

# WONING- TRANSACTIES

# Q1 2022

Marktoverzicht

Nederland



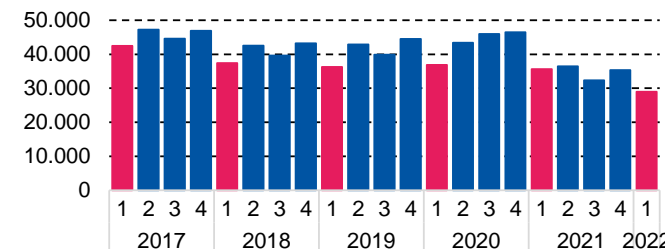


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	9.630	9.625	<b>8.035</b>	-17%	-17%
Hoekwoning	5.061	5.024	<b>4.220</b>	-17%	-16%
2-onder-1-kap	5.330	5.315	<b>4.249</b>	-20%	-20%
Vrijstaand	5.954	5.324	<b>4.143</b>	-30%	-22%
Appartement	9.652	10.052	<b>8.327</b>	-14%	-17%
<b>Totaal</b>	<b>35.627</b>	<b>35.340</b>	<b>28.975</b>	<b>-19%</b>	<b>-18%</b>

## Aantal transacties

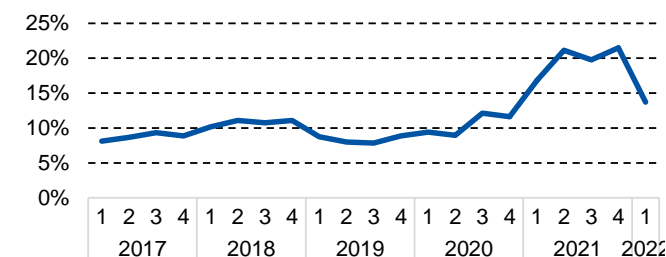


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	329	390	<b>382</b>	16,3%	-1,9%
Hoekwoning	353	416	<b>408</b>	15,5%	-1,9%
2-onder-1-kap	396	471	<b>456</b>	15,0%	-3,2%
Vrijstaand	576	647	<b>639</b>	11,0%	-1,2%
Appartement	331	376	<b>362</b>	11,1%	-2,4%
<b>Totaal</b>	<b>384</b>	<b>440</b>	<b>428</b>	<b>13,7%</b>	<b>-2,1%</b>

## Prijzontwikkeling

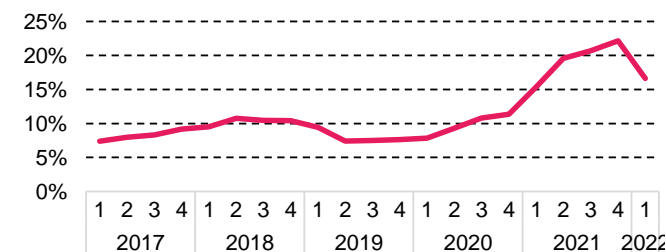


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

De transactieprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.968	3.518	<b>3.496</b>	17,8%	-0,6%
Hoekwoning	3.000	3.556	<b>3.558</b>	18,6%	0,1%
2-onder-1-kap	3.027	3.562	<b>3.555</b>	17,4%	-0,2%
Vrijstaand	3.292	3.873	<b>3.915</b>	18,9%	1,1%
Appartement	4.178	4.800	<b>4.648</b>	12,9%	-1,8%
<b>Totaal</b>	<b>3.363</b>	<b>3.948</b>	<b>3.905</b>	<b>16,6%</b>	<b>-0,5%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m<sup>2</sup>

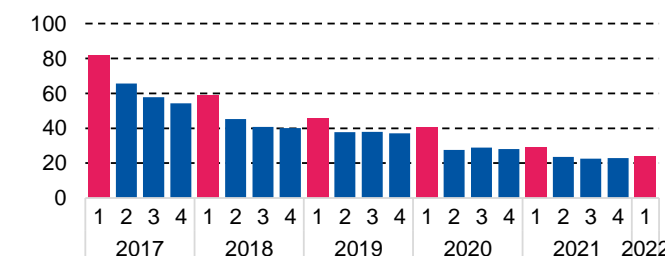


## Verkooptijd

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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	22	21	<b>22</b>
Hoekwoning	23	22	<b>23</b>
2-onder-1-kap	24	22	<b>23</b>
Vrijstaand	55	28	<b>30</b>
Appartement	25	23	<b>23</b>
<b>Totaal</b>	<b>29</b>	<b>23</b>	<b>24</b>

## Verkooptijd in dagen

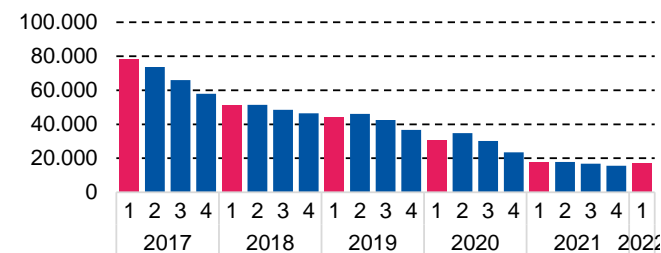


## Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.359	3.226	<b>3.801</b>	13%	18%
Hoekwoning	1.966	1.955	<b>2.369</b>	20%	21%
2-onder-1-kap	2.165	2.029	<b>2.395</b>	11%	18%
Vrijstaand	5.512	4.045	<b>3.985</b>	-28%	-1%
Appartement	4.892	4.311	<b>4.559</b>	-7%	6%
<b>Totaal</b>	<b>17.894</b>	<b>15.566</b>	<b>17.108</b>	<b>-4%</b>	<b>10%</b>

## Aantal in aanbod

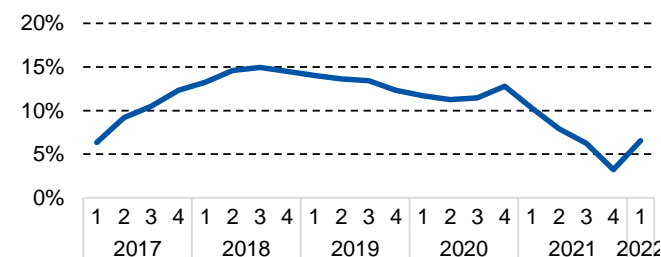


## Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	324	359	<b>372</b>	15,1%	3,8%
Hoekwoning	358	384	<b>405</b>	13,0%	5,5%
2-onder-1-kap	409	429	<b>451</b>	10,4%	5,1%
Vrijstaand	727	742	<b>715</b>	-1,6%	-3,7%
Appartement	369	380	<b>379</b>	4,2%	0,2%
<b>Totaal</b>	<b>474</b>	<b>477</b>	<b>469</b>	<b>6,5%</b>	<b>1,3%</b>

## Vraagprijsontwikkeling

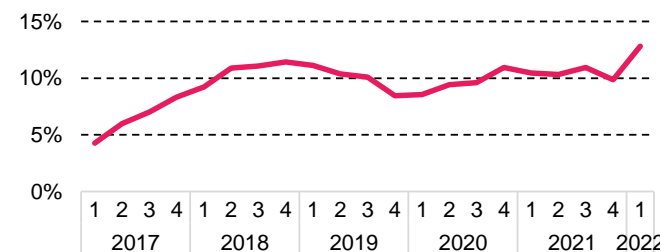


## Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m² gbo wonen)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.902	3.214	<b>3.355</b>	15,6%	4,4%
Hoekwoning	2.905	3.207	<b>3.398</b>	17,0%	6,0%
2-onder-1-kap	2.966	3.255	<b>3.378</b>	13,9%	3,8%
Vrijstaand	3.451	3.749	<b>3.817</b>	10,6%	1,8%
Appartement	4.100	4.359	<b>4.497</b>	10,6%	3,4%
<b>Totaal</b>	<b>3.407</b>	<b>3.675</b>	<b>3.776</b>	<b>12,8%</b>	<b>3,6%</b>

## Vraagprijsontwikkeling per m²

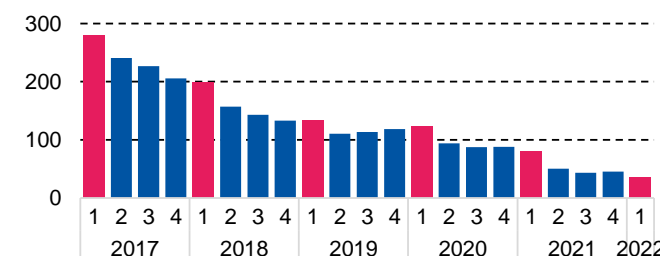


## Looptijd aanbod

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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	21	24	<b>18</b>
Hoekwoning	28	25	<b>23</b>
2-onder-1-kap	35	33	<b>21</b>
Vrijstaand	183	86	<b>74</b>
Appartement	48	39	<b>31</b>
<b>Totaal</b>	<b>81</b>	<b>45</b>	<b>36</b>

## Looptijd aanbod in dagen

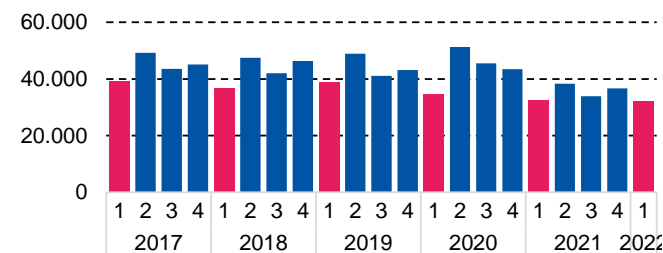


## Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	9.275	9.877	<b>8.949</b>	-4%	-9%
Hoekwoning	4.675	5.253	<b>4.753</b>	2%	-10%
2-onder-1-kap	4.757	5.402	<b>4.816</b>	1%	-11%
Vrijstaand	4.528	5.483	<b>4.582</b>	1%	-16%
Appartement	9.419	10.600	<b>9.195</b>	-2%	-13%
<b>Totaal</b>	<b>32.654</b>	<b>36.615</b>	<b>32.295</b>	<b>-1%</b>	<b>-12%</b>

### Aantal te koop gezet

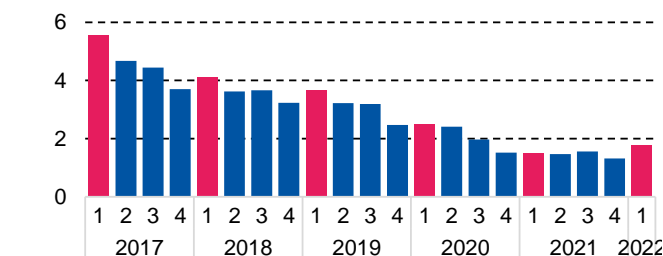


## Krapte-indicator

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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	1,0	1,0	<b>1,4</b>
Hoekwoning	1,2	1,2	<b>1,7</b>
2-onder-1-kap	1,2	1,1	<b>1,7</b>
Vrijstaand	2,8	2,3	<b>2,9</b>
Appartement	1,5	1,3	<b>1,6</b>
<b>Totaal</b>	<b>1,5</b>	<b>1,3</b>	<b>1,8</b>

### Krapte-indicator

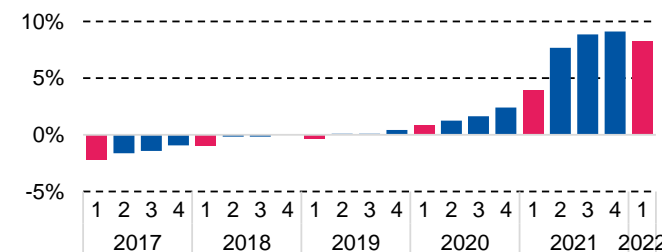


## Vraag-verkoopprijsverschil

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-verkoopprijs verschil in %	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	6,1%	11,1%	<b>9,9%</b>
Hoekwoning	4,4%	9,7%	<b>8,7%</b>
2-onder-1-kap	2,7%	8,8%	<b>7,8%</b>
Vrijstaand	-0,8%	4,4%	<b>3,3%</b>
Appartement	5,1%	9,6%	<b>9,2%</b>
<b>Totaal</b>	<b>3,9%</b>	<b>9,1%</b>	<b>8,3%</b>

### Vraag-verkoopprijs verschil



## % 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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	77%	90%	<b>85%</b>
Hoekwoning	70%	86%	<b>82%</b>
2-onder-1-kap	63%	83%	<b>80%</b>
Vrijstaand	36%	66%	<b>61%</b>
Appartement	69%	81%	<b>79%</b>
<b>Totaal</b>	<b>65%</b>	<b>82%</b>	<b>79%</b>

### % boven de vraagprijs verkocht

