

**WONING-
TRANSACTIES**

Q2 2025

Nieuwbouwoverzicht Nederland

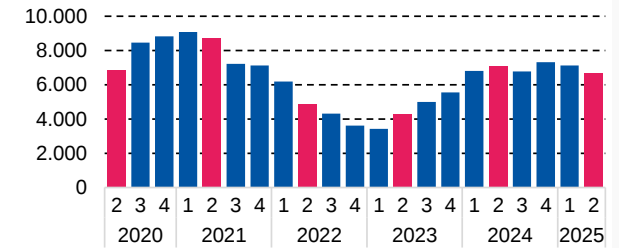


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.966	1.637	1.302	-34%	-20%
Hoekwoning	1.027	809	745	-27%	-8%
2-onder-1-kap	1.095	970	796	-27%	-18%
Vrijstaand	412	325	304	-26%	-6%
Appartement	2.612	3.385	3.561	36%	5%
Totaal	7.112	7.126	6.708	-6%	-6%

Aantal transacties

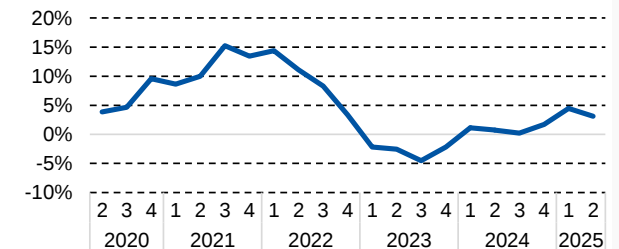


Transactieprijis

De transactieprijis toont de (mediane) verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte nieuwbouwwoningen.

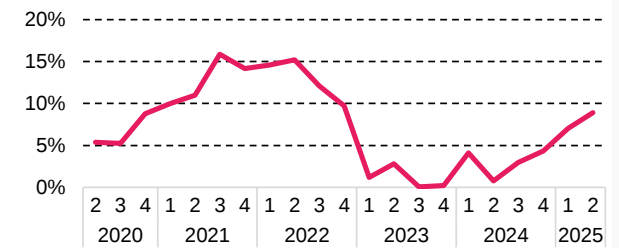
Transactieprijis (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	438	482	475	8,4%	-1,4%
Hoekwoning	493	509	527	6,9%	3,6%
2-onder-1-kap	571	635	653	14,3%	2,7%
Vrijstaand	816	826	818	0,3%	-0,9%
Appartement	408	421	393	-3,4%	-6,5%
Totaal	477	492	474	3,1%	-2,9%

Prijisontwikkeling t.o.v. jaar eerder

Transactieprijis per m²

De transactieprijis per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle in een kwartaal verkochte nieuwbouwwoningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Transactieprijis m ² (euro/m2 gbo wonen)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.743	4.040	4.159	11,1%	3,0%
Hoekwoning	3.910	4.025	4.260	9,0%	5,8%
2-onder-1-kap	3.862	4.335	4.343	12,5%	0,2%
Vrijstaand	4.743	4.882	4.871	2,7%	-0,2%
Appartement	5.305	5.523	5.694	7,4%	3,1%
Totaal	4.417	4.821	5.039	8,9%	2,9%

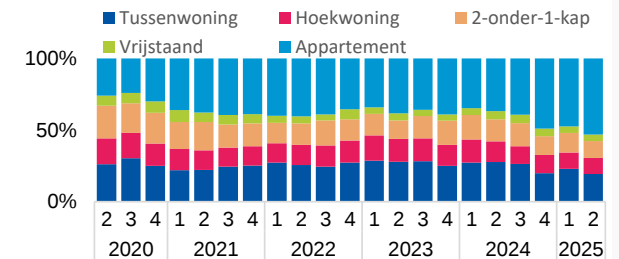
Transactieprijisontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

Transacties naar woningtype

Het aantal transacties naar woningtype brengt in kaart hoe de verdeling is van de verkochte nieuwbouwwoningen naar woningtype.

Verdeling transacties	2021-2	2022-2	2023-2	2024-2	2025-2
Tussenwoning	22%	26%	28%	28%	19%
Hoekwoning	14%	14%	16%	14%	11%
2-onder-1-kap	20%	15%	13%	15%	12%
Vrijstaand	7%	5%	5%	6%	5%
Appartement	38%	40%	38%	37%	53%

Transacties naar woningtype



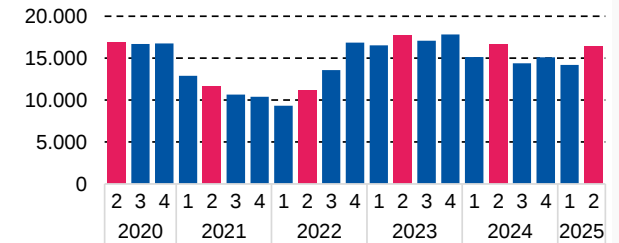


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.975	1.751	2.232	-25%	27%
Hoekwoning	1.630	1.100	1.536	-6%	40%
2-onder-1-kap	2.195	1.359	1.854	-16%	36%
Vrijstaand	1.288	905	1.048	-19%	16%
Appartement	8.606	9.064	9.669	12%	7%
Totaal	16.694	14.179	16.339	-2%	15%

Aantal in aanbod

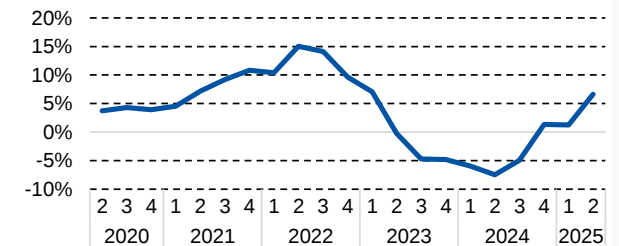


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	437	494	496	13,4%	0,4%
Hoekwoning	496	541	522	5,3%	-3,4%
2-onder-1-kap	589	635	630	7,0%	-0,7%
Vrijstaand	796	794	828	4,1%	4,3%
Appartement	442	443	465	5,3%	5,1%
Totaal	493	497	517	6,7%	3,0%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

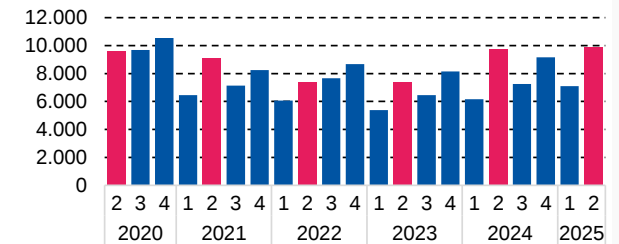


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.445	1.234	1.935	-21%	57%
Hoekwoning	1.196	739	1.286	8%	74%
2-onder-1-kap	1.440	784	1.393	-3%	78%
Vrijstaand	522	349	542	4%	55%
Appartement	4.136	3.995	4.754	15%	19%
Totaal	9.739	7.101	9.910	2%	40%

Aantal te koop gezet

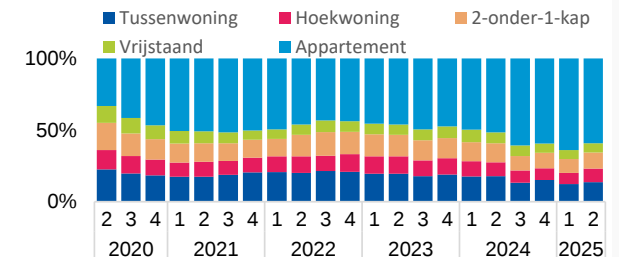


Aanbod naar woningtype

Het aantal in aanbod staande nieuwbouwwoningen, uitgesplitst naar woningtype.

Aanbodverdeling	2021-2	2022-2	2023-2	2024-2	2025-2
Tussenwoning	18%	20%	20%	18%	14%
Hoekwoning	10%	12%	12%	10%	9%
2-onder-1-kap	13%	15%	15%	13%	11%
Vrijstaand	8%	7%	7%	8%	6%
Appartement	51%	46%	46%	52%	59%

Aanbod naar woningtype



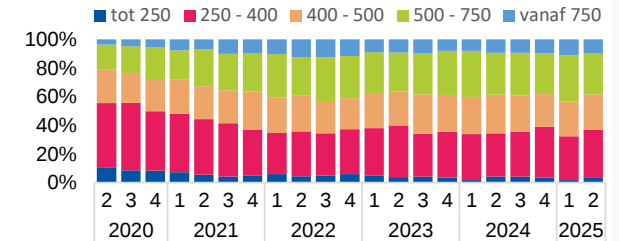


Transacties naar prijsklasse

De verdeling van het aantal verkochte nieuwbouwwoningen naar prijsklasse.

Naar prijsklasse	2021-2	2022-2	2023-2	2024-2	2025-2
tot € 250.000	6%	4%	4%	4%	3%
€ 250.000 - € 400.000	39%	31%	36%	30%	34%
€ 400.000 - € 500.000	23%	25%	24%	27%	25%
€ 500.000 - € 750.000	26%	27%	27%	29%	28%
vanaf € 750.000	7%	12%	9%	9%	10%

Transacties naar prijsklasse

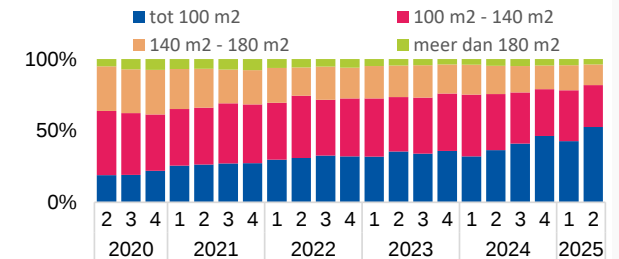


Transacties naar oppervlakte

De ontwikkeling van het aantal transacties naar oppervlakteklasse, gebaseerd op het aantal vierkante meter gebruiksoppervlak wonen.

Oppervlakteklasse	2021-2	2022-2	2023-2	2024-2	2025-2
tot 100 m2	26%	31%	36%	36%	53%
100 m2 - 140 m2	40%	43%	38%	39%	29%
140 m2 - 180 m2	27%	20%	22%	20%	14%
meer dan 180 m2	7%	6%	4%	5%	4%

Transacties naar oppervlakteklasse

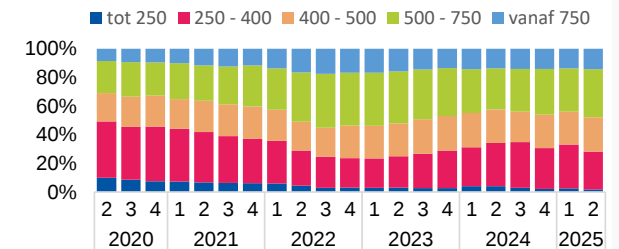


Aanbod naar prijsklasse

De verdeling van het aanbod aan nieuwbouwwoningen naar prijsklasse.

Naar prijsklasse	2021-2	2022-2	2023-2	2024-2	2025-2
tot € 250.000	7%	4%	3%	4%	2%
€ 250.000 - € 400.000	35%	24%	22%	30%	27%
€ 400.000 - € 500.000	22%	20%	23%	23%	24%
€ 500.000 - € 750.000	25%	34%	36%	29%	33%
vanaf € 750.000	12%	17%	16%	14%	14%

Aanbod naar prijsklasse



Aanbod naar oppervlakte

De ontwikkeling van het aantal in aanbod staande nieuwbouwwoningen naar oppervlakteklasse, gebaseerd op het aantal vierkante meter gebruiksoppervlak wonen.

Oppervlakteklasse	2021-2	2022-2	2023-2	2024-2	2025-2
tot 100 m2	30%	29%	33%	43%	49%
100 m2 - 140 m2	38%	38%	35%	31%	28%
140 m2 - 180 m2	22%	25%	25%	19%	18%
meer dan 180 m2	10%	8%	7%	7%	5%

Aanbod naar oppervlakteklasse

