voor het zeggen hebben dan verkopers. In juli waren huizen volgens het Kadaster 0,8% goedkoper dan een jaar eerder. Die prijsdaling neemt de laatste maanden overigens wel af. De respondenten op de ING Vraag van Vandaag denken dat de prijsdalingen verder af zullen nemen. Over het afgelopen halfjaar zag 34% van de respondenten dalende en 17% stijgende woningprijzen. Voor het komend halfjaar verwacht nog maar 25% een daling en voorziet 22% een stijging.

Huizenprijzen laats te halfjaar % van de ondervraagden



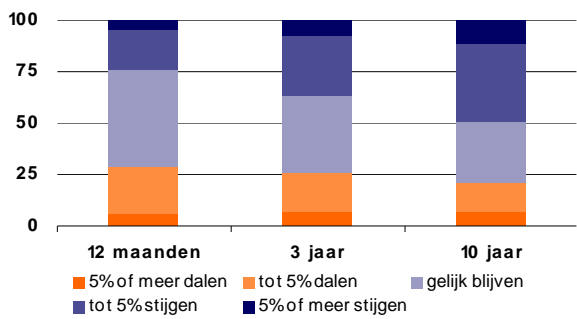
Bron: ING Economisch Bureau

Stijging op lange termijn

Ondervraagden zien de komende twaalf maanden de huizenprijzen nog licht dalen (met 0,2%). Voor de komende drie jaar gaan zij wel uit van een gemiddelde jaarlijkse stijging (van 0,3%). Om daarop uit te komen zouden de huizenprijzen in het tweede en derde jaar met gemiddeld 0,5% moeten stijgen. Op een termijn van tien jaar voorzien de ondervraagden een grotere stijging van de huizenprijzen. De komende tien jaar gaan zij uit van een gemiddelde jaarlijkse stijging van ongeveer 1%. Woningen zouden dan in 2020 een kleine 10% duurder zijn dan nu. Dat zou betekenen dat woningen

maar half zo hard in waarde toenemen als de inflatie die de Europese Centrale bank nastreeft (iets minder dan 2%). Het ING Economisch Bureau houdt – na een daling voor dit jaar – de komende jaren in ieder geval rekening met een grotere prijsstijging (1% in 2011 en 1,5% in 2012). Uitgaande van ongewijzigd overheidsbeleid denkt het ING Economisch Bureau dat de huizenprijzen op termijn minimaal de inflatie (van ongeveer 2%) moeten kunnen bijhouden.

De jaarlijkse verandering van de huizenprijzen de komende... (% vd respondenten)



Verantwoording en disclaimer

Deze publicatie is gebaseerd op de antwoorden op de *ING Vraag van Vandaag* op ING.nl van 18 t/m 24 augustus 2010. Elke dag werd een andere vraag gesteld, waarop gemiddeld 49.000 mensen per dag hebben gereageerd.

De in deze publicatie neergelegde opvattingen zijn gebaseerd op de door ING vergaarde informatie en door ING betrouwbaar geachte bronnen. Deze gegevens zijn op zorgvuldige wijze in onze analyses verwerkt. Noch de ING, noch medewerkers van de bank kunnen aansprakelijk worden gesteld voor de in deze publicatie eventueel aanwezige onjuistheden. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. ING aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van de publicaties of voor informatie die op of via de sites wordt verstrekt. Auteursrecht en rechten ter bescherming van gegevensbestanden zijn van toepassing op deze publicatie. Niets in deze publicatie mag worden gereproduceerd, verspreid of gepubliceerd zonder de uitdrukkelijke vermelding van de ING als bron van deze informatie. De afnemer van deze informatie is verplicht aanwijzingen van de ING betreffende het gebruik van de informatie op te volgen. Nederlands recht is van toepassing.
