

WONING- TRANSACTIES

Q3 2025

Marktoverzicht
Nederland



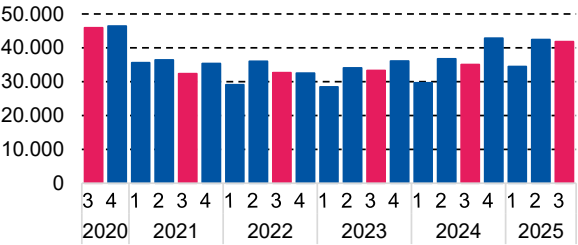


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.648	10.753	10.331	19%	-4%
Hoekwoning	4.651	5.640	5.349	15%	-5%
2-onder-1-kap	4.967	6.082	5.863	18%	-4%
Vrijstaand	5.546	5.914	6.244	13%	6%
Appartement	11.249	14.066	14.041	25%	0%
Totaal	35.061	42.455	41.828	19%	-1%

Aantal transacties

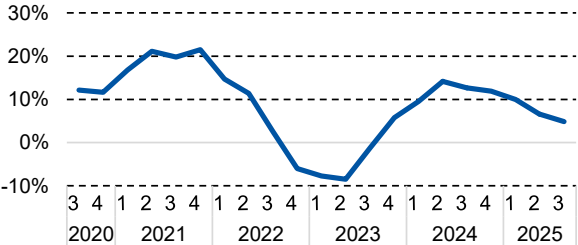


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	437	463	462	5,8%	-0,1%
Hoekwoning	458	491	484	5,5%	-1,4%
2-onder-1-kap	516	552	544	5,4%	-1,5%
Vrijstaand	681	728	735	7,9%	1,0%
Appartement	389	406	399	2,3%	-1,8%
Totaal	474	498	496	4,8%	-0,9%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

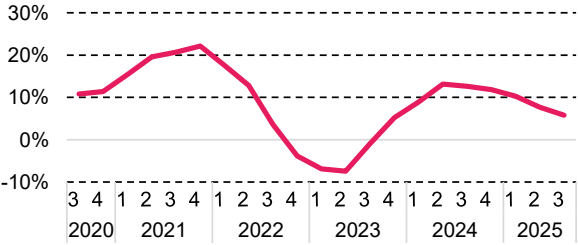


Transactieprijs per m²

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)	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.966	4.214	4.182	5,5%	-0,8%
Hoekwoning	3.964	4.223	4.191	5,7%	-0,7%
2-onder-1-kap	3.940	4.177	4.166	5,7%	-0,3%
Vrijstaand	4.164	4.397	4.447	6,8%	1,1%
Appartement	5.247	5.588	5.567	5,6%	-0,1%
Totaal	4.404	4.690	4.686	5,8%	-0,2%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

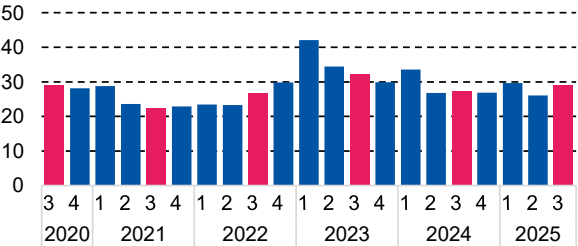


Verkooptijd

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	2024-3	2025-2	2025-3
Tussenwoning	23	24	25
Hoekwoning	25	24	27
2-onder-1-kap	26	25	28
Vrijstaand	38	33	39
Appartement	26	26	29
Totaal	27	26	29

Verkooptijd in dagen



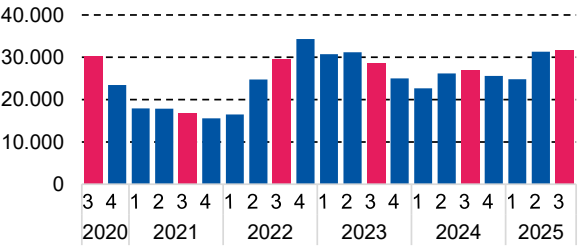


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.644	5.781	5.888	27%	2%
Hoekwoning	2.937	3.476	3.720	27%	7%
2-onder-1-kap	3.294	3.941	3.881	18%	-2%
Vrijstaand	7.933	8.130	7.886	-1%	-3%
Appartement	8.158	10.023	10.387	27%	4%
Totaal	26.966	31.351	31.763	18%	1%

Aantal in aanbod

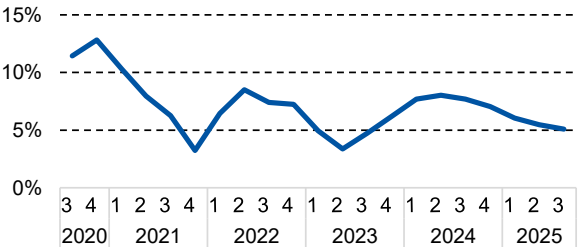


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	455	472	476	4,5%	0,9%
Hoekwoning	490	516	515	5,1%	-0,2%
2-onder-1-kap	554	571	583	5,2%	2,1%
Vrijstaand	861	910	940	9,2%	3,4%
Appartement	430	443	437	2,0%	-0,9%
Totaal	583	593	596	5,1%	0,9%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

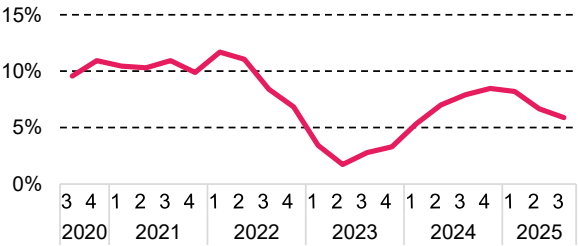


Vraagprijs per m²

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)	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.848	4.028	4.063	5,6%	0,9%
Hoekwoning	3.882	4.070	4.112	5,9%	1,0%
2-onder-1-kap	3.903	4.116	4.141	6,1%	0,6%
Vrijstaand	4.362	4.572	4.673	7,1%	2,2%
Appartement	5.177	5.411	5.428	4,9%	0,5%
Totaal	4.412	4.627	4.676	5,9%	1,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

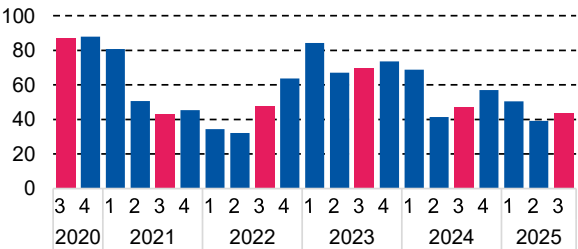


Looptijd aanbod

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	2024-3	2025-2	2025-3
Tussenwoning	24	25	23
Hoekwoning	24	27	27
2-onder-1-kap	30	29	28
Vrijstaand	88	62	86
Appartement	35	37	35
Totaal	47	39	44

Looptijd aanbod in dagen



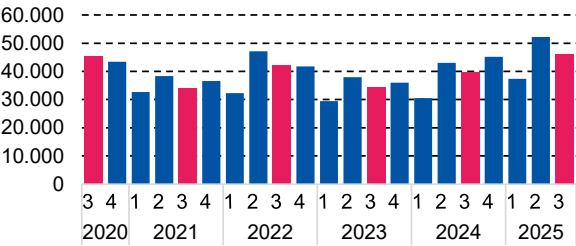


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	9.326	12.641	11.099	19%	-12%
Hoekwoning	5.101	6.731	5.888	15%	-13%
2-onder-1-kap	5.291	7.345	6.208	17%	-15%
Vrijstaand	6.587	8.272	6.911	5%	-16%
Appartement	13.303	17.178	16.120	21%	-6%
Totaal	39.608	52.167	46.226	17%	-11%

Aantal te koop gezet

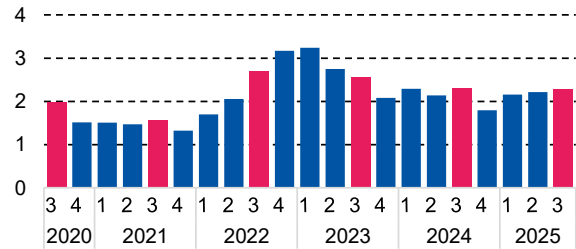


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

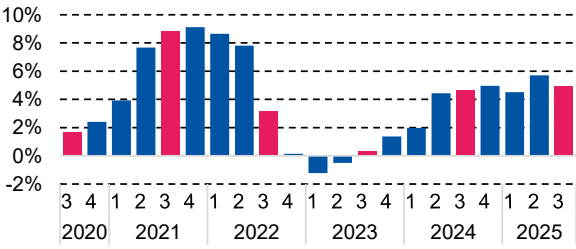


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2024-3	2025-2	2025-3
Tussenwoning	81%	84%	80%
Hoekwoning	74%	78%	74%
2-onder-1-kap	66%	73%	69%
Vrijstaand	43%	49%	47%
Appartement	73%	77%	74%
Totaal	69%	74%	71%

% boven de vraagprijs verkocht

