

WONING- TRANSACTIES

Q3 2022

Marktoverzicht

Gemeente
Vijfheerenlanden



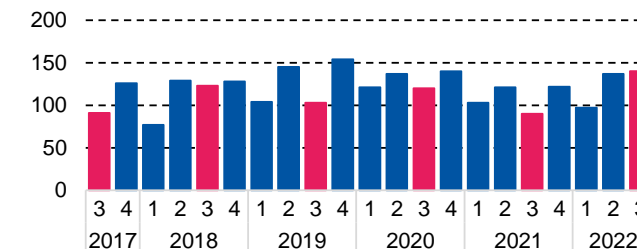


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	39	58	54	39%	-6%
Hoekwoning	22	33	41	85%	23%
2-onder-1-kap	12	16	17	44%	8%
Vrijstaand	7	20	15	119%	-24%
Appartement	10	10	12	24%	24%
Totaal	90	137	140	56%	2%

Aantal transacties

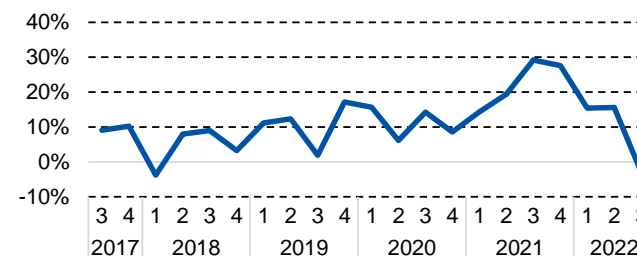


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	363	401	377	3,7%	-5,9%
Hoekwoning	407	425	372	-8,5%	-12,4%
2-onder-1-kap	592	497	494	-16,5%	-0,6%
Vrijstaand	644	700	725	12,6%	3,5%
Appartement	313	375	298	-9,0%	-21,8%
Totaal	421	460	421	-3,0%	-7,3%

Prijzontwikkeling

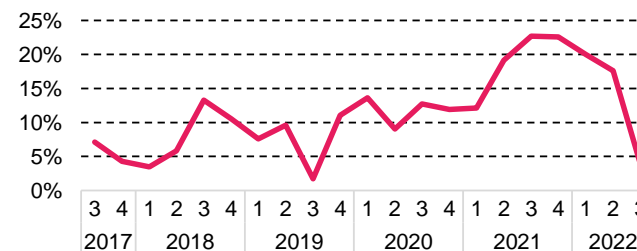


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.255	3.599	3.362	3,3%	-6,6%
Hoekwoning	3.408	3.768	3.493	2,5%	-7,3%
2-onder-1-kap	4.215	4.351	3.978	-5,6%	-8,6%
Vrijstaand	3.622	4.495	4.357	20,3%	-3,0%
Appartement	3.903	4.260	4.177	9,1%	-2,6%
Totaal	3.521	3.906	3.657	3,9%	-6,3%

Transactieprijsontwikkeling per m²

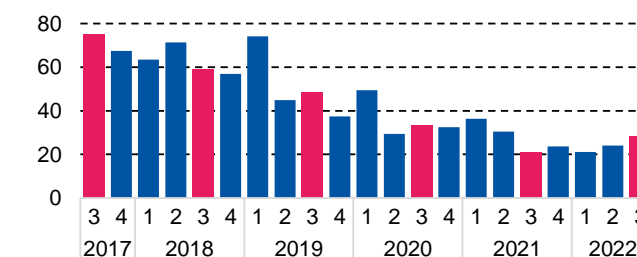


Verkooptijd

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	20	22	26
Hoekwoning	20	24	22
2-onder-1-kap	20	23	29
Vrijstaand	25	26	43
Appartement	23	38	38
Totaal	21	24	28

Verkooptijd in dagen



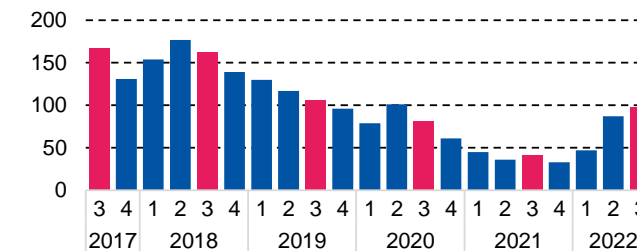


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	15	32	32	111%	-1%
Hoekwoning	10	19	19	94%	2%
2-onder-1-kap	5	14	20	294%	41%
Vrijstaand	9	14	19	108%	34%
Appartement	2	8	9	329%	7%
Totaal	41	87	98	139%	13%

Aantal in aanbod

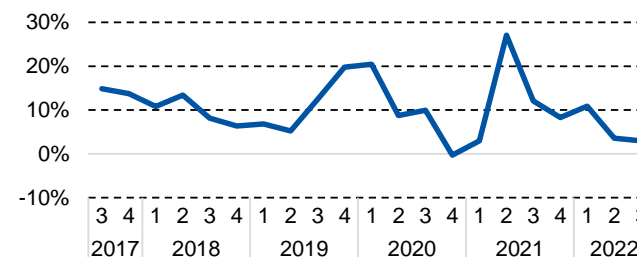


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	448	410	369	-17,7%	-10,0%
Hoekwoning	340	404	419	23,5%	3,8%
2-onder-1-kap	475	571	564	18,7%	-1,2%
Vrijstaand	641	804	755	17,7%	-6,1%
Appartement	715	403	465	-16,9%	21,8%
Totaal	480	497	500	3,0%	-2,4%

Vraagprijsontwikkeling

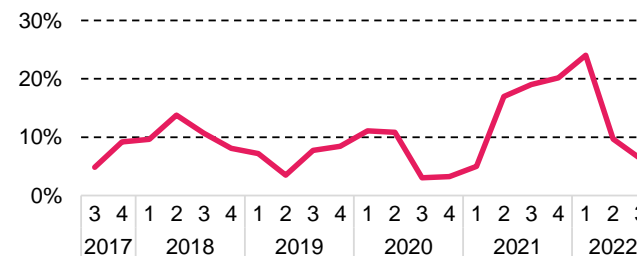


Vraagprijs per m²

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 m ² (euro/m ² gbo wonen)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.046	3.364	3.143	3,2%	-6,6%
Hoekwoning	2.877	3.430	3.529	22,6%	2,9%
2-onder-1-kap	3.791	3.653	3.557	-6,2%	-2,6%
Vrijstaand	4.057	4.641	4.609	13,6%	-0,7%
Appartement	3.750	3.921	3.772	-9,5%	-4,0%
Totaal	3.352	3.682	3.637	6,3%	-2,7%

Vraagprijsontwikkeling per m²

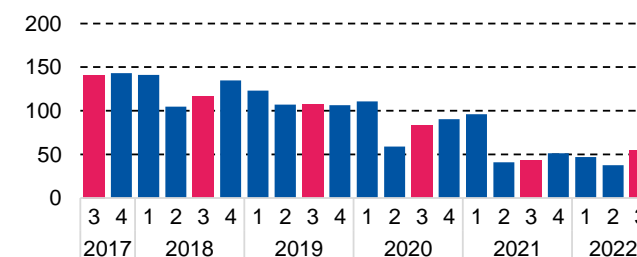


Looptijd aanbod

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	11	21	26
Hoekwoning	16	15	38
2-onder-1-kap	42	27	54
Vrijstaand	23	34	56
Appartement	511	182	191
Totaal	43	37	54

Looptijd aanbod in dagen

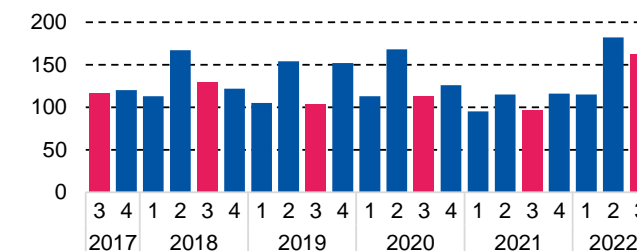


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	40	75	59	48%	-21%
Hoekwoning	24	45	43	79%	-4%
2-onder-1-kap	11	24	25	127%	4%
Vrijstaand	12	23	21	75%	-9%
Appartement	9	15	14	56%	-7%
Totaal	96	182	162	69%	-11%

Aantal te koop gezet

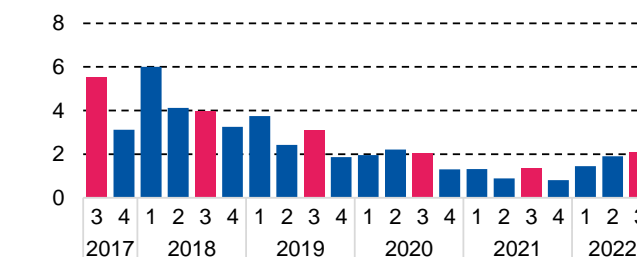


Krapte-indicator

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	1,2	1,7	1,7
Hoekwoning	1,4	1,7	1,4
2-onder-1-kap	1,3	2,6	3,4
Vrijstaand	3,9	2,1	3,7
Appartement	0,6	2,4	2,1
Totaal	1,4	1,9	2,1

Krapte-indicator

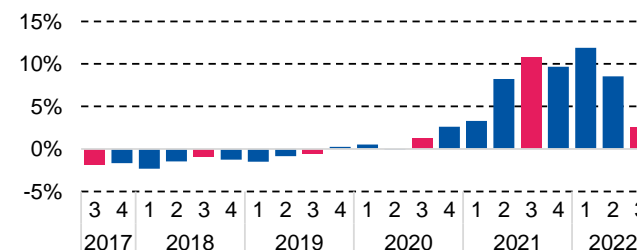


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	14,1%	9,5%	2,8%
Hoekwoning	10,7%	8,2%	2,9%
2-onder-1-kap	7,2%	11,4%	1,1%
Vrijstaand	5,7%	4,4%	0,9%
Appartement	5,9%	7,9%	4,4%
Totaal	10,8%	8,5%	2,5%

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	92%	97%	68%
Hoekwoning	100%	91%	70%
2-onder-1-kap	83%	94%	59%
Vrijstaand	71%	75%	40%
Appartement	80%	90%	67%
Totaal	90%	91%	64%

% boven de vraagprijs verkocht

