

WONING- TRANSACTIES

Q4²⁰²³

Marktoverzicht

Arnhem Nijmegen

Arnhem
Berg en Dal
Beuningen
Doesburg
Druuten
Duiven
Heumen
Lingewaard
Nijmegen
Overbetuwe
Renkum
Rheden
Rozendaal
Westervoort
Wijchen
Zevenaar

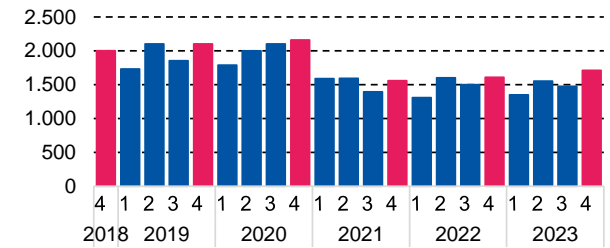


Aantal transacties

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	461	384	419	-9%	9%
Hoekwoning	265	233	267	1%	15%
2-onder-1-kap	284	244	268	-6%	10%
Vrijstaand	175	208	250	43%	20%
Appartement	424	406	507	20%	25%
Totaal	1.609	1.475	1.711	6%	16%

Aantal transacties

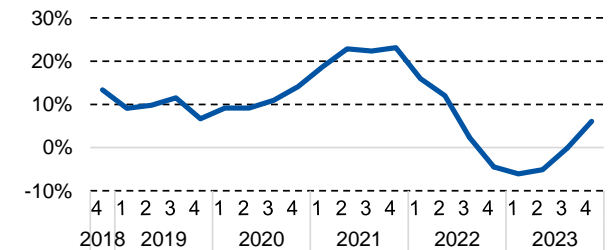


Transactieprijs

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	325	337	343	5,7%	2,0%
Hoekwoning	367	386	394	7,5%	2,0%
2-onder-1-kap	440	477	458	4,2%	-3,8%
Vrijstaand	647	634	690	6,7%	8,7%
Appartement	295	278	314	6,4%	12,7%
Totaal	379	394	411	6,1%	4,9%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

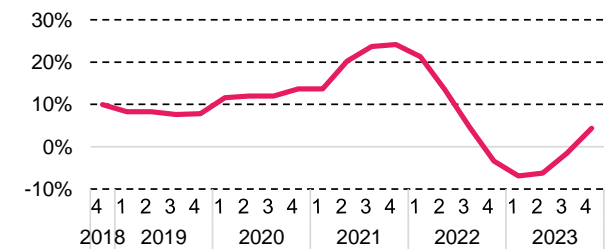


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.045	3.109	3.157	3,7%	1,6%
Hoekwoning	3.154	3.328	3.345	6,1%	0,5%
2-onder-1-kap	3.463	3.715	3.665	5,8%	-1,3%
Vrijstaand	3.740	3.639	3.964	6,0%	8,9%
Appartement	3.782	3.730	3.875	2,6%	4,0%
Totaal	3.407	3.489	3.597	4,4%	2,6%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

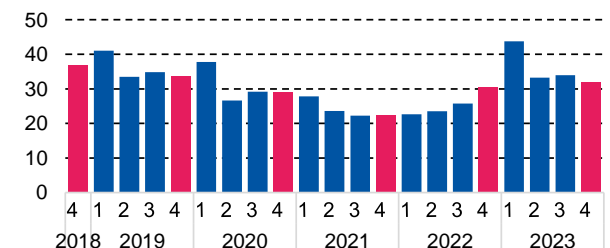


Verkooptijd

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	27	25	25
Hoekwoning	28	30	25
2-onder-1-kap	31	32	28
Vrijstaand	35	61	57
Appartement	34	33	31
Totaal	30	34	32

Verkooptijd in dagen



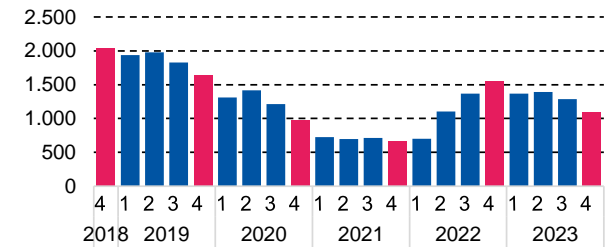


Aantal in aanbod

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	302	206	161	-47%	-22%
Hoekwoning	216	145	124	-42%	-14%
2-onder-1-kap	243	204	185	-24%	-9%
Vrijstaand	326	360	277	-15%	-23%
Appartement	466	373	343	-26%	-8%
Totaal	1.553	1.288	1.090	-30%	-15%

Aantal in aanbod

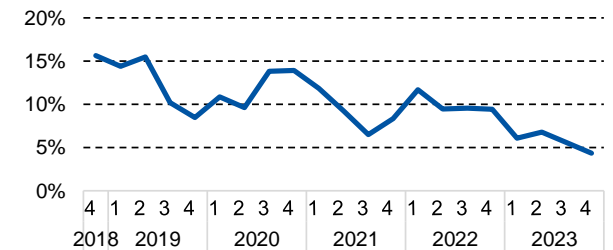


Vraagprijs

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	339	350	369	8,9%	5,4%
Hoekwoning	419	446	433	3,3%	-3,0%
2-onder-1-kap	478	498	525	9,8%	5,3%
Vrijstaand	738	784	792	7,3%	1,1%
Appartement	342	341	334	-2,5%	-1,8%
Totaal	456	503	499	4,3%	1,1%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

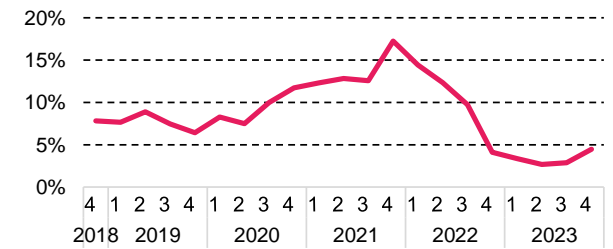


Vraagprijs per m²

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	3.046	3.157	3.265	7,2%	3,4%
Hoekwoning	3.347	3.340	3.392	1,3%	1,6%
2-onder-1-kap	3.569	3.651	3.587	0,5%	-1,8%
Vrijstaand	3.973	4.044	4.071	2,5%	0,7%
Appartement	3.709	3.769	4.044	8,0%	6,8%
Totaal	3.563	3.681	3.784	4,5%	2,6%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

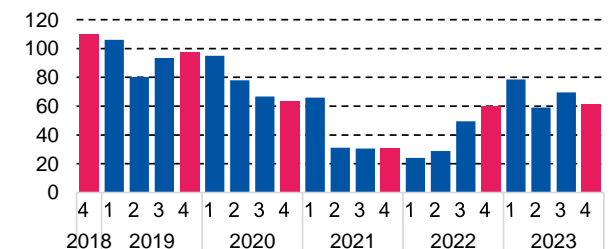


Looptijd aanbod

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	43	22	24
Hoekwoning	47	42	27
2-onder-1-kap	55	67	53
Vrijstaand	78	131	107
Appartement	66	49	60
Totaal	60	70	62

Looptijd aanbod in dagen

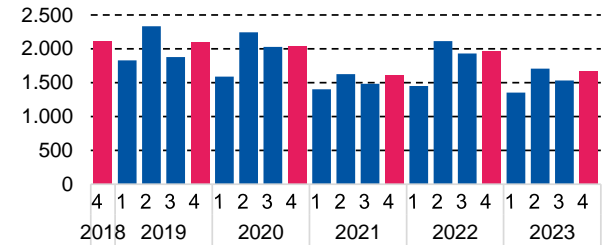


Aantal te koop gezet

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	509	397	391	-23%	-2%
Hoekwoning	305	225	268	-12%	19%
2-onder-1-kap	341	250	277	-19%	11%
Vrijstaand	284	206	217	-24%	5%
Appartement	523	453	516	-1%	14%
Totaal	1.962	1.531	1.669	-15%	9%

Aantal te koop gezet

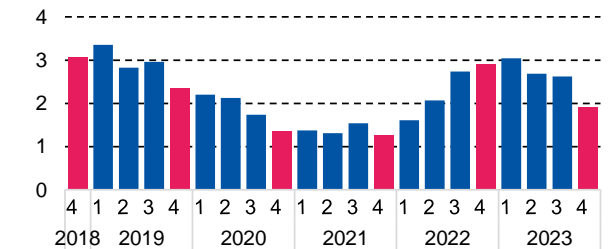


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

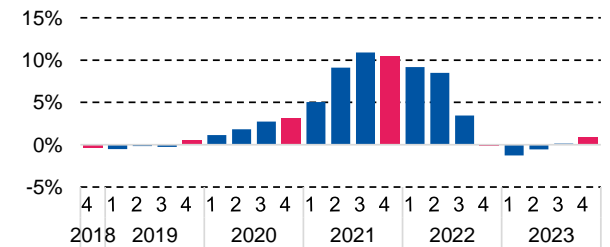


Vraag-verkooprijsverschil

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	0,3%	1,9%	3,7%
Hoekwoning	0,0%	0,2%	1,9%
2-onder-1-kap	-0,3%	-0,7%	0,0%
Vrijstaand	-1,3%	-2,2%	-1,9%
Appartement	-0,1%	0,1%	0,0%
Totaal	-0,1%	0,1%	0,9%

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	52%	63%	71%
Hoekwoning	46%	52%	60%
2-onder-1-kap	41%	40%	50%
Vrijstaand	33%	29%	26%
Appartement	39%	44%	45%
Totaal	43%	47%	52%

% boven de vraagprijs verkocht

