

WONING- TRANSACTIES

Q3 2023

Marktoverzicht

Nederland

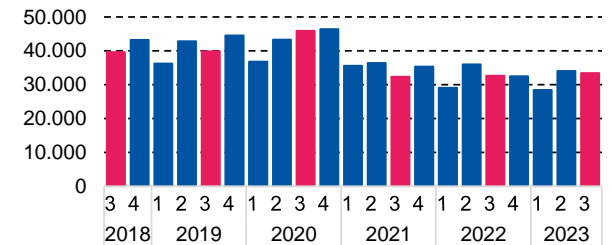


Aantal transacties

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	9.196	9.178	8.442	-8%	-8%
Hoekwoning	4.922	4.885	4.725	-4%	-3%
2-onder-1-kap	5.085	5.255	4.992	-2%	-5%
Vrijstaand	4.622	5.043	5.307	15%	5%
Appartement	8.835	9.709	9.977	13%	3%
Totaal	32.660	34.070	33.444	2%	-2%

Aantal transacties

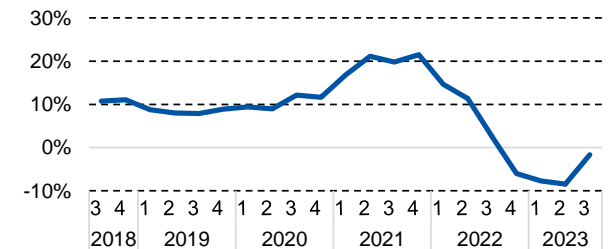


Transactieprijs

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	378	376	378	0,2%	0,7%
Hoekwoning	409	399	403	-1,3%	1,1%
2-onder-1-kap	460	442	458	-0,4%	3,7%
Vrijstaand	640	592	614	-4,0%	3,7%
Appartement	358	343	346	-3,0%	0,9%
Totaal	427	412	422	-1,7%	1,7%

Prijsontwikkeling

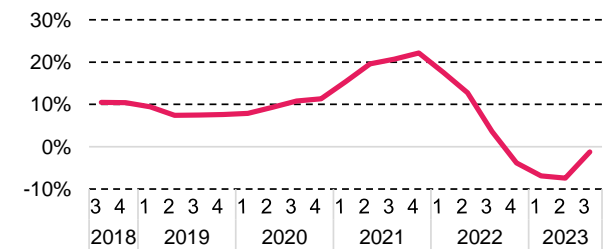


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.446	3.398	3.440	-0,2%	1,2%
Hoekwoning	3.531	3.473	3.487	-1,2%	0,4%
2-onder-1-kap	3.529	3.419	3.510	-0,6%	2,7%
Vrijstaand	3.913	3.711	3.763	-3,8%	1,4%
Appartement	4.733	4.529	4.667	-1,3%	2,6%
Totaal	3.886	3.780	3.875	-1,3%	1,7%

Transactieprijsontwikkeling per m²

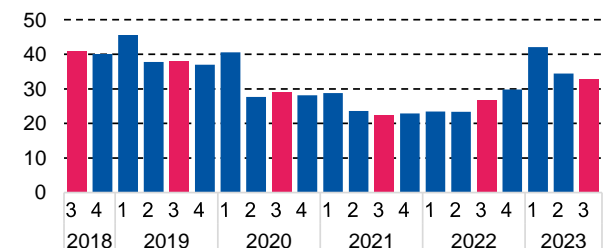


Verkooptijd

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	25	28	26
Hoekwoning	26	31	29
2-onder-1-kap	27	35	32
Vrijstaand	32	52	51
Appartement	27	33	31
Totaal	27	34	33

Verkooptijd in dagen



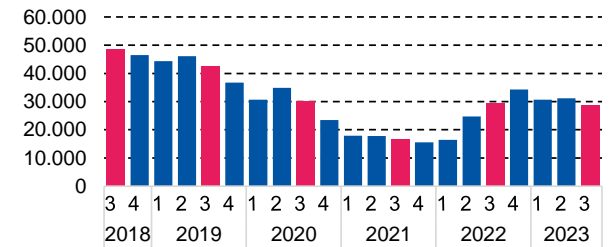


Aantal in aanbod

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	6.375	5.674	4.962	-22%	-13%
Hoekwoning	3.791	3.750	3.393	-10%	-10%
2-onder-1-kap	4.260	4.438	4.105	-4%	-7%
Vrijstaand	7.256	8.896	8.448	16%	-5%
Appartement	7.745	8.427	7.945	3%	-6%
Totaal	29.427	31.185	28.854	-2%	-7%

Aantal in aanbod

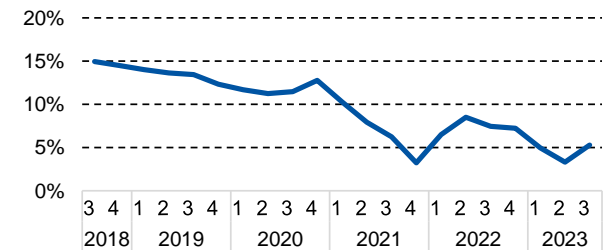


Vraagprijs

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	405	422	431	6,5%	2,3%
Hoekwoning	437	457	463	5,9%	1,2%
2-onder-1-kap	485	515	522	7,8%	1,5%
Vrijstaand	748	750	783	4,7%	4,3%
Appartement	388	400	404	3,4%	1,3%
Totaal	501	527	544	5,3%	2,4%

Vraagprijsontwikkeling

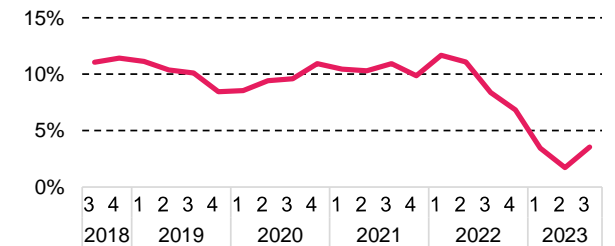


Vraagprijs per m²

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	3.485	3.550	3.627	4,1%	2,2%
Hoekwoning	3.535	3.579	3.631	2,7%	1,5%
2-onder-1-kap	3.559	3.690	3.732	4,9%	1,1%
Vrijstaand	3.964	4.002	4.089	3,2%	2,2%
Appartement	4.526	4.636	4.706	3,2%	1,5%
Totaal	3.894	3.996	4.075	3,5%	1,7%

Vraagprijsontwikkeling per m2

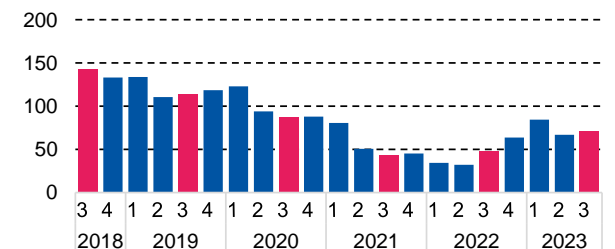


Looptijd aanbod

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	31	42	37
Hoekwoning	39	52	51
2-onder-1-kap	43	62	64
Vrijstaand	74	105	115
Appartement	43	52	57
Totaal	48	67	71

Looptijd aanbod in dagen

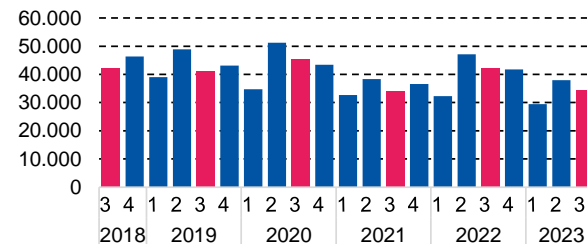


Aantal te koop gezet

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	11.107	9.352	8.267	-26%	-12%
Hoekwoning	6.017	5.099	4.633	-23%	-9%
2-onder-1-kap	6.228	5.532	5.100	-18%	-8%
Vrijstaand	6.922	6.612	5.828	-16%	-12%
Appartement	11.831	11.365	10.674	-10%	-6%
Totaal	42.105	37.960	34.502	-18%	-9%

Aantal te koop gezet

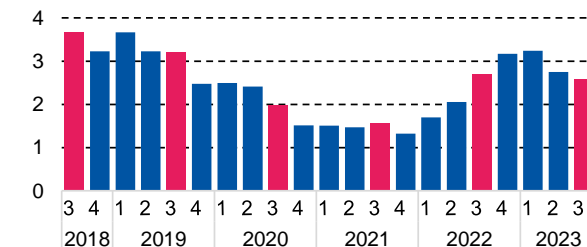


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

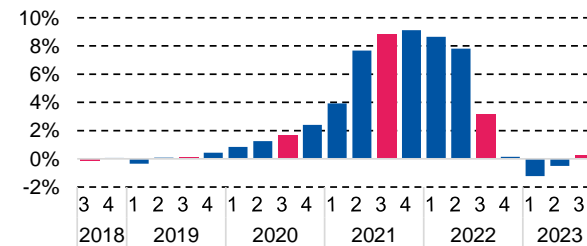


Vraag-verkooprijsverschil

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

Vraag-verkooprijs 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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	72%	49%	56%
Hoekwoning	67%	41%	48%
2-onder-1-kap	62%	33%	41%
Vrijstaand	49%	23%	27%
Appartement	69%	42%	47%
Totaal	66%	39%	45%

% boven de vraagprijs verkocht

