

# WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

## Marktoverzicht Zuidwest-Gelderland

Buren  
Culemborg  
Maasdriel  
Neder-Betuwe  
Tiel  
West Betuwe  
West Maas en Waal  
Zaltbommel



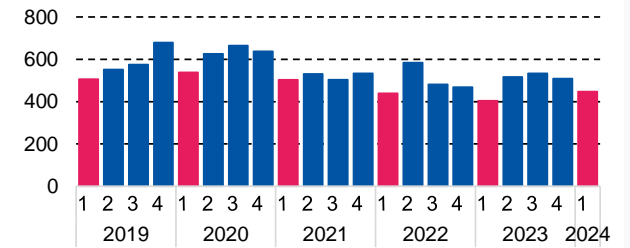


## Aantal transacties

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	95	111	<b>109</b>	15%	-2%
Hoekwoning	73	77	<b>63</b>	-14%	-18%
2-onder-1-kap	97	138	<b>96</b>	-1%	-31%
Vrijstaand	103	124	<b>124</b>	20%	0%
Appartement	36	59	<b>56</b>	55%	-5%
<b>Totaal</b>	<b>404</b>	<b>509</b>	<b>447</b>	<b>11%</b>	<b>-12%</b>

## Aantal transacties

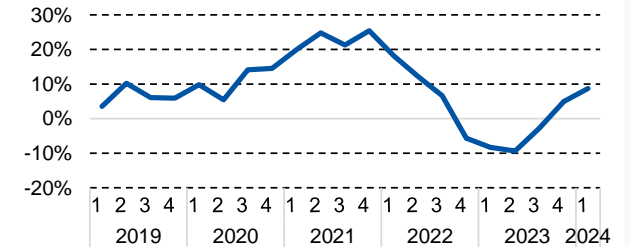


## Transactieprijs

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	320	352	<b>366</b>	14,1%	3,8%
Hoekwoning	371	399	<b>396</b>	6,9%	-0,7%
2-onder-1-kap	383	452	<b>458</b>	19,4%	1,3%
Vrijstaand	592	604	<b>599</b>	1,2%	-0,8%
Appartement	299	322	<b>288</b>	-1,9%	-8,9%
<b>Totaal</b>	<b>412</b>	<b>444</b>	<b>445</b>	<b>8,7%</b>	<b>-0,3%</b>

## Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

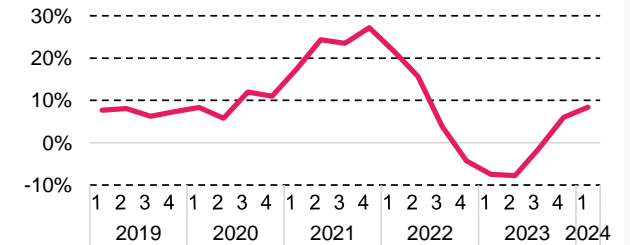


## Transactieprijs per m²

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)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.124	3.398	<b>3.371</b>	7,9%	-0,8%
Hoekwoning	3.428	3.622	<b>3.652</b>	6,5%	0,8%
2-onder-1-kap	3.368	3.649	<b>3.657</b>	8,6%	0,2%
Vrijstaand	3.582	3.965	<b>3.974</b>	11,0%	0,2%
Appartement	3.828	3.821	<b>4.070</b>	5,8%	7,7%
<b>Totaal</b>	<b>3.417</b>	<b>3.687</b>	<b>3.726</b>	<b>8,4%</b>	<b>0,9%</b>

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

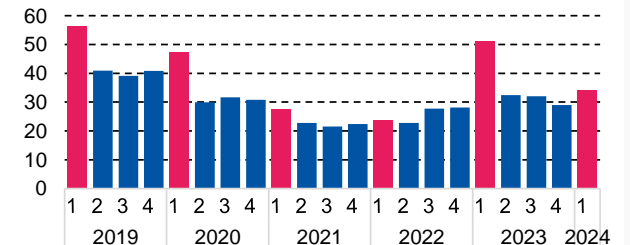


## Verkooptijd

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	21	<b>25</b>
Hoekwoning	43	24	<b>32</b>
2-onder-1-kap	50	23	<b>28</b>
Vrijstaand	74	43	<b>45</b>
Appartement	32	34	<b>40</b>
<b>Totaal</b>	<b>51</b>	<b>29</b>	<b>34</b>

## Verkooptijd in dagen



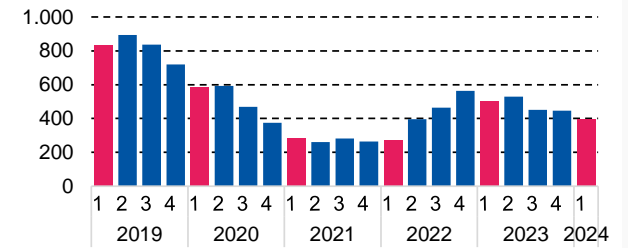


### Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	64	49	<b>40</b>	-37%	-18%
Hoekwoning	45	49	<b>48</b>	7%	-2%
2-onder-1-kap	118	81	<b>81</b>	-31%	0%
Vrijstaand	241	220	<b>187</b>	-22%	-15%
Appartement	31	48	<b>40</b>	29%	-16%
<b>Totaal</b>	<b>499</b>	<b>447</b>	<b>397</b>	<b>-21%</b>	<b>-11%</b>

### Aantal in aanbod

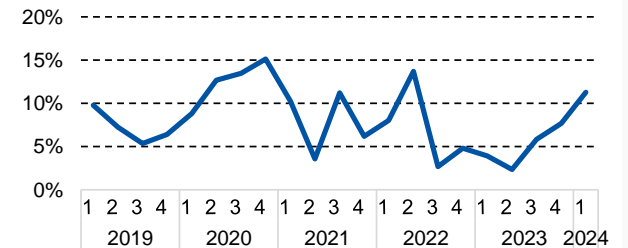


### Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	342	377	<b>366</b>	6,9%	-2,9%
Hoekwoning	355	400	<b>422</b>	19,0%	5,6%
2-onder-1-kap	418	471	<b>457</b>	9,3%	-3,0%
Vrijstaand	673	716	<b>757</b>	12,5%	5,7%
Appartement	329	344	<b>354</b>	6,5%	2,3%
<b>Totaal</b>	<b>520</b>	<b>560</b>	<b>574</b>	<b>11,3%</b>	<b>2,7%</b>

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

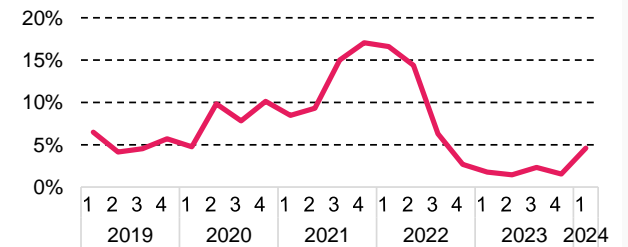


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.137	3.348	<b>3.378</b>	7,7%	0,9%
Hoekwoning	3.336	3.377	<b>3.509</b>	5,2%	3,9%
2-onder-1-kap	3.329	3.571	<b>3.647</b>	9,6%	2,1%
Vrijstaand	3.741	3.682	<b>3.747</b>	0,2%	1,8%
Appartement	3.733	4.034	<b>4.131</b>	13,4%	2,1%
<b>Totaal</b>	<b>3.529</b>	<b>3.629</b>	<b>3.699</b>	<b>4,6%</b>	<b>2,0%</b>

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

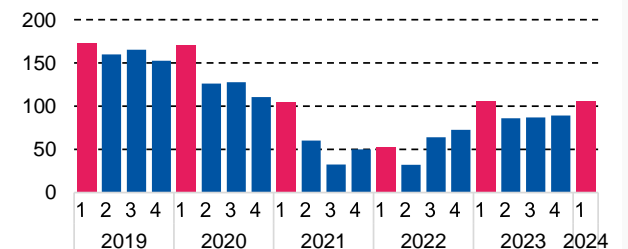


### Looptijd aanbod

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	64	38	<b>18</b>
Hoekwoning	94	45	<b>25</b>
2-onder-1-kap	89	52	<b>32</b>
Vrijstaand	130	128	<b>184</b>
Appartement	89	71	<b>80</b>
<b>Totaal</b>	<b>106</b>	<b>89</b>	<b>106</b>

### Looptijd aanbod in dagen

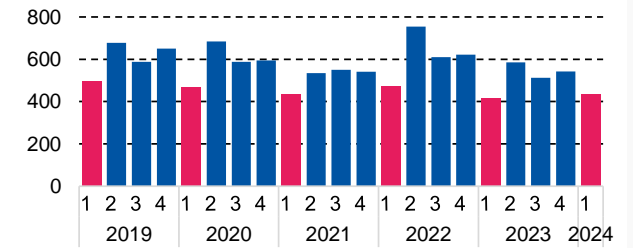


**Aantal te koop gezet**

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

Aantal te koop gezet	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	86	119	<b>106</b>	23%	-11%
Hoekwoning	62	87	<b>64</b>	3%	-26%
2-onder-1-kap	105	130	<b>103</b>	-2%	-21%
Vrijstaand	128	141	<b>112</b>	-13%	-21%
Appartement	37	66	<b>51</b>	38%	-23%
<b>Totaal</b>	<b>418</b>	<b>543</b>	<b>436</b>	<b>4%</b>	<b>-20%</b>

Aantal te koop gezet

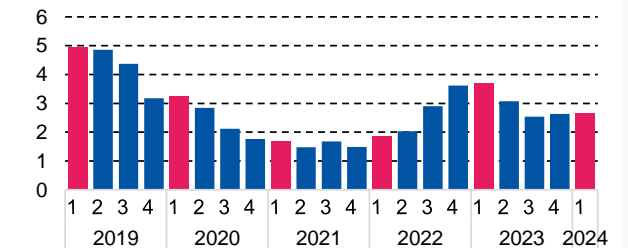


**Krapte-indicator**

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

Krapte-indicator

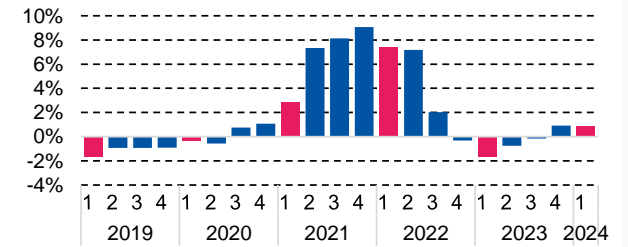


**Vraag-verkooprijverschil**

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 in %	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	-0,8%	3,4%	<b>1,9%</b>
Hoekwoning	-1,9%	0,9%	<b>1,5%</b>
2-onder-1-kap	-1,6%	1,0%	<b>0,8%</b>
Vrijstaand	-2,6%	-1,1%	<b>-0,3%</b>
Appartement	-1,3%	0,2%	<b>0,9%</b>
<b>Totaal</b>	<b>-1,7%</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,9%</b>

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	29%	74%	<b>59%</b>
Hoekwoning	26%	55%	<b>56%</b>
2-onder-1-kap	27%	57%	<b>56%</b>
Vrijstaand	17%	32%	<b>36%</b>
Appartement	25%	42%	<b>38%</b>
<b>Totaal</b>	<b>25%</b>	<b>53%</b>	<b>49%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

