

Rapport Nederland

2010 2^e kwartaal

Inhoud rapport:

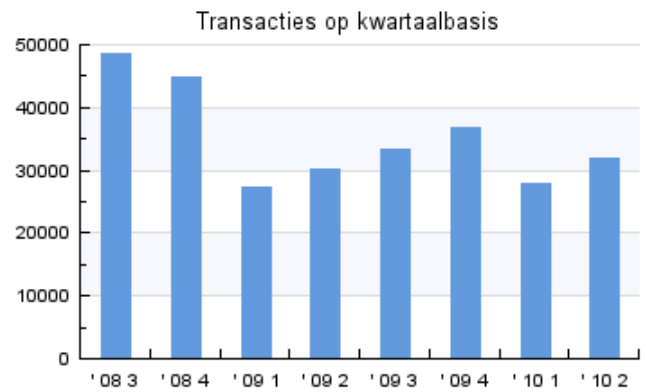
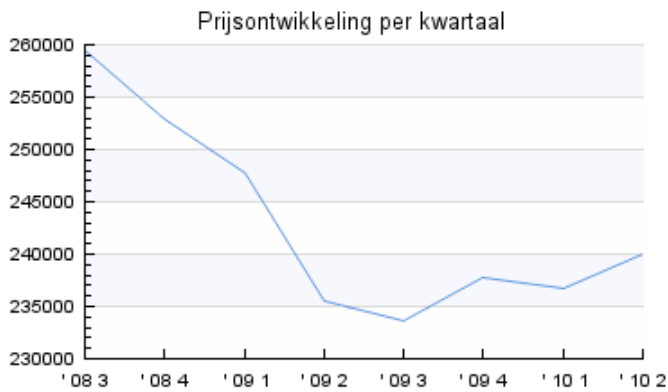
Prijsontwikkeling per kwartaal
Transacties op kwartaalbasis
Prijsontwikkeling op jaarbasis
Transacties op jaarbasis
Verdeling naar koopsomklassen
Transacties naar woningtypen
Appartementen
Tussenwoningen
Hoekwoningen
2/1 Kapwoningen
Vrijstaande woningen
Onbekend woningtype
Theoretische verkooptijd (in mnd)
Transacties en aanbod per prijsklasse
Woningvoorraad
Veranderingen woningvoorraad
Prognose huishoudensontwikkeling
Prognose inwonersontwikkeling
Gedwongen verkopen
Gedwongen verkopen t.o.v. eigenwoningbezit

In dit rapport krijgt u een uitgebreid overzicht van de woningmarkt in door u gekozen regio. Het betreft de periode tot en met het 2^e kwartaal van 2010

Woningmarktcijfers.nl
Postbus 2555
6411 CG Heerlen

T: 045-4040250
E: info@woningmarktcijfers.nl

Prijzontwikkeling en transacties op kwartaalbasis



Nederland

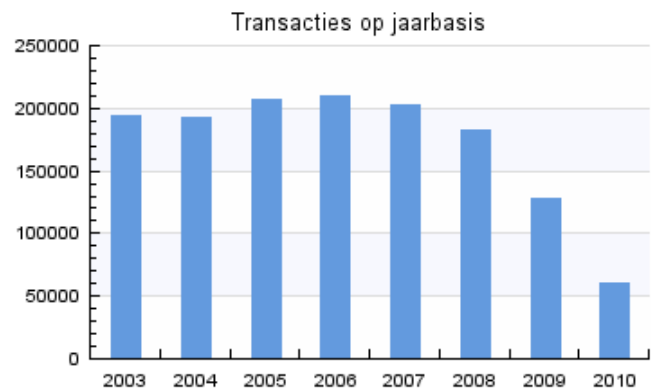
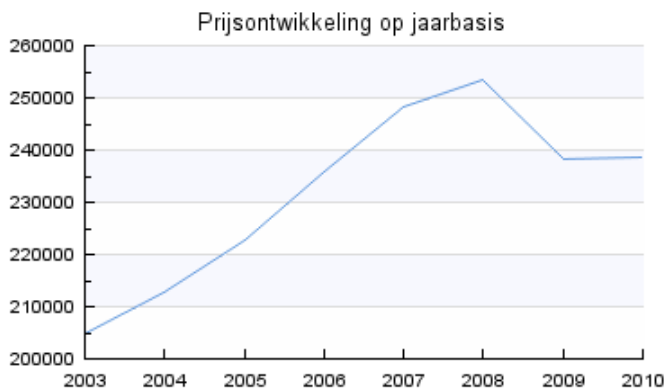
1. Prijzontwikkeling per kwartaal

	'08 3	'08 4	'09 1	'09 2	'09 3	'09 4	'10 1	'10 2
Nederland	€ 259.400	€ 253.000	€ 247.700	€ 235.500	€ 233.600	€ 237.800	€ 236.700	€ 240.000

2. Transacties op kwartaalbasis

	'08 3	'08 4	'09 1	'09 2	'09 3	'09 4	'10 1	'10 2
Nederland	48.440	44.967	27.218	30.269	33.234	36.811	27.745	31.891

Prijzontwikkeling en transacties op jaarbasis



Nederland

3. Prijzontwikkeling op jaarbasis

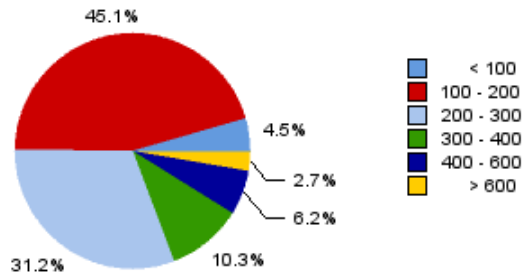
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Nederland	€ 204.800	€ 212.700	€ 222.700	€ 235.800	€ 248.300	€ 253.500	€ 238.300	€ 238.500
Index Nederland	100	103.9	108.7	115.1	121.2	123.8	116.3	116.4

4. Transacties op jaarbasis

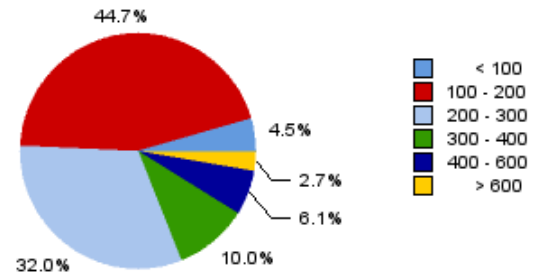
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Nederland	193.406	191.941	206.629	209.767	202.401	182.392	127.532	59.636
Index Nederland	100	99.2	106.8	108.5	104.7	94.3	65.9	30.8

Transacties naar koopsomklassen

Verdeling naar koopsomklassen 2010



Verdeling naar koopsomklassen 2009

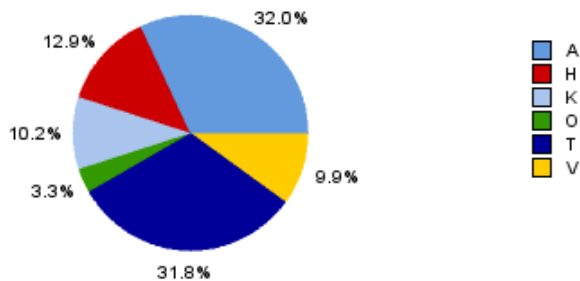


5. Verdeling naar koopsomklassen

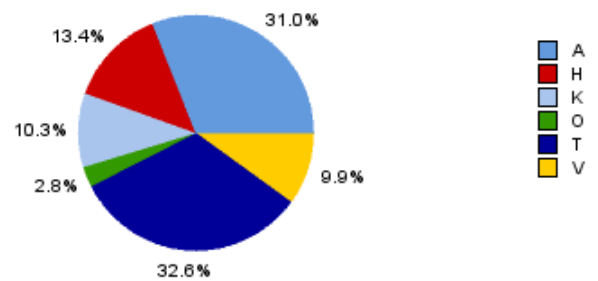
	Nederland			
	2010		2009	
< 100	2.698	5%	5.731	4%
100 - 200	26.916	45%	57.019	45%
200 - 300	18.597	31%	40.775	32%
300 - 400	6.148	10%	12.815	10%
400 - 600	3.691	6%	7.758	6%
> 600	1.586	3%	3.434	3%

Transacties naar woningtype

Transacties naar woningtypen 2010



Transacties naar woningtypen 2009

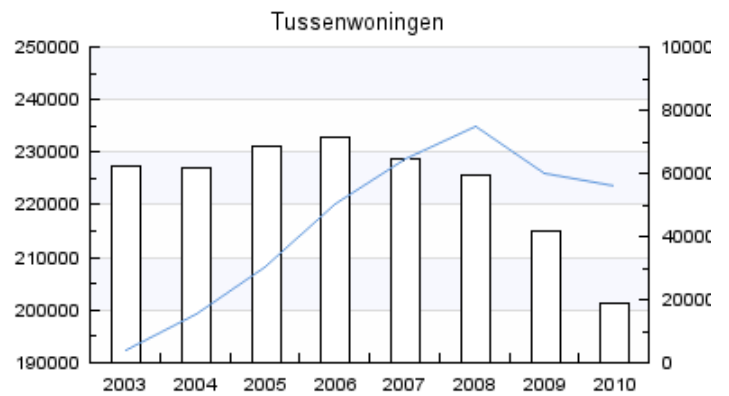
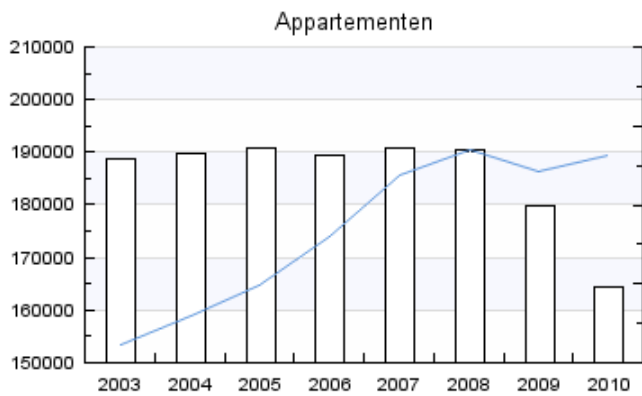


A : Appartement H : Hoekwoning K : 2/1 Kapwoning O : Onbekend T : Tussengelegen V : Vrijstaand

6. Transacties naar woningtypen

	Nederland			
	2010		2009	
Appartement	19.058	32%	39.555	31%
Hoekwoning	7.703	13%	17.055	13%
2/1 kapwoning	6.060	10%	13.095	10%
Onbekend	1.947	3%	3.625	3%
Tussenwoning	18.970	32%	41.551	33%
Vrijstaand	5.898	10%	12.651	10%

Prijontwikkeling en transacties appartementen en tussengelegen woningen



Nederland

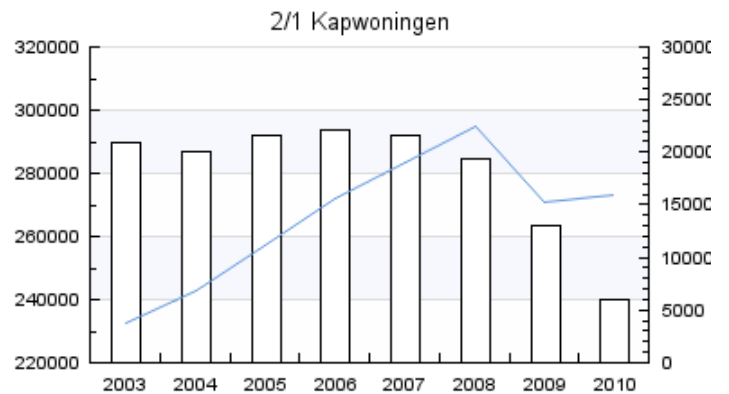
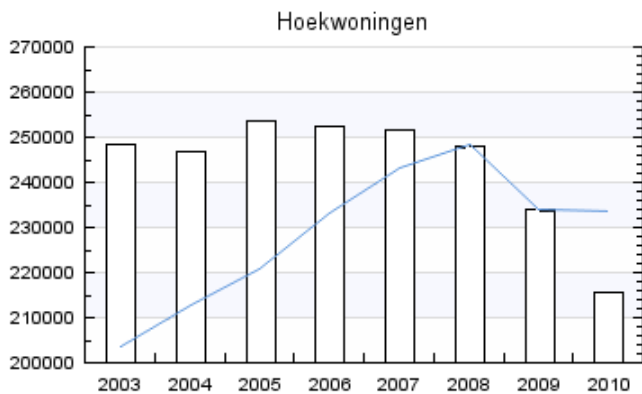
7. Appartementen

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Nederland	€ 153.600	€ 159.000	€ 164.900	€ 174.000	€ 185.700	€ 190.300	€ 186.400	€ 189.400
Nederland	51.790	52.967	54.353	52.657	54.608	54.117	39.555	19.058

8. Tussenwoningen

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Nederland	€ 192.400	€ 199.400	€ 208.200	€ 220.200	€ 228.600	€ 235.000	€ 225.900	€ 223.700
Nederland	62.452	61.586	68.513	71.305	64.656	59.689	41.551	18.970

Prijontwikkeling en transacties hoek- en 2/1 kapwoningen



Nederland

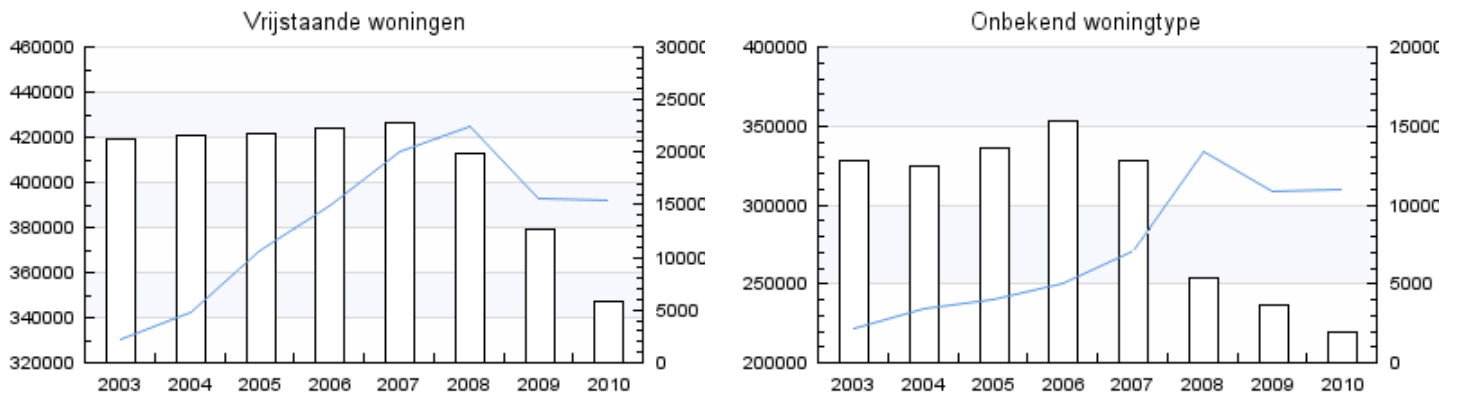
9. Hoekwoningen

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Nederland	€ 203.500	€ 212.700	€ 220.900	€ 233.100	€ 243.100	€ 248.300	€ 234.000	€ 233.500
Nederland	24.244	23.389	26.844	26.136	25.862	23.949	17.055	7.703

10. 2/1 Kapwoningen

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Nederland	€ 232.400	€ 243.000	€ 257.000	€ 271.900	€ 283.300	€ 294.700	€ 270.600	€ 273.300
Nederland	20.857	20.020	21.525	22.092	21.609	19.303	13.095	6.060

Prijzontwikkeling en transacties vrijstaande en onbekende woningen



Nederland

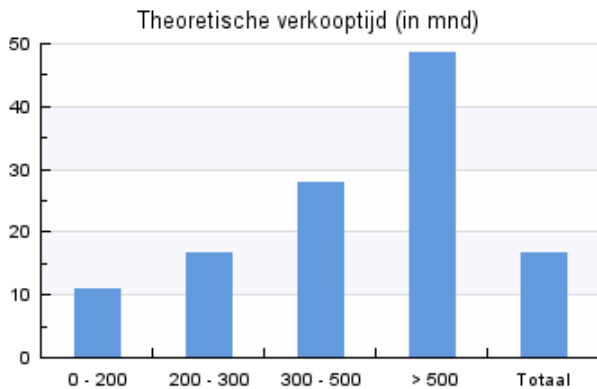
11. Vrijstaande woningen

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Nederland	€ 330.700	€ 342.200	€ 370.000	€ 389.400	€ 413.700	€ 424.600	€ 393.100	€ 391.600
Nederland	21.310	21.563	21.839	22.258	22.861	19.968	12.651	5.898

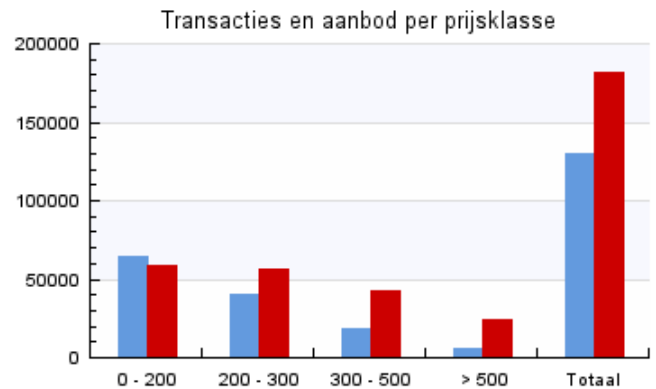
12. Onbekend woningtype

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Nederland	€ 221.100	€ 234.300	€ 239.500	€ 250.800	€ 271.200	€ 333.800	€ 308.900	€ 310.300
Nederland	12.753	12.416	13.555	15.319	12.805	5.366	3.625	1.947

Woningaanbod



Nederland



Transacties Aanbod

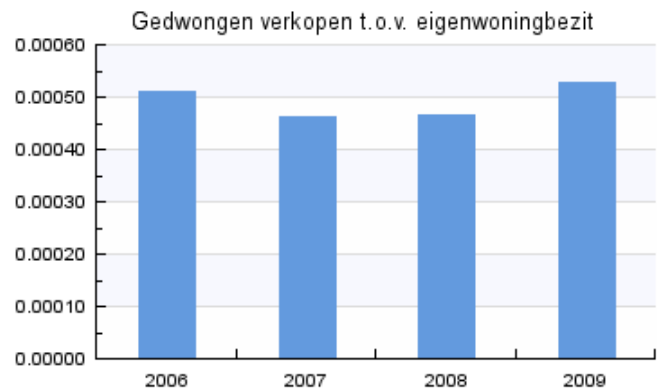
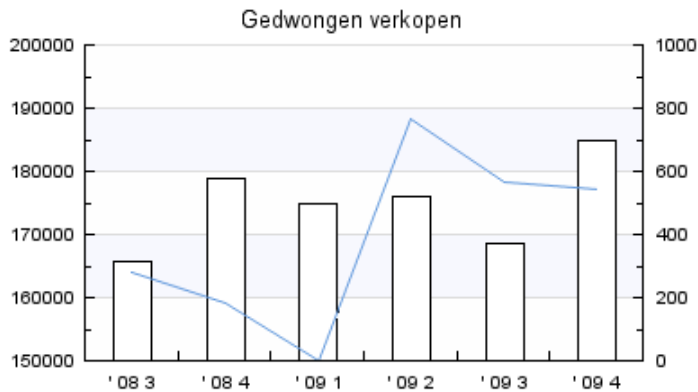
13. Theoretische verkooptijd (in mnd)

	0 - 200	200 - 300	300 - 500	> 500	Totaal
Nederland	11	17	28	48	17

14. Transacties en aanbod per prijsklasse

	0 - 200	200 - 300	300 - 500	> 500	Totaal
Transacties	64.660	40.792	18.367	5.862	129.681
Aanbod	58.509	56.243	42.703	23.659	181.114

Gedwongen verkopen



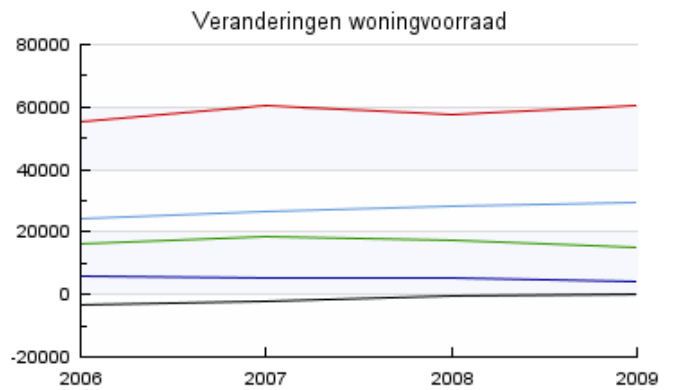
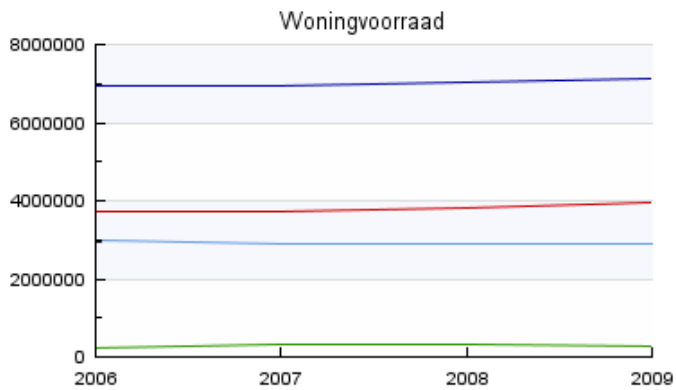
15. Gedwongen verkopen

	'08 3	'08 4	'09 1	'09 2	'09 3	'09 4
Nederland	€ 163.900	€ 159.100	€ 150.000	€ 188.300	€ 178.400	€ 177.100
Nederland	316	576	499	522	370	699

16. Gedwongen verkopen t.o.v. eigenwoningbezit

	2006	2007	2008	2009
Nederland	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %

Woningvoorraad



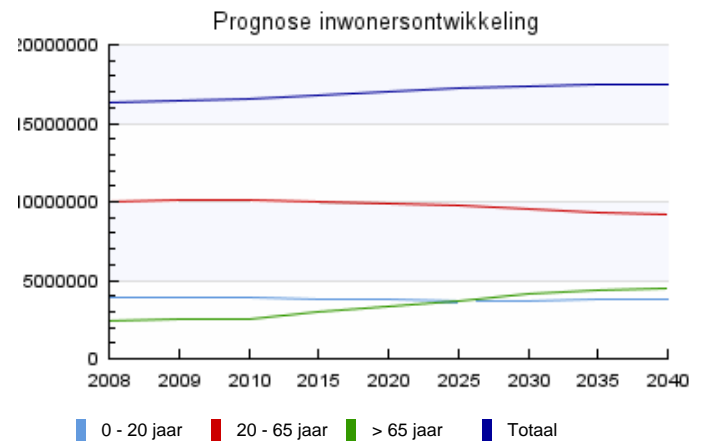
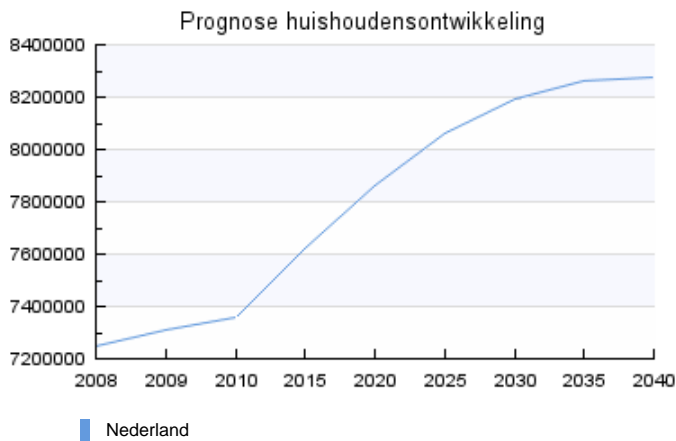
17. Woningvoorraad

	2006	2007	2008	2009
Voorraad huur	2.995.361	2.914.833	2.905.641	2.880.810
Voorraad koop	3.742.376	3.727.524	3.831.265	3.968.626
Voorraad onbekend	228.805	342.892	307.226	255.082
Voorraad totaal	6.951.095	6.953.016	7.036.347	7.104.518

18. Veranderingen woningvoorraad

	2006	2007	2008	2009
+ huur	24.107	26.778	28.172	29.466
+ koop	55.563	60.609	57.736	60.414
- huur	15.992	18.785	17.192	14.890
- koop	5.664	5.045	5.173	4.114
Correctie	-3.373	-2.137	-371	116

Demografische gegevens



19. Prognose huishoudensontwikkeling

	2008	2009	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040
Nederland	7.246.800	7.312.579	7.355.200	7.618.500	7.859.300	8.059.800	8.195.600	8.260.100	8.272.700

20. Prognose inwonersontwikkeling

	2008	2009	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040
0 - 20 jaar	3.935.594	3.933.585	3.920.622	3.817.434	3.752.798	3.691.639	3.722.758	3.775.869	3.797.441
20 - 65 jaar	10.032.314	10.080.387	10.077.534	9.971.290	9.901.215	9.800.627	9.555.564	9.308.905	9.194.441
> 65 jaar	2.409.140	2.471.815	2.538.094	2.990.343	3.359.613	3.728.804	4.101.958	4.384.671	4.481.935
Totaal	16.377.048	16.485.787	16.536.250	16.779.067	17.013.626	17.221.070	17.380.280	17.469.445	17.473.817

Toelichting rapport:

1 Prijsontwikkeling per kwartaal

De ontwikkeling van de gemiddelde prijs per kwartaal wordt over een periode van maximaal 8 kwartalen, weergegeven door middel van een grafiek en een tabel. NB. In de grafieken en tabellen 1 t/m 12 wordt het gekozen gebied telkens vergeleken met een groter gebied (resp: regio, provincie of Nederland). Bron: Het Kadaster.

2 Transacties op kwartaalbasis

In een staafdiagram en een tabel wordt, over een periode van maximaal 8 kwartalen, de ontwikkeling van het aantal transacties per kwartaal weergegeven.

3 Prijsontwikkeling op jaarbasis

De ontwikkeling van de gemiddelde prijs per jaar wordt over maximaal 8 jaren weergegeven in een grafiek en een tabel.

4 Transacties op jaarbasis

In een staafdiagram en een tabel wordt over een periode van maximaal 8 jaren de ontwikkeling van het aantal transacties per jaar weergegeven.

5 Verdeling naar koopsomklassen

Door middel van twee taartdiagrammen wordt in beeld gebracht hoe het totaal aantal transacties in het gekozen jaar en het hieraan voorafgaande jaar is verdeeld over de verschillende koopsomklassen. De taartdiagrammen worden ondersteund door middel van een tabel waarin over dezelfde periode per koopsomklasse het exacte aantal verkochte woningen wordt getoond samen met het bijbehorende percentage over de totale hoeveelheid verkochte woningen.

6 Transacties naar woningtypen

Door middel van twee taartdiagrammen wordt in beeld gebracht hoe het totaal aantal transacties in het gekozen jaar en het hieraan voorafgaande jaar is verdeeld over de verschillende woningtypen. De taartdiagrammen worden ondersteund door middel van een tabel waarin over dezelfde periode per woningtype het exacte aantal verkochte woningen wordt getoond samen met het bijbehorende percentage over de totale hoeveelheid verkochte woningen.

7 Appartementen

Een overzicht van de prijsontwikkeling en het aantal transacties over maximaal 8 jaren van het woningtype appartement. De prijs wordt getoond door middel van een lijn (linkeras) en de transacties worden getoond door middel van staven (rechteras).

8 Tussenwoningen

Een overzicht van de prijsontwikkeling en het aantal transacties over maximaal 8 jaren van het woningtype tussenwoning. De prijs wordt getoond door middel van een lijn (linkeras) en de transacties worden getoond door middel van staven (rechteras).

9 Hoekwoningen

Een overzicht van de prijsontwikkeling en het aantal transacties over maximaal 8 jaren van het woningtype hoekwoning. De prijs wordt getoond door middel van een lijn (linkeras) en de transacties worden getoond door middel van staven (rechteras).

10 2/1 Kapwoningen

Een overzicht van de prijsontwikkeling en het aantal transacties over maximaal 8 jaren van het woningtype 2 onder 1 kap. De prijs wordt getoond door middel van een lijn (linkeras) en de transacties worden getoond door middel van staven (rechteras).

11 Vrijstaande woningen

Een overzicht van de prijsontwikkeling en het aantal transacties over maximaal 8 jaren van het woningtype vrijstaand. De prijs wordt getoond door middel van een lijn (linkeras) en de transacties worden getoond door middel van staven (rechteras).

12 Onbekend woningtype

Een overzicht van de prijsontwikkeling en het aantal transacties over maximaal 8 jaren van het woningtype onbekend (*Omschrijving type 'onbekend': nieuwbouw en vernieuwingen in de bestaande woningbouw*). De prijs wordt getoond door middel van een lijn (linkeras) en de transacties worden getoond door middel van een staven (rechteras).

13 Theoretische verkooptijd (in mnd)

De theoretische verkooptijd (TVT) is een door Woningmarktcijfers.nl ontwikkeld instrument om de gemiddelde verkooptijd van woningen te bepalen. Het actuele woningaanbod wordt vergeleken met het aantal transacties van de laatste 12 maanden. Indien bijvoorbeeld in de laatste 12 maanden 12.000 woningen zijn verkocht en thans eveneens 12.000 woningen te koop staan, dan bedraagt de TVT 12 maanden. Minder aanbod zorgt voor een lagere TVT, meer aanbod juist voor een hogere.

14 Transacties en aanbod per prijsklasse

De grafiek en tabel geeft het totaal aantal transacties per prijssegment weer, berekend over de laatste vier kwartalen. Het aanbod per prijssegment is het gemiddelde woningaanbod gedurende de laatste drie maanden. Bron transacties: het Kadaster; aanbod: Funda.

15 Woningvoorraad

Een weergave van de totale woningvoorraad met een onderverdeling naar huur- en koopwoningen, alsmede de voorraadontwikkeling in de afgelopen vier jaren. Bron: CBS.

16 Veranderingen woningvoorraad

In een grafiek en een tabel wordt de verandering van de totale woningvoorraad in de afgelopen jaren weergegeven, verdeeld naar de voorraad huur- en koopwoningen. Bron: CBS.

17 Prognose huishoudensontwikkeling

In een grafiek en een tabel wordt, over de periode van 2008 tot en met 2040 een voorspelling met betrekking tot de ontwikkeling van het aantal huishoudens weergegeven. Bij de keuze voor een gemeente, regio of provincie wordt ook telkens een stap groter getoond (resp: regio, provincie of Nederland). Bron: CBS.

18 Prognose inwonersontwikkeling

In een grafiek en een tabel wordt, over de periode van 2008 tot en met 2040 een voorspelling met betrekking tot de ontwikkeling van het aantal inwoners weergegeven. Bij de keuze voor een gemeente, regio of provincie wordt ook telkens een stap groter getoond (resp: regio, provincie of Nederland). Bron: CBS.

19 Gedwongen verkopen

Een overzicht van de gedwongen verkopen op basis van het Kadaster, vermeld zijn de gemiddelde koopsom en het aantal van de gedwongen verkopen van de laatste 8 kwartalen.

20 Gedwongen verkopen t.o.v. eigenwoningbezit

De gegevens van de gedwongen verkopen worden afgezet tegen het eigenwoningbezit, hierdoor wordt het mogelijk om diverse gebieden met elkaar te vergelijken

© 2010 Woningmarktcijfers.nl

De rapporten van Woningmarktcijfers.nl zijn uitsluitend bestemd voor de aanvrager. Verspreiding binnen dezelfde organisatie is toegestaan. Het is, zonder nadrukkelijke toestemming van Woningmarktcijfers.nl, niet toegestaan de rapporten geheel of gedeeltelijk in welke vorm dan ook, ter beschikking te stellen aan derden.

De rapporten van Woningmarktcijfers.nl zijn met de meeste zorg samengesteld. Niettemin kan voor eventuele fouten geen aansprakelijkheid worden aanvaard.