

# WONING- TRANSACTIES

2023

Q4

## Marktoverzicht

### Agglomeratie Den Haag

s-Gravenhage  
Leidschendam-Voorburg  
Pijnacker-Nootdorp  
Rijswijk  
Wassenaar  
Zoetermeer

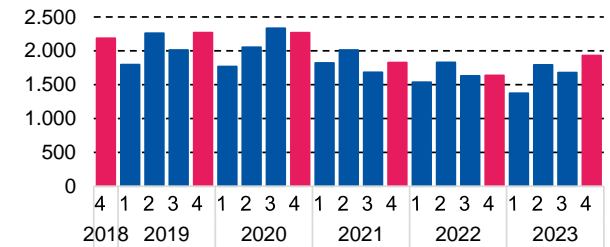


## Aantal transacties

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	360	348	<b>399</b>	11%	15%
Hoekwoning	147	146	<b>156</b>	6%	7%
2-onder-1-kap	58	65	<b>66</b>	14%	2%
Vrijstaand	42	47	<b>49</b>	17%	5%
Appartement	1.030	1.071	<b>1.260</b>	22%	18%
<b>Totaal</b>	<b>1.637</b>	<b>1.677</b>	<b>1.930</b>	<b>18%</b>	<b>15%</b>

## Aantal transacties

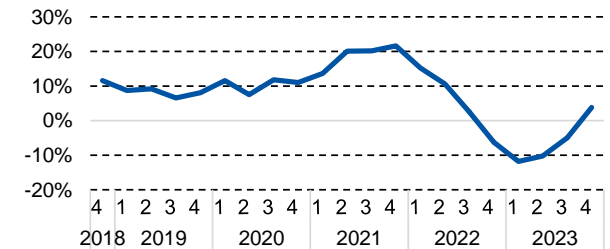


## Transactieprijs

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	489	504	<b>520</b>	6,5%	3,2%
Hoekwoning	564	511	<b>537</b>	-4,7%	5,2%
2-onder-1-kap	765	764	<b>825</b>	7,9%	8,0%
Vrijstaand	1.055	1.037	<b>1.054</b>	-0,1%	1,7%
Appartement	333	333	<b>350</b>	4,0%	4,5%
<b>Totaal</b>	<b>422</b>	<b>420</b>	<b>435</b>	<b>3,8%</b>	<b>4,3%</b>

## Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

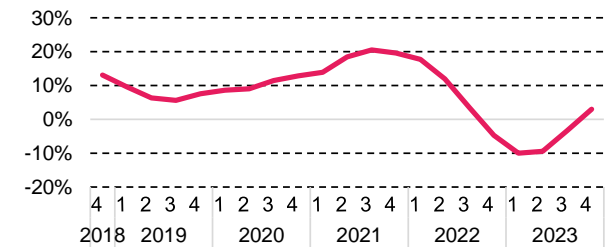


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

De transactieprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.864	4.029	<b>4.004</b>	3,6%	-0,6%
Hoekwoning	4.195	4.034	<b>4.097</b>	-2,3%	1,6%
2-onder-1-kap	4.680	4.517	<b>5.168</b>	10,4%	14,4%
Vrijstaand	4.942	5.427	<b>5.462</b>	10,5%	0,7%
Appartement	3.918	3.986	<b>4.042</b>	2,8%	1,1%
<b>Totaal</b>	<b>3.984</b>	<b>4.060</b>	<b>4.113</b>	<b>3,0%</b>	<b>1,2%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m<sup>2</sup> t.o.v. jaar eerder

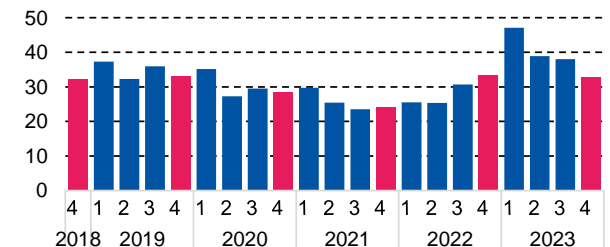


## Verkooptijd

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	34	38	<b>31</b>
Hoekwoning	40	50	<b>30</b>
2-onder-1-kap	41	62	<b>68</b>
Vrijstaand	53	88	<b>80</b>
Appartement	31	33	<b>30</b>
<b>Totaal</b>	<b>33</b>	<b>38</b>	<b>33</b>

## Verkooptijd in dagen



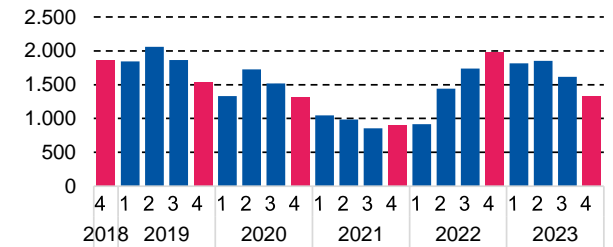


### Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	438	312	<b>241</b>	-45%	-23%
Hoekwoning	170	158	<b>132</b>	-23%	-17%
2-onder-1-kap	109	103	<b>81</b>	-26%	-21%
Vrijstaand	133	149	<b>118</b>	-11%	-21%
Appartement	1.122	892	<b>756</b>	-33%	-15%
<b>Totaal</b>	<b>1.972</b>	<b>1.614</b>	<b>1.327</b>	<b>-33%</b>	<b>-18%</b>

### Aantal in aanbod

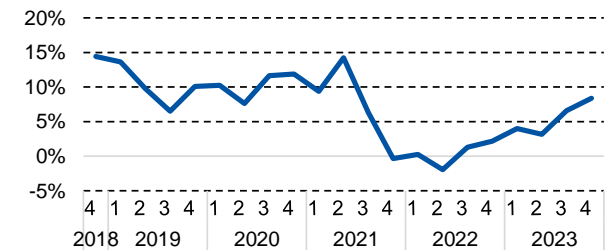


### Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	535	614	<b>597</b>	11,4%	-2,8%
Hoekwoning	639	618	<b>651</b>	1,9%	5,4%
2-onder-1-kap	870	981	<b>959</b>	10,2%	-2,2%
Vrijstaand	1.554	1.634	<b>2.053</b>	32,1%	25,6%
Appartement	366	391	<b>386</b>	5,3%	-1,4%
<b>Totaal</b>	<b>535</b>	<b>609</b>	<b>633</b>	<b>8,4%</b>	<b>1,1%</b>

### Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

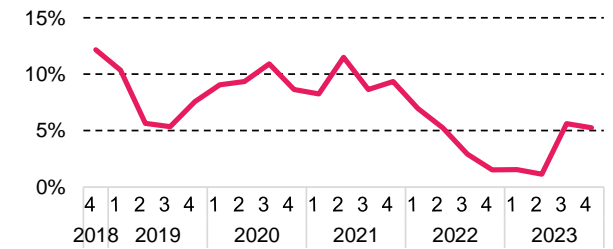


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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/m2 gbo wonen)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.994	4.152	<b>4.227</b>	5,8%	1,8%
Hoekwoning	4.170	4.291	<b>4.217</b>	1,1%	-1,7%
2-onder-1-kap	5.060	5.448	<b>5.172</b>	2,2%	-5,1%
Vrijstaand	6.146	6.585	<b>6.599</b>	7,4%	0,2%
Appartement	3.935	4.143	<b>4.164</b>	5,7%	0,4%
<b>Totaal</b>	<b>4.180</b>	<b>4.468</b>	<b>4.458</b>	<b>5,2%</b>	<b>0,1%</b>

### Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

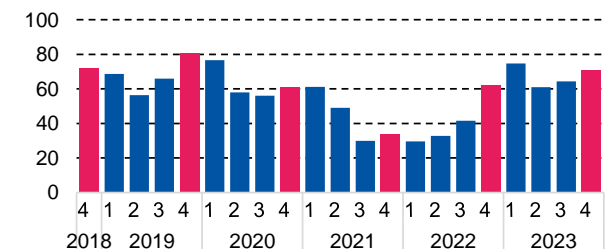


### Looptijd aanbod

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	61	51	<b>56</b>
Hoekwoning	68	55	<b>88</b>
2-onder-1-kap	74	97	<b>102</b>
Vrijstaand	104	139	<b>214</b>
Appartement	55	54	<b>47</b>
<b>Totaal</b>	<b>62</b>	<b>64</b>	<b>71</b>

### Looptijd aanbod in dagen

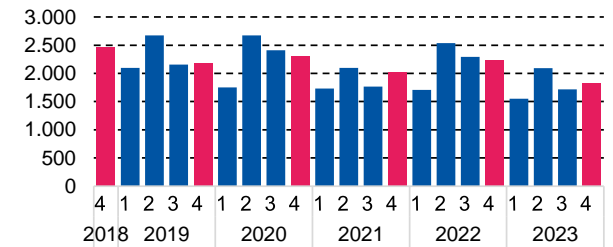


### Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	487	327	<b>358</b>	-26%	9%
Hoekwoning	181	150	<b>125</b>	-31%	-17%
2-onder-1-kap	87	73	<b>58</b>	-33%	-21%
Vrijstaand	83	65	<b>38</b>	-54%	-42%
Appartement	1.390	1.100	<b>1.244</b>	-11%	13%
<b>Totaal</b>	<b>2.228</b>	<b>1.715</b>	<b>1.823</b>	<b>-18%</b>	<b>6%</b>

Aantal te koop gezet

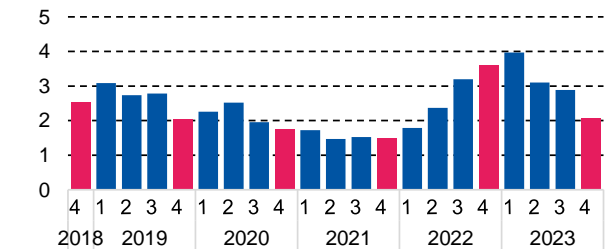


### Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

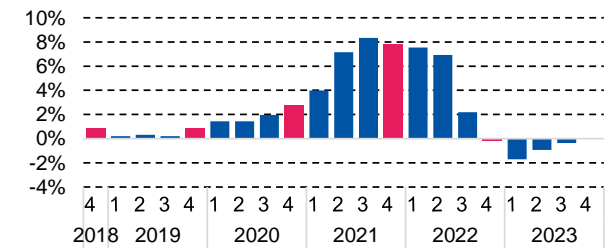


### Vraag-verkooprijksverschil

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

Vraag-verkooprijksverschil



### % 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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	40%	43%	<b>53%</b>
Hoekwoning	35%	33%	<b>44%</b>
2-onder-1-kap	31%	28%	<b>20%</b>
Vrijstaand	17%	9%	<b>11%</b>
Appartement	44%	40%	<b>50%</b>
<b>Totaal</b>	<b>42%</b>	<b>39%</b>	<b>48%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

