

Q1

Q2

Q3

Q4

2024

Marktoverzicht
Nederland



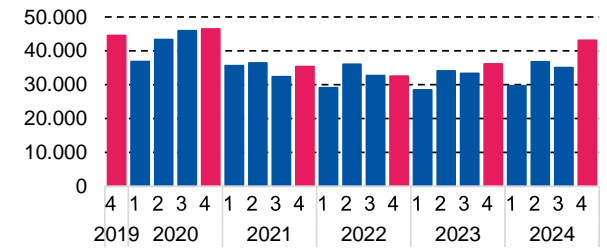


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	9.106	8.648	10.843	19%	25%
Hoekwoning	5.063	4.651	5.583	10%	20%
2-onder-1-kap	5.433	4.967	6.112	13%	23%
Vrijstaand	5.472	5.546	6.386	17%	15%
Appartement	11.063	11.249	14.185	28%	26%
Totaal	36.137	35.061	43.109	19%	23%

Aantal transacties

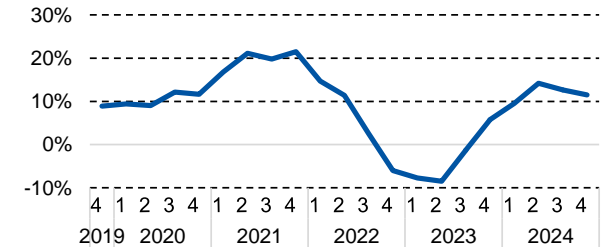


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	397	437	449	12,9%	2,7%
Hoekwoning	416	458	474	14,0%	3,5%
2-onder-1-kap	474	516	528	11,6%	2,4%
Vrijstaand	629	681	702	11,5%	3,0%
Appartement	362	389	396	9,3%	1,6%
Totaal	436	474	483	11,5%	2,5%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

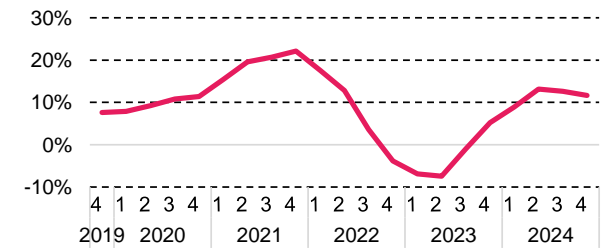


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.603	3.966	4.052	12,5%	2,2%
Hoekwoning	3.600	3.964	4.056	12,7%	2,3%
2-onder-1-kap	3.614	3.940	3.986	10,3%	1,2%
Vrijstaand	3.853	4.164	4.227	9,7%	1,5%
Appartement	4.824	5.247	5.426	12,1%	2,7%
Totaal	4.016	4.404	4.521	11,6%	2,1%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

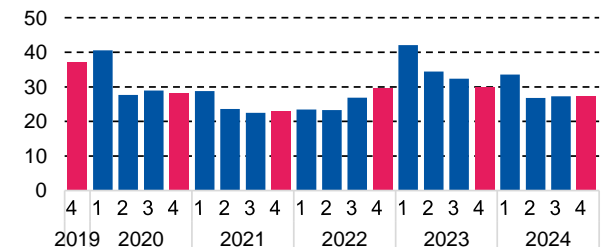


Verkooptijd

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	24	23	24
Hoekwoning	25	25	25
2-onder-1-kap	29	26	26
Vrijstaand	48	38	38
Appartement	28	26	27
Totaal	30	27	27

Verkooptijd in dagen



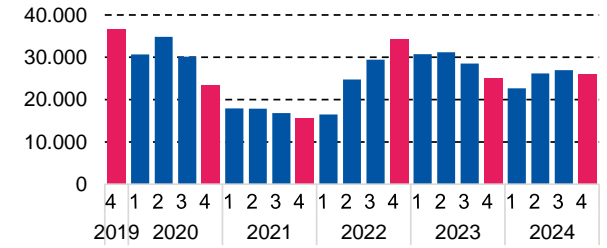


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.003	4.644	4.255	6%	-8%
Hoekwoning	2.772	2.937	2.961	7%	1%
2-onder-1-kap	3.409	3.294	3.119	-8%	-5%
Vrijstaand	7.620	7.933	7.250	-5%	-9%
Appartement	7.236	8.158	8.291	15%	2%
Totaal	25.040	26.966	25.877	3%	-4%

Aantal in aanbod

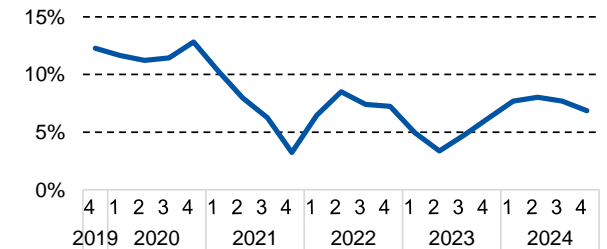


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	427	455	449	5,2%	-1,5%
Hoekwoning	466	490	497	6,8%	1,5%
2-onder-1-kap	516	554	544	5,3%	-1,8%
Vrijstaand	808	861	893	10,4%	3,7%
Appartement	411	430	437	5,1%	0,9%
Totaal	555	583	586	6,9%	1,0%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

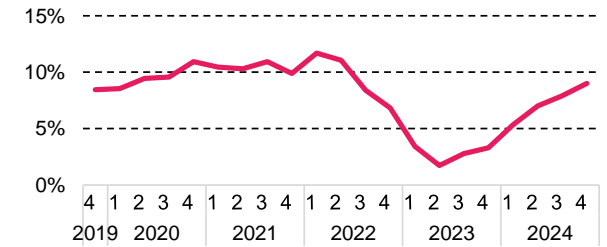


Vraagprijs per m²

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/m ² gbo wonen)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.612	3.848	3.872	7,2%	0,6%
Hoekwoning	3.620	3.882	3.940	8,8%	1,5%
2-onder-1-kap	3.674	3.903	3.944	7,3%	1,0%
Vrijstaand	4.096	4.362	4.456	8,8%	2,1%
Appartement	4.692	5.177	5.294	10,9%	1,4%
Totaal	4.080	4.412	4.508	9,0%	1,4%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

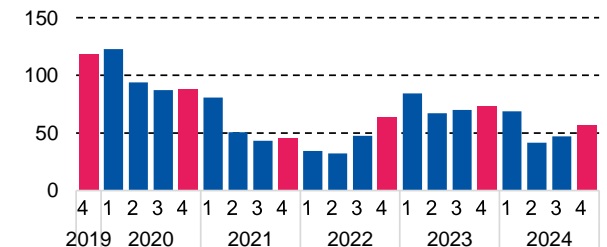


Looptijd aanbod

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	42	24	35
Hoekwoning	52	24	38
2-onder-1-kap	62	30	42
Vrijstaand	118	88	96
Appartement	58	35	46
Totaal	74	47	57

Looptijd aanbod in dagen

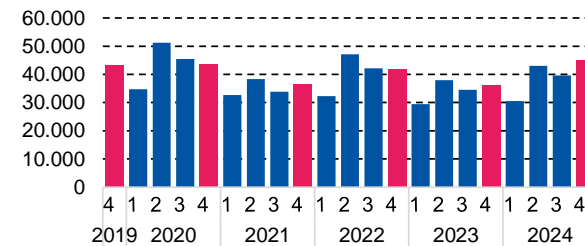


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.743	9.326	10.929	25%	17%
Hoekwoning	4.889	5.101	5.709	17%	12%
2-onder-1-kap	5.164	5.291	6.253	21%	18%
Vrijstaand	5.623	6.587	6.578	17%	0%
Appartement	11.629	13.303	15.642	35%	18%
Totaal	36.048	39.608	45.111	25%	14%

Aantal te koop gezet

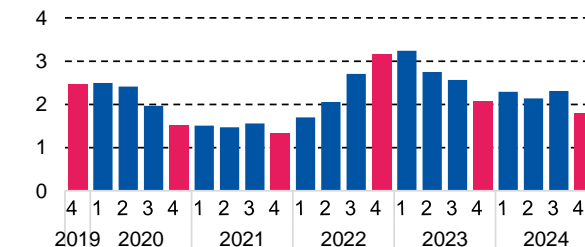


Krapte-indicator

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	1,3	1,6	1,2
Hoekwoning	1,6	1,9	1,6
2-onder-1-kap	1,9	2,0	1,5
Vrijstaand	4,2	4,3	3,4
Appartement	2,0	2,2	1,8
Totaal	2,1	2,3	1,8

Krapte-indicator

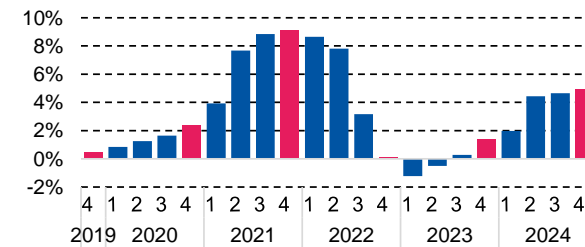


Vraag-verkooprijverschil

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 %	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	3,0%	7,0%	6,9%
Hoekwoning	1,6%	5,2%	5,3%
2-onder-1-kap	0,6%	3,3%	3,8%
Vrijstaand	-1,7%	-0,1%	0,0%
Appartement	1,8%	5,6%	5,9%
Totaal	1,4%	4,7%	4,9%

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	66%	81%	81%
Hoekwoning	57%	74%	75%
2-onder-1-kap	48%	66%	69%
Vrijstaand	28%	43%	44%
Appartement	56%	73%	74%
Totaal	53%	69%	71%

% boven de vraagprijs verkocht

