

**WONING-
TRANSACTIES**

2023

Q1

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht Agglomeratie Den Haag

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



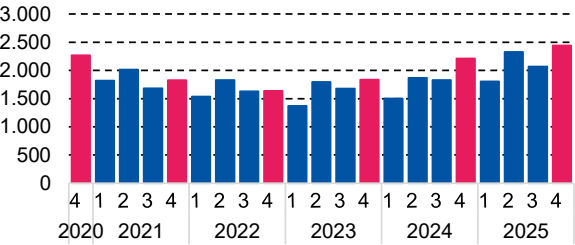


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	423	389	488	15%	25%
Hoekwoning	157	172	184	17%	7%
2-onder-1-kap	71	78	105	47%	34%
Vrijstaand	59	71	61	3%	-14%
Appartement	1.501	1.358	1.604	7%	18%
Totaal	2.211	2.068	2.442	10%	18%

Aantal transacties

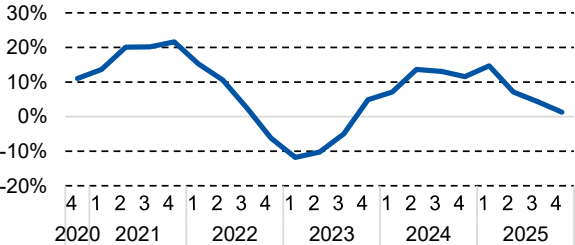


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	596	602	611	2,5%	1,4%
Hoekwoning	664	613	655	-1,4%	6,9%
2-onder-1-kap	891	950	902	1,2%	-5,1%
Vrijstaand	1.101	1.136	1.143	3,8%	0,6%
Appartement	390	391	393	1,1%	0,6%
Totaal	484	496	497	1,3%	1,0%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

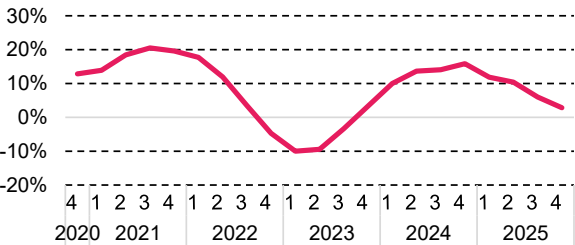


Transactieprijs per m²

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)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.579	4.752	4.823	5,3%	1,5%
Hoekwoning	4.793	4.992	4.879	1,8%	-2,3%
2-onder-1-kap	5.221	5.653	5.515	5,6%	-2,4%
Vrijstaand	5.641	5.688	6.458	14,5%	13,6%
Appartement	4.782	4.878	4.854	1,6%	-0,3%
Totaal	4.781	4.921	4.918	2,8%	0,2%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

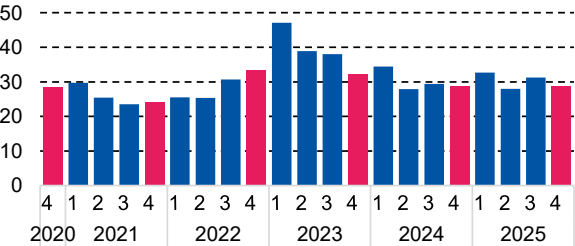


Verkooptijd

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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	28	29	28
Hoekwoning	28	35	30
2-onder-1-kap	34	36	30
Vrijstaand	86	65	42
Appartement	27	29	28
Totaal	29	31	29

Verkooptijd in dagen



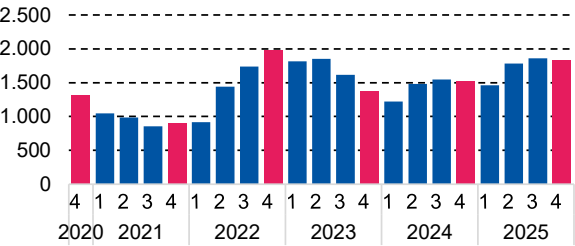


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	256	307	260	2%	-15%
Hoekwoning	108	118	113	5%	-4%
2-onder-1-kap	82	103	71	-13%	-31%
Vrijstaand	150	146	133	-11%	-9%
Appartement	930	1.184	1.247	34%	5%
Totaal	1.526	1.858	1.825	20%	-2%

Aantal in aanbod

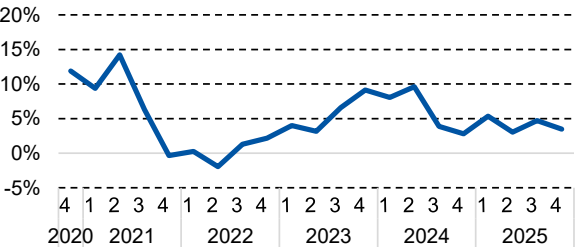


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	635	663	673	6,0%	1,5%
Hoekwoning	721	693	622	-13,8%	-10,2%
2-onder-1-kap	1.010	955	1.038	2,7%	8,6%
Vrijstaand	2.031	1.946	2.087	2,8%	7,2%
Appartement	398	423	418	5,0%	-1,6%
Totaal	654	629	613	3,5%	-0,6%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

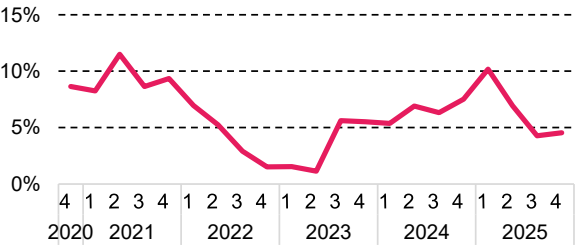


Vraagprijs per m²

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)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.480	4.662	4.732	5,6%	1,5%
Hoekwoning	4.638	4.539	4.710	1,5%	3,8%
2-onder-1-kap	5.434	5.319	5.384	-0,9%	1,2%
Vrijstaand	6.673	7.075	7.044	5,6%	-0,4%
Appartement	4.562	4.701	4.796	4,9%	1,7%
Totaal	4.808	4.905	4.969	4,5%	1,6%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

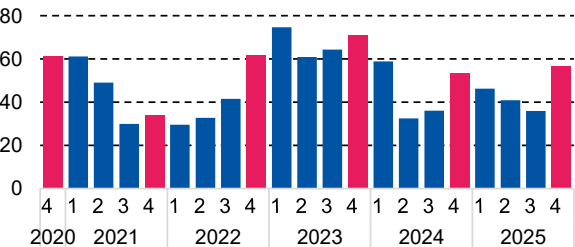


Looptijd aanbod

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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	44	20	52
Hoekwoning	46	21	39
2-onder-1-kap	80	31	89
Vrijstaand	163	131	134
Appartement	37	30	49
Totaal	54	36	57

Looptijd aanbod in dagen



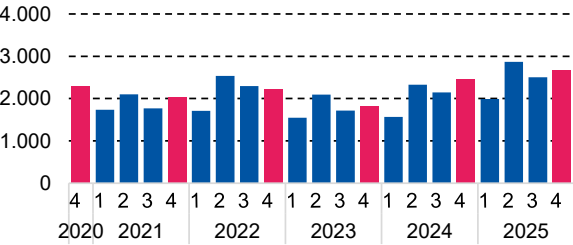


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	425	440	478	12%	9%
Hoekwoning	164	174	186	13%	7%
2-onder-1-kap	80	111	81	1%	-27%
Vrijstaand	69	84	79	14%	-6%
Appartement	1.714	1.696	1.850	8%	9%
Totaal	2.452	2.505	2.674	9%	7%

Aantal te koop gezet

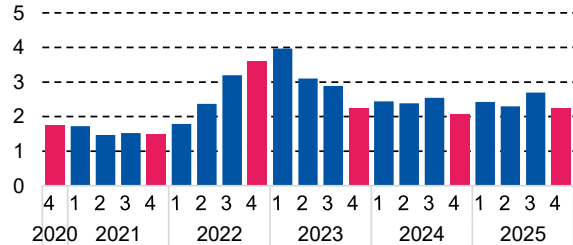


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

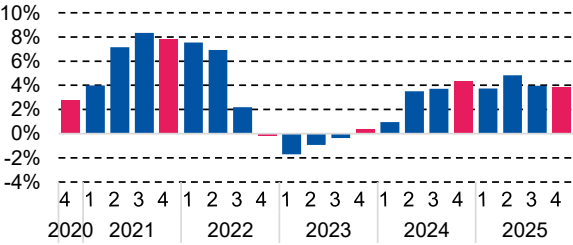


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	73%	72%	74%
Hoekwoning	68%	66%	67%
2-onder-1-kap	48%	47%	59%
Vrijstaand	32%	30%	43%
Appartement	74%	71%	72%
Totaal	71%	68%	71%

% boven de vraagprijs verkocht

