

# WONING- TRANSACTIES

# Q3 2022

## Marktoverzicht

### Agglomeratie Den Haag

s-Gravenhage  
Leidschendam-Voorburg  
Pijnacker-Nootdorp  
Rijswijk  
Wassenaar  
Zoetermeer



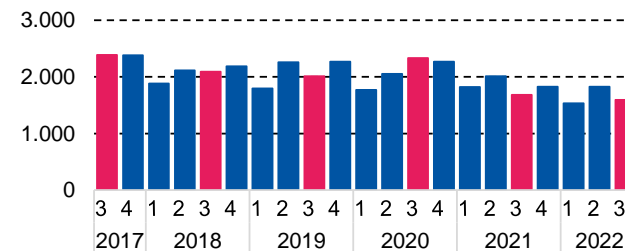


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	409	480	<b>369</b>	-10%	-23%
Hoekwoning	135	179	<b>161</b>	19%	-10%
2-onder-1-kap	83	91	<b>69</b>	-17%	-25%
Vrijstaand	35	49	<b>36</b>	2%	-27%
Appartement	1.020	1.029	<b>959</b>	-6%	-7%
<b>Totaal</b>	<b>1.682</b>	<b>1.828</b>	<b>1.593</b>	<b>-5%</b>	<b>-13%</b>

## Aantal transacties

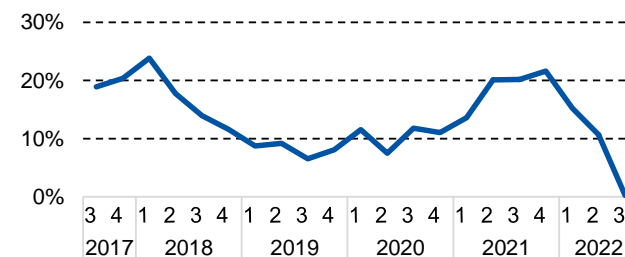


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	486	531	<b>480</b>	-1,3%	-9,7%
Hoekwoning	525	599	<b>538</b>	2,5%	-10,2%
2-onder-1-kap	861	849	<b>874</b>	1,5%	2,9%
Vrijstaand	1.447	1.196	<b>1.032</b>	-28,7%	-13,7%
Appartement	342	373	<b>350</b>	1,6%	-5,7%
<b>Totaal</b>	<b>441</b>	<b>482</b>	<b>437</b>	<b>0,2%</b>	<b>-6,9%</b>

## Prijzontwikkeling

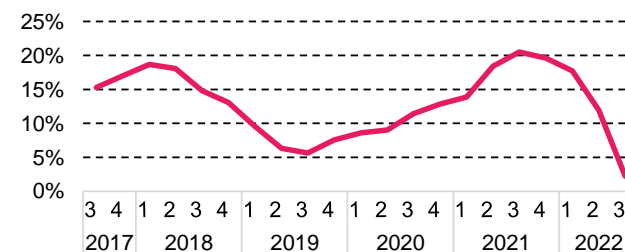


## Transactieprijs per m²

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)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.893	4.221	<b>3.935</b>	1,1%	-6,8%
Hoekwoning	4.121	4.471	<b>4.093</b>	-0,7%	-8,5%
2-onder-1-kap	5.062	5.148	<b>5.307</b>	4,8%	3,1%
Vrijstaand	6.174	5.688	<b>5.940</b>	-3,8%	4,4%
Appartement	3.964	4.251	<b>4.097</b>	3,1%	-3,6%
<b>Totaal</b>	<b>4.059</b>	<b>4.348</b>	<b>4.152</b>	<b>2,2%</b>	<b>-4,4%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m²

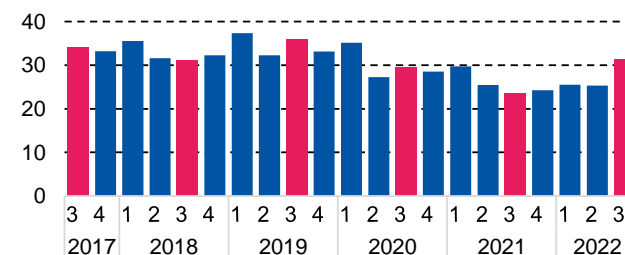


## Verkooptijd

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	24	26	<b>32</b>
Hoekwoning	24	26	<b>35</b>
2-onder-1-kap	26	27	<b>33</b>
Vrijstaand	31	24	<b>27</b>
Appartement	23	25	<b>31</b>
<b>Totaal</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>31</b>

## Verkooptijd in dagen



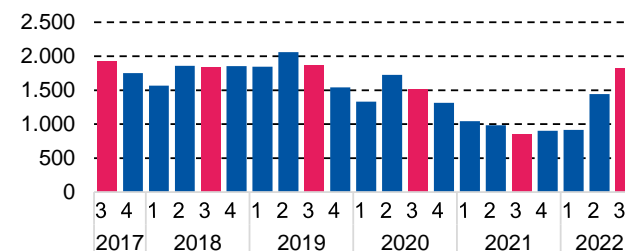


## Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	185	322	<b>418</b>	126%	30%
Hoekwoning	68	151	<b>156</b>	129%	3%
2-onder-1-kap	35	79	<b>101</b>	190%	28%
Vrijstaand	82	105	<b>128</b>	56%	22%
Appartement	486	785	<b>1.022</b>	110%	30%
<b>Totaal</b>	<b>856</b>	<b>1.442</b>	<b>1.826</b>	<b>113%</b>	<b>27%</b>

## Aantal in aanbod

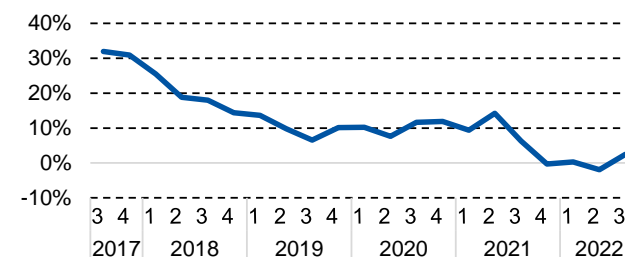


## Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	493	516	<b>552</b>	12,0%	7,1%
Hoekwoning	562	607	<b>620</b>	10,3%	2,2%
2-onder-1-kap	824	873	<b>874</b>	6,0%	0,2%
Vrijstaand	2.065	1.937	<b>1.722</b>	-16,6%	-11,1%
Appartement	374	367	<b>370</b>	0,3%	1,4%
<b>Totaal</b>	<b>595</b>	<b>567</b>	<b>556</b>	<b>2,4%</b>	<b>1,7%</b>

## Vraagprijsontwikkeling

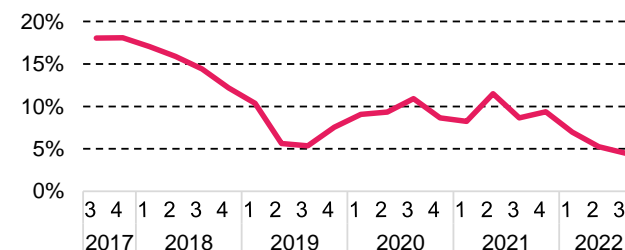


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m <sup>2</sup> gbo wonen)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.674	3.995	<b>4.051</b>	10,3%	1,4%
Hoekwoning	4.036	4.237	<b>4.318</b>	7,0%	1,9%
2-onder-1-kap	4.814	5.071	<b>5.234</b>	8,7%	3,2%
Vrijstaand	6.519	6.650	<b>6.127</b>	-6,0%	-7,9%
Appartement	3.835	3.983	<b>3.946</b>	3,1%	-0,8%
<b>Totaal</b>	<b>4.114</b>	<b>4.266</b>	<b>4.227</b>	<b>4,5%</b>	<b>-0,4%</b>

## Vraagprijsontwikkeling per m<sup>2</sup>

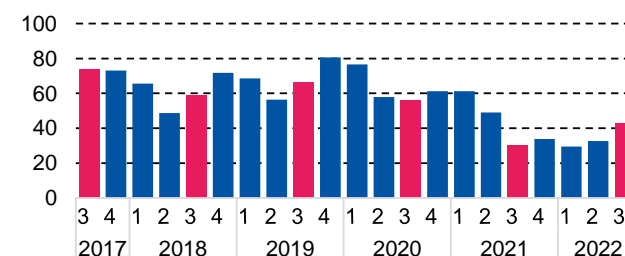


## Looptijd aanbod

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	16	29	<b>34</b>
Hoekwoning	14	32	<b>36</b>
2-onder-1-kap	20	39	<b>66</b>
Vrijstaand	131	66	<b>100</b>
Appartement	21	30	<b>37</b>
<b>Totaal</b>	<b>30</b>	<b>33</b>	<b>42</b>

## Looptijd aanbod in dagen

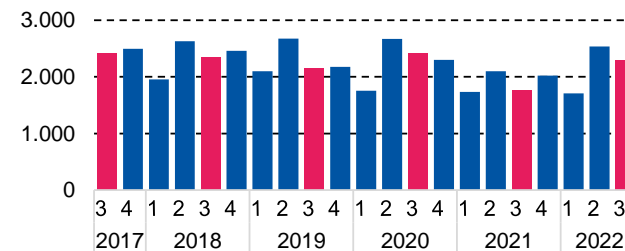


### Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	426	642	<b>523</b>	23%	-19%
Hoekwoning	149	265	<b>195</b>	31%	-26%
2-onder-1-kap	82	133	<b>103</b>	26%	-23%
Vrijstaand	49	95	<b>80</b>	63%	-16%
Appartement	1.060	1.402	<b>1.397</b>	32%	0%
<b>Totaal</b>	<b>1.766</b>	<b>2.537</b>	<b>2.298</b>	<b>30%</b>	<b>-9%</b>

### Aantal te koop gezet

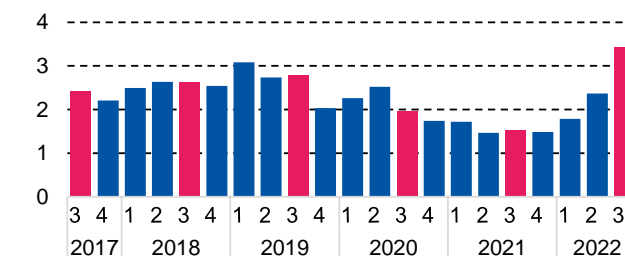


### Krapte-indicator

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	1,4	2,0	<b>3,4</b>
Hoekwoning	1,5	2,5	<b>2,9</b>
2-onder-1-kap	1,3	2,6	<b>4,4</b>
Vrijstaand	7,0	6,4	<b>10,7</b>
Appartement	1,4	2,3	<b>3,2</b>
<b>Totaal</b>	<b>1,5</b>	<b>2,4</b>	<b>3,4</b>

### Krapte-indicator

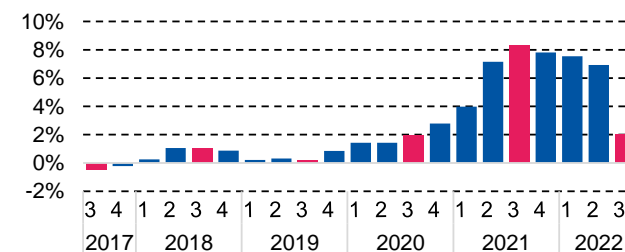


### Vraag-verkooprijverschil

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-verkooprijverschil in %	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	8,9%	7,4%	<b>2,1%</b>
Hoekwoning	9,2%	5,6%	<b>2,1%</b>
2-onder-1-kap	5,1%	5,5%	<b>-0,7%</b>
Vrijstaand	-0,8%	1,7%	<b>-0,3%</b>
Appartement	8,5%	7,3%	<b>2,3%</b>
<b>Totaal</b>	<b>8,3%</b>	<b>6,9%</b>	<b>2,0%</b>

### Vraag-verkooprijverschil



### % 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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	82%	84%	<b>61%</b>
Hoekwoning	88%	82%	<b>60%</b>
2-onder-1-kap	76%	81%	<b>33%</b>
Vrijstaand	37%	57%	<b>39%</b>
Appartement	80%	80%	<b>62%</b>
<b>Totaal</b>	<b>80%</b>	<b>81%</b>	<b>59%</b>

### % boven de vraagprijs verkocht

