

## Vastgoedbericht oktober 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 loopt verder terug

Verkochte bestaande woningen waren in oktober 2008 gemiddeld 2,3% duurder dan een jaar eerder. In september was de prijsstijging 2,5%. In de jaren 2004 - 2007 schommelde de toename rond de 4%. Sinds die tijd is de prijsstijging gestaag teruggelopen. 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	okt '08	sep '08	okt '08
<b>Regio:</b>	%										
Nederland totaal	18,2	11,1	6,4	3,6	4,2	3,8	4,5	4,2	2,3		0,0
Noord-Nederland	18,3	13,2	7,4	5,6	5,6	5,5	5,4	3,7	0,8		-0,8
Midden-Nederland	18,8	11,0	6,4	3,4	4,1	3,1	4,1	3,2	0,8		0,2
West-Nederland	18,3	11,0	6,2	3,4	4,2	4,1	4,7	5,1	2,9		0,2
Zuid-Nederland	17,4	10,4	6,7	3,5	4,0	3,3	4,1	3,5	1,9		-0,4
Groningen	16,2	14,5	9,9	6,1	5,6	7,3	5,9	3,3	3,3		1,5
Friesland	18,9	13,4	6,9	6,8	6,2	5,1	5,6	3,5	0,2		-2,2
Drenthe	19,4	12,0	6,0	4,0	4,7	4,4	4,7	4,3	-0,6		-1,1
Overijssel	19,4	12,1	6,6	3,4	4,3	3,5	4,2	2,1	1,2		-1,1
Flevoland	17,9	9,7	6,9	3,4	1,6	2,4	2,3	2,3	1,7		1,0
Gelderland	18,8	10,8	6,2	3,5	4,5	3,0	4,4	3,8	2,0		0,7
Utrecht	18,7	7,7	4,6	3,7	4,8	4,5	5,1	6,2	3,4		-0,4
Noord-Holland	19,6	11,3	5,0	0,5	3,5	3,8	5,6	6,9	3,3		0,7
Zuid-Holland	17,4	12,2	7,2	5,0	4,2	4,0	3,9	3,4	2,4		0,0
Zeeland	15,6	13,1	10,8	7,4	7,8	6,2	5,4	2,4	2,2		0,7
Noord-Brabant	18,8	12,2	7,3	4,1	4,0	3,8	4,5	3,9	2,1		-0,3
Limburg	13,9	5,8	5,0	2,0	4,0	2,0	3,1	2,3	1,4		-0,4
<b>Woningtype:</b>											
Tussenwoning	16,1	10,2	6,8	4,3	3,8	3,7	4,2	3,9	2,7		0,4
Hoekwoning	16,9	10,1	6,4	3,6	4,5	3,6	4,4	4,0	2,4		0,4
Twee onder een kap woning	18,0	11,1	6,1	2,9	4,5	3,8	4,9	3,8	2,4		-0,7
Vrijstaand	22,8	12,3	5,5	3,0	5,9	5,1	5,7	4,9	1,4		-0,8
Appartement	18,0	12,2	7,5	3,8	3,1	3,0	4,0	4,5	2,4		0,1

Bron: CBS/Kadaster

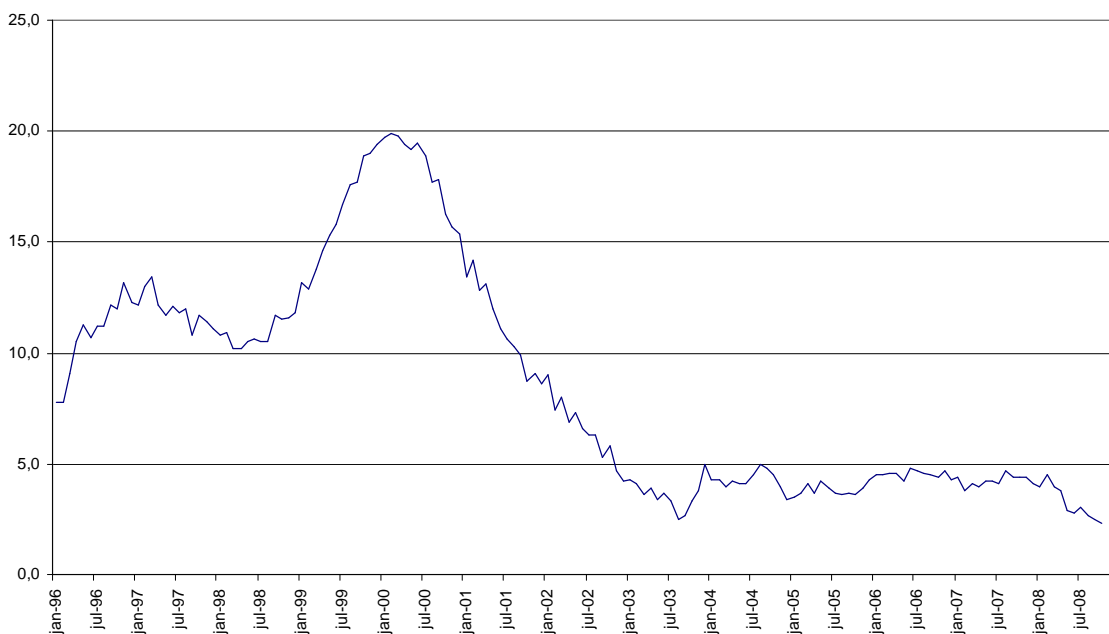
<sup>1</sup> Het Prijsindexcijfer van Bestaande Koopwoningen (PBK) geeft maandelijks het prijsverloop weer van de door particulieren aangekochte woningen. De index is gebaseerd op de prijzen van alle verkochte bestaande woningen zoals die integraal door het Kadaster worden geregistreerd. Door rekening 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 typen bestaande koopwoningen waren in oktober duurder dan een jaar eerder. Tussenwoningen stegen met 2,7% het meest in prijs, vrijstaande huizen met 1,4% het minst. In alle provincies waren de huizen duurder dan een jaar eerder, met uitzondering van Drenthe. In de provincie Utrecht stegen de prijzen het meest.

In vergelijking tot september veranderden de verkoopprijzen van bestaande koopwoningen in oktober 2008 niet. In de helft van de provincies deed zich een daling voor, de grootste in Friesland. Deze werd echter gecompenseerd door de prijsontwikkeling in de overige provincies. De prijzen van twee-onder-een-kapwoningen en van vrijstaande huizen daalden van september op oktober. De prijzen van de overige woningtypen stegen.

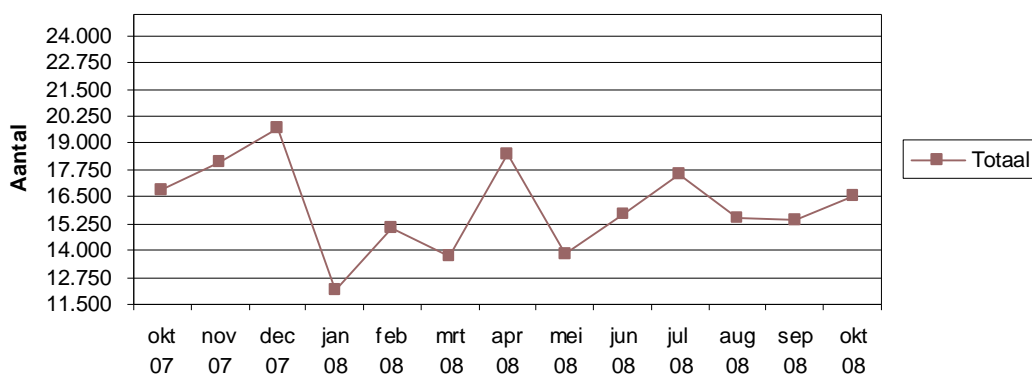
Procentuele ontwikkeling verkoopprijzen van bestaande woningen t.o.v. een jaar eerder



## 2 Verkochte woningen: stijging van 7,77% tov september 2008

Het aantal verkochte woningen dat bij het Kadaster is geregistreerd, is in oktober 2008 met 7,77% gestegen ten opzichte van voorgaande maand. In oktober zijn bij het Kadaster 16.568 verkochte woningen geregistreerd. In september 2008 waren dit er 15.374. In vergelijking tot oktober 2007 is het aantal geregistreerde verkopen gedaald met 1,57%: er werden toen 16.833 verkochte woningen geregistreerd.

Aantal verkochte woningen landelijk



Ten opzichte van september 2008 geldt voor alle woningtypes dat de geregistreerde verkoopaantallen zijn gestegen. In verhouding tot een jaar geleden is er een daling waarneembaar voor appartementen (-4,93%) en vrijstaande woningen (-4,18%).

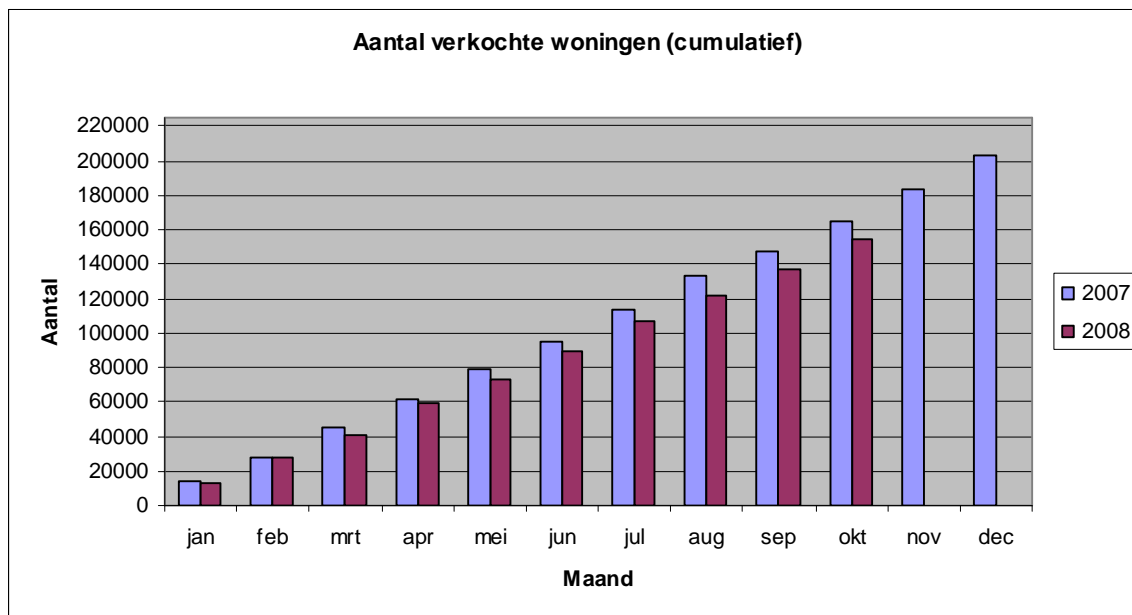
Woningtype	aant. verkopen okt 07	aant. verkopen sep 08	aant. verkopen okt 08	stijging (%) okt 08/okt 07	stijging (%) okt 08/sep 08
2/1 kapwoning	1.812	1.608	1.841	1,60%	14,49%
Appartement	4.985	4.669	4.739	-4,93%	1,50%
Hoekwoning	2.203	2.037	2.214	0,50%	8,69%
Onbekend	545	460	500	-8,26%	8,70%
Tussenwoning	5.374	4.958	5.440	1,23%	9,72%
Vrijstaand	1.914	1.642	1.834	-4,18%	11,69%
<b>Totaal</b>	<b>16.833</b>	<b>15.374</b>	<b>16.568</b>	<b>-1,57%</b>	<b>7,77%</b>

Omschrijving type 'onbekend': nieuwbouw en vernieuwingen in de bestaande woningbouw.

Op provinciaal niveau is in oktober 2008 ten opzichte van september 2008 het aantal geregistreerde verkochte woningen in 11 provincies gestegen. Alleen de provincie Groningen toont een daling van 2,94%. De sterkste stijging vond plaats in Overijssel (24,06%), Zuid-Holland had de laagste stijging (3,24%).

Ten opzichte van oktober 2007 is het aantal geregistreerde verkopen voor 7 provincies gedaald en voor 5 provincies gestegen. De sterkste daling vond plaats in de provincie Groningen (-10,97%). De sterkste stijging deed zich voor in Flevoland (8,74%). Zie ook bijlage 1.

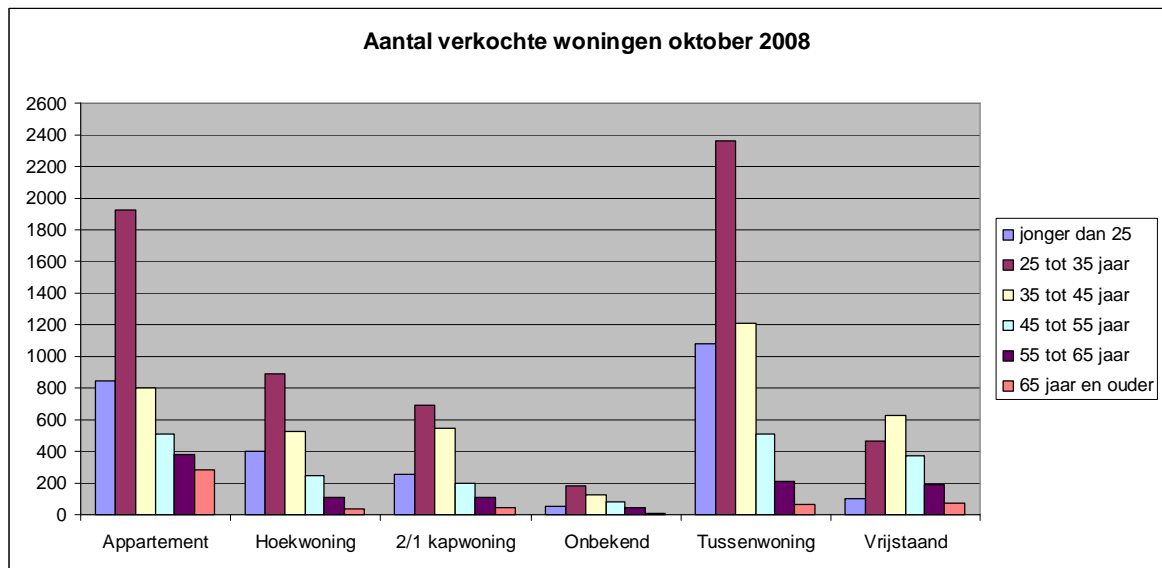
2.1 Aantal verkochte woningen (cumulatief)



Woningtype	Aantal verkopen jan-okt 2007	Aantal verkopen jan-okt 2008	Stijging (%) jan-okt 2008 / jan-okt 2007
2/1 kapwoning	17.470	16.343	-6,45%
Appartement	43.553	45.797	5,15%
Hoekwoning	21.103	20.217	-4,20%
Onbekend	11.553	4.615	-60,05%
Tussenwoning	52.464	50.200	-4,32%
Vrijstaand	18.529	16.821	-9,22%
<b>Totaal</b>	<b>164.672</b>	<b>153.993</b>	<b>-6,49%</b>

Omschrijving type 'onbekend': nieuwbouw en vernieuwingen in de bestaande woningbouw.

## 2.2 Aantal verkochte woningen per leeftijdscategorie



Leeftijdscategorie verkrijger*	Appartement	Hoekwoning	2/1 kapwoning	Onbekend	Tussenwoning	Vrijstaand
jonger dan 25	841	404	251	58	1081	103
25 tot 35 jaar	1926	894	690	182	2360	460
35 tot 45 jaar	796	528	541	131	1212	630
45 tot 55 jaar	512	245	202	81	508	374
55 tot 65 jaar	383	106	112	43	211	192
65 jaar en ouder	281	37	45	5	68	75
<b>Totaal</b>	<b>4739</b>	<b>2214</b>	<b>1841</b>	<b>500</b>	<b>5440</b>	<b>1834</b>

Omschrijving type 'onbekend': nieuwbouw en vernieuwingen in de bestaande woningbouw.

\*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.



21 november 2008

Blad  
6 van 8

**Over het Kadaster**

Het Kadaster registreert en verstrekt gegevens over de ligging van vastgoed in Nederland en de daarmee samenhangende rechten, zoals eigendom en hypotheek. Dat geldt ook voor schepen, luchtvaartuigen en ondergrondse netwerken. Deze wettelijke taak borgt de rechtszekerheid: wat is van wie, waar lopen de grenzen. Ook verstrekt het Kadaster gegevens over energielabels en over de ligging van kabels en leidingen. Jaarlijks worden ruim 20 miljoen informatieproducten geleverd aan het notariaat, makelaardij, overheid, financiële instellingen, de geo-sector en particulieren. Productlevering en gegevensverwerking vinden grotendeels online plaats. Het Kadaster beheert en levert digitale kadastrale en topografische basiskaarten, en beheert het referentiesysteem voor geografische plaatsbepaling. Het treedt op als onafhankelijk adviseur bij gebiedsontwikkeling en ruimtelijke vraagstukken. Internationaal opereert het Kadaster als adviseur voor het afstemmen van Europese geo-informatie en het inrichten van kadastrale registraties. Het personeelsbeleid stelt ontwikkeling van talent en kennis centraal, en streeft naar 30% vrouwen in managementposities in 2010. Het Kadaster is een zelfstandig bestuursorgaan en heeft geen winstoogmerk. De omzet in 2007 bedroeg € 184 miljoen. Er werken omstreeks 2000 (fte) medewerkers, verspreid over meerdere vestigingen in Nederland en een hoofdkantoor in Apeldoorn.

**Bijlage 1: Aantal verkochte woningen per woningtype, per provincie**

Provincie	Woningtype	aant. verkopten okt 07	aant. verkopten sep 08	aant. verkopten okt 08	stijging (%) okt 08/okt 07	stijging (%) okt 08/sep 08
Drenthe	2/1 kapwoning	78	120	117	50,00%	-2,50%
Drenthe	Appartement	44	42	51	15,91%	21,43%
Drenthe	Hoekwoning	73	64	56	-23,29%	-12,50%
Drenthe	Onbekend	20	11	18	-10,00%	63,64%
Drenthe	Tussenwoning	127	101	114	-10,24%	12,87%
Drenthe	Vrijstaand	145	104	130	-10,34%	25,00%
<b>Drenthe</b>	<b>Totaal</b>	<b>487</b>	<b>442</b>	<b>486</b>	<b>-0,21%</b>	<b>9,95%</b>
Flevoland	2/1 kapwoning	23	23	41	78,26%	78,26%
Flevoland	Appartement	34	36	51	50,00%	41,67%
Flevoland	Hoekwoning	93	55	86	-7,53%	56,36%
Flevoland	Onbekend	14	10	9	-35,71%	-10,00%
Flevoland	Tussenwoning	216	217	228	5,56%	5,07%
Flevoland	Vrijstaand	32	22	33	3,13%	50,00%
<b>Flevoland</b>	<b>Totaal</b>	<b>412</b>	<b>363</b>	<b>448</b>	<b>8,74%</b>	<b>23,42%</b>
Friesland	2/1 kapwoning	124	85	131	5,65%	54,12%
Friesland	Appartement	77	67	47	-38,96%	-29,85%
Friesland	Hoekwoning	63	73	78	23,81%	6,85%
Friesland	Onbekend	26	23	31	19,23%	34,78%
Friesland	Tussenwoning	171	147	156	-8,77%	6,12%
Friesland	Vrijstaand	192	141	184	-4,17%	30,50%
<b>Friesland</b>	<b>Totaal</b>	<b>653</b>	<b>536</b>	<b>627</b>	<b>-3,98%</b>	<b>16,98%</b>
Gelderland	2/1 kapwoning	294	286	316	7,48%	10,49%
Gelderland	Appartement	394	340	350	-11,17%	2,94%
Gelderland	Hoekwoning	263	256	258	-1,90%	0,78%
Gelderland	Onbekend	50	47	50	0,00%	6,38%
Gelderland	Tussenwoning	481	497	564	17,26%	13,48%
Gelderland	Vrijstaand	282	274	283	0,35%	3,28%
<b>Gelderland</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.764</b>	<b>1.700</b>	<b>1.821</b>	<b>3,23%</b>	<b>7,12%</b>
Groningen	2/1 kapwoning	82	82	83	1,22%	1,22%
Groningen	Appartement	145	137	117	-19,31%	-14,60%
Groningen	Hoekwoning	43	59	48	11,63%	-18,64%
Groningen	Onbekend	18	9	11	-38,89%	22,22%
Groningen	Tussenwoning	114	109	100	-12,28%	-8,26%
Groningen	Vrijstaand	154	114	136	-11,69%	19,30%
<b>Groningen</b>	<b>Totaal</b>	<b>556</b>	<b>510</b>	<b>495</b>	<b>-10,97%</b>	<b>-2,94%</b>
Limburg	2/1 kapwoning	192	145	156	-18,75%	7,59%
Limburg	Appartement	165	140	162	-1,82%	15,71%
Limburg	Hoekwoning	166	143	155	-6,63%	8,39%
Limburg	Onbekend	36	40	33	-8,33%	-17,50%
Limburg	Tussenwoning	321	289	298	-7,17%	3,11%
Limburg	Vrijstaand	143	123	137	-4,20%	11,38%
<b>Limburg</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.023</b>	<b>880</b>	<b>941</b>	<b>-8,02%</b>	<b>6,93%</b>

Omschrijving type 'onbekend': nieuwbouw en vernieuwingen in de bestaande woningbouw.

N-Brabant	2/1 kapwoning	290	228	239	-17,59%	4,82%
N-Brabant	Appartement	400	398	380	-5,00%	-4,52%
N-Brabant	Hoekwoning	364	341	392	7,69%	14,96%
N-Brabant	Onbekend	66	71	66	0,00%	-7,04%
N-Brabant	Tussenwoning	951	847	951	0,00%	12,28%
N-Brabant	Vrijstaand	321	282	274	-14,64%	-2,84%
<b>N-Brabant</b>	<b>Totaal</b>	<b>2.392</b>	<b>2.167</b>	<b>2.302</b>	<b>-3,76%</b>	<b>6,23%</b>
N-Holland	2/1 kapwoning	192	167	209	8,85%	25,15%
N-Holland	Appartement	1.265	1.226	1.295	2,37%	5,63%
N-Holland	Hoekwoning	309	269	314	1,62%	16,73%
N-Holland	Onbekend	99	81	71	-28,28%	-12,35%
N-Holland	Tussenwoning	812	778	813	0,12%	4,50%
N-Holland	Vrijstaand	182	160	183	0,55%	14,38%
<b>N-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>2.859</b>	<b>2.681</b>	<b>2.885</b>	<b>0,91%</b>	<b>7,61%</b>
Overijssel	2/1 kapwoning	173	144	198	14,45%	37,50%
Overijssel	Appartement	123	98	132	7,32%	34,69%
Overijssel	Hoekwoning	162	153	161	-0,62%	5,23%
Overijssel	Onbekend	54	21	27	-50,00%	28,57%
Overijssel	Tussenwoning	338	305	388	14,79%	27,21%
Overijssel	Vrijstaand	131	127	146	11,45%	14,96%
<b>Overijssel</b>	<b>Totaal</b>	<b>981</b>	<b>848</b>	<b>1.052</b>	<b>7,24%</b>	<b>24,06%</b>
Utrecht	2/1 kapwoning	133	121	124	-6,77%	2,48%
Utrecht	Appartement	420	412	429	2,14%	4,13%
Utrecht	Hoekwoning	167	159	168	0,60%	5,66%
Utrecht	Onbekend	29	25	29	0,00%	16,00%
Utrecht	Tussenwoning	523	481	541	3,44%	12,47%
Utrecht	Vrijstaand	61	59	67	9,84%	13,56%
<b>Utrecht</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.333</b>	<b>1.257</b>	<b>1.358</b>	<b>1,88%</b>	<b>8,04%</b>
Zeeland	2/1 kapwoning	63	62	69	9,52%	11,29%
Zeeland	Appartement	52	44	36	-30,77%	-18,18%
Zeeland	Hoekwoning	71	53	76	7,04%	43,40%
Zeeland	Onbekend	19	23	25	31,58%	8,70%
Zeeland	Tussenwoning	137	111	119	-13,14%	7,21%
Zeeland	Vrijstaand	92	88	102	10,87%	15,91%
<b>Zeeland</b>	<b>Totaal</b>	<b>434</b>	<b>381</b>	<b>427</b>	<b>-1,61%</b>	<b>12,07%</b>
Z-Holland	2/1 kapwoning	168	145	158	-5,95%	8,97%
Z-Holland	Appartement	1.866	1.729	1.689	-9,49%	-2,31%
Z-Holland	Hoekwoning	429	412	422	-1,63%	2,43%
Z-Holland	Onbekend	114	99	130	14,04%	31,31%
Z-Holland	Tussenwoning	1.183	1.076	1.168	-1,27%	8,55%
Z-Holland	Vrijstaand	179	148	159	-11,17%	7,43%
<b>Z-Holland</b>	<b>Totaal</b>	<b>3.939</b>	<b>3.609</b>	<b>3.726</b>	<b>-5,41%</b>	<b>3,24%</b>

Omschrijving type 'onbekend': nieuwbouw en vernieuwingen in de bestaande woningbouw.