

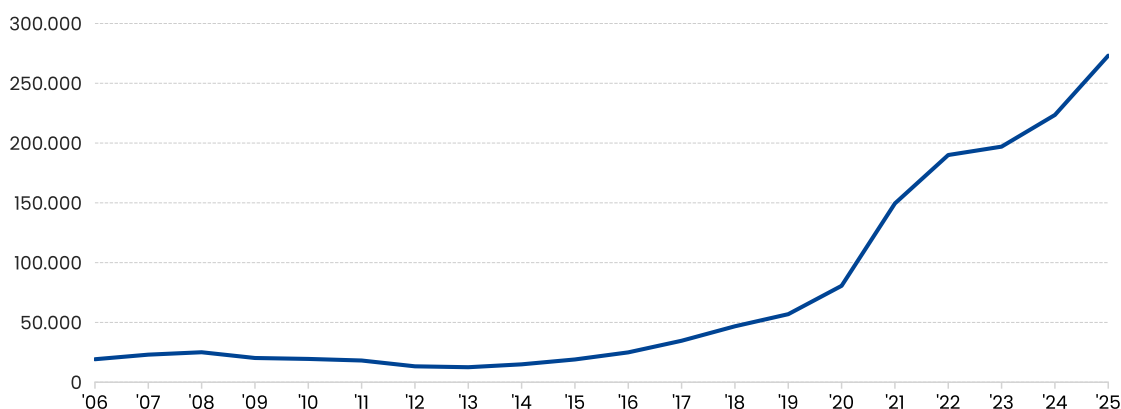
Eén op de zestien koopwoningen meer dan een miljoen waard

Het aantal miljoenenwoningen is in 2025 opnieuw fors toegenomen. Nederland telt inmiddels ruim 273.000 koopwoningen met een waarde van minstens één miljoen euro. Dat zijn er bijna 50.000 meer dan in 2024, een stijging van ruim 22%. Daarmee is 6,2% van de Nederlandse koopwoningvoorraad een miljoenenwoning. Anders gezegd: ongeveer één op de zestien koopwoningen is inmiddels meer dan een miljoen euro waard. Na de afvlakking in 2023 en de hernieuwde stijging in 2024 versnelt de groei van het aantal miljoenenwoningen in 2025 opnieuw.

Ontwikkeling miljoenenwoningen

Het aantal miljoenenwoningen neemt inmiddels al twaalf jaar op rij toe. Op het dieptepunt van de kredietcrisis telde Nederland 12.500 koopwoningen met een waarde boven het miljoen. Inmiddels zijn dat er ruim 273.000. Daarmee is het aantal miljoenenwoningen sinds 2013 meer dan twintig keer zo groot geworden. Ook ten opzichte van 2020 is de groei fors: in vijf jaar tijd steeg het aantal van ruim 80.000 naar 273.000, een toename van bijna 240%.

De gemiddelde waarde van een miljoenenwoning ligt in 2025 op ongeveer €1.360.000. De gemiddelde vierkante meterprijs bedraagt ruim €6.700. De gemiddelde miljoenenwoning heeft een woonoppervlak van ruim 210 m² en een perceel van ruim 1.200 m². Door de hoge waarde van de miljoenenwoningen ligt het aandeel van miljoenenwoningen in de totale waarde van alle koopwoningen met 15,7% aanzienlijk hoger dan hun aandeel in het aantal koopwoningen, dat 6,2% bedraagt.



Figuur 1: Ontwikkeling van het aantal miljoenenwoningen in Nederland

Bron: Calcasa

Inhoudsopgave

Themabericht	1
Ontwikkelingen	4
Duurste miljoenenwoningen	6
Meeste miljoenenwoningen	9
Meeste vierkante meters	20
Over Calcasa	21

Miljoenengemeenten

Amsterdam blijft de gemeente met de meeste miljoenenwoningen. In de hoofdstad staan ruim 19.000 woningen met een waarde van minstens één miljoen euro. Den Haag volgt met ruim 11.700 miljoenenwoningen, gevolgd door Utrecht met ruim 8.600 en Rotterdam met ruim 6.500. De lijst wordt verder aangevuld met Gooise Meren, Breda, Haarlem, Amstelveen en Zeist. De miljoenenwoning is daarmee niet langer alleen geconcentreerd in de traditionele villagemeenten, maar nadrukkelijk aanwezig in een bredere groep grote en middelgrote gemeenten.

Kijkend naar het percentage miljoenenwoningen blijven de bekende gemeenten de lijst aanvoeren. In Bloemendaal heeft 57% van de koopwoningen een waarde boven het miljoen. Laren is met 53% de enige andere gemeente waar meer dan de helft van de koopwoningvoorraad een miljoenenwoning is. Blaricum, Wassenaar en Heemstede volgen met ongeveer 44%. Ook Rozendaal, Gooise Meren, De Bilt, Zeist, Utrechtse Heuvelrug en Amstelveen hebben relatief veel miljoenenwoningen. In totaal hebben 16 gemeenten een aandeel van miljoenenwoningen van minstens 20%. In 64 gemeenten ligt dit aandeel boven de 10%.

In 2021 was Bloemendaal de eerste gemeente waar de gemiddelde woningwaarde boven een miljoen euro lag. Inmiddels hebben 6 gemeenten deze 'eer'. Naast Bloemendaal, ligt ook in Blaricum, Laren (Noord-Holland), Wassenaar, Heemstede en in Rozendaal de gemiddelde woningwaarde boven een miljoen euro.

Opvallend is dat de groei in 2025 niet specifiek in de traditionele miljoenengebieden zit. In absolute aantallen kwamen er in Utrecht, Den Haag en Breda de meeste miljoenenwoningen bij. Daarnaast lieten ook gemeenten als Zeist, Ede en Nijmegen een grote groei zien. Daarmee schuift de miljoenenmarkt verder op richting reguliere stedelijke woningmarkten en groeigemeenten buiten de klassieke topsegmentlocaties. Tabel 1 laat de gemeenten zien met de grootste absolute groei in het aantal miljoenenwoningen in het afgelopen jaar.

Tabel 1: De gemeenten met de grootste absolute groei in het aantal miljoenenwoningen

Bron: Calcasa

Gemeente	Aantal 2025	Aantal 2024	Groei
Utrecht	8.600	7.000	1.600
's-Gravenhage	11.700	10.200	1.500
Breda	4.900	4.000	900
Rotterdam	6.500	5.800	700
Amersfoort	3.800	3.100	700
's-Hertogenbosch	2.700	2.000	700
Ede	2.700	2.000	700
Utrechtse Heuvelrug	3.400	2.800	600
Eindhoven	3.300	2.700	600
Haarlemmermeer	3.400	2.800	600

Geen villa nodig voor miljoenenwoning

Calcasa berichtte vorig jaar al dat tegenwoordig geen villa meer nodig is om een woning van een miljoen euro te bezitten. Landelijk is iets meer dan de helft van de miljoenenwoningen een vrijstaande woning. Twee-onder-een-kapwoningen vertegenwoordigen 15%, tussenwoningen 12%, hoekwoningen 8% en appartementen 9%. Daarmee blijft de vrijstaande woning dominant, maar de samenstelling van de

miljoenenvoorraad is duidelijk breder dan vroeger.

Hogere prijsontwikkeling en meer activiteit miljoenenwoningen

Woningen met een waarde boven de één miljoen euro laten in 2025 een sterkere prijsontwikkeling zien dan de totale koopwoningmarkt. De gemiddelde prijsontwikkeling van miljoenenwoningen bedraagt 8,8%, tegenover 5,6% voor alle koopwoningen. Daarmee stijgt het topsegment sneller dan de markt als geheel. Ook het aantal transacties van miljoenenwoningen nam in 2025 toe. Afgelopen jaar waren er bijna 8.000 transacties van miljoenenwoningen, tegenover ruim 6.000 in 2024. Dat komt neer op een stijging van ruim 31%. De stijging van het aantal transacties laat zien dat de groep miljoenenwoningen niet alleen groter wordt, maar ook actiever is geworden.

Regionale prijsontwikkeling

De hoogste gemiddelde waarde van miljoenenwoningen is te vinden in Het Gooi en Vechtstreek, waar een miljoenenwoning gemiddeld ongeveer 1,59 miljoen euro waard is. Daarna volgen Haarlem, Groot-Amsterdam, Den Haag en Utrecht. De sterkste prijsontwikkeling vindt niet alleen plaats in de duurste regio's. In verschillende regio's buiten de klassieke miljoenengebieden stijgen de waarden van miljoenenwoningen relatief hard. Dat geldt bijvoorbeeld voor delen van Groningen, Drenthe, de Achterhoek en Midden-Noord-Brabant.

Statenkwartier, Keizersgracht en Konijnenlaan blijven koploper

De buurt met de meeste miljoenenwoningen is net als in eerdere jaren het Statenkwartier in Den Haag. Hier staan bijna 1.400 miljoenenwoningen. De Heemsteedse Dreef volgt met ruim 1.360 miljoenenwoningen. Daarna volgen de Vogelwijk in Den Haag, Blaricum-Dorp, Kralingen Oost in Rotterdam en het Molenlaankwartier in Rotterdam. Deze buurten combineren veel koopwoningen met een hoge gemiddelde woningwaarde, waardoor zij structureel hoog in de lijst blijven staan.

Op straatniveau blijft Amsterdam sterk vertegenwoordigd in de straten met de meeste miljoenenwoningen. De Keizersgracht heeft met ongeveer 440 woningen het grootste aantal miljoenenwoningen in een straat. Daarna volgen de Valeriusstraat en de Prinsengracht. Ook buiten Amsterdam zijn grote concentraties te vinden, zoals aan de 's-Gravenweg in Rotterdam, de Heemsteedse Dreef in Heemstede en de Amsterdamseweg in Amstelveen. De Konijnenlaan in Wassenaar blijft de duurste straat van Nederland. Alle woningen in deze straat zijn een miljoenenwoningen en de gemiddelde woningwaarde ligt rond de 3,4 miljoen euro.

Conclusie

Het aantal miljoenenwoningen is in 2025 opnieuw fors gestegen. Het aandeel in de koopwoningvoorraad is naar ruim 6% gestegen en de geografische spreiding neemt verder toe. De klassieke villagemeenten blijven de hoogste percentages kennen, maar de grootste absolute groei zit steeds vaker in grote steden, middelgrote gemeenten en groeigemeenten. Daarmee verschuift de miljoenenwoning verder van een exclusief topsegment naar een bredere categorie binnen de Nederlandse koopwoningmarkt.

Gemiddelde waarde miljoenenwoningen met 8,8 % procent 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. In Nederland bedraagt de gemiddelde waarde van een miljoenenwoning €1.364.000. Het afgelopen jaar zijn in Nederland de miljoenenwoningen met 8,8% in waarde gestegen terwijl de waarde van de volledige koopvoorraad met 5,6% steeg. In de regio Gooi en Vechtstreek is de gemiddelde waarde van miljoenenwoningen het hoogst: €1.592.000.

Tabel 2: De tien regio's van Nederland met de hoogste gemiddelde woningwaarde van miljoenenwoningen

Bron: Calcasa

Gemiddelde woningwaarde miljoenenwoningen	2025 (x 1.000)	1 jaars prijsontwikkeling miljoenenwoningen	1 jaars prijsontwikkeling alle koopwoningen
Het Gooi en Vechtstreek	€1.592	6,0 %	4,4 %
Agglomeratie Haarlem	€1.539	5,3 %	4,7 %
Groot-Amsterdam	€1.445	4,3 %	2,1 %
Agglomeratie 's-Gravenhage	€1.425	7,9 %	4,2 %
Utrecht	€1.374	8,6 %	4,9 %
Agglomeratie Leiden en Bollenstreek	€1.364	9,0 %	6,0 %
Alkmaar en omgeving	€1.362	6,5 %	3,7 %
Groot-Rijnmond	€1.360	8,6 %	4,6 %
Midden-Noord-Brabant	€1.309	13,0 %	7,8 %
West-Noord-Brabant	€1.308	10,7 %	6,9 %
Nederland	€1.364	8,8 %	5,6 %

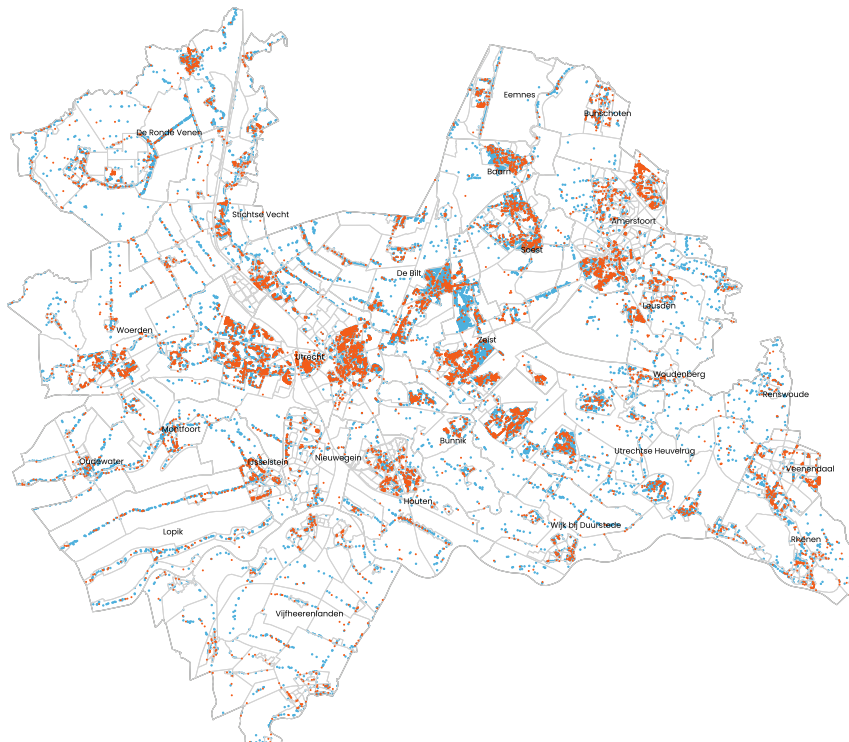
Aantal verkochte miljoenenwoningen met 31 % procent toegenomen

In heel Nederland zijn het afgelopen jaar in totaal 7.980 woningen verkocht met een koopsom van één miljoen euro of meer. Dit is een toename van 31 % ten opzichte van vorig jaar. Per regio zijn er grote verschillen in de toename van het aantal transacties. In de regio Utrecht steeg het aantal transacties met 33%. In andere regio's met veel transacties als Groot-Amsterdam en 's-Gravenhage steeg het aantal verkochte miljoenenwoningen het afgelopen jaar beduidend lager met respectievelijk 17% en 12%.

Tabel 3: De vijf regio's met het grootste aantal transacties van miljoenenwoningen in 2025

Bron: Calcasa

	Transactieontwikkeling van miljoenenwoningen	Verkocht aantal in 2025	1 jaars ontwikkeling
1	Groot-Amsterdam	1.260	16,9 %
2	Utrecht	1.220	33,2 %
3	Agglomeratie 's-Gravenhage	620	12,0 %
4	Het Gooi en Vechtstreek	540	16,5 %
5	Agglomeratie Haarlem	470	12,8 %
	Nederland	7.980	31,0 %



Figuur 2: Miljoenenwoningen in de regio Utrecht

Oranje = nieuwe miljoenenwoning in 2025

Blauw = miljoenenwoningen in 2024

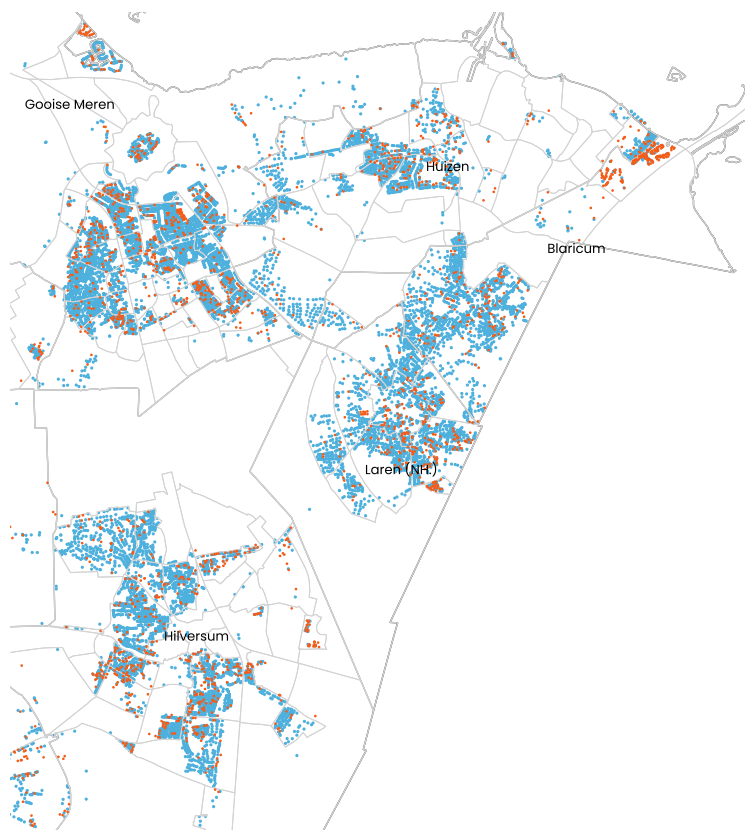
Bron: Calcasa

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 1,59 en 1,53 miljoen euro. In Gooi en Vechtstreek nam de gemiddelde woningwaarde van miljoenenwoningen in 2025 met 0,7% toe. In de regio Haarlem betrof deze toename 0,4%.

Figuur 3 laat zien waar de miljoenenwoningen staan in de regio Gooi en Vechtstreek. De meeste woningen 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 2025 zijn in oranje aangegeven.



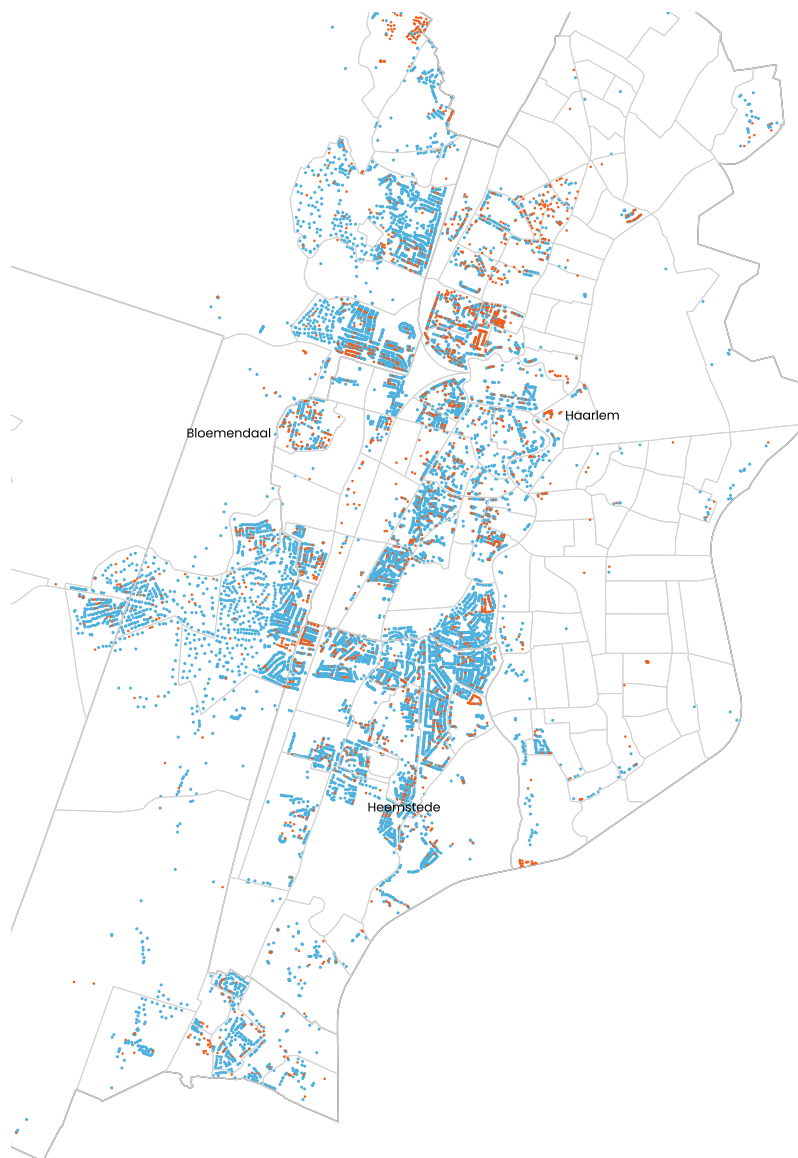
Figuur 3: Miljoenenwoningen in de regio Gooi en Vechtstreek

Oranje = nieuwe miljoenenwoning in 2025

Blauw = miljoenenwoningen in 2024

Bron: Calcasa

Figuur 4 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 4: Miljoenenwoningen in de Agglomeratie Haarlem
Oranje = nieuwe miljoenenwoning in 2025
Blauw = miljoenenwoningen in 2024
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 3.401.000 euro.

Tabel 4: De duurste straat in de zes regio's met de meeste miljoenenwoningen
Bron: Calcasa

Duurste straat	Regio	Waarde
Konijnenlaan Wassenaar	Agglomeratie 's-Gravenhage	€3.401.000
Torenlaan Blaricum	Het Gooi en Vechtstreek	€2.725.000
Amsteldijk Noord Amstelveen	Groot-Amsterdam	€2.621.000
Baambrugse Zuwe Vinkeveen	Utrecht	€2.496.000
Vijverlaan Rotterdam	Groot-Rijnmond	€2.144.000
Generaal Foulkesweg Wageningen	Veluwe	€1.401.000

De Diepenbrockbuurt in Amsterdam is de duurste buurt van Nederland

In de duurste buurt van Nederland, de Diepenbrockbuurt in Amsterdam, kost een woning gemiddeld 3.067.000 euro.

Tabel 5: De duurste buurt in de zes regio's met de meeste miljoenenwoningen
Bron: Calcasa

Duurste buurt	Regio	Waarde
Diepenbrockbuurt Amsterdam	Groot-Amsterdam	€3.067.000
Flevo Huizen	Het Gooi en Vechtstreek	€2.846.000
De Kieviet Wassenaar	Agglomeratie 's-Gravenhage	€2.808.000
Vinkeveen Plassengebied Vinkeveen	Utrecht	€2.169.000
Kralingen Oost Rotterdam	Groot-Rijnmond	€1.716.000
Dikkenberg Bennekom	Veluwe	€1.586.000

Waar staan de meeste miljoenenwoningen?

Utrecht regio met de meeste miljoenenwoningen

De regio met de meeste miljoenenwoningen is Utrecht, met 43.100 woningen van één miljoen euro of meer (zie tabel 6). Op de tweede plaats staat de regio Groot-Amsterdam met 32.920 miljoenenwoningen.

Tabel 6: Top 10 regio's met het grootste aantal miljoenenwoningen in 2025

Bron: Calcasa

	Regio (COROP-gebied)	2025	2024	Ontwikkeling
1	Utrecht	43.100	35.960	19,9 %
2	Groot-Amsterdam	32.920	31.040	6,1 %
3	Agglomeratie 's-Gravenhage	20.460	17.580	16,4 %
4	Groot-Rijnmond	15.740	13.070	20,5 %
5	Het Gooi en Vechtstreek	15.320	14.180	8,1 %
6	Veluwe	14.270	10.870	31,3 %
7	Zuidoost-Noord-Brabant	13.620	10.940	24,5 %
8	Agglomeratie Haarlem	12.970	11.840	9,6 %
9	Agglomeratie Leiden en Bollenstreek	11.030	9.040	22,0 %
10	Noordoost-Noord-Brabant	10.990	8.100	35,7 %
	Nederland	273.090	226.070	20,8 %

Gooi en Vechtstreek regio met hoogste aandeel miljoenenwoningen

Regio Gooi en Vechtstreek heeft met 24,0 % het hoogste percentage miljoenenwoningen. Op de tweede plaats staat regio Haarlem met 21,5 % en op de derde plek Groot-Amsterdam met 13,7 %.

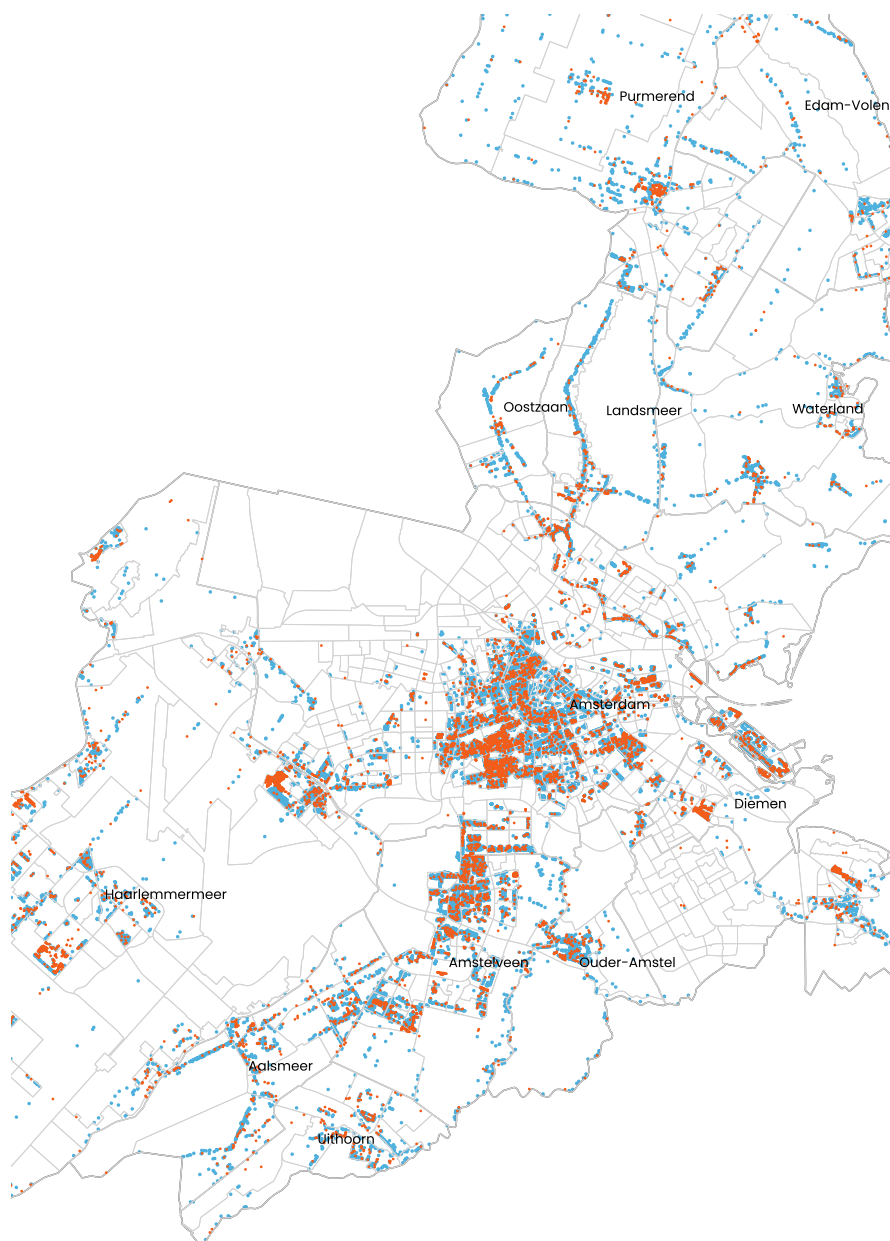
Tabel 7: Top 10 regio's met het grootste percentage miljoenenwoningen in 2025

Bron: Calcasa

	Regio (COROP-gebied)	2025	2024	Ontwikkeling
1	Het Gooi en Vechtstreek	24,0 %	22,2 %	8,3 %
2	Agglomeratie Haarlem	21,5 %	19,6 %	9,6 %
3	Groot-Amsterdam	13,7 %	12,8 %	6,4 %
4	Utrecht	12,9 %	10,7 %	19,9 %
5	Agglomeratie 's-Gravenhage	10,1 %	8,7 %	16,4 %
6	Agglomeratie Leiden en Bollenstreek	9,7 %	8,0 %	22,0 %
7	Veluwe	7,8 %	5,9 %	31,3 %
8	Delft en Westland	6,8 %	5,0 %	35,9 %
9	Alkmaar en omgeving	6,7 %	5,9 %	12,9 %
10	Zuidoost-Noord-Brabant	6,4 %	5,1 %	24,5 %
	Nederland	0,1 %	0,1 %	20,8 %

Miljoenenwoningen in de regio Groot-Amsterdam

In fig. 5 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 2025 toegenomen.



Figuur 5: Miljoenenwoningen in de regio Groot-Amsterdam

Oranje = nieuwe miljoenenwoning in 2025

Blauw = miljoenenwoningen in 2024

Bron: Calcasa

Amsterdam woonplaats met de meeste miljoenenwoningen

De meeste miljoenenwoningen staan in de woonplaats Amsterdam. De hoofdstad telt in totaal 18.560 woningen die meer dan één miljoen waard zijn. Op de tweede en derde plaats staan Den Haag (11.740) en Utrecht (6.460). Van de vier grote steden laat Utrecht de grootste toename in miljoenenwoningen zien.

Tabel 8: Top 10 woonplaatsen met het grootste aantal miljoenenwoningen in 2025

Bron: Calcasa

	Woonplaats	2025	2024	Ontwikkeling
1	Amsterdam	18.560	18.660	-0,5 %
2	's-Gravenhage	11.740	10.290	14,2 %
3	Utrecht	6.460	5.290	22,2 %
4	Rotterdam	6.420	5.730	12,1 %
5	Amstelveen	4.800	4.310	11,3 %
6	Haarlem	4.770	4.130	15,7 %
7	Hilversum	3.660	3.330	10,1 %
8	Heemstede	3.460	3.250	6,7 %
9	Eindhoven	3.340	2.760	20,9 %
10	Amersfoort	3.320	2.690	23,3 %

Bosch en Duin woonplaats met hoogste aandeel miljoenenwoningen

Het aandeel miljoenenwoningen is het hoogst in de woonplaats Bosch en Duin. Maar liefst 91% van de bestaande koopwoningvoorraad betreft een woning van één miljoen of meer (zie tabel 9). In Aerdenhout is 82% van de koopwoningvoorraad een miljoenenwoning en in Breukeleveen ook 77%. Bloemendaal staat met 68% op de vijfde plek in de top 10 woonplaatsen met het hoogste percentage miljoenenwoningen.

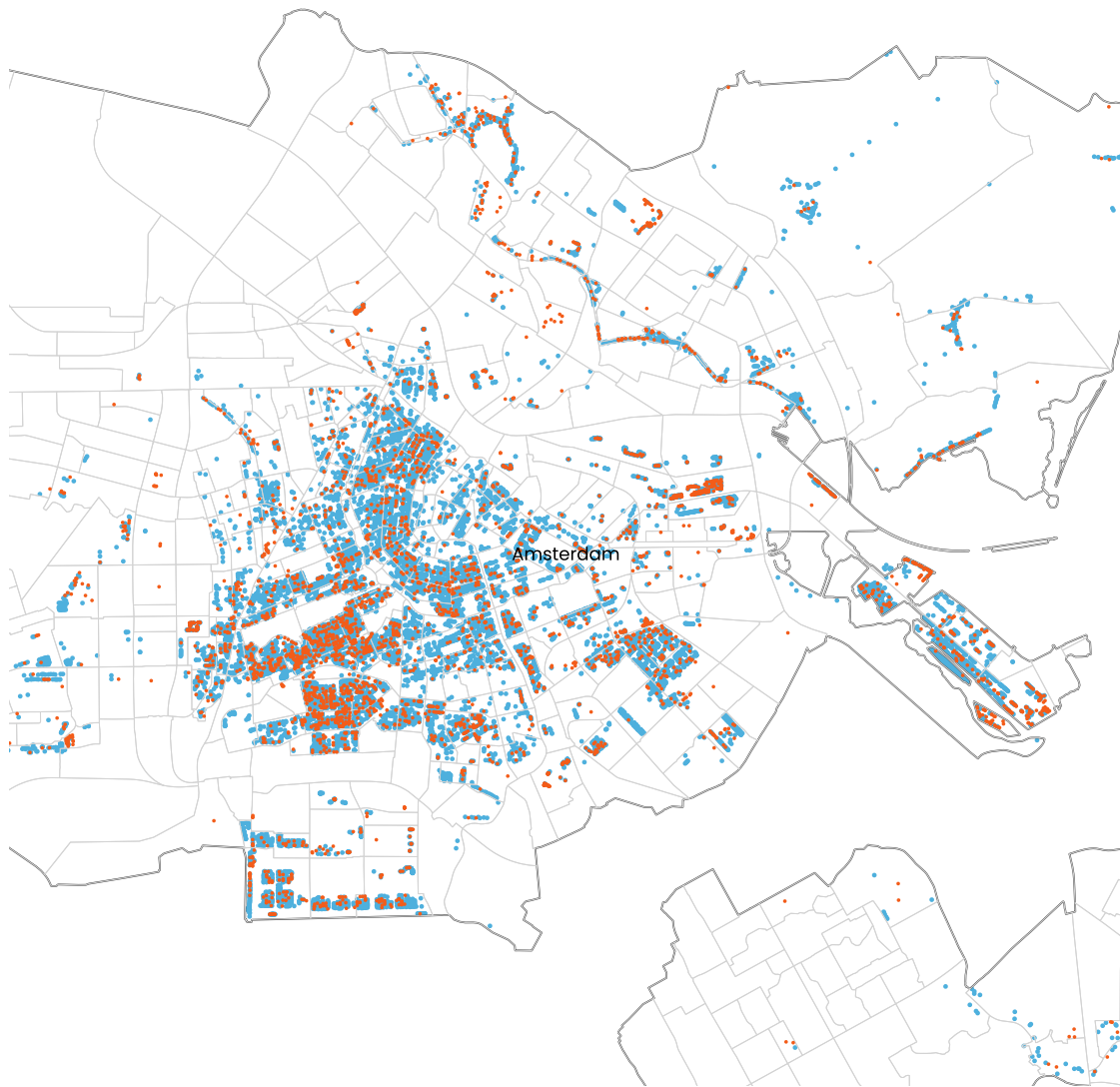
Tabel 9: Top 10 woonplaatsen met het grootste percentage miljoenenwoningen in 2025

Bron: Calcasa

	Woonplaats	2025	2024	Ontwikkeling
1	Bosch en Duin	91,3 %	89,1 %	2,4 %
2	Aerdenhout	82,0 %	79,2 %	3,6 %
3	Breukeleveen	76,5 %	74,2 %	3,1 %
4	Overveen	72,7 %	66,6 %	9,1 %
5	Bloemendaal	67,5 %	64,5 %	4,7 %
6	Heilig Landstichting	65,9 %	60,2 %	9,5 %
7	Bentveld	65,5 %	66,0 %	-0,8 %
8	Broek	60,5 %	46,1 %	31,3 %
9	Zuiderwoude	58,5 %	49,5 %	18,3 %
10	Santpoort-Zuid	57,9 %	53,7 %	7,9 %

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 6: Miljoenenwoningen in Amsterdam
Oranje = nieuwe miljoenenwoning in 2025
Blauw = miljoenenwoningen in 2024
Bron: Calcasa

Statenkwartier (Den Haag) buurt met de meeste miljoenenwoningen

De buurten met de meeste miljoenenwoningen in Nederland bevinden zich in de gemeenten Den Haag, Heemstede en Blaricum. In het Statenkwartier in Den Haag staan 1.390 woningen met een waarde van één miljoen euro of meer. De buurt Heemsteedse Dreef, Schildersbuurt en omgeving in Heemstede staat op de tweede plek met 1.360 woningen van één miljoen of meer. Op de derde plaats staat de Vogelwijk in Den Haag met 1.240 miljoenenwoningen.

Tabel 10: Top 10 buurten met het grootste aantal miljoenenwoningen in 2025

Bron: Calcasa

	Buurt	Woonplaats	Aantal	Gemiddelde m²-prijs buurt
1	Statenkwartier	's-Gravenhage	1.390	€6.100
2	Heemsteedse Dreef, Schildersbuurt en omgeving	Heemstede	1.360	€7.600
3	Vogelwijk	's-Gravenhage	1.240	€7.300
4	Blaricum-Dorp	Blaricum	1.120	€9.100
5	Kralingen Oost	Rotterdam	1.040	€6.700
6	Molenlaankwartier	Rotterdam	1.020	€6.500
7	Bloemendaal	Bloemendaal	950	€8.300
8	Overveen	Overveen	940	€7.700
9	Lyceumkwartier	Zeist	910	€7.500
10	Bilthoven Noord I	Bilthoven	900	€8.200

Buurtten met het hoogste aandeel miljoenenwoningen

In Nederland zijn er inmiddels een aantal buurten met minstens 50 koopwoningen die volledig bestaan uit miljoenenwoningen. De buurt met de hoogste gemiddelde m²-prijs die volledig uit miljoenenwoningen bestaat is Flevo in Huizen. De woningen hebben een gemiddelde prijs per vierkante meter van €9.300. Andere buurten met een hoge gemiddelde prijs per vierkante meter zijn Rijksweg-Zuid in Laren met €8.800 en Omgeving Europalaan en Hondbergselaan (Oisterwijk) €11.500.

Tabel 11: Top 10 buurten met minstens 50 koopwoningen met het hoogste aandeel miljoenenwoningen in 2025. Aangepast ten opzichte van eerdere publicatie.

Bron: Calcasa

	Buurt	Woonplaats	% miljoenenwoningen t.o.v. koopwoningvoorraad	Gemiddelde m²-prijs buurt
1	Flevo	Huizen	100 %	€9.300
2	Rijksweg-Zuid	Laren	100 %	€8.800
3	omg. Euro-paln/Hondsbergseln	Oisterwijk	100 %	€7.300
4	Craïlo	Huizen	99 %	€8.000
5	De Kieviet	Wassenaar	99 %	€9.100
6	Bredius-West	Bussum	99 %	€8.200
7	Villawijk	Best	99 %	€5.300
8	Rijksweg-Noord	Laren	98 %	€8.800
9	West-Indiëkwartier	Hilversum	98 %	€7.400
10	Aerdenhout-Zuid	Aerdenhout, Vogelenzang	97 %	€8.800

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 440 woningen die een miljoen of meer waard zijn. De gemiddelde prijs per vierkante meter bedraagt 10.800 euro. Andere straten in Amsterdam met veel miljoenenwoningen zijn de Valeriusstraat en de Prinsengracht. De 's-Gravenweg in Rotterdam staat op de vierde plek met 220 woningen die een miljoen of meer waard zijn.

Tabel 12: Top 10 straten met het grootste aantal miljoenenwoningen in 2025

Bron: Calcasa

	Straat	Woonplaats	Aantal	Gemiddelde m²-prijs straat
1	Keizersgracht	Amsterdam	440	€10.800
2	Valeriusstraat	Amsterdam	300	€11.200
3	Prinsengracht	Amsterdam	290	€10.900
4	's-Gravenweg	Rotterdam	220	€6.400
5	Heemstedse Dreef	Heemstede	210	€7.000
6	Johannes Verhulststraat	Amsterdam	210	€11.600
7	Amsterdamseweg	Amstelveen	200	€8.100
8	Baronielaan	Breda	190	€5.500
9	Koninginneweg	Amsterdam	190	€11.200
10	Herengracht	Amsterdam	190	€10.600

Straten met uitsluitend miljoenenwoningen

Wassenaar heeft twee straten met minstens 50 koopwoningen waar alle meer dan één miljoen euro waard zijn: de Konijnenlaan en de Bloemcampaan. De straat met de hoogste gemiddelde m²-prijs die uitsluitend bestaat uit miljoenenwoningen is de Konijnenlaan in Wassenaar. De gemiddelde prijs per vierkante meter bedraagt 9.900 euro.

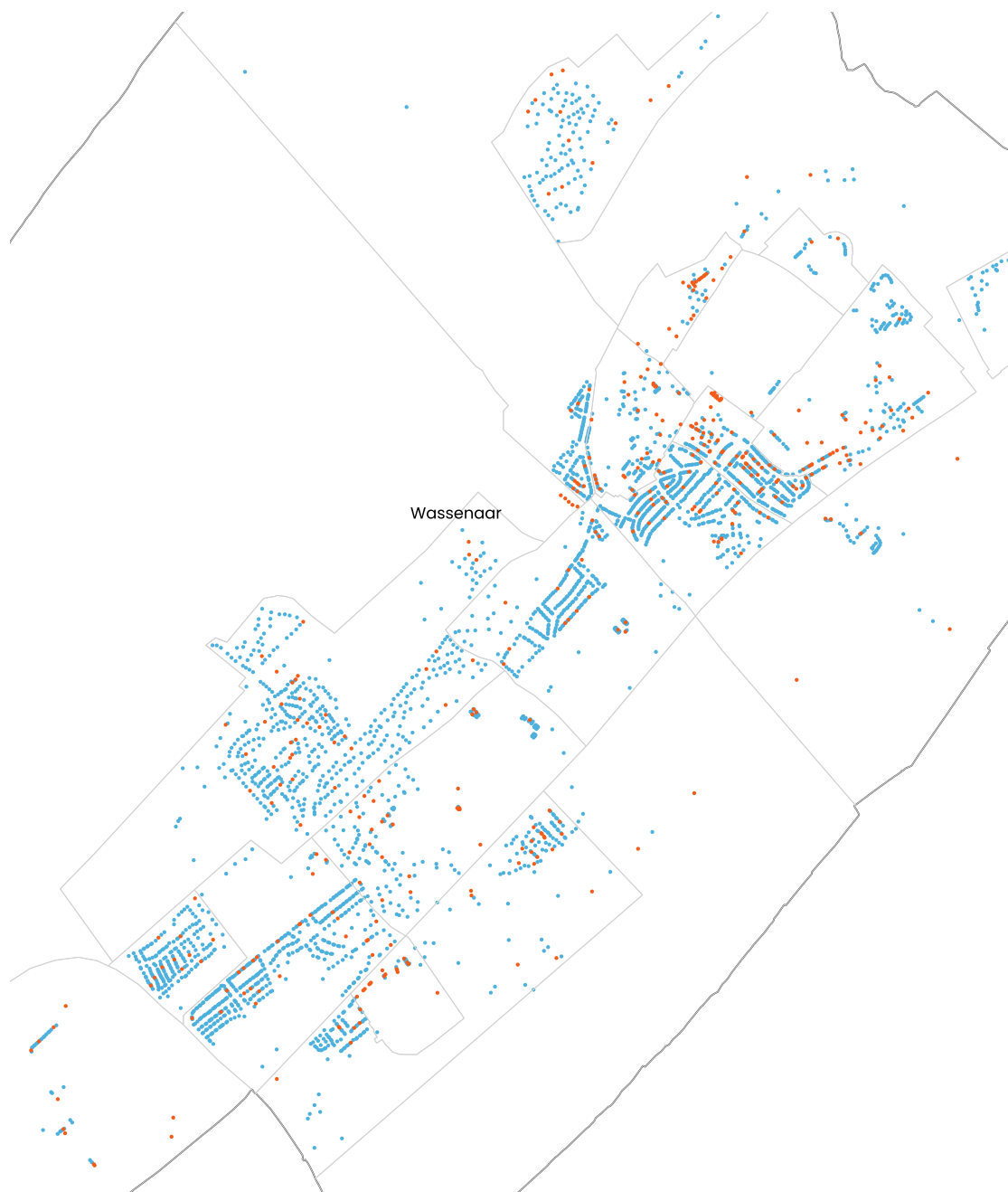
Tabel 13: Top 10 straten met minstens 50 koopwoningen met het hoogste gemiddelde m²-prijs in 2025.

Aangepast ten opzichte van eerdere publicatie.

Bron: Calcasa

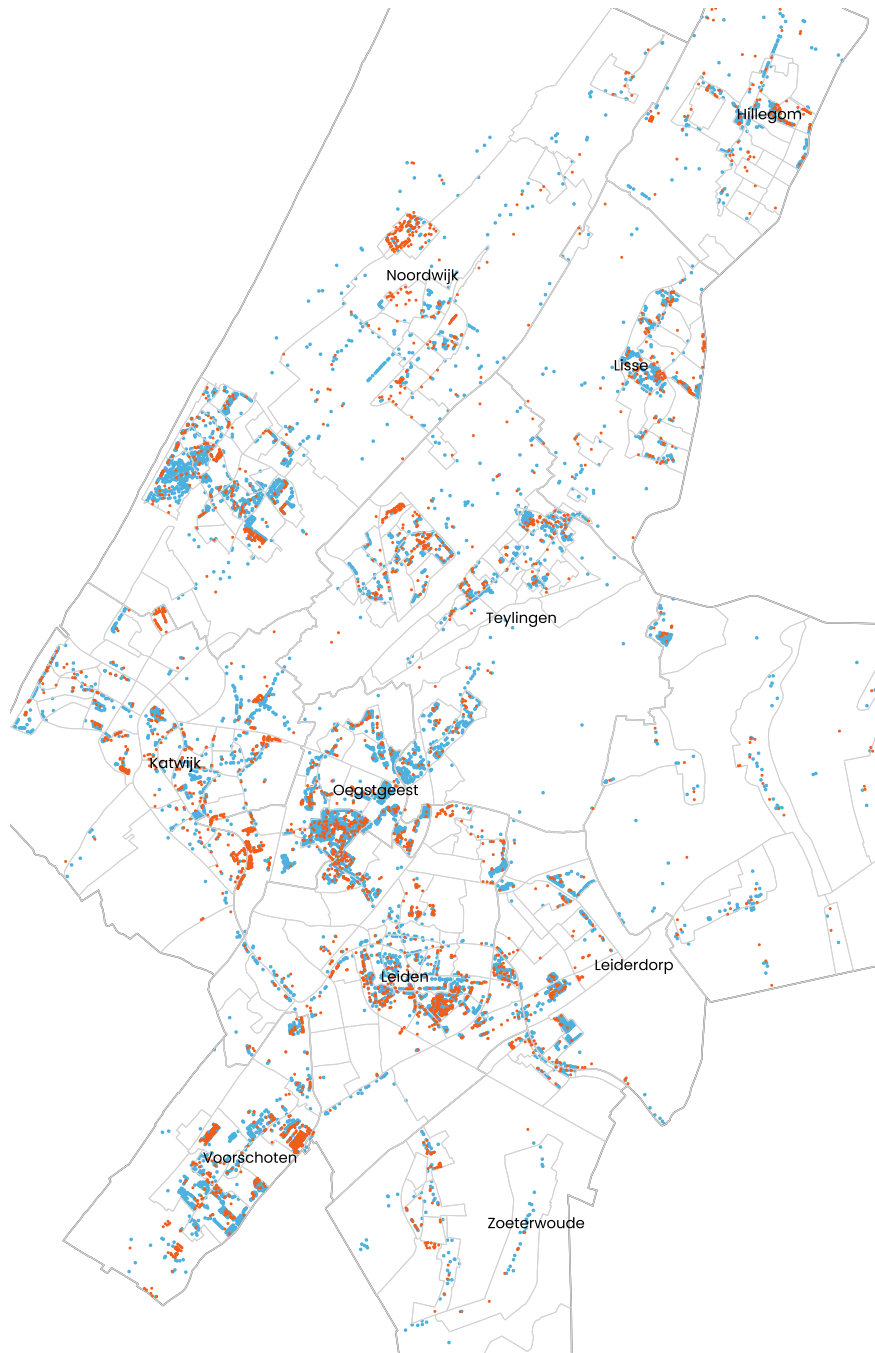
	Straat	Woonplaats	% miljoenenwoningen t.o.v. koopwoningvoorraad	Gemiddelde m²-prijs straat
1	Konijnenlaan	Wassenaar	100 %	€9.900
2	Louise de Coligny laan	Santpoort-Zuid	100 %	€9.500
3	Churchillaan	Haarlem	100 %	€9.200
4	Harddraverslaan	Santpoort-Zuid	100 %	€9.100
5	Oosterduinweg	Aerdenhout	100 %	€8.900
6	Lassuslaan	Bilthoven	100 %	€8.900
7	Koningslaan	Bussum	100 %	€8.900
8	Homeruslaan	Zeist	100 %	€8.700
9	Bloemcampaan	Wassenaar	100 %	€8.700
10	Rembrandtlaan	Naarden	100 %	€8.700

Figuur 7 toont de drie straten in Wassenaar met het hoogste percentage miljoenenwoningen: de Konijnenlaan (100 %), Sbn Doormanlaan (100 %) en de Bloemcamplaan (100 %).



Figuur 7: Miljoenenwoningen in Wassenaar
Oranje = nieuwe miljoenenwoning in 2025
Blauw = miljoenenwoningen in 2024
Bron: Calcasa

In fig. 8 staan alle miljoenenwoningen in de Agglomeratie Leiden en Bollenstreek op de kaart ingetekend. In die regio is 7,4% een miljoenenwoning. Deze staan verspreid over de gemeenten Oegstgeest, Noordwijk (langs de duinen), Zuid-Teylingen, Leiden en Voorschoten.



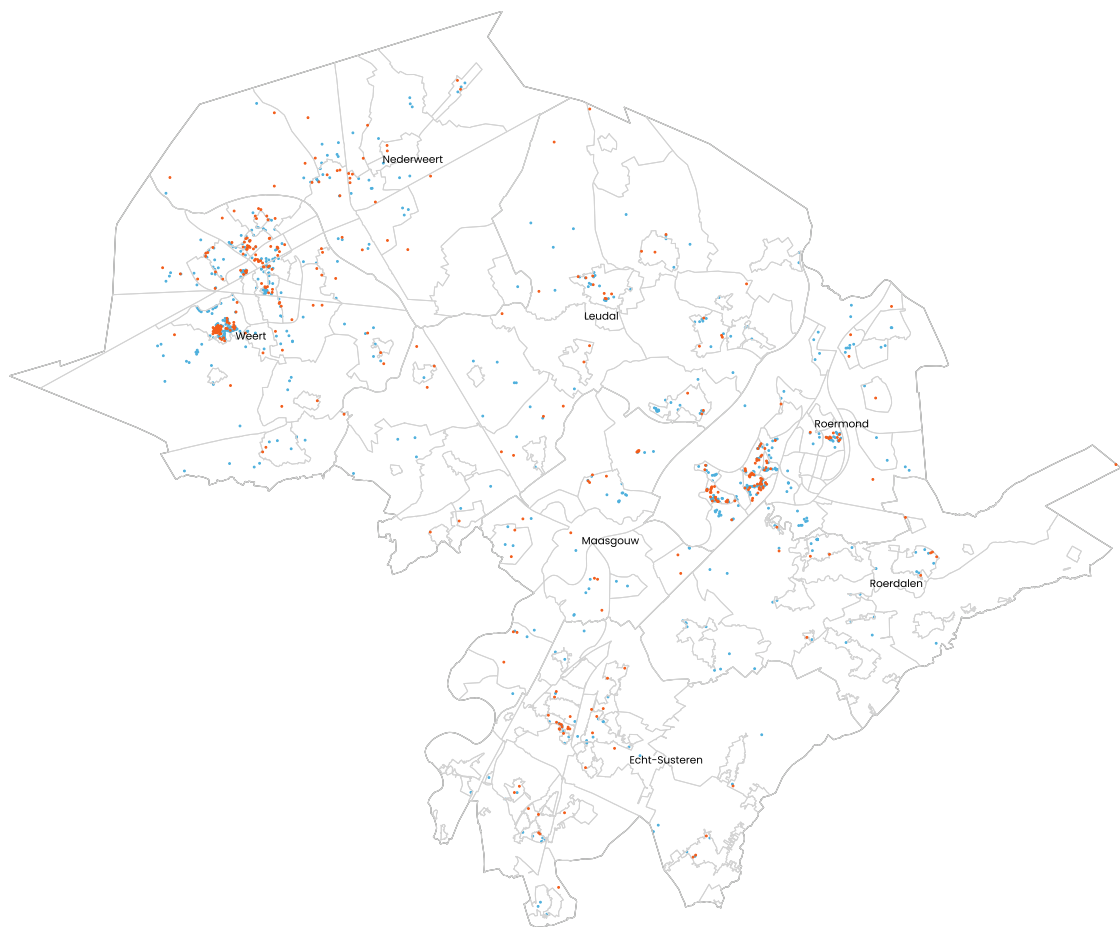
Figuur 8: Miljoenenwoningen in de Agglomeratie Leiden en Bollenstreek

Oranje = nieuwe miljoenenwoning in 2025

Blauw = miljoenenwoningen in 2024

Bron: Calcasa

In fig. 9 worden alle miljoenenwoningen in de regio Midden-Limburg getoond. In deze regio krijgen huizenkopers de meeste vierkante meters per één miljoen euro (zie tabel 14). De miljoenenwoningen in de regio liggen zeer verspreid met concentraties rond de gemeenten Weert en Roermond.



Figuur 9: Miljoenenwoningen in de regio Midden-Limburg

Oranje = nieuwe miljoenenwoning in 2025

Blauw = miljoenenwoningen in 2024

Bron: Calcasa

Waar krijgen huizenkopers de meeste vierkante meters voor hun geld?

Tabel 14 toont de top 10 regio's met meer dan 500 miljoenenwoningen, gerangschikt naar het gemiddeld aantal vierkante meters per één miljoen euro.

De meest vierkante meters per één miljoen euro krijgen huizenkopers in de regio Midden-Limburg. Het gemiddeld aantal vierkante meters dat een woning van één miljoen of meer telt, komt uit op 240. Het gemiddelde in heel Nederland is 160. Ook in Drenthe en Friesland krijgen huizenkopers relatief veel vierkante meters voor hun euro's.

In de regio Groot-Amsterdam krijgen huizenkopers de minste vierkante meters voor één miljoen euro. Daar ligt het gemiddelde rond de 120 vierkante meter.

Tabel 14: Gemiddeld aantal vierkante meters van miljoenenwoningen per één miljoen euro in 10 regio's van Nederland in 2025

Bron: Calcasa

Regio (COROP-gebied)	Gemiddeld aantal m² per 1 miljoen euro
1 Midden-Limburg	240
2 Zuidwest-Drenthe	230
3 Noord-Limburg	220
4 Noord-Friesland	220
5 Zuidoost-Friesland	210
6 Twente	210
7 Zuid-Limburg	210
8 Kop van Noord-Holland	210
9 Noord-Drenthe	210
10 Zuidwest-Friesland	200
Nederland	160

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 dekingsgraad en nauwkeurigheid. Het wordt internationaal erkend door de drie grote kredietbeoordelaars en de toezichthouders. Hypotheekverstrekkers, investeerders, intermediairs, validatie-instituten, woningbouwcorporaties, consumentenorganisaties, vastgoedbedrijven, makelaarsorganisaties, overheidsinstellingen en toezichthouders vertrouwen dagelijks op de oplossingen van Calcasa. Zie: www.calcasa.nl

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.

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 in Europa zijn Accumin Intelligence (Spanje), Arvio (Slovenië), Cerved Property Services (Griekenland), CRIF (Italië), Eiendomsverdi (Noorwegen), Geowox (Ierland), Hometrack (Verenigd Koninkrijk), On-Geo (Duitsland), Värderingsdata (Zweden).