

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Marktoverzicht Noord-Drenthe

Aa en Hunze
Assen
Midden-Drenthe
Noordenveld
Tynaarlo



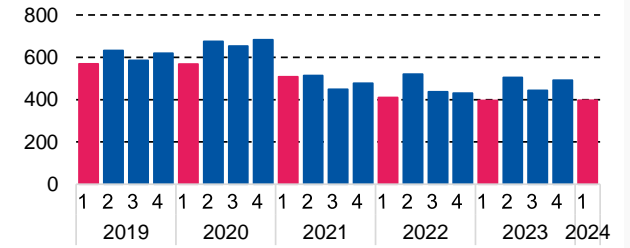


Aantal transacties

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	70	73	74	6%	1%
Hoekwoning	48	72	46	-3%	-36%
2-onder-1-kap	117	118	116	-1%	-2%
Vrijstaand	123	169	116	-6%	-31%
Appartement	38	60	45	18%	-25%
Totaal	396	492	397	0%	-19%

Aantal transacties

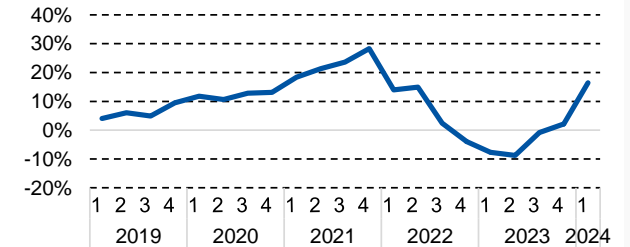


Transactieprijs

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	252	272	287	14,0%	5,9%
Hoekwoning	275	315	336	22,4%	6,6%
2-onder-1-kap	341	371	383	12,2%	3,2%
Vrijstaand	505	539	586	16,0%	8,7%
Appartement	231	290	301	28,2%	-3,9%
Totaal	358	396	410	16,4%	4,9%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

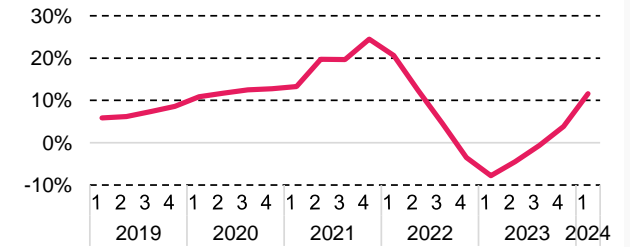


Transactieprijs per m²

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	2.428	2.514	2.666	9,8%	6,0%
Hoekwoning	2.413	2.797	2.807	16,3%	0,4%
2-onder-1-kap	2.714	2.954	3.058	12,7%	3,5%
Vrijstaand	3.205	3.444	3.546	10,6%	2,9%
Appartement	3.000	3.254	3.270	8,8%	-4,2%
Totaal	2.807	3.071	3.122	11,6%	2,4%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

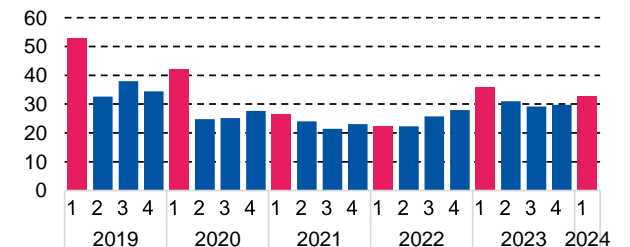


Verkooptijd

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	25	23	21
Hoekwoning	29	22	21
2-onder-1-kap	30	23	23
Vrijstaand	54	43	58
Appartement	24	25	26
Totaal	36	30	33

Verkooptijd in dagen



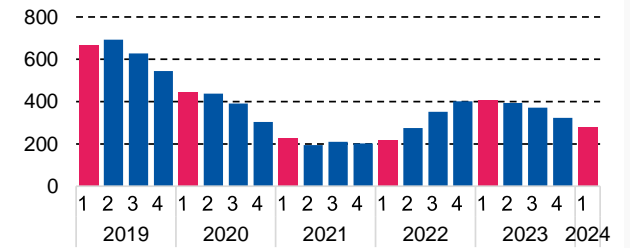


Aantal in aanbod

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	34	22	14	-59%	-36%
Hoekwoning	40	22	26	-36%	17%
2-onder-1-kap	89	48	36	-59%	-25%
Vrijstaand	212	198	174	-18%	-12%
Appartement	30	33	29	-3%	-12%
Totaal	405	323	279	-31%	-14%

Aantal in aanbod

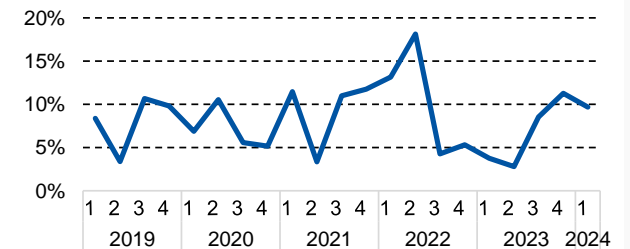


Vraagprijs

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	244	278	268	9,8%	-3,7%
Hoekwoning	291	336	338	16,0%	0,6%
2-onder-1-kap	367	373	382	4,1%	2,4%
Vrijstaand	598	657	658	10,2%	0,3%
Appartement	314	328	327	12,0%	-4,4%
Totaal	466	533	539	9,7%	-0,2%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

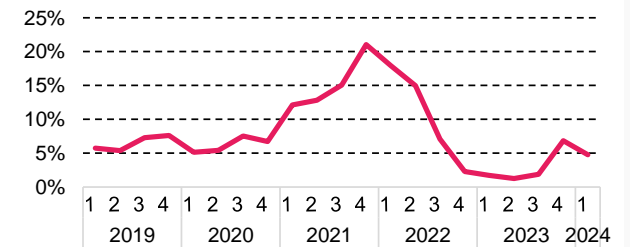


Vraagprijs per m²

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	2.252	2.586	2.546	13,1%	-1,5%
Hoekwoning	2.584	2.993	2.852	10,4%	-4,7%
2-onder-1-kap	2.804	2.952	2.876	2,6%	-2,6%
Vrijstaand	3.408	3.590	3.505	2,9%	-2,4%
Appartement	3.064	3.119	3.263	9,9%	4,2%
Totaal	3.071	3.338	3.290	4,8%	-1,9%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

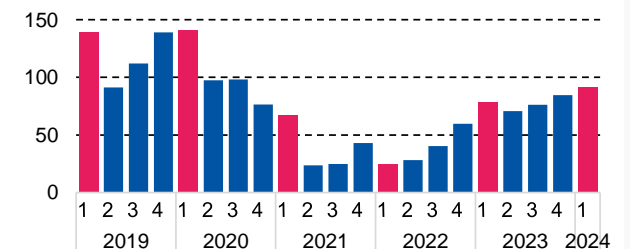


Looptijd aanbod

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	29	13	15
Hoekwoning	38	25	23
2-onder-1-kap	48	35	11
Vrijstaand	99	115	131
Appartement	134	61	54
Totaal	79	85	92

Looptijd aanbod in dagen

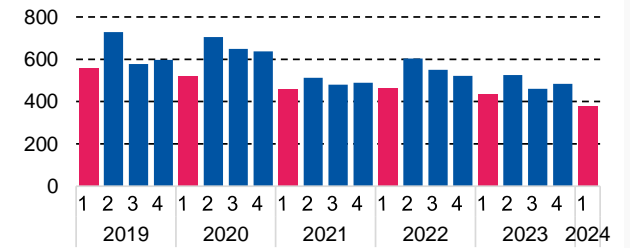


Aantal te koop gezet

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	75	71	66	-12%	-7%
Hoekwoning	54	77	53	-2%	-31%
2-onder-1-kap	117	114	107	-9%	-6%
Vrijstaand	155	162	112	-28%	-31%
Appartement	34	60	42	24%	-30%
Totaal	435	484	380	-13%	-21%

Aantal te koop gezet

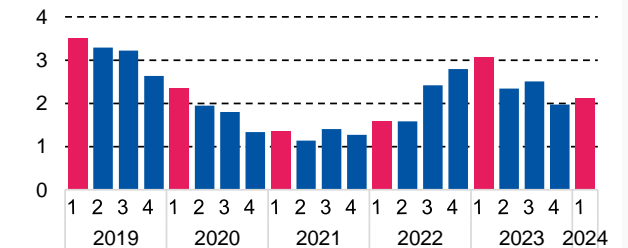


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

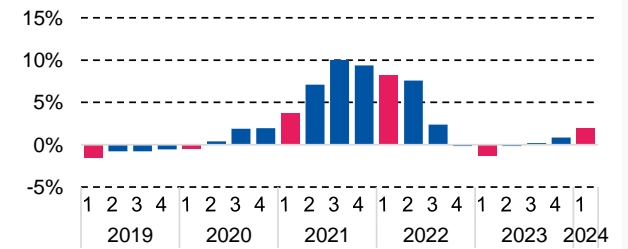


Vraag-verkooprijverschil

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

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	41%	73%	76%
Hoekwoning	31%	60%	77%
2-onder-1-kap	26%	58%	65%
Vrijstaand	17%	28%	29%
Appartement	47%	53%	52%
Totaal	29%	50%	56%

% boven de vraagprijs verkocht

