

WONING- TRANSACTIES

Q2 2025

Marktoverzicht
Nederland



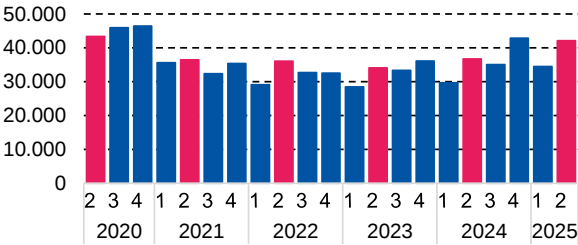


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	9.221	8.575	10.705	16%	25%
Hoekwoning	5.051	4.563	5.599	11%	23%
2-onder-1-kap	5.395	4.829	6.015	11%	25%
Vrijstaand	5.679	4.762	5.838	3%	23%
Appartement	11.366	11.749	13.947	23%	19%
Totaal	36.712	34.478	42.104	15%	22%

Aantal transacties

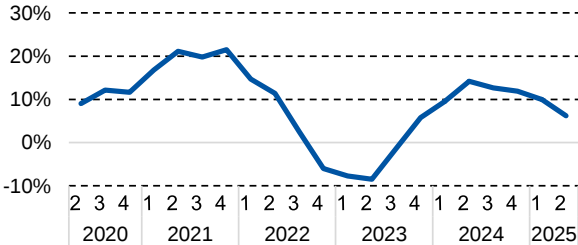


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	432	444	461	6,7%	3,8%
Hoekwoning	453	470	490	8,2%	4,1%
2-onder-1-kap	510	521	550	7,9%	5,6%
Vrijstaand	664	690	726	9,3%	5,3%
Appartement	394	391	404	2,8%	3,0%
Totaal	470	474	495	6,2%	4,0%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

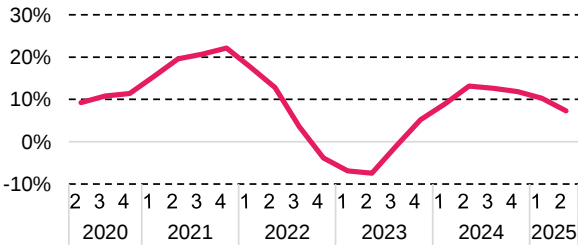


Transactieprijs per m²

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)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.905	4.039	4.199	7,5%	4,0%
Hoekwoning	3.916	4.031	4.207	7,4%	4,4%
2-onder-1-kap	3.860	3.973	4.167	8,0%	4,9%
Vrijstaand	4.070	4.165	4.389	7,8%	5,4%
Appartement	5.209	5.334	5.547	6,4%	3,5%
Totaal	4.329	4.487	4.668	7,3%	4,2%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

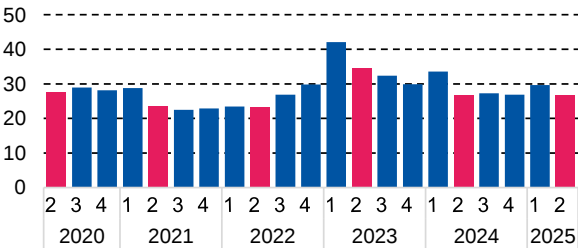


Verkooptijd

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	23	24	24
Hoekwoning	24	27	25
2-onder-1-kap	25	28	26
Vrijstaand	37	48	33
Appartement	26	28	27
Totaal	27	30	27

Verkooptijd in dagen



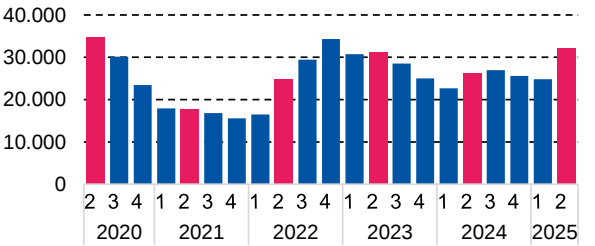


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.550	4.403	5.903	30%	34%
Hoekwoning	2.875	2.661	3.685	28%	38%
2-onder-1-kap	3.329	3.013	4.042	21%	34%
Vrijstaand	7.861	6.513	8.284	5%	27%
Appartement	7.565	8.217	10.312	36%	25%
Totaal	26.180	24.807	32.226	23%	30%

Aantal in aanbod

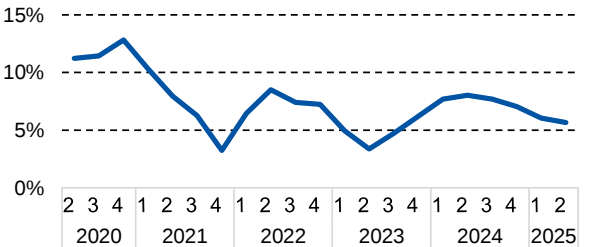


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	448	451	473	5,5%	4,8%
Hoekwoning	485	488	516	6,5%	5,9%
2-onder-1-kap	544	547	574	5,5%	5,1%
Vrijstaand	843	898	913	8,3%	1,7%
Appartement	429	425	443	3,2%	3,5%
Totaal	577	575	594	5,7%	3,7%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

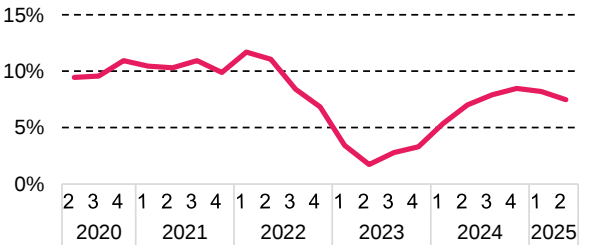


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.786	3.902	4.046	6,9%	3,7%
Hoekwoning	3.825	3.976	4.100	7,2%	3,1%
2-onder-1-kap	3.896	3.969	4.133	6,1%	4,1%
Vrijstaand	4.285	4.495	4.607	7,5%	2,5%
Appartement	5.034	5.208	5.481	8,4%	4,6%
Totaal	4.315	4.506	4.667	7,5%	3,7%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

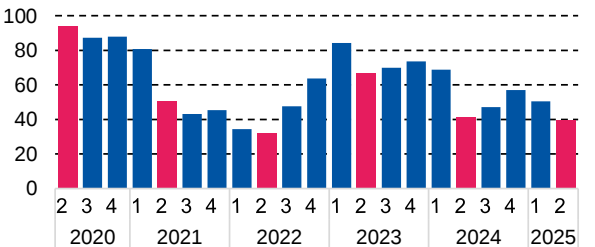


Looptijd aanbod

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	23	23	26
Hoekwoning	26	26	27
2-onder-1-kap	31	31	30
Vrijstaand	70	108	63
Appartement	34	35	38
Totaal	41	50	40

Looptijd aanbod in dagen



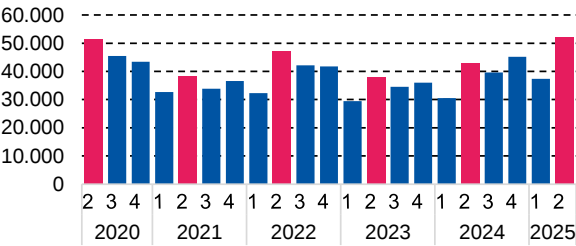


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	10.415	9.284	12.626	21%	36%
Hoekwoning	5.673	4.794	6.724	19%	40%
2-onder-1-kap	5.990	5.076	7.333	22%	44%
Vrijstaand	7.553	4.990	8.268	9%	66%
Appartement	13.378	13.200	17.165	28%	30%
Totaal	43.009	37.344	52.116	21%	40%

Aantal te koop gezet

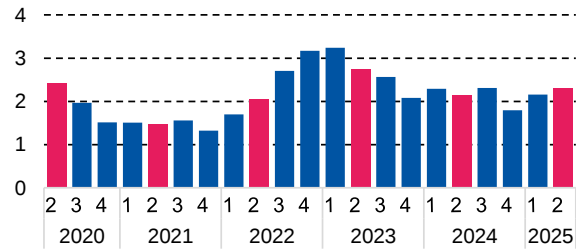


Krapte-indicator

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	1,5	1,5	1,7
Hoekwoning	1,7	1,7	2,0
2-onder-1-kap	1,9	1,9	2,0
Vrijstaand	4,2	4,1	4,3
Appartement	2,0	2,1	2,2
Totaal	2,1	2,2	2,3

Krapte-indicator

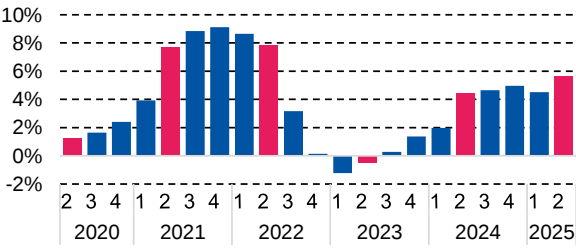


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	6,9%	6,7%	7,7%
Hoekwoning	4,7%	4,6%	6,0%
2-onder-1-kap	3,0%	3,3%	4,6%
Vrijstaand	-0,4%	-0,6%	0,6%
Appartement	5,4%	5,5%	6,5%
Totaal	4,4%	4,5%	5,6%

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	81%	80%	84%
Hoekwoning	71%	71%	78%
2-onder-1-kap	65%	65%	73%
Vrijstaand	39%	39%	49%
Appartement	71%	73%	76%
Totaal	68%	69%	74%

% boven de vraagprijs verkocht

