

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht
Nederland



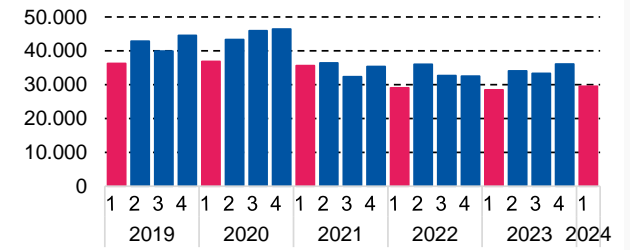


Aantal transacties

Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

Aantal transacties	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.994	9.106	7.409	-7%	-19%
Hoekwoning	4.247	5.063	4.020	-5%	-21%
2-onder-1-kap	4.278	5.433	4.482	5%	-18%
Vrijstaand	3.858	5.472	4.233	10%	-23%
Appartement	8.092	11.063	9.380	16%	-15%
Totaal	28.469	36.137	29.524	4%	-18%

Aantal transacties

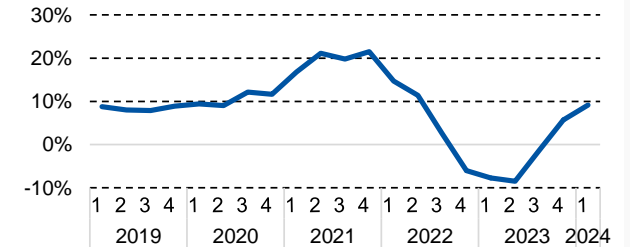


Transactieprijs

De transactieprijs toont de (mediane) verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	361	397	399	10,7%	0,4%
Hoekwoning	383	416	423	10,2%	1,5%
2-onder-1-kap	425	474	467	9,9%	-1,3%
Vrijstaand	581	629	628	8,0%	-0,2%
Appartement	332	362	357	7,4%	-0,6%
Totaal	395	436	432	9,1%	-0,1%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

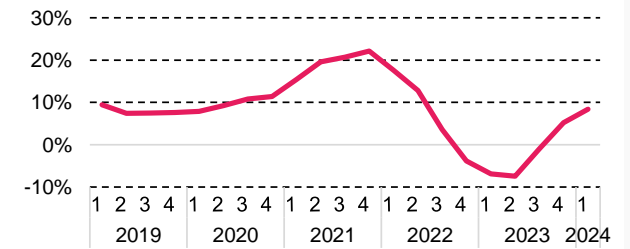


Transactieprijs per m²

De transactieprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Transactieprijs m ² (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.293	3.603	3.620	9,9%	0,5%
Hoekwoning	3.343	3.600	3.658	9,4%	1,6%
2-onder-1-kap	3.331	3.614	3.574	7,3%	-1,1%
Vrijstaand	3.631	3.853	3.840	5,8%	-0,3%
Appartement	4.359	4.824	4.750	8,4%	-0,4%
Totaal	3.655	4.016	4.009	8,4%	0,0%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

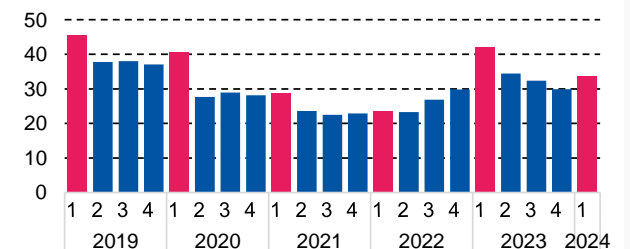


Verkooptijd

De verkooptijd laat de tijd in dagen zien tussen het moment van te koop zetten van de woning en de verkoopdatum. Hierbij is de datum van de volledige ondertekening van de akte bij de makelaar leidend.

Verkooptijd in dagen	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	37	24	25
Hoekwoning	39	25	28
2-onder-1-kap	43	29	32
Vrijstaand	62	48	66
Appartement	38	28	29
Totaal	42	30	34

Verkooptijd in dagen



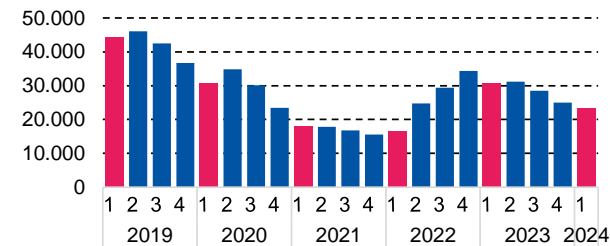


Aantal in aanbod

Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.107	4.003	3.879	-36%	-3%
Hoekwoning	3.938	2.772	2.735	-31%	-1%
2-onder-1-kap	4.601	3.409	3.029	-34%	-11%
Vrijstaand	8.177	7.620	6.853	-16%	-10%
Appartement	7.887	7.236	6.788	-14%	-6%
Totaal	30.710	25.040	23.283	-24%	-7%

Aantal in aanbod

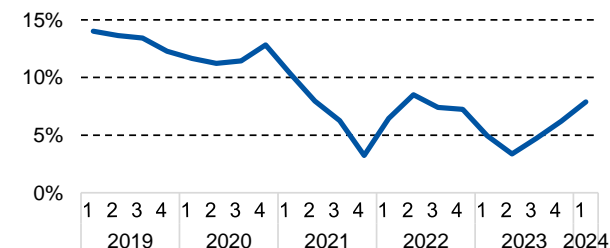


Vraagprijs

De vraagprijs toont de (mediane) vraagprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen.

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	407	427	433	6,3%	1,5%
Hoekwoning	439	466	457	4,0%	-1,9%
2-onder-1-kap	494	516	521	5,5%	1,0%
Vrijstaand	719	808	809	12,5%	0,1%
Appartement	384	411	416	7,3%	1,0%
Totaal	502	555	553	7,9%	0,5%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

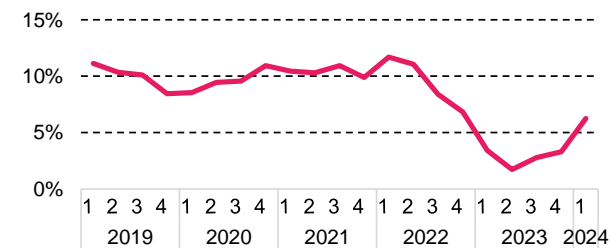


Vraagprijs per m²

De vraagprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen. Hierbij wordt de vraagprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Vraagprijs per m ² (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.484	3.612	3.686	5,8%	2,1%
Hoekwoning	3.558	3.620	3.684	3,5%	1,8%
2-onder-1-kap	3.592	3.674	3.770	4,9%	2,6%
Vrijstaand	3.897	4.096	4.154	6,6%	1,4%
Appartement	4.417	4.692	4.814	8,2%	2,4%
Totaal	3.859	4.080	4.163	6,3%	2,0%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

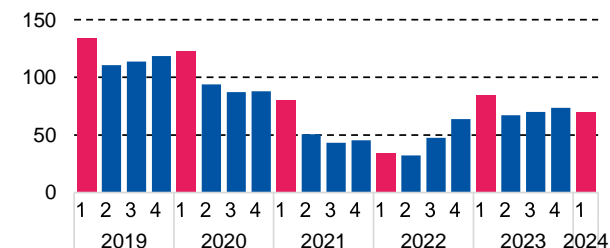


Looptijd aanbod

De looptijd van het aanbod laat zien hoeveel dagen het woningaanbod al te koop staat. Het gaat dan om het verschil in dagen tussen het moment van te koop zetten van de woning en de laatste dag van het kwartaal.

Looptijd aanbod in dagen	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	56	42	29
Hoekwoning	72	52	37
2-onder-1-kap	81	62	46
Vrijstaand	129	118	138
Appartement	68	58	48
Totaal	84	74	70

Looptijd aanbod in dagen

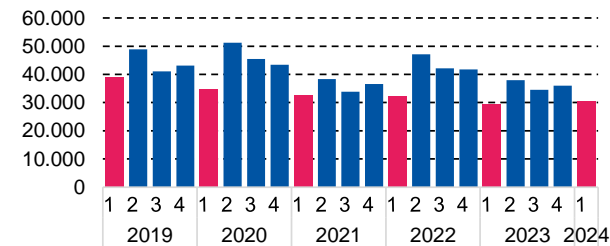


Aantal te koop gezet

Het aantal te koop gezette woningen laat zien hoeveel woningen er nieuw te koop zijn aangeboden gedurende een kwartaal.

Aantal te koop gezet	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.659	8.743	7.639	0%	-13%
Hoekwoning	4.252	4.889	4.123	-3%	-16%
2-onder-1-kap	4.444	5.164	4.438	0%	-14%
Vrijstaand	4.455	5.623	4.318	-3%	-23%
Appartement	8.635	11.629	9.983	16%	-14%
Totaal	29.445	36.048	30.501	4%	-15%

Aantal te koop gezet

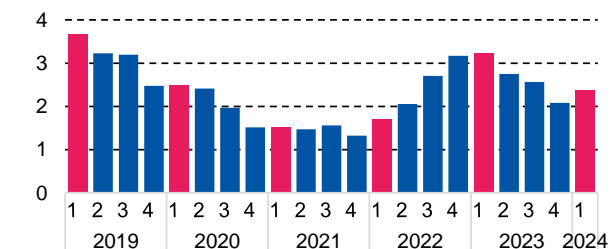


Krapte-indicator

De krapte-indicator geeft een benadering voor het aantal keuzemogelijkheden dat een potentiële koper op de woningmarkt heeft. Deze wordt berekend als het aanbod aan het begin van een kwartaal gedeeld door het aantal transacties gedurende het kwartaal.

Krapte-indicator	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	2,3	1,3	1,6
Hoekwoning	2,8	1,6	2,0
2-onder-1-kap	3,2	1,9	2,0
Vrijstaand	6,4	4,2	4,9
Appartement	2,9	2,0	2,2
Totaal	3,2	2,1	2,4

Krapte-indicator

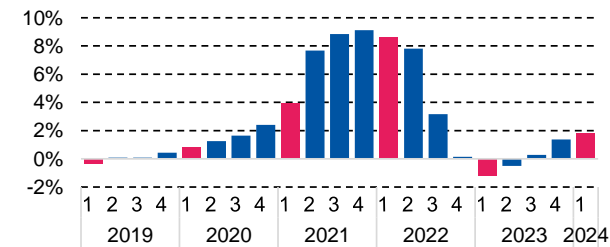


Vraag-verkooprijverschil

Het verschil laatste vraag- en transactieprijs laat zien hoeveel procent verschil er zit tussen de laatste vraagprijs van een woning en de uiteindelijke transactieprijs. Een positief verschil betekent dat er meer betaald is dan er voor de woning gevraagd werd.

Vraag-verkooprijverschil in %	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	-0,8%	3,0%	4,0%
Hoekwoning	-1,2%	1,6%	2,0%
2-onder-1-kap	-1,5%	0,6%	0,7%
Vrijstaand	-3,0%	-1,7%	-2,0%
Appartement	-0,6%	1,8%	2,2%
Totaal	-1,2%	1,4%	1,8%

Vraag-verkooprijverschil



% Boven vraagprijs verkocht

Het percentage boven de vraagprijs verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkoopprijs verkocht is die hoger lag dan de laatste vraagprijs.

> vraagprijs verkocht in procenten	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	35%	66%	69%
Hoekwoning	31%	57%	58%
2-onder-1-kap	27%	48%	49%
Vrijstaand	19%	28%	27%
Appartement	35%	56%	58%
Totaal	31%	53%	55%

% boven de vraagprijs verkocht

