

SUITES
RELOADED



COVID-19

INVLOED OP DE WONINGMARKT

Watson + Holmes
PROPERTY DATA ANALYTICS

INLEIDING

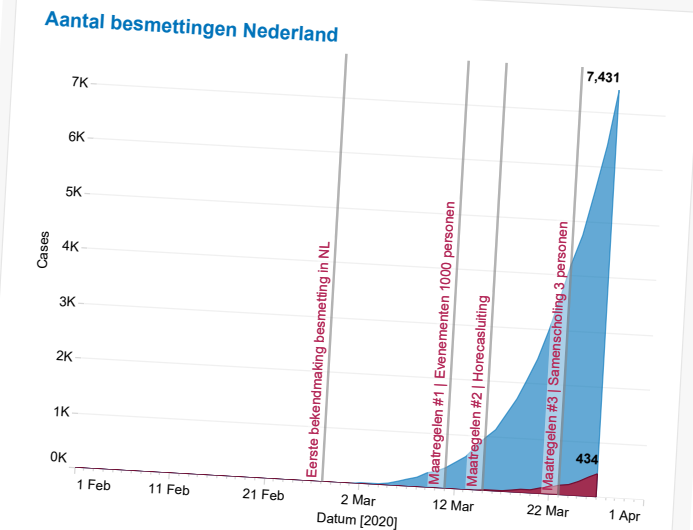
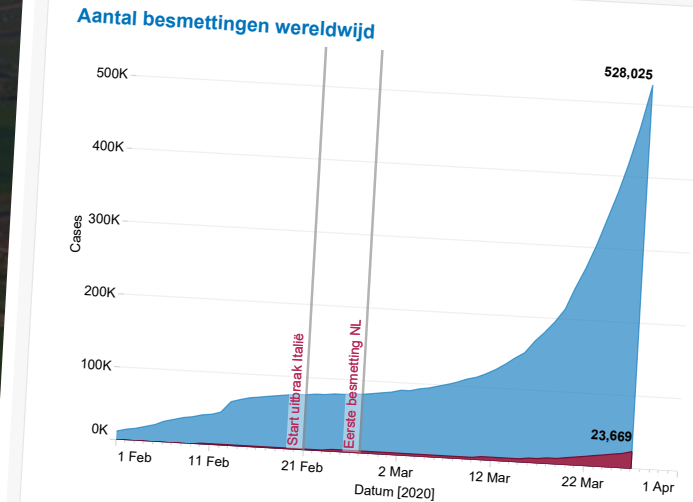
COVID-19

De vrees voor verdere verspreiding van het coronavirus en de onzekere toekomst over hoe lang en in welke mate Nederland op slot gaat, zorgt voor terughoudendheid in alle facetten van de samenleving. Een week na de toespraak van premier Rutte, het Kamerdebat en de stapsgewijze lockdown is Nederland voorzichtig geworden.

De media valt de laatste dagen over elkaar heen met berichten en iedere organisatie heeft wel een beleid gedeeld. Vorige week begonnen we nog overwegend positief, maar de berichten worden met de dag negatiever. De afgelopen dagen zien we geregeld berichten over de aanstaande economische crisis de ons te wachten staat.

Afgelopen week ontvingen wij iedere dag wel vragen over de effecten, de meest gestelde vraag: zien jullie al iets terug in jullie database.... ?

De data-analisten van Watson+Holmes zijn erin gedoken en brengen vanaf nu regelmatig updates uit om u geïnformeerd te houden over de effecten op de vastgoedmarkt.



COVID-19

Invloed op de Nederlandse woningmarkt

Watson + Holmes
PROPERTY DATA ANALYTICS

INHOUD



Algemene informatie

Effecten COVID-19 op woningmarkt

- De effecten bij de verhuurafdeling van MVGM
- De effecten op de woningmarkt

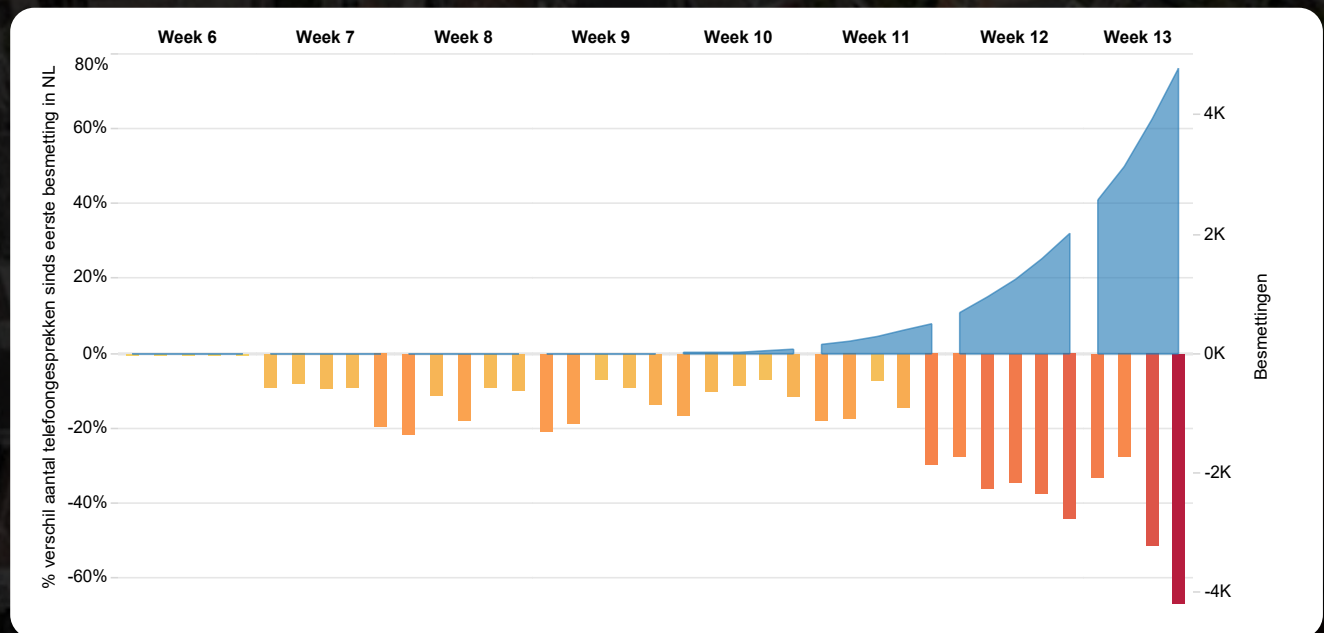
Ook real time inzicht?



DE VERHUUR BIJ MVGM

Op de woningmarkt zien we een vertraging van een aantal weken alvorens er effecten te zien zijn. Dit is een logisch gevolg vanuit het proces. Zodra iemand een keuze maakt om een verhuisbeweging te maken duurt het enkele weken totdat deze keuze omgezet is in resultaat. Om inzicht te krijgen, in de effecten van de maatregelen, op de woningmarkt is er in samenwerking met MVGM Verhuur het verhuurproces in kaart gebracht. Het verhuurproces wordt doorgaans gestart op de website. Hier wordt een blik geworpen op het aanbod en gezocht naar interessante woningen. Bij interesse wordt er contact opgenomen voor het plannen van een bezichtiging. Ondanks de digitale mogelijkheden worden de meeste afspraken telefonisch gemaakt.

Het aantal telefoongesprekken dat dagelijks bij MVGM Verhuur wordt behandeld loopt snel terug. Vanaf het moment dat het eerste COVID-19 geval is gemeld, tot en met 25 maart 2020, is het aantal binnengekomen telefoongesprekken met ruim 60% teruggenomen.



COVID-19

Invloed op de Nederlandse woningmarkt

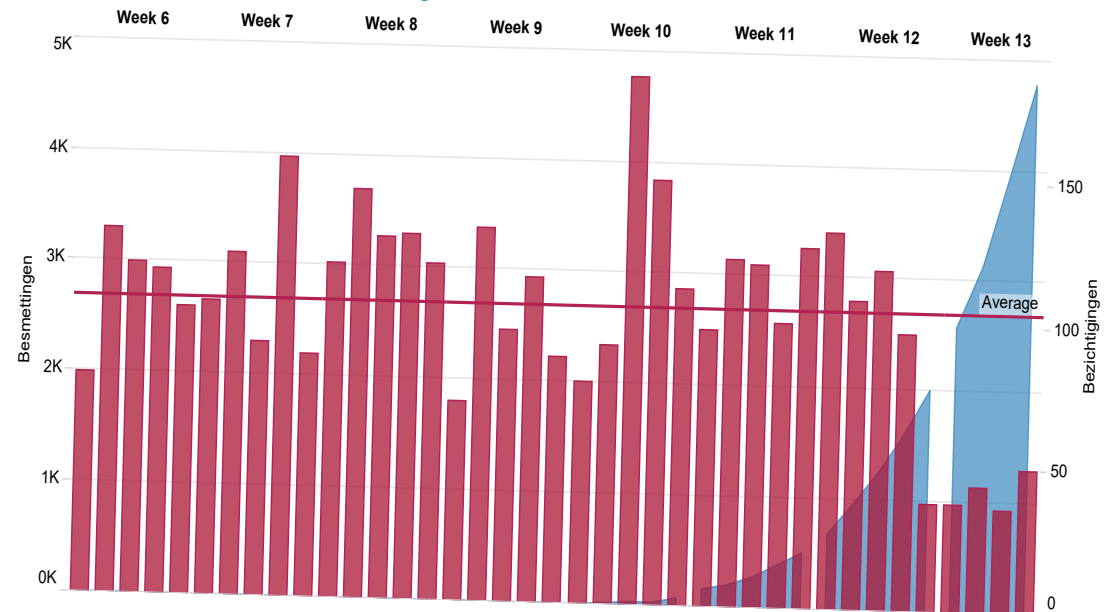
Watson + Holmes
PROPERTY DATA ANALYTICS

DE VERHUUR BIJ MVGM

Naar aanleiding van het telefonische contact wordt er een bezichtiging gepland. De bezichtigingen die de laatste dagen zijn ingepland nemen drastisch af. Gemiddeld worden er door MVGM Verhuur per dag 102 bezichtigingen verwerkt. Sinds Nederland in een gecontroleerde lock down zit worden er nog maar een kleine 50 bezichtigingen verwerkt wat een afname van 50% inhoudt.

In de bezichtigingen zien we nog geen duidelijk geografisch verschil. Aangezien de eerste besmettingen in Noord-Brabant bekend werden, is het aannemelijk dat hier ook een duidelijker effect merkbaar is. Echter zien we hier nog geen effecten maar is het een landelijk beeld.

Besmettingen Covid-19 vs bezichtigingen MVGM



EFFECTEN OP DE WONINGMARKT

De woningmarkt laat nog geen verschijningen zien in het aanbod of de prijsstelling. We verwachten dat hier een vertragend effect optreedt. Aangezien de aanvraag en afhandeling van het aantal bezichtigingen sterk afneemt zal daarmee het aanbod moeilijker verhuurd worden.

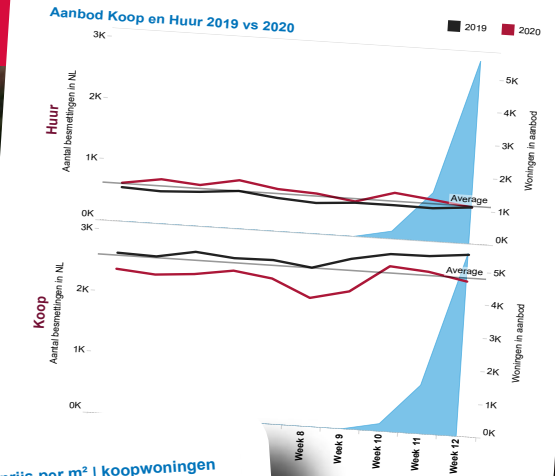
AANBOD

In de ontwikkeling van het aanbod is het afgelopen jaar eenzelfde trend waar te nemen als vorig jaar. Ongeacht dat er veel maatregelen zijn genomen vanuit de overheid zien we nog geen afname van het aantal nieuw aangemelde woningen de afgelopen weken.

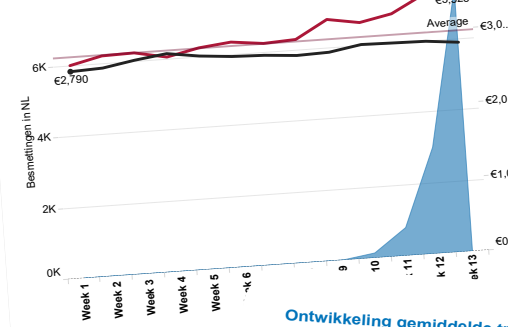
Onze verwachting is dat het effect van de maatregelen de komende weken sterker zichtbaar wordt.

TRANSACTIE

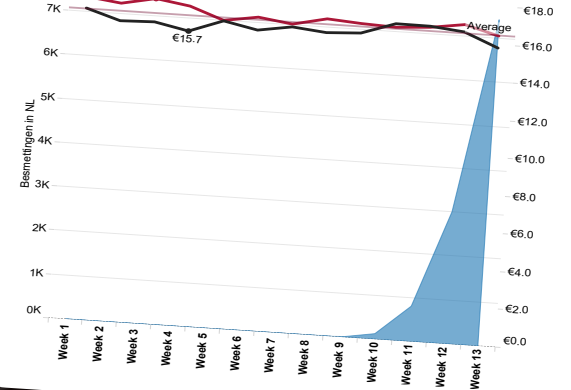
Het aantal transacties en de gemiddelde transactieprijs heeft het afgelopen jaar een sterke stijging doorgemaakt die ook de laatste weken dezelfde trend laat zien. Het vertragende effect zal voor de transactieprijs meer van toepassing zijn aangezien een transactie pas definitief is na ondertekening van een contract.



Ontwikkeling gemiddelde transactieprijs per m² | koopwoningen



Ontwikkeling gemiddelde transactieprijs per m² | huurwoningen



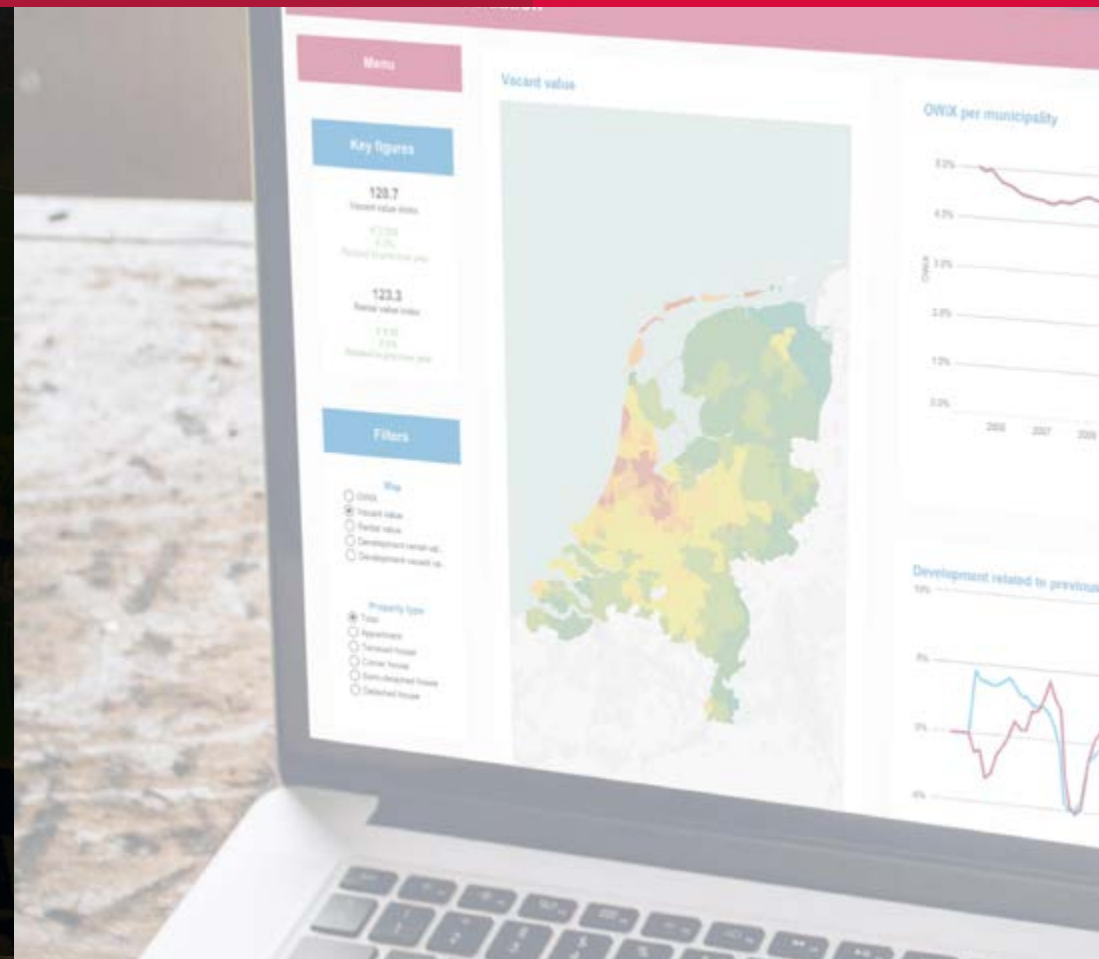
VERWACHTINGEN | REAL TIME INZICHT

De komende dagen en weken blijven we de markt op de voet volgen en zullen we regelmatig met een update komen. We verwachten namelijk dat de effecten op de woningmarkt de komende weken steeds sterker zichtbaar zullen worden.

Heeft u interesse om onze updates in uw mailbox te ontvangen? Stuur een mail naar info@watsonholmes.nl en we zullen u wekelijks informeren.

Wilt u zelf aan de knoppen draaien en real time de woningmarkt analyseren? Bel ons dan voor de mogelijkheden die ons platform te bieden heeft, wij geven u de komende weken graag een online demo!

Voor vragen zijn we bereikbaar op: 06-106 184 45



COVID-19

Involed op de Nederlandse woningmarkt

Watson + Holmes
PROPERTY DATA ANALYTICS