

Vastgoedbericht juli 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 rond de 21^{ste} van de maand. De uitkomsten zijn bij publicatie definitief.

1 Prijsindex¹: Prijsstijging koopwoningen iets groter

Verkochte bestaande woningen waren in juli 2008 gemiddeld 3,0 procent duurder dan een jaar eerder. In juni was de prijsstijging 2,8 procent. De toename van 0,2 procentpunt volgt op vier maanden waarin de prijsstijging telkens lager uitviel dan die in de voorgaande maand. Dit blijkt uit de ontwikkeling van de prijsindex bestaande koopwoningen (PBK).

Ontwikkeling prijsindex bestaande koopwoningen

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

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.

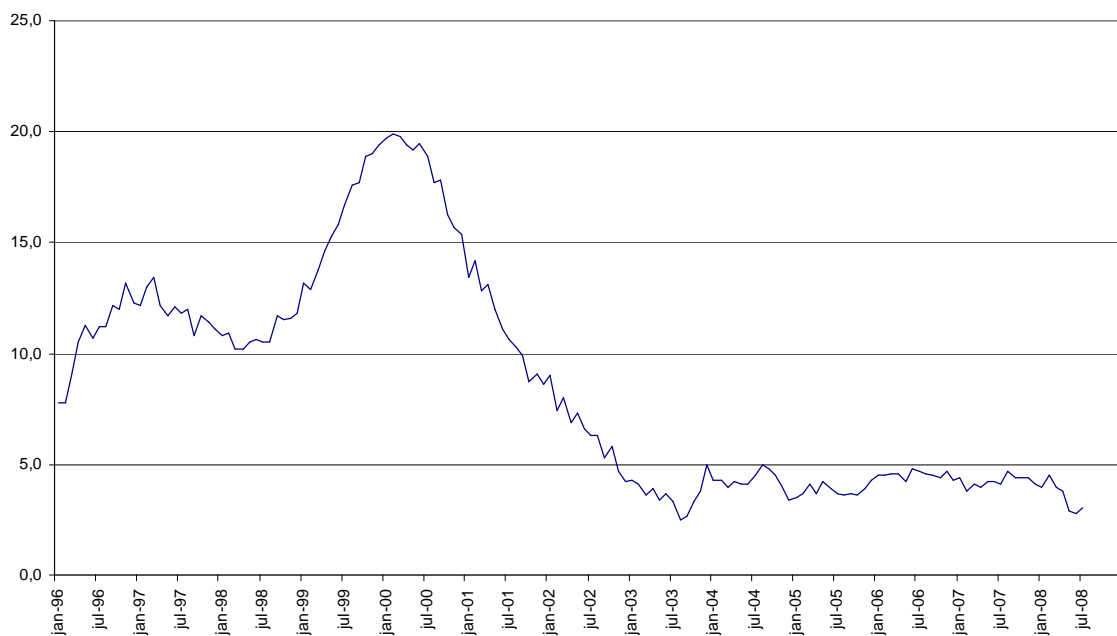


21 augustus 2008

Blad
2 van 7**Prijsstijging van 0.8% ten opzichte van juni 2008**

Alle woningtypen waren duurder dan een jaar eerder. De prijs van twee-onder-een-kapwoningen steeg met 3,6 procent het meest, die van hoekwoningen met 2,6 procent het minst. De huizenprijzen lagen in alle provincies hoger, met uitzondering van Groningen.

Vergeleken met juni 2008 stegen de prijzen van bestaande koopwoningen met 0,8 procent. De grootste stijging deed zich voor in Zeeland. Alleen in Gelderland en Limburg daalden de prijzen van juni op juli 2008.

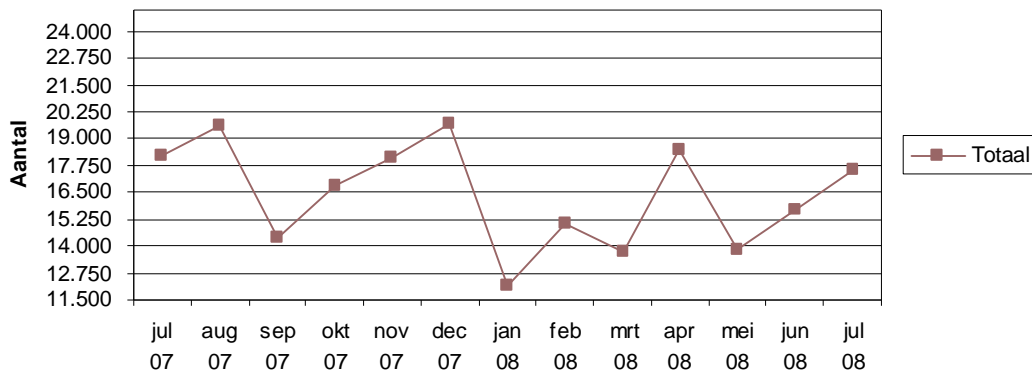
Procentuele ontwikkeling verkoopprijzen van bestaande woningen t.o.v. een jaar eerder



2 Verkochte woningen: aantal gestegen met 12,30%

Het aantal verkochte woningen dat bij het Kadaster is geregistreerd, is in juli 2008 met 12,30% gestegen. In juli zijn bij het Kadaster 17.597 verkochte woningen geregistreerd. In juni 2008 waren dit er 15.669. In vergelijking tot juli 2007 is het aantal geregistreerde verkopen gedaald met 3,42%: er zijn toen 18.221 verkochte woningen geregistreerd.

Aantal verkochte woningen landelijk



Ten opzichte van voorgaande maand geldt voor alle woningtypes dat in juli 2008 de geregistreerde verkoopaantallen zijn gestegen. In verhouding tot een jaar geleden is voor alle woningtypes een daling waarneembaar.

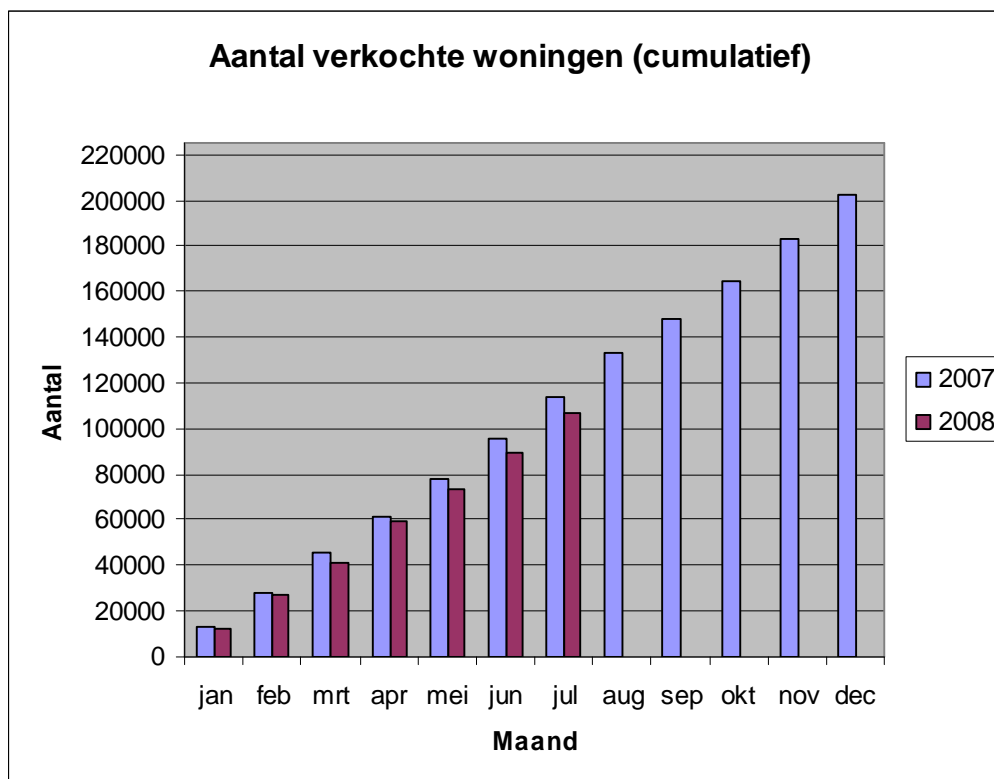
Woningtype	aant. verkopen jul '07	aant. verkopen jun '08	aant. verkopen jul '08	stijging (%) jul '08 /jul '07	stijging (%) jul '08/ jun '08
2/1 kapwoning	1.980	1.713	1.869	-5,61%	9,11%
Appartement	5.161	4.570	4.979	-3,53%	8,95%
Hoekwoning	2.389	2.096	2.368	-0,88%	12,98%
Onbekend	663	450	498	-24,89%	10,67%
Tussenwoning	5.974	5.142	5.943	-0,52%	15,58%
Vrijstaand	2.054	1.698	1.940	-5,55%	14,25%
Totaal	18.221	15.669	17.597	-3,42%	12,30%

Op provinciaal niveau is in juli 2008 ten opzichte van juni 2008 het aantal geregistreerde verkochte woningen in alle provincies gestegen. De sterkte stijging vond plaats in Gelderland (22,32%), de laagste in Drenthe (0,57%).

Ten opzichte van juli 2007 is het aantal geregistreerde verkopen voor 8 provincies gedaald. De sterkste daling vond plaats in de provincie Friesland (-17,41%). Stijging vond plaats in de provincies Drenthe (0,19%), Gelderland (0,86%), Noord-Brabant (2,36%) en Utrecht (0,88%). Zie ook bijlage 1.

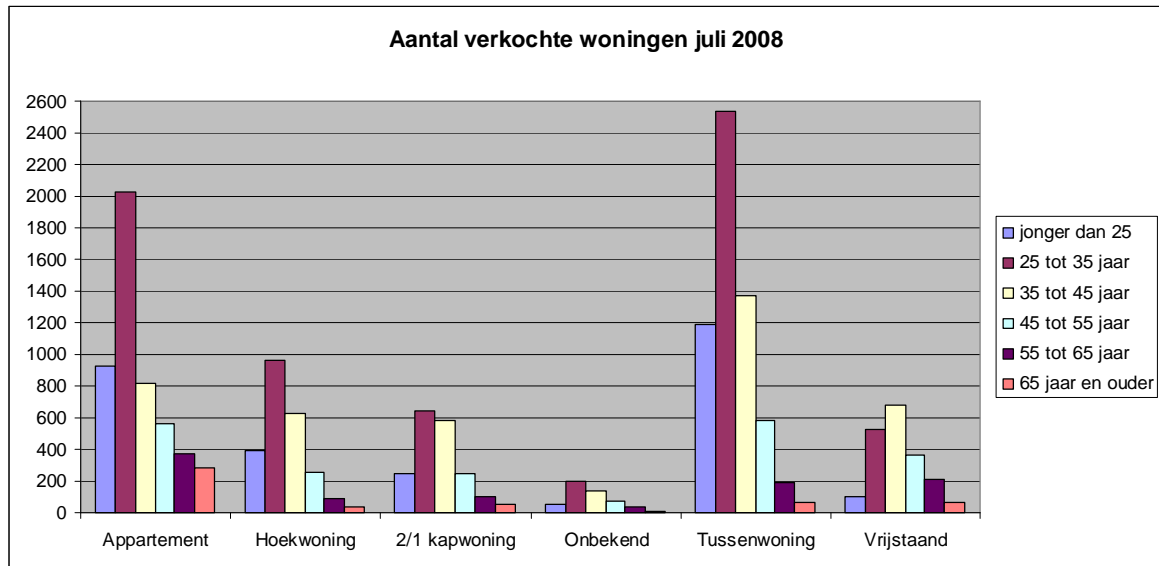


2.1 Aantal verkochte woningen (cumulatief)



Woningtype	Aantal verkopen jan-juli 2007	Aantal verkopen jan-juli 2008	Stijging (%) jan-juli 2008/ jan-juli 2007
2/1 kapwoning	12.109	11.248	-7,11%
Appartement	28.498	31.975	12,20%
Hoekwoning	14.504	13.887	-4,25%
Onbekend	9.753	3.233	-66,85%
Tussenwoning	36.328	34.610	-4,73%
Vrijstaand	12.707	11.629	-8,48%
Totaal	113.899	106.582	-6,42%

2.2 Aantal verkochte woningen per leeftijdscategorie



Leeftijdscategorie verkrijger*	Appartement	Hoekwoning	2/1 kapwoning	Onbekend	Tussenwoning	Vrijstaand
jonger dan 25	923	393	245	53	1.195	103
25 tot 35 jaar	2.024	965	645	196	2.539	523
35 tot 45 jaar	814	625	581	139	1.375	678
45 tot 55 jaar	563	256	247	70	580	364
55 tot 65 jaar	369	91	99	32	190	205
65 jaar en ouder	286	38	52	8	64	67
Totaal	4.979	2.368	1.869	498	5.943	1.940

*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.

Bijlage:

- 1) Aantal verkochte woningen per woningtype, per provincie

Bijlage 1: Aantal verkochte woningen per woningtype, per provincie

Provincie	Woningtype	aant. verkopen jul '07	aant. verkopen jun '08	aant. verkopen jul '08	stijging (%) jul '08 / jul '07	stijging (%) jul '08 / jun '08
Drenthe	2/1 kapwoning	114	125	139	21,93%	11,20%
Drenthe	Appartement	60	49	46	-23,33%	-6,12%
Drenthe	Hoekwoning	52	70	53	1,92%	-24,29%
Drenthe	Onbekend	22	20	18	-18,18%	-10,00%
Drenthe	Tussenwoning	138	126	123	-10,87%	-2,38%
Drenthe	Vrijstaand	143	137	151	5,59%	10,22%
Drenthe	Totaal	529	527	530	0,19%	0,57%
Flevoland	2/1 kapwoning	28	23	38	35,71%	65,22%
Flevoland	Appartement	40	30	42	5,00%	40,00%
Flevoland	Hoekwoning	91	81	98	7,69%	20,99%
Flevoland	Onbekend	22	9	13	-40,91%	44,44%
Flevoland	Tussenwoning	268	249	241	-10,07%	-3,21%
Flevoland	Vrijstaand	35	37	38	8,57%	2,70%
Flevoland	Totaal	484	429	470	-2,89%	9,56%
Friesland	2/1 kapwoning	150	128	116	-22,67%	-9,38%
Friesland	Appartement	83	58	54	-34,94%	-6,90%
Friesland	Hoekwoning	96	72	85	-11,46%	18,06%
Friesland	Onbekend	34	17	21	-38,24%	23,53%
Friesland	Tussenwoning	175	166	167	-4,57%	0,60%
Friesland	Vrijstaand	203	166	169	-16,75%	1,81%
Friesland	Totaal	741	607	612	-17,41%	0,82%
Gelderland	2/1 kapwoning	295	299	307	4,07%	2,68%
Gelderland	Appartement	368	326	374	1,63%	14,72%
Gelderland	Hoekwoning	290	252	301	3,79%	19,44%
Gelderland	Onbekend	69	49	59	-14,49%	20,41%
Gelderland	Tussenwoning	622	475	640	2,89%	34,74%
Gelderland	Vrijstaand	323	221	303	-6,19%	37,10%
Gelderland	Totaal	1.967	1.622	1.984	0,86%	22,32%
Groningen	2/1 kapwoning	109	79	86	-21,10%	8,86%
Groningen	Appartement	166	146	158	-4,82%	8,22%
Groningen	Hoekwoning	55	42	57	3,64%	35,71%
Groningen	Onbekend	19	15	14	-26,32%	-6,67%
Groningen	Tussenwoning	127	114	138	8,66%	21,05%
Groningen	Vrijstaand	146	108	156	6,85%	44,44%
Groningen	Totaal	622	504	609	-2,09%	20,83%
Limburg	2/1 kapwoning	215	166	158	-26,51%	-4,82%
Limburg	Appartement	172	128	175	1,74%	36,72%
Limburg	Hoekwoning	160	155	183	14,38%	18,06%
Limburg	Onbekend	48	28	29	-39,58%	3,57%
Limburg	Tussenwoning	352	312	360	2,27%	15,38%
Limburg	Vrijstaand	151	140	138	-8,61%	-1,43%
Limburg	Totaal	1.098	929	1.043	-5,01%	12,27%
N-Brabant	2/1 kapwoning	320	256	284	-11,25%	10,94%
N-Brabant	Appartement	463	403	468	1,08%	16,13%
N-Brabant	Hoekwoning	379	365	419	10,55%	14,79%
N-Brabant	Onbekend	95	63	87	-8,42%	38,10%



21 augustus 2008

Blad
7 van 7

N-Brabant	Tussenwoning	944	874	1.036	9,75%	18,54%
N-Brabant	Vrijstaand	341	289	308	-9,68%	6,57%
N-Brabant	Totaal	2.542	2.250	2.602	2,36%	15,64%
N-Holland	2/1 kapwoning	183	164	184	0,55%	12,20%
N-Holland	Appartement	1.306	1.165	1.276	-2,30%	9,53%
N-Holland	Hoekwoning	316	279	303	-4,11%	8,60%
N-Holland	Onbekend	105	92	70	-33,33%	-23,91%
N-Holland	Tussenwoning	917	822	851	-7,20%	3,53%
N-Holland	Vrijstaand	196	159	175	-10,71%	10,06%
N-Holland	Totaal	3.023	2.681	2.859	-5,43%	6,64%
Overijssel	2/1 kapwoning	208	164	222	6,73%	35,37%
Overijssel	Appartement	165	135	121	-26,67%	-10,37%
Overijssel	Hoekwoning	176	151	199	13,07%	31,79%
Overijssel	Onbekend	49	29	21	-57,14%	-27,59%
Overijssel	Tussenwoning	443	357	411	-7,22%	15,13%
Overijssel	Vrijstaand	166	147	159	-4,22%	8,16%
Overijssel	Totaal	1.207	983	1.133	-6,13%	15,26%
Utrecht	2/1 kapwoning	126	110	124	-1,59%	12,73%
Utrecht	Appartement	425	385	456	7,29%	18,44%
Utrecht	Hoekwoning	198	164	186	-6,06%	13,41%
Utrecht	Onbekend	45	32	32	-28,89%	0,00%
Utrecht	Tussenwoning	593	502	602	1,52%	19,92%
Utrecht	Vrijstaand	82	72	82	0,00%	13,89%
Utrecht	Totaal	1.469	1.265	1.482	0,88%	17,15%
Zeeland	2/1 kapwoning	72	58	55	-23,61%	-5,17%
Zeeland	Appartement	49	31	31	-36,73%	0,00%
Zeeland	Hoekwoning	79	54	68	-13,92%	25,93%
Zeeland	Onbekend	18	9	23	27,78%	155,56%
Zeeland	Tussenwoning	136	129	160	17,65%	24,03%
Zeeland	Vrijstaand	100	87	97	-3,00%	11,49%
Zeeland	Totaal	454	368	434	-4,41%	17,93%
Z-Holland	2/1 kapwoning	160	141	156	-2,50%	10,64%
Z-Holland	Appartement	1.864	1.714	1.778	-4,61%	3,73%
Z-Holland	Hoekwoning	497	411	416	-16,30%	1,22%
Z-Holland	Onbekend	137	87	111	-18,98%	27,59%
Z-Holland	Tussenwoning	1.259	1.016	1.214	-3,57%	19,49%
Z-Holland	Vrijstaand	168	135	164	-2,38%	21,48%
Z-Holland	Totaal	4.085	3.504	3.839	-6,02%	9,56%