

WONING-
TRANSACTIES

Q3 2022

Marktoverzicht

Nederland



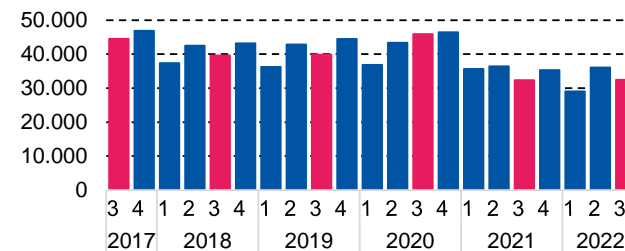


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.717	10.493	9.125	5%	-13%
Hoekwoning	4.523	5.383	4.884	8%	-9%
2-onder-1-kap	4.801	5.684	5.073	6%	-11%
Vrijstaand	5.080	5.010	4.650	-8%	-7%
Appartement	9.243	9.483	8.734	-5%	-8%
Totaal	32.364	36.053	32.465	0%	-10%

Aantal transacties

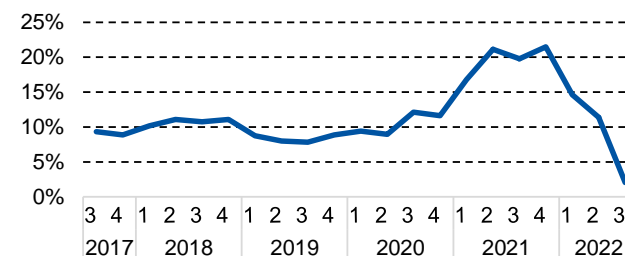


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	367	402	376	2,4%	-6,4%
Hoekwoning	391	433	405	3,5%	-6,4%
2-onder-1-kap	449	486	458	2,0%	-5,7%
Vrijstaand	630	663	637	1,1%	-3,9%
Appartement	352	381	356	1,4%	-5,9%
Totaal	420	451	425	2,0%	-5,8%

Prijzontwikkeling

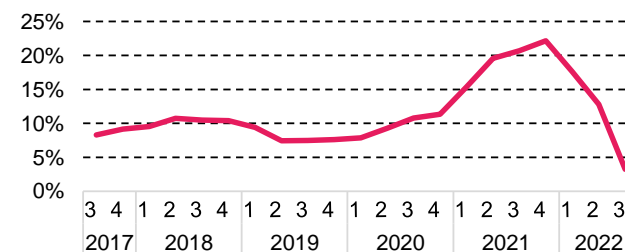


Transactieprijs per m²

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)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.348	3.661	3.436	2,6%	-6,1%
Hoekwoning	3.387	3.718	3.509	3,6%	-5,6%
2-onder-1-kap	3.420	3.664	3.513	2,7%	-4,1%
Vrijstaand	3.736	4.028	3.909	4,6%	-3,0%
Appartement	4.575	4.970	4.719	3,2%	-4,9%
Totaal	3.775	4.065	3.872	3,2%	-5,0%

Transactieprijsontwikkeling per m²

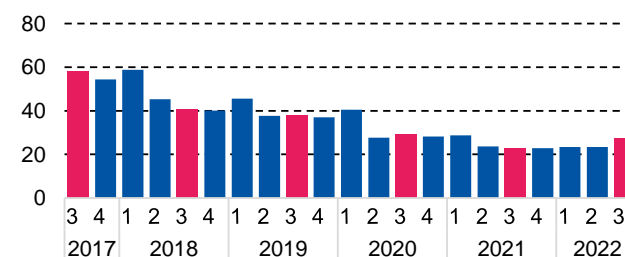


Verkooptijd

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	21	22	25
Hoekwoning	22	23	26
2-onder-1-kap	22	23	27
Vrijstaand	27	26	32
Appartement	23	23	27
Totaal	22	23	27

Verkooptijd in dagen



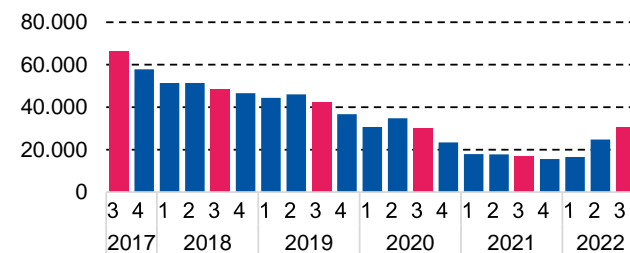


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.413	5.464	6.587	93%	21%
Hoekwoning	2.016	3.326	4.001	98%	20%
2-onder-1-kap	2.229	3.644	4.333	94%	19%
Vrijstaand	4.540	5.825	7.293	61%	25%
Appartement	4.598	6.459	8.025	75%	24%
Totaal	16.796	24.718	30.239	80%	22%

Aantal in aanbod

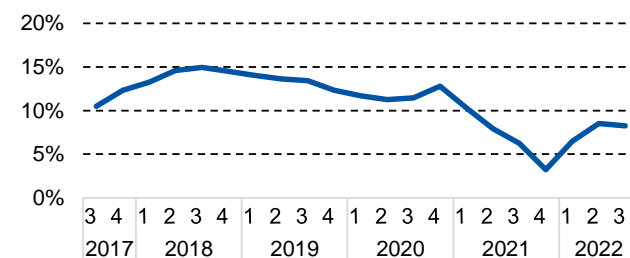


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	352	395	406	15,4%	2,7%
Hoekwoning	388	434	442	14,0%	2,0%
2-onder-1-kap	427	477	493	15,6%	3,5%
Vrijstaand	729	750	755	3,5%	0,6%
Appartement	388	396	388	1,2%	-1,0%
Totaal	478	496	503	8,3%	1,2%

Vraagprijsontwikkeling

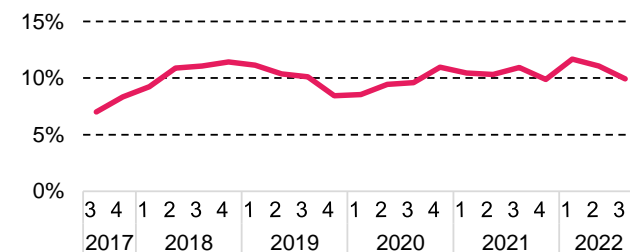


Vraagprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.147	3.460	3.522	11,9%	1,8%
Hoekwoning	3.175	3.499	3.588	13,0%	2,5%
2-onder-1-kap	3.177	3.528	3.621	14,0%	2,6%
Vrijstaand	3.670	3.963	4.019	9,5%	1,4%
Appartement	4.385	4.639	4.604	5,4%	-0,1%
Totaal	3.635	3.902	3.952	9,9%	1,4%

Vraagprijsontwikkeling per m2

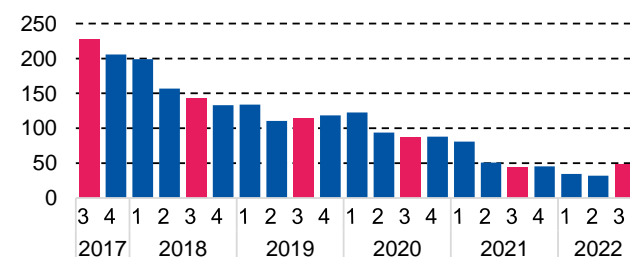


Looptijd aanbod

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	20	24	33
Hoekwoning	26	26	40
2-onder-1-kap	23	27	44
Vrijstaand	85	46	74
Appartement	37	33	44
Totaal	43	32	48

Looptijd aanbod in dagen

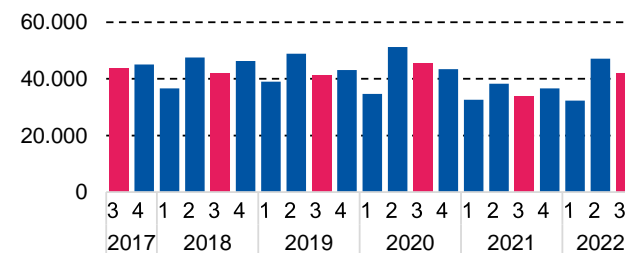


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	9.106	12.795	11.106	22%	-13%
Hoekwoning	4.662	6.870	6.015	29%	-12%
2-onder-1-kap	4.959	7.391	6.228	26%	-16%
Vrijstaand	5.355	7.556	6.920	29%	-8%
Appartement	9.800	12.494	11.828	21%	-5%
Totaal	33.882	47.106	42.097	24%	-11%

Aantal te koop gezet

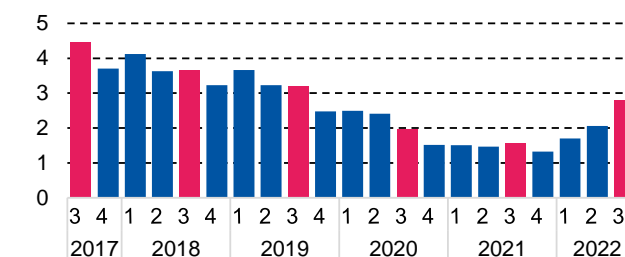


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

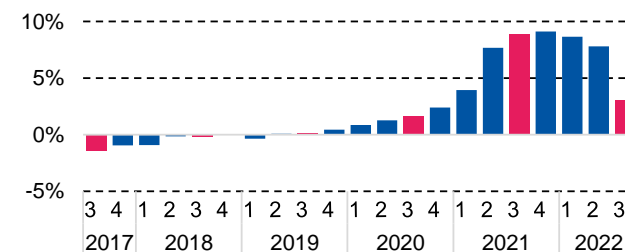


Vraag-verkooprijverschil

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 %	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	10,9%	9,1%	3,8%
Hoekwoning	9,7%	7,8%	2,9%
2-onder-1-kap	8,1%	6,8%	2,3%
Vrijstaand	4,5%	4,1%	0,6%
Appartement	9,3%	9,0%	4,0%
Totaal	8,8%	7,8%	3,0%

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	88%	87%	70%
Hoekwoning	84%	84%	65%
2-onder-1-kap	82%	81%	61%
Vrijstaand	65%	67%	49%
Appartement	80%	82%	68%
Totaal	81%	82%	64%

% boven de vraagprijs verkocht

