

# WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

## Marktoverzicht Overig Groningen

Groningen  
Het Hogeland  
Midden-Groningen  
Westerkwartier



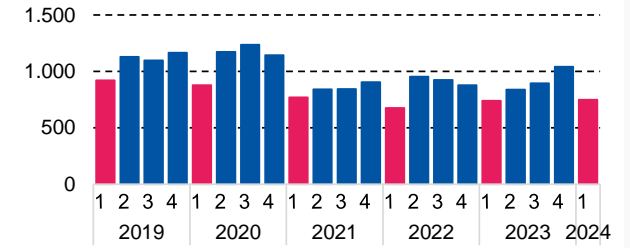


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	146	202	134	-8%	-34%
Hoekwoning	88	119	72	-18%	-40%
2-onder-1-kap	131	170	132	0%	-23%
Vrijstaand	127	195	136	7%	-30%
Appartement	248	355	276	11%	-22%
<b>Totaal</b>	<b>740</b>	<b>1.041</b>	<b>749</b>	<b>1%</b>	<b>-28%</b>

## Aantal transacties

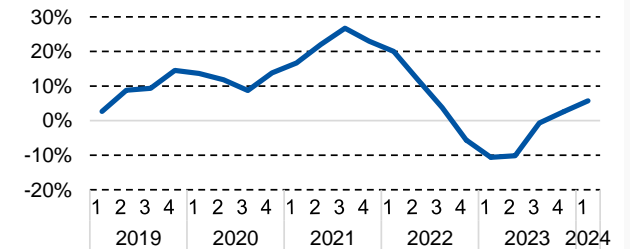


## Transactieprijs

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	291	324	314	7,9%	-3,2%
Hoekwoning	308	306	328	6,3%	7,1%
2-onder-1-kap	347	374	353	1,7%	-5,6%
Vrijstaand	368	400	395	7,5%	-1,1%
Appartement	255	270	267	5,6%	-0,8%
<b>Totaal</b>	<b>304</b>	<b>326</b>	<b>320</b>	<b>5,7%</b>	<b>-1,3%</b>

## Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

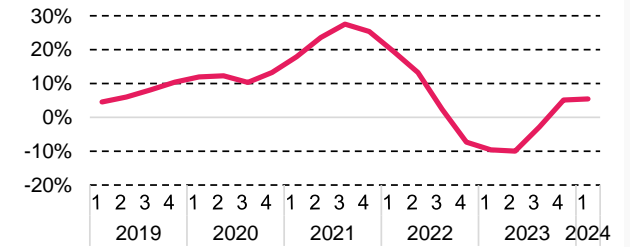


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

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)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.870	3.125	3.060	6,6%	-2,1%
Hoekwoning	2.921	3.002	3.094	5,9%	3,1%
2-onder-1-kap	2.738	3.089	2.981	8,9%	-3,5%
Vrijstaand	2.797	2.849	2.680	-4,2%	-6,0%
Appartement	3.131	3.398	3.377	8,0%	-0,2%
<b>Totaal</b>	<b>2.928</b>	<b>3.147</b>	<b>3.097</b>	<b>5,4%</b>	<b>-1,9%</b>

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

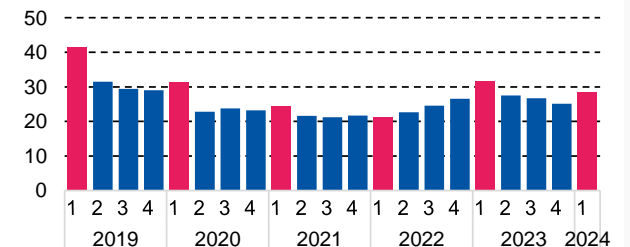


## Verkooptijd

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	27	22	24
Hoekwoning	30	22	25
2-onder-1-kap	32	24	27
Vrijstaand	39	32	41
Appartement	32	24	27
<b>Totaal</b>	<b>32</b>	<b>25</b>	<b>29</b>

## Verkooptijd in dagen



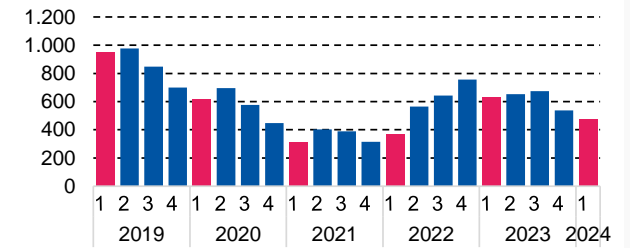


### Aantal in aanbod

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	101	65	<b>84</b>	-17%	29%
Hoekwoning	47	40	<b>38</b>	-20%	-6%
2-onder-1-kap	87	76	<b>51</b>	-41%	-32%
Vrijstaand	214	187	<b>169</b>	-21%	-10%
Appartement	180	170	<b>135</b>	-25%	-20%
<b>Totaal</b>	<b>629</b>	<b>538</b>	<b>477</b>	<b>-24%</b>	<b>-11%</b>

### Aantal in aanbod

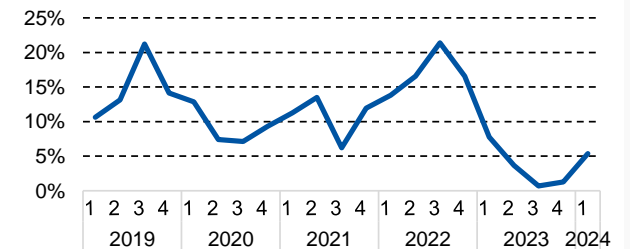


### Vraagprijs

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	360	366	<b>333</b>	-7,4%	-9,1%
Hoekwoning	306	319	<b>316</b>	3,2%	-0,8%
2-onder-1-kap	363	326	<b>316</b>	-13,0%	-3,2%
Vrijstaand	436	518	<b>520</b>	19,1%	0,4%
Appartement	267	289	<b>285</b>	7,1%	-0,6%
<b>Totaal</b>	<b>356</b>	<b>385</b>	<b>382</b>	<b>5,4%</b>	<b>-1,9%</b>

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

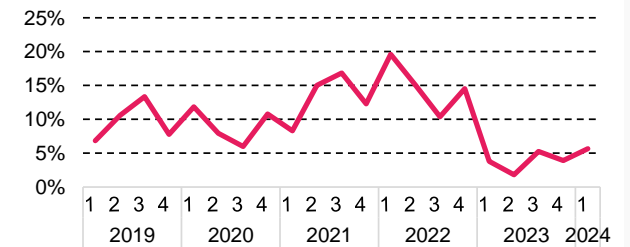


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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	3.124	3.449	<b>3.298</b>	5,5%	-4,4%
Hoekwoning	2.987	3.032	<b>2.804</b>	-6,1%	-7,5%
2-onder-1-kap	2.837	2.792	<b>2.970</b>	4,7%	6,4%
Vrijstaand	2.710	2.866	<b>2.875</b>	6,1%	0,3%
Appartement	3.198	3.448	<b>3.503</b>	9,0%	1,9%
<b>Totaal</b>	<b>2.954</b>	<b>3.122</b>	<b>3.132</b>	<b>5,7%</b>	<b>0,2%</b>

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

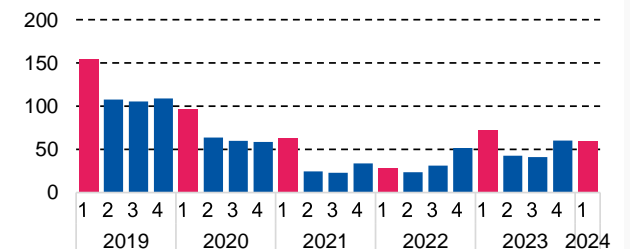


### Looptijd aanbod

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	50	44	<b>17</b>
Hoekwoning	46	31	<b>35</b>
2-onder-1-kap	92	32	<b>46</b>
Vrijstaand	103	105	<b>113</b>
Appartement	45	36	<b>30</b>
<b>Totaal</b>	<b>72</b>	<b>60</b>	<b>59</b>

### Looptijd aanbod in dagen

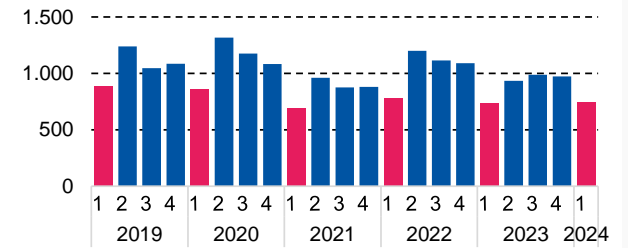


**Aantal te koop gezet**

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	143	173	<b>161</b>	13%	-7%
Hoekwoning	76	105	<b>72</b>	-5%	-31%
2-onder-1-kap	115	165	<b>111</b>	-3%	-33%
Vrijstaand	158	175	<b>139</b>	-12%	-21%
Appartement	244	356	<b>261</b>	7%	-27%
<b>Totaal</b>	<b>736</b>	<b>974</b>	<b>744</b>	<b>1%</b>	<b>-24%</b>

Aantal te koop gezet

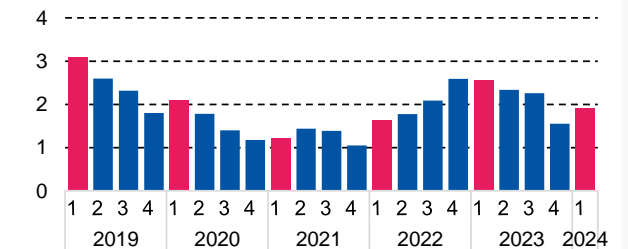


**Krapte-indicator**

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

Krapte-indicator

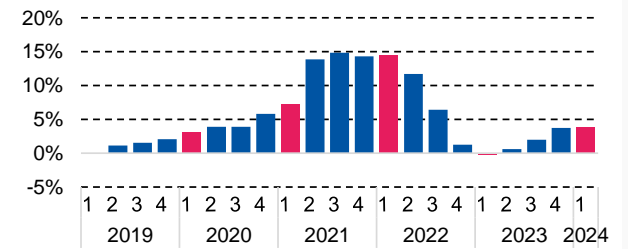


**Vraag-verkooprijsverschil**

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

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	46%	72%	<b>74%</b>
Hoekwoning	42%	72%	<b>70%</b>
2-onder-1-kap	36%	74%	<b>69%</b>
Vrijstaand	38%	43%	<b>43%</b>
Appartement	46%	62%	<b>58%</b>
<b>Totaal</b>	<b>42%</b>	<b>63%</b>	<b>61%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

