

WONING- TRANSACTIES

2022

Q4

Marktoverzicht

Nederland



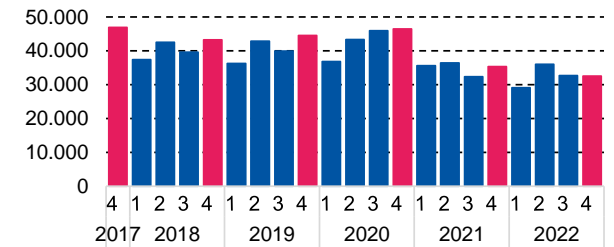


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	9.625	9.196	9.269	-4%	1%
Hoekwoning	5.024	4.922	4.729	-6%	-4%
2-onder-1-kap	5.315	5.085	4.847	-9%	-5%
Vrijstaand	5.324	4.622	4.294	-19%	-7%
Appartement	10.052	8.835	9.397	-7%	6%
Totaal	35.340	32.660	32.537	-8%	0%

Aantal transacties

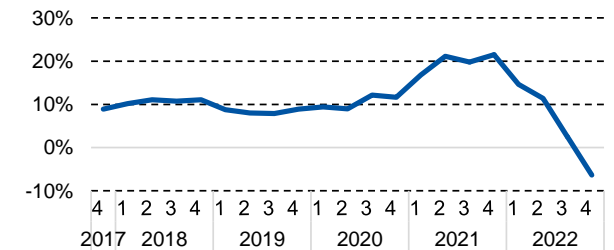


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	390	378	367	-5,8%	-2,8%
Hoekwoning	416	409	396	-4,9%	-3,2%
2-onder-1-kap	471	460	438	-7,0%	-4,8%
Vrijstaand	647	640	605	-6,6%	-5,5%
Appartement	376	358	345	-7,2%	-3,4%
Totaal	440	427	407	-6,4%	-3,7%

Prijsontwikkeling

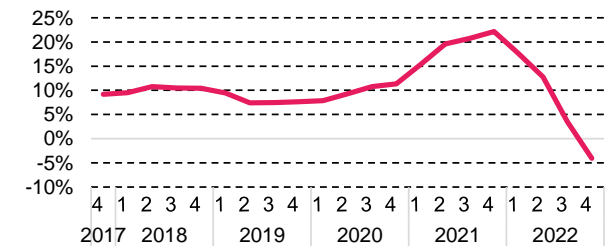


Transactieprijs per m²

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)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.518	3.446	3.344	-4,9%	-3,0%
Hoekwoning	3.556	3.531	3.424	-3,7%	-3,0%
2-onder-1-kap	3.562	3.529	3.379	-5,1%	-4,3%
Vrijstaand	3.873	3.913	3.788	-2,2%	-3,2%
Appartement	4.800	4.733	4.593	-3,7%	-2,9%
Totaal	3.948	3.886	3.780	-4,1%	-3,2%

Transactieprijsontwikkeling per m²

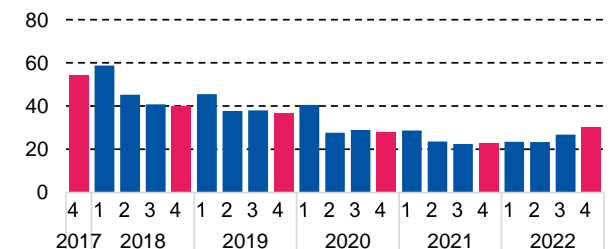


Verkooptijd

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	21	25	28
Hoekwoning	22	26	30
2-onder-1-kap	22	27	30
Vrijstaand	28	32	37
Appartement	23	27	29
Totaal	23	27	30

Verkooptijd in dagen



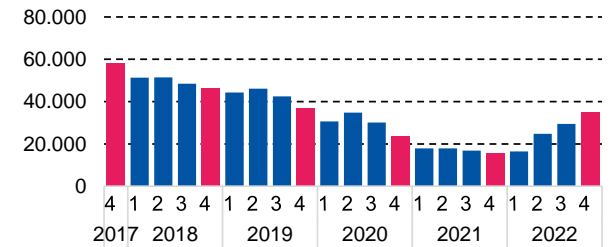


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.226	6.375	7.393	129%	16%
Hoekwoning	1.955	3.791	4.590	135%	21%
2-onder-1-kap	2.029	4.260	5.084	151%	19%
Vrijstaand	4.045	7.256	8.817	118%	22%
Appartement	4.311	7.745	8.872	106%	15%
Totaal	15.566	29.427	34.756	123%	18%

Aantal in aanbod

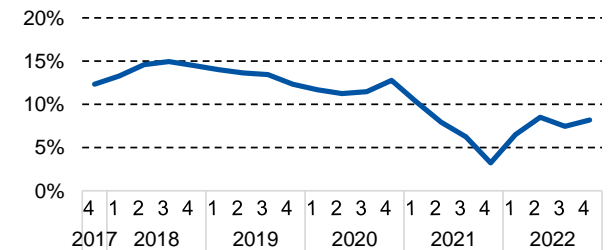


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	359	405	411	14,4%	1,4%
Hoekwoning	384	437	445	16,1%	1,9%
2-onder-1-kap	429	485	500	16,4%	3,1%
Vrijstaand	742	748	739	-0,4%	-1,2%
Appartement	380	388	393	4,1%	1,3%
Totaal	477	501	507	8,2%	1,0%

Vraagprijsontwikkeling

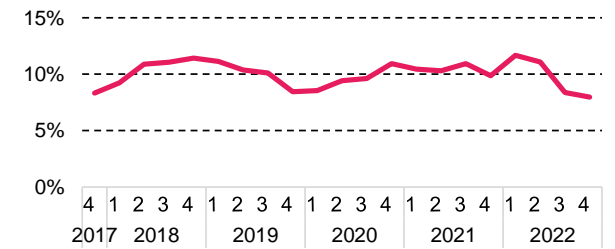


Vraagprijs per m²

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)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.214	3.485	3.535	10,0%	1,4%
Hoekwoning	3.207	3.535	3.589	11,9%	1,5%
2-onder-1-kap	3.255	3.559	3.637	11,7%	2,2%
Vrijstaand	3.749	3.964	3.989	6,4%	0,6%
Appartement	4.359	4.526	4.530	4,1%	0,1%
Totaal	3.675	3.894	3.926	8,0%	1,0%

Vraagprijsontwikkeling per m2

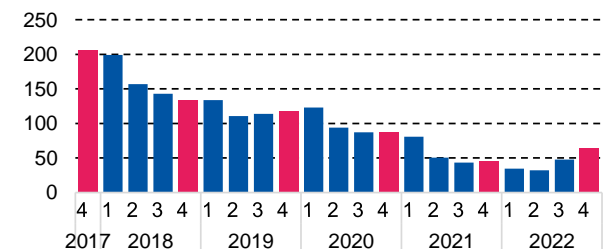


Looptijd aanbod

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	24	31	51
Hoekwoning	25	39	57
2-onder-1-kap	33	43	61
Vrijstaand	86	74	86
Appartement	39	43	57
Totaal	45	48	64

Looptijd aanbod in dagen

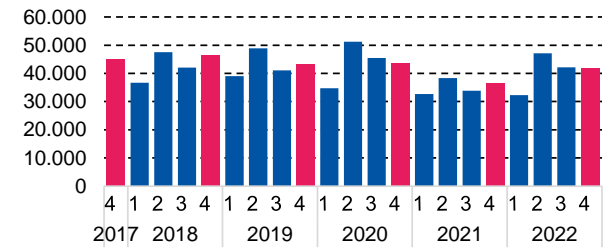


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	9.877	11.107	11.078	12%	0%
Hoekwoning	5.253	6.017	5.860	12%	-3%
2-onder-1-kap	5.402	6.228	6.142	14%	-1%
Vrijstaand	5.483	6.922	6.754	23%	-2%
Appartement	10.600	11.831	11.881	12%	0%
Totaal	36.615	42.105	41.715	14%	-1%

Aantal te koop gezet

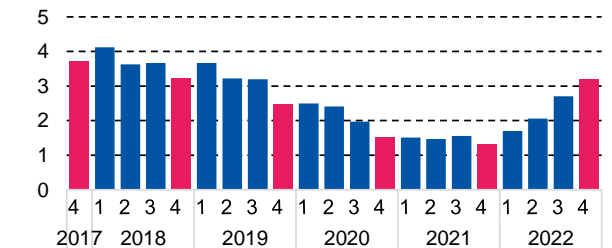


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

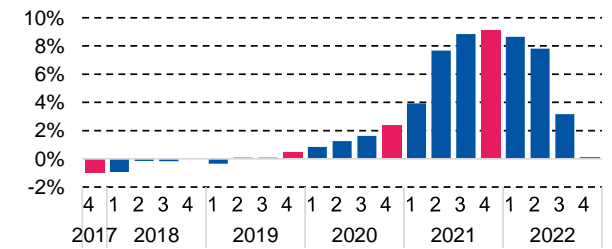


Vraag-verkooprijverschil

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 %	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	11,1%	3,9%	0,5%
Hoekwoning	9,7%	3,1%	0,2%
2-onder-1-kap	8,8%	2,4%	-0,4%
Vrijstaand	4,4%	0,6%	-1,6%
Appartement	9,6%	4,2%	0,7%
Totaal	9,1%	3,2%	0,1%

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	90%	72%	50%
Hoekwoning	86%	67%	44%
2-onder-1-kap	83%	62%	39%
Vrijstaand	66%	49%	31%
Appartement	81%	69%	49%
Totaal	82%	66%	45%

% boven de vraagprijs verkocht

