

Prijsdaling woningen in 2009 was veel hoger dan schatting NVM

21-01-2010 13:08

Ondanks het feit dat de voorspelde instorting van de huizenprijzen is uitgebleven, moet 2009 voor de woningmarkt als een verloren jaar worden beschouwd. Deze conclusie trekt Woningmarktcijfers.nl nadat de kadastercijfers van het vierde kwartaal zijn verwerkt. Wel trekt deze de vorige week gepubliceerde NVM cijfers in twijfel. Zo zijn de prijsdalingen veel forser uitgekomen dan wat de NVM beweert, zo stelt Woningmarktcijfers.nl.

Volgens de NVM was er in het 4e kwartaal 2009 sprake van een prijsstijging van 0,4% ten opzichte van het derde kwartaal. In werkelijkheid lag volgens Woningmarktcijfers.nl de mediane prijs € 2.000 onder het niveau van de € 230.000 van het derde kwartaal, hetgeen neerkomt om een prijsdaling van 0,8%. De daling van geheel 2009 ten opzichte van 2008 berekent de NVM op 2%. Een opmerkelijke conclusie als de kwartaalcijfers over 2008 een gemiddelde mediaan prijs opleveren van afgerond € 245.000. Met € 225.000 in 2009, ligt de werkelijke prijsdaling boven de 8%.

De gemiddelde koopsom daalde volgens de berekeningen van Woningmarktcijfers.nl met 6,5% en is uitgekomen op € 238.300. Het aantal woningtransacties nam af tot 127.500, een daling van 30% ten opzichte van 2008, het aantal verkochte appartementen daalde met 27% iets minder dan gemiddeld, terwijl de vrijstaande woningen met 36,6% het meest inleverde. Tussenwoningen werden bijna 4% goedkoper, 2/1 kap woningen en vrijstaande woningen 8% respectievelijk 7,5%.