

Waardering voor groen woninglabel groeit

Label premie index – kwartaal bericht

Tilburg, 17 juli 2013 – in het eerste kwartaal van 2013 heeft het energielabel een opmars in de koopwoningmarkt gekend. Uit onderzoek van TiasNimbas Business School blijkt dat er in de eerste maanden van 2013 1,550 woningen zijn verkocht met energielabel en dat deze woningen gemiddeld 100 dagen sneller verkocht werden dan woningen zonder energielabel. Verder blijkt dat de groen gelabelde (labels A of B) woningen bij de verkoop gemiddeld 6,2% 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 1,550 gelabelde transacties gelijk staan aan 14,9% van het totale aantal woningtransacties uit dit kwartaal. Dit marktaandeel van 14,9% is een 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.

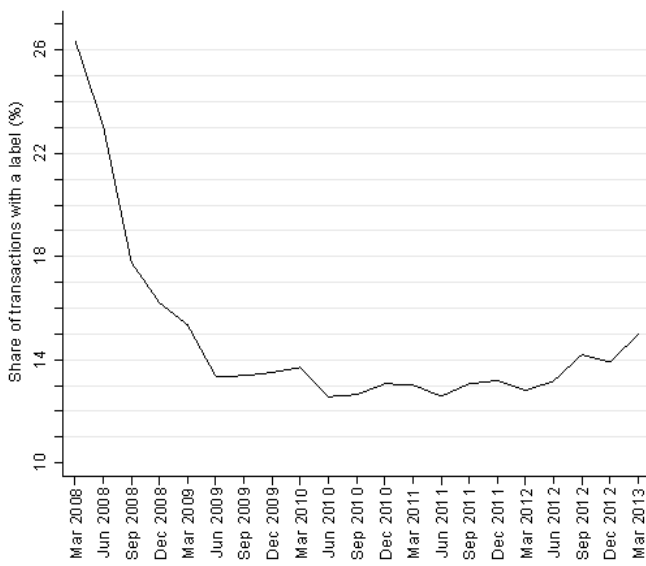
De uitslag van dit energielabel is ook meegewogen in een analyse van het verkoopresultaat van de Q1 2013 transacties. Hieruit blijkt dat de aanwezigheid van een energielabel de verkoop bespoedigt met gemiddeld 100 dagen. Figuur 3 laat zien dat dit effect is versterkt in de afgelopen maanden. De extra informatie, die in het energielabel wordt gecommuniceerd, wordt door potentiële kopers steeds meer op prijs gesteld. Dit blijkt ook wanneer alleen de verkoopprijs wordt bestudeerd. Onder de 1,550 gelabelde transacties uit het voorgaande kwartaal konden de woningen voorzien van een groen A of B-label rekenen op een prijspremie van 6,2%, ook wanneer gecorrigeerd werd van de locatie, leeftijd en kwaliteit van de betreffende woning. Deze groene label premie is sinds de introductie van het label aan een opmars bezig. Figuur 4 laat duidelijk zien dat deze 6,2% prijspremie een record is sinds de introductie van het label januari 2008.

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 onderzoeklijn naar de effecten van het energielabel op de koopwoningmarkt wordt middels kwartaalanalyses voortgezet.

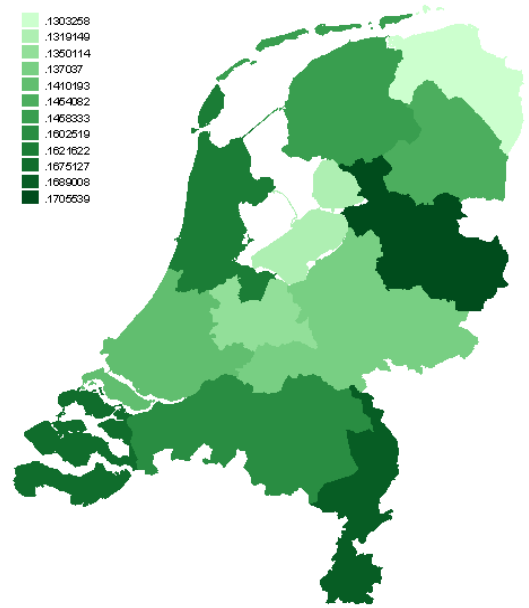
Noot voor de pers

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

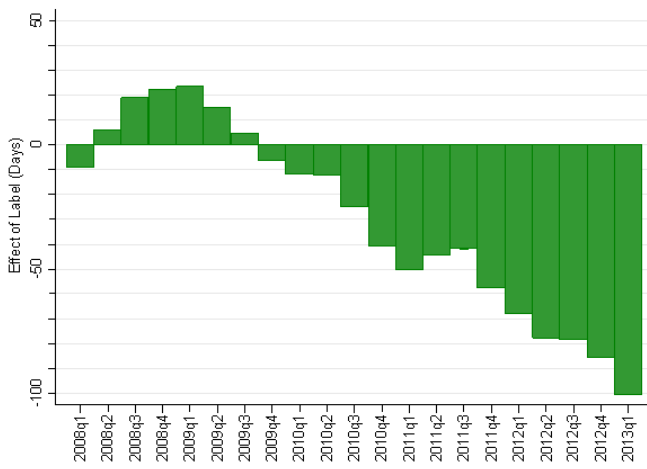
Figuur 1: marktaandeel gelabelde transacties sinds 2008



Figuur 2: marktaandeel energielabels Q42011



Figuur 3: effect van groen energielabel op verkooptijd



Figuur 4: effect van groen energielabel op verkoopprijs

