

**WONING-
TRANSACTIES**

2023

Q1

Q2

Q3

Q4

**Marktoverzicht
Nederland**



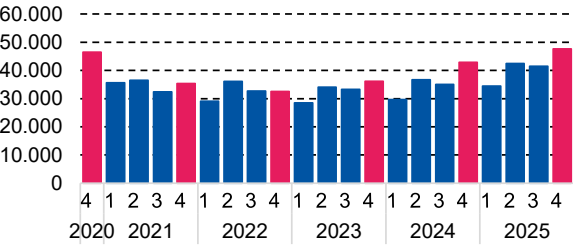


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	10.836	10.314	12.249	13%	19%
Hoekwoning	5.591	5.317	6.389	14%	20%
2-onder-1-kap	6.062	5.836	6.670	10%	14%
Vrijstaand	6.295	6.164	6.467	3%	5%
Appartement	14.072	13.866	15.843	13%	14%
Totaal	42.856	41.497	47.619	11%	15%

Aantal transacties

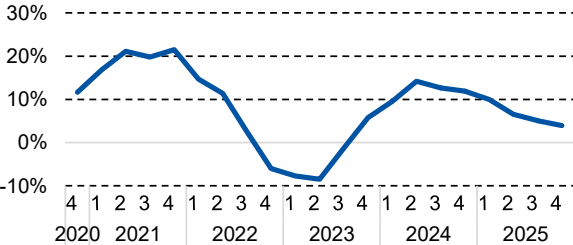


Transactieprijs

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	450	463	469	4,1%	1,3%
Hoekwoning	476	484	498	4,6%	2,8%
2-onder-1-kap	528	544	558	5,8%	2,6%
Vrijstaand	704	737	753	6,9%	2,2%
Appartement	399	400	405	1,5%	1,2%
Totaal	485	497	502	3,9%	1,8%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

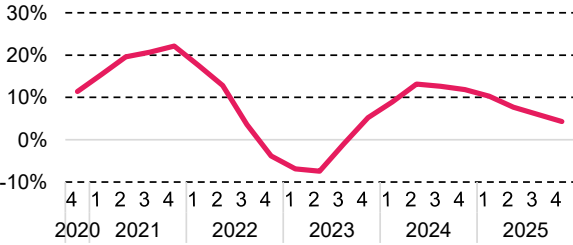


Transactieprijs per m²

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	4.062	4.185	4.250	4,6%	1,6%
Hoekwoning	4.066	4.199	4.257	4,7%	1,4%
2-onder-1-kap	3.981	4.169	4.189	5,2%	0,5%
Vrijstaand	4.231	4.453	4.450	5,2%	-0,1%
Appartement	5.456	5.591	5.622	3,2%	0,4%
Totaal	4.533	4.694	4.726	4,3%	0,8%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

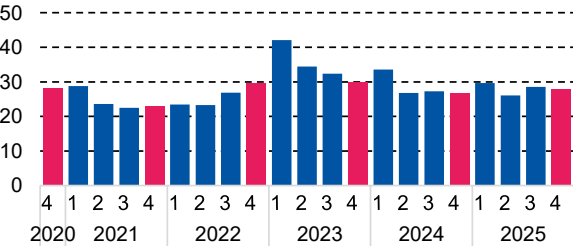


Verkooptijd

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	23	25	25
Hoekwoning	25	26	26
2-onder-1-kap	25	27	27
Vrijstaand	38	38	35
Appartement	26	28	28
Totaal	27	29	28

Verkooptijd in dagen



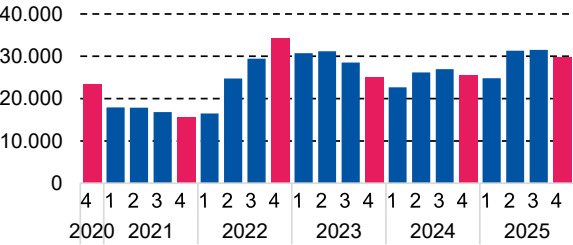


Aantal in aanbod

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	4.218	5.828	5.202	23%	-11%
Hoekwoning	2.762	3.554	3.427	24%	-4%
2-onder-1-kap	3.121	3.865	3.422	10%	-11%
Vrijstaand	7.283	7.899	7.360	1%	-7%
Appartement	8.237	10.366	10.353	26%	0%
Totaal	25.621	31.512	29.764	16%	-6%

Aantal in aanbod

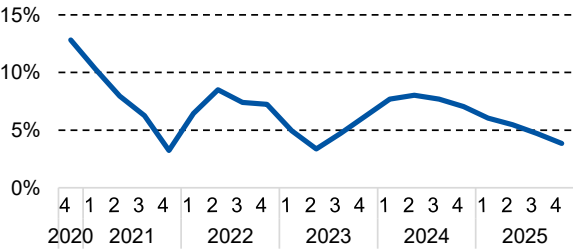


Vraagprijs

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	449	476	474	5,5%	-0,6%
Hoekwoning	495	515	515	4,0%	0,1%
2-onder-1-kap	545	581	582	6,7%	0,1%
Vrijstaand	896	931	944	5,3%	1,4%
Appartement	436	436	437	0,9%	0,2%
Totaal	589	594	594	3,9%	0,3%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

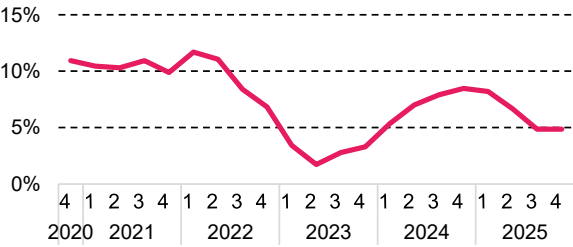


Vraagprijs per m²

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	3.860	4.045	4.062	5,2%	0,4%
Hoekwoning	3.924	4.081	4.151	5,8%	1,7%
2-onder-1-kap	3.948	4.111	4.168	5,6%	1,4%
Vrijstaand	4.435	4.626	4.692	5,8%	1,4%
Appartement	5.230	5.351	5.374	3,4%	0,5%
Totaal	4.481	4.632	4.697	4,9%	1,0%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

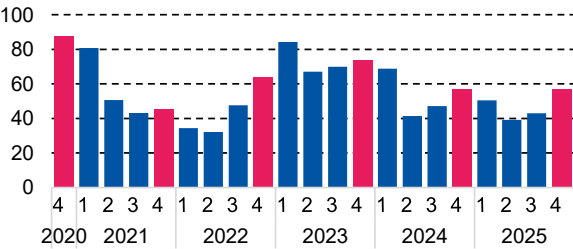


Looptijd aanbod

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	35	22	36
Hoekwoning	39	26	41
2-onder-1-kap	42	28	44
Vrijstaand	96	85	95
Appartement	45	34	51
Totaal	57	43	57

Looptijd aanbod in dagen



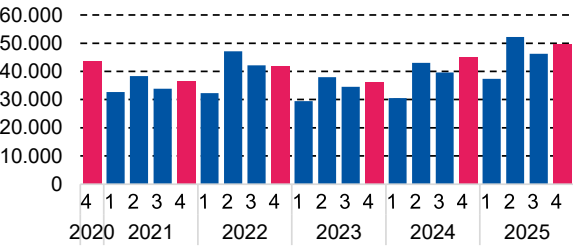


Aantal te koop gezet

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	10.936	11.106	12.203	12%	10%
Hoekwoning	5.712	5.887	6.477	13%	10%
2-onder-1-kap	6.264	6.221	6.595	5%	6%
Vrijstaand	6.583	6.920	6.824	4%	-1%
Appartement	15.652	16.135	17.435	11%	8%
Totaal	45.147	46.269	49.534	10%	7%

Aantal te koop gezet

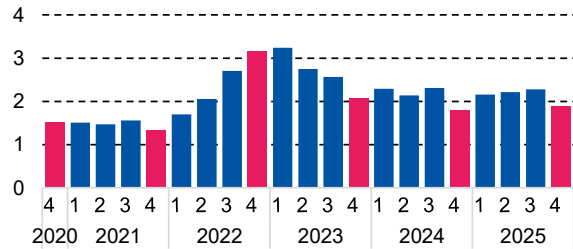


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

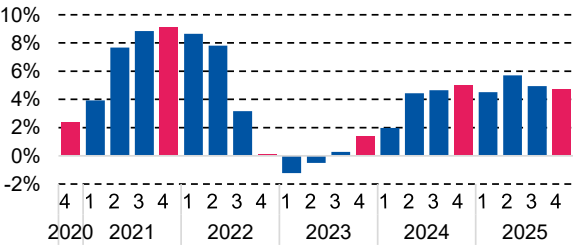


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	82%	81%	81%
Hoekwoning	76%	75%	74%
2-onder-1-kap	69%	70%	70%
Vrijstaand	43%	47%	47%
Appartement	75%	75%	74%
Totaal	71%	71%	72%

% boven de vraagprijs verkocht

