

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Marktoverzicht Zuidwest-Drenthe

De Wolden
Hoogeveen
Meppel
Westerveld



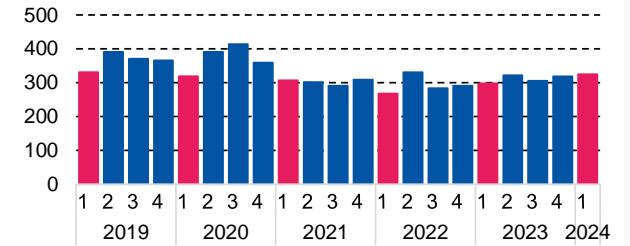


Aantal transacties

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	57	38	-31%	-33%
Hoekwoning	40	41	28	-30%	-32%
2-onder-1-kap	83	78	103	24%	32%
Vrijstaand	82	89	100	22%	12%
Appartement	38	54	56	48%	4%
Totaal	298	319	325	9%	2%

Aantal transacties

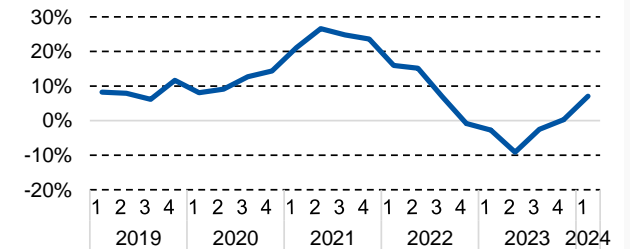


Transactieprijs

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	263	265	283	7,5%	6,8%
Hoekwoning	279	319	338	21,1%	6,0%
2-onder-1-kap	317	364	370	16,7%	1,8%
Vrijstaand	527	508	519	-1,6%	2,2%
Appartement	297	254	282	-3,2%	9,1%
Totaal	357	362	388	7,1%	4,3%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

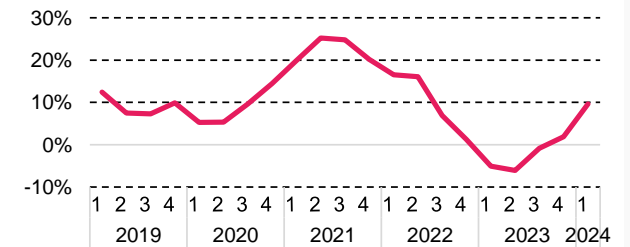


Transactieprijs per m²

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	2.380	2.456	2.784	17,0%	13,3%
Hoekwoning	2.712	2.985	2.985	10,1%	0,0%
2-onder-1-kap	2.771	3.053	3.024	9,1%	-1,0%
Vrijstaand	3.195	3.321	3.332	4,3%	0,3%
Appartement	3.000	3.121	3.426	14,1%	9,2%
Totaal	2.837	3.024	3.157	9,7%	3,2%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

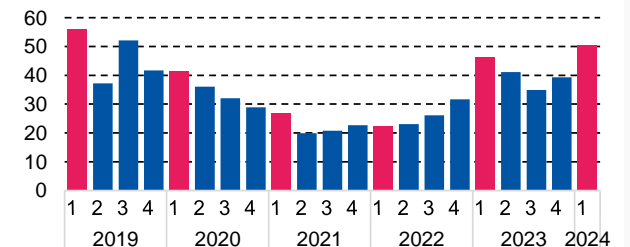


Verkooptijd

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	29	19	16
Hoekwoning	32	19	26
2-onder-1-kap	37	26	26
Vrijstaand	70	79	110
Appartement	54	29	25
Totaal	46	39	50

Verkooptijd in dagen



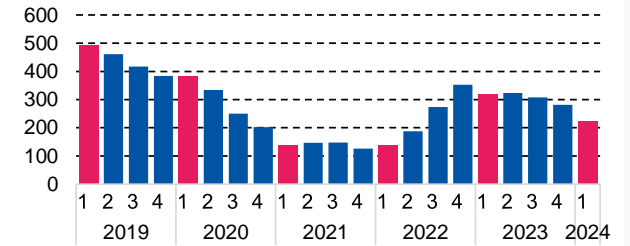


Aantal in aanbod

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	25	14	20	-20%	43%
Hoekwoning	21	13	16	-24%	22%
2-onder-1-kap	77	60	30	-61%	-50%
Vrijstaand	168	161	125	-26%	-22%
Appartement	27	33	34	25%	2%
Totaal	318	281	225	-29%	-20%

Aantal in aanbod

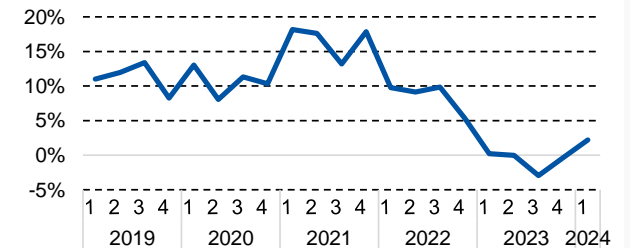


Vraagprijs

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	293	282	273	-6,6%	-3,2%
Hoekwoning	307	302	321	4,5%	6,2%
2-onder-1-kap	351	392	426	21,5%	8,7%
Vrijstaand	648	628	633	-2,3%	0,8%
Appartement	280	291	306	-1,1%	2,4%
Totaal	494	506	502	2,2%	2,4%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

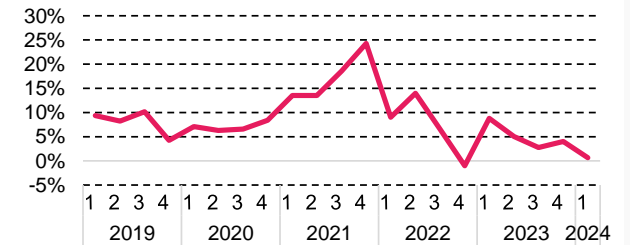


Vraagprijs per m²

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	2.388	2.780	2.578	7,9%	-7,3%
Hoekwoning	2.878	2.734	2.667	-7,4%	-2,5%
2-onder-1-kap	2.900	3.078	3.245	11,9%	5,4%
Vrijstaand	3.505	3.410	3.446	-1,7%	1,1%
Appartement	3.177	3.211	3.051	-6,5%	-5,0%
Totaal	3.201	3.253	3.228	0,7%	0,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

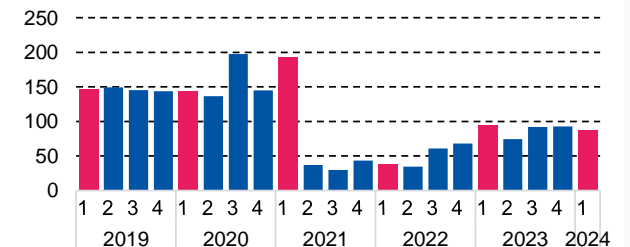


Looptijd aanbod

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	38	82	23
Hoekwoning	77	69	20
2-onder-1-kap	62	55	44
Vrijstaand	128	115	130
Appartement	57	69	36
Totaal	95	93	87

Looptijd aanbod in dagen

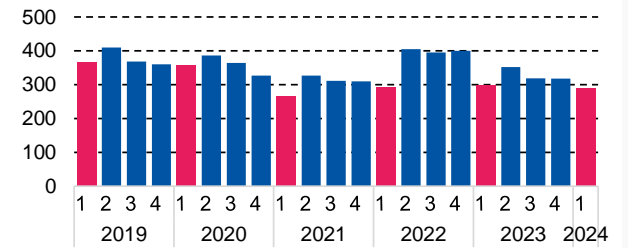


Aantal te koop gezet

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	53	49	46	-13%	-6%
Hoekwoning	31	37	31	0%	-16%
2-onder-1-kap	85	86	76	-11%	-12%
Vrijstaand	94	90	75	-20%	-17%
Appartement	34	56	61	79%	9%
Totaal	297	318	289	-3%	-9%

Aantal te koop gezet

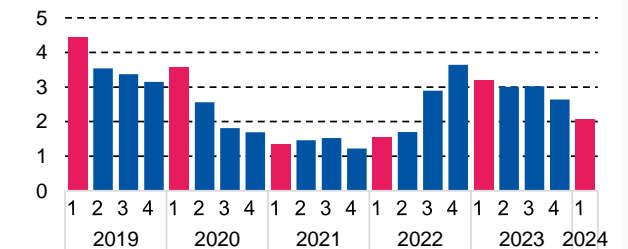


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

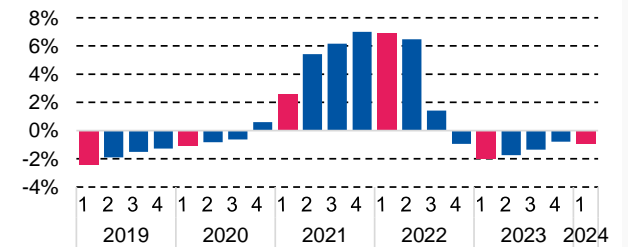


Vraag-verkooprijverschil

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

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	29%	42%	53%
Hoekwoning	38%	56%	36%
2-onder-1-kap	23%	35%	37%
Vrijstaand	10%	9%	21%
Appartement	11%	33%	47%
Totaal	21%	31%	35%

% boven de vraagprijs verkocht

