

WONING- TRANSACTIES

Q3 2021

Marktoverzicht

Nederland

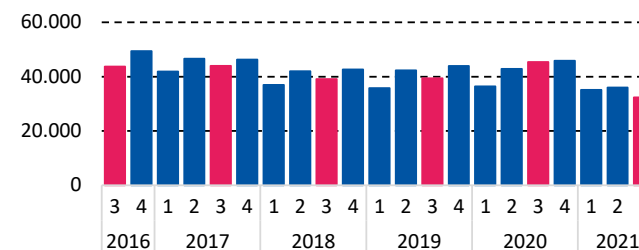


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2020-3	2021-2	2021-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	12.498	9.727	8.717	-30%	-10%
Hoekwoning	6.481	5.076	4.537	-30%	-11%
2-onder-1-kap	7.132	5.357	4.791	-33%	-11%
Vrijstaand	7.605	5.657	5.025	-34%	-11%
Appartement	11.658	10.192	9.281	-20%	-9%
Totaal	45.374	36.009	32.351	-29%	-10%

Aantal transacties

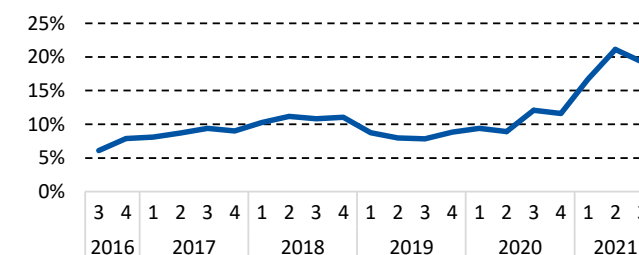


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2020-3	2021-2	2021-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	304	356	366	20,5%	2,8%
Hoekwoning	330	383	391	18,6%	2,1%
2-onder-1-kap	378	435	449	18,7%	3,1%
Vrijstaand	533	625	633	18,8%	1,3%
Appartement	297	347	351	18,9%	2,2%
Totaal	356	411	419	19,2%	2,4%

Prijzontwikkeling

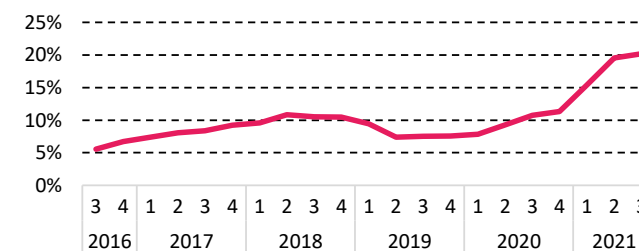


Vierkantemeterprijzen

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

Vierkante meterprijs (euro/m2 gbo wonen)	2020-3	2021-2	2021-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.727	3.244	3.344	22,6%	3,1%
Hoekwoning	2.815	3.291	3.375	19,9%	2,5%
2-onder-1-kap	2.842	3.301	3.416	20,2%	3,5%
Vrijstaand	3.147	3.594	3.754	19,3%	4,5%
Appartement	3.871	4.439	4.554	18,4%	3,5%
Totaal	3.122	3.652	3.770	20,2%	3,4%

Vierkante meterprijsontwikkeling

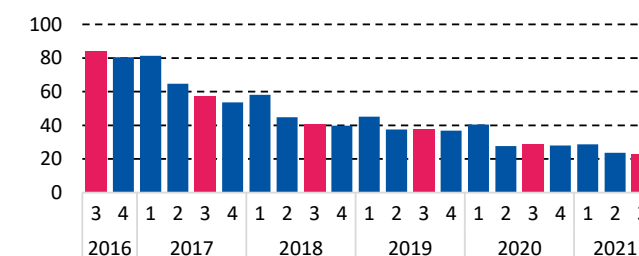


Verkooptijd

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	2020-3	2021-2	2021-3
Tussenwoning	23	21	21
Hoekwoning	25	22	22
2-onder-1-kap	26	22	22
Vrijstaand	49	31	27
Appartement	26	24	23
Totaal	29	24	23

Verkooptijd in dagen



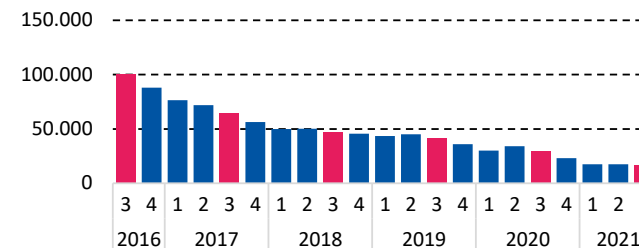


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2020-3	2021-2	2021-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.364	3.417	3.438	-36%	1%
Hoekwoning	3.351	2.094	1.986	-41%	-5%
2-onder-1-kap	3.778	2.299	2.129	-44%	-7%
Vrijstaand	9.708	4.782	4.414	-55%	-8%
Appartement	7.355	4.973	4.605	-37%	-7%
Totaal	29.556	17.565	16.572	-44%	-6%

Aantal in aanbod

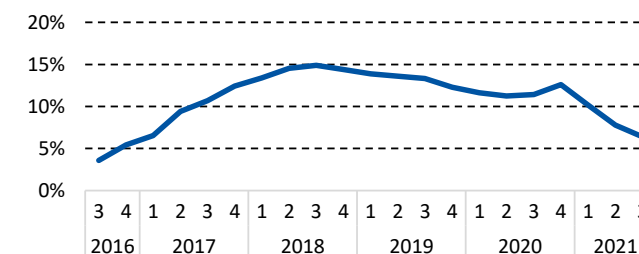


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2020-3	2021-2	2021-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	327	349	354	8,4%	1,5%
Hoekwoning	355	371	390	10,0%	5,2%
2-onder-1-kap	416	432	434	4,2%	0,5%
Vrijstaand	699	734	737	5,4%	0,4%
Appartement	375	383	388	5,6%	1,9%
Totaal	476	477	480	6,4%	1,6%

Vraagprijsontwikkeling

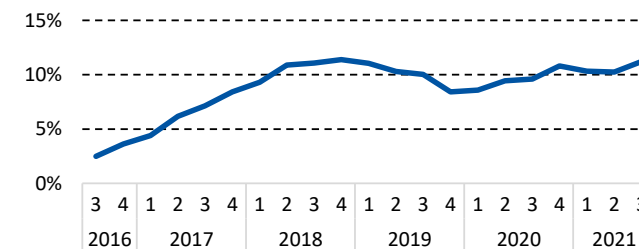


Vierkantemeterprijzen

De vraagprijs per vierkante meter 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.

Vierkante meterprijs (euro/m2 gbo wonen)	2020-3	2021-2	2021-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.785	3.080	3.156	13,3%	2,4%
Hoekwoning	2.819	3.057	3.197	13,4%	4,6%
2-onder-1-kap	2.938	3.148	3.223	9,7%	2,4%
Vrijstaand	3.348	3.604	3.691	10,3%	2,4%
Appartement	4.052	4.338	4.434	10,6%	2,8%
Totaal	3.309	3.585	3.667	11,2%	2,8%

Vierkante meter vraagprijsontwikkeling

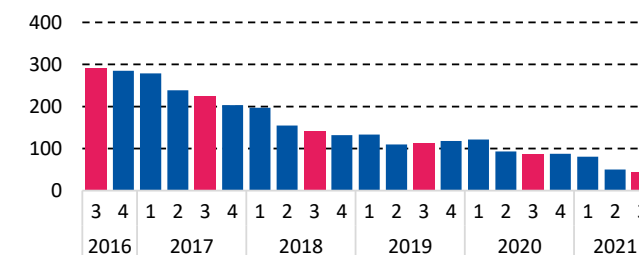


Looptijd aanbod

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	2020-3	2021-2	2021-3
Tussenwoning	31	22	21
Hoekwoning	42	25	27
2-onder-1-kap	57	29	24
Vrijstaand	169	107	90
Appartement	54	36	36
Totaal	87	50	45

Looptijd aanbod in dagen

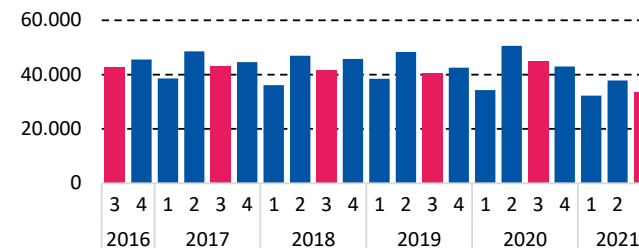


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2020-3	2021-2	2021-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	12.339	10.083	9.035	-27%	-10%
Hoekwoning	6.327	5.364	4.613	-27%	-14%
2-onder-1-kap	6.684	5.699	4.833	-28%	-15%
Vrijstaand	6.800	5.716	5.198	-24%	-9%
Appartement	12.780	10.974	9.751	-24%	-11%
Totaal	44.930	37.836	33.430	-26%	-12%

Aantal te koop gezet

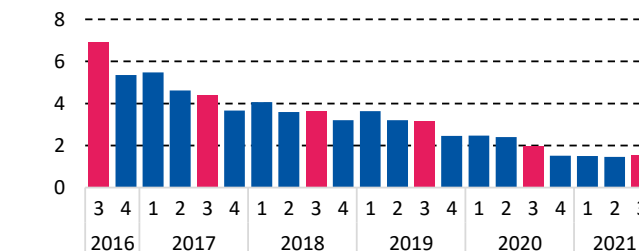


Krapte-indicator

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	2020-3	2021-2	2021-3
Tussenwoning	1,3	1,1	1,2
Hoekwoning	1,6	1,2	1,3
2-onder-1-kap	1,6	1,3	1,3
Vrijstaand	3,8	2,5	2,6
Appartement	1,9	1,5	1,5
Totaal	2,0	1,5	1,5

Krapte-indicator

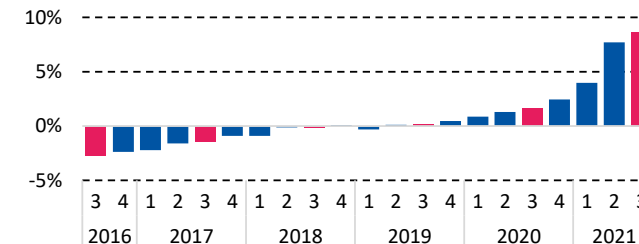


Vraag-verkooprijverschil

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 %	2020-3	2021-2	2021-3
Tussenwoning	2,7%	10,2%	10,7%
Hoekwoning	1,7%	8,5%	9,5%
2-onder-1-kap	0,6%	7,2%	7,9%
Vrijstaand	-1,4%	1,8%	4,2%
Appartement	3,2%	8,5%	9,1%
Totaal	1,7%	7,7%	8,7%

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	2020-3	2021-2	2021-3
Tussenwoning	64%	88%	86%
Hoekwoning	57%	83%	83%
2-onder-1-kap	49%	80%	81%
Vrijstaand	28%	54%	64%
Appartement	64%	78%	79%
Totaal	55%	78%	79%

% boven de vraagprijs verkocht

