

# WONING- TRANSACTIES

# Q3 2024

## Marktoverzicht Nederland



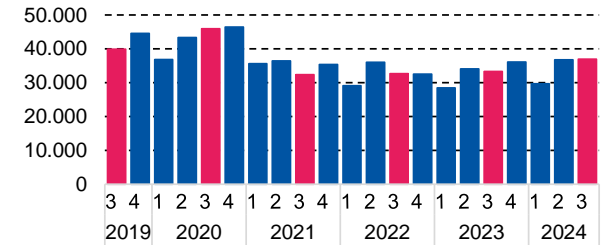


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.463	9.221	<b>9.174</b>	8%	-1%
Hoekwoning	4.682	5.051	<b>4.935</b>	5%	-2%
2-onder-1-kap	4.979	5.395	<b>5.218</b>	5%	-3%
Vrijstaand	5.251	5.679	<b>5.803</b>	11%	2%
Appartement	9.931	11.366	<b>11.810</b>	19%	4%
<b>Totaal</b>	<b>33.306</b>	<b>36.712</b>	<b>36.940</b>	<b>11%</b>	<b>1%</b>

## Aantal transacties

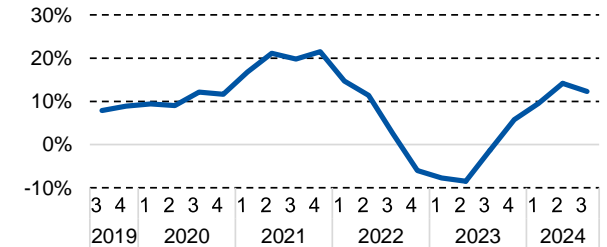


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	380	432	<b>435</b>	14,6%	0,7%
Hoekwoning	404	453	<b>458</b>	13,3%	1,1%
2-onder-1-kap	460	510	<b>515</b>	11,9%	0,9%
Vrijstaand	616	664	<b>678</b>	10,0%	2,0%
Appartement	348	394	<b>389</b>	11,3%	-1,1%
<b>Totaal</b>	<b>423</b>	<b>470</b>	<b>473</b>	<b>12,3%</b>	<b>0,4%</b>

## Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

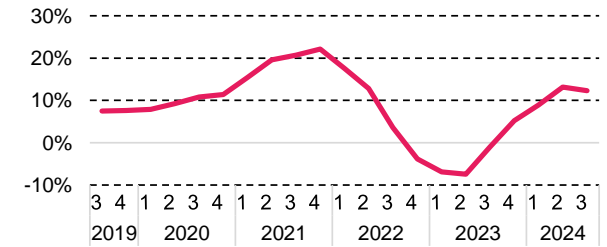


## Transactieprijs per m²

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)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.453	3.905	<b>3.951</b>	14,4%	1,2%
Hoekwoning	3.492	3.916	<b>3.957</b>	13,3%	1,0%
2-onder-1-kap	3.512	3.860	<b>3.934</b>	12,0%	1,9%
Vrijstaand	3.779	4.070	<b>4.157</b>	10,0%	2,1%
Appartement	4.685	5.209	<b>5.229</b>	11,4%	0,9%
<b>Totaal</b>	<b>3.886</b>	<b>4.329</b>	<b>4.390</b>	<b>12,3%</b>	<b>1,3%</b>

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

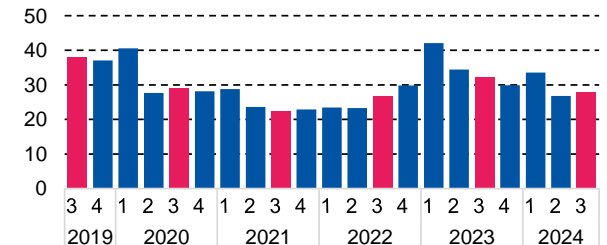


## Verkooptijd

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	26	23	<b>24</b>
Hoekwoning	28	24	<b>25</b>
2-onder-1-kap	32	25	<b>27</b>
Vrijstaand	51	37	<b>39</b>
Appartement	31	26	<b>27</b>
<b>Totaal</b>	<b>32</b>	<b>27</b>	<b>28</b>

## Verkooptijd in dagen



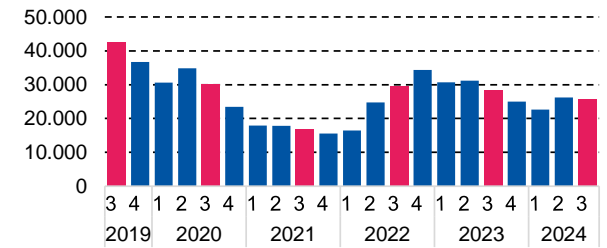


## Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.872	4.550	<b>4.224</b>	-13%	-7%
Hoekwoning	3.298	2.875	<b>2.865</b>	-13%	0%
2-onder-1-kap	4.079	3.329	<b>3.073</b>	-25%	-8%
Vrijstaand	8.417	7.861	<b>7.741</b>	-8%	-2%
Appartement	7.824	7.565	<b>7.752</b>	-1%	2%
<b>Totaal</b>	<b>28.490</b>	<b>26.180</b>	<b>25.655</b>	<b>-10%</b>	<b>-2%</b>

## Aantal in aanbod

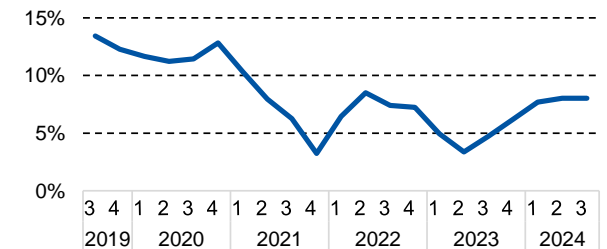


## Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	431	448	<b>456</b>	5,8%	1,9%
Hoekwoning	459	485	<b>493</b>	7,4%	1,7%
2-onder-1-kap	520	544	<b>555</b>	6,7%	1,9%
Vrijstaand	777	843	<b>866</b>	11,4%	2,7%
Appartement	400	429	<b>429</b>	6,8%	0,4%
<b>Totaal</b>	<b>541</b>	<b>577</b>	<b>588</b>	<b>8,0%</b>	<b>1,7%</b>

## Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

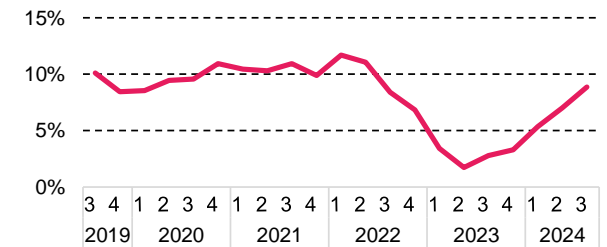


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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/m <sup>2</sup> gbo wonen)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.614	3.786	<b>3.870</b>	7,1%	2,2%
Hoekwoning	3.601	3.825	<b>3.926</b>	9,0%	2,6%
2-onder-1-kap	3.723	3.896	<b>3.921</b>	5,3%	0,6%
Vrijstaand	4.052	4.285	<b>4.400</b>	8,6%	2,7%
Appartement	4.648	5.034	<b>5.242</b>	11,9%	4,1%
<b>Totaal</b>	<b>4.041</b>	<b>4.315</b>	<b>4.457</b>	<b>8,9%</b>	<b>2,8%</b>

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

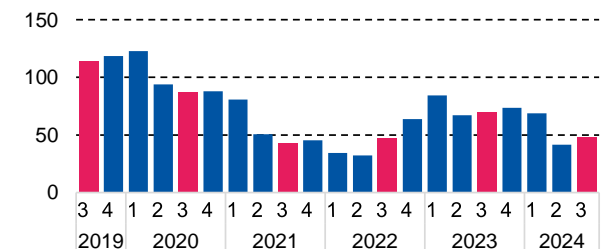


## Looptijd aanbod

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	36	23	<b>25</b>
Hoekwoning	50	26	<b>26</b>
2-onder-1-kap	64	31	<b>31</b>
Vrijstaand	113	70	<b>88</b>
Appartement	56	34	<b>35</b>
<b>Totaal</b>	<b>70</b>	<b>41</b>	<b>48</b>

## Looptijd aanbod in dagen

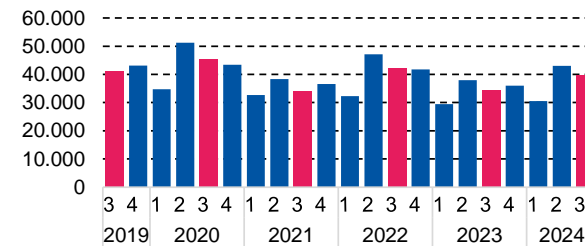


### Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.270	10.415	<b>9.325</b>	13%	-10%
Hoekwoning	4.637	5.673	<b>5.099</b>	10%	-10%
2-onder-1-kap	5.101	5.990	<b>5.279</b>	3%	-12%
Vrijstaand	5.827	7.553	<b>6.575</b>	13%	-13%
Appartement	10.662	13.378	<b>13.271</b>	24%	-1%
<b>Totaal</b>	<b>34.497</b>	<b>43.009</b>	<b>39.549</b>	<b>15%</b>	<b>-8%</b>

Aantal te koop gezet

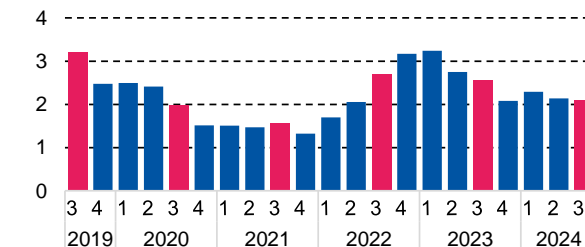


### Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

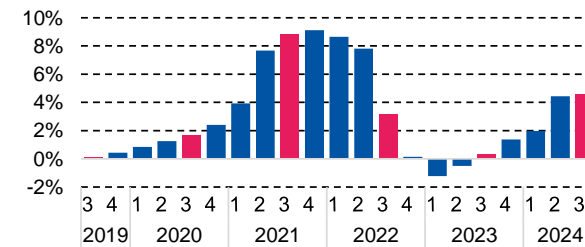


### Vraag-verkooprijksverschil

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 %	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	1,5%	6,9%	<b>6,9%</b>
Hoekwoning	0,4%	4,7%	<b>5,1%</b>
2-onder-1-kap	-0,3%	3,0%	<b>3,3%</b>
Vrijstaand	-2,1%	-0,4%	<b>-0,1%</b>
Appartement	0,8%	5,4%	<b>5,4%</b>
<b>Totaal</b>	<b>0,3%</b>	<b>4,4%</b>	<b>4,6%</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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	57%	81%	<b>80%</b>
Hoekwoning	49%	71%	<b>73%</b>
2-onder-1-kap	41%	65%	<b>65%</b>
Vrijstaand	27%	39%	<b>43%</b>
Appartement	48%	71%	<b>73%</b>
<b>Totaal</b>	<b>46%</b>	<b>68%</b>	<b>69%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

