

Vastgoedbericht augustus 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 kleiner

Verkochte bestaande woningen waren in augustus 2008 gemiddeld 2,7% duurder dan een jaar eerder. Dit is de laagste prijsstijging van de afgelopen vijf jaar. Sinds september 2007 viel de prijsstijging elke maand lager uit, met uitzondering van februari en juli dit jaar. Dit 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	aug '08	juli '08 aug '08
	%									
Regio:										
Nederland totaal	18,2	11,1	6,4	3,6	4,2	3,8	4,5	4,2	2,7	0,6
Noord-Nederland	18,3	13,2	7,4	5,6	5,6	5,5	5,4	3,7	2,0	0,7
Midden-Nederland	18,8	11,0	6,4	3,4	4,1	3,1	4,1	3,2	2,0	1,5
West-Nederland	18,3	11,0	6,2	3,4	4,2	4,1	4,7	5,1	3,4	0,3
Zuid-Nederland	17,4	10,4	6,7	3,5	4,0	3,3	4,1	3,5	2,0	0,6
Groningen	16,2	14,5	9,9	6,1	5,6	7,3	5,9	3,3	4,1	2,7
Friesland	18,9	13,4	6,9	6,8	6,2	5,1	5,6	3,5	0,4	-0,6
Drenthe	19,4	12,0	6,0	4,0	4,7	4,4	4,7	4,3	2,1	0,4
Overijssel	19,4	12,1	6,6	3,4	4,3	3,5	4,2	2,1	2,8	1,7
Flevoland	17,9	9,7	6,9	3,4	1,6	2,4	2,3	2,3	1,3	-0,9
Gelderland	18,8	10,8	6,2	3,5	4,5	3,0	4,4	3,8	1,8	1,9
Utrecht	18,7	7,7	4,6	3,7	4,8	4,5	5,1	6,2	3,5	-0,4
Noord-Holland	19,6	11,3	5,0	0,5	3,5	3,8	5,6	6,9	3,9	0,2
Zuid-Holland	17,4	12,2	7,2	5,0	4,2	4,0	3,9	3,4	3,4	0,8
Zeeland	15,6	13,1	10,8	7,4	7,8	6,2	5,4	2,4	0,2	-0,8
Noord-Brabant	18,8	12,2	7,3	4,1	4,0	3,8	4,5	3,9	2,7	0,5
Limburg	13,9	5,8	5,0	2,0	4,0	2,0	3,1	2,3	0,0	1,2
Woningtype:										
Tussenwoning	16,1	10,2	6,8	4,3	3,8	3,7	4,2	3,9	3,0	0,7
Hoekwoning	16,9	10,1	6,4	3,6	4,5	3,6	4,4	4,0	2,7	0,4
Twee onder een kap woning	18,0	11,1	6,1	2,9	4,5	3,8	4,9	3,8	2,8	0,1
Vrijstaand	22,8	12,3	5,5	3,0	5,9	5,1	5,7	4,9	1,9	0,6
Appartement	18,0	12,2	7,5	3,8	3,1	3,0	4,0	4,5	3,1	1,0

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.



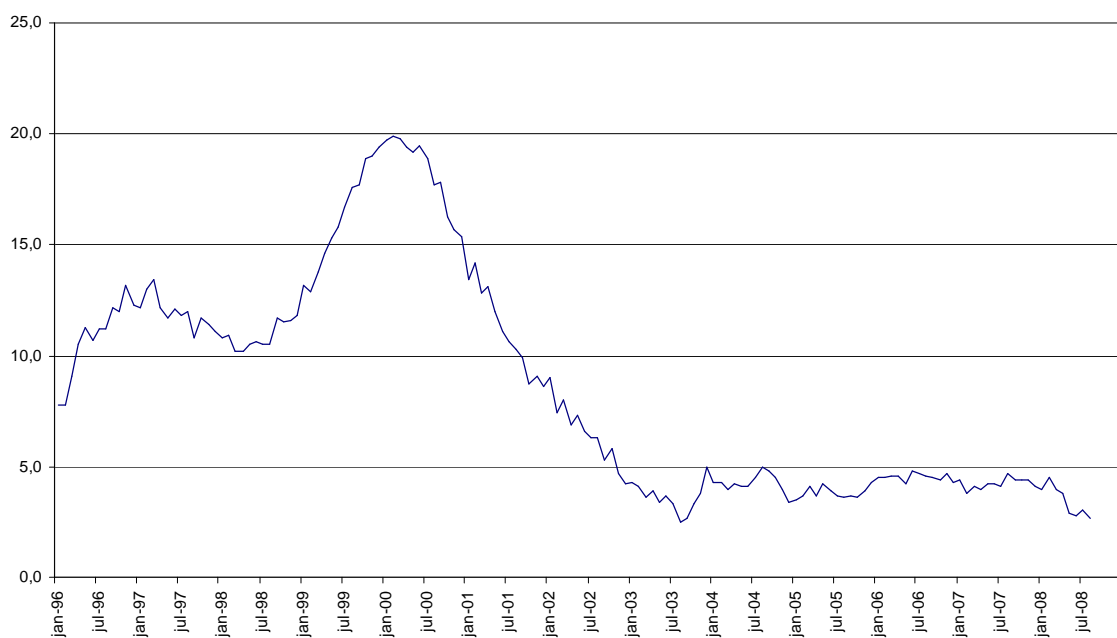
22 september 2008

Blad
2 van 7**Prijsstijging van 0,6% ten opzichte van juli 2008**

Alle woningtypen waren duurder dan een jaar eerder. De prijs van appartementen steeg met 3,1% het meest, die van vrijstaande woningen met 1,9% het minst. De huizenprijzen lagen in alle provincies hoger.

In Friesland, Zeeland en Limburg waren de prijzen echter nauwelijks hoger dan een jaar eerder.

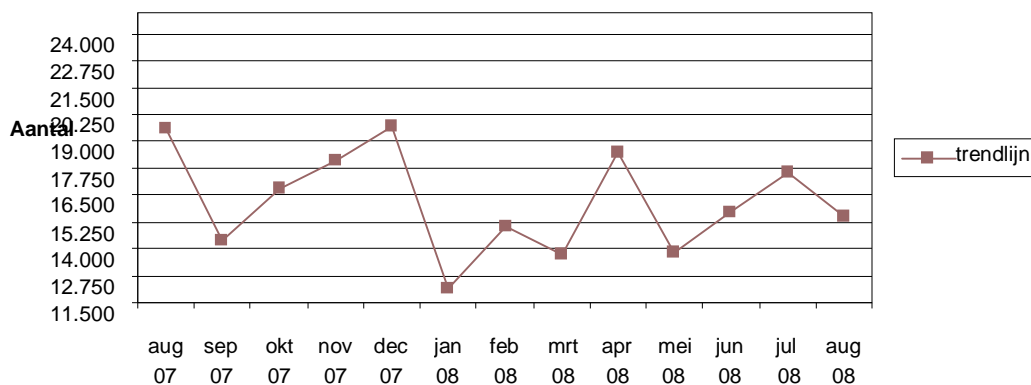
Vergeleken met juli 2008 stegen de prijzen van bestaande koopwoningen met 0,6%. De grootste stijging deed zich voor in Groningen. In Friesland, Flevoland, Utrecht en Zeeland daalden de prijzen van juli op augustus.

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

2 Verkochte woningen: aantal gedaald met 12,09%

Het aantal verkochte woningen dat bij het Kadaster is geregistreerd, is in augustus 2008 met 12,09% gedaald. In augustus zijn bij het Kadaster 15.469 verkochte woningen geregistreerd. In juli 2008 waren dit er 17.597. In vergelijking tot augustus 2007 is het aantal geregistreerde verkopen gedaald met 20,89%: er werden toen 19.554 verkochte woningen geregistreerd.

Aantal verkochte woningen landelijk



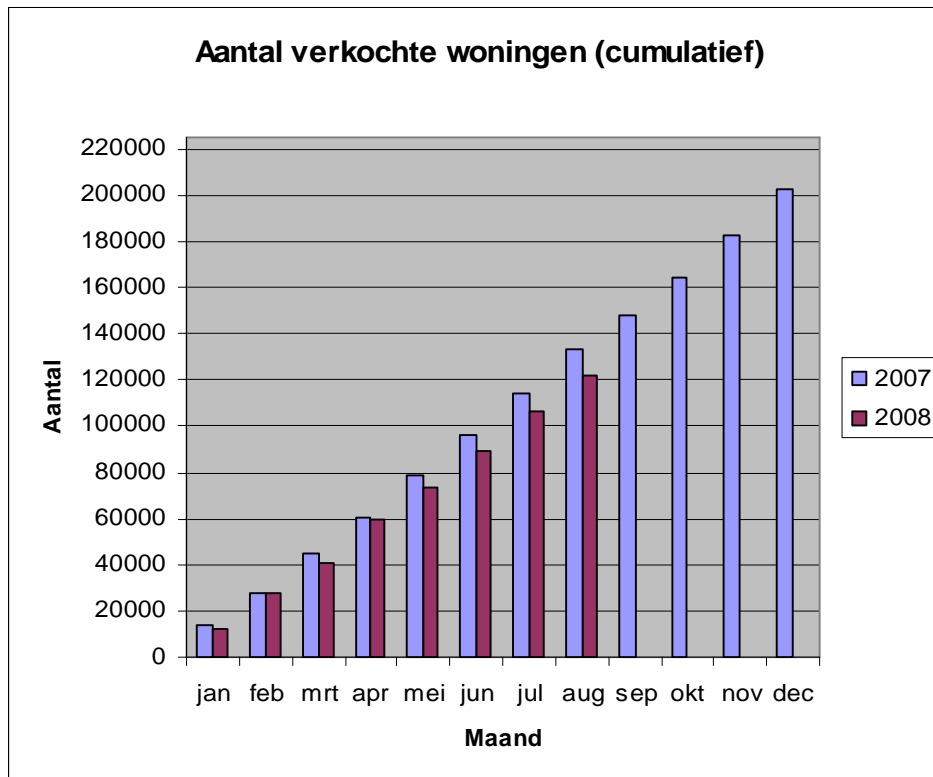
Ten opzichte van voorgaande maand geldt voor alle woningtypes dat in augustus 2008 de geregistreerde verkoopaantallen zijn gedaald. Ook in verhouding tot een jaar geleden is voor alle woningtypes een daling waarneembaar.

Woningtype	aant. verkopen aug 07	aant. verkopen jul 08	aant. verkopen aug 08	stijging (%) aug 08/aug 07	stijging (%) aug 08/jul 08
2/1 kapwoning	2.097	1.869	1.646	-21,51%	-11,93%
Appartement	5.641	4.979	4.414	-21,75%	-11,35%
Hoekwoning	2.536	2.368	2.079	-18,02%	-12,20%
Onbekend	702	498	422	-39,89%	-15,26%
Tussenwoning	6.285	5.943	5.192	-17,39%	-12,64%
Vrijstaand	2.293	1.940	1.716	-25,16%	-11,55%
Totaal	19.554	17.597	15.469	-20,89%	-12,09%

Op provinciaal niveau is in augustus 2008 ten opzichte van juli 2008 het aantal geregistreerde verkochte woningen in alle provincies gedaald. De sterkte daling vond plaats in Limburg (-16,68%), de laagste in Noord-Holland (-7,14%).

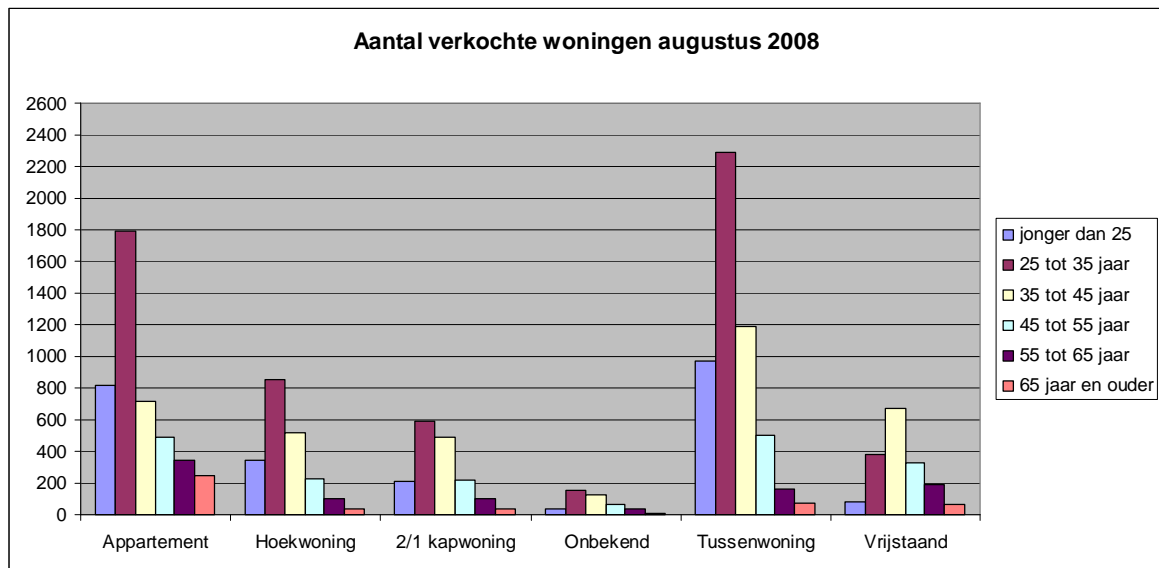
Ten opzichte van augustus 2007 is het aantal geregistreerde verkopen voor alle provincies gedaald. De sterkste daling vond plaats in de provincie Flevoland (-30,14%). Zie ook bijlage 1.

2.1 Aantal verkochte woningen (cumulatief)



Woningtype	Aantal verkopen jan-aug. 2007	Aantal verkopen jan-aug. 2008	Stijging (%) jan-aug. 2008 / jan-aug. 2007
2/1 kapwoning	14.206	12.894	-9,24%
Appartement	34.139	36.389	6,59%
Hoekwoning	17.040	15.966	-6,30%
Onbekend	10.455	3.655	-65,04%
Tussenwoning	42.613	39.802	-6,60%
Vrijstaand	15.000	13.345	-11,03%
Totaal	133.453	122.051	-8,54%

2.2 Aantal verkochte woningen per leeftijdscategorie



Leeftijdscategorie koper*	Appartement	Hoekwoning	2/1 kapwoning	Onbekend	Tussenwoning	Vrijstaand
jonger dan 25	822	347	205	35	972	81
25 tot 35 jaar	1789	851	588	157	2294	384
35 tot 45 jaar	720	515	491	124	1192	673
45 tot 55 jaar	493	226	219	60	501	325
55 tot 65 jaar	341	104	104	33	163	193
65 jaar en ouder	249	36	39	13	70	60
Totaal	4414	2079	1646	422	5192	1716

*Leeftijd van de koper op het moment van ontvangst van de akte. Indien er meerdere kopers zijn, dan wordt de leeftijd van de jongste koper 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 aug 07	aant. verkopen jul 08	aant. verkopen aug 08	stijging (%) aug 08/aug 07	stijging (%) aug 08/jul 08
Drenthe	2/1 kapwoning	138	139	111	-19,57%	-20,14%
Drenthe	Appartement	49	46	44	-10,20%	-4,35%
Drenthe	Hoekwoning	80	53	74	-7,50%	39,62%
Drenthe	Onbekend	17	18	13	-23,53%	-27,78%
Drenthe	Tussenwoning	133	123	123	-7,52%	0,00%
Drenthe	Vrijstaand	161	151	109	-32,30%	-27,81%
Drenthe	Totaal	578	530	474	-17,99%	-10,57%
Flevoland	2/1 kapwoning	37	38	36	-2,70%	-5,26%
Flevoland	Appartement	66	42	34	-48,48%	-19,05%
Flevoland	Hoekwoning	120	98	71	-40,83%	-27,55%
Flevoland	Onbekend	18	13	10	-44,44%	-23,08%
Flevoland	Tussenwoning	293	241	207	-29,35%	-14,11%
Flevoland	Vrijstaand	50	38	50	0,00%	31,58%
Flevoland	Totaal	584	470	408	-30,14%	-13,19%
Friesland	2/1 kapwoning	149	116	91	-38,93%	-21,55%
Friesland	Appartement	70	54	57	-18,57%	5,56%
Friesland	Hoekwoning	87	85	67	-22,99%	-21,18%
Friesland	Onbekend	28	21	6	-78,57%	-71,43%
Friesland	Tussenwoning	210	167	163	-22,38%	-2,40%
Friesland	Vrijstaand	193	169	153	-20,73%	-9,47%
Friesland	Totaal	737	612	537	-27,14%	-12,25%
Gelderland	2/1 kapwoning	347	307	286	-17,58%	-6,84%
Gelderland	Appartement	435	374	327	-24,83%	-12,57%
Gelderland	Hoekwoning	298	301	230	-22,82%	-23,59%
Gelderland	Onbekend	84	59	52	-38,10%	-11,86%
Gelderland	Tussenwoning	641	640	522	-18,56%	-18,44%
Gelderland	Vrijstaand	371	303	277	-25,34%	-8,58%
Gelderland	Totaal	2.176	1.984	1.694	-22,15%	-14,62%
Groningen	2/1 kapwoning	91	86	92	1,10%	6,98%
Groningen	Appartement	184	158	119	-35,33%	-24,68%
Groningen	Hoekwoning	50	57	40	-20,00%	-29,82%
Groningen	Onbekend	23	14	11	-52,17%	-21,43%
Groningen	Tussenwoning	161	138	141	-12,42%	2,17%
Groningen	Vrijstaand	185	156	132	-28,65%	-15,38%
Groningen	Totaal	694	609	535	-22,91%	-12,15%
Limburg	2/1 kapwoning	240	158	138	-42,50%	-12,66%
Limburg	Appartement	172	175	136	-20,93%	-22,29%
Limburg	Hoekwoning	186	183	157	-15,59%	-14,21%
Limburg	Onbekend	59	29	31	-47,46%	6,90%
Limburg	Tussenwoning	379	360	287	-24,27%	-20,28%
Limburg	Vrijstaand	161	138	120	-25,47%	-13,04%
Limburg	Totaal	1.197	1.043	869	-27,40%	-16,68%
N-Brabant	2/1 kapwoning	332	284	227	-31,63%	-20,07%
N-Brabant	Appartement	496	468	359	-27,62%	-23,29%
N-Brabant	Hoekwoning	431	419	380	-11,83%	-9,31%
N-Brabant	Onbekend	99	87	59	-40,40%	-32,18%

N-Brabant	Tussenwoning	1.026	1.036	895	-12,77%	-13,61%
N-Brabant	Vrijstaand	420	308	274	-34,76%	-11,04%
N-Brabant	Totaal	2.804	2.602	2.194	-21,75%	-15,68%
N-Holland	2/1 kapwoning	201	184	161	-19,90%	-12,50%
N-Holland	Appartement	1.517	1.276	1.212	-20,11%	-5,02%
N-Holland	Hoekwoning	338	303	282	-16,57%	-6,93%
N-Holland	Onbekend	97	70	74	-23,71%	5,71%
N-Holland	Tussenwoning	893	851	759	-15,01%	-10,81%
N-Holland	Vrijstaand	204	175	167	-18,14%	-4,57%
N-Holland	Totaal	3.250	2.859	2.655	-18,31%	-7,14%
Overijssel	2/1 kapwoning	175	222	143	-18,29%	-35,59%
Overijssel	Appartement	148	121	119	-19,59%	-1,65%
Overijssel	Hoekwoning	185	199	182	-1,62%	-8,54%
Overijssel	Onbekend	45	21	30	-33,33%	42,86%
Overijssel	Tussenwoning	377	411	340	-9,81%	-17,27%
Overijssel	Vrijstaand	172	159	132	-23,26%	-16,98%
Overijssel	Totaal	1.102	1.133	946	-14,16%	-16,50%
Utrecht	2/1 kapwoning	148	124	121	-18,24%	-2,42%
Utrecht	Appartement	472	456	418	-11,44%	-8,33%
Utrecht	Hoekwoning	193	186	148	-23,32%	-20,43%
Utrecht	Onbekend	63	32	18	-71,43%	-43,75%
Utrecht	Tussenwoning	639	602	551	-13,77%	-8,47%
Utrecht	Vrijstaand	87	82	67	-22,99%	-18,29%
Utrecht	Totaal	1.602	1.482	1.323	-17,42%	-10,73%
Zeeland	2/1 kapwoning	61	55	66	8,20%	20,00%
Zeeland	Appartement	48	31	38	-20,83%	22,58%
Zeeland	Hoekwoning	68	68	53	-22,06%	-22,06%
Zeeland	Onbekend	24	23	13	-45,83%	-43,48%
Zeeland	Tussenwoning	147	160	111	-24,49%	-30,63%
Zeeland	Vrijstaand	108	97	87	-19,44%	-10,31%
Zeeland	Totaal	456	434	368	-19,30%	-15,21%
Z-Holland	2/1 kapwoning	178	156	174	-2,25%	11,54%
Z-Holland	Appartement	1.984	1.778	1.551	-21,82%	-12,77%
Z-Holland	Hoekwoning	500	416	395	-21,00%	-5,05%
Z-Holland	Onbekend	145	111	105	-27,59%	-5,41%
Z-Holland	Tussenwoning	1.386	1.214	1.093	-21,14%	-9,97%
Z-Holland	Vrijstaand	181	164	148	-18,23%	-9,76%
Z-Holland	Totaal	4.374	3.839	3.466	-20,76%	-9,72%