

Vastgoedbericht mei 2008

Het Kadaster brengt maandelijks een vastgoedbericht uit. Hierin worden statistieken gepresenteerd met de ontwikkelingen van de afgelopen maand: de prijsindex en het aantal verkochte woningen.

Het prijsindexcijfer van bestaande koopwoningen is een gezamenlijke statistiek die door het Kadaster en het CBS wordt gepubliceerd. Publicatie vindt plaats rond de 21^{ste} van de maand op de websites van het Kadaster en het CBS. De uitkomsten zijn bij publicatie definitief.

1 Prijsindex¹: prijs koopwoningen stijgt met 2,9%

De verkochte bestaande koopwoningen waren in mei van dit jaar gemiddeld 2,9% duurder dan in mei 2007. Een prijsstijging onder de 3% is sinds begin 1996 slechts twee keer eerder voorgekomen. Na februari 2008 is de prijsstijging steeds verder afgezwakt, zo blijkt uit de ontwikkeling van de prijsindex bestaande koopwoningen.

Ontwikkeling prijsindex bestaande koopwoningen

	T.o.v. een jaar eerder									T.ov. maand eerder
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	mei '08	apr. '08 mei '08
	%									
Regio:										
Nederland totaal	18,2	11,1	6,4	3,6	4,2	3,8	4,5	4,2	2,9	-0,4
Noord-Nederland	18,3	13,2	7,4	5,6	5,6	5,5	5,4	3,7	2,3	0,9
Oost-Nederland	18,8	11,0	6,4	3,4	4,1	3,1	4,1	3,2	1,1	-0,7
West-Nederland	18,3	11,0	6,2	3,4	4,2	4,1	4,7	5,1	4,2	-0,1
Zuid-Nederland	17,4	10,4	6,7	3,5	4,0	3,3	4,1	3,5	1,5	-1,3
Groningen	16,2	14,5	9,9	6,1	5,6	7,3	5,9	3,3	2,4	1,1
Friesland	18,9	13,4	6,9	6,8	6,2	5,1	5,6	3,5	2,2	1,0
Drenthe	19,4	12,0	6,0	4,0	4,7	4,4	4,7	4,3	2,4	0,6
Overijssel	19,4	12,1	6,6	3,4	4,3	3,5	4,2	2,1	0,8	-1,3
Flevoland	17,9	9,7	6,9	3,4	1,6	2,4	2,3	2,3	2,5	0,5
Gelderland	18,8	10,8	6,2	3,5	4,5	3,0	4,4	3,8	1,1	-0,6
Utrecht	18,7	7,7	4,6	3,7	4,8	4,5	5,1	6,2	5,0	0,6
Noord-Holland	19,6	11,3	5,0	0,5	3,5	3,8	5,6	6,9	2,8	-0,6
Zuid-Holland	17,4	12,2	7,2	5,0	4,2	4,0	3,9	3,4	2,5	-0,2
Zeeland	15,6	13,1	10,8	7,4	7,8	6,2	5,4	2,4	6,1	2,2
Noord-Brabant	18,8	12,2	7,3	4,1	4,0	3,8	4,5	3,9	2,4	-1,0
Limburg	13,9	5,8	5,0	2,0	4,0	2,0	3,1	2,3	-1,1	-2,3
Woningtype:										
Tussenwoning	16,1	10,2	6,8	4,3	3,8	3,7	4,2	3,9	3,1	0,2
Hoekwoning	16,9	10,1	6,4	3,6	4,5	3,6	4,4	4,0	2,4	-0,5
Twee onder een kap woning	18,0	11,1	6,1	2,9	4,5	3,8	4,9	3,8	1,9	-1,1
Vrijstaand	22,8	12,3	5,5	3,0	5,9	5,1	5,7	4,9	2,1	-1,5
Appartement	18,0	12,2	7,5	3,8	3,1	3,0	4,0	4,5	4,3	0,2

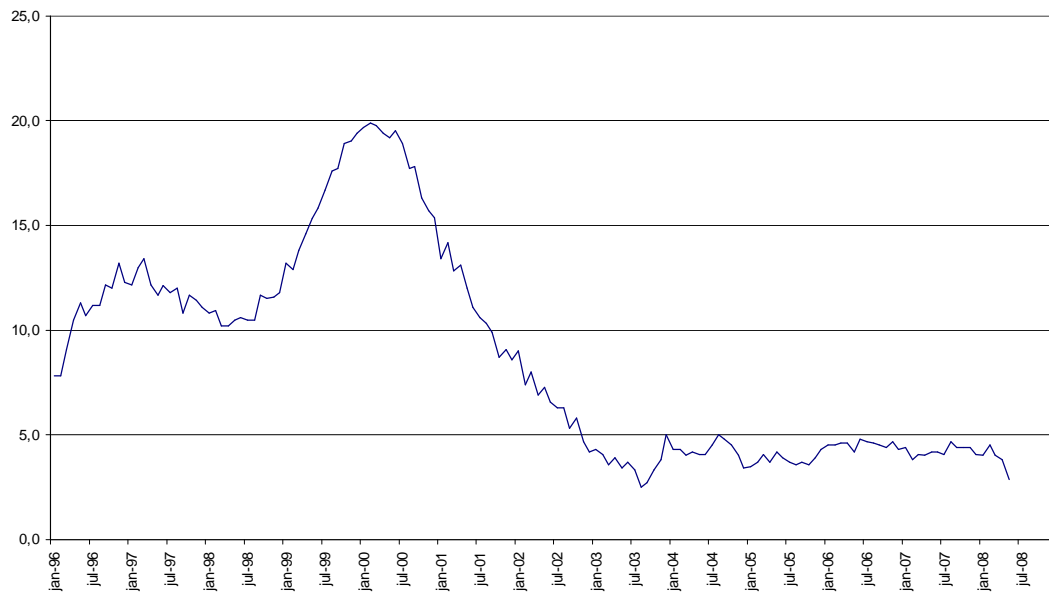
Bron: CBS/Kadaster

¹ Het Prijsindexcijfer van Bestaande Koopwoningen (PBK) geeft maandelijks het prijsverloop weer van de door particulieren aangekochte woningen. De index is gebaseerd op de prijzen van alle verkochte bestaande woningen zoals die integraal door het Kadaster worden geregistreerd. Door rekening te houden met de WOZ-waarde is de index gecorrigeerd voor prijsveranderingen die alleen het gevolg zijn van kwaliteitsverschillen tussen de verkochte woningen. De verkopen van nieuwbouwwoningen maken geen deel uit van de index. De uitkomsten worden onderscheiden naar regio en naar woningtype. Voor meer cijfers en een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de websites van het Kadaster www.kadaster.nl en het CBS www.cbs.nl.

Lichte prijsdaling ten opzichte van april 2008

Alle woningtypen waren duurder dan een jaar eerder. Appartementen stegen met 4,3% het meest in prijs en twee-onder-een-kapwoningen met 1,9% het minst. De prijzen lagen in alle provincies hoger dan een jaar eerder, met uitzondering van Limburg. Vergeleken met april 2008 daalden de prijzen van bestaande koopwoningen in mei met 0,4%.

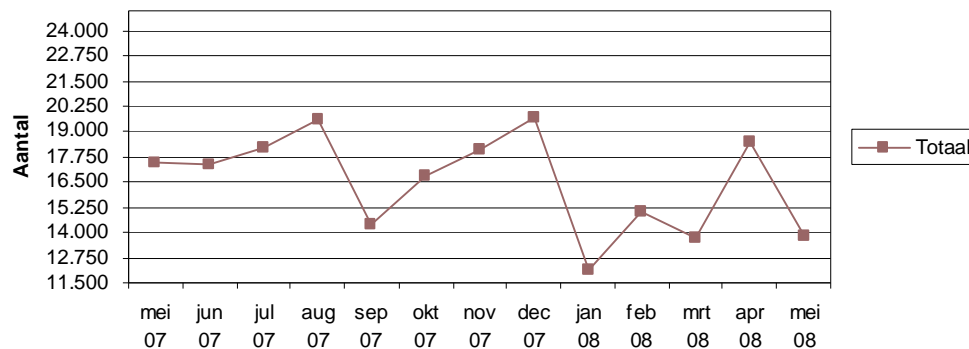
Procentuele ontwikkeling verkoopprijzen van bestaande woningen t.o.v. een jaar eerder



2 Verkochte woningen: aantal gedaald met 24,92%

Het aantal verkochte woningen dat bij het Kadaster is geregistreerd, is in mei 2008 met 24,92% gedaald. In mei zijn bij het Kadaster 13.871 verkochte woningen geregistreerd. In april 2008 waren dit er 18.474. In vergelijking tot mei 2007 is het aantal geregistreerde verkopen gedaald met 20,37%; er werden toen 17.419 verkochte woningen geregistreerd.

Aantal verkochte woningen landelijk



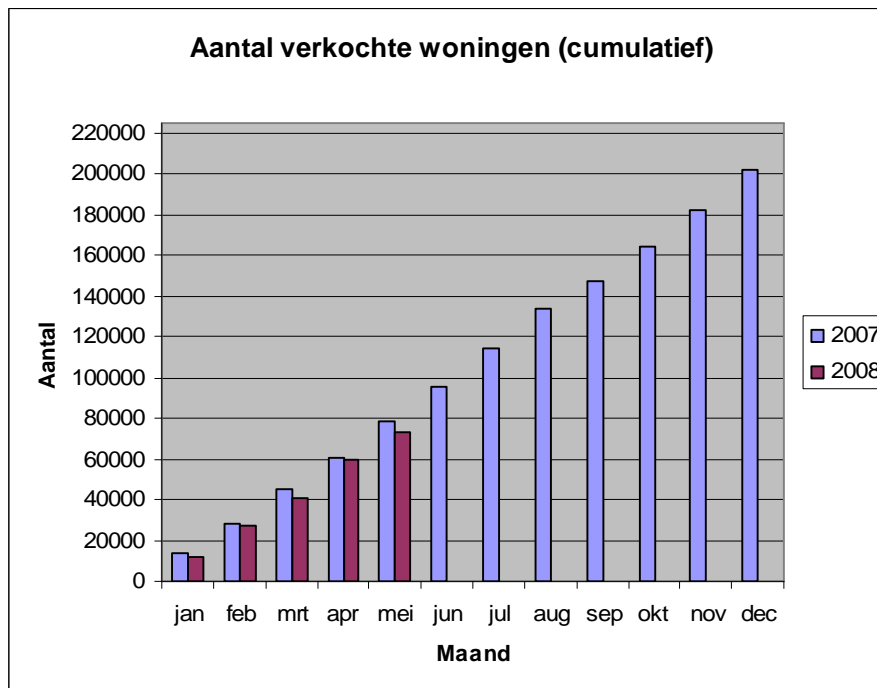
Met uitzondering van appartementen zijn in mei 2008 de geregistreerde verkoopaantallen ten opzichte van mei 2007 gedaald.

Woningtype	aant. verkopen mei '07	aant. verkopen apr '08	aant. verkopen mei '08	stijging (%) mei '08 / mei '07	stijging (%) mei '08 / apr '08
2/1 kapwoning	1.842	1.965	1442	-21,72%	-26,62%
Appartement	3.878	5.466	4288	10,57%	-21,55%
Hoekwoning	2.218	2.429	1786	-19,48%	-26,47%
Onbekend	1.938	503	400	-79,36%	-20,48%
Tussenwoning	5.579	6.062	4515	-19,07%	-25,52%
Vrijstaand	1.964	2.049	1440	-26,68%	-29,72%
Totaal	17.419	18.474	13.871	-20,37%	-24,92%

Ook op provinciaal niveau is in mei 2008 ten opzichte van april 2008 het aantal geregistreerde verkochte woningen in alle provincies gedaald: Zeeland daalde met 33,40% het meest. De provincie Utrecht had met 14,79% de laagste daling.

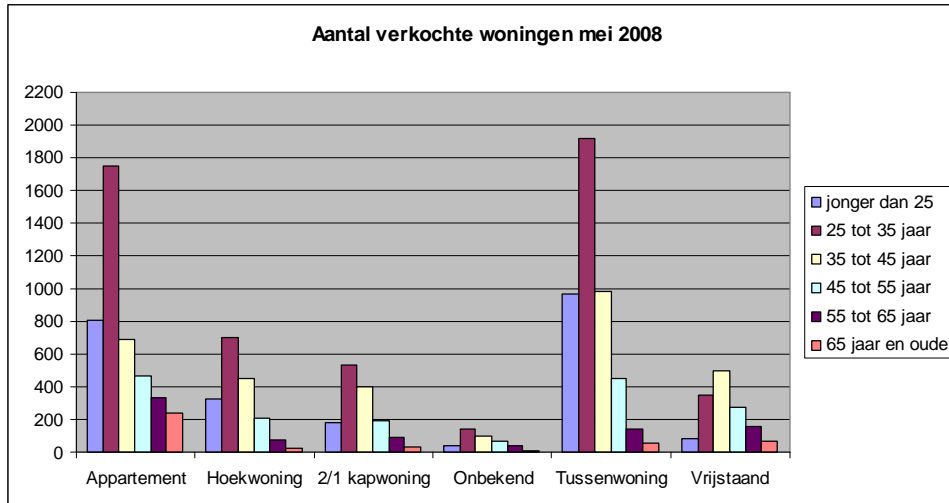
Ten opzichte van mei 2007 is het aantal geregistreerde verkopen voor alle provincies gedaald. Friesland daalde met 27,62% het meest. Utrecht had met 9,67% de laagste daling. Zie ook bijlage 1.

2.1 Aantal verkochte woningen (cumulatief)



Woningtype	Aantal verkopen jan-mei 2007	Aantal verkopen jan-mei 2008	Stijging (%) jan-mei 2008 / jan-mei 2007
2/1 kapwoning	8.240	7.666	-6,97%
Appartement	18.381	22.426	22,01%
Hoekwoning	9.901	9.423	-4,83%
Onbekend	8.417	2.285	-72,85%
Tussenwoning	24.732	23.525	-4,88%
Vrijstaand	8.649	7.991	-7,61%
Totaal	78.320	73.316	-6,39%

2.2 Aantal verkochte woningen per leeftijdscategorie



Leeftijdscategorie verkrijger*	Appartement	Hoekwoning	2/1 kapwoning	Onbekend	Tussenwoning	Vrijstaand
jonger dan 25	808	321	186	41	968	86
25 tot 35 jaar	1746	704	531	140	1917	348
35 tot 45 jaar	690	448	404	104	981	502
45 tot 55 jaar	469	211	193	65	451	278
55 tot 65 jaar	332	76	91	43	141	156
65 jaar en ouder	243	26	37	7	57	70
Totaal	4288	1786	1442	400	4515	1440

*Leeftijd van de verkrijger op het moment van ontvangst van de akte. Indien er meerdere verkrijgers zijn, dan wordt de leeftijd van de jongste verkrijger genomen.

Noot voor de redactie:

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de woordvoerder van het Kadaster: Eefje van Gorp, telefoon (088) 183 32 54 of (06) 52 48 15 90.

Bijlagen:

- 1) Aantal verkochte woningen per woningtype, per provincie

Bijlage 1: Aantal verkochte woningen per woningtype, per provincie

Provincie	Woningtype	aant. verkopen mei '07	aant. verkopen apr '08	aant. verkopen mei '08	stijging (%) mei '08/mei '07	stijging (%) mei '08/apr '08
Drenthe	2/1 kapwoning	114	116	92	-19,30%	-20,69%
Drenthe	Appartement	48	69	58	20,83%	-15,94%
Drenthe	Hoekwoning	69	73	42	-39,13%	-42,47%
Drenthe	Onbekend	27	17	13	-51,85%	-23,53%
Drenthe	Tussenwoning	142	128	99	-30,28%	-22,66%
Drenthe	Vrijstaand	126	134	97	-23,02%	-27,61%
Drenthe	Totaal	526	537	401	-23,76%	-25,33%
Flevoland	2/1 kapwoning	25	30	24	-4,00%	-20,00%
Flevoland	Appartement	27	51	32	18,52%	-37,25%
Flevoland	Hoekwoning	79	88	66	-16,46%	-25,00%
Flevoland	Onbekend	33	11	2	-93,94%	-81,82%
Flevoland	Tussenwoning	257	264	205	-20,23%	-22,35%
Flevoland	Vrijstaand	44	43	29	-34,09%	-32,56%
Flevoland	Totaal	465	487	358	-23,01%	-26,49%
Friesland	2/1 kapwoning	135	127	92	-31,85%	-27,56%
Friesland	Appartement	71	79	60	-15,49%	-24,05%
Friesland	Hoekwoning	96	75	71	-26,04%	-5,33%
Friesland	Onbekend	54	20	17	-68,52%	-15,00%
Friesland	Tussenwoning	146	177	114	-21,92%	-35,59%
Friesland	Vrijstaand	175	206	136	-22,29%	-33,98%
Friesland	Totaal	677	684	490	-27,62%	-28,36%
Gelderland	2/1 kapwoning	295	342	233	-21,02%	-31,87%
Gelderland	Appartement	326	419	310	-4,91%	-26,01%
Gelderland	Hoekwoning	266	302	203	-23,68%	-32,78%
Gelderland	Onbekend	147	70	53	-63,95%	-24,29%
Gelderland	Tussenwoning	576	568	453	-21,35%	-20,25%
Gelderland	Vrijstaand	318	312	256	-19,50%	-17,95%
Gelderland	Totaal	1.928	2.013	1.508	-21,78%	-25,09%
Groningen	2/1 kapwoning	86	98	74	-13,95%	-24,49%
Groningen	Appartement	133	149	115	-13,53%	-22,82%
Groningen	Hoekwoning	64	58	52	-18,75%	-10,34%
Groningen	Onbekend	50	16	9	-82,00%	-43,75%
Groningen	Tussenwoning	126	117	105	-16,67%	-10,26%
Groningen	Vrijstaand	140	126	106	-24,29%	-15,87%
Groningen	Totaal	599	564	461	-23,04%	-18,26%
Limburg	2/1 kapwoning	199	169	133	-33,17%	-21,30%
Limburg	Appartement	141	199	138	-2,13%	-30,65%
Limburg	Hoekwoning	163	177	145	-11,04%	-18,08%
Limburg	Onbekend	92	20	26	-71,74%	30,00%
Limburg	Tussenwoning	315	405	267	-15,24%	-34,07%
Limburg	Vrijstaand	137	153	98	-28,47%	-35,95%
Limburg	Totaal	1.047	1.123	807	-22,92%	-28,14%
N-Brabant	2/1 kapwoning	319	348	224	-29,78%	-35,63%
N-Brabant	Appartement	357	491	406	13,73%	-17,31%
N-Brabant	Hoekwoning	381	455	298	-21,78%	-34,51%
N-Brabant	Onbekend	198	60	53	-73,23%	-11,67%

N-Brabant	Tussenwoning	925	1.101	729	-21,19%	-33,79%
N-Brabant	Vrijstaand	378	362	234	-38,10%	-35,36%
N-Brabant	Totaal	2.558	2.817	1.944	-24,00%	-30,99%
N-Holland	2/1 kapwoning	162	191	126	-22,22%	-34,03%
N-Holland	Appartement	749	1.355	1.108	47,93%	-18,23%
N-Holland	Hoekwoning	318	346	226	-28,93%	-34,68%
N-Holland	Onbekend	615	89	68	-88,94%	-23,60%
N-Holland	Tussenwoning	885	892	748	-15,48%	-16,14%
N-Holland	Vrijstaand	192	184	141	-26,56%	-23,37%
N-Holland	Totaal	2.921	3.057	2.417	-17,25%	-20,94%
Overijssel	2/1 kapwoning	180	193	159	-11,67%	-17,62%
Overijssel	Appartement	103	172	118	14,56%	-31,40%
Overijssel	Hoekwoning	170	161	117	-31,18%	-27,33%
Overijssel	Onbekend	90	27	18	-80,00%	-33,33%
Overijssel	Tussenwoning	377	424	287	-23,87%	-32,31%
Overijssel	Vrijstaand	151	194	109	-27,81%	-43,81%
Overijssel	Totaal	1.071	1.171	808	-24,56%	-31,00%
Utrecht	2/1 kapwoning	104	129	107	2,88%	-17,05%
Utrecht	Appartement	352	455	381	8,24%	-16,26%
Utrecht	Hoekwoning	168	190	175	4,17%	-7,89%
Utrecht	Onbekend	123	31	24	-80,49%	-22,58%
Utrecht	Tussenwoning	527	568	494	-6,26%	-13,03%
Utrecht	Vrijstaand	91	74	52	-42,86%	-29,73%
Utrecht	Totaal	1.365	1.447	1.233	-9,67%	-14,79%
Zeeland	2/1 kapwoning	55	78	53	-3,64%	-32,05%
Zeeland	Appartement	33	53	34	3,03%	-35,85%
Zeeland	Hoekwoning	49	66	47	-4,08%	-28,79%
Zeeland	Onbekend	36	27	17	-52,78%	-37,04%
Zeeland	Tussenwoning	151	145	102	-32,45%	-29,66%
Zeeland	Vrijstaand	97	116	70	-27,84%	-39,66%
Zeeland	Totaal	421	485	323	-23,28%	-33,40%
Z-Holland	2/1 kapwoning	168	144	125	-25,60%	-13,19%
Z-Holland	Appartement	1.538	1.974	1.528	-0,65%	-22,59%
Z-Holland	Hoekwoning	395	438	344	-12,91%	-21,46%
Z-Holland	Onbekend	473	115	100	-78,86%	-13,04%
Z-Holland	Tussenwoning	1.152	1.273	912	-20,83%	-28,36%
Z-Holland	Vrijstaand	115	145	112	-2,61%	-22,76%
Z-Holland	Totaal	3.841	4.089	3.121	-18,75%	-23,67%