

Verkoopprijs woningen, 2017

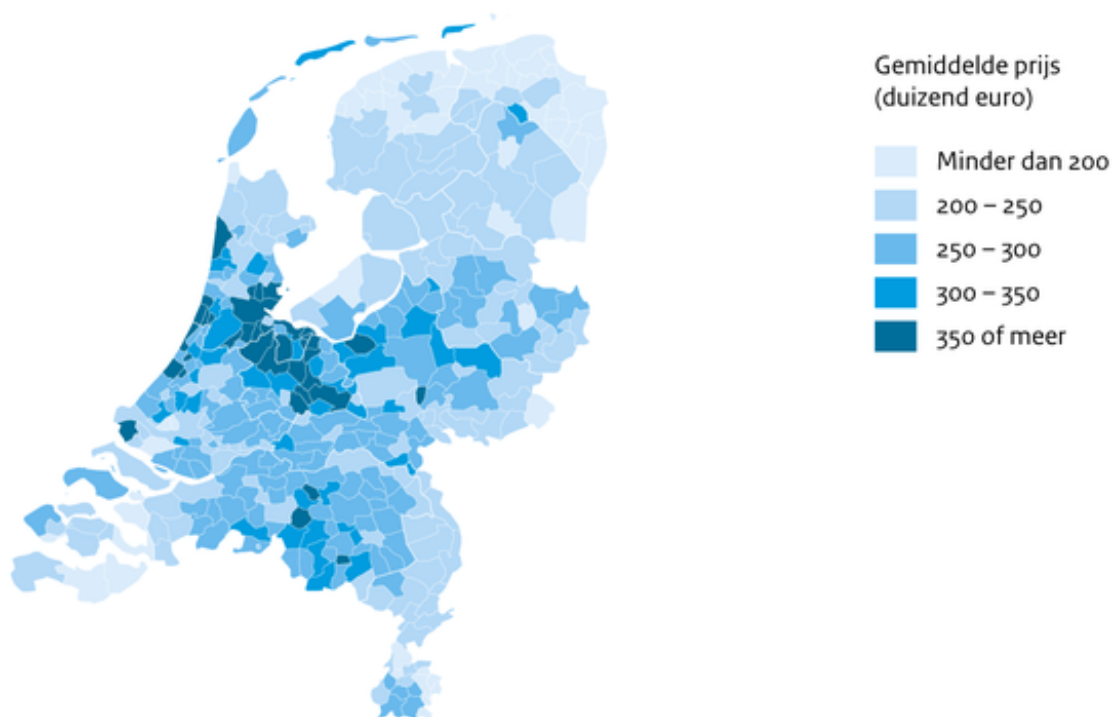
Indicator | 6 september 2018

U bekijkt op dit moment een archiefversie van deze indicator. De actuele indicatorversie met recentere gegevens kunt u via deze [link](#) [1] bekijken.

De prijzen van bestaande koopwoningen lagen in 2017 gemiddeld 7,6 procent hoger dan in 2016. Door nieuwe huiseigenaren werd er gemiddeld 263 duizend euro betaald voor een bestaande woning. Voor het vierde jaar op rij is er een toename in de prijs.

[figuurgroep]

Gemiddelde verkoopprijs bestaande koopwoningen per gemeente, 2017



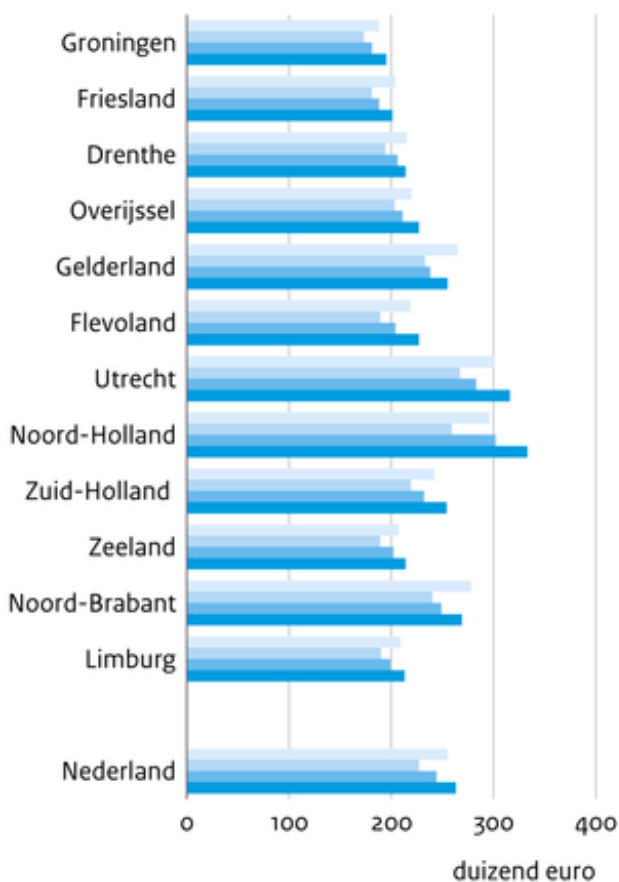
Bron: Kadaster

CBS/aug18
www.clo.nl/nl211509

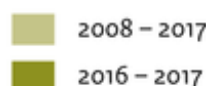
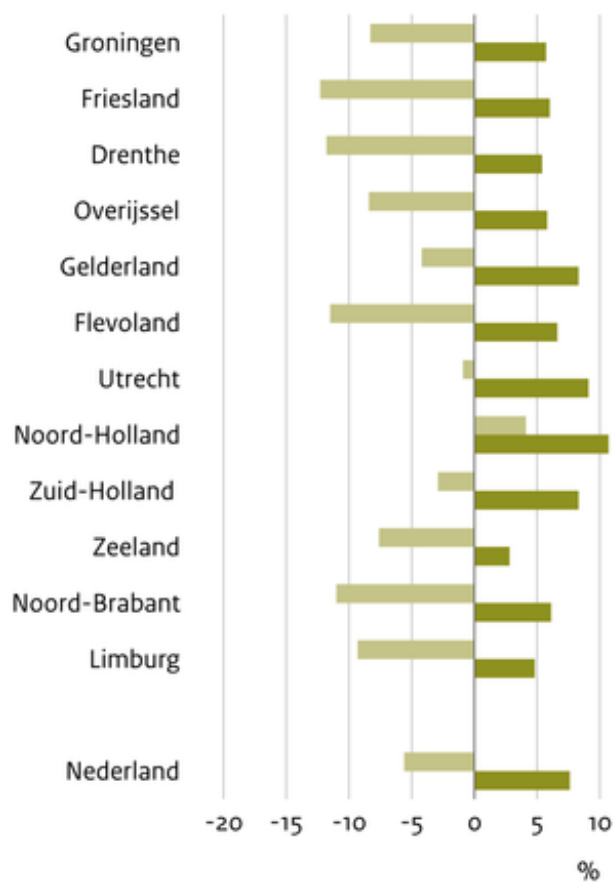
- [Download figuur](#) [2]
- [Download data \(ods\)](#) [3]
- [Download data \(xlsx\)](#) [4]

Prijs van woningen per provincie

Gemiddelde verkoopprijs



Verandering prijsindex (PBK-waarde)



Bron: CBS/Kadaster

 CBS/sep18
 www.clo.nl/nl211509

- [Download figuur](#) [5]
- [Download data \(xlsx\)](#) [6]
- [Download data \(ods\)](#) [7]

[/figuurgroep]

Huizen in 2017 goedkoper dan in topjaar 2008

Volgens de Prijsindex Bestaande Koopwoningen (PBK) lagen de prijzen in 2017 van bestaande woningen 7,6 procent hoger dan in 2016. Vergeleken met 2008, toen de huizenprijzen een piek bereikten, lagen deze prijzen 5,6 procent lager.

Een koopwoning kostte in 2017 gemiddeld 263 duizend euro. In 2008 lag dit bedrag op 255 duizend

euro; een toename van ruim 3 procent. Deze toename wijkt af van de eerder genoemde afname van 5,6%. Dit komt doordat bij de gemiddelde verkoopprijs geen rekening wordt gehouden met het soort woningen dat wordt verkocht. Uit het feit dat de gemiddelde verkoopprijs toenam terwijl de huizenprijzen gecorrigeerd voor kwaliteitsverschillen afnamen, kan geconcludeerd worden dat in 2017 gemiddeld meer uit het relatief duurere segment werd verkocht dan in 2008.

Noord-Holland enige provincie met prijsstijging t.o.v. 2008

Noord-Holland is de enige provincie waarbij de gemiddelde verkoopprijs is gestegen (met 4,1 procent) ten opzichte van de gemiddelde verkoopprijzen van 2008. In de andere provincies zijn de prijzen nog steeds onder de huizenprijzenpiek van 2008. In Friesland is deze daling met 12,3 procent het grootst. De provincie met de kleinste prijsdaling is Utrecht met 0,9 procent.

De gemiddelde verkoopprijs was in 2017 het laagst in Groningen en het hoogst in Noord-Holland. Gemiddeld werd er in 2017 in Noord-Holland ruim 138 duizend euro meer betaald voor een huis dan in Groningen. Vorig jaar waren Noord-Holland en Groningen ook al de provincies met, respectievelijk, de hoogste en laagste gemiddelde verkoopprijs.

Woningen Bloemendaal het duurst

In de gemeente Bloemendaal werd, net zoals in voorgaande jaren, gemiddeld het meest betaald voor een verkochte woning. De gemiddelde prijs van 776 duizend euro was ruim 126 duizend euro hoger dan in 2016. Naast Bloemendaal werd in nog vier andere gemeenten gemiddeld meer dan een half miljoen euro neergelegd voor een verkochte woning: Wassenaar, Laren (NH), Blaricum en Heemstede. Vorig jaar waren er ook in totaal vijf gemeenten met een gemiddelde verkoopprijs van meer dan 500 duizend euro. Heemstede viel toen nog net onder deze grens (448 duizend euro) en Rozendaal zat toen boven deze grens (544 duizend euro).

Referenties

- CBS (2014). [Prijnsindex Bestaande Koopwoningen: methodebeschrijving](#) [8]. Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag / Heerlen.
- CBS (2018a). [StatLine: Bestaande koopwoningen: gemiddelde verkoopprijzen, regio](#) [9]. Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag / Heerlen.
- CBS (2017b). [StatLine: bestaande koopwoningen: regio, prijsindex 2015 = 100](#) [10]. Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag / Heerlen.
- De Haan, J., Van der Wal, E., De Vries, P. (2009) [The measurement of house prices: A review of the Sale Price Appraisal Ratio Method](#) [11]. Journal of Economic and Social Measurement, 34, 51-86.
- Van der Wal, E., Tamminga, W (2008). [Waarom de gemiddelde koopsom geen huizenprijsindicator is](#) [12]. Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag / Heerlen en Kadaster,

Relevante informatie

- Meer informatie over prijzen van woningen is te vinden in de database [StatLine](#) [13] van het CBS.

- Een [animatie](#) [14] die per kwartaal de ontwikkeling van de verkoopprijzen van bestaande koopwoningen toont ten opzichte van hetzelfde kwartaal een jaar eerder op de site van het CBS.

Technische toelichting

Naam van het gegeven

Verkooprijzen woningen, 2017

Omschrijving

In deze tabel worden de ontwikkelingen van de verkoopprijzen van bestaande koopwoningen weergegeven. Naast de prijsindexcijfers worden ook aantallen verkochte woningen gepubliceerd en de gemiddelde verkoopprijs van deze woningen. De cijfers hebben betrekking op woningen die zich al op de woningmarkt bevinden, op Nederlandse grond staan en die zijn aangekocht door een particulier en bestemd zijn voor permanente bewoning door een particulier.

Verantwoordelijk instituut

Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)

Berekeningswijze

Het Kadaster legt alle verkooptransacties van onroerend goed in Nederland vast. Als een woning van eigenaar wisselt dan registreert het Kadaster o.a. de verkoopprijs, het adres van de woning, het woningtype en de overdrachtsdatum. Deze informatie wordt gekoppeld aan de meest recente WOZ-waarden (WOZ staat voor Waardering Onroerende Zaken) van de betreffende woningen die bij het CBS bekend zijn. De index wordt vervolgens berekend door de verkoopprijzen in de verslagperiode te vergelijken met de meest recente WOZ-waarden van deze verkochte woningen. In de indexformule is een factor opgenomen die corrigeert voor eventuele onder- of overwaardering van de WOZ-waarden. De berekeningswijze die wordt gehanteerd staat bekend als de Sales Price Appraisal Ratio (SPAR) methode. Een uitgebreide beschrijving van de SPAR-methode en de uitvoering van het onderzoek is te vinden in het artikel [Prijnsindex Bestaande Koopwoningen Methodebeschrijving](#) [8]. De gemiddelde verkoopprijs kan een ander verloop weergeven dan de Prijsindex Bestaande Koopwoningen (PBK). De gemiddelde koopsom weerspiegelt namelijk de gemiddelde prijs van woningen die verkocht zijn in een specifieke periode. Doordat elke periode andere woningen worden verkocht, wordt er geen rekening gehouden met eventuele verschillende kenmerken van de verkochte woningen. Bij de berekening van de PBK gebeurt dit wel. Het verschil tussen de gemiddelde koopsom per periode is dus een mengeling van het verschil in prijs en kwaliteit van de verkochte woningen, terwijl bij de PBK het verschil wordt verklaard door de prijs. Zie voor meer informatie hierover het artikel [Waarom de gemiddelde koopsom geen huizenprijsindicator is](#) [12].

Basistabel

[StatLine: Bestaande koopwoningen: gemiddelde verkoopprijzen, regio](#) [9] (CBS, 2018a); [StatLine: bestaande koopwoningen: regio, prijsindex 2015 = 100](#) [10]. (CBS, 2018b).

Geografische verdeling

Landsdelen, provincies en 4 grootste gemeenten

Verschijsingsfrequentie

Jaarlijks

Achtergrondliteratuur

[Prijsindex Bestaande Koopwoningen: methodebeschrijving](#) [8] (CBS, 2015); [Waarom de gemiddelde koopsom geen huizenprijsindicator is](#) [12] (Van der Wal, E., Tamminga, W., 2008); [The measurement of house prices: A review of the Sale Price Appraisal Ratio Method](#) [11] (De Haan, J., Van der Wal, E., De Vries, P., 2009).

Opmerkingen

Vanaf 21 februari 2013 is het detailniveau in de gezamenlijke publicaties van het CBS en het Kadaster over de verkooprijis van woningen teruggebracht vanwege de forse afname in het aantal verkopen. Hierdoor is er geen prijsinformatie meer beschikbaar over eengezinswoningen en appartementen naar provincie.

Betrouwbaarheids codering

Integrale enquête.

Referentie van deze webpagina

CBS, PBL, RIVM, WUR (2018). [Verkooprijis woningen, 2017](#) [15] (indicator 2115, versie 09 , 6 september 2018). www.clo.nl. Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), Den Haag; PBL Planbureau voor de Leefomgeving, Den Haag; RIVM Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, Bilthoven; en Wageningen University and Research, Wageningen.

Bron-URL: <https://www.clo.nl/indicatoren/nl211509>

Links

[1] <https://www.clo.nl/indicatoren/nl2115> [2]
https://www.clo.nl/sites/default/files/infographics/2115_001k_clo_09_nl.png [3]
<https://www.clo.nl/sites/default/files/datasets/c-2115-001k-clo-09-nl.ods> [4]
<https://www.clo.nl/sites/default/files/datasets/c-2115-001k-clo-09-nl.xlsx> [5]
https://www.clo.nl/sites/default/files/infographics/2115_008g_clo_09_nl.png [6]
<https://www.clo.nl/sites/default/files/datasets/c-2115-008g-clo-09-nl.xlsx> [7]
<https://www.clo.nl/sites/default/files/datasets/c-2115-008g-clo-09-nl.ods> [8] <http://www.cbs.nl/NR/rdonlyres/27713B48-EDCA-49CE-8143-EB25DA462D2A/0/2014prijsindexbestaandekoopwoningenpub.pdf> [9] <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/83625NED/table?ts=1532937561931> [10]
<https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/83913NED/table?ts=1532937705223> [11] <http://www.cbs.nl/nr/rdonlyres/1392243b-5bf2-4c56-8a4b-6c0c1a1cc6ee/0/20080814sparmethodart.pdf> [12] <http://www.cbs.nl/NR/rdonlyres/D41BE709-B8AC-40FF-BB54-76E1E83B88A1/0/Waaromisdegemiddeldekoopsomgeengoedehuizenprijsindicator.pdf> [13]
<https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/> [14] <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/bouwen-wonen/cijfers/extra/huizenprijzen-visualisatie.htm> [15] <https://www.clo.nl/indicatoren/nl211509>