

# WONING- TRANSACTIES

# Q2 2022

## Marktoverzicht

### Groot-Rijnmond

Albrandswaard  
Barendrecht  
Brielle  
Capelle aan den IJssel  
Goeree-Overflakkee  
Hellevoetsluis  
Hoeksche Waard  
Krimpen aan den IJssel  
Lansingerland  
Maassluis  
Nissewaard  
Ridderkerk  
Rotterdam  
Schiedam  
Vlaardingen  
Westvoorne  
Zuidplas



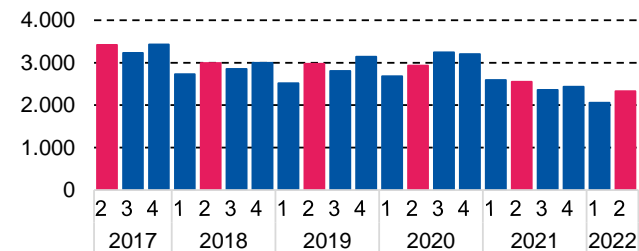


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	768	629	<b>764</b>	-1%	21%
Hoekwoning	374	315	<b>339</b>	-9%	8%
2-onder-1-kap	216	138	<b>192</b>	-11%	39%
Vrijstaand	180	124	<b>128</b>	-29%	3%
Appartement	1.013	850	<b>905</b>	-11%	6%
<b>Totaal</b>	<b>2.551</b>	<b>2.056</b>	<b>2.329</b>	<b>-9%</b>	<b>13%</b>

## Aantal transacties

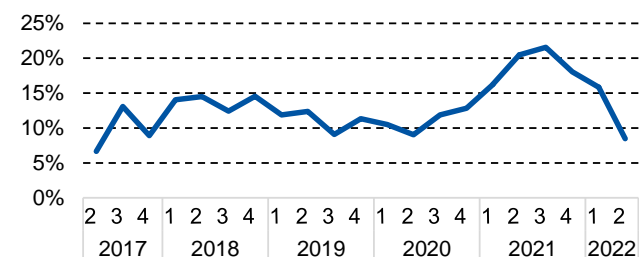


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	340	377	<b>380</b>	11,6%	0,7%
Hoekwoning	388	404	<b>407</b>	4,9%	0,7%
2-onder-1-kap	491	543	<b>565</b>	15,1%	4,1%
Vrijstaand	739	781	<b>776</b>	5,0%	-0,6%
Appartement	305	338	<b>326</b>	6,6%	-3,1%
<b>Totaal</b>	<b>374</b>	<b>401</b>	<b>400</b>	<b>8,5%</b>	<b>-0,6%</b>

## Prijzontwikkeling

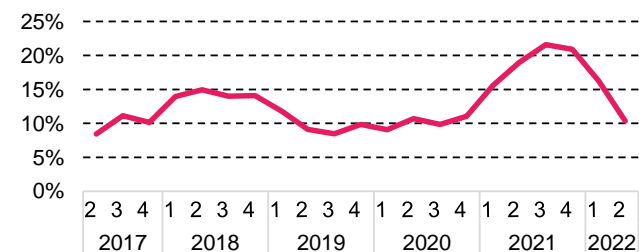


## Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.089	3.411	<b>3.478</b>	12,6%	2,0%
Hoekwoning	3.266	3.458	<b>3.537</b>	8,3%	2,3%
2-onder-1-kap	3.636	3.985	<b>4.039</b>	11,1%	1,3%
Vrijstaand	4.252	4.578	<b>4.613</b>	8,5%	0,8%
Appartement	3.602	3.916	<b>3.953</b>	9,5%	1,1%
<b>Totaal</b>	<b>3.447</b>	<b>3.736</b>	<b>3.780</b>	<b>10,3%</b>	<b>1,5%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m²

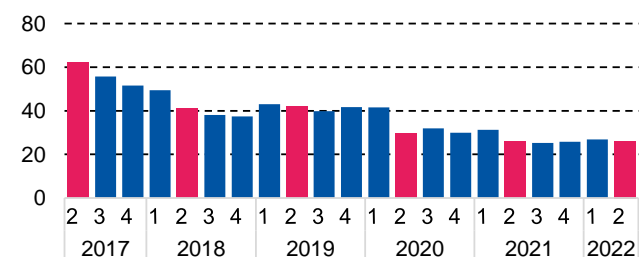


## Verkooptijd

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	24	25	<b>26</b>
Hoekwoning	24	27	<b>26</b>
2-onder-1-kap	25	27	<b>27</b>
Vrijstaand	41	44	<b>33</b>
Appartement	25	26	<b>25</b>
<b>Totaal</b>	<b>26</b>	<b>27</b>	<b>26</b>

## Verkooptijd in dagen



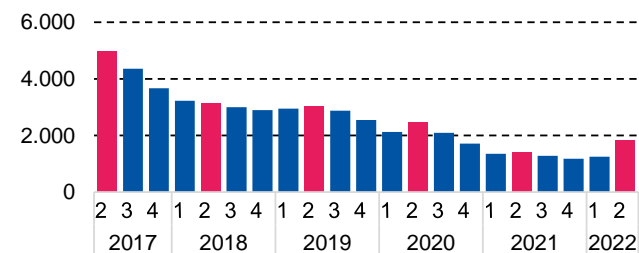


## Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	327	335	<b>465</b>	42%	39%
Hoekwoning	177	175	<b>245</b>	39%	40%
2-onder-1-kap	109	105	<b>176</b>	61%	67%
Vrijstaand	203	155	<b>230</b>	13%	48%
Appartement	585	484	<b>725</b>	24%	50%
<b>Totaal</b>	<b>1.401</b>	<b>1.254</b>	<b>1.841</b>	<b>31%</b>	<b>47%</b>

## Aantal in aanbod

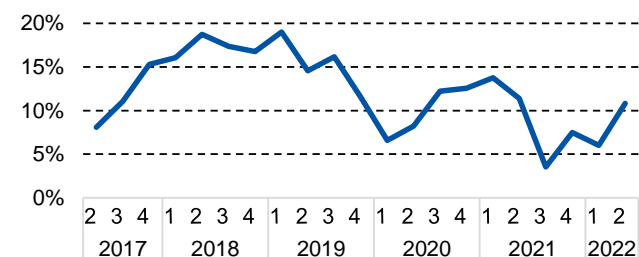


## Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	350	363	<b>375</b>	7,1%	3,4%
Hoekwoning	356	399	<b>442</b>	24,0%	10,8%
2-onder-1-kap	497	545	<b>589</b>	18,5%	8,2%
Vrijstaand	796	860	<b>877</b>	10,2%	2,0%
Appartement	325	326	<b>349</b>	7,7%	6,9%
<b>Totaal</b>	<b>417</b>	<b>430</b>	<b>457</b>	<b>10,8%</b>	<b>6,0%</b>

## Vraagprijsontwikkeling

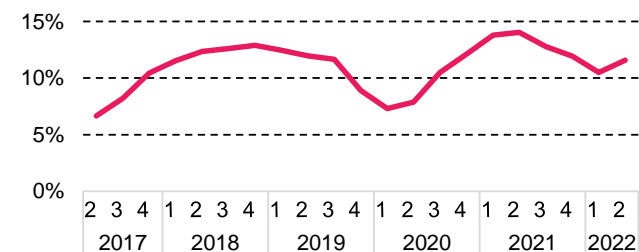


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m <sup>2</sup> gbo wonen)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.903	3.238	<b>3.287</b>	13,2%	1,5%
Hoekwoning	3.063	3.326	<b>3.479</b>	13,6%	4,6%
2-onder-1-kap	3.751	3.837	<b>4.102</b>	9,4%	6,9%
Vrijstaand	4.329	4.605	<b>4.656</b>	7,6%	1,1%
Appartement	3.570	3.719	<b>3.987</b>	11,8%	7,2%
<b>Totaal</b>	<b>3.474</b>	<b>3.655</b>	<b>3.837</b>	<b>11,6%</b>	<b>4,6%</b>

## Vraagprijsontwikkeling per m<sup>2</sup>

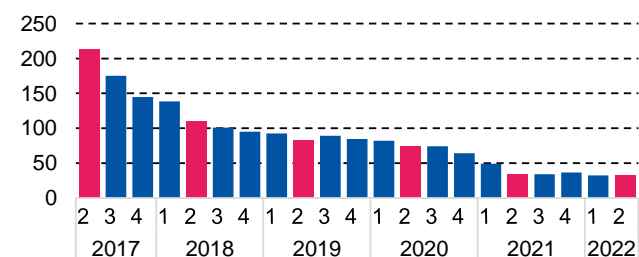


## Looptijd aanbod

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	19	18	<b>26</b>
Hoekwoning	19	26	<b>28</b>
2-onder-1-kap	28	26	<b>36</b>
Vrijstaand	98	111	<b>60</b>
Appartement	24	21	<b>29</b>
<b>Totaal</b>	<b>33</b>	<b>32</b>	<b>33</b>

## Looptijd aanbod in dagen

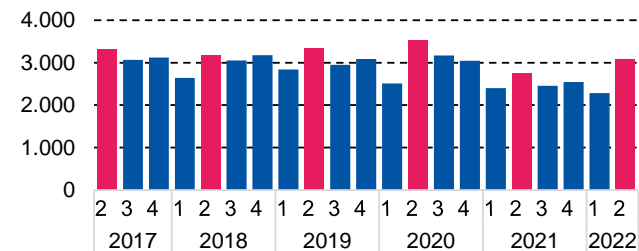


### Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	796	722	<b>927</b>	16%	28%
Hoekwoning	400	341	<b>435</b>	9%	28%
2-onder-1-kap	225	161	<b>277</b>	23%	72%
Vrijstaand	192	127	<b>221</b>	15%	74%
Appartement	1.141	933	<b>1.222</b>	7%	31%
<b>Totaal</b>	<b>2.754</b>	<b>2.284</b>	<b>3.082</b>	<b>12%</b>	<b>35%</b>

### Aantal te koop gezet

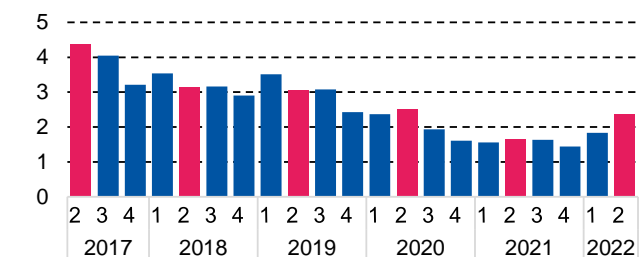


### Krapte-indicator

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	1,3	1,6	<b>1,8</b>
Hoekwoning	1,4	1,7	<b>2,2</b>
2-onder-1-kap	1,5	2,3	<b>2,7</b>
Vrijstaand	3,4	3,8	<b>5,4</b>
Appartement	1,7	1,7	<b>2,4</b>
<b>Totaal</b>	<b>1,6</b>	<b>1,8</b>	<b>2,4</b>

### Krapte-indicator

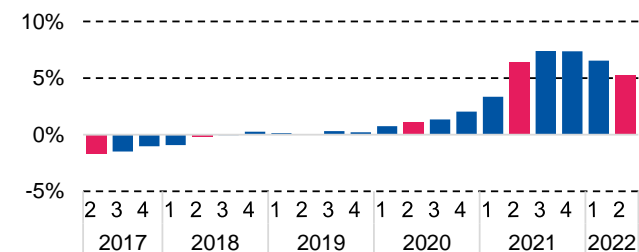


### Vraag-verkooprijverschil

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 %	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	6,9%	7,0%	<b>5,9%</b>
Hoekwoning	6,0%	6,1%	<b>4,8%</b>
2-onder-1-kap	4,4%	3,8%	<b>3,7%</b>
Vrijstaand	0,0%	0,0%	<b>0,5%</b>
Appartement	7,7%	7,8%	<b>6,0%</b>
<b>Totaal</b>	<b>6,4%</b>	<b>6,5%</b>	<b>5,3%</b>

### 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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	85%	85%	<b>80%</b>
Hoekwoning	82%	79%	<b>75%</b>
2-onder-1-kap	75%	71%	<b>71%</b>
Vrijstaand	41%	45%	<b>52%</b>
Appartement	78%	82%	<b>77%</b>
<b>Totaal</b>	<b>78%</b>	<b>79%</b>	<b>76%</b>

### % boven de vraagprijs verkocht

