

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht Kop van Noord- Holland

Den Helder
Drechterland
Enkhuizen
Hollands Kroon
Hoorn
Koggenland
Medemblik
Opmeer
Schagen
Stede Broec
Texel



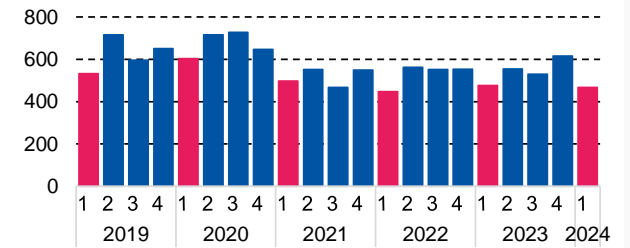


Aantal transacties

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	137	172	144	5%	-16%
Hoekwoning	90	106	74	-18%	-31%
2-onder-1-kap	86	109	80	-7%	-26%
Vrijstaand	104	148	99	-5%	-33%
Appartement	59	81	70	19%	-13%
Totaal	476	616	467	-2%	-24%

Aantal transacties

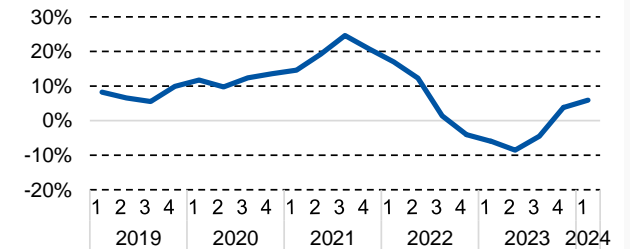


Transactieprijs

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	305	317	323	5,7%	1,8%
Hoekwoning	315	348	344	9,3%	-1,0%
2-onder-1-kap	388	413	411	5,8%	-0,6%
Vrijstaand	508	540	557	9,6%	3,2%
Appartement	314	304	297	-3,0%	-1,7%
Totaal	367	391	387	5,9%	0,7%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

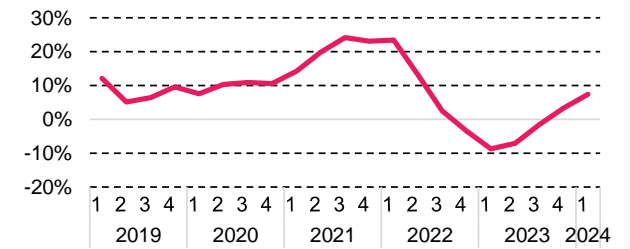


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.798	2.976	2.982	6,6%	0,2%
Hoekwoning	2.870	2.991	3.005	4,7%	0,5%
2-onder-1-kap	3.302	3.409	3.594	8,8%	5,4%
Vrijstaand	3.585	3.736	3.947	10,1%	5,6%
Appartement	3.871	4.107	4.024	6,5%	0,4%
Totaal	3.208	3.387	3.451	7,4%	2,4%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

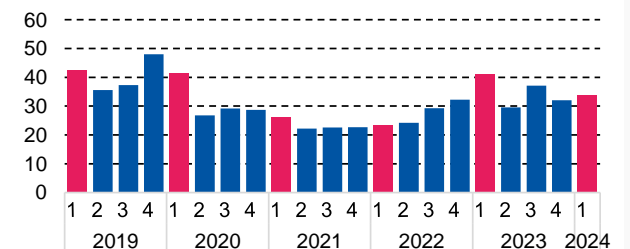


Verkooptijd

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	22	23
Hoekwoning	39	26	26
2-onder-1-kap	39	26	29
Vrijstaand	66	51	63
Appartement	32	36	28
Totaal	41	32	34

Verkooptijd in dagen



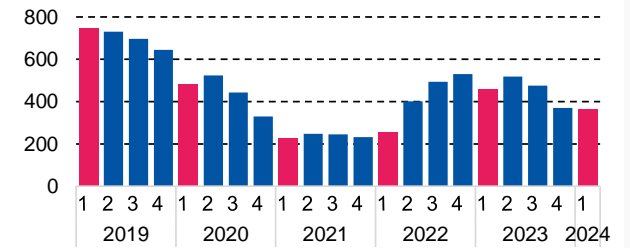


Aantal in aanbod

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	84	57	43	-49%	-25%
Hoekwoning	60	39	44	-27%	13%
2-onder-1-kap	82	52	44	-47%	-16%
Vrijstaand	197	172	183	-7%	7%
Appartement	37	50	49	32%	-3%
Totaal	460	370	363	-21%	-2%

Aantal in aanbod

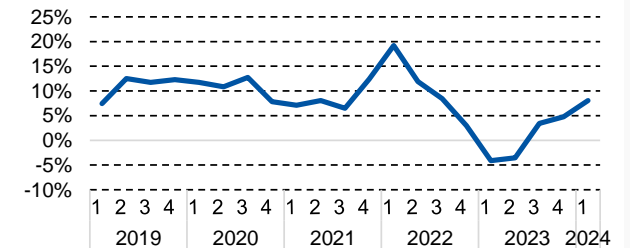


Vraagprijs

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	290	307	322	11,3%	4,9%
Hoekwoning	335	349	344	2,9%	-1,2%
2-onder-1-kap	442	424	456	3,3%	7,7%
Vrijstaand	597	690	664	11,2%	-3,8%
Appartement	301	365	339	2,8%	-2,6%
Totaal	455	514	516	8,0%	-0,7%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

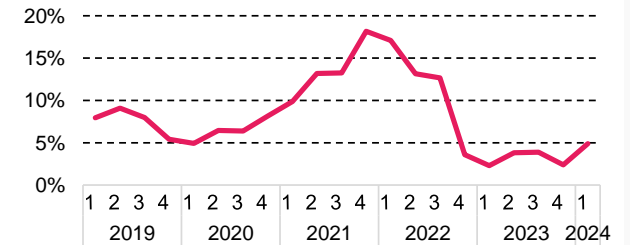


Vraagprijs per m²

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	2.637	2.867	3.089	17,2%	7,7%
Hoekwoning	3.074	2.974	3.229	5,0%	8,6%
2-onder-1-kap	3.365	3.439	3.457	2,7%	0,5%
Vrijstaand	3.743	3.839	3.810	1,8%	-0,8%
Appartement	3.543	3.968	3.758	4,6%	-0,6%
Totaal	3.370	3.559	3.605	4,9%	1,6%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

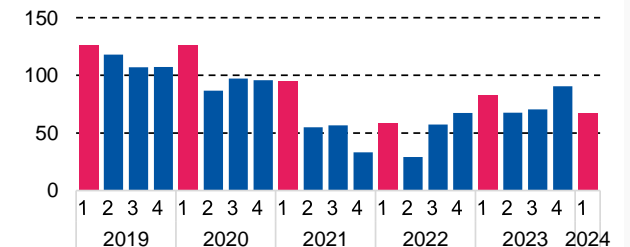


Looptijd aanbod

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	45	18	17
Hoekwoning	45	36	26
2-onder-1-kap	72	44	32
Vrijstaand	114	84	95
Appartement	87	284	78
Totaal	83	90	67

Looptijd aanbod in dagen

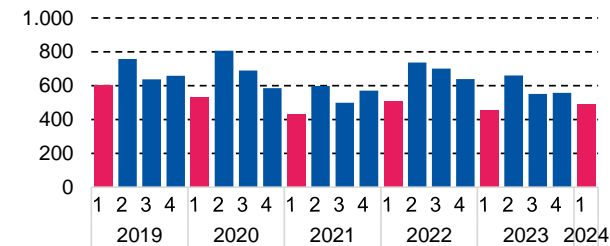


Aantal te koop gezet

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	128	174	133	4%	-24%
Hoekwoning	84	82	79	-6%	-4%
2-onder-1-kap	79	93	78	-1%	-16%
Vrijstaand	107	147	126	18%	-14%
Appartement	58	62	74	28%	19%
Totaal	456	558	490	7%	-12%

Aantal te koop gezet

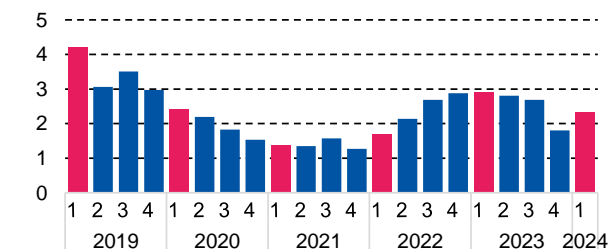


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

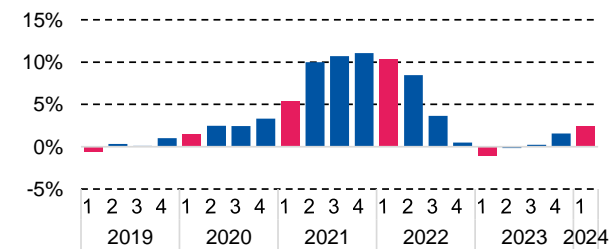


Vraag-verkooprijverschil

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

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	42%	70%	75%
Hoekwoning	34%	65%	67%
2-onder-1-kap	33%	57%	53%
Vrijstaand	21%	31%	30%
Appartement	36%	53%	63%
Totaal	34%	55%	59%

% boven de vraagprijs verkocht

