

WONING- TRANSACTIES

Q2 2024

Marktoverzicht Veluwe

Apeldoorn
Barneveld
Ede
Elburg
Epe
Ermelo
Harderwijk
Hatterij
Heerde
Nijkerk
Nunspeet
Oldebroek
Putten
Scherpenzeel
Voorst
Wageningen



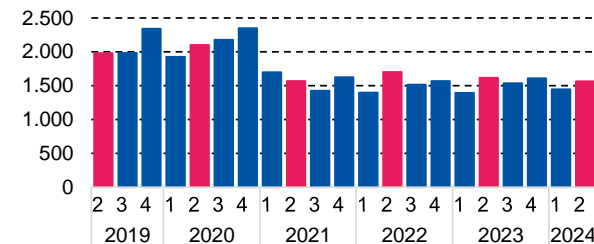


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	393	310	368	-6%	19%
Hoekwoning	242	222	205	-15%	-8%
2-onder-1-kap	278	251	265	-5%	6%
Vrijstaand	410	322	408	-1%	27%
Appartement	294	342	320	9%	-6%
Totaal	1.617	1.447	1.565	-3%	8%

Aantal transacties

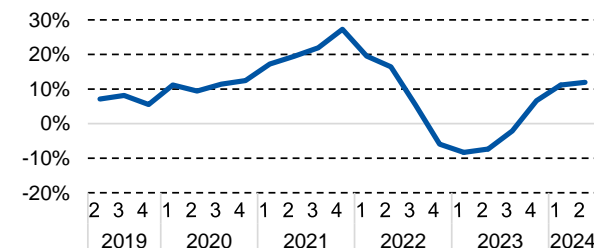


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	355	390	411	15,8%	5,3%
Hoekwoning	387	433	446	15,2%	3,0%
2-onder-1-kap	472	514	542	14,8%	5,3%
Vrijstaand	675	707	734	8,7%	3,8%
Appartement	304	316	320	7,0%	1,8%
Totaal	452	471	503	11,9%	3,9%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

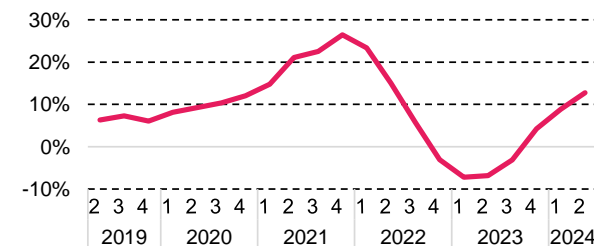


Transactieprijs per m²

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)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.251	3.573	3.751	15,4%	5,0%
Hoekwoning	3.416	3.770	3.930	15,0%	4,2%
2-onder-1-kap	3.774	3.963	4.221	11,8%	6,5%
Vrijstaand	4.435	4.520	4.809	8,4%	6,4%
Appartement	3.707	4.029	4.235	14,5%	5,4%
Totaal	3.749	3.989	4.229	12,7%	5,6%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

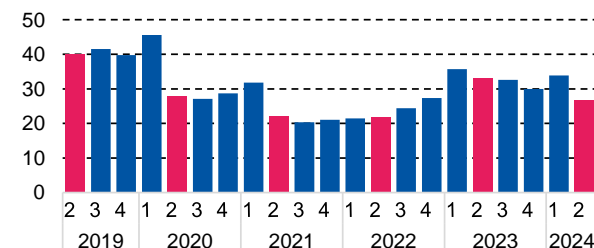


Verkooptijd

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	21	21	21
Hoekwoning	29	22	24
2-onder-1-kap	33	31	24
Vrijstaand	48	63	36
Appartement	31	28	26
Totaal	33	34	27

Verkooptijd in dagen



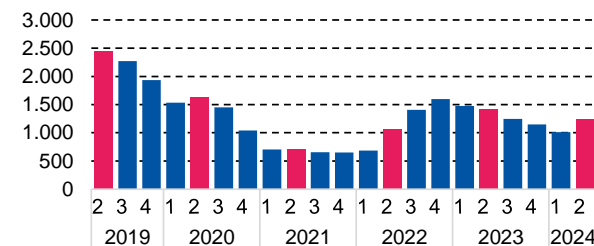


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	171	108	185	8%	71%
Hoekwoning	152	99	113	-26%	14%
2-onder-1-kap	203	151	164	-19%	8%
Vrijstaand	622	448	547	-12%	22%
Appartement	266	207	231	-13%	12%
Totaal	1.414	1.013	1.240	-12%	22%

Aantal in aanbod

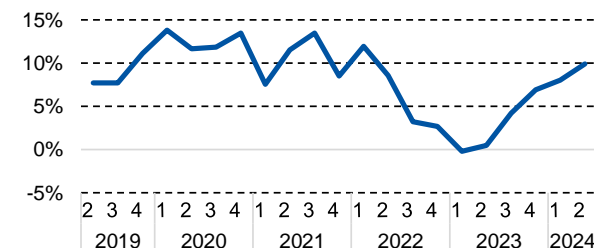


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	363	373	392	8,1%	5,1%
Hoekwoning	424	423	445	5,1%	5,3%
2-onder-1-kap	496	498	544	9,5%	9,1%
Vrijstaand	784	863	880	12,3%	2,0%
Appartement	332	353	362	8,7%	2,0%
Totaal	568	609	627	9,9%	3,7%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

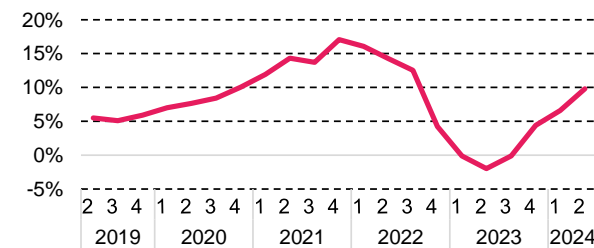


Vraagprijs per m²

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)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.191	3.317	3.546	11,1%	6,9%
Hoekwoning	3.539	3.640	3.671	3,7%	0,8%
2-onder-1-kap	3.819	4.022	4.114	7,7%	2,3%
Vrijstaand	4.490	4.787	4.977	10,9%	4,0%
Appartement	3.773	4.093	4.218	11,3%	2,4%
Totaal	4.000	4.262	4.389	9,8%	3,5%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

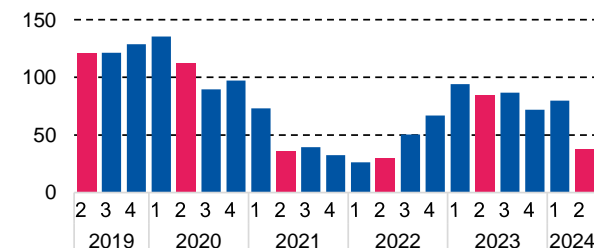


Looptijd aanbod

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	39	15	13
Hoekwoning	48	23	23
2-onder-1-kap	78	38	29
Vrijstaand	117	130	51
Appartement	63	62	37
Totaal	85	80	37

Looptijd aanbod in dagen

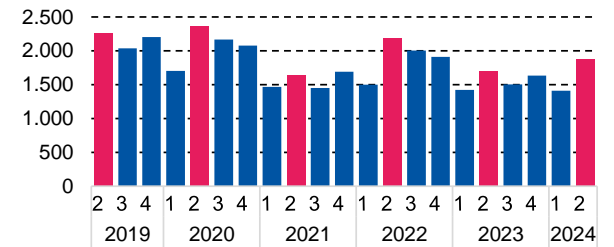


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	389	321	456	17%	42%
Hoekwoning	234	219	224	-4%	2%
2-onder-1-kap	258	243	292	13%	20%
Vrijstaand	480	306	549	14%	79%
Appartement	330	320	359	9%	12%
Totaal	1.691	1.409	1.880	11%	33%

Aantal te koop gezet

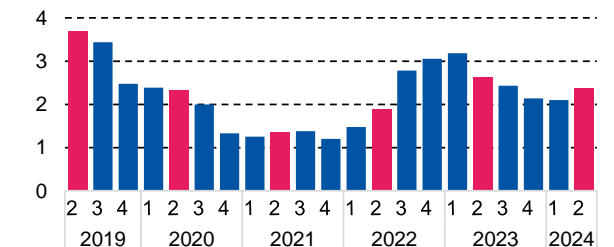


Krapte-indicator

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	1,3	1,0	1,5
Hoekwoning	1,9	1,3	1,7
2-onder-1-kap	2,2	1,8	1,9
Vrijstaand	4,6	4,2	4,0
Appartement	2,7	1,8	2,2
Totaal	2,6	2,1	2,4

Krapte-indicator

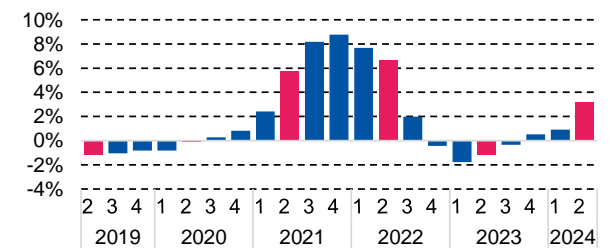


Vraag-verkooprijsverschil

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 %	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	0,8%	5,0%	7,2%
Hoekwoning	-0,7%	1,6%	4,0%
2-onder-1-kap	-1,9%	0,0%	2,4%
Vrijstaand	-3,1%	-2,3%	-0,1%
Appartement	-0,9%	0,4%	2,7%
Totaal	-1,2%	0,9%	3,2%

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	55%	78%	86%
Hoekwoning	36%	64%	70%
2-onder-1-kap	27%	43%	62%
Vrijstaand	18%	25%	38%
Appartement	32%	49%	60%
Totaal	34%	51%	62%

% boven de vraagprijs verkocht

