

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht Noord-Friesland

Achtkarspelen
Ameland
Dantumadiel
Harlingen
Leeuwarden
Noardeast-Fryslan
Schiermonnikoog
Terschelling
Tytsjerksteradiel
Vieland
Waadhoeke



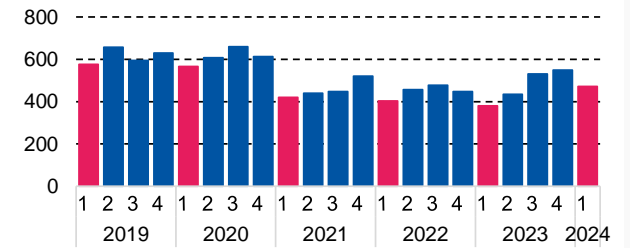


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	91	131	120	32%	-8%
Hoekwoning	71	82	69	-3%	-16%
2-onder-1-kap	56	112	91	63%	-19%
Vrijstaand	123	163	139	13%	-14%
Appartement	39	61	53	35%	-13%
Totaal	380	549	472	24%	-14%

Aantal transacties

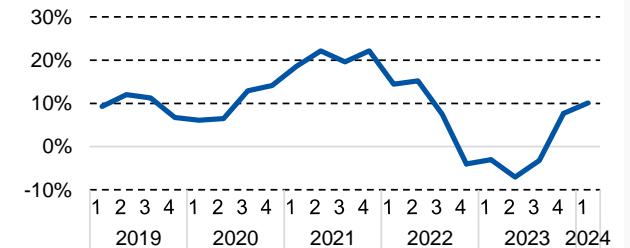


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	218	242	244	11,7%	0,8%
Hoekwoning	254	268	277	9,0%	3,3%
2-onder-1-kap	260	322	301	15,9%	-6,5%
Vrijstaand	391	419	440	12,6%	5,1%
Appartement	271	260	254	-6,8%	1,0%
Totaal	292	317	319	10,1%	0,9%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

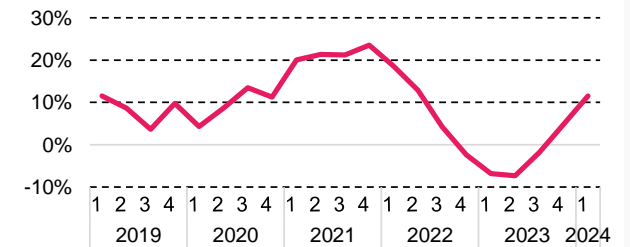


Transactieprijs per m²

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)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.086	2.406	2.393	14,7%	-0,5%
Hoekwoning	2.292	2.449	2.654	15,8%	8,4%
2-onder-1-kap	2.399	2.671	2.758	14,9%	3,2%
Vrijstaand	2.940	2.983	3.097	5,3%	3,8%
Appartement	2.870	3.004	3.214	10,7%	9,9%
Totaal	2.528	2.704	2.801	11,5%	3,9%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

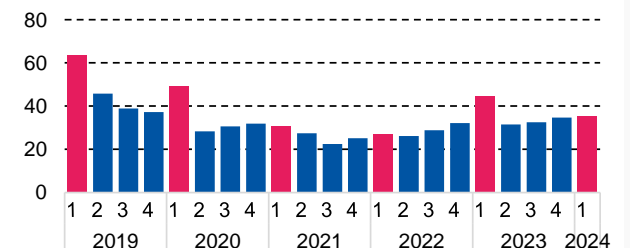


Verkooptijd

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	31	27	25
Hoekwoning	36	28	27
2-onder-1-kap	33	26	28
Vrijstaand	68	45	44
Appartement	36	50	62
Totaal	45	35	36

Verkooptijd in dagen



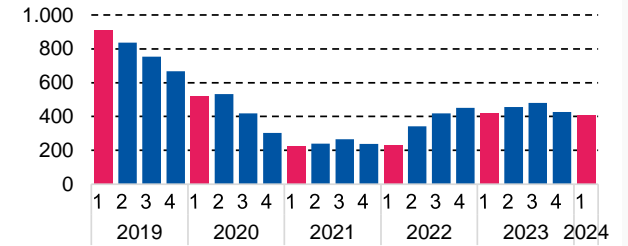


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	57	65	62	9%	-5%
Hoekwoning	52	56	55	6%	-2%
2-onder-1-kap	66	56	57	-14%	2%
Vrijstaand	205	193	184	-10%	-5%
Appartement	38	56	50	32%	-10%
Totaal	418	426	408	-2%	-4%

Aantal in aanbod

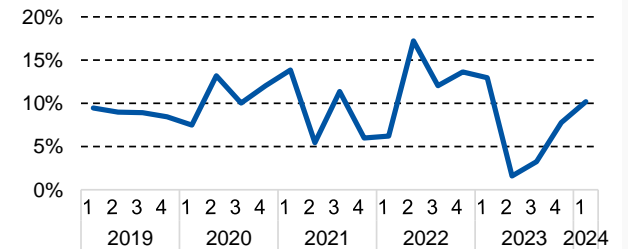


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	223	242	225	0,7%	-7,1%
Hoekwoning	282	273	321	13,7%	17,5%
2-onder-1-kap	293	302	316	8,0%	4,8%
Vrijstaand	480	516	559	16,4%	8,4%
Appartement	315	318	305	-3,0%	-4,0%
Totaal	376	388	411	10,2%	4,9%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

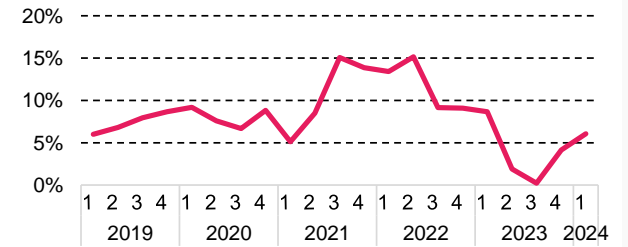


Vraagprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.168	2.318	2.353	8,6%	1,5%
Hoekwoning	2.408	2.464	2.722	13,0%	10,5%
2-onder-1-kap	2.457	2.652	2.698	9,8%	1,7%
Vrijstaand	2.964	3.109	3.110	4,9%	0,1%
Appartement	3.095	3.071	3.013	-4,9%	-2,6%
Totaal	2.718	2.838	2.873	6,1%	1,5%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

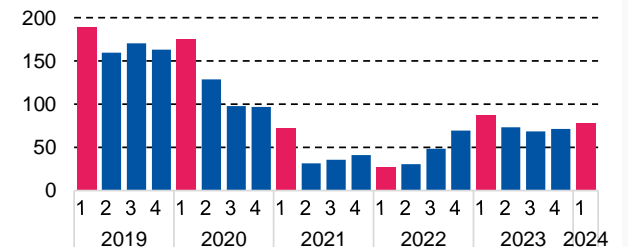


Looptijd aanbod

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	36	35	29
Hoekwoning	79	42	46
2-onder-1-kap	47	54	21
Vrijstaand	118	92	117
Appartement	79	90	100
Totaal	87	71	79

Looptijd aanbod in dagen

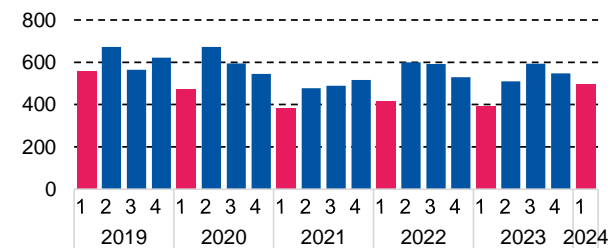


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	91	126	126	38%	0%
Hoekwoning	57	83	72	26%	-13%
2-onder-1-kap	69	102	94	36%	-8%
Vrijstaand	130	176	149	15%	-15%
Appartement	43	61	53	23%	-13%
Totaal	390	548	494	27%	-10%

Aantal te koop gezet

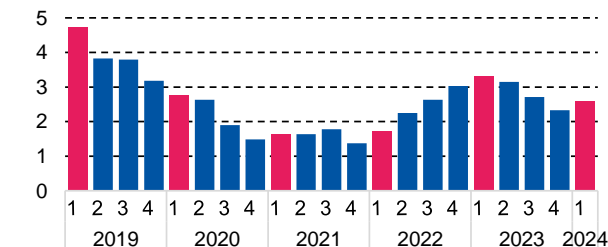


Krapte-indicator

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	1,9	1,5	1,6
Hoekwoning	2,2	2,0	2,4
2-onder-1-kap	3,5	1,5	1,9
Vrijstaand	5,0	3,6	4,0
Appartement	2,9	2,8	2,9
Totaal	3,3	2,3	2,6

Krapte-indicator

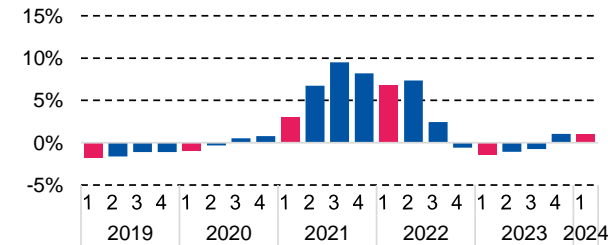


Vraag-verkooprijksverschil

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-verkooprijksverschil in %	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	-0,7%	2,0%	3,1%
Hoekwoning	-0,9%	2,5%	2,6%
2-onder-1-kap	-0,3%	1,7%	1,0%
Vrijstaand	-3,0%	-0,4%	-1,7%
Appartement	-0,9%	-0,4%	1,4%
Totaal	-1,4%	1,1%	1,0%

Vraag-verkooprijksverschil



% 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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	31%	60%	66%
Hoekwoning	28%	59%	60%
2-onder-1-kap	38%	66%	57%
Vrijstaand	21%	34%	35%
Appartement	18%	36%	52%
Totaal	27%	51%	53%

% boven de vraagprijs verkocht

