



Ontwikkeling huizenprijzen

Het Centraal Bureau voor de Statistiek publiceert elke maand de prijsontwikkeling van bestaande koopwoningen. Hoewel huizenprijzen voorheen elk jaar stegen, is vanaf 2009 een daling ingezet.

nrc.nl >

Huizenprijzen vorige maand veel minder sterk gedaald

BINNENLAND ECONOMIE Bestaande koopwoningen waren in juli vijf procent goedkoper in vergelijking met een jaar eerder. De prijsdaling is veel minder dan in juni, toen de huizen 9,6 procent goedkoper waren.

door Judith Laanen

Dat meldt het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

De prijzen van bestaande koopwoningen lagen in juli op hetzelfde niveau als begin 2003. Ten opzichte van augustus 2008, toen de prijzen een piek bereikten, bedraagt de prijsdaling twintig procent.

1. In bovenstaand krantenartikel staat dat de prijzen van bestaande koopwoningen in juli 2013 op hetzelfde niveau lagen als in begin 2003. Hoe merk je zelf dat de woningmarkt in een dal zit? Geef 2 voorbeelden.

2. Bekijk online de tabel met indexcijfers en gemiddelde verkoopprijzen van koopwoningen (bit.ly/cbshuis2). Met hoeveel procent is de gemiddelde verkoopprijs van bestaande koopwoningen tussen 2012 en 2011 gedaald?

3. Wat is het prijsindexcijfer van 2012 ten opzichte van 2011?



4. Waarom denk je dat het procentuele verschil tussen de gemiddelde verkoopprijzen en het indexcijfer van elkaar verschillen?

Hieronder zie je een tabel met de gemiddelde verkoopprijzen van verkochte woningen in 2011 en 2012. Daaronder zie je de gemiddelde WOZ-waarden van die verkochte woningen.

De WOZ-waarde is de waarde die een woning heeft als deze op het moment van vaststellen verhandeld zou worden. De gemeenten stellen jaarlijks de WOZ-waarde van woningen vast. De WOZ-waarde wordt onder andere gebruikt om de jaarlijkse onroerendezaakbelasting die huiseigenaren moeten betalen te berekenen.

5. Vul tabel 1 aan in 2 decimalen.

Tabel 1 Voorbeeld prijsontwikkeling bestaande koopwoningen (fictief)

	2011	2012	2012 t.o.v. 2011
			%
Gemiddelde verkoopprijs (€)	260 000	230 000	___
Gemiddelde WOZ-waarde (€)	250 000	215 000	___
Gemiddelde koopsom / gemiddelde WOZ-waarde	___	___	___

6. Geef drie conclusies die je kunt trekken uit tabel 1.



7. Welke van de getallen uit tabel 1 zou jij gebruiken om de prijsontwikkeling tussen 2012 en 2011 weer te geven? Licht je antwoord toe.
