

# WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

## Marktoverzicht Delfzijl en omgeving

Eemsdelta



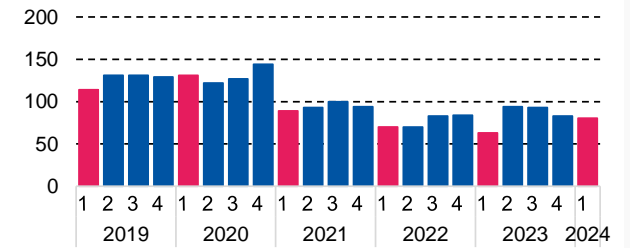


## Aantal transacties

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	9	8	<b>8</b>	-11%	0%
Hoekwoning	6	7	<b>6</b>	0%	-14%
2-onder-1-kap	19	16	<b>15</b>	-21%	-6%
Vrijstaand	24	47	<b>36</b>	50%	-23%
Appartement	5	5	<b>15</b>	208%	208%
<b>Totaal</b>	<b>63</b>	<b>83</b>	<b>80</b>	<b>28%</b>	<b>-3%</b>

## Aantal transacties

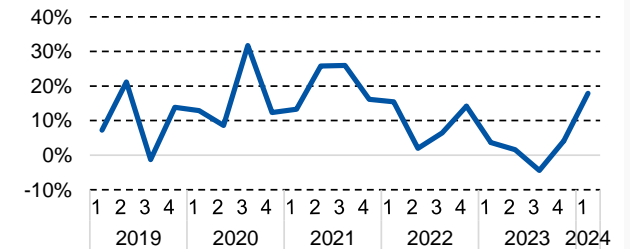


## Transactieprijs

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	204	183	<b>248</b>	21,6%	35,8%
Hoekwoning	241	208	<b>215</b>	-10,7%	3,4%
2-onder-1-kap	253	287	<b>259</b>	2,3%	-9,8%
Vrijstaand	285	330	<b>405</b>	42,2%	22,4%
Appartement	135	251	<b>138</b>	-2,2%	-45,1%
<b>Totaal</b>	<b>247</b>	<b>293</b>	<b>297</b>	<b>17,9%</b>	<b>4,2%</b>

## Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

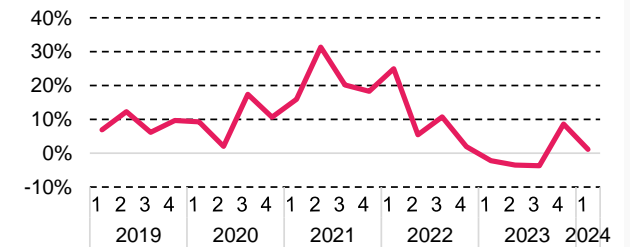


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

De transactieprijs per m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.985	1.764	<b>2.152</b>	8,4%	22,0%
Hoekwoning	1.947	2.110	<b>1.911</b>	-1,8%	-9,4%
2-onder-1-kap	2.337	2.277	<b>2.458</b>	5,2%	7,9%
Vrijstaand	2.212	2.439	<b>2.489</b>	12,5%	2,1%
Appartement	2.814	2.907	<b>1.830</b>	-35,1%	-36,9%
<b>Totaal</b>	<b>2.240</b>	<b>2.343</b>	<b>2.280</b>	<b>1,1%</b>	<b>-2,1%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m<sup>2</sup> t.o.v. jaar eerder

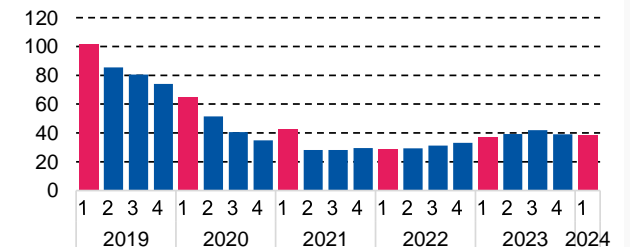


## Verkooptijd

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	26	31	<b>38</b>
Hoekwoning	35	22	<b>44</b>
2-onder-1-kap	37	30	<b>32</b>
Vrijstaand	42	43	<b>42</b>
Appartement	33	73	<b>36</b>
<b>Totaal</b>	<b>37</b>	<b>39</b>	<b>39</b>

## Verkooptijd in dagen



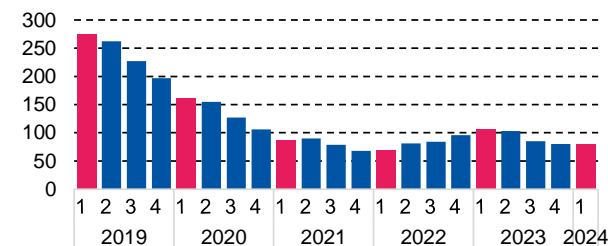


### Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	10	7	7	-30%	0%
Hoekwoning	9	5	4	-56%	-20%
2-onder-1-kap	12	13	12	0%	-8%
Vrijstaand	61	42	39	-36%	-7%
Appartement	15	13	18	17%	35%
<b>Totaal</b>	<b>107</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>-26%</b>	<b>-1%</b>

### Aantal in aanbod

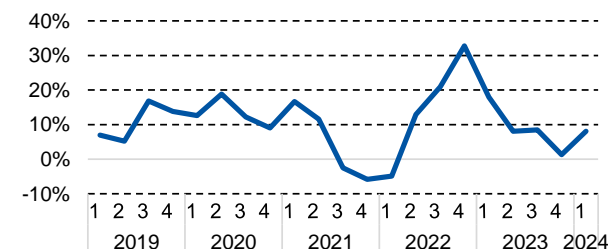


### Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	187	135	135	-28,0%	0,0%
Hoekwoning	175	200	282	61,1%	41,0%
2-onder-1-kap	234	238	213	-8,9%	-10,5%
Vrijstaand	302	357	336	11,2%	-5,7%
Appartement	202	179	236	18,2%	35,2%
<b>Totaal</b>	<b>259</b>	<b>279</b>	<b>275</b>	<b>8,0%</b>	<b>3,1%</b>

### Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

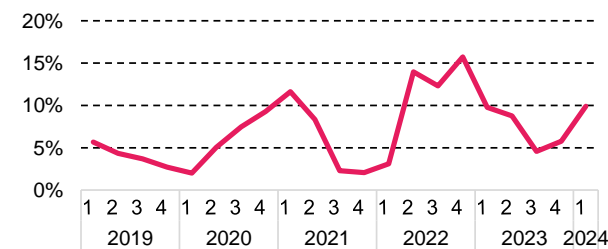


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.634	1.602	1.476	-9,7%	-7,8%
Hoekwoning	1.822	1.806	2.308	26,7%	27,8%
2-onder-1-kap	2.259	2.210	2.075	-8,1%	-6,1%
Vrijstaand	1.961	2.347	2.267	15,6%	-3,4%
Appartement	2.242	2.090	2.485	12,2%	21,3%
<b>Totaal</b>	<b>1.992</b>	<b>2.184</b>	<b>2.219</b>	<b>9,9%</b>	<b>1,6%</b>

### Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

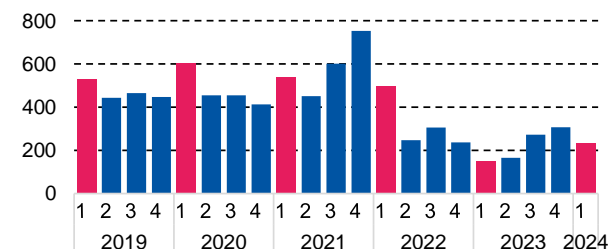


### Looptijd aanbod

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	421	1537	1624
Hoekwoning	51	44	23
2-onder-1-kap	59	40	34
Vrijstaand	136	102	142
Appartement	158	679	61
<b>Totaal</b>	<b>150</b>	<b>307</b>	<b>232</b>

### Looptijd aanbod in dagen

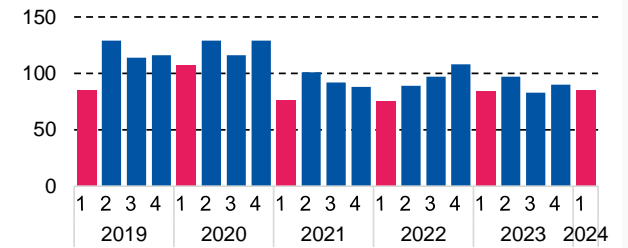


**Aantal te koop gezet**

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

Aantal te koop gezet	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	13	8	8	-38%	0%
Hoekwoning	7	10	5	-29%	-50%
2-onder-1-kap	16	19	16	0%	-16%
Vrijstaand	39	46	33	-15%	-28%
Appartement	9	7	23	156%	229%
<b>Totaal</b>	<b>84</b>	<b>90</b>	<b>85</b>	<b>1%</b>	<b>-6%</b>

**Aantal te koop gezet**

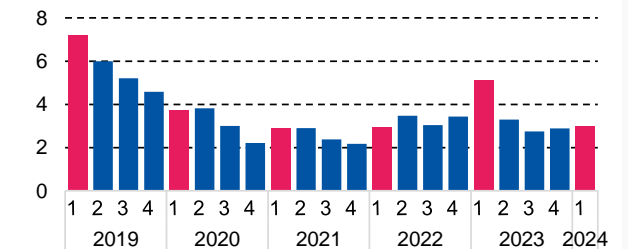


**Krapte-indicator**

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	3,3	2,6	2,6
Hoekwoning	4,5	2,1	2,0
2-onder-1-kap	1,9	2,4	2,4
Vrijstaand	7,6	2,7	3,3
Appartement	9,0	7,8	3,4
<b>Totaal</b>	<b>5,1</b>	<b>2,9</b>	<b>3,0</b>

**Krapte-indicator**

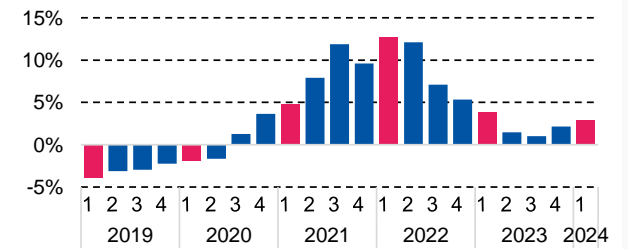


**Vraag-verkooprijverschil**

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 %	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	7,0%	1,1%	6,5%
Hoekwoning	12,6%	14,9%	2,6%
2-onder-1-kap	5,2%	0,7%	8,3%
Vrijstaand	-0,5%	0,4%	0,7%
Appartement	3,8%	6,7%	1,3%
<b>Totaal</b>	<b>3,9%</b>	<b>2,2%</b>	<b>2,9%</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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	78%	50%	75%
Hoekwoning	83%	86%	67%
2-onder-1-kap	74%	50%	80%
Vrijstaand	46%	51%	50%
Appartement	60%	100%	42%
<b>Totaal</b>	<b>63%</b>	<b>57%</b>	<b>58%</b>

**% boven de vraagprijs verkocht**

