

## Vastgoedbericht september 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<sup>ste</sup> van de maand. De uitkomsten zijn bij publicatie definitief.

### 1 Prijsindex<sup>1</sup>: prijsstijging koopwoningen zwakt verder af

Verkochte bestaande woningen waren in september 2008 gemiddeld 2,5% duurder dan een jaar eerder. Dit is de laagste prijsstijging sinds de start van de meting in januari 1995. Slechts eenmaal eerder, in augustus 2003, was de prijsstijging ook 2,5%. Dit blijkt uit de ontwikkeling van de prijsindex bestaande koopwoningen van het CBS en het Kadaster.

#### Ontwikkeling prijsindex bestaande koopwoningen

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

Bron: CBS/Kadaster

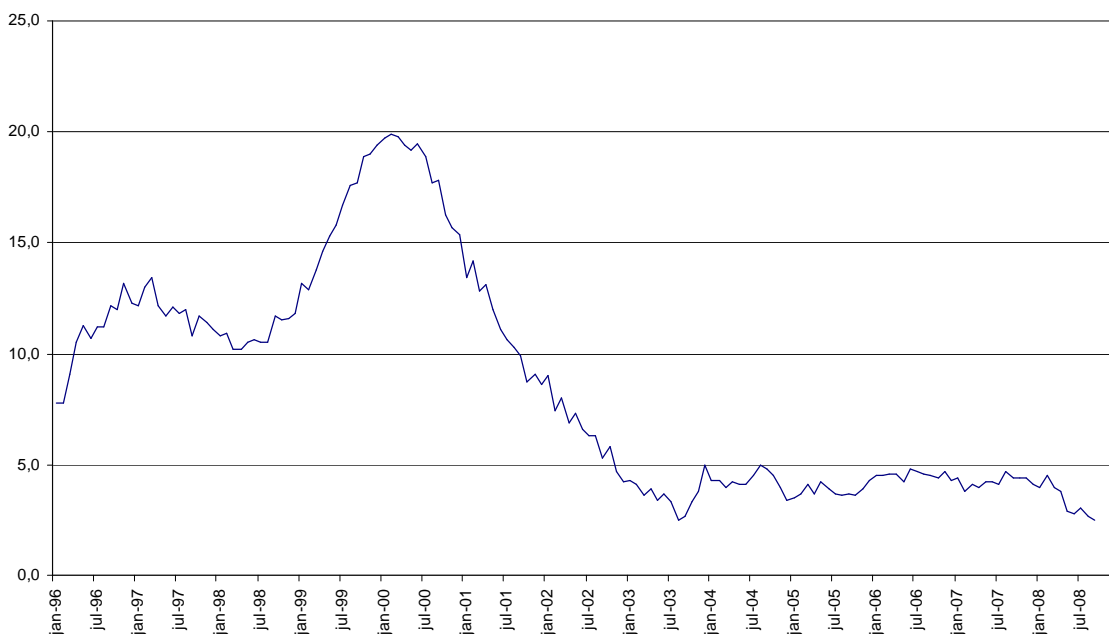
<sup>1</sup> Het Prijsindexcijfer van Bestaande Koopwoningen (PBK) geeft maandelijks het prijsverloop weer van de door particulieren aangekochte woningen. De index is gebaseerd op de prijzen van alle verkochte bestaande woningen zoals die integraal door het Kadaster worden geregistreerd. Door rekening 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](http://www.kadaster.nl) en het CBS [www.cbs.nl](http://www.cbs.nl).

**Prijsstijging van alle woningtypen**

Alle woningtypen waren duurder dan een jaar eerder. De prijs van twee-onder-een-kapwoningen steeg met 3,4% het meest, die van hoekwoningen met 1,9% het minst. De huizenprijzen lagen in alle provincies hoger. In Flevoland en Zeeland waren de prijzen echter nauwelijks hoger dan een jaar eerder.

Vergeleken met augustus 2008 daalden de prijzen van bestaande koopwoningen met 0,6%. In de meeste provincies deed zich een daling voor, de grootste in Groningen en Noord-Holland. Alleen in Friesland, Utrecht en Zeeland stegen de prijzen van augustus op september.

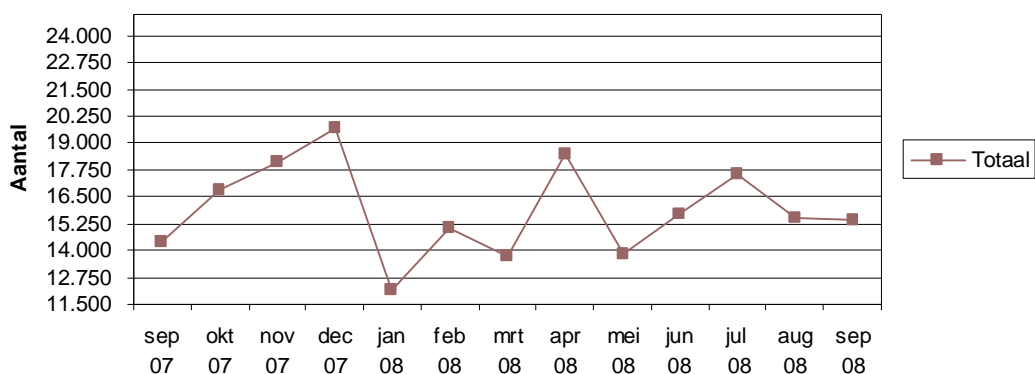
**Procentuele ontwikkeling verkoopprijzen van bestaande woningen t.o.v. een jaar eerder**



## 2 Verkochte woningen: aantal gedaald met 0,61%

Het aantal verkochte woningen dat bij het Kadaster is geregistreerd, is in september 2008 met 0,61% gedaald ten opzichte van voorgaande maand. In september zijn bij het Kadaster 15.374 verkochte woningen geregistreerd. In augustus 2008 waren dit er 15.469. In vergelijking tot september 2007 is het aantal geregistreerde verkopen gestegen met 6,87%: er werden toen 14.386 verkochte woningen geregistreerd.

Aantal verkochte woningen landelijk



Ten opzichte van voorgaande maand geldt voor alle woningtypes dat met uitzondering van de appartementen en de categorie onbekend in september 2008 de geregistreerde verkoopaantallen zijn gedaald. In verhouding tot een jaar geleden is voor alle woningtypes een daling waarneembaar.

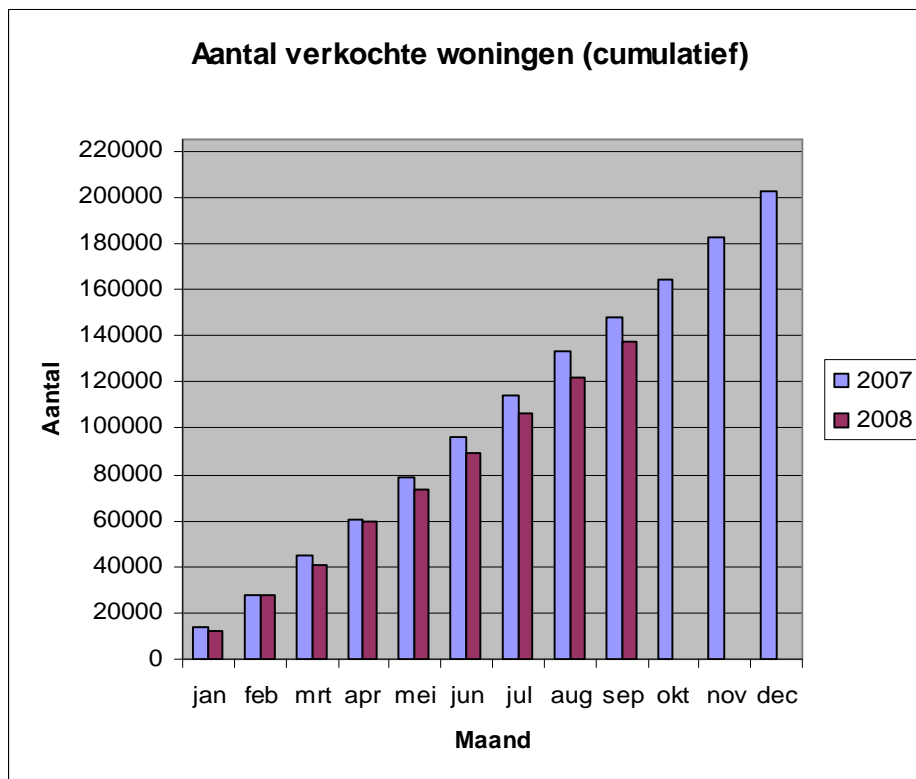
Woningtype	aant. verkopen sep 07	aant. verkopen aug 08	aant. verkopen sep 08	stijging (%) sep 08/sep 07	stijging (%) sep 08/aug 08
2/1 kapwoning	1.452	1.646	1.608	10,74%	-2,31%
Appartement	4.429	4.414	4.669	5,42%	5,78%
Hoekwoning	1.860	2.079	2.037	9,52%	-2,02%
Onbekend	553	422	460	-16,82%	9,00%
Tussenwoning	4.477	5.192	4.958	10,74%	-4,51%
Vrijstaand	1.615	1.716	1.642	1,67%	-4,31%
<b>Totaal</b>	<b>14.386</b>	<b>15.469</b>	<b>15.374</b>	<b>6,87%</b>	<b>-0,61%</b>

Op provinciaal niveau is in september 2008 ten opzichte van augustus 2008 het aantal geregistreerde verkochte woningen in 5 provincies gestegen en in 7 provincies gedaald. De sterkste stijging vond plaats in Zuid-Holland (4,13%), de sterkste daling vond plaats in Flevoland (-11,03%).

Ten opzichte van september 2007 is het aantal geregistreerde verkopen voor 9 provincies gestegen en voor 3 provincies gedaald. De sterkste stijging vond plaats in de provincie Gelderland (11,48%). De sterkste daling deed zich voor in Flevoland (-5,47%). Zie ook bijlage 1.

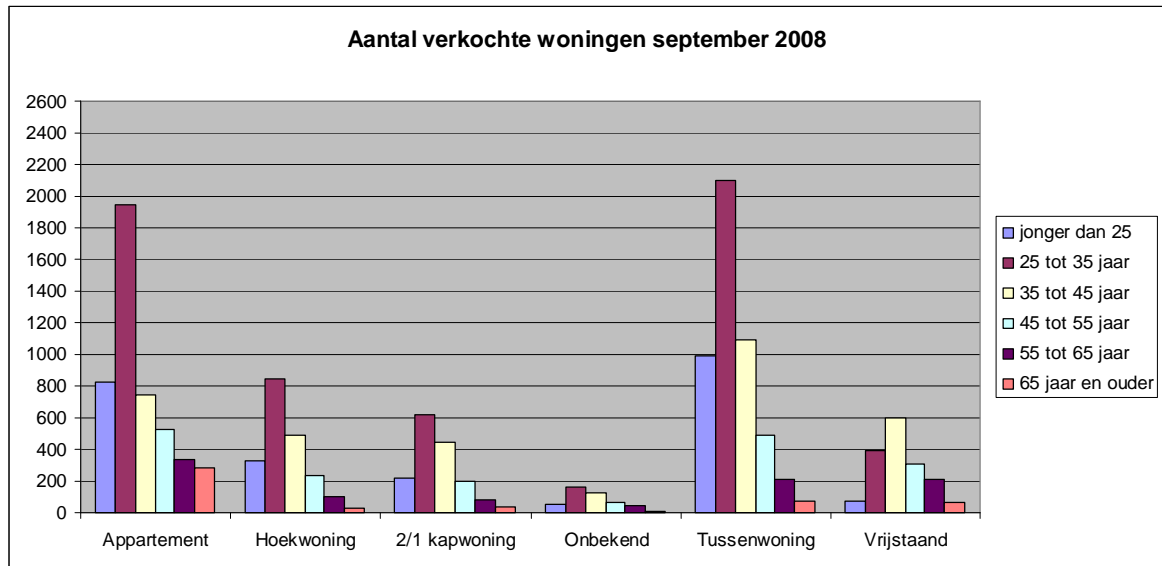


2.1 Aantal verkochte woningen (cumulatief)



Woningtype	Aantal verkopen jan. - sept. 2007	Aantal verkopen jan. - sept. 2008	Stijging (%) jan. - sept. 2008 / jan. - sept. 2007
2/1 kapwoning	15.658	14.502	-7,38%
Appartement	38.568	41.058	6,46%
Hoekwoning	18.900	18.003	-4,75%
Onbekend	11.008	4.115	-62,62%
Tussenwoning	47.090	44.760	-4,95%
Vrijstaand	16.615	14.987	-9,80%
<b>Totaal</b>	<b>147.839</b>	<b>137.425</b>	<b>-7,04%</b>

## 2.2 Aantal verkochte woningen per leeftijdscategorie



Leeftijdscategorie verkrijger*	Appartement	Hoekwoning	2/1 kapwoning	Onbekend	Tussenwoning	Vrijstaand
jonger dan 25	831	329	217	51	991	69
25 tot 35 jaar	1.941	850	619	166	2.102	391
35 tot 45 jaar	750	488	447	127	1.091	597
45 tot 55 jaar	523	239	202	64	491	310
55 tot 65 jaar	339	101	86	44	213	210
65 jaar en ouder	285	30	37	8	70	65
Totaal	4.669	2.037	1.608	460	4.958	1.642

\*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. verkopten sep 07	aant. verkopten aug 08	aant. verkopten sep 08	stijging (%) sep 08/sep 07	stijging (%) sep 08/aug 08
Drenthe	2/1 kapwoning	80	111	120	50,00%	8,11%
Drenthe	Appartement	37	44	42	13,51%	-4,55%
Drenthe	Hoekwoning	68	74	64	-5,88%	-13,51%
Drenthe	Onbekend	12	13	11	-8,33%	-15,38%
Drenthe	Tussenwoning	101	123	101	0,00%	-17,89%
Drenthe	Vrijstaand	107	109	104	-2,80%	-4,59%
<b>Drenthe</b>	<b>Totaal</b>	<b>405</b>	<b>474</b>	<b>442</b>	<b>9,14%</b>	<b>-6,75%</b>
Flevoland	2/1 kapwoning	22	36	23	4,55%	-36,11%
Flevoland	Appartement	40	34	36	-10,00%	5,88%
Flevoland	Hoekwoning	60	71	55	-8,33%	-22,54%
Flevoland	Onbekend	16	10	10	-37,50%	0,00%
Flevoland	Tussenwoning	206	207	217	5,34%	4,83%
Flevoland	Vrijstaand	40	50	22	-45,00%	-56,00%
<b>Flevoland</b>	<b>Totaal</b>	<b>384</b>	<b>408</b>	<b>363</b>	<b>-5,47%</b>	<b>-11,03%</b>
Friesland	2/1 kapwoning	98	91	85	-13,27%	-6,59%
Friesland	Appartement	79	57	67	-15,19%	17,54%
Friesland	Hoekwoning	53	67	73	37,74%	8,96%
Friesland	Onbekend	20	6	23	15,00%	283,33%
Friesland	Tussenwoning	125	163	147	17,60%	-9,82%
Friesland	Vrijstaand	179	153	141	-21,23%	-7,84%
<b>Friesland</b>	<b>Totaal</b>	<b>554</b>	<b>537</b>	<b>536</b>	<b>-3,25%</b>	<b>-0,19%</b>
Gelderland	2/1 kapwoning	230	286	286	24,35%	0,00%
Gelderland	Appartement	328	327	340	3,66%	3,98%
Gelderland	Hoekwoning	225	230	256	13,78%	11,30%
Gelderland	Onbekend	52	52	47	-9,62%	-9,62%
Gelderland	Tussenwoning	434	522	497	14,52%	-4,79%
Gelderland	Vrijstaand	256	277	274	7,03%	-1,08%
<b>Gelderland</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.525</b>	<b>1.694</b>	<b>1.700</b>	<b>11,48%</b>	<b>0,35%</b>
Groningen	2/1 kapwoning	71	92	82	15,49%	-10,87%
Groningen	Appartement	113	119	137	21,24%	15,13%
Groningen	Hoekwoning	47	40	59	25,53%	47,50%
Groningen	Onbekend	18	11	9	-50,00%	-18,18%
Groningen	Tussenwoning	104	141	109	4,81%	-22,70%
Groningen	Vrijstaand	109	132	114	4,59%	-13,64%
<b>Groningen</b>	<b>Totaal</b>	<b>462</b>	<b>535</b>	<b>510</b>	<b>10,39%</b>	<b>-4,67%</b>
Limburg	2/1 kapwoning	163	138	145	-11,04%	5,07%
Limburg	Appartement	159	136	140	-11,95%	2,94%
Limburg	Hoekwoning	147	157	143	-2,72%	-8,92%
Limburg	Onbekend	56	31	40	-28,57%	29,03%
Limburg	Tussenwoning	258	287	289	12,02%	0,70%
Limburg	Vrijstaand	133	120	123	-7,52%	2,50%
<b>Limburg</b>	<b>Totaal</b>	<b>916</b>	<b>869</b>	<b>880</b>	<b>-3,93%</b>	<b>1,27%</b>
N-Brabant	2/1 kapwoning	202	227	228	12,87%	0,44%
N-Brabant	Appartement	351	359	398	13,39%	10,86%
N-Brabant	Hoekwoning	290	380	341	17,59%	-10,26%



21 oktober 2008

Blad  
7 van 7

N-Brabant	Onbekend	78	59	71	-8,97%	20,34%
N-Brabant	Tussenwoning	769	895	847	10,14%	-5,36%
N-Brabant	Vrijstaand	260	274	282	8,46%	2,92%
<b>N-Brabant</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.950</b>	<b>2.194</b>	<b>2.167</b>	<b>11,13%</b>	<b>-1,23%</b>
N-Holland	2/1 kapwoning	154	161	167	8,44%	3,73%
N-Holland	Appartement	1.159	1.212	1.226	5,78%	1,16%
N-Holland	Hoekwoning	261	282	269	3,07%	-4,61%
N-Holland	Onbekend	82	74	81	-1,22%	9,46%
N-Holland	Tussenwoning	670	759	778	16,12%	2,50%
N-Holland	Vrijstaand	145	167	160	10,34%	-4,19%
<b>N-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>2.471</b>	<b>2.655</b>	<b>2.681</b>	<b>8,50%</b>	<b>0,98%</b>
Overijssel	2/1 kapwoning	153	143	144	-5,88%	0,70%
Overijssel	Appartement	117	119	98	-16,24%	-17,65%
Overijssel	Hoekwoning	134	182	153	14,18%	-15,93%
Overijssel	Onbekend	52	30	21	-59,62%	-30,00%
Overijssel	Tussenwoning	261	340	305	16,86%	-10,29%
Overijssel	Vrijstaand	130	132	127	-2,31%	-3,79%
<b>Overijssel</b>	<b>Totaal</b>	<b>847</b>	<b>946</b>	<b>848</b>	<b>0,12%</b>	<b>-10,36%</b>
Utrecht	2/1 kapwoning	87	121	121	39,08%	0,00%
Utrecht	Appartement	373	418	412	10,46%	-1,44%
Utrecht	Hoekwoning	153	148	159	3,92%	7,43%
Utrecht	Onbekend	42	18	25	-40,48%	38,89%
Utrecht	Tussenwoning	443	551	481	8,58%	-12,70%
Utrecht	Vrijstaand	51	67	59	15,69%	-11,94%
<b>Utrecht</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.149</b>	<b>1.323</b>	<b>1.257</b>	<b>9,40%</b>	<b>-4,99%</b>
Zeeland	2/1 kapwoning	61	66	62	1,64%	-6,06%
Zeeland	Appartement	35	38	44	25,71%	15,79%
Zeeland	Hoekwoning	50	53	53	6,00%	0,00%
Zeeland	Onbekend	26	13	23	-11,54%	76,92%
Zeeland	Tussenwoning	111	111	111	0,00%	0,00%
Zeeland	Vrijstaand	79	87	88	11,39%	1,15%
<b>Zeeland</b>	<b>Totaal</b>	<b>362</b>	<b>368</b>	<b>381</b>	<b>5,25%</b>	<b>3,53%</b>
Z-Holland	2/1 kapwoning	131	174	145	10,69%	-16,67%
Z-Holland	Appartement	1.638	1.551	1.729	5,56%	11,48%
Z-Holland	Hoekwoning	372	395	412	10,75%	4,30%
Z-Holland	Onbekend	99	105	99	0,00%	-5,71%
Z-Holland	Tussenwoning	995	1.093	1.076	8,14%	-1,56%
Z-Holland	Vrijstaand	126	148	148	17,46%	0,00%
<b>Z-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>3.361</b>	<b>3.466</b>	<b>3.609</b>	<b>7,38%</b>	<b>4,13%</b>