

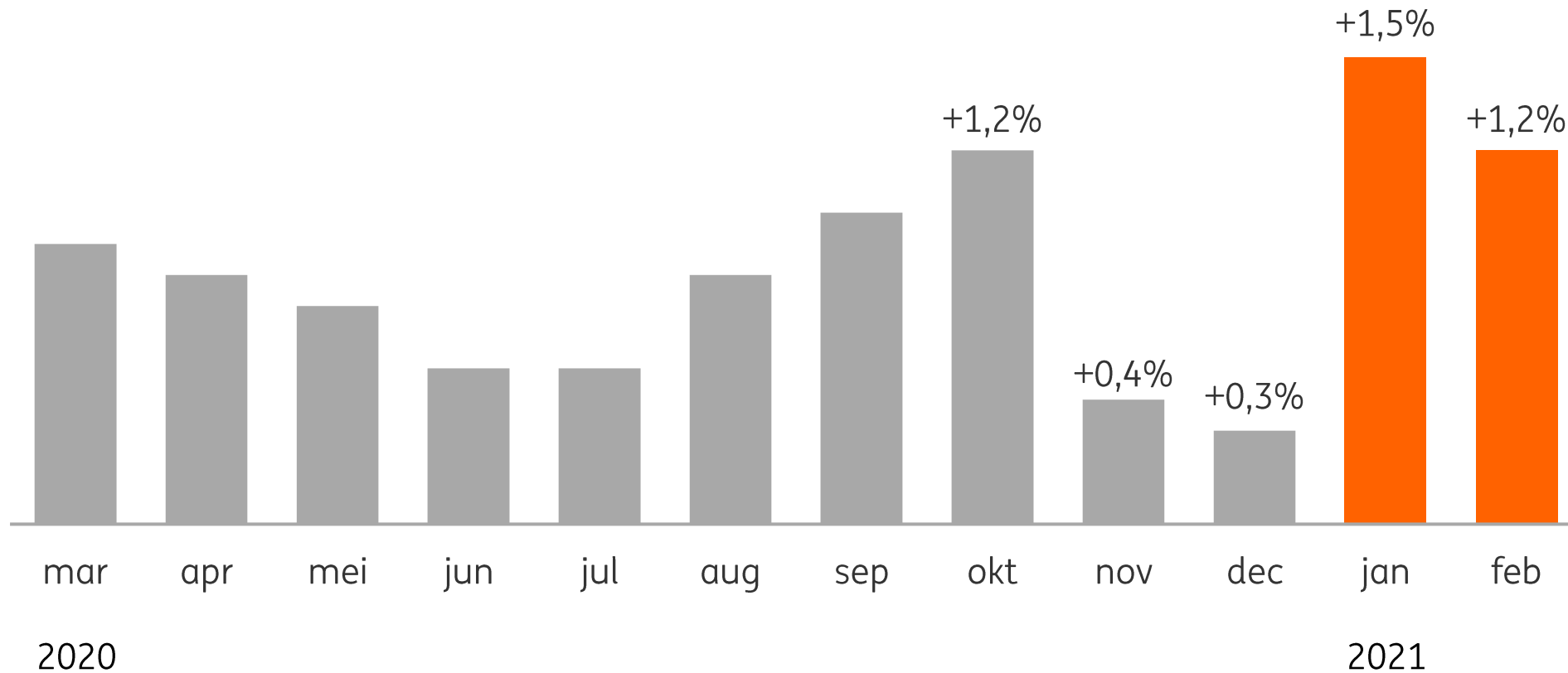
# Woningmarkt in coronatijd: een kwestie van vertrouwen?

Marieke Blom, 25 maart 2021



# Sterke start voor de woningmarkt

Ontwikkeling Prijsindex Bestaande Koopwoningen (maand op maand, seizoensgecorrigeerd)



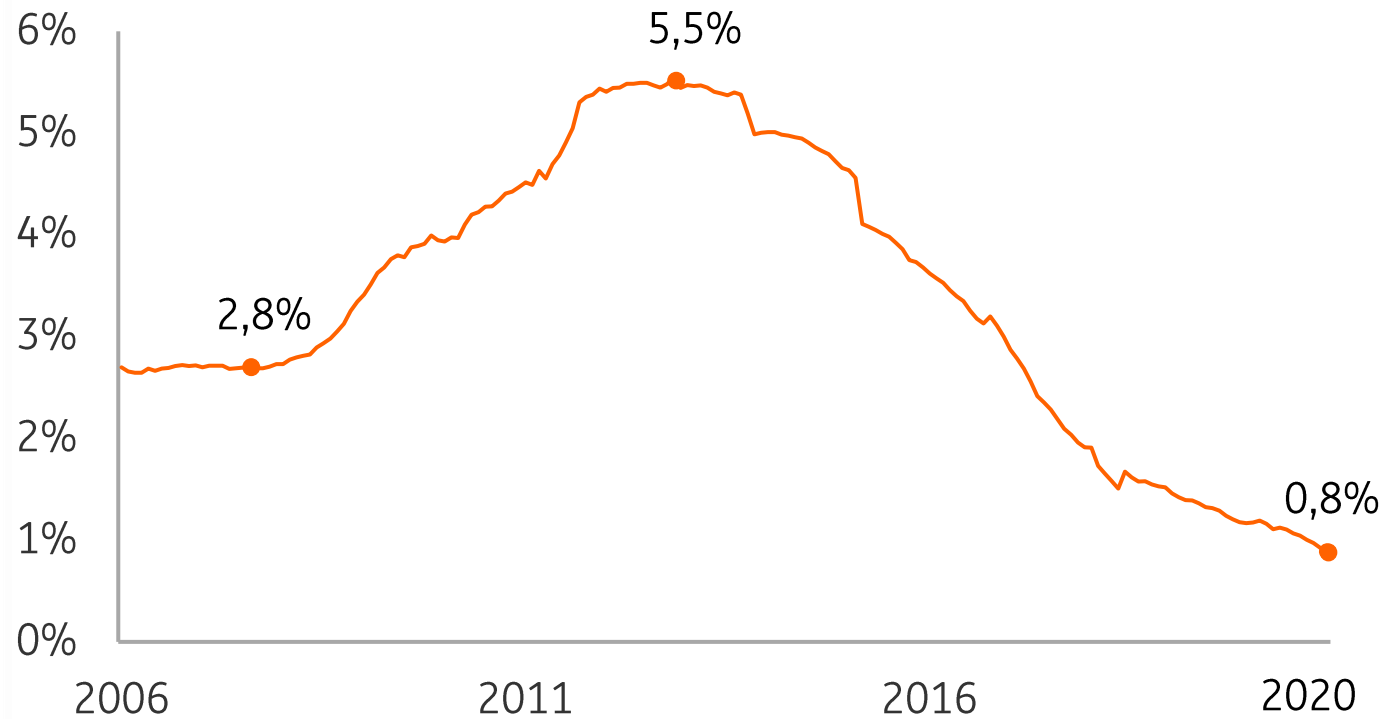
# Rentes, vertrouwen en vrijstelling voor starters



Extra spaartegoeden?

# Meer krapte...

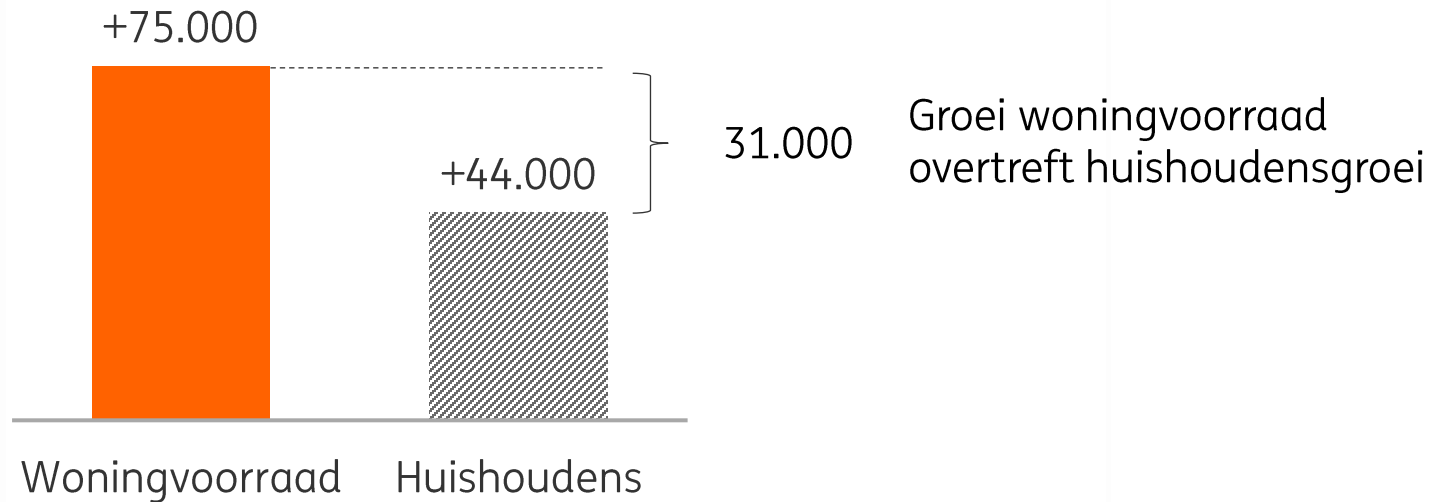
Aandeel te koop staande woningen



Bron: CBS, huizenzoeker.nl, bewerking ING Economisch Bureau

# Maar het woningtekort nam juist af

Groei woningvoorraad en huishoudens\* in Nederland in 2020, in aantallen



\* Huishoudensgroei in 2020 nog niet beschikbaar. Schatting ING, op basis van bevolkingsontwikkeling.  
Bron: CBS, bewerking ING Economisch Bureau

# ING basisscenario 2021: meer neerwaartse prijsdruk

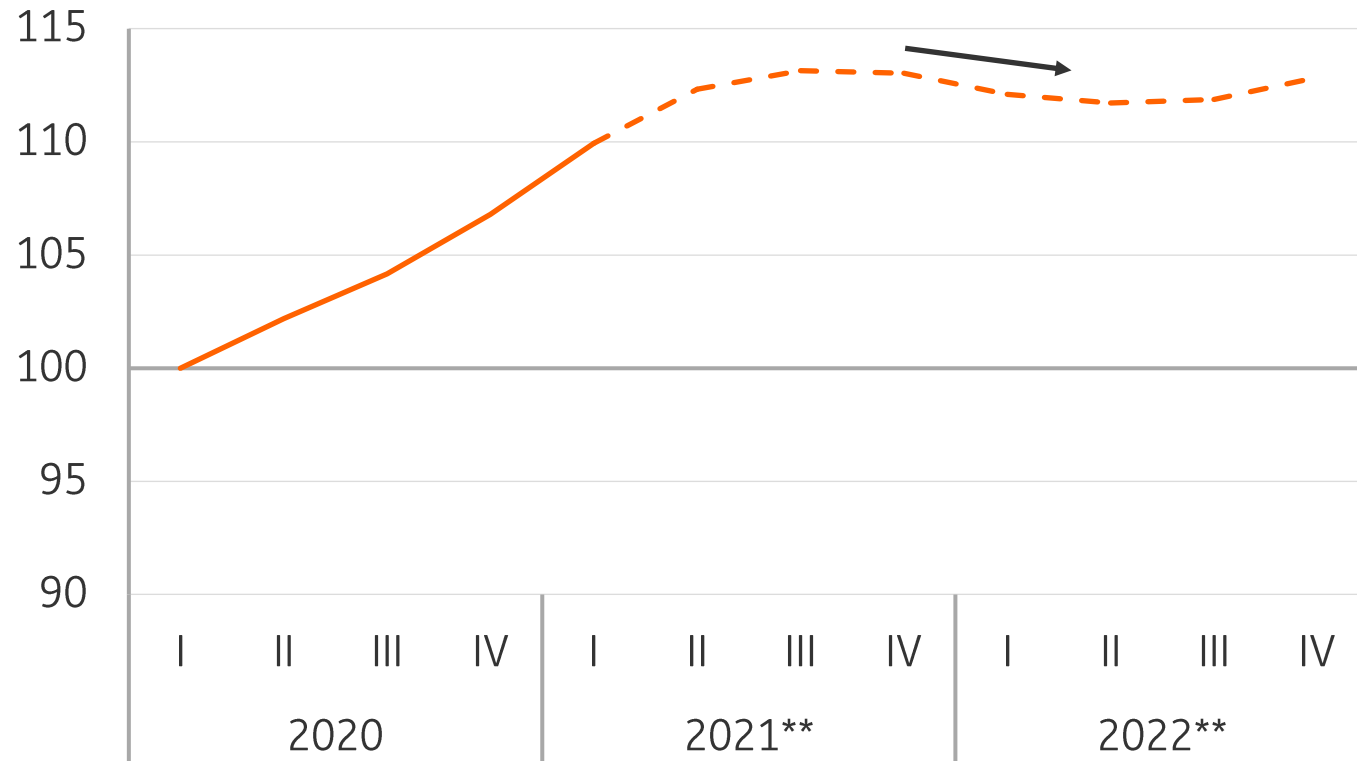
Belangrijke drijvers woningprijzen	Ontwikkeling t.o.v. een jaar eerder	Effect op woningprijzen
	2021*	2021*
Ontwikkeling markttrente	Neemt toe	
Financieringsruimte	Neemt toe	
Onzekerheid op de arbeidsmarkt	Neemt toe	
Toestroom van beleggerskapitaal	Neemt af	
Overdrachtsbelasting voor starters op de woningmarkt	Neemt af	
Ontwikkeling woningtekort	Neemt af	
Vertrouwen in de woningmarkt	Neemt af	

 = Opwaartse prijsdruk     = Neerwaartse prijsdruk

\* Uitgangspunt ING basisscenario woningmarkt

# ING basisscenario 2021: afkoeling woningprijzen

Prijsindex Bestaande Koopwoningen\* (1<sup>e</sup> kwartaal 2020 = 100)

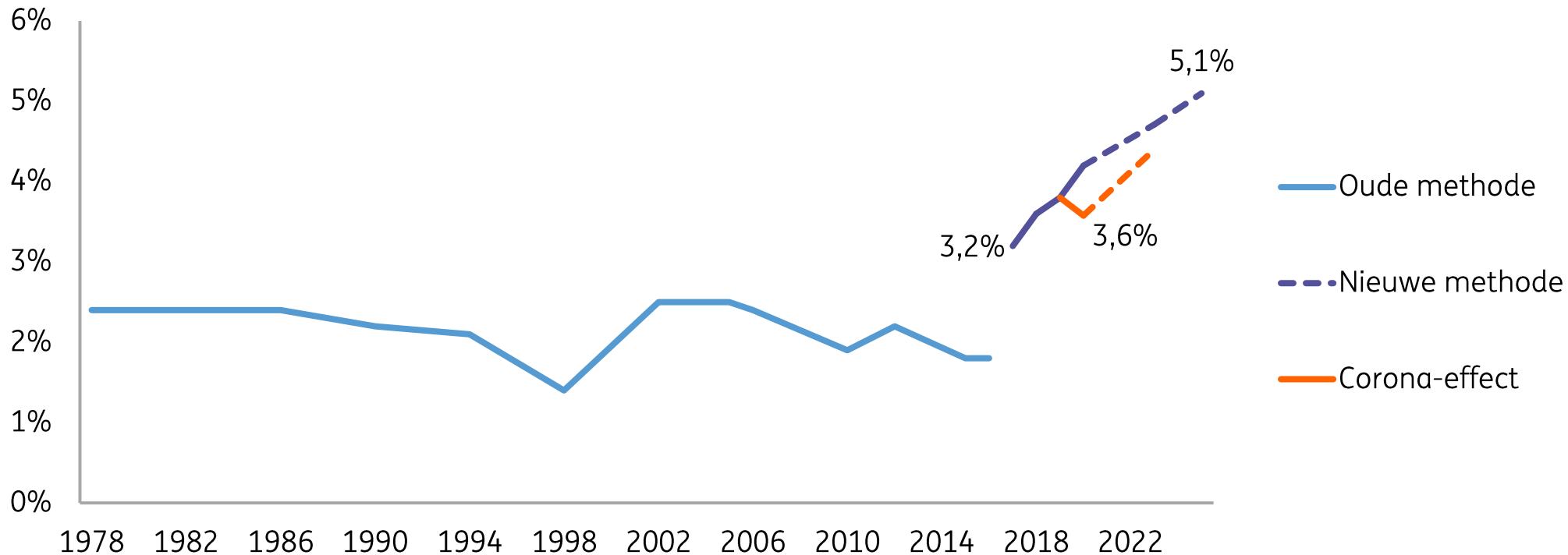


\* seizoensgecorrigeerd, \*\* raming ING Economisch Bureau

Bron: CBS

# Woningtekort nooit zo hoog, ondanks tijdelijke afname door corona

Schatting van het woningtekort\* als aandeel van de totale woningvoorraad



\* Aantal gewenste huishoudens - aantal woningen  
Bron: ABF research, bewerking ING Economisch Bureau