

WONING- TRANSACTIONEN

Q2 2022

Marktoverzicht

Nederland



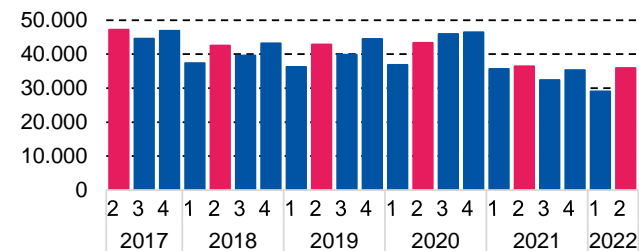


Aantal transacties

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	9.820	7.987	10.396	6%	30%
Hoekwoning	5.123	4.270	5.390	5%	26%
2-onder-1-kap	5.451	4.261	5.683	4%	33%
Vrijstaand	5.824	4.184	4.989	-14%	19%
Appartement	10.234	8.368	9.483	-7%	13%
Totaal	36.452	29.070	35.940	-1%	24%

Aantal transacties

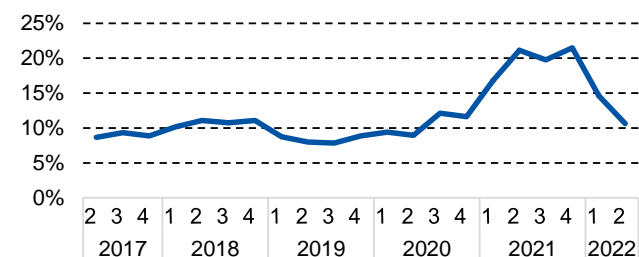


Transactieprijs

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	355	386	399	12,4%	3,3%
Hoekwoning	382	412	431	12,7%	4,4%
2-onder-1-kap	434	459	482	11,1%	4,9%
Vrijstaand	619	641	663	7,1%	3,4%
Appartement	347	365	377	9,4%	2,3%
Totaal	411	431	448	10,6%	3,5%

Prijontwikkeling

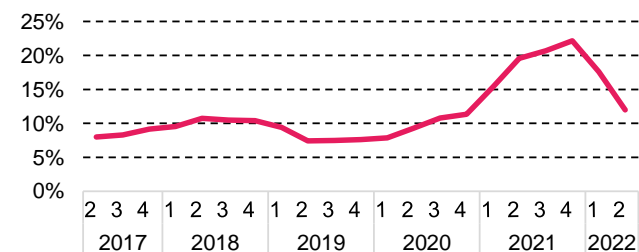


Transactieprijs per m²

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)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.235	3.530	3.636	12,4%	3,0%
Hoekwoning	3.282	3.588	3.692	12,5%	2,9%
2-onder-1-kap	3.289	3.575	3.639	10,6%	1,8%
Vrijstaand	3.566	3.927	4.010	12,4%	2,1%
Appartement	4.434	4.706	4.935	11,9%	3,8%
Totaal	3.640	3.941	4.040	12,0%	2,9%

Transactieprijsontwikkeling per m²

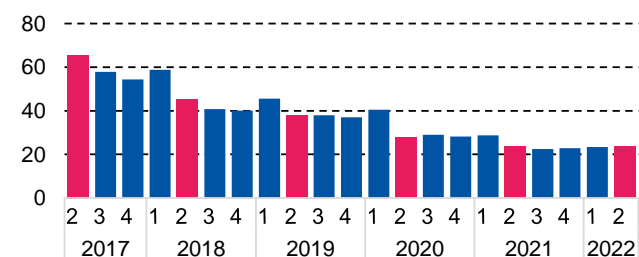


Verkooptijd

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	21	22	23
Hoekwoning	22	22	23
2-onder-1-kap	22	23	23
Vrijstaand	31	30	27
Appartement	24	23	24
Totaal	24	23	24

Verkooptijd in dagen

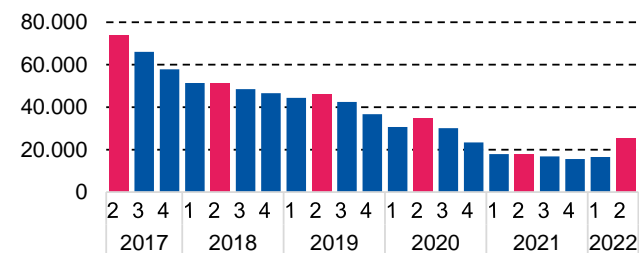


Aantal in aanbod

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	3.446	3.721	5.641	64%	52%
Hoekwoning	2.116	2.193	3.517	66%	60%
2-onder-1-kap	2.341	2.309	3.707	58%	61%
Vrijstaand	4.927	3.858	5.910	20%	53%
Appartement	4.994	4.389	6.556	31%	49%
Totaal	17.824	16.470	25.332	42%	54%

Aantal in aanbod

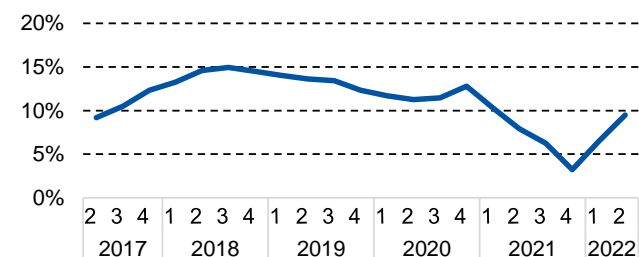


Vraagprijs

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	348	371	399	14,8%	7,5%
Hoekwoning	369	404	435	17,8%	7,7%
2-onder-1-kap	429	449	480	11,7%	6,9%
Vrijstaand	727	720	754	3,7%	4,7%
Appartement	382	377	402	5,9%	5,5%
Totaal	476	470	499	9,5%	6,2%

Vraagprijsontwikkeling

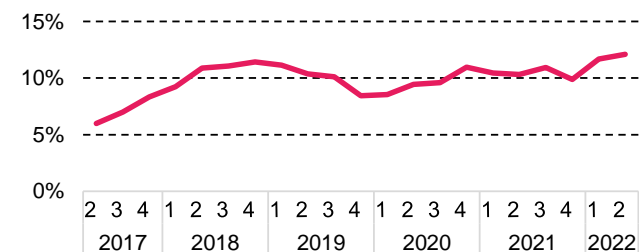


Vraagprijs per m²

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)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.073	3.322	3.495	13,7%	5,2%
Hoekwoning	3.052	3.379	3.522	15,4%	4,2%
2-onder-1-kap	3.136	3.349	3.553	13,3%	6,1%
Vrijstaand	3.572	3.801	3.991	11,7%	5,0%
Appartement	4.332	4.398	4.692	9,0%	5,5%
Totaal	3.569	3.732	3.933	12,1%	5,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2

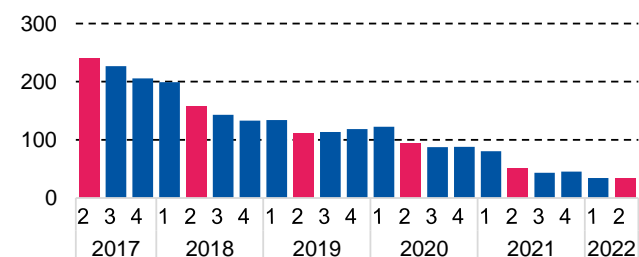


Looptijd aanbod

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	21	16	25
Hoekwoning	24	22	27
2-onder-1-kap	30	19	28
Vrijstaand	108	73	46
Appartement	36	31	33
Totaal	51	34	33

Looptijd aanbod in dagen

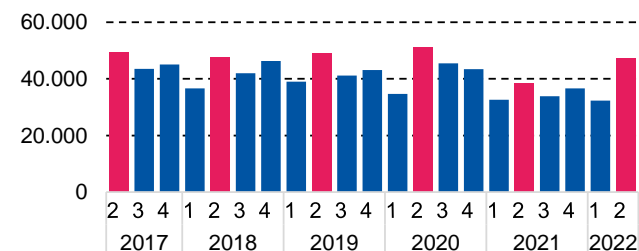


Aantal te koop gezet

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	10.175	8.949	12.791	26%	43%
Hoekwoning	5.411	4.760	6.860	27%	44%
2-onder-1-kap	5.806	4.820	7.393	27%	53%
Vrijstaand	5.887	4.584	7.551	28%	65%
Appartement	11.017	9.206	12.491	13%	36%
Totaal	38.296	32.319	47.086	23%	46%

Aantal te koop gezet

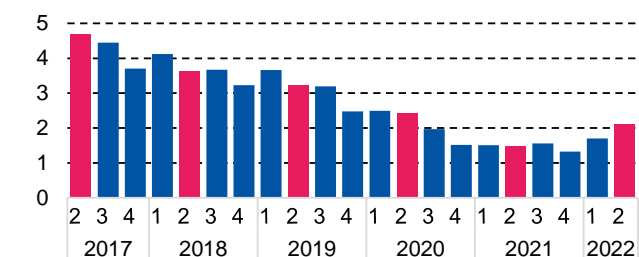


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

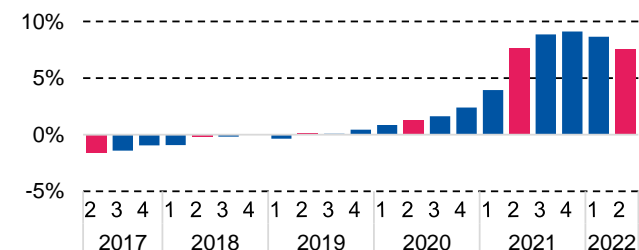


Vraag-verkooprijverschil

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	10,1%	10,4%	8,8%
Hoekwoning	8,5%	9,1%	7,5%
2-onder-1-kap	7,2%	8,0%	6,5%
Vrijstaand	1,8%	3,5%	3,9%
Appartement	8,5%	9,6%	8,7%
Totaal	7,7%	8,6%	7,5%

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	88%	88%	85%
Hoekwoning	83%	85%	82%
2-onder-1-kap	80%	82%	78%
Vrijstaand	54%	62%	66%
Appartement	78%	81%	80%
Totaal	78%	81%	80%

% boven de vraagprijs verkocht

