

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Marktoverzicht Zuidwest-Overijssel

Deventer
Olst-Wijhe
Raalte



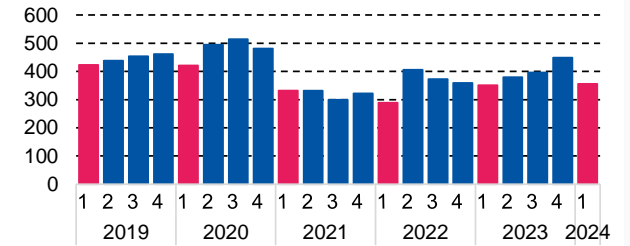


Aantal transacties

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	104	128	111	7%	-13%
Hoekwoning	63	67	53	-15%	-21%
2-onder-1-kap	62	77	62	0%	-19%
Vrijstaand	64	89	55	-14%	-38%
Appartement	58	88	75	29%	-15%
Totaal	351	449	356	1%	-21%

Aantal transacties

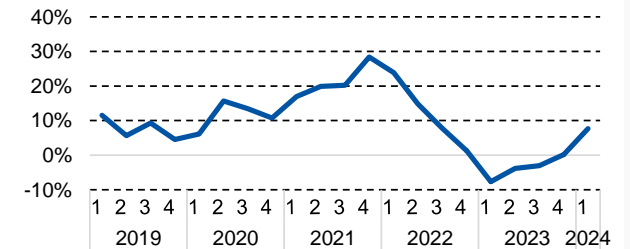


Transactieprijs

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	310	328	338	9,0%	3,3%
Hoekwoning	341	366	352	3,3%	-3,7%
2-onder-1-kap	426	465	441	3,3%	-5,2%
Vrijstaand	623	659	667	7,0%	1,2%
Appartement	260	264	297	14,4%	11,9%
Totaal	385	410	400	7,7%	2,0%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

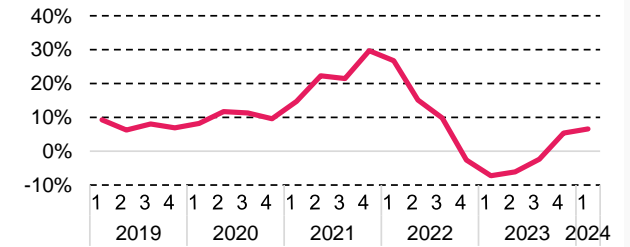


Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.015	3.159	3.377	12,0%	6,9%
Hoekwoning	3.139	3.396	3.374	7,5%	-0,7%
2-onder-1-kap	3.294	3.496	3.399	3,2%	-2,8%
Vrijstaand	3.754	3.999	3.696	-1,5%	-7,6%
Appartement	3.486	3.537	3.750	8,2%	5,0%
Totaal	3.299	3.493	3.508	6,6%	1,0%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

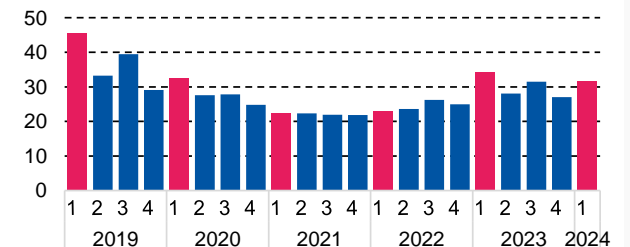


Verkooptijd

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	22	23
Hoekwoning	25	23	24
2-onder-1-kap	27	25	31
Vrijstaand	52	36	58
Appartement	46	32	31
Totaal	34	27	32

Verkooptijd in dagen



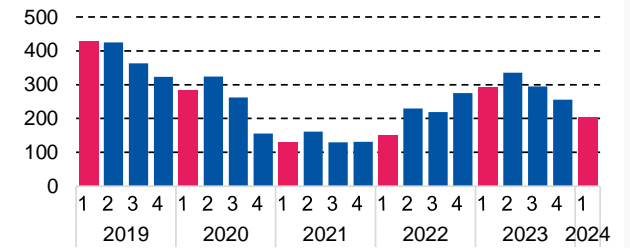


Aantal in aanbod

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	64	58	44	-31%	-24%
Hoekwoning	43	27	27	-38%	-1%
2-onder-1-kap	48	39	31	-35%	-21%
Vrijstaand	82	82	64	-22%	-22%
Appartement	55	50	36	-34%	-27%
Totaal	292	256	202	-31%	-21%

Aantal in aanbod

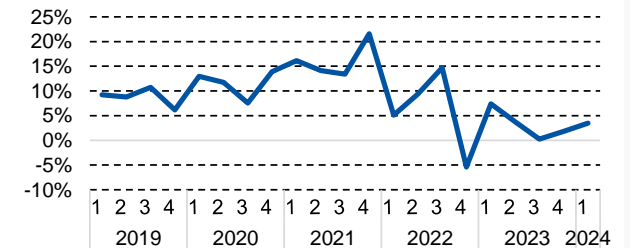


Vraagprijs

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	338	327	371	9,8%	13,4%
Hoekwoning	386	352	361	-6,4%	2,6%
2-onder-1-kap	452	432	486	7,5%	12,4%
Vrijstaand	672	729	712	5,9%	-2,3%
Appartement	320	310	332	-2,7%	3,7%
Totaal	454	471	488	3,5%	4,9%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

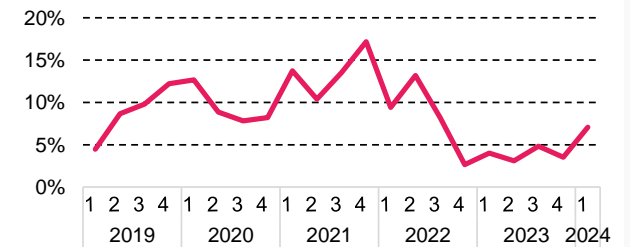


Vraagprijs per m²

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/m ² gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.136	3.125	3.324	6,0%	6,4%
Hoekwoning	3.090	3.271	3.429	11,0%	4,8%
2-onder-1-kap	3.336	3.234	3.420	2,5%	5,7%
Vrijstaand	3.715	3.938	4.195	12,9%	6,5%
Appartement	3.682	3.815	3.845	0,6%	-0,8%
Totaal	3.427	3.552	3.722	7,1%	4,7%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

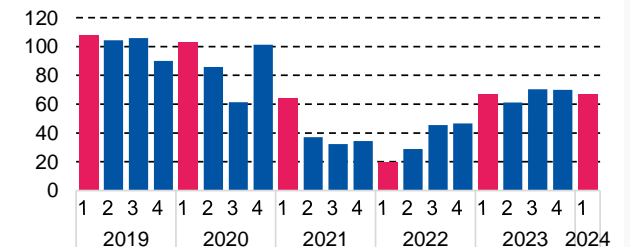


Looptijd aanbod

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	28	32	19
Hoekwoning	61	36	26
2-onder-1-kap	54	51	29
Vrijstaand	111	127	153
Appartement	61	53	36
Totaal	67	70	67

Looptijd aanbod in dagen

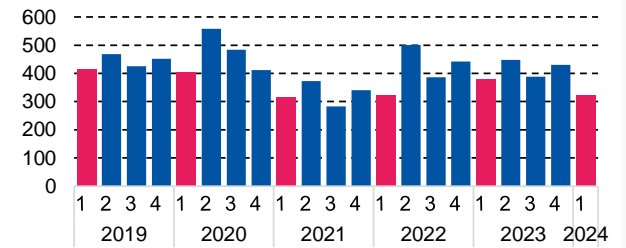


Aantal te koop gezet

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	124	130	100	-19%	-23%
Hoekwoning	65	66	57	-12%	-14%
2-onder-1-kap	63	74	55	-13%	-26%
Vrijstaand	62	81	45	-27%	-44%
Appartement	66	79	67	2%	-15%
Totaal	380	430	324	-15%	-25%

Aantal te koop gezet

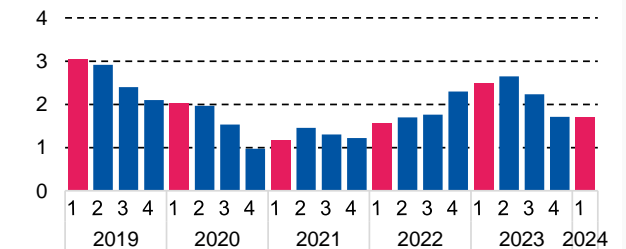


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

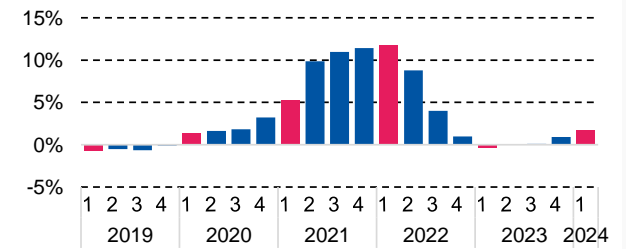


Vraag-verkooprijksverschil

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

Vraag-verkooprijksverschil



% 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	43%	62%	62%
Hoekwoning	48%	63%	69%
2-onder-1-kap	35%	52%	42%
Vrijstaand	27%	35%	32%
Appartement	43%	44%	61%
Totaal	40%	51%	55%

% boven de vraagprijs verkocht

