

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht Zuid-Limburg

Beek
Beekdaelen
Brunssum
Eijsden-Margraten
Gulpen-Wittern
Heerlen
Kerkrade
Landgraaf
Maastricht
Meerssen
Simpelveld
Sittard-Geleen
Stein
Vaals
Valkenburg aan de Geul
Voerendaal



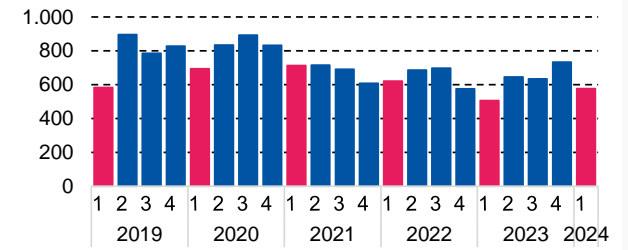


Aantal transacties

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	94	157	120	27%	-24%
Hoekwoning	72	110	99	38%	-10%
2-onder-1-kap	148	198	147	0%	-26%
Vrijstaand	100	144	79	-21%	-45%
Appartement	92	125	131	43%	5%
Totaal	506	734	577	14%	-21%

Aantal transacties

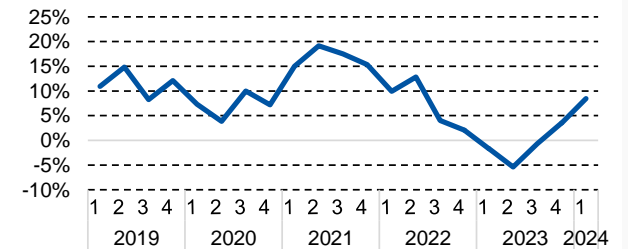


Transactieprijs

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	223	238	249	11,7%	4,7%
Hoekwoning	279	284	307	10,0%	8,1%
2-onder-1-kap	285	316	325	14,2%	2,8%
Vrijstaand	468	488	475	1,4%	-2,6%
Appartement	228	250	230	2,8%	-7,1%
Totaal	298	317	305	8,5%	1,1%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

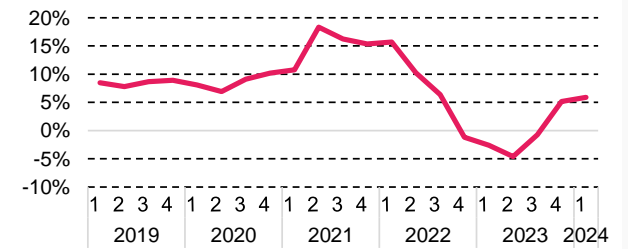


Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.167	2.277	2.380	9,8%	4,5%
Hoekwoning	2.425	2.580	2.551	5,2%	-1,1%
2-onder-1-kap	2.519	2.617	2.637	4,7%	0,8%
Vrijstaand	2.731	2.871	2.963	8,5%	3,2%
Appartement	2.812	2.895	2.849	2,4%	-1,9%
Totaal	2.535	2.636	2.662	5,9%	1,1%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

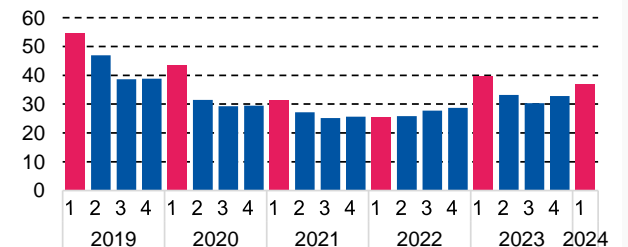


Verkooptijd

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	33	28	29
Hoekwoning	32	29	33
2-onder-1-kap	33	29	34
Vrijstaand	58	47	53
Appartement	43	33	42
Totaal	40	33	37

Verkooptijd in dagen



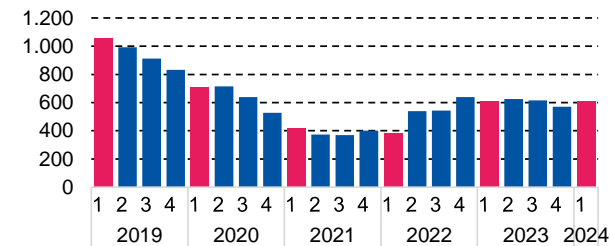


Aantal in aanbod

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	119	90	92	-22%	3%
Hoekwoning	89	88	89	0%	1%
2-onder-1-kap	128	120	135	5%	12%
Vrijstaand	188	167	174	-7%	4%
Appartement	83	105	119	43%	13%
Totaal	607	570	608	0%	7%

Aantal in aanbod

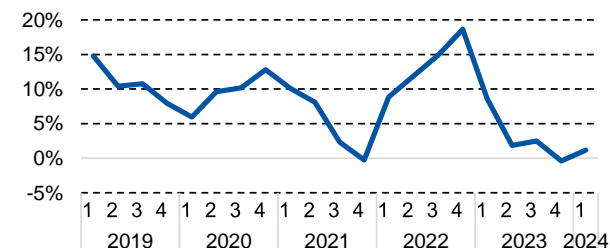


Vraagprijs

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	266	262	255	-4,1%	-2,9%
Hoekwoning	331	303	311	-6,0%	2,6%
2-onder-1-kap	302	342	333	10,2%	-2,6%
Vrijstaand	531	535	547	3,0%	2,3%
Appartement	309	291	301	-1,1%	2,6%
Totaal	371	370	373	1,2%	0,5%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

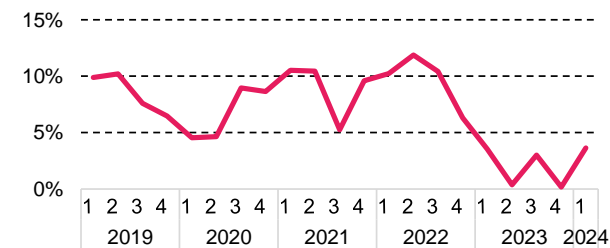


Vraagprijs per m²

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	2.054	2.124	2.282	11,1%	7,4%
Hoekwoning	2.377	2.331	2.405	1,2%	3,2%
2-onder-1-kap	2.412	2.424	2.572	6,6%	6,1%
Vrijstaand	2.872	2.817	2.829	-1,5%	0,4%
Appartement	2.988	2.973	3.087	4,0%	3,0%
Totaal	2.558	2.579	2.677	3,6%	3,6%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

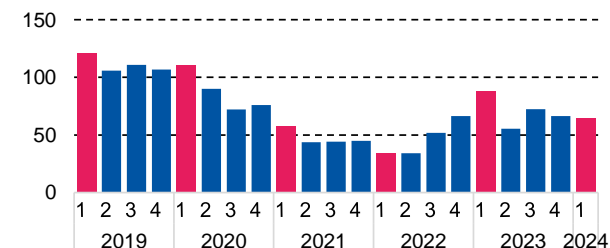


Looptijd aanbod

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	73	69	25
Hoekwoning	83	65	39
2-onder-1-kap	72	46	38
Vrijstaand	121	96	137
Appartement	66	41	39
Totaal	88	66	65

Looptijd aanbod in dagen

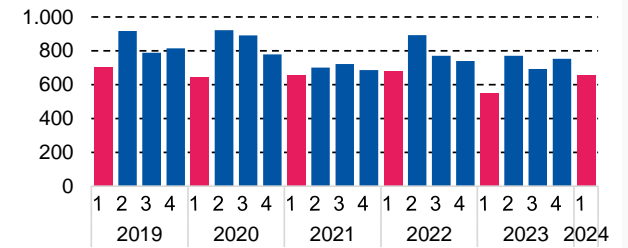


Aantal te koop gezet

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	117	148	132	13%	-11%
Hoekwoning	86	114	100	16%	-12%
2-onder-1-kap	153	191	170	11%	-11%
Vrijstaand	103	140	99	-4%	-29%
Appartement	92	160	156	70%	-3%
Totaal	551	753	657	19%	-13%

Aantal te koop gezet

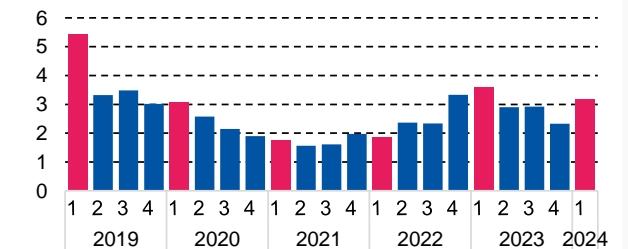


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

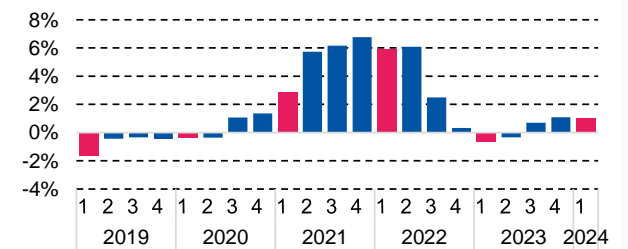


Vraag-verkooprijksverschil

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	0,0%	2,0%	3,2%
Hoekwoning	-1,2%	1,6%	2,1%
2-onder-1-kap	0,0%	2,7%	0,7%
Vrijstaand	-2,1%	-1,6%	-1,7%
Appartement	-0,3%	0,0%	0,2%
Totaal	-0,6%	1,1%	1,0%

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	43%	59%	63%
Hoekwoning	35%	60%	56%
2-onder-1-kap	40%	60%	52%
Vrijstaand	31%	29%	26%
Appartement	40%	46%	44%
Totaal	38%	51%	50%

% boven de vraagprijs verkocht

