

# WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

## Marktoverzicht Zeeuws-Vlaanderen

Hulst  
Sluis  
Terneuzen



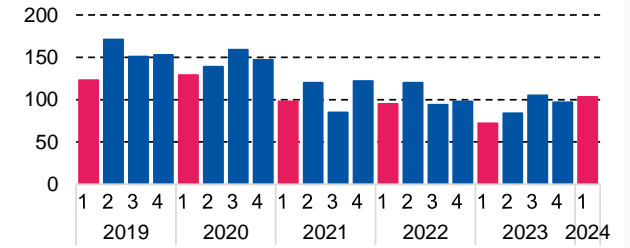


## Aantal transacties

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	17	28	22	27%	-23%
Hoekwoning	13	15	16	23%	7%
2-onder-1-kap	16	25	24	50%	-4%
Vrijstaand	19	21	23	21%	9%
Appartement	7	8	19	169%	135%
<b>Totaal</b>	<b>72</b>	<b>97</b>	<b>103</b>	<b>43%</b>	<b>6%</b>

## Aantal transacties

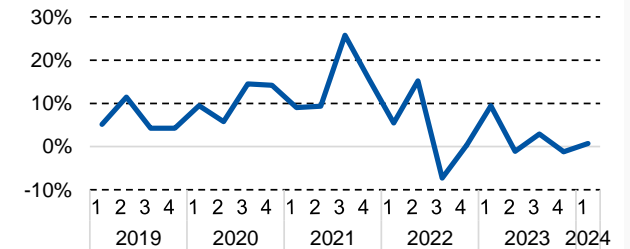


## Transactieprijs

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	237	213	206	-13,0%	-3,5%
Hoekwoning	225	224	209	-7,1%	-6,8%
2-onder-1-kap	265	283	280	5,6%	-1,1%
Vrijstaand	363	368	391	7,6%	6,4%
Appartement	356	315	387	15,7%	13,2%
<b>Totaal</b>	<b>286</b>	<b>275</b>	<b>298</b>	<b>0,7%</b>	<b>0,8%</b>

## Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

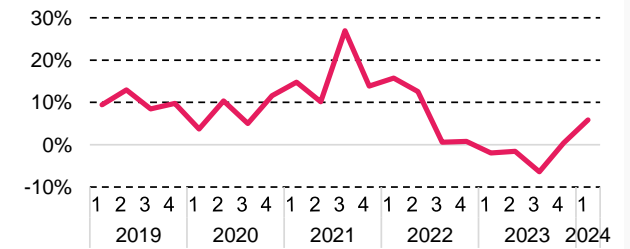


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

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	2.069	2.022	2.402	16,1%	18,8%
Hoekwoning	2.332	2.216	2.135	-8,5%	-3,7%
2-onder-1-kap	2.359	2.546	2.444	3,6%	-4,0%
Vrijstaand	2.681	2.801	2.899	8,1%	3,5%
Appartement	3.619	3.423	3.802	8,8%	7,4%
<b>Totaal</b>	<b>2.493</b>	<b>2.471</b>	<b>2.736</b>	<b>5,9%</b>	<b>4,5%</b>

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

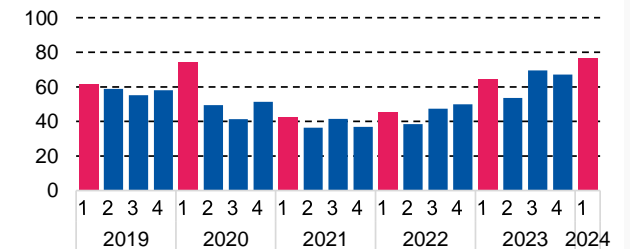


## Verkooptijd

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	88	89	39
Hoekwoning	59	32	89
2-onder-1-kap	56	75	54
Vrijstaand	59	45	108
Appartement	51	90	101
<b>Totaal</b>	<b>64</b>	<b>67</b>	<b>77</b>

## Verkooptijd in dagen



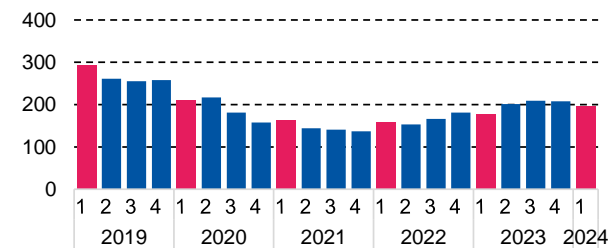


### Aantal in aanbod

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	39	36	<b>38</b>	-1%	7%
Hoekwoning	20	39	<b>38</b>	90%	-3%
2-onder-1-kap	29	38	<b>25</b>	-14%	-34%
Vrijstaand	67	62	<b>65</b>	-3%	5%
Appartement	22	33	<b>29</b>	33%	-12%
<b>Totaal</b>	<b>177</b>	<b>208</b>	<b>196</b>	<b>11%</b>	<b>-6%</b>

### Aantal in aanbod

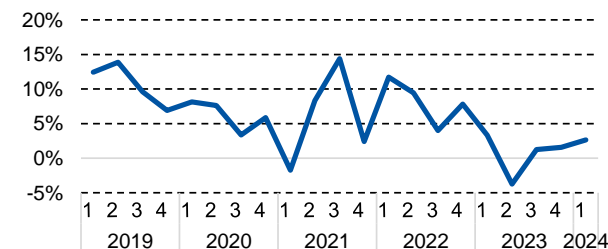


### Vraagprijs

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	234	246	<b>252</b>	7,7%	2,3%
Hoekwoning	219	219	<b>246</b>	12,0%	11,9%
2-onder-1-kap	281	262	<b>263</b>	-6,3%	0,4%
Vrijstaand	426	427	<b>422</b>	-0,9%	-1,0%
Appartement	413	399	<b>443</b>	4,5%	7,1%
<b>Totaal</b>	<b>335</b>	<b>322</b>	<b>337</b>	<b>2,6%</b>	<b>3,4%</b>

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

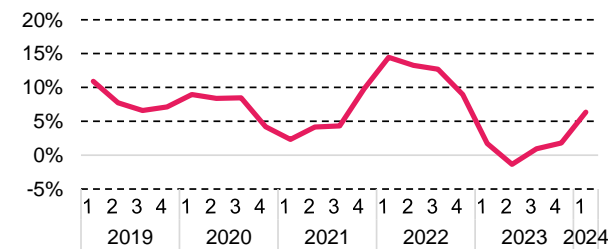


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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	2.248	2.376	<b>2.317</b>	3,1%	-2,5%
Hoekwoning	2.111	1.990	<b>2.291</b>	8,6%	15,1%
2-onder-1-kap	2.232	2.201	<b>2.234</b>	0,1%	1,5%
Vrijstaand	2.816	3.061	<b>3.072</b>	9,1%	0,4%
Appartement	3.727	3.834	<b>4.272</b>	9,0%	7,3%
<b>Totaal</b>	<b>2.629</b>	<b>2.707</b>	<b>2.844</b>	<b>6,3%</b>	<b>3,7%</b>

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

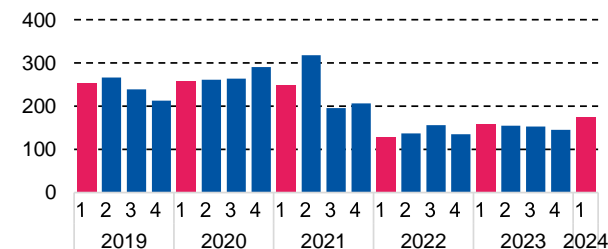


### Looptijd aanbod

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	88	100	<b>120</b>
Hoekwoning	105	110	<b>160</b>
2-onder-1-kap	138	129	<b>230</b>
Vrijstaand	200	181	<b>179</b>
Appartement	226	188	<b>212</b>
<b>Totaal</b>	<b>158</b>	<b>145</b>	<b>175</b>

### Looptijd aanbod in dagen

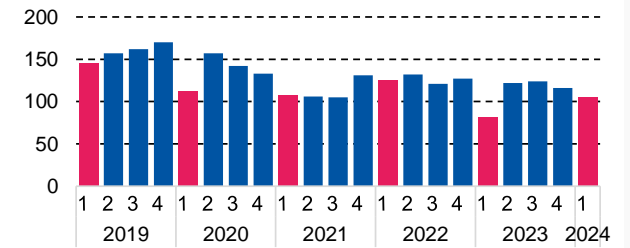


### Aantal te koop gezet

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	23	29	26	13%	-10%
Hoekwoning	13	21	17	31%	-19%
2-onder-1-kap	13	22	16	23%	-27%
Vrijstaand	21	30	29	38%	-3%
Appartement	11	14	17	55%	21%
<b>Totaal</b>	<b>81</b>	<b>116</b>	<b>105</b>	<b>30%</b>	<b>-9%</b>

### Aantal te koop gezet

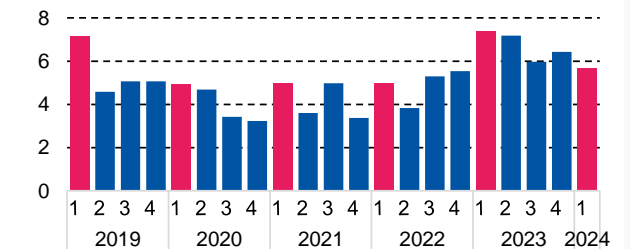


### Krapte-indicator

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	6,9	3,9	5,4
Hoekwoning	4,6	7,8	7,1
2-onder-1-kap	5,4	4,6	3,1
Vrijstaand	10,6	8,9	8,5
Appartement	9,4	12,4	4,7
<b>Totaal</b>	<b>7,4</b>	<b>6,4</b>	<b>5,7</b>

### Krapte-indicator

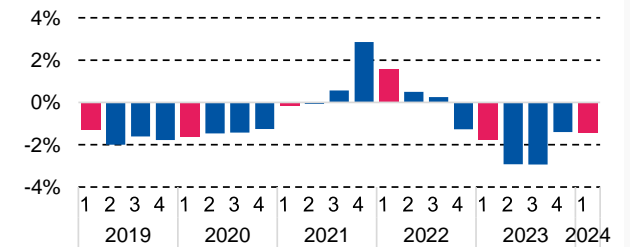


### Vraag-verkooprijverschil

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	-1,5%	-1,2%	-1,0%
Hoekwoning	-1,5%	-1,1%	-1,0%
2-onder-1-kap	-1,8%	-1,3%	-1,6%
Vrijstaand	-2,2%	-1,1%	-1,9%
Appartement	-1,8%	-3,4%	-1,6%
<b>Totaal</b>	<b>-1,8%</b>	<b>-1,4%</b>	<b>-1,5%</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	29%	18%	20%
Hoekwoning	8%	47%	30%
2-onder-1-kap	19%	20%	33%
Vrijstaand	21%	10%	17%
Appartement	14%	25%	6%
<b>Totaal</b>	<b>19%</b>	<b>22%</b>	<b>21%</b>

### % boven de vraagprijs verkocht

