

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht West-Noord-Brabant

Bergen op Zoom
Breda
Drimmelen
Etten-Leur
Geertruidenberg
Halderberge
Moerdijk
Oosterhout
Roosendaal
Rucphen
Steenbergen
Woensdrecht
Zundert



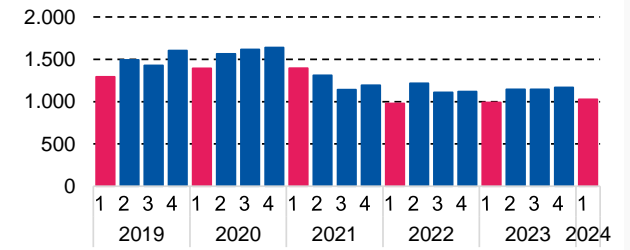


Aantal transacties

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	305	327	305	0%	-7%
Hoekwoning	159	170	142	-11%	-17%
2-onder-1-kap	178	212	178	0%	-16%
Vrijstaand	151	219	173	15%	-21%
Appartement	197	238	229	16%	-4%
Totaal	990	1.166	1.027	4%	-12%

Aantal transacties

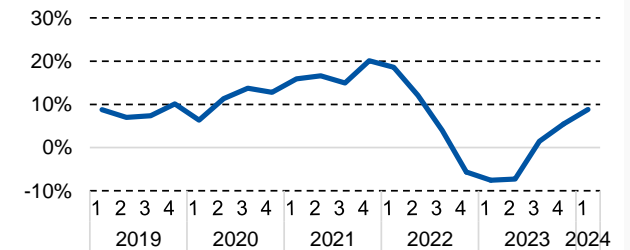


Transactieprijs

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	321	353	355	10,4%	0,5%
Hoekwoning	349	376	394	12,9%	4,9%
2-onder-1-kap	408	413	453	11,3%	9,9%
Vrijstaand	610	636	619	1,5%	-2,6%
Appartement	300	312	320	7,5%	2,3%
Totaal	381	412	414	8,8%	2,6%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

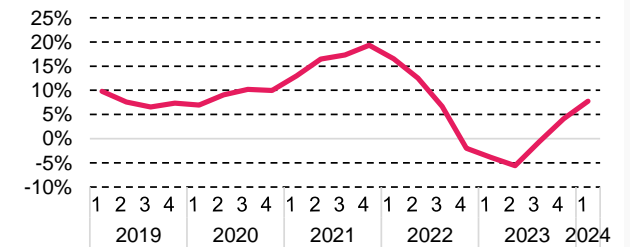


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.950	3.252	3.192	8,2%	-1,9%
Hoekwoning	3.083	3.273	3.391	10,0%	3,6%
2-onder-1-kap	3.301	3.395	3.464	4,9%	2,0%
Vrijstaand	3.577	3.655	3.746	4,7%	2,5%
Appartement	3.768	3.824	4.144	10,3%	8,4%
Totaal	3.293	3.474	3.573	7,8%	2,5%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

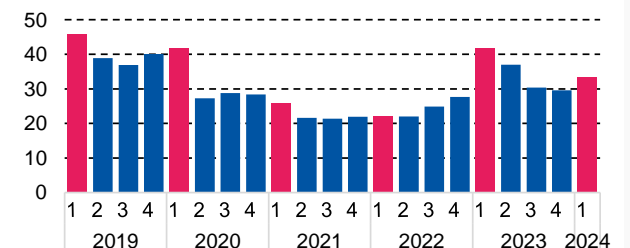


Verkooptijd

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	37	22	23
Hoekwoning	41	22	25
2-onder-1-kap	56	31	34
Vrijstaand	52	48	64
Appartement	30	26	29
Totaal	42	30	33

Verkooptijd in dagen



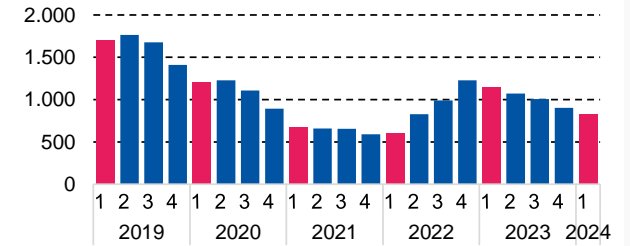


Aantal in aanbod

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	249	174	170	-32%	-2%
Hoekwoning	157	93	99	-37%	7%
2-onder-1-kap	190	152	124	-35%	-18%
Vrijstaand	341	292	268	-21%	-8%
Appartement	206	190	166	-20%	-13%
Totaal	1.143	901	827	-28%	-8%

Aantal in aanbod

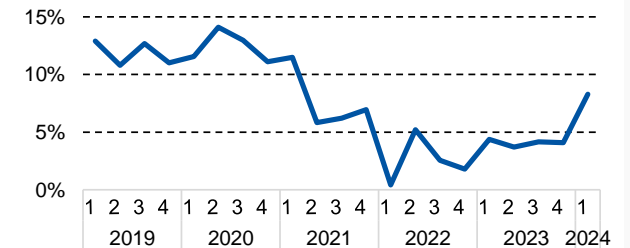


Vraagprijs

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	350	355	373	6,6%	5,1%
Hoekwoning	377	413	395	4,8%	-4,2%
2-onder-1-kap	422	445	431	2,0%	-3,2%
Vrijstaand	653	737	746	14,3%	1,3%
Appartement	338	344	365	8,4%	5,6%
Totaal	454	498	504	8,3%	1,6%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

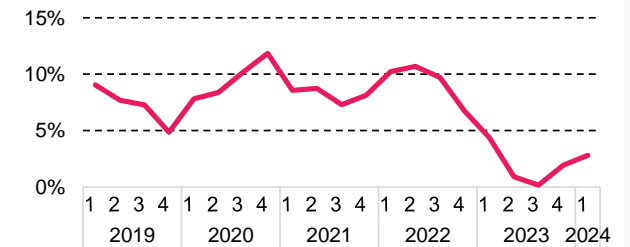


Vraagprijs per m²

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	3.058	3.042	3.117	1,9%	2,5%
Hoekwoning	3.221	3.317	3.234	0,4%	-2,5%
2-onder-1-kap	3.329	3.390	3.320	-0,3%	-2,1%
Vrijstaand	3.618	3.786	3.863	6,8%	2,0%
Appartement	3.852	3.778	3.914	1,8%	3,3%
Totaal	3.436	3.525	3.563	2,8%	1,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

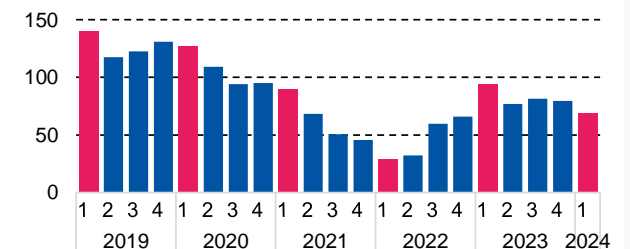


Looptijd aanbod

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	65	45	24
Hoekwoning	88	57	36
2-onder-1-kap	97	56	56
Vrijstaand	124	125	119
Appartement	82	72	64
Totaal	94	79	69

Looptijd aanbod in dagen

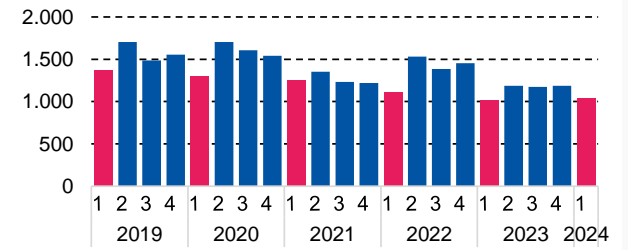


Aantal te koop gezet

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	288	321	312	8%	-3%
Hoekwoning	162	162	161	-1%	-1%
2-onder-1-kap	163	210	158	-3%	-25%
Vrijstaand	187	223	179	-4%	-20%
Appartement	210	270	227	8%	-16%
Totaal	1.010	1.186	1.037	3%	-13%

Aantal te koop gezet

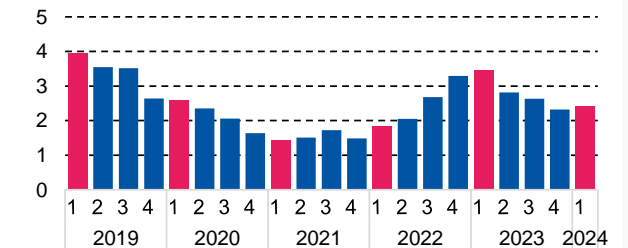


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

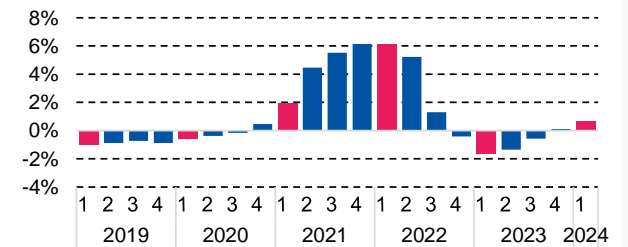


Vraag-verkooprijverschil

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

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	28%	56%	64%
Hoekwoning	21%	54%	52%
2-onder-1-kap	17%	35%	40%
Vrijstaand	17%	24%	25%
Appartement	33%	42%	45%
Totaal	24%	43%	48%

% boven de vraagprijs verkocht

