

Q1

Q2

Q3

Q4²⁰²¹

Marktoverzicht

Nederland

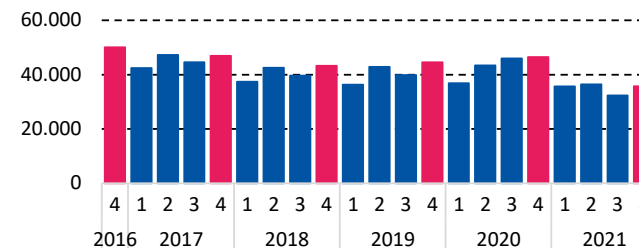


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	12.733	8.717	9.648	-24%	11%
Hoekwoning	6.485	4.523	5.112	-21%	13%
2-onder-1-kap	7.023	4.801	5.386	-23%	12%
Vrijstaand	7.553	5.080	5.426	-28%	7%
Appartement	12.666	9.243	10.132	-20%	10%
Totaal	46.460	32.364	35.703	-23%	10%

Aantal transacties

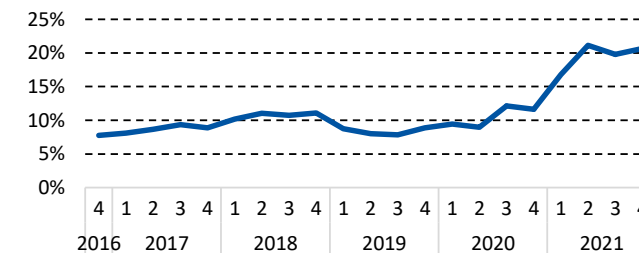


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	315	367	386	22,5%	5,1%
Hoekwoning	340	391	412	21,3%	5,3%
2-onder-1-kap	388	449	470	20,9%	4,6%
Vrijstaand	546	630	645	18,0%	2,3%
Appartement	311	352	373	19,9%	5,1%
Totaal	366	420	438	20,7%	4,7%

Prijzontwikkeling

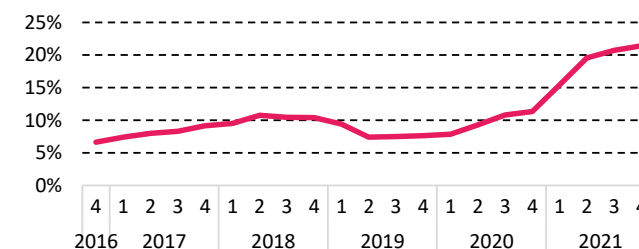


Transactieprijs per m²

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)	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.829	3.348	3.492	23,4%	4,3%
Hoekwoning	2.897	3.387	3.535	22,0%	4,4%
2-onder-1-kap	2.913	3.420	3.548	21,8%	3,8%
Vrijstaand	3.202	3.736	3.859	20,5%	3,3%
Appartement	3.994	4.575	4.760	19,5%	3,6%
Totaal	3.229	3.775	3.922	21,4%	3,9%

Transactieprijsontwikkeling per m²

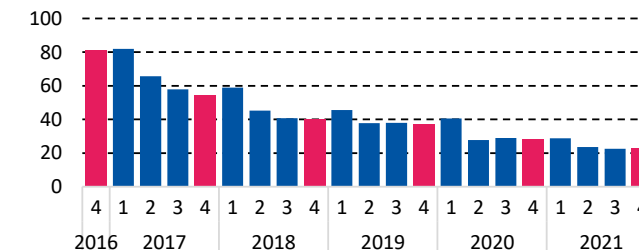


Verkooptijd

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	2020-4	2021-3	2021-4
Tussenwoning	23	21	22
Hoekwoning	25	22	22
2-onder-1-kap	25	22	22
Vrijstaand	47	27	28
Appartement	26	23	23
Totaal	28	22	23

Verkooptijd in dagen



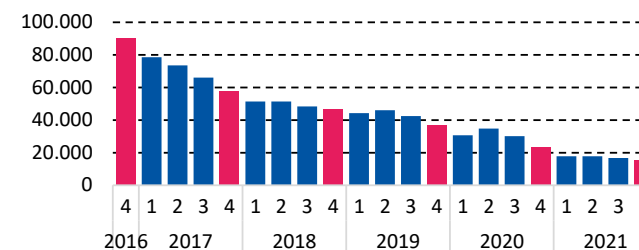


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.115	3.413	3.299	-20%	-3%
Hoekwoning	2.601	2.016	1.930	-26%	-4%
2-onder-1-kap	2.976	2.229	2.005	-33%	-10%
Vrijstaand	7.756	4.540	4.027	-48%	-11%
Appartement	6.000	4.598	4.360	-27%	-5%
Totaal	23.448	16.796	15.622	-33%	-7%

Aantal in aanbod

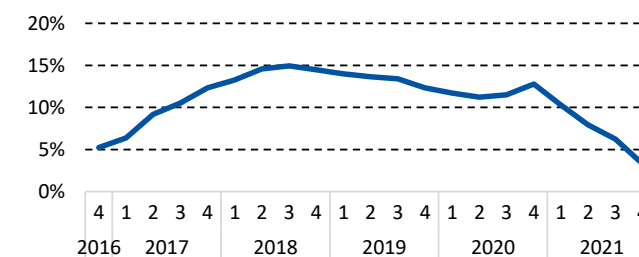


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	336	352	362	7,8%	2,8%
Hoekwoning	361	388	387	7,1%	-0,3%
2-onder-1-kap	414	427	427	3,3%	0,1%
Vrijstaand	721	729	738	2,3%	1,3%
Appartement	393	388	382	-0,3%	-1,4%
Totaal	491	478	476	3,3%	0,5%

Vraagprijsontwikkeling

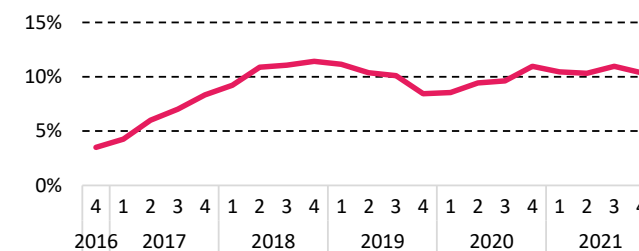


Vraagprijs per m²

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/m ² gbo wonen)	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.864	3.147	3.226	12,6%	2,5%
Hoekwoning	2.863	3.175	3.229	12,8%	1,7%
2-onder-1-kap	2.964	3.177	3.249	9,6%	2,2%
Vrijstaand	3.395	3.671	3.753	10,5%	2,2%
Appartement	4.155	4.385	4.419	7,9%	1,0%
Totaal	3.383	3.635	3.698	10,4%	1,9%

Vraagprijsontwikkeling per m²

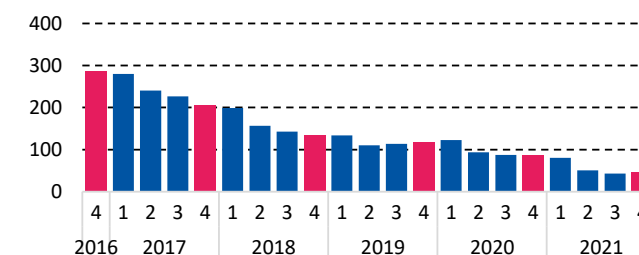


Looptijd aanbod

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	2020-4	2021-3	2021-4
Tussenwoning	31	20	24
Hoekwoning	44	26	27
2-onder-1-kap	50	23	33
Vrijstaand	173	85	89
Appartement	54	37	40
Totaal	88	43	47

Looptijd aanbod in dagen

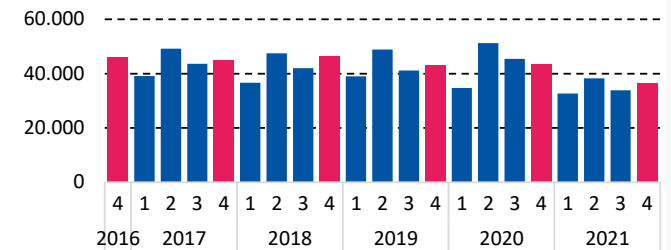


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	11.990	9.106	9.871	-18%	8%
Hoekwoning	6.026	4.662	5.249	-13%	13%
2-onder-1-kap	6.502	4.959	5.394	-17%	9%
Vrijstaand	6.440	5.355	5.482	-15%	2%
Appartement	12.503	9.800	10.591	-15%	8%
Totaal	43.461	33.882	36.587	-16%	8%

Aantal te koop gezet

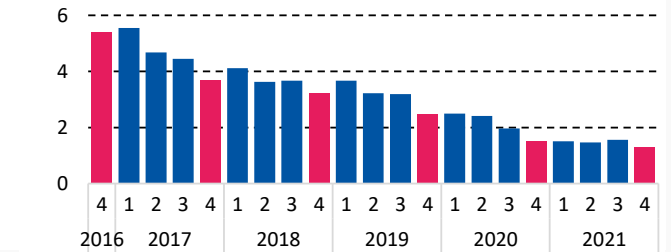


Krapte-indicator

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	2020-4	2021-3	2021-4
Tussenwoning	1,0	1,2	1,0
Hoekwoning	1,2	1,3	1,1
2-onder-1-kap	1,3	1,4	1,1
Vrijstaand	3,1	2,7	2,2
Appartement	1,4	1,5	1,3
Totaal	1,5	1,6	1,3

Krapte-indicator

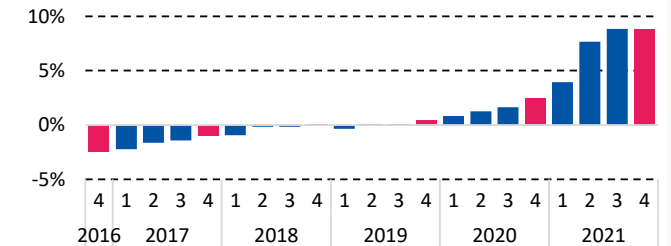


Vraag-verkooprijverschil

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-verkooprijverschil in %	2020-4	2021-3	2021-4
Tussenwoning	3,8%	10,9%	10,8%
Hoekwoning	2,4%	9,7%	9,5%
2-onder-1-kap	1,2%	8,1%	8,5%
Vrijstaand	-1,1%	4,5%	4,2%
Appartement	3,8%	9,3%	9,3%
Totaal	2,4%	8,8%	8,8%

Vraag-verkooprijverschil



% 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	2020-4	2021-3	2021-4
Tussenwoning	70%	88%	87%
Hoekwoning	62%	84%	84%
2-onder-1-kap	55%	82%	81%
Vrijstaand	33%	65%	65%
Appartement	64%	80%	79%
Totaal	59%	81%	80%

% boven de vraagprijs verkocht

