

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Marktoverzicht Agglomeratie Den Haag

s-Gravenhage
Leidschendam-Voorburg
Pijnacker-Nootdorp
Rijswijk
Wassenaar
Zoetermeer



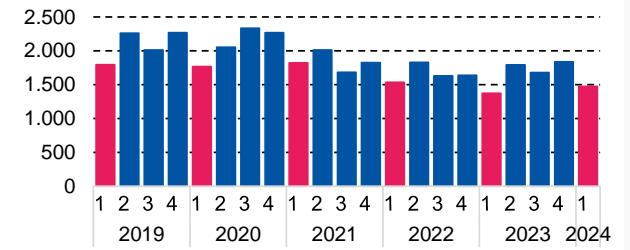


Aantal transacties

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	303	396	294	-3%	-26%
Hoekwoning	104	158	110	6%	-30%
2-onder-1-kap	50	68	57	15%	-16%
Vrijstaand	37	42	40	8%	-5%
Appartement	879	1.172	973	11%	-17%
Totaal	1.373	1.836	1.474	7%	-20%

Aantal transacties

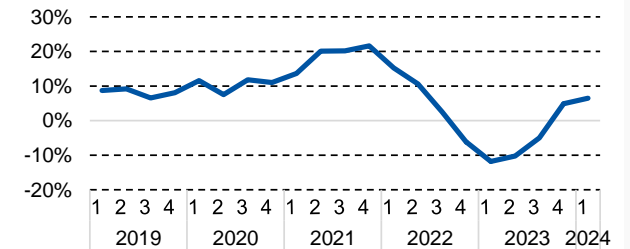


Transactieprijs

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	468	520	525	12,1%	1,0%
Hoekwoning	535	550	520	-2,8%	-5,3%
2-onder-1-kap	728	838	772	6,1%	-7,8%
Vrijstaand	999	1.096	1.074	7,5%	-2,1%
Appartement	313	353	332	5,8%	-5,7%
Totaal	398	441	422	6,5%	-4,3%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

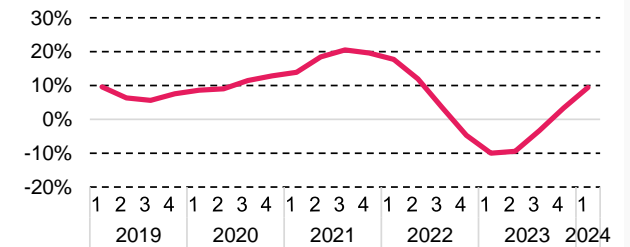


Transactieprijs per m²

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	3.734	4.000	4.232	13,4%	5,8%
Hoekwoning	3.996	4.178	4.096	2,5%	-2,0%
2-onder-1-kap	4.611	5.168	4.630	0,4%	-10,4%
Vrijstaand	5.156	5.656	5.316	3,1%	-6,0%
Appartement	3.729	4.043	4.110	9,9%	1,5%
Totaal	3.821	4.124	4.187	9,5%	1,4%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

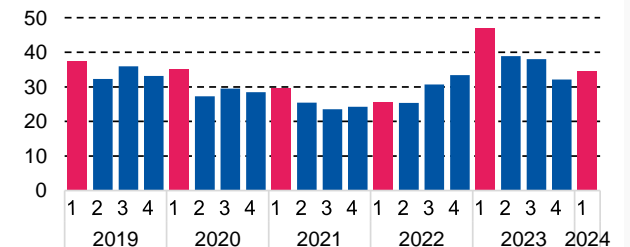


Verkooptijd

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	48	31	32
Hoekwoning	55	30	40
2-onder-1-kap	65	63	70
Vrijstaand	84	81	71
Appartement	43	29	31
Totaal	47	32	35

Verkooptijd in dagen



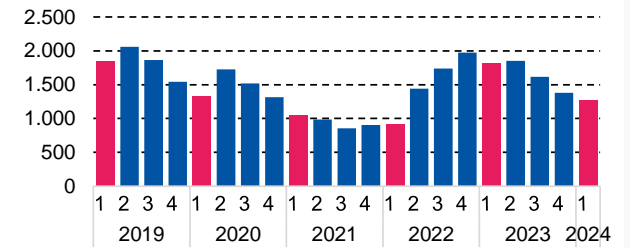


Aantal in aanbod

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	389	239	208	-46%	-13%
Hoekwoning	161	113	110	-32%	-3%
2-onder-1-kap	105	79	73	-31%	-8%
Vrijstaand	122	125	134	10%	7%
Appartement	1.039	824	740	-29%	-10%
Totaal	1.816	1.380	1.264	-30%	-8%

Aantal in aanbod

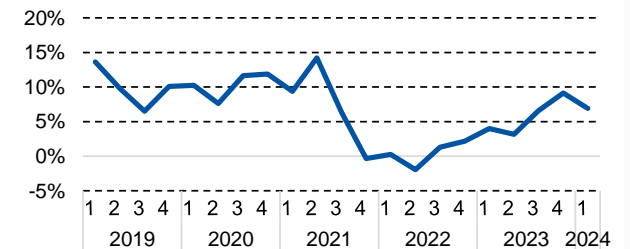


Vraagprijs

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	576	603	588	2,1%	-2,6%
Hoekwoning	586	678	633	8,1%	-6,7%
2-onder-1-kap	833	951	1.006	20,8%	5,8%
Vrijstaand	1.516	1.980	1.591	5,0%	-19,6%
Appartement	367	391	394	7,3%	1,0%
Totaal	535	627	609	6,9%	-2,2%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

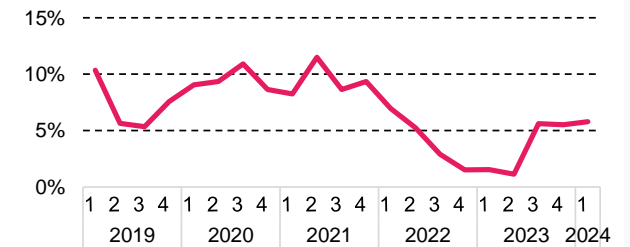


Vraagprijs per m²

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	4.073	4.304	4.248	4,3%	-1,3%
Hoekwoning	3.957	4.148	4.269	7,9%	2,9%
2-onder-1-kap	4.919	5.189	5.500	11,8%	6,0%
Vrijstaand	6.338	6.536	5.923	-6,5%	-9,4%
Appartement	3.926	4.176	4.215	7,3%	1,0%
Totaal	4.179	4.468	4.480	5,8%	0,0%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

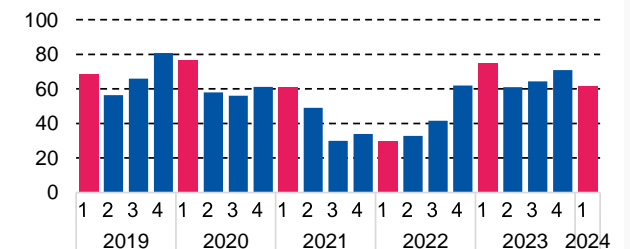


Looptijd aanbod

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	68	56	39
Hoekwoning	78	95	45
2-onder-1-kap	98	105	85
Vrijstaand	137	212	188
Appartement	67	47	45
Totaal	75	71	61

Looptijd aanbod in dagen

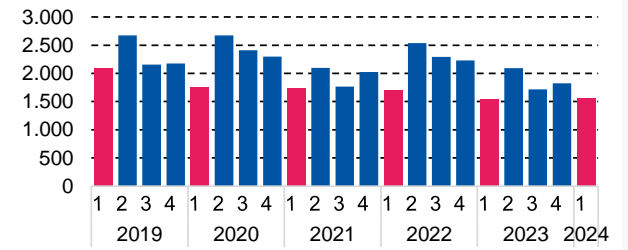


Aantal te koop gezet

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	324	358	298	-8%	-17%
Hoekwoning	129	125	121	-6%	-3%
2-onder-1-kap	71	58	61	-14%	5%
Vrijstaand	51	38	74	45%	95%
Appartement	975	1.244	1.009	3%	-19%
Totaal	1.550	1.823	1.563	1%	-14%

Aantal te koop gezet

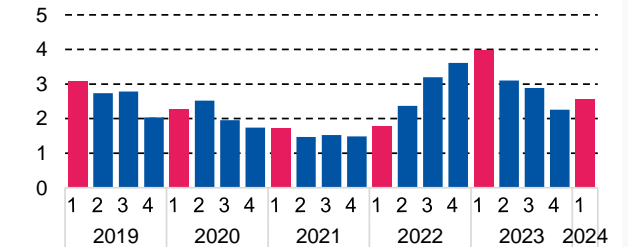


Krapte-indicator

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	3,9	1,8	2,1
Hoekwoning	4,6	2,1	3,0
2-onder-1-kap	6,3	3,5	3,8
Vrijstaand	9,9	8,9	10,0
Appartement	3,5	2,1	2,3
Totaal	4,0	2,3	2,6

Krapte-indicator

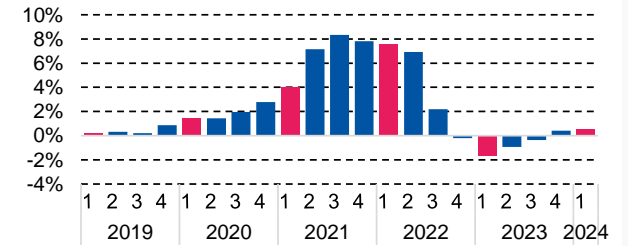


Vraag-verkooprijksverschil

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	-1,8%	0,9%	1,1%
Hoekwoning	-2,5%	0,0%	-0,3%
2-onder-1-kap	-2,7%	-2,5%	-1,8%
Vrijstaand	-3,9%	-4,5%	-3,3%
Appartement	-1,4%	0,6%	0,8%
Totaal	-1,7%	0,4%	0,6%

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	27%	55%	54%
Hoekwoning	21%	49%	40%
2-onder-1-kap	18%	24%	33%
Vrijstaand	8%	12%	14%
Appartement	27%	52%	53%
Totaal	26%	50%	50%

% boven de vraagprijs verkocht

