

# WONING- TRANSACTIES

Q1 2025

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht  
Nederland



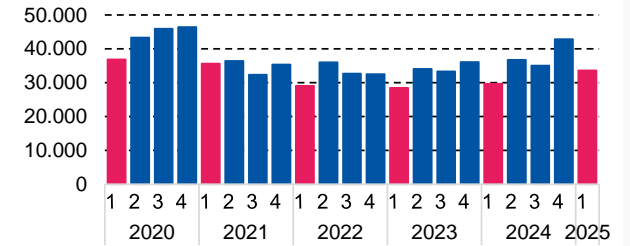


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.460	10.836	<b>8.353</b>	12%	-23%
Hoekwoning	4.051	5.591	<b>4.453</b>	10%	-20%
2-onder-1-kap	4.464	6.062	<b>4.739</b>	6%	-22%
Vrijstaand	4.249	6.295	<b>4.678</b>	10%	-26%
Appartement	9.462	14.072	<b>11.392</b>	20%	-19%
<b>Totaal</b>	<b>29.686</b>	<b>42.856</b>	<b>33.615</b>	<b>13%</b>	<b>-22%</b>

## Aantal transacties

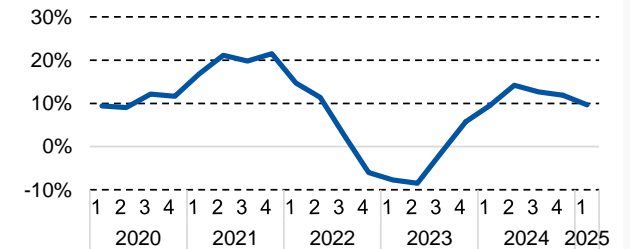


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	401	450	<b>443</b>	10,4%	-1,6%
Hoekwoning	424	476	<b>468</b>	10,2%	-1,8%
2-onder-1-kap	468	528	<b>520</b>	11,0%	-1,5%
Vrijstaand	627	704	<b>689</b>	9,9%	-2,1%
Appartement	359	399	<b>390</b>	8,2%	-1,9%
<b>Totaal</b>	<b>433</b>	<b>485</b>	<b>473</b>	<b>9,7%</b>	<b>-1,8%</b>

## Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

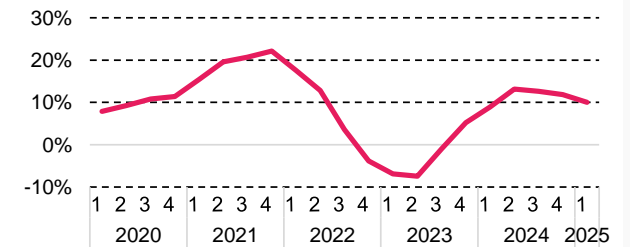


## Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.644	4.062	<b>4.033</b>	10,7%	-0,7%
Hoekwoning	3.671	4.066	<b>4.016</b>	9,4%	-1,2%
2-onder-1-kap	3.580	3.981	<b>3.967</b>	10,8%	-0,3%
Vrijstaand	3.850	4.231	<b>4.163</b>	8,1%	-1,6%
Appartement	4.775	5.456	<b>5.310</b>	10,3%	-1,9%
<b>Totaal</b>	<b>4.028</b>	<b>4.533</b>	<b>4.472</b>	<b>10,0%</b>	<b>-1,3%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

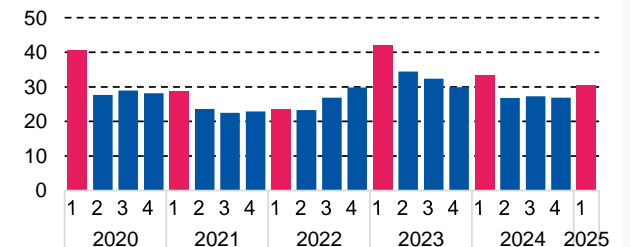


## Verkooptijd

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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	24	23	<b>25</b>
Hoekwoning	28	25	<b>27</b>
2-onder-1-kap	32	25	<b>29</b>
Vrijstaand	66	38	<b>49</b>
Appartement	29	26	<b>29</b>
<b>Totaal</b>	<b>34</b>	<b>27</b>	<b>30</b>

## Verkooptijd in dagen



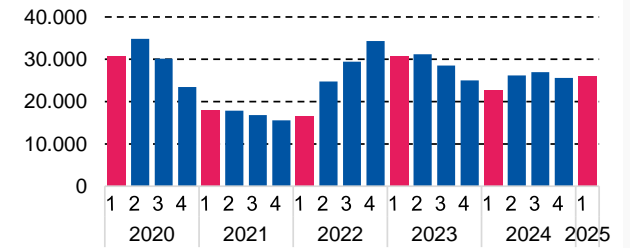


## Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.771	4.218	<b>4.690</b>	24%	11%
Hoekwoning	2.541	2.762	<b>2.800</b>	10%	1%
2-onder-1-kap	3.007	3.121	<b>3.123</b>	4%	0%
Vrijstaand	6.773	7.283	<b>6.670</b>	-2%	-8%
Appartement	6.590	8.237	<b>8.690</b>	32%	6%
<b>Totaal</b>	<b>22.682</b>	<b>25.621</b>	<b>25.973</b>	<b>15%</b>	<b>1%</b>

## Aantal in aanbod

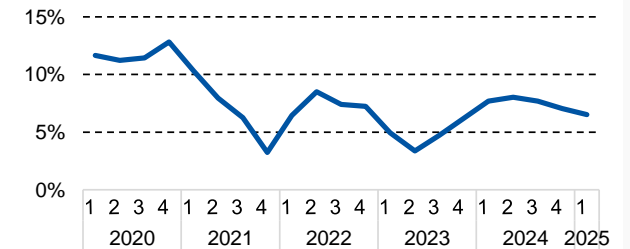


## Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	431	449	<b>451</b>	4,6%	0,5%
Hoekwoning	456	495	<b>492</b>	7,7%	-0,7%
2-onder-1-kap	521	545	<b>550</b>	5,4%	0,9%
Vrijstaand	805	896	<b>901</b>	11,9%	0,5%
Appartement	418	436	<b>428</b>	3,1%	-0,9%
<b>Totaal</b>	<b>554</b>	<b>589</b>	<b>575</b>	<b>6,5%</b>	<b>-0,1%</b>

## Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

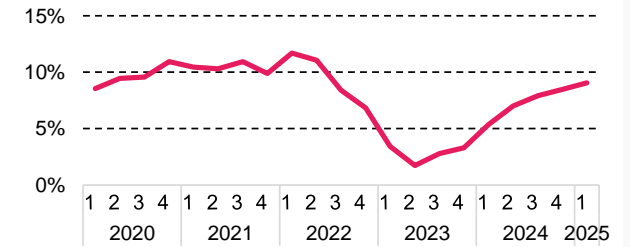


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.655	3.860	<b>3.915</b>	7,1%	1,4%
Hoekwoning	3.659	3.924	<b>4.001</b>	9,4%	2,0%
2-onder-1-kap	3.753	3.948	<b>3.999</b>	6,6%	1,3%
Vrijstaand	4.121	4.435	<b>4.532</b>	10,0%	2,2%
Appartement	4.757	5.229	<b>5.267</b>	10,2%	1,4%
<b>Totaal</b>	<b>4.128</b>	<b>4.481</b>	<b>4.545</b>	<b>9,1%</b>	<b>1,7%</b>

## Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

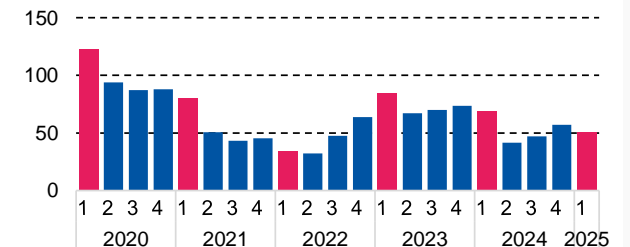


## Looptijd aanbod

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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	28	35	<b>25</b>
Hoekwoning	36	39	<b>27</b>
2-onder-1-kap	44	42	<b>32</b>
Vrijstaand	136	96	<b>109</b>
Appartement	47	45	<b>36</b>
<b>Totaal</b>	<b>69</b>	<b>57</b>	<b>51</b>

## Looptijd aanbod in dagen

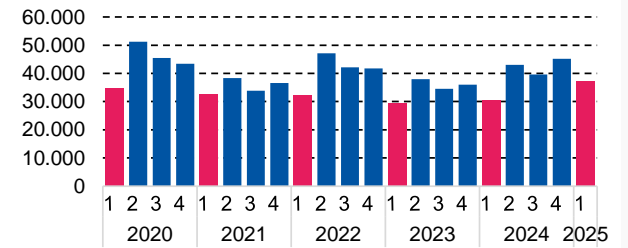


**Aantal te koop gezet**

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

Aantal te koop gezet	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.646	10.936	<b>9.275</b>	21%	-15%
Hoekwoning	4.129	5.712	<b>4.786</b>	16%	-16%
2-onder-1-kap	4.445	6.264	<b>5.065</b>	14%	-19%
Vrijstaand	4.324	6.583	<b>4.986</b>	15%	-24%
Appartement	9.992	15.652	<b>13.188</b>	32%	-16%
<b>Totaal</b>	<b>30.536</b>	<b>45.147</b>	<b>37.300</b>	<b>22%</b>	<b>-17%</b>

Aantal te koop gezet

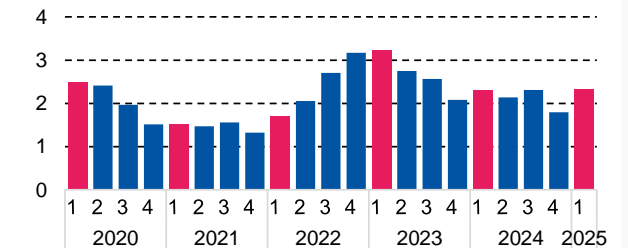


**Krapte-indicator**

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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	1,5	1,2	<b>1,7</b>
Hoekwoning	1,9	1,5	<b>1,9</b>
2-onder-1-kap	2,0	1,5	<b>2,0</b>
Vrijstaand	4,8	3,5	<b>4,3</b>
Appartement	2,1	1,8	<b>2,3</b>
<b>Totaal</b>	<b>2,3</b>	<b>1,8</b>	<b>2,3</b>

Krapte-indicator

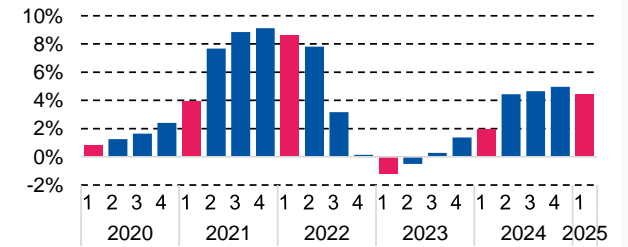


**Vraag-verkooprijverschil**

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 %	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	4,2%	7,0%	<b>6,6%</b>
Hoekwoning	2,2%	5,4%	<b>4,6%</b>
2-onder-1-kap	0,8%	3,8%	<b>3,2%</b>
Vrijstaand	-2,1%	0,0%	<b>-0,6%</b>
Appartement	2,5%	6,0%	<b>5,3%</b>
<b>Totaal</b>	<b>2,0%</b>	<b>5,0%</b>	<b>4,4%</b>

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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	71%	82%	<b>79%</b>
Hoekwoning	59%	76%	<b>71%</b>
2-onder-1-kap	50%	69%	<b>65%</b>
Vrijstaand	27%	43%	<b>39%</b>
Appartement	60%	75%	<b>72%</b>
<b>Totaal</b>	<b>56%</b>	<b>71%</b>	<b>68%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

