

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht Zuidoost-Zuid-Holland

Alblasserdam
Dordrecht
Gorinchem
Hardinxveld-Giessendam
Hendrik-Ido-Ambacht
Molenlanden
Papendrecht
Sliedrecht
Zwijndrecht



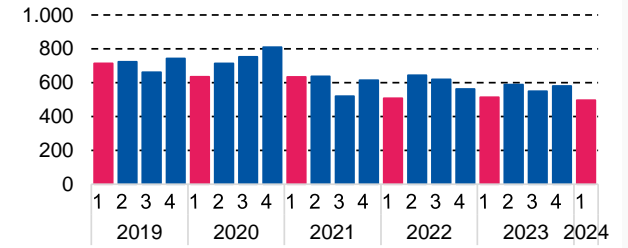


Aantal transacties

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	188	199	169	-10%	-15%
Hoekwoning	108	116	74	-31%	-36%
2-onder-1-kap	39	65	50	29%	-22%
Vrijstaand	35	36	34	-3%	-6%
Appartement	144	164	169	17%	3%
Totaal	514	580	497	-3%	-14%

Aantal transacties

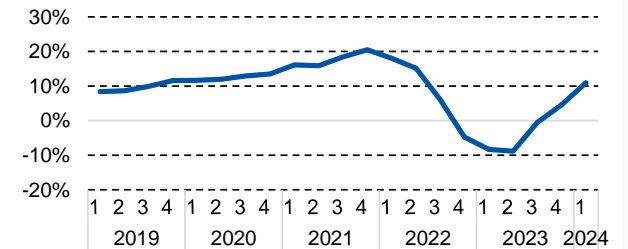


Transactieprijs

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	319	349	368	15,6%	5,5%
Hoekwoning	358	389	402	12,5%	3,4%
2-onder-1-kap	489	550	520	6,4%	-5,4%
Vrijstaand	742	676	750	1,1%	11,0%
Appartement	255	272	281	8,5%	2,0%
Totaal	351	378	385	11,0%	3,2%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

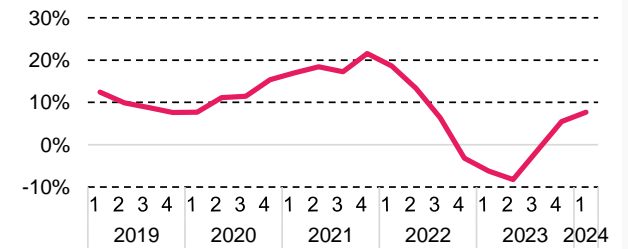


Transactieprijs per m²

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	3.096	3.369	3.392	9,6%	0,7%
Hoekwoning	3.250	3.390	3.278	0,9%	-3,3%
2-onder-1-kap	3.606	3.906	3.870	7,3%	-0,9%
Vrijstaand	4.263	4.630	4.291	0,7%	-7,3%
Appartement	3.288	3.485	3.723	11,4%	6,0%
Totaal	3.300	3.544	3.598	7,7%	0,9%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

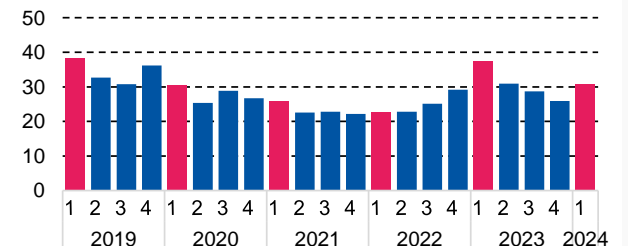


Verkooptijd

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	37	23	24
Hoekwoning	30	25	30
2-onder-1-kap	57	26	35
Vrijstaand	54	53	77
Appartement	34	24	27
Totaal	37	26	31

Verkooptijd in dagen



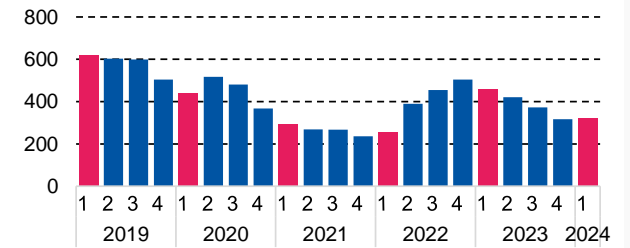


Aantal in aanbod

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	148	79	88	-41%	11%
Hoekwoning	81	53	55	-32%	3%
2-onder-1-kap	59	49	46	-23%	-7%
Vrijstaand	54	46	47	-13%	2%
Appartement	114	90	84	-26%	-7%
Totaal	456	317	319	-30%	1%

Aantal in aanbod

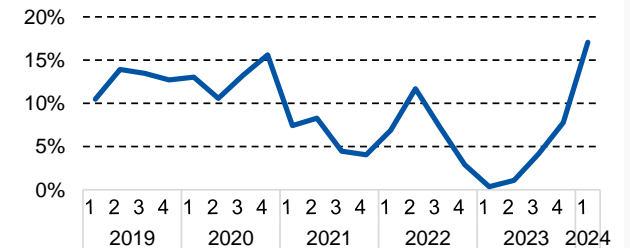


Vraagprijs

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	325	380	392	20,6%	3,3%
Hoekwoning	360	403	388	7,7%	-3,8%
2-onder-1-kap	518	553	602	16,0%	8,8%
Vrijstaand	732	852	938	28,1%	10,1%
Appartement	292	311	356	14,8%	12,7%
Totaal	396	459	492	17,1%	6,3%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

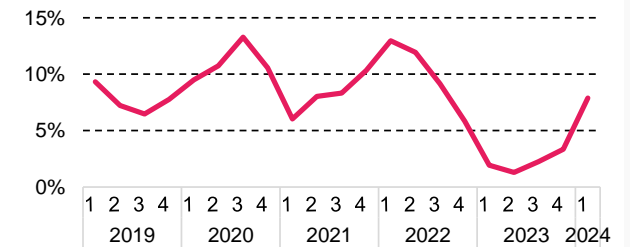


Vraagprijs per m²

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	3.044	3.285	3.244	6,6%	-1,3%
Hoekwoning	3.133	3.221	3.519	12,3%	9,3%
2-onder-1-kap	3.706	3.755	3.891	5,0%	3,6%
Vrijstaand	3.974	4.177	4.283	7,8%	2,5%
Appartement	3.468	3.805	3.820	8,1%	0,1%
Totaal	3.362	3.624	3.688	7,9%	2,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

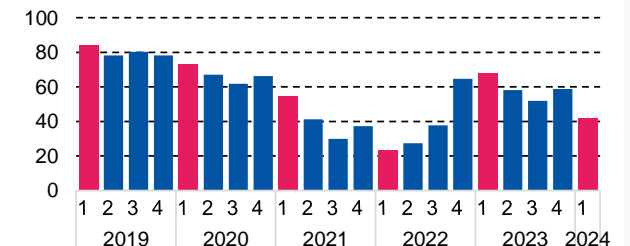


Looptijd aanbod

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	46	22	17
Hoekwoning	95	63	25
2-onder-1-kap	63	69	71
Vrijstaand	116	129	89
Appartement	56	47	36
Totaal	68	59	42

Looptijd aanbod in dagen

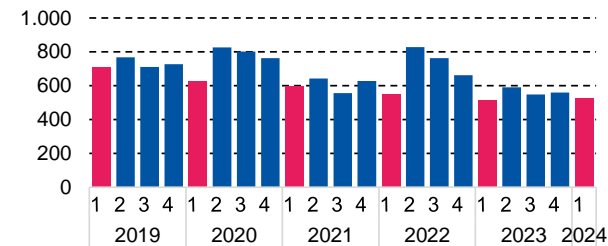


Aantal te koop gezet

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	193	194	180	-7%	-7%
Hoekwoning	92	93	78	-15%	-16%
2-onder-1-kap	53	68	50	-6%	-26%
Vrijstaand	37	32	40	8%	25%
Appartement	141	172	175	24%	2%
Totaal	516	559	523	1%	-6%

Aantal te koop gezet

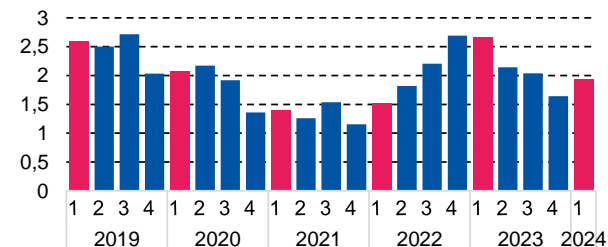


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

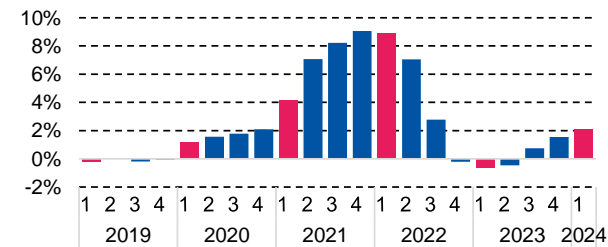


Vraag-verkooprijverschil

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

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	34%	74%	66%
Hoekwoning	34%	56%	50%
2-onder-1-kap	31%	43%	42%
Vrijstaand	23%	42%	32%
Appartement	40%	56%	61%
Totaal	35%	60%	57%

% boven de vraagprijs verkocht

