

## Gemiddelde koopsom juni stijgt met 0,45%

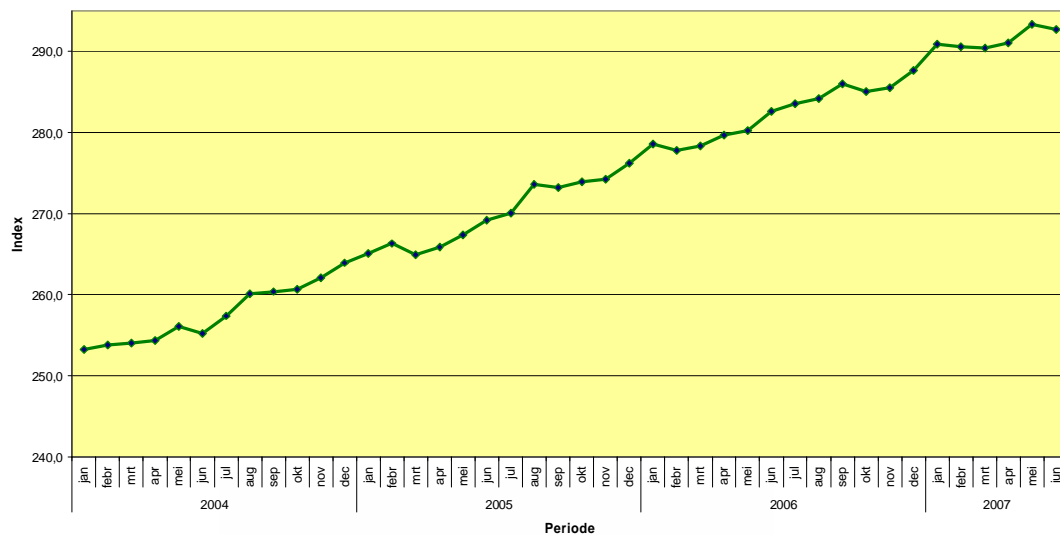
### Woningwaarde-index Kadaster juni daalt naar 292,7

De Woningwaarde-index van het Kadaster is in de maand juni **292,7** tegenover **293,3** in mei 2007. Een lichte daling van 0,2 %. Ten opzichte van juni vorig jaar (282,6) is er sprake van een stijging van +3,6%, waarvan de index voor tussenwoningen het meest is gestegen (+4,6%).

Landelijk, per woningtype, bedragen de indexcijfers:

woningtype	index juni 2007	stijging (%) juni '06 / juni '07
2/1 Kapwoning	301,1	4,1%
Appartement	294,0	4,3%
Hoekwoning	279,3	2,9%
Tussenwoning	279,7	4,6%
Vrijstaande woning	311,6	0,7%

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





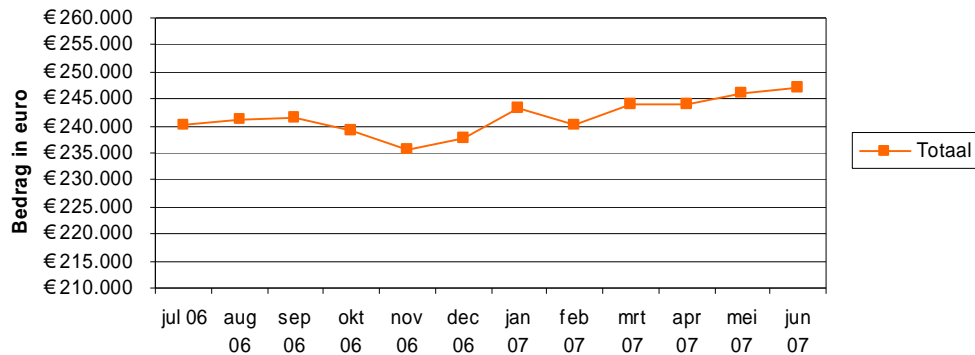
De Woningwaarde-index van het Kadaster geeft de waardeontwikkeling weer van alle bestaande Nederlandse koopwoningen. Dit in tegenstelling tot de gemiddelde koopsom die alleen inzicht geeft in de verkochte woningen. De Woningwaarde-index is op dit moment beschikbaar op landelijk, regionaal en provinciaal 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 juni gestegen

De gemiddelde koopsom voor woningen is in juni gestegen. Met €247.323,- is sprake van een stijging van 0,45% in vergelijking tot vorige maand (€246.215,-). Ten opzichte van vorig jaar is er sprake van een stijging van +4,04%. De gemiddelde koopsom in juni was toen €237.713,-.

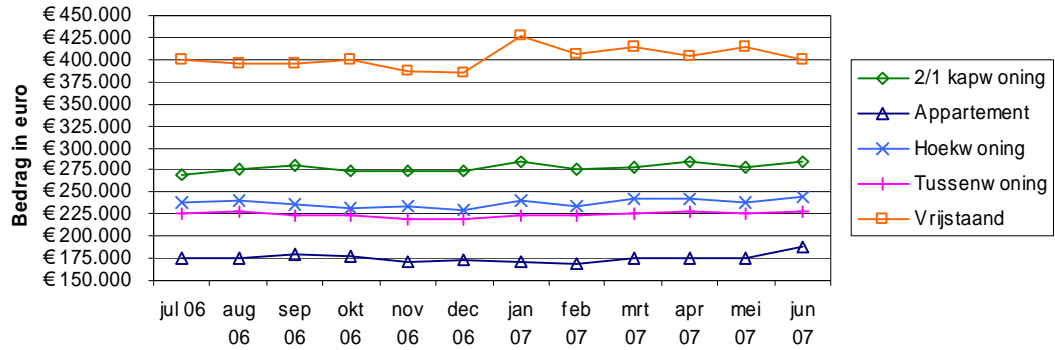
### Gemiddelde koopsom landelijk



Voor alle woningtypen afzonderlijk is de gemiddelde koopsom ten opzichte van mei gestegen voor appartementen (+6,68%) en vrijstaande woningen daalden (-3,97%). Tussenwoning, hoekwoning en 2/1kapwoning zijn respectievelijk gestegen met 0,63%, 2,21% en 2,03%.



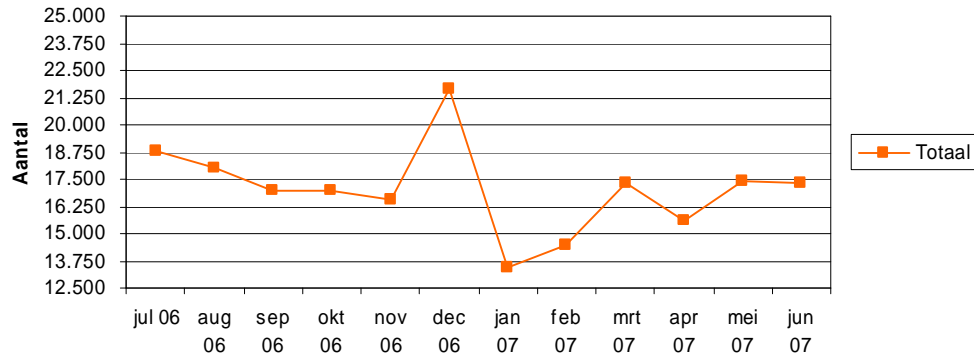
**Gemiddelde koopsom per woningtype**



**Aantal verkochte woningen stijgt**

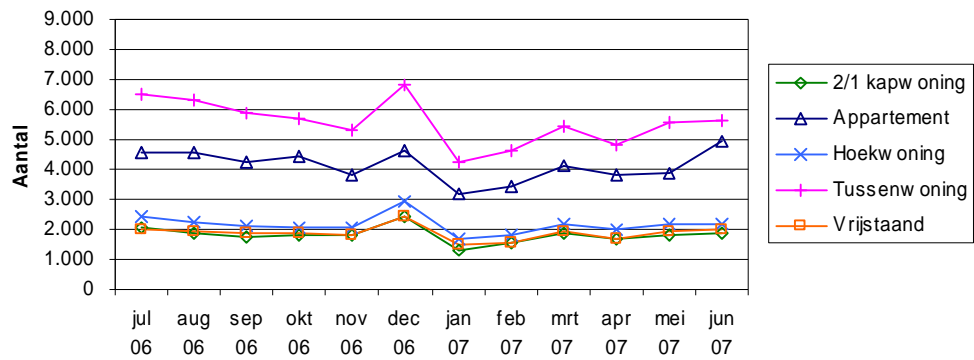
Het aantal verkochte woningen daalde in juni met 0,35%. In juni zijn 17.358 woningen verkocht ten opzichte van 17.419 woningen vorige maand. In vergelijking tot vorig jaar is het aantal verkopen gedaald met -6,07%. In juni 2006 werden 18.479 woningen verkocht.

**Aantal verkochte woningen landelijk**



Het aantal verkopen van respectievelijk appartementen, 2/1 kapwoningen, hoekwoningen, vrijstaande woningen en tussenwoningen steeg in juni t.o.v. mei met 27,8%, 2,55%, -0,18%, 2,04% en 0,77%. Ten opzichte van vorig jaar is aantal verkopen van tussenwoningen het meest gedaald (-12,27%) en van appartementen het meest gestegen met (7,32%).

**Aantal verkochte woningen per woningtype**





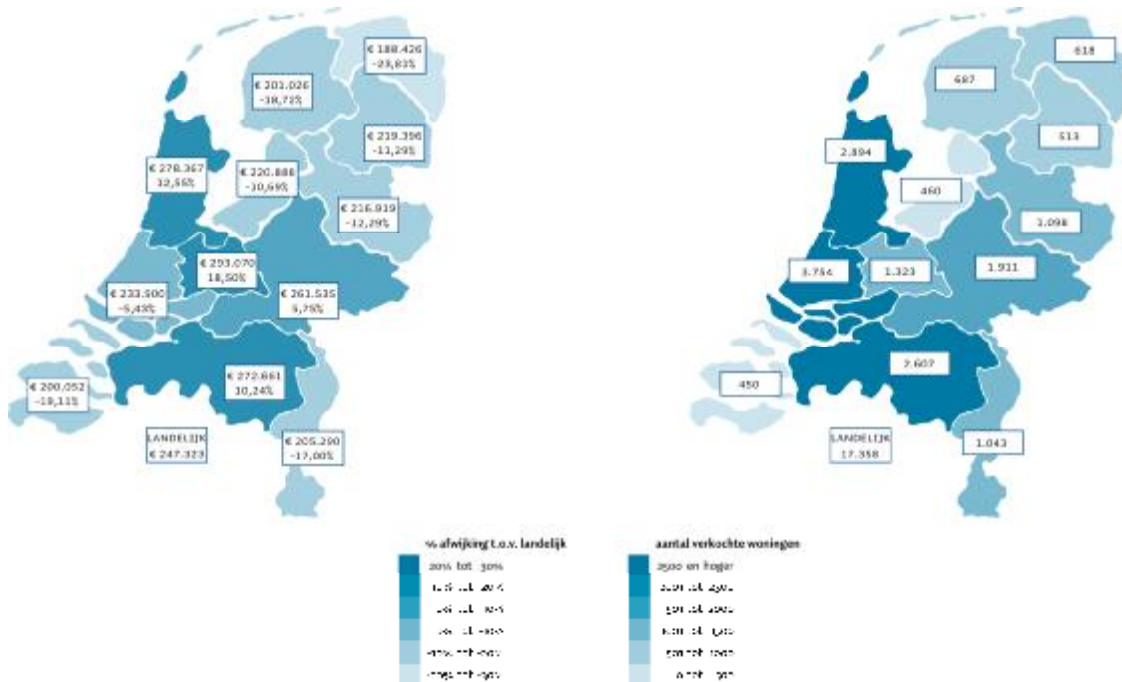
**Gemiddelde koopsom en aantal verkopen per provincie**

Op provinciaal niveau is de gemiddelde koopsom in juni voor 10 provincies gestegen en voor 2 provincies gedaald. Met percentages uiteenlopend van -2,10% tot +4,64% is de gemiddelde koopsom in Noord Holland het meest gedaald en in Groningen het meest gestegen.

Ten opzichte van vorig jaar is de gemiddelde koopsom in 10 provincies gestegen en in 2 provincies gedaald. Limburg daalde met 0,26% en Zeeland met 3,82%. Flevoland steeg het meest met 8,18%.

In juni t.o.v. mei is het aantal verkochte woningen op provinciaal niveau in 5 van de provincies gestegen en in 7 van de provincies gedaald. Met respectievelijk 1,48% en 6,89% is het aantal verkopen in Friesland het minst gestegen en in Zeeland het meest. Met respectievelijk 0,38% en 3,08% is het aantal verkopen in Limburg het minst gedaald en in Utrecht het meest. Ten opzichte van juni vorig jaar is het aantal verkopen voor 10 provincies gedaald en voor 2 provincies gestegen. Met percentages uiteenlopend van -12,06% tot +6,64% is het aantal verkopen in Limburg het meest gedaald en in Zeeland 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.



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, Henk Wind, tel: (088) 183 3254

**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<sup>o</sup> periode woningtype 1 + 1<sup>o</sup> periode woningtype 2 = 1.000 + 100 = 1.100

\*\* 2<sup>o</sup> periode woningtype 1 + 2<sup>o</sup> periode woningtype 2 = 1 + 500 = 501

\*\*\* 1<sup>o</sup> periode aantal x koopsom woningtype 1 + aantal x koopsom woningtype 2 / totaal aantal  
1<sup>o</sup> periode = (1.000 x €1.000,-) + (100 x €500,-) = € 1.050.000,- / 1.100 = € 955,-

\*\*\*\* 2<sup>o</sup> periode aantal x koopsom woningtype 1 + aantal x koopsom woningtype 2 / totaal aantal  
2<sup>o</sup> periode = (1 x €1.500,-) + (500 x €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 jun '06	gem. koopsom mei '07	gem. koopsom jun '07	stijging (%) jun '07 /jun '06	stijging (%) jun '07/mei '07
2/1 kapwoning	€ 274.886	€ 277.785	€ 283.416	3,10%	2,03%
Appartement	€ 174.127	€ 175.827	€ 187.575	7,72%	6,68%
Hoekwoning	€ 232.907	€ 238.714	€ 243.992	4,76%	2,21%
Onbekend	€ 264.551	€ 251.744	€ 310.003	17,18%	23,14%
Tussenwoning	€ 220.271	€ 226.229	€ 227.650	3,35%	0,63%
Vrijstaand	€ 389.966	€ 415.381	€ 398.883	2,29%	-3,97%
<b>Totaal</b>	<b>€ 237.713</b>	<b>€ 246.215</b>	<b>€ 247.323</b>	<b>4,04%</b>	<b>0,45%</b>

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

Woningtype	aant. verkopen jun '06	aant. verkopen mei '07	aant. verkopen jun '07	stijging (%) jun '07 /jun '06	stijging (%) jun '07/mei '07
2/1 kapwoning	1.980	1.842	1.889	-4,60%	2,55%
Appartement	4.618	3.878	4.956	7,32%	27,80%
Hoekwoning	2.285	2.218	2.214	-3,11%	-0,18%
Onbekend	1.137	1.938	673	-40,81%	-65,27%
Tussenwoning	6.408	5.579	5.622	-12,27%	0,77%
Vrijstaand	2.051	1.964	2.004	-2,29%	2,04%
<b>Totaal</b>	<b>18.479</b>	<b>17.419</b>	<b>17.358</b>	<b>-6,07%</b>	<b>-0,35%</b>

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

Provincie	Woningtype	gem. koopsom jun '06	gem. koopsom mei '07	gem. koopsom jun '07	stijging (%) jun '07 /jun '06	stijging (%) jun '07/mei '07
Drenthe	2/1 kapwoning	€ 202.795	€ 200.308	€ 214.500	5,77%	7,09%
Drenthe	Appartement	€ 143.716	€ 134.625	€ 165.251	14,98%	22,75%
Drenthe	Hoekwoning	€ 160.810	€ 177.614	€ 175.046	8,85%	-1,45%
Drenthe	Onbekend	€ 230.115	€ 194.253	€ 242.279	5,29%	24,72%
Drenthe	Tussenwoning	€ 152.721	€ 157.219	€ 164.525	7,73%	4,65%
Drenthe	Vrijstaand	€ 291.753	€ 328.520	€ 304.817	4,48%	-7,22%
<b>Drenthe</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 209.624</b>	<b>€ 210.106</b>	<b>€ 219.396</b>	<b>0,23%</b>	<b>4,42%</b>
Flevoland	2/1 kapwoning	€ 275.267	€ 267.856	€ 272.348	-1,06%	1,68%
Flevoland	Appartement	€ 198.334	€ 218.711	€ 223.358	12,62%	2,12%
Flevoland	Hoekwoning	€ 199.100	€ 198.097	€ 203.172	2,05%	2,56%
Flevoland	Onbekend	€ 218.712	€ 204.844	€ 247.120	12,99%	20,64%
Flevoland	Tussenwoning	€ 181.753	€ 187.310	€ 188.805	3,88%	0,80%
Flevoland	Vrijstaand	€ 376.452	€ 344.895	€ 395.905	5,17%	14,79%
<b>Flevoland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 204.188</b>	<b>€ 211.452</b>	<b>€ 220.888</b>	<b>8,18%</b>	<b>4,46%</b>
Friesland	2/1 kapwoning	€ 184.608	€ 193.711	€ 191.714	3,85%	-1,03%
Friesland	Appartement	€ 128.716	€ 133.026	€ 145.432	12,99%	9,33%
Friesland	Hoekwoning	€ 157.706	€ 162.503	€ 169.284	7,34%	4,17%
Friesland	Onbekend	€ 205.501	€ 214.146	€ 245.609	19,52%	14,69%
Friesland	Tussenwoning	€ 150.285	€ 158.115	€ 152.830	1,69%	-3,34%
Friesland	Vrijstaand	€ 260.257	€ 265.370	€ 280.582	7,81%	5,73%
<b>Friesland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 192.522</b>	<b>€ 195.398</b>	<b>€ 201.026</b>	<b>4,42%</b>	<b>2,88%</b>
Gelderland	2/1 kapwoning	€ 281.066	€ 289.074	€ 290.804	3,46%	0,60%
Gelderland	Appartement	€ 176.167	€ 170.589	€ 178.893	1,55%	4,87%
Gelderland	Hoekwoning	€ 223.565	€ 229.064	€ 242.600	8,51%	5,91%
Gelderland	Onbekend	€ 264.247	€ 238.606	€ 322.548	22,06%	35,18%
Gelderland	Tussenwoning	€ 215.248	€ 214.841	€ 213.641	-0,75%	-0,56%
Gelderland	Vrijstaand	€ 417.382	€ 464.940	€ 428.427	2,65%	-7,85%
<b>Gelderland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 251.030</b>	<b>€ 263.742</b>	<b>€ 261.535</b>	<b>4,19%</b>	<b>-0,84%</b>
Groningen	2/1 kapwoning	€ 174.295	€ 187.928	€ 179.917	3,23%	-4,26%
Groningen	Appartement	€ 141.938	€ 147.678	€ 152.884	7,71%	3,53%
Groningen	Hoekwoning	€ 155.983	€ 153.386	€ 172.936	10,87%	12,75%
Groningen	Onbekend	€ 207.587	€ 158.770	€ 254.247	22,48%	60,14%
Groningen	Tussenwoning	€ 162.908	€ 155.105	€ 163.260	0,22%	5,26%
Groningen	Vrijstaand	€ 240.210	€ 248.273	€ 242.859	1,10%	-2,18%
<b>Groningen</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 181.110</b>	<b>€ 180.066</b>	<b>€ 188.426</b>	<b>4,04%</b>	<b>4,64%</b>
Limburg	2/1 kapwoning	€ 207.799	€ 198.186	€ 200.565	-3,48%	1,20%
Limburg	Appartement	€ 145.205	€ 159.444	€ 144.828	-0,26%	-9,17%
Limburg	Hoekwoning	€ 186.835	€ 177.856	€ 193.789	3,72%	8,96%
Limburg	Onbekend	€ 241.758	€ 210.677	€ 257.818	6,64%	22,38%
Limburg	Tussenwoning	€ 189.846	€ 179.793	€ 184.268	-2,94%	2,49%
Limburg	Vrijstaand	€ 338.872	€ 339.141	€ 330.033	-2,61%	-2,69%



<b>Limburg</b>	<b>Totaal</b>	<b>€205.827</b>	<b>€203.811</b>	<b>€205.290</b>	<b>-0,26%</b>	<b>0,73%</b>
N-Brabant	2/1 kapwoning	€283.759	€291.949	€299.043	5,39%	2,43%
N-Brabant	Appartement	€174.174	€189.656	€185.910	6,74%	-1,97%
N-Brabant	Hoekwoning	€240.694	€247.595	€249.963	3,85%	0,96%
N-Brabant	Onbekend	€278.061	€306.654	€328.958	18,30%	7,27%
N-Brabant	Tussenwoning	€225.684	€225.313	€233.848	3,62%	3,79%
N-Brabant	Vrijstaand	€445.865	€447.978	€446.435	0,13%	-0,34%
<b>N-Brabant</b>	<b>Totaal</b>	<b>€261.271</b>	<b>€271.165</b>	<b>€272.661</b>	<b>4,36%</b>	<b>0,55%</b>
N-Holland	2/1 kapwoning	€390.448	€399.486	€405.098	3,75%	1,40%
N-Holland	Appartement	€200.928	€213.491	€228.818	13,88%	7,18%
N-Holland	Hoekwoning	€264.450	€298.804	€292.855	10,74%	-1,99%
N-Holland	Onbekend	€302.634	€286.271	€352.985	16,64%	23,30%
N-Holland	Tussenwoning	€244.839	€260.116	€260.689	6,47%	0,22%
N-Holland	Vrijstaand	€518.181	€544.916	€510.265	-1,53%	-6,36%
<b>N-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€263.185</b>	<b>€284.329</b>	<b>€278.367</b>	<b>5,77%</b>	<b>-2,10%</b>
Overijssel	2/1 kapwoning	€217.386	€220.847	€219.666	1,05%	-0,53%
Overijssel	Appartement	€150.119	€149.408	€143.642	-4,31%	-3,86%
Overijssel	Hoekwoning	€192.407	€193.095	€195.509	1,61%	1,25%
Overijssel	Onbekend	€203.102	€210.570	€281.044	38,38%	33,47%
Overijssel	Tussenwoning	€187.044	€185.599	€192.110	2,71%	3,51%
Overijssel	Vrijstaand	€330.719	€351.079	€355.218	7,41%	1,18%
<b>Overijssel</b>	<b>Totaal</b>	<b>€207.242</b>	<b>€214.662</b>	<b>€216.919</b>	<b>4,67%</b>	<b>1,05%</b>
Utrecht	2/1 kapwoning	€401.553	€416.902	€435.955	8,57%	4,57%
Utrecht	Appartement	€192.712	€193.555	€201.115	4,36%	3,91%
Utrecht	Hoekwoning	€287.656	€284.868	€296.566	3,10%	4,11%
Utrecht	Onbekend	€360.142	€231.084	€333.795	-7,32%	44,45%
Utrecht	Tussenwoning	€249.769	€260.966	€265.950	6,48%	1,91%
Utrecht	Vrijstaand	€631.273	€688.728	€720.793	14,18%	4,66%
<b>Utrecht</b>	<b>Totaal</b>	<b>€275.451</b>	<b>€284.230</b>	<b>€293.070</b>	<b>6,40%</b>	<b>3,11%</b>
Zeeland	2/1 kapwoning	€195.035	€180.701	€197.256	1,14%	9,16%
Zeeland	Appartement	€189.667	€140.452	€138.596	-26,93%	-1,32%
Zeeland	Hoekwoning	€163.476	€185.490	€163.069	-0,25%	-12,09%
Zeeland	Onbekend	€225.419	€225.910	€278.912	23,73%	23,46%
Zeeland	Tussenwoning	€158.233	€156.863	€164.823	4,16%	5,08%
Zeeland	Vrijstaand	€306.840	€291.104	€289.080	-5,79%	-0,70%
<b>Zeeland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€207.992</b>	<b>€198.856</b>	<b>€200.052</b>	<b>-3,82%</b>	<b>0,60%</b>
Z-Holland	2/1 kapwoning	€377.243	€382.276	€408.487	8,28%	6,86%
Z-Holland	Appartement	€161.263	€160.301	€171.786	6,53%	7,16%
Z-Holland	Hoekwoning	€265.941	€271.134	€279.277	5,01%	3,00%
Z-Holland	Onbekend	€233.434	€231.786	€328.396	40,68%	41,68%
Z-Holland	Tussenwoning	€248.976	€259.420	€253.061	1,64%	-2,45%
Z-Holland	Vrijstaand	€534.066	€572.564	€527.057	-1,31%	-7,95%
<b>Z-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€227.575</b>	<b>€232.282</b>	<b>€233.900</b>	<b>2,78%</b>	<b>0,70%</b>

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

Provincie	Woningtype	aant. verkopen jun '06	aant. verkopen mei '07	aant. verkopen jun '07	stijging (%) jun '07 / jun '06	stijging (%) jun '07/mei '07
Drenthe	2/1 kapwoning	116	114	124	6,90%	8,77%
Drenthe	Appartement	49	48	47	-4,08%	-2,08%
Drenthe	Hoekwoning	69	69	67	-2,90%	-2,90%
Drenthe	Onbekend	23	27	13	-43,48%	-51,85%
Drenthe	Tussenwoning	118	142	118	0,00%	-16,90%
Drenthe	Vrijstaand	166	126	144	-13,25%	14,29%
<b>Drenthe</b>	<b>Totaal</b>	<b>541</b>	<b>526</b>	<b>513</b>	<b>-5,18%</b>	<b>-2,47%</b>
Flevoland	2/1 kapwoning	29	25	29	0,00%	16,00%
Flevoland	Appartement	33	27	37	12,12%	37,04%
Flevoland	Hoekwoning	101	79	83	-17,82%	5,06%
Flevoland	Onbekend	17	33	20	17,65%	-39,39%
Flevoland	Tussenwoning	271	257	249	-8,12%	-3,11%
Flevoland	Vrijstaand	26	44	42	61,54%	-4,55%
<b>Flevoland</b>	<b>Totaal</b>	<b>477</b>	<b>465</b>	<b>460</b>	<b>-3,56%</b>	<b>-1,08%</b>
Friesland	2/1 kapwoning	137	135	129	-5,84%	-4,44%
Friesland	Appartement	58	71	76	31,03%	7,04%
Friesland	Hoekwoning	89	96	86	-3,37%	-10,42%
Friesland	Onbekend	56	54	32	-42,86%	-40,74%
Friesland	Tussenwoning	193	146	174	-9,84%	19,18%
Friesland	Vrijstaand	226	175	190	-15,93%	8,57%
<b>Friesland</b>	<b>Totaal</b>	<b>759</b>	<b>677</b>	<b>687</b>	<b>-9,49%</b>	<b>1,48%</b>
Gelderland	2/1 kapwoning	348	295	298	-14,37%	1,02%
Gelderland	Appartement	362	326	387	6,91%	18,71%
Gelderland	Hoekwoning	301	266	253	-15,95%	-4,89%
Gelderland	Onbekend	121	147	80	-33,88%	-45,58%
Gelderland	Tussenwoning	692	576	586	-15,32%	1,74%
Gelderland	Vrijstaand	289	318	307	6,23%	-3,46%
<b>Gelderland</b>	<b>Totaal</b>	<b>2.113</b>	<b>1.928</b>	<b>1.911</b>	<b>-9,56%</b>	<b>-0,88%</b>
Groningen	2/1 kapwoning	85	86	84	-1,18%	-2,33%
Groningen	Appartement	135	133	149	10,37%	12,03%
Groningen	Hoekwoning	49	64	63	28,57%	-1,56%
Groningen	Onbekend	34	50	25	-26,47%	-50,00%
Groningen	Tussenwoning	153	126	136	-11,11%	7,94%
Groningen	Vrijstaand	152	140	161	5,92%	15,00%
<b>Groningen</b>	<b>Totaal</b>	<b>608</b>	<b>599</b>	<b>618</b>	<b>1,64%</b>	<b>3,17%</b>
Limburg	2/1 kapwoning	213	199	188	-11,74%	-5,53%
Limburg	Appartement	177	141	175	-1,13%	24,11%
Limburg	Hoekwoning	134	163	153	14,18%	-6,13%
Limburg	Onbekend	61	92	57	-6,56%	-38,04%
Limburg	Tussenwoning	465	315	332	-28,60%	5,40%
Limburg	Vrijstaand	136	137	138	1,47%	0,73%
<b>Limburg</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.186</b>	<b>1.047</b>	<b>1.043</b>	<b>-12,06%</b>	<b>-0,38%</b>
N-Brabant	2/1 kapwoning	324	319	311	-4,01%	-2,51%
N-Brabant	Appartement	408	357	384	-5,88%	7,56%
N-Brabant	Hoekwoning	434	381	404	-6,91%	6,04%
N-Brabant	Onbekend	151	198	113	-25,17%	-42,93%
N-Brabant	Tussenwoning	1.091	925	1.009	-7,52%	9,08%

N-Brabant	Vrijstaand	398	378	386	-3,02%	2,12%
<b>N-Brabant</b>	<b>Totaal</b>	<b>2.806</b>	<b>2.558</b>	<b>2.607</b>	<b>-7,09%</b>	<b>1,92%</b>
N-Holland	2/1 kapwoning	182	162	175	-3,85%	8,02%
N-Holland	Appartement	1.088	749	1.270	16,73%	69,56%
N-Holland	Hoekwoning	319	318	298	-6,58%	-6,29%
N-Holland	Onbekend	259	615	96	-62,93%	-84,39%
N-Holland	Tussenwoning	943	885	863	-8,48%	-2,49%
N-Holland	Vrijstaand	201	192	192	-4,48%	0,00%
<b>N-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>2.992</b>	<b>2.921</b>	<b>2.894</b>	<b>-3,28%</b>	<b>-0,92%</b>
Overijssel	2/1 kapwoning	195	180	211	8,21%	17,22%
Overijssel	Appartement	129	103	163	26,36%	58,25%
Overijssel	Hoekwoning	135	170	161	19,26%	-5,29%
Overijssel	Onbekend	68	90	43	-36,76%	-52,22%
Overijssel	Tussenwoning	482	377	367	-23,86%	-2,65%
Overijssel	Vrijstaand	141	151	153	8,51%	1,32%
<b>Overijssel</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.150</b>	<b>1.071</b>	<b>1.098</b>	<b>-4,52%</b>	<b>2,52%</b>
Utrecht	2/1 kapwoning	123	104	123	0,00%	18,27%
Utrecht	Appartement	410	352	400	-2,44%	13,64%
Utrecht	Hoekwoning	184	168	160	-13,04%	-4,76%
Utrecht	Onbekend	91	123	48	-47,25%	-60,98%
Utrecht	Tussenwoning	585	527	520	-11,11%	-1,33%
Utrecht	Vrijstaand	66	91	72	9,09%	-20,88%
<b>Utrecht</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.459</b>	<b>1.365</b>	<b>1.323</b>	<b>-9,32%</b>	<b>-3,08%</b>
Zeeland	2/1 kapwoning	56	55	75	33,93%	36,36%
Zeeland	Appartement	39	33	47	20,51%	42,42%
Zeeland	Hoekwoning	56	49	67	19,64%	36,73%
Zeeland	Onbekend	27	36	26	-3,70%	-27,78%
Zeeland	Tussenwoning	139	151	140	0,72%	-7,28%
Zeeland	Vrijstaand	105	97	95	-9,52%	-2,06%
<b>Zeeland</b>	<b>Totaal</b>	<b>422</b>	<b>421</b>	<b>450</b>	<b>6,64%</b>	<b>6,89%</b>
Z-Holland	2/1 kapwoning	172	168	142	-17,44%	-15,48%
Z-Holland	Appartement	1.730	1.538	1.821	5,26%	18,40%
Z-Holland	Hoekwoning	414	395	419	1,21%	6,08%
Z-Holland	Onbekend	229	473	120	-47,60%	-74,63%
Z-Holland	Tussenwoning	1.276	1.152	1.128	-11,60%	-2,08%
Z-Holland	Vrijstaand	145	115	124	-14,48%	7,83%
<b>Z-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>3.966</b>	<b>3.841</b>	<b>3.754</b>	<b>-5,35%</b>	<b>-2,27%</b>

**Bijlage 4: Nadere uitleg woningmarkt cijfers 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 (76) woningmarktgebieden en voor Nederland totaal weergegeven.

**Voor meer informatie:**

Roeland Kimman, NVM, tel: 030-608 51 85

Henk Wind, Kadaster, tel: (088) 183 3254