

WONING-
TRANSACTIES

Q3 2025

Nieuwbouwoverzicht Nederland

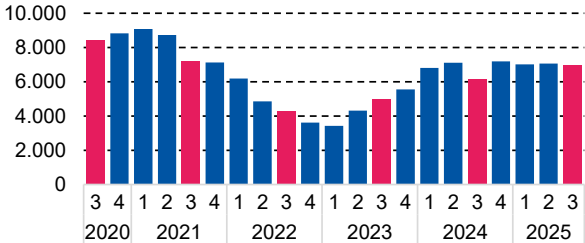


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.573	1.437	1.557	-1%	8%
Hoekwoning	779	807	956	23%	18%
2-onder-1-kap	1.004	845	843	-16%	0%
Vrijstaand	349	313	276	-21%	-12%
Appartement	2.440	3.656	3.319	36%	-9%
Totaal	6.145	7.058	6.951	13%	-2%

Aantal transacties

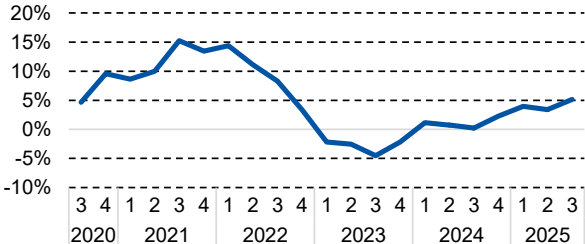


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	431	474	482	12,0%	1,8%
Hoekwoning	485	520	501	3,4%	-3,6%
2-onder-1-kap	600	657	646	7,8%	-1,6%
Vrijstaand	781	813	856	9,5%	5,2%
Appartement	419	397	422	0,8%	6,3%
Totaal	480	476	491	5,1%	3,0%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

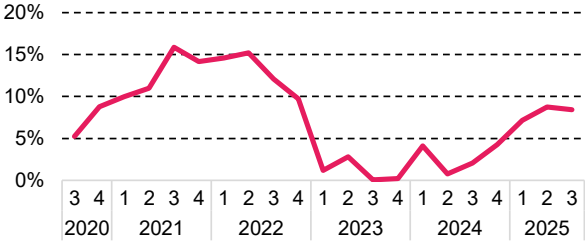


Transactieprijs per m²

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

Transactieprijs m² (euro/m2 gbo wonen)	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.714	4.117	4.256	14,6%	3,4%
Hoekwoning	3.944	4.197	4.197	6,4%	0,0%
2-onder-1-kap	4.020	4.358	4.370	8,7%	0,3%
Vrijstaand	4.754	4.830	5.020	5,6%	3,9%
Appartement	5.405	5.730	5.730	6,0%	-0,1%
Totaal	4.524	5.022	4.996	8,4%	0,9%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

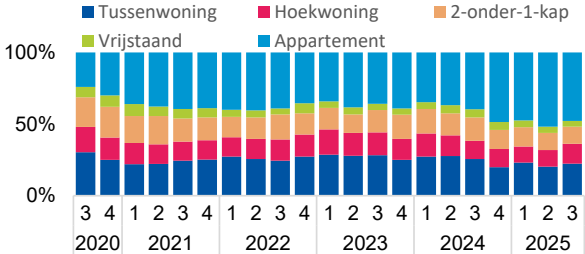


Transacties naar woningtype

Het aantal transacties naar woningtype brengt in kaart hoe de verdeling is van de verkochte nieuwbouwwoningen naar woningtype.

Verdeling transacties	2021-3	2022-3	2023-3	2024-3	2025-3
Tussenwoning	24%	25%	28%	26%	22%
Hoekwoning	13%	15%	16%	13%	14%
2-onder-1-kap	16%	17%	15%	16%	12%
Vrijstaand	7%	4%	4%	6%	4%
Appartement	39%	39%	36%	40%	48%

Transacties naar woningtype



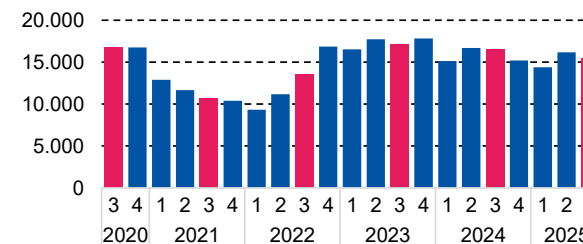


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.571	2.148	1.950	-24%	-9%
Hoekwoning	1.513	1.500	1.251	-17%	-17%
2-onder-1-kap	1.780	1.825	1.696	-5%	-7%
Vrijstaand	1.199	1.045	966	-19%	-8%
Appartement	9.422	9.664	9.524	1%	-1%
Totaal	16.485	16.182	15.387	-7%	-5%

Aantal in aanbod

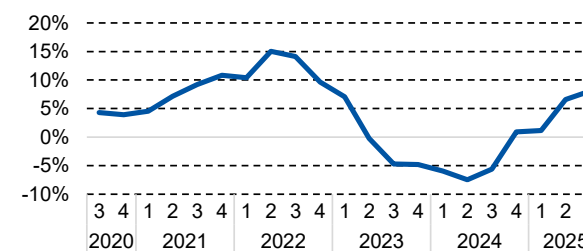


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	462	502	513	11,0%	2,2%
Hoekwoning	508	524	523	3,0%	-0,2%
2-onder-1-kap	599	628	633	5,7%	0,8%
Vrijstaand	800	831	825	3,1%	-0,7%
Appartement	434	463	473	9,2%	2,2%
Totaal	489	516	522	8,1%	1,7%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

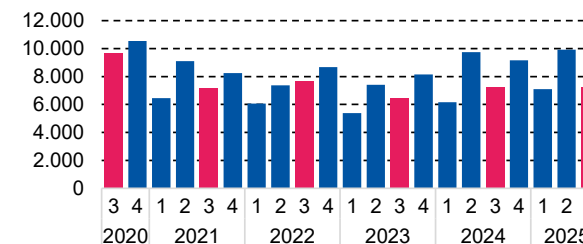


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.391	1.936	1.490	7%	-23%
Hoekwoning	794	1.287	795	0%	-38%
2-onder-1-kap	772	1.393	793	3%	-43%
Vrijstaand	447	542	319	-29%	-41%
Appartement	3.855	4.756	3.829	-1%	-19%
Totaal	7.259	9.914	7.226	0%	-27%

Aantal te koop gezet

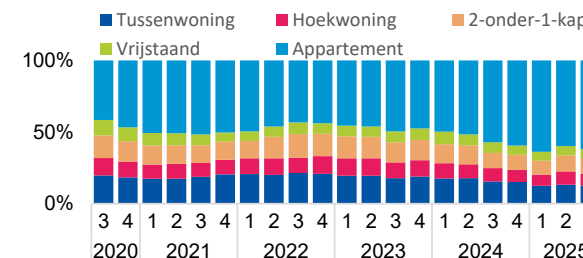


Aanbod naar woningtype

Het aantal in aanbod staande nieuwbouwwoningen, uitgesplitst naar woningtype.

Aanbodverdeling	2021-3	2022-3	2023-3	2024-3	2025-3
Tussenwoning	19%	21%	18%	16%	13%
Hoekwoning	10%	11%	11%	9%	8%
2-onder-1-kap	12%	16%	14%	11%	11%
Vrijstaand	8%	8%	8%	7%	6%
Appartement	52%	43%	49%	57%	62%

Aanbod naar woningtype



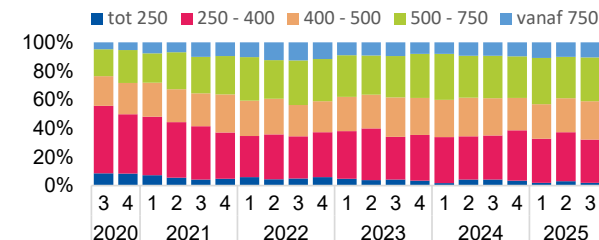


Transacties naar prijsklasse

De verdeling van het aantal verkochte nieuwbouwwoningen naar prijsklasse.

Naar prijsklasse	2021-3	2022-3	2023-3	2024-3	2025-3
tot € 250.000	4%	5%	4%	4%	2%
€ 250.000 - € 400.000	37%	30%	30%	31%	30%
€ 400.000 - € 500.000	23%	22%	28%	26%	27%
€ 500.000 - € 750.000	26%	31%	29%	30%	31%
vanaf € 750.000	10%	13%	10%	9%	10%

Transacties naar prijsklasse

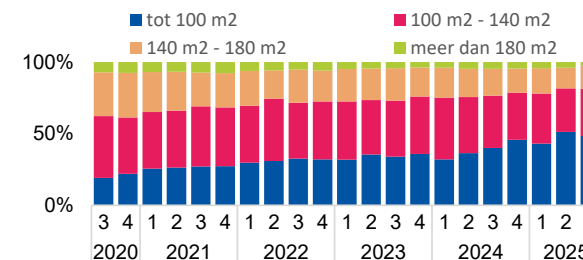


Transacties naar oppervlakte

De ontwikkeling van het aantal transacties naar oppervlakteklasse, gebaseerd op het aantal vierkante meter gebruiksoppervlak wonen.

Oppervlakteklasse	2021-3	2022-3	2023-3	2024-3	2025-3
tot 100 m2	27%	33%	34%	40%	48%
100 m2 - 140 m2	42%	39%	39%	36%	33%
140 m2 - 180 m2	24%	23%	23%	19%	16%
meer dan 180 m2	7%	5%	4%	5%	3%

Transacties naar oppervlakteklasse

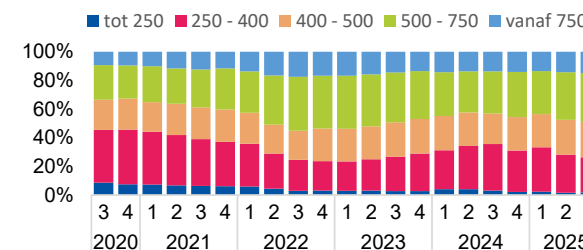


Aanbod naar prijsklasse

De verdeling van het aanbod aan nieuwbouwwoningen naar prijsklasse.

Naar prijsklasse	2021-3	2022-3	2023-3	2024-3	2025-3
tot € 250.000	6%	3%	3%	3%	2%
€ 250.000 - € 400.000	33%	22%	24%	32%	24%
€ 400.000 - € 500.000	22%	20%	24%	21%	25%
€ 500.000 - € 750.000	26%	38%	35%	30%	34%
vanaf € 750.000	12%	17%	14%	14%	15%

Aanbod naar prijsklasse



Aanbod naar oppervlakte

De ontwikkeling van het aantal in aanbod staande nieuwbouwwoningen naar oppervlakteklasse, gebaseerd op het aantal vierkante meter gebruiksoppervlak wonen.

Oppervlakteklasse	2021-3	2022-3	2023-3	2024-3	2025-3
tot 100 m2	32%	28%	36%	48%	51%
100 m2 - 140 m2	37%	37%	34%	28%	27%
140 m2 - 180 m2	22%	27%	23%	17%	16%
meer dan 180 m2	9%	9%	7%	7%	5%

Aanbod naar oppervlakteklasse

