



Factsheets Woningmarkt 2020



Rabobank

Provincie/Gemeenten	Marktgegevens en prognoses						Prijzen en transacties					
	Aantal inwoners 2020	Aantal woningen 2020	Woningvoorraad/ huishoudens/ inwoners	2025	2030	2035	Koopwoningen	Aantal verkochte woningen 2019	Verandering t.o.v. 2018 in %	Transactieprijs koopwoningen in € mediaan 2019	Prijs per m ² GBO in € mediaan 2019	Looptijd in maanden mediaan 2019
Provincie Drenthe												
Assen	68.600	32.300	Woningvoorraad	33.100	34.000	34.000	Tussenwoning	322	-12,7	185.000	1.700	6
			Huishoudens	32.000	32.800	33.000	Hoekwoning	167	0,0	207.000	1.800	5
			Inwoners	68.000	68.200	68.100	2-onder-1-kap	261	4,0	268.000	2.050	6
							Vrijstaand	163	12,4	409.000	2.500	11
							Appartement	233	-14,3	167.000	2.300	8
Totaal	1.146	-4,8	226.000	2.000	8							
Emmen	107.100	49.200	Woningvoorraad	49.700	49.900	49.600	Tussenwoning	479	10,4	160.000	1.450	7
			Huishoudens	49.300	49.200	48.500	Hoekwoning	222	6,2	172.000	1.500	8
			Inwoners	105.900	104.400	102.500	2-onder-1-kap	403	-2,9	214.000	1.750	7
							Vrijstaand	531	-4,5	291.000	1.950	12
							Appartement	181	0,6	206.000	2.300	8
Totaal	1.816	1,2	212.000	1.750	9							
Provincie Flevoland												
Almere	212.100	86.100	Woningvoorraad	95.100	102.600	108.400	Tussenwoning	1.610	7,3	256.000	2.250	5
			Huishoudens	96.700	103.700	109.800	Hoekwoning	470	11,6	275.000	2.300	4
			Inwoners	224.200	238.700	252.600	2-onder-1-kap	241	27,5	402.000	2.750	5
							Vrijstaand	248	4,6	600.000	3.400	10
							Appartement	816	16,6	242.000	2.800	5
Totaal	3.385	11,1	283.000	2.400	6							
Lelystad	78.800	33.500	Woningvoorraad	35.800	38.100	39.800	Tussenwoning	706	19,7	207.000	1.750	4
			Huishoudens	36.500	38.500	40.100	Hoekwoning	228	2,7	218.000	1.850	4
			Inwoners	80.900	83.500	86.100	2-onder-1-kap	153	15,0	308.000	2.250	5
							Vrijstaand	154	-1,3	504.000	2.900	11
							Appartement	121	-8,3	187.000	2.400	6
Totaal	1.362	10,5	237.000	1.950	6							



Provincie/Gemeenten	Marktgegevens en prognoses						Prijzen en transacties					
	Aantal inwoners 2020	Aantal woningen 2020	Woningvoorraad/ huishoudens/ inwoners	2025	2030	2035	Koopwoningen	Aantal verkochte woningen 2019	Verandering t.o.v. 2018 in %	Transactieprijs koopwoningen in € mediaan 2019	Prijs per m ² GBO in € mediaan 2019	Looptijd in maanden mediaan 2019
Provincie Friesland												
Leeuwarden	123.900	62.700	Woningvoorraad	64.100	65.300	65.100	Tussenwoning	798	-1,4	171.000	1.650	6
			Huishoudens	64.900	65.700	65.400	Hoekwoning	357	-0,6	187.000	1.750	7
			Inwoners	125.400	125.900	124.600	2-onder-1-kap	327	7,9	233.000	1.950	8
							Vrijstaand	331	6,4	329.000	2.250	12
							Appartement	367	0,0	171.000	2.250	10
							Totaal	2.180	1,4	200.000	1.850	10
Provincie Gelderland												
Apeldoorn	163.900	73.500	Woningvoorraad	75.000	76.300	77.000	Tussenwoning	744	2,9	247.000	2.150	5
			Huishoudens	75.900	77.200	77.900	Hoekwoning	319	16,8	271.000	2.300	5
			Inwoners	165.300	167.100	168.400	2-onder-1-kap	431	20,4	320.000	2.750	6
							Vrijstaand	653	-8,3	464.000	3.150	11
							Appartement	609	1,2	206.000	2.600	7
							Totaal	2.756	3,3	294.000	2.600	8
Arnhem	161.400	77.100	Woningvoorraad	79.700	82.500	84.000	Tussenwoning	745	5,8	251.000	2.150	5
			Huishoudens	84.300	86.600	87.800	Hoekwoning	262	-10,6	298.000	2.350	5
			Inwoners	165.300	168.300	170.000	2-onder-1-kap	189	-4,5	420.000	2.850	6
							Vrijstaand	104	-18,8	612.000	3.300	11
							Appartement	1.007	-13,5	209.000	2.500	7
							Totaal	2.307	-7,2	258.000	2.450	7
Ede	117.200	49.600	Woningvoorraad	51.300	53.000	54.100	Tussenwoning	578	18,7	255.000	2.300	5
			Huishoudens	52.100	53.900	55.000	Hoekwoning	202	4,1	289.000	2.450	5
			Inwoners	121.700	125.900	129.000	2-onder-1-kap	307	17,6	365.000	2.850	6
							Vrijstaand	434	7,4	530.000	3.350	11
							Appartement	497	-14,6	208.000	2.800	7
							Totaal	2.018	4,7	306.000	2.700	8
Nijmegen	177.500	81.800	Woningvoorraad	84.800	87.800	89.000	Tussenwoning	796	-1,5	277.000	2.300	5
			Huishoudens	103.200	105.900	106.700	Hoekwoning	329	15,4	301.000	2.400	5
			Inwoners	185.700	190.600	192.400	2-onder-1-kap	192	6,1	401.000	2.850	6
							Vrijstaand	100	-1,0	622.000	3.200	11
							Appartement	952	-6,2	240.000	2.950	6
							Totaal	2.369	-0,9	287.000	2.650	7



Provincie/Gemeenten	Marktgegevens en prognoses						Prijzen en transacties					
	Aantal inwoners 2020	Aantal woningen 2020	Woningvoorraad/ huishoudens/ inwoners	2025	2030	2035	Koopwoningen	Aantal verkochte woningen 2019	Verandering t.o.v. 2018 in %	Transactieprijs koopwoningen in € mediaan 2019	Prijs per m ² GBO in € mediaan 2019	Looptijd in maanden mediaan 2019
Provincie Groningen												
Groningen	232.800	117.900	Woningvoorraad	109.600	112.700	112.700	Tussenwoning	957	2,4	234.000	2.200	5
			Huishoudens	130.300	131.600	131.100	Hoekwoning	286	-2,7	240.000	2.100	6
			Inwoners	212.800	215.000	214.400	2-onder-1-kap	188	-3,6	321.000	2.350	7
							Vrijstaand	141	3,7	454.000	2.800	12
							Appartement	1.921	-6,4	207.000	2.550	5
							Totaal	3.493	-3,3	229.000	2.400	8
Provincie Limburg												
Heerlen	87.000	46.000	Woningvoorraad	46.500	46.500	46.000	Tussenwoning	496	9,5	172.000	1.550	7
			Huishoudens	45.400	44.500	43.000	Hoekwoning	215	4,4	181.000	1.600	8
			Inwoners	85.100	82.600	79.400	2-onder-1-kap	239	12,7	222.000	1.750	6
							Vrijstaand	109	3,8	364.000	2.100	11
							Appartement	276	-11,8	149.000	1.900	7
							Totaal	1.335	3,6	190.000	1.750	8
Maastricht	121.400	62.200	Woningvoorraad	63.600	63.600	62.900	Tussenwoning	486	-4,7	267.000	2.200	7
			Huishoudens	69.900	68.300	65.900	Hoekwoning	174	3,0	272.000	2.200	6
			Inwoners	121.700	119.200	115.600	2-onder-1-kap	192	8,5	317.000	2.400	6
							Vrijstaand	73	-14,1	474.000	2.700	10
							Appartement	579	-9,8	212.000	2.550	7
							Totaal	1.504	-5,0	260.000	2.350	8
Sittard-Geleen	92.400	46.600	Woningvoorraad	47.200	47.300	46.900	Tussenwoning	330	0,9	194.000	1.700	7
			Huishoudens	45.300	44.800	43.800	Hoekwoning	162	2,5	206.000	1.800	6
			Inwoners	91.000	89.000	86.000	2-onder-1-kap	569	20,0	225.000	1.850	6
							Vrijstaand	243	7,5	370.000	2.150	11
							Appartement	260	1,2	160.000	1.950	7
							Totaal	1.564	8,5	224.000	1.850	8
Provincie Noord-Brabant												
Breda	184.200	84.700	Woningvoorraad	86.900	89.000	90.300	Tussenwoning	1.001	-8,9	289.000	2.450	5
			Huishoudens	92.200	94.300	95.300	Hoekwoning	325	-17,1	318.000	2.600	6
			Inwoners	187.200	189.200	190.100	2-onder-1-kap	323	1,9	403.000	2.950	6
							Vrijstaand	291	-2,3	635.000	3.450	11
							Appartement	906	-6,9	239.000	2.900	6
							Totaal	2.846	-7,6	316.000	2.750	7



Provincie/Gemeenten	Marktgegevens en prognoses						Prijzen en transacties					
	Aantal inwoners 2020	Aantal woningen 2020	Woningvoorraad/ huishoudens/ inwoners	2025	2030	2035	Koopwoningen	Aantal verkochte woningen 2019	Verandering t.o.v. 2018 in %	Transactieprijs koopwoningen in € mediaan 2019	Prijs per m ² GBO in € mediaan 2019	Looptijd in maanden mediaan 2019
Provincie Noord-Brabant												
Den Bosch	155.300	73.100	Woningvoorraad	76.200	79.500	81.600	Tussenwoning	800	-4,0	296.000	2.450	6
			Huishoudens	75.600	78.200	80.100	Hoekwoning	304	3,1	311.000	2.550	6
			Inwoners	157.000	160.100	162.700	2-onder-1-kap	332	4,7	388.000	2.750	7
			Vrijstaand				256	6,2	570.000	3.150	11	
			Appartement				935	-1,6	282.000	3.350	6	
							Totaal	2.627	-0,3	325.000	2.850	8
Eindhoven	234.600	113.300	Woningvoorraad	120.500	126.300	129.500	Tussenwoning	1.606	6,4	284.000	2.350	5
			Huishoudens	126.700	130.300	133.300	Hoekwoning	426	-11,1	311.000	2.450	6
			Inwoners	240.700	246.000	251.000	2-onder-1-kap	261	18,1	421.000	2.800	6
			Vrijstaand				198	7,0	686.000	3.400	11	
			Appartement				1.199	-11,5	225.000	2.800	6	
							Totaal	3.690	-1,6	297.000	2.600	7
Helmond	92.400	40.900	Woningvoorraad	44.000	46.100	47.200	Tussenwoning	491	-5,4	244.000	2.100	5
			Huishoudens	43.400	45.200	46.400	Hoekwoning	185	-10,6	262.000	2.150	6
			Inwoners	94.800	96.700	98.100	2-onder-1-kap	344	18,2	333.000	2.450	6
			Vrijstaand				157	-3,1	581.000	3.050	11	
			Appartement				146	-27,4	218.000	2.550	6	
							Totaal	1.323	-4,1	294.000	2.350	8
Oss	92.000	40.400	Woningvoorraad	41.700	42.700	43.300	Tussenwoning	437	27,0	239.000	2.000	6
			Huishoudens	41.700	42.600	43.100	Hoekwoning	175	-4,9	259.000	2.100	6
			Inwoners	92.500	93.100	93.600	2-onder-1-kap	344	6,2	296.000	2.300	7
			Vrijstaand				377	8,3	452.000	2.600	12	
			Appartement				240	-25,0	211.000	2.700	7	
							Totaal	1.573	3,5	289.000	2.300	8
Tilburg	220.000	100.600	Woningvoorraad	104.300	107.800	109.700	Tussenwoning	1.686	4,7	245.000	2.200	5
			Huishoudens	112.700	115.300	116.900	Hoekwoning	520	-1,9	274.000	2.250	6
			Inwoners	223.400	226.500	228.600	2-onder-1-kap	322	13,4	372.000	2.650	7
			Vrijstaand				204	-1,4	604.000	3.100	12	
			Appartement				691	-7,0	209.000	2.650	6	
							Totaal	3.423	1,4	271.000	2.400	8



Provincie/Gemeenten	Marktgegevens en prognoses						Prijzen en transacties					
	Aantal inwoners 2020	Aantal woningen 2020	Woningvoorraad/ huishoudens/ inwoners	2025	2030	2035	Koopwoningen	Aantal verkochte woningen 2019	Verandering t.o.v. 2018 in %	Transactieprijs koopwoningen in € mediaan 2019	Prijs per m ² GBO in € mediaan 2019	Looptijd in maanden mediaan 2019
Provincie Noord-Holland												
Alkmaar	109.600	51.400	Woningvoorraad	54.500	55.900	56.400	Tussenwoning	702	1,7	274.000	2.550	4
			Huishoudens	54.700	55.800	56.400	Hoekwoning	282	16,0	294.000	2.650	5
			Inwoners	113.200	115.000	115.700	2-onder-1-kap	100	-11,5	390.000	3.050	5
							Vrijstaand	148	-5,7	498.000	3.400	9
							Appartement	499	-12,1	263.000	3.600	5
							Totaal	1.731	-2,3	294.000	2.900	6
Amsterdam	873.600	448.000	Woningvoorraad	477.600	500.500	519.200	Tussenwoning	987	-9,4	458.000	3.750	4
			Huishoudens	508.800	528.100	545.100	Hoekwoning	275	2,6	433.000	3.750	5
			Inwoners	929.300	968.200	1.003.200	2-onder-1-kap	82	18,8	596.000	4.550	6
							Vrijstaand	72	-36,3	804.000	5.050	9
							Appartement	10.399	0,3	475.000	6.150	4
							Totaal	11.815	-0,8	476.000	5.750	5
Haarlem	163.000	76.700	Woningvoorraad	81.600	87.000	91.100	Tussenwoning	1.027	0,6	462.000	4.100	4
			Huishoudens	82.900	87.700	91.800	Hoekwoning	247	-11,5	538.000	4.400	5
			Inwoners	169.700	178.400	185.500	2-onder-1-kap	51	21,4	790.000	4.900	-
							Vrijstaand	31	14,8	1.054.000	5.200	-
							Appartement	1.196	-2,1	293.000	3.750	4
							Totaal	2.552	-1,5	403.000	4.100	5
Haarlemmermeer	156.200	64.400	Woningvoorraad	69.500	74.900	78.900	Tussenwoning	843	6,8	373.000	3.150	4
			Huishoudens	69.600	74.400	78.300	Hoekwoning	275	-14,1	403.000	3.350	5
			Inwoners	159.600	167.700	175.200	2-onder-1-kap	247	16,0	504.000	3.800	6
							Vrijstaand	196	-8,8	654.000	4.000	10
							Appartement	430	-4,2	328.000	4.450	4
							Totaal	1.991	0,3	403.000	3.550	6
Zaanstad	156.800	68.900	Woningvoorraad	75.000	79.100	82.300	Tussenwoning	779	2,9	293.000	2.750	4
			Huishoudens	75.800	79.500	82.900	Hoekwoning	382	22,8	302.000	2.800	4
			Inwoners	165.200	172.300	179.300	2-onder-1-kap	273	27,6	292.000	2.850	5
							Vrijstaand	244	14,0	392.000	3.100	9
							Appartement	678	-0,6	245.000	3.250	4
							Totaal	2.356	8,2	291.000	2.900	5



Provincie/Gemeenten	Marktgegevens en prognoses						Prijzen en transacties					
	Aantal inwoners 2020	Aantal woningen 2020	Woningvoorraad/ huishoudens/ inwoners	2025	2030	2035	Koopwoningen	Aantal verkochte woningen 2019	Verandering t.o.v. 2018 in %	Transactieprijs koopwoningen in € mediaan 2019	Prijs per m ² GBO in € mediaan 2019	Looptijd in maanden mediaan 2019
Provincie Overijssel												
Deventer	100.800	46.000	Woningvoorraad	47.600	49.200	50.300	Tussenwoning	575	4,7	226.000	2.150	5
			Huishoudens	48.400	49.900	50.600	Hoekwoning	248	-6,8	241.000	2.250	5
			Inwoners	102.400	103.900	104.600	2-onder-1-kap	259	4,4	323.000	2.500	6
							Vrijstaand	179	7,2	488.000	3.000	11
							Appartement	304	-15,8	185.000	2.250	6
							Totaal	1.565	-1,6	256.000	2.350	7
Enschede	159.600	75.300	Woningvoorraad	75.600	76.200	75.900	Tussenwoning	617	1,5	196.000	1.750	5
			Huishoudens	80.100	79.800	78.900	Hoekwoning	336	10,2	204.000	1.850	5
			Inwoners	157.700	155.300	152.400	2-onder-1-kap	583	8,0	222.000	1.950	6
							Vrijstaand	266	-2,6	425.000	2.500	11
							Appartement	350	-22,0	164.000	2.100	6
							Totaal	2.152	-1,1	219.000	2.000	8
Hengelo	81.100	38.700	Woningvoorraad	39.500	40.100	39.900	Tussenwoning	348	13,7	207.000	1.850	5
			Huishoudens	38.400	38.900	38.900	Hoekwoning	163	1,2	221.000	1.950	5
			Inwoners	80.000	79.700	78.700	2-onder-1-kap	342	15,5	239.000	2.050	6
							Vrijstaand	189	-5,5	373.000	2.400	10
							Appartement	179	-18,6	171.000	2.200	6
							Totaal	1.221	3,2	237.000	2.050	8
Zwolle	128.900	58.700	Woningvoorraad	60.300	62.600	64.300	Tussenwoning	870	-6,1	255.000	2.400	5
			Huishoudens	61.900	63.800	65.200	Hoekwoning	310	-6,9	279.000	2.450	5
			Inwoners	130.500	132.800	134.700	2-onder-1-kap	185	1,6	372.000	2.750	6
							Vrijstaand	142	-9,0	574.000	3.250	12
							Appartement	428	-21,6	212.000	2.750	7
							Totaal	1.935	-9,7	275.000	2.550	8
Provincie Utrecht												
Amersfoort	157.300	67.900	Woningvoorraad	73.000	76.900	80.300	Tussenwoning	937	-1,3	335.000	2.900	4
			Huishoudens	74.300	78.200	81.600	Hoekwoning	353	0,0	373.000	3.150	5
			Inwoners	165.100	170.800	176.200	2-onder-1-kap	252	2,9	562.000	3.850	6
							Vrijstaand	120	-4,8	811.000	4.250	9
							Appartement	792	-7,7	255.000	3.250	4
							Totaal	2.454	-3,0	355.000	3.200	6



Provincie/Gemeenten	Marktgegevens en prognoses						Prijzen en transacties					
	Aantal inwoners 2020	Aantal woningen 2020	Woningvoorraad/ huishoudens/ inwoners	2025	2030	2035	Koopwoningen	Aantal verkochte woningen 2019	Verandering t.o.v. 2018 in %	Transactieprijs koopwoningen in € mediaan 2019	Prijs per m ² GBO in € mediaan 2019	Looptijd in maanden mediaan 2019
Provincie Utrecht												
Nieuwegein	63.500	28.900	Woningvoorraad	30.500	31.900	32.900	Tussenwoning	359	-14,1	306.000	2.650	4
			Huishoudens	30.600	31.900	32.900	Hoekwoning	147	0,0	333.000	2.750	5
			Inwoners	65.000	66.600	68.200	2-onder-1-kap	52	26,8	484.000	3.200	-
			Vrijstaand				28	16,7	654.000	3.700	-	
			Appartement				398	2,1	245.000	3.200	4	
			Totaal						984	-3,5	304.000	2.850
Utrecht	357.700	157.200	Woningvoorraad	172.900	187.600	200.400	Tussenwoning	2.031	1,3	426.000	3.950	4
			Huishoudens	201.600	215.600	227.700	Hoekwoning	499	15,5	459.000	3.900	5
			Inwoners	390.200	415.900	438.500	2-onder-1-kap	203	26,9	589.000	4.150	6
			Vrijstaand				91	-2,2	849.000	4.700	9	
			Appartement				2.546	-4,9	308.000	4.000	4	
			Totaal						5.370	0,0	378.000	4.000
Provincie Zeeland												
Middelburg	48.800	23.700	Woningvoorraad	24.700	25.200	25.200	Tussenwoning	333	-15,3	222.000	2.000	7
			Huishoudens	23.500	23.700	23.700	Hoekwoning	121	-6,9	230.000	2.050	6
			Inwoners	48.700	48.300	48.000	2-onder-1-kap	93	-8,8	286.000	2.350	7
			Vrijstaand				85	-9,6	429.000	2.750	11	
			Appartement				178	21,9	246.000	2.850	8	
			Totaal						810	-6,4	255.000	2.250
Provincie Zuid-Holland												
Delft	103.500	51.100	Woningvoorraad	53.900	55.400	56.400	Tussenwoning	401	-4,5	338.000	3.200	5
			Huishoudens	62.200	63.100	63.900	Hoekwoning	91	-16,5	375.000	3.250	5
			Inwoners	108.100	110.500	112.300	2-onder-1-kap	19	35,7	549.000	3.800	-
			Vrijstaand				12	-40,0	747.000	4.100	-	
			Appartement				599	1,7	233.000	2.900	5	
			Totaal						1.122	-2,6	291.000	3.100
Den Haag	545.300	263.300	Woningvoorraad	283.300	303.200	316.600	Tussenwoning	1.206	-9,5	481.000	3.150	5
			Huishoudens	284.100	298.300	311.200	Hoekwoning	321	-1,8	551.000	3.400	5
			Inwoners	577.400	607.800	636.300	2-onder-1-kap	146	-2,7	757.000	4.100	6
			Vrijstaand				87	-13,0	923.000	4.400	10	
			Appartement				6.432	-4,0	260.000	3.050	4	
			Totaal						8.192	-4,9	309.000	3.150



Provincie/Gemeenten	Marktgegevens en prognoses						Prijzen en transacties					
	Aantal inwoners 2020	Aantal woningen 2020	Woningvoorraad/ huishoudens/ inwoners	2025	2030	2035	Koopwoningen	Aantal verkochte woningen 2019	Verandering t.o.v. 2018 in %	Transactieprijs koopwoningen in € mediaan 2019	Prijs per m ² GBO in € mediaan 2019	Looptijd in maanden mediaan 2019
Provincie Zuid-Holland												
Dordrecht	119.300	55.300	Woningvoorraad	58.700	61.300	63.000	Tussenwoning	744	-18,7	233.000	2.200	5
			Huishoudens	57.400	59.600	61.300	Hoekwoning	280	9,4	257.000	2.300	5
			Inwoners	119.700	122.400	124.800	2-onder-1-kap	111	-8,3	375.000	2.900	6
							Vrijstaand	81	6,6	553.000	3.350	10
							Appartement	703	-12,8	198.000	2.550	5
							Totaal	1.919	-11,7	241.000	2.400	6
Leiden	125.000	59.900	Woningvoorraad	66.100	70.200	72.900	Tussenwoning	609	4,1	368.000	3.350	5
			Huishoudens	73.000	75.800	78.200	Hoekwoning	154	17,6	414.000	3.500	5
			Inwoners	130.100	134.800	139.300	2-onder-1-kap	29	52,6	588.000	4.150	-
							Vrijstaand	11	-47,6	756.000	4.500	-
							Appartement	724	-7,3	252.000	3.200	5
							Totaal	1.527	-0,7	323.000	3.350	6
Rotterdam	651.900	315.600	Woningvoorraad	330.800	342.600	350.200	Tussenwoning	1.531	-8,3	333.000	2.650	5
			Huishoudens	340.900	349.600	357.200	Hoekwoning	507	-5,8	360.000	2.800	5
			Inwoners	674.300	693.800	710.500	2-onder-1-kap	203	30,1	524.000	3.450	7
							Vrijstaand	133	1,5	811.000	4.000	11
							Appartement	6.420	-1,3	240.000	3.000	5
							Totaal	8.794	-2,2	278.000	3.000	6
Zoetermeer	125.200	56.300	Woningvoorraad	60.500	65.100	68.100	Tussenwoning	706	10,0	321.000	2.650	5
			Huishoudens	59.300	62.600	65.100	Hoekwoning	229	20,5	337.000	2.700	5
			Inwoners	129.500	134.900	139.400	2-onder-1-kap	77	18,5	495.000	3.250	6
							Vrijstaand	60	3,4	669.000	3.700	10
							Appartement	676	-2,6	238.000	2.950	4
							Totaal	1.748	6,0	300.000	2.800	6

Bronnen: Calcasa, CBS, Primos