

# WONING- TRANSACTIES

# Q4<sup>2023</sup>

Marktoverzicht

Weesp



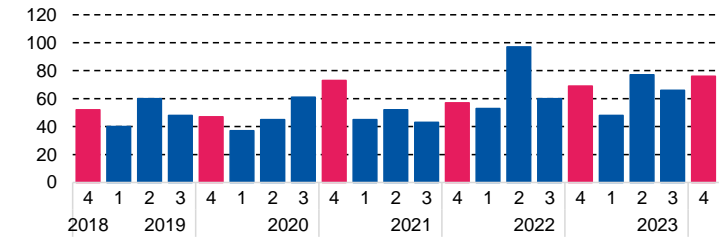


## Aantal transacties

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	24	21	27	13%	29%
Hoekwoning	13	8	7	-45%	-11%
2-onder-1-kap	1	7	2	116%	-69%
Vrijstaand	2	1	2	8%	116%
Appartement	29	29	37	29%	29%
<b>Totaal</b>	<b>69</b>	<b>66</b>	<b>76</b>	<b>10%</b>	<b>15%</b>

## Aantal transacties

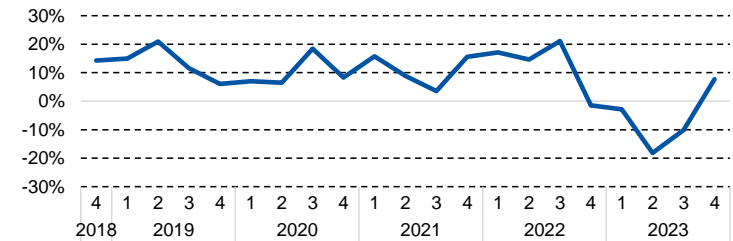


## Transactieprijs

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	539	584	660	22,3%	12,9%
Hoekwoning	647	672	508	-21,4%	-24,3%
2-onder-1-kap	1.035	760	1.071	3,5%	40,9%
Vrijstaand	963	1.510	1.499	55,7%	-0,7%
Appartement	341	318	372	5,2%	13,2%
<b>Totaal</b>	<b>496</b>	<b>511</b>	<b>539</b>	<b>7,7%</b>	<b>9,6%</b>

## Prijswontwikkeling

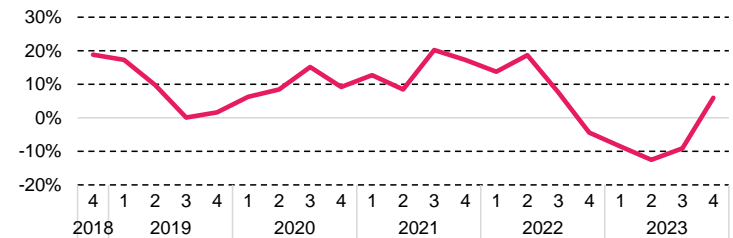


## Transactieprijs per m²

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)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.744	4.649	5.152	8,6%	10,8%
Hoekwoning	5.067	5.491	4.865	-4,0%	-11,4%
2-onder-1-kap	5.782	5.354	6.340	9,6%	18,4%
Vrijstaand	6.771	7.665	6.407	-5,4%	-16,4%
Appartement	4.440	4.686	4.900	7,7%	4,2%
<b>Totaal</b>	<b>4.751</b>	<b>4.888</b>	<b>5.070</b>	<b>5,9%</b>	<b>4,9%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m²

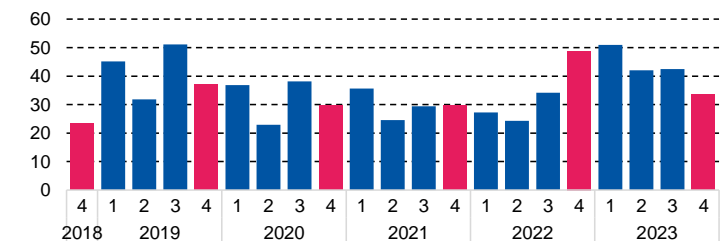


## Verkooptijd

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	40	61	34
Hoekwoning	26	30	31
2-onder-1-kap	21	52	108
Vrijstaand	133	17	40
Appartement	62	31	29
<b>Totaal</b>	<b>49</b>	<b>42</b>	<b>33</b>

## Verkooptijd in dagen



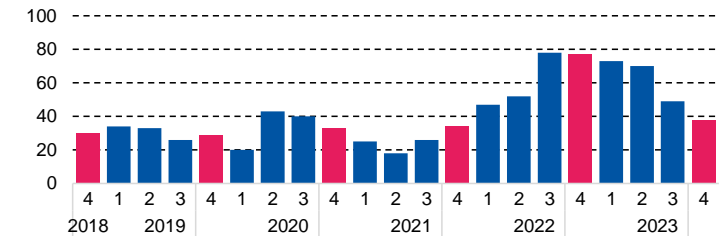


## Aantal in aanbod

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	27	29	13	-52%	-56%
Hoekwoning	14	3	6	-58%	98%
2-onder-1-kap	5	1	2	-63%	84%
Vrijstaand	5		3	-43%	
Appartement	26	16	15	-44%	-9%
<b>Totaal</b>	<b>77</b>	<b>49</b>	<b>38</b>	<b>-51%</b>	<b>-22%</b>

## Aantal in aanbod

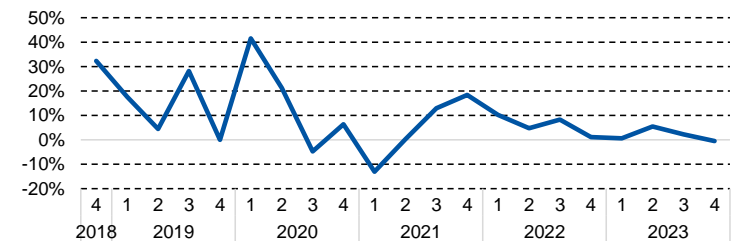


## Vraagprijs

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	601	733	685	14,0%	-6,5%
Hoekwoning	651	550	772	18,7%	40,4%
2-onder-1-kap	825	765	675	-18,2%	-11,8%
Vrijstaand	1.275		690	-45,9%	
Appartement	438	420	404	-7,3%	-3,9%
<b>Totaal</b>	<b>613</b>	<b>620</b>	<b>591</b>	<b>-0,5%</b>	<b>-1,6%</b>

## Vraagprijsontwikkeling

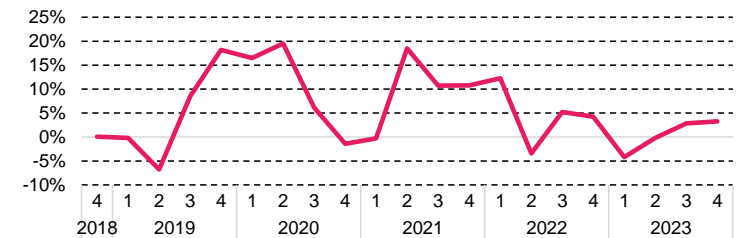


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.835	5.223	5.156	6,6%	-1,3%
Hoekwoning	5.323	5.072	5.517	3,6%	8,8%
2-onder-1-kap	5.213	5.709	7.327	40,6%	28,3%
Vrijstaand	6.250		5.556	-11,1%	
Appartement	4.647	4.643	4.665	-2,4%	0,9%
<b>Totaal</b>	<b>4.977</b>	<b>5.034</b>	<b>5.158</b>	<b>3,2%</b>	<b>1,4%</b>

## Vraagprijsontwikkeling per m2

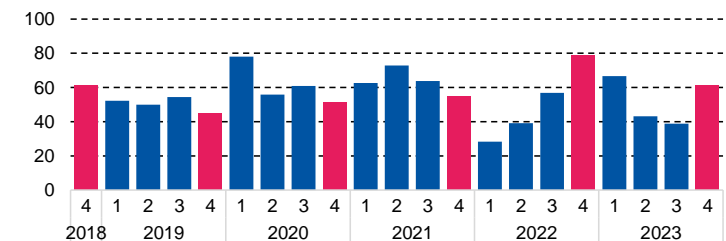


## Looptijd aanbod

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	58	35	99
Hoekwoning	59	21	30
2-onder-1-kap	93	35	47
Vrijstaand	194		84
Appartement	86	49	38
<b>Totaal</b>	<b>79</b>	<b>39</b>	<b>61</b>

## Looptijd aanbod in dagen



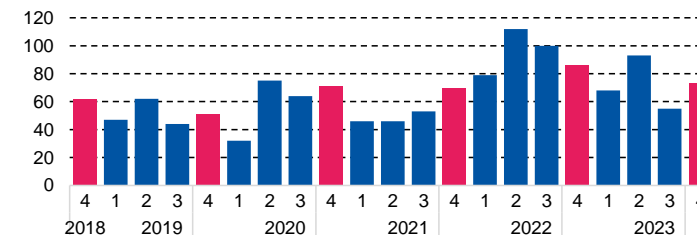


### Aantal te koop gezet

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	33	26	14	-58%	-46%
Hoekwoning	19	6	10	-47%	67%
2-onder-1-kap	2	1	4	100%	300%
Vrijstaand	2		6	200%	
Appartement	30	22	39	30%	77%
<b>Totaal</b>	<b>86</b>	<b>55</b>	<b>73</b>	<b>-15%</b>	<b>33%</b>

### Aantal te koop gezet

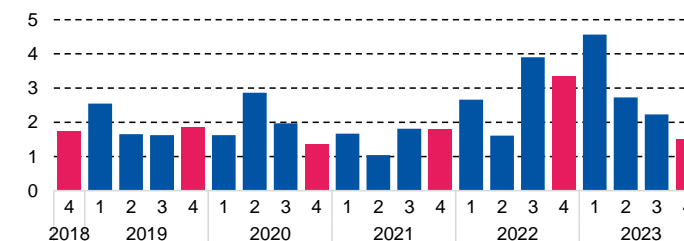


### Krapte-indicator

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	3,4	4,1	1,4
Hoekwoning	3,2	1,1	2,5
2-onder-1-kap	15,0	0,4	2,5
Vrijstaand	7,5		4,0
Appartement	2,7	1,7	1,2
<b>Totaal</b>	<b>3,3</b>	<b>2,2</b>	<b>1,5</b>

### Krapte-indicator

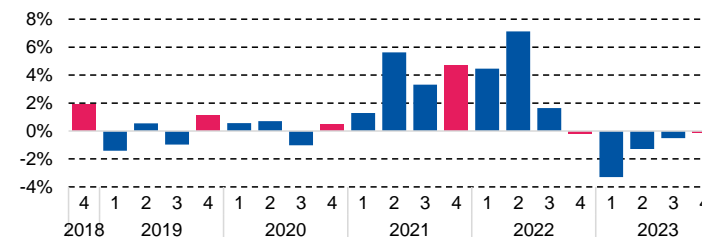


### Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	-0,5%	-2,3%	-1,4%
Hoekwoning	2,5%	-0,3%	-1,4%
2-onder-1-kap	4,0%	-1,3%	-1,5%
Vrijstaand	-7,9%	0,7%	15,5%
Appartement	-0,7%	0,9%	0,3%
<b>Totaal</b>	<b>-0,2%</b>	<b>-0,5%</b>	<b>-0,1%</b>

### 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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	42%	24%	31%
Hoekwoning	62%	38%	28%
2-onder-1-kap	100%	43%	
Vrijstaand		100%	50%
Appartement	31%	52%	51%
<b>Totaal</b>	<b>41%</b>	<b>41%</b>	<b>40%</b>

### % boven de vraagprijs verkocht

