

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht Agglomeratie Haarlem

Bloemendaal
Haarlem
Heemstede
Zandvoort



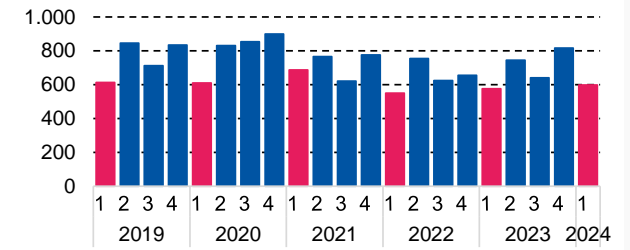


Aantal transacties

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	204	281	184	-10%	-35%
Hoekwoning	59	85	80	35%	-6%
2-onder-1-kap	37	51	29	-21%	-43%
Vrijstaand	20	29	20	0%	-31%
Appartement	256	370	286	12%	-23%
Totaal	576	816	598	4%	-27%

Aantal transacties

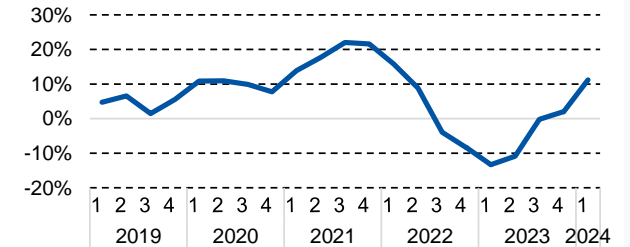


Transactieprijs

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	548	608	616	12,5%	1,4%
Hoekwoning	633	611	668	5,6%	9,4%
2-onder-1-kap	917	888	838	-8,6%	-5,6%
Vrijstaand	1.366	1.592	1.774	29,8%	11,4%
Appartement	368	391	414	13,1%	6,0%
Totaal	529	562	576	11,2%	4,4%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

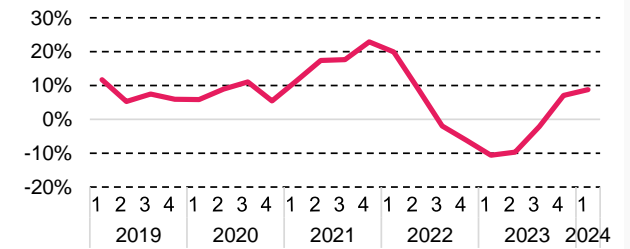


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.123	5.713	5.321	3,9%	-6,9%
Hoekwoning	5.224	5.645	5.903	13,0%	4,6%
2-onder-1-kap	5.494	5.932	6.055	10,2%	2,1%
Vrijstaand	7.229	7.252	7.235	0,1%	-0,2%
Appartement	5.086	5.557	5.674	11,8%	2,5%
Totaal	5.214	5.703	5.667	8,8%	-0,5%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

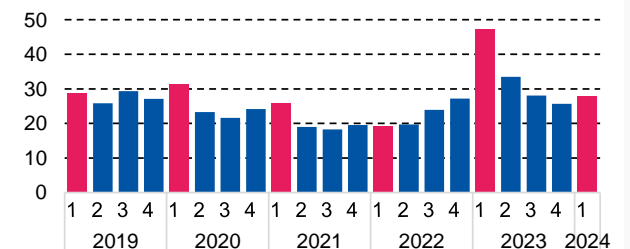


Verkooptijd

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	42	24	27
Hoekwoning	57	26	27
2-onder-1-kap	73	32	33
Vrijstaand	98	51	77
Appartement	41	24	25
Totaal	47	26	28

Verkooptijd in dagen



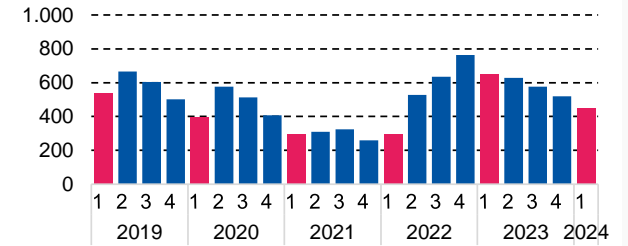


Aantal in aanbod

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	212	145	115	-46%	-20%
Hoekwoning	71	62	51	-28%	-18%
2-onder-1-kap	52	31	28	-46%	-10%
Vrijstaand	55	59	55	0%	-7%
Appartement	257	223	198	-23%	-11%
Totaal	647	520	448	-31%	-14%

Aantal in aanbod

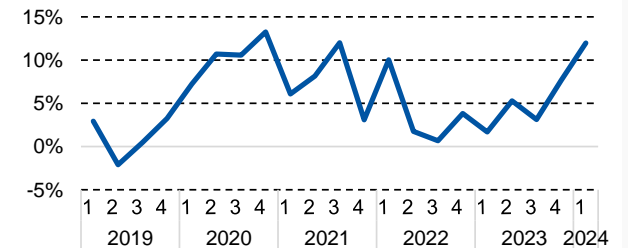


Vraagprijs

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	606	633	670	10,4%	5,8%
Hoekwoning	686	720	720	5,0%	0,0%
2-onder-1-kap	1.032	1.060	1.142	10,7%	7,7%
Vrijstaand	1.886	2.325	2.249	19,3%	-3,2%
Appartement	416	458	479	13,6%	4,4%
Totaal	683	786	815	12,0%	3,5%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

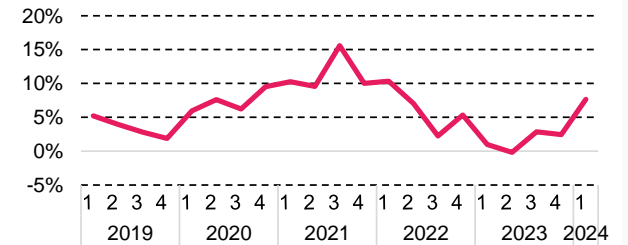


Vraagprijs per m²

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	5.070	5.043	5.421	6,9%	7,5%
Hoekwoning	5.337	5.701	5.886	10,3%	3,2%
2-onder-1-kap	6.308	6.026	6.249	-0,9%	3,7%
Vrijstaand	7.630	7.643	7.892	3,4%	3,3%
Appartement	5.095	5.449	5.647	10,2%	3,3%
Totaal	5.427	5.649	5.929	7,7%	4,4%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

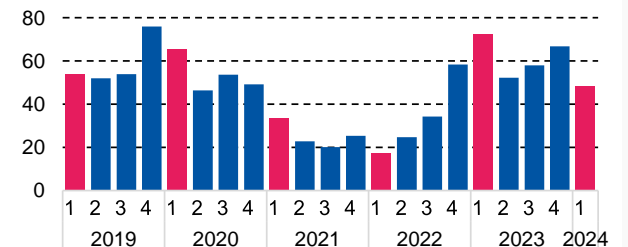


Looptijd aanbod

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	59	39	27
Hoekwoning	80	37	29
2-onder-1-kap	77	101	47
Vrijstaand	152	142	125
Appartement	64	68	44
Totaal	72	67	48

Looptijd aanbod in dagen

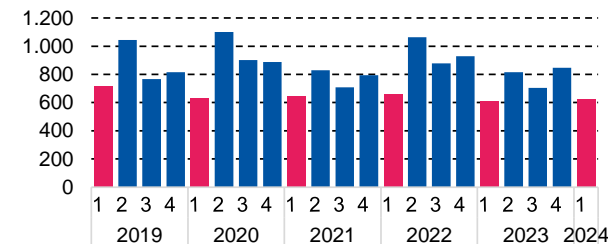


Aantal te koop gezet

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	221	284	179	-19%	-37%
Hoekwoning	62	99	81	31%	-18%
2-onder-1-kap	43	40	34	-21%	-15%
Vrijstaand	21	37	32	52%	-14%
Appartement	263	387	299	14%	-23%
Totaal	610	847	625	2%	-26%

Aantal te koop gezet

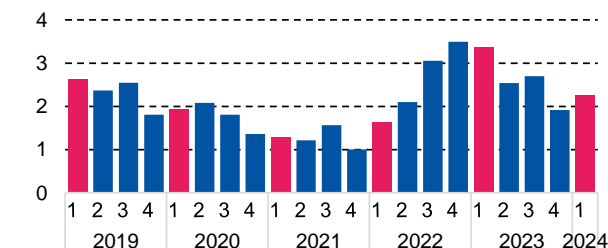


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

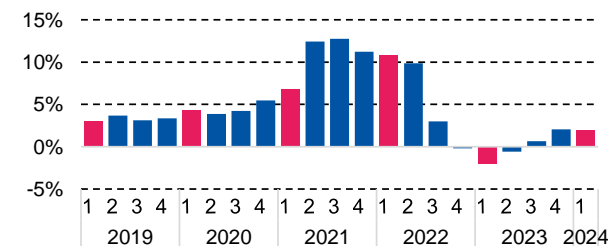


Vraag-verkooprijksverschil

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

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	30%	68%	57%
Hoekwoning	27%	60%	52%
2-onder-1-kap	8%	35%	50%
Vrijstaand	24%	24%	25%
Appartement	36%	59%	63%
Totaal	30%	59%	58%

% boven de vraagprijs verkocht

