

CUSHMAN & WAKEFIELD

WONINGMARKT

ENERGIELABEL PRIJSBEPALEND IN KRAPPE WONINGMARKT

JUNI, 2024

Better never settles

ENERGIELABEL PRIJSBEPALEND

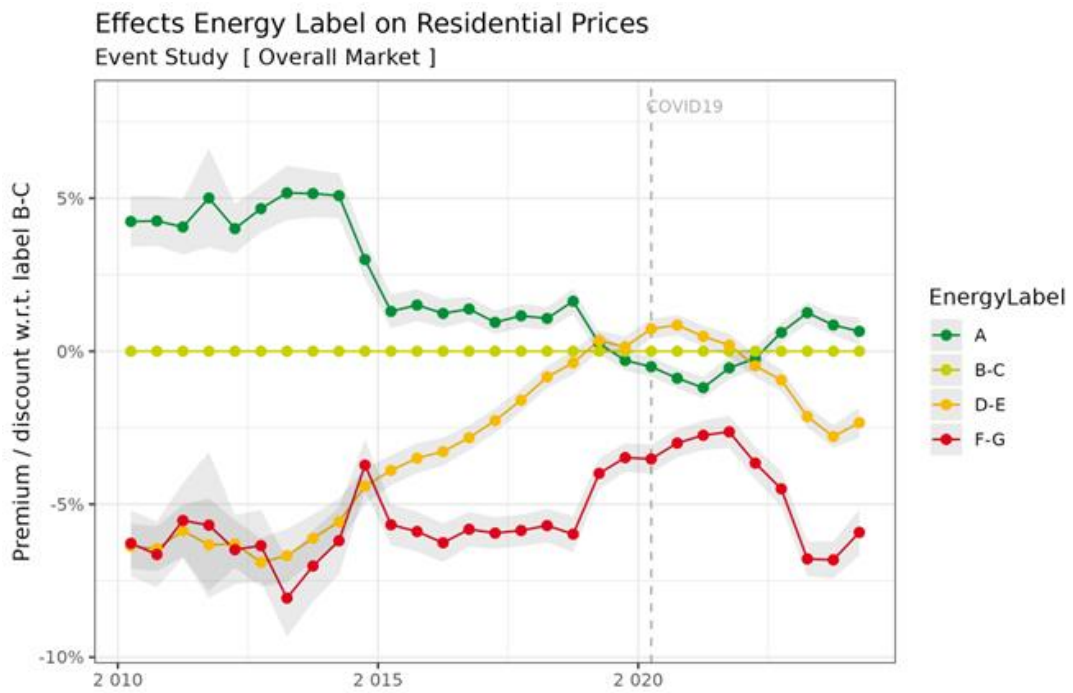
Onderzoek naar invloed van energielabel op de prijsontwikkeling in de woningmarkt

Invloed van het energielabel op de woningprijzen

De woningmarkt staat onder druk. Het woningtekort is groot en de nieuwbouwproductie blijft achter. Tevens stokt de doorstroming door het beperkte aanbod van bestaande bouw ten opzichte van de vraag. Deze krapte zorgt voor verder stijgende huizenprijzen. Het aantal overbiedingen neemt toe, wat leidt tot nog hogere overbiedingen. Kortom, alle signalen van een krappe woningmarkt zijn in de marktdata terug te zien.

Ondanks de krapte blijkt dat kopers duurzaamheid steeds blijven inprijzen. Uit ons onderzoek blijkt namelijk dat de prijsontwikkeling en verkoopprijs voor betere energielabels nog steeds hoger is dan voor lagere labels. Over een langer periode gezien steeg de gemiddelde koopprijs onophoudelijk terwijl de schaarste toenam. Weliswaar nam het groeipremium van een goed label af en kroop de groei van verkoopprijzen van alle labels naar elkaar toe. Daarentegen is de trend in de laatste jaren weer in het voordeel van de betere energielabels, gedreven door energieprijzen en verbetering in energieverbruik bewustzijn.

EFFECTEN VAN ENERGIELABELS OP PRIJSONTWIKKELING



* Onderzoek o.b.v. hedonische prijs analyse

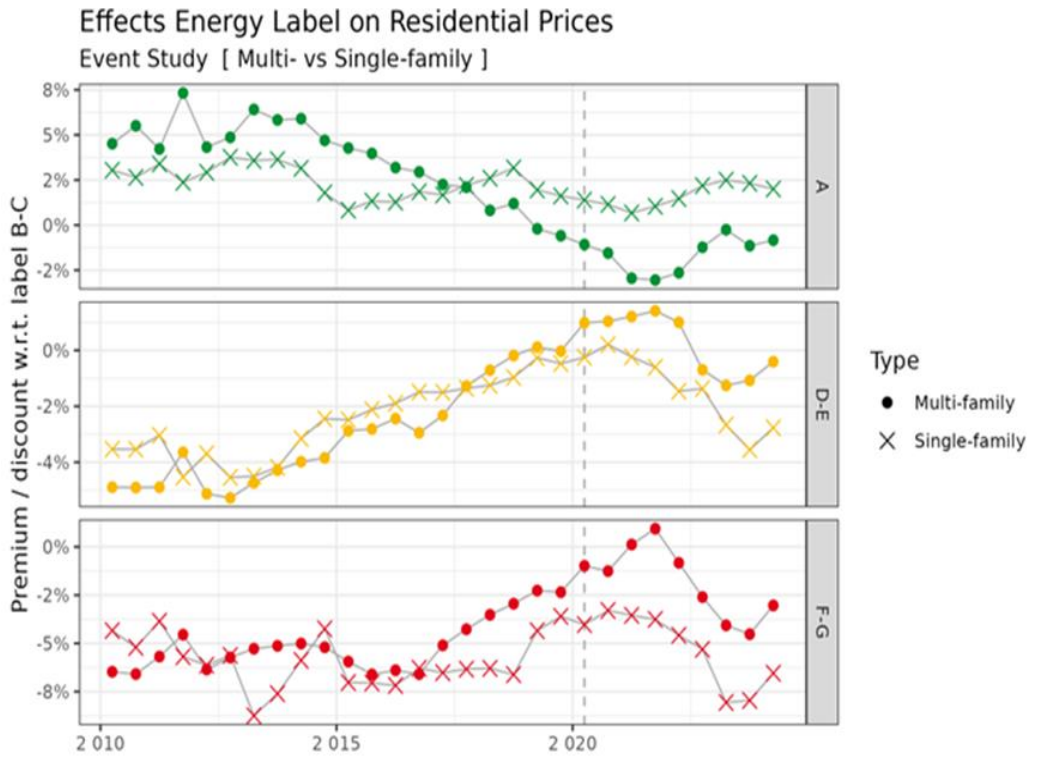
ENERGIELABEL PRIJSBEPALEND

Onderzoek naar invloed van energielabel op de prijsontwikkeling in de woningmarkt

Invloed van energielabel bij eengezinswoningen het grootst

Wanneer het onderscheid gemaakt wordt tussen eengezins- en meergezinswoningen geldt dat voor eengezinswoningen het energielabel een grotere invloed heeft op de prijsontwikkeling. Voor eengezinswoningen geldt dat de positieve prijsontwikkeling voor A-labels juist sterker is en de prijsontwikkeling van de labels D-G juist negatiever. Het energielabel en mogelijk de bijbehorende lasten maken hier echt verschil in prijsvorming.

EFFECTEN VAN ENERGIELABELS EENGEZINSWONINGEN



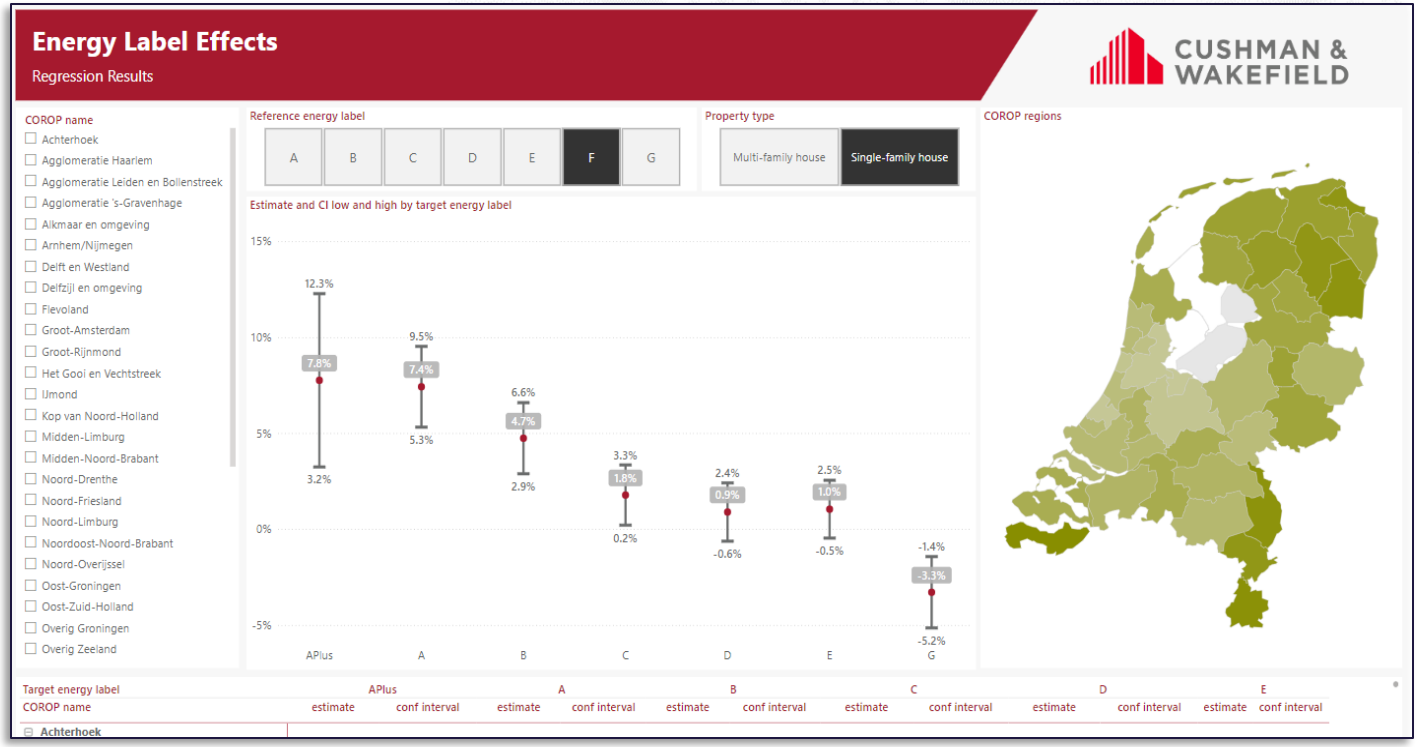
* Onderzoek o.b.v. hedonische prijs analyse

BENIEUWD NAAR HET EFFECT OP UW PORTEFEUILLE OF WOONOBJECT?
CUSHMAN & WAKEFIELD HELPT GRAAG BIJ HET ANALYSEREN EN INZICHTELIJK MAKEN VAN DE EFFECTEN. VOOR MEER INFORMATIE, NEEM CONTACT OP MET:



Wouter van der Burg
ASSOCIATE / VALUATION & ADVISORY LIVING
WOUTER.VANDERBURG@CUSHWAKE.COM

Voorbeeld dashboarding voor gedetailleerde analyse



CUSHMAN & WAKEFIELD

Better never settles