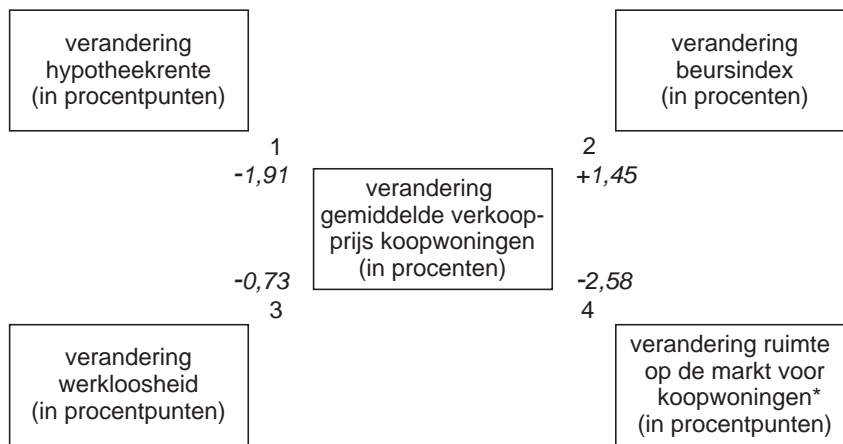


Opgave 6

Huis te koop

De prijs van koopwoningen in een land wordt door verschillende factoren beïnvloed. In onderstaande figuur wordt een overzicht gegeven van vier van deze factoren. De getallen naast de pijlen geven aan hoe sterk het betreffende verband is (ceteris paribus). Zo leidt een stijging van de werkloosheid met 1 procentpunt tot een daling van de gemiddelde verkoopprijs van koopwoningen met 0,73 procent (pijl 3).



* De ruimte op de markt voor koopwoningen wordt in dit land gemeten als:
 $\frac{\text{aantal aangeboden koopwoningen per jaar}}{\text{aantal verkochte koopwoningen per jaar}} \times 100\%$.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de ontwikkeling van de in bovenstaande figuur weergegeven factoren.

	2004	2005
hypotheekrente	5,9%	5,3%
werkloosheid	2%	3%
beursindex	380	380
aantal aangeboden koopwoningen	357.370	371.330
aantal verkochte koopwoningen	337.140	355.680

In 2004 bedroeg de gemiddelde verkoopprijs van een koopwoning € 227.600.

- 2p **19** Verklaar het door pijl 1 weergegeven verband.
- 2p **20** Leg uit hoe een toename van de werkloosheid kan leiden tot een daling van de gemiddelde verkoopprijs van koopwoningen, zowel via de vraagkant als via de aanbodkant van de markt voor koopwoningen.
- 3p **21** Bereken op basis van de gegevens de gemiddelde verkoopprijs van een koopwoning in 2005.

Verder onderzoek laat zien dat in de hoofdstad van dit land de sterkte van de beschreven verbanden afwijkt van de rest van dit land. In dit onderzoek wordt gesteld: "Omdat in de hoofdstad de aanwezigheid van relatief veel bedrijven de arbeidsmarkt flexibeler maakt dan in de rest van het land, ligt voor de hoofdstad het getal dat de sterkte weergeeft van het verband bij pijl 3 dichter bij nul."

2p **22** Verklaar deze stelling.