

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht Leiden en Bollenstreek

Hillegom
Kaag en Braassem
Katwijk
Leiden
Leiderdorp
Lisse
Noordwijk
Oegstgeest
Teylingen
Voorschoten
Zoeterwoude



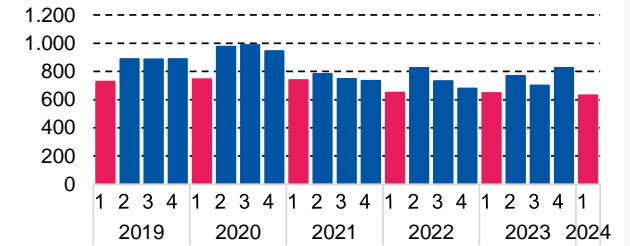


Aantal transacties

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	221	280	191	-14%	-32%
Hoekwoning	120	128	112	-7%	-12%
2-onder-1-kap	44	71	55	26%	-22%
Vrijstaand	21	53	39	84%	-27%
Appartement	241	293	234	-3%	-20%
Totaal	647	825	631	-3%	-24%

Aantal transacties

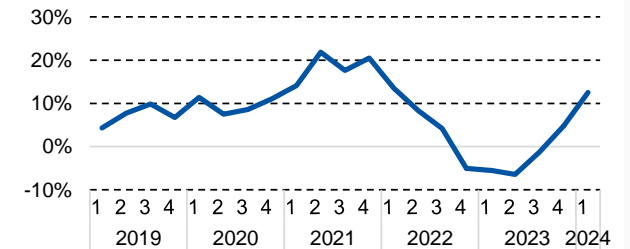


Transactieprijs

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	441	486	506	14,7%	4,0%
Hoekwoning	473	532	551	16,4%	3,5%
2-onder-1-kap	698	680	754	8,0%	10,9%
Vrijstaand	1.036	896	866	-16,4%	-3,4%
Appartement	336	363	384	13,9%	6,6%
Totaal	444	493	512	12,5%	5,0%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

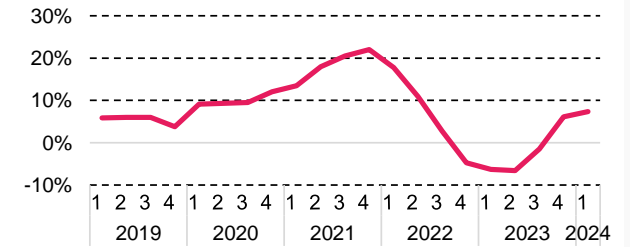


Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.982	4.368	4.439	11,5%	1,6%
Hoekwoning	4.199	4.365	4.331	3,1%	-0,8%
2-onder-1-kap	4.523	4.538	4.605	1,8%	1,5%
Vrijstaand	5.038	5.271	5.118	1,6%	-2,9%
Appartement	4.444	4.858	4.825	7,9%	0,1%
Totaal	4.266	4.614	4.619	7,4%	0,4%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

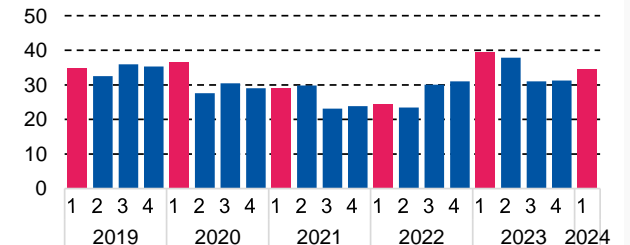


Verkooptijd

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	45	27	26
Hoekwoning	40	28	34
2-onder-1-kap	47	56	51
Vrijstaand	64	67	113
Appartement	31	25	25
Totaal	39	31	35

Verkooptijd in dagen



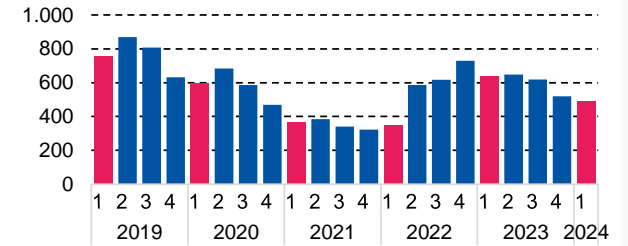


Aantal in aanbod

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	189	115	100	-47%	-13%
Hoekwoning	121	99	86	-29%	-13%
2-onder-1-kap	77	55	56	-28%	1%
Vrijstaand	93	106	83	-10%	-21%
Appartement	160	145	162	1%	12%
Totaal	640	520	487	-24%	-6%

Aantal in aanbod

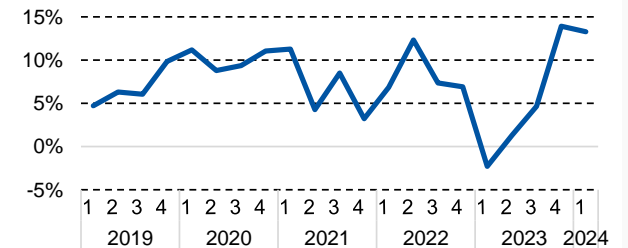


Vraagprijs

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	470	539	503	7,2%	-6,6%
Hoekwoning	535	650	605	12,9%	-7,0%
2-onder-1-kap	682	810	757	11,0%	-6,6%
Vrijstaand	1.011	1.211	1.220	20,7%	0,8%
Appartement	354	429	424	16,3%	-1,8%
Totaal	557	695	646	13,3%	-3,9%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

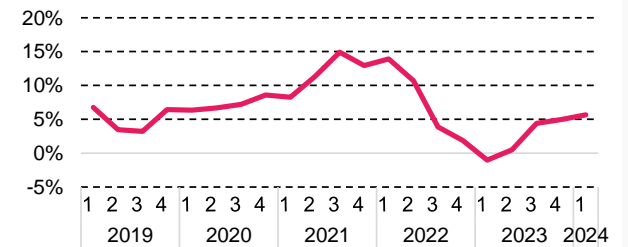


Vraagprijs per m²

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	3.953	4.347	4.324	9,4%	-0,5%
Hoekwoning	4.156	4.360	4.405	6,0%	1,0%
2-onder-1-kap	4.362	4.523	4.469	2,4%	-1,2%
Vrijstaand	5.341	5.420	5.352	0,2%	-1,2%
Appartement	4.444	4.828	4.815	6,6%	-0,1%
Totaal	4.365	4.721	4.694	5,7%	-0,3%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

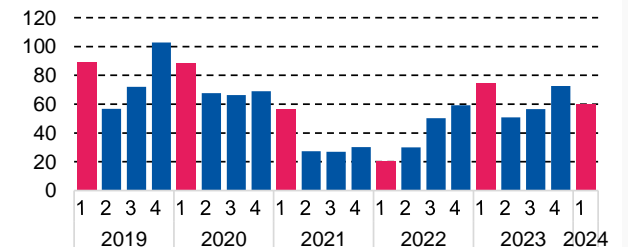


Looptijd aanbod

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	63	43	26
Hoekwoning	57	87	49
2-onder-1-kap	124	77	31
Vrijstaand	131	138	197
Appartement	47	37	27
Totaal	75	73	60

Looptijd aanbod in dagen

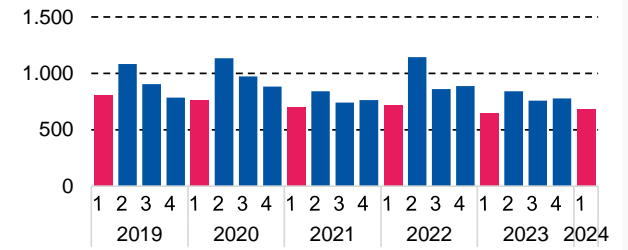


Aantal te koop gezet

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	201	239	196	-2%	-18%
Hoekwoning	119	122	115	-3%	-6%
2-onder-1-kap	42	62	65	55%	5%
Vrijstaand	39	54	25	-36%	-54%
Appartement	242	301	277	14%	-8%
Totaal	643	778	678	5%	-13%

Aantal te koop gezet

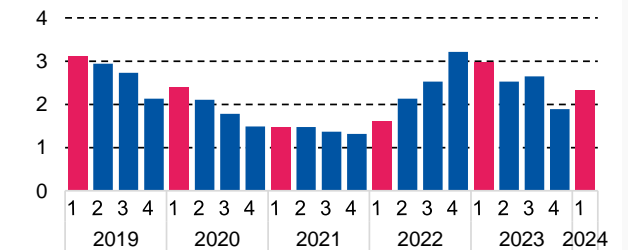


Krapte-indicator

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	2,6	1,2	1,6
Hoekwoning	3,0	2,3	2,3
2-onder-1-kap	5,3	2,3	3,0
Vrijstaand	13,3	6,0	6,5
Appartement	2,0	1,5	2,1
Totaal	3,0	1,9	2,3

Krapte-indicator

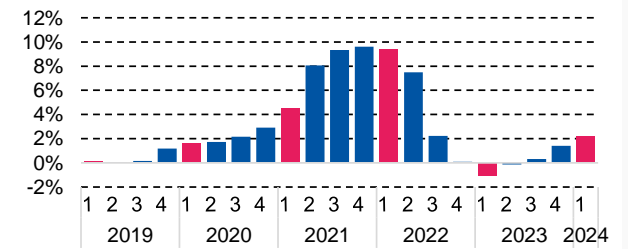


Vraag-verkooprijverschil

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

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	30%	66%	65%
Hoekwoning	27%	52%	48%
2-onder-1-kap	16%	30%	43%
Vrijstaand	5%	23%	18%
Appartement	43%	63%	64%
Totaal	32%	57%	57%

% boven de vraagprijs verkocht

