

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht Arnhem Nijmegen

Arnhem
Berg en Dal
Beuningen
Doesburg
Druten
Duiven
Heumen
Lingewaard
Nijmegen
Overbetuwe
Renkum
Rheden
Rozendaal
Westervoort
Wijchen
Zevenaar



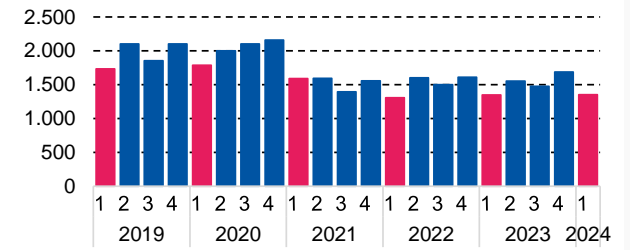


Aantal transacties

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	394	421	351	-11%	-17%
Hoekwoning	227	257	198	-13%	-23%
2-onder-1-kap	200	275	220	10%	-20%
Vrijstaand	140	245	152	8%	-38%
Appartement	387	488	432	12%	-12%
Totaal	1.348	1.686	1.352	0%	-20%

Aantal transacties

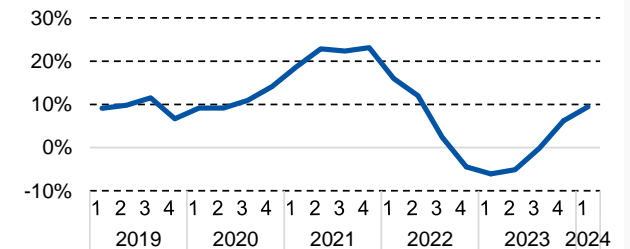


Transactieprijs

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	312	344	354	13,4%	2,8%
Hoekwoning	350	394	406	16,0%	3,1%
2-onder-1-kap	425	458	475	11,7%	3,6%
Vrijstaand	624	693	675	8,1%	-2,5%
Appartement	291	312	297	2,2%	-4,3%
Totaal	362	412	399	9,4%	0,1%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

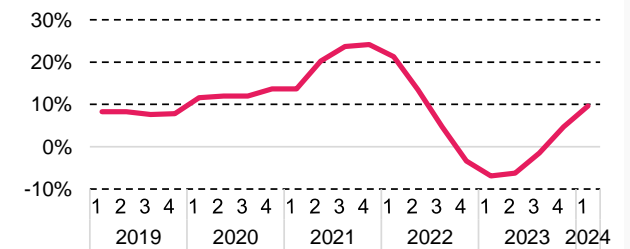


Transactieprijs per m²

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	2.939	3.178	3.315	12,8%	4,3%
Hoekwoning	3.135	3.362	3.503	11,8%	4,2%
2-onder-1-kap	3.350	3.665	3.603	7,6%	-1,7%
Vrijstaand	3.767	3.972	3.954	5,0%	-0,5%
Appartement	3.592	3.865	3.905	8,5%	1,2%
Totaal	3.307	3.600	3.650	9,6%	1,7%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

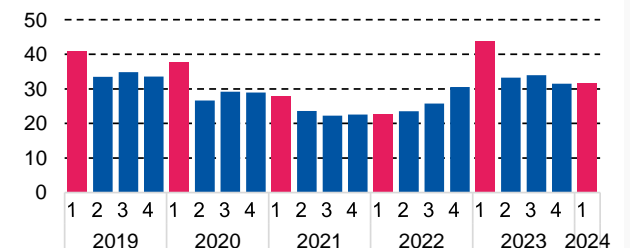


Verkooptijd

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	36	25	24
Hoekwoning	34	25	26
2-onder-1-kap	44	29	31
Vrijstaand	53	54	57
Appartement	54	31	32
Totaal	44	31	32

Verkooptijd in dagen



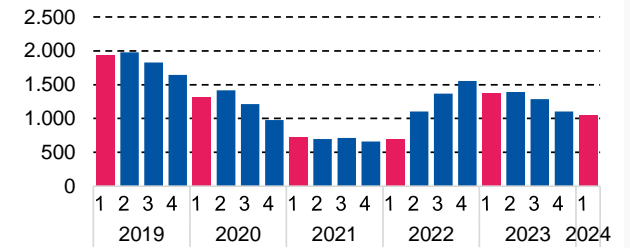


Aantal in aanbod

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	241	159	160	-33%	1%
Hoekwoning	194	132	131	-32%	-1%
2-onder-1-kap	224	172	162	-28%	-6%
Vrijstaand	338	278	252	-25%	-9%
Appartement	371	361	347	-6%	-4%
Totaal	1.368	1.102	1.053	-23%	-4%

Aantal in aanbod

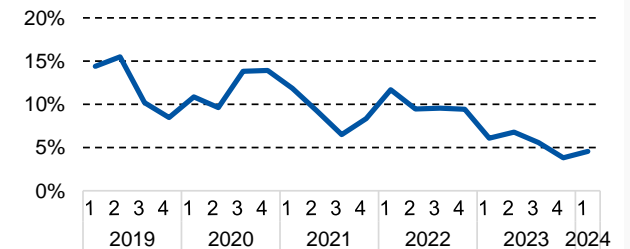


Vraagprijs

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	358	360	385	7,4%	6,9%
Hoekwoning	399	434	445	11,4%	2,5%
2-onder-1-kap	498	528	540	8,5%	2,3%
Vrijstaand	749	794	799	6,8%	0,6%
Appartement	348	335	337	-3,6%	0,4%
Totaal	481	496	500	4,6%	2,0%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

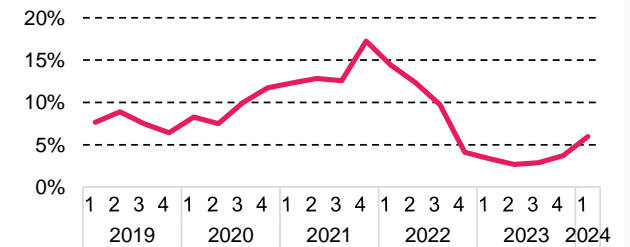


Vraagprijs per m²

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	3.144	3.234	3.399	8,1%	5,1%
Hoekwoning	3.329	3.328	3.468	4,2%	4,2%
2-onder-1-kap	3.529	3.591	3.761	6,6%	4,7%
Vrijstaand	3.990	4.040	4.049	1,5%	0,2%
Appartement	3.693	4.020	4.065	9,1%	1,0%
Totaal	3.591	3.762	3.839	6,0%	2,4%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

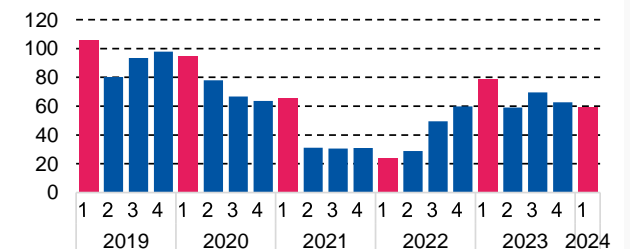


Looptijd aanbod

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	44	22	18
Hoekwoning	52	26	36
2-onder-1-kap	72	46	39
Vrijstaand	123	117	136
Appartement	79	60	40
Totaal	78	63	59

Looptijd aanbod in dagen

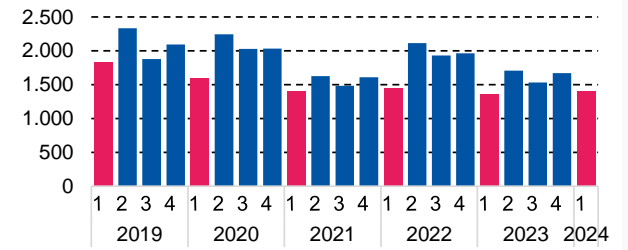


Aantal te koop gezet

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	370	391	365	-1%	-7%
Hoekwoning	226	268	184	-19%	-31%
2-onder-1-kap	211	277	224	6%	-19%
Vrijstaand	184	217	161	-13%	-26%
Appartement	364	516	466	28%	-10%
Totaal	1.355	1.669	1.400	3%	-16%

Aantal te koop gezet

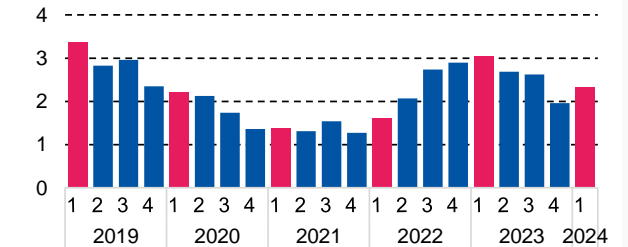


Krapte-indicator

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	1,8	1,1	1,4
Hoekwoning	2,6	1,5	2,0
2-onder-1-kap	3,4	1,9	2,2
Vrijstaand	7,2	3,4	5,0
Appartement	2,9	2,2	2,4
Totaal	3,0	2,0	2,3

Krapte-indicator

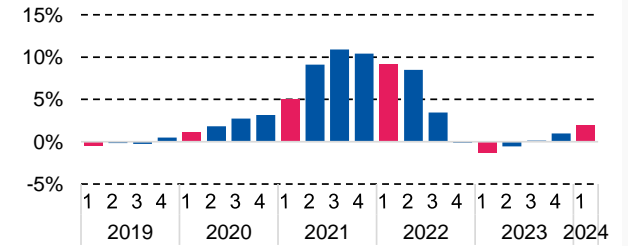


Vraag-verkooprijsverschil

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%	3,8%	5,1%
Hoekwoning	-1,3%	2,1%	3,8%
2-onder-1-kap	-2,0%	0,0%	0,0%
Vrijstaand	-2,8%	-2,1%	-1,7%
Appartement	-1,6%	0,0%	1,0%
Totaal	-1,3%	1,0%	2,0%

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	40%	71%	73%
Hoekwoning	30%	61%	67%
2-onder-1-kap	26%	50%	47%
Vrijstaand	21%	25%	28%
Appartement	29%	45%	53%
Totaal	31%	52%	56%

% boven de vraagprijs verkocht

