

Top 3 gemeenten met grootste prijsstijging en -daling

Maandalert Nederlandse woningmarkt - juli 2023





Introductie

Afgelopen maanden zijn de gemiddelde huizenprijzen op zowel maandniveau als jaarbasis licht gedaald. Maar er zijn plekken in Nederland waar nog steeds een prijsstijging wordt gemeten. In deze Maandalert Woningmarkt analyseren we mei 2023 en bekijken we in welke 3 gemeenten de prijzen het meest stegen en waar ze het meest daalden. En zoals elke maand zie je op onze interactieve kaarten in een oogopslag hoe de huizenprijzen zich ontwikkelen in jouw regio.





Prijzdaling op maandniveau weer kleiner

Ook in mei 2023 daalden de huizenprijzen op maandniveau, maar ditmaal slechts 0,11%. In april was dat nog 0,5%. Op jaarbasis daalden de prijzen eveneens: de gemiddelde huizenprijs lag in mei 5,87% lager dan mei 2022. Dat is iets meer dan in april, toen de huizenprijs gemiddeld 5,03% gedaald was ten opzichte van een jaar eerder.

Top 3 prijsstijging gemeenten

In welke gemeenten stegen de huizenprijzen in mei het meest? Op 3 staat Sliedrecht met een prijsstijging van 1,09% ten opzichte van april. Op 2 vinden we Dordrecht met 1,13%. En aan kop gaat Hardinxveld-Giessendam met een prijsstijging van 1,14%. Opvallend detail: deze gemeenten liggen alle in de provincie Zuid-Holland.

“Top 3 gemeenten met grootste prijsstijging allemaal in Zuid-Holland”

Top 3 prijsdaling gemeenten

En in welke gemeenten noteerden we in mei de grootste daling op maandniveau? Op 3 een Zuid-Hollandse gemeente: Lansingerland, met een daling van 1%. Op 2 de Overijsselse gemeente Hof van Twente, waar de huizenprijzen in mei gemiddeld 1,01% lager waren dan in april. De gemeente met de grootste daling vinden we in Groningen: Eemsdelta (Delfzijl en omgeving), waar de huizenprijzen 1,21% daalden.

In de vorige maandalert noemden we Eemsdelta nog als de gemeente met de grootste prijsstijging op jaarbasis (heel toevallig eveneens 1,21%). Dat blijkt inmiddels niet meer het geval: in vergelijking met mei 2022 is er nu een daling van 3%.

Hoe de huizenprijzen zich ontwikkelden in andere gemeenten en in de provincies zie je op de interactieve kaarten in deze Maandalert Woningmarkt.



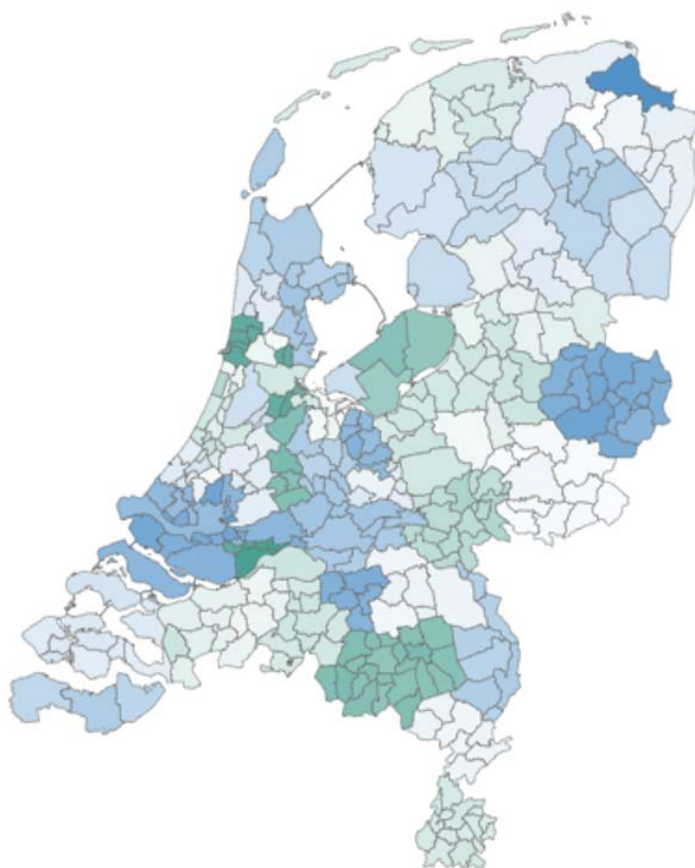
Prijswontwikkeling

Prijsontwikkeling per gemeente op maandniveau

Deze kaart toont per gemeente de prijsstijging of -daling in mei ten opzichte van april. Hoe groener de kleur, hoe groter de stijging. Hoe blauwer de kleur, hoe groter de daling.

Prijsontwikkeling

Prijsontwikkeling per gemeente t.o.v. vorige maand



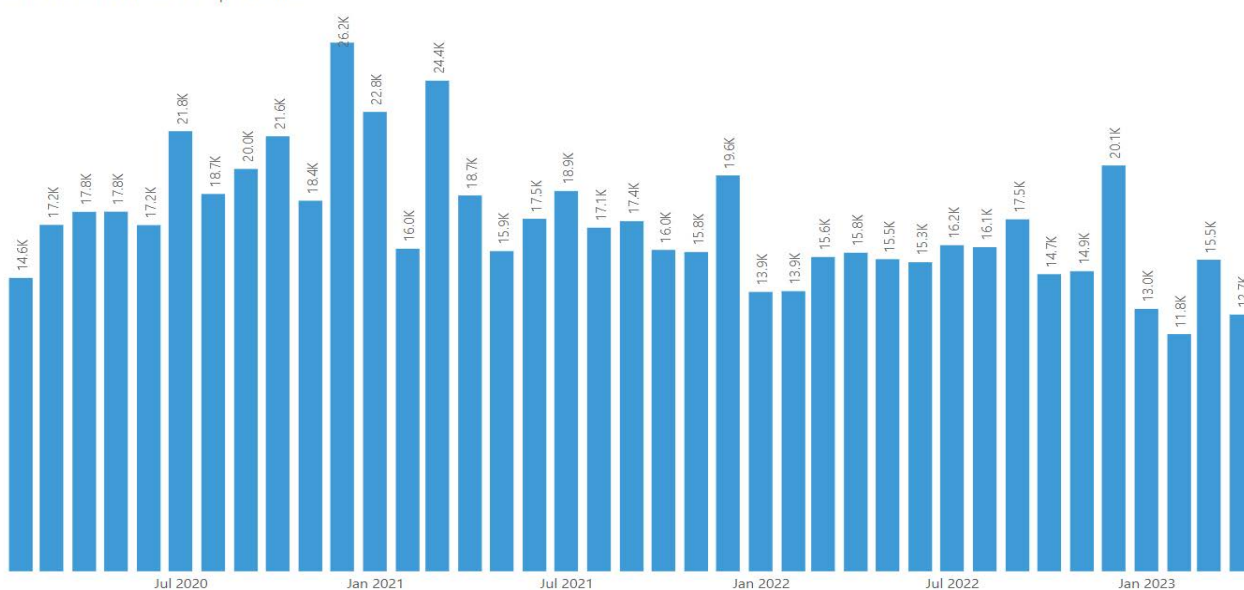
Aantal transacties

Vergeleken met de maand ervoor lag het aantal transacties in mei 2023 flink hoger: we registreerden 15.000 woningtransacties. Dat is ruim 2.000 meer dan in april, en vergelijkbaar met het aantal transacties in mei 2022.

In onderstaande grafiek staan de aantallen woningtransacties per maand in Nederland geplot van de afgelopen 3 jaar. Zo zijn eventuele seizoenseffecten eenvoudig zichtbaar. (Let op: bij de transactiecijfers tellen we alle transacties die per maand plaatsvinden in Nederland.)

Transactieaantal

Aantal transacties in Nederland per maand

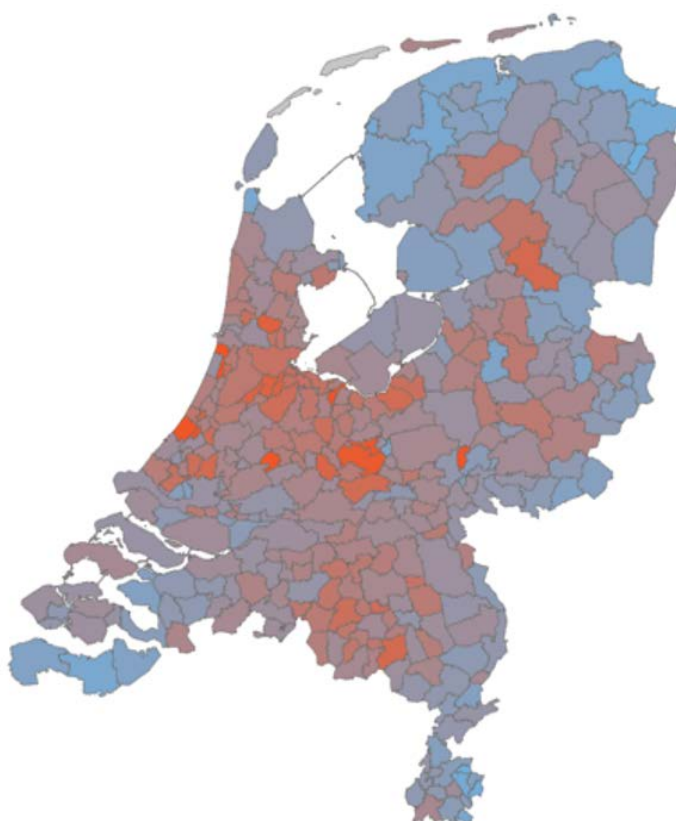


Aantal transacties per prijsklasse

Deze kaart toont van iedere gemeente het aantal transacties per prijsklasse in mei. Hoe roder de gemeente is gekleurd, hoe hoger de mediaan van de transactieprijs. Hoe blauwer de gemeente, hoe lager de mediaan.

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

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 geraadpleegd kunnen worden en op verzoek kosteloos toegestuurd kunnen worden.



contact@ortecfinance.com | www.ortecfinance.com

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