

# WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

## Marktoverzicht Zuidwest-Friesland

De Fryske Marren  
Sudwest-Fryslan



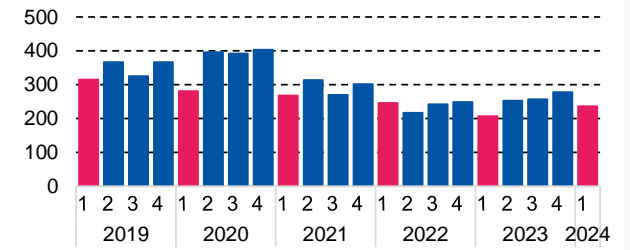


## Aantal transacties

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	29	55	<b>56</b>	93%	2%
Hoekwoning	42	48	<b>37</b>	-12%	-23%
2-onder-1-kap	49	67	<b>59</b>	20%	-12%
Vrijstaand	71	87	<b>70</b>	-2%	-20%
Appartement	16	21	<b>15</b>	-7%	-29%
<b>Totaal</b>	<b>207</b>	<b>278</b>	<b>236</b>	<b>14%</b>	<b>-15%</b>

## Aantal transacties

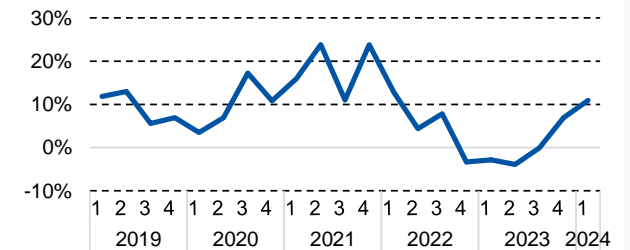


## Transactieprijs

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	227	252	<b>261</b>	14,9%	3,9%
Hoekwoning	256	289	<b>292</b>	14,3%	1,1%
2-onder-1-kap	324	355	<b>382</b>	18,0%	7,6%
Vrijstaand	439	525	<b>474</b>	7,9%	-9,7%
Appartement	348	339	<b>312</b>	-14,9%	-8,2%
<b>Totaal</b>	<b>338</b>	<b>375</b>	<b>362</b>	<b>10,9%</b>	<b>-0,9%</b>

## Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

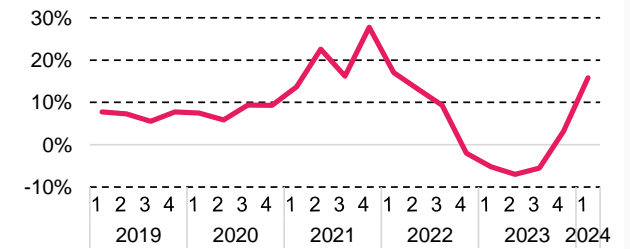


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

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	2.395	2.509	<b>2.814</b>	17,5%	12,1%
Hoekwoning	2.326	2.752	<b>2.843</b>	22,2%	3,3%
2-onder-1-kap	2.643	2.891	<b>3.143</b>	18,9%	8,7%
Vrijstaand	3.101	3.437	<b>3.409</b>	9,9%	-0,8%
Appartement	3.208	3.428	<b>3.718</b>	11,8%	5,7%
<b>Totaal</b>	<b>2.745</b>	<b>3.003</b>	<b>3.132</b>	<b>15,8%</b>	<b>5,3%</b>

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

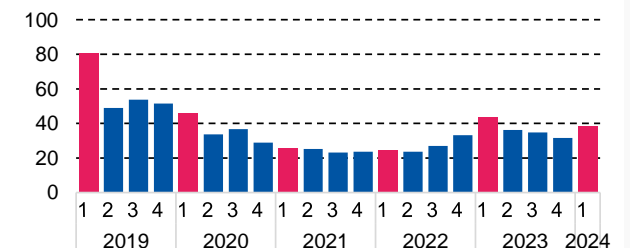


## Verkooptijd

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	28	23	<b>27</b>
Hoekwoning	27	25	<b>23</b>
2-onder-1-kap	32	25	<b>29</b>
Vrijstaand	70	46	<b>63</b>
Appartement	36	27	<b>42</b>
<b>Totaal</b>	<b>44</b>	<b>32</b>	<b>38</b>

## Verkooptijd in dagen



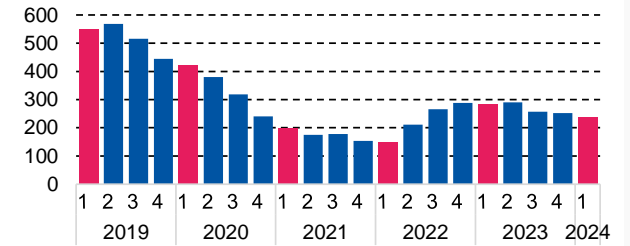


### Aantal in aanbod

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	27	28	22	-19%	-22%
Hoekwoning	40	37	31	-21%	-15%
2-onder-1-kap	44	35	27	-38%	-22%
Vrijstaand	154	128	123	-20%	-4%
Appartement	18	24	32	78%	34%
<b>Totaal</b>	<b>283</b>	<b>252</b>	<b>236</b>	<b>-17%</b>	<b>-6%</b>

### Aantal in aanbod

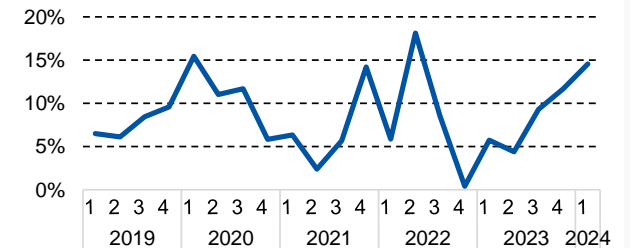


### Vraagprijs

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	269	287	283	5,1%	-1,2%
Hoekwoning	302	337	387	28,2%	15,1%
2-onder-1-kap	327	393	374	14,4%	-4,9%
Vrijstaand	545	637	656	20,2%	2,9%
Appartement	476	398	404	-18,5%	0,8%
<b>Totaal</b>	<b>446</b>	<b>497</b>	<b>519</b>	<b>14,5%</b>	<b>2,8%</b>

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

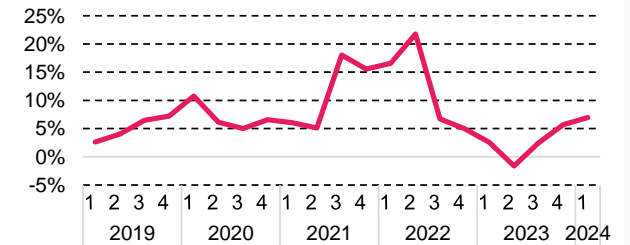


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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	2.409	2.530	2.418	0,4%	-4,4%
Hoekwoning	2.531	2.732	2.920	15,4%	6,9%
2-onder-1-kap	2.789	2.993	3.106	11,4%	3,8%
Vrijstaand	3.259	3.436	3.481	6,8%	1,3%
Appartement	3.559	3.504	3.573	-2,8%	2,2%
<b>Totaal</b>	<b>3.021</b>	<b>3.177</b>	<b>3.277</b>	<b>7,0%</b>	<b>1,9%</b>

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

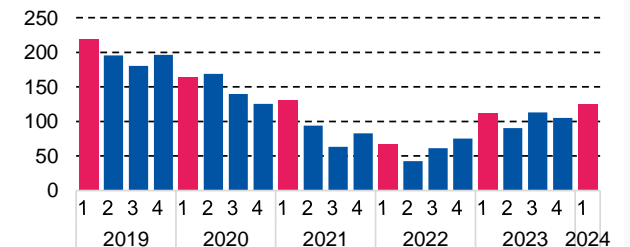


### Looptijd aanbod

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	98	48	72
Hoekwoning	59	38	89
2-onder-1-kap	87	43	33
Vrijstaand	141	154	174
Appartement	71	105	85
<b>Totaal</b>	<b>113</b>	<b>105</b>	<b>125</b>

### Looptijd aanbod in dagen

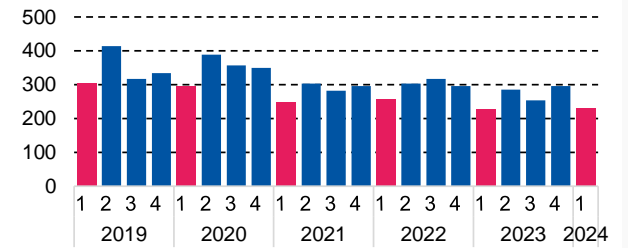


**Aantal te koop gezet**

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	30	52	51	70%	-2%
Hoekwoning	51	54	30	-41%	-44%
2-onder-1-kap	49	66	53	8%	-20%
Vrijstaand	75	95	73	-3%	-23%
Appartement	21	29	24	14%	-17%
<b>Totaal</b>	<b>226</b>	<b>296</b>	<b>231</b>	<b>2%</b>	<b>-22%</b>

**Aantal te koop gezet**

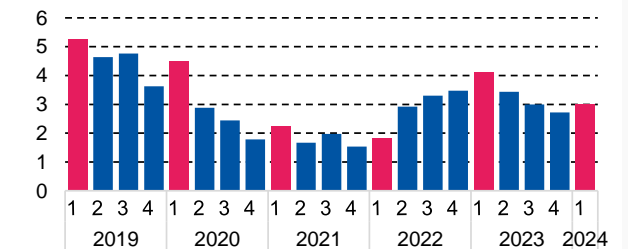


**Krapte-indicator**

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

**Krapte-indicator**

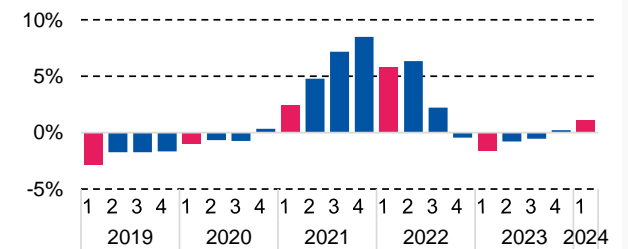


**Vraag-verkooprijverschil**

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 verschil in %	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	-1,2%	2,9%	4,1%
Hoekwoning	0,0%	0,9%	2,1%
2-onder-1-kap	-0,8%	-0,1%	1,9%
Vrijstaand	-3,2%	-1,6%	-2,3%
Appartement	-1,3%	0,3%	-0,3%
<b>Totaal</b>	<b>-1,6%</b>	<b>0,2%</b>	<b>1,1%</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	24%	62%	69%
Hoekwoning	40%	52%	55%
2-onder-1-kap	29%	42%	57%
Vrijstaand	20%	33%	24%
Appartement	13%	38%	44%
<b>Totaal</b>	<b>26%</b>	<b>45%</b>	<b>49%</b>

**% boven de vraagprijs verkocht**

