In een kort artikel in Geografie (Benneker et al. 2016) voerden we een hedonische-prijsanalyse uit van huizen in Overvecht en Voordorp, twee wijken in Utrecht. Dit document is de online appendix bij dat artikel, en bevat een niet-econometrische samenvatting, de volledige resultaten, en een tabel met beschrijvende statistieken.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de auteurs via m.j.smit@uu.nl.

Tabel 1

variabele	huizenprijs	prijs per m²
oppervlakte (m²)	++	-
perceelopp. (m²)	++	+
jaren '70*	0	+
jaren '80*	+	+
jaren '90*	++	++
Voordorp	++	++
3 kamers#	0	-
4 kamers#	0	-
5+ kamers#	--	--
gelijkvloers	0	-
lift	0	0
appartement	0	--
energielabel A/B	+	+
"onderhoud nodig"	0	0
"eenvoudig"	0	0
"luxueus"	+	+
afstanden tot...		
centrum: 5 min.	+	++
centrum: 10 min.	0	0
centrum: 15 min.	0	0
centrum: werkelijk	0	0
trein: 5 min.	0	0
trein: 10-15 min.	0	0
trein: werkelijk	-	0
winkels: 5 min.	0	0
winkels: 10-15 min.	0	0
winkels: werkelijk	0	0

*: t.o.v. een huis van vóór 1970
#: t.o.v. 1 of 2 kamers

Tabel 2

	(1) huizenprijs		(2) prijs per m²	
oppervlakte (m²)	0.482***	(12.46)	-0.360***	(-6.40)
perceelopp. (m²)	0.397***	(10.61)	0.404***	(7.40)
jaren '70*	0.022	(0.96)	0.068*	(2.00)
jaren '80*	0.070*	(2.12)	0.126**	(2.62)
jaren '90*	0.280***	(7.90)	0.508***	(9.83)
Voordorp	0.131**	(3.16)	0.178**	(2.94)
3 kamers#	-0.076	(-1.74)	-0.153*	(-2.39)
4 kamers#	-0.106*	(-2.29)	-0.190**	(-2.80)
5+ kamers#	-0.198***	(-3.52)	-0.283***	(-3.45)
gelijkvloers	-0.035	(-1.37)	-0.088*	(-2.41)
lift	-0.014	(-0.60)	-0.009	(-0.27)
appartement	-0.068	(-1.51)	-0.239***	(-3.63)
energielabel A/B	0.079***	(3.42)	0.073*	(2.16)
"onderhoud nodig"	-0.014	(-0.62)	-0.014	(-0.45)
"eenvoudig"	-0.022	(-0.97)	-0.055	(-1.67)
"luxueus"	0.059**	(2.65)	0.100**	(3.11)
centrum: 5 min.	0.054**	(2.62)	0.081**	(2.67)
centrum: 10 min.	0.022	(0.95)	0.019	(0.58)
centrum: 15 min.	-0.021	(-0.98)	-0.038	(-1.21)
centrum: werkelijk	-0.009	(-0.20)	-0.035	(-0.55)
trein: 5 min.	-0.016	(-0.55)	-0.031	(-0.71)
trein: 10-15 min.	-0.028	(-1.19)	-0.037	(-1.05)
trein: werkelijk	-0.109*	(-2.29)	-0.135	(-1.93)
winkels: 5 min.	0.037	(1.24)	0.037	(0.85)
winkels: 10-15 min.	0.042	(1.57)	0.042	(1.06)
winkels: werkelijk	0.011	(0.35)	0.013	(0.31)
N	305		305	
adj. R^2	0.887		0.761	

Standardized beta coefficients; *t* statistics in parentheses
* $p < 0.05$, ** $p < 0.01$, *** $p < 0.001$

Tabel 3

Variable	Obs	Mean	Std. Dev.	Min	Max
price	305	180840.5	65817.54	94000	574500
opp	305	91.24918	21.90553	48	191
plot	305	36.40984	68.34302	0	437
rrooms	305	3.629508	1.059317	1	5
floor	305	.8393443	1.074721	0	6
elev	305	.9180328	.2747656	0	1
app	305	.6983607	.4597238	0	1
det	305	0	0	0	0
sdet	305	.0163934	.1271917	0	1
terr	305	.252459	.4351371	0	1
corner	305	.0590164	.2360427	0	1
energy	0				
maint	305	.0688525	.2536192	0	1
simple	305	.1836066	.3877993	0	1
lux	305	.2229508	.4169096	0	1
voordorp	305	.2360656	.4253608	0	1

Variable	Obs	Mean	Std. Dev.	Min	Max
cent5	305	.0393443	.1947322	0	1
cent10	305	.3245902	.468991	0	1
cent15	305	.1147541	.3192487	0	1
centreal	305	3257.377	883.8945	1700	5800
train5	305	.2885246	.4538209	0	1
train10	305	.1114754	.3152372	0	1
train15	305	.0065574	.0808443	0	1
trainreal	305	2054.754	997.4566	100	4700
shop5	305	.5704918	.4958195	0	1
shop10	305	.0852459	.2797062	0	1
shop15	305	.0557377	.2297915	0	1
shopreal	305	635.8033	334.1349	100	1500

Referentie

Benneker, K., N. de Maat, H.-J. Rouwendal, M. van Zijl, M. Smit (2016), "Het centrum ligt om de hoek: de invloed van marketinggeografie op huizenprijzen", *Geografie* 25(5), pp. 16-18.