

Eindexamen economie 1 vwo 2005-I

havovwo.nl

Opgave 4

Startproblemen op de woningmarkt

In de jaren rond de eeuwwisseling werd de Nederlandse woningmarkt gekenmerkt door flinke prijsstijgingen. Daardoor kregen met name starters op de woningmarkt het moeilijk. Een onderzoeksbureau heeft die prijsontwikkeling (tabel 4) en de invloed daarvan op de vraag naar woningen (tabel 5) onderzocht.

tabel 4

gemiddelde koopprijzen woningen in 1998 en 2004 (€)				
jaar	tussenwoning	hoekwoning	vrijstaande woning	appartement
1998	130.000	140.000	210.000	90.000
2004	190.000	220.000	350.000	140.000

tabel 5

geschatte prijselasticiteiten en kruiselingse prijselasticiteiten van de vraag naar woningen in 2005				
% vraagverandering van als gevolg van een prijs- stijging met 1% van	tussenwoning	hoekwoning	vrijstaande woning	appartement
tussenwoning	41,75	0,80	0,05	0,70
hoekwoning	0,80	41,50	0,10	0,50
vrijstaande woning	0,20	0,40	41,20	0,10
appartement	0,45	0,30	0,05	41,50

Het onderzoeksbureau constateert dat in de periode 1998-2004 de woningschaarste op de markt voor vrijstaande woningen groter was dan op de markt voor tussenwoningen. Ook merkt het onderzoeksbureau op dat toekomstige prijsstijgingen op de woningmarkt 4 het bureau verwacht dat in 2005 de woningen in alle categorieën 5 procent duurder worden 4 de vraag naar koopwoningen zullen afremmen, maar dat dit niet voor iedere woningcategorie geldt.

- 2p **14** Is de woningmarkt een voorbeeld van een concrete markt of van een abstracte markt? Verklaar het antwoord.
- 2p **15** Laat met een berekening zien dat in de periode 1998-2004 de schaarste bij vrijstaande woningen groter was dan bij tussenwoningen.
- 2p **16** Geef een verklaring voor het feit dat de kruiselingse prijselasticiteiten in de kolom vrijstaande woning lager zijn dan de overige kruiselingse prijselasticiteiten.
- In tabel 5 is de som van de elasticiteiten van de vraag naar hoekwoningen 0 (nul).
- 2p **17** Welke conclusie kan daaruit worden getrokken met betrekking tot de vraag naar deze woningen bij de door het onderzoeksbureau verwachte prijsstijging?
- 2p **18** Bereken met hoeveel procent de vraag naar appartementen volgens het onderzoeksbureau in 2005 zal dalen.