

Q1

Q2

Q3

Q4

2024

Marktoverzicht

Weesp



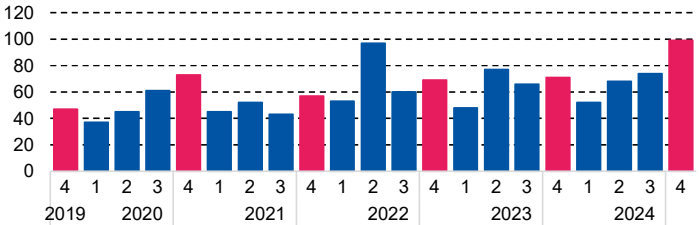


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	23	22	25	9%	14%
Hoekwoning	5	9	14	187%	59%
2-onder-1-kap	2	4	8	296%	98%
Vrijstaand	2	3			
Appartement	39	36	52	33%	44%
Totaal	71	74	99	40%	34%

Aantal transacties

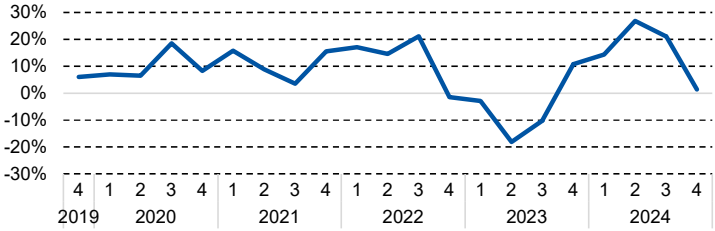


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	698	645	635	-9,0%	-1,6%
Hoekwoning	506	792	712	40,6%	-10,1%
2-onder-1-kap	1.071	1.094	742	-30,7%	-32,2%
Vrijstaand	1.499	1.860			
Appartement	378	419	386	4,4%	-2,5%
Totaal	542	626	525	1,4%	-5,8%

Prijsontwikkeling

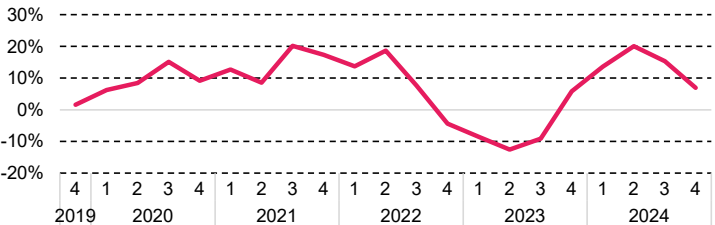


Transactieprijs per m²

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)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.213	5.575	5.651	8,4%	1,4%
Hoekwoning	4.730	6.035	6.354	34,3%	5,3%
2-onder-1-kap	6.340	6.951	6.665	5,1%	-4,1%
Vrijstaand	6.407	7.450			
Appartement	4.888	5.369	4.906	1,3%	-6,1%
Totaal	5.066	5.681	5.445	7,0%	-2,4%

Transactieprijsontwikkeling per m²

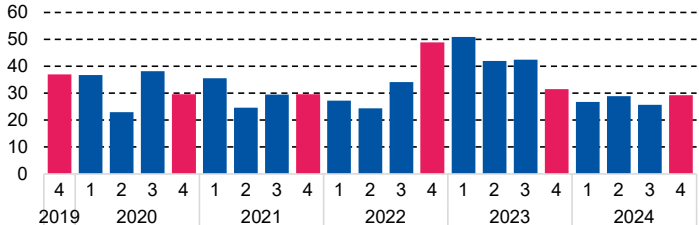


Verkooptijd

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	32	31	29
Hoekwoning	27	26	29
2-onder-1-kap	108	19	28
Vrijstaand	40	57	
Appartement	28	21	30
Totaal	31	26	29

Verkooptijd in dagen



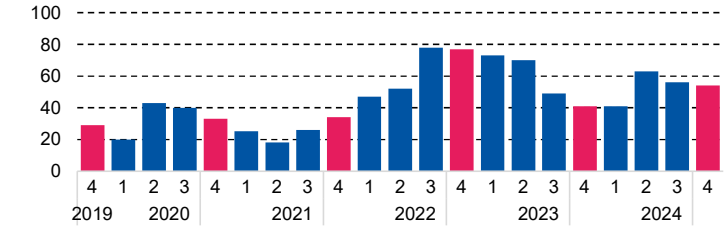


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	16	10	20	24%	99%
Hoekwoning	8	10	6	-28%	-42%
2-onder-1-kap	2	3	2	6%	-29%
Vrijstaand	3	7	8	167%	14%
Appartement	12	26	18	52%	-30%
Totaal	41	56	54	32%	-3%

Aantal in aanbod

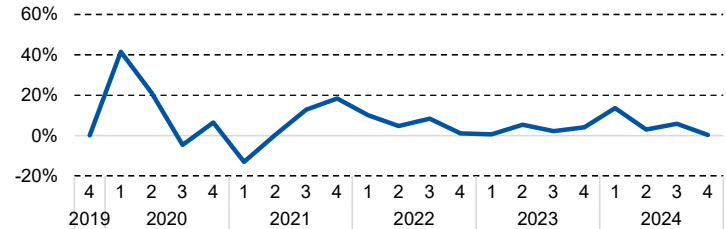


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	726	794	594	-18,2%	-25,2%
Hoekwoning	834	633	613	-26,5%	-3,2%
2-onder-1-kap	662	870	870	31,4%	0,0%
Vrijstaand	690	2.000	1.828	165,0%	-8,6%
Appartement	430	429	412	-0,3%	-2,4%
Totaal	655	750	728	0,3%	-10,0%

Vraagprijsontwikkeling

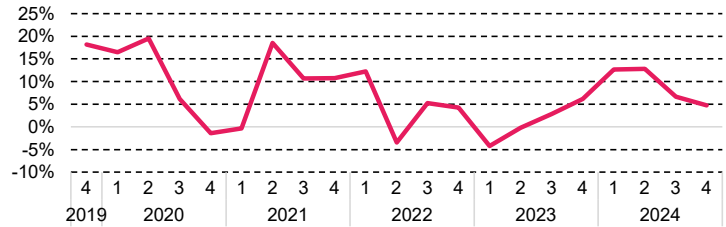


Vraagprijs per m²

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)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.363	5.312	5.327	-0,7%	0,3%
Hoekwoning	5.656	5.713	5.383	-4,8%	-5,8%
2-onder-1-kap	7.149	5.936	6.746	-5,6%	13,6%
Vrijstaand	5.556	7.133	7.626	37,3%	6,9%
Appartement	4.894	4.989	5.072	7,1%	2,0%
Totaal	5.384	5.495	5.642	4,7%	1,5%

Vraagprijsontwikkeling per m2

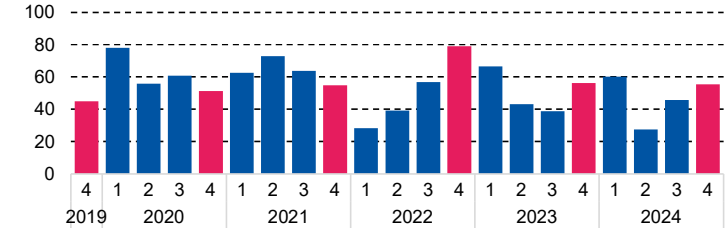


Looptijd aanbod

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	80	43	36
Hoekwoning	40	64	158
2-onder-1-kap	47	12	37
Vrijstaand	84	88	77
Appartement	31	33	37
Totaal	56	46	55

Looptijd aanbod in dagen



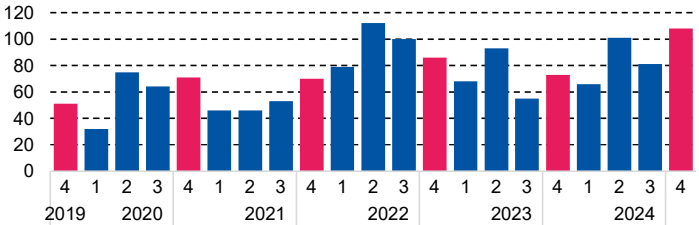


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	14	17	38	171%	124%
Hoekwoning	10	11	11	10%	0%
2-onder-1-kap	4	5	7	75%	40%
Vrijstaand	6	5	4	-33%	-20%
Appartement	39	43	48	23%	12%
Totaal	73	81	108	48%	33%

Aantal te koop gezet

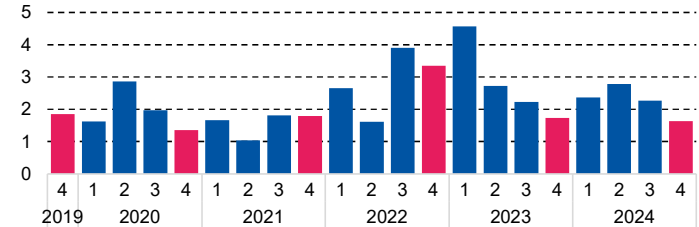


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

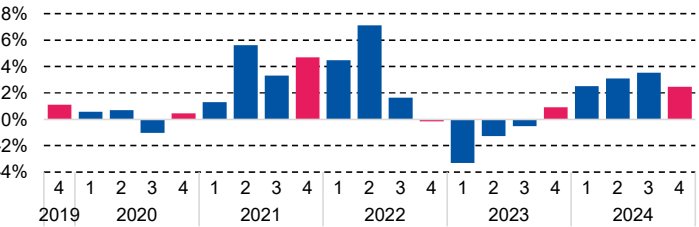


Vraag-verkooprijksverschil

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-verkooprijksverschil verschil in %	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	-0,2%	2,3%	1,7%
Hoekwoning	0,0%	2,0%	4,7%
2-onder-1-kap	-1,5%	0,9%	2,7%
Vrijstaand	15,5%	-1,0%	
Appartement	1,1%	5,4%	2,1%
Totaal	0,9%	3,5%	2,5%

Vraag-verkooprijksverschil



% Boven vraagprijs verkocht

Het percentage boven de vraagprijs verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkooprijksverschil is die hoger lag dan de laatste vraagprijs.

> vraagrijksverschil in procenten	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	48%	64%	63%
Hoekwoning	40%	56%	86%
2-onder-1-kap		50%	50%
Vrijstaand	50%		
Appartement	62%	81%	65%
Totaal	54%	68%	66%

% boven de vraagrijksverschil

