



**Directoraat-Generaal  
Wonen en Bouwen**  
Directie Kennis en  
Verkenningen

Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

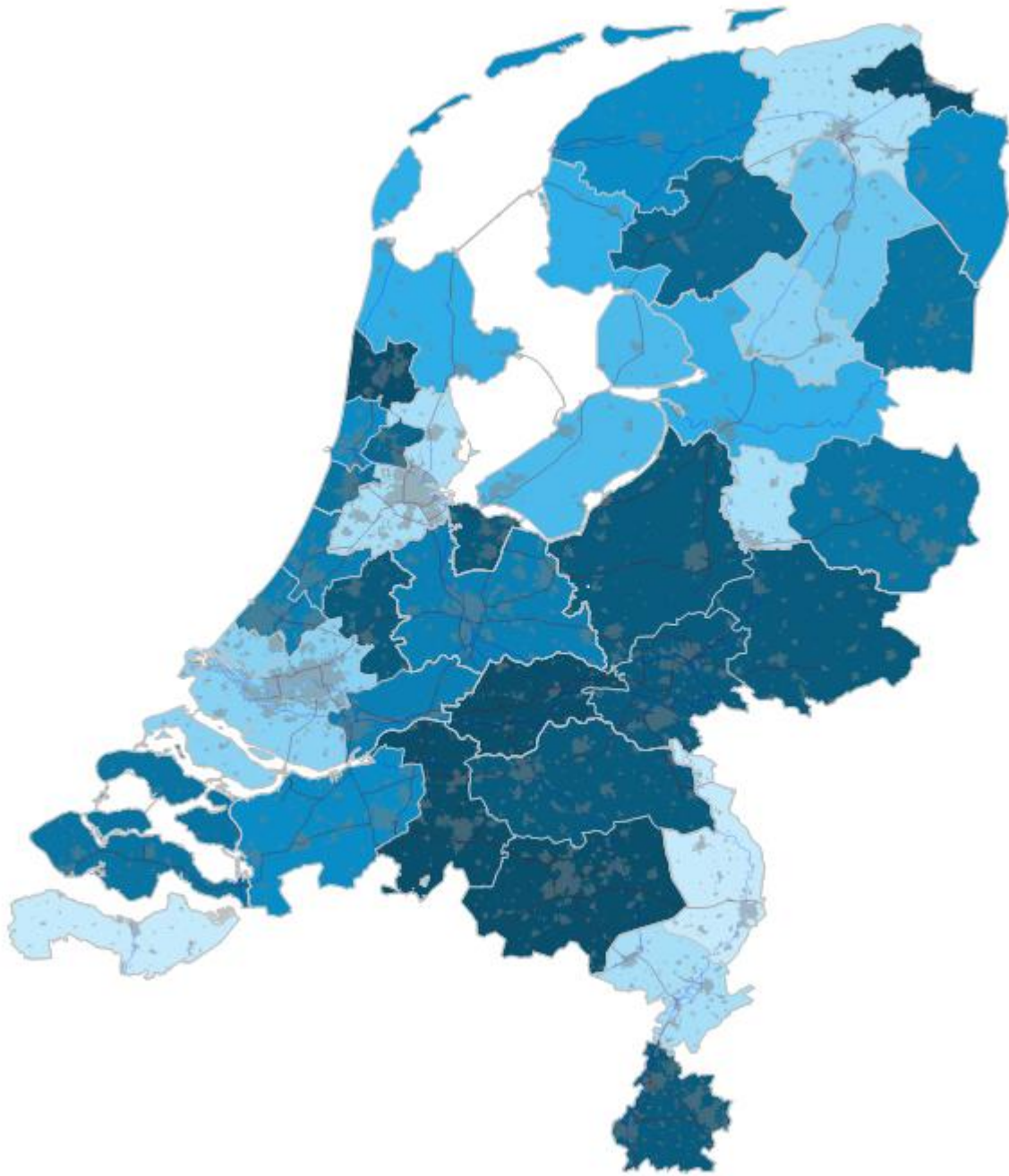
**Contactpersoon**

postbus.WoONinfo@minbzk.nl

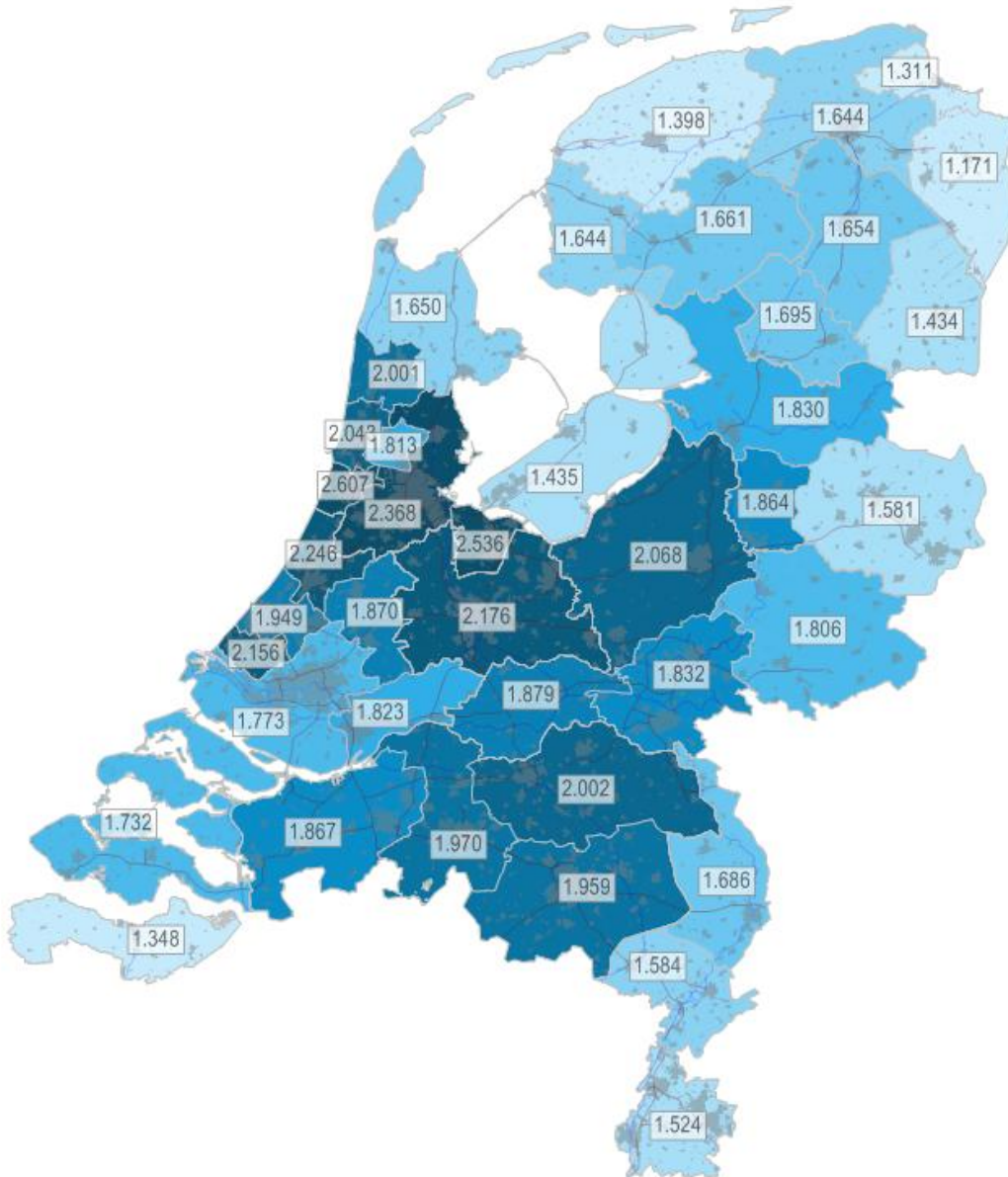
## Waarde woningen

In de periode 2009-2012 zijn in heel Nederland de woningprijzen van bestaande woningen gedaald. In januari 2013 is deze prijsindex 86.1 met het jaar 2010 = 100 (Bron: CBS, Statline). Tot de sterkste dalers behoren onder andere de oostelijke helft van Noord-Brabant, Zuid-Limburg en de COROP-gebieden Delfzijl, Alkmaar. In Zeeuws-Vlaanderen en Midden- en Noord-Limburg daalden de prijzen het minst hard (zie figuur 1, volgende pagina).

Een manier om rekening te houden met verschillen in prijs, kwaliteit en de relatie daartussen is het omrekenen van de woningwaarde naar een prijs per vierkante meter woonoppervlakte. Een gemiddelde vierkante meter woongenot kost in Nederland bijna 2.200 euro. Maar niet voor elk type woning, in elke buurt en elk deel van het land wil men evenveel betalen. Tussen de regio's bestaan grote verschillen in de vierkantemeterprijs (zie figuur 2, volgende pagina). Naarmate in een provincie meer (half)vrijstaande woningen met grote percelen staan, is de betaalde prijs per vierkante meter woonoppervlak hoger. Dit is zichtbaar in Noord-Brabant, derde op de ranglijst van 'duurste' provincies. De opbouw van de voorraad zegt echter niet alles: voor het grootste deel is het de vraag naar en het aanbod van woningen dat de prijs bepaalt. In gebieden met een hoge marktdruk is de prijs hoog – zie bijvoorbeeld het zuidelijke deel van Noord-Holland (met de regio's rondom Haarlem en Amsterdam als uitschieters), de regio Utrecht en de Veluwe. In provincies waar de druk laag is en waar regio's te maken hebben met (aanstaande) krimp zijn de prijzen lager: Groningen, Friesland en Limburg. Flevoland is een vreemde eend in de bijt; dicht tegen de Randstad, maar lage prijzen.



Figuur 1: **Prijsindex 2012 (2009 = 100) van bestaande koopwoningen** (bron: Kadaster/CBS)  
Een hoge daling (>14%) wordt aangegeven door de donkerste tint, een lage daling (<9%) door de lichtste tint.



**Figuur 2: Prijs per vierkante meter per COROP-gebied (euro's; mediaan)**