

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Marktoverzicht Flevoland

Almere
Dronten
Lelystad
Noordoostpolder
Urk
Zeewolde



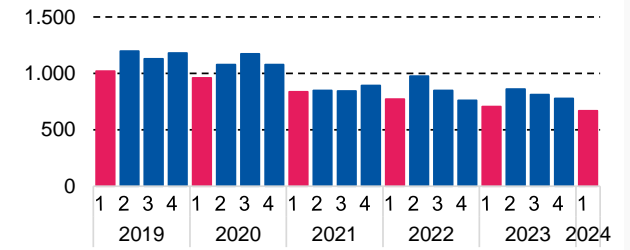


Aantal transacties

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	258	285	235	-9%	-18%
Hoekwoning	136	134	122	-10%	-9%
2-onder-1-kap	82	100	102	24%	2%
Vrijstaand	70	114	91	30%	-20%
Appartement	160	145	119	-26%	-18%
Totaal	706	778	669	-5%	-14%

Aantal transacties

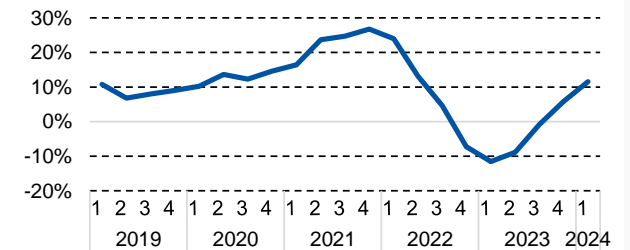


Transactieprijs

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	343	358	382	11,3%	6,6%
Hoekwoning	366	402	401	9,6%	-0,3%
2-onder-1-kap	429	474	462	7,6%	-2,6%
Vrijstaand	570	623	622	9,2%	-0,2%
Appartement	267	315	315	18,1%	-0,1%
Totaal	363	411	418	11,6%	1,9%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

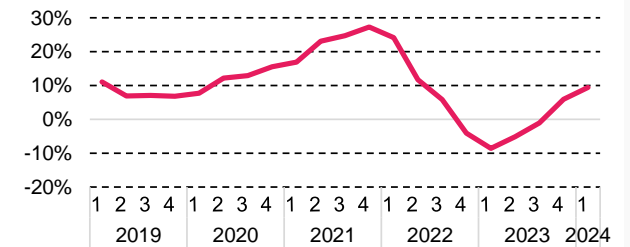


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.041	3.360	3.422	12,5%	1,8%
Hoekwoning	3.152	3.450	3.472	10,2%	0,7%
2-onder-1-kap	3.138	3.396	3.311	5,5%	-2,5%
Vrijstaand	3.604	3.884	3.982	10,5%	2,5%
Appartement	3.784	4.094	3.984	5,3%	-2,8%
Totaal	3.298	3.594	3.590	9,4%	0,3%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

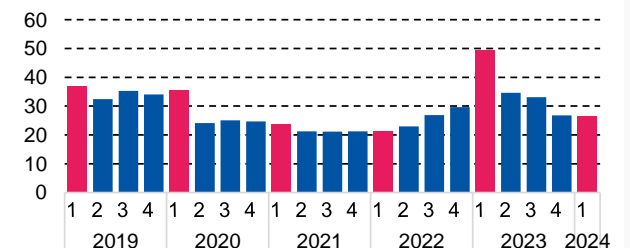


Verkooptijd

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	43	23	23
Hoekwoning	39	23	22
2-onder-1-kap	48	25	23
Vrijstaand	96	47	50
Appartement	49	23	24
Totaal	50	27	27

Verkooptijd in dagen



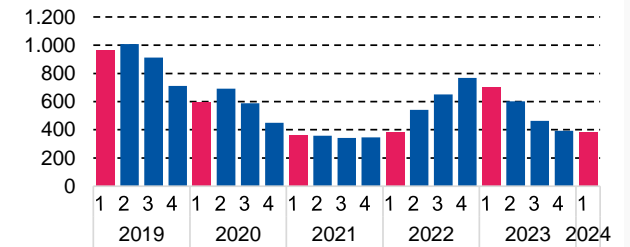


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	166	82	74	-55%	-10%
Hoekwoning	105	51	69	-34%	35%
2-onder-1-kap	107	42	46	-57%	9%
Vrijstaand	182	135	118	-35%	-12%
Appartement	143	83	76	-47%	-8%
Totaal	703	393	383	-46%	-3%

Aantal in aanbod

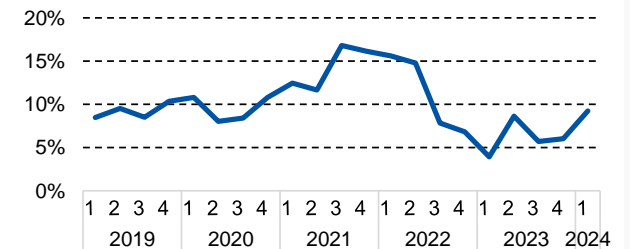


Vraagprijs

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	354	377	373	5,2%	-1,1%
Hoekwoning	378	397	406	7,2%	2,3%
2-onder-1-kap	462	471	468	1,3%	-0,6%
Vrijstaand	705	754	794	12,7%	5,3%
Appartement	311	336	363	16,7%	8,2%
Totaal	456	510	518	9,2%	3,4%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

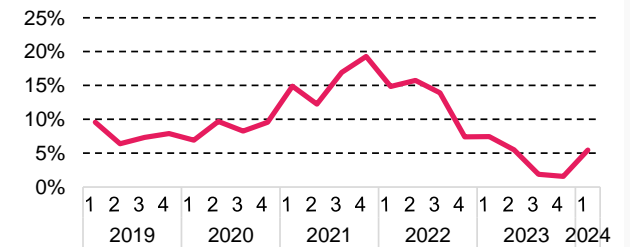


Vraagprijs per m²

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	3.160	3.163	3.294	4,2%	4,1%
Hoekwoning	3.208	3.238	3.303	3,0%	2,0%
2-onder-1-kap	3.397	3.175	3.436	1,1%	8,2%
Vrijstaand	3.766	3.950	3.970	5,4%	0,5%
Appartement	3.686	3.911	4.146	12,2%	6,0%
Totaal	3.467	3.602	3.691	5,5%	3,4%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

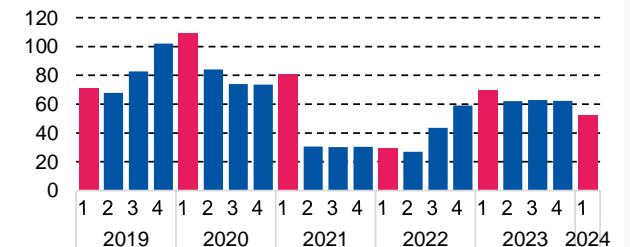


Looptijd aanbod

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	32	18	17
Hoekwoning	46	19	20
2-onder-1-kap	66	44	24
Vrijstaand	119	120	115
Appartement	70	48	36
Totaal	69	62	52

Looptijd aanbod in dagen

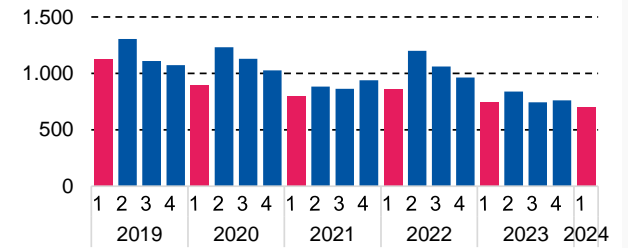


Aantal te koop gezet

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	247	277	235	-5%	-15%
Hoekwoning	134	128	144	7%	13%
2-onder-1-kap	107	100	107	0%	7%
Vrijstaand	98	108	94	-4%	-13%
Appartement	161	148	118	-27%	-20%
Totaal	747	761	698	-7%	-8%

Aantal te koop gezet

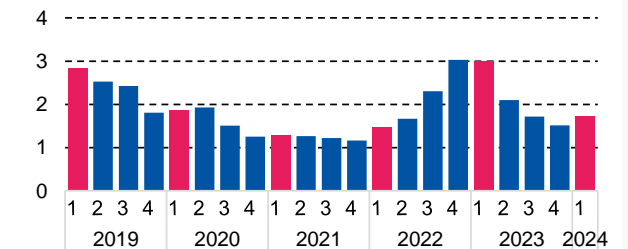


Krapte-indicator

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	0,9	0,9
Hoekwoning	2,3	1,1	1,7
2-onder-1-kap	3,9	1,3	1,3
Vrijstaand	7,8	3,6	3,9
Appartement	2,7	1,7	1,9
Totaal	3,0	1,5	1,7

Krapte-indicator

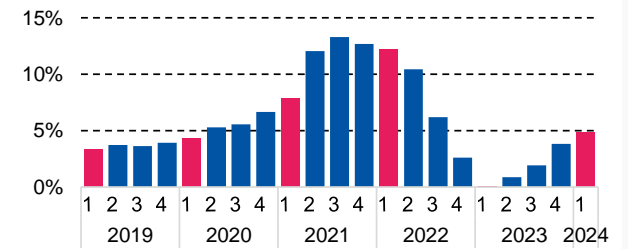


Vraag-verkooprijsverschil

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-verkooprijsverschil in %	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	0,9%	5,8%	7,3%
Hoekwoning	0,0%	4,6%	6,9%
2-onder-1-kap	-0,9%	1,7%	2,8%
Vrijstaand	-2,1%	-1,1%	-0,6%
Appartement	0,0%	4,5%	3,7%
Totaal	0,0%	3,8%	4,8%

Vraag-verkooprijs 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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	55%	85%	87%
Hoekwoning	46%	75%	87%
2-onder-1-kap	33%	61%	68%
Vrijstaand	26%	33%	37%
Appartement	44%	74%	66%
Totaal	45%	70%	74%

% boven de vraagprijs verkocht

