

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2 Q3 Q4

Marktoverzicht Achterhoek

Aalten
Berkelland
Bronckhorst
Brummen
Doetinchem
Lochem
Montferland
Oost Gelre
Oude IJsselstreek
Winterswijk
Zutphen



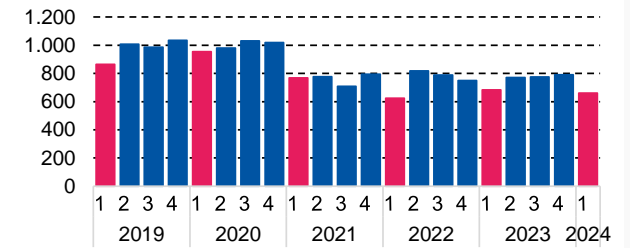


Aantal transacties

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	130	151	132	2%	-13%
Hoekwoning	111	123	94	-15%	-23%
2-onder-1-kap	171	192	161	-6%	-16%
Vrijstaand	191	242	184	-4%	-24%
Appartement	80	83	89	12%	8%
Totaal	683	791	660	-3%	-17%

Aantal transacties

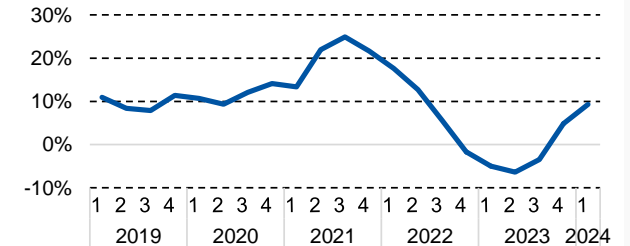


Transactieprijs

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	265	291	300	13,5%	3,3%
Hoekwoning	294	333	333	13,3%	0,0%
2-onder-1-kap	346	373	389	12,2%	4,2%
Vrijstaand	531	597	559	5,3%	-6,3%
Appartement	302	307	310	2,0%	5,1%
Totaal	369	413	400	9,3%	0,3%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

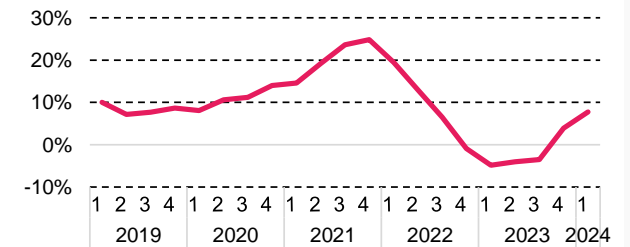


Transactieprijs per m²

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	2.538	2.746	2.861	12,7%	4,2%
Hoekwoning	2.767	2.992	3.009	8,8%	0,6%
2-onder-1-kap	2.941	3.026	3.064	4,2%	1,2%
Vrijstaand	3.227	3.798	3.504	8,6%	-7,7%
Appartement	3.311	3.358	3.402	4,2%	3,5%
Totaal	2.959	3.238	3.184	7,7%	-0,8%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

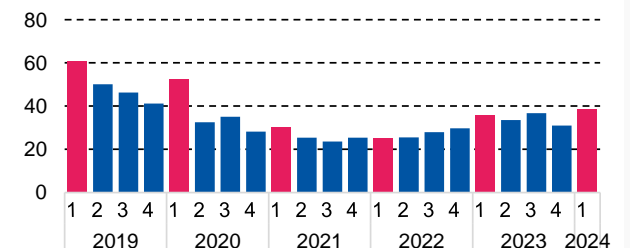


Verkooptijd

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	28	23	25
Hoekwoning	29	27	30
2-onder-1-kap	31	27	31
Vrijstaand	51	40	59
Appartement	34	32	38
Totaal	36	31	39

Verkooptijd in dagen



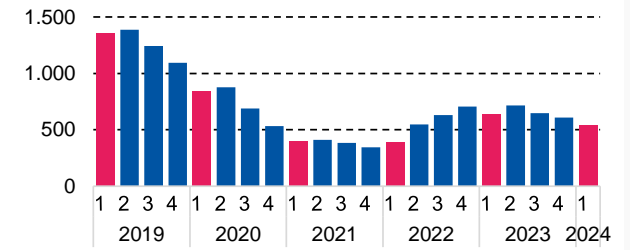


Aantal in aanbod

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	85	69	57	-33%	-17%
Hoekwoning	66	63	51	-23%	-19%
2-onder-1-kap	108	108	88	-18%	-18%
Vrijstaand	298	293	267	-10%	-9%
Appartement	84	75	75	-11%	0%
Totaal	641	608	538	-16%	-12%

Aantal in aanbod

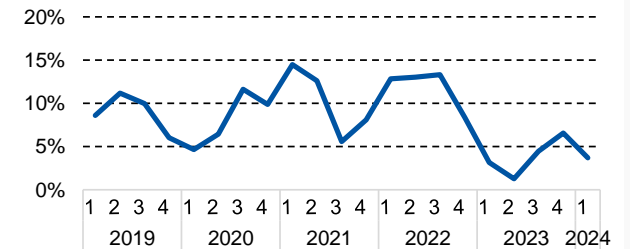


Vraagprijs

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	272	290	286	4,9%	-1,5%
Hoekwoning	290	330	365	25,6%	10,7%
2-onder-1-kap	355	385	355	0,0%	-7,9%
Vrijstaand	636	652	635	-0,2%	-2,7%
Appartement	348	327	349	6,9%	8,3%
Totaal	467	490	486	3,7%	-0,8%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

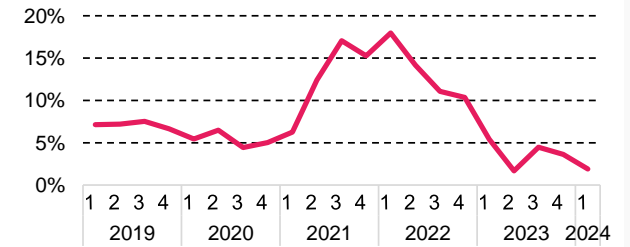


Vraagprijs per m²

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	2.557	2.665	2.777	8,6%	4,2%
Hoekwoning	2.632	2.807	2.882	9,5%	2,7%
2-onder-1-kap	2.961	2.989	2.830	-4,4%	-5,3%
Vrijstaand	3.493	3.580	3.501	0,2%	-2,2%
Appartement	3.163	3.145	3.283	4,9%	3,7%
Totaal	3.147	3.237	3.225	1,9%	-0,8%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

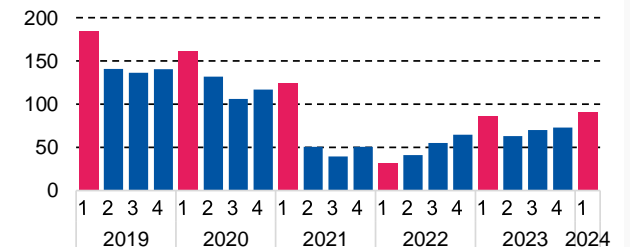


Looptijd aanbod

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	34	22	18
Hoekwoning	42	51	32
2-onder-1-kap	47	38	24
Vrijstaand	127	98	138
Appartement	76	91	96
Totaal	86	73	91

Looptijd aanbod in dagen

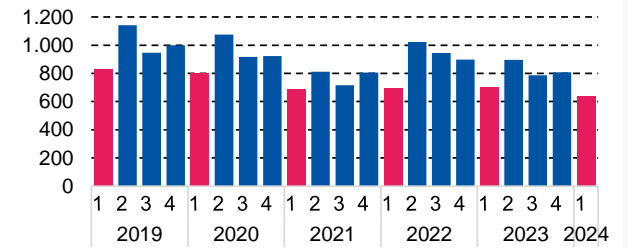


Aantal te koop gezet

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	136	169	124	-9%	-27%
Hoekwoning	111	113	91	-18%	-19%
2-onder-1-kap	168	202	149	-11%	-26%
Vrijstaand	194	239	184	-5%	-23%
Appartement	91	85	93	2%	9%
Totaal	700	808	641	-8%	-21%

Aantal te koop gezet

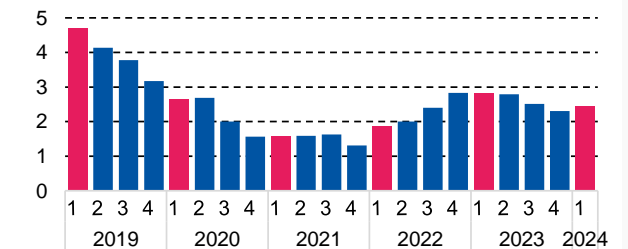


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

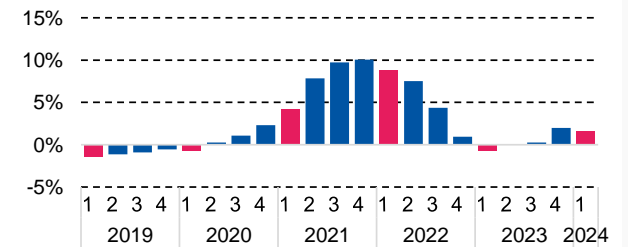


Vraag-verkooprijverschil

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

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	48%	77%	84%
Hoekwoning	43%	61%	61%
2-onder-1-kap	43%	61%	56%
Vrijstaand	19%	39%	33%
Appartement	44%	40%	52%
Totaal	37%	55%	55%

% boven de vraagprijs verkocht

