

WONING- TRANSACTIES

Q2 2023

Marktoverzicht

Nederland

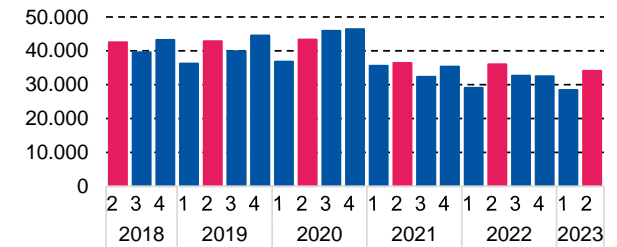


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	10.493	7.994	9.163	-13%	15%
Hoekwoning	5.383	4.247	4.894	-9%	15%
2-onder-1-kap	5.684	4.278	5.229	-8%	22%
Vrijstaand	5.010	3.858	5.090	2%	32%
Appartement	9.483	8.092	9.741	3%	20%
Totaal	36.053	28.469	34.117	-5%	20%

Aantal transacties

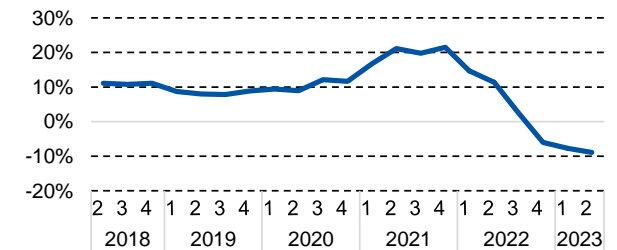


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	402	361	374	-7,1%	3,6%
Hoekwoning	433	384	397	-8,4%	3,4%
2-onder-1-kap	486	425	438	-9,8%	3,1%
Vrijstaand	663	581	589	-11,1%	1,4%
Appartement	381	332	342	-9,4%	2,4%
Totaal	451	395	410	-8,9%	2,8%

Prijzontwikkeling

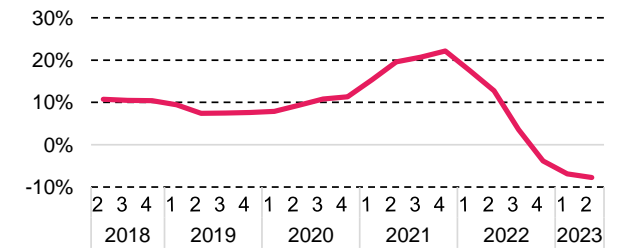


Transactieprijs per m²

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)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.661	3.293	3.386	-7,5%	2,8%
Hoekwoning	3.718	3.344	3.462	-6,9%	3,5%
2-onder-1-kap	3.664	3.330	3.401	-7,2%	2,1%
Vrijstaand	4.028	3.631	3.697	-8,2%	1,8%
Appartement	4.970	4.360	4.514	-8,5%	2,8%
Totaal	4.065	3.655	3.768	-7,8%	2,7%

Transactieprijsontwikkeling per m²

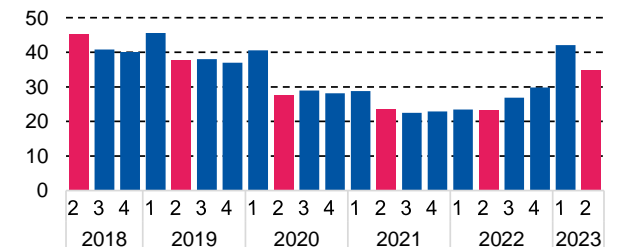


Verkooptijd

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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	22	37	28
Hoekwoning	23	39	32
2-onder-1-kap	23	43	36
Vrijstaand	26	62	52
Appartement	23	38	33
Totaal	23	42	35

Verkooptijd in dagen



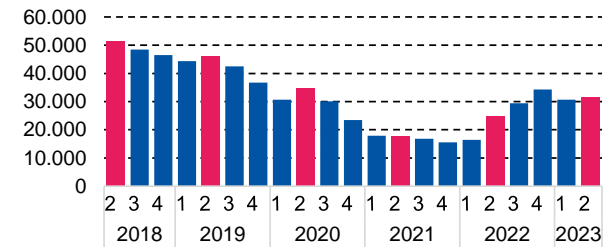


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.464	6.107	5.752	5%	-6%
Hoekwoning	3.326	3.938	3.878	17%	-2%
2-onder-1-kap	3.644	4.601	4.495	23%	-2%
Vrijstaand	5.825	8.177	8.910	53%	9%
Appartement	6.459	7.887	8.504	32%	8%
Totaal	24.718	30.710	31.538	28%	3%

Aantal in aanbod

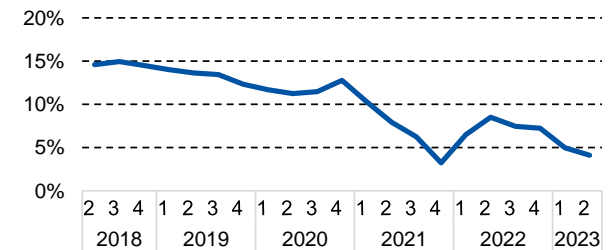


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	395	408	424	7,1%	4,0%
Hoekwoning	434	439	461	6,4%	5,1%
2-onder-1-kap	477	494	520	9,0%	5,2%
Vrijstaand	750	719	759	1,2%	5,6%
Appartement	396	385	401	1,2%	3,4%
Totaal	496	502	531	4,1%	4,6%

Vraagprijsontwikkeling

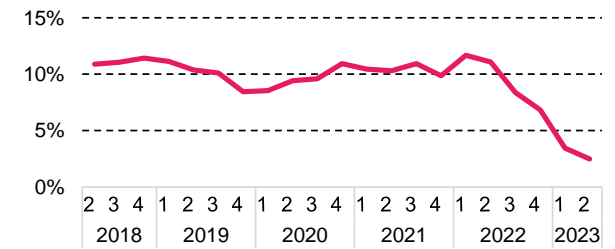


Vraagprijs per m²

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/m ² gbo wonen)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.460	3.484	3.566	3,1%	2,4%
Hoekwoning	3.499	3.558	3.601	2,9%	1,2%
2-onder-1-kap	3.528	3.592	3.719	5,4%	3,5%
Vrijstaand	3.963	3.897	4.042	2,0%	3,7%
Appartement	4.639	4.420	4.677	0,8%	4,9%
Totaal	3.902	3.860	4.026	2,5%	3,4%

Vraagprijsontwikkeling per m²

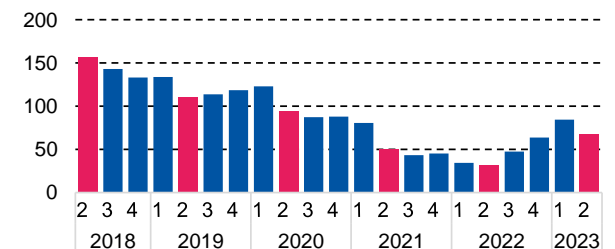


Looptijd aanbod

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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	24	56	43
Hoekwoning	26	72	52
2-onder-1-kap	27	81	63
Vrijstaand	46	129	106
Appartement	33	68	53
Totaal	32	84	67

Looptijd aanbod in dagen

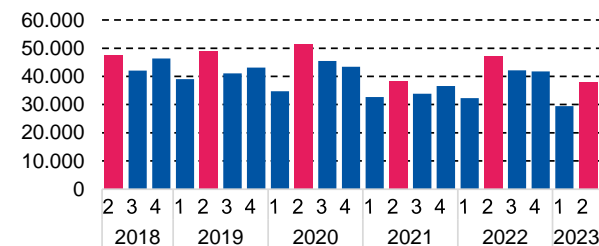


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	12.795	7.659	9.338	-27%	22%
Hoekwoning	6.870	4.252	5.096	-26%	20%
2-onder-1-kap	7.391	4.444	5.527	-25%	24%
Vrijstaand	7.556	4.455	6.612	-12%	48%
Appartement	12.494	8.635	11.361	-9%	32%
Totaal	47.106	29.445	37.934	-19%	29%

Aantal te koop gezet

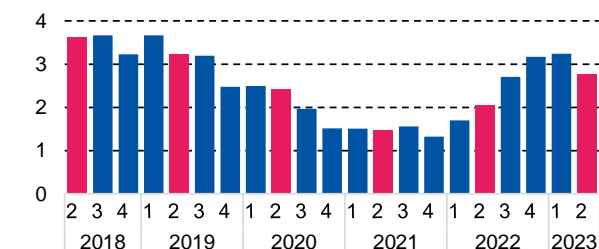


Krapte-indicator

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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	1,6	2,3	1,9
Hoekwoning	1,9	2,8	2,4
2-onder-1-kap	1,9	3,2	2,6
Vrijstaand	3,5	6,4	5,3
Appartement	2,0	2,9	2,6
Totaal	2,1	3,2	2,8

Krapte-indicator

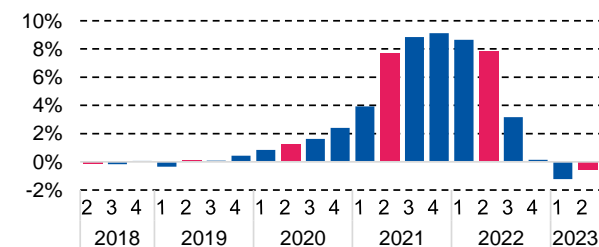


Vraag-verkooprijksverschil

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-verkooprijksverschil in %	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	9,1%	-0,8%	0,3%
Hoekwoning	7,8%	-1,2%	-0,4%
2-onder-1-kap	6,8%	-1,5%	-1,2%
Vrijstaand	4,1%	-3,0%	-2,4%
Appartement	9,0%	-0,6%	0,0%
Totaal	7,8%	-1,2%	-0,5%

Vraag-verkooprijksverschil



% 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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	87%	35%	48%
Hoekwoning	84%	31%	40%
2-onder-1-kap	81%	27%	33%
Vrijstaand	67%	19%	23%
Appartement	82%	35%	41%
Totaal	82%	31%	39%

% boven de vraagprijs verkocht

