



Mijn Verkoopmakelaar

Landelijk onderzoek makelaarstarieven 2022

Nederland

Gemiddelde makelaarstarief in 2022:

€ 5.104 1,12%

Makelaarskosten in 2022

Gemiddeld vraagt een makelaar in Nederland een vergoeding van **5.104 euro** voor het verkopen van een woning. Dat komt omgerekend neer op **1,12%** van de verwachte verkoopopbrengst.

Verschil met 2021

De gemiddelde kosten liggen dit jaar ruim **650 euro hoger** dan dezelfde periode vorig jaar. In 2021 lag het gemiddelde tarief op 4.454 euro.

Verschillen tussen dure en goedkope makelaars

De verschillen tussen de tarieven van een dure en een goedkope makelaar voor de verkoop van hetzelfde huis zijn groot. Gemiddeld scheelt het voorstel van de goedkoopste makelaar **1.850 euro** met het voorstel van de duurste makelaar voor de verkoop van dezelfde woning.

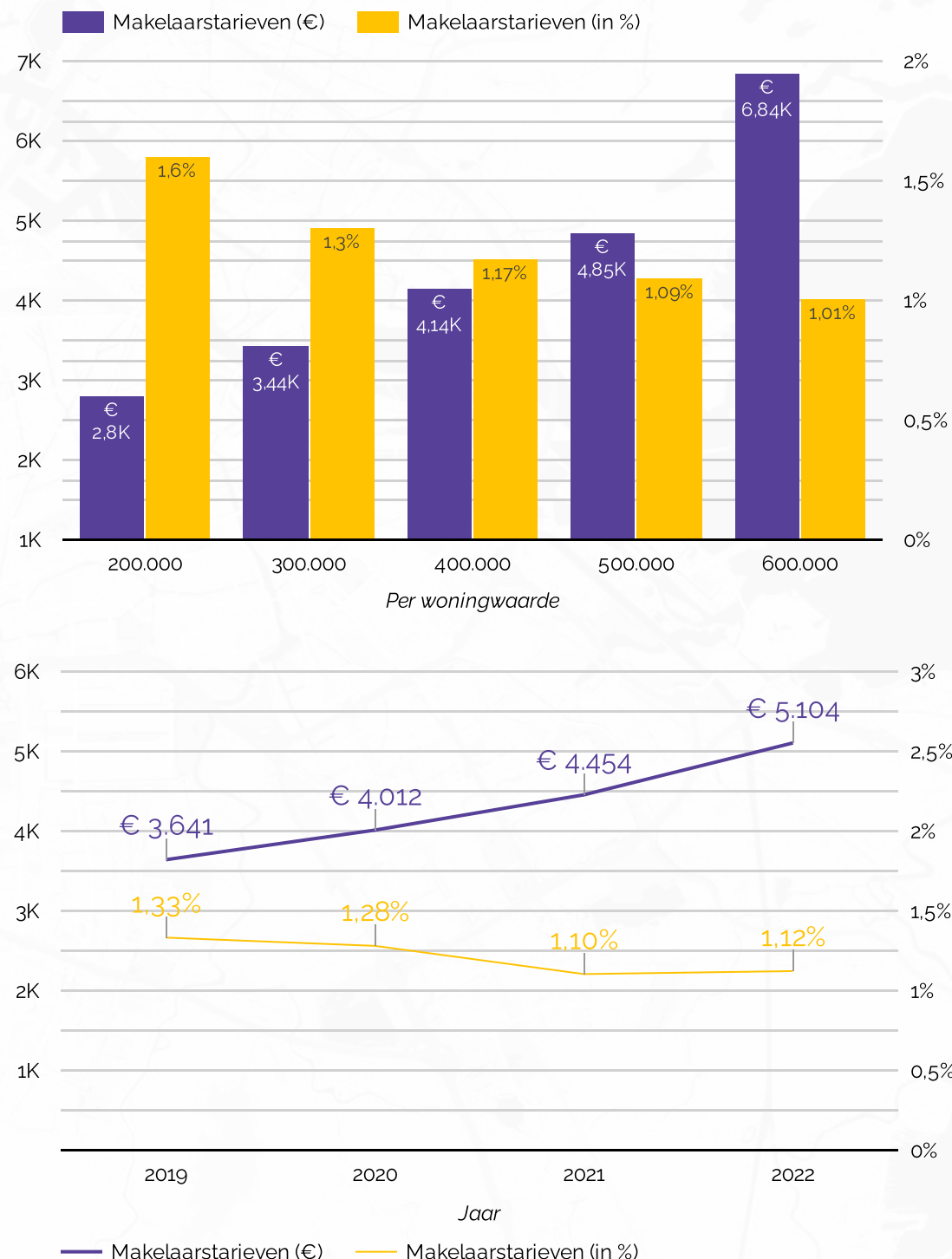
Gemiddelde makelaarskosten in 2021

€ 4.454

Makelaarskosten (in %) 2021

1,10%

Landelijk onderzoek makelaarstarieven 2022



Opbouw makelaarstarieven

Populairste vorm

Percentage van verkoopopbrengst

Percentage of vast bedrag

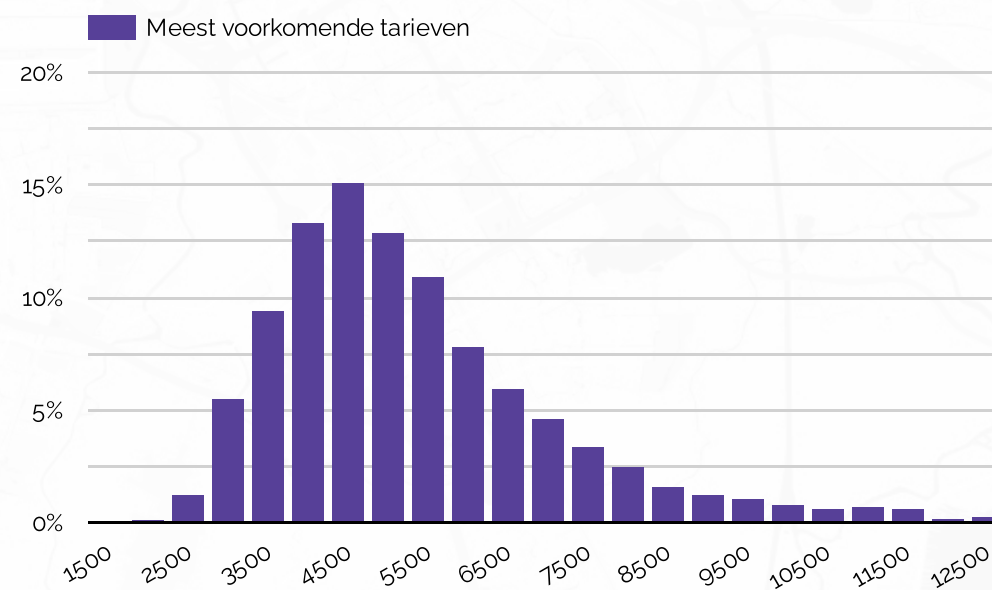
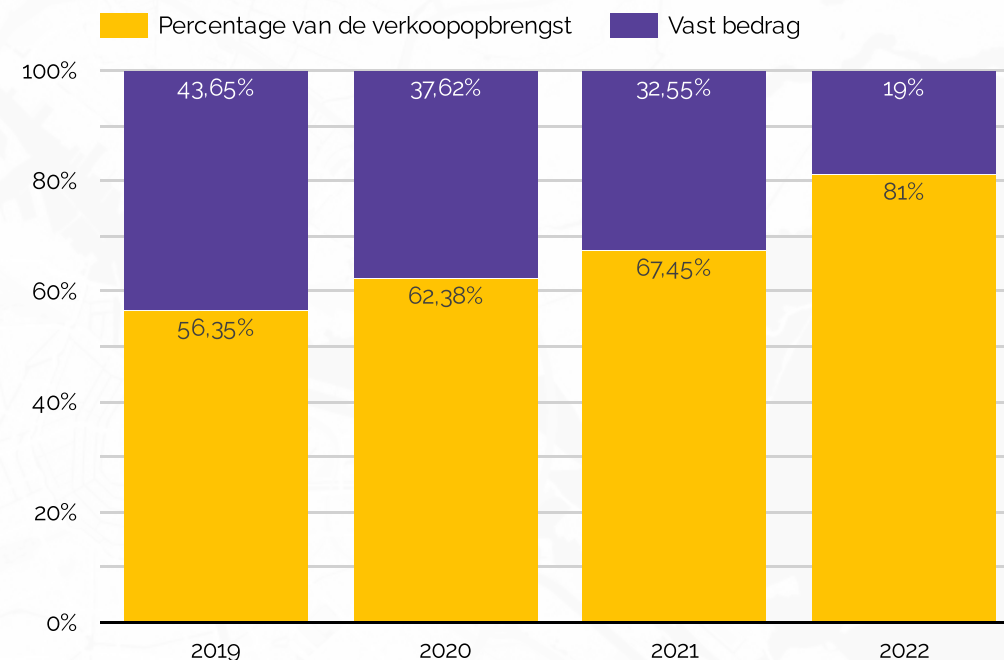
De meest voorkomende vorm van het tarief is een **percentage van de verkoopopbrengst** (courtage). Dit wordt in **81%** van de gevallen voorgesteld door makelaars.

Het alternatief is een vooraf afgesproken **vast bedrag** bij een succesvolle verkoop. Dit komt in 2022 in **19%** van de gevallen voor.

Deze verhouding is vergelijkbaar met het vorige jaar.

Meest voorkomende tarieven

Tarieven tussen de **4.000 euro** en **5.000 euro** komen het vaakst voor.



Makelaarstarieven in de G4

Duurste stad

Amsterdam

Goedkoopste makelaastad

Rotterdam

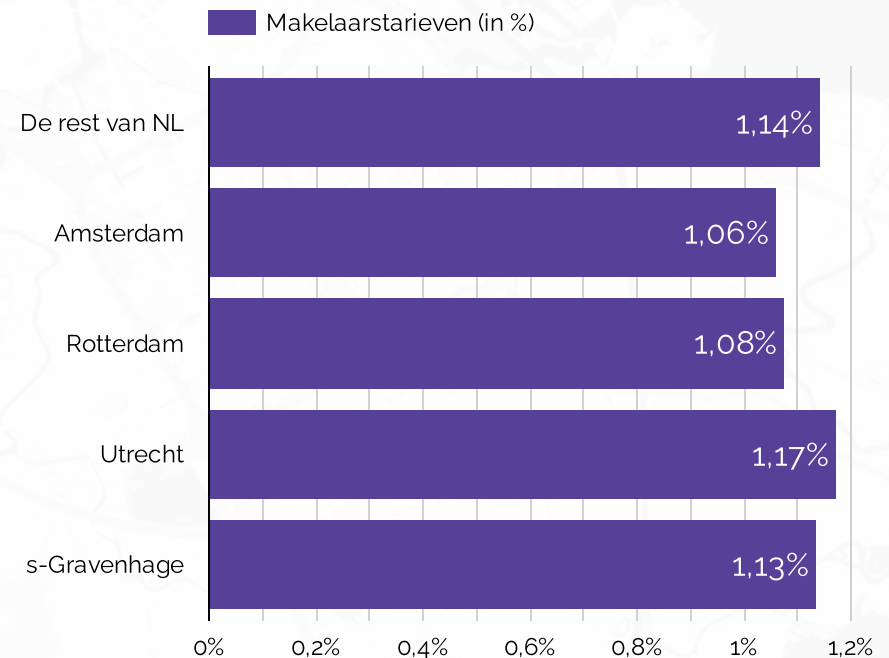
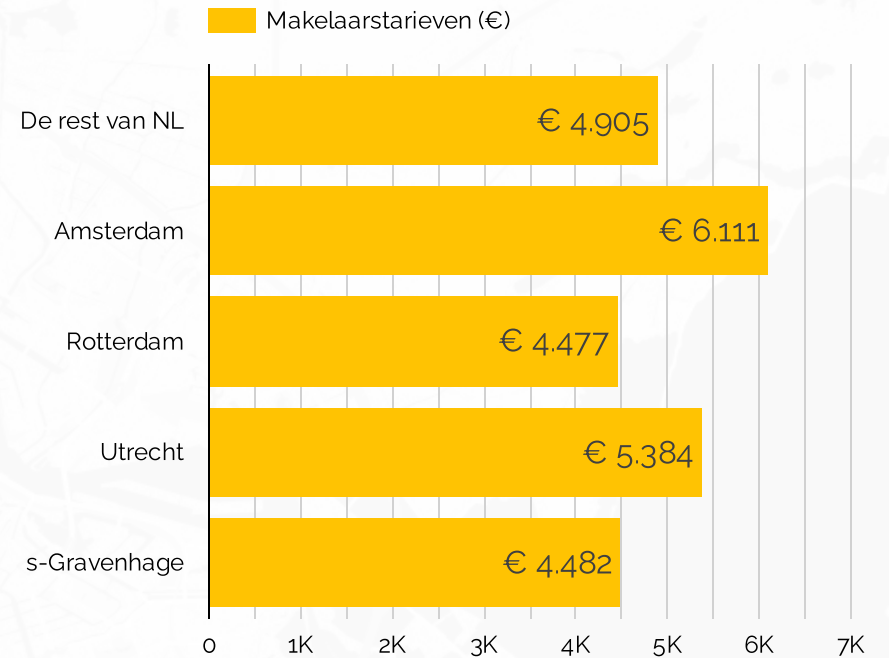
Deze vergelijking beperkt zich tot de vier grote steden van Nederland.

Goedkoopste stad

Rotterdam is de goedkoopste stad om een woning te verkopen. Makelaars vragen gemiddeld **4.477 euro** voor hun diensten.

Duurste stad

Makelaars in **Amsterdam** vragen het meest voor het verkopen van een woning. Gemiddeld vragen makelaarskantoren **6.111 euro** voor hun dienstverlening.



Amsterdam

Gemiddelde tarief in 2022:

€ 6.111

1,06%

Gemiddelde makelaarskosten in 2021

€ 4.925

Makelaarskosten (in %) 2021

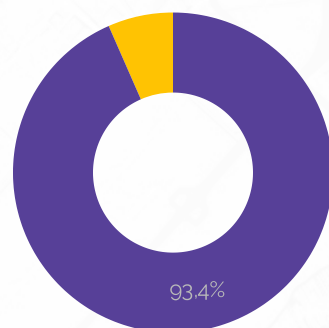
0,95%

Amsterdam

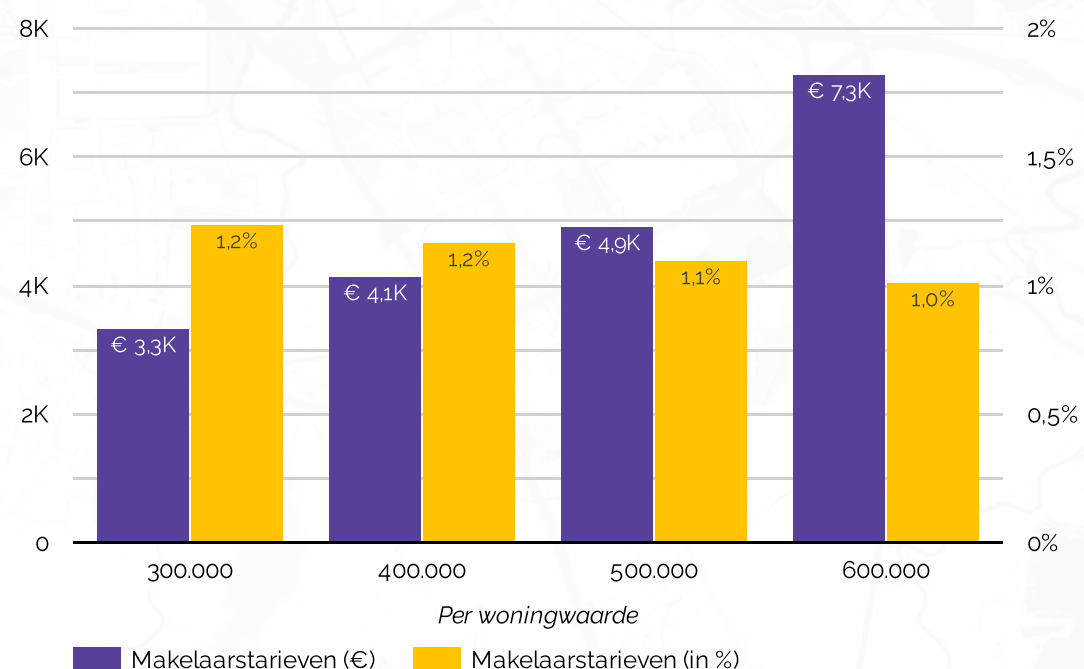
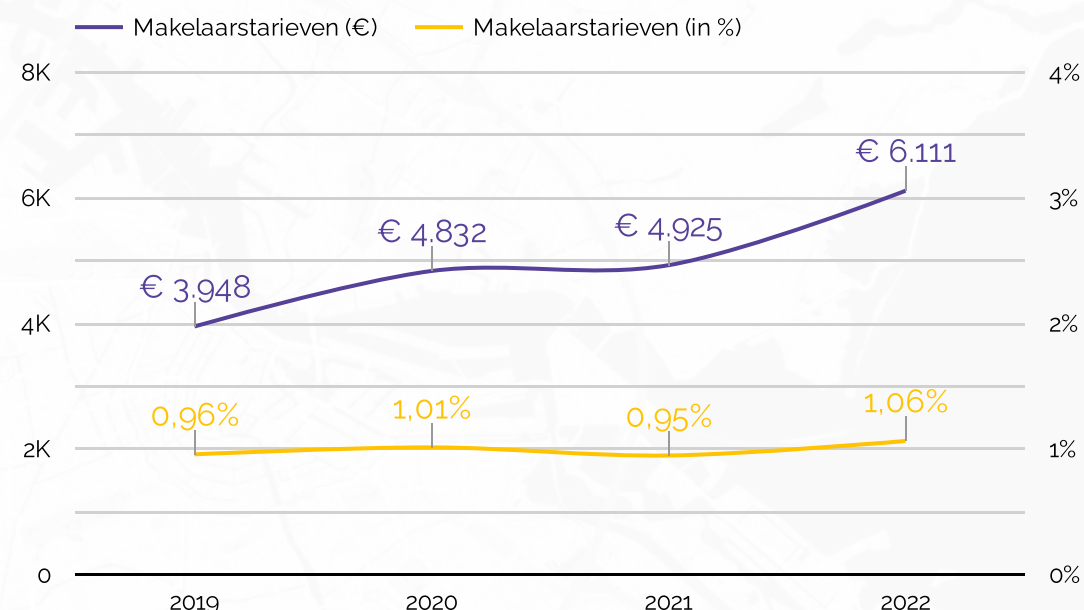
De tarieven van makelaars in Amsterdam stegen het afgelopen jaar met **1186 euro** van 4.925 euro in 2021 naar 6.111 euro in 2022.

Het verschil in tarief tussen de goedkoopste makelaar en de duurste makelaar voor dezelfde woning is in Amsterdam gemiddeld **2.250 euro**.

In 93% van de gevallen hanteren makelaars in Amsterdam als vergoeding een **percentage van de verkoopopbrengst** in plaats van een vast bedrag.



● Percentage van de verkoopopbrengst
● Vast bedrag



Rotterdam

Gemiddelde tarief in 2022:

€ 4.477

1,08%

Gemiddelde makelaarskosten in 2021

€ 4.098

Makelaarskosten (in %) 2021

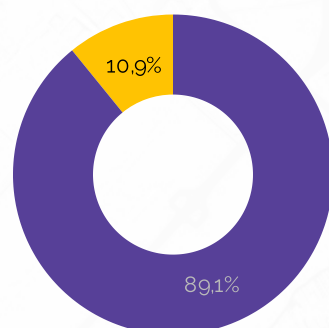
1,13%

Rotterdam

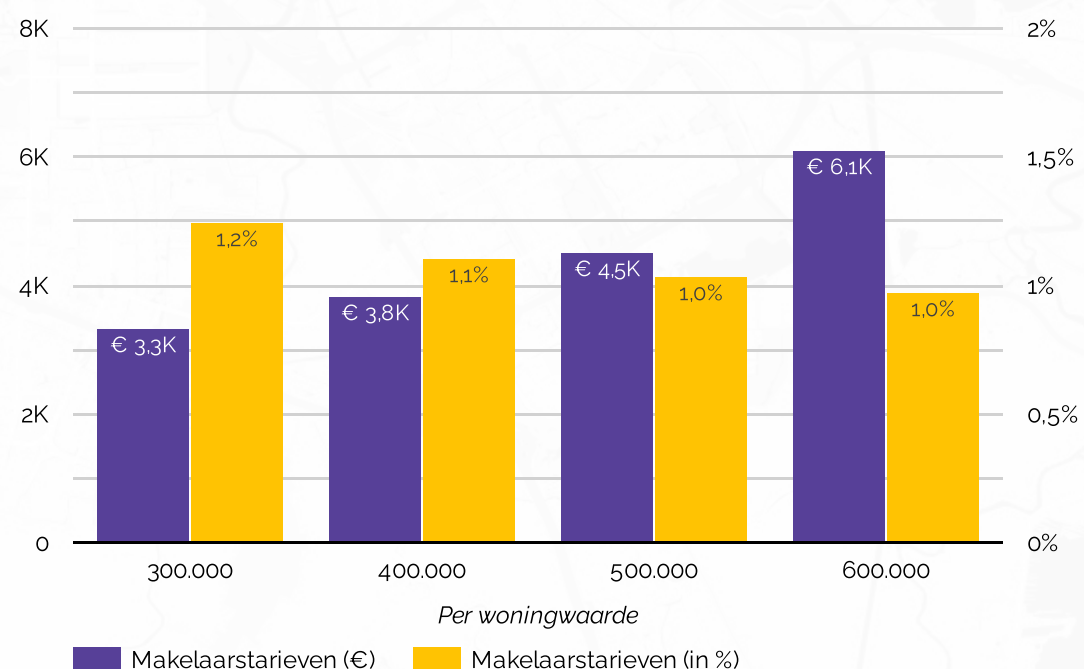
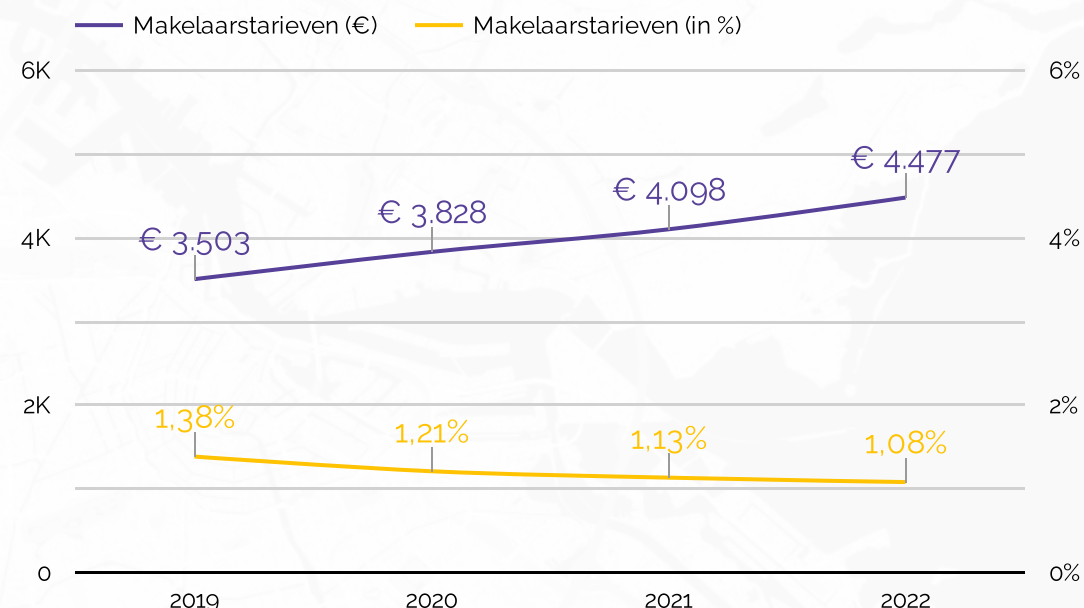
De tarieven van makelaars in Rotterdam stegen het afgelopen jaar met **379 euro** van 4.098 euro in 2021 naar 4.477 euro in 2022.

Het verschil in tarief tussen de goedkoopste makelaar en de duurste makelaar voor dezelfde woning is in Rotterdam gemiddeld **1.250 euro**.

In 89% van de gevallen hanteren makelaars in Rotterdam als vergoeding een **percentage van de verkoopopbrengst** in plaats van een vast bedrag.



● Percentage van de verkoopopbrengst
● Vast bedrag



Utrecht

Gemiddelde tarief in 2022:

€ 5.384

1,17%

Gemiddelde makelaarskosten in 2021

€ 5.153

Makelaarskosten (in %) 2021

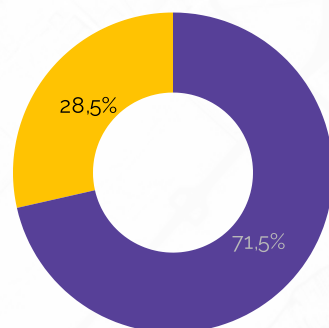
1,14%

Utrecht

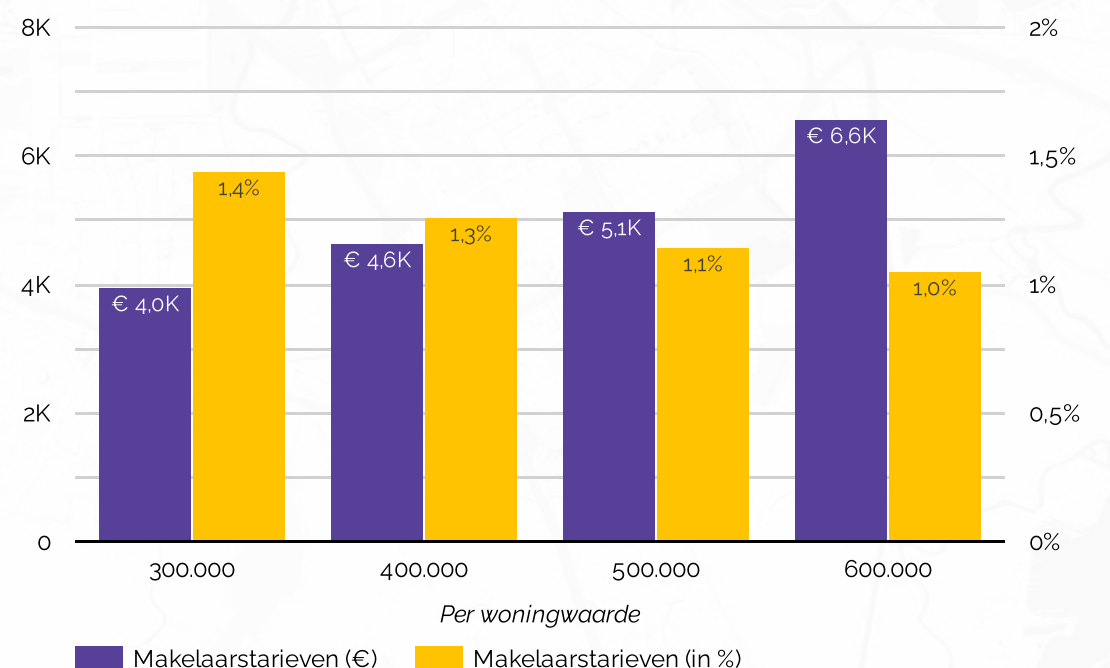
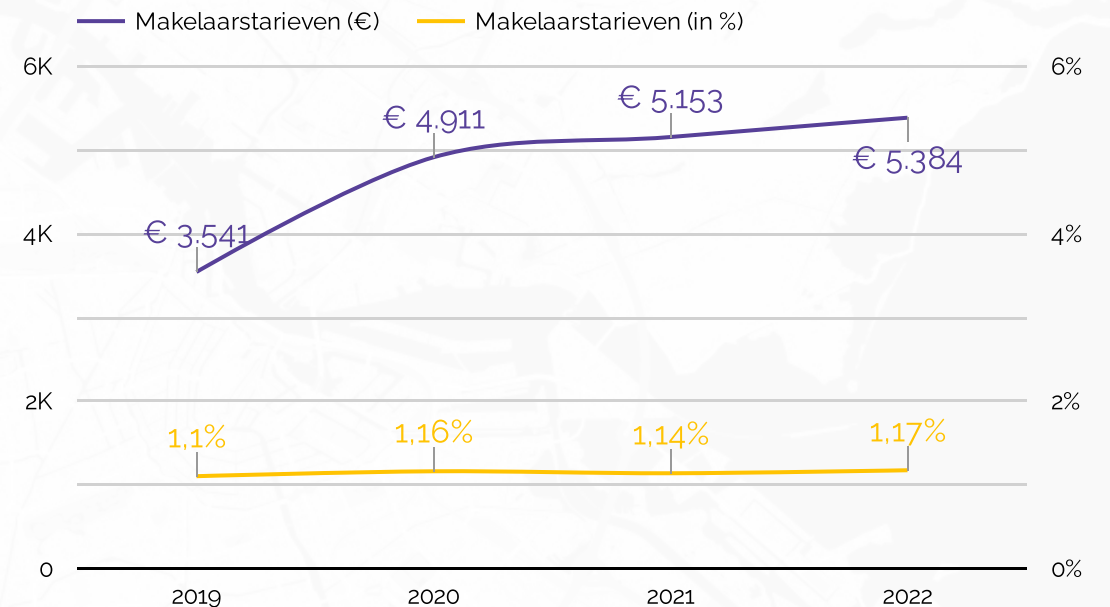
De tarieven van makelaars in Utrecht stegen het afgelopen jaar met **231 euro** van 5.153 euro in 2021 naar 5.384 euro in 2022.

Het verschil in tarief tussen de goedkoopste makelaar en de duurste makelaar voor dezelfde woning is in Utrecht gemiddeld **2.100 euro**.

In 72% van de gevallen hanteren makelaars in Utrecht als vergoeding een **percentage van de verkoopopbrengst** in plaats van een vast bedrag.



● Percentage van de verkoopopbrengst
● Vast bedrag



Den Haag

Gemiddelde tarief in 2022:

€ 4.482

1,13%

Gemiddelde makelaarskosten in 2021

€ 3.753

Makelaarskosten (in %) 2021

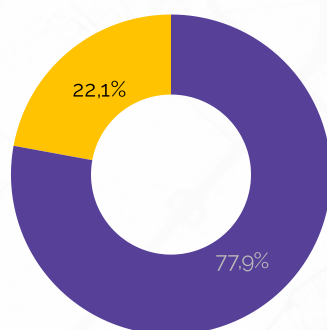
1,13%

Den Haag

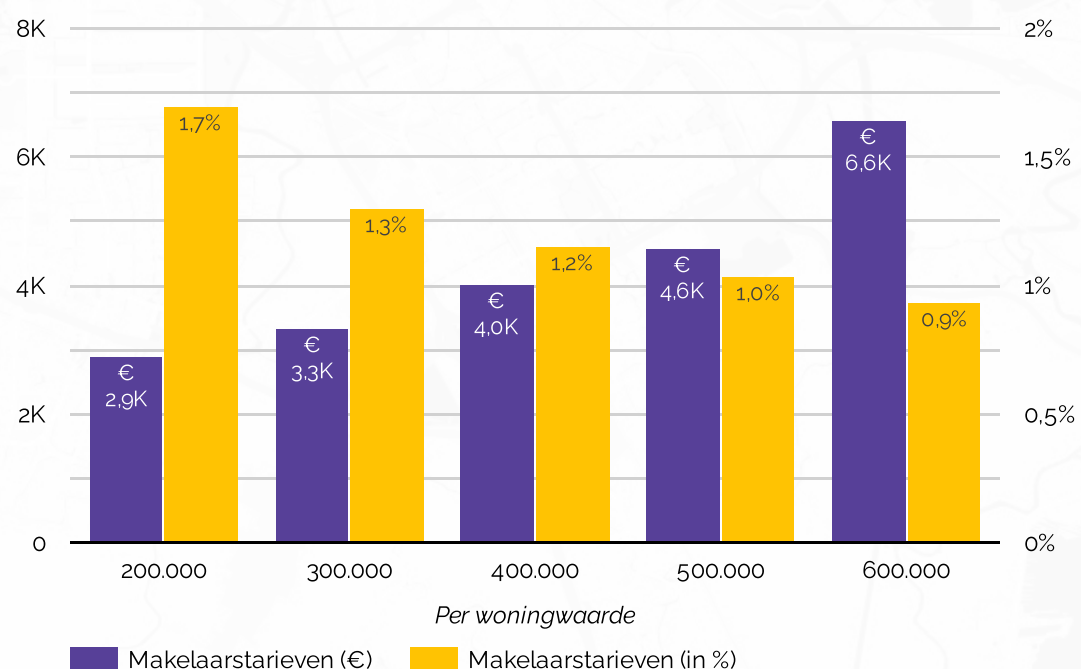
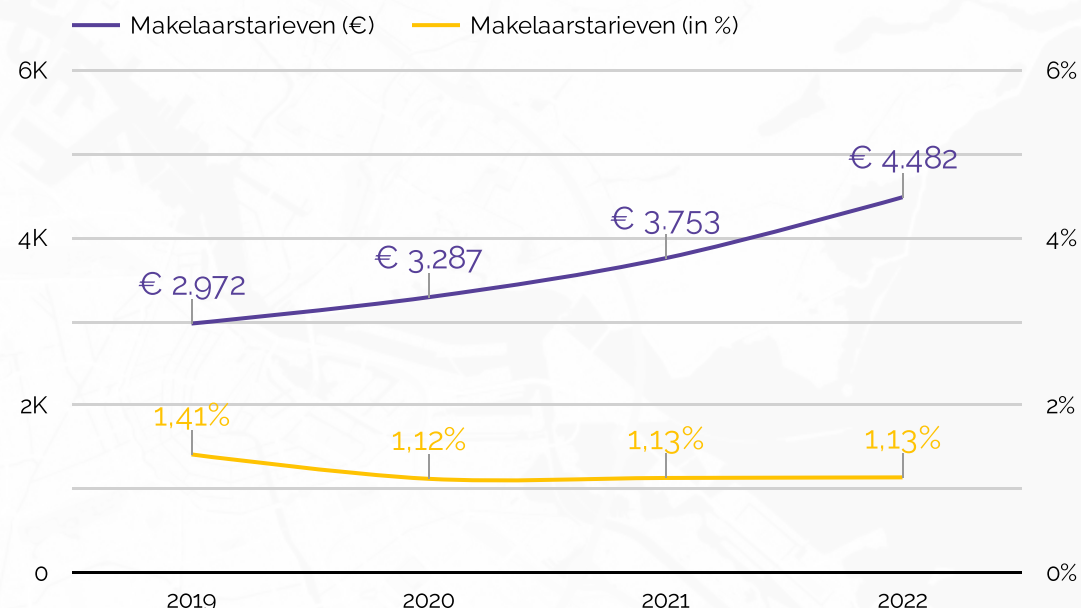
De tarieven van makelaars in Den Haag stegen het afgelopen jaar met **729 euro** van 3.753 euro in 2021 naar 4.482 euro in 2022.

Het verschil in tarief tussen de goedkoopste makelaar en de duurste makelaar voor dezelfde woning is in Den Haag gemiddeld **2.000 euro**.

In 78% van de gevallen hanteren makelaars in Den Haag als vergoeding een **percentage van de verkoopopbrengst** in plaats van een vast bedrag.



● Percentage van de verkoopopbrengst
● Vast bedrag



Makelaarstarieven per stad

Plaats [▲]	Makelaarstarieven (€)	Δ	Makelaarstarieven (in ...)	Δ
Alkmaar	€ 5.572	€ 1.108 ↑	1,1%	-0,2% ↓
Almere	€ 5.380	€ 546 ↑	1,2%	+0,0% ↑
Amersfoort	€ 4.546	€ 182 ↑	1,0%	0,2% ↑
Amstelveen	€ 6.421	-	1,1%	-
Amsterdam	€ 6.111	€ 1.186 ↑	1,1%	0,1% ↑
Capelle aan den IJssel	€ 3.986	-	1,1%	-
De Meern	€ 5.675	-	1,1%	-
Delft	€ 5.024	€ 593 ↑	1,1%	0,1% ↑
Deventer	€ 3.830	-	1,2%	-
Eindhoven	€ 5.035	€ 196 ↑	1,1%	-0,1% ↓
Enschede	€ 3.176	€ 180 ↑	1,2%	-0,0% ↓
Gouda	€ 3.808	€ 228 ↑	1,3%	0,1% ↑
Groningen	€ 3.357	€ -80 ↓	1,1%	+0,0% ↑
Haarlem	€ 5.771	€ 985 ↑	1,1%	0,1% ↑
Hoofddorp	€ 5.841	€ 543 ↑	1,1%	+0,0% ↑
Leiden	€ 4.604	€ 116 ↑	1,1%	+0,0% ↑
Lelystad	€ 4.065	-	1,2%	-
Nijmegen	€ 4.877	€ 736 ↑	1,0%	+0,0% ↑
Rijswijk	€ 3.741	-	1,2%	-
Rotterdam	€ 4.477	€ 379 ↑	1,1%	-0,1% ↓
Schiedam	€ 3.441	-	1,2%	-
Tilburg	€ 4.254	-	1,1%	-
Utrecht	€ 5.384	€ 231 ↑	1,2%	+0,0% ↑
Zoetermeer	€ 4.689	-	1,1%	-
s-Gravenhage	€ 4.482	€ 728 ↑	1,1%	+0,0% ↑
s-Hertogenbosch	€ 5.100	-	1,2%	-

Verantwoording

Alle onderzoeksresultaten zijn gebaseerd op eigen data uit de periode van 1 januari 2022 tot en met 31 november 2022. Als vergelijkingsperiode is dezelfde periode in 2021, 2020 en 2019 gebruikt.

Voor dit onderzoek zijn de gegevens van **13.000 voorstellen** van meer dan **600 makelaars** gebruikt.

Het onderzoek is beperkt tot **full-service bemiddeling** door makelaars. Dat betekent dat de makelaar alle benodigde handelingen doet of laat doen die nodig zijn voor de verkoop, zoals het inmeten van de woning, het maken van foto's, bezichtigingen, de documentatie en de prijsonderhandelingen.

Dienstverleningsmodellen waarbij de eigenaar de bezichtigingen zelf doet, zoals bij internetmakelaars, zijn buiten de reikwijdte van dit onderzoek gelaten.

Voor alle vergelijkingen zijn alle makelaarskosten omgerekend naar bedragen en omgerekend naar een percentage van de verwachte opbrengst van een woning. De verwachte opbrengst is steeds gebaseerd op de gemiddelde inschatting van de makelaars die op de betreffende woning hebben gereageerd.

Alle bedragen zijn inclusief BTW en inclusief opstartkosten.

Voor vragen over dit onderzoek zijn wij te bereiken op:



Antoine Steenkamer

T: 020 244 2790

E: antoine@mijnverkoopmakelaar.nl

Mijn Verkoopmakelaar