

WONING- TRANSACTIES

2023

Q4

Marktoverzicht

Agglomeratie Haarlem

Bloemendaal
Haarlem
Heemstede
Zandvoort



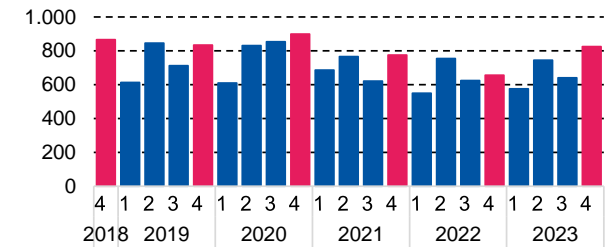


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	219	209	283	29%	35%
Hoekwoning	69	61	79	15%	30%
2-onder-1-kap	44	45	50	14%	11%
Vrijstaand	28	32	28	0%	-12%
Appartement	296	294	385	30%	31%
Totaal	656	641	825	26%	29%

Aantal transacties

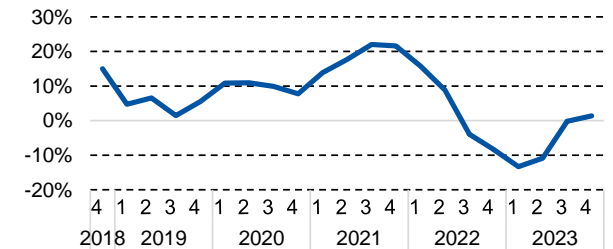


Transactieprijs

De transactieprijs toont de (mediane) verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	580	593	600	3,4%	1,2%
Hoekwoning	663	612	618	-6,8%	1,0%
2-onder-1-kap	1.022	1.068	880	-13,9%	-17,5%
Vrijstaand	1.680	1.211	1.560	-7,2%	28,8%
Appartement	370	389	391	4,9%	-0,5%
Totaal	571	565	554	1,4%	0,0%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

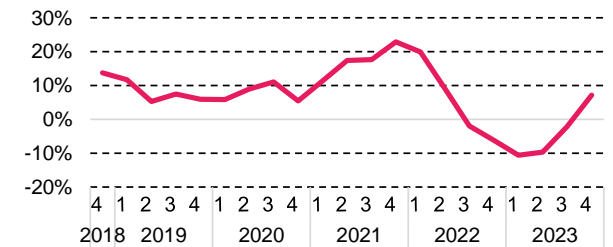


Transactieprijs per m²

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)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.194	5.262	5.672	9,2%	7,8%
Hoekwoning	5.421	5.163	5.704	5,2%	10,5%
2-onder-1-kap	6.038	6.285	5.932	-1,8%	-5,6%
Vrijstaand	7.915	6.430	7.382	-6,7%	14,8%
Appartement	5.107	5.217	5.591	8,6%	6,3%
Totaal	5.352	5.362	5.711	7,2%	6,7%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

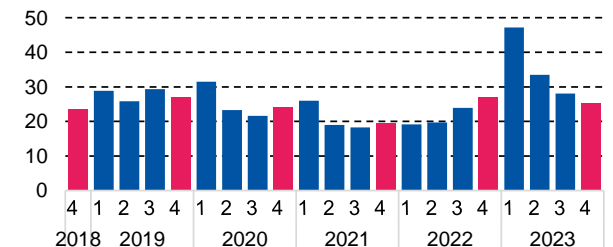


Verkooptijd

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	27	23	23
Hoekwoning	26	31	26
2-onder-1-kap	32	49	35
Vrijstaand	41	42	39
Appartement	26	26	25
Totaal	27	28	25

Verkooptijd in dagen



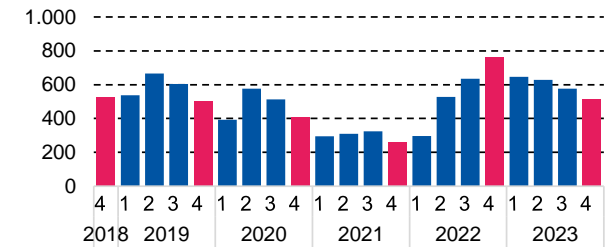


Aantal in aanbod

Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	249	167	144	-42%	-13%
Hoekwoning	89	57	69	-23%	21%
2-onder-1-kap	56	49	32	-43%	-35%
Vrijstaand	68	69	62	-9%	-10%
Appartement	302	235	209	-31%	-11%
Totaal	764	577	516	-32%	-11%

Aantal in aanbod

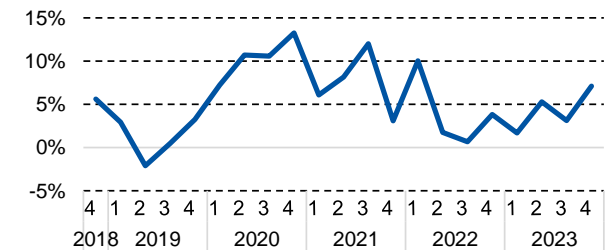


Vraagprijs

De vraagprijs toont de (mediane) vraagprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen.

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	615	658	638	3,7%	-3,1%
Hoekwoning	692	698	707	2,2%	1,3%
2-onder-1-kap	1.068	985	1.041	-2,5%	5,6%
Vrijstaand	1.744	2.136	2.316	32,8%	8,4%
Appartement	422	434	451	7,2%	3,7%
Totaal	681	775	797	7,1%	2,1%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

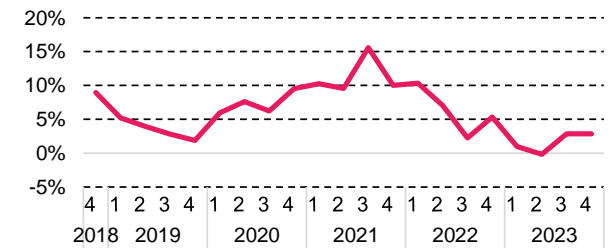


Vraagprijs per m²

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)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.180	5.365	5.118	-1,2%	-4,6%
Hoekwoning	5.437	5.368	5.678	4,4%	5,8%
2-onder-1-kap	6.151	5.824	6.028	-2,0%	3,5%
Vrijstaand	7.865	7.652	7.673	-2,4%	0,3%
Appartement	5.045	5.354	5.461	7,9%	1,9%
Totaal	5.466	5.673	5.694	2,9%	0,3%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

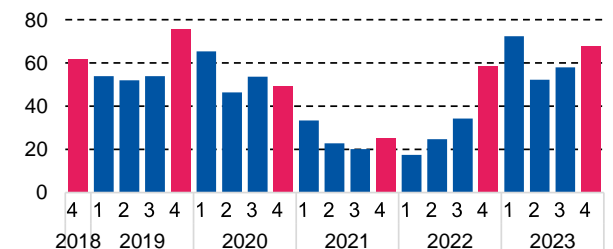


Looptijd aanbod

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	59	25	41
Hoekwoning	50	31	43
2-onder-1-kap	58	66	90
Vrijstaand	85	126	162
Appartement	55	66	63
Totaal	58	58	68

Looptijd aanbod in dagen

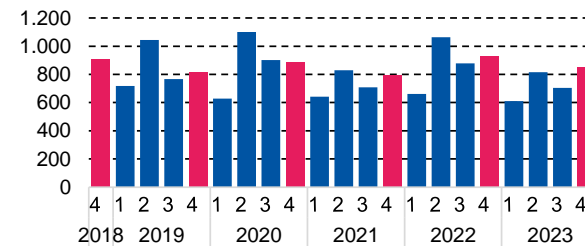


Aantal te koop gezet

Het aantal te koop gezette woningen laat zien hoeveel woningen er nieuw te koop zijn aangeboden gedurende een kwartaal.

Aantal te koop gezet	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	295	223	284	-4%	27%
Hoekwoning	108	72	99	-8%	38%
2-onder-1-kap	65	51	40	-38%	-22%
Vrijstaand	51	38	37	-27%	-3%
Appartement	410	320	387	-6%	21%
Totaal	929	704	847	-9%	20%

Aantal te koop gezet

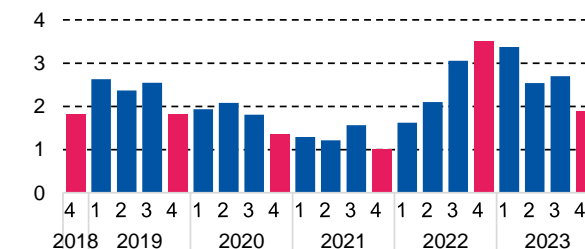


Krapte-indicator

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	3,4	2,4	1,5
Hoekwoning	3,9	2,8	2,6
2-onder-1-kap	3,8	3,3	1,9
Vrijstaand	7,3	6,5	6,6
Appartement	3,1	2,4	1,6
Totaal	3,5	2,7	1,9

Krapte-indicator

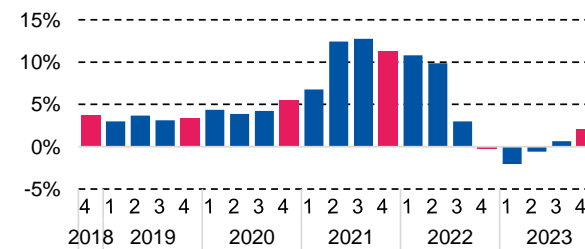


Vraag-verkooprijsverschil

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 %	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	0,0%	1,5%	2,9%
Hoekwoning	-0,9%	0,2%	1,5%
2-onder-1-kap	-1,9%	-2,9%	-1,6%
Vrijstaand	-2,8%	-1,8%	-2,2%
Appartement	0,3%	1,0%	2,4%
Totaal	-0,2%	0,7%	2,1%

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	45%	57%	66%
Hoekwoning	33%	48%	60%
2-onder-1-kap	27%	24%	31%
Vrijstaand	21%	34%	24%
Appartement	47%	53%	60%
Totaal	43%	51%	59%

% boven de vraagprijs verkocht

