

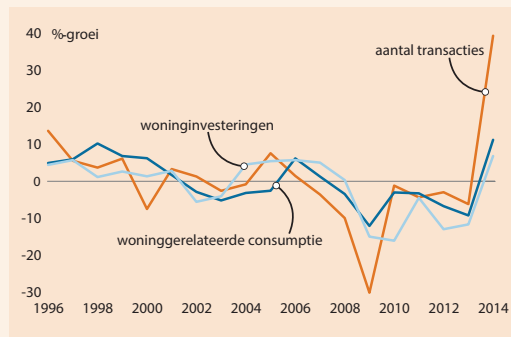
Woningmarkt belangrijke factor voor consumptie

Ontwikkelingen op de woningmarkt vormen een belangrijke drijvende kracht achter de binnenlandse vraag. Grote uitgaven die te maken hebben met de eigen woning, vinden namelijk vaak plaats op het moment dat mensen gaan verhuizen. Dit geldt zowel voor verbouwingen en onderhoud, als voor aan wonen gerelateerde consumptie (a). De figuur in dit kader laat zien dat de relatie tussen transacties, woninginvesteringen (b) en consumptie de afgelopen jaren sterk is geweest. Tijdens de crisis (2008-2013) zijn zowel woninginvesteringen (-47%) als aan wonen gerelateerde consumptie (-32%) fors gekrompen. Omdat deze sectoren vóór de crisis een omvang van ruim 5% bbp hadden, hebben deze dalingen ook een aanzienlijke invloed gehad op de economische groei. De daling in aan wonen gerelateerde consumptie vertegenwoordigt zelfs bijna de helft van de daling van de totale consumptie in de jaren na de crisis. In 2014 zijn woninginvesteringen (+7%) en aan wonen gerelateerde consumptie (+11%) weer gedeeltelijk hersteld.

Om het verband tussen de verandering in het jaarlijkse aantal transacties van bestaande koopwoningen en de verandering van aan wonen gerelateerde consumptie en investeringen te bepalen, zijn een aantal elasticiteiten geschat. Hierbij zijn data uit de periode 1995-2014 gebruikt en is gecorrigeerd voor verandering van beschikbare inkomens en werkloosheid. Een daling van het aantal transacties met 1% wordt geassocieerd met een daling van ongeveer 0,3% van zowel aan wonen gerelateerde consumptie, als van woninginvesteringen.

De daling van het aantal transacties tijdens de crisis verklaart via de geschatte elasticiteiten bijna de helft van de daling van aan wonen gerelateerde consumptie en iets minder dan een derde van de daling van woninginvesteringen. Beschikbaar inkomen en werkloosheid verklaren (los van het effect dat deze variabelen op het aantal transacties hebben) de helft van de daling van aan wonen gerelateerde consumptie en ruim een derde van de daling van woninginvesteringen.

Relatie tussen transacties, woninginvesteringen en consumptie



Bron: eigen bewerking cijfers CBS ([link](#)).

Terwijl de woningmarkt tijdens de crisis een negatieve bijdrage aan de economische groei heeft geleverd, kan het aantrekken van deze markt juist een boost geven aan de economie. Mocht het herstel van het aantal transacties zich sneller voltrekken dan geraamd, dan zullen ook de binnenlandse bestedingen meer toenemen dan in de huidige raming, doordat consumptie en investeringen in woningen sterker stijgen (zie onzekerheidskader in paragraaf 1.1).

(a) Onder aan wonen gerelateerde consumptie verstaan we woninginrichting, huishoudelijke apparaten, huishoudelijke artikelen en overige duurzame goederen (waaronder hout en bouwmaterialen).

(b) Woninginvesteringen omvat zowel nieuwbouw als verbouw en renovatiewerkzaamheden.