

WONING- TRANSACTIES

Q3 2024

Marktoverzicht Utrecht

Amersfoort
Baarn
Bunnik
Bunschoten
De Bilt
De Ronde Venen
Eemnes
Houten
IJsselstein
Leusden
Lopik
Montfoort
Nieuwegein
Oudewater
Renswoude
Rhenen
Soest

Stichtse Vecht
Utrecht
Utrechtse Heuvelrug
Veenendaal
Vijfheerenlanden
Wijk bij Duurstede
Woerden
Woudenberg
Zeist



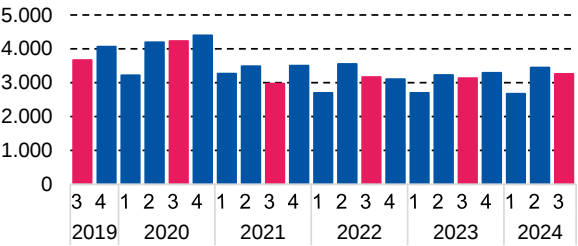


Aantal transacties

Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

Aantal transacties	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	973	1.046	968	0%	-7%
Hoekwoning	441	478	444	1%	-7%
2-onder-1-kap	371	419	368	-1%	-12%
Vrijstaand	240	279	263	10%	-6%
Appartement	1.110	1.224	1.216	10%	-1%
Totaal	3.135	3.446	3.259	4%	-5%

Aantal transacties

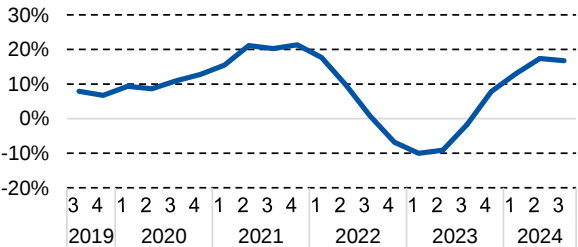


Transactieprijs

De transactieprijs toont de (mediane) verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	447	520	522	16,7%	0,4%
Hoekwoning	494	560	585	18,4%	4,3%
2-onder-1-kap	620	717	741	19,5%	3,4%
Vrijstaand	881	955	977	10,9%	2,3%
Appartement	340	402	400	16,6%	-0,7%
Totaal	470	543	546	16,7%	1,0%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

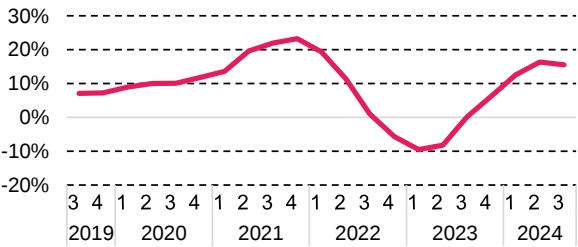


Transactieprijs per m²

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)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.130	4.673	4.821	16,7%	3,2%
Hoekwoning	4.235	4.832	4.837	14,2%	0,1%
2-onder-1-kap	4.610	5.123	5.185	12,5%	1,2%
Vrijstaand	5.335	5.430	5.521	3,5%	1,7%
Appartement	4.744	5.505	5.674	18,9%	2,8%
Totaal	4.511	5.107	5.239	15,6%	2,3%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

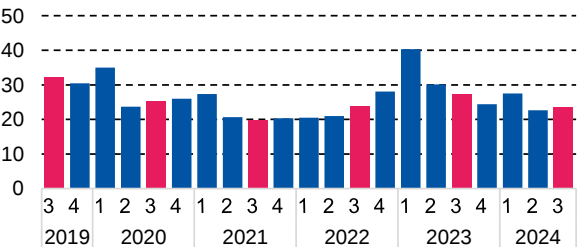


Verkooptijd

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	23	22	21
Hoekwoning	26	22	22
2-onder-1-kap	33	23	26
Vrijstaand	55	30	41
Appartement	24	22	21
Totaal	27	23	23

Verkooptijd in dagen



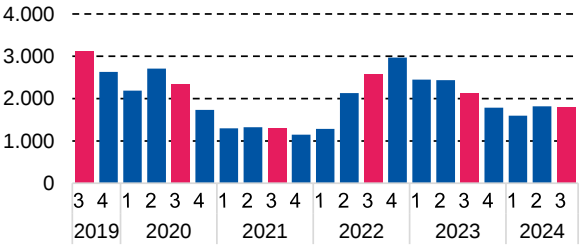


Aantal in aanbod

Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	457	395	376	-18%	-5%
Hoekwoning	261	219	240	-8%	10%
2-onder-1-kap	383	259	208	-46%	-20%
Vrijstaand	446	421	430	-4%	2%
Appartement	581	527	533	-8%	1%
Totaal	2.128	1.821	1.787	-16%	-2%

Aantal in aanbod

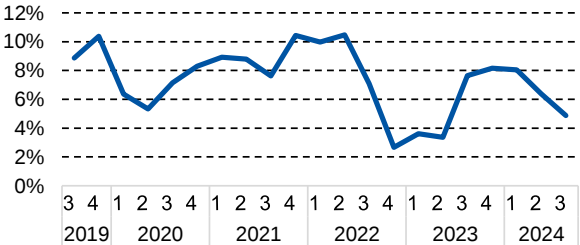


Vraagprijs

De vraagprijs toont de (mediane) vraagprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen.

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	492	496	519	5,5%	4,6%
Hoekwoning	566	574	550	-2,8%	-4,3%
2-onder-1-kap	694	709	750	8,1%	5,8%
Vrijstaand	1.098	1.216	1.280	16,6%	5,3%
Appartement	402	386	393	-2,1%	1,6%
Totaal	640	670	696	4,9%	2,9%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

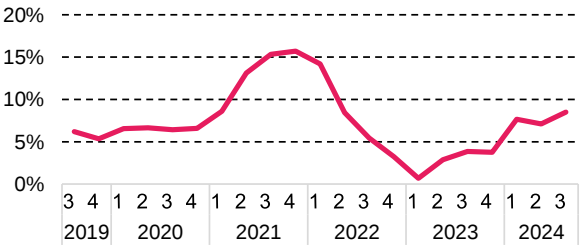


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.311	4.526	4.607	6,8%	1,8%
Hoekwoning	4.353	4.553	4.543	4,4%	-0,2%
2-onder-1-kap	4.671	4.785	4.986	6,7%	4,2%
Vrijstaand	5.371	5.795	5.906	10,0%	1,9%
Appartement	4.729	5.237	5.358	11,5%	1,9%
Totaal	4.717	5.065	5.179	8,5%	1,9%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

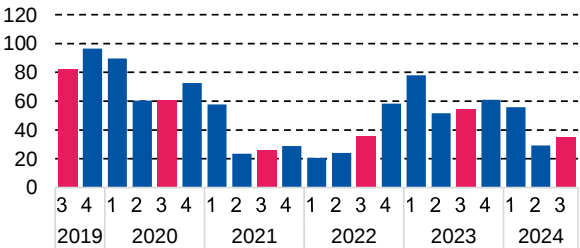


Looptijd aanbod

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	21	15	16
Hoekwoning	35	19	17
2-onder-1-kap	70	27	24
Vrijstaand	111	65	88
Appartement	37	17	18
Totaal	54	29	35

Looptijd aanbod in dagen



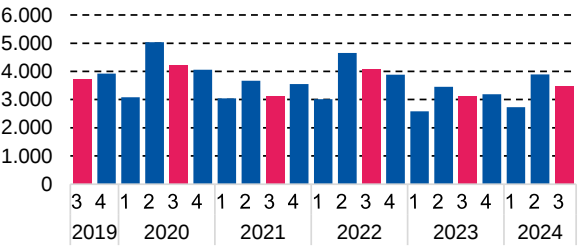


Aantal te koop gezet

Het aantal te koop gezette woningen laat zien hoeveel woningen er nieuw te koop zijn aangeboden gedurende een kwartaal.

Aantal te koop gezet	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	908	1.119	998	10%	-11%
Hoekwoning	426	520	469	10%	-10%
2-onder-1-kap	392	467	356	-9%	-24%
Vrijstaand	294	420	332	13%	-21%
Appartement	1.101	1.367	1.323	20%	-3%
Totaal	3.121	3.893	3.478	11%	-11%

Aantal te koop gezet

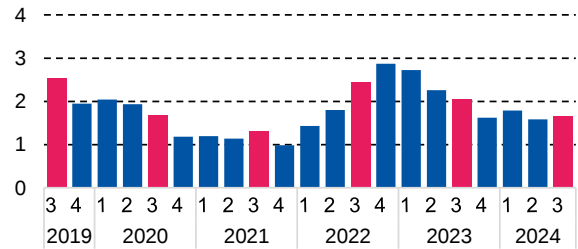


Krapte-indicator

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	1,4	1,1	1,2
Hoekwoning	1,8	1,4	1,6
2-onder-1-kap	3,1	1,9	1,7
Vrijstaand	5,6	4,5	4,9
Appartement	1,6	1,3	1,3
Totaal	2,0	1,6	1,6

Krapte-indicator

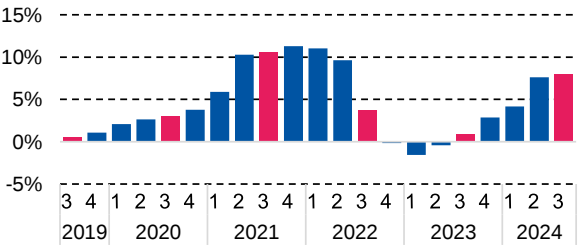


Vraag-verkoopprijsverschil

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-verkoopprijs verschil in %	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	2,6%	10,1%	10,1%
Hoekwoning	0,4%	6,2%	7,9%
2-onder-1-kap	-1,2%	3,0%	3,0%
Vrijstaand	-2,7%	-0,5%	0,0%
Appartement	1,2%	9,6%	9,6%
Totaal	0,9%	7,6%	8,0%

Vraag-verkoopprijs 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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	63%	86%	87%
Hoekwoning	53%	75%	81%
2-onder-1-kap	37%	65%	64%
Vrijstaand	28%	39%	43%
Appartement	54%	81%	84%
Totaal	53%	77%	79%

% boven de vraagprijs verkocht

