

Woningmarktcijfers November 2013

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.

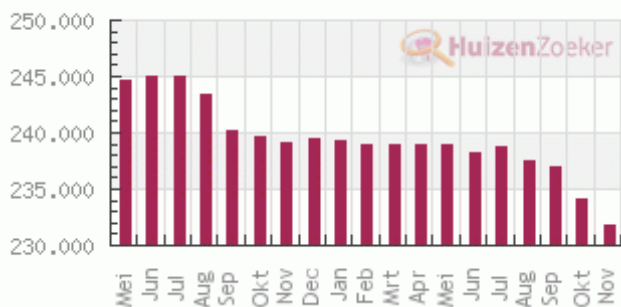
Ontvang elke maand de woningmarktcijfers per e-mail:

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

Woningmarkt Nederland

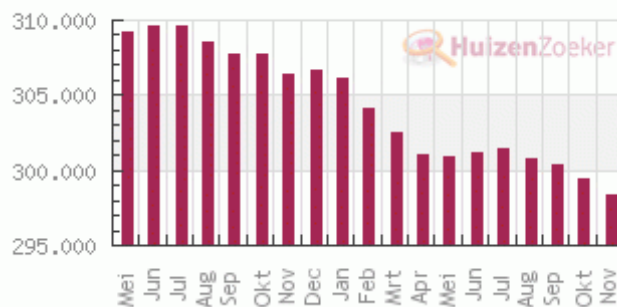
Vraagprijs (mediaan)

€ 231.769 -1.01%



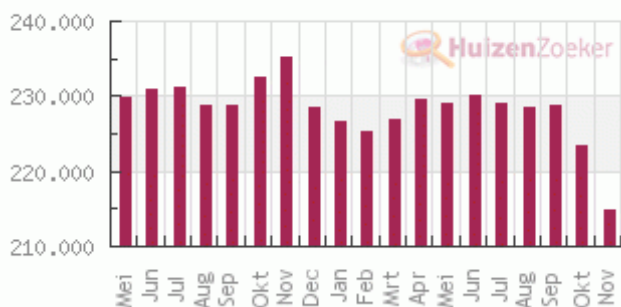
Vraagprijs (gemiddeld)

€ 298.317 -0.39%



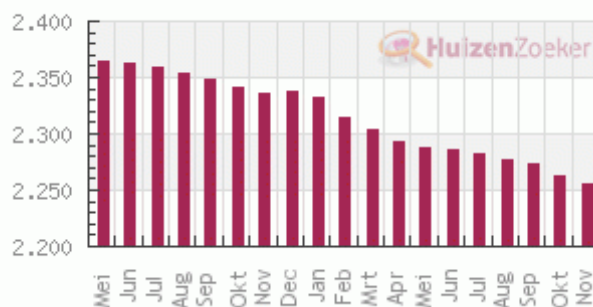
Aantal koopwoningen

214.826 -3.81%



Gemiddelde vraagprijs / m2

€ 2.255 -0.37%

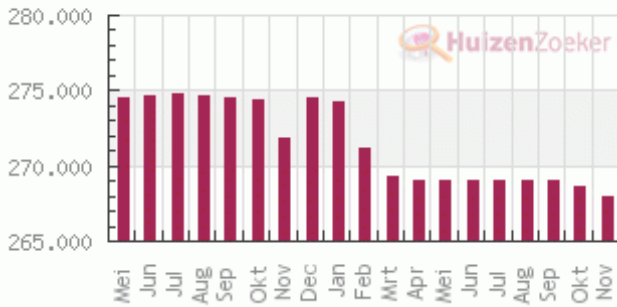


Woningmarktcijfers per provincie

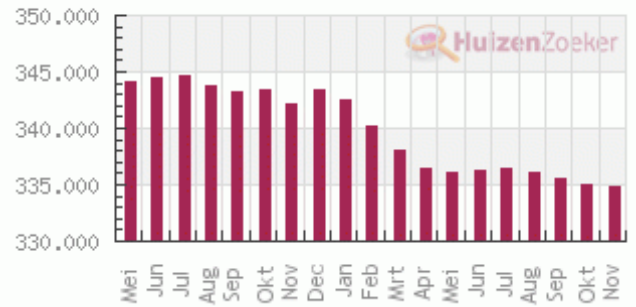
	Aantal te koop	Vraagprijs (mediaan)	Vraagprijs / m2
Drenthe	8.737 -2.83%	EUR 224.336 -0.19%	EUR 1.849 -0.45%
Flevoland	5.456 -3.19%	EUR 200.521 -2.20%	EUR 1.868 -
Friesland	9.712 -3.48%	EUR 208.888 -0.70%	EUR 1.861 -0.32%
Gelderland	29.148 -4.11%	EUR 249.310 -	EUR 2.257 -0.10%
Groningen	8.530 -2.32%	EUR 179.069 -0.18%	EUR 1.697 -0.25%
Limburg	14.118 -2.93%	EUR 199.997 -2.77%	EUR 1.839 -0.63%
Noord-Brabant	33.776 -3.54%	EUR 269.000 -	EUR 2.304 -0.07%
Noord-Holland	31.220 -4.19%	EUR 250.000 -0.30%	EUR 2.782 -0.16%
Overijssel	12.969 -5.55%	EUR 227.379 +0.08%	EUR 2.012 -0.15%
Utrecht	14.334 -4.78%	EUR 260.579 -1.64%	EUR 2.698 -0.38%
Zeeland	6.254 -2.44%	EUR 219.000 -	EUR 2.091 -0.04%
Zuid-Holland	40.572 -3.79%	EUR 202.474 -3.03%	EUR 2.249 -0.82%

Woonhuizen

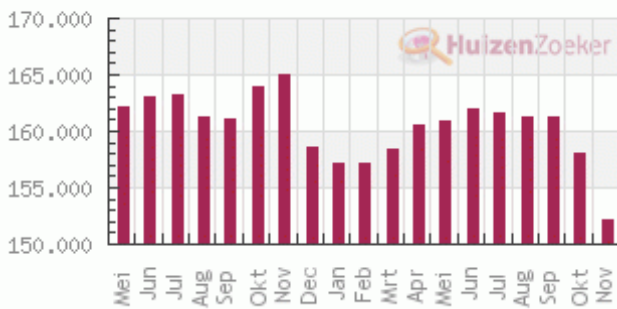
Vraagprijs (mediaan) € 267.976 **-0.26%**



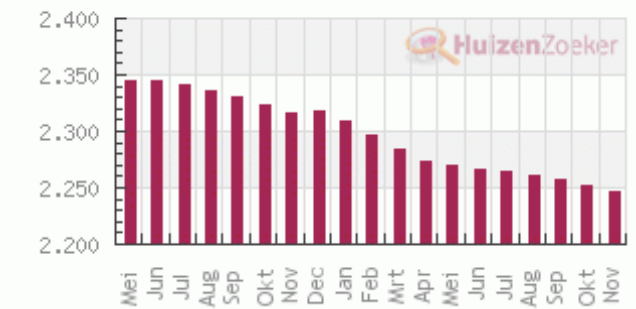
Vraagprijs (gemiddeld) € 334.784 **-0.09%**



Aantal koopwoningen 152.205 **-3.68%**

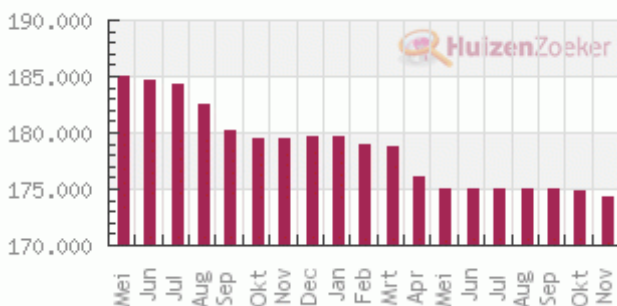


Gemiddelde vraagprijs / m2 € 2.247 **-0.19%**

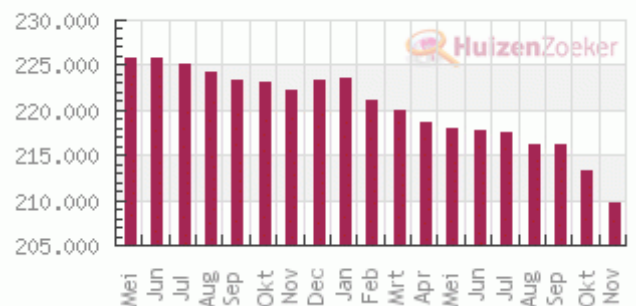


Appartementen

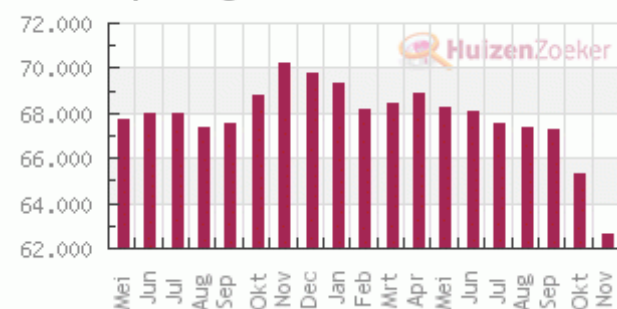
Vraagprijs (mediaan) € 174.310 **-0.27%**



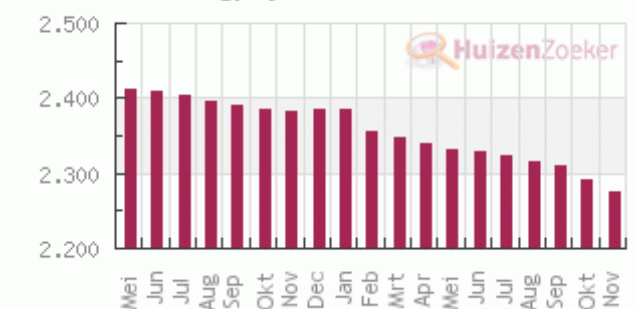
Vraagprijs (gemiddeld) € 209.681 **-1.68%**



Aantal koopwoningen 62.621 **-4.11%**



Gemiddelde vraagprijs / m2 € 2.274 **-0.79%**



Grote steden

	Aantal te koop		Vraagprijs (mediaan)		Vraagprijs / m2	
Amsterdam	6.863	-4.50%	EUR 255.681	+1.62%	EUR 3.416	+0.50%
Rotterdam	6.606	-3.19%	EUR 158.134	-2.27%	EUR 1.970	-1.54%
Den Haag	5.070	-3.98%	EUR 174.810	-1.34%	EUR 2.133	-1.19%
Utrecht	2.773	-3.49%	EUR 199.483	-0.14%	EUR 2.597	-0.56%
Eindhoven	2.421	-3.17%	EUR 217.039	+0.05%	EUR 2.196	-0.29%
Almere	2.332	-2.40%	EUR 199.500	-0.01%	EUR 1.925	-0.06%
Tilburg	2.048	-3.69%	EUR 199.500	-0.02%	EUR 2.051	-0.18%
Nijmegen	2.022	-3.64%	EUR 199.491	-0.11%	EUR 2.189	+0.02%
Arnhem	2.014	-3.91%	EUR 179.017	-1.59%	EUR 2.010	-0.23%
Breda	1.817	-2.88%	EUR 216.060	-0.91%	EUR 2.340	-0.40%
Haarlem	1.650	-7.09%	EUR 219.759	-1.78%	EUR 2.711	-0.50%
Groningen	1.552	-3.50%	EUR 154.517	-0.29%	EUR 1.909	+0.15%

Duurste steden

	Aantal te koop		Vraagprijs (mediaan)		Vraagprijs / m2	
Aerdenhout	95	-2.98%	EUR 1.109.914	-4.94%	EUR 5.089	-0.41%
Bosch en Duin	56	+1.29%	EUR 1.145.000	-0.52%	EUR 5.119	-1.26%
Bloemendaal	105	-9.38%	EUR 693.724	-2.33%	EUR 4.469	-0.63%
Laren Nh	308	-5.37%	EUR 649.638	+0.01%	EUR 4.451	-0.76%
Groenekan	38	-11.55%	EUR 631.466	+1.23%	EUR 3.657	-1.06%
Blaricum	165	-11.75%	EUR 703.931	+17.51%	EUR 4.758	+6.00%
Wassenaar	437	-3.01%	EUR 576.534	-2.12%	EUR 4.022	-0.09%
Glimmen	22	-9.32%	EUR 583.103	+1.13%	EUR 2.828	+1.18%
Nigtevecht	28	-3.36%	EUR 559.052	-1.26%	EUR 3.660	-0.96%
Baambrugge	24	+4.35%	EUR 484.000	-14.36%	EUR 3.570	-3.06%

Goedkoopste steden

	Aantal te koop		Vraagprijs (mediaan)		Vraagprijs / m2	
Erm	38	-2.86%	EUR 99.500	-	EUR 1.457	-0.75%
Stegeren	33	-3.86%	EUR 104.741	-0.25%	EUR 1.871	-1.08%
Farmsum	46	+4.23%	EUR 117.853	+0.84%	EUR 1.304	+0.15%
Stavenisse	23	-8.96%	EUR 119.031	-0.23%	EUR 1.536	+0.22%
Niezijl	24	-2.75%	EUR 124.250	-0.41%	EUR 1.250	-0.70%
Sluiskil	60	+4.31%	EUR 135.034	+4.66%	EUR 1.345	-0.31%
Ferwert	33	-2.29%	EUR 128.707	-0.39%	EUR 1.363	-1.67%
Woldendorp	27	-5.54%	EUR 124.422	-5.40%	EUR 1.407	-1.20%
Ulrum	24	-5.64%	EUR 133.293	-0.02%	EUR 1.272	+2.07%
Hoogezand	315	-1.12%	EUR 136.647	-0.60%	EUR 1.400	-0.58%

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 vraagprijzen 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.