

# WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

## Marktoverzicht Overig Zeeland

- Borsele
- Goes
- Kapelle
- Middelburg
- Noord-Beveland
- Reimerswaal
- Schouwen-Duiveland
- Tholen
- Veere
- Vlissingen



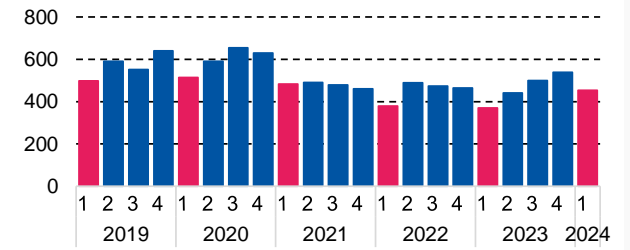


## Aantal transacties

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	111	171	<b>140</b>	27%	-18%
Hoekwoning	59	92	<b>65</b>	9%	-30%
2-onder-1-kap	76	84	<b>80</b>	5%	-5%
Vrijstaand	57	90	<b>73</b>	28%	-19%
Appartement	67	102	<b>96</b>	43%	-6%
<b>Totaal</b>	<b>370</b>	<b>539</b>	<b>453</b>	<b>23%</b>	<b>-16%</b>

## Aantal transacties

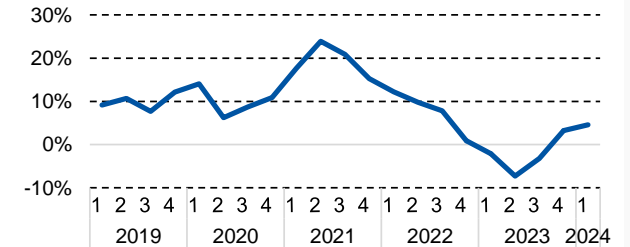


## Transactieprijs

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	264	275	<b>272</b>	3,0%	-1,2%
Hoekwoning	291	300	<b>322</b>	10,8%	7,4%
2-onder-1-kap	341	376	<b>350</b>	2,5%	-7,0%
Vrijstaand	529	570	<b>561</b>	6,0%	-1,5%
Appartement	277	266	<b>281</b>	3,2%	7,2%
<b>Totaal</b>	<b>327</b>	<b>342</b>	<b>341</b>	<b>4,6%</b>	<b>0,7%</b>

## Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

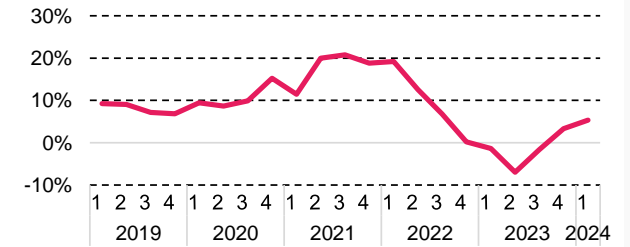


## Transactieprijs per m²

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	2.555	2.696	<b>2.710</b>	6,1%	0,5%
Hoekwoning	2.689	2.831	<b>2.947</b>	9,6%	4,1%
2-onder-1-kap	3.066	3.305	<b>3.194</b>	4,1%	-3,4%
Vrijstaand	3.609	3.630	<b>3.732</b>	3,4%	2,8%
Appartement	3.352	3.211	<b>3.442</b>	3,7%	8,1%
<b>Totaal</b>	<b>2.988</b>	<b>3.067</b>	<b>3.148</b>	<b>5,3%</b>	<b>2,3%</b>

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

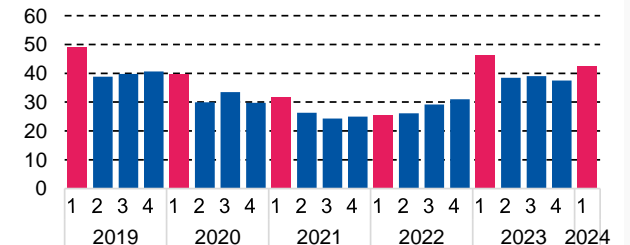


## Verkooptijd

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	36	26	<b>32</b>
Hoekwoning	52	26	<b>32</b>
2-onder-1-kap	42	27	<b>32</b>
Vrijstaand	46	57	<b>81</b>
Appartement	64	58	<b>44</b>
<b>Totaal</b>	<b>46</b>	<b>37</b>	<b>42</b>

## Verkooptijd in dagen



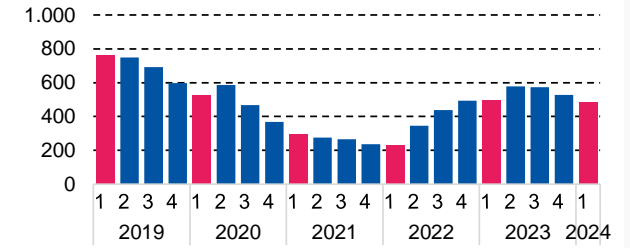


### Aantal in aanbod

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	115	119	<b>97</b>	-16%	-19%
Hoekwoning	58	59	<b>66</b>	14%	12%
2-onder-1-kap	68	56	<b>53</b>	-22%	-5%
Vrijstaand	132	150	<b>142</b>	8%	-5%
Appartement	125	143	<b>129</b>	3%	-10%
<b>Totaal</b>	<b>498</b>	<b>527</b>	<b>487</b>	<b>-2%</b>	<b>-8%</b>

### Aantal in aanbod

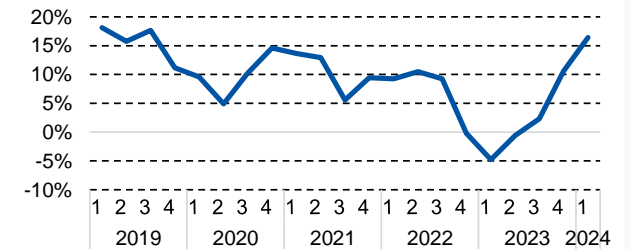


### Vraagprijs

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	282	334	<b>377</b>	33,7%	12,7%
Hoekwoning	366	351	<b>337</b>	-8,0%	-4,0%
2-onder-1-kap	376	404	<b>378</b>	0,4%	-6,5%
Vrijstaand	619	787	<b>781</b>	26,3%	-0,7%
Appartement	301	319	<b>357</b>	14,4%	7,4%
<b>Totaal</b>	<b>399</b>	<b>468</b>	<b>484</b>	<b>16,4%</b>	<b>3,1%</b>

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

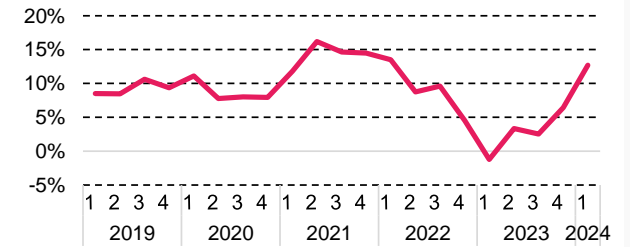


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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	2.554	2.722	<b>2.868</b>	12,3%	5,4%
Hoekwoning	3.003	2.779	<b>2.920</b>	-2,8%	5,1%
2-onder-1-kap	2.973	3.181	<b>3.299</b>	11,0%	3,7%
Vrijstaand	3.779	4.425	<b>4.473</b>	18,4%	1,1%
Appartement	3.254	3.554	<b>3.815</b>	16,0%	6,2%
<b>Totaal</b>	<b>3.164</b>	<b>3.488</b>	<b>3.642</b>	<b>12,7%</b>	<b>4,1%</b>

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

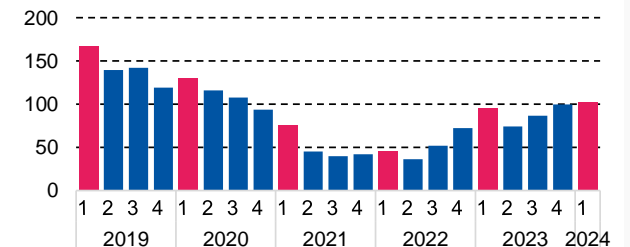


### Looptijd aanbod

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	63	68	<b>46</b>
Hoekwoning	65	78	<b>55</b>
2-onder-1-kap	89	96	<b>41</b>
Vrijstaand	148	140	<b>154</b>
Appartement	89	94	<b>135</b>
<b>Totaal</b>	<b>96</b>	<b>100</b>	<b>102</b>

### Looptijd aanbod in dagen

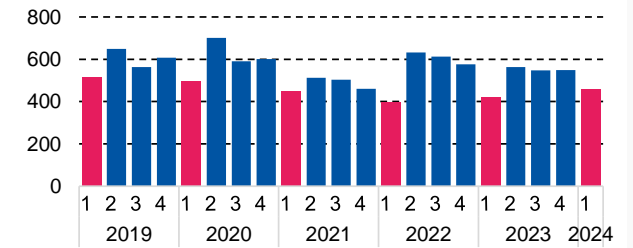


**Aantal te koop gezet**

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	120	164	<b>126</b>	5%	-23%
Hoekwoning	60	85	<b>73</b>	22%	-14%
2-onder-1-kap	68	83	<b>81</b>	19%	-2%
Vrijstaand	78	94	<b>82</b>	5%	-13%
Appartement	94	123	<b>95</b>	1%	-23%
<b>Totaal</b>	<b>420</b>	<b>549</b>	<b>457</b>	<b>9%</b>	<b>-17%</b>

Aantal te koop gezet

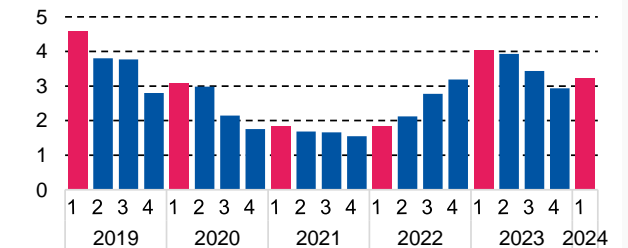


**Krapte-indicator**

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

Krapte-indicator

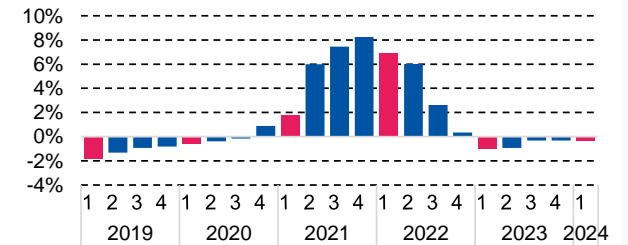


**Vraag-verkooprijsverschil**

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	-0,7%	0,6%	<b>0,2%</b>
Hoekwoning	-0,8%	0,8%	<b>-0,3%</b>
2-onder-1-kap	-1,1%	0,3%	<b>0,3%</b>
Vrijstaand	-1,5%	-2,8%	<b>-3,4%</b>
Appartement	-1,3%	-1,1%	<b>0,8%</b>
<b>Totaal</b>	<b>-1,0%</b>	<b>-0,3%</b>	<b>-0,3%</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	32%	55%	<b>51%</b>
Hoekwoning	27%	58%	<b>43%</b>
2-onder-1-kap	32%	48%	<b>52%</b>
Vrijstaand	33%	26%	<b>18%</b>
Appartement	33%	28%	<b>41%</b>
<b>Totaal</b>	<b>32%</b>	<b>44%</b>	<b>43%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

