

WONING- TRANSACTIES

Q1 2023

Q2 Q3 Q4

Marktoverzicht

Nederland



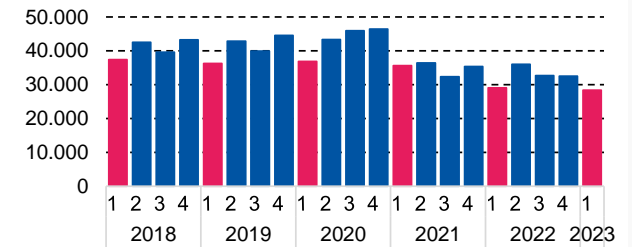


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.987	9.232	8.008	0%	-13%
Hoekwoning	4.270	4.718	4.247	-1%	-10%
2-onder-1-kap	4.261	4.892	4.266	0%	-13%
Vrijstaand	4.184	4.359	3.840	-8%	-12%
Appartement	8.368	9.321	8.018	-4%	-14%
Totaal	29.070	32.522	28.379	-2%	-13%

Aantal transacties

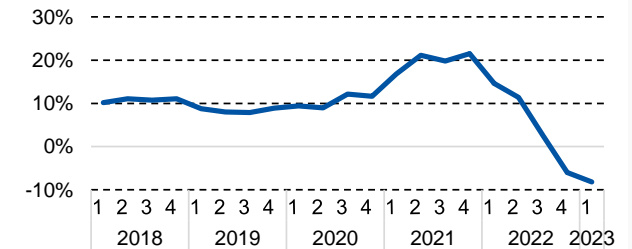


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	386	369	359	-7,2%	-2,7%
Hoekwoning	412	397	381	-7,7%	-4,1%
2-onder-1-kap	459	439	423	-7,8%	-3,6%
Vrijstaand	641	607	579	-9,8%	-4,6%
Appartement	365	347	331	-8,8%	-3,8%
Totaal	431	409	394	-8,2%	-3,6%

Prijzontwikkeling

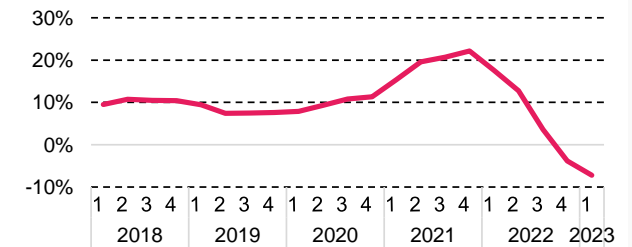


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.530	3.356	3.277	-7,2%	-2,4%
Hoekwoning	3.588	3.426	3.329	-7,2%	-2,8%
2-onder-1-kap	3.575	3.386	3.325	-7,0%	-1,8%
Vrijstaand	3.927	3.793	3.623	-7,8%	-4,5%
Appartement	4.706	4.600	4.347	-7,1%	-4,5%
Totaal	3.941	3.786	3.641	-7,2%	-3,2%

Transactieprijsontwikkeling per m²

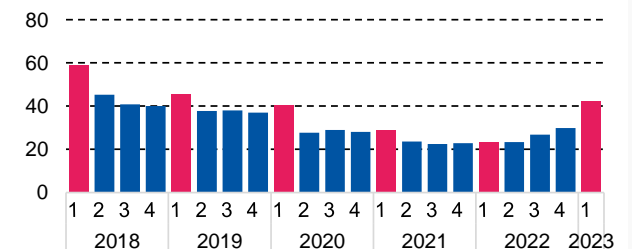


Verkooptijd

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	22	27	38
Hoekwoning	22	29	39
2-onder-1-kap	23	30	43
Vrijstaand	30	37	63
Appartement	23	29	38
Totaal	23	30	42

Verkooptijd in dagen



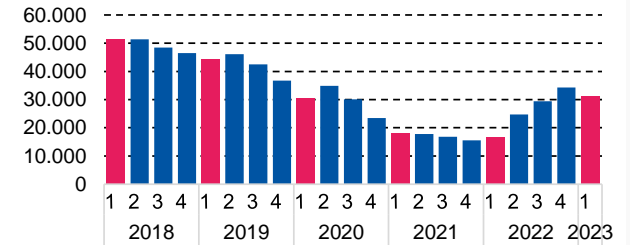


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.721	7.350	6.166	66%	-16%
Hoekwoning	2.193	4.449	4.050	85%	-9%
2-onder-1-kap	2.309	5.022	4.641	101%	-8%
Vrijstaand	3.858	8.679	8.246	114%	-5%
Appartement	4.389	8.820	8.045	83%	-9%
Totaal	16.470	34.320	31.149	89%	-9%

Aantal in aanbod

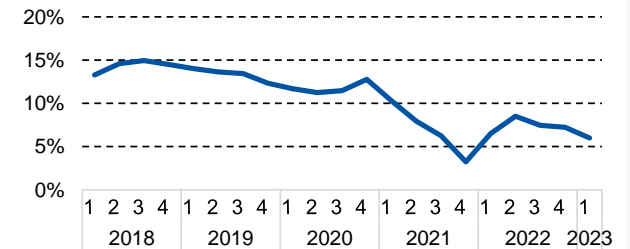


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	371	406	410	10,4%	0,9%
Hoekwoning	404	442	444	9,8%	0,5%
2-onder-1-kap	449	496	501	11,6%	1,1%
Vrijstaand	721	732	730	1,3%	-0,4%
Appartement	377	390	386	2,4%	-1,0%
Totaal	470	502	506	6,0%	0,0%

Vraagprijsontwikkeling

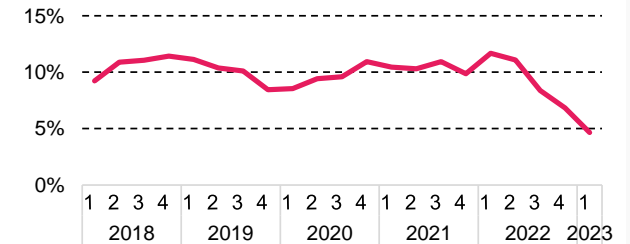


Vraagprijs per m²

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)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.322	3.498	3.522	6,0%	0,7%
Hoekwoning	3.379	3.556	3.597	6,5%	1,2%
2-onder-1-kap	3.349	3.601	3.635	8,5%	0,9%
Vrijstaand	3.802	3.946	3.942	3,7%	-0,1%
Appartement	4.398	4.480	4.476	1,6%	0,0%
Totaal	3.732	3.886	3.906	4,7%	0,4%

Vraagprijsontwikkeling per m2

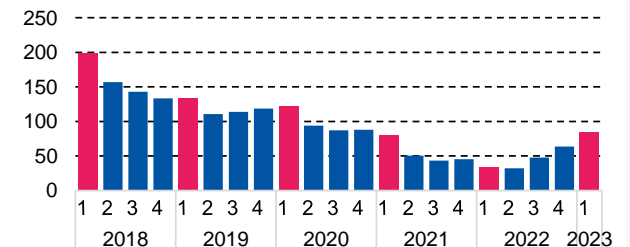


Looptijd aanbod

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	16	51	56
Hoekwoning	22	58	72
2-onder-1-kap	19	61	82
Vrijstaand	73	86	129
Appartement	31	57	68
Totaal	34	64	84

Looptijd aanbod in dagen

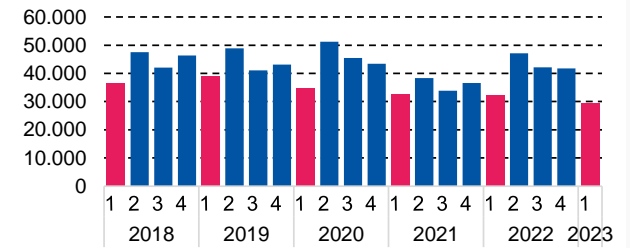


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.949	11.080	7.659	-14%	-31%
Hoekwoning	4.760	5.864	4.248	-11%	-28%
2-onder-1-kap	4.820	6.152	4.440	-8%	-28%
Vrijstaand	4.584	6.756	4.446	-3%	-34%
Appartement	9.206	11.873	8.634	-6%	-27%
Totaal	32.319	41.725	29.427	-9%	-29%

Aantal te koop gezet

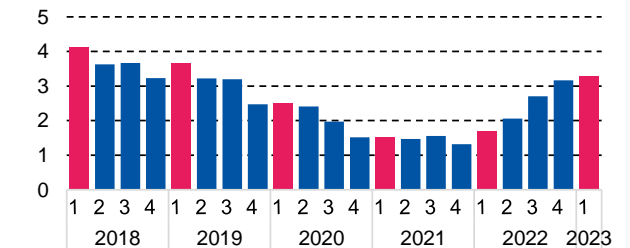


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

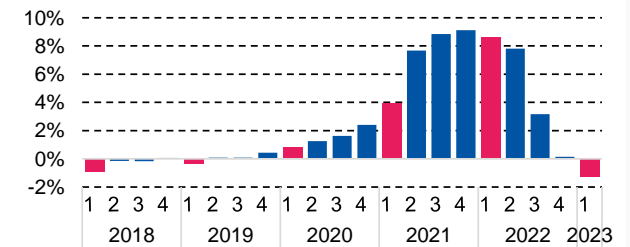


Vraag-verkooprijksverschil

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

Vraag-verkooprijksverschil



% 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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	88%	50%	34%
Hoekwoning	85%	44%	31%
2-onder-1-kap	82%	39%	26%
Vrijstaand	62%	31%	19%
Appartement	81%	49%	34%
Totaal	81%	45%	31%

% boven de vraagprijs verkocht

