



## Gemiddelde koopsom januari stijgt met 2,21%

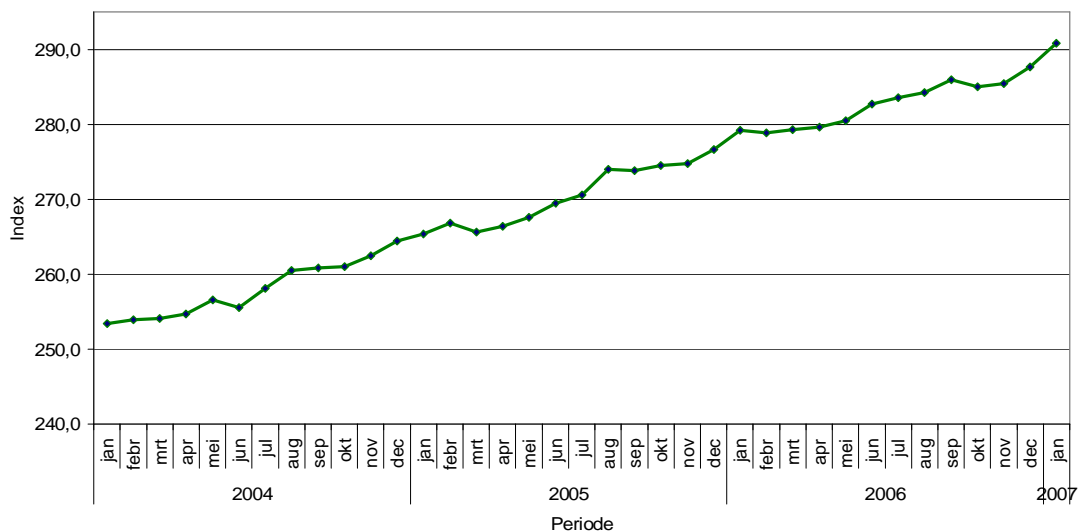
### Woningwaarde-index Kadaster januari stijgt tot 290,8

De Woningwaarde-index van het Kadaster is in de maand januari **290,8** tegenover **287,7** in december 2006. Een stijging van 1,1%. Ten opzichte van januari vorig jaar (279,2) is er sprake van een stijging van +4,2%, waarvan het type tussenwoning het meest is gestegen (+4,2%).

Landelijk, per woningtype, bedragen de indexcijfers:

woningtype	index januari 2007	stijging (%) januari '06 / januari '07
2/1 Kapwoning	293,4	2,7%
Appartement	285,9	3,5%
Hoekwoning	273,7	2,9%
Tussenwoning	276,4	4,2%
Vrijstaande woning	319,0	3,4%

Woningwaarde-index Kadaster (Nederland alle woningen jan 1995 = 100)



De Woningwaarde-index van het Kadaster geeft de waardeontwikkeling weer van alle bestaande Nederlandse koopwoningen. Dit in tegenstelling tot de gemiddelde koopsom die alleen inzicht geeft in de verkochte woningen. De Woningwaarde-index is op dit moment beschikbaar op landelijk, regionaal en provinciaal niveau, waarbij landelijk een verfijning is naar vijf woningtypen: 2/1 kapwoningen, appartementen,

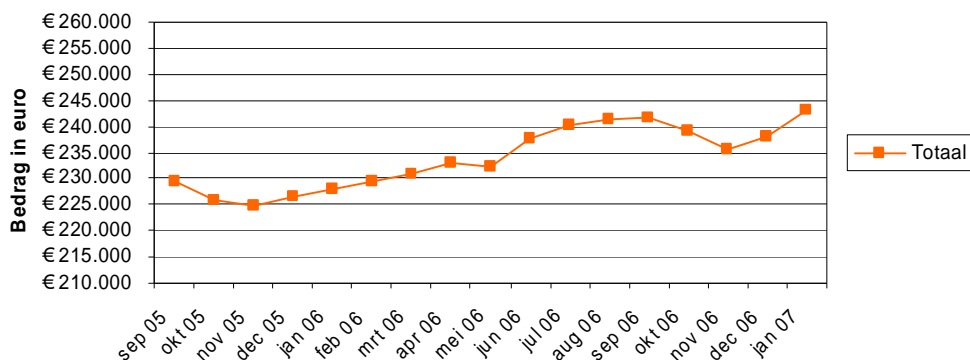
hoekwoningen, tussenwoningen en vrijstaande woningen. Regionaal en provinciaal is een indexcijfer beschikbaar voor twee typen: woningen en appartementen.

Het indexcijfer geeft zuiver en objectief de verhouding weer van de stijging of daling van de woningwaarde op een bepaald moment ten opzichte van de basismaand januari 1995, welke op 100 is gesteld. De index is gebaseerd op de gewogen Repeat Sales methode. Op basis van herhaalverkopen wordt de waardeontwikkeling van individuele woningen tussen twee verkoopmomenten gemeten. Verder worden statistisch onderbouwde correcties uitgevoerd.

### Gemiddelde koopsom januari gestegen

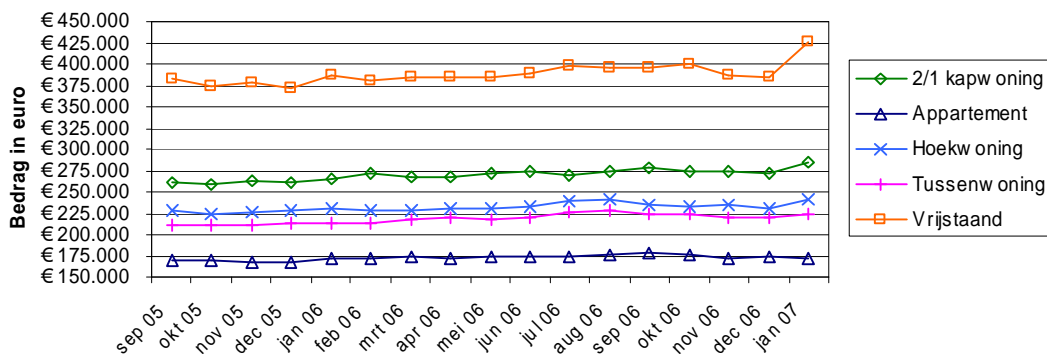
De gemiddelde koopsom voor woningen is in januari gestegen. Met 243.160 euro is er sprake van een stijging van 2,21% in vergelijking tot vorige maand (237.903 euro). Ten opzichte van vorig jaar is er sprake van een stijging van 6,65%. De gemiddelde koopsom in januari was toen 228.008 euro.

### Gemiddelde koopsom landelijk



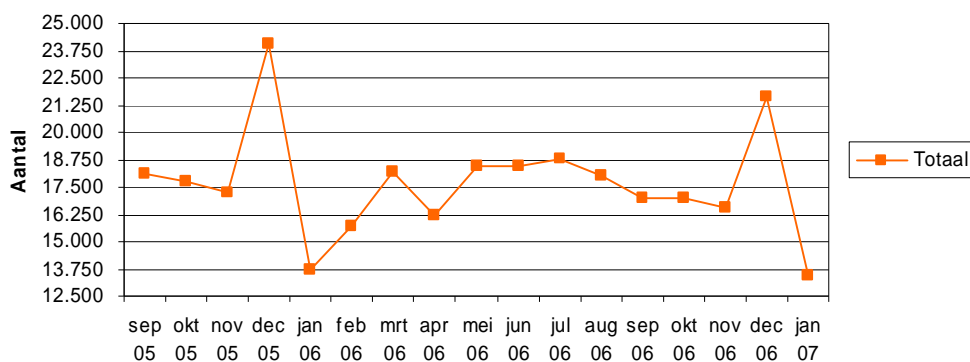
Voor alle woningtypen afzonderlijk is de gemiddelde koopsom gestegen voor vrijstaand (+11,08%), hoekwoningen (+4,16%), 2/1 kapwoning (+4,07%) en tussenwoningen (+1,40%). De gemiddelde koopsom voor appartementen is gedaald met -1,19%. Ten opzichte van vorig jaar is er sprake van een stijging met percentages variërend tussen +10,36% (vrijstaand) en daling van -0,05% voor appartementen.

### Gemiddelde koopsom per woningtype

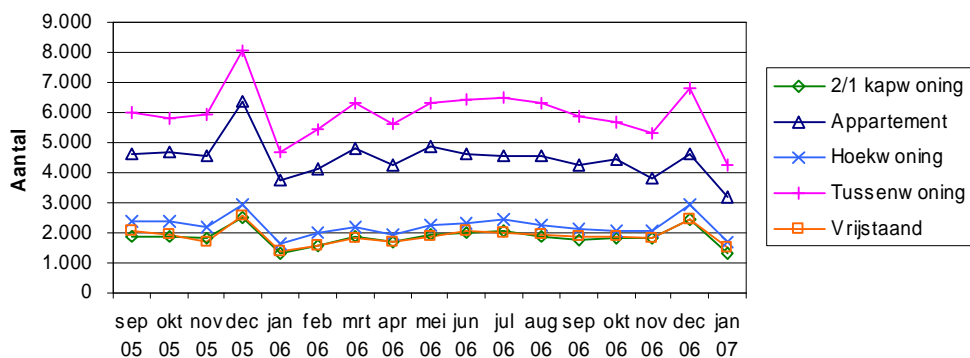


**Aantal verkochte woningen daalt**

Het aantal verkochte woningen daalt deze maand met -37,89%. In januari zijn 13.419 woningen verkocht ten opzichte van 21.604 woningen vorige maand. Ook in vergelijking tot vorig jaar is het aantal verkopen gedaald met -1,84%. In januari 2006 werden 13.671 woningen verkocht.

**Aantal verkochte woningen landelijk**

Het aantal verkopen van hoekwoningen, vrijstaande woningen, tussenwoningen, 2/1 kapwoning, tussenwoning en appartementen is gedaald met respectievelijk -42,00%, -38,62%, -37,57%, -45,79%, -37,57% en -31,66%. Ten opzichte van vorig jaar is het aantal transacties voor vrijstaande woningen, hoekwoningen en 2/1kapwoningen gestegen met respectievelijk +7,92%, +3,55% en +0,61%. Met percentages variërend tussen -9,50% en -14,84% is het aantal verkopen van tussenwoningen het minst gedaald en van appartementen het meest gedaald.

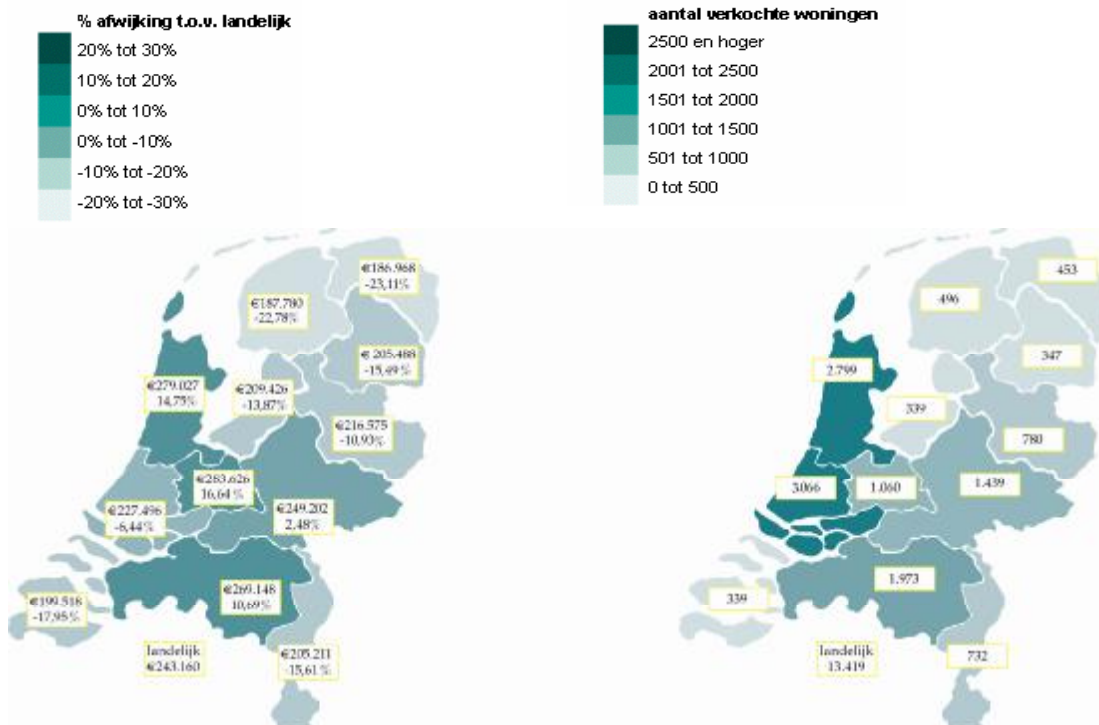
**Aantal verkochte woningen per woningtype**

**Gemiddelde koopsom en aantal verkopen per provincie**

Op provinciaal niveau is de gemiddelde koopsom voor 10 provincies gestegen en voor 2 provincies gedaald. Met percentages uiteenlopend van -1,70% tot +4,70% is de gemiddelde koopsom in Drenthe het meest gedaald en in Groningen het meest gestegen. Ten opzichte van vorig jaar is de gemiddelde koopsom, behalve in Friesland (-2,34%) en Zeeland (-4,46%), gestegen. Flevoland stijgt het minst met +2,34% en Groningen het meest met +10,92%.

Het aantal verkochte woningen is op provinciaal niveau voor alle 12 de provincies gedaald. Met percentages uiteenlopend van -33,33% tot -49,52% is het aantal verkopen in Zuid-Holland het minst gedaald en in Limburg het meest gedaald. Ten opzichte van vorig jaar is het aantal verkopen voor 10 provincies gedaald en voor 2 provincies gestegen. Met percentages uiteenlopend van -13,47% tot +5,18% is het aantal verkopen in Drenthe het meest gedaald en in Noord-Holland 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. het landelijk gemiddelde in januari 2007****Aantal verkopen per provincie in januari 2007**

Meer informatie over de gemiddelde koopsom en het aantal verkopen per woningtype op landelijk en provinciaal niveau is opgenomen in de bijlagen.

**Noot voor de redactie:**

Voor meer informatie: Kadaster, afdeling In- en externe communicatie, 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 woningmarkt cijfers 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	gem. koopsom jan '06	gem. koopsom dec '06	gem. koopsom jan '07	stijging (%) jan '07 /jan '06	stijging (%) jan '07/dec '06
2/1 kapwoning	€ 264.683	€ 272.787	€ 283.883	7,25%	4,07%
Appartement	€ 171.243	€ 173.226	€ 171.157	-0,05%	-1,19%
Hoekwoning	€ 230.467	€ 230.674	€ 240.267	4,25%	4,16%
Onbekend	€ 238.771	€ 239.889	€ 238.127	-0,27%	-0,73%
Tussenwoning	€ 213.240	€ 219.868	€ 222.947	4,55%	1,40%
Vrijstaand	€ 386.683	€ 384.183	€ 426.744	10,36%	11,08%
<b>Totaal</b>	<b>€ 228.008</b>	<b>€ 237.903</b>	<b>€ 243.160</b>	<b>6,65%</b>	<b>2,21%</b>

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

Woningtype	aant. verkopen jan '06	aant. verkopen dec '06	aant. verkopen jan '07	stijging (%) jan '07 /jan '06	stijging (%) jan '07/dec '06
2/1 kapwoning	1.311	2.433	1.319	0,61%	-45,79%
Appartement	3.719	4.634	3.167	-14,84%	-31,66%
Hoekwoning	1.632	2.914	1.690	3,55%	-42,00%
Onbekend	928	2.383	1.500	61,64%	-37,05%
Tussenwoning	4.704	6.819	4.257	-9,50%	-37,57%
Vrijstaand	1.377	2.421	1.486	7,92%	-38,62%
<b>Totaal</b>	<b>13.671</b>	<b>21.604</b>	<b>13.419</b>	<b>-1,84%</b>	<b>-37,89%</b>

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

Provincie	Woningtype	gem. koopsom jan '06	gem. koopsom dec '06	gem. koopsom jan '07	stijging (%) jan '07 / jan '06	stijging (%) jan '07/dec '06
Drenthe	2/1 kapwoning	€ 198.966	€ 195.211	€ 195.462	-1,76%	0,13%
Drenthe	Appartement	€ 133.655	€ 151.226	€ 142.924	6,93%	-5,49%
Drenthe	Hoekwoning	€ 154.188	€ 165.868	€ 166.983	8,30%	0,67%
Drenthe	Onbekend	€ 250.265	€ 232.115	€ 177.032	-29,26%	-23,73%
Drenthe	Tussenwoning	€ 150.947	€ 157.053	€ 147.617	-2,21%	-6,01%
Drenthe	Vrijstaand	€ 294.519	€ 298.547	€ 307.356	4,36%	2,95%
<b>Drenthe</b>	<b>Totaal</b>	<b>€198.127</b>	<b>€209.033</b>	<b>€205.488</b>	<b>5,50%</b>	<b>-1,70%</b>
Flevoland	2/1 kapwoning	€ 289.194	€ 284.520	€ 282.615	-2,27%	-0,67%
Flevoland	Appartement	€ 165.034	€ 186.284	€ 147.124	-10,85%	-21,02%
Flevoland	Hoekwoning	€ 199.261	€ 188.562	€ 192.215	-3,54%	1,94%
Flevoland	Onbekend	€ 148.547	€ 222.811	€ 195.098	31,34%	-12,44%
Flevoland	Tussenwoning	€ 178.735	€ 180.088	€ 178.487	-0,14%	-0,89%
Flevoland	Vrijstaand	€ 396.343	€ 378.018	€ 527.480	33,09%	39,54%
<b>Flevoland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€204.889</b>	<b>€205.795</b>	<b>€209.426</b>	<b>2,21%</b>	<b>1,76%</b>
Friesland	2/1 kapwoning	€ 196.439	€ 191.299	€ 192.349	-2,08%	0,55%
Friesland	Appartement	€ 126.566	€ 121.145	€ 123.533	-2,40%	1,97%
Friesland	Hoekwoning	€ 159.907	€ 166.231	€ 174.755	9,29%	5,13%
Friesland	Onbekend	€ 204.390	€ 182.518	€ 155.133	-24,10%	-15,00%
Friesland	Tussenwoning	€ 145.749	€ 148.834	€ 145.557	-0,13%	-2,20%
Friesland	Vrijstaand	€ 276.355	€ 267.797	€ 269.433	-2,50%	0,61%
<b>Friesland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€192.281</b>	<b>€190.643</b>	<b>€187.780</b>	<b>-2,34%</b>	<b>-1,50%</b>
Gelderland	2/1 kapwoning	€ 273.816	€ 278.102	€ 268.487	-1,95%	-3,46%
Gelderland	Appartement	€ 174.603	€ 177.791	€ 172.713	-1,08%	-2,86%
Gelderland	Hoekwoning	€ 220.009	€ 228.506	€ 217.534	-1,12%	-4,80%
Gelderland	Onbekend	€ 235.697	€ 230.121	€ 212.677	-9,77%	-7,58%
Gelderland	Tussenwoning	€ 203.713	€ 205.482	€ 208.085	2,15%	1,27%
Gelderland	Vrijstaand	€ 390.985	€ 403.987	€ 434.889	11,23%	7,65%
<b>Gelderland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€240.414</b>	<b>€247.460</b>	<b>€249.202</b>	<b>3,66%</b>	<b>0,70%</b>
Groningen	2/1 kapwoning	€ 186.236	€ 179.563	€ 186.490	0,14%	3,86%
Groningen	Appartement	€ 133.497	€ 143.005	€ 145.298	8,84%	1,60%
Groningen	Hoekwoning	€ 151.423	€ 149.422	€ 155.322	2,58%	3,95%
Groningen	Onbekend	€ 184.589	€ 179.268	€ 200.586	8,67%	11,89%
Groningen	Tussenwoning	€ 151.277	€ 160.478	€ 167.796	10,92%	4,56%
Groningen	Vrijstaand	€ 219.277	€ 233.313	€ 261.522	19,27%	12,09%
<b>Groningen</b>	<b>Totaal</b>	<b>€168.559</b>	<b>€178.576</b>	<b>€186.968</b>	<b>10,92%</b>	<b>4,70%</b>
Limburg	2/1 kapwoning	€ 183.444	€ 208.781	€ 203.021	10,67%	-2,76%
Limburg	Appartement	€ 140.160	€ 126.642	€ 135.220	-3,52%	6,77%
Limburg	Hoekwoning	€ 169.962	€ 184.123	€ 192.919	13,51%	4,78%
Limburg	Onbekend	€ 211.699	€ 191.173	€ 181.709	-14,17%	-4,95%
Limburg	Tussenwoning	€ 187.912	€ 188.899	€ 183.322	-2,44%	-2,95%
Limburg	Vrijstaand	€ 341.094	€ 321.673	€ 350.692	2,81%	9,02%
<b>Limburg</b>	<b>Totaal</b>	<b>€194.264</b>	<b>€201.724</b>	<b>€205.211</b>	<b>5,64%</b>	<b>1,73%</b>

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

Provincie	Woningtype	gem. koopsom jan '06	gem. koopsom dec '06	gem. koopsom jan '07	stijging (%) jan '07 / jan '06	stijging (%) jan '07/dec '06
N-Brabant	2/1 kapwoning	€ 282.338	€ 301.414	€ 301.292	6,71%	-0,04%
N-Brabant	Appartement	€ 182.663	€ 184.456	€ 175.497	-3,92%	-4,86%
N-Brabant	Hoekwoning	€ 230.924	€ 240.520	€ 244.455	5,86%	1,64%
N-Brabant	Onbekend	€ 241.659	€ 264.079	€ 269.124	11,37%	1,91%
N-Brabant	Tussenwoning	€ 215.963	€ 227.471	€ 226.361	4,81%	-0,49%
N-Brabant	Vrijstaand	€ 430.049	€ 422.598	€ 477.157	10,95%	12,91%
<b>N-Brabant</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 249.593</b>	<b>€ 264.132</b>	<b>€ 269.148</b>	<b>7,83%</b>	<b>1,90%</b>
N-Holland	2/1 kapwoning	€ 363.051	€ 375.753	€ 406.289	11,91%	8,13%
N-Holland	Appartement	€ 203.004	€ 207.224	€ 207.248	2,09%	0,01%
N-Holland	Hoekwoning	€ 276.357	€ 256.606	€ 287.251	3,94%	11,94%
N-Holland	Onbekend	€ 263.788	€ 263.838	€ 277.037	5,02%	5,00%
N-Holland	Tussenwoning	€ 237.815	€ 248.263	€ 254.100	6,85%	2,35%
N-Holland	Vrijstaand	€ 499.908	€ 520.408	€ 574.432	14,91%	10,38%
<b>N-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 254.488</b>	<b>€ 267.419</b>	<b>€ 279.027</b>	<b>9,64%</b>	<b>4,34%</b>
Overijssel	2/1 kapwoning	€ 216.826	€ 215.771	€ 233.434	7,66%	8,19%
Overijssel	Appartement	€ 139.513	€ 138.923	€ 141.195	1,21%	1,64%
Overijssel	Hoekwoning	€ 183.583	€ 188.803	€ 199.501	8,67%	5,67%
Overijssel	Onbekend	€ 219.270	€ 214.514	€ 182.091	-16,96%	-15,11%
Overijssel	Tussenwoning	€ 182.440	€ 178.271	€ 184.009	0,86%	3,22%
Overijssel	Vrijstaand	€ 349.784	€ 338.849	€ 366.993	4,92%	8,31%
<b>Overijssel</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 204.700</b>	<b>€ 208.613</b>	<b>€ 216.575</b>	<b>5,80%</b>	<b>3,82%</b>
Utrecht	2/1 kapwoning	€ 380.638	€ 410.214	€ 442.928	16,36%	7,97%
Utrecht	Appartement	€ 185.706	€ 192.533	€ 186.210	0,27%	-3,28%
Utrecht	Hoekwoning	€ 274.842	€ 278.429	€ 282.120	2,65%	1,33%
Utrecht	Onbekend	€ 244.264	€ 302.294	€ 245.041	0,32%	-18,94%
Utrecht	Tussenwoning	€ 248.252	€ 260.639	€ 257.232	3,62%	-1,31%
Utrecht	Vrijstaand	€ 650.890	€ 618.498	€ 673.343	3,45%	8,87%
<b>Utrecht</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 259.148</b>	<b>€ 281.679</b>	<b>€ 283.626</b>	<b>9,45%</b>	<b>0,69%</b>
Zeeland	2/1 kapwoning	€ 187.214	€ 187.710	€ 190.704	1,86%	1,60%
Zeeland	Appartement	€ 370.995	€ 163.801	€ 171.684	-53,72%	4,81%
Zeeland	Hoekwoning	€ 168.301	€ 176.654	€ 162.635	-3,37%	-7,94%
Zeeland	Onbekend	€ 270.733	€ 233.712	€ 237.489	-12,28%	1,62%
Zeeland	Tussenwoning	€ 152.291	€ 161.096	€ 163.531	7,38%	1,51%
Zeeland	Vrijstaand	€ 278.366	€ 269.561	€ 275.040	-1,19%	2,03%
<b>Zeeland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 208.830</b>	<b>€ 195.274</b>	<b>€ 199.518</b>	<b>-4,46%</b>	<b>2,17%</b>
Z-Holland	2/1 kapwoning	€ 342.850	€ 343.724	€ 384.780	12,23%	11,94%
Z-Holland	Appartement	€ 152.402	€ 159.913	€ 156.493	2,68%	-2,14%
Z-Holland	Hoekwoning	€ 274.400	€ 272.397	€ 284.859	3,81%	4,58%
Z-Holland	Onbekend	€ 234.052	€ 211.139	€ 211.942	-9,45%	0,38%
Z-Holland	Tussenwoning	€ 244.412	€ 246.014	€ 253.613	3,76%	3,09%
Z-Holland	Vrijstaand	€ 525.780	€ 526.468	€ 577.010	9,74%	9,60%
<b>Z-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 216.303</b>	<b>€ 226.899</b>	<b>€ 227.496</b>	<b>5,17%</b>	<b>0,26%</b>

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

Provincie	Woningtype	aant. verkopten jan '06	aant. verkopten dec '06	aant. verkopten jan '07	stijging (%) jan '07 /jan '06	stijging (%) jan '07/dec '06
Drenthe	2/1 kapwoning	72	145	82	13,89%	-43,45%
Drenthe	Appartement	39	47	30	-23,08%	-36,17%
Drenthe	Hoekwoning	45	65	45	0,00%	-30,77%
Drenthe	Onbekend	15	33	14	-6,67%	-57,58%
Drenthe	Tussenwoning	129	154	82	-36,43%	-46,75%
Drenthe	Vrijstaand	101	165	94	-6,93%	-43,03%
<b>Drenthe</b>	<b>Totaal</b>	<b>401</b>	<b>609</b>	<b>347</b>	<b>-13,47%</b>	<b>-43,02%</b>
Flevoland	2/1 kapwoning	18	38	13	-27,78%	-65,79%
Flevoland	Appartement	26	37	23	-11,54%	-37,84%
Flevoland	Hoekwoning	55	102	57	3,64%	-44,12%
Flevoland	Onbekend	18	34	21	16,67%	-38,24%
Flevoland	Tussenwoning	224	297	200	-10,71%	-32,66%
Flevoland	Vrijstaand	35	38	25	-28,57%	-34,21%
<b>Flevoland</b>	<b>Totaal</b>	<b>376</b>	<b>546</b>	<b>339</b>	<b>-9,84%</b>	<b>-37,91%</b>
Friesland	2/1 kapwoning	100	153	83	-17,00%	-45,75%
Friesland	Appartement	47	68	48	2,13%	-29,41%
Friesland	Hoekwoning	56	113	61	8,93%	-46,02%
Friesland	Onbekend	31	53	50	61,29%	-5,66%
Friesland	Tussenwoning	161	208	126	-21,74%	-39,42%
Friesland	Vrijstaand	138	214	128	-7,25%	-40,19%
<b>Friesland</b>	<b>Totaal</b>	<b>533</b>	<b>809</b>	<b>496</b>	<b>-6,94%</b>	<b>-38,69%</b>
Gelderland	2/1 kapwoning	227	436	232	2,20%	-46,79%
Gelderland	Appartement	253	403	245	-3,16%	-39,21%
Gelderland	Hoekwoning	200	346	179	-10,50%	-48,27%
Gelderland	Onbekend	108	173	91	-15,74%	-47,40%
Gelderland	Tussenwoning	473	738	464	-1,90%	-37,13%
Gelderland	Vrijstaand	206	353	228	10,68%	-35,41%
<b>Gelderland</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.467</b>	<b>2.449</b>	<b>1.439</b>	<b>-1,91%</b>	<b>-41,24%</b>
Groningen	2/1 kapwoning	66	104	70	6,06%	-32,69%
Groningen	Appartement	107	141	93	-13,08%	-34,04%
Groningen	Hoekwoning	44	68	52	18,18%	-23,53%
Groningen	Onbekend	14	97	37	164,29%	-61,86%
Groningen	Tussenwoning	125	155	106	-15,20%	-31,61%
Groningen	Vrijstaand	104	176	95	-8,65%	-46,02%
<b>Groningen</b>	<b>Totaal</b>	<b>460</b>	<b>741</b>	<b>453</b>	<b>-1,52%</b>	<b>-38,87%</b>
Limburg	2/1 kapwoning	113	262	120	6,19%	-54,20%
Limburg	Appartement	128	191	105	-17,97%	-45,03%
Limburg	Hoekwoning	95	240	112	17,89%	-53,33%
Limburg	Onbekend	43	118	66	53,49%	-44,07%
Limburg	Tussenwoning	298	442	223	-25,17%	-49,55%
Limburg	Vrijstaand	79	197	106	34,18%	-46,19%
<b>Limburg</b>	<b>Totaal</b>	<b>756</b>	<b>1.450</b>	<b>732</b>	<b>-3,17%</b>	<b>-49,52%</b>

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

Provincie	Woningtype	aant. verkopen jan '06	aant. verkopen dec '06	aant. verkopen jan '07	stijging (%) jan '07 / jan '06	stijging (%) jan '07/dec '06
N-Brabant	2/1 kapwoning	213	378	244	14,55%	-35,45%
N-Brabant	Appartement	297	429	302	1,68%	-29,60%
N-Brabant	Hoekwoning	293	475	254	-13,31%	-46,53%
N-Brabant	Onbekend	167	292	162	-2,99%	-44,52%
N-Brabant	Tussenwoning	745	1.134	732	-1,74%	-35,45%
N-Brabant	Vrijstaand	248	460	279	12,50%	-39,35%
<b>N-Brabant</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.963</b>	<b>3.168</b>	<b>1.973</b>	<b>0,51%</b>	<b>-37,72%</b>
N-Holland	2/1 kapwoning	132	234	126	-4,55%	-46,15%
N-Holland	Appartement	865	903	686	-20,69%	-24,03%
N-Holland	Hoekwoning	235	398	235	0,00%	-40,95%
N-Holland	Onbekend	213	803	524	146,01%	-34,74%
N-Holland	Tussenwoning	691	1.043	659	-4,63%	-36,82%
N-Holland	Vrijstaand	141	222	165	17,02%	-25,68%
<b>N-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>2.277</b>	<b>3.603</b>	<b>2.395</b>	<b>5,18%</b>	<b>-33,53%</b>
Overijssel	2/1 kapwoning	135	226	102	-24,44%	-54,87%
Overijssel	Appartement	93	125	78	-16,13%	-37,60%
Overijssel	Hoekwoning	117	228	143	22,22%	-37,28%
Overijssel	Onbekend	43	82	56	30,23%	-31,71%
Overijssel	Tussenwoning	331	466	283	-14,50%	-39,27%
Overijssel	Vrijstaand	94	194	118	25,53%	-39,18%
<b>Overijssel</b>	<b>Totaal</b>	<b>813</b>	<b>1.321</b>	<b>780</b>	<b>-4,06%</b>	<b>-40,95%</b>
Utrecht	2/1 kapwoning	71	143	93	30,99%	-34,97%
Utrecht	Appartement	340	441	276	-18,82%	-37,41%
Utrecht	Hoekwoning	121	241	126	4,13%	-47,72%
Utrecht	Onbekend	54	134	92	70,37%	-31,34%
Utrecht	Tussenwoning	470	620	405	-13,83%	-34,68%
Utrecht	Vrijstaand	52	95	68	30,77%	-28,42%
<b>Utrecht</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.108</b>	<b>1.674</b>	<b>1.060</b>	<b>-4,33%</b>	<b>-36,68%</b>
Zeeland	2/1 kapwoning	51	106	51	0,00%	-51,89%
Zeeland	Appartement	31	73	25	-19,35%	-65,75%
Zeeland	Hoekwoning	63	108	55	-12,70%	-49,07%
Zeeland	Onbekend	15	37	22	46,67%	-40,54%
Zeeland	Tussenwoning	128	179	105	-17,97%	-41,34%
Zeeland	Vrijstaand	71	132	81	14,08%	-38,64%
<b>Zeeland</b>	<b>Totaal</b>	<b>359</b>	<b>635</b>	<b>339</b>	<b>-5,57%</b>	<b>-46,61%</b>
Z-Holland	2/1 kapwoning	113	208	103	-8,85%	-50,48%
Z-Holland	Appartement	1.493	1.776	1.256	-15,87%	-29,28%
Z-Holland	Hoekwoning	308	530	371	20,45%	-30,00%
Z-Holland	Onbekend	207	527	365	76,33%	-30,74%
Z-Holland	Tussenwoning	929	1.383	872	-6,14%	-36,95%
Z-Holland	Vrijstaand	108	175	99	-8,33%	-43,43%
<b>Z-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>3.158</b>	<b>4.599</b>	<b>3.066</b>	<b>-2,91%</b>	<b>-33,33%</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. Veilingtransacties 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.

**Voor meer informatie:**

Thalia Luckel, NVM, tel: 030-608 52 05

In- en externe communicatie, Kadaster, tel: 055-528 54 93