

WONING- TRANSACTIES

Q3 2024

Marktoverzicht

Waterland



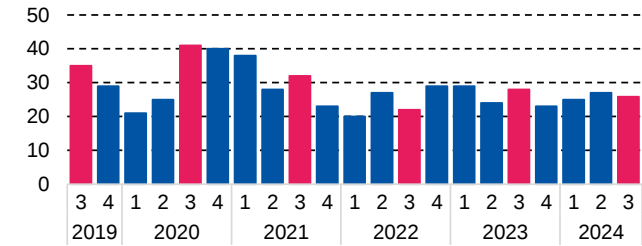


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7	11	5	-24%	-51%
Hoekwoning	7	6	3	-57%	-49%
2-onder-1-kap	5	1	3	-38%	209%
Vrijstaand	6	7	7	12%	-4%
Appartement	3	2	8	156%	283%
Totaal	28	27	26	-8%	-4%

Aantal transacties

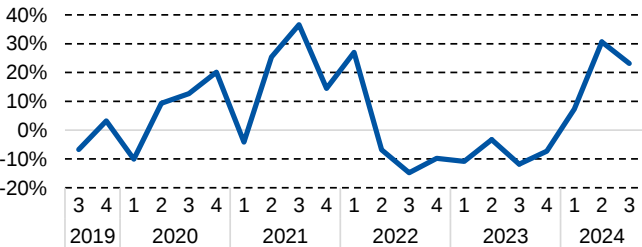


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	385	499	428	11,0%	-14,2%
Hoekwoning	628	564	660	5,1%	17,0%
2-onder-1-kap	285	755	750	163,2%	-0,7%
Vrijstaand	800	1.067	938	17,2%	-12,1%
Appartement	378	583	359	-6,3%	-35,8%
Totaal	516	676	605	23,1%	-11,5%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

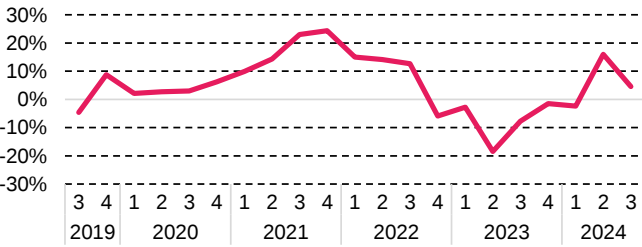


Transactieprijs per m²

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)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.773	4.446	4.680	24,1%	5,3%
Hoekwoning	5.001	4.611	4.648	-7,1%	0,8%
2-onder-1-kap	5.263	6.089	4.709	-10,5%	-22,7%
Vrijstaand	5.445	5.160	5.774	6,0%	11,9%
Appartement	4.626	4.138	5.549	6,3%	42,8%
Totaal	4.796	4.706	5.221	4,6%	8,4%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

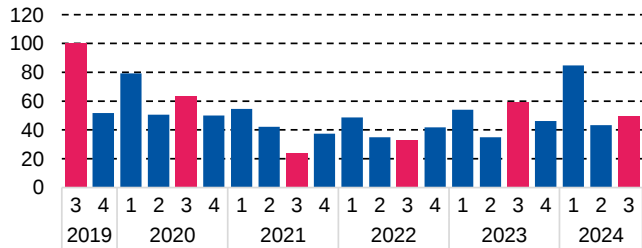


Verkooptijd

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	87	25	49
Hoekwoning	26	24	37
2-onder-1-kap	86	18	17
Vrijstaand	62	93	52
Appartement	25	42	66
Totaal	60	43	50

Verkooptijd in dagen



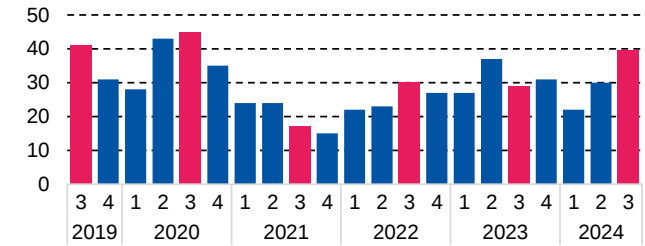


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3	6	6	88%	-6%
Hoekwoning	5	6	13	162%	118%
2-onder-1-kap	2	5	7	245%	38%
Vrijstaand	16	10	10	-36%	3%
Appartement	3	3	4	17%	17%
Totaal	29	30	39	36%	31%

Aantal in aanbod

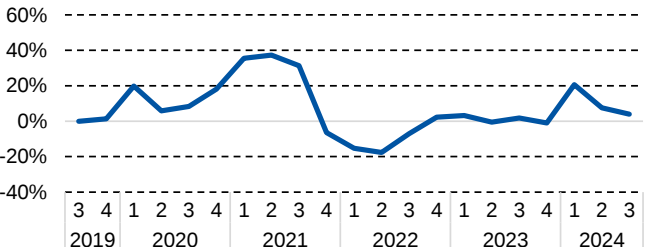


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	550	525	538	-2,3%	2,4%
Hoekwoning	650	767	672	3,4%	-12,4%
2-onder-1-kap	445	675	665	49,4%	-1,5%
Vrijstaand	919	917	894	-2,7%	-2,5%
Appartement	478	356	478	-17,5%	10,0%
Totaal	756	712	692	4,0%	-3,9%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

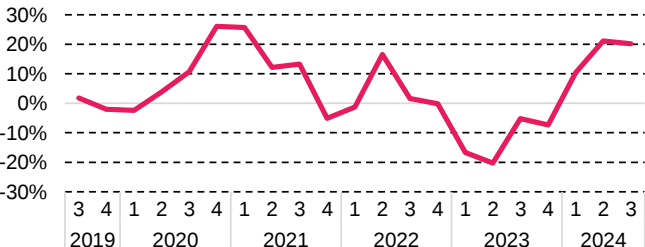


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.762	5.083	5.746	20,7%	13,0%
Hoekwoning	5.196	4.831	4.766	-8,3%	-1,4%
2-onder-1-kap	3.094	4.651	4.976	60,8%	7,0%
Vrijstaand	4.711	5.672	5.794	23,0%	2,2%
Appartement	3.890	4.892	6.481	91,8%	17,4%
Totaal	4.604	5.138	5.364	20,1%	4,6%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

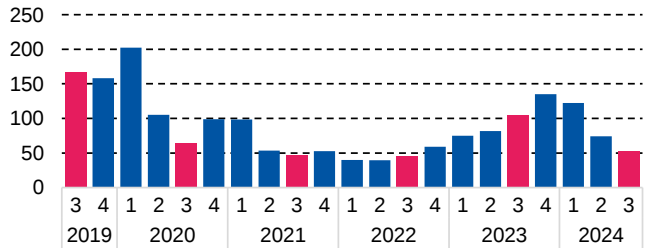


Looptijd aanbod

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	25	82	26
Hoekwoning	57	124	43
2-onder-1-kap	162	25	49
Vrijstaand	135	58	85
Appartement	63	94	53
Totaal	105	74	53

Looptijd aanbod in dagen



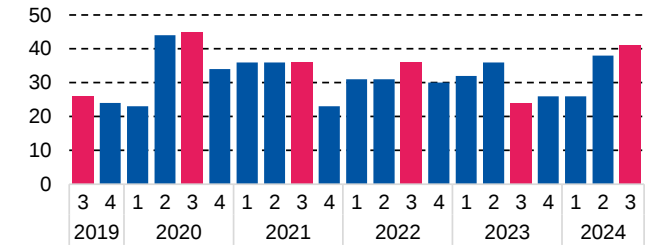


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4	11	6	50%	-45%
Hoekwoning	7	8	12	71%	50%
2-onder-1-kap	1	5	6	500%	20%
Vrijstaand	8	11	9	13%	-18%
Appartement	4	3	8	100%	167%
Totaal	24	38	41	71%	8%

Aantal te koop gezet

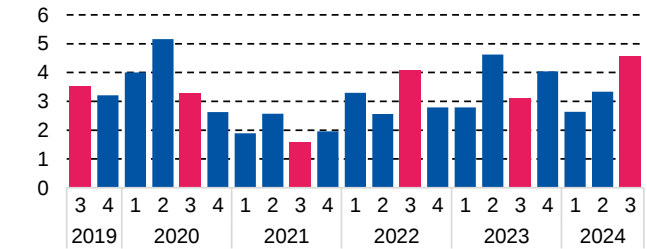


Krapte-indicator

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	1,3	1,6	3,2
Hoekwoning	2,1	3,0	12,9
2-onder-1-kap	1,2	15,0	6,7
Vrijstaand	8,0	4,3	4,6
Appartement	3,0	4,5	1,4
Totaal	3,1	3,3	4,6

Krapte-indicator

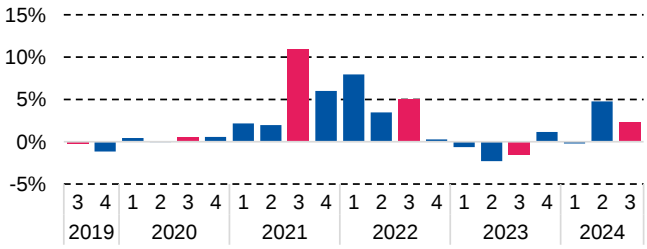


Vraag-verkoopprijsverschil

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-verkoopprijs verschil in %	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	-1,4%	7,0%	-6,0%
Hoekwoning	-2,4%	9,7%	8,4%
2-onder-1-kap	-2,8%	11,9%	7,8%
Vrijstaand	-3,6%	-1,7%	-0,5%
Appartement	6,0%	-3,3%	6,0%
Totaal	-1,6%	4,8%	2,3%

Vraag-verkoopprijs 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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	43%	82%	40%
Hoekwoning	43%	83%	68%
2-onder-1-kap	20%	100%	100%
Vrijstaand		43%	17%
Appartement	100%		86%
Totaal	36%	67%	58%

% boven de vraagprijs verkocht

