

Woningen met energielabel 100 dagen sneller verkocht

Label premie index – kwartaal bericht

Tilburg, 28 september 2013 – in het tweede kwartaal van 2013 waren 14,4% van de NVM woningtransacties voorzien van een energielabel. Uit onderzoek van TiasNimbas Business School blijkt dat deze gelabelde woningen 100 dagen minder lang nodig hadden om tot een transactie te komen. Bovendien blijkt dat de ‘groen’ (label A of B) gelabelde woningen bij de verkoop 3,8% 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 het marktaandeel van 14,4% gelijk is aan het gemiddelde van de afgelopen twee jaren. Het lijkt erop dat het energielabel inmiddels een stabiel marktaandeel heeft bereikt. “Nog steeds is het opmerkelijk om te zien dat het merendeel van de kopers weinig prijs stelt op het energielabel, de informatie is immers van waarde en de effecten op de transactie zijn inmiddels overtuigend te noemen” aldus prof.dr. Dirk Brounen, hoogleraar vastgoedeconomie binnen TiasNimbas Business School en onderzoeksleider binnen deze analyse. Figuur 2 laat duidelijk zien dat het energielabel het populairst is in de buitengebieden, en minder in de grootstedelijke provincies van de Randstad.

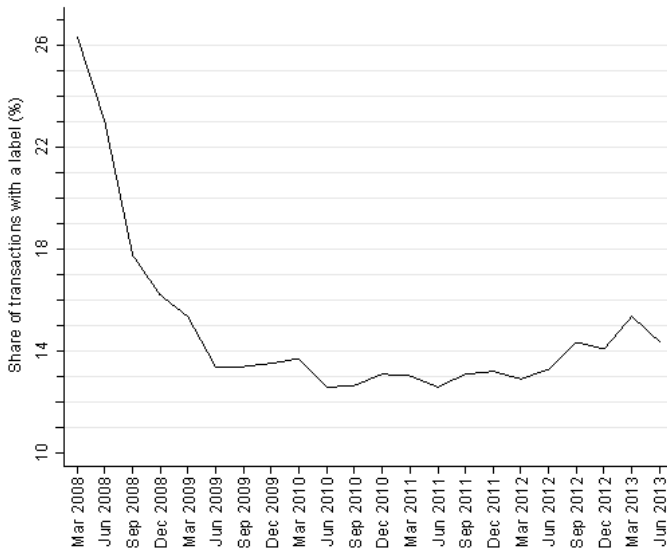
De uitslag van dit energielabel is ook meegewogen in een analyse van het verkoopresultaat van de transacties uit het tweede kwartaal. Hieruit blijkt dat de aanwezigheid van een energielabel de verkoop bespoedigt met gemiddeld 100 dagen. Figuur 3 laat zien dat dit effect is versterkt in de afgelopen maanden. 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 2,406 gelabelde transacties uit het voorgaande kwartaal konden de woningen voorzien van een groen A of B energielabel rekenen op een prijspremie van gemiddeld 3,8%, ook wanneer gecorrigeerd werd voor 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.

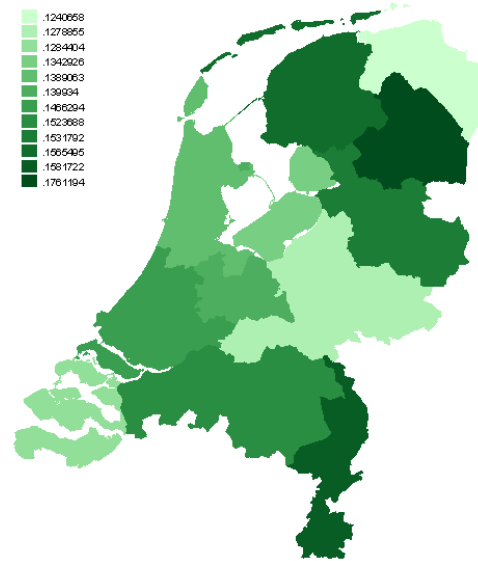
Noot voor de pers

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Rian van Heur, tel 013-466 8637, email press@tiasnimbas.edu.

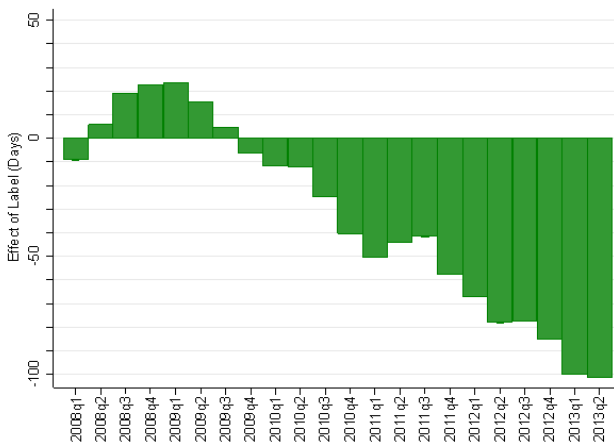
Figuur 1: marktaandeel gelabelde transacties sinds 2008



Figuur 2: marktaandeel energielabels Q22013



Figuur 3: effect van groen energielabel op verkooptijd



Figuur 4: effect van groen energielabel op verkoopprijs

