

Energielabel populairst in buitengebieden

Label premie index – kwartaal bericht

Tilburg, 27 november 2013 – Het Energielabel is in de buitengebieden populairder dan in de Randstad. Uit onderzoek van TiasNimbas Business School blijkt dat het marktaandeel van het Energielabel in het derde kwartaal van 2013 het grootst is in de provincies Overijssel, Friesland, Noord-Brabant en Limburg (figuur 2)

“Het lijkt erop dat verkopers in de Randstad minder moeite hebben hun huis te verkopen. In de buitenstedelijke gebieden is het Energielabel wellicht een onderscheidende kwaliteit van een woning en belangrijk bij de verkoop”, aldus prof. dr. Dirk Brounen, hoogleraar Vastgoedeconomie binnen TiasNimbas Business School en onderzoekersleider van deze analyse.

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 14,8% een stijgende trend vertoont ten opzichte van de voorgaande maanden. Deze gelabelde woningen hadden 88 dagen minder lang nodig om tot een transactie te komen. Bovendien blijkt dat de ‘groen’ (label A of B) gelabelde woningen bij de verkoop 0,8% meer opbrachten dan de woningen voorzien van een energie label tussen de C en G.

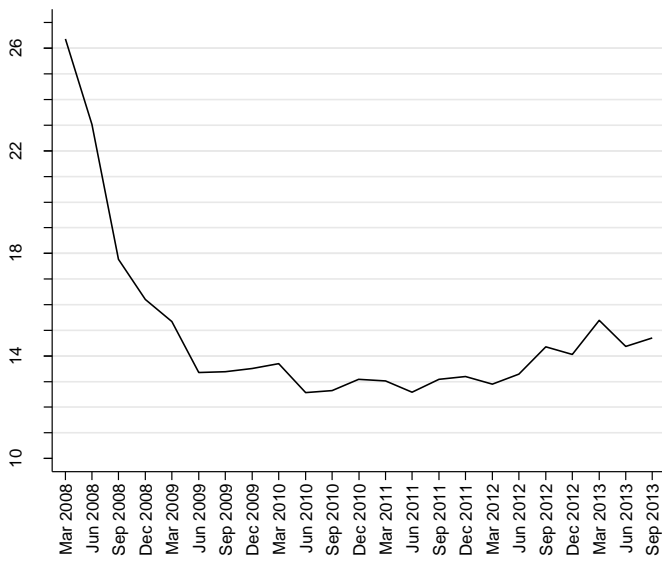
De uitslag van dit energielabel is ook meegewogen in een analyse van het verkoopresultaat van de transacties uit het derde kwartaal. Hieruit blijkt dat de aanwezigheid van een energielabel de verkoop bespoedigt met gemiddeld 88 dagen. Figuur 3 laat zien dat dit effect is versterkt in de afgelopen maanden. 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 2,640 gelabelde transacties uit het voorgaande kwartaal konden de woningen voorzien van een groen A of B energielabel rekenen op een prijspremie van gemiddeld 0,8%, ook wanneer gecorrigeerd werd voor de locatie en kwaliteit van de betreffende woning. Uit figuur 4 blijkt ook dat deze groene label premie gelijk aan 1,8% gemiddeld, oftewel zo’n €4.000 per transactie.

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

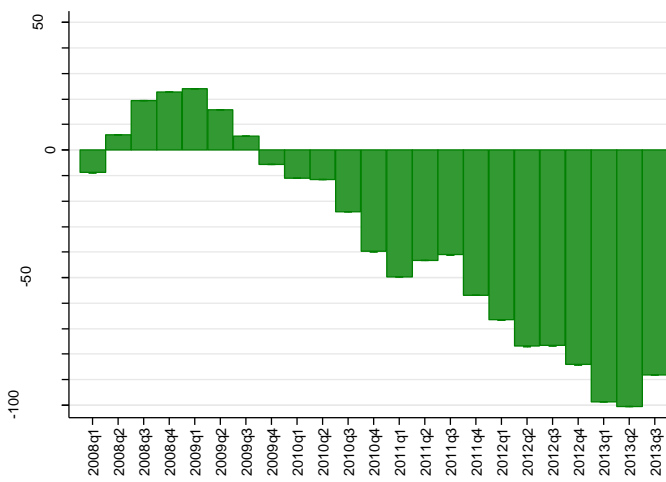
Figuur 1: marktaandeel gelabelde transacties sinds 2008



Figuur 2: marktaandeel energielabels Q32013



Figuur 3: effect van groen energielabel op verkooptijd



Figuur 4: effect van groen energielabel op prijs

