

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht Groot-Rijnmond

Albrandswaard
Barendrecht
Brielle
Capelle aan den IJssel
Goeree-Overflakkee
Hellevoetsluis
Hoeksche Waard
Krimpen aan den IJssel
Lansingerland
Maassluis
Nissewaard
Ridderkerk
Rotterdam
Schiedam
Vlaardingen
Westvoorne
Zuidplas



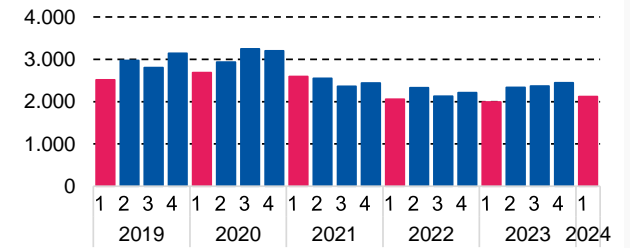


Aantal transacties

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	646	645	567	-12%	-12%
Hoekwoning	270	302	267	-1%	-12%
2-onder-1-kap	126	199	142	13%	-29%
Vrijstaand	118	175	128	8%	-27%
Appartement	831	1.125	1.016	22%	-10%
Totaal	1.991	2.446	2.119	6%	-13%

Aantal transacties

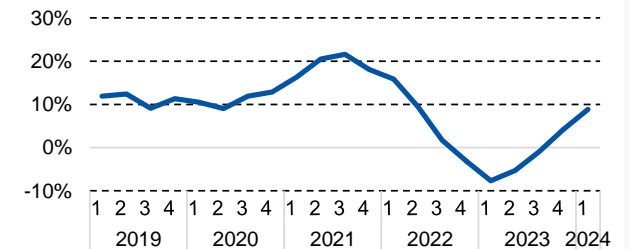


Transactieprijs

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	361	390	393	9,1%	0,9%
Hoekwoning	387	417	416	7,6%	-0,2%
2-onder-1-kap	491	555	543	10,7%	-2,2%
Vrijstaand	671	706	731	8,9%	3,5%
Appartement	299	318	327	8,8%	2,8%
Totaal	365	396	395	8,8%	1,6%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

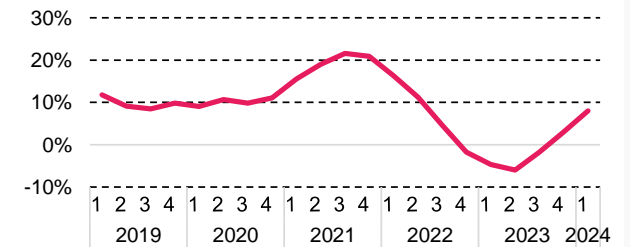


Transactieprijs per m²

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	3.230	3.421	3.523	9,1%	3,0%
Hoekwoning	3.344	3.547	3.706	10,8%	4,5%
2-onder-1-kap	3.724	3.974	3.873	4,0%	-2,5%
Vrijstaand	4.487	4.523	4.561	1,7%	0,8%
Appartement	3.702	3.918	4.003	7,9%	2,3%
Totaal	3.548	3.789	3.862	8,0%	2,3%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

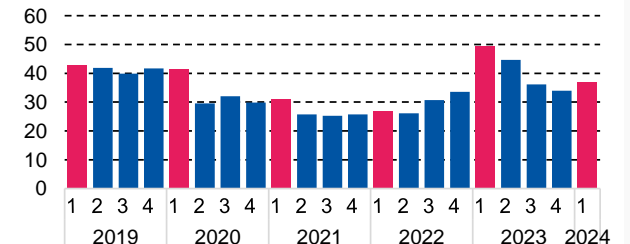


Verkooptijd

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	45	28	29
Hoekwoning	57	29	33
2-onder-1-kap	71	44	55
Vrijstaand	72	68	92
Appartement	44	32	33
Totaal	50	34	37

Verkooptijd in dagen



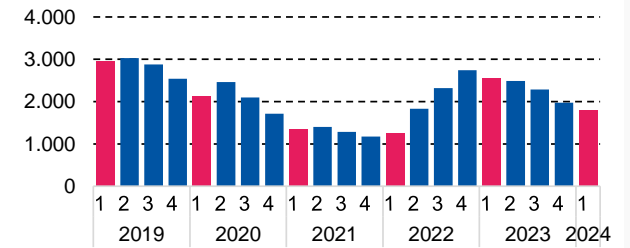


Aantal in aanbod

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	621	372	362	-42%	-3%
Hoekwoning	313	210	199	-36%	-5%
2-onder-1-kap	259	176	150	-42%	-15%
Vrijstaand	331	307	254	-23%	-17%
Appartement	1.035	906	838	-19%	-7%
Totaal	2.559	1.971	1.804	-29%	-8%

Aantal in aanbod

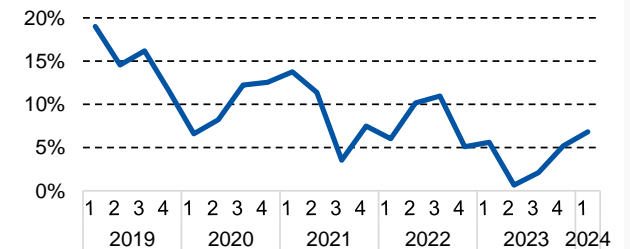


Vraagprijs

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	400	420	437	9,2%	3,9%
Hoekwoning	448	457	475	6,0%	3,8%
2-onder-1-kap	584	589	598	2,5%	1,6%
Vrijstaand	796	876	905	13,6%	3,2%
Appartement	339	358	354	4,7%	-1,1%
Totaal	451	482	482	6,8%	1,3%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

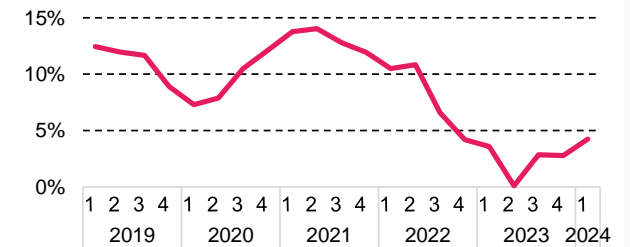


Vraagprijs per m²

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	3.369	3.430	3.501	3,9%	2,1%
Hoekwoning	3.543	3.647	3.699	4,4%	1,4%
2-onder-1-kap	4.005	3.984	4.081	1,9%	2,4%
Vrijstaand	4.520	4.591	4.733	4,7%	3,1%
Appartement	3.845	3.982	4.015	4,7%	0,8%
Totaal	3.796	3.937	3.984	4,2%	1,6%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

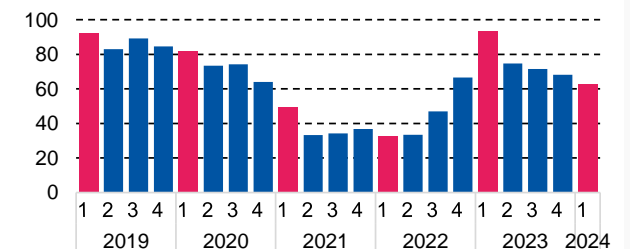


Looptijd aanbod

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	70	50	30
Hoekwoning	93	53	33
2-onder-1-kap	106	95	104
Vrijstaand	146	118	148
Appartement	87	57	50
Totaal	93	68	63

Looptijd aanbod in dagen

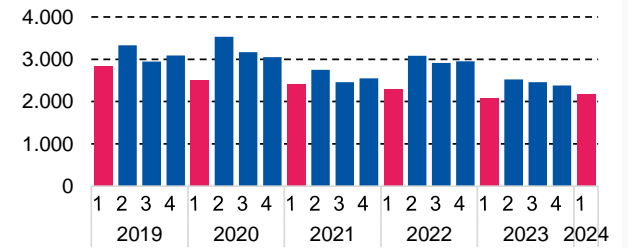


Aantal te koop gezet

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	608	605	585	-4%	-3%
Hoekwoning	261	296	274	5%	-7%
2-onder-1-kap	163	159	130	-20%	-18%
Vrijstaand	144	190	115	-20%	-39%
Appartement	899	1.131	1.059	18%	-6%
Totaal	2.075	2.381	2.163	4%	-9%

Aantal te koop gezet

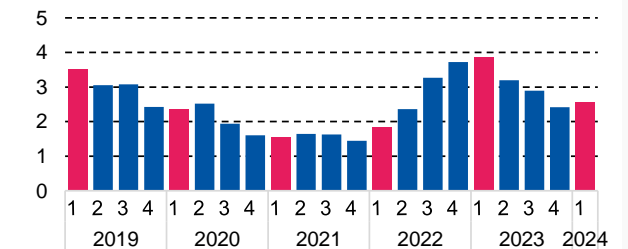


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

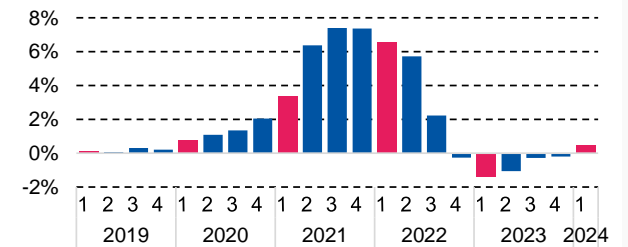


Vraag-verkooprijsverschil

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-verkooprijsverschil in %	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	-1,3%	0,4%	2,0%
Hoekwoning	-2,0%	0,0%	0,0%
2-onder-1-kap	-2,8%	-1,5%	-0,6%
Vrijstaand	-3,6%	-2,3%	-3,6%
Appartement	-0,8%	0,0%	0,4%
Totaal	-1,4%	-0,2%	0,5%

Vraag-verkooprijs verschil



% 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%	51%	60%
Hoekwoning	25%	44%	50%
2-onder-1-kap	13%	30%	26%
Vrijstaand	19%	26%	21%
Appartement	29%	45%	51%
Totaal	27%	44%	50%

% boven de vraagprijs verkocht

