

Q1

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht Groot-Rijnmond

Albrandswaard
Barendrecht
Brielle
Capelle aan den IJssel
Goeree-Overflakkee
Hellevoetsluis
Hoeksche Waard
Krimpen aan den IJssel
Lansingerland
Maassluis
Nissewaard
Ridderkerk
Rotterdam
Schiedam
Vlaardingen
Westvoorne
Zuidplas



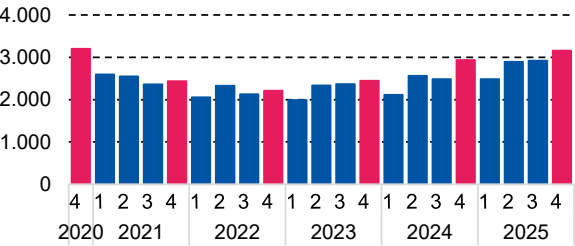


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	776	770	827	7%	7%
Hoekwoning	372	368	412	11%	12%
2-onder-1-kap	195	206	201	3%	-2%
Vrijstaand	169	188	199	18%	6%
Appartement	1.424	1.386	1.519	7%	10%
Totaal	2.936	2.918	3.159	8%	8%

Aantal transacties

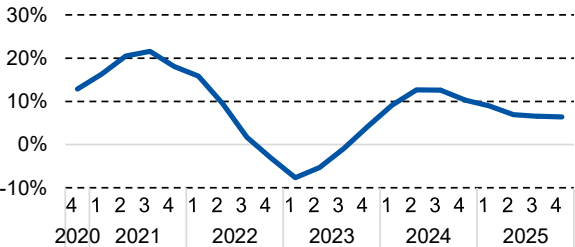


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	433	450	468	8,1%	4,0%
Hoekwoning	465	470	511	10,0%	8,7%
2-onder-1-kap	594	641	630	6,0%	-1,7%
Vrijstaand	848	873	852	0,5%	-2,4%
Appartement	343	366	358	5,3%	-0,7%
Totaal	428	453	456	6,4%	1,5%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

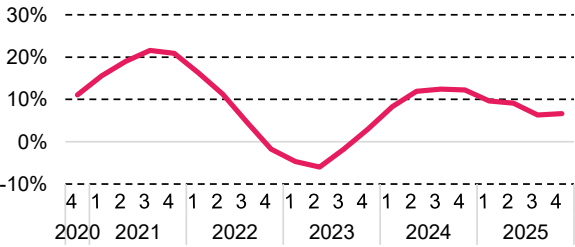


Transactieprijs per m²

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)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.908	4.047	4.178	6,9%	3,2%
Hoekwoning	3.932	4.141	4.281	8,9%	3,4%
2-onder-1-kap	4.483	4.573	4.608	2,8%	0,8%
Vrijstaand	4.884	5.064	5.124	4,9%	1,2%
Appartement	4.376	4.567	4.651	6,7%	2,5%
Totaal	4.232	4.409	4.506	6,7%	2,6%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

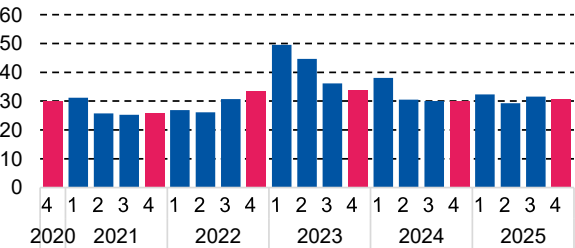


Verkooptijd

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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	28	29	28
Hoekwoning	29	29	28
2-onder-1-kap	28	32	32
Vrijstaand	44	43	44
Appartement	30	32	31
Totaal	30	32	31

Verkooptijd in dagen



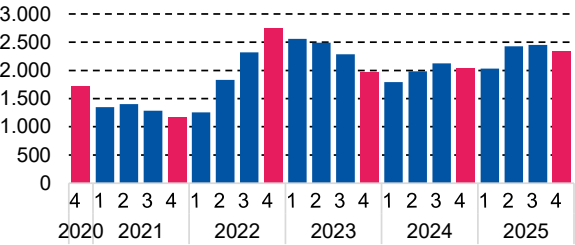


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	373	485	430	15%	-11%
Hoekwoning	203	245	222	9%	-9%
2-onder-1-kap	157	176	163	4%	-7%
Vrijstaand	293	312	272	-7%	-13%
Appartement	1.017	1.234	1.250	23%	1%
Totaal	2.043	2.452	2.336	14%	-5%

Aantal in aanbod

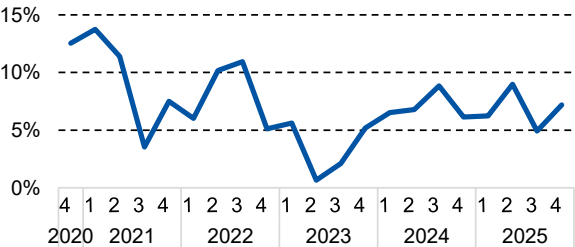


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	425	475	475	11,8%	0,0%
Hoekwoning	498	524	550	10,4%	4,9%
2-onder-1-kap	596	682	651	9,2%	-4,5%
Vrijstaand	995	1.046	1.153	15,9%	10,2%
Appartement	378	380	393	2,7%	2,5%
Totaal	504	520	530	7,2%	2,6%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

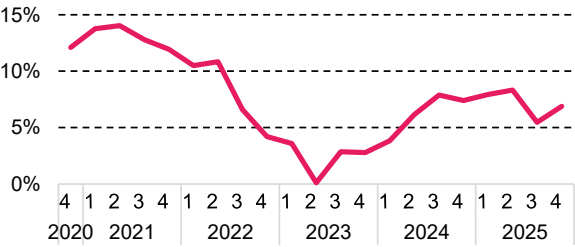


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.677	3.980	3.956	7,6%	-0,6%
Hoekwoning	3.938	4.071	4.143	5,2%	1,8%
2-onder-1-kap	4.204	4.650	4.631	10,1%	-0,4%
Vrijstaand	5.000	5.089	5.425	8,5%	6,6%
Appartement	4.266	4.575	4.563	6,1%	-0,7%
Totaal	4.226	4.478	4.517	6,9%	0,5%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

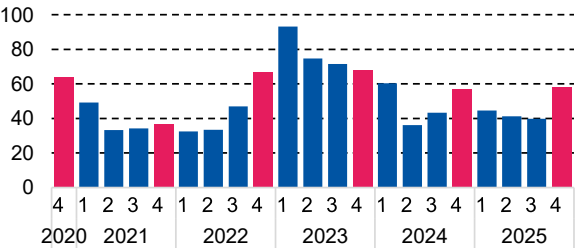


Looptijd aanbod

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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	34	23	34
Hoekwoning	43	24	44
2-onder-1-kap	60	38	55
Vrijstaand	117	92	113
Appartement	50	37	58
Totaal	57	40	58

Looptijd aanbod in dagen



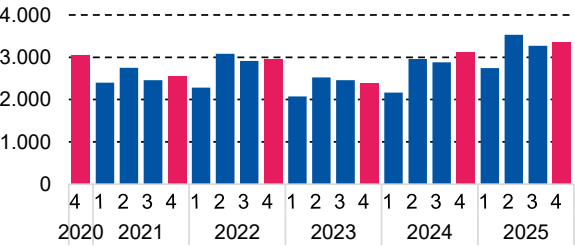


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	788	788	834	6%	6%
Hoekwoning	363	382	426	17%	12%
2-onder-1-kap	214	229	208	-3%	-9%
Vrijstaand	182	233	196	8%	-16%
Appartement	1.567	1.640	1.701	9%	4%
Totaal	3.114	3.272	3.365	8%	3%

Aantal te koop gezet

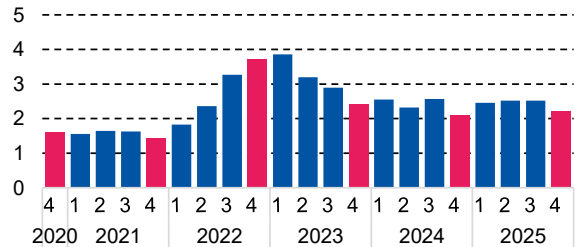


Krapte-indicator

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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	1,4	1,9	1,6
Hoekwoning	1,6	2,0	1,6
2-onder-1-kap	2,4	2,6	2,4
Vrijstaand	5,2	5,0	4,1
Appartement	2,1	2,7	2,5
Totaal	2,1	2,5	2,2

Krapte-indicator

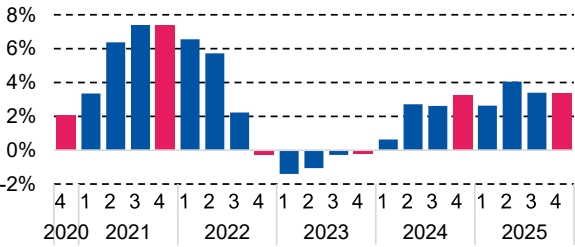


Vraag-verkoopprijsverschil

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-verkoopprijs verschil in %	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	3,9%	4,4%	4,3%
Hoekwoning	2,9%	3,4%	2,9%
2-onder-1-kap	1,6%	1,5%	1,7%
Vrijstaand	-0,8%	-0,3%	-0,8%
Appartement	3,6%	3,6%	3,8%
Totaal	3,2%	3,4%	3,4%

Vraag-verkoopprijs verschil



% 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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	74%	74%	75%
Hoekwoning	67%	70%	70%
2-onder-1-kap	59%	60%	60%
Vrijstaand	35%	36%	36%
Appartement	69%	69%	68%
Totaal	67%	68%	68%

% boven de vraagprijs verkocht

