

# Hoe hard stijgt de huizenprijs in jouw gemeente?

Maandalert Nederlandse woningmarkt – maart 2024





# Introductie

**De huizenprijzen in de Nederlandse woningmarkt daalden vanaf juli 2022 voor een lange tijd. Inmiddels is al geruime tijd na het dieptepunt van deze daling, in mei 2023, de weg omhoog gevonden.**

Nu we de cijfers van januari 2024 met een jaar geleden vergelijken zien we dat voor alle provincies én bijna alle gemeenten de huizenprijzen weer stijgen.

Hoe dit zich in jouw regio ontwikkelt, zie je op onze interactieve kaarten in een oogopslag.

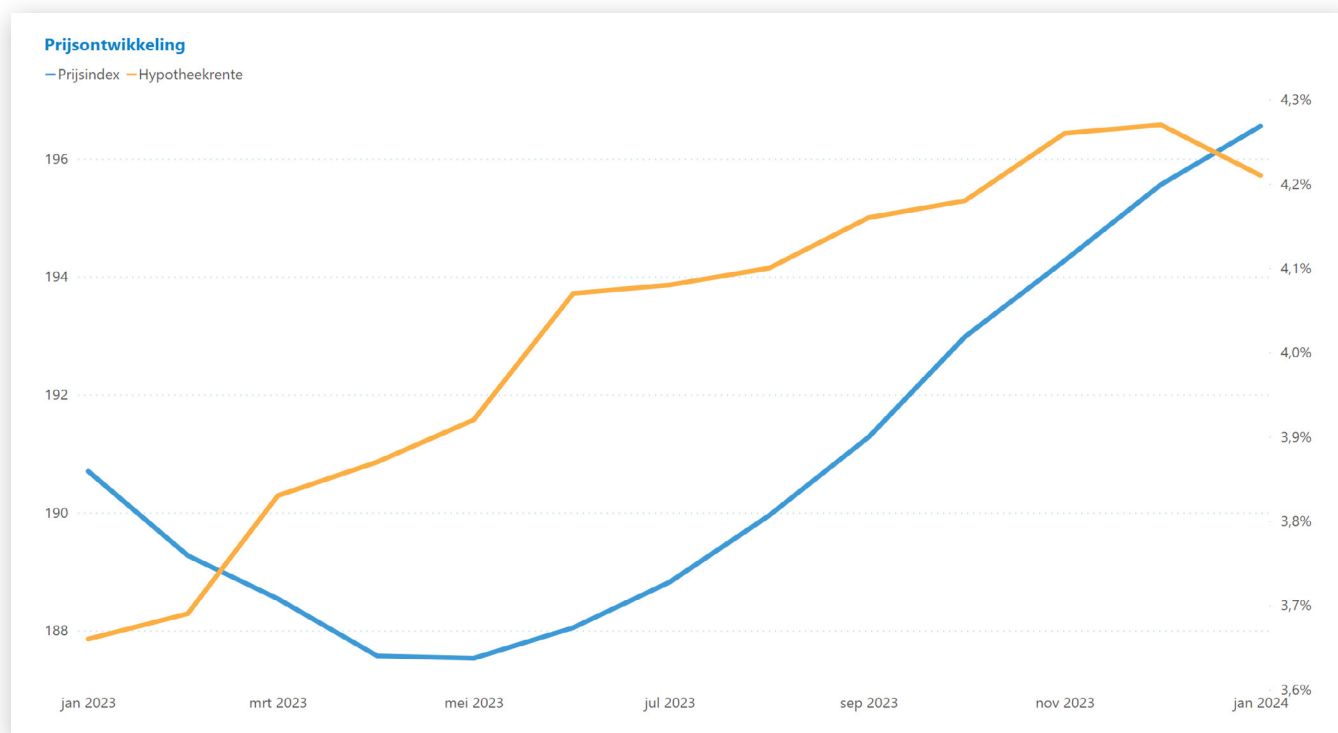


# 2x stijging: huizenprijs en hypotheekrente

Vorige maand constateerden we weer een jaar-op-jaarstijging op de Nederlandse woningmarkt van 1,75%. Deze maand is die ontwikkeling ten opzichte van vorig jaar januari 3,1%. Naast deze stijging in huizenprijzen blijft ook de hypotheekrente hoog. Dit brengt hoge financieringskosten met zich mee waardoor een huis kopen zonder eigen inbreng nog duurder wordt. Hieronder zie je een grafiek van de prijsontwikkeling in Nederland gecombineerd met de hypotheekrente van het laatste jaar.

## Prijsontwikkeling

Indexcijfer van Nederland



# Prijzontwikkelingen in alle provincies weer positief

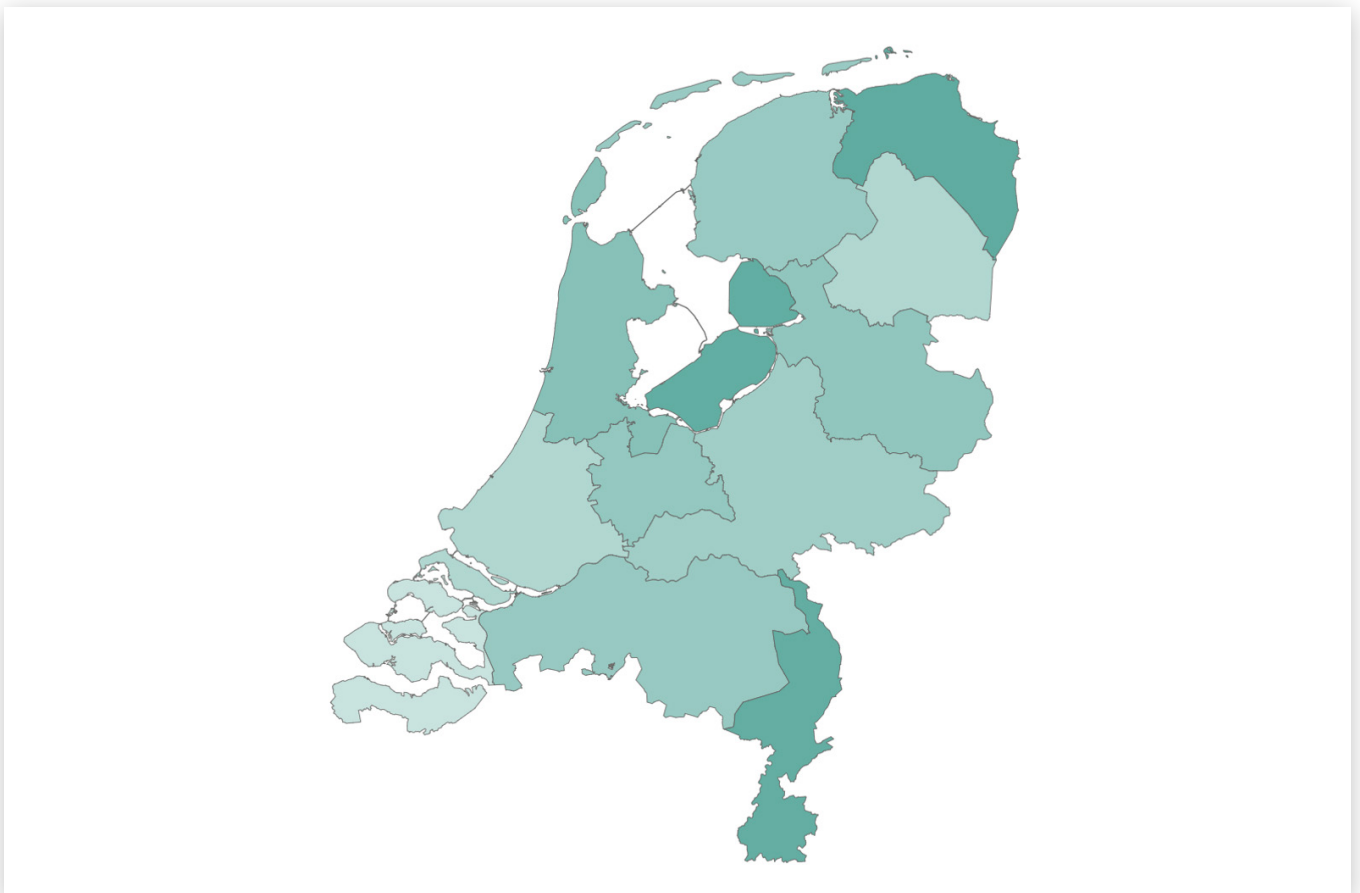
Bij alle provincies is er in de cijfers van januari ten opzichte van vorig jaar sprake van een prijsstijging. Bij de gemeenten is dat net niet het geval: slechts drie van de 342 gemeenten laten een lichte daling zien ten opzichte van vorig jaar, namelijk in: Utrechtse Heuvelrug, Drimmelen en Renswoude. De rest van de gemeenten laten dus een stijging zien waarbij Den Helder, Midden Groningen en Urk opvallen met percentages ruim boven de 6,5%. Dit alles zorgt voor een overwegend groen gekleurde kaart op provincie- en gemeenteniveau.

***'Stijgende prijsontwikkeling in alle provincies én (bijna) alle gemeenten'***

Deze kaart toont per provincie de prijsstijging of -daling van de meest recente cijfers. Hoe groener de kleur, hoe groter de stijging. Hoe blauwer, hoe groter de daling.

## Prijzontwikkeling

Prijzontwikkeling per provincie t.o.v. vorige maand



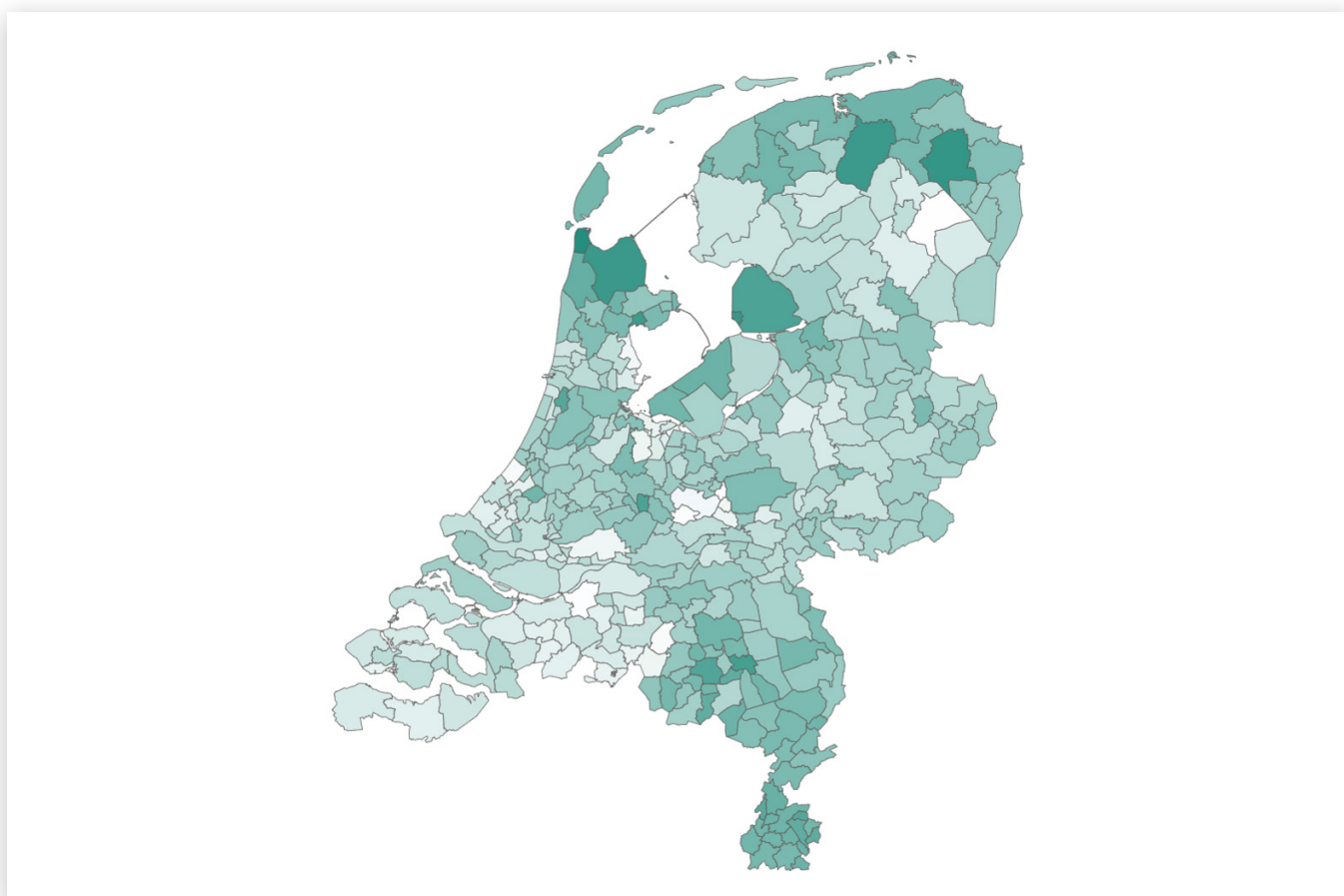


# Prijzontwikkeling per gemeente

Deze kaart toont per gemeente de prijsstijging of -daling van de meest recente cijfers. Hoe groener de kleur, hoe groter de stijging. Hoe blauwer, hoe groter de daling.

## Prijzontwikkeling

Prijzontwikkeling per gemeente t.o.v. vorige maand



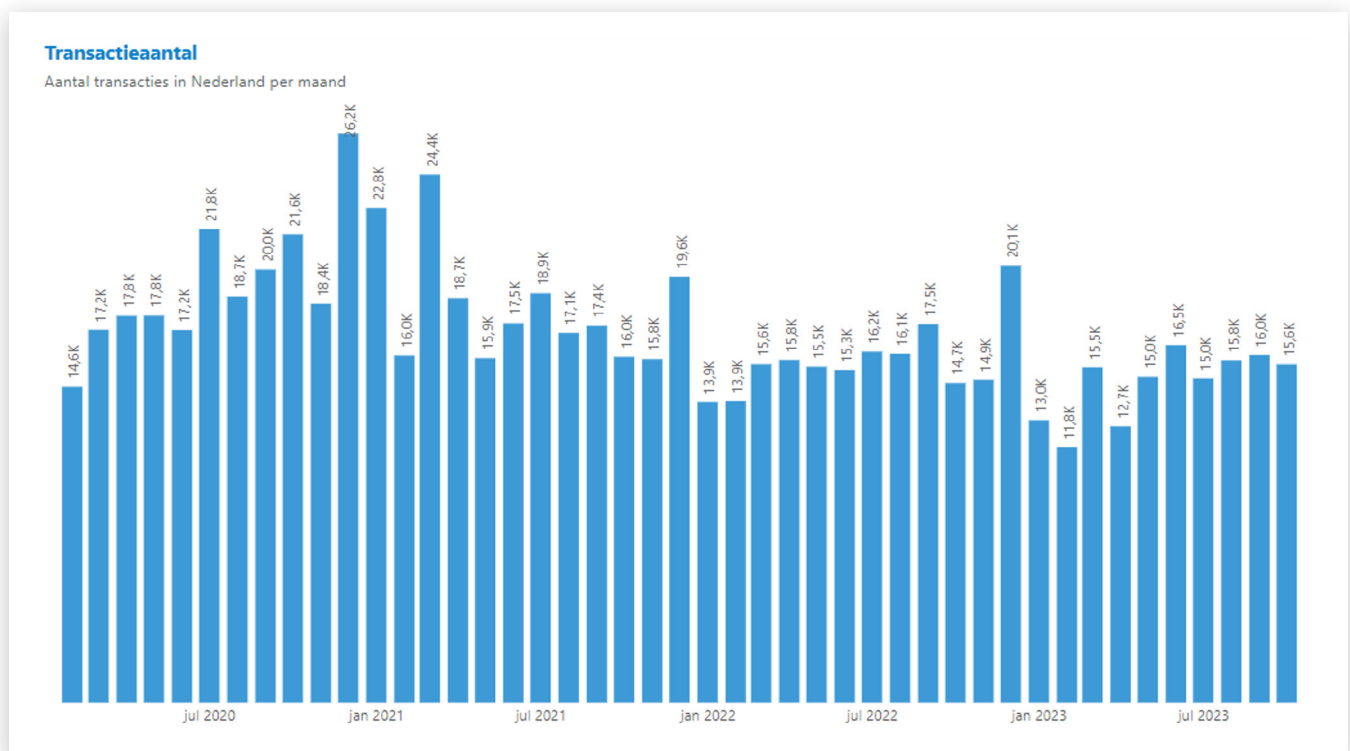


# Aantal transacties vergelijkbaar

Het aantal transacties in januari is ten opzichte van vorig jaar gestegen. Ten opzichte van vorige maand zien we een forse daling, dit is echter een seizoenseffect. Hieromtrent zijn verder geen noemenswaardige ontwikkelingen te zien.

## Transactieaantal

Aantal transacties in Nederland per maand



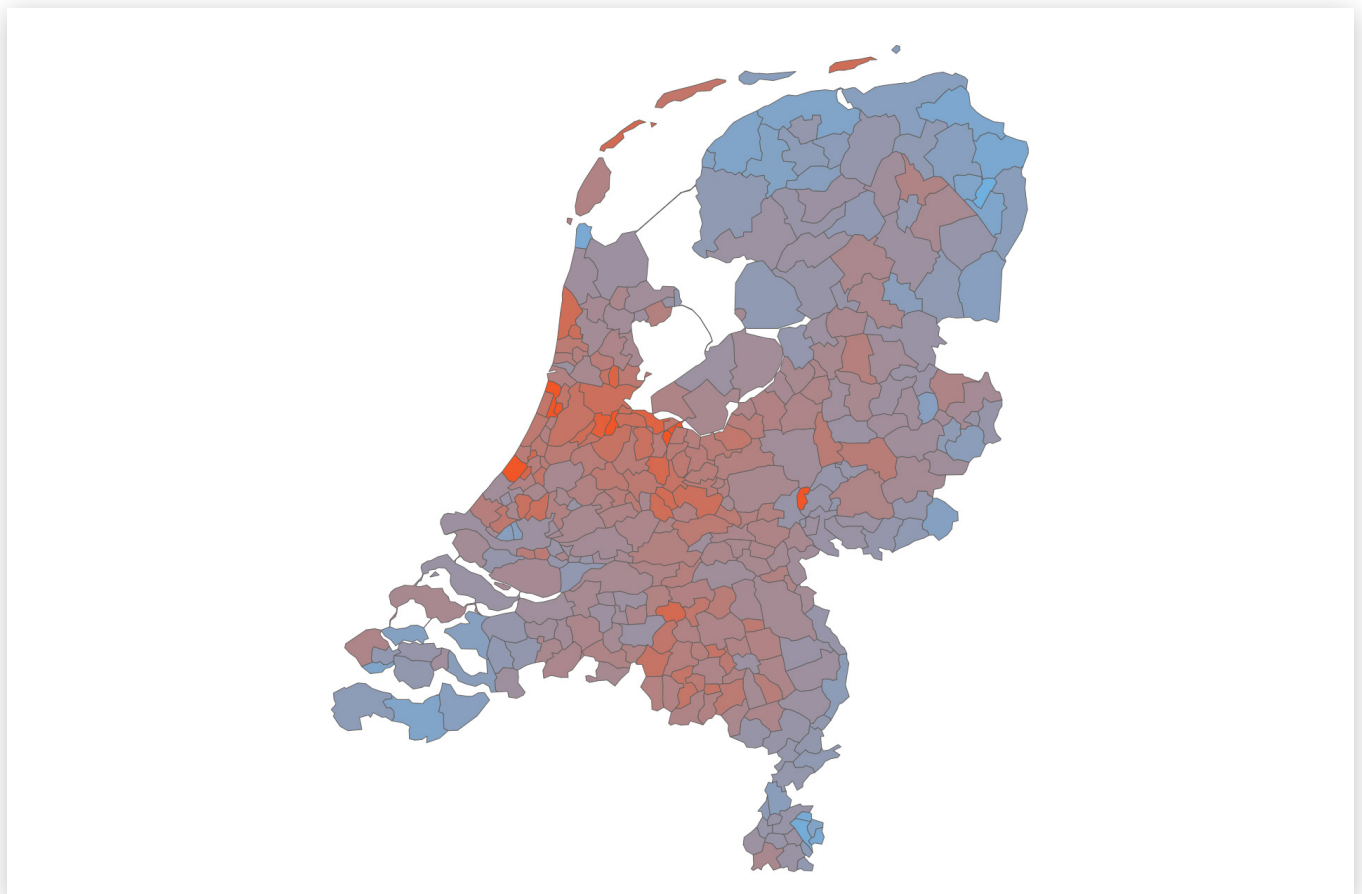


# Aantal transacties per gemeente

Deze kaart toont voor iedere gemeente het aantal transacties van de meest recente cijfers. Hoe hoger de mediaan van de transactieprijs, hoe roder de gemeente is gekleurd. Hoe lager deze is, hoe blauwer de gemeente is gekleurd.

## Transactieaantal

Aantal transacties per gemeente van meest recente maandcijfers





# Maandalert Nederlandse Woningmarkt

Met de Maandalert Woningmarkt bieden wij elke maand een uitgebreide analyse van de woningmarkt in Nederland op basis van ons [Automated Valuation Model \(AVM\)](#). Dit model berekent de trends op de woningmarkt aan de hand van de verkopen die door het Kadaster geregistreerd en geleverd worden.

Ortec Finance AVM wordt erkend door toezichthouders en gebruikt door woningcorporaties, hypotheekverstrekkers, taxateurs en accountants voor het modelmatig bepalen van de marktwaarde (leegwaarde) en markthuur van woningen.

Wil je een reminder van deze maandelijkse update van de woningmarkt op detailniveau in je inbox ontvangen? [Meld je aan voor de Maandalert Woningmarkt.](#)





# Meer informatie?

Mocht je nog vragen hebben, neem dan contact op met onderstaande contactpersonen. Ook staat Ortec Finance voor je klaar als extra ondersteuning gewenst is.



## Pieter ten Holter

Consultant

+31 20 700 97 59

[Pieter.tenholter@ortec-finance.com](mailto:Pieter.tenholter@ortec-finance.com)

### Disclaimer

Dit rapport is zorgvuldig opgesteld met de beste beschikbare gegevens. Dit rapport kan informatie bevatten die is verstrekt door derden of afgeleid is van gegevens van derden en/of gegevens die mogelijk gecategoriseerd of anderszins gerapporteerd zijn afgaand op de instructies van de cliënt. Dit rapport is niet bedoeld als beleggingsadvies. Ortec Finance neemt geen verantwoordelijkheid voor de nauwkeurigheid, tijdigheid en volledigheid van dergelijke informatie. Ortec Finance aanvaardt geen aansprakelijkheid voor

de consequenties van investeringsbeslissingen die zijn gebaseerd op de informatie in dit rapport. Dit rapport en de inhoud ervan zijn eigendom van Ortec Finance. U mag, behalve met onze uitdrukkelijke schriftelijke toestemming, de inhoud niet verspreiden of commercieel exploiteren. Op al onze diensten en activiteiten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, die op [www.ortecfinance.com](http://www.ortecfinance.com) geraadpleegd kunnen worden en op verzoek kosteloos toegestuurd kunnen worden.



[contact@ortecfinance.com](mailto:contact@ortecfinance.com) | [www.ortecfinance.com](http://www.ortecfinance.com)

Rotterdam | Amsterdam | London | Toronto | Zurich | Melbourne | New York | Singapore