

# Welke studentenstad in Nederland is nog betaalbaar?

Maandalert Nederlandse woningmarkt – november 2024



# Introductie

**Studeren is een dure aangelegenheid en door de almaar hoger wordende huren en huizenprijzen wordt het er niet goedkoper op. In deze Maandalert onderzoeken we de huizenprijzen van kleine appartementen/studio's in tien door ons geselecteerde universiteitssteden in Nederland.**

Hierbij kijken we naar de vierkante meterprijs en de ontwikkeling daarvan in de afgelopen 10 jaar. Welke studentensteden zijn nog betaalbaar en hoe hebben de prijzen zich ontwikkeld de afgelopen 10 jaar? Daarnaast doen we een update van de reguliere ontwikkelingen in de woningmarkt. Hoe dit in jouw regio ontwikkelt, zie je op onze interactieve kaarten in één oogopslag.

## Studentensteden in Nederland

Omdat zowel huizenprijzen als huurprijzen almaar hoger worden in Nederland wordt het lastiger om een betaalbare woonruimte te vinden voor mensen die uit huis willen. Dit geldt voor bijvoorbeeld studenten maar ook voor starters die een huis zoeken. Omdat dit een steeds groter wordend probleem is, hebben we deze maand uitgezocht hoe 'kleine' appartementen/studio's (kleiner dan 40 m<sup>2</sup> en groter dan 15 m<sup>2</sup>) in verschillende universiteitssteden zich qua vierkante meter prijs tot elkaar verhouden. Dit onderzoeken we voor de steden: Amsterdam, Utrecht, Groningen, Nijmegen, Leiden, Rotterdam, Delft, Maastricht, Tilburg en Eindhoven.

Hiervoor hebben we in onderstaande kaart de **gemiddelde vierkante meterprijs van de afgelopen 10 jaar** geplot. Het is goed te zien dat de steden Amsterdam en Utrecht het duurste zijn. Opvallende opvolger is Groningen die de top drie afsluit. Qua prijzen liggen de overige studentensteden redelijk met elkaar in lijn. Dit kan de keuze wat makkelijker maken als je twijfelt tussen de top 3 en de steden daarbuiten. Opvallend is ook dat de zuidelijke studentensteden allemaal rond de 4K per m<sup>2</sup> liggen.

Prijs per m<sup>2</sup> voor Studio's



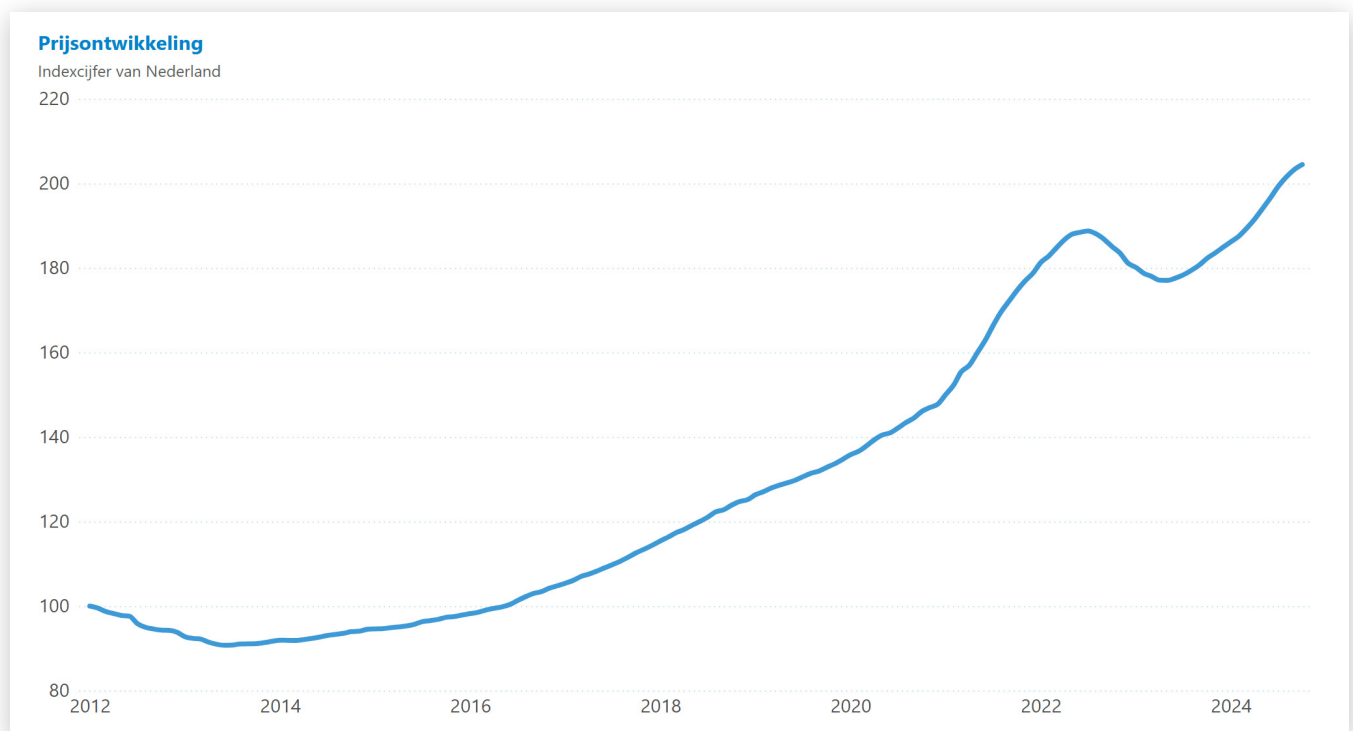


# Prijzontwikkeling in Nederland

Deze grafiek toont de gemiddelde prijsontwikkeling in Nederland per maand.

## Prijzontwikkeling

Indexcijfer van Nederland



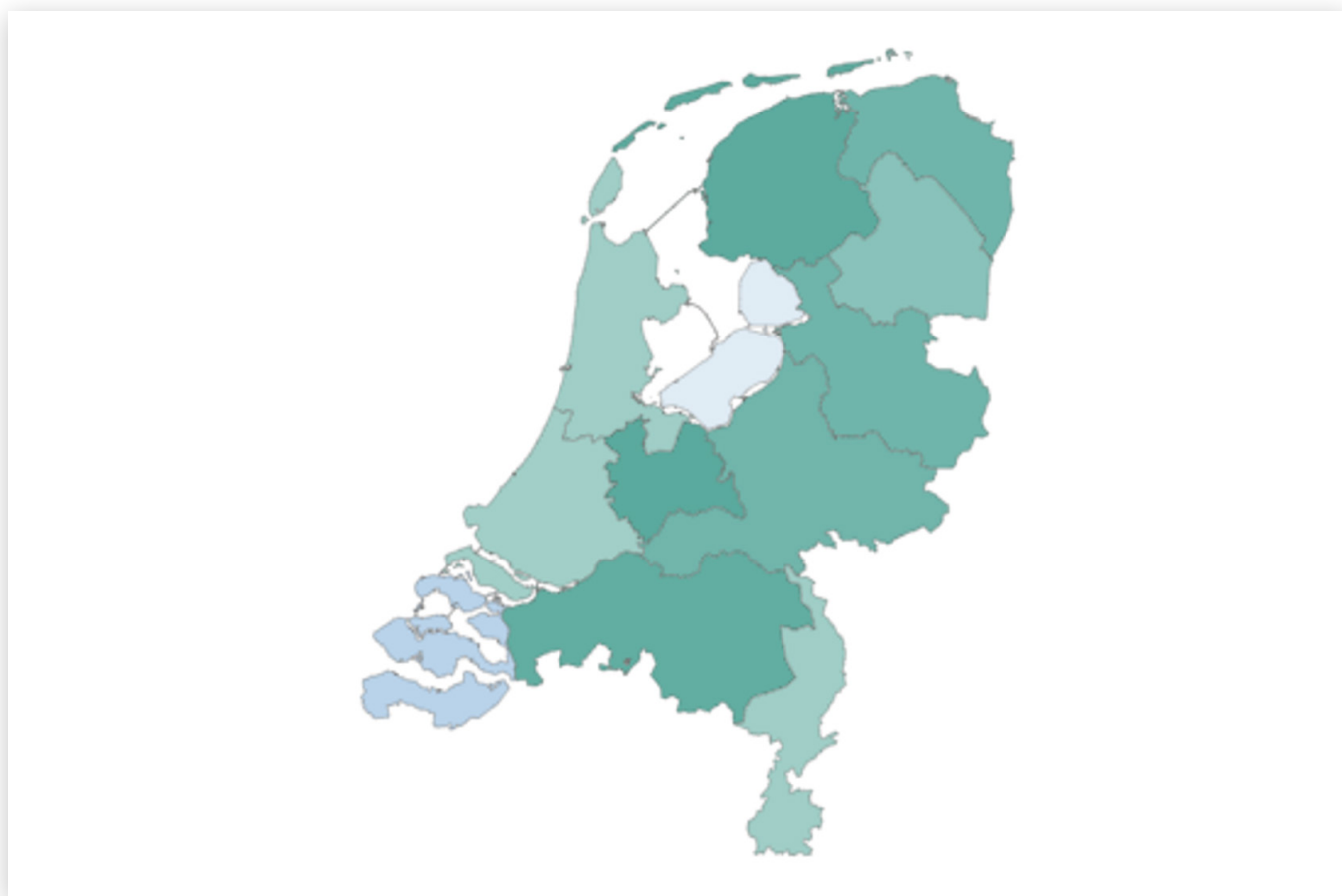


# Prijzontwikkelingen per provincie

Deze kaart toont per provincie de prijzontwikkeling van de meest recente cijfers. Hoe groener de kleur, hoe groter de stijging.

## Prijzontwikkeling per provincie

Prijzontwikkeling per provincie t.o.v. vorige maand



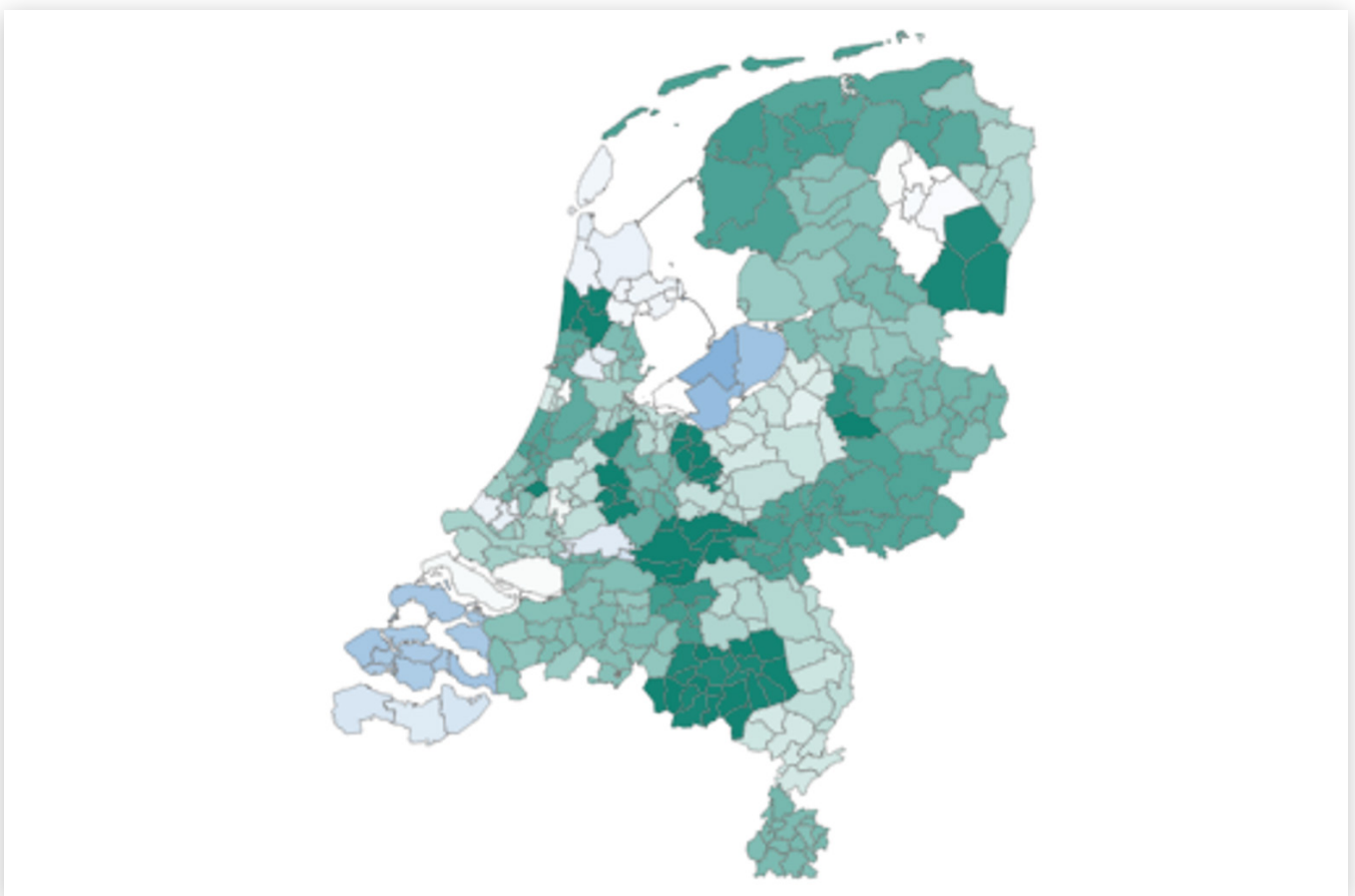


# Prijswontwikkeling per gemeente

Deze kaart toont per gemeente de prijswontwikkeling van de meest recente cijfers. Hoe groener de kleur, hoe groter de stijging.

## Prijswontwikkeling per gemeente

Prijswontwikkeling per gemeente t.o.v. vorige maand



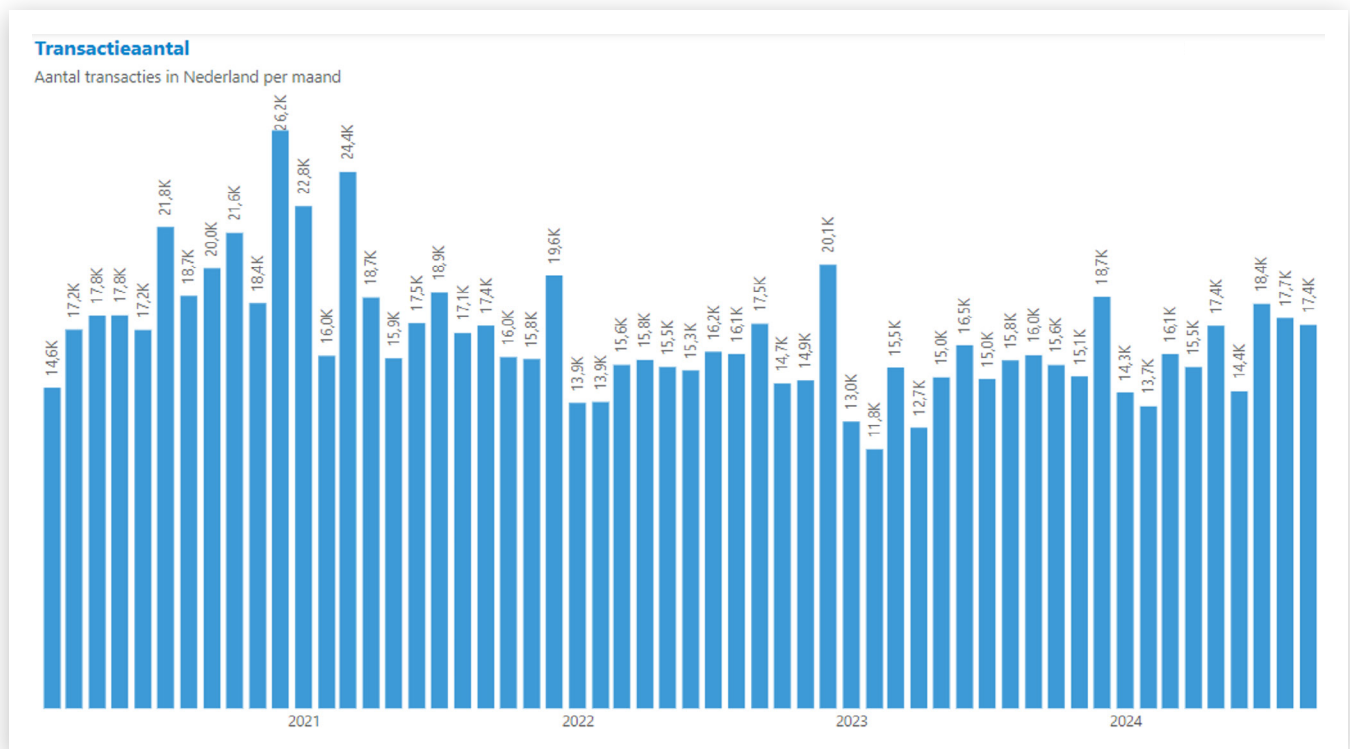


# Transactiesaantal

Onderstaande grafiek toont het transactieaantal per maand in Nederland.

## Transactiesaantal

Aantal transacties in Nederland per maand



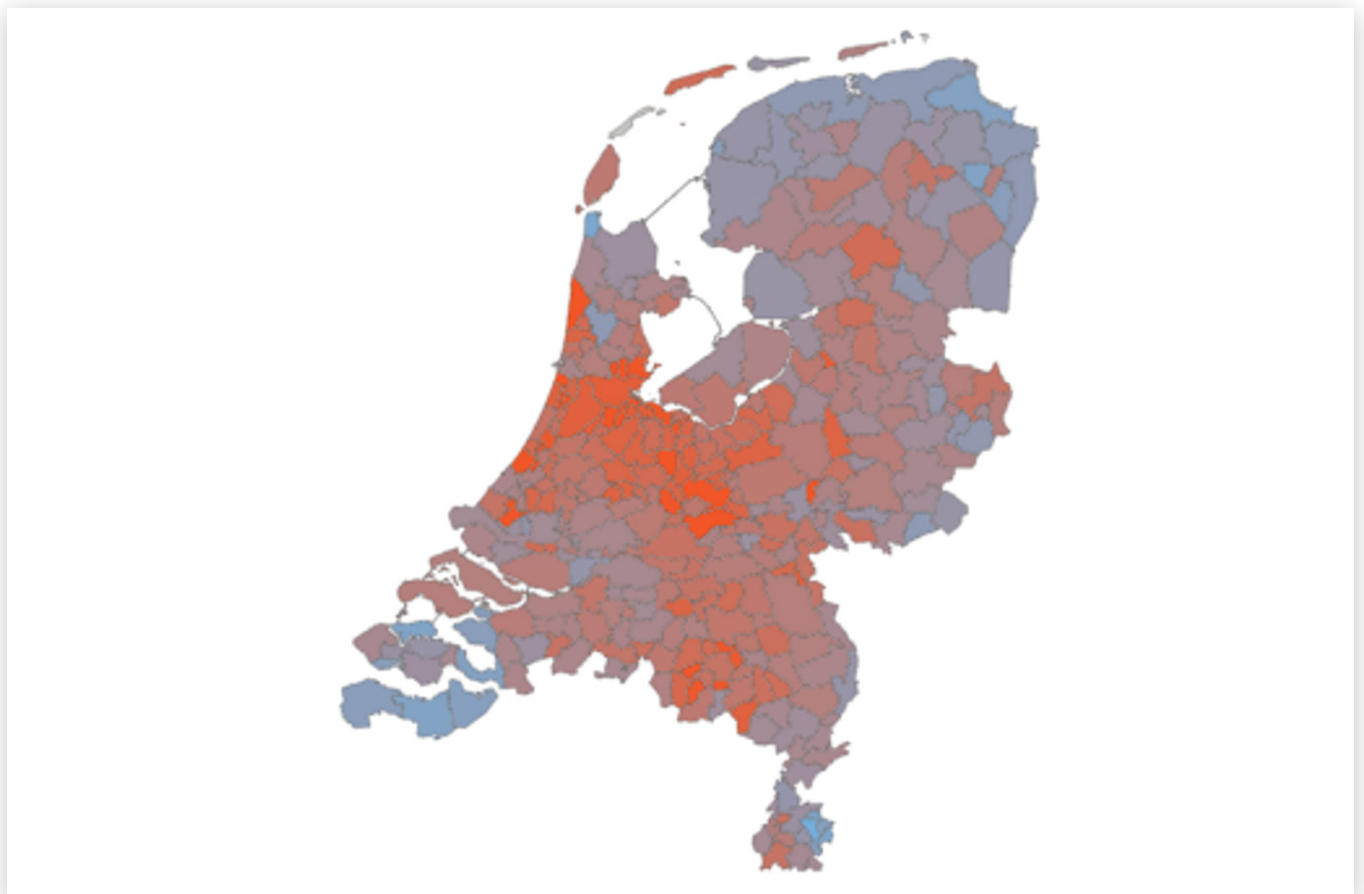


## Aantal transacties per gemeente

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





# Analyse Woningmarkt Demografie

Meer weten over migratie en woningmarktdruk of demografische trends en woningbehoefte?

Samen met [ABF Research](#) verzorgden we begin oktober 2024 een webinar en rapport over de [analyse van de impact van demografische ontwikkelingen op woningwaarde](#).

## 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