

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht Veluwe

Apeldoorn
Barneveld
Ede
Elburg
Epe
Ermelo
Harderwijk
Hatterij
Heerde
Nijkerk
Nunspeet
Oldebroek
Putten
Scherpenzeel
Voorst
Wageningen



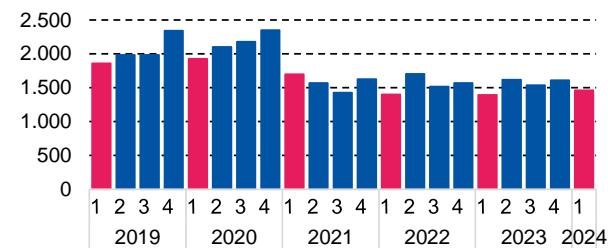


Aantal transacties

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	370	382	312	-16%	-18%
Hoekwoning	229	252	232	1%	-8%
2-onder-1-kap	226	264	257	14%	-3%
Vrijstaand	278	395	320	15%	-19%
Appartement	290	318	341	17%	7%
Totaal	1.393	1.611	1.461	5%	-9%

Aantal transacties

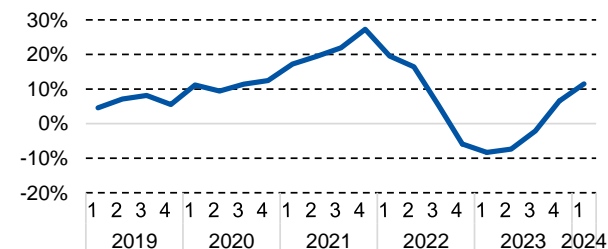


Transactieprijs

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	344	379	390	13,5%	2,8%
Hoekwoning	390	433	434	11,5%	0,3%
2-onder-1-kap	452	508	517	14,4%	1,7%
Vrijstaand	651	705	710	9,2%	0,7%
Appartement	288	304	318	9,4%	3,7%
Totaal	418	474	473	11,5%	1,9%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

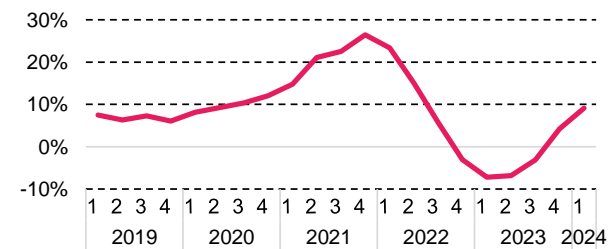


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.097	3.387	3.560	15,0%	5,1%
Hoekwoning	3.442	3.664	3.818	10,9%	4,2%
2-onder-1-kap	3.664	3.911	3.987	8,8%	1,9%
Vrijstaand	4.437	4.524	4.531	2,1%	0,2%
Appartement	3.678	3.918	4.012	8,6%	1,9%
Totaal	3.634	3.900	3.994	9,1%	2,6%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

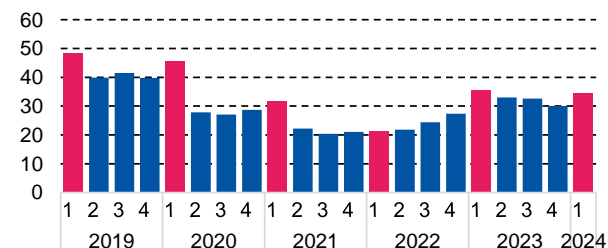


Verkooptijd

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	26	21	21
Hoekwoning	33	23	22
2-onder-1-kap	39	28	32
Vrijstaand	50	46	65
Appartement	34	28	29
Totaal	36	30	35

Verkooptijd in dagen



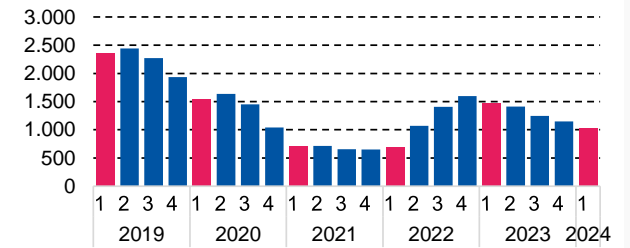


Aantal in aanbod

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	183	100	108	-41%	8%
Hoekwoning	175	111	109	-38%	-2%
2-onder-1-kap	243	171	145	-40%	-15%
Vrijstaand	618	516	449	-27%	-13%
Appartement	258	249	207	-20%	-17%
Totaal	1.477	1.147	1.020	-31%	-11%

Aantal in aanbod

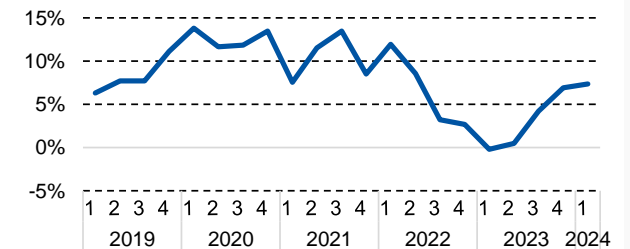


Vraagprijs

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	360	375	371	3,0%	-1,0%
Hoekwoning	400	441	416	4,1%	-5,6%
2-onder-1-kap	498	524	498	-0,1%	-5,0%
Vrijstaand	754	839	854	13,3%	1,9%
Appartement	336	354	353	5,3%	-0,6%
Totaal	548	608	603	7,4%	-0,7%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

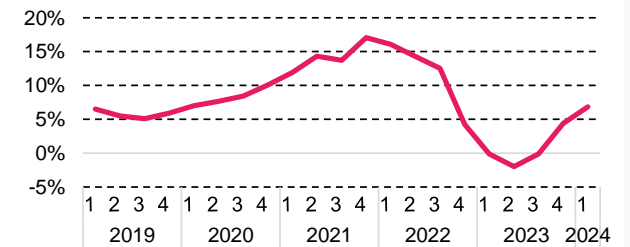


Vraagprijs per m²

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	3.168	3.515	3.301	4,2%	-6,1%
Hoekwoning	3.497	3.595	3.628	3,8%	0,9%
2-onder-1-kap	3.747	3.893	3.994	6,6%	2,6%
Vrijstaand	4.558	4.673	4.823	5,8%	3,2%
Appartement	3.642	3.996	4.120	13,1%	2,7%
Totaal	3.966	4.204	4.272	6,8%	1,9%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

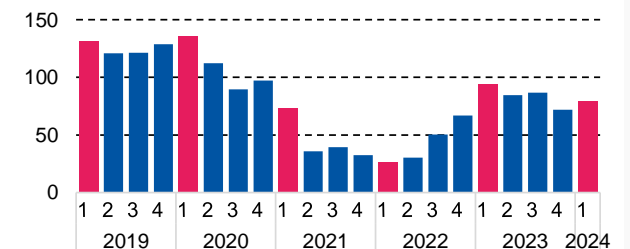


Looptijd aanbod

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	44	19	15
Hoekwoning	58	43	24
2-onder-1-kap	104	41	37
Vrijstaand	126	103	131
Appartement	69	63	60
Totaal	94	72	79

Looptijd aanbod in dagen

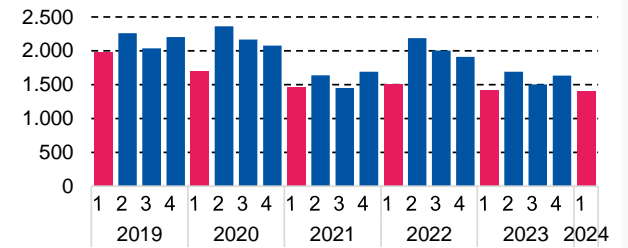


Aantal te koop gezet

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	327	362	321	-2%	-11%
Hoekwoning	208	252	219	5%	-13%
2-onder-1-kap	233	262	243	4%	-7%
Vrijstaand	345	409	305	-12%	-25%
Appartement	308	349	318	3%	-9%
Totaal	1.421	1.634	1.406	-1%	-14%

Aantal te koop gezet

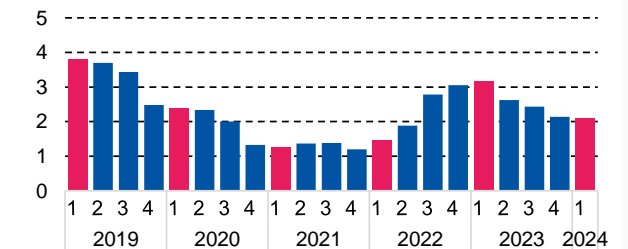


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

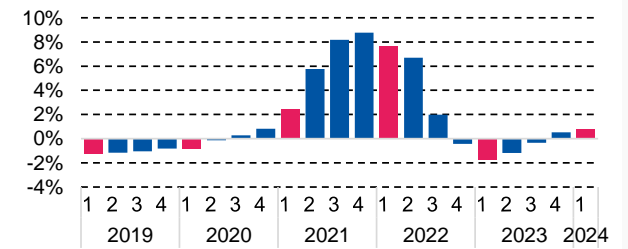


Vraag-verkooprijsverschil

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

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	34%	71%	74%
Hoekwoning	30%	58%	63%
2-onder-1-kap	21%	41%	43%
Vrijstaand	15%	24%	24%
Appartement	25%	49%	49%
Totaal	25%	48%	50%

% boven de vraagprijs verkocht

