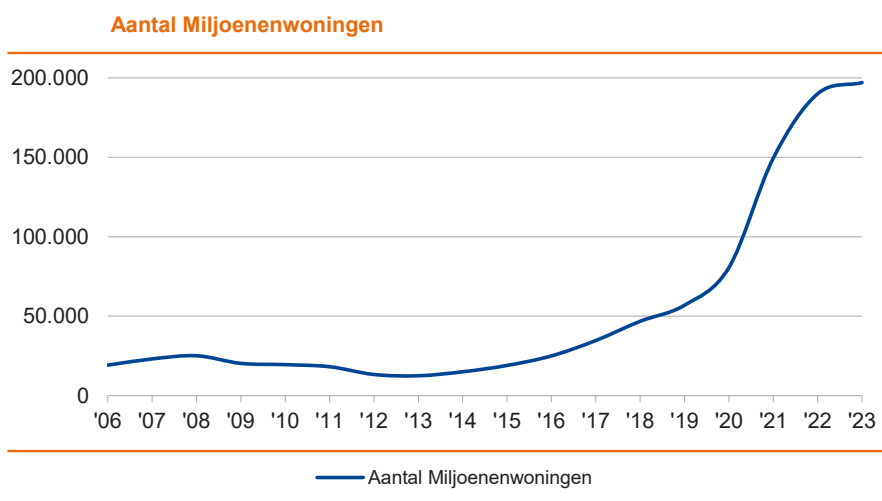


### Aantal miljoenenwoningen neemt voor tiende jaar op rij toe

Het aantal miljoenenwoningen is in 2023 voor het tiende jaar op rij toegenomen. De stijging kwam uit op ruim 1%, waardoor in Nederland de grens van 200.000 miljoenenwoningen in zicht komt. Het groeipercentage is in het afgelopen jaar wel flink afgevlakt ten opzichte van de jaren ervoor. Calcasa keek naar de ontwikkeling van het aantal miljoenenwoningen in de afgelopen 10 jaar. In deze periode is het aantal met een factor veertien toegenomen, van ruim 14.000 in 2013 naar 197.000 eind 2023. Waar in 2013 vrijwel alleen vrijstaande huizen miljoenenwoningen waren, zijn tegenwoordig steeds meer 'doorsnee' woningen meer dan een miljoen waard.

#### Ontwikkeling miljoenenwoningen

Aan het einde van 2023 telde Nederland 197.000 woningen met een waarde boven een miljoen, een toename van ruim 1% ten opzichte van 2022. Deze procentuele stijging van het aantal miljoenenwoningen is wel flink lager dan de stijging in de jaren ervoor. In de periode van 2020 tot 2022 steeg het aantal miljoenenwoningen van 60.000 naar 195.000. Dit komt neer op een gemiddelde stijging van bijna 50% per jaar. In de periode daarvoor (2013 tot 2019) was de gemiddelde stijging met circa 30% iets lager, maar nog altijd fors. Aan deze grote procentuele stijgingen is in 2023 dus een eind gekomen. Onderstaande grafiek toont de ontwikkeling van het aantal miljoenenwoningen in de afgelopen 10 jaar.



### Inhoudsopgave

Themabericht	1
Ontwikkelingen miljoenenwoningen	6
Duurste miljoenenwoningen	8
Meeste miljoenenwoningen	11
Meeste vierkante meters	20
Over Calcasa	21

Figuur 1

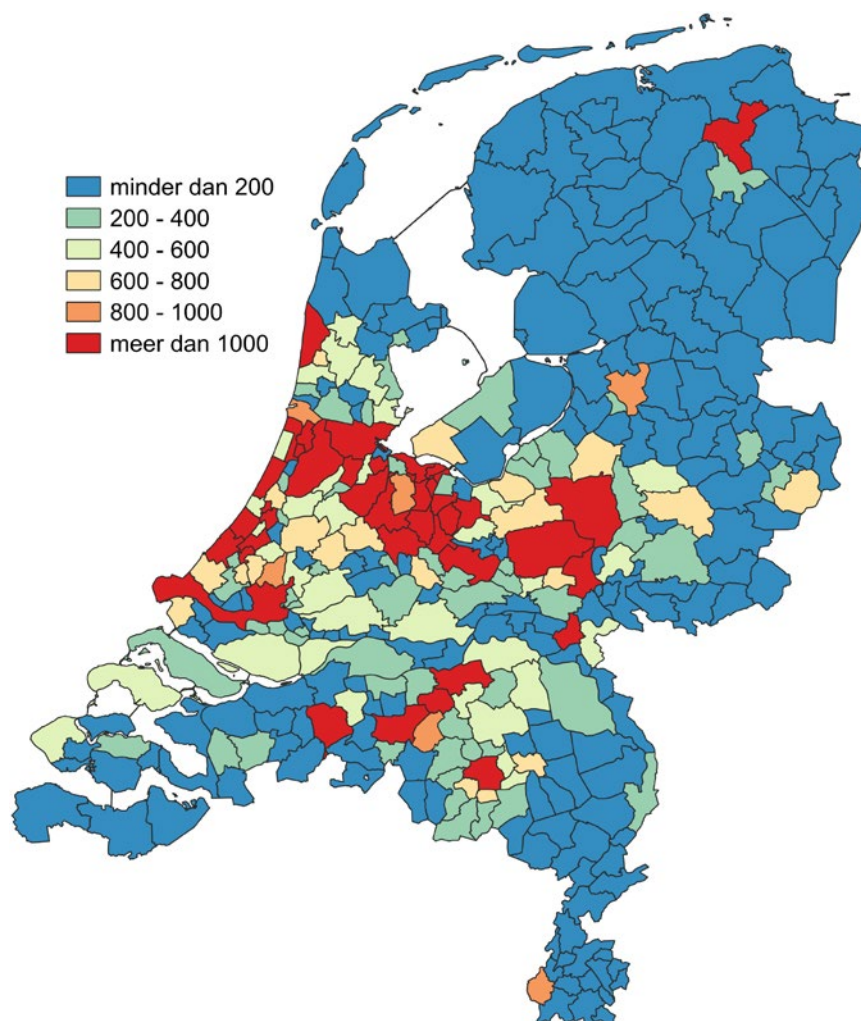
Aantal miljoenenwoningen  
Bron: Calcasa

Aan het eind van 2023 bestond ruim 4% van de Nederlandse koopwoningvoorraad uit miljoenenwoningen. De gemiddelde waarde van een miljoenenwoning is het afgelopen jaar ongeveer gelijk gebleven met 1,35 miljoen euro. De gemiddelde vierkante meterprijs van een miljoenenwoning is heel licht afgenomen van 6.600 euro naar 6.500 euro. Dit geeft aan dat er dus per vierkante meter iets minder betaald hoeft te worden voor een miljoenenwoning ten opzichte van een jaar eerder.

Bezoek [www.calcasa.nl](http://www.calcasa.nl) voor meer informatie

## Miljoengemeenten, -buurten en -straten

Amsterdam blijft de gemeente met de meeste miljoenenwoningen in Nederland. In onze hoofdstad staan ongeveer 20.000 woningen met een waarde van een miljoen of hoger. Den Haag volgt met ongeveer de helft van het aantal miljoenenwoningen dat Amsterdam telt. Hierna volgen Rotterdam, Gooise Meren en Utrecht, die op hun beurt ieder ongeveer de helft van het aantal van Den Haag hebben. Bloemendaal is nog altijd de koploper wat betreft het percentage miljoenenwoningen. Ongeveer de helft van de woningen in deze gemeente heeft een waarde boven het miljoen. Laren (45%), Blaricum (41%), Wassenaar (40%) en Heemstede (36%) volgen op gepaste afstand. Van de vier grote steden krijg je in Rotterdam voor een miljoenenwoning de meeste vierkante meters per miljoen euro. Voor elke miljoen euro krijg je hier ongeveer 177m<sup>2</sup>. In Den Haag en Utrecht is dit respectievelijk 165m<sup>2</sup> en 163m<sup>2</sup>. In Amsterdam krijg je met 125m<sup>2</sup> een stuk minder woonoppervlakte voor een miljoen. Onderstaande figuur laat het aantal miljoenenwoningen per gemeente zien. Hier valt vooral de strook tussen het Gooi en Utrecht op met aantallen van boven de 1.000.



Figuur 2

Aantal miljoenenwoningen per gemeente  
Bron: Calcasa

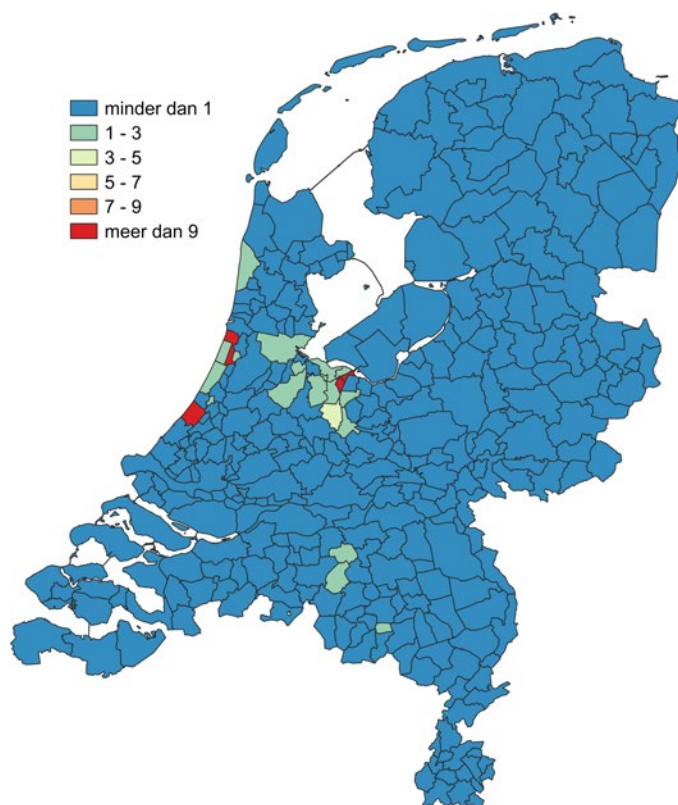
De buurt met de meeste miljoenenwoningen is net als vorig jaar het Statenkwartier in Den Haag. Ondanks een lichte daling staan hier nog altijd ruim 1.300 miljoenenwoningen. De Heemsteedse Dreef in Heemstede heeft ruim 1.250 miljoenenwoningen, waarna, Blaricum-Dorp in Blaricum, de Vogelwijk in Den Haag en Kralingen Oost in Rotterdam volgen met ongeveer 1.000 miljoenenwoningen.

De Konijnenlaan in Wassenaar is dit jaar opnieuw de duurste straat van Nederland. Een woning in deze straat is gemiddeld 3,1 miljoen euro waard. De Oranje Nassaulaan is de duurste straat in de regio van Amsterdam. Een woning kost hier gemiddeld 2,6 miljoen euro. De Vijverlaan is met een gemiddelde woningwaarde van 2 miljoen euro, de duurste straat in Rotterdam. De Keizersgracht in Amsterdam heeft met bijna 600 woningen het grootste aantal miljoenenwoningen in een straat. Overigens wordt de top 5 volledig opgevuld door Amsterdamse straten. Naast de Keizersgracht zijn dit namelijk de Prinsengracht (bijna 500), Valeriusstraat (ruim 350), Herengracht (ruim 300) en de Johannes Verhulststraat (ruim 250).

### Ontwikkeling in de afgelopen 10 jaar

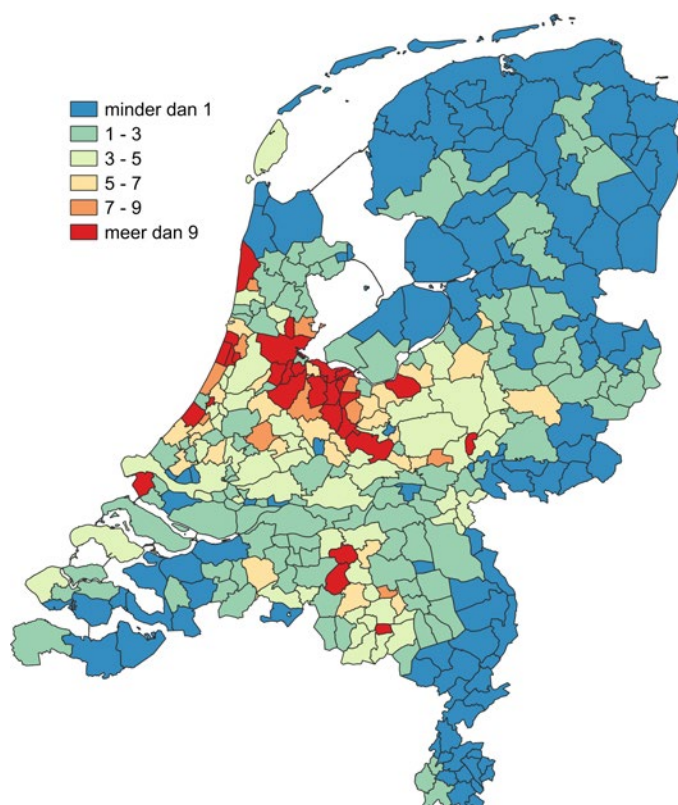
Het aantal miljoenenwoningen is in de afgelopen 10 jaar van enkele duizenden naar bijna tweehonderdduizend gestegen. De samenstelling van de voorraad is door de jaren heen flink veranderd. In 2013 stond Wassenaar met 1.650 miljoenenwoningen nog op de tweede plaats. Ondanks dat het aantal in Wassenaar in 2023 bijna verdubbeld is, staat het tegenwoordig op de achtste plaats. Den Haag, Rotterdam, Utrecht, Haarlem, Amstelveen en Heemstede zijn Wassenaar voorbijgegaan. Amsterdam heeft in absolute zin de grootste stijging ondergaan. In de hoofdstad staat op dit moment, met 20.000 miljoenenwoningen, ongeveer 10% van het totaal in Nederland. Ter vergelijking: in 2013 stonden nog slechts 4.000 miljoenenwoningen in de hoofdstad.

Tien jaar geleden lagen de miljoenenwoningen voornamelijk in de Randstad. Tegenwoordig zijn -ze overal in Nederland te vinden. Zo hebben gemeenten als Zwolle, Tilburg, Eindhoven, Leeuwarden en Lelystad er veel miljoenenwoningen bij gekregen. Onderstaande kaarten laten het percentage miljoenenwoningen per gemeente in 2013 en in 2023 zien.



Figuur 3

Percentage miljoenenwoningen van het totaal aan koopwoningen per gemeente in 2013 (met minstens 50 miljoenenwoningen)  
Bron: Calcasa



Figuur 4

Percentage miljoenenwoningen van het totaal aan koopwoningen per gemeente in 2023 (met minstens 50 miljoenenwoningen)  
Bron: Calcasa

Het type miljoenenwoning is door de jaren heen ook veranderd. In 2013 was bijna 70% van de miljoenenwoningen een vrijstaande woning. Tegenwoordig vertegenwoordigen vrijstaande woningen nog ongeveer de helft van de miljoenenwoningen. In Amsterdam is de verschuiving van het type woning het meest opvallend. Het aandeel van beneden- en bovenwoningen is tegenwoordig meer dan twee keer zo groot als vrijstaande woningen. Onderstaande tabel laat de verschuiving in de verschillende type woningen zien.

	Nederland 2013	Nederland 2023	Amsterdam 2013	Amsterdam 2023
Vrijstaand	69,0%	53,0%	18,0%	17,0%
Helft van dubbel	9,0%	14,0%	6,0%	7,0%
Hoek	4,0%	7,0%	6,0%	6,0%
Tussen	11,0%	13,0%	42,0%	19,0%
Galerijflat	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Portiekflat	1,0%	3,0%	1,0%	2,0%
Maisonnette	0,0%	1,0%	2,0%	4,0%
Beneden/boven	5,0%	9,0%	26,0%	46,0%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Naast een hoop veranderingen, is er ook een aantal statistieken gelijk gebleven. In 2014 was de Konijnenlaan de duurste straat in Nederland. In 2023 is dit nog steeds het geval. De gemiddelde woningwaarde in deze straat is in 10 jaar tijd wel fors toegenomen van 2,275 miljoen euro naar 3,1 miljoen euro.

Tabel 1

Aandeel miljoenenwoningen naar woningsoort voor Nederland en Amsterdam in 2013 en 2023  
Bron: Calcasa

## Gemiddelde waarde miljoenenwoningen met 0,1% gestegen

In tabel 2 wordt een overzicht gegeven van de top 10 regio's (COROP gebieden) met de hoogste gemiddelde waarde van miljoenenwoningen en de bijbehorende jaar-op-jaar prijsontwikkeling. In deze analyse zijn alleen regio's meegenomen waarin meer dan 500 miljoenenwoningen staan. Ter informatie is ook de prijsontwikkeling van de volledige groep bestaande koopwoningen in het gebied vermeld. Gemiddeld bedraagt in Nederland de waarde van een miljoenenwoning 1,35 miljoen euro met een vierkante meterprijs van 6.500 euro. Met een waardestijging van 0,1% over het afgelopen jaar zijn in Nederland de miljoenenwoningen nog in waarde gestegen waar voor de volledige koopvoorraad de waarde met 2,7% gedaald is. In de regio Gooi en Vechtstreek is de gemiddelde waarde van miljoenenwoningen het hoogst met 1,54 miljoen euro.

	Gemiddelde woningwaarde miljoenenwoningen	2023 (x 1.000)	1 jaars prijsontwikkeling miljoenenwoningen	1 jaars prijsontwikkeling alle koopwoningen
1	Het Gooi en Vechtstreek	€ 1.540	-1,9%	-5,9%
2	Agglomeratie Haarlem	€ 1.510	-1,5%	-5,7%
3	Groot-Amsterdam	€ 1.430	0,8%	-3,8%
4	Agglomeratie 's-Gravenhage	€ 1.400	-0,8%	-4,8%
5	Alkmaar en omgeving	€ 1.350	2,4%	-3,3%
6	Leiden en Bollenstreek	€ 1.340	-0,2%	-3,3%
7	Utrecht	€ 1.340	-0,4%	-5,3%
8	Groot-Rijnmond	€ 1.330	-0,1%	-2,5%
9	Overig Zeeland	€ 1.290	1,1%	-0,8%
10	Midden-Noord-Brabant	€ 1.270	0,1%	-1,2%
	Nederland	€ 1.350	0,1%	-2,7%

Tabel 2

De tien regio's van Nederland met de hoogste gemiddelde woningwaarde van miljoenenwoningen in 2023

Bron: Calcasa

## Aantal verkochte miljoenenwoningen met 19% afgenomen

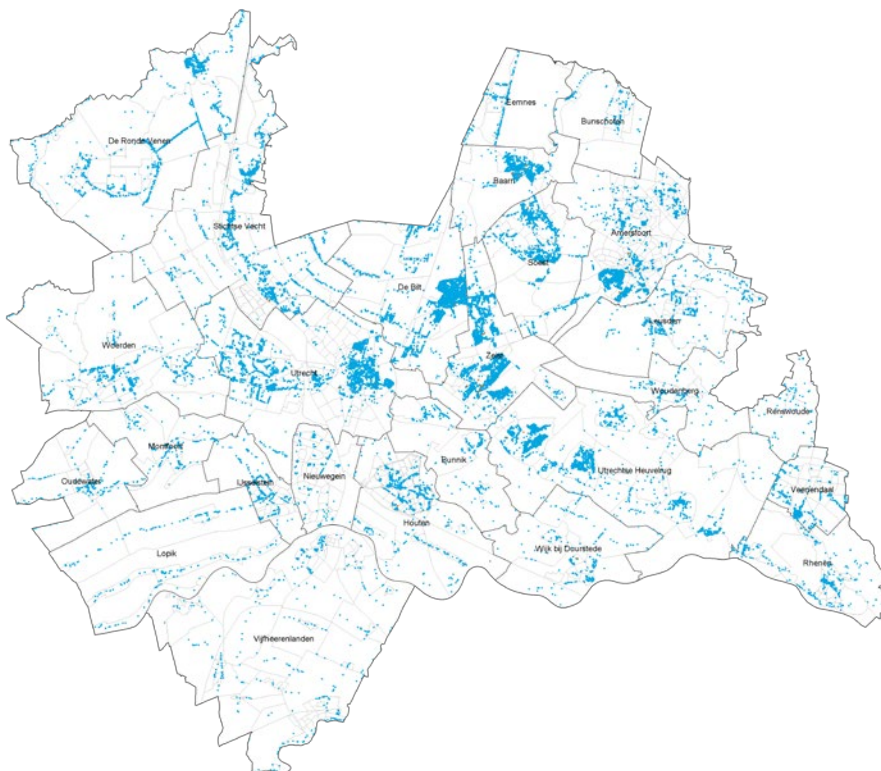
In heel Nederland zijn het afgelopen jaar in totaal 4.510 woningen verkocht met een prijs van 1 miljoen euro of meer. Dit is een afname van 19,0% ten opzichte van 2022. Per regio zijn er grote verschillen in de toe- of afname van het aantal transacties. In de regio Haarlem daalde het aantal verkochte miljoenenwoningen het afgelopen jaar met 9,3%. In de regio Groot-Amsterdam daalde het aantal transacties met 19,5%.

	Transactieontwikkeling van miljoenenwoningen	Verkocht aantal in 2023	1 jaars ontwikkeling
1	Groot-Amsterdam	830	-19,5%
2	Utrecht	580	-20,1%
3	Het Gooi en Vechtstreek	390	-10,3%
4	Agglomeratie 's-Gravenhage	370	-20,6%
5	Agglomeratie Haarlem	330	-9,3%
	Nederland	4510	-19,0%

Tabel 3

Aantal en ontwikkeling transacties van miljoenenwoningen in de vijf grootste regio's van Nederland in 2023

Bron: Calcasa



Figuur 5

Miljoenenwoningen in de regio Utrecht

Oranje = nieuwe miljoenenwoningen in 2023  
Blauw = miljoenenwoningen in 2022

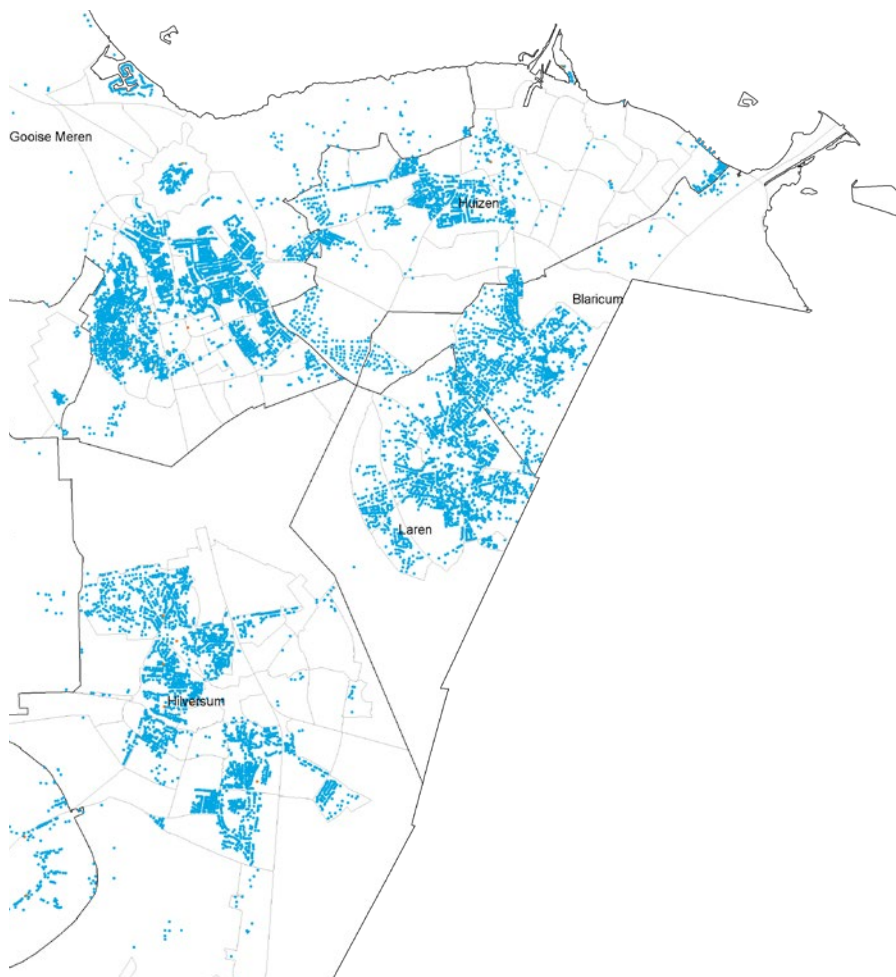
Bron: Calcasa

## Waar staan de duurste miljoenenwoningen

### Duurste miljoenenwoningenregio's

De duurste miljoenenwoningen van Nederland staan in de regio Gooi en Vechtstreek en de regio Haarlem. De gemiddelde waarde van een miljoenenwoning is hier respectievelijk 1,54 en 1,51 miljoen euro. In Gooi en Vechtstreek nam de gemiddelde woningwaarde van miljoenenwoningen in 2023 met 1,9% af. In de regio Haarlem betrof deze afname 1,5%.

Onderstaande figuur laat zien waar de miljoenenwoningen staan in de regio Gooi en Vechtstreek. De meeste staan in het zuidelijk deel van de gemeente Blaricum en Laren. In de gemeente Gooise Meren staan veel miljoenenwoningen in de woonplaatsen Bussum en Naarden en in de gemeente Huizen staan ze hoofdzakelijk in het (bosrijke) zuidwestelijke deel. Ook Hilversum kent een flink aantal miljoenenwoningen. De nieuwe miljoenenwoningen in 2023 zijn in oranje aangegeven.



Figuur 6

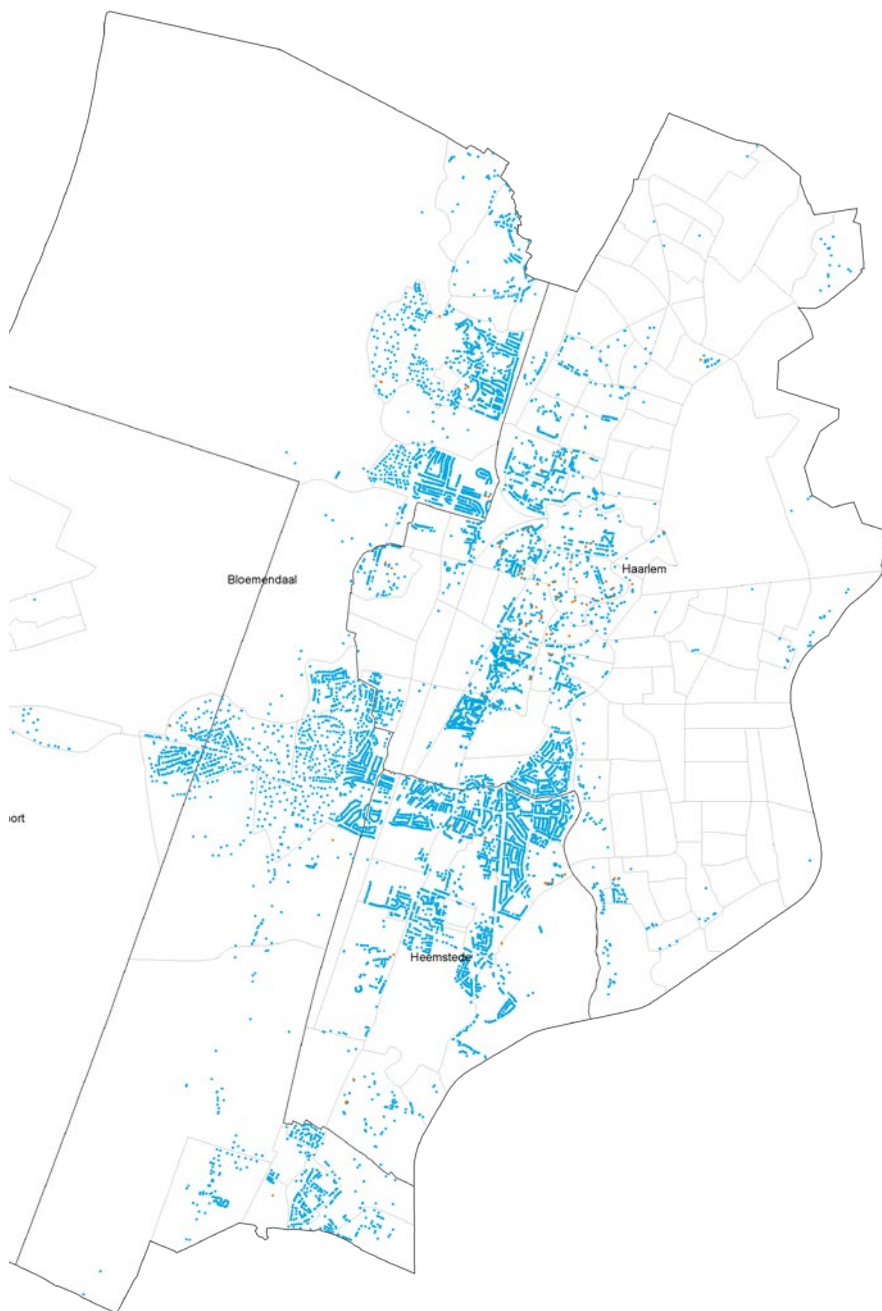
Miljoenenwoningen in de regio Gooi en Vechtstreek

Oranje = nieuwe miljoenenwoningen in 2023  
Blauw = miljoenenwoningen in 2022

Bron: Calcasa



Figuur 7 toont de miljoenenwoningen in de regio Haarlem. De meesten staan in de dorpen tussen de duinen en ten westen van Haarlem, zoals Bloemendaal, Heemstede en Aerdenhout. Aerdenhout staat op de tweede plaats van woonplaatsen met het hoogste aandeel miljoenenwoningen.



Figuur 7

Miljoenenwoningen in de Agglomeratie Haarlem

Oranje = nieuwe miljoenenwoningen in 2023  
Blauw = miljoenenwoningen in 2022

Bron: Calcasa

## De Konijnenlaan in Wassenaar is de duurste straat van Nederland

In de duurste straat van Nederland, de Konijnenlaan in Wassenaar, is de gemiddelde woningwaarde 3.100.000 euro.

Duurste straat	Regio	Waarde
Konijnenlaan Wassenaar	Agglomeratie 's-Gravenhage	€ 3.100.000
Oranje Nassaulaan Amsterdam	Groot-Amsterdam	€ 2.620.000
Torenlaan Blaricum	Het Gooi en Vechtstreek	€ 2.320.000
Lassuslaan Bilthoven	Utrecht	€ 2.050.000
Vijverlaan Rotterdam	Groot-Rijnmond	€ 1.970.000
Oosterduinweg Aerdenhout	Agglomeratie Haarlem	€ 1.740.000

Tabel 4

De duurste straat in de zes regio's met de meeste miljoenenwoningen  
Bron: Calcasa

## De Diepenbrockbuurt in Amsterdam is de duurste buurt van Nederland

In de duurste buurt van Nederland, de Diepenbrockbuurt in Amsterdam, kost een woning gemiddeld 2.670.000 euro.

Buurt	Regio	Waarde
Diepenbrockbuurt Amsterdam	Groot-Amsterdam	€ 2.670.000
Flevo Huizen	Het Gooi en Vechtstreek	€ 2.630.000
De Kieviet Wassenaar	Agglomeratie 's-Gravenhage	€ 2.570.000
Aerdenhout-West Bloemendaal	Agglomeratie Haarlem	€ 2.150.000
Bosch en Duin Zeist	Utrecht	€ 1.560.000
's-Gravenpark Capelle aan den IJssel	Groot-Rijnmond	€ 1.310.000

Tabel 5

De duurste buurt in de zes regio's met de meeste miljoenenwoningen  
Bron: Calcasa

## Waar staan de meeste miljoenenwoningen

### Groot-Amsterdam regio met de meeste miljoenenwoningen

De regio met de meeste miljoenenwoningen is Groot-Amsterdam, met 28.000 woningen van 1 miljoen euro of meer (zie tabel 7). Op de tweede plaats staat de regio Utrecht met 24.600 miljoenenwoningen.

Aantal miljoenenwoningen	
Regio (COROP-gebied)	2023
1 Groot-Amsterdam	28.000
2 Utrecht	24.600
3 Agglomeratie 's-Gravenhage	14.950
4 Het Gooi en Vechtstreek	12.450
5 Agglomeratie Haarlem	10.400
6 Groot-Rijnmond	9.500
7 Zuidoost-Noord-Brabant	8.000
8 Veluwe	7.850
9 Leiden en Bollenstreek	6.500
10 Noordoost-Noord-Brabant	6.050

### Gooi en Vechtstreek regio met hoogste aandeel miljoenenwoningen

Regio Gooi en Vechtstreek heeft met 18,0% het hoogste percentage miljoenenwoningen. Op de tweede plaats staat regio Haarlem met 16,4% en op de derde plek Groot-Amsterdam met 10,3%.

% Miljoenenwoningen van de koopwoningvoorraad	
Regio (COROP-gebied)	2023
1 Het Gooi en Vechtstreek	18,0%
2 Agglomeratie Haarlem	16,4%
3 Groot-Amsterdam	10,3%
4 Utrecht	7,3%
5 Agglomeratie 's-Gravenhage	6,8%
6 Leiden en Bollenstreek	5,9%
7 Alkmaar en omgeving	4,8%
8 Veluwe	4,5%
9 IJmond	3,8%
10 Zuidoost-Noord-Brabant	3,7%

Tabel 6

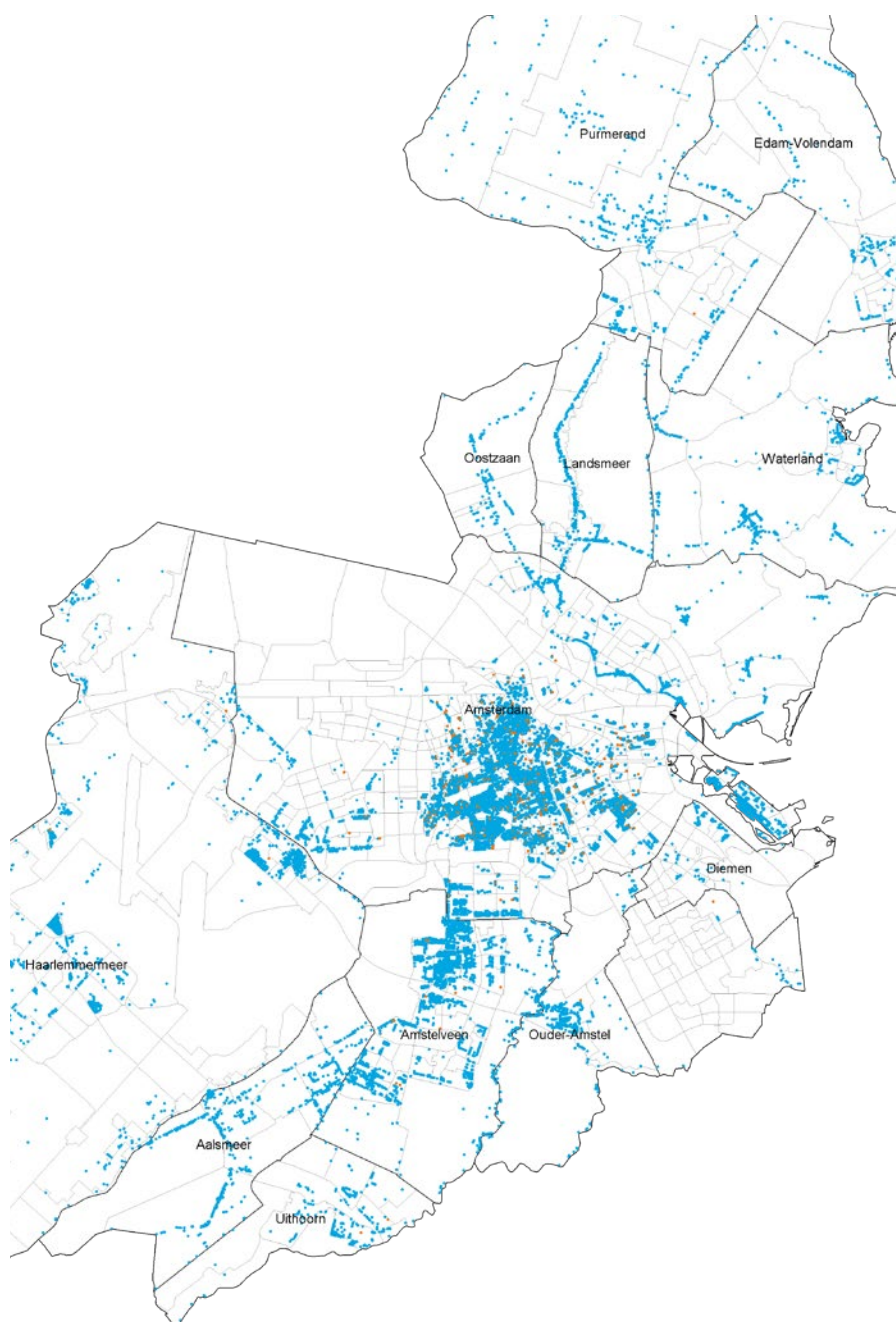
Top 10 regio's met het grootste aantal miljoenenwoningen in 2023  
Bron: Calcasa

Tabel 7

Top 10 regio's met het hoogste percentage miljoenenwoningen in 2023  
Bron: Calcasa

## Meeste miljoenenwoningen in de regio Groot-Amsterdam

In figuur 8 zijn alle miljoenenwoningen in de regio Groot-Amsterdam in kaart gebracht. De meeste miljoenenwoningen bevinden zich in Amsterdam, maar ook in omliggende gemeenten als Amstelveen, Ouder-Amstel en Aalsmeer is hun aantal in 2023 toegenomen.



Figuur 8

Miljoenenwoningen in de regio Groot-Amsterdam

Oranje = nieuwe miljoenenwoningen in 2023  
Blauw = miljoenenwoningen in 2022

Bron: Calcasa

## Amsterdam woonplaats met de meeste miljoenenwoningen

De meeste miljoenenwoningen staan in de woonplaats Amsterdam. De hoofdstad telt in totaal 20.000 woningen die meer dan 1 miljoen waard zijn. Op de tweede en derde plaats staan 's-Gravenhage (9.350) en Rotterdam (4.750). Van de vier grote steden laat Amsterdam de grootste toename in miljoenenwoningen zien.

Aantal Miljoenenwoningen	
Woonplaats	Aantal
1 Amsterdam	20.000
2 's-Gravenhage	9.350
3 Rotterdam	4.750
4 Utrecht	3.350
5 Haarlem	3.200
6 Amstelveen	3.200
7 Heemstede	3.000
8 Wassenaar	2.900
9 Hilversum	2.850
10 Bussum	2.350

## Bosch en Duin woonplaats met hoogste aandeel miljoenenwoningen

Het aandeel miljoenenwoningen is het hoogst in de woonplaats Bosch en Duin. Maar liefst 76% van de bestaande koopwoningvoorraad betreft een woning van 1 miljoen of meer (zie onderstaande tabel). In Aerdenhout is 75% van de koopwoningvoorraad een miljoenenwoning en in Breukeleveen 73%. Bloemendaal stijgt naar de 4de plek in de top 10 woonplaatsen met het hoogste percentage miljoenenwoningen.

% Miljoenenwoningen van de koopwoningvoorraad	
Woonplaats	Percentage
1 Bosch en Duin	76%
2 Aerdenhout	75%
3 Breukeleveen	73%
4 Bloemendaal	61%
5 Bentveld	61%
6 Overveen	57%
7 Santpoort-Zuid	53%
8 Heilig Landstichting	48%
9 Laren	46%
10 Zuiderwoude	43%

Tabel 8

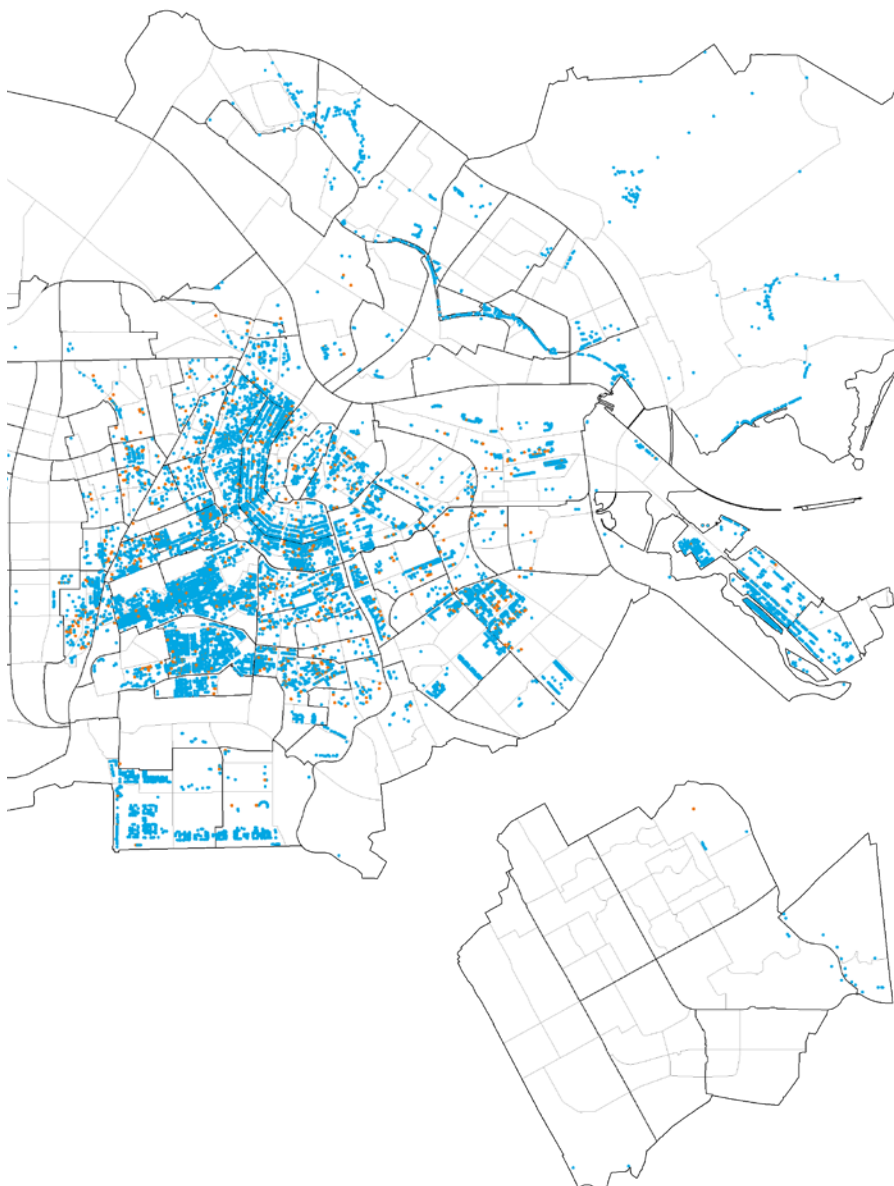
Top 10 woonplaatsen met het grootste aantal miljoenenwoningen in 2023  
Bron: Calcasa

Tabel 9

Top 10 woonplaatsen met het hoogste percentage miljoenenwoningen in 2023  
Bron: Calcasa

## Amsterdam telt de meeste miljoenenwoningen

Onderstaande figuur toont de locatie van de miljoenenwoningen in Amsterdam. De miljoenenwoningen concentreren zich daar vooral rond de Grachtengordel en in Oud-Zuid. Ook op het eiland IJburg is het aantal miljoenenwoningen toegenomen.



Figuur 9

Miljoenenwoningen in Amsterdam

Oranje = nieuwe miljoenenwoningen in 2023  
Blauw = miljoenenwoningen in 2022

Bron: Calcasa

## Statenkwartier (Den Haag) buurt met de meeste miljoenenwoningen

De buurten met de meeste miljoenenwoningen in Nederland bevinden zich in de gemeenten Heemstede, Blaricum en Den Haag. In het Statenkwartier in Den Haag staan 1.300 woningen met een waarde van 1 miljoen euro of meer. De buurt Heemsteedse Dreef, Schildersbuurt en omgeving in Heemstede staat op de tweede plek met 1.250 woningen van 1 miljoen of meer. Op de derde plaats staat Blaricum-Dorp in Blaricum met 1.050 miljoenenwoningen.

	Buurt	Gemeente	Aantal	Gemiddelde m2-prijs buurt
1	Statenkwartier	's-Gravenhage	1.300	€ 5.600
2	Heemsteedse Dreef, Schildersbuurt en omgeving	Heemstede	1.250	€ 7.000
3	Blaricum-Dorp	Blaricum	1.050	€ 8.150
4	Vogelwijk	's-Gravenhage	950	€ 6.500
5	Kralingen Oost	Rotterdam	950	€ 6.000
6	Bloemendaal	Bloemendaal	900	€ 7.650
7	Lyceumkwartier	Zeist	800	€ 6.550
8	Overveen	Bloemendaal	800	€ 6.900
9	Bilthoven Noord I	De Bilt	800	€ 7.250
10	Aerdenhout-Centrum	Bloemendaal	800	€ 8.150

Tabel 10

Top 10 buurten met het grootste aantal miljoenenwoningen in 2023  
Bron: Calcasa

## Flevo en Crailo (Huizen) buurten met hoogste aandeel miljoenenwoningen

De buurten met het hoogste aandeel miljoenenwoningen van Nederland zijn Crailo en Flevo in de gemeente Huizen en Rijsweg-Zuid in Laren. Daar zijn 100% van de woningen een miljoenenwoning. De woningen in Crailo hebben een gemiddelde prijs per vierkante meter van 7.550 euro en in Flevo 8.500 euro.

	Buurt	Gemeente	% miljoenenwoningen t.o.v. koopwoningvoorraad	Gemiddelde m2-prijs buurt
1	Flevo	Huizen	100%	€ 8.500
2	Crailo	Huizen	100%	€ 7.550
3	Rijksweg-Zuid	Laren	100%	€ 8.100
4	Bredius-West	Gooise Meren	99%	€ 7.700
5	Rijksweg-Noord	Laren	98%	€ 7.800
6	De Kieviet	Wassenaar	98%	€ 8.500
7	omg. Europaln/ Hondsbergseln	Oisterwijk	98%	€ 6.200
8	Westdorp	Bergen (NH.)	96%	€ 9.350
9	Bikbergen	Huizen	96%	€ 8.400
10	Abtspoel	Oegstgeest	95%	€ 6.500

Tabel 11

Top 10 buurten met het hoogste percentage miljoenenwoningen (t.o.v. koopwoningvoorraad) in 2023  
Bron: Calcasa

## Keizersgracht straat met de meeste miljoenenwoningen

De straten met het grootste aantal miljoenenwoningen van Nederland bevinden zich in Amsterdam. Op nummer één staat de Keizersgracht. Deze straat telt 590 woningen die een miljoen of meer waard zijn. De gemiddelde prijs per vierkante meter bedraagt 10.000 euro. De Heemstedse Dreef in Heemstede staat op de achtste plek met 208 woningen die een miljoen of meer waard zijn.

	Straat	Woonplaats	Aantal	Gemiddelde m2-prijs straat
1	Keizersgracht	Amsterdam	590	€ 10.000
2	Prinsengracht	Amsterdam	494	€ 9.800
3	Valeriusstraat	Amsterdam	366	€ 10.500
4	Herengracht	Amsterdam	315	€ 9.650
5	Johannes Verhulststraat	Amsterdam	255	€ 10.650
6	Koninginneweg	Amsterdam	224	€ 10.350
7	Van Breestraat	Amsterdam	209	€ 10.900
8	Heemstedse Dreef	Heemstede	208	€ 6.200
9	's-Gravenweg	Rotterdam	194	€ 5.750
10	Minervalaan	Amsterdam	183	€ 10.000

Tabel 12

Top 10 straten met het grootste aantal miljoenenwoningen in 2023  
Bron: Calcasa

## Konijnenlaan straat met hoogste aandeel miljoenenwoningen

Wassenaar heeft drie straten waar alle koopwoningen meer dan 1 miljoen euro waard zijn: de Konijnenlaan, de Bloemcamplaan en de Schout bij Nacht Doormanlaan.

	Straat	Woonplaats	% miljoenenwoningen t.o.v. koopwoningvoorraad	Gemiddelde m2-prijs straat
1	Konijnenlaan	Wassenaar	100%	€ 8.900
2	Bloemcamplaan	Wassenaar	100%	€ 8.250
3	Lassuslaan	Bilthoven	100%	€ 7.950
4	Sweelincklaan	Bilthoven	100%	€ 7.750
5	Burgemeester s'Jacoblaan	Bussum	100%	€ 8.000
6	Homeruslaan	Zeist	100%	€ 8.100
7	Rembrandtlaan	Naarden	100%	€ 8.100
8	Churchillaan	Haarlem	100%	€ 8.050
9	Schout bij Nacht Doormanlaan	Wassenaar	100%	€ 7.950
10	Willemsplein	Rotterdam	100%	€ 7.950

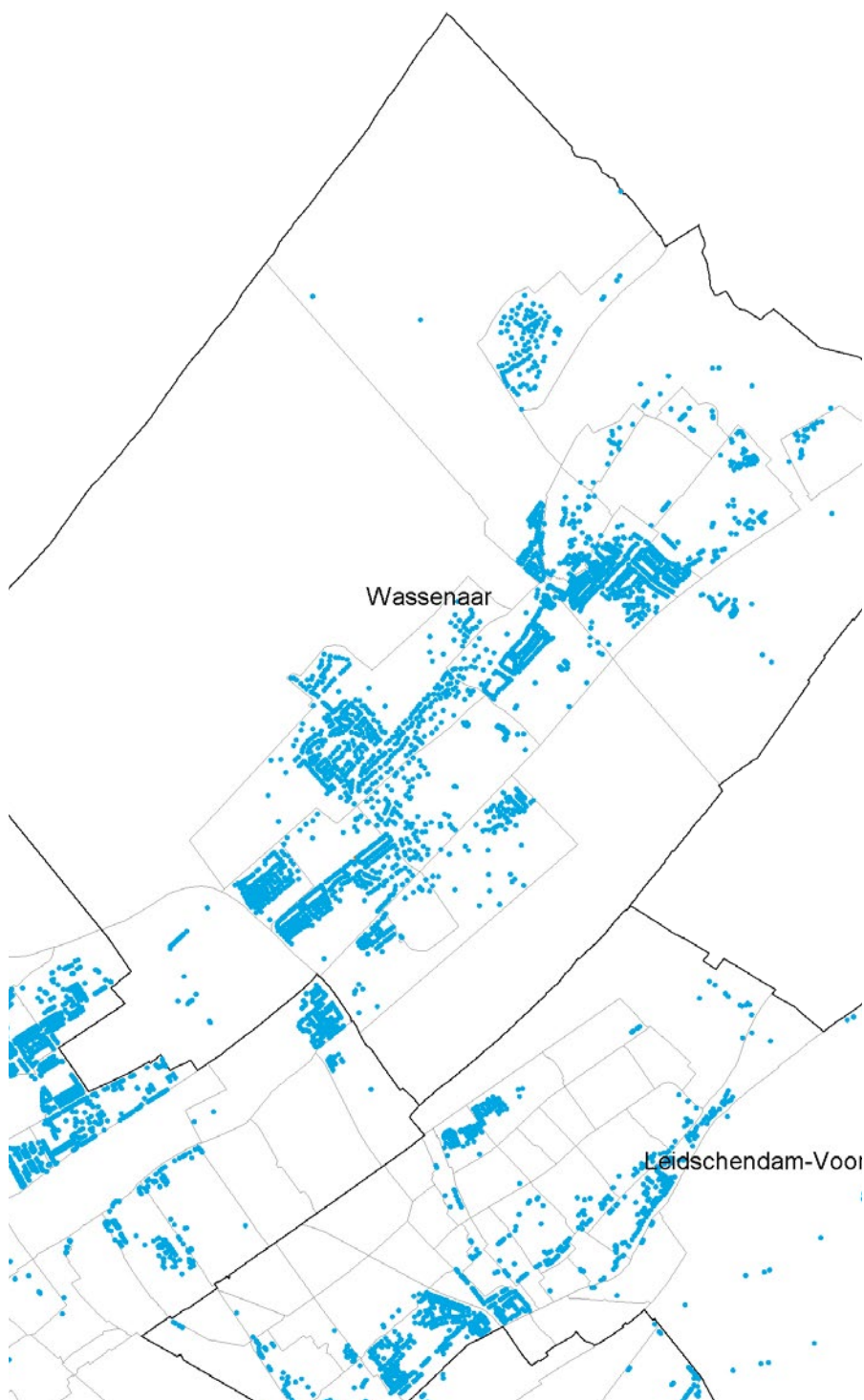
Tabel 13

Top 10 straten met het hoogste percentage miljoenenwoningen (t.o.v. koopwoningvoorraad) in 2023  
Bron: Calcasa

Bezoek [www.calcasa.nl](http://www.calcasa.nl) voor meer informatie



Onderstaande kaart toont de drie straten in Wassenaar met het hoogste percentage miljoenenwoningen: de Konijnenlaan (100%), Sbn Doormanlaan (100%) en de Bloemcamplaan (100%).



Figuur 10

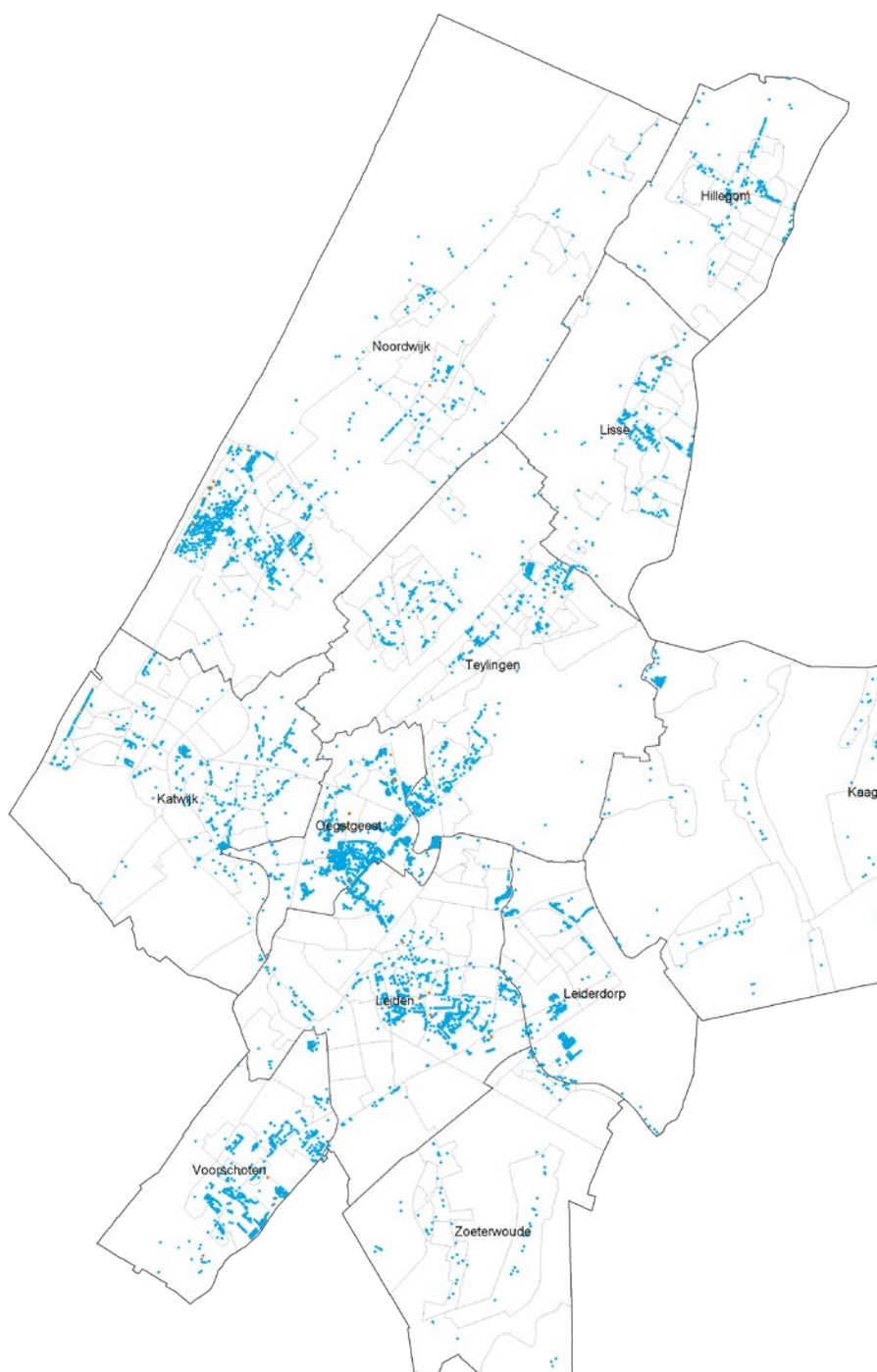
Miljoenenwoningen in Wassenaar

Oranje = nieuwe miljoenenwoningen in 2023  
Blauw = miljoenenwoningen in 2022

Bron: Calcasa

Bezoek [www.calcasa.nl](http://www.calcasa.nl) voor meer informatie

In figuur 11 staan alle miljoenenwoningen in de Agglomeratie Leiden en Bollenstreek op de kaart ingetekend. In die regio is 5,9% een miljoenenwoning. Deze staan verspreid over de gemeenten Oegstgeest, Noordwijk (langs de duinen), Zuid-Teylingen, Leiden en Voorschoten.



Figuur 11

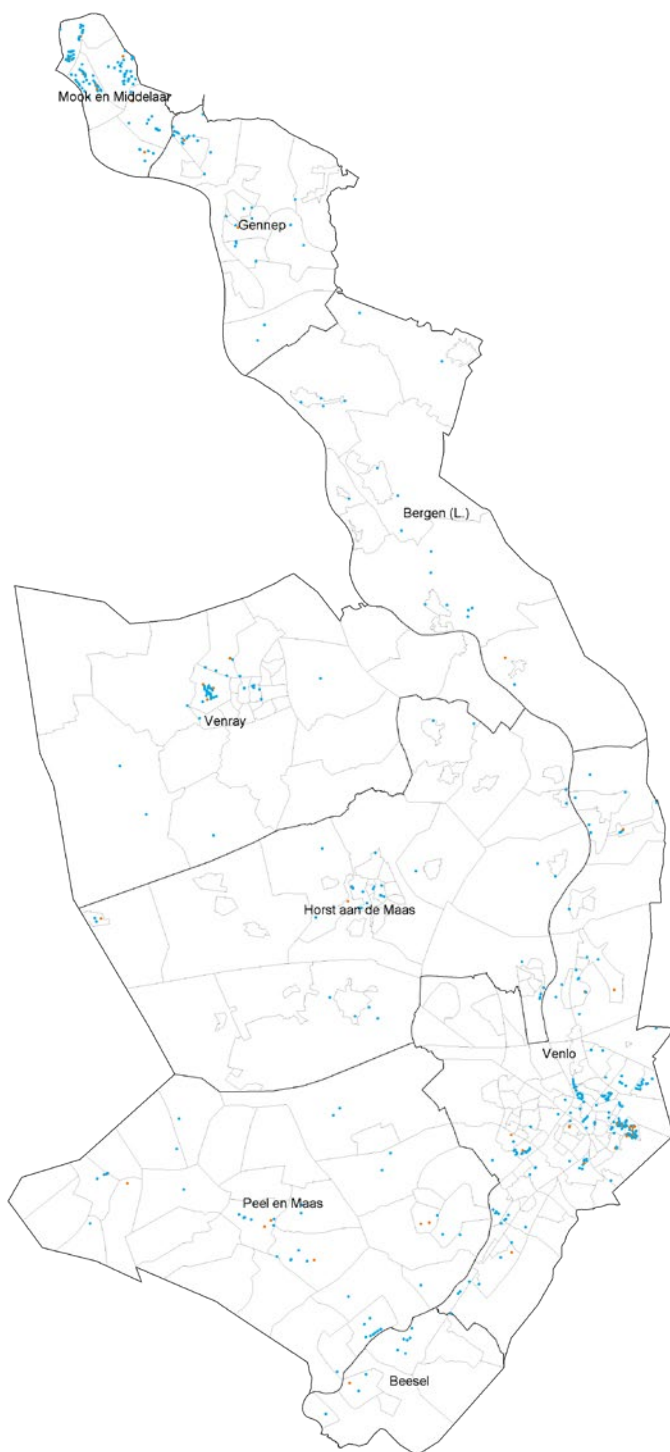
Miljoenenwoningen in de Agglomeratie Leiden en Bollenstreek

Oranje = nieuwe miljoenenwoningen in 2023  
Blauw = miljoenenwoningen in 2022

Bron: Calcasa

Bezoek [www.calcasa.nl](http://www.calcasa.nl) voor meer informatie

In figuur 12 worden alle miljoenenwoningen in de regio Noord-Limburg getoond. In deze regio krijgen huizenkopers de meeste vierkante meters per 1 miljoen euro (zie tabel 14). De miljoenenwoningen in de regio liggen zeer verspreid met concentraties rond de gemeenten Venlo en Mook en Middelaar.



Figuur 12

Miljoenenwoningen in de regio Noord-Limburg

Oranje = nieuwe miljoenenwoningen in 2023  
Blauw = miljoenenwoningen in 2022

Bron: Calcasa

Bezoek [www.calcasa.nl](http://www.calcasa.nl) voor meer informatie

## Waar krijgen huizenkopers de meeste vierkante meters voor hun geld?

Tabel 15 toont de top 10 regio's met meer dan 500 miljoenenwoningen, gerangschikt naar het gemiddeld aantal vierkante meters per 1 miljoen euro.

De meest vierkante meters per 1 miljoen euro krijgen huizenkopers in de regio Noord-Limburg. Het gemiddeld aantal vierkante meters dat een woning van 1 miljoen of meer telt, komt uit op 260. Het gemiddelde in heel Nederland is 170. Ook in Drenthe en Twente krijgen huizenkopers relatief veel vierkante meters voor hun euro's.

In de regio Groot-Amsterdam krijgen huizenkopers de minste vierkante meters voor 1 miljoen euro. Daar ligt het gemiddelde rond de 125 vierkante meter.

Regio (COROP-gebied)	Gemiddeld aantal m2 per 1 miljoen euro
1 Noord-Limburg	260
2 Noord-Drenthe	250
3 Twente	240
4 Kop van Noord-Holland	230
5 Zuidwest-Gelderland	230
6 Achterhoek	220
7 Zuidoost-Noord-Brabant	220
8 Midden-Noord-Brabant	220
9 Zuidwest-Overijssel	220
10 Noord-Overijssel	220
Nederland	170

Tabel 14

Gemiddeld aantal vierkante meters van miljoenenwoningen per 1 miljoen euro in 10 regio's van Nederland in 2023  
Bron: Calcasa

## Over Calcasa

Calcasa is een onafhankelijk technologiebedrijf gespecialiseerd in de statistische analyse en waardering van onroerend goed. Het Calcasa Automated Valuation Model (AVM) voor de waardering van individuele woningen is uniek door zijn hoge dekkingsgraad en nauwkeurigheid. Het wordt internationaal erkend door de drie grote kredietbeoordelaars en de toezichhouders. Hypotheekverstrekkers, investeerders, intermediairs, validatie-instituten, woningbouwcorporaties, consumentenorganisaties, vastgoedbedrijven, makelaarsorganisaties, overheidsinstellingen en toezichhouders vertrouwen dagelijks op de oplossingen van Calcasa.

## Calcasa WOX: Een betrouwbare huisprijsindex

Calcasa WOX is aantoonbaar de meest betrouwbare woningprijsindex van Nederland. Calcasa berekent elk kwartaal een betrouwbare woningprijsindex voor iedere provincie, gemeente, wijk en buurt in Nederland. De woningprijsindex wordt berekend op basis van de landelijke transactiegegevens vanaf 1993 en de overige woning- en locatiegegevens uit de database. De brongegevens worden modelmatig getoetst op integriteit, zodat niet-representatieve gegevens worden weggelaten bij de indexberekening. In de ontwikkelde methodiek wordt rekening gehouden met onder- of oververtegenwoordiging van de verkochte woningen ten opzichte van de bestaande woningvoorraad in het gebied. In tegenstelling tot de meeste huisprijsindexen brengt de Calcasa WOX dus niet simpelweg de toevallige ontwikkeling van de verkoopprijzen in kaart, maar de prijsontwikkeling van de totale voorraad koopwoningen.

## WOX Monitor

De WOX en de overige woningmarktgegevens zijn online raadpleegbaar via de WOX Monitor. Uniek is dat deze gegevens beschikbaar zijn voor iedere buurt, wijk en gemeente in Nederland. Meer dan 500 relevante variabelen zijn opgenomen in de WOX Monitor. Elk kwartaal wordt deze geüpdatet en verder uitgebreid met nieuwe onderwerpen. De online monitor is 24/7 beschikbaar, zeer snel, gebruiksvriendelijk en biedt u talloze analyse en presentatiemogelijkheden.

## European AVM Alliance (EAA)

Calcasa is een stichtend lid van de EAA dat werd gelanceerd als een pan-Europees initiatief eind 2012. De missie is het bevorderen en het standaardiseren van het gebruik van AVMs resulterend in een consistente benadering van geautomatiseerde waardebeoordelingen in Europa. De andere leden zijn Hometrack (UK), Eiendomsverdi (Noorwegen), Värderingsdata (Zweden), CRIF (Italië), Tinsa (Spanje), On-Geo (Duitsland) en On-Geo (Oostenrijk).