

WONING- TRANSACTIES

2023

Q4

Marktoverzicht

Nederland



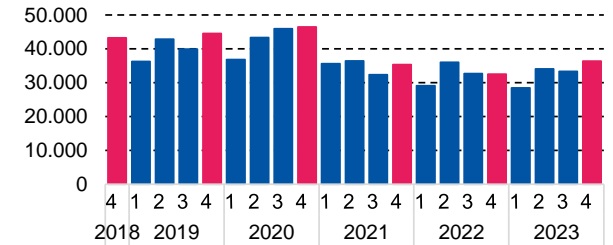


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	9.232	8.463	9.112	-1%	8%
Hoekwoning	4.718	4.682	5.052	7%	8%
2-onder-1-kap	4.892	4.979	5.431	11%	9%
Vrijstaand	4.359	5.251	5.482	26%	4%
Appartement	9.321	9.931	11.291	21%	14%
Totaal	32.522	33.306	36.368	12%	9%

Aantal transacties

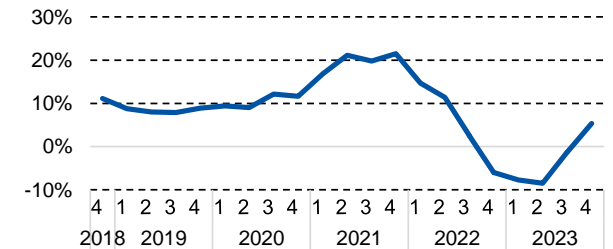


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	369	380	396	7,4%	4,3%
Hoekwoning	396	404	414	4,5%	2,6%
2-onder-1-kap	439	460	472	7,5%	2,6%
Vrijstaand	607	616	627	3,3%	1,8%
Appartement	347	348	363	3,8%	3,4%
Totaal	409	423	434	5,3%	3,1%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

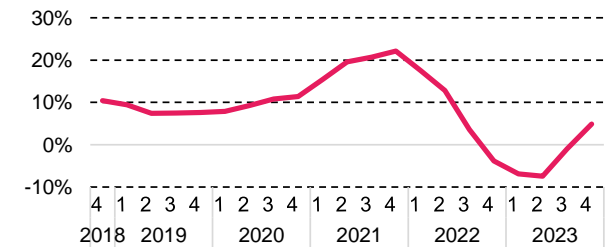


Transactieprijs per m²

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)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.357	3.453	3.592	7,0%	4,0%
Hoekwoning	3.425	3.492	3.586	4,7%	2,7%
2-onder-1-kap	3.386	3.512	3.603	6,4%	2,6%
Vrijstaand	3.792	3.779	3.844	1,4%	1,7%
Appartement	4.599	4.685	4.849	4,2%	2,4%
Totaal	3.786	3.886	4.021	4,9%	2,8%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

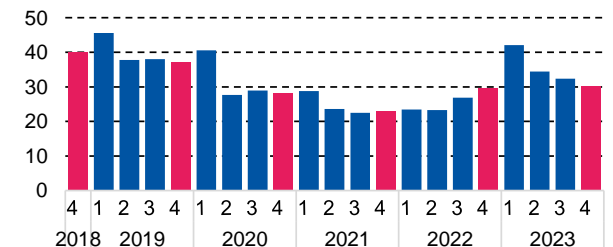


Verkooptijd

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	27	26	25
Hoekwoning	29	28	26
2-onder-1-kap	30	32	29
Vrijstaand	37	51	48
Appartement	29	31	28
Totaal	30	32	30

Verkooptijd in dagen



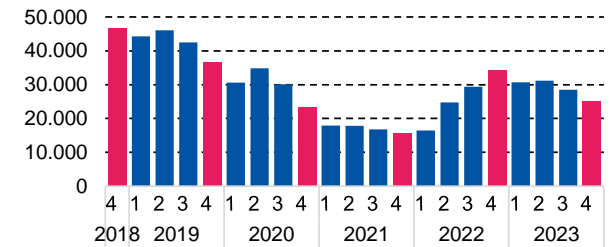


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.350	4.872	4.060	-45%	-17%
Hoekwoning	4.449	3.298	2.947	-34%	-11%
2-onder-1-kap	5.022	4.079	3.435	-32%	-16%
Vrijstaand	8.679	8.417	7.677	-12%	-9%
Appartement	8.820	7.824	7.113	-19%	-9%
Totaal	34.320	28.490	25.232	-26%	-11%

Aantal in aanbod

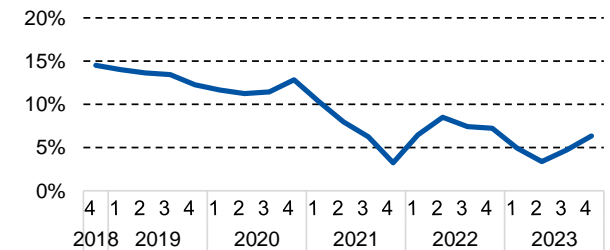


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	406	431	427	5,1%	-1,1%
Hoekwoning	442	459	466	5,6%	1,5%
2-onder-1-kap	495	520	518	4,5%	-0,4%
Vrijstaand	733	777	813	10,9%	4,6%
Appartement	390	400	406	4,0%	1,9%
Totaal	502	541	555	6,3%	1,8%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

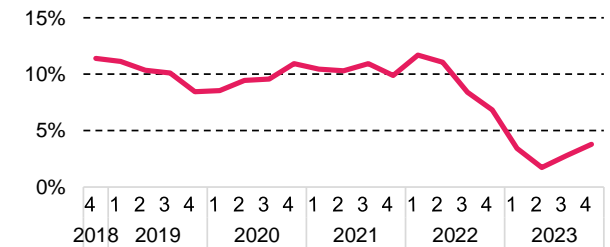


Vraagprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.498	3.614	3.610	3,2%	-0,1%
Hoekwoning	3.556	3.601	3.652	2,7%	1,4%
2-onder-1-kap	3.602	3.723	3.695	2,6%	-0,8%
Vrijstaand	3.947	4.052	4.124	4,5%	1,8%
Appartement	4.478	4.648	4.674	4,6%	1,4%
Totaal	3.886	4.041	4.083	3,8%	1,0%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

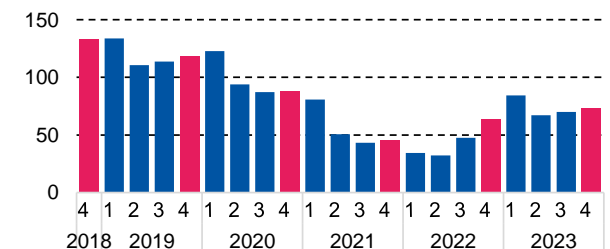


Looptijd aanbod

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	51	36	42
Hoekwoning	57	50	52
2-onder-1-kap	61	64	62
Vrijstaand	86	113	119
Appartement	57	56	58
Totaal	64	70	74

Looptijd aanbod in dagen

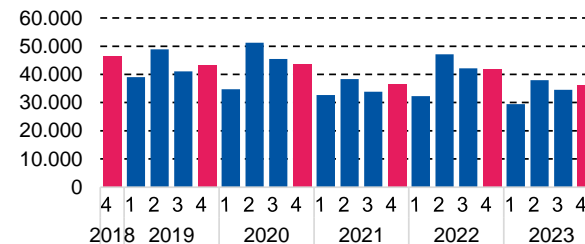


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	11.080	8.270	8.737	-21%	6%
Hoekwoning	5.864	4.637	4.893	-17%	6%
2-onder-1-kap	6.152	5.101	5.161	-16%	1%
Vrijstaand	6.756	5.827	5.627	-17%	-3%
Appartement	11.873	10.662	11.613	-2%	9%
Totaal	41.725	34.497	36.031	-14%	4%

Aantal te koop gezet

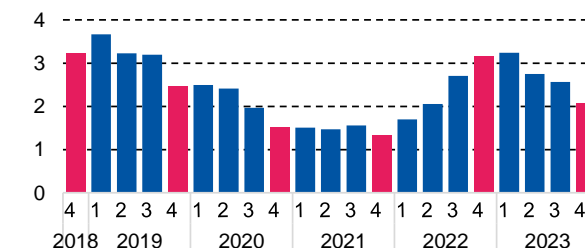


Krapte-indicator

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	2,4	1,7	1,3
Hoekwoning	2,8	2,1	1,8
2-onder-1-kap	3,1	2,5	1,9
Vrijstaand	6,0	4,8	4,2
Appartement	2,8	2,4	1,9
Totaal	3,2	2,6	2,1

Krapte-indicator

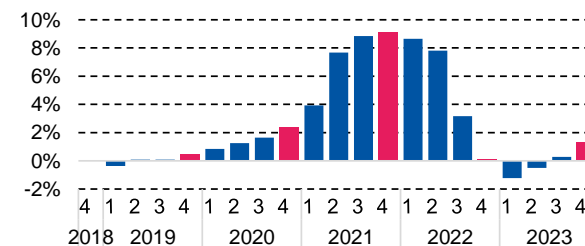


?€! Vraag-verkooprijksverschil

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-verkooprijksverschil in %	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	0,6%	1,5%	2,9%
Hoekwoning	0,2%	0,4%	1,5%
2-onder-1-kap	-0,4%	-0,3%	0,5%
Vrijstaand	-1,6%	-2,1%	-1,6%
Appartement	0,8%	0,8%	1,7%
Totaal	0,1%	0,3%	1,3%

Vraag-verkooprijksverschil



+€ ? % Boven vraagrijks verkocht

Het percentage boven de vraagrijks verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkoopprijs verkocht is die hoger lag dan de laatste vraagrijks.

> vraagrijks verkocht in procenten	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	50%	57%	65%
Hoekwoning	44%	49%	56%
2-onder-1-kap	39%	41%	47%
Vrijstaand	31%	27%	28%
Appartement	49%	48%	56%
Totaal	45%	46%	53%

% boven de vraagrijks verkocht

