

WONING- TRANSACTIES

Q3 2023

Marktoverzicht

Agglomeratie Den Haag

s-Gravenhage
Leidschendam-Voorburg
Pijnacker-Nootdorp
Rijswijk
Wassenaar
Zoetermeer



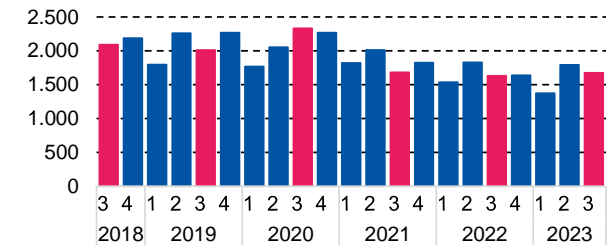


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	387	399	347	-10%	-13%
Hoekwoning	159	146	141	-11%	-3%
2-onder-1-kap	68	69	70	3%	1%
Vrijstaand	39	49	46	17%	-7%
Appartement	978	1.131	1.072	10%	-5%
Totaal	1.631	1.794	1.675	3%	-7%

Aantal transacties

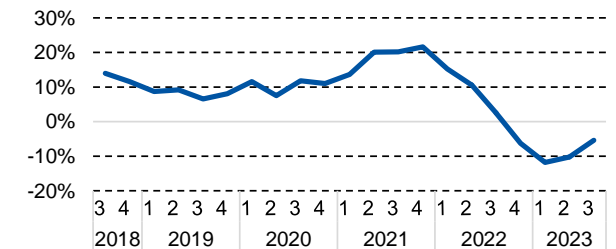


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	489	491	499	2,0%	1,6%
Hoekwoning	563	522	507	-10,0%	-2,9%
2-onder-1-kap	878	771	771	-12,1%	0,0%
Vrijstaand	1.024	1.041	1.053	2,9%	1,2%
Appartement	358	332	333	-7,1%	0,5%
Totaal	447	419	420	-5,4%	0,5%

Prijsontwikkeling

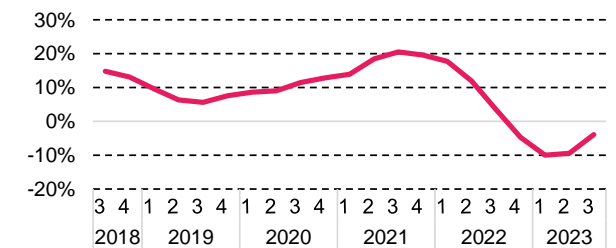


Transactieprijs per m²

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)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.970	3.907	3.988	0,4%	2,1%
Hoekwoning	4.263	3.941	4.025	-5,6%	2,1%
2-onder-1-kap	5.393	4.729	4.520	-16,2%	-4,4%
Vrijstaand	5.777	5.083	5.506	-4,7%	8,3%
Appartement	4.141	3.830	3.968	-4,2%	3,6%
Totaal	4.204	3.925	4.042	-3,9%	2,9%

Transactieprijsontwikkeling per m²

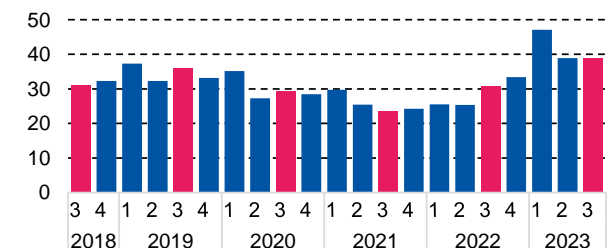


Verkooptijd

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	31	38	41
Hoekwoning	34	37	46
2-onder-1-kap	32	49	60
Vrijstaand	27	95	86
Appartement	30	36	34
Totaal	31	39	39

Verkooptijd in dagen



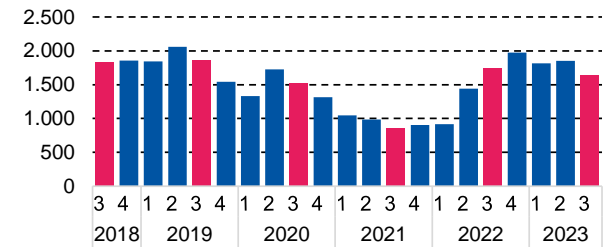


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	390	384	317	-19%	-17%
Hoekwoning	154	185	168	9%	-9%
2-onder-1-kap	100	112	96	-4%	-14%
Vrijstaand	123	145	152	24%	5%
Appartement	970	1.027	912	-6%	-11%
Totaal	1.737	1.853	1.646	-5%	-11%

Aantal in aanbod

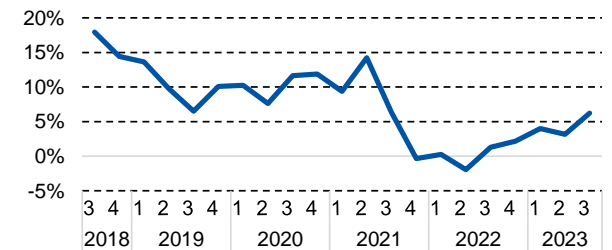


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	550	590	622	13,0%	5,3%
Hoekwoning	602	611	635	5,5%	4,0%
2-onder-1-kap	869	866	970	11,5%	11,9%
Vrijstaand	1.758	1.562	1.619	-7,9%	3,6%
Appartement	365	381	386	5,6%	2,0%
Totaal	555	569	605	6,2%	3,6%

Vraagprijsontwikkeling

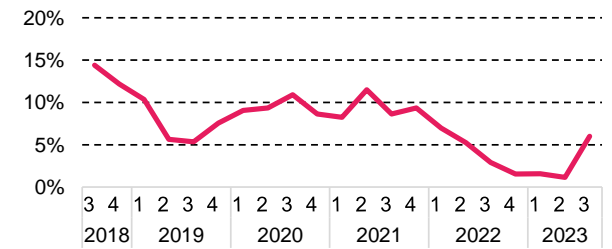


Vraagprijs per m²

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/m2 gbo wonen)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.012	4.173	4.193	4,5%	0,5%
Hoekwoning	4.176	4.201	4.333	3,7%	3,2%
2-onder-1-kap	5.091	5.020	5.383	5,7%	7,2%
Vrijstaand	6.198	6.572	6.539	5,5%	-0,5%
Appartement	3.881	4.018	4.153	7,1%	3,6%
Totaal	4.170	4.329	4.472	6,0%	2,8%

Vraagprijsontwikkeling per m2

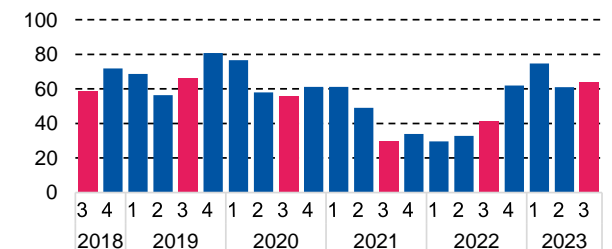


Looptijd aanbod

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	33	57	44
Hoekwoning	37	61	62
2-onder-1-kap	67	87	97
Vrijstaand	103	100	140
Appartement	35	54	56
Totaal	41	61	64

Looptijd aanbod in dagen

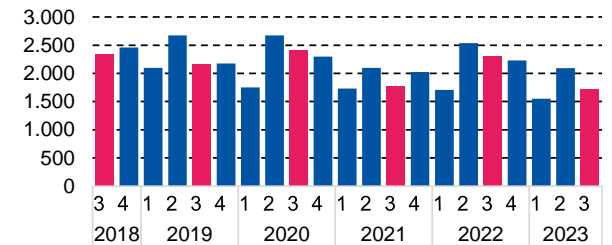


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	522	448	325	-38%	-27%
Hoekwoning	195	195	151	-23%	-23%
2-onder-1-kap	103	88	72	-30%	-18%
Vrijstaand	79	82	66	-16%	-20%
Appartement	1.396	1.278	1.100	-21%	-14%
Totaal	2.295	2.091	1.714	-25%	-18%

Aantal te koop gezet

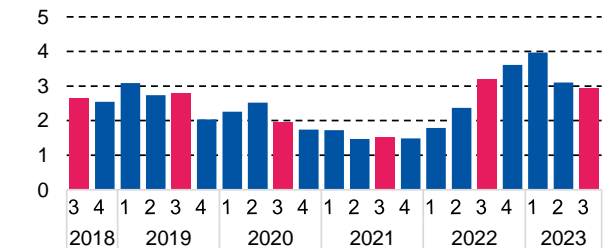


Krapte-indicator

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	3,0	2,9	2,7
Hoekwoning	2,9	3,8	3,6
2-onder-1-kap	4,4	4,9	4,1
Vrijstaand	9,5	8,9	10,0
Appartement	3,0	2,7	2,6
Totaal	3,2	3,1	2,9

Krapte-indicator

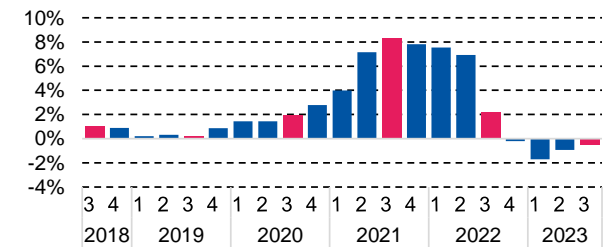


Vraag-verkooprijverschil

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

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	63%	33%	41%
Hoekwoning	65%	28%	34%
2-onder-1-kap	32%	19%	29%
Vrijstaand	44%	14%	7%
Appartement	63%	35%	39%
Totaal	61%	33%	38%

% boven de vraagprijs verkocht

