

WONING- TRANSACTIES

Q1 2025

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Weesp



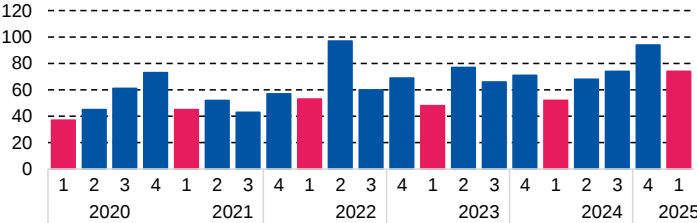


Aantal transacties

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	20	26	19	-5%	-27%
Hoekwoning	8	14	8	0%	-43%
2-onder-1-kap	1	8	3	200%	-63%
Vrijstaand	2		2	0%	
Appartement	21	46	42	100%	-9%
Totaal	52	94	74	42%	-21%

Aantal transacties

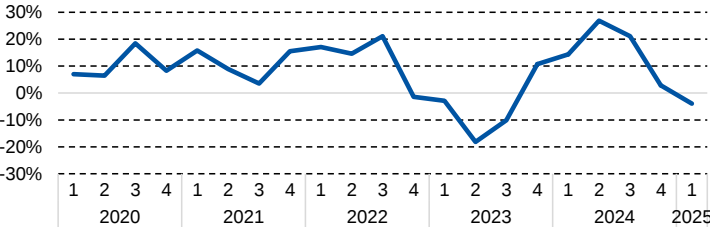


Transactieprijs

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	651	658	617	-5,3%	-6,3%
Hoekwoning	639	712	688	7,5%	-3,4%
2-onder-1-kap	1.100	868	775	-29,5%	-10,7%
Vrijstaand	1.350		1.210	-10,4%	
Appartement	386	383	358	-3,5%	-1,6%
Totaal	578	549	500	-3,9%	-3,7%

Prijsontwikkeling

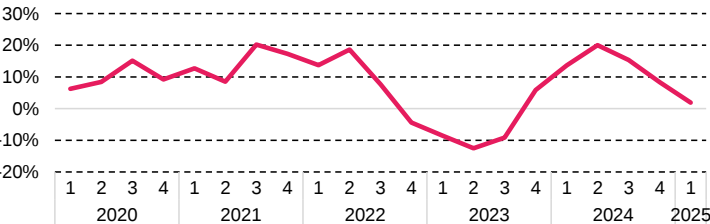


Transactieprijs per m²

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	5.485	5.725	5.344	-2,6%	-6,7%
Hoekwoning	4.989	6.354	5.806	16,4%	-8,6%
2-onder-1-kap	6.918	6.596	6.563	-5,1%	-0,5%
Vrijstaand	8.989		5.206	-42,1%	
Appartement	4.730	5.016	4.960	5,5%	1,5%
Totaal	5.266	5.546	5.222	1,9%	-2,3%

Transactieprijsontwikkeling per m²

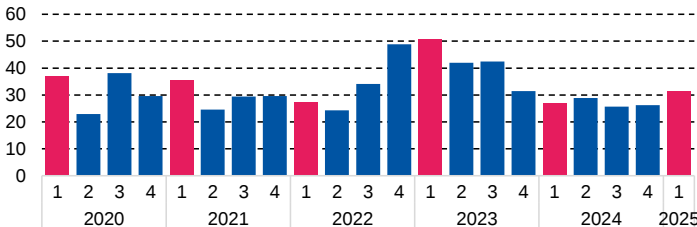


Verkooptijd

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	20	23	31
Hoekwoning	39	28	27
2-onder-1-kap	27	30	30
Vrijstaand	73		63
Appartement	24	27	31
Totaal	27	26	32

Verkooptijd in dagen



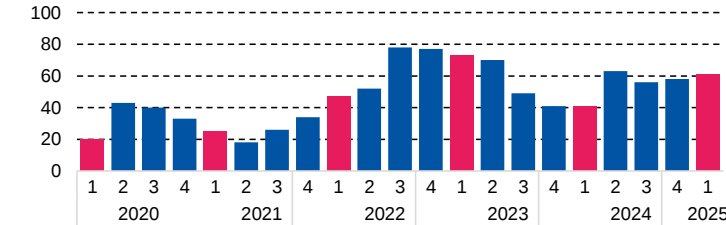


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	12	18	21	75%	17%
Hoekwoning	6	6	10	67%	67%
2-onder-1-kap	5	2	3	-40%	50%
Vrijstaand	3	8	5	67%	-38%
Appartement	15	24	22	47%	-8%
Totaal	41	58	61	49%	5%

Aantal in aanbod

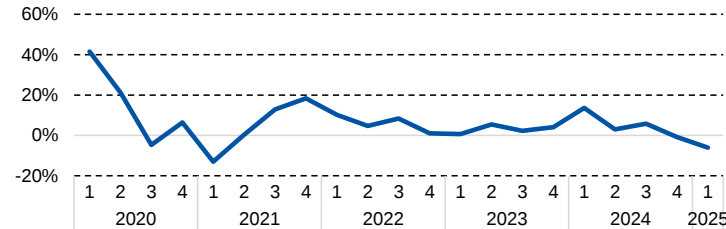


Vraagprijs

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	791	616	614	-22,3%	-0,2%
Hoekwoning	568	600	645	13,7%	7,5%
2-onder-1-kap	599	458	780	30,2%	70,5%
Vrijstaand	1.875	1.828	1.695	-9,6%	-7,3%
Appartement	411	403	373	-3,6%	-4,4%
Totaal	675	688	629	-6,0%	0,6%

Vraagprijsontwikkeling

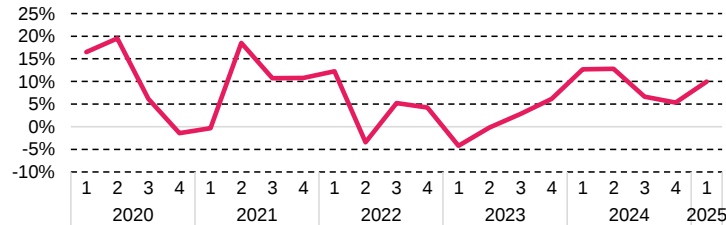


Vraagprijs per m²

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	5.463	5.417	6.217	13,8%	14,8%
Hoekwoning	5.417	5.383	5.944	9,7%	10,4%
2-onder-1-kap	6.030	6.608	6.466	7,2%	-2,2%
Vrijstaand	6.944	7.626	7.363	6,0%	-3,4%
Appartement	4.926	4.955	5.109	8,2%	5,3%
Totaal	5.437	5.568	5.879	10,0%	7,7%

Vraagprijsontwikkeling per m2

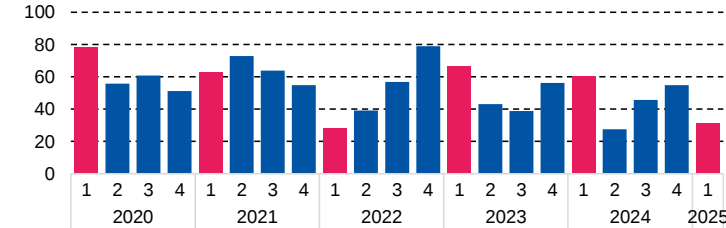


Looptijd aanbod

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	112	37	34
Hoekwoning	34	158	16
2-onder-1-kap	14	44	36
Vrijstaand	171	77	15
Appartement	22	36	39
Totaal	60	55	31

Looptijd aanbod in dagen



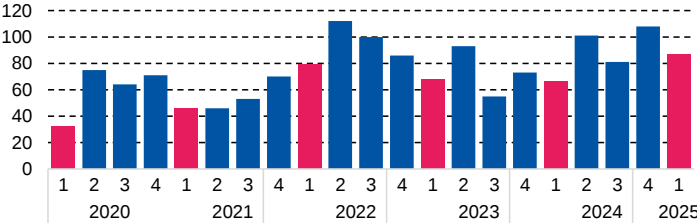


Aantal te koop gezet

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	21	38	24	14%	-37%
Hoekwoning	9	11	13	44%	18%
2-onder-1-kap	5	7	5	0%	-29%
Vrijstaand	2	4	3	50%	-25%
Appartement	29	48	42	45%	-13%
Totaal	66	108	87	32%	-19%

Aantal te koop gezet

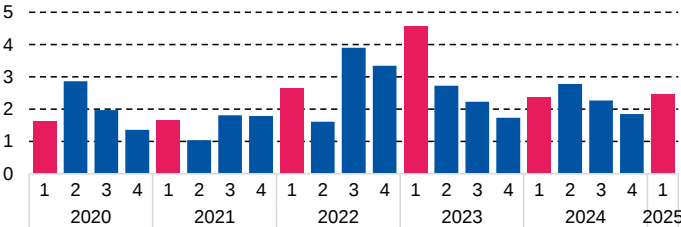


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

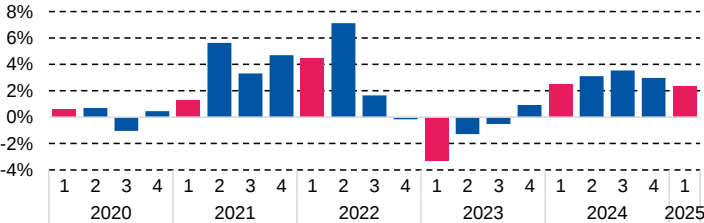


Vraag-verkoopprijsverschil

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	2,9%	3,7%	4,8%
Hoekwoning	0,4%	4,7%	5,5%
2-onder-1-kap	10,0%	1,1%	-2,8%
Vrijstaand	3,5%		-24,2%
Appartement	2,4%	2,4%	2,2%
Totaal	2,5%	3,0%	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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	80%	77%	84%
Hoekwoning	38%	86%	88%
2-onder-1-kap	100%	50%	33%
Vrijstaand	50%		
Appartement	67%	67%	64%
Totaal	67%	71%	69%

% boven de vraagprijs verkocht

