

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Marktoverzicht Zuidoost-Friesland

Heerenveen
Ooststellingwerf
Opsterland
Smallingerland
Weststellingwerf



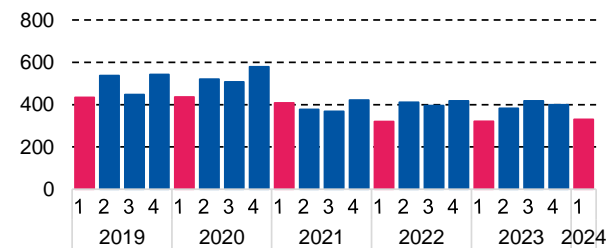


Aantal transacties

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	55	55	56	2%	2%
Hoekwoning	26	42	36	38%	-14%
2-onder-1-kap	64	83	71	11%	-15%
Vrijstaand	148	168	121	-18%	-28%
Appartement	28	51	47	66%	-9%
Totaal	321	399	330	3%	-17%

Aantal transacties

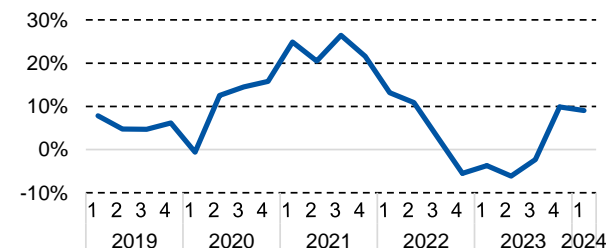


Transactieprijs

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	227	244	264	16,5%	8,1%
Hoekwoning	247	274	286	15,8%	4,5%
2-onder-1-kap	319	327	333	4,5%	1,9%
Vrijstaand	428	482	475	11,1%	-1,3%
Appartement	253	279	256	-5,7%	-10,3%
Totaal	342	369	357	9,0%	0,1%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

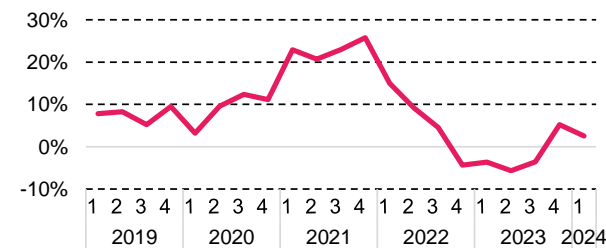


Transactieprijs per m²

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	2.125	2.278	2.425	14,1%	6,4%
Hoekwoning	2.426	2.449	2.624	8,2%	7,2%
2-onder-1-kap	2.649	2.806	2.721	2,7%	-3,0%
Vrijstaand	3.044	3.219	2.950	-3,1%	-8,4%
Appartement	2.872	3.107	3.090	1,9%	-2,2%
Totaal	2.743	2.908	2.796	2,5%	-2,7%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

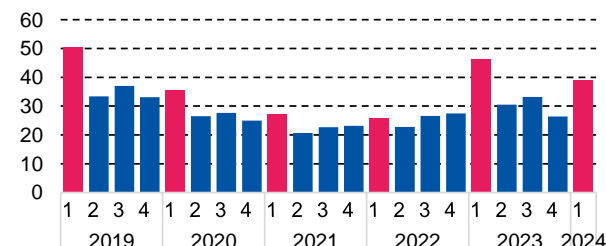


Verkooptijd

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	35	20	20
Hoekwoning	53	22	25
2-onder-1-kap	44	21	24
Vrijstaand	52	32	67
Appartement	36	28	22
Totaal	46	26	39

Verkooptijd in dagen



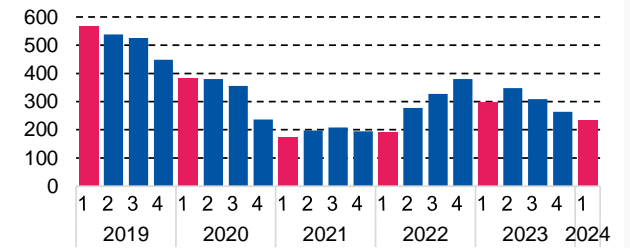


Aantal in aanbod

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	19	18	13	-31%	-28%
Hoekwoning	20	16	14	-30%	-13%
2-onder-1-kap	48	32	36	-25%	13%
Vrijstaand	187	173	142	-24%	-18%
Appartement	25	25	29	18%	18%
Totaal	299	264	235	-21%	-11%

Aantal in aanbod

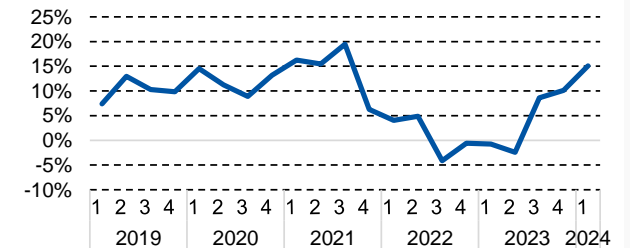


Vraagprijs

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	231	240	250	8,3%	4,2%
Hoekwoning	292	313	312	6,7%	-0,4%
2-onder-1-kap	296	339	335	13,0%	-1,4%
Vrijstaand	488	544	568	16,5%	4,5%
Appartement	357	300	341	19,9%	9,8%
Totaal	417	461	471	15,1%	3,8%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

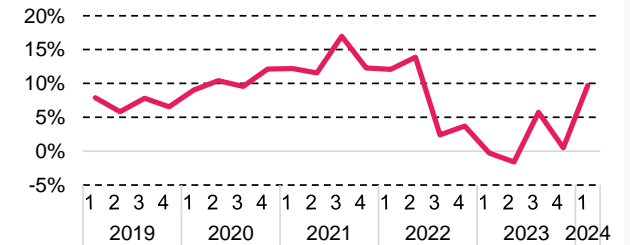


Vraagprijs per m²

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	2.029	2.238	2.394	18,0%	7,0%
Hoekwoning	2.342	2.533	2.601	11,0%	2,7%
2-onder-1-kap	2.654	2.747	2.788	5,1%	1,5%
Vrijstaand	3.043	3.112	3.351	10,1%	7,7%
Appartement	3.400	2.842	3.418	9,4%	13,7%
Totaal	2.899	2.948	3.175	9,7%	7,0%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

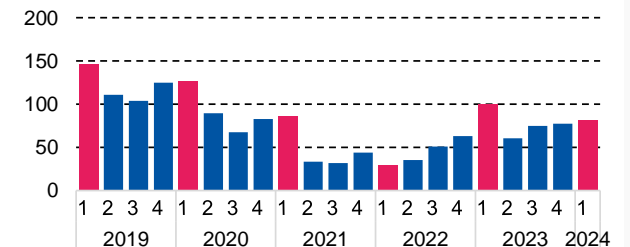


Looptijd aanbod

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	13	8
Hoekwoning	90	45	40
2-onder-1-kap	38	26	18
Vrijstaand	129	101	113
Appartement	75	47	59
Totaal	101	77	81

Looptijd aanbod in dagen

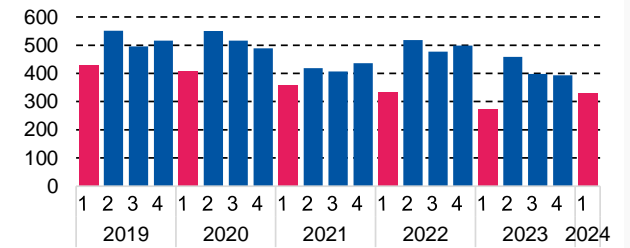


Aantal te koop gezet

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	41	55	51	24%	-7%
Hoekwoning	23	41	35	52%	-15%
2-onder-1-kap	61	80	77	26%	-4%
Vrijstaand	121	166	108	-11%	-35%
Appartement	26	51	59	127%	16%
Totaal	272	393	330	21%	-16%

Aantal te koop gezet

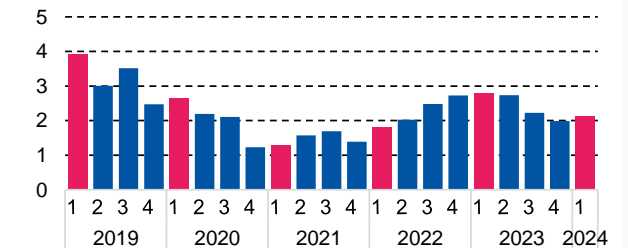


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

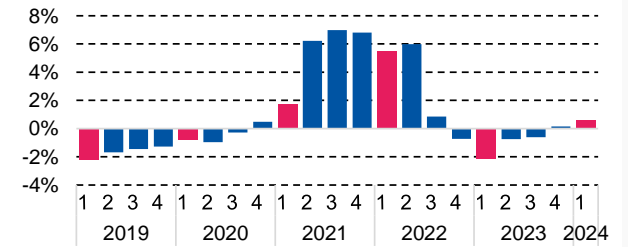


Vraag-verkooprijverschil

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	-0,9%	2,6%	5,5%
Hoekwoning	-2,8%	1,6%	2,9%
2-onder-1-kap	-1,3%	0,0%	0,7%
Vrijstaand	-2,8%	-0,9%	-2,6%
Appartement	-2,2%	0,0%	1,2%
Totaal	-2,1%	0,2%	0,6%

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	31%	67%	76%
Hoekwoning	19%	60%	67%
2-onder-1-kap	23%	45%	51%
Vrijstaand	12%	31%	19%
Appartement	18%	29%	48%
Totaal	19%	42%	45%

% boven de vraagprijs verkocht

