

Q1

Q2

Q3

Q4

2024

## Marktoverzicht Zuid-Limburg

Beek  
Beekdaelen  
Brunssum  
Eijsden-Margraten  
Gulpen-Wittem  
Heerlen  
Kerkrade  
Landgraaf  
Maastricht  
Meerssen  
Simpelveld  
Sittard-Geleen  
Stein  
Vaals  
Valkenburg aan de Geul  
Voerendaal

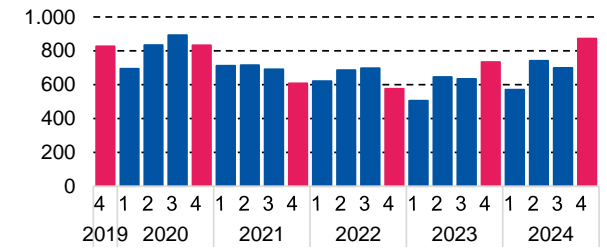


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	157	136	<b>172</b>	10%	27%
Hoekwoning	110	101	<b>119</b>	8%	18%
2-onder-1-kap	198	186	<b>248</b>	25%	33%
Vrijstaand	144	129	<b>160</b>	11%	24%
Appartement	125	148	<b>173</b>	38%	17%
<b>Totaal</b>	<b>734</b>	<b>700</b>	<b>873</b>	<b>19%</b>	<b>25%</b>

## Aantal transacties

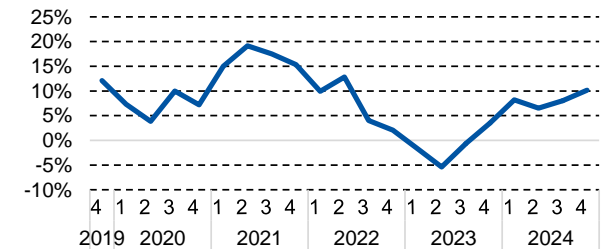


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	238	268	<b>263</b>	10,7%	-1,6%
Hoekwoning	284	298	<b>352</b>	23,9%	18,0%
2-onder-1-kap	316	336	<b>347</b>	9,6%	3,3%
Vrijstaand	488	531	<b>538</b>	10,2%	1,3%
Appartement	250	233	<b>249</b>	0,8%	5,8%
<b>Totaal</b>	<b>317</b>	<b>331</b>	<b>347</b>	<b>10,2%</b>	<b>4,4%</b>

## Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

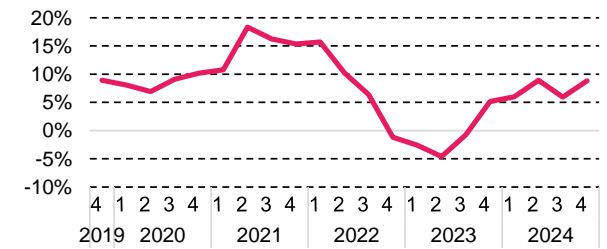


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

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)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.277	2.431	<b>2.490</b>	9,4%	2,4%
Hoekwoning	2.580	2.582	<b>2.978</b>	15,4%	15,3%
2-onder-1-kap	2.617	2.749	<b>2.865</b>	9,5%	4,2%
Vrijstaand	2.871	3.186	<b>3.145</b>	9,5%	-1,3%
Appartement	2.895	2.822	<b>2.997</b>	1,9%	3,9%
<b>Totaal</b>	<b>2.636</b>	<b>2.759</b>	<b>2.884</b>	<b>8,8%</b>	<b>4,2%</b>

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

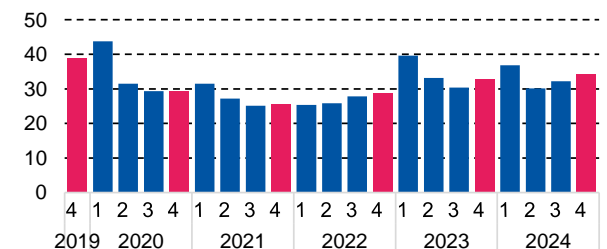


## Verkooptijd

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	28	27	<b>30</b>
Hoekwoning	29	25	<b>28</b>
2-onder-1-kap	29	27	<b>30</b>
Vrijstaand	47	38	<b>46</b>
Appartement	33	43	<b>39</b>
<b>Totaal</b>	<b>33</b>	<b>32</b>	<b>34</b>

## Verkooptijd in dagen



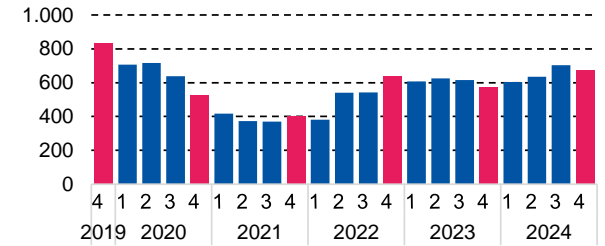


### Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	90	119	<b>121</b>	34%	2%
Hoekwoning	88	77	<b>87</b>	-2%	13%
2-onder-1-kap	120	147	<b>151</b>	26%	3%
Vrijstaand	167	198	<b>159</b>	-5%	-20%
Appartement	105	163	<b>154</b>	47%	-6%
<b>Totaal</b>	<b>570</b>	<b>704</b>	<b>671</b>	<b>18%</b>	<b>-5%</b>

### Aantal in aanbod

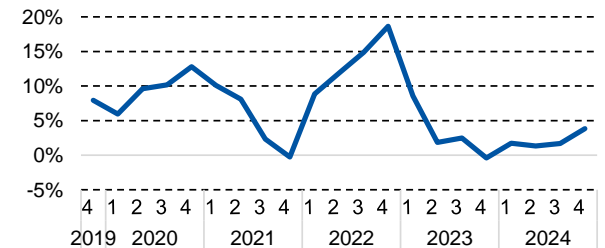


### Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	262	276	<b>282</b>	7,5%	2,3%
Hoekwoning	303	342	<b>382</b>	26,0%	11,5%
2-onder-1-kap	342	340	<b>336</b>	-1,8%	-1,3%
Vrijstaand	535	565	<b>594</b>	11,1%	5,2%
Appartement	291	253	<b>257</b>	-13,7%	0,0%
<b>Totaal</b>	<b>370</b>	<b>373</b>	<b>375</b>	<b>3,8%</b>	<b>2,8%</b>

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

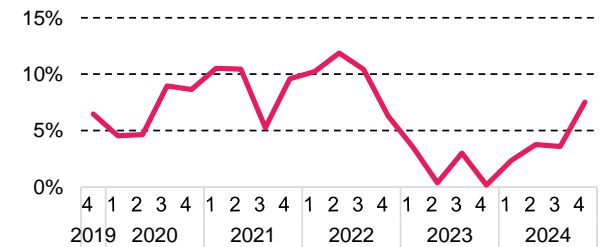


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.124	2.313	<b>2.288</b>	7,7%	-1,1%
Hoekwoning	2.331	2.716	<b>2.689</b>	15,3%	-1,0%
2-onder-1-kap	2.424	2.611	<b>2.721</b>	12,3%	4,2%
Vrijstaand	2.817	2.982	<b>2.970</b>	5,4%	-0,4%
Appartement	2.973	2.824	<b>3.053</b>	0,3%	7,1%
<b>Totaal</b>	<b>2.579</b>	<b>2.726</b>	<b>2.774</b>	<b>7,5%</b>	<b>2,1%</b>

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

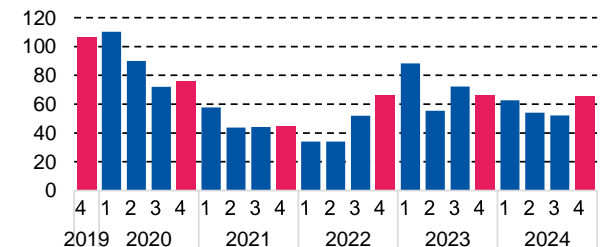


### Looptijd aanbod

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	69	45	<b>61</b>
Hoekwoning	65	44	<b>59</b>
2-onder-1-kap	46	26	<b>31</b>
Vrijstaand	96	81	<b>104</b>
Appartement	41	50	<b>66</b>
<b>Totaal</b>	<b>66</b>	<b>52</b>	<b>65</b>

### Looptijd aanbod in dagen

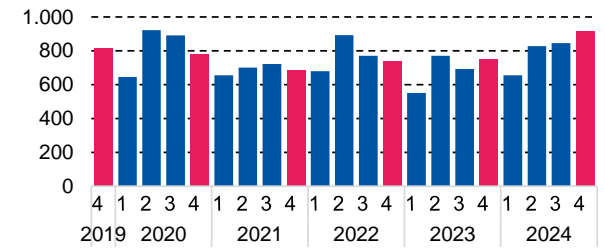


**Aantal te koop gezet**

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

Aantal te koop gezet	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	148	151	<b>190</b>	28%	26%
Hoekwoning	114	113	<b>131</b>	15%	16%
2-onder-1-kap	191	207	<b>269</b>	41%	30%
Vrijstaand	140	175	<b>144</b>	3%	-18%
Appartement	160	199	<b>182</b>	14%	-9%
<b>Totaal</b>	<b>753</b>	<b>845</b>	<b>916</b>	<b>22%</b>	<b>8%</b>

Aantal te koop gezet

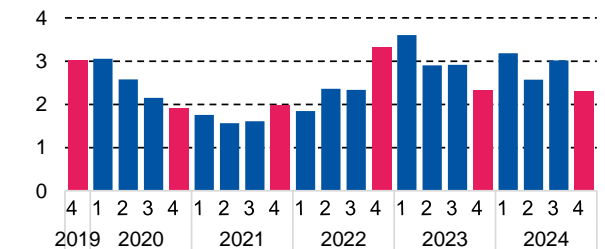


**Krapte-indicator**

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	1,7	2,6	<b>2,1</b>
Hoekwoning	2,4	2,3	<b>2,2</b>
2-onder-1-kap	1,8	2,4	<b>1,8</b>
Vrijstaand	3,5	4,6	<b>3,0</b>
Appartement	2,5	3,3	<b>2,7</b>
<b>Totaal</b>	<b>2,3</b>	<b>3,0</b>	<b>2,3</b>

Krapte-indicator

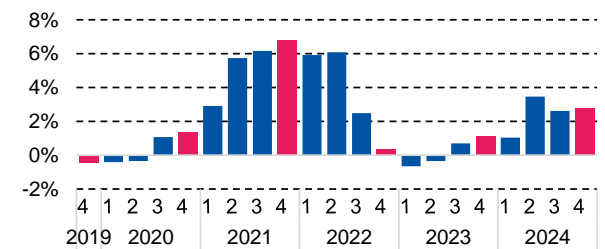


**Vraag-verkooprijverschil**

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 in %	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	2,0%	6,2%	<b>4,7%</b>
Hoekwoning	1,6%	0,8%	<b>2,8%</b>
2-onder-1-kap	2,7%	4,6%	<b>4,6%</b>
Vrijstaand	-1,6%	0,0%	<b>-0,3%</b>
Appartement	0,0%	0,4%	<b>1,2%</b>
<b>Totaal</b>	<b>1,1%</b>	<b>2,6%</b>	<b>2,8%</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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	59%	79%	<b>74%</b>
Hoekwoning	60%	52%	<b>65%</b>
2-onder-1-kap	60%	69%	<b>72%</b>
Vrijstaand	29%	40%	<b>44%</b>
Appartement	46%	48%	<b>52%</b>
<b>Totaal</b>	<b>51%</b>	<b>59%</b>	<b>63%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

