

WONING- TRANSACTIES

Q1 2025

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Waterland



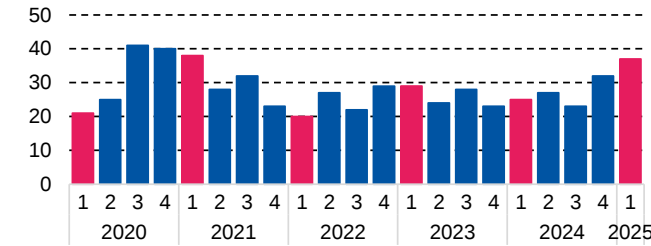


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6	6	7	17%	17%
Hoekwoning	8	10	6	-25%	-40%
2-onder-1-kap	2	4	8	300%	100%
Vrijstaand	6	5	4	-33%	-20%
Appartement	3	7	12	300%	71%
Totaal	25	32	37	48%	16%

Aantal transacties

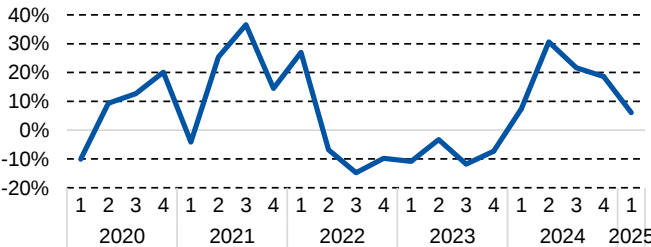


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	424	443	515	21,5%	16,3%
Hoekwoning	578	587	468	-19,0%	-20,3%
2-onder-1-kap	633	616	553	-12,6%	-10,3%
Vrijstaand	560	750	1.278	128,1%	70,3%
Appartement	378	392	326	-17,1%	-10,6%
Totaal	517	546	537	6,1%	-0,1%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

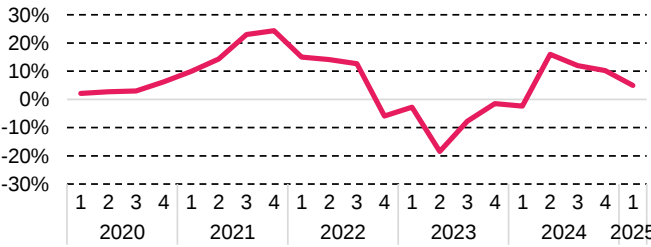


Transactieprijs per m²

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)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.116	3.837	5.018	21,9%	30,8%
Hoekwoning	4.507	4.983	4.379	-2,8%	-12,1%
2-onder-1-kap	5.732	6.570	4.647	-18,9%	-29,3%
Vrijstaand	3.886	5.385	5.970	53,6%	10,9%
Appartement	5.714	4.730	5.307	-8,8%	15,7%
Totaal	4.507	4.974	5.030	4,9%	1,0%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

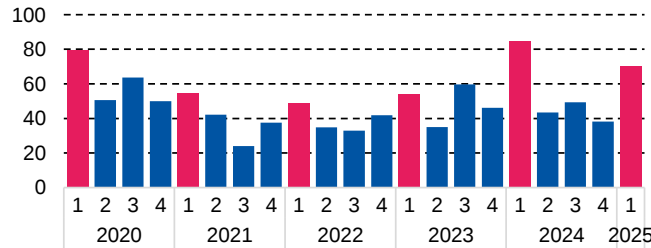


Verkooptijd

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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	24	47	37
Hoekwoning	49	44	40
2-onder-1-kap	34	27	95
Vrijstaand	249	39	137
Appartement	10	29	66
Totaal	85	38	70

Verkooptijd in dagen



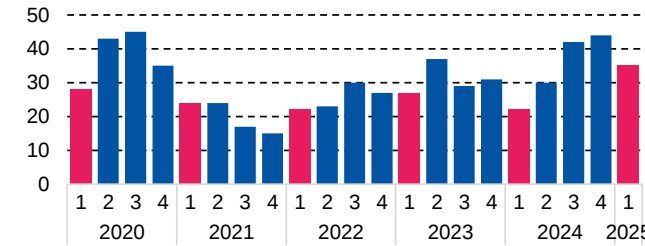


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6	8	7	17%	-13%
Hoekwoning	4	9	7	75%	-22%
2-onder-1-kap	1	9	8	700%	-11%
Vrijstaand	8	9	9	13%	0%
Appartement	3	9	4	33%	-56%
Totaal	22	44	35	59%	-20%

Aantal in aanbod

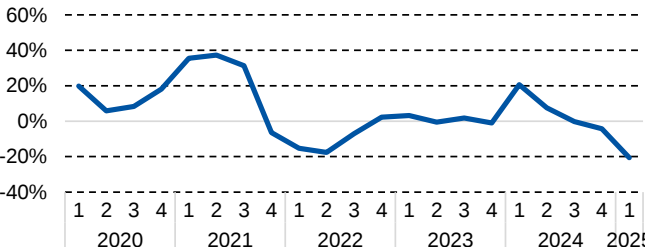


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	525	598	387	-26,3%	-35,4%
Hoekwoning	710	658	632	-11,0%	-4,1%
2-onder-1-kap	450	663	576	28,1%	-13,1%
Vrijstaand	1.329	901	838	-36,9%	-7,0%
Appartement	480	280	435	-30,4%	55,4%
Totaal	841	621	601	-20,6%	-6,4%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

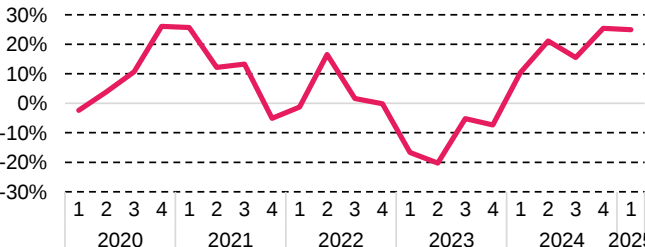


Vraagprijs per m²

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)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.551	5.403	4.855	6,7%	-10,1%
Hoekwoning	4.605	4.813	4.813	4,5%	0,0%
2-onder-1-kap	2.432	4.839	4.890	101,0%	1,0%
Vrijstaand	4.937	6.187	6.018	21,9%	-2,7%
Appartement	4.357	4.933	4.708	29,6%	-4,6%
Totaal	4.579	5.231	5.137	25,0%	-3,2%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

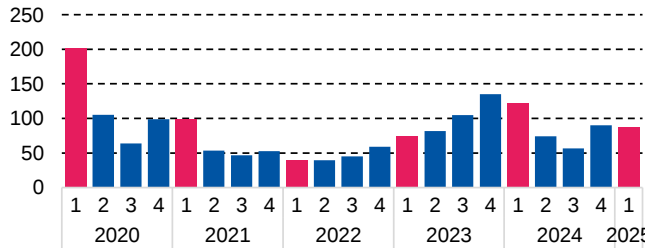


Looptijd aanbod

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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	58	77	53
Hoekwoning	82	120	210
2-onder-1-kap	371	93	58
Vrijstaand	148	127	71
Appartement	156	32	26
Totaal	122	90	87

Looptijd aanbod in dagen



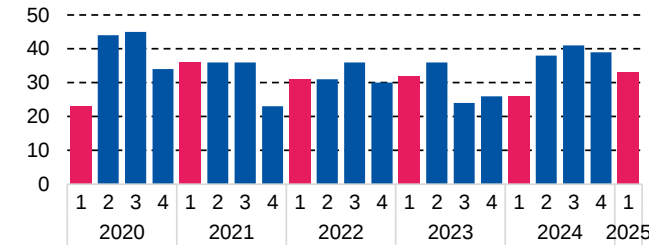


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6	8	8	33%	0%
Hoekwoning	7	6	5	-29%	-17%
2-onder-1-kap	2	7	7	250%	0%
Vrijstaand	7	6	6	-14%	0%
Appartement	4	12	7	75%	-42%
Totaal	26	39	33	27%	-15%

Aantal te koop gezet

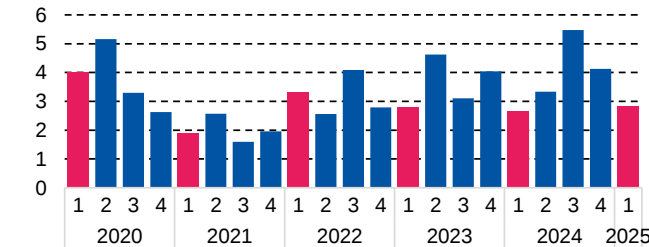


Krapte-indicator

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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	3,0	4,0	3,0
Hoekwoning	1,5	2,7	3,5
2-onder-1-kap	1,5	6,8	3,0
Vrijstaand	4,0	5,4	6,8
Appartement	3,0	3,9	1,0
Totaal	2,6	4,1	2,8

Krapte-indicator

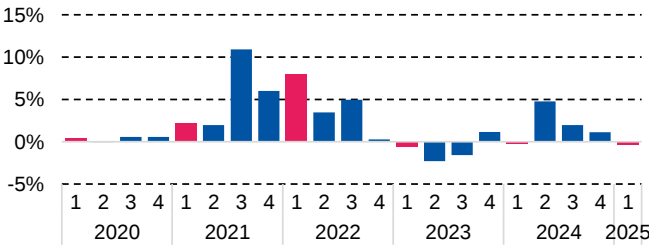


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	1,7%	-1,1%	0,3%
Hoekwoning	1,2%	2,1%	1,2%
2-onder-1-kap	-2,7%	0,2%	-2,6%
Vrijstaand	-7,5%	0,0%	-0,7%
Appartement	8,4%	3,0%	0,3%
Totaal	-0,2%	1,1%	-0,3%

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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	50%	50%	43%
Hoekwoning	63%	70%	67%
2-onder-1-kap		50%	25%
Vrijstaand		40%	25%
Appartement	67%	71%	42%
Totaal	40%	59%	41%

% boven de vraagprijs verkocht

