

# WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

## Marktoverzicht Oost-Groningen

Oldambt  
Pekela  
Stadskanaal  
Veendam  
Westerwolde



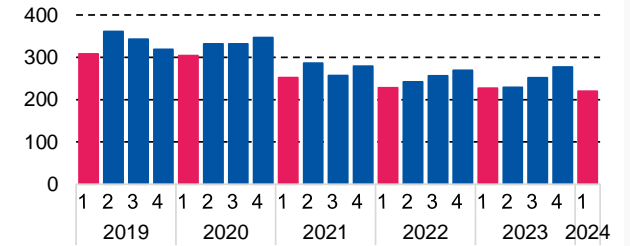


## Aantal transacties

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	28	26	<b>25</b>	-10%	-3%
Hoekwoning	15	36	<b>17</b>	10%	-54%
2-onder-1-kap	59	71	<b>50</b>	-15%	-29%
Vrijstaand	112	119	<b>99</b>	-12%	-17%
Appartement	13	25	<b>29</b>	124%	17%
<b>Totaal</b>	<b>227</b>	<b>277</b>	<b>220</b>	<b>-3%</b>	<b>-21%</b>

## Aantal transacties

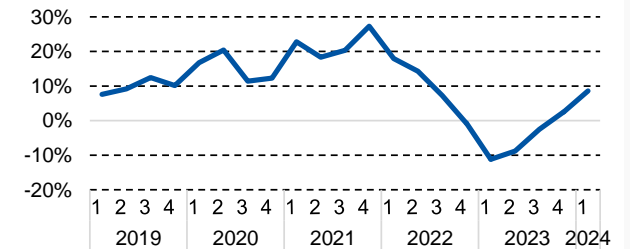


## Transactieprijs

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	191	198	<b>193</b>	1,2%	-2,3%
Hoekwoning	182	219	<b>220</b>	21,0%	0,3%
2-onder-1-kap	247	254	<b>256</b>	3,7%	0,6%
Vrijstaand	294	338	<b>338</b>	14,9%	0,0%
Appartement	246	292	<b>245</b>	-8,1%	-17,4%
<b>Totaal</b>	<b>259</b>	<b>284</b>	<b>281</b>	<b>8,6%</b>	<b>-2,1%</b>

## Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

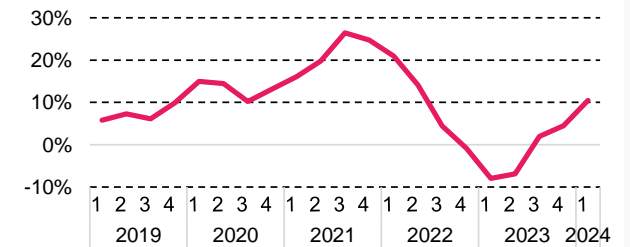


## Transactieprijs per m²

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	1.877	2.016	<b>2.038</b>	8,5%	1,0%
Hoekwoning	1.868	2.140	<b>2.015</b>	7,8%	-5,8%
2-onder-1-kap	2.166	2.316	<b>2.405</b>	11,0%	3,9%
Vrijstaand	2.215	2.445	<b>2.518</b>	13,7%	3,0%
Appartement	2.557	3.051	<b>2.687</b>	-2,2%	-14,3%
<b>Totaal</b>	<b>2.158</b>	<b>2.387</b>	<b>2.422</b>	<b>10,5%</b>	<b>0,1%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

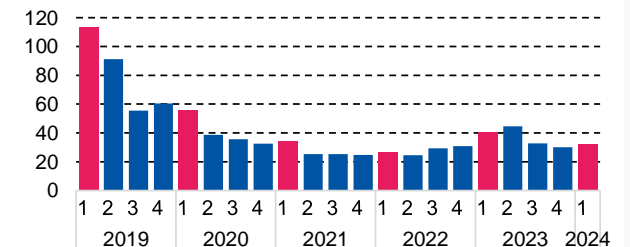


## Verkooptijd

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	31	29	<b>24</b>
Hoekwoning	21	26	<b>25</b>
2-onder-1-kap	29	25	<b>25</b>
Vrijstaand	52	33	<b>35</b>
Appartement	39	39	<b>47</b>
<b>Totaal</b>	<b>41</b>	<b>30</b>	<b>32</b>

## Verkooptijd in dagen



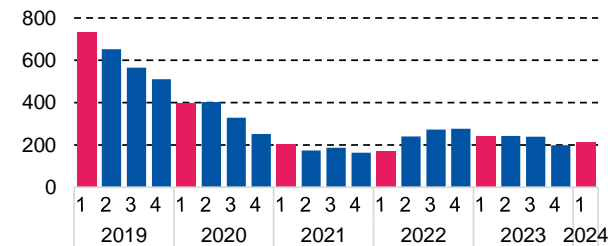


### Aantal in aanbod

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	13	17	11	-16%	-36%
Hoekwoning	13	7	13	-3%	79%
2-onder-1-kap	32	25	31	-4%	23%
Vrijstaand	166	122	135	-19%	11%
Appartement	17	27	25	49%	-6%
<b>Totaal</b>	<b>241</b>	<b>198</b>	<b>215</b>	<b>-11%</b>	<b>8%</b>

### Aantal in aanbod

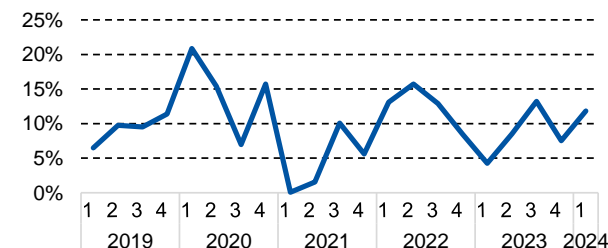


### Vraagprijs

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	182	181	168	-7,5%	-7,0%
Hoekwoning	203	193	217	7,2%	12,5%
2-onder-1-kap	255	227	269	5,4%	18,6%
Vrijstaand	332	406	396	19,1%	-2,5%
Appartement	281	271	252	-12,6%	-4,6%
<b>Totaal</b>	<b>303</b>	<b>338</b>	<b>339</b>	<b>11,8%</b>	<b>0,3%</b>

### Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

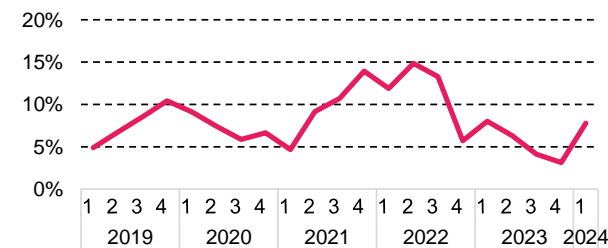


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.895	1.975	1.662	-12,3%	-15,8%
Hoekwoning	1.685	1.775	2.397	42,2%	35,1%
2-onder-1-kap	2.103	2.382	2.300	9,4%	-3,5%
Vrijstaand	2.248	2.321	2.439	8,5%	5,1%
Appartement	2.672	2.700	2.695	-5,1%	-1,0%
<b>Totaal</b>	<b>2.209</b>	<b>2.331</b>	<b>2.407</b>	<b>7,8%</b>	<b>2,8%</b>

### Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

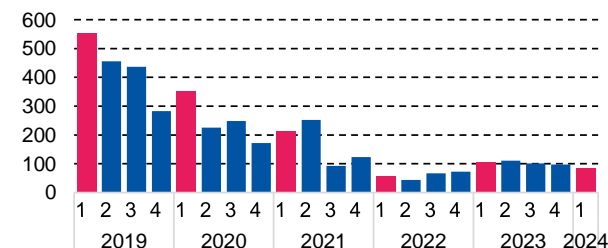


### Looptijd aanbod

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	79	28	96
Hoekwoning	87	43	13
2-onder-1-kap	72	35	19
Vrijstaand	119	118	110
Appartement	93	120	52
<b>Totaal</b>	<b>107</b>	<b>97</b>	<b>84</b>

### Looptijd aanbod in dagen

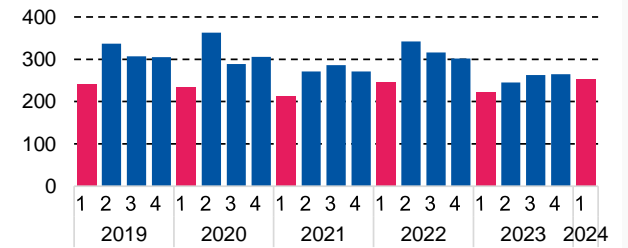


**Aantal te koop gezet**

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	26	30	20	-23%	-33%
Hoekwoning	17	25	23	35%	-8%
2-onder-1-kap	50	67	56	12%	-16%
Vrijstaand	110	119	124	13%	4%
Appartement	20	24	30	50%	25%
<b>Totaal</b>	<b>223</b>	<b>265</b>	<b>253</b>	<b>13%</b>	<b>-5%</b>

Aantal te koop gezet

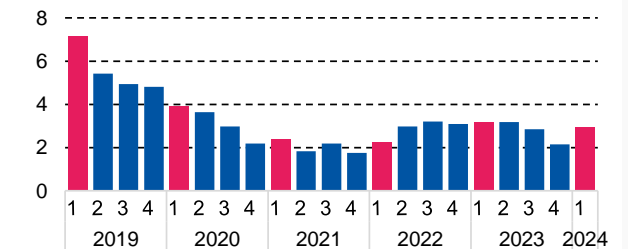


**Krapte-indicator**

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	2,0	1,3
Hoekwoning	2,6	0,6	2,3
2-onder-1-kap	1,6	1,1	1,8
Vrijstaand	4,4	3,1	4,1
Appartement	3,9	3,2	2,6
<b>Totaal</b>	<b>3,2</b>	<b>2,1</b>	<b>2,9</b>

Krapte-indicator

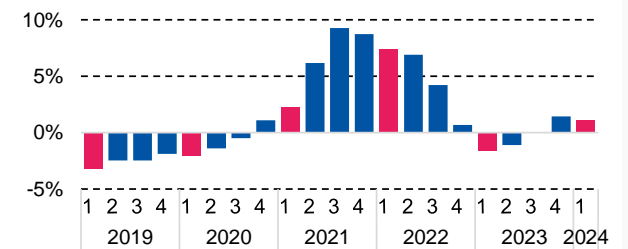


**Vraag-verkooprijverschil**

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	-0,8%	4,5%	3,6%
Hoekwoning	-0,5%	3,6%	5,0%
2-onder-1-kap	-0,5%	2,4%	1,4%
Vrijstaand	-2,4%	0,0%	0,0%
Appartement	-2,2%	-0,8%	0,1%
<b>Totaal</b>	<b>-1,6%</b>	<b>1,4%</b>	<b>1,1%</b>

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	32%	73%	57%
Hoekwoning	40%	75%	70%
2-onder-1-kap	41%	58%	55%
Vrijstaand	22%	44%	39%
Appartement	31%	32%	41%
<b>Totaal</b>	<b>30%</b>	<b>53%</b>	<b>47%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

