

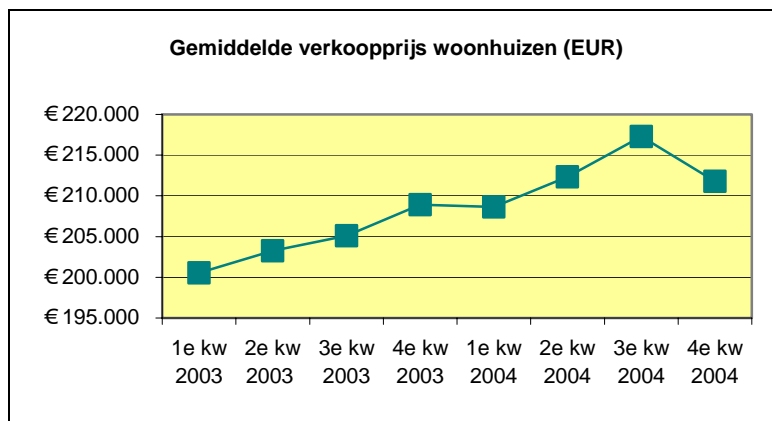
In de bijlagen is een uitsplitsing per woningtype opgenomen!

Datum
19 januari 2005

Gemiddelde verkoopprijs woonhuizen stijgt in 2004 (daling in het 4^e kwartaal)

De gemiddelde verkoopprijs van woonhuizen is in het vierde kwartaal van 2004 €211.771. In het derde kwartaal van 2004 was dit €217.298. Dit is een daling van 2,5%. Ten opzichte van het vierde kwartaal 2003 is er sprake van een stijging van 1,4% (€208.899).

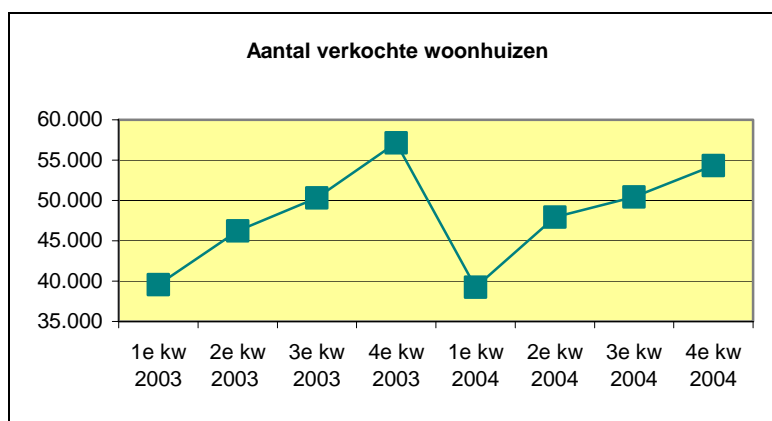
De gemiddelde verkoopprijs over het hele jaar 2004 was € 212.729. Ten opzichte van de gemiddelde verkoopprijs van 2003 is dat een stijging van 3,9% (€204.844).



Bekijk voor de gemiddelde verkoopprijs van woonhuizen, landelijk en per provincie, respectievelijk bijlage 2a en 2b.

Aantal verkochte woonhuizen daalt in 2004 (stijging in het 4^e kwartaal)

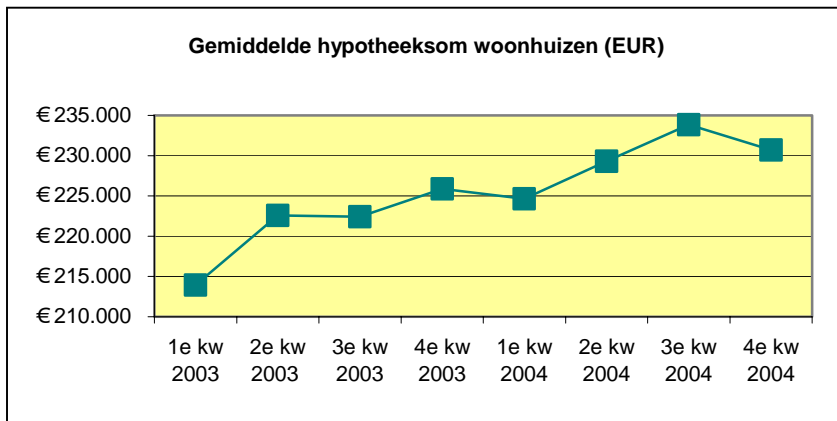
Het totaal aantal woonhuizen dat is verkocht in het vierde kwartaal van 2004 is 54.317. In het derde kwartaal van 2004 was dit 50.427. Dit is een stijging van 7,7%. Ten opzichte van het vierde kwartaal van 2003 is er sprake van een daling van 4,9% (57.137). In heel 2004 werden 191.891 woonhuizen verkocht. Ten opzichte van 2003 is dat een daling van 0,7% (193.259).



Bekijk voor het aantal verkochte woonhuizen, landelijk en per provincie, respectievelijk bijlage 3a en 3b.

Gemiddelde hypotheeksom woonhuizen bij aankopen gedaald

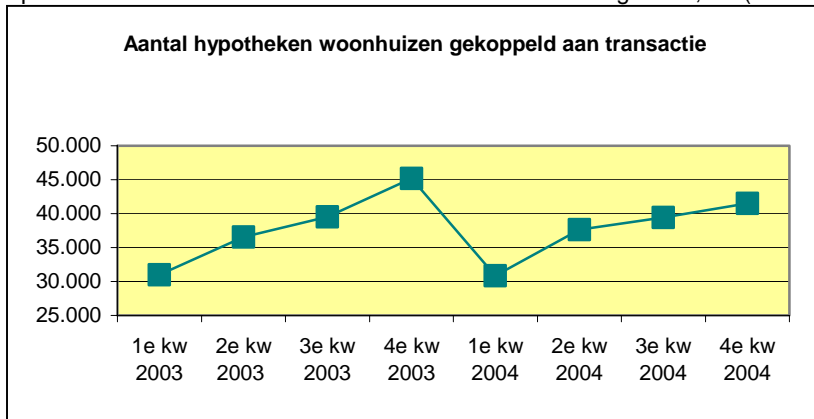
De gemiddelde hypotheeksom die bij aankoop van een woonhuis werd opgenomen, bedroeg in het vierde kwartaal van 2004 €230.689. In het derde kwartaal van 2004 was dat €233.858. Dit is een daling van 1,4%. Ten opzichte van het vierde kwartaal van 2003 is dat een stijging van 2,1% (€225.900).



Bekijk voor de gemiddelde hypotheeksom van woonhuizen, landelijk en per provincie, respectievelijk bijlage 4a en 4b.

Aantal hypotheek woonhuizen, gekoppeld aan transactie, gestegen

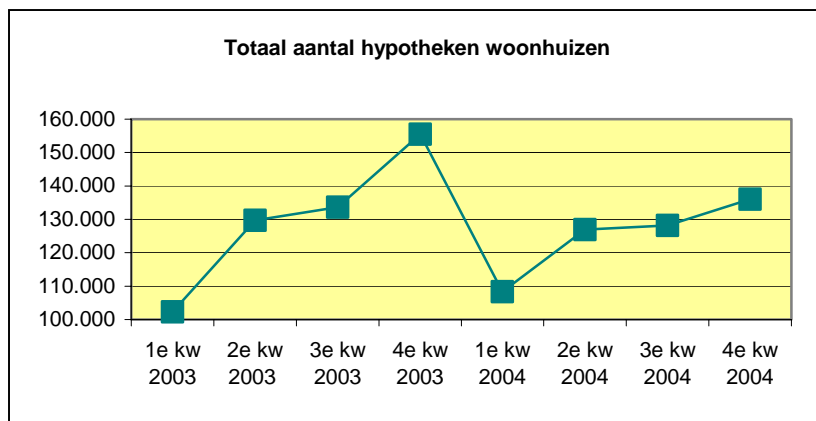
Het aantal hypotheek, gekoppeld aan een woningtransactie, dat in het vierde kwartaal van 2004 is geregistreerd is 41.524. In het derde kwartaal van 2004 was dat 39.443. Dit is een stijging van 5,3%. Ten opzichte van het vierde kwartaal van 2003 is dit een daling van 8,1% (45.197).



Bekijk voor het aantal hypotheek op woonhuizen, gekoppeld aan transactie, landelijk en per provincie, respectievelijk bijlage 5a en 5b.

Totaal aantal hypotheek woonhuizen gestegen

Het aantal hypotheek, dat in het vierde kwartaal van 2004 is geregistreerd is 136.058. In het derde kwartaal van 2004 was dat 128.198. Dit is een stijging van 6,1%. Ten opzichte van het vierde kwartaal 2003 is dit een daling van 12,5% (155.483).



Bekijk voor het totaal aantal hypotheek op woonhuizen, opgesplitst naar segment 1 t/m 5, bijlage 6

Aantal geregistreerde bouwkvavels gestegen

In het vierde kwartaal van 2004 zijn 11.929 bouwkvavels geregistreerd. In het derde kwartaal van 2004 waren dat er 10.385. Dit is een stijging van 14,9%. Ten opzichte van het vierde kwartaal 2003 is dit een daling van 8,3% (13.004).

Aantal geregistreerde schepen gestegen

In het vierde kwartaal van 2004 heeft het Kadaster 452 schepen ingeschreven. In het derde kwartaal van 2004 waren dat er 428. Dit is een stijging van 5,6%. Ten opzichte van het vierde kwartaal 2003 is dit een stijging van 0,4% (450).

Aantal hypotheek op schepen gestegen

In het vierde kwartaal van 2004 heeft het Kadaster 695 hypotheek op schepen ingeschreven. In het derde kwartaal van 2004 waren dat er 597. Dit is een stijging van 12,4%. Ten opzichte van het vierde kwartaal van 2003 is dit een daling van 3,6% (721).

Aantal onvrijwillige verkopen gestegen

Het totaal aantal onvrijwillige verkopen in 2004 is 1.504. Ten opzichte van 2003 is dit een stijging van 55,5% (967).

Noot voor de redactie:

Voor meer informatie Marnie van Duijnhoven, telefoon (055) 528 54 93

Bijlagen:

- 1) Toelichting bij: opbouw gemiddelde koopsom, fluctuering door aantal verkopen en seizoensinvloeden
- 2) Gemiddelde verkoopprijs woonhuizen, landelijk en per provincie
- 3) Aantal verkochte woonhuizen, landelijk en per provincie
- 4) Gemiddelde hypotheeksom woonhuizen, landelijk en per provincie
- 5) Aantal hypotheek woonhuizen, gekoppeld aan transactie, landelijk en per provincie
- 6) Totaal aantal hypotheek woonhuizen, opgesplitst naar segment, landelijk
- 7) Gemiddelde verkoopprijs woonhuizen, landelijk en per provincie 2002 - 2004
- 8) Aantal verkochte woonhuizen, landelijk en per provincie 2002 - 2004
- 9) Aantal onvrijwillige verkopen, landelijk per maand 2002 - 2004
- 10) Toelichting: Nadere uitleg woningmarktcijfers Kadaster en NVM

Bijlage 1: Toelichting bij de cijfers

Opbouw gemiddelde koopsom

De cijfers over de koopsommen hebben betrekking op de hypotheek- en koopakten die bij het Kadaster zijn ingeschreven. Deze inschrijving vindt gemiddeld twee à drie maanden later plaats dan de ondertekening van het voorlopig koopcontract. De gemiddelde koopsom wordt bepaald door alle koopsommen in de akten, die voldoen aan de gestelde criteria, bij elkaar op te tellen en te delen door het aantal verkopen.

Welke akten worden niet meegenomen in de telling:

- Akten waarbij de koopsom van woonhuizen lager is dan € 1.000,- en hoger is dan € 5.000.000,-.
- Akten waarbij niet duidelijk sprake is van de verkoop van een woonhuis, eventueel met tuin en/of garage.
- Akten waarbij naast een perceel met een woonhuis ook nog percelen met andere bestemmingen worden overgedragen (bijvoorbeeld weiland of bouwland) en er slechts één verkoopprijs is genoemd.
- Akten waarbij meerdere woonhuizen worden overgedragen en waarbij slechts één koopsom is genoemd.
- Akten bij nieuwbouwprojecten waarin alleen de bouwkel vermeld staat en niet de koopsom van het woonhuis, omdat het woonhuis pas later gebouwd wordt.
- Akten die bij het Kadaster de codering 'onbetrouwbaar' krijgen omdat uit de omschrijving niet blijkt of het een woning met eventueel een tuin en/of garage betreft.

Vervolg bijlage 1:

Fluctuering door aantal verkopen

Wanneer de gemiddelde koopsom voor eengezinswoningen en appartementen in een bepaalde periode beiden stijgen, wil dit niet automatisch zeggen dat de gemiddelde koopsom voor eengezinswoningen en appartementen tezamen in dezelfde periode ook stijgt. De oorzaak hiervan is dat de gemiddelde koopsom niet alleen bepaald wordt door de verkoopprijs van woonhuizen maar ook door het aantal verkopen in een bepaalde periode. Als de verhouding tussen het aantal verkochte eengezinswoningen en het aantal verkochte appartementen groter of kleiner wordt ten opzichte van voorgaande kwartaal, zorgt dit ervoor dat één van beide cijfers zwaarder gaat wegen.

Voorbeeld:

Eengezinswoningen				
Kwartaal	Aantal	Koopsom	Gem. Koopsom	Gem. Prijswijziging
1	1.000	€ 1.000	€ 1.000	+ € 500
2	1	€ 1.500	€ 1.500	
Appartementen				
Kwartaal	Aantal	Koopsom	Gem. Koopsom	Gem. Prijswijziging
1	100	€ 500	€ 500	+ € 250
2	500	€ 750	€ 750	
Eengezinswoningen en appartementen				
Kwartaal	Aantal		Gem. Koopsom	Gem. Prijswijziging
1	1.100*		€ 955***	- € 204
2	501**		€ 751****	

* 1^e kwartaal eengezinswoningen + 1^e kwartaal appartementen = 1.000 + 100 = 1.100

** 2^e kwartaal eengezinswoningen + 2^e kwartaal appartementen = 1 + 500 = 501

*** 1^e kwartaal aantal x koopsom eengezinswoningen + aantal x koopsom appartementen / totaal aantal
1^e kwartaal = (1.000 x €1.000,-) + (100 x €500,-) = € 1.050.000,- / 1.100 = € 955,-

**** 2^e kwartaal aantal x koopsom eengezinswoningen + aantal x koopsom appartementen / totaal aantal
2^e kwartaal = (1 x €1.500,-) + (500 x €750,-) = € 376.500,- / 501 = € 751,-

Toelichting:

De gemiddelde koopsom voor woningen en appartementen is respectievelijk gestegen met €500,- en met €250,-, terwijl de gemiddelde koopsom voor woningen en appartementen tezamen is gedaald met €204,-. Dit verschil ontstaat doordat in de betreffende periode meer woningen in een goedkope prijs categorie (appartementen) zijn verkocht in verhouding tot woonhuizen in een duurdere prijs categorie (eengezinswoningen). Het verschil ontstaat dus doordat de gemiddelde koopsom per prijs categorie wordt vergeleken in relatie tot het aantal verkochte woonhuizen in de betreffende prijs categorie.

Fluctuering door seizoensinvloeden

Vergelijken we de aantallen transacties in een kwartaal met die van het kwartaal daarvoor, dan moeten we rekening houden met seizoensinvloeden. Ieder jaar zien we dat in het eerste kwartaal het aantal transacties een stuk lager ligt dan in het vierde kwartaal. Vandaar dat naast een vergelijking tussen een kwartaal en het kwartaal daarvoor, ook een vergelijking moet worden gemaakt met hetzelfde kwartaal in het vorige jaar.

Opmerking bij bijlage 2a, 2b, 3a en 3b:

In bovengenoemde bijlagen wordt de rubriek 'Onbekende woonvorm' gebruikt: Deze rubriek omvat alle woonvormen die door het Kadaster niet zijn onder te verdelen in één van de andere vijf rubrieken.

Bijlage 2a: Gemiddelde verkoopprijs woonhuizen, landelijk

Woningtype	Gemiddelde verkoopprijs 4e kw 03	Gemiddelde verkoopprijs 3e kw 04	Gemiddelde verkoopprijs 4e kw 04	Stijging (%) 4e kw 04 tov 4e kw 03	Stijging (%) 4e kw 04 tov 3e kw 04
Landelijk	€ 208.899	€ 217.298	€ 211.771	1,37	-2,54
Appartement	€ 156.742	€ 161.932	€ 161.448	3,00	-0,30
Hoekwoning	€ 205.854	€ 217.008	€ 209.100	1,58	-3,64
2/1 Kapwoning	€ 234.549	€ 246.791	€ 242.053	3,20	-1,92
Onbekende woonvorm*	€ 231.688	€ 245.067	€ 236.960	2,28	-3,31
Tussenwoning	€ 196.367	€ 201.956	€ 199.286	1,49	-1,32
Vrijstaand	€ 334.952	€ 350.748	€ 338.956	1,20	-3,36

Bijlage 2b: Gemiddelde verkoopprijs woonhuizen, per provincie

Provincie	Woningtype	Gemiddelde verkoopprijs 4e kw 03	Gemiddelde verkoopprijs 3e kw 04	Gemiddelde verkoopprijs 4e kw 04	Stijging (%) 4e kw 04 tov 4e kw 03	Stijging (%) 4e kw 04 tov 3e kw 04
Drenthe	Appartement	€ 130.928	€ 133.188	€ 117.680	-10,12	-11,64
Drenthe	Hoekwoning	€ 143.962	€ 153.504	€ 148.903	3,43	-3,00
Drenthe	2-1 Kapwoning	€ 167.540	€ 182.721	€ 180.525	7,75	-1,20
Drenthe	Onbekende woonvorm	€ 167.487	€ 233.109	€ 209.100	24,85	-10,30
Drenthe	Tussenwoning	€ 139.199	€ 141.625	€ 139.945	0,54	-1,19
Drenthe	Vrijstaand	€ 253.097	€ 270.317	€ 266.789	5,41	-1,30
Drenthe	Totaal	€ 176.721	€ 190.606	€ 180.152	1,94	-5,48
Flevoland	Appartement	€ 167.733	€ 168.766	€ 167.695	-0,02	-0,63
Flevoland	Hoekwoning	€ 183.682	€ 187.817	€ 182.679	-0,55	-2,74
Flevoland	2-1 Kapwoning	€ 236.486	€ 250.877	€ 242.239	2,43	-3,44
Flevoland	Onbekende woonvorm	€ 196.652	€ 208.324	€ 192.451	-2,14	-7,62
Flevoland	Tussenwoning	€ 165.535	€ 174.190	€ 171.983	3,90	-1,27
Flevoland	Vrijstaand	€ 346.728	€ 292.809	€ 302.061	-12,88	3,16
Flevoland	Totaal	€ 196.102	€ 197.902	€ 190.732	-2,74	-3,62
Friesland	Appartement	€ 125.597	€ 120.925	€ 130.263	3,72	7,72
Friesland	Hoekwoning	€ 128.547	€ 147.964	€ 143.720	11,80	-2,87
Friesland	2-1 Kapwoning	€ 165.645	€ 169.079	€ 172.896	4,38	2,26
Friesland	Onbekende woonvorm	€ 186.402	€ 210.266	€ 209.969	12,64	-0,14
Friesland	Tussenwoning	€ 125.117	€ 133.002	€ 133.284	6,53	0,21
Friesland	Vrijstaand	€ 235.578	€ 241.157	€ 243.540	3,38	0,99
Friesland	Totaal	€ 167.020	€ 174.874	€ 175.797	5,25	0,53
Gelderland	Appartement	€ 156.037	€ 160.622	€ 163.323	4,67	1,68
Gelderland	Hoekwoning	€ 207.275	€ 209.035	€ 206.476	-0,39	-1,22
Gelderland	2-1 Kapwoning	€ 254.592	€ 259.886	€ 250.786	-1,50	-3,50
Gelderland	Onbekende woonvorm	€ 233.927	€ 236.865	€ 245.501	4,95	3,65
Gelderland	Tussenwoning	€ 188.530	€ 190.835	€ 192.357	2,03	0,80
Gelderland	Vrijstaand	€ 359.489	€ 376.907	€ 381.821	6,21	1,30
Gelderland	Totaal	€ 225.223	€ 232.516	€ 229.080	1,71	-1,48
Groningen	Appartement	€ 116.806	€ 133.160	€ 130.129	11,41	-2,28
Groningen	Hoekwoning	€ 131.042	€ 138.569	€ 133.046	1,53	-3,99
Groningen	2-1 Kapwoning	€ 156.948	€ 157.849	€ 158.564	1,03	0,45
Groningen	Onbekende woonvorm	€ 175.509	€ 202.118	€ 176.759	0,71	-12,55
Groningen	Tussenwoning	€ 135.705	€ 139.802	€ 135.207	-0,37	-3,29
Groningen	Vrijstaand	€ 190.833	€ 211.540	€ 198.210	3,87	-6,30
Groningen	Totaal	€ 149.920	€ 159.717	€ 154.229	2,87	-3,44
Limburg	Appartement	€ 121.891	€ 129.153	€ 130.773	7,29	1,25
Limburg	Hoekwoning	€ 161.686	€ 169.192	€ 164.233	1,58	-2,93
Limburg	2-1 Kapwoning	€ 181.934	€ 188.676	€ 186.493	2,51	-1,16
Limburg	Onbekende woonvorm	€ 225.739	€ 223.115	€ 187.827	-16,79	-15,82
Limburg	Tussenwoning	€ 161.131	€ 165.757	€ 161.414	0,18	-2,62
Limburg	Vrijstaand	€ 297.243	€ 302.183	€ 296.737	-0,17	-1,80
Limburg	Totaal	€ 180.207	€ 186.987	€ 179.756	-0,25	-3,87

Vervolg bijlage 2b: Gemiddelde verkoopprijs woonhuizen, per woningtype, per provincie

Provincie	Woningtype	Gemiddelde verkoopprijs 4e kw 03	Gemiddelde verkoopprijs 3e kw 04	Gemiddelde verkoopprijs 4e kw 04	Stijging (%) 4e kw 04 tov 4e kw 03	Stijging (%) 4e kw 04 tov 3e kw 04
Noord-Brabant	Appartement	€ 165.383	€ 165.128	€ 167.494	1,28	1,43
Noord-Brabant	Hoekwoning	€ 218.063	€ 222.921	€ 223.855	2,66	0,42
Noord-Brabant	2-1 Kapwoning	€ 252.182	€ 262.110	€ 257.706	2,19	-1,68
Noord-Brabant	Onbekende woonvorm	€ 234.536	€ 245.686	€ 250.252	6,70	1,86
Noord-Brabant	Tussenwoning	€ 200.139	€ 203.474	€ 206.352	3,10	1,41
Noord-Brabant	Vrijstaand	€ 370.227	€ 390.387	€ 375.145	1,33	-3,90
Noord-Brabant	Totaal	€ 230.738	€ 239.548	€ 236.220	2,38	-1,39
Noord-Holland	Appartement	€ 190.376	€ 197.727	€ 193.480	1,63	-2,15
Noord-Holland	Hoekwoning	€ 239.889	€ 253.395	€ 237.324	-1,07	-6,34
Noord-Holland	2-1 Kapwoning	€ 302.463	€ 325.051	€ 333.050	10,11	2,46
Noord-Holland	Onbekende woonvorm	€ 271.784	€ 312.091	€ 259.584	-4,49	-16,82
Noord-Holland	Tussenwoning	€ 219.581	€ 227.720	€ 216.697	-1,31	-4,84
Noord-Holland	Vrijstaand	€ 428.017	€ 469.307	€ 428.341	0,08	-8,73
Noord-Holland	Totaal	€ 231.209	€ 243.747	€ 231.319	0,05	-5,10
Overijssel	Appartement	€ 127.003	€ 136.611	€ 134.669	6,04	-1,42
Overijssel	Hoekwoning	€ 175.110	€ 174.425	€ 178.007	1,65	2,05
Overijssel	2-1 Kapwoning	€ 190.268	€ 204.447	€ 199.471	4,84	-2,43
Overijssel	Onbekende woonvorm	€ 214.614	€ 213.684	€ 199.591	-7,00	-6,60
Overijssel	Tussenwoning	€ 163.169	€ 169.415	€ 167.562	2,69	-1,09
Overijssel	Vrijstaand	€ 319.792	€ 320.449	€ 307.101	-3,97	-4,17
Overijssel	Totaal	€ 191.439	€ 193.905	€ 190.629	-0,42	-1,69
Utrecht	Appartement	€ 168.978	€ 178.390	€ 177.249	4,89	-0,64
Utrecht	Hoekwoning	€ 246.911	€ 258.837	€ 254.363	3,02	-1,73
Utrecht	2-1 Kapwoning	€ 355.735	€ 381.207	€ 354.668	-0,30	-6,96
Utrecht	Onbekende woonvorm	€ 289.492	€ 273.830	€ 284.361	-1,77	3,85
Utrecht	Tussenwoning	€ 223.980	€ 236.898	€ 232.338	3,73	-1,92
Utrecht	Vrijstaand	€ 535.787	€ 605.166	€ 546.613	2,02	-9,68
Utrecht	Totaal	€ 241.875	€ 256.483	€ 247.162	2,19	-3,63
Zeeland	Appartement	€ 145.481	€ 127.678	€ 147.267	1,23	15,34
Zeeland	Hoekwoning	€ 150.564	€ 152.533	€ 153.588	2,01	0,69
Zeeland	2-1 Kapwoning	€ 162.187	€ 172.399	€ 170.208	4,95	-1,27
Zeeland	Onbekende woonvorm	€ 150.075	€ 172.582	€ 182.013	21,28	5,46
Zeeland	Tussenwoning	€ 142.775	€ 142.454	€ 147.450	3,27	3,51
Zeeland	Vrijstaand	€ 239.117	€ 248.167	€ 258.757	8,21	4,27
Zeeland	Totaal	€ 169.507	€ 173.946	€ 181.581	7,12	4,39
Zuid-Holland	Appartement	€ 143.793	€ 146.066	€ 147.912	2,86	1,26
Zuid-Holland	Hoekwoning	€ 235.779	€ 253.246	€ 241.603	2,47	-4,60
Zuid-Holland	2-1 Kapwoning	€ 317.852	€ 322.484	€ 317.891	0,01	-1,42
Zuid-Holland	Onbekende woonvorm	€ 240.222	€ 240.856	€ 261.453	8,84	8,55
Zuid-Holland	Tussenwoning	€ 224.509	€ 231.636	€ 229.887	2,40	-0,76
Zuid-Holland	Vrijstaand	€ 453.622	€ 471.114	€ 467.102	2,97	-0,85
Zuid-Holland	Totaal	€ 200.043	€ 204.782	€ 203.689	1,82	-0,53

Bijlage 3a: Aantal verkopen woonhuizen, landelijk

Woningtype	Aantal verkopen 4e kw 03	Aantal verkopen 3e kw 04	Aantal verkopen 4e kw 04	Stijging (%) 4e kw 04 tov 4e kw 03	Stijging (%) 4e kw 04 tov 3e kw 04
Landelijk	57.137	50.427	54.317	-4,94	7,71
Appartement	15.572	13.849	15.536	-0,23	12,18
Hoekwoning	6.980	6.265	6.690	-4,15	6,78
2/1 Kapwoning	6.286	5.466	5.660	-9,96	3,55
Onbekende woonvorm	3.622	2.368	2.851	-21,29	20,40
Tussenwoning	18.189	16.521	17.488	-3,85	5,85
Vrijstaand	6.486	5.958	6.092	-6,07	2,25

Bijlage 3b: Aantal verkopen woonhuizen, per woningtype, per provincie

Provincie	Woningtype	Aantal verkopen 4e kw 03	Aantal verkopen 3e kw 04	Aantal verkopen 4e kw 04	Stijging (%) 4e kw 04 tov 4e kw 03	Stijging (%) 4e kw 04 tov 3e kw 04
Drenthe	Appartement	169	119	173	2,37	45,38
Drenthe	Hoekwoning	231	141	195	-15,58	38,30
Drenthe	2-1 Kapwoning	389	356	321	-17,48	-9,83
Drenthe	Onbekende woonvorm	75	43	49	-34,67	13,95
Drenthe	Tussenwoning	370	370	413	11,62	11,62
Drenthe	Vrijstaand	438	391	369	-15,75	-5,63
Drenthe	Totaal	1.672	1.420	1.520	-9,09	7,04
Flevoland	Appartement	89	88	148	66,29	68,18
Flevoland	Hoekwoning	186	198	188	1,08	-5,05
Flevoland	2-1 Kapwoning	92	76	60	-34,78	-21,05
Flevoland	Onbekende woonvorm	233	89	143	-38,63	60,67
Flevoland	Tussenwoning	756	721	717	-5,16	-0,55
Flevoland	Vrijstaand	160	176	135	-15,63	-23,30
Flevoland	Totaal	1.516	1.348	1.391	-8,25	3,19
Friesland	Appartement	201	191	229	13,93	19,90
Friesland	Hoekwoning	308	261	289	-6,17	10,73
Friesland	2-1 Kapwoning	408	370	409	0,25	10,54
Friesland	Onbekende woonvorm	108	99	99	-8,33	0,00
Friesland	Tussenwoning	612	551	597	-2,45	8,35
Friesland	Vrijstaand	646	589	633	-2,01	7,47
Friesland	Totaal	2.283	2.061	2.256	-1,18	9,46
Gelderland	Appartement	1.191	972	1.177	-1,18	21,09
Gelderland	Hoekwoning	873	800	878	0,57	9,75
Gelderland	2-1 Kapwoning	1.109	924	989	-10,82	7,03
Gelderland	Onbekende woonvorm	302	200	230	-23,84	15,00
Gelderland	Tussenwoning	1.997	1.774	1.816	-9,06	2,37
Gelderland	Vrijstaand	1.014	945	908	-10,45	-3,92
Gelderland	Totaal	6.486	5.615	5.998	-7,52	6,82
Groningen	Appartement	442	460	494	11,76	7,39
Groningen	Hoekwoning	206	191	180	-12,62	-5,76
Groningen	2-1 Kapwoning	321	250	297	-7,48	18,80
Groningen	Onbekende woonvorm	111	60	85	-23,42	41,67
Groningen	Tussenwoning	408	420	401	-1,72	-4,52
Groningen	Vrijstaand	470	435	458	-2,55	5,29
Groningen	Totaal	1.958	1.816	1.915	-2,20	5,45
Limburg	Appartement	590	541	584	-1,02	7,95
Limburg	Hoekwoning	588	449	566	-3,74	26,06
Limburg	2-1 Kapwoning	724	626	636	-12,15	1,60
Limburg	Onbekende woonvorm	217	216	265	22,12	22,69
Limburg	Tussenwoning	1.111	1.009	1.188	6,93	17,74
Limburg	Vrijstaand	473	450	451	-4,65	0,22
Limburg	Totaal	3.703	3.291	3.690	-0,35	12,12

Vervolg bijlage 3b: Aantal verkopen woonhuizen, per woningtype, per provincie

Provincie	Woningtype	Aantal verkopen 4e kw 03	Aantal verkopen 3e kw 04	Aantal verkopen 4e kw 04	Stijging (%) 4e kw 04 tov 4e kw 03	Stijging (%) 4e kw 04 tov 3e kw 04
Noord-Brabant	Appartement	1.261	1.109	1.252	-0,71	12,89
Noord-Brabant	Hoekwoning	948	838	876	-7,59	4,53
Noord-Brabant	2-1 Kapwoning	934	849	772	-17,34	-9,07
Noord-Brabant	Onbekende woonvorm	926	535	590	-36,29	10,28
Noord-Brabant	Tussenwoning	2.853	2.769	2.845	-0,28	2,74
Noord-Brabant	Vrijstaand	1.134	1.153	1.130	-0,35	-1,99
Noord-Brabant	Totaal	8.056	7.253	4.765	-40,85	-34,30
Noord-Holland	Appartement	3.531	3.355	3.614	2,35	7,72
Noord-Holland	Hoekwoning	979	938	978	-0,10	4,26
Noord-Holland	2-1 Kapwoning	569	548	562	-1,23	2,55
Noord-Holland	Onbekende woonvorm	483	360	427	-11,59	18,61
Noord-Holland	Tussenwoning	2.829	2.494	2.797	-1,13	12,15
Noord-Holland	Vrijstaand	551	515	544	-1,27	5,63
Noord-Holland	Totaal	8.942	8.210	8.922	-0,22	8,67
Overijssel	Appartement	463	443	529	14,25	19,41
Overijssel	Hoekwoning	551	493	562	2,00	14,00
Overijssel	2-1 Kapwoning	657	528	578	-12,02	9,47
Overijssel	Onbekende woonvorm	186	108	168	-9,68	55,56
Overijssel	Tussenwoning	1.217	1.113	1.155	-5,09	3,77
Overijssel	Vrijstaand	543	431	487	-10,31	12,99
Overijssel	Totaal	3.617	3.116	3.479	-3,82	11,65
Utrecht	Appartement	1.251	1.132	1.199	-4,16	5,92
Utrecht	Hoekwoning	564	541	561	-0,53	3,70
Utrecht	2-1 Kapwoning	358	341	363	1,40	6,45
Utrecht	Onbekende woonvorm	215	143	153	-28,84	6,99
Utrecht	Tussenwoning	1.756	1.624	1.623	-7,57	-0,06
Utrecht	Vrijstaand	234	212	182	-22,22	-14,15
Utrecht	Totaal	4.378	3.993	4.081	-6,78	2,20
Zeeland	Appartement	97	101	125	28,87	23,76
Zeeland	Hoekwoning	176	163	199	13,07	22,09
Zeeland	2-1 Kapwoning	225	179	210	-6,67	17,32
Zeeland	Onbekende woonvorm	145	100	96	-33,79	-4,00
Zeeland	Tussenwoning	457	397	479	4,81	20,65
Zeeland	Vrijstaand	321	284	370	15,26	30,28
Zeeland	Totaal	1.421	1.224	1.479	4,08	20,83
Zuid-Holland	Appartement	6.287	5.338	6.012	-4,37	12,63
Zuid-Holland	Hoekwoning	1.370	1.252	1.218	-11,09	-2,72
Zuid-Holland	2-1 Kapwoning	500	419	463	-7,40	10,50
Zuid-Holland	Onbekende woonvorm	621	415	546	-12,08	31,57
Zuid-Holland	Tussenwoning	3.823	3.279	3.457	-9,57	5,43
Zuid-Holland	Vrijstaand	502	377	425	-15,34	12,73
Zuid-Holland	Totaal	13.103	11.080	12.121	-7,49	9,40

Bijlage 4a: Gemiddelde hypotheeksom woonhuizen, landelijk

	Gemiddelde hypotheeksom 4e kw 03	Gemiddelde hypotheeksom 3e kw 04	Gemiddelde hypotheeksom 4e kw 04	Stijging (%) 4e kw 04 tov 4e kw 03	Stijging (%) 4e kw 04 tov 3e kw 04
Totaal	€ 225.900	€ 233.858	€ 230.689	2,12	-1,36

Bijlage 4b: Gemiddelde hypotheeksom woonhuizen, per provincie

Provincie	Gemiddelde hypotheeksom 4e kw 03	Gemiddelde hypotheeksom 3e kw 04	Gemiddelde hypotheeksom 4e kw 04	Stijging (%) 4e kw 04 tov 4e kw 03	Stijging (%) 4e kw 04 tov 3e kw 04
Drenthe	€ 193.528	€ 203.210	€ 201.237	3,98	-0,97
Flevoland	€ 207.690	€ 208.405	€ 211.113	1,65	1,30
Friesland	€ 191.405	€ 195.704	€ 197.298	3,08	0,81
Gelderland	€ 239.150	€ 244.991	€ 238.550	-0,25	-2,63
Groningen	€ 177.828	€ 175.486	€ 178.664	0,47	1,81
Limburg	€ 207.759	€ 217.244	€ 210.779	1,45	-2,98
Noord-Brabant	€ 243.740	€ 250.604	€ 249.654	2,43	-0,38
Noord-Holland	€ 249.540	€ 263.384	€ 253.037	1,40	-3,93
Overijssel	€ 211.004	€ 216.259	€ 214.236	1,53	-0,94
Utrecht	€ 261.283	€ 265.759	€ 263.381	0,80	-0,89
Zeeland	€ 183.288	€ 186.353	€ 193.339	5,48	3,75
Zuid-Holland	€ 213.431	€ 220.956	€ 222.816	4,40	0,84

Bijlage 5a: Aantal hypotheek woonhuizen, gekoppeld aan transactie, landelijk

	Aantal hypotheek 4e kw 03	Aantal hypotheek 3e kw 04	Aantal hypotheek 4e kw 04	Stijging (%) 4e kw 04 tov 4e kw 03	Stijging (%) 4e kw 04 tov 3e kw 04
Totaal	45.197	39.443	41.524	-8,13	5,28

Bijlage 5b: Aantal hypotheek woonhuizen, gekoppeld aan transactie, per provincie

Provincie	Aantal hypotheek 4e kw 03	Aantal hypotheek 3e kw 04	Aantal hypotheek 4e kw 04	Stijging (%) 4e kw 04 tov 4e kw 03	Stijging (%) 4e kw 04 tov 3e kw 04
Drenthe	1.326	1.150	1.190	-10,26	3,48
Flevoland	1.278	1.176	1.174	-8,14	-0,17
Friesland	1.756	1.590	1.732	-1,37	8,93
Gelderland	5.166	4.366	4.627	-10,43	5,98
Groningen	1.605	1.297	1.403	-12,59	8,17
Limburg	2.814	2.493	2.729	-3,02	9,47
Noord-Brabant	6.248	5.577	5.618	-10,08	0,74
Noord-Holland	7.172	6.584	6.913	-3,61	5,00
Overijssel	2.982	2.481	2.764	-7,31	11,41
Utrecht	3.484	3.214	3.133	-10,07	-2,52
Zeeland	1.049	854	1.036	-1,24	21,31
Zuid-Holland	10.317	8.661	9.205	-10,78	6,28

Bijlage 6: Totaal aantal hypotheke woonhuizen, opgesplitst naar segment, landelijk

Segment *	Aantal hypotheke 4e kw 03	Aantal hypotheke 3e kw 04	Aantal hypotheke 4e kw 04	Stijging (%) 4e kw 04 tov 4e kw 03	Stijging (%) 4e kw 04 tov 3e kw 04
1	110.759	93.374	100.084	-9,64	7,19
2	28.493	21.861	21.694	-23,86	-0,76
3	7.743	6.056	6.385	-17,54	5,43
4	8.488	6.907	7.895	-6,99	14,30
5	43.731	35.420	37.563	-14,10	6,05
Totaal 1 t/m 4 **	155.483	128.198	136.058	-12,49	6,13

*

Segment 1: Alle 1e hypotheke inclusief oversluitingen

Segment 2: Alle 2e hypotheke

Segment 3: Alle 3e hypotheke

Segment 4: Alle overige hypotheke

Segment 5: Alle oversluitingen (dit aantal maakt onderdeel uit van segment 1)

**

Het totaal aantal ingeschreven hypotheke bestaat uit de som van segment 1 t/m 4. Segment 5 wordt hierin niet meegeteld, aangezien dit aantal al onderdeel uitmaakt van segment 1.

Bijlage 7a: Gemiddelde verkoopprijs woonhuizen 2002 - 2004, landelijk

De rubriek 'Onbekende woonvorm' omvat alle woonvormen die door het Kadaster niet zijn onder te verdelen in één van de andere vijf rubrieken.

Gemiddelde verkoopprijs totaal (landelijk)

2002	2003	2004	stijging (%) 2003 tov 2002	stijging % 2004 tov 2003
€ 199.754	€ 204.844	€ 212.729	2,55	3,85

Gemiddelde verkoopprijs appartement (landelijk)

2002	2003	2004	stijging (%) 2003 tov 2002	stijging % 2004 tov 2003
€ 148.652	€ 153.208	€ 159.842	3,06	4,33

Gemiddelde verkoopprijs hoekwoning (landelijk)

2002	2003	2004	stijging (%) 2003 tov 2002	stijging % 2004 tov 2003
€ 197.883	€ 203.498	€ 212.718	2,84	4,53

Gemiddelde verkoopprijs 2/1 kapwoning (landelijk)

2002	2003	2004	stijging (%) 2003 tov 2002	stijging % 2004 tov 2003
€ 228.411	€ 232.388	€ 242.987	1,74	4,56

Gemiddelde verkoopprijs onbekende woonvorm (landelijk)

2002	2003	2004	stijging (%) 2003 tov 2002	stijging % 2004 tov 2003
€ 221.171	€ 225.129	€ 242.121	1,79	7,55

Gemiddelde verkoopprijs tussenwoning (landelijk)

2002	2003	2004	stijging (%) 2003 tov 2002	stijging % 2004 tov 2003
€ 184.667	€ 192.403	€ 199.431	4,19	3,65

Gemiddelde verkoopprijs vrijstaand (landelijk)

2002	2003	2004	stijging (%) 2003 tov 2002	stijging % 2004 tov 2003
€ 328.589	€ 330.653	€ 342.224	0,63	3,50

Bijlage 7b: Aantal verkochte woonhuizen 2002 - 2004, landelijk

De rubriek 'Onbekende woonvorm' omvat alle woonvormen die door het Kadaster niet zijn onder te verdelen in één van de andere vijf rubrieken.

Aantal verkopen totaal (landelijk)

2002	2003	2004	stijging (%) 2003 tov 2002	stijging % 2004 tov 2003
199.754	204.844	212.729	2,55	3,85

Aantal verkopen appartement (landelijk)

2002	2003	2004	stijging (%) 2003 tov 2002	stijging % 2004 tov 2003
148.652	153.208	159.842	3,06	4,33

Aantal verkopen hoekwoning (landelijk)

2002	2003	2004	stijging (%) 2003 tov 2002	stijging % 2004 tov 2003
197.883	203.498	212.718	2,84	4,53

Aantal verkopen 2/1 kapwoning (landelijk)

2002	2003	2004	stijging (%) 2003 tov 2002	stijging % 2004 tov 2003
228.411	232.388	242.987	1,74	4,56

Aantal verkopen onbekende woonvorm (landelijk)

2002	2003	2004	stijging (%) 2003 tov 2002	stijging % 2004 tov 2003
221.171	225.129	242.121	1,79	7,55

Aantal verkopen tussenwoning (landelijk)

2002	2003	2004	stijging (%) 2003 tov 2002	stijging % 2004 tov 2003
184.667	192.403	199.431	4,19	3,65

Aantal verkopen vrijstaand (landelijk)

2002	2003	2004	stijging (%) 2003 tov 2002	stijging % 2004 tov 2003
328.589	330.653	342.224	0,63	3,50

Bijlage 8a: Gemiddelde verkoopprijs woonhuizen 2002 - 2004, per provincie

Provincie	Woningtype	2002	2003	2004	stijging (%) 2003 tov 2002	stijging % 2004 tov 2003
Drenthe	Appartement	€ 120.600	€ 126.295	€ 128.456	4,72	1,71
Drenthe	Hoekwoning	€ 142.308	€ 146.136	€ 147.377	2,69	0,85
Drenthe	2-1 Kapwoning	€ 165.784	€ 168.723	€ 178.557	1,77	5,83
Drenthe	Onbekende woonvorm	€ 163.837	€ 183.264	€ 191.584	11,86	4,54
Drenthe	Tussenwoning	€ 132.582	€ 137.985	€ 139.176	4,08	0,86
Drenthe	Vrijstaand	€ 253.651	€ 253.232	€ 263.523	-0,17	4,06
Drenthe	Totaal	€ 171.613	€ 176.452	€ 182.054	2,82	3,17
Flevoland	Appartement	€ 147.708	€ 160.512	€ 164.274	8,67	2,34
Flevoland	Hoekwoning	€ 175.297	€ 182.078	€ 182.753	3,87	0,37
Flevoland	2-1 Kapwoning	€ 218.170	€ 234.677	€ 240.159	7,57	2,34
Flevoland	Onbekende woonvorm	€ 195.065	€ 194.284	€ 202.630	-0,40	4,30
Flevoland	Tussenwoning	€ 159.895	€ 166.232	€ 171.774	3,96	3,33
Flevoland	Vrijstaand	€ 281.086	€ 300.984	€ 288.734	7,08	-4,07
Flevoland	Totaal	€ 179.349	€ 188.406	€ 191.995	5,05	1,91
Friesland	Appartement	€ 106.060	€ 114.329	€ 121.131	7,80	5,95
Friesland	Hoekwoning	€ 126.170	€ 128.378	€ 144.168	1,75	12,30
Friesland	2-1 Kapwoning	€ 153.291	€ 162.560	€ 169.632	6,05	4,35
Friesland	Onbekende woonvorm	€ 165.664	€ 173.662	€ 200.548	4,83	15,48
Friesland	Tussenwoning	€ 116.649	€ 122.481	€ 132.105	5,00	7,86
Friesland	Vrijstaand	€ 225.019	€ 229.758	€ 237.630	2,11	3,43
Friesland	Totaal	€ 156.299	€ 161.157	€ 172.671	3,11	7,14
Gelderland	Appartement	€ 146.914	€ 153.775	€ 160.937	4,67	4,66
Gelderland	Hoekwoning	€ 197.365	€ 201.139	€ 207.072	1,91	2,95
Gelderland	2-1 Kapwoning	€ 238.675	€ 248.169	€ 255.171	3,98	2,82
Gelderland	Onbekende woonvorm	€ 232.811	€ 234.619	€ 262.903	0,78	12,06
Gelderland	Tussenwoning	€ 179.277	€ 183.613	€ 190.186	2,42	3,58
Gelderland	Vrijstaand	€ 363.825	€ 359.593	€ 378.636	-1,16	5,30
Gelderland	Totaal	€ 216.950	€ 221.397	€ 230.637	2,05	4,17
Groningen	Appartement	€ 108.503	€ 114.662	€ 125.748	5,68	9,67
Groningen	Hoekwoning	€ 123.612	€ 128.308	€ 136.632	3,80	6,49
Groningen	2-1 Kapwoning	€ 146.487	€ 155.377	€ 158.701	6,07	2,14
Groningen	Onbekende woonvorm	€ 153.179	€ 164.834	€ 184.891	7,61	12,17
Groningen	Tussenwoning	€ 122.186	€ 130.838	€ 135.723	7,08	3,73
Groningen	Vrijstaand	€ 191.352	€ 197.019	€ 204.175	2,96	3,63
Groningen	Totaal	€ 141.432	€ 148.159	€ 155.116	4,76	4,70
Limburg	Appartement	€ 120.846	€ 123.135	€ 128.867	1,89	4,66
Limburg	Hoekwoning	€ 159.934	€ 163.370	€ 164.894	2,15	0,93
Limburg	2-1 Kapwoning	€ 178.957	€ 181.980	€ 186.233	1,69	2,34
Limburg	Onbekende woonvorm	€ 191.215	€ 209.629	€ 211.592	9,63	0,94
Limburg	Tussenwoning	€ 154.802	€ 159.272	€ 163.310	2,89	2,54
Limburg	Vrijstaand	€ 289.914	€ 292.560	€ 299.207	0,91	2,27
Limburg	Totaal	€ 174.831	€ 178.283	€ 182.746	1,97	2,50

Vervolg bijlage 8a: Gemiddelde verkoopprijs woonhuizen 2002 - 2004, per provincie

Provincie	Woningtype	2002	2003	2004	stijging (%) 2003 tov 2002	stijging % 2004 tov 2003
Noord-Brabant	Appartement	€ 159.937	€ 162.724	€ 166.817	1,74	2,52
Noord-Brabant	Hoekwoning	€ 206.096	€ 215.667	€ 223.154	4,64	3,47
Noord-Brabant	2-1 Kapwoning	€ 240.024	€ 249.164	€ 256.258	3,81	2,85
Noord-Brabant	Onbekende woonvorm	€ 224.112	€ 232.901	€ 242.214	3,92	4,00
Noord-Brabant	Tussenwoning	€ 189.022	€ 197.198	€ 204.074	4,33	3,49
Noord-Brabant	Vrijstaand	€ 365.782	€ 371.896	€ 380.622	1,67	2,35
Noord-Brabant	Totaal	€ 222.348	€ 228.585	€ 234.885	2,81	2,76
Noord-Holland	Appartement	€ 190.879	€ 189.605	€ 193.827	-0,67	2,23
Noord-Holland	Hoekwoning	€ 230.250	€ 235.826	€ 245.947	2,42	4,29
Noord-Holland	2-1 Kapwoning	€ 318.300	€ 312.976	€ 332.893	-1,67	6,36
Noord-Holland	Onbekende woonvorm	€ 266.775	€ 264.079	€ 279.395	-1,01	5,80
Noord-Holland	Tussenwoning	€ 208.924	€ 216.299	€ 221.362	3,53	2,34
Noord-Holland	Vrijstaand	€ 450.083	€ 425.116	€ 445.309	-5,55	4,75
Noord-Holland	Totaal	€ 230.964	€ 229.679	€ 236.614	-0,56	3,02
Overijssel	Appartement	€ 124.426	€ 127.104	€ 136.186	2,15	7,15
Overijssel	Hoekwoning	€ 164.892	€ 173.093	€ 176.814	4,97	2,15
Overijssel	2-1 Kapwoning	€ 185.371	€ 188.670	€ 198.491	1,78	5,21
Overijssel	Onbekende woonvorm	€ 198.518	€ 197.939	€ 209.959	-0,29	6,07
Overijssel	Tussenwoning	€ 153.461	€ 160.614	€ 167.258	4,66	4,14
Overijssel	Vrijstaand	€ 301.642	€ 312.929	€ 314.746	3,74	0,58
Overijssel	Totaal	€ 178.480	€ 185.080	€ 191.927	3,70	3,70
Utrecht	Appartement	€ 161.017	€ 167.699	€ 174.482	4,15	4,04
Utrecht	Hoekwoning	€ 235.834	€ 242.585	€ 254.232	2,86	4,80
Utrecht	2-1 Kapwoning	€ 353.343	€ 350.695	€ 364.074	-0,75	3,81
Utrecht	Onbekende woonvorm	€ 278.198	€ 271.553	€ 288.390	-2,39	6,20
Utrecht	Tussenwoning	€ 212.319	€ 220.057	€ 231.035	3,64	4,99
Utrecht	Vrijstaand	€ 552.585	€ 540.620	€ 572.934	-2,17	5,98
Utrecht	Totaal	€ 233.166	€ 237.360	€ 247.971	1,80	4,47
Zeeland	Appartement	€ 119.236	€ 137.990	€ 137.624	15,73	-0,27
Zeeland	Hoekwoning	€ 127.077	€ 149.385	€ 155.159	17,55	3,87
Zeeland	2-1 Kapwoning	€ 146.729	€ 160.435	€ 173.672	9,34	8,25
Zeeland	Onbekende woonvorm	€ 138.820	€ 146.427	€ 164.581	5,48	12,40
Zeeland	Tussenwoning	€ 122.395	€ 138.647	€ 144.840	13,28	4,47
Zeeland	Vrijstaand	€ 229.485	€ 238.045	€ 251.394	3,73	5,61
Zeeland	Totaal	€ 151.333	€ 167.227	€ 176.675	10,50	5,65
Zuid-Holland	Appartement	€ 134.588	€ 139.540	€ 145.633	3,68	4,37
Zuid-Holland	Hoekwoning	€ 229.090	€ 235.092	€ 246.395	2,62	4,81
Zuid-Holland	2-1 Kapwoning	€ 301.955	€ 310.623	€ 321.548	2,87	3,52
Zuid-Holland	Onbekende woonvorm	€ 235.538	€ 237.592	€ 260.860	0,87	9,79
Zuid-Holland	Tussenwoning	€ 209.240	€ 220.573	€ 227.630	5,42	3,20
Zuid-Holland	Vrijstaand	€ 427.324	€ 441.785	€ 458.750	3,38	3,84
Zuid-Holland	Totaal	€ 187.465	€ 194.754	€ 201.771	3,89	3,60

Bijlage 8b: Aantal verkochte woonhuizen 2002 - 2004, per provincie

Provincie	Woningtype	2002	2003	2004	stijging (%) 2003 tov 2002	stijging % 2004 tov 2003
Drenthe	Appartement	650	586	586	-9,85	0,00
Drenthe	Hoekwoning	717	787	666	9,76	-15,37
Drenthe	2-1 Kapwoning	1.350	1.286	1.269	-4,74	-1,32
Drenthe	Onbekende woonvorm	363	314	221	-13,50	-29,62
Drenthe	Tussenwoning	1.533	1.357	1.439	-11,48	6,04
Drenthe	Vrijstaand	1.520	1.475	1.455	-2,96	-1,36
Drenthe	Totaal	6.133	5.805	5.636	-5,35	-2,91
Flevoland	Appartement	392	405	380	3,32	-6,17
Flevoland	Hoekwoning	789	705	693	-10,65	-1,70
Flevoland	2-1 Kapwoning	293	303	245	3,41	-19,14
Flevoland	Onbekende woonvorm	915	830	551	-9,29	-33,61
Flevoland	Tussenwoning	3.236	2.863	2.600	-11,53	-9,19
Flevoland	Vrijstaand	519	536	536	3,28	0,00
Flevoland	Totaal	6.144	5.642	5.005	-8,17	-11,29
Friesland	Appartement	735	725	816	-1,36	12,55
Friesland	Hoekwoning	1.008	1.058	921	4,96	-12,95
Friesland	2-1 Kapwoning	1.430	1.439	1.354	0,63	-5,91
Friesland	Onbekende woonvorm	364	433	387	18,96	-10,62
Friesland	Tussenwoning	2.121	2.203	2.018	3,87	-8,40
Friesland	Vrijstaand	2.216	2.134	2.209	-3,70	3,51
Friesland	Totaal	7.874	7.992	7.705	1,50	-3,59
Gelderland	Appartement	4.000	3.914	3.963	-2,15	1,25
Gelderland	Hoekwoning	3.049	3.061	3.008	0,39	-1,73
Gelderland	2-1 Kapwoning	3.763	3.690	3.430	-1,94	-7,05
Gelderland	Onbekende woonvorm	991	979	816	-1,21	-16,65
Gelderland	Tussenwoning	6.467	6.575	6.506	1,67	-1,05
Gelderland	Vrijstaand	3.309	3.353	3.377	1,33	0,72
Gelderland	Totaal	21.579	21.572	21.100	-0,03	-2,19
Groningen	Appartement	1.598	1.561	1.714	-2,32	9,80
Groningen	Hoekwoning	684	678	648	-0,88	-4,42
Groningen	2-1 Kapwoning	993	1.089	991	9,67	-9,00
Groningen	Onbekende woonvorm	425	403	296	-5,18	-26,55
Groningen	Tussenwoning	1.518	1.421	1.434	-6,39	0,91
Groningen	Vrijstaand	1.683	1.551	1.585	-7,84	2,19
Groningen	Totaal	6.901	6.703	6.668	-2,87	-0,52
Limburg	Appartement	2.035	1.986	2.033	-2,41	2,37
Limburg	Hoekwoning	1.934	2.032	1.752	5,07	-13,78
Limburg	2-1 Kapwoning	2.346	2.461	2.274	4,90	-7,60
Limburg	Onbekende woonvorm	792	770	829	-2,78	7,66
Limburg	Tussenwoning	4.062	3.939	3.885	-3,03	-1,37
Limburg	Vrijstaand	1.715	1.588	1.584	-7,41	-0,25
Limburg	Totaal	12.884	12.776	12.357	-0,84	-3,28

Vervolg bijlage 8b: Aantal verkochte woonhuizen 2002 - 2004, per provincie

Provincie	Woningtype	2002	2003	2004	stijging (%) 2003 tov 2002	stijging % 2004 tov 2003
Noord-Brabant	Appartement	4.057	4.225	4.454	4,14	5,42
Noord-Brabant	Hoekwoning	3.405	3.320	3.112	-2,50	-6,27
Noord-Brabant	2-1 Kapwoning	3.277	3.027	2.923	-7,63	-3,44
Noord-Brabant	Onbekende woonvorm	3.173	3.150	2.543	-0,72	-19,27
Noord-Brabant	Tussenwoning	10.251	9.824	9.956	-4,17	1,34
Noord-Brabant	Vrijstaand	4.090	3.863	3.879	-5,55	0,41
Noord-Brabant	Totaal	28.253	27.409	26.867	-2,99	-1,98
Noord-Holland	Appartement	10.504	11.008	12.588	4,80	14,35
Noord-Holland	Hoekwoning	3.631	3.346	3.464	-7,85	3,53
Noord-Holland	2-1 Kapwoning	2.046	1.861	1.980	-9,04	6,39
Noord-Holland	Onbekende woonvorm	1.670	1.560	1.563	-6,59	0,19
Noord-Holland	Tussenwoning	9.773	9.332	9.578	-4,51	2,64
Noord-Holland	Vrijstaand	1.828	1.723	1.892	-5,74	9,81
Noord-Holland	Totaal	29.452	28.830	31.065	-2,11	7,75
Overijssel	Appartement	1.670	1.671	1.794	0,06	7,36
Overijssel	Hoekwoning	2.114	1.934	1.909	-8,51	-1,29
Overijssel	2-1 Kapwoning	2.259	2.139	2.012	-5,31	-5,94
Overijssel	Onbekende woonvorm	561	650	547	15,86	-15,85
Overijssel	Tussenwoning	4.364	4.376	4.066	0,27	-7,08
Overijssel	Vrijstaand	1.635	1.651	1.678	0,98	1,64
Overijssel	Totaal	12.603	12.421	12.006	-1,44	-3,34
Utrecht	Appartement	4.330	4.240	4.399	-2,08	3,75
Utrecht	Hoekwoning	2.065	1.948	1.984	-5,67	1,85
Utrecht	2-1 Kapwoning	1.308	1.269	1.281	-2,98	0,95
Utrecht	Onbekende woonvorm	634	655	613	3,31	-6,41
Utrecht	Tussenwoning	6.186	5.884	5.954	-4,88	1,19
Utrecht	Vrijstaand	783	728	733	-7,02	0,69
Utrecht	Totaal	15.306	14.724	14.964	-3,80	1,63
Zeeland	Appartement	434	356	399	-17,97	12,08
Zeeland	Hoekwoning	703	656	659	-6,69	0,46
Zeeland	2-1 Kapwoning	710	703	726	-0,99	3,27
Zeeland	Onbekende woonvorm	454	462	399	1,76	-13,64
Zeeland	Tussenwoning	1.553	1.518	1.509	-2,25	-0,59
Zeeland	Vrijstaand	1.086	1.128	1.135	3,87	0,62
Zeeland	Totaal	4.940	4.823	4.827	-2,37	0,08
Zuid-Holland	Appartement	22.188	21.554	21.577	-2,86	0,11
Zuid-Holland	Hoekwoning	4.851	4.718	4.573	-2,74	-3,07
Zuid-Holland	2-1 Kapwoning	1.680	1.592	1.534	-5,24	-3,64
Zuid-Holland	Onbekende woonvorm	2.397	2.115	1.920	-11,76	-9,22
Zuid-Holland	Tussenwoning	13.649	13.009	12.591	-4,69	-3,21
Zuid-Holland	Vrijstaand	1.528	1.574	1.496	3,01	-4,96
Zuid-Holland	Totaal	46.293	44.562	43.691	-3,74	-1,95

Bijlage 9: Aantal onvrijwillige verkopen 2002 - 2004

Maand	2002	2003	2004	Stijging (%) 2003 tov	
				2002	2003
januari	53	88	122	66,0	38,6
februari	50	44	80	-12,0	81,8
maart	53	75	131	41,5	74,7
april	63	68	117	7,9	72,1
mei	57	84	86	47,4	2,4
juni	52	82	134	57,7	63,4
juli	72	90	144	25,0	60,0
augustus	47	67	108	42,6	61,2
september	22	36	48	63,6	33,3
oktober	68	113	153	66,2	35,4
november	87	102	166	17,2	62,7
december	71	118	215	66,2	82,2
Totaal	695	967	1.504	39,1	55,5

Bijlage 10: Nadere uitleg woningmarktcijfers Kadaster en NVM

Zowel het Kadaster als de NVM publiceren periodieke cijfers over ontwikkelingen op de woningmarkt. Beide cijfers dienen op een eigen wijze geïnterpreteerd te worden. De cijfers vullen elkaar vaker aan dan dat ze elkaar tegenspreken. De verschillen spitsen zich toe op de volgende punten: tijdstip van registratie, deel van de markt dat wordt geregistreerd en de achterliggende analyses.

Tijdstip

Het Kadaster registreert de transacties van een bestaande koopwoning op het moment van transport bij de notaris (eigendomsoverdracht).

De NVM registreert de verkoop van een zelfde woning vanaf het moment dat de ontbindende voorwaarde(n) in de koopacte is verlopen. In de praktijk blijkt dat de periode tussen ondertekening van de overeenkomst bij de NVM-makelaar en het transporteren van de woning bij de notaris 2,5 tot 3 maanden is.

Deel van de markt

Alle transacties van bestaande woningen die in Nederland tot stand gekomen zijn, worden in de openbare registers opgenomen. Dat betekent dat in de cijfers van het Kadaster de verkopen verwerkt zijn van woningen die verkocht zijn via de bemiddeling van alle makelaars en ook de verkopen waarbij geen makelaars zijn betrokken. Eveneens zijn in de cijfers verwerkt de verkopen door woningbouwcorporaties aan zittende huurders, de verkopen door de overheid en de verkopen via veilingen.

De NVM registreert alle verkopen die tot stand gekomen zijn door bemiddeling van NVM-leden. Het gaat hierbij om verkoopprijzen gerealiseerd op de onderhandse (vrije) verkoopmarkt. Veilingtransacties en transacties tussen beleggers en woningbouwcorporaties aan zittende huurders of derden, waarbij NVM-leden hebben bemiddeld, worden niet meegenomen voor de analyse in prijsontwikkelingen. NVM-uitspraken over prijsontwikkelingen in de markt hebben dus alleen betrekking op onderhandse verkopen, vrij van huur en gebruik (marktconform). Het marktaandeel van de NVM is landelijk om en nabij de 67% van dat van het Kadaster.

Achterliggende analyse

Als maatstaf voor de prijsontwikkeling hanteert het Kadaster de gemiddelde verkoopprijs van de woning. De gemiddelde verkoopprijs is de totale koopsom gedeeld door het aantal verkopen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen eengezinswoningen en appartementen. Er vindt geen weging plaats. De koopsommen lager dan € 1.000,- en hoger dan € 5.000.000,- worden niet meegenomen. Prijzen worden per provincie en voor Nederland totaal weergegeven.

De NVM gebruikt de mediane verkoopprijs voor de prijsontwikkeling. Er wordt, naast woningen totaal, onderscheid gemaakt tussen vier woningtypen, te weten tussenwoningen, hoekwoningen, vrijstaande woningen en appartementen. De prijzen die gepubliceerd worden betreffen de verkoopprijs van de gemiddelde woning. Bij het berekenen van de prijsontwikkeling past de NVM weging toe naar type woning en regio. Prijzen worden per regio (80) woningmarktgebieden en voor Nederland totaal weergegeven.

Kijk ook op www.nvm.nl of www.kadaster.nl

Noot voor de redactie

Voor meer informatie:

Thalia Luckel, NVM, tel: 030-608 52 05

Marnie van Duijnhoven, Kadaster, tel: 055-528 54 93