

**WONING-
TRANSACTIES**

Q4 2023

**Nieuwbouwoverzicht
Nederland**



brainbay



NVM

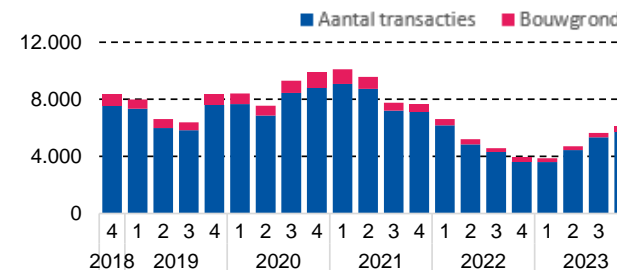


Aantal transacties

Het aantal transacties laat zien hoeveel nieuwbouwwoningen (blauw) en hoeveel bouwkvavels er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

Aantal transacties	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	990	1.549	1.407	42%	-9%
Hoekwoning	553	859	844	53%	-2%
2-onder-1-kap	537	824	952	77%	16%
Vrijstaand	256	245	248	-3%	1%
Appartement	1.280	1.856	2.303	80%	24%
Bouwgrond	286	307	357	25%	16%
Totaal	3.902	5.640	6.111	57%	8%

Aantal transacties

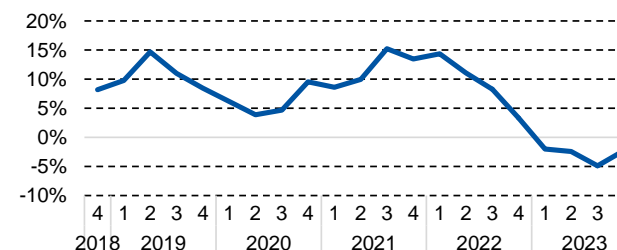


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	441	444	451	2,3%	1,5%
Hoekwoning	491	485	484	-1,3%	-0,2%
2-onder-1-kap	591	592	577	-2,3%	-2,6%
Vrijstaand	799	815	755	-5,4%	-7,3%
Appartement	418	401	397	-5,2%	-1,4%
Totaal	488	476	468	-2,3%	-0,9%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

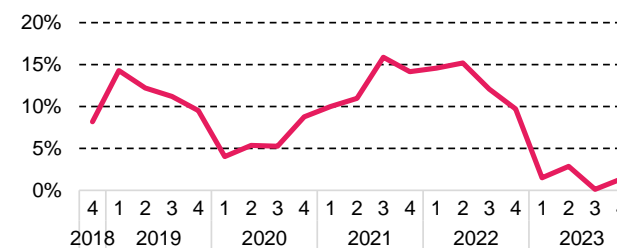


Transactieprijs per m²

De transactieprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle in een kwartaal verkochte nieuwbouwwoningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Transactieprijs m ² (euro/m2 gbo wonen)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.715	3.720	3.787	1,9%	1,8%
Hoekwoning	3.864	3.830	3.835	-0,7%	0,1%
2-onder-1-kap	3.979	3.945	3.896	-2,1%	-1,2%
Vrijstaand	4.664	4.754	4.524	-3,0%	-4,8%
Appartement	5.068	5.220	5.268	4,0%	0,4%
Totaal	4.323	4.342	4.437	1,4%	0,2%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

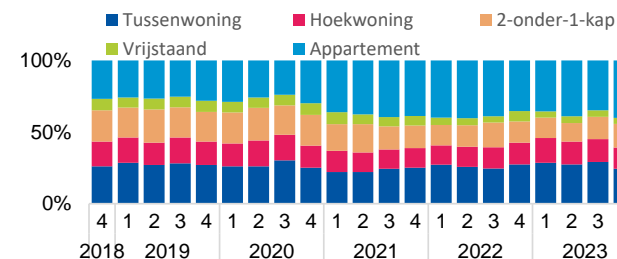


Transacties naar woningtype

Het aantal transacties naar woningtype brengt in kaart hoe de verdeling is van de verkochte nieuwbouwwoningen naar woningtype.

Verdeling transacties	2019-4	2020-4	2021-4	2022-4	2023-4
Tussenwoning	27%	25%	25%	27%	24%
Hoekwoning	16%	16%	14%	15%	15%
2-onder-1-kap	21%	21%	16%	15%	17%
Vrijstaand	8%	8%	6%	7%	4%
Appartement	28%	30%	39%	35%	40%

Transacties naar woningtype



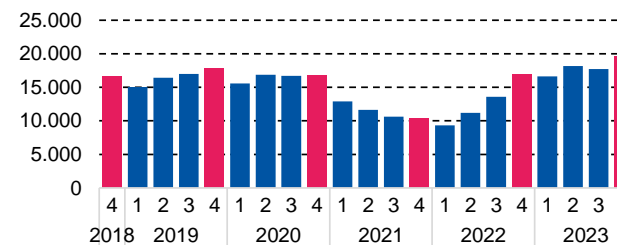


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.503	3.120	3.869	10%	24%
Hoekwoning	2.081	1.964	2.275	9%	16%
2-onder-1-kap	2.623	2.493	2.820	8%	13%
Vrijstaand	1.258	1.339	1.558	24%	16%
Appartement	7.388	8.809	9.145	24%	4%
Totaal	16.853	17.725	19.667	17%	11%

Aantal in aanbod

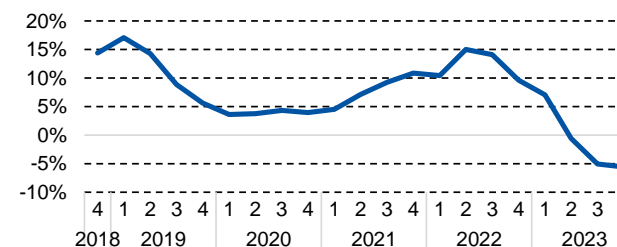


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	499	480	454	-9,1%	-5,3%
Hoekwoning	522	512	501	-4,0%	-2,1%
2-onder-1-kap	596	576	564	-5,3%	-2,1%
Vrijstaand	839	771	763	-9,1%	-1,0%
Appartement	486	480	467	-3,9%	-2,8%
Totaal	537	519	506	-5,6%	-3,0%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

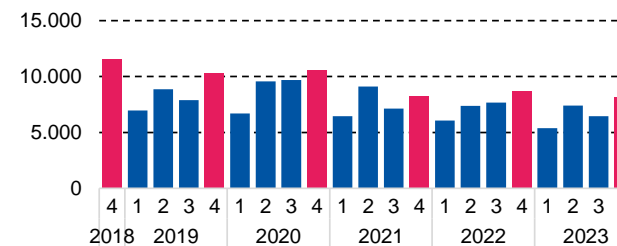


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.874	1.505	2.082	11%	38%
Hoekwoning	1.313	855	1.201	-9%	40%
2-onder-1-kap	1.232	824	1.357	10%	65%
Vrijstaand	574	384	577	1%	50%
Appartement	3.675	2.888	2.935	-20%	2%
Totaal	8.668	6.456	8.152	-6%	26%

Aantal te koop gezet

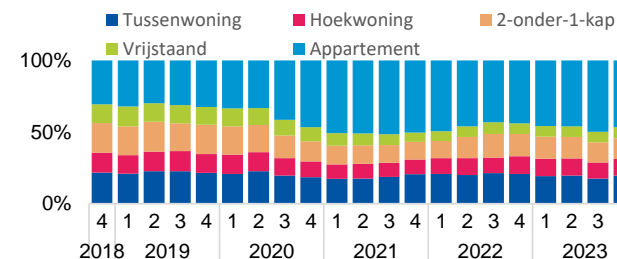


Aanbod naar woningtype

Het aantal in aanbod staande nieuwbouwwoningen, uitgesplitst naar woningtype.

Aanbodsverdeling	2019-4	2020-4	2021-4	2022-4	2023-4
Tussenwoning	21%	18%	21%	21%	20%
Hoekwoning	13%	11%	10%	12%	12%
2-onder-1-kap	21%	14%	12%	16%	14%
Vrijstaand	12%	10%	6%	7%	8%
Appartement	33%	47%	50%	44%	46%

Aanbod naar woningtype



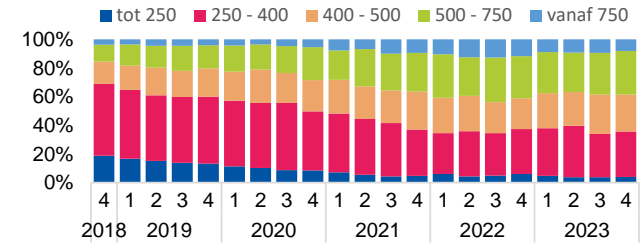


€ **Transacties naar prijsklasse**

De verdeling van het aantal verkochte nieuwbouwwoningen naar prijsklasse.

Naar prijsklasse	2019-4	2020-4	2021-4	2022-4	2023-4
tot € 250.000	13%	8%	5%	6%	4%
€ 250.000 - € 400.000	47%	41%	32%	31%	32%
€ 400.000 - € 500.000	20%	22%	27%	22%	26%
€ 500.000 - € 750.000	16%	23%	27%	29%	30%
vanaf € 750.000	4%	5%	10%	12%	8%

Transacties naar prijsklasse

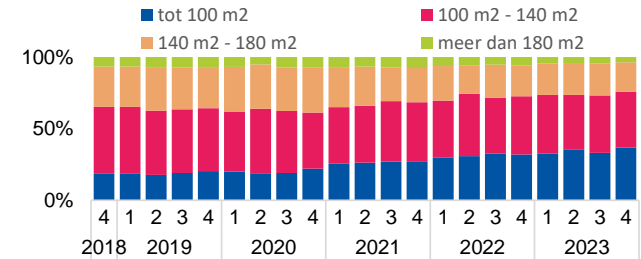


m² **Transacties naar oppervlakte**

De ontwikkeling van het aantal transacties naar oppervlakteklasse, gebaseerd op het aantal vierkante meter gebruiksoppervlak wonen.

Oppervlakteklasse	2019-4	2020-4	2021-4	2022-4	2023-4
tot 100 m2	20%	22%	27%	32%	37%
100 m2 - 140 m2	44%	39%	41%	40%	39%
140 m2 - 180 m2	29%	31%	24%	22%	21%
meer dan 180 m2	7%	7%	8%	6%	4%

Transacties naar oppervlakteklasse

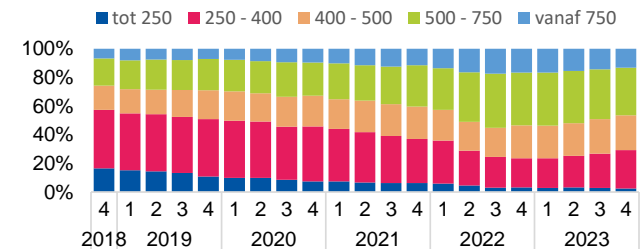


€ **Aanbod naar prijsklasse**

De verdeling van het aanbod aan nieuwbouwwoningen naar prijsklasse.

Naar prijsklasse	2019-4	2020-4	2021-4	2022-4	2023-4
tot € 250.000	11%	7%	6%	3%	2%
€ 250.000 - € 400.000	40%	38%	31%	20%	27%
€ 400.000 - € 500.000	20%	22%	23%	23%	24%
€ 500.000 - € 750.000	22%	23%	29%	37%	33%
vanaf € 750.000	7%	10%	12%	17%	13%

Aanbod naar prijsklasse



m² **Aanbod naar oppervlakte**

De ontwikkeling van het aantal in aanbod staande nieuwbouwwoningen naar oppervlakteklasse, gebaseerd op het aantal vierkante meter gebruiksoppervlak wonen.

Oppervlakteklasse	2019-4	2020-4	2021-4	2022-4	2023-4
tot 100 m2	19%	28%	32%	31%	36%
100 m2 - 140 m2	37%	37%	38%	35%	35%
140 m2 - 180 m2	32%	25%	22%	27%	22%
meer dan 180 m2	12%	10%	8%	8%	7%

Aanbod naar oppervlakteklasse

