

Woningmarktcijfers November 2015

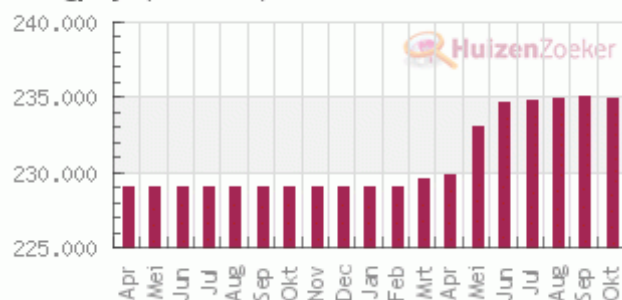
HuizenZoeker verzamelt gegevens van alle woningen die via grote huizensites en makelaarsites te koop worden aangeboden. Per woning worden de vraagprijs, woonoppervlakte en het woningtype opgeslagen. Maandelijks wordt uit deze gegevens een aantal indicatoren voor de huizenmarkt berekend, welke hieronder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

Ontvang elke maand de woningmarktcijfers per e-mail:

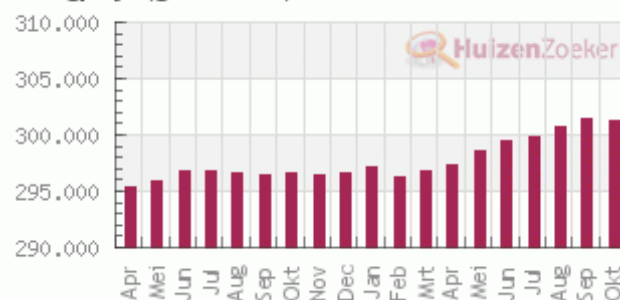
<http://www.huizenzoeker.nl/woningmarkt/aanmelden.html>

Woningmarkt Nederland

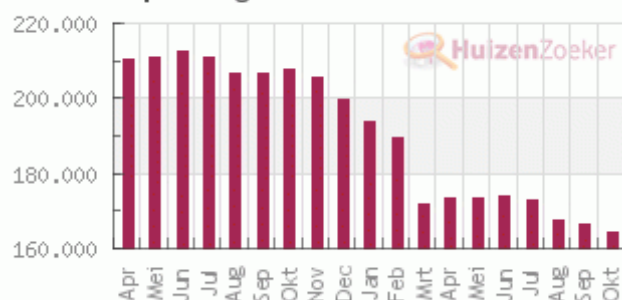
Vraagprijs (mediaan) € 234.871 -0.05%



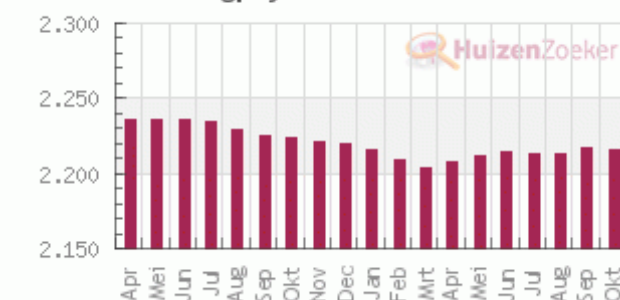
Vraagprijs (gemiddeld) € 301.177 -0.09%



Aantal koopwoningen 164.408 -1.34%



Gemiddelde vraagprijs / m2 € 2.216 -0.04%

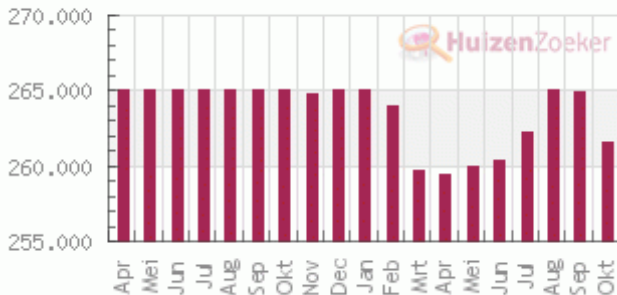


Woningmarktcijfers per provincie

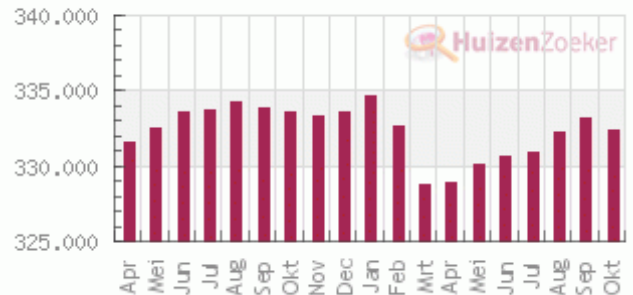
	Aantal te koop	Vraagprijs (mediaan)	Vraagprijs / m2
Drenthe	7.071 -1.58%	EUR 216.125 -1.18%	EUR 1.793 -0.28%
Flevoland	4.116 -4.53%	EUR 215.000 +1.71%	EUR 1.891 +0.69%
Friesland	8.112 -2.03%	EUR 209.192 +0.08%	EUR 1.848 +0.27%
Gelderland	21.242 -2.32%	EUR 249.000 -	EUR 2.207 -0.14%
Groningen	6.588 -0.94%	EUR 175.000 -	EUR 1.597 -0.39%
Limburg	12.388 -1.48%	EUR 209.000 -	EUR 1.811 -0.12%
Noord-Brabant	25.655 -1.57%	EUR 275.000 -	EUR 2.291 +0.01%
Noord-Holland	20.215 -2.61%	EUR 259.817 +0.28%	EUR 2.804 -0.02%
Overijssel	11.443 -2.07%	EUR 225.000 -	EUR 1.948 -0.11%
Utrecht	9.138 -5.56%	EUR 275.000 -	EUR 2.780 -0.26%
Zeeland	5.800 -0.82%	EUR 215.000 -	EUR 2.084 +0.16%
Zuid-Holland	28.812 -2.75%	EUR 200.000 -	EUR 2.249 +0.03%

Woonhuizen

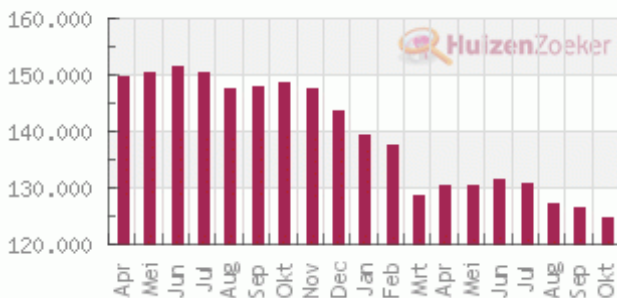
Vraagprijs (mediaan) € 261.499 **-1.30%**



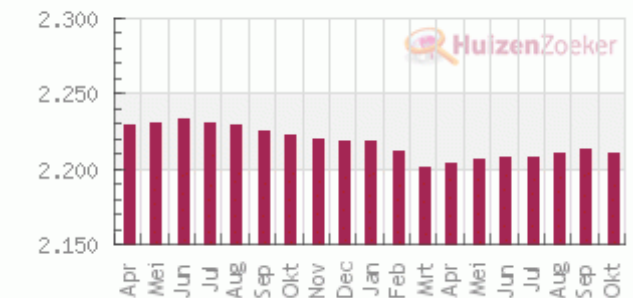
Vraagprijs (gemiddeld) € 332.349 **-0.23%**



Aantal koopwoningen 124.769 **-1.21%**

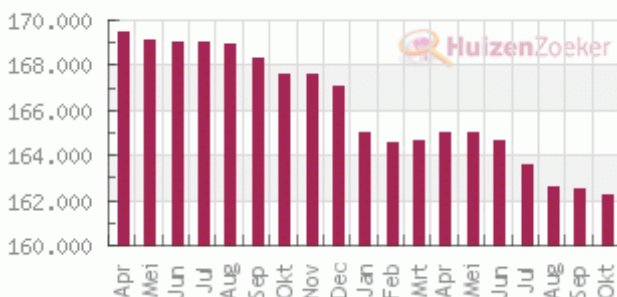


Gemiddelde vraagprijs / m² € 2.210 **-0.13%**

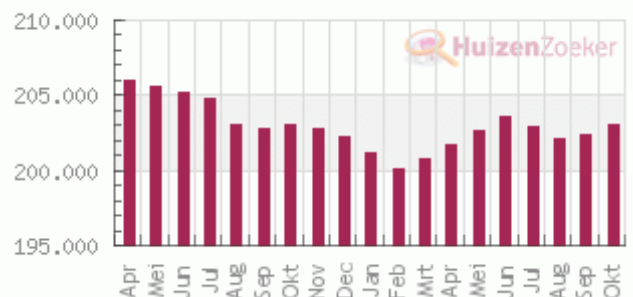


Appartementen

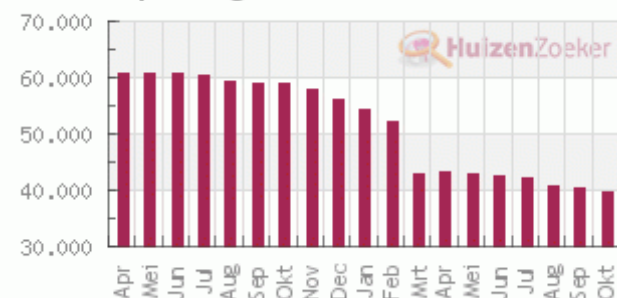
Vraagprijs (mediaan) € 162.270 **-0.14%**



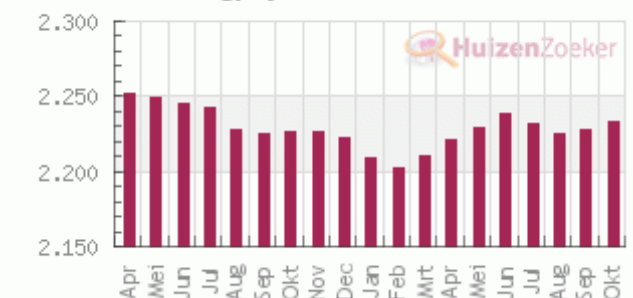
Vraagprijs (gemiddeld) € 203.057 **+0.32%**



Aantal koopwoningen 39.639 **-1.74%**



Gemiddelde vraagprijs / m² € 2.233 **+0.24%**



Grote steden

	Aantal te koop		Vraagprijs (mediaan)		Vraagprijs / m2	
Rotterdam	4.149	-4.21%	EUR 148.850	-0.07%	EUR 1.951	+0.26%
Amsterdam	3.842	-4.72%	EUR 268.233	+2.36%	EUR 3.629	+1.47%
's-Gravenhage	2.991	-3.52%	EUR 155.438	-1.46%	EUR 2.127	-0.14%
Almere	1.602	-2.99%	EUR 200.000	+0.20%	EUR 1.973	+0.53%
Eindhoven	1.430	-5.26%	EUR 225.000	-	EUR 2.279	+1.17%
Tilburg	1.476	-0.26%	EUR 199.180	+0.16%	EUR 2.019	-0.12%
Utrecht	1.229	-11.66%	EUR 197.792	+0.41%	EUR 2.679	-0.47%
Arnhem	1.129	-6.95%	EUR 175.000	-	EUR 2.036	+0.22%
Nijmegen	1.236	+2.72%	EUR 196.032	+0.96%	EUR 2.168	-0.45%
Breda	1.104	-5.63%	EUR 219.092	+0.04%	EUR 2.340	+0.09%
Groningen	777	-5.90%	EUR 158.725	-0.06%	EUR 1.934	-0.98%
Haarlem	757	-2.75%	EUR 221.792	-0.47%	EUR 2.821	+0.26%

Duurste steden

	Aantal te koop		Vraagprijs (mediaan)		Vraagprijs / m2	
Aerdenhout	42	-9.53%	EUR 1.495.833	-1.77%	EUR 5.978	-2.60%
Bosch en Duin	53	-7.30%	EUR 1.153.167	-2.11%	EUR 4.884	-1.30%
Blaricum	137	-8.12%	EUR 822.200	+1.51%	EUR 4.875	+1.62%
Loenen aan de Vecht	82	+7.10%	EUR 737.750	-0.98%	EUR 4.156	+1.84%
Wassenaar	261	-3.57%	EUR 715.233	+2.74%	EUR 4.253	+0.62%
Bloemendaal	36	-7.80%	EUR 573.417	-15.14%	EUR 4.573	+0.06%
Santpoort-Zuid	21	-4.26%	EUR 567.333	-8.43%	EUR 4.053	-3.67%
Laren	163	-2.75%	EUR 639.467	+3.24%	EUR 4.564	-0.41%
Ouderkerk aan de Amstel	61	-0.82%	EUR 584.933	-4.93%	EUR 4.109	-0.40%
Bilthoven	196	-30.60%	EUR 565.283	-5.64%	EUR 3.686	-1.69%

Goedkoopste steden

	Aantal te koop		Vraagprijs (mediaan)		Vraagprijs / m2	
Zwiggelte	21	-5.40%	EUR 75.000	+0.97%	EUR 1.317	-0.26%
Erm	35	+1.51%	EUR 98.225	+0.03%	EUR 1.408	+0.94%
Stegeren	41	+2.34%	EUR 99.242	-0.08%	EUR 1.669	+0.27%
Sluiskil	63	+3.22%	EUR 115.208	+0.34%	EUR 1.262	-1.06%
Farmsum	41	-7.47%	EUR 126.280	+7.81%	EUR 1.240	+1.67%
Woldendorp	28	+0.10%	EUR 124.500	+1.18%	EUR 1.292	+1.28%
Ferwert	32	-1.56%	EUR 110.917	-10.04%	EUR 1.224	-1.36%
Ulrum	35	-0.62%	EUR 124.500	+0.70%	EUR 1.185	-2.76%
Scherpenisse	29	+0.30%	EUR 128.925	+3.23%	EUR 1.657	+4.14%
Heerlen	736	+1.39%	EUR 128.192	+0.47%	EUR 1.495	+0.29%

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.