

Vastgoedbericht juni 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: prijsstijging koopwoningen vrijwel onveranderd

De verkochte bestaande koopwoningen waren in juni gemiddeld 2,8% duurder dan een jaar eerder. Een maand eerder was de toename 2,9 procent. De prijsstijging is na februari 2008 duidelijk teruggelopen, zo 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	juni '08	mei '08 juni '08
	%									
Regio:										
Nederland totaal	18,2	11,1	6,4	3,6	4,2	3,8	4,5	4,2	2,8	0,4
Noord-Nederland	18,3	13,2	7,4	5,6	5,6	5,5	5,4	3,7	1,1	-0,6
Oost-Nederland	18,8	11,0	6,4	3,4	4,1	3,1	4,1	3,2	1,7	0,5
West-Nederland	18,3	11,0	6,2	3,4	4,2	4,1	4,7	5,1	3,8	0,4
Zuid-Nederland	17,4	10,4	6,7	3,5	4,0	3,3	4,1	3,5	2,2	0,7
Groningen	16,2	14,5	9,9	6,1	5,6	7,3	5,9	3,3	1,6	-0,7
Friesland	18,9	13,4	6,9	6,8	6,2	5,1	5,6	3,5	1,3	-0,5
Drenthe	19,4	12,0	6,0	4,0	4,7	4,4	4,7	4,3	0,6	-0,5
Overijssel	19,4	12,1	6,6	3,4	4,3	3,5	4,2	2,1	2,0	0,8
Flevoland	17,9	9,7	6,9	3,4	1,6	2,4	2,3	2,3	0,8	0,3
Gelderland	18,8	10,8	6,2	3,5	4,5	3,0	4,4	3,8	1,7	0,4
Utrecht	18,7	7,7	4,6	3,7	4,8	4,5	5,1	6,2	3,5	0,0
Noord-Holland	19,6	11,3	5,0	0,5	3,5	3,8	5,6	6,9	4,9	0,7
Zuid-Holland	17,4	12,2	7,2	5,0	4,2	4,0	3,9	3,4	3,4	0,6
Zeeland	15,6	13,1	10,8	7,4	7,8	6,2	5,4	2,4	-0,1	-3,3
Noord-Brabant	18,8	12,2	7,3	4,1	4,0	3,8	4,5	3,9	2,5	0,4
Limburg	13,9	5,8	5,0	2,0	4,0	2,0	3,1	2,3	1,4	1,6
Woningtype:										
Tussenwoning	16,1	10,2	6,8	4,3	3,8	3,7	4,2	3,9	2,4	-0,4
Hoekwoning	16,9	10,1	6,4	3,6	4,5	3,6	4,4	4,0	2,3	0,3
Twee onder een kap woning	18,0	11,1	6,1	2,9	4,5	3,8	4,9	3,8	2,2	1,3
Vrijstaand	22,8	12,3	5,5	3,0	5,9	5,1	5,7	4,9	3,3	0,2
Appartement	18,0	12,2	7,5	3,8	3,1	3,0	4,0	4,5	3,8	1,4

Bron: CBS/Kadaster

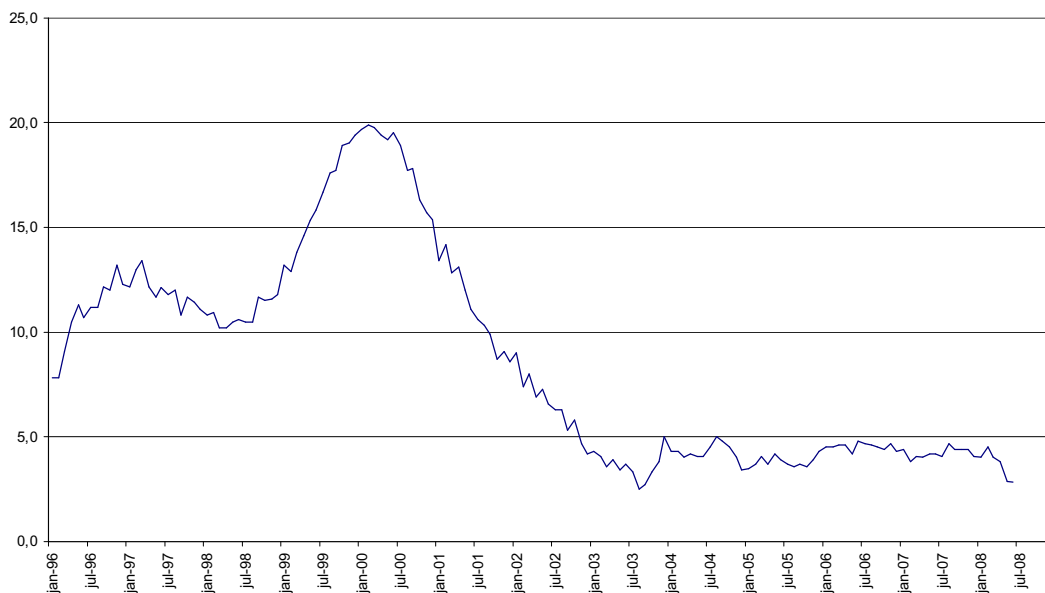
¹ Het Prijsindexcijfer van Bestaande Koopwoningen (PBK) geeft maandelijks het prijsverloop weer van de door particulieren aangekochte woningen. De index is gebaseerd op de prijzen van alle verkochte bestaande woningen zoals die integraal door het Kadaster worden geregistreerd. Door rekening te houden 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.

Prijsstijging van 0.4% ten opzichte van mei 2008

Alle woningtypen waren in juni duurder dan een jaar eerder. De grootste prijsstijging deed zich voor bij appartementen, deze waren 3,8 procent duurder dan in juni 2007. Twee-onder-een-kapwoningen stegen met 2,2 procent het minst in prijs. Met uitzondering van Zeeland lagen de prijzen in alle provincies hoger dan een jaar eerder.

Vergeleken met mei van dit jaar stegen de prijzen van bestaande koopwoningen in juni met 0,4 procent. De grootste stijging deed zich voor in Limburg. In vier van de twaalf provincies daalden de prijzen van mei op juni, het meest in Zeeland.

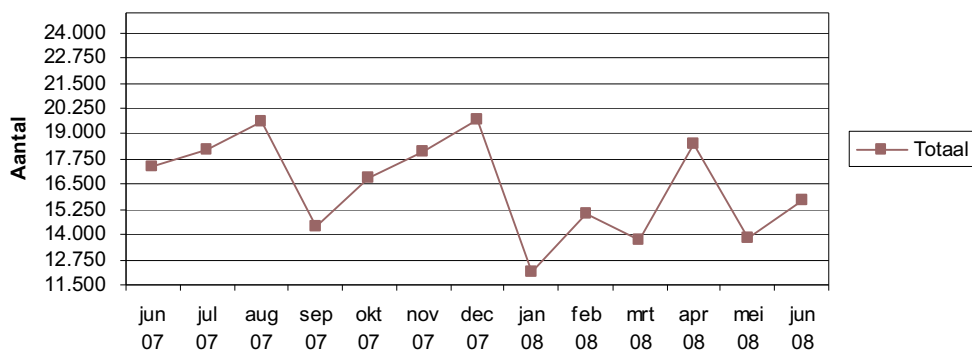
Procentuele ontwikkeling verkoopprijzen van bestaande woningen t.o.v. een jaar eerder



2 Verkochte woningen: aantal gestegen met 12,96%

Het aantal verkochte woningen dat bij het Kadaster is geregistreerd, is in juni 2008 met 12,96% gestegen. In juni zijn bij het Kadaster 15.669 verkochte woningen geregistreerd. In mei 2008 waren dit er 13.871. In vergelijking tot juni 2007 is het aantal geregistreerde verkopen gedaald met 9,73%; er werden toen 17.358 verkochte woningen geregistreerd.

Aantal verkochte woningen landelijk



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

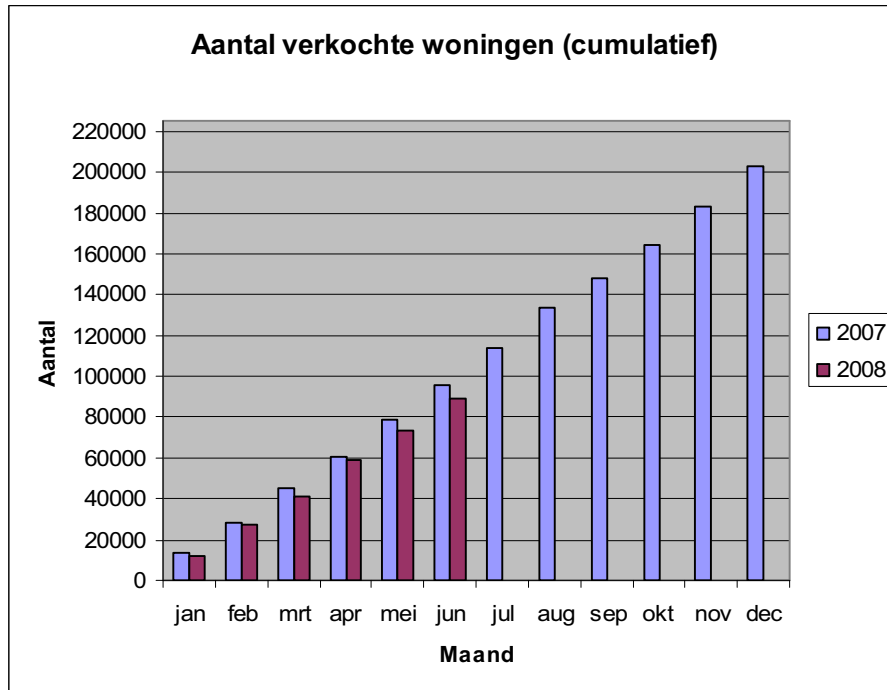
Woningtype	aant. verkopen jun '07	aant. verkopen mei '08	aant. verkopen jun '08	stijging (%) jun '08 / jun '07	stijging (%) jun '08 / mei '08
2/1 kapwoning	1.889	1.442	1.713	-9,32%	18,79%
Appartement	4.956	4.288	4.570	-7,79%	6,58%
Hoekwoning	2.214	1.786	2.096	-5,33%	17,36%
Onbekend	673	400	450	-33,14%	12,50%
Tussenwoning	5.622	4.515	5.142	-8,54%	13,89%
Vrijstaand	2.004	1.440	1.698	-15,27%	17,92%
Totaal	17.358	13.871	15.669	-9,73%	12,96%

Ook op provinciaal niveau is in juni 2008 ten opzichte van mei 2008 het aantal geregistreerde verkochte woningen in alle provincies gestegen. De sterkte stijging vond plaats in Drenthe (31,42%), de laagste in Utrecht (2,60%).

Met uitzondering van Drenthe (2,73%) is ten opzichte van juni 2007 is het aantal geregistreerde verkopen voor alle provincies gedaald. De sterkste daling vond plaats in de provincie Groningen (-18,45%) Zie ook bijlage 1.

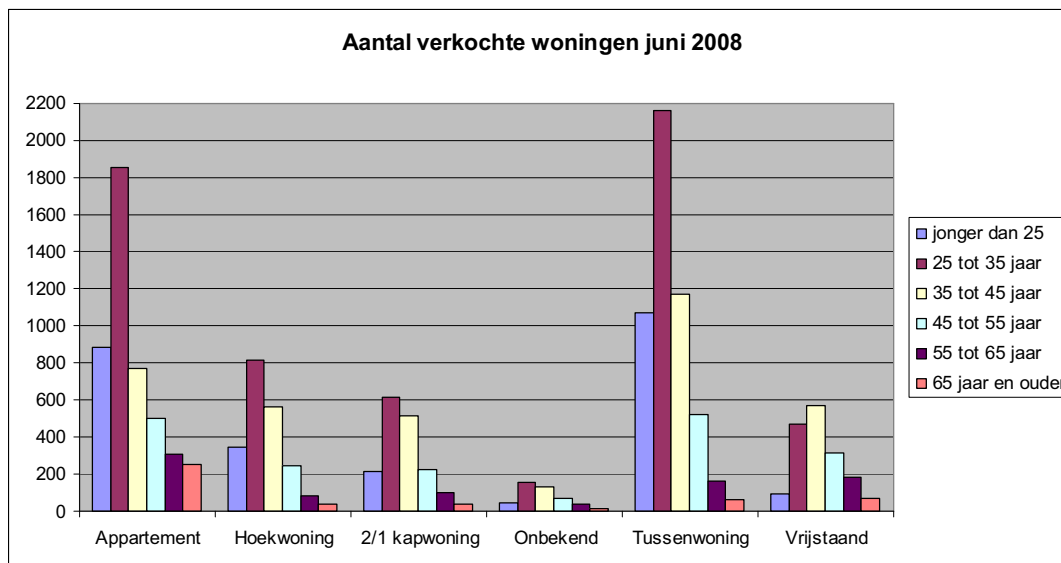


2.1 Aantal verkochte woningen (cumulatief)



Woningtype	Aantal verkopen jan.-juni 2007	Aantal verkopen jan.-juni 2008	Stijging (%) jan.-juni 2008 / jan.-juni 2007
2/1 kapwoning	10129	9379	-7,40%
Appartement	23337	26996	15,68%
Hoekwoning	12115	11519	-4,92%
Onbekend	9090	2735	-69,91%
Tussenwoning	30354	28667	-5,56%
Vrijstaand	10653	9689	-9,05%
Totaal	95.678	88.985	-7,00%

2.2 Aantal verkochte woningen per leeftijdscategorie



Leeftijdscategorie verkrijger*	Appartement	Hoekwoning	2/1 kapwoning	Onbekend	Tussenwoning	Vrijstaand
jonger dan 25	888	346	216	50	1.068	92
25 tot 35 jaar	1.855	816	618	151	2.164	469
35 tot 45 jaar	769	559	519	133	1.170	569
45 tot 55 jaar	497	250	221	67	520	315
55 tot 65 jaar	304	84	103	37	160	186
65 jaar en ouder	257	41	36	12	60	67
Totaal	4.570	2.096	1.713	450	5.142	1.698

*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 jun '07	aant. verkopen mei '08	aant. verkopen jun '08	stijging (%) jun '08 / jun '07	stijging (%) jun '08/mei '08
Drenthe	2/1 kapwoning	124	92	125	0,81%	35,87%
Drenthe	Appartement	47	58	49	4,26%	-15,52%
Drenthe	Hoekwoning	67	42	70	4,48%	66,67%
Drenthe	Onbekend	13	13	20	53,85%	53,85%
Drenthe	Tussenwoning	118	99	126	6,78%	27,27%
Drenthe	Vrijstaand	144	97	137	-4,86%	41,24%
Drenthe	Totaal	513	401	527	2,73%	31,42%
Flevoland	2/1 kapwoning	29	24	23	-20,69%	-4,17%
Flevoland	Appartement	37	32	30	-18,92%	-6,25%
Flevoland	Hoekwoning	83	66	81	-2,41%	22,73%
Flevoland	Onbekend	20	2	9	-55,00%	350,00%
Flevoland	Tussenwoning	249	205	249	0,00%	21,46%
Flevoland	Vrijstaand	42	29	37	-11,90%	27,59%
Flevoland	Totaal	460	358	429	-6,74%	19,83%
Friesland	2/1 kapwoning	129	92	128	-0,78%	39,13%
Friesland	Appartement	76	60	58	-23,68%	-3,33%
Friesland	Hoekwoning	86	71	72	-16,28%	1,41%
Friesland	Onbekend	32	17	17	-46,88%	0,00%
Friesland	Tussenwoning	174	114	166	-4,60%	45,61%
Friesland	Vrijstaand	190	136	166	-12,63%	22,06%
Friesland	Totaal	687	490	607	-11,64%	23,88%
Gelderland	2/1 kapwoning	298	233	299	0,34%	28,33%
Gelderland	Appartement	387	310	326	-15,76%	5,16%
Gelderland	Hoekwoning	253	203	252	-0,40%	24,14%
Gelderland	Onbekend	80	53	49	-38,75%	-7,55%
Gelderland	Tussenwoning	586	453	475	-18,94%	4,86%
Gelderland	Vrijstaand	307	256	221	-28,01%	-13,67%
Gelderland	Totaal	1.911	1.508	1.622	-15,12%	7,56%
Groningen	2/1 kapwoning	84	74	79	-5,95%	6,76%
Groningen	Appartement	149	115	146	-2,01%	26,96%
Groningen	Hoekwoning	63	52	42	-33,33%	-19,23%
Groningen	Onbekend	25	9	15	-40,00%	66,67%
Groningen	Tussenwoning	136	105	114	-16,18%	8,57%
Groningen	Vrijstaand	161	106	108	-32,92%	1,89%
Groningen	Totaal	618	461	504	-18,45%	9,33%
Limburg	2/1 kapwoning	188	133	166	-11,70%	24,81%
Limburg	Appartement	175	138	128	-26,86%	-7,25%
Limburg	Hoekwoning	153	145	155	1,31%	6,90%
Limburg	Onbekend	57	26	28	-50,88%	7,69%
Limburg	Tussenwoning	332	267	312	-6,02%	16,85%
Limburg	Vrijstaand	138	98	140	1,45%	42,86%
Limburg	Totaal	1.043	807	929	-10,93%	15,12%
N-Brabant	2/1 kapwoning	311	224	256	-17,68%	14,29%
N-Brabant	Appartement	384	406	403	4,95%	-0,74%
N-Brabant	Hoekwoning	404	298	365	-9,65%	22,48%
N-Brabant	Onbekend	113	53	63	-44,25%	18,87%

N-Brabant	Tussenwoning	1.009	729	874	-13,38%	19,89%
N-Brabant	Vrijstaand	386	234	289	-25,13%	23,50%
N-Brabant	Totaal	2.607	1.944	2.250	-13,69%	15,74%
N-Holland	2/1 kapwoning	175	126	164	-6,29%	30,16%
N-Holland	Appartement	1.270	1.108	1.165	-8,27%	5,14%
N-Holland	Hoekwoning	298	226	279	-6,38%	23,45%
N-Holland	Onbekend	96	68	92	-4,17%	35,29%
N-Holland	Tussenwoning	863	748	822	-4,75%	9,89%
N-Holland	Vrijstaand	192	141	159	-17,19%	12,77%
N-Holland	Totaal	2.894	2.417	2.681	-7,36%	10,92%
Overijssel	2/1 kapwoning	211	159	164	-22,27%	3,14%
Overijssel	Appartement	163	118	135	-17,18%	14,41%
Overijssel	Hoekwoning	161	117	151	-6,21%	29,06%
Overijssel	Onbekend	43	18	29	-32,56%	61,11%
Overijssel	Tussenwoning	367	287	357	-2,72%	24,39%
Overijssel	Vrijstaand	153	109	147	-3,92%	34,86%
Overijssel	Totaal	1.098	808	983	-10,47%	21,66%
Utrecht	2/1 kapwoning	123	107	110	-10,57%	2,80%
Utrecht	Appartement	400	381	385	-3,75%	1,05%
Utrecht	Hoekwoning	160	175	164	2,50%	-6,29%
Utrecht	Onbekend	48	24	32	-33,33%	33,33%
Utrecht	Tussenwoning	520	494	502	-3,46%	1,62%
Utrecht	Vrijstaand	72	52	72	0,00%	38,46%
Utrecht	Totaal	1.323	1.233	1.265	-4,38%	2,60%
Zeeland	2/1 kapwoning	75	53	58	-22,67%	9,43%
Zeeland	Appartement	47	34	31	-34,04%	-8,82%
Zeeland	Hoekwoning	67	47	54	-19,40%	14,89%
Zeeland	Onbekend	26	17	9	-65,38%	-47,06%
Zeeland	Tussenwoning	140	102	129	-7,86%	26,47%
Zeeland	Vrijstaand	95	70	87	-8,42%	24,29%
Zeeland	Totaal	450	323	368	-18,22%	13,93%
Z-Holland	2/1 kapwoning	142	125	141	-0,70%	12,80%
Z-Holland	Appartement	1.821	1.528	1.714	-5,88%	12,17%
Z-Holland	Hoekwoning	419	344	411	-1,91%	19,48%
Z-Holland	Onbekend	120	100	87	-27,50%	-13,00%
Z-Holland	Tussenwoning	1.128	912	1.016	-9,93%	11,40%
Z-Holland	Vrijstaand	124	112	135	8,87%	20,54%
Z-Holland	Totaal	3.754	3.121	3.504	-6,66%	12,27%