

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024
Q2
Q3
Q4

Marktoverzicht
Nederland



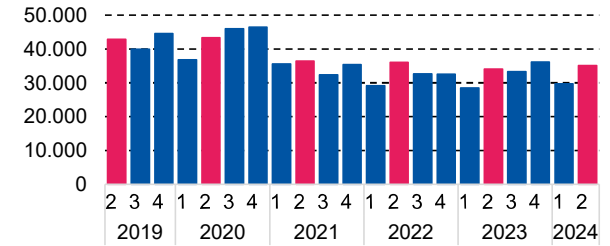


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	9.178	7.460	8.741	-5%	17%
Hoekwoning	4.885	4.051	4.819	-1%	19%
2-onder-1-kap	5.255	4.464	5.099	-3%	14%
Vrijstaand	5.043	4.249	5.362	6%	26%
Appartement	9.709	9.462	11.119	15%	18%
Totaal	34.070	29.686	35.139	3%	18%

Aantal transacties

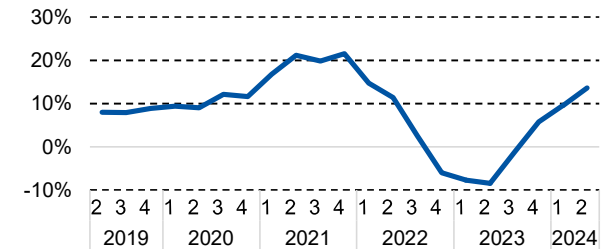


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	375	401	430	14,6%	7,2%
Hoekwoning	399	424	450	12,7%	6,0%
2-onder-1-kap	442	468	508	15,1%	8,6%
Vrijstaand	592	627	660	11,5%	5,2%
Appartement	343	359	393	13,4%	8,1%
Totaal	412	433	468	13,6%	7,2%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

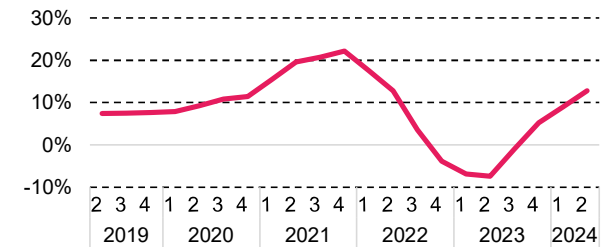


Transactieprijs per m²

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)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.398	3.644	3.895	14,6%	6,9%
Hoekwoning	3.474	3.671	3.900	12,3%	6,2%
2-onder-1-kap	3.418	3.580	3.848	12,6%	7,5%
Vrijstaand	3.711	3.850	4.055	9,3%	5,3%
Appartement	4.526	4.775	5.207	13,2%	6,9%
Totaal	3.780	4.028	4.329	12,7%	6,7%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

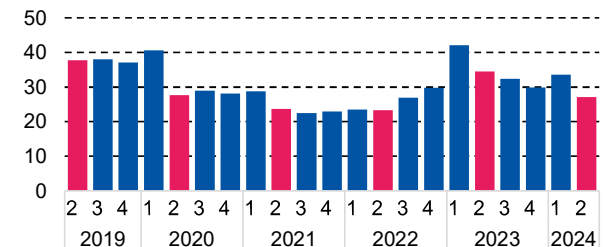


Verkooptijd

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	28	24	24
Hoekwoning	31	28	25
2-onder-1-kap	35	32	26
Vrijstaand	52	66	38
Appartement	33	29	26
Totaal	34	34	27

Verkooptijd in dagen



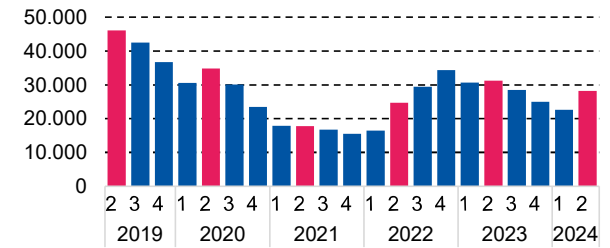


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.674	3.771	5.106	-10%	35%
Hoekwoning	3.750	2.541	3.284	-12%	29%
2-onder-1-kap	4.438	3.007	3.661	-18%	22%
Vrijstaand	8.896	6.773	8.245	-7%	22%
Appartement	8.427	6.590	7.943	-6%	21%
Totaal	31.185	22.682	28.239	-9%	24%

Aantal in aanbod

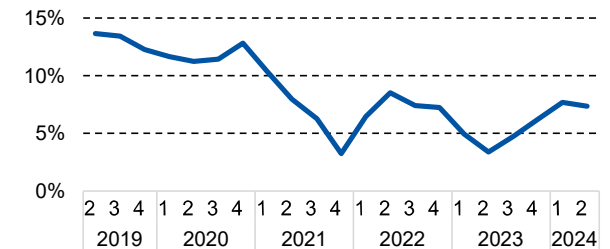


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	422	431	443	4,9%	2,7%
Hoekwoning	457	456	482	5,3%	5,5%
2-onder-1-kap	515	521	544	5,7%	4,4%
Vrijstaand	751	805	840	11,9%	4,3%
Appartement	400	418	423	6,0%	1,7%
Totaal	527	554	571	7,4%	3,4%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

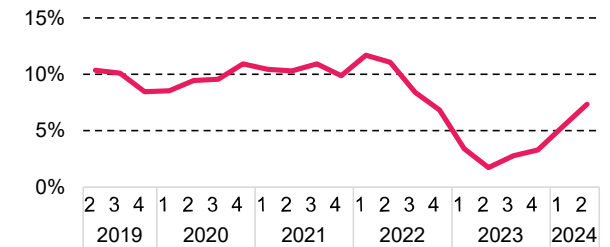


Vraagprijs per m²

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)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.549	3.655	3.781	6,5%	3,5%
Hoekwoning	3.579	3.659	3.822	6,8%	4,5%
2-onder-1-kap	3.691	3.753	3.908	5,9%	4,1%
Vrijstaand	4.002	4.121	4.307	7,6%	4,5%
Appartement	4.634	4.757	5.041	8,6%	5,9%
Totaal	3.995	4.128	4.310	7,4%	4,7%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

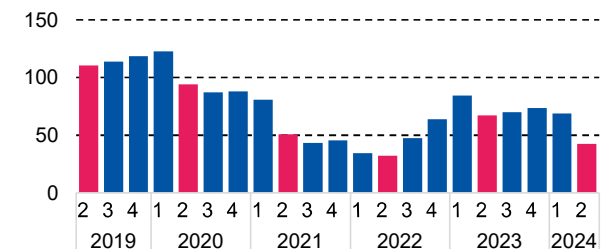


Looptijd aanbod

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	42	28	26
Hoekwoning	52	36	29
2-onder-1-kap	62	44	33
Vrijstaand	105	136	68
Appartement	52	47	36
Totaal	67	69	42

Looptijd aanbod in dagen

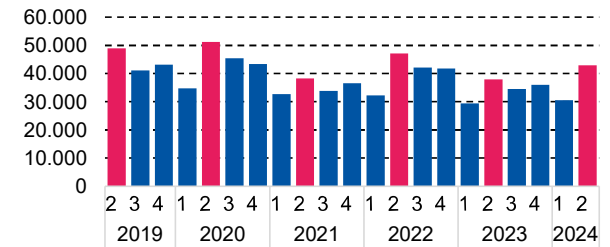


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	9.352	7.646	10.413	11%	36%
Hoekwoning	5.099	4.129	5.660	11%	37%
2-onder-1-kap	5.532	4.445	5.983	8%	35%
Vrijstaand	6.612	4.324	7.545	14%	74%
Appartement	11.365	9.992	13.354	18%	34%
Totaal	37.960	30.536	42.955	13%	41%

Aantal te koop gezet

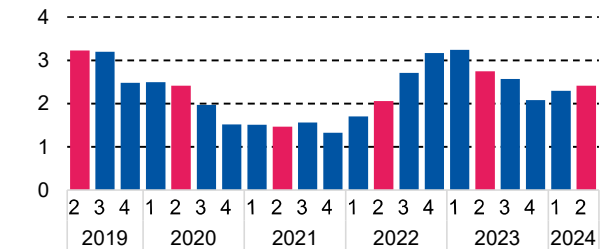


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

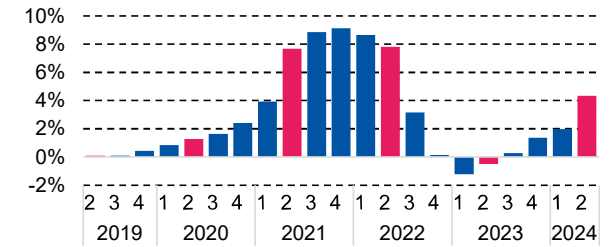


Vraag-verkooprijverschil

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

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	49%	71%	80%
Hoekwoning	41%	59%	71%
2-onder-1-kap	33%	50%	64%
Vrijstaand	23%	27%	39%
Appartement	42%	60%	70%
Totaal	39%	56%	67%

% boven de vraagprijs verkocht

