

**WONING-
TRANSACTIES**

Q4 2025

Nieuwbouwoverzicht Nederland

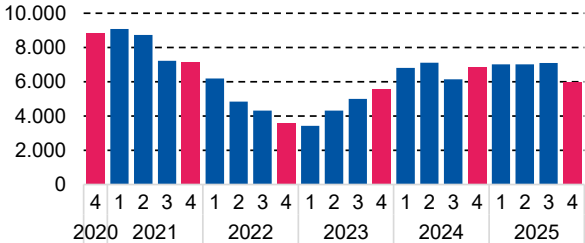


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.356	1.618	1.252	-8%	-23%
Hoekwoning	888	1.009	729	-18%	-28%
2-onder-1-kap	874	873	798	-9%	-9%
Vrijstaand	365	314	265	-27%	-16%
Appartement	3.359	3.282	2.934	-13%	-11%
Totaal	6.842	7.096	5.978	-13%	-16%

Aantal transacties

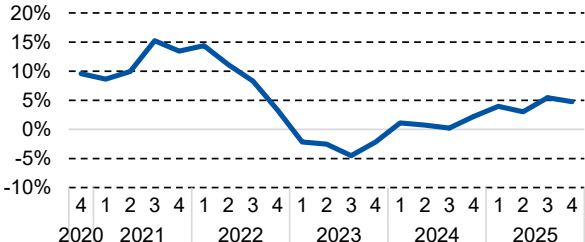


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	437	481	492	12,5%	2,3%
Hoekwoning	489	504	511	4,5%	1,6%
2-onder-1-kap	607	649	643	5,9%	-1,0%
Vrijstaand	782	801	797	1,9%	-0,4%
Appartement	414	427	422	1,7%	-1,0%
Totaal	473	494	494	4,8%	0,1%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

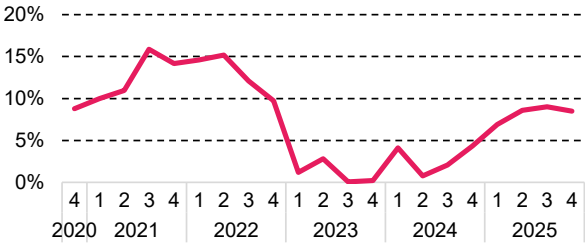


Transactieprijs per m²

De transactieprijs 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.

Transactieprijs m² (euro/m2 gbo wonen)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.828	4.242	4.389	14,6%	3,4%
Hoekwoning	4.089	4.210	4.319	5,6%	2,6%
2-onder-1-kap	4.111	4.379	4.425	7,6%	1,0%
Vrijstaand	4.688	5.276	4.950	5,6%	-6,2%
Appartement	5.371	5.772	5.759	7,3%	-0,3%
Totaal	4.701	5.008	5.083	8,5%	0,8%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

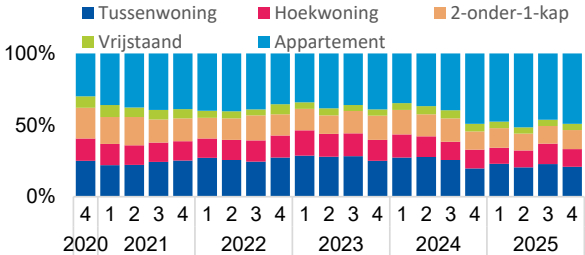


Transacties naar woningtype

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

Verdeling transacties	2021-4	2022-4	2023-4	2024-4	2025-4
Tussenwoning	25%	27%	25%	20%	21%
Hoekwoning	14%	15%	15%	13%	12%
2-onder-1-kap	16%	15%	17%	13%	13%
Vrijstaand	6%	7%	4%	5%	4%
Appartement	39%	35%	39%	49%	49%

Transacties naar woningtype



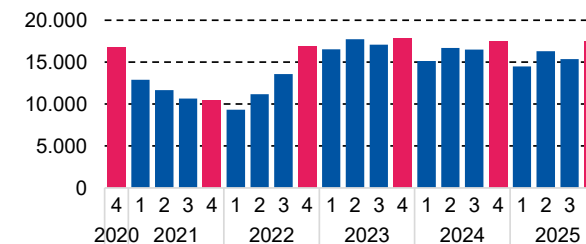


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.953	1.952	2.142	-27%	10%
Hoekwoning	1.562	1.155	1.328	-15%	15%
2-onder-1-kap	1.996	1.702	1.824	-9%	7%
Vrijstaand	1.129	953	1.035	-8%	9%
Appartement	9.789	9.600	11.165	14%	16%
Totaal	17.429	15.362	17.494	0%	14%

Aantal in aanbod

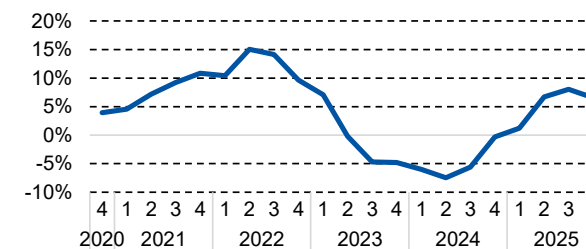


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	471	510	521	10,7%	2,1%
Hoekwoning	517	526	547	5,8%	4,1%
2-onder-1-kap	610	634	629	3,2%	-0,7%
Vrijstaand	815	844	843	3,4%	-0,1%
Appartement	449	472	479	6,6%	1,5%
Totaal	501	522	527	6,5%	1,5%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

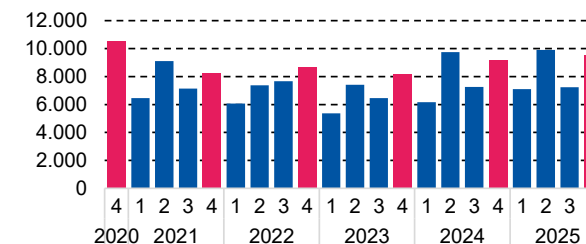


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.966	1.524	1.584	-19%	4%
Hoekwoning	1.040	762	1.028	-1%	35%
2-onder-1-kap	1.220	796	1.079	-12%	36%
Vrijstaand	441	319	499	13%	56%
Appartement	4.501	3.831	5.347	19%	40%
Totaal	9.168	7.232	9.537	4%	32%

Aantal te koop gezet

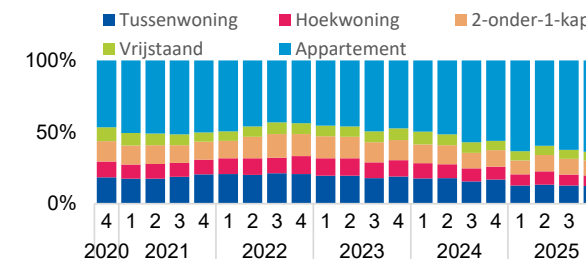


Aanbod naar woningtype

Het aantal in aanbod staande nieuwbouwwoningen, uitgesplitst naar woningtype.

Aanbodverdeling	2021-4	2022-4	2023-4	2024-4	2025-4
Tussenwoning	21%	21%	19%	17%	12%
Hoekwoning	10%	12%	11%	9%	8%
2-onder-1-kap	12%	16%	14%	11%	10%
Vrijstaand	6%	7%	8%	6%	6%
Appartement	50%	44%	47%	56%	64%

Aanbod naar woningtype



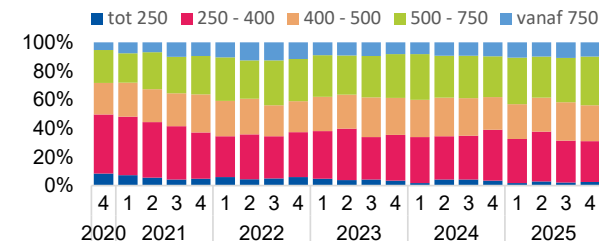


Transacties naar prijsklasse

De verdeling van het aantal verkochte nieuwbouwwoningen naar prijsklasse.

Naar prijsklasse	2021-4	2022-4	2023-4	2024-4	2025-4
tot € 250.000	5%	6%	3%	4%	2%
€ 250.000 - € 400.000	32%	31%	32%	35%	29%
€ 400.000 - € 500.000	27%	22%	26%	23%	25%
€ 500.000 - € 750.000	27%	29%	31%	28%	34%
vanaf € 750.000	10%	12%	8%	10%	10%

Transacties naar prijsklasse

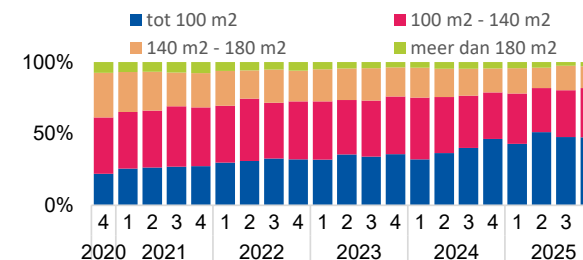


Transacties naar oppervlakte

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

Oppervlakteklasse	2021-4	2022-4	2023-4	2024-4	2025-4
tot 100 m2	27%	32%	36%	46%	48%
100 m2 - 140 m2	41%	40%	40%	32%	34%
140 m2 - 180 m2	24%	22%	20%	17%	15%
meer dan 180 m2	8%	6%	4%	5%	3%

Transacties naar oppervlakteklasse

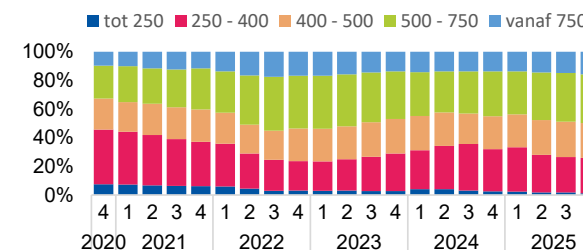


Aanbod naar prijsklasse

De verdeling van het aanbod aan nieuwbouwwoningen naar prijsklasse.

Naar prijsklasse	2021-4	2022-4	2023-4	2024-4	2025-4
tot € 250.000	6%	3%	3%	3%	1%
€ 250.000 - € 400.000	31%	20%	26%	29%	25%
€ 400.000 - € 500.000	23%	23%	24%	23%	24%
€ 500.000 - € 750.000	29%	37%	33%	31%	34%
vanaf € 750.000	12%	17%	14%	14%	16%

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	2021-4	2022-4	2023-4	2024-4	2025-4
tot 100 m2	32%	31%	36%	46%	52%
100 m2 - 140 m2	38%	35%	34%	30%	26%
140 m2 - 180 m2	22%	27%	22%	17%	16%
meer dan 180 m2	8%	8%	7%	6%	5%

Aanbod naar oppervlakteklasse

