

Groene huizenpremie gestabiliseerd op 5,1%

Label premie index – kwartaal bericht

Tilburg, 4 april 2013 – in het vierde kwartaal van 2012 heeft het energielabel een milde opmars in de koopwoningmarkt gekend. Uit onderzoek van TiasNimbas Business School blijkt dat er in de laatste maanden van 2012 3,091 woningen zijn verkocht met energielabel en dat deze woningen gemiddeld 78 dagen sneller verkocht werden dan woningen zonder energielabel. Verder blijkt dat de groen gelabelde (labels A of B) woningen bij de verkoop gemiddeld 5,1% meer opbrachten dan de woningen voorzien van een energie label tussen de C en G.

Elk kwartaal bestuderen onderzoekers van TiasNimbas Business School de wijze waarop het energielabel op de Nederlandse koopwoningmarkt heeft gepresteerd. Zo blijkt uit figuur 1 dat de 3,091 gelabelde transacties gelijk staan aan 13,8% van het totale aantal woningtransacties uit dit kwartaal. Dit marktaandeel van 13,8% is een lichte stijging ten aanzien van voorgaande kwartalen en is niet gelijk verdeeld door het land. Figuur 2 laat duidelijk zien dat het energielabel het populairst is in de buitengebieden, en minder in de grootstedelijke provincies van de Randstad.

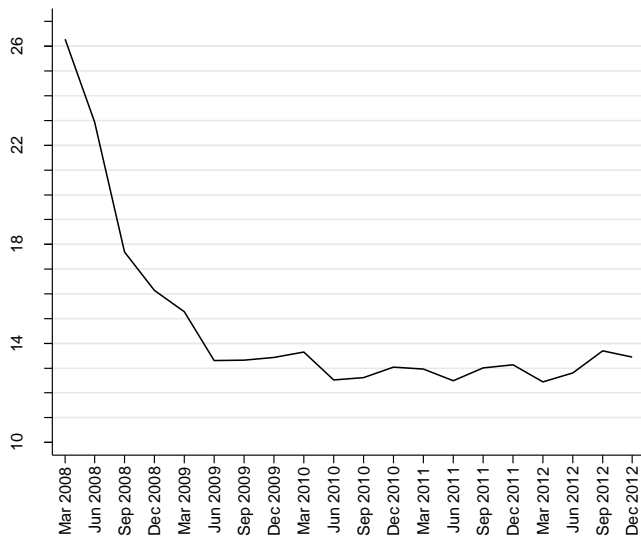
De uitslag van dit energielabel is ook meegewogen in een analyse van het verkoopresultaat van de Q4 2012 transacties. Hieruit blijkt dat de aanwezigheid van een energielabel de verkoop bespoedigt met gemiddeld 78 dagen. Figuur 3 laat zien dat dit effect is versterkt in de afgelopen maanden. Blijkbaar wordt de extra informatie, die in het energielabel wordt gecommuniceerd, door potentiële kopers steeds meer op prijs gesteld. Dit blijkt ook wanneer alleen de verkoopprijs wordt bestudeerd. Onder de 3,091 gelabelde transacties uit het voorgaande kwartaal konden de woningen voorzien van een groen A of B-label rekenen op een prijspremie van 5,1%, ook wanneer gecorrigeerd werd van de locatie en kwaliteit van de betreffende woning. Deze groene label premie is sinds de introductie van het label aan een lichte opmars bezig, zoals blijkt uit de resultaten van figuur 4.

Deze kwartaalanalyse wordt uitgevoerd door onderzoekers van het vastgoedLAB binnen TiasNimbas Business School onder leiding van prof.dr. Dirk Brounen. De onderzoekers beschikken hiervoor over de transactiecijfers van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de energielabelinformatie van AgentschapNL. De prijseffecten worden grootschalig bestudeerd op basis van een gevalideerd onderzoeksmodel zoals beschreven in “On the economics of energy labels in the housing market” van Brounen en Kok en gepubliceerd in de Journal of Environmental Economics and Management 2011. Deze onderzoekslijn naar de effecten van het energielabel op de koopwoningmarkt wordt middels kwartaalanalyses voortgezet en wordt financieel mede mogelijk gemaakt door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Noot voor de pers

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Rian van Heur, tel 013-466 8637, email

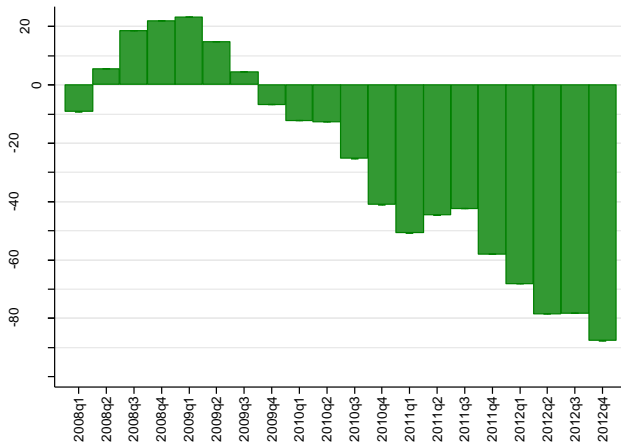
Figuur 1: marktaandeel gelabelde transacties sinds 2008



Figuur 2: marktaandeel energielabels Q42011



Figuur 3: effect van groen energielabel op verkooptijd



Figuur 4: effect van groen energielabel op verkoopprijs

