

# WONING- TRANSACTIES

2023

Q4

## Marktoverzicht

### Overig Groningen

Groningen

Het Hogeland

Midden-Groningen

Westerkwartier

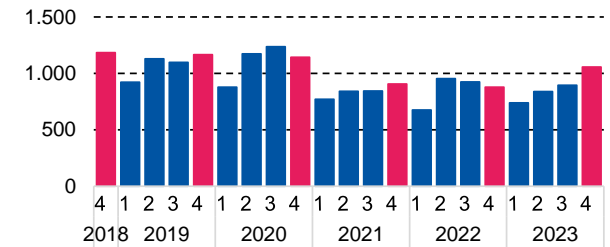


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	213	180	<b>201</b>	-6%	12%
Hoekwoning	84	85	<b>117</b>	39%	38%
2-onder-1-kap	147	136	<b>173</b>	17%	27%
Vrijstaand	155	210	<b>201</b>	29%	-4%
Appartement	279	284	<b>365</b>	31%	29%
<b>Totaal</b>	<b>878</b>	<b>895</b>	<b>1.056</b>	<b>20%</b>	<b>18%</b>

## Aantal transacties

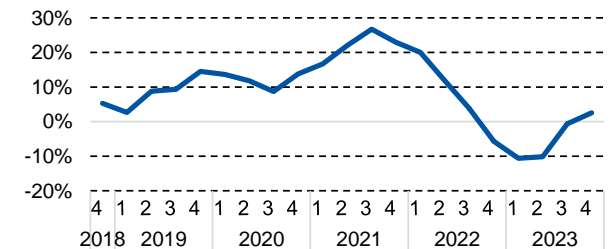


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	324	297	<b>322</b>	-0,6%	8,2%
Hoekwoning	335	327	<b>302</b>	-9,8%	-7,6%
2-onder-1-kap	341	355	<b>380</b>	11,4%	7,0%
Vrijstaand	397	460	<b>395</b>	-0,5%	-14,2%
Appartement	259	269	<b>274</b>	6,2%	3,4%
<b>Totaal</b>	<b>320</b>	<b>338</b>	<b>326</b>	<b>2,5%</b>	<b>-0,3%</b>

## Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

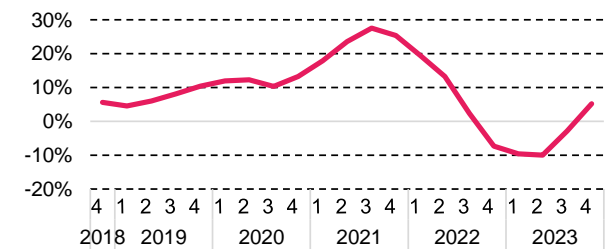


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

De transactieprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.978	2.903	<b>3.144</b>	5,6%	8,3%
Hoekwoning	2.867	3.079	<b>3.012</b>	5,0%	-2,2%
2-onder-1-kap	2.760	2.972	<b>3.093</b>	12,0%	4,0%
Vrijstaand	2.763	2.992	<b>2.825</b>	2,3%	-5,6%
Appartement	3.310	3.328	<b>3.422</b>	3,4%	3,0%
<b>Totaal</b>	<b>2.999</b>	<b>3.086</b>	<b>3.157</b>	<b>5,2%</b>	<b>1,7%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m<sup>2</sup> t.o.v. jaar eerder

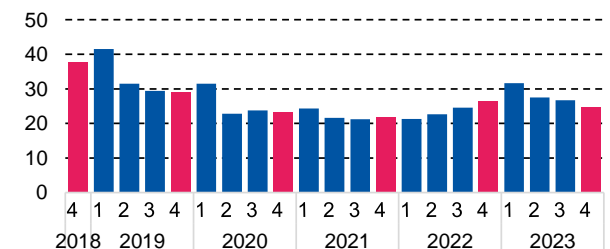


## Verkooptijd

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	24	24	<b>22</b>
Hoekwoning	27	26	<b>22</b>
2-onder-1-kap	24	24	<b>24</b>
Vrijstaand	31	35	<b>31</b>
Appartement	27	25	<b>24</b>
<b>Totaal</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>25</b>

## Verkooptijd in dagen



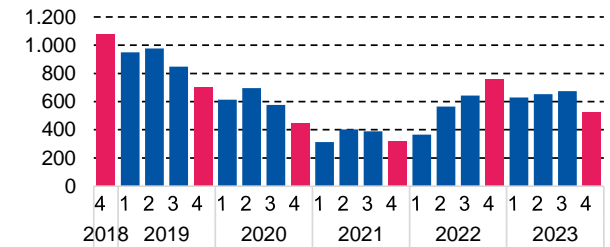


### Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	128	101	<b>65</b>	-49%	-35%
Hoekwoning	68	59	<b>43</b>	-37%	-27%
2-onder-1-kap	121	88	<b>74</b>	-39%	-15%
Vrijstaand	220	229	<b>182</b>	-17%	-20%
Appartement	220	197	<b>162</b>	-27%	-18%
<b>Totaal</b>	<b>757</b>	<b>674</b>	<b>527</b>	<b>-30%</b>	<b>-22%</b>

### Aantal in aanbod

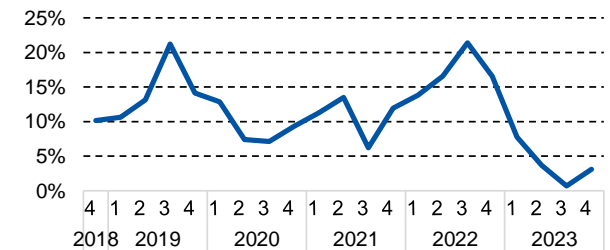


### Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	356	321	<b>361</b>	1,3%	12,5%
Hoekwoning	325	282	<b>329</b>	1,2%	16,4%
2-onder-1-kap	395	383	<b>324</b>	-17,9%	-15,4%
Vrijstaand	478	488	<b>540</b>	13,0%	10,8%
Appartement	270	272	<b>293</b>	6,7%	6,2%
<b>Totaal</b>	<b>370</b>	<b>368</b>	<b>394</b>	<b>3,1%</b>	<b>6,1%</b>

### Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

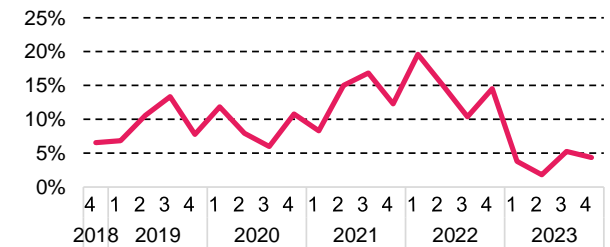


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.141	3.090	<b>3.380</b>	7,6%	9,4%
Hoekwoning	2.914	2.754	<b>3.009</b>	3,3%	9,3%
2-onder-1-kap	2.914	3.003	<b>2.774</b>	-4,8%	-7,6%
Vrijstaand	2.793	2.926	<b>2.957</b>	5,9%	1,1%
Appartement	3.201	3.343	<b>3.426</b>	6,5%	1,9%
<b>Totaal</b>	<b>3.001</b>	<b>3.067</b>	<b>3.132</b>	<b>4,4%</b>	<b>1,8%</b>

### Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

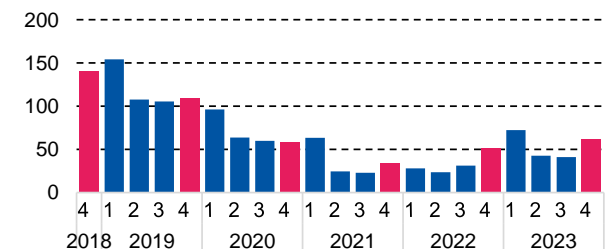


### Looptijd aanbod

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	42	23	<b>44</b>
Hoekwoning	55	19	<b>32</b>
2-onder-1-kap	50	19	<b>33</b>
Vrijstaand	66	71	<b>106</b>
Appartement	42	32	<b>40</b>
<b>Totaal</b>	<b>52</b>	<b>41</b>	<b>61</b>

### Looptijd aanbod in dagen

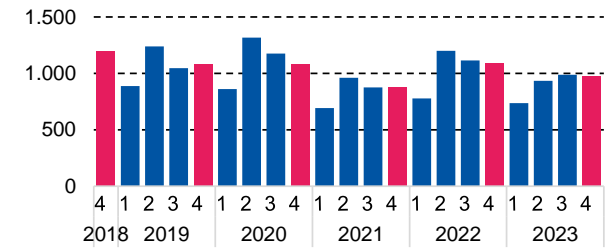


### Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	239	182	172	-28%	-5%
Hoekwoning	102	99	105	3%	6%
2-onder-1-kap	193	144	165	-15%	15%
Vrijstaand	212	231	175	-17%	-24%
Appartement	345	331	355	3%	7%
<b>Totaal</b>	<b>1.091</b>	<b>987</b>	<b>972</b>	<b>-11%</b>	<b>-2%</b>

Aantal te koop gezet

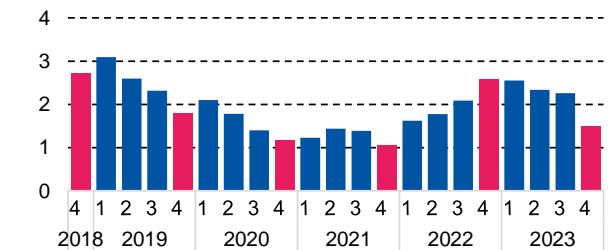


### Krapte-indicator

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	1,8	1,7	1,0
Hoekwoning	2,4	2,1	1,1
2-onder-1-kap	2,5	1,9	1,3
Vrijstaand	4,3	3,3	2,7
Appartement	2,4	2,1	1,3
<b>Totaal</b>	<b>2,6</b>	<b>2,3</b>	<b>1,5</b>

Krapte-indicator

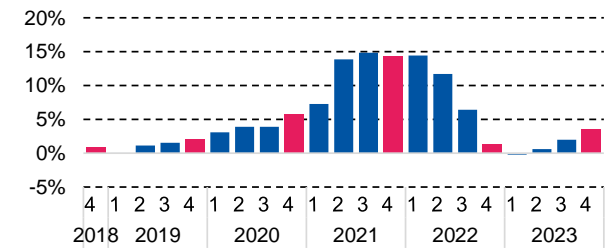


### Vraag-verkooprijksverschil

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 %	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	1,9%	3,8%	6,2%
Hoekwoning	1,9%	3,3%	6,0%
2-onder-1-kap	1,1%	3,2%	5,3%
Vrijstaand	0,0%	0,0%	0,0%
Appartement	1,4%	1,4%	2,6%
<b>Totaal</b>	<b>1,3%</b>	<b>2,0%</b>	<b>3,6%</b>

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	59%	68%	71%
Hoekwoning	63%	64%	71%
2-onder-1-kap	55%	68%	73%
Vrijstaand	47%	43%	44%
Appartement	54%	55%	62%
<b>Totaal</b>	<b>55%</b>	<b>57%</b>	<b>63%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

