

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Marktoverzicht Oost-Zuid-Holland

Alphen aan den Rijn
Bodegraven-Reeuwijk
Gouda
Krimpenerwaard
Nieuwkoop
Waddinxveen



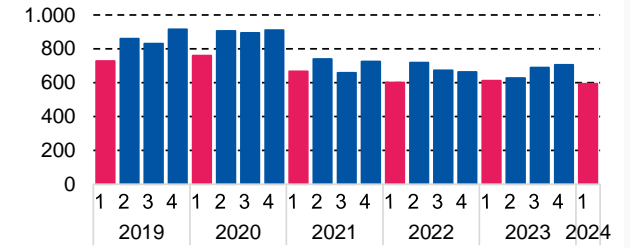


Aantal transacties

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	235	255	201	-14%	-21%
Hoekwoning	106	97	106	0%	9%
2-onder-1-kap	67	82	56	-16%	-31%
Vrijstaand	48	83	53	10%	-36%
Appartement	156	189	178	14%	-6%
Totaal	612	706	594	-3%	-16%

Aantal transacties

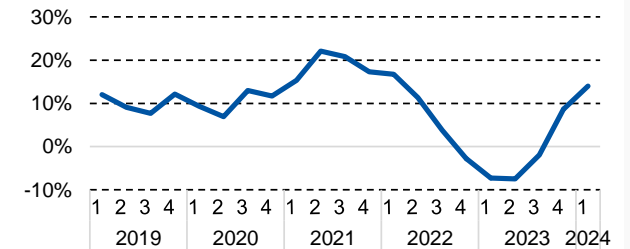


Transactieprijs

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	362	390	404	11,5%	3,5%
Hoekwoning	385	424	443	14,9%	4,5%
2-onder-1-kap	520	565	534	2,8%	-5,4%
Vrijstaand	644	791	784	21,6%	-0,9%
Appartement	268	300	321	18,9%	7,2%
Totaal	381	438	432	14,0%	3,2%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

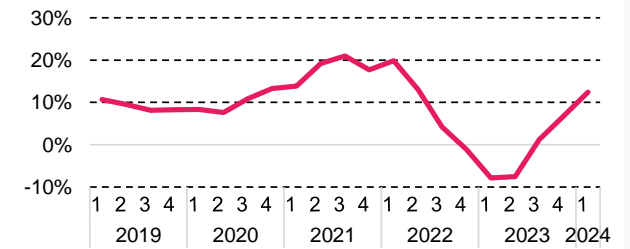


Transactieprijs per m²

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	3.314	3.687	3.713	12,1%	0,7%
Hoekwoning	3.447	3.765	3.905	13,3%	3,7%
2-onder-1-kap	3.926	4.247	4.269	8,8%	0,5%
Vrijstaand	4.234	4.779	4.849	14,5%	1,5%
Appartement	3.490	3.795	3.960	13,2%	4,3%
Totaal	3.521	3.920	3.975	12,4%	2,2%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

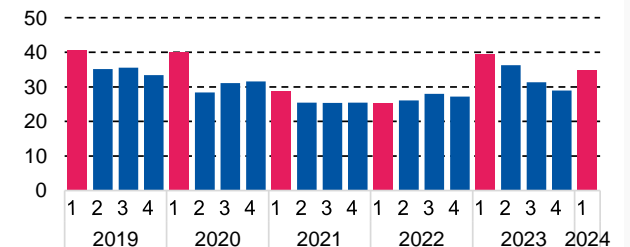


Verkooptijd

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	38	25	27
Hoekwoning	40	26	31
2-onder-1-kap	49	32	40
Vrijstaand	71	47	82
Appartement	27	27	30
Totaal	39	29	35

Verkooptijd in dagen



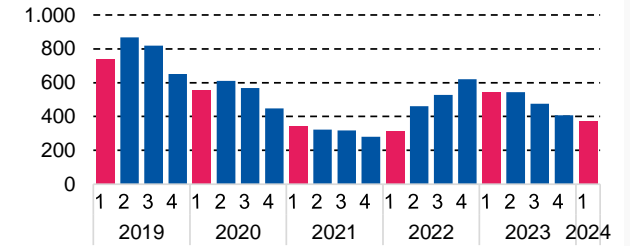


Aantal in aanbod

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	172	100	109	-37%	9%
Hoekwoning	95	64	36	-62%	-44%
2-onder-1-kap	71	40	47	-34%	17%
Vrijstaand	113	111	102	-10%	-8%
Appartement	91	93	78	-14%	-16%
Totaal	542	408	372	-31%	-9%

Aantal in aanbod

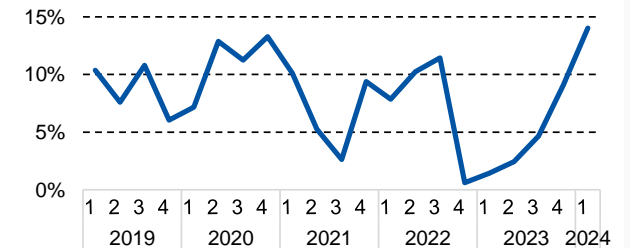


Vraagprijs

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	394	399	12,7%	1,1%
Hoekwoning	422	443	446	5,7%	0,6%
2-onder-1-kap	576	557	665	15,4%	19,4%
Vrijstaand	837	962	1.006	20,2%	4,6%
Appartement	309	360	375	14,4%	1,2%
Totaal	488	565	598	14,0%	3,9%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

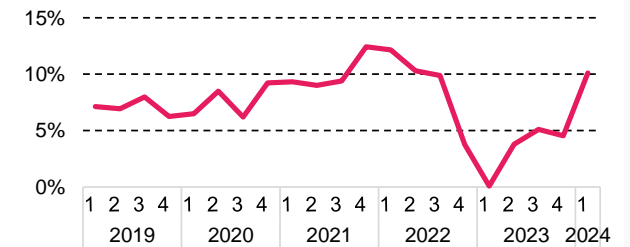


Vraagprijs per m²

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	3.358	3.467	3.571	6,4%	3,0%
Hoekwoning	3.425	3.771	3.547	3,6%	-5,9%
2-onder-1-kap	3.841	3.873	4.315	12,4%	11,4%
Vrijstaand	4.377	4.735	5.061	15,6%	6,9%
Appartement	3.527	3.880	4.113	13,2%	4,6%
Totaal	3.674	3.994	4.185	10,1%	4,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

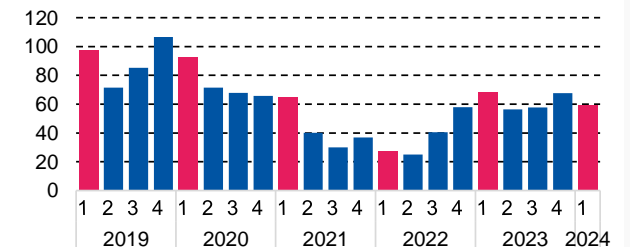


Looptijd aanbod

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	43	30	20
Hoekwoning	50	30	19
2-onder-1-kap	94	90	34
Vrijstaand	130	134	138
Appartement	40	45	45
Totaal	68	68	59

Looptijd aanbod in dagen

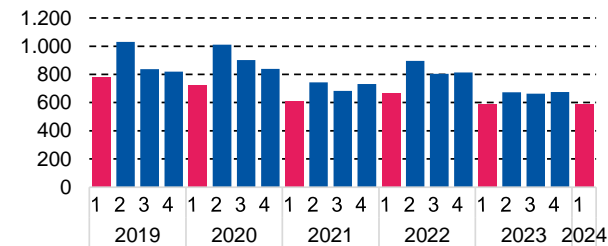


Aantal te koop gezet

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	220	246	217	-1%	-12%
Hoekwoning	106	108	78	-26%	-28%
2-onder-1-kap	64	67	64	0%	-4%
Vrijstaand	56	73	58	4%	-21%
Appartement	144	181	173	20%	-4%
Totaal	590	675	590	0%	-13%

Aantal te koop gezet

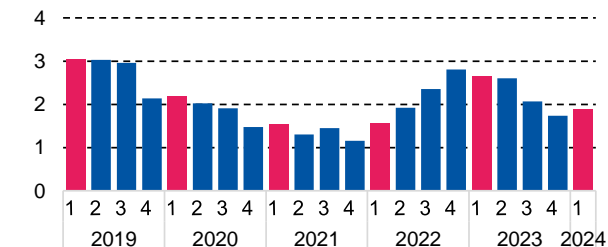


Krapte-indicator

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	2,2	1,2	1,6
Hoekwoning	2,7	2,0	1,0
2-onder-1-kap	3,2	1,5	2,5
Vrijstaand	7,1	4,0	5,8
Appartement	1,8	1,5	1,3
Totaal	2,7	1,7	1,9

Krapte-indicator

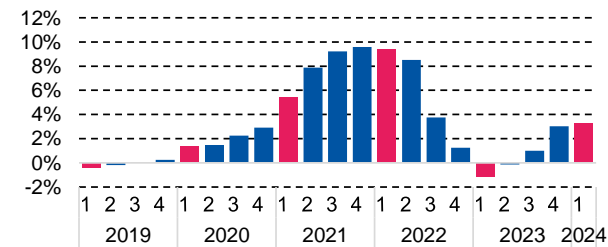


Vraag-verkooprijksverschil

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	-1,3%	4,5%	5,7%
Hoekwoning	-1,0%	3,0%	2,2%
2-onder-1-kap	-1,8%	0,9%	-0,6%
Vrijstaand	-4,1%	-2,4%	-2,6%
Appartement	0,1%	4,4%	4,2%
Totaal	-1,2%	3,0%	3,3%

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	30%	76%	75%
Hoekwoning	30%	61%	60%
2-onder-1-kap	24%	54%	42%
Vrijstaand	19%	29%	30%
Appartement	46%	71%	70%
Totaal	33%	65%	64%

% boven de vraagprijs verkocht

