

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Marktoverzicht Zuidoost-Drenthe

Borger-Odoorn
Coevorden
Emmen



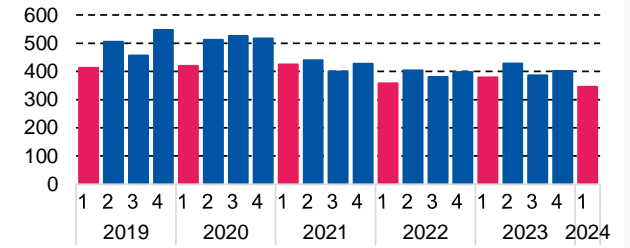


Aantal transacties

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	61	54	48	-21%	-11%
Hoekwoning	61	42	49	-19%	17%
2-onder-1-kap	94	94	90	-4%	-4%
Vrijstaand	122	170	128	5%	-25%
Appartement	41	42	31	-25%	-27%
Totaal	379	402	346	-9%	-14%

Aantal transacties

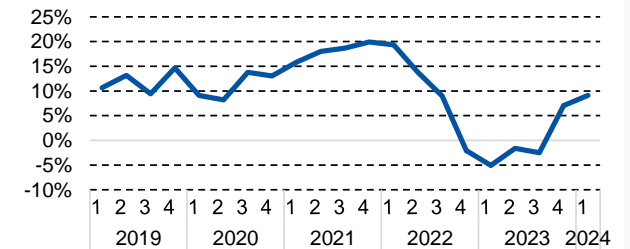


Transactieprijs

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	197	219	226	14,7%	3,0%
Hoekwoning	242	240	247	2,2%	3,0%
2-onder-1-kap	292	323	319	9,5%	-1,0%
Vrijstaand	408	458	450	10,2%	-1,7%
Appartement	238	268	258	6,9%	-4,7%
Totaal	300	352	339	9,1%	-0,6%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

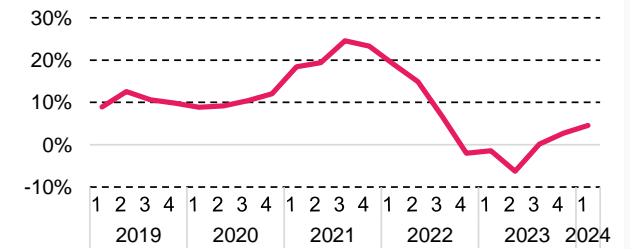


Transactieprijs per m²

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	1.883	2.028	2.107	11,9%	3,9%
Hoekwoning	2.149	2.253	2.293	6,7%	1,7%
2-onder-1-kap	2.575	2.607	2.667	3,5%	2,3%
Vrijstaand	2.854	2.844	2.908	1,9%	2,2%
Appartement	2.718	2.721	2.792	2,7%	0,9%
Totaal	2.500	2.605	2.636	4,6%	2,3%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

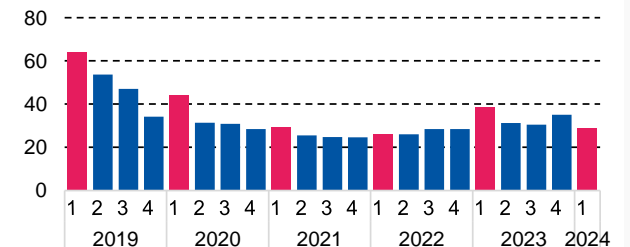


Verkooptijd

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	25	24	21
Hoekwoning	32	22	28
2-onder-1-kap	26	22	27
Vrijstaand	56	45	33
Appartement	45	51	31
Totaal	39	35	29

Verkooptijd in dagen



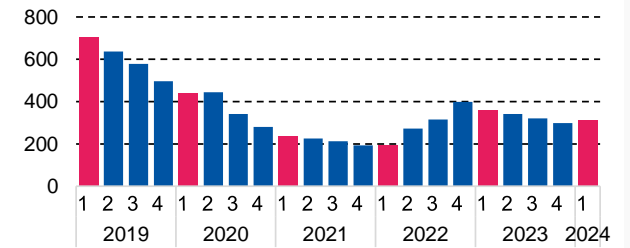


Aantal in aanbod

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	28	20	29	4%	45%
Hoekwoning	44	20	23	-48%	15%
2-onder-1-kap	54	52	46	-15%	-11%
Vrijstaand	193	175	178	-8%	2%
Appartement	42	31	37	-11%	21%
Totaal	361	298	313	-13%	5%

Aantal in aanbod

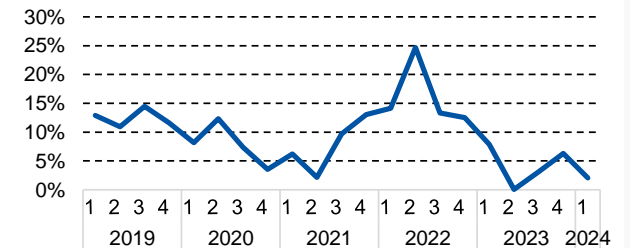


Vraagprijs

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	204	214	214	5,1%	0,0%
Hoekwoning	246	234	242	-1,6%	3,5%
2-onder-1-kap	289	311	305	5,5%	-2,1%
Vrijstaand	496	535	519	4,6%	-3,1%
Appartement	325	334	268	-12,1%	-17,0%
Totaal	392	433	409	2,0%	-3,9%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

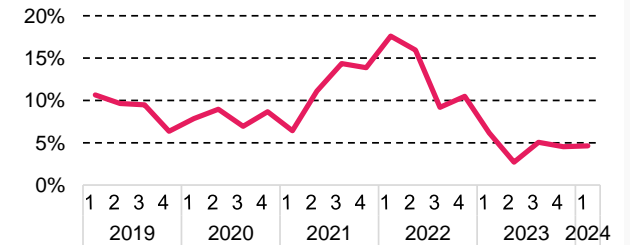


Vraagprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.913	2.082	2.073	8,4%	-0,4%
Hoekwoning	2.303	2.254	2.237	-2,8%	-0,7%
2-onder-1-kap	2.538	2.616	2.518	-0,8%	-3,8%
Vrijstaand	2.841	2.986	3.056	7,6%	2,3%
Appartement	2.819	2.714	2.851	2,0%	6,5%
Totaal	2.655	2.784	2.802	4,6%	1,3%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

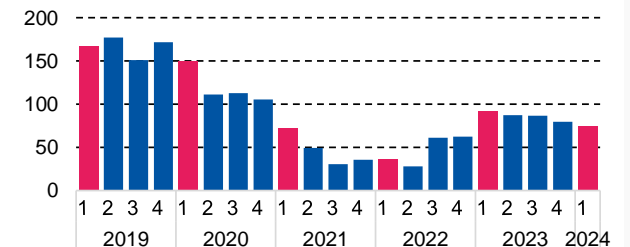


Looptijd aanbod

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	22	18	20
Hoekwoning	21	31	37
2-onder-1-kap	37	44	42
Vrijstaand	130	102	97
Appartement	104	80	76
Totaal	92	80	75

Looptijd aanbod in dagen

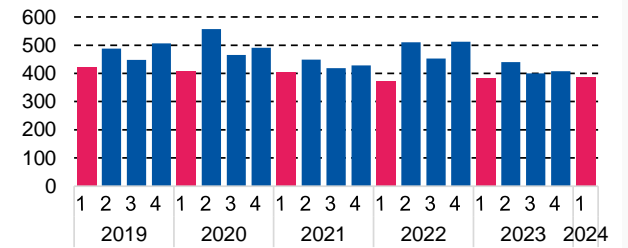


Aantal te koop gezet

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	61	56	59	-3%	5%
Hoekwoning	65	48	51	-22%	6%
2-onder-1-kap	95	105	86	-9%	-18%
Vrijstaand	121	157	147	21%	-6%
Appartement	42	42	42	0%	0%
Totaal	384	408	385	0%	-6%

Aantal te koop gezet

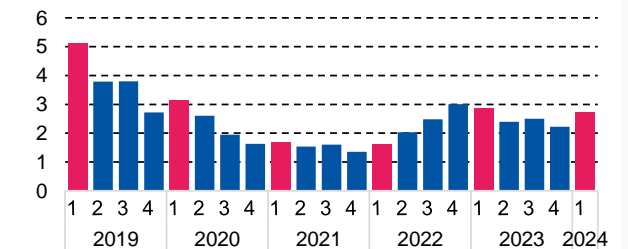


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

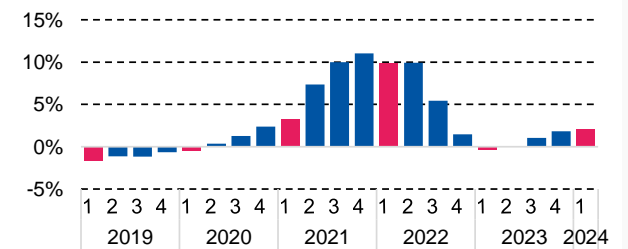


Vraag-verkooprijsverschil

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

Vraag-verkooprijs 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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	51%	74%	77%
Hoekwoning	48%	69%	65%
2-onder-1-kap	41%	70%	65%
Vrijstaand	27%	35%	39%
Appartement	41%	50%	55%
Totaal	39%	54%	56%

% boven de vraagprijs verkocht

