

WONING- TRANSACTIES

2022

Q4

Marktoverzicht

Groot-Rijnmond

Albrandswaard
Barendrecht
Brielle
Capelle aan den IJssel
Goeree-Overflakkee
Hellevoetsluis
Hoeksche Waard
Krimpen aan den IJssel
Lansingerland
Maassluis
Nissewaard
Ridderkerk
Rotterdam
Schiedam
Vlaardingen
Westvoorne
Zuidplas

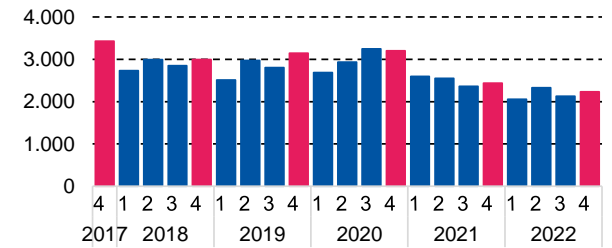


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	721	659	703	-3%	7%
Hoekwoning	321	309	287	-11%	-7%
2-onder-1-kap	200	175	162	-19%	-8%
Vrijstaand	157	113	118	-25%	4%
Appartement	1.037	873	962	-7%	10%
Totaal	2.436	2.129	2.232	-8%	5%

Aantal transacties

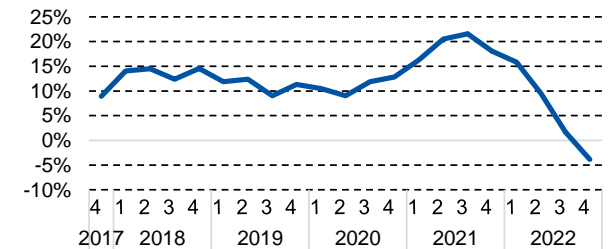


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	370	357	359	-2,8%	0,6%
Hoekwoning	402	403	385	-4,4%	-4,5%
2-onder-1-kap	555	579	525	-5,3%	-9,3%
Vrijstaand	754	749	739	-2,0%	-1,4%
Appartement	324	315	307	-4,4%	-2,2%
Totaal	395	386	372	-3,9%	-2,2%

Prijsontwikkeling

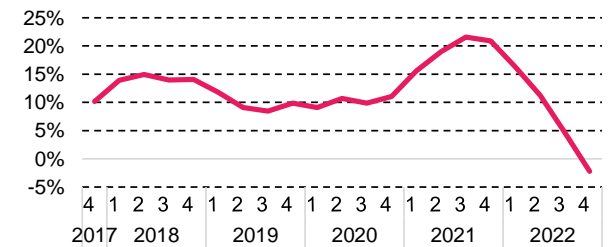


Transactieprijs per m²

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)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.354	3.365	3.268	-2,6%	-2,9%
Hoekwoning	3.517	3.574	3.355	-4,6%	-6,1%
2-onder-1-kap	3.907	4.123	3.863	-1,1%	-6,3%
Vrijstaand	4.497	4.371	4.607	2,5%	5,4%
Appartement	3.893	3.881	3.797	-2,1%	-2,1%
Totaal	3.724	3.723	3.621	-2,2%	-2,9%

Transactieprijsontwikkeling per m²

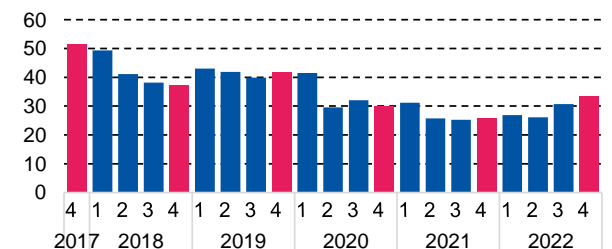


Verkooptijd

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	24	29	33
Hoekwoning	25	28	34
2-onder-1-kap	25	34	36
Vrijstaand	34	40	45
Appartement	26	31	32
Totaal	26	31	34

Verkooptijd in dagen



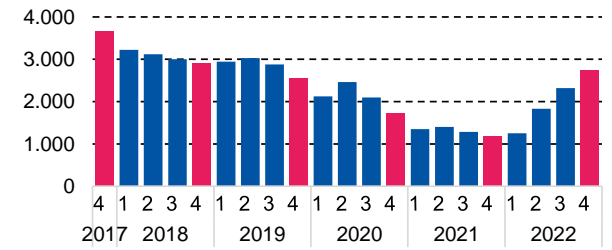


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	278	575	713	157%	24%
Hoekwoning	159	266	346	117%	30%
2-onder-1-kap	90	215	245	173%	14%
Vrijstaand	172	299	349	103%	17%
Appartement	474	963	1.090	130%	13%
Totaal	1.173	2.318	2.743	134%	18%

Aantal in aanbod

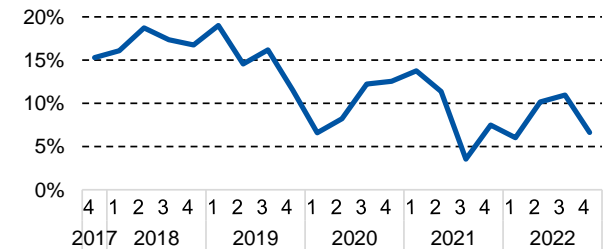


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	356	392	400	12,2%	2,0%
Hoekwoning	378	421	437	15,4%	3,7%
2-onder-1-kap	495	578	596	20,4%	3,1%
Vrijstaand	890	851	830	-6,7%	-2,5%
Appartement	351	349	350	2,4%	0,5%
Totaal	446	454	457	6,6%	1,1%

Vraagprijsontwikkeling

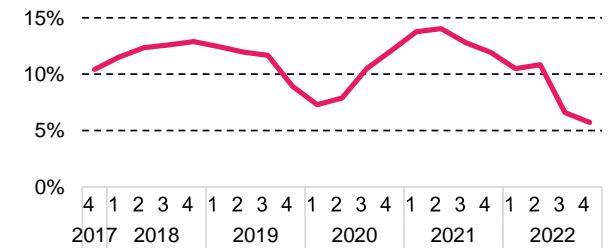


Vraagprijs per m²

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)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.145	3.331	3.394	7,9%	1,9%
Hoekwoning	3.204	3.376	3.522	9,9%	4,3%
2-onder-1-kap	3.686	4.029	4.007	8,7%	-0,5%
Vrijstaand	4.744	4.704	4.709	-0,7%	0,1%
Appartement	3.761	3.884	3.911	4,6%	0,8%
Totaal	3.678	3.808	3.838	5,7%	1,3%

Vraagprijsontwikkeling per m2

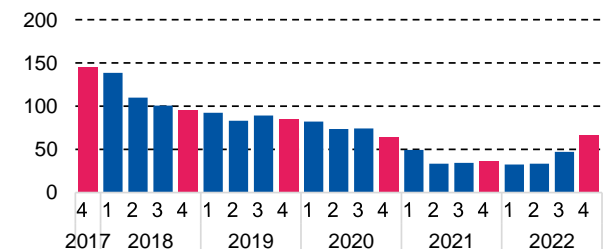


Looptijd aanbod

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	21	33	55
Hoekwoning	22	47	61
2-onder-1-kap	29	54	79
Vrijstaand	101	87	107
Appartement	29	42	61
Totaal	37	47	67

Looptijd aanbod in dagen

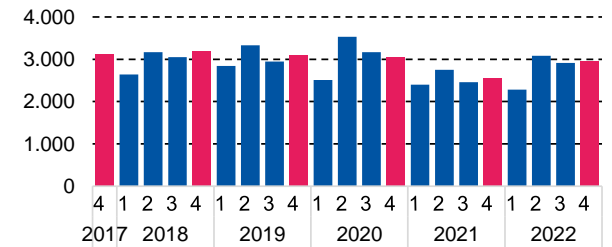


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	762	853	915	20%	7%
Hoekwoning	349	362	390	12%	8%
2-onder-1-kap	200	241	222	11%	-8%
Vrijstaand	164	202	196	20%	-3%
Appartement	1.073	1.259	1.227	14%	-3%
Totaal	2.548	2.917	2.950	16%	1%

Aantal te koop gezet

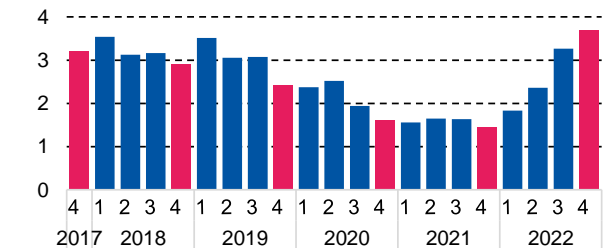


Krapte-indicator

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	1,2	2,6	3,0
Hoekwoning	1,5	2,6	3,6
2-onder-1-kap	1,4	3,7	4,6
Vrijstaand	3,3	7,9	8,9
Appartement	1,4	3,3	3,4
Totaal	1,4	3,3	3,7

Krapte-indicator

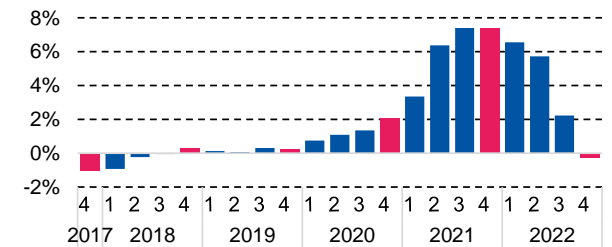


Vraag-verkooprijksverschil

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 %	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	8,3%	2,3%	0,0%
Hoekwoning	7,0%	2,5%	0,0%
2-onder-1-kap	6,3%	0,6%	-1,5%
Vrijstaand	0,6%	-0,1%	-3,1%
Appartement	8,0%	2,7%	0,0%
Totaal	7,4%	2,2%	-0,3%

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	87%	67%	44%
Hoekwoning	82%	64%	38%
2-onder-1-kap	80%	53%	25%
Vrijstaand	52%	35%	20%
Appartement	82%	64%	44%
Totaal	81%	63%	41%

% boven de vraagprijs verkocht

