

WONING- TRANSACTIES

Q1 2023

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Rotterdam



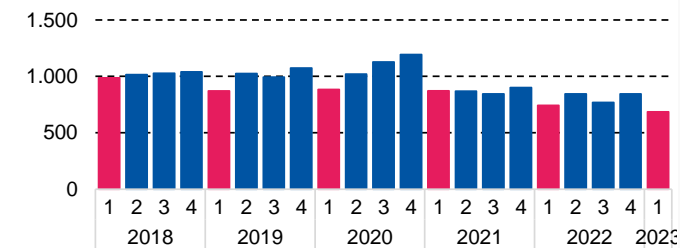


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	174	199	169	-3%	-15%
Hoekwoning	71	83	60	-15%	-28%
2-onder-1-kap	21	24	19	-7%	-19%
Vrijstaand	22	14	8	-63%	-41%
Appartement	455	525	429	-6%	-18%
Totaal	743	845	686	-8%	-19%

Aantal transacties

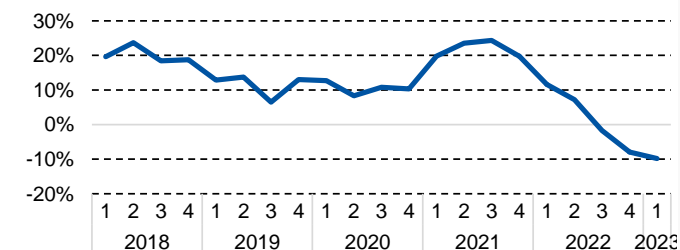


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	406	401	403	-0,9%	0,3%
Hoekwoning	423	404	418	-1,1%	3,5%
2-onder-1-kap	816	691	590	-27,7%	-14,7%
Vrijstaand	1.062	946	781	-26,5%	-17,5%
Appartement	386	354	334	-12,7%	-4,6%
Totaal	426	389	371	-9,8%	-3,2%

Prijsontwikkeling

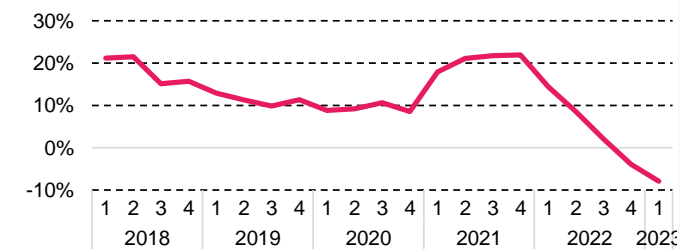


Transactieprijs per m²

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)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.576	3.523	3.544	-0,9%	0,6%
Hoekwoning	3.668	3.480	3.458	-5,7%	-0,6%
2-onder-1-kap	4.955	4.678	3.959	-20,1%	-15,4%
Vrijstaand	5.764	5.575	4.950	-14,1%	-11,2%
Appartement	4.402	4.172	3.956	-10,0%	-4,6%
Totaal	4.194	3.989	3.823	-7,9%	-3,5%

Transactieprijsontwikkeling per m²

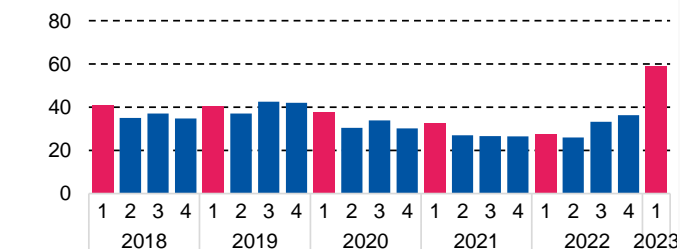


Verkooptijd

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	26	37	52
Hoekwoning	27	30	70
2-onder-1-kap	52	43	104
Vrijstaand	52	88	118
Appartement	26	35	57
Totaal	28	36	59

Verkooptijd in dagen



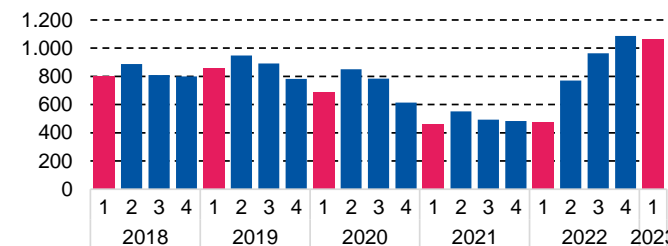


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	93	218	189	103%	-13%
Hoekwoning	51	92	87	71%	-5%
2-onder-1-kap	17	50	60	250%	19%
Vrijstaand	23	43	39	69%	-10%
Appartement	292	683	686	135%	0%
Totaal	476	1.086	1.060	123%	-2%

Aantal in aanbod

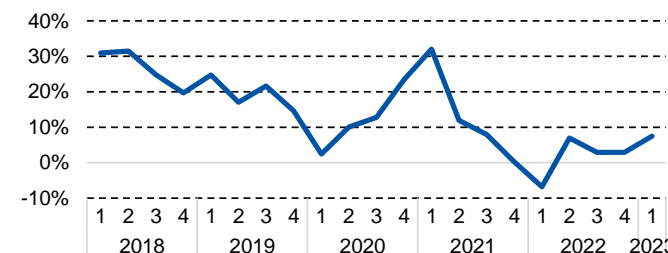


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	453	498	546	20,3%	9,6%
Hoekwoning	477	502	553	15,9%	10,3%
2-onder-1-kap	716	765	745	4,0%	-2,7%
Vrijstaand	1.010	991	1.063	5,3%	7,3%
Appartement	356	369	359	3,3%	-1,0%
Totaal	432	449	455	7,5%	2,1%

Vraagprijsontwikkeling

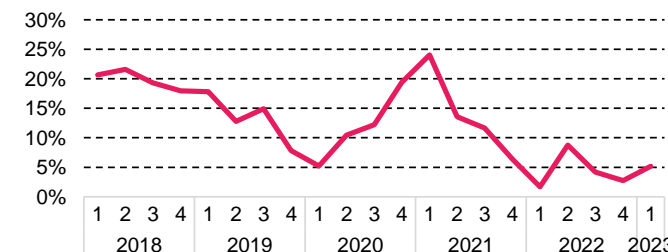


Vraagprijs per m²

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)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.578	3.727	3.823	6,8%	2,6%
Hoekwoning	3.517	3.801	3.985	13,3%	4,8%
2-onder-1-kap	4.307	4.283	4.318	0,3%	0,8%
Vrijstaand	4.815	5.454	5.760	19,6%	5,6%
Appartement	4.092	4.133	4.169	3,1%	1,4%
Totaal	3.973	4.083	4.159	5,2%	2,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2

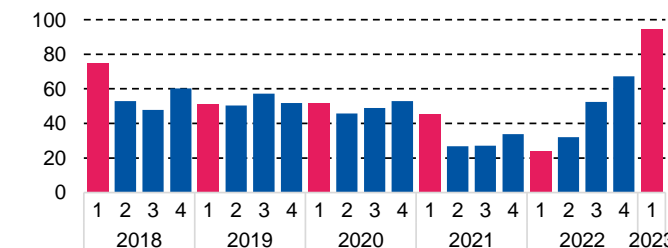


Looptijd aanbod

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	19	57	94
Hoekwoning	25	67	94
2-onder-1-kap	45	64	95
Vrijstaand	67	109	187
Appartement	21	68	89
Totaal	24	67	94

Looptijd aanbod in dagen

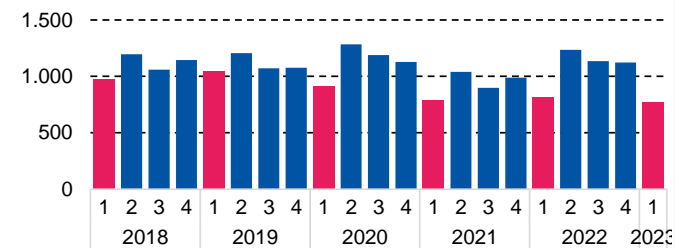


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	182	264	159	-13%	-40%
Hoekwoning	87	107	60	-31%	-44%
2-onder-1-kap	20	46	31	55%	-33%
Vrijstaand	22	16	8	-64%	-50%
Appartement	507	691	514	1%	-26%
Totaal	818	1.124	772	-6%	-31%

Aantal te koop gezet

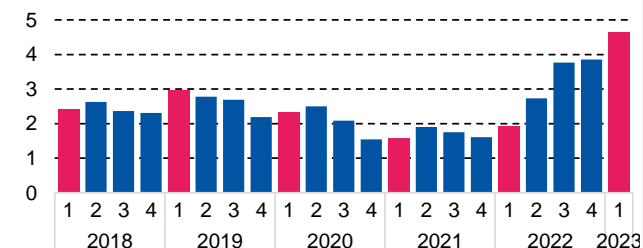


Krapte-indicator

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	1,6	3,3	3,4
Hoekwoning	2,2	3,3	4,3
2-onder-1-kap	2,4	6,3	9,2
Vrijstaand	3,1	9,2	14,2
Appartement	1,9	3,9	4,8
Totaal	1,9	3,9	4,6

Krapte-indicator

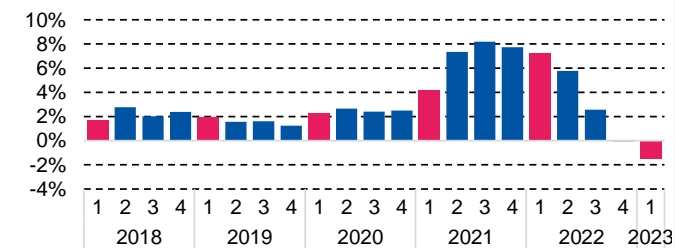


Vraag-verkoopprijsverschil

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-verkoopprijs verschil in %	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	7,0%	0,0%	-1,1%
Hoekwoning	6,3%	0,1%	-3,5%
2-onder-1-kap	3,6%	-1,3%	-3,3%
Vrijstaand	1,8%	-1,1%	-6,3%
Appartement	7,8%	0,0%	-1,2%
Totaal	7,2%	0,0%	-1,5%

Vraag-verkoopprijs verschil



% 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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	82%	41%	31%
Hoekwoning	80%	48%	10%
2-onder-1-kap	71%	25%	5%
Vrijstaand	55%	36%	13%
Appartement	81%	44%	24%
Totaal	80%	43%	24%

% boven de vraagprijs verkocht

