

## Woningmarktcijfers November 2014

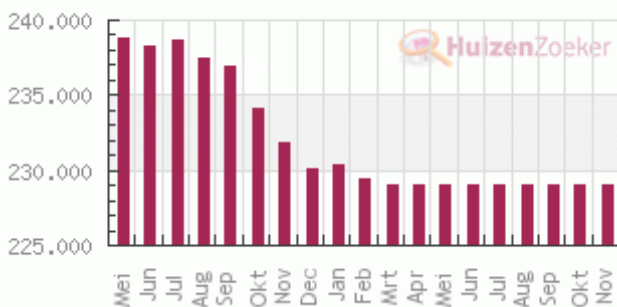
HuizenZoeker verzamelt gegevens van alle woningen die via grote huizensites en makelaarsites te koop worden aangeboden. Per woning worden de vraagprijs, woonoppervlakte en het woningtype opgeslagen. Maandelijks wordt uit deze gegevens een aantal indicatoren voor de huizenmarkt berekend, welke hieronder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

Ontvang elke maand de woningmarktcijfers per e-mail:

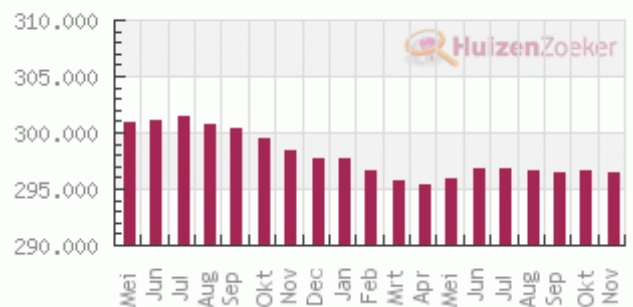
<http://www.huizenzoeker.nl/woningmarkt/aanmelden.html>

### Woningmarkt Nederland

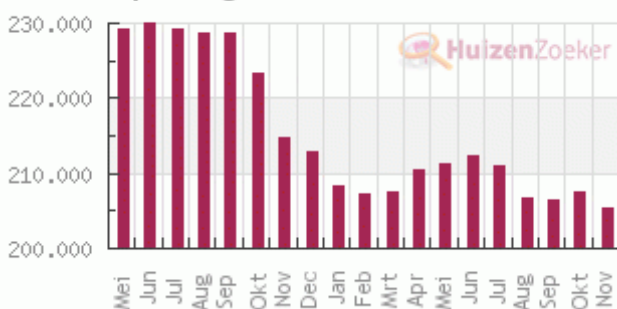
**Vraagprijs (mediaan)** € 229.000 -



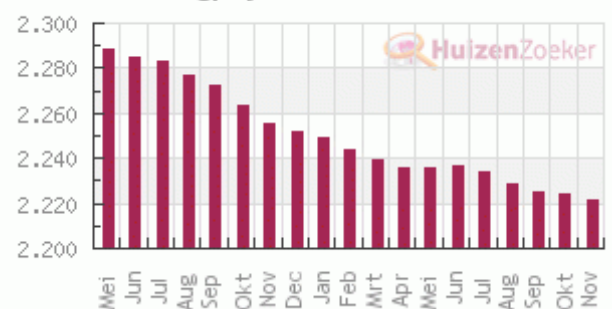
**Vraagprijs (gemiddeld)** € 296.470 -0.02%



**Aantal koopwoningen** 205.271 -1.12%



**Gemiddelde vraagprijs / m2** € 2.222 -0.09%

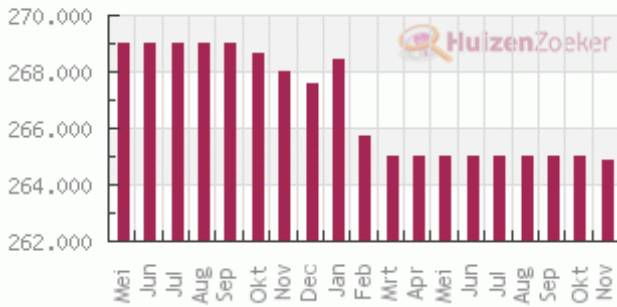


### Woningmarktcijfers per provincie

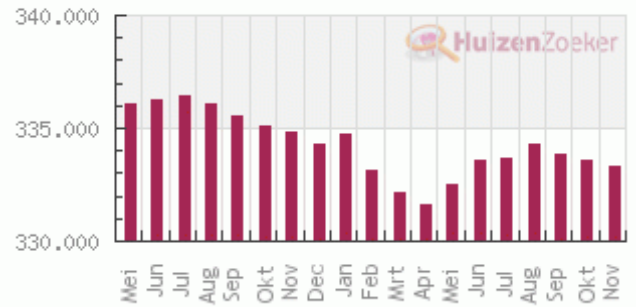
	Aantal te koop	Vraagprijs (mediaan)	Vraagprijs / m2
Drenthe	8.518 -1.08%	EUR 219.500 -0.27%	EUR 1.818 -0.11%
Flevoland	5.295 -1.00%	EUR 199.400 -0.02%	EUR 1.862 +0.04%
Friesland	9.904 -0.88%	EUR 200.000 -0.72%	EUR 1.838 +0.01%
Gelderland	27.333 -1.19%	EUR 249.000 -	EUR 2.228 -0.10%
Groningen	8.495 -1.09%	EUR 175.000 -	EUR 1.639 -0.38%
Limburg	14.003 -0.50%	EUR 200.000 +0.08%	EUR 1.828 +0.10%
Noord-Brabant	32.973 -1.01%	EUR 269.021 +0.01%	EUR 2.291 +0.03%
Noord-Holland	27.491 -1.82%	EUR 249.573 +0.02%	EUR 2.761 -0.02%
Overijssel	13.015 -0.05%	EUR 225.000 -	EUR 1.967 -0.29%
Utrecht	13.157 -0.68%	EUR 259.192 +0.06%	EUR 2.705 -0.07%
Zeeland	6.246 -1.08%	EUR 214.833 +0.12%	EUR 2.087 -0.04%
Zuid-Holland	38.825 -1.51%	EUR 199.517 -0.02%	EUR 2.225 -0.07%

### Woonhuizen

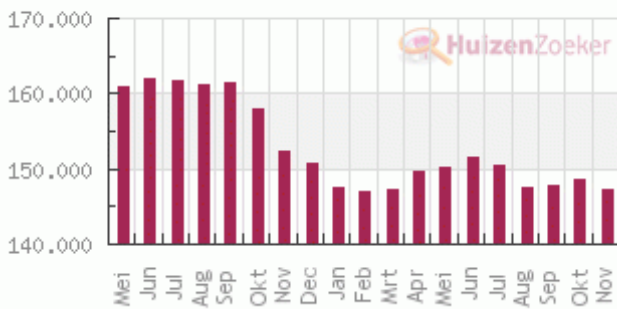
**Vraagprijs (mediaan)** € 264.833 **-0.06%**



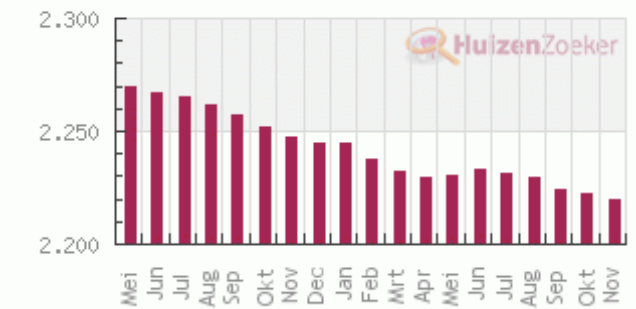
**Vraagprijs (gemiddeld)** € 333.289 **-0.08%**



**Aantal koopwoningen** 147.337 **-0.91%**

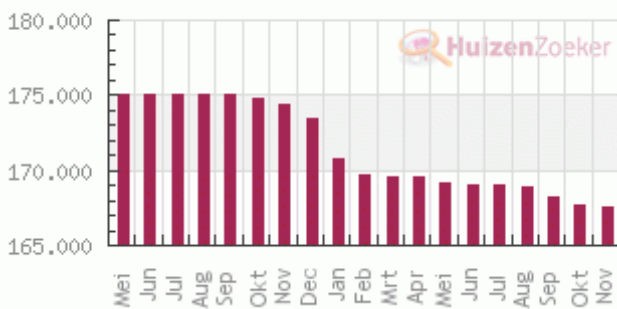


**Gemiddelde vraagprijs / m2** € 2.220 **-0.12%**

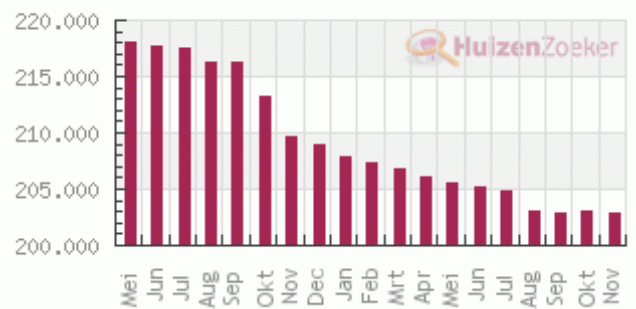


### Appartementen

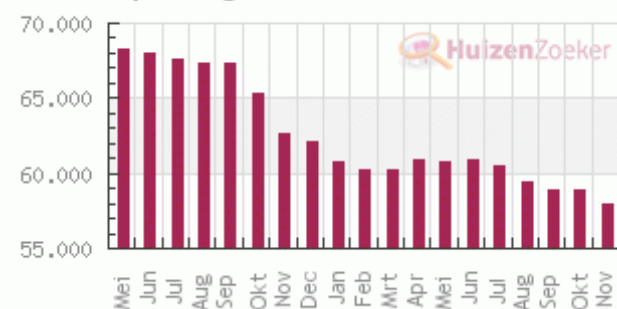
**Vraagprijs (mediaan)** € 167.550 **-0.04%**



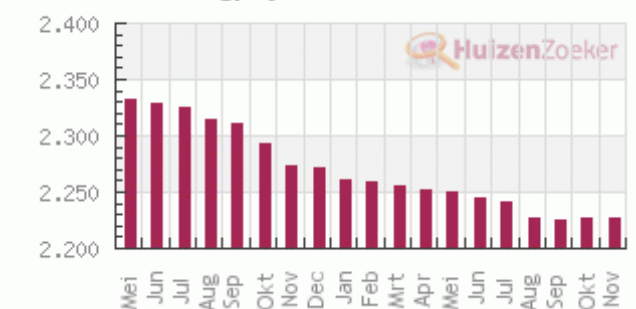
**Vraagprijs (gemiddeld)** € 202.833 **-0.11%**



**Aantal koopwoningen** 57.934 **-1.66%**



**Gemiddelde vraagprijs / m2** € 2.226 **-0.02%**



### Grote steden

	Aantal te koop		Vraagprijs (mediaan)		Vraagprijs / m2	
Rotterdam	6.279	-1.84%	EUR 150.575	-0.65%	EUR 1.935	-0.15%
Amsterdam	5.704	-2.05%	EUR 245.917	+1.52%	EUR 3.351	+0.53%
's-Gravenhage	4.839	-1.74%	EUR 159.707	-0.53%	EUR 2.102	-0.04%
Utrecht	2.304	-4.72%	EUR 195.000	-0.50%	EUR 2.622	+0.33%
Almere	2.226	-2.16%	EUR 189.317	-0.04%	EUR 1.916	+0.21%
Eindhoven	2.100	-2.78%	EUR 215.000	-	EUR 2.219	+0.45%
Tilburg	2.071	+0.44%	EUR 198.158	+0.27%	EUR 2.025	+0.03%
Arnhem	1.860	-2.41%	EUR 175.000	-	EUR 1.983	-0.01%
Breda	1.733	-2.24%	EUR 217.592	+0.76%	EUR 2.320	+0.51%
Nijmegen	1.668	-3.04%	EUR 192.033	-0.80%	EUR 2.215	+0.06%
Haarlem	1.369	-3.13%	EUR 218.208	+0.48%	EUR 2.758	+0.55%
Groningen	1.331	-4.84%	EUR 156.675	-0.93%	EUR 1.917	+0.50%

### Duurste steden

	Aantal te koop		Vraagprijs (mediaan)		Vraagprijs / m2	
Bosch en Duin	60	+0.06%	EUR 1.195.000	+0.25%	EUR 5.118	+0.37%
Aerdenhout	80	-3.44%	EUR 1.077.667	+0.26%	EUR 5.220	+0.11%
Blaricum	184	+0.44%	EUR 757.967	-1.92%	EUR 4.850	+0.21%
Bloemendaal	93	+0.33%	EUR 755.983	+1.03%	EUR 4.393	-0.30%
Overveen	44	-6.02%	EUR 699.533	-0.45%	EUR 4.419	-0.73%
Bentveld	33	-3.59%	EUR 694.075	+0.52%	EUR 4.269	+0.76%
Laren	279	-4.63%	EUR 647.767	+0.43%	EUR 4.552	+0.20%
Bergen aan Zee	23	-4.83%	EUR 569.000	-8.91%	EUR 4.653	-1.13%
Loenen aan de Vecht	64	-0.77%	EUR 601.017	-0.57%	EUR 4.037	-1.83%
Groenekan	32	+1.05%	EUR 590.167	-0.86%	EUR 3.847	+0.49%

### Goedkoopste steden

	Aantal te koop		Vraagprijs (mediaan)		Vraagprijs / m2	
Stegeren	32	+0.31%	EUR 104.167	-0.64%	EUR 1.844	-1.09%
Erm	40	+2.05%	EUR 113.750	+3.27%	EUR 1.511	+1.15%
Farmsum	57	+2.71%	EUR 111.193	-1.53%	EUR 1.251	+0.11%
Stavenisse	21	-4.40%	EUR 105.983	-10.06%	EUR 1.536	-3.27%
Ferwert	38	+0.88%	EUR 119.200	+0.17%	EUR 1.305	-0.19%
Niezijl	20	-5.40%	EUR 119.167	-1.52%	EUR 1.232	-1.84%
Sluiskil	67	+2.57%	EUR 119.342	-2.05%	EUR 1.308	-1.13%
Ulrum	26	+10.82%	EUR 123.900	+0.67%	EUR 1.198	-3.99%
Woldendorp	30	-2.70%	EUR 134.500	+4.18%	EUR 1.372	+0.59%
Hoogezand	326	+1.29%	EUR 129.358	-0.11%	EUR 1.345	-0.32%

### 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 50m<sup>2</sup> en 1.500m<sup>2</sup> 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 50m<sup>2</sup> en 1.500m<sup>2</sup> 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 / m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> voor een woning is gelijk aan de vraagprijs gedeeld door de woonoppervlakte (in m<sup>2</sup>) van die woning.

De gemiddelde vraagprijs / m<sup>2</sup> is de som van de vraagprijs / m<sup>2</sup> van *n* koopwoningen gedeeld door *n*.

#### Rekenvoorbeeld met 10 koopwoningen

Woning	Vraagprijs	Woonoppervlakte	Vraagprijs / m <sup>2</sup>
Woning 1	EUR 200.000	100 m <sup>2</sup>	EUR 2.000
Woning 2	EUR 320.000	140 m <sup>2</sup>	EUR 2.286
Woning 3	EUR 245.000	110 m <sup>2</sup>	EUR 2.227
Woning 4	EUR 560.000	200 m <sup>2</sup>	EUR 2.800
Woning 5	EUR 190.000	90 m <sup>2</sup>	EUR 2.111
Woning 6	EUR 290.000	110 m <sup>2</sup>	EUR 2.636
Woning 7	EUR 260.000	115 m <sup>2</sup>	EUR 2.261
Woning 8	EUR 410.000	155 m <sup>2</sup>	EUR 2.645
Woning 9	EUR 160.000	70 m <sup>2</sup>	EUR 2.286
Woning 10	EUR 240.000	115 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> en kleiner dan 1.500 m<sup>2</sup>. Alle 10 woningen worden daarom meegenomen in de berekening voor de gemiddelde vraagprijs per m<sup>2</sup>.

Gemiddelde vraagprijs:

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

Gemiddelde vraagprijs / m<sup>2</sup>:

Som vraagprijs per m<sup>2</sup> / aantal woningen = EUR 23.339 / 10 = EUR 2.334 / m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>). 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.