

## Gemiddelde koopsom maart stijgt met 1,65%

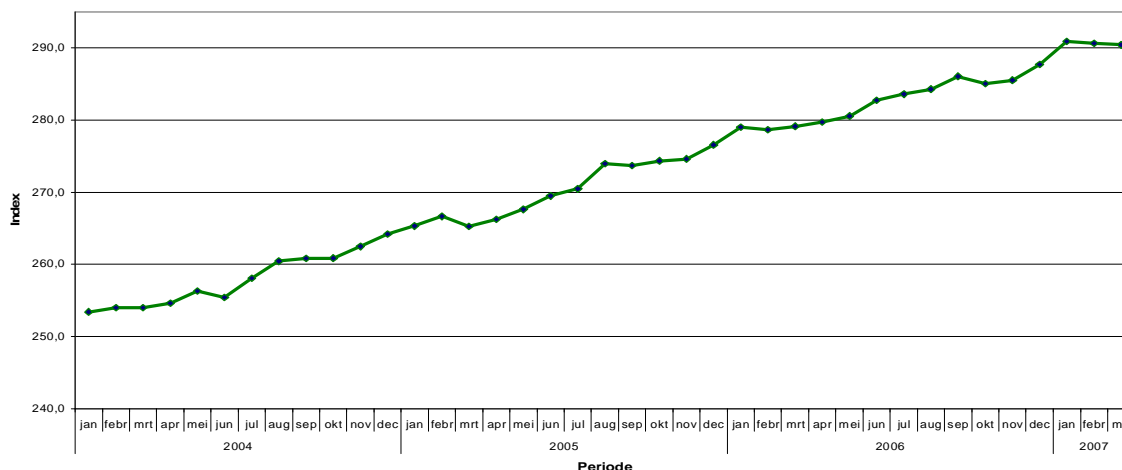
### Woningwaarde-index Kadaster maart daalt tot 290,4

De Woningwaarde-index van het Kadaster is in de maand maart **290,4** tegenover **290,6** in februari 2007. Een lichte daling van 0,1%. Ten opzichte van maart vorig jaar (279,1) is er sprake van een stijging van +4,0%, waarvan het type appartementen het meest is gestegen (+5,3%).

Landelijk, per woningtype, bedragen de indexcijfers:

woningtype	index maart 2007	stijging (%) maart '06 / maart '07
2/1 Kapwoning	293,5	3,7%
Appartement	292,5	5,3%
Hoekwoning	275,3	3,3%
Tussenwoning	275,7	4,1%
Vrijstaande woning	315,2	3,2%

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



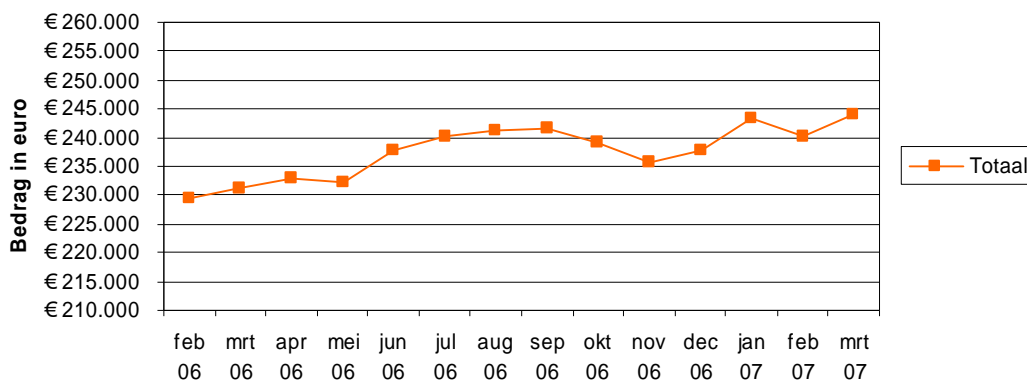
De Woningwaarde-index van het Kadaster geeft de waardeontwikkeling weer van alle bestaande Nederlandse koopwoningen. Dit in tegenstelling tot de gemiddelde koopsom die alleen inzicht geeft in de verkochte woningen. De Woningwaarde-index is op dit moment beschikbaar op landelijk, regionaal en provinciaal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

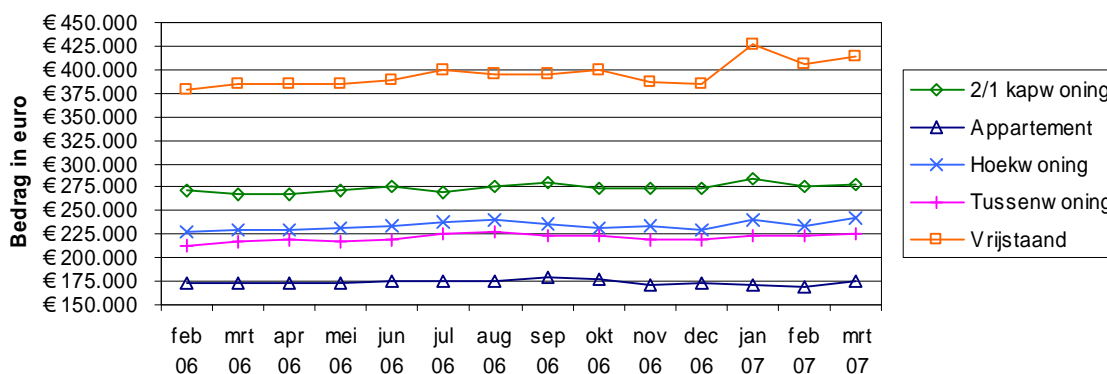
De gemiddelde koopsom voor woningen is in maart gestegen. Met 244.056 euro is er sprake van een stijging van +1,65% in vergelijking tot vorige maand (240.094 euro). Ten opzichte van vorig jaar is er sprake van een stijging van +5,65%. De gemiddelde koopsom in maart was toen 231.013 euro.

**Gemiddelde koopsom landelijk**



Voor alle woningtypen afzonderlijk is de gemiddelde koopsom gestegen voor appartementen (+3,84%), hoekwoningen (+2,90%), vrijstaand (+1,74%), 2/1 kapwoning (+0,85%) en tussenwoningen (+ 0,42%).

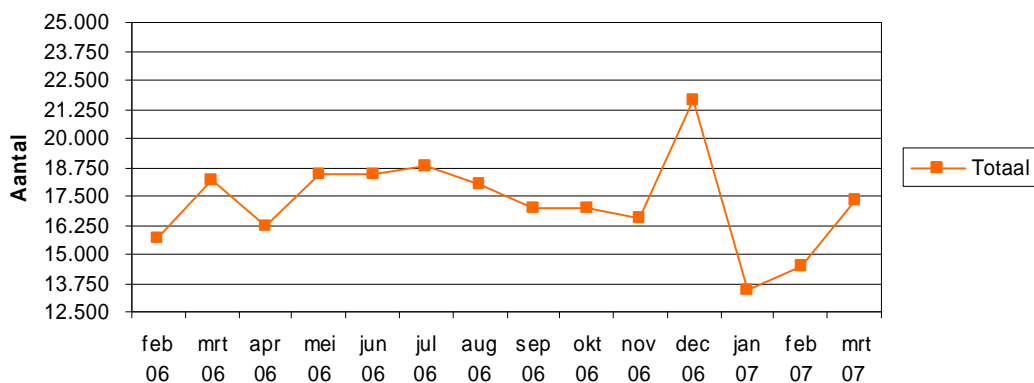
**Gemiddelde koopsom per woningtype**



**Aantal verkochte woningen stijgt**

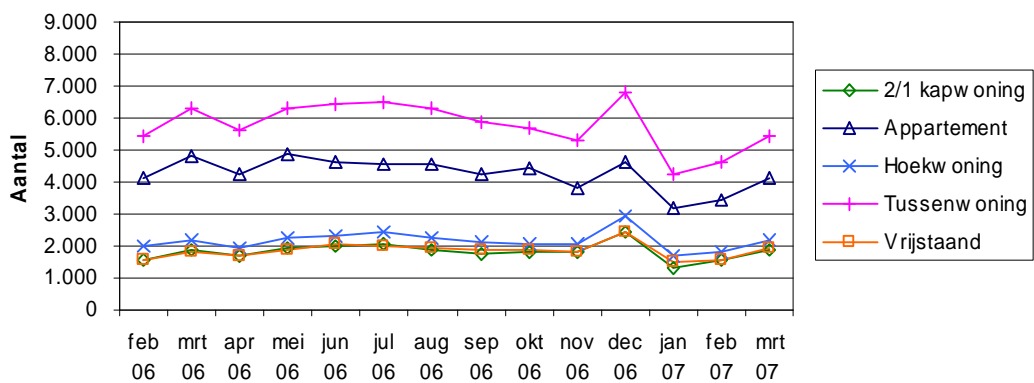
Het aantal verkochte woningen stijgt deze maand met +19,76%. In maart zijn 17.349 woningen verkocht ten opzichte van 14.487 woningen vorige maand. In vergelijking tot vorig jaar is het aantal verkopen gedaald met -4,41%. In maart 2006 werden 18.150 woningen verkocht.

**Aantal verkochte woningen landelijk**



Het aantal verkopen van vrijstaande woningen, hoekwoningen, 2/1 kapwoning, appartementen en tussenwoningen is gestegen met respectievelijk +24,20%, +21,22%, +19,91%, +19,51%, en +17,91%. Ten opzichte van vorig jaar is het aantal transacties voor 2/1 kapwoning gelijk gebleven (0,00%). Met percentages variërend tussen -14,77% en +5,16% is het aantal verkopen van appartementen het meest gedaald en van vrijstaande woningen het meest gestegen.

**Aantal verkochte woningen per woningtype**



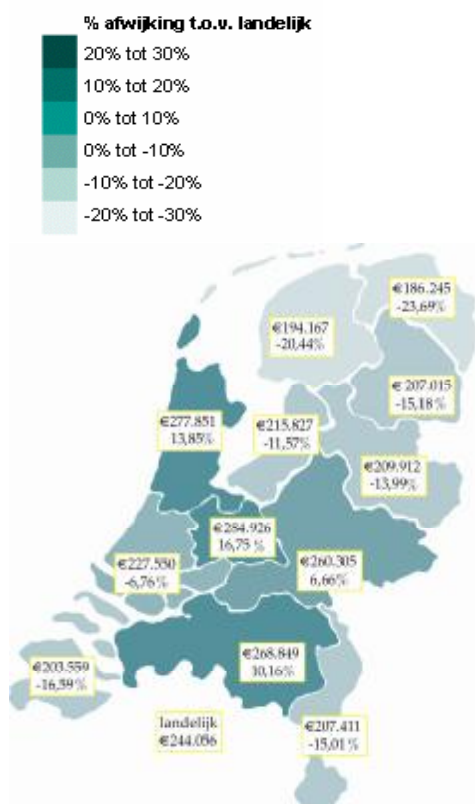
### Gemiddelde koopsom en aantal verkopen per provincie

Op provinciaal niveau is de gemiddelde koopsom voor 12 provincies gestegen. Met percentages uiteenlopend van +0,31% tot +6,86% is de gemiddelde koopsom in Zuid-Holland het minst gestegen en in Flevoland het meest gestegen. Ten opzichte van vorig jaar is de gemiddelde koopsom in alle 12 provincies gestegen. Overijssel stijgt het minst met +0,88% en Groningen het meest met +8,09%.

Het aantal verkochte woningen is op provinciaal niveau voor 12 de provincies gestegen. Met percentages uiteenlopend van +7,07% tot +26,82% is het aantal verkopen in Groningen het minst gestegen en in Gelderland het meest gestegen. Ten opzichte van vorig jaar is het aantal verkopen voor 10 provincies gedaald en voor 2 provincies gestegen. Met percentages uiteenlopend van -14,62% tot +7,14% is het aantal verkopen in Overijssel het meest gedaald en in Limburg 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 maart 2007



#### Aantal verkopen per provincie in maart 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 bouwkel 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:

<b>Woningtype 1</b>				
<b>Periode</b>	<b>Aantal</b>	<b>Koopsom</b>	<b>Gem. Koopsom</b>	<b>Gem. Prijswijziging</b>
1	1.000	€ 1.000	€ 1.000	+ € 500
2	1	€ 1.500	€ 1.500	
<b>Woningtype 2</b>				
<b>Periode</b>	<b>Aantal</b>	<b>Koopsom</b>	<b>Gem. Koopsom</b>	<b>Gem. Prijswijziging</b>
1	100	€ 500	€ 500	+ € 250
2	500	€ 750	€ 750	
<b>Woningen totaal</b>				
<b>Periode</b>	<b>Aantal</b>		<b>Gem. Koopsom</b>	<b>Gem. Prijswijziging</b>
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 mrt '06	gem. koopsom feb '07	gem. koopsom mrt '07	stijging (%) mrt '07 /mrt '06	stijging (%) mrt '07/feb '07
2/1 kapwoning	€ 266.519	€ 275.186	€ 277.535	4,13%	0,85%
Appartement	€ 173.301	€ 168.723	€ 175.208	1,10%	3,84%
Hoekwoning	€ 229.258	€ 234.700	€ 241.495	5,34%	2,90%
Onbekend	€ 248.557	€ 250.252	€ 244.998	-1,43%	-2,10%
Tussenwoning	€ 217.077	€ 224.085	€ 225.026	3,66%	0,42%
Vrijstaand	€ 384.885	€ 406.441	€ 413.522	7,44%	1,74%
<b>Totaal</b>	<b>€ 231.013</b>	<b>€ 240.094</b>	<b>€ 244.056</b>	<b>5,65%</b>	<b>1,65%</b>

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

Woningtype	aant. verkopen mrt '06	aant. verkopen feb '07	aant. verkopen mrt '07	stijging (%) mrt '07 /mrt '06	stijging (%) mrt '07/feb '07
2/1 kapwoning	1.861	1.552	1.861	0,00%	19,91%
Appartement	4.815	3.434	4.104	-14,77%	19,51%
Hoekwoning	2.161	1.819	2.205	2,04%	21,22%
Onbekend	1.163	1.502	1.794	54,26%	19,44%
Tussenwoning	6.310	4.622	5.450	-13,63%	17,91%
Vrijstaand	1.840	1.558	1.935	5,16%	24,20%
<b>Totaal</b>	<b>18.150</b>	<b>14.487</b>	<b>17.349</b>	<b>-4,41%</b>	<b>19,76%</b>

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

Provincie	Woningtype	gem. koopsom mrt '06	gem. koopsom feb '07	gem. koopsom mrt '07	stijging (%) mrt '07 /mrt '06	stijging (%) mrt '07/feb '07
Drenthe	2/1 kapwoning	€ 192.679	€ 211.920	€ 212.745	10,41%	0,39%
Drenthe	Appartement	€ 113.059	€ 145.308	€ 131.942	16,70%	-9,20%
Drenthe	Hoekwoning	€ 161.524	€ 171.373	€ 172.043	6,51%	0,39%
Drenthe	Onbekend	€ 252.419	€ 206.873	€ 196.250	-22,25%	-5,13%
Drenthe	Tussenwoning	€ 153.406	€ 152.176	€ 154.633	0,80%	1,61%
Drenthe	Vrijstaand	€ 281.806	€ 288.139	€ 310.943	10,34%	7,91%
<b>Drenthe</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 198.270</b>	<b>€ 200.328</b>	<b>€ 207.015</b>	<b>1,04%</b>	<b>3,34%</b>
Flevoland	2/1 kapwoning	€ 261.866	€ 261.447	€ 287.389	9,75%	9,92%
Flevoland	Appartement	€ 172.371	€ 174.879	€ 172.235	-0,08%	-1,51%
Flevoland	Hoekwoning	€ 193.514	€ 192.555	€ 199.586	3,14%	3,65%
Flevoland	Onbekend	€ 170.713	€ 218.157	€ 238.255	39,56%	9,21%
Flevoland	Tussenwoning	€ 178.053	€ 182.823	€ 187.744	5,44%	2,69%
Flevoland	Vrijstaand	€ 375.274	€ 434.765	€ 429.897	14,56%	-1,12%
<b>Flevoland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 203.942</b>	<b>€ 201.968</b>	<b>€ 215.827</b>	<b>5,83%</b>	<b>6,86%</b>
Friesland	2/1 kapwoning	€ 180.160	€ 186.363	€ 174.196	-3,31%	-6,53%
Friesland	Appartement	€ 120.530	€ 130.729	€ 139.424	15,68%	6,65%
Friesland	Hoekwoning	€ 156.315	€ 148.087	€ 154.547	-1,13%	4,36%
Friesland	Onbekend	€ 173.116	€ 179.827	€ 198.803	14,84%	10,55%
Friesland	Tussenwoning	€ 146.456	€ 146.125	€ 153.854	5,05%	5,29%
Friesland	Vrijstaand	€ 275.487	€ 279.543	€ 287.217	4,26%	2,75%
<b>Friesland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 188.357</b>	<b>€ 190.616</b>	<b>€ 194.167</b>	<b>3,08%</b>	<b>1,86%</b>
Gelderland	2/1 kapwoning	€ 266.290	€ 280.058	€ 284.974	7,02%	1,76%
Gelderland	Appartement	€ 167.313	€ 169.353	€ 174.311	4,18%	2,93%
Gelderland	Hoekwoning	€ 223.416	€ 232.990	€ 231.740	3,73%	-0,54%
Gelderland	Onbekend	€ 260.013	€ 243.580	€ 263.029	1,16%	7,98%
Gelderland	Tussenwoning	€ 214.184	€ 212.077	€ 215.505	0,62%	1,62%
Gelderland	Vrijstaand	€ 414.834	€ 438.616	€ 432.952	4,37%	-1,29%
<b>Gelderland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 245.465</b>	<b>€ 255.521</b>	<b>€ 260.305</b>	<b>6,05%</b>	<b>1,87%</b>
Groningen	2/1 kapwoning	€ 184.511	€ 179.058	€ 195.194	5,79%	9,01%
Groningen	Appartement	€ 143.171	€ 141.526	€ 141.341	-1,28%	-0,13%
Groningen	Hoekwoning	€ 165.681	€ 152.231	€ 161.086	-2,77%	5,82%
Groningen	Onbekend	€ 222.964	€ 178.714	€ 197.177	-11,57%	10,33%
Groningen	Tussenwoning	€ 151.526	€ 160.045	€ 167.269	10,39%	4,51%
Groningen	Vrijstaand	€ 215.428	€ 243.294	€ 235.356	9,25%	-3,26%
<b>Groningen</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 172.306</b>	<b>€ 178.561</b>	<b>€ 186.245</b>	<b>8,09%</b>	<b>4,30%</b>
Limburg	2/1 kapwoning	€ 201.487	€ 205.377	€ 205.771	2,13%	0,19%
Limburg	Appartement	€ 137.852	€ 130.960	€ 140.975	2,27%	7,65%
Limburg	Hoekwoning	€ 182.481	€ 196.613	€ 194.919	6,82%	-0,86%
Limburg	Onbekend	€ 220.611	€ 231.025	€ 198.045	-10,23%	-14,28%
Limburg	Tussenwoning	€ 184.001	€ 184.700	€ 185.084	0,59%	0,21%
Limburg	Vrijstaand	€ 321.309	€ 324.253	€ 343.506	6,91%	5,94%
<b>Limburg</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 197.676</b>	<b>€ 205.774</b>	<b>€ 207.411</b>	<b>4,92%</b>	<b>0,80%</b>

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

Provincie	Woningtype	gem. koopsom feb '06	gem. koopsom jan '07	gem. koopsom feb '07	stijging (%) feb '07 / feb '06	stijging (%) feb '07/jan '07
N-Brabant	2/1 kapwoning	€ 278.650	€ 291.575	€ 288.149	3,41%	-1,18%
N-Brabant	Appartement	€ 170.479	€ 178.726	€ 178.827	4,90%	0,06%
N-Brabant	Hoekwoning	€ 233.001	€ 247.236	€ 246.386	5,74%	-0,34%
N-Brabant	Onbekend	€ 263.637	€ 275.955	€ 278.999	5,83%	1,10%
N-Brabant	Tussenwoning	€ 219.306	€ 229.565	€ 229.394	4,60%	-0,07%
N-Brabant	Vrijstaand	€ 447.550	€ 451.150	€ 451.579	0,90%	0,10%
<b>N-Brabant</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 250.956</b>	<b>€ 266.468</b>	<b>€ 268.849</b>	<b>7,13%</b>	<b>0,89%</b>
N-Holland	2/1 kapwoning	€ 353.752	€ 381.092	€ 400.015	13,08%	4,97%
N-Holland	Appartement	€ 208.091	€ 201.612	€ 216.704	4,14%	7,49%
N-Holland	Hoekwoning	€ 267.715	€ 279.745	€ 283.913	6,05%	1,49%
N-Holland	Onbekend	€ 264.449	€ 276.196	€ 279.328	5,63%	1,13%
N-Holland	Tussenwoning	€ 241.306	€ 257.133	€ 255.294	5,80%	-0,72%
N-Holland	Vrijstaand	€ 492.032	€ 520.014	€ 524.242	6,55%	0,81%
<b>N-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 256.331</b>	<b>€ 273.133</b>	<b>€ 277.851</b>	<b>8,40%</b>	<b>1,73%</b>
Overijssel	2/1 kapwoning	€ 214.187	€ 214.200	€ 221.776	3,54%	3,54%
Overijssel	Appartement	€ 140.092	€ 141.822	€ 144.419	3,09%	1,83%
Overijssel	Hoekwoning	€ 192.872	€ 190.603	€ 197.881	2,60%	3,82%
Overijssel	Onbekend	€ 215.520	€ 194.699	€ 218.395	1,33%	12,17%
Overijssel	Tussenwoning	€ 189.350	€ 179.530	€ 174.560	-7,81%	-2,77%
Overijssel	Vrijstaand	€ 334.184	€ 344.810	€ 352.904	5,60%	2,35%
<b>Overijssel</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 208.079</b>	<b>€ 208.271</b>	<b>€ 209.912</b>	<b>0,88%</b>	<b>0,79%</b>
Utrecht	2/1 kapwoning	€ 407.513	€ 439.266	€ 436.709	7,16%	-0,58%
Utrecht	Appartement	€ 198.270	€ 179.313	€ 196.317	-0,99%	9,48%
Utrecht	Hoekwoning	€ 282.443	€ 278.260	€ 291.537	3,22%	4,77%
Utrecht	Onbekend	€ 285.671	€ 264.587	€ 256.934	-10,06%	-2,89%
Utrecht	Tussenwoning	€ 248.851	€ 260.052	€ 262.689	5,56%	1,01%
Utrecht	Vrijstaand	€ 629.009	€ 695.808	€ 720.957	14,62%	3,61%
<b>Utrecht</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 268.108</b>	<b>€ 280.039</b>	<b>€ 284.926</b>	<b>6,27%</b>	<b>1,75%</b>
Zeeland	2/1 kapwoning	€ 191.864	€ 184.154	€ 183.936	-4,13%	-0,12%
Zeeland	Appartement	€ 202.493	€ 157.316	€ 180.181	-11,02%	14,53%
Zeeland	Hoekwoning	€ 164.991	€ 169.289	€ 160.754	-2,57%	-5,04%
Zeeland	Onbekend	€ 183.602	€ 242.356	€ 238.632	29,97%	-1,54%
Zeeland	Tussenwoning	€ 165.649	€ 157.924	€ 162.899	-1,66%	3,15%
Zeeland	Vrijstaand	€ 323.014	€ 276.893	€ 337.868	4,60%	22,02%
<b>Zeeland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 201.591</b>	<b>€ 193.708</b>	<b>€ 203.559</b>	<b>0,98%</b>	<b>5,09%</b>
Z-Holland	2/1 kapwoning	€ 345.184	€ 341.954	€ 375.782	8,86%	9,89%
Z-Holland	Appartement	€ 160.382	€ 158.431	€ 159.674	-0,44%	0,78%
Z-Holland	Hoekwoning	€ 256.465	€ 270.834	€ 274.068	6,86%	1,19%
Z-Holland	Onbekend	€ 240.430	€ 233.875	€ 201.820	-16,06%	-13,71%
Z-Holland	Tussenwoning	€ 244.170	€ 251.040	€ 255.774	4,75%	1,89%
Z-Holland	Vrijstaand	€ 511.870	€ 568.505	€ 544.746	6,42%	-4,18%
<b>Z-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>€ 219.630</b>	<b>€ 226.848</b>	<b>€ 227.550</b>	<b>3,61%</b>	<b>0,31%</b>

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

Provincie	Woningtype	aant. verkopen mrt '06	aant. verkopen feb '07	aant. verkopen mrt '07	stijging (%) mrt '07 /mrt 06	stijging (%) mrt '07/feb '07
Drenthe	2/1 kapwoning	136	93	103	-24,26%	10,75%
Drenthe	Appartement	41	52	53	29,27%	1,92%
Drenthe	Hoekwoning	65	57	42	-35,38%	-26,32%
Drenthe	Onbekend	22	16	17	-22,73%	6,25%
Drenthe	Tussenwoning	128	95	124	-3,13%	30,53%
Drenthe	Vrijstaand	134	90	111	-17,16%	23,33%
<b>Drenthe</b>	<b>Totaal</b>	<b>526</b>	<b>403</b>	<b>450</b>	<b>-14,45%</b>	<b>11,66%</b>
Flevoland	2/1 kapwoning	28	19	18	-35,71%	-5,26%
Flevoland	Appartement	32	29	33	3,13%	13,79%
Flevoland	Hoekwoning	82	59	87	6,10%	47,46%
Flevoland	Onbekend	12	24	46	283,33%	91,67%
Flevoland	Tussenwoning	273	216	225	-17,58%	4,17%
Flevoland	Vrijstaand	45	17	32	-28,89%	88,24%
<b>Flevoland</b>	<b>Totaal</b>	<b>472</b>	<b>364</b>	<b>441</b>	<b>-6,57%</b>	<b>21,15%</b>
Friesland	2/1 kapwoning	107	114	126	17,76%	10,53%
Friesland	Appartement	81	51	56	-30,86%	9,80%
Friesland	Hoekwoning	80	66	88	10,00%	33,33%
Friesland	Onbekend	38	42	41	7,89%	-2,38%
Friesland	Tussenwoning	193	129	156	-19,17%	20,93%
Friesland	Vrijstaand	202	141	163	-19,31%	15,60%
<b>Friesland</b>	<b>Totaal</b>	<b>701</b>	<b>543</b>	<b>630</b>	<b>-10,13%</b>	<b>16,02%</b>
Gelderland	2/1 kapwoning	343	245	300	-12,54%	22,45%
Gelderland	Appartement	361	283	368	1,94%	30,04%
Gelderland	Hoekwoning	239	205	254	6,28%	23,90%
Gelderland	Onbekend	111	116	129	16,22%	11,21%
Gelderland	Tussenwoning	704	463	588	-16,48%	27,00%
Gelderland	Vrijstaand	276	243	333	20,65%	37,04%
<b>Gelderland</b>	<b>Totaal</b>	<b>2.034</b>	<b>1.555</b>	<b>1.972</b>	<b>-3,05%</b>	<b>26,82%</b>
Groningen	2/1 kapwoning	70	67	89	27,14%	32,84%
Groningen	Appartement	154	119	106	-31,17%	-10,92%
Groningen	Hoekwoning	51	55	46	-9,80%	-16,36%
Groningen	Onbekend	22	47	34	54,55%	-27,66%
Groningen	Tussenwoning	151	102	125	-17,22%	22,55%
Groningen	Vrijstaand	139	119	145	4,32%	21,85%
<b>Groningen</b>	<b>Totaal</b>	<b>587</b>	<b>509</b>	<b>545</b>	<b>-7,16%</b>	<b>7,07%</b>
Limburg	2/1 kapwoning	154	166	231	50,00%	39,16%
Limburg	Appartement	158	123	138	-12,66%	12,20%
Limburg	Hoekwoning	118	141	148	25,42%	4,96%
Limburg	Onbekend	54	57	74	37,04%	29,82%
Limburg	Tussenwoning	378	270	318	-15,87%	17,78%
Limburg	Vrijstaand	118	125	141	19,49%	12,80%
<b>Limburg</b>	<b>Totaal</b>	<b>980</b>	<b>882</b>	<b>1.050</b>	<b>7,14%</b>	<b>19,05%</b>

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

Provincie	Woningtype	aant. verkopen feb '06	aant. verkopen jan '07	aant. verkopen feb '07	stijging (%) feb '07 /feb'06	stijging (%) feb '07/jan '07
N-Brabant	2/1 kapwoning	291	275	299	2,75%	8,73%
N-Brabant	Appartement	407	314	372	-8,60%	18,47%
N-Brabant	Hoekwoning	393	305	401	2,04%	31,48%
N-Brabant	Onbekend	177	152	175	-1,13%	15,13%
N-Brabant	Tussenwoning	1.043	827	939	-9,97%	13,54%
N-Brabant	Vrijstaand	318	301	394	23,90%	30,90%
<b>N-Brabant</b>	<b>Totaal</b>	<b>2.629</b>	<b>2.174</b>	<b>2.580</b>	<b>-1,86%</b>	<b>18,68%</b>
N-Holland	2/1 kapwoning	191	167	183	-4,19%	9,58%
N-Holland	Appartement	1.089	645	798	-26,72%	23,72%
N-Holland	Hoekwoning	330	256	320	-3,03%	25,00%
N-Holland	Onbekend	314	518	615	95,86%	18,73%
N-Holland	Tussenwoning	954	686	833	-12,68%	21,43%
N-Holland	Vrijstaand	178	145	172	-3,37%	18,62%
<b>N-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>3.056</b>	<b>2.417</b>	<b>2.921</b>	<b>-4,42%</b>	<b>20,85%</b>
Overijssel	2/1 kapwoning	191	141	187	-2,09%	32,62%
Overijssel	Appartement	132	73	118	-10,61%	61,64%
Overijssel	Hoekwoning	169	159	141	-16,57%	-11,32%
Overijssel	Onbekend	72	58	70	-2,78%	20,69%
Overijssel	Tussenwoning	471	272	359	-23,78%	31,99%
Overijssel	Vrijstaand	148	113	135	-8,78%	19,47%
<b>Overijssel</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.183</b>	<b>816</b>	<b>1.010</b>	<b>-14,62%</b>	<b>23,77%</b>
Utrecht	2/1 kapwoning	125	103	111	-11,20%	7,77%
Utrecht	Appartement	418	301	368	-11,96%	22,26%
Utrecht	Hoekwoning	165	117	182	10,30%	55,56%
Utrecht	Onbekend	72	99	100	38,89%	1,01%
Utrecht	Tussenwoning	627	444	494	-21,21%	11,26%
Utrecht	Vrijstaand	56	59	65	16,07%	10,17%
<b>Utrecht</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.463</b>	<b>1.123</b>	<b>1.320</b>	<b>-9,77%</b>	<b>17,54%</b>
Zeeland	2/1 kapwoning	67	52	66	-1,49%	26,92%
Zeeland	Appartement	35	32	37	5,71%	15,63%
Zeeland	Hoekwoning	68	57	65	-4,41%	14,04%
Zeeland	Onbekend	22	26	19	-13,64%	-26,92%
Zeeland	Tussenwoning	166	136	169	1,81%	24,26%
Zeeland	Vrijstaand	78	80	83	6,41%	3,75%
<b>Zeeland</b>	<b>Totaal</b>	<b>436</b>	<b>383</b>	<b>439</b>	<b>0,69%</b>	<b>14,62%</b>
Z-Holland	2/1 kapwoning	158	110	148	-6,33%	34,55%
Z-Holland	Appartement	1.907	1.412	1.657	-13,11%	17,35%
Z-Holland	Hoekwoning	401	342	431	7,48%	26,02%
Z-Holland	Onbekend	247	347	474	91,90%	36,60%
Z-Holland	Tussenwoning	1.222	982	1.120	-8,35%	14,05%
Z-Holland	Vrijstaand	148	125	161	8,78%	28,80%
<b>Z-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>4.083</b>	<b>3.318</b>	<b>3.991</b>	<b>-2,25%</b>	<b>20,28%</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 (76) woningmarktgebieden en voor Nederland totaal weergegeven.

##### **Voor meer informatie:**

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

In- en externe communicatie, Kadaster, tel: 088-183 31 81