

Woningmarktcijfers April 2018

HuizenZoeker verzamelt gegevens van alle woningen die via grote huizensites en makelaarsites te koop worden aangeboden. Per woning worden de vraagprijs, woonoppervlakte en het woningtype opgeslagen. Maandelijks wordt uit deze gegevens een aantal indicatoren voor de huizenmarkt berekend, welke hieronder zijn weergegeven.

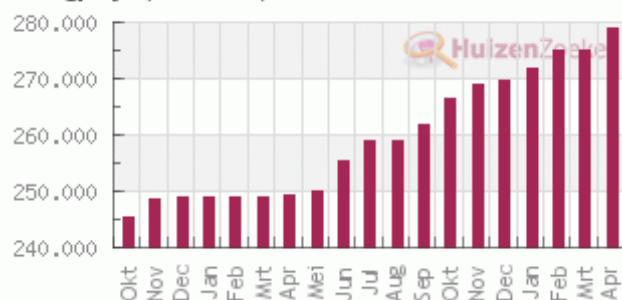
Ontvang elke maand de woningmarktcijfers per e-mail:

<https://www.huizenzoeker.nl/woningmarkt/aanmelden.html>

Woningmarkt Nederland

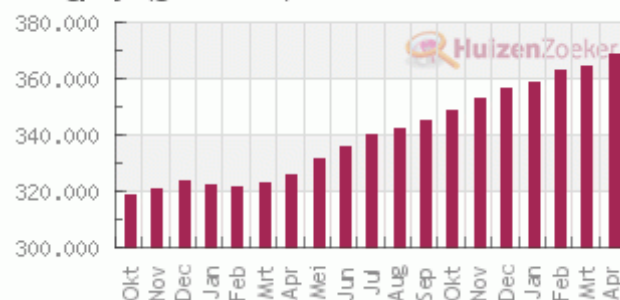
Vraagprijs (mediaan)

€ 279.021 +1.46%



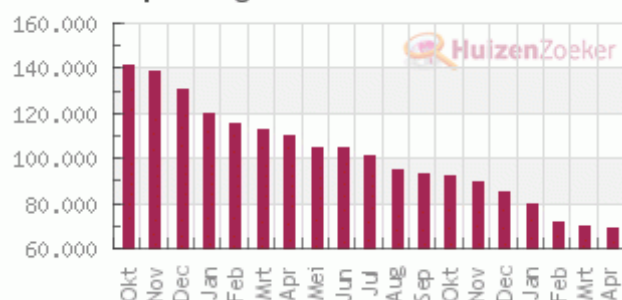
Vraagprijs (gemiddeld)

€ 368.224 +1.11%



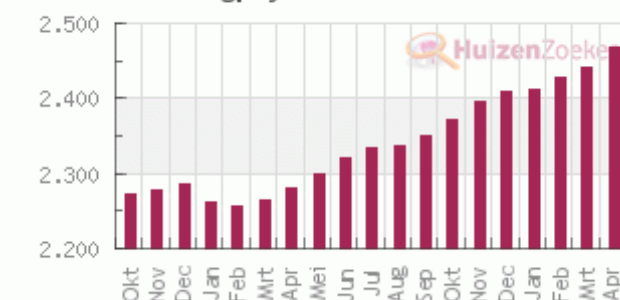
Aantal koopwoningen

68.992 -0.97%



Gemiddelde vraagprijs / m2

€ 2.468 +1.12%

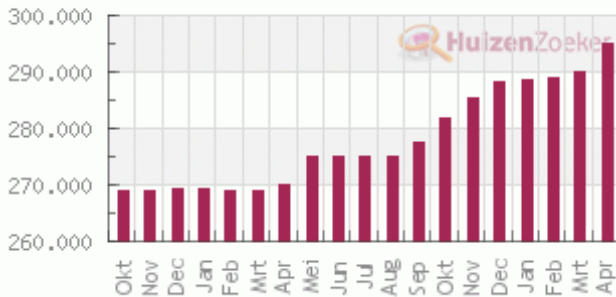


Woningmarktcijfers per provincie

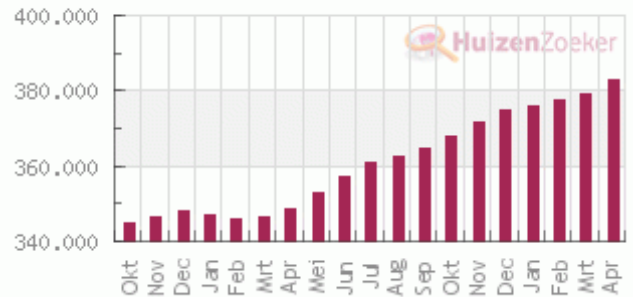
	Aantal te koop	Vraagprijs (mediaan)	Vraagprijs / m2
Drenthe	3.173 -2.81%	EUR 225.467 +0.06%	EUR 1.907 +0.23%
Flevoland	1.499 -2.53%	EUR 271.300 +4.47%	EUR 2.162 +0.76%
Friesland	3.631 -2.00%	EUR 239.900 +0.69%	EUR 2.032 +0.93%
Gelderland	9.161 -0.28%	EUR 279.392 +0.51%	EUR 2.400 +0.26%
Groningen	3.614 -4.91%	EUR 179.083 +1.47%	EUR 1.643 +0.60%
Limburg	6.268 -2.70%	EUR 241.500 +1.05%	EUR 1.938 +0.54%
Noord-Brabant	11.742 -2.45%	EUR 337.117 +1.98%	EUR 2.515 +0.57%
Noord-Holland	6.966 +2.69%	EUR 343.575 +2.30%	EUR 3.303 +1.35%
Overijssel	5.152 +0.78%	EUR 251.504 +0.76%	EUR 2.137 +0.65%
Utrecht	3.731 +1.19%	EUR 389.942 +1.06%	EUR 3.366 +1.24%
Zeeland	2.961 -1.15%	EUR 229.000 +0.53%	EUR 2.166 +0.48%
Zuid-Holland	11.093 -0.20%	EUR 282.625 +1.96%	EUR 2.797 +1.30%

Woonhuizen

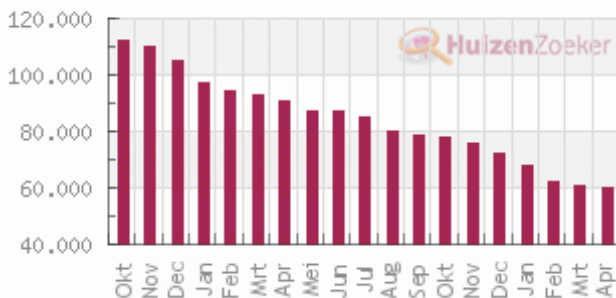
Vraagprijs (mediaan) € 294.967 **+1.76%**



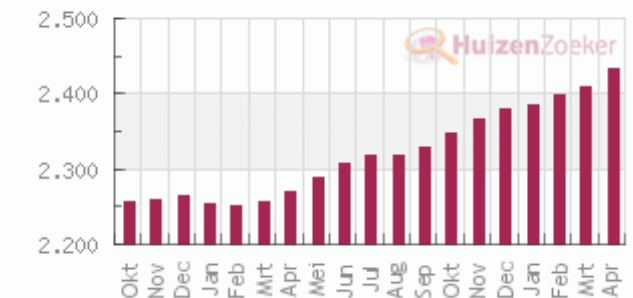
Vraagprijs (gemiddeld) € 382.704 **+0.96%**



Aantal koopwoningen 60.151 **-0.77%**

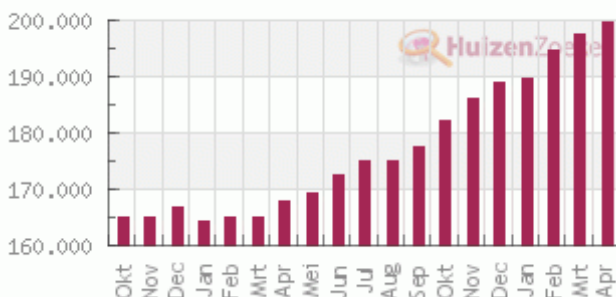


Gemiddelde vraagprijs / m² € 2.434 **+1.04%**

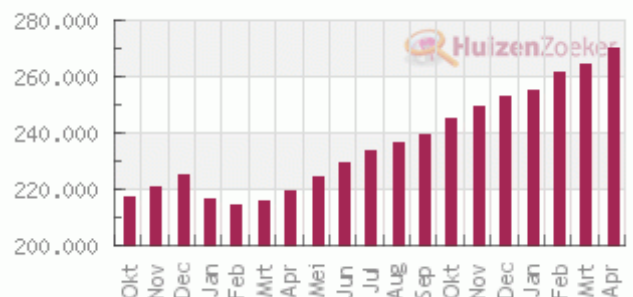


Appartementen

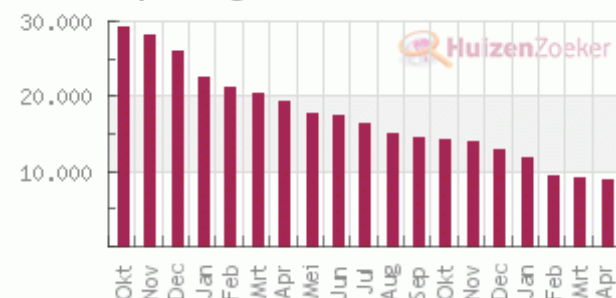
Vraagprijs (mediaan) € 199.549 **+0.98%**



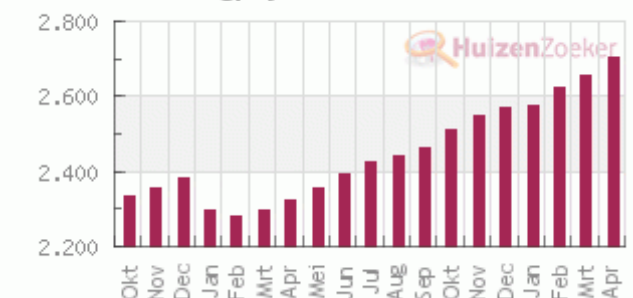
Vraagprijs (gemiddeld) € 269.695 **+1.96%**



Aantal koopwoningen 8.841 **-2.28%**



Gemiddelde vraagprijs / m² € 2.703 **+1.73%**



Grote steden

	Aantal te koop		Vraagprijs (mediaan)		Vraagprijs / m2	
Rotterdam	1.156	+2.74%	EUR 244.558	+2.84%	EUR 2.842	+3.54%
's-Gravenhage	915	+5.00%	EUR 249.800	-1.91%	EUR 2.918	+0.36%
Amsterdam	846	+4.53%	EUR 399.034	+1.12%	EUR 5.077	+0.60%
Tilburg	574	-1.69%	EUR 241.860	+2.17%	EUR 2.300	+1.35%
Almere	565	-2.86%	EUR 259.767	+3.91%	EUR 2.389	+0.59%
Eindhoven	512	+1.29%	EUR 316.492	+2.47%	EUR 2.696	+1.62%
Arnhem	445	-0.78%	EUR 214.583	+0.78%	EUR 2.246	-0.58%
Nijmegen	434	+4.99%	EUR 254.930	+2.36%	EUR 2.566	+0.25%
Breda	405	-1.71%	EUR 301.833	+2.34%	EUR 2.831	+1.59%
Utrecht	374	+3.29%	EUR 276.000	-0.31%	EUR 3.383	+1.80%
Groningen	235	-3.18%	EUR 221.458	+10.58%	EUR 2.268	+1.18%
Haarlem	189	+12.88%	EUR 330.767	+2.96%	EUR 3.620	+2.82%

Duurste steden

	Aantal te koop		Vraagprijs (mediaan)		Vraagprijs / m2	
Bosch en Duin	27	-4.85%	EUR 1.150.333	+0.89%	EUR 6.303	+9.38%
Blaricum	80	+2.82%	EUR 1.029.250	-4.68%	EUR 5.738	-
Wassenaar	153	-6.84%	EUR 968.833	-1.97%	EUR 5.098	+0.70%
Bergen (NH)	70	+2.89%	EUR 937.367	-5.02%	EUR 5.294	+0.32%
Laren	78	+2.89%	EUR 799.583	-5.37%	EUR 5.450	-0.21%
Bilthoven	125	+8.32%	EUR 822.817	+0.08%	EUR 4.363	+0.97%
Loenen aan de Vecht	37	+11.73%	EUR 750.567	-7.08%	EUR 4.907	-3.01%
Abcoude	33	+3.76%	EUR 731.283	+2.60%	EUR 4.589	+1.65%
Loosdrecht	94	+4.90%	EUR 692.500	+0.13%	EUR 4.845	+1.39%
Naarden	45	+34.24%	EUR 669.258	-1.08%	EUR 4.987	+3.90%

Goedkoopste steden

	Aantal te koop		Vraagprijs (mediaan)		Vraagprijs / m2	
Stegeren	25	+5.86%	EUR 96.617	-2.22%	EUR 1.778	-1.42%
Sibculo (Hardenberg)	31	-0.19%	EUR 99.500	-	EUR 1.406	-1.11%
Vlagentwede	68	-4.20%	EUR 97.025	-10.48%	EUR 1.320	-3.32%
Erm	26	+8.07%	EUR 104.833	-3.85%	EUR 1.541	-0.76%
Bad Nieuwes chans	48	-3.17%	EUR 123.667	-0.82%	EUR 1.284	-2.00%
Winterswijk Miste	22	+4.76%	EUR 132.250	+5.60%	EUR 1.522	+1.34%
Delfzijl	131	-2.97%	EUR 128.225	+1.42%	EUR 1.410	+0.12%
IJhorst	52	-3.15%	EUR 129.000	-0.40%	EUR 1.668	-1.09%
Den Helder	381	+1.14%	EUR 134.883	+1.74%	EUR 1.553	+0.88%
Holwerd	25	-13.58%	EUR 132.483	-2.12%	EUR 1.245	+2.76%

Uitleg

Alle getoonde statistieken en grafieken hebben alleen betrekking op bestaande woonhuizen en appartementen waarvan de vraagprijs ligt tussen EUR 50.000 en EUR 5.000.000 en de woonoppervlakte ligt tussen 50m² en 1.500m² in de betreffende periode.

De getoonde stijging/daling achter de verschillende woningmarktcijfers is de stijging/daling ten opzichte van de maand daarvoor.

Koopwoningen (*n*)

Het aantal woonhuizen en appartementen waarvan de vraagprijs ligt tussen EUR 50.000 en EUR 5.000.000 en de woonoppervlakte ligt tussen 50m² en 1.500m² in de betreffende periode.

Mediaan vraagprijs

Dit is de vraagprijs van de koopwoning die midden in de oplopende reeks van vraagprijzen ligt.

Is het aantal koopwoningen (*n*) een even getal, dan is waarde van de mediaan het gemiddelde van de 2 koopwoningen middenin de oplopen reeks.

Gemiddelde vraagprijs

Dit is de som van de vraagprijs van *n* koopwoningen gedeeld door *n*.

Gemiddelde vraagprijs / m²

De vraagprijs per m² voor een woning is gelijk aan de vraagprijs gedeeld door de woonoppervlakte (in m²) van die woning.

De gemiddelde vraagprijs / m² is de som van de vraagprijs / m² van *n* koopwoningen gedeeld door *n*.

Rekenvoorbeeld met 10 koopwoningen

Woning	Vraagprijs	Woonoppervlakte	Vraagprijs / m ²
Woning 1	EUR 200.000	100 m ²	EUR 2.000
Woning 2	EUR 320.000	140 m ²	EUR 2.286
Woning 3	EUR 245.000	110 m ²	EUR 2.227
Woning 4	EUR 560.000	200 m ²	EUR 2.800
Woning 5	EUR 190.000	90 m ²	EUR 2.111
Woning 6	EUR 290.000	110 m ²	EUR 2.636
Woning 7	EUR 260.000	115 m ²	EUR 2.261
Woning 8	EUR 410.000	155 m ²	EUR 2.645
Woning 9	EUR 160.000	70 m ²	EUR 2.286
Woning 10	EUR 240.000	115 m ²	EUR 2.087

Aantal koopwoningen (*n*) = 10

Voor alle 10 woningen geldt dat de de vraagprijs ligt tussen EUR 50.000 en EUR 5.000.000 en de woonoppervlakte groter is dan 50 m² en kleiner dan 1.500 m². Alle 10 woningen worden daarom meegenomen in de berekening voor de gemiddelde vraagprijs per m².

Gemiddelde vraagprijs:

Som vraagprijs *n* koopwoningen / *n* = EUR 2.875.000 / 10 = EUR 287.500

Gemiddelde vraagprijs / m²:

Som vraagprijs per m² / aantal woningen = EUR 23.339 / 10 = EUR 2.334 / m²

Voor de berekening van de mediaan vraagprijs zetten we de huizen in oplopende volgorde van vraagprijs:

Woning	Vraagprijs
Woning 9	EUR 160.000
Woning 5	EUR 190.000
Woning 1	EUR 200.000
Woning 10	EUR 240.000
Woning 3	EUR 245.000
Woning 7	EUR 260.000
Woning 6	EUR 290.000
Woning 2	EUR 320.000
Woning 8	EUR 410.000
Woning 4	EUR 560.000

Het aantal koopwoningen is een even getal ($n = 10$), dus de mediaan vraagprijs is het gemiddelde van de vraagprijzen van de 2 koopwoningen middenin de reeks (woning 3 en woning 7):

Mediaan vraagprijs = $(\text{EUR } 245.000 + \text{EUR } 260.000) / 2 = \text{EUR } 252.500$

Meer informatie

Ga voor meer cijfers en trends naar: <http://www.huizenzoeker.nl/woningmarkt/>

Disclaimer

HuizenZoeker verzamelt gegevens van alle woningen die via grote huizensites en makelaarsites te koop worden aangeboden. Per woning worden de vraagprijs, woonoppervlakte en het woningtype opgeslagen. Daarnaast worden alle wijzigingen in de vraagprijs van een woning vastgelegd. Uit al deze gegevens worden een aantal indicatoren voor de huizenmarkt berekend (gemiddelde vraagprijs, mediaan van de vraagprijs, gemiddelde vraagprijs per m²). Middels deze indicatoren tracht Huizenzoeker een beeld te geven van de woningmarkt in Nederland.

HuizenZoeker heeft bij het samenstellen van de informatie in deze nieuwsbrief de groots mogelijke zorgvuldigheid betracht. HuizenZoeker aanvaardt evenwel geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van eventuele foutieve gegevens en mogelijke consequenties daarvan. Ondanks de voortdurende zorg en aandacht die HuizenZoeker besteedt aan de informatie in deze nieuwsbrief, is het mogelijk dat deze informatie onvolledig danwel onjuist is.

HuizenZoeker staat er niet voor in dat de informatie in deze nieuwsbrief geschikt is voor het doel waarvoor de informatie wordt geraadpleegd. Alle informatie wordt aangeboden in een staat waarin deze zich feitelijk bevindt en zonder enige (impliciete) garantie of waarborg ten aanzien van haar deugdelijkheid en/of haar geschiktheid voor een bepaald doel of anderszins.

HuizenZoeker sluit alle aansprakelijkheid uit voor enigerlei schade, direct of indirect, van welke aard dan ook, die voortvloeit uit of in enig opzicht verband houdt met het gebruik van de informatie in deze nieuwsbrief. Daarnaast is HuizenZoeker niet aansprakelijk voor schade, directe of indirect die het gevolg is van het gebruik van de informatie in deze nieuwsbrief door derden.

Alle publicatierechten van de gegevens en grafieken in deze nieuwsbrief berusten uitsluitend bij HuizenZoeker. Reproductie met bronvermelding toegestaan, tenzij anders vermeld.