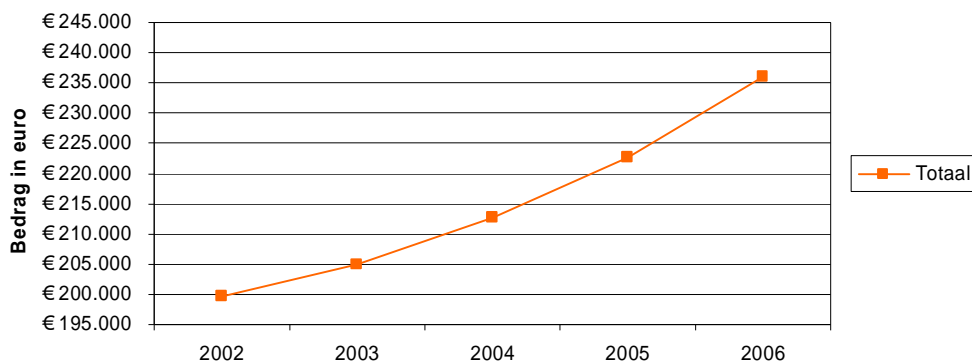


## Gemiddelde koopsom stijgt in 2006 met 5,9%

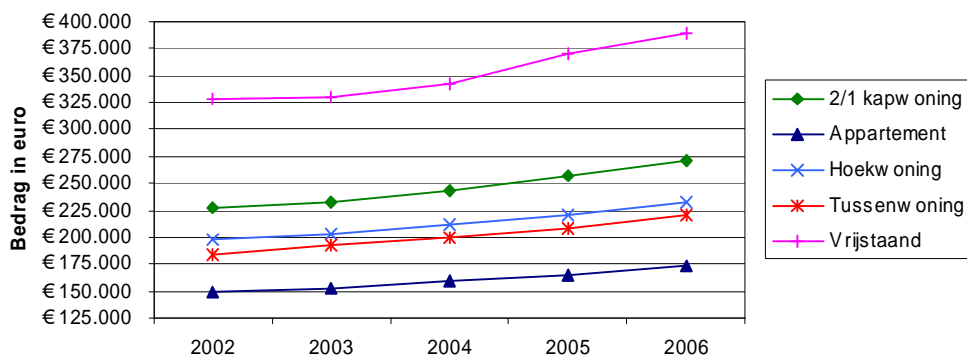
De gemiddelde koopsom voor woningen is in 2006 gestegen. Met 235.843 euro is er sprake van een stijging van +5,9% in vergelijking tot 2005 (222.705 euro).

Gemiddelde koopsom landelijk



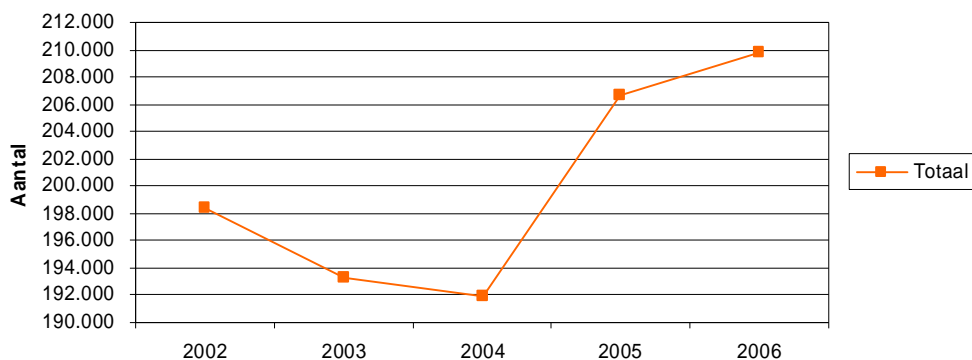
Voor alle woningtypen afzonderlijk is de gemiddelde koopsom in 2006 ook gestegen. Met stijgingen variërend tussen +5,25% en +5,81%, is de gemiddelde koopsom voor vrijstaande woningen het minst gestegen en voor 2/1 kapwoningen het meest.

Gemiddelde koopsom per woningtype

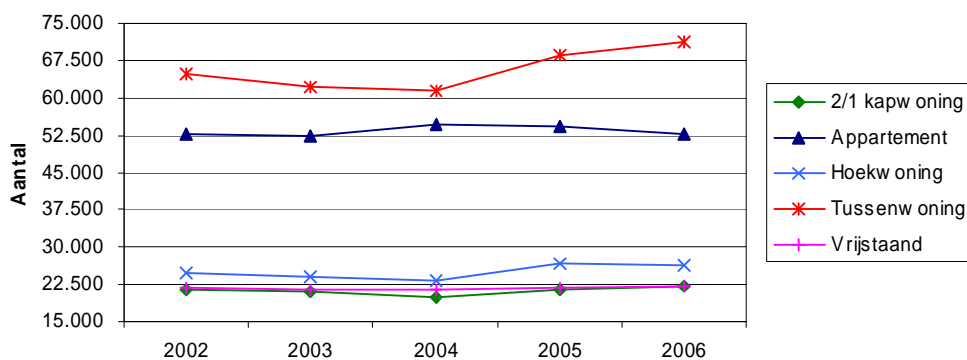


**Aantal verkochte woningen neemt toe met 1,52%**

Het aantal verkochte woningen neemt in 2006 toe. Met een stijging van +1,52% zijn in 2006 209.767 woningen verkocht ten opzichte van 206.629 in 2005.

**Aantal verkochte woningen landelijk**

Voor alle woningtypen afzonderlijk is het aantal verkopen in 2006 gedaald voor hoekwoningen (-2,64%) en appartementen (-3,12%). Het aantal verkopen van vrijstaande woningen, 2/1 kapwoningen en tussenwoningen is gestegen met respectievelijk +1,92%, +2,63% en +4,08%.

**Aantal verkochte woningen per woningtype**

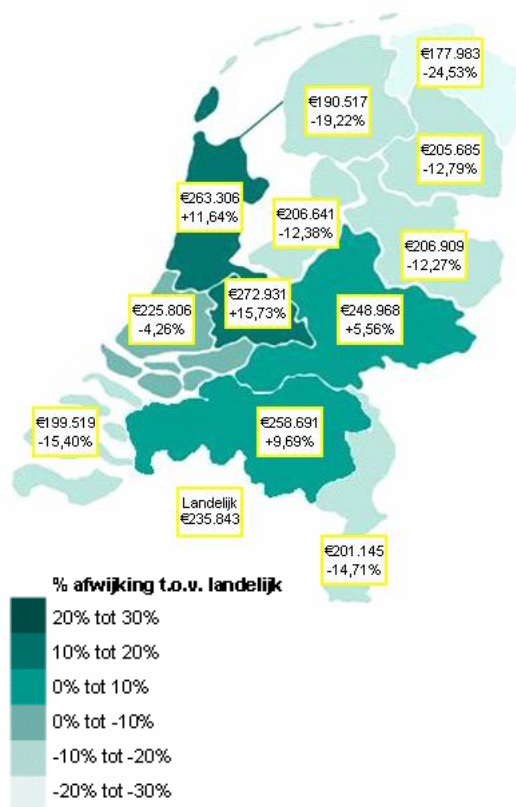
**Gemiddelde koopsom en aantal verkopen per provincie**

Op provinciaal niveau is de gemiddelde koopsom in 2006 gestegen. Met percentages uiteenlopend van +4,25% tot +6,88% is de gemiddelde koopsom in Overijssel het minst gestegen en in Drenthe het meest.

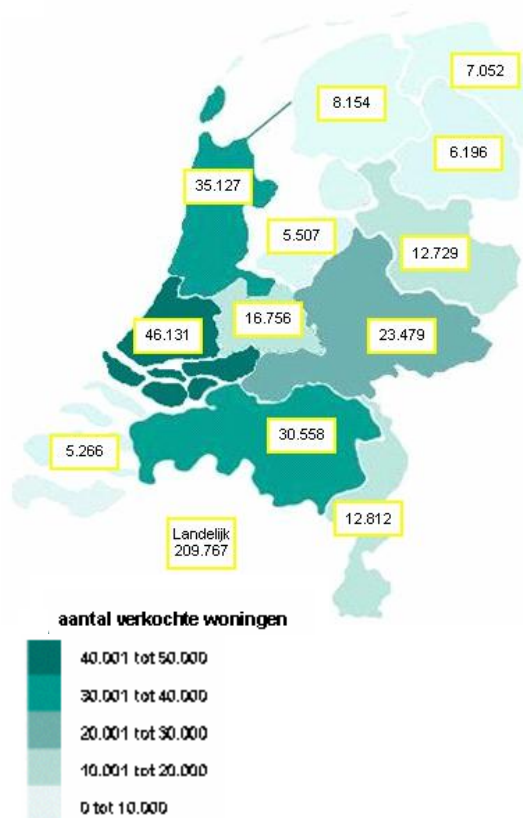
Het aantal verkochte woningen op provinciaal niveau is in 2006 gedaald voor 4 provincies en gestegen voor 8 provincies. Met percentages uiteenlopend van -2,17% tot +6,21% is het aantal verkopen in Zeeland het meest gedaald en in Flevoland het meest gestegen.

In het eerste overzichtskaartje hieronder is de gemiddelde koopsom per provincie weergegeven met daarbij de procentuele afwijking ten opzichte van het landelijk gemiddelde. In het tweede kaartje staat het aantal verkopen per provincie en landelijk weergegeven.

**Gemiddelde koopsom en procentuele afwijking t.o.v. landelijk gemiddelde in 2006**



**Aantal verkopen per provincie in 2006**



Bekijk voor meer informatie over de gemiddelde koopsom en het aantal verkopen per woningtype op landelijk en provinciaal niveau de bijlagen.

**Noot voor de redactie:**

Voor meer informatie, afdeling communicatie Kadaster, telefoon (055) 528 54 93

Bijlagen:

- 1) Toelichting: opbouw gemiddelde koopsom, fluctuering door aantal verkopen en seizoensinvloeden
- 2) Gemiddelde koopsom en aantal verkochte woningen per woningtype, landelijk
- 3) Gemiddelde koopsom en aantal verkochte woningen per woningtype, per provincie
- 4) Toelichting: nadere uitleg woningmarktcijfers Kadaster en NVM

### **Bijlage 1: Toelichting bij de cijfers**

#### **Opbouw gemiddelde koopsom**

De cijfers over de koopsommen hebben betrekking op de koopakten die bij het Kadaster zijn ingeschreven. Deze inschrijving vindt gemiddeld twee à drie maanden later plaats dan de ondertekening van het voorlopig koopcontract. De gemiddelde koopsom wordt bepaald door alle koopsommen in de akten, die voldoen aan de gestelde criteria, bij elkaar op te tellen en te delen door het aantal verkopen.

Welke akten worden niet meegenomen in de telling:

- Akten waarbij de koopsom van woonhuizen lager is dan € 1.000,- en hoger is dan € 5.000.000,-.
- Akten waarbij niet duidelijk sprake is van de verkoop van een woonhuis, eventueel met tuin en/of garage.
- Akten waarbij naast een perceel met een woonhuis ook nog percelen met andere bestemmingen worden overgedragen (bijvoorbeeld weiland of bouwland) en er slechts één koopsom is genoemd.
- Akten waarbij meerdere woonhuizen worden overgedragen en waarbij slechts één koopsom is genoemd.
- Akten bij nieuwbouwprojecten waarin alleen de bouwkaavel vermeld staat en niet de koopsom van het woonhuis, omdat het woonhuis pas later gebouwd wordt.
- Akten die bij het Kadaster de codering 'onbetrouwbaar' krijgen omdat uit de omschrijving niet blijkt of het een woning met eventueel een tuin en/of garage betreft.

**Vervolg bijlage 1:****Fluctuering door aantal verkopen**

Wanneer de gemiddelde koopsom voor woningen in een bepaalde periode stijgt, wil dit niet automatisch zeggen dat de gemiddelde koopsom voor de verschillende woningtypen afzonderlijk in dezelfde periode ook stijgen. De oorzaak hiervan is dat de gemiddelde koopsom niet alleen bepaald wordt door de koopsom van woningen maar ook door het aantal verkopen in een bepaalde periode. Als de verhouding tussen het aantal verkochte woningen per woningtype groter of kleiner wordt ten opzichte van voorgaande periode, zorgt dit ervoor dat één of meerdere cijfers zwaarder gaan wegen.

Voorbeeld:

Woningtype 1				
Periode	Aantal	Koopsom	Gem. Koopsom	Gem. Prijswijziging
1	1.000	€ 1.000	€ 1.000	+ € 500
2	1	€ 1.500	€ 1.500	
Woningtype 2				
Periode	Aantal	Koopsom	Gem. Koopsom	Gem. Prijswijziging
1	100	€ 500	€ 500	+ € 250
2	500	€ 750	€ 750	
Woningen totaal				
Periode	Aantal		Gem. Koopsom	Gem. Prijswijziging
1	1.100*		€ 955***	- € 204
2	501**		€ 751****	

\*  $1^{\circ}$  periode woningtype 1 +  $1^{\circ}$  periode woningtype 2 = 1.000 + 100 = 1.100

\*\*  $2^{\circ}$  periode woningtype 1 +  $2^{\circ}$  periode woningtype 2 = 1 + 500 = 501

\*\*\*  $1^{\circ}$  periode aantal x koopsom woningtype 1 + aantal x koopsom woningtype 2 / totaal aantal  
 $1^{\circ}$  periode =  $(1.000 \times €1.000,-) + (100 \times €500,-) = € 1.050.000,- / 1.100 = € 955,-$

\*\*\*\*  $2^{\circ}$  periode aantal x koopsom woningtype 1 + aantal x koopsom woningtype 2 / totaal aantal  
 $2^{\circ}$  periode =  $(1 \times €1.500,-) + (500 \times €750,-) = € 376.500,- / 501 = € 751,-$

**Fluctuering door seizoensinvloeden**

Vergelijken we het aantal verkopen in een maand met die van de maand daarvoor, dan moeten we rekening houden met seizoensinvloeden. Ieder jaar zien we dat in het begin van het jaar het aantal transacties een stuk lager ligt dan verderop in het jaar. Vandaar dat naast een vergelijking tussen een maand en de maand daarvoor, ook een vergelijking moet worden gemaakt met dezelfde maand in het vorige jaar.

*In de volgende bijlagen wordt de rubriek 'Onbekende woonvorm' gebruikt: Deze rubriek omvat alle woonvormen die door het Kadaster niet zijn onder te verdelen in één van de andere vijf rubrieken.*

**Bijlage 2a: Gemiddelde koopsom woningen per woningtype, landelijk**

Woningtype	Gemiddelde koopsom 2005	Gemiddelde koopsom 2006	stijging (%) 2006 t.o.v. 2005
2/1 kapwoning	€ 257.004	€ 271.937	5,81%
Appartement	€ 164.914	€ 173.973	5,49%
Hoekwoning	€ 220.914	€ 233.086	5,51%
Onbekend	€ 239.522	€ 250.769	4,70%
Tussenwoning	€ 208.205	€ 220.218	5,77%
Vrijstaand	€ 369.986	€ 389.411	5,25%
<b>Totaal</b>	<b>€ 222.705</b>	<b>€ 235.843</b>	<b>5,90%</b>

**Bijlage 2b: Aantal verkochte woningen per woningtype, landelijk**

Woningtype	Aantal verkopen 2005	Aantal verkopen 2006	stijging (%) 2006 t.o.v. 2005
2/1 kapwoning	21.525	22.092	2,63%
Appartement	54.353	52.657	-3,12%
Hoekwoning	26.844	26.136	-2,64%
Onbekend	13.555	15.319	13,01%
Tussenwoning	68.513	71.305	4,08%
Vrijstaand	21.839	22.258	1,92%
<b>Totaal</b>	<b>206.629</b>	<b>209.767</b>	<b>1,52%</b>

**Bijlage 3a: Gemiddelde koopsom woningen per woningtype, per provincie**

Provincie	Woningtype	Gemiddelde koopsom 2005	Gemiddelde koopsom 2006	stijging (%) 2006 t.o.v. 2005
Drenthe	2/1 kapwoning	€ 189.933	€ 200.914	5,78%
Drenthe	Appartement	€ 125.768	€ 138.136	9,83%
Drenthe	Hoekwoning	€ 157.622	€ 162.845	3,31%
Drenthe	Onbekend	€ 219.485	€ 221.323	0,84%
Drenthe	Tussenwoning	€ 146.853	€ 152.815	4,06%
Drenthe	Vrijstaand	€ 278.351	€ 299.039	7,43%
<b>Drenthe</b>	<b>Totaal</b>	<b>€192.449</b>	<b>€205.685</b>	<b>6,88%</b>
Flevoland	2/1 kapwoning	€ 248.744	€ 265.195	6,61%
Flevoland	Appartement	€ 165.640	€ 180.303	8,85%
Flevoland	Hoekwoning	€ 186.354	€ 192.102	3,08%
Flevoland	Onbekend	€ 228.348	€ 208.875	-8,53%
Flevoland	Tussenwoning	€ 174.848	€ 182.048	4,12%
Flevoland	Vrijstaand	€ 373.093	€ 398.807	6,89%
<b>Flevoland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€196.149</b>	<b>€206.641</b>	<b>5,35%</b>
Friesland	2/1 kapwoning	€ 181.497	€ 189.003	4,14%
Friesland	Appartement	€ 118.311	€ 124.820	5,50%
Friesland	Hoekwoning	€ 149.375	€ 158.488	6,10%
Friesland	Onbekend	€ 195.994	€ 192.407	-1,83%
Friesland	Tussenwoning	€ 137.986	€ 149.828	8,58%
Friesland	Vrijstaand	€ 251.610	€ 267.545	6,33%
<b>Friesland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€178.770</b>	<b>€190.517</b>	<b>6,57%</b>
Gelderland	2/1 kapwoning	€ 265.028	€ 275.966	4,13%
Gelderland	Appartement	€ 165.385	€ 172.700	4,42%
Gelderland	Hoekwoning	€ 212.912	€ 223.952	5,19%
Gelderland	Onbekend	€ 234.258	€ 250.491	6,93%
Gelderland	Tussenwoning	€ 197.535	€ 210.661	6,64%
Gelderland	Vrijstaand	€ 396.307	€ 416.365	5,06%
<b>Gelderland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€236.534</b>	<b>€248.968</b>	<b>5,26%</b>
Groningen	2/1 kapwoning	€ 169.977	€ 178.299	4,90%
Groningen	Appartement	€ 135.511	€ 141.992	4,78%
Groningen	Hoekwoning	€ 151.423	€ 160.551	6,03%
Groningen	Onbekend	€ 189.499	€ 203.499	7,39%
Groningen	Tussenwoning	€ 146.374	€ 158.859	8,53%
Groningen	Vrijstaand	€ 219.403	€ 230.326	4,98%
<b>Groningen</b>	<b>Totaal</b>	<b>€168.081</b>	<b>€177.983</b>	<b>5,89%</b>
Limburg	2/1 kapwoning	€ 193.409	€ 203.272	5,10%
Limburg	Appartement	€ 132.909	€ 136.091	2,39%
Limburg	Hoekwoning	€ 175.290	€ 183.678	4,79%
Limburg	Onbekend	€ 210.690	€ 211.380	0,33%
Limburg	Tussenwoning	€ 175.418	€ 188.154	7,26%
Limburg	Vrijstaand	€ 313.272	€ 328.915	4,99%
<b>Limburg</b>	<b>Totaal</b>	<b>€191.026</b>	<b>€201.145</b>	<b>5,30%</b>

## Vervolg bijlage 3a: Gemiddelde koopsom woningen per woningtype, per provincie

Provincie	Woningtype	Gemiddelde koopsom 2005	Gemiddelde koopsom 2006	stijging (%) 2006 t.o.v. 2005
N-Brabant	2/1 kapwoning	€ 271.685	€ 290.240	6,83%
N-Brabant	Appartement	€ 169.741	€ 177.686	4,68%
N-Brabant	Hoekwoning	€ 230.806	€ 240.353	4,14%
N-Brabant	Onbekend	€ 255.300	€ 272.253	6,64%
N-Brabant	Tussenwoning	€ 210.699	€ 223.673	6,16%
N-Brabant	Vrijstaand	€ 419.707	€ 441.200	5,12%
<b>N-Brabant</b>	<b>Totaal</b>	<b>€244.063</b>	<b>€258.691</b>	<b>5,99%</b>
N-Holland	2/1 kapwoning	€ 352.095	€ 378.936	7,62%
N-Holland	Appartement	€ 194.437	€ 208.300	7,13%
N-Holland	Hoekwoning	€ 256.437	€ 272.644	6,32%
N-Holland	Onbekend	€ 268.167	€ 273.745	2,08%
N-Holland	Tussenwoning	€ 233.138	€ 246.764	5,84%
N-Holland	Vrijstaand	€ 488.669	€ 504.887	3,32%
<b>N-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€247.406</b>	<b>€263.306</b>	<b>6,43%</b>
Overijssel	2/1 kapwoning	€ 206.644	€ 214.380	3,74%
Overijssel	Appartement	€ 134.021	€ 140.365	4,73%
Overijssel	Hoekwoning	€ 180.740	€ 187.541	3,76%
Overijssel	Onbekend	€ 203.358	€ 207.464	2,02%
Overijssel	Tussenwoning	€ 175.500	€ 185.723	5,82%
Overijssel	Vrijstaand	€ 331.127	€ 343.662	3,79%
<b>Overijssel</b>	<b>Totaal</b>	<b>€198.475</b>	<b>€206.909</b>	<b>4,25%</b>
Utrecht	2/1 kapwoning	€ 381.903	€ 407.967	6,82%
Utrecht	Appartement	€ 181.018	€ 190.840	5,43%
Utrecht	Hoekwoning	€ 262.831	€ 281.423	7,07%
Utrecht	Onbekend	€ 270.293	€ 293.081	8,43%
Utrecht	Tussenwoning	€ 241.448	€ 255.688	5,90%
Utrecht	Vrijstaand	€ 588.273	€ 626.310	6,47%
<b>Utrecht</b>	<b>Totaal</b>	<b>€257.807</b>	<b>€272.931</b>	<b>5,87%</b>
Zeeland	2/1 kapwoning	€ 185.568	€ 186.893	0,71%
Zeeland	Appartement	€ 156.197	€ 178.770	14,45%
Zeeland	Hoekwoning	€ 163.136	€ 171.014	4,83%
Zeeland	Onbekend	€ 222.707	€ 212.767	-4,46%
Zeeland	Tussenwoning	€ 152.969	€ 160.842	5,15%
Zeeland	Vrijstaand	€ 276.311	€ 292.008	5,68%
<b>Zeeland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€189.534</b>	<b>€199.519</b>	<b>5,27%</b>
Z-Holland	2/1 kapwoning	€ 351.740	€ 369.326	5,00%
Z-Holland	Appartement	€ 153.704	€ 159.750	3,93%
Z-Holland	Hoekwoning	€ 255.471	€ 267.743	4,80%
Z-Holland	Onbekend	€ 226.683	€ 239.287	5,56%
Z-Holland	Tussenwoning	€ 237.693	€ 249.730	5,06%
Z-Holland	Vrijstaand	€ 494.489	€ 525.018	6,17%
<b>Z-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€213.568</b>	<b>€225.806</b>	<b>5,73%</b>

**Bijlage 3b: Aantal verkochte woningen per woningtype, per provincie**

Provincie	Woningtype	Aantal verkopten 2005	Aantal verkopten 2006	stijging (%) 2006 t.o.v. 2005
Drenthe	2/1 kapwoning	1.346	1.399	3,94%
Drenthe	Appartement	636	538	-15,41%
Drenthe	Hoekwoning	788	766	-2,79%
Drenthe	Onbekend	219	268	22,37%
Drenthe	Tussenwoning	1.553	1.569	1,03%
Drenthe	Vrijstaand	1.608	1.656	2,99%
<b>Drenthe</b>	<b>Totaal</b>	<b>6.150</b>	<b>6.196</b>	<b>0,75%</b>
Flevoland	2/1 kapwoning	287	317	10,45%
Flevoland	Appartement	404	378	-6,44%
Flevoland	Hoekwoning	935	989	5,78%
Flevoland	Onbekend	258	302	17,05%
Flevoland	Tussenwoning	2.956	3.098	4,80%
Flevoland	Vrijstaand	345	423	22,61%
<b>Flevoland</b>	<b>Totaal</b>	<b>5.185</b>	<b>5.507</b>	<b>6,21%</b>
Friesland	2/1 kapwoning	1.451	1.515	4,41%
Friesland	Appartement	787	726	-7,75%
Friesland	Hoekwoning	957	982	2,61%
Friesland	Onbekend	459	526	14,60%
Friesland	Tussenwoning	2.210	2.199	-0,50%
Friesland	Vrijstaand	2.114	2.206	4,35%
<b>Friesland</b>	<b>Totaal</b>	<b>7.978</b>	<b>8.154</b>	<b>2,21%</b>
Gelderland	2/1 kapwoning	3.668	3.860	5,23%
Gelderland	Appartement	4.023	4.053	0,75%
Gelderland	Hoekwoning	3.329	3.106	-6,70%
Gelderland	Onbekend	1.384	1.483	7,15%
Gelderland	Tussenwoning	7.230	7.570	4,70%
Gelderland	Vrijstaand	3.414	3.407	-0,21%
<b>Gelderland</b>	<b>Totaal</b>	<b>23.048</b>	<b>23.479</b>	<b>1,87%</b>
Groningen	2/1 kapwoning	1.014	1.052	3,75%
Groningen	Appartement	1.534	1.522	-0,78%
Groningen	Hoekwoning	648	611	-5,71%
Groningen	Onbekend	357	422	18,21%
Groningen	Tussenwoning	1.607	1.763	9,71%
Groningen	Vrijstaand	1.677	1.682	0,30%
<b>Groningen</b>	<b>Totaal</b>	<b>6.837</b>	<b>7.052</b>	<b>3,14%</b>
Limburg	2/1 kapwoning	2.315	2.242	-3,15%
Limburg	Appartement	2.091	1.879	-10,14%
Limburg	Hoekwoning	1.882	1.574	-16,37%
Limburg	Onbekend	736	798	8,42%
Limburg	Tussenwoning	4.254	4.764	11,99%
Limburg	Vrijstaand	1.616	1.555	-3,77%
<b>Limburg</b>	<b>Totaal</b>	<b>12.894</b>	<b>12.812</b>	<b>-0,64%</b>

## Vervolg bijlage 3b: Aantal verkochte woningen per woningtype, per provincie

Provincie	Woningtype	Aantal verkopen 2005	Aantal verkopen 2006	stijging (%) 2006 t.o.v. 2005
N-Brabant	2/1 kapwoning	3.466	3.475	0,26%
N-Brabant	Appartement	4.517	4.510	-0,15%
N-Brabant	Hoekwoning	4.581	4.768	4,08%
N-Brabant	Onbekend	2.027	2.099	3,55%
N-Brabant	Tussenwoning	11.343	11.731	3,42%
N-Brabant	Vrijstaand	3.737	3.975	6,37%
<b>N-Brabant</b>	<b>Totaal</b>	<b>29.671</b>	<b>30.558</b>	<b>2,99%</b>
N-Holland	2/1 kapwoning	2.067	2.177	5,32%
N-Holland	Appartement	12.381	12.055	-2,63%
N-Holland	Hoekwoning	3.923	3.833	-2,29%
N-Holland	Onbekend	3.232	4.166	28,90%
N-Holland	Tussenwoning	10.612	10.783	1,61%
N-Holland	Vrijstaand	2.024	2.113	4,40%
<b>N-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>34.239</b>	<b>35.127</b>	<b>2,59%</b>
Overijssel	2/1 kapwoning	2.115	2.145	1,42%
Overijssel	Appartement	1.509	1.428	-5,37%
Overijssel	Hoekwoning	2.013	1.861	-7,55%
Overijssel	Onbekend	934	741	-20,66%
Overijssel	Tussenwoning	4.632	4.949	6,84%
Overijssel	Vrijstaand	1.640	1.605	-2,13%
<b>Overijssel</b>	<b>Totaal</b>	<b>12.843</b>	<b>12.729</b>	<b>-0,89%</b>
Utrecht	2/1 kapwoning	1.309	1.353	3,36%
Utrecht	Appartement	4.621	4.827	4,46%
Utrecht	Hoekwoning	2.081	1.981	-4,81%
Utrecht	Onbekend	797	1.008	26,47%
Utrecht	Tussenwoning	6.576	6.758	2,77%
Utrecht	Vrijstaand	846	829	-2,01%
<b>Utrecht</b>	<b>Totaal</b>	<b>16.230</b>	<b>16.756</b>	<b>3,24%</b>
Zeeland	2/1 kapwoning	793	779	-1,77%
Zeeland	Appartement	481	452	-6,03%
Zeeland	Hoekwoning	867	781	-9,92%
Zeeland	Onbekend	308	305	-0,97%
Zeeland	Tussenwoning	1.802	1.794	-0,44%
Zeeland	Vrijstaand	1.132	1.155	2,03%
<b>Zeeland</b>	<b>Totaal</b>	<b>5.383</b>	<b>5.266</b>	<b>-2,17%</b>
Z-Holland	2/1 kapwoning	1.694	1.778	4,96%
Z-Holland	Appartement	21.369	20.289	-5,05%
Z-Holland	Hoekwoning	4.840	4.884	0,91%
Z-Holland	Onbekend	2.844	3.201	12,55%
Z-Holland	Tussenwoning	13.738	14.327	4,29%
Z-Holland	Vrijstaand	1.686	1.652	-2,02%
<b>Z-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>46.171</b>	<b>46.131</b>	<b>-0,09%</b>

**Bijlage 4: Nadere uitleg woningmarktcijfers Kadaster en NVM**

**Zowel het Kadaster als de NVM publiceren periodieke cijfers over ontwikkelingen op de woningmarkt. Beide cijfers dienen op een eigen wijze geïnterpreteerd te worden. De cijfers vullen elkaar vaker aan dan dat ze elkaar tegenspreken. De verschillen spitsen zich toe op de volgende punten: tijdstip van registratie, deel van de markt dat wordt geregistreerd en de achterliggende analyses.**

**Tijdstip**

Het Kadaster registreert de transacties van een bestaande koopwoning op het moment van transport bij de notaris (eigendomsoverdracht).

De NVM registreert de verkoop van een zelfde woning vanaf het moment dat de ontbindende voorwaarde(n) in de koopakte is verlopen. In de praktijk blijkt dat de periode tussen ondertekening van de overeenkomst bij de NVM-makelaar en het transporteren van de woning bij de notaris 2,5 tot 3 maanden is.

**Deel van de markt**

Alle transacties van bestaande woningen die in Nederland tot stand gekomen zijn, worden in de openbare registers opgenomen. Dat betekent dat in de cijfers van het Kadaster de verkopen verwerkt zijn van woningen die verkocht zijn via de bemiddeling van alle makelaars en ook de verkopen waarbij geen makelaars zijn betrokken. Eveneens zijn in de cijfers verwerkt de verkopen door woningbouwcorporaties aan zittende huurders, de verkopen door de overheid en de verkopen via veilingen.

De NVM registreert alle verkopen die tot stand gekomen zijn door bemiddeling van NVM-leden. Het gaat hierbij om verkoopprijzen gerealiseerd op de onderhandse (vrije) verkoopmarkt. Veilingstransacties en transacties tussen beleggers en woningbouwcorporaties aan zittende huurders of derden, waarbij NVM-leden hebben bemiddeld, worden niet meegenomen voor de analyse in prijsontwikkelingen. NVM-uitspraken over prijsontwikkelingen in de markt hebben dus alleen betrekking op onderhandse verkopen, vrij van huur en gebruik (marktconform). Het marktaandeel van de NVM is landelijk om en nabij de 67% van dat van het Kadaster.

**Achterliggende analyse**

Als maatstaf voor de prijsontwikkeling hanteert het Kadaster de gemiddelde koopsom van de woning. De gemiddelde koopsom is de totale koopsom gedeeld door het aantal verkopen. Hierbij wordt naast woningen totaal, onderscheid gemaakt tussen vijf woningtypen, te weten vrijstaande woningen, 2/1 kapwoningen, hoekwoningen, tussenwoningen en appartementen. Er vindt geen weging plaats. De koopsommen lager dan € 1.000,- en hoger dan € 5.000.000,- worden niet meegenomen. Prijzen worden per provincie en voor Nederland totaal weergegeven.

De NVM gebruikt de mediane koopsom voor de prijsontwikkeling. Er wordt, naast woningen totaal, onderscheid gemaakt tussen vier woningtypen, te weten vrijstaande woningen, hoekwoningen, tussenwoningen en appartementen. De prijzen die gepubliceerd worden betreffen de koopsom van de gemiddelde woning. Bij het berekenen van de prijsontwikkeling past de NVM weging toe naar type woning en regio. Prijzen worden per regio (80) woningmarktgebieden en voor Nederland totaal weergegeven.

Kijk ook op [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl) of [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)

---

**Noot voor de redactie**

Voor meer informatie:

NVM, tel: 030-608 52 05

Kadaster, tel: 055-528 54 93