

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht Noord-Overijssel

Dalfsen
Hardenberg
Kampen
Ommen
Staphorst
Steenwijkerland
Zwartewaterland
Zwolle

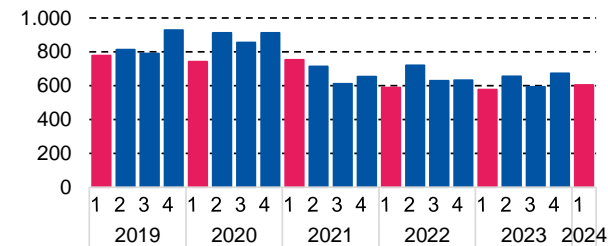


Aantal transacties

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	182	182	170	-7%	-7%
Hoekwoning	102	117	97	-5%	-17%
2-onder-1-kap	114	138	118	4%	-14%
Vrijstaand	96	129	119	24%	-8%
Appartement	83	107	100	21%	-6%
Totaal	577	673	604	5%	-10%

Aantal transacties

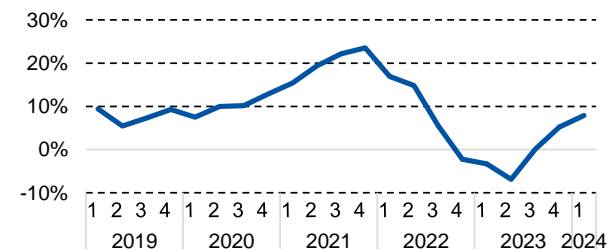


Transactieprijs

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	307	336	346	12,8%	2,9%
Hoekwoning	325	371	376	15,7%	1,4%
2-onder-1-kap	417	393	397	-4,9%	0,9%
Vrijstaand	545	622	554	1,7%	-10,9%
Appartement	286	315	326	15,4%	5,9%
Totaal	368	405	398	7,9%	-0,1%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

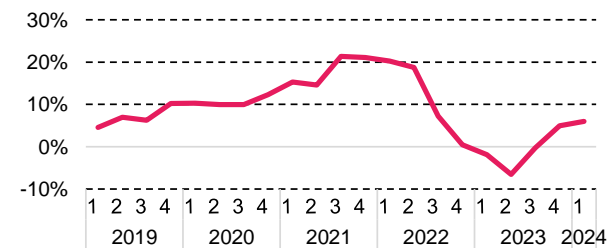


Transactieprijs per m²

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	3.092	3.259	3.425	10,7%	5,1%
Hoekwoning	2.992	3.347	3.263	9,1%	-2,5%
2-onder-1-kap	3.175	3.132	3.006	-5,3%	-4,0%
Vrijstaand	3.435	3.559	3.515	2,3%	-1,3%
Appartement	3.592	3.983	4.020	13,4%	2,5%
Totaal	3.220	3.421	3.434	6,0%	0,3%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

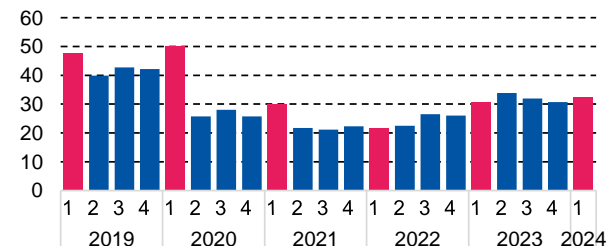


Verkooptijd

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	24	23	22
2-onder-1-kap	30	26	26
Vrijstaand	50	59	64
Appartement	27	27	31
Totaal	31	31	32

Verkooptijd in dagen



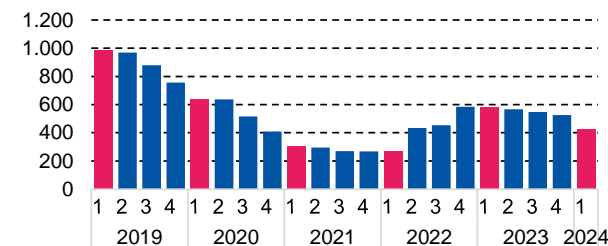


Aantal in aanbod

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	100	81	68	-32%	-16%
Hoekwoning	78	56	41	-47%	-27%
2-onder-1-kap	83	78	68	-18%	-13%
Vrijstaand	245	222	188	-23%	-15%
Appartement	75	88	59	-22%	-33%
Totaal	581	525	423	-27%	-19%

Aantal in aanbod

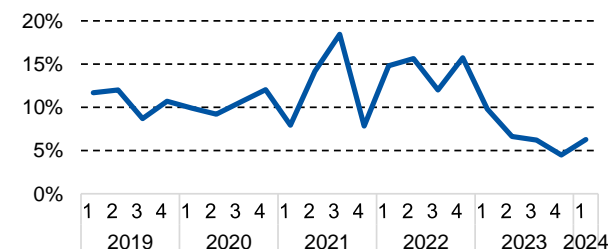


Vraagprijs

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	355	360	325	-8,7%	-9,7%
Hoekwoning	404	417	414	2,4%	-0,6%
2-onder-1-kap	434	436	458	5,6%	5,1%
Vrijstaand	644	697	720	11,7%	3,3%
Appartement	332	361	379	13,8%	1,1%
Totaal	492	520	538	6,3%	0,7%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

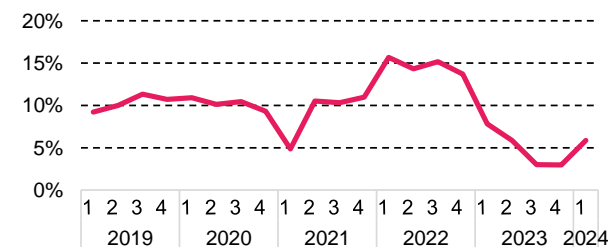


Vraagprijs per m²

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	3.248	3.168	3.062	-5,7%	-3,3%
Hoekwoning	3.157	3.202	3.167	0,3%	-1,1%
2-onder-1-kap	3.121	3.021	3.060	-2,0%	1,3%
Vrijstaand	3.442	3.809	3.870	12,4%	1,6%
Appartement	3.656	4.004	4.197	15,4%	3,8%
Totaal	3.352	3.561	3.588	5,9%	0,8%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

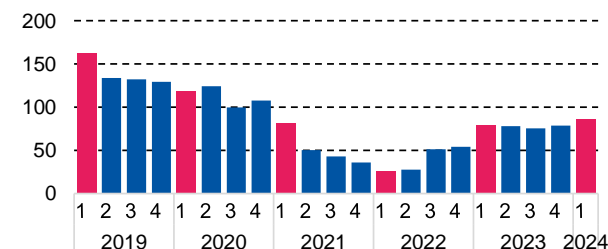


Looptijd aanbod

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	26	36	16
Hoekwoning	59	67	71
2-onder-1-kap	44	47	44
Vrijstaand	123	109	134
Appartement	66	76	78
Totaal	79	79	87

Looptijd aanbod in dagen

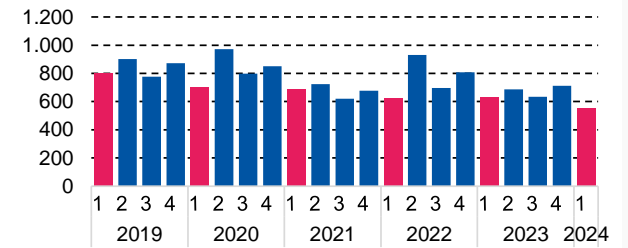


Aantal te koop gezet

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	177	187	161	-9%	-14%
Hoekwoning	107	118	86	-20%	-27%
2-onder-1-kap	112	134	115	3%	-14%
Vrijstaand	141	145	106	-25%	-27%
Appartement	97	128	85	-12%	-34%
Totaal	634	712	553	-13%	-22%

Aantal te koop gezet

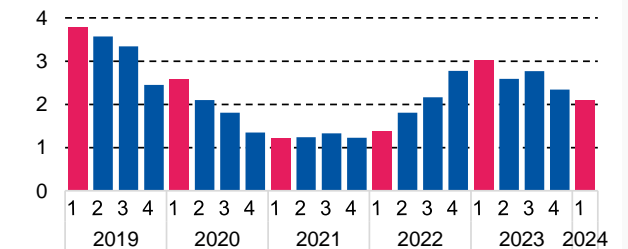


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

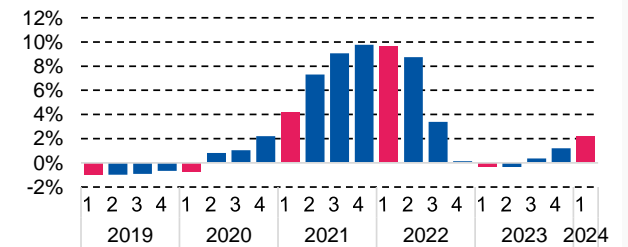


Vraag-verkooprijverschil

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 verschil in %	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	0,0%	4,4%	5,9%
Hoekwoning	0,5%	2,8%	3,6%
2-onder-1-kap	-0,5%	0,3%	1,7%
Vrijstaand	-1,9%	-2,9%	-3,0%
Appartement	0,0%	0,1%	1,1%
Totaal	-0,3%	1,2%	2,2%

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	45%	73%	76%
Hoekwoning	52%	62%	60%
2-onder-1-kap	41%	51%	57%
Vrijstaand	24%	19%	24%
Appartement	46%	46%	55%
Totaal	42%	52%	56%

% boven de vraagprijs verkocht

