

**WONING-
TRANSACTIES**

Q4 2022

Marktoverzicht

Gemeente
Vijfheerenlanden



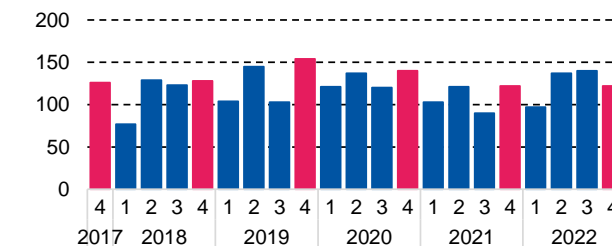


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	47	53	59	26%	12%
Hoekwoning	29	41	23	-21%	-44%
2-onder-1-kap	17	18	14	-16%	-21%
Vrijstaand	20	14	15	-25%	7%
Appartement	9	14	10	16%	-25%
Totaal	122	140	122	0%	-13%

Aantal transacties

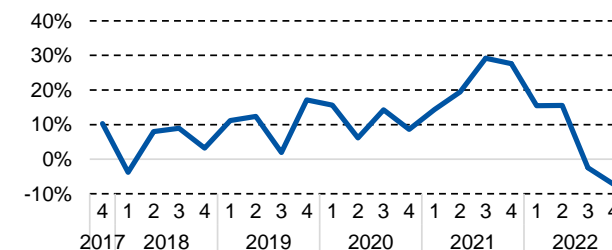


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	397	381	349	-12,0%	-8,4%
Hoekwoning	394	382	385	-2,2%	0,9%
2-onder-1-kap	501	486	533	6,5%	9,8%
Vrijstaand	740	719	686	-7,2%	-4,5%
Appartement	393	295	341	-14,5%	14,4%
Totaal	466	420	418	-7,2%	-1,7%

Prijsontwikkeling

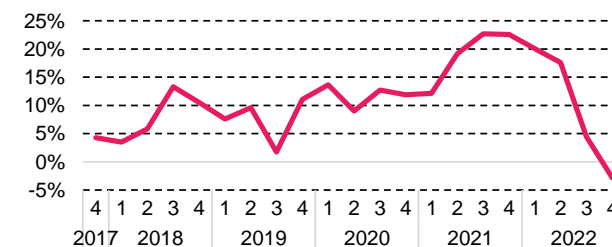


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.479	3.384	3.213	-7,6%	-5,1%
Hoekwoning	3.617	3.514	3.488	-3,6%	-0,7%
2-onder-1-kap	3.952	4.010	3.947	-0,1%	-1,6%
Vrijstaand	4.030	4.427	4.747	17,8%	7,2%
Appartement	4.055	4.125	3.908	-12,5%	1,4%
Totaal	3.710	3.681	3.598	-2,8%	-1,7%

Transactieprijsontwikkeling per m²

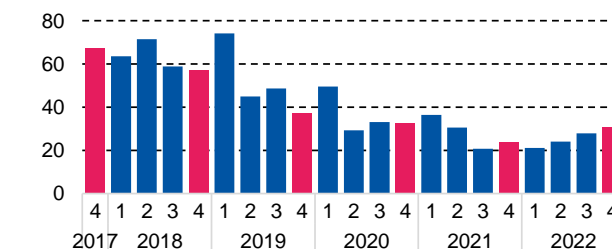


Verkooptijd

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	22	26	28
Hoekwoning	22	21	42
2-onder-1-kap	24	29	29
Vrijstaand	30	46	33
Appartement	21	35	26
Totaal	24	28	31

Verkooptijd in dagen



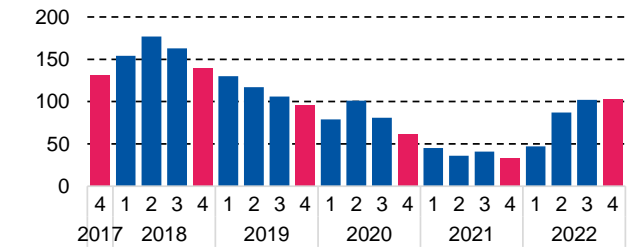


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	11	33	25	124%	-25%
Hoekwoning	7	19	19	172%	0%
2-onder-1-kap	4	22	27	569%	22%
Vrijstaand	5	20	23	360%	15%
Appartement	6	8	10	59%	19%
Totaal	33	102	103	212%	1%

Aantal in aanbod

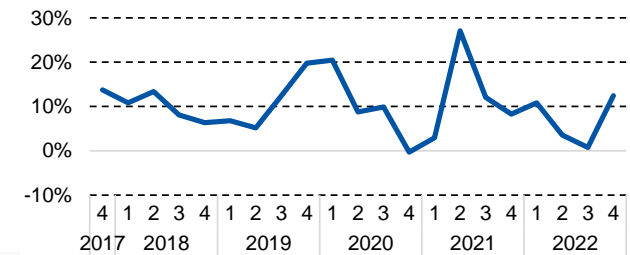


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	334	362	417	25,0%	15,3%
Hoekwoning	375	395	391	4,4%	-0,9%
2-onder-1-kap	468	564	589	25,9%	4,3%
Vrijstaand	795	728	684	-14,0%	-6,1%
Appartement	445	482	517	28,9%	10,4%
Totaal	449	493	526	12,4%	4,5%

Vraagprijsontwikkeling

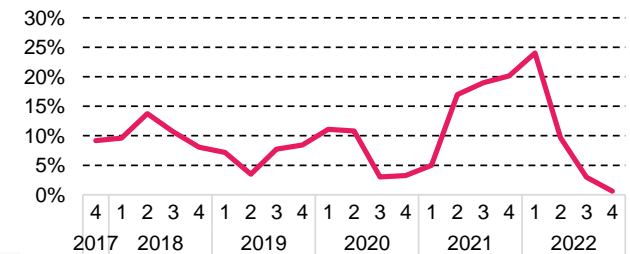


Vraagprijs per m²

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/m2 gbo wonen)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.167	3.108	3.130	-1,2%	0,7%
Hoekwoning	3.198	3.383	3.574	11,7%	5,6%
2-onder-1-kap	4.028	3.429	3.599	-10,7%	4,9%
Vrijstaand	4.015	4.383	4.134	3,0%	-5,7%
Appartement	3.781	3.716	4.072	6,7%	9,0%
Totaal	3.518	3.526	3.645	0,6%	1,9%

Vraagprijsontwikkeling per m2

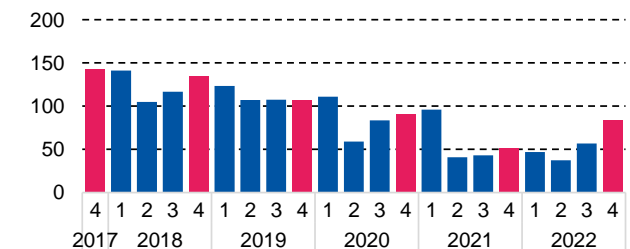


Looptijd aanbod

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	12	26	66
Hoekwoning	21	50	57
2-onder-1-kap	17	54	78
Vrijstaand	21	54	86
Appartement	206	214	200
Totaal	51	57	84

Looptijd aanbod in dagen

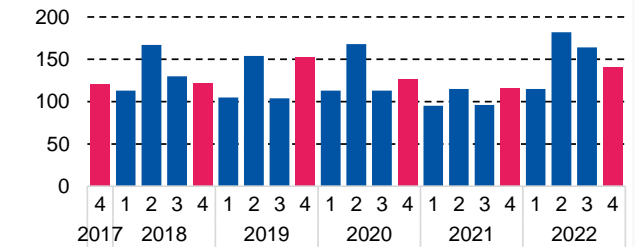


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	44	59	53	20%	-10%
Hoekwoning	27	43	24	-11%	-44%
2-onder-1-kap	16	26	24	50%	-8%
Vrijstaand	16	21	25	56%	19%
Appartement	13	15	14	8%	-7%
Totaal	116	164	140	21%	-15%

Aantal te koop gezet

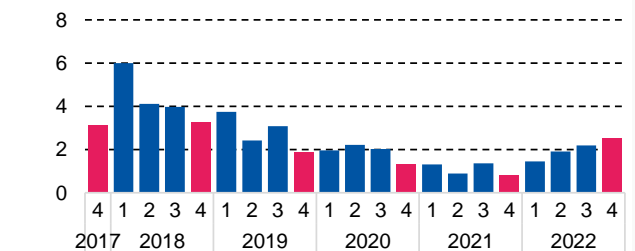


Krapte-indicator

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	0,7	1,9	1,2
Hoekwoning	0,7	1,4	2,5
2-onder-1-kap	0,7	3,7	5,6
Vrijstaand	0,8	4,3	4,6
Appartement	2,0	1,7	2,7
Totaal	0,8	2,2	2,5

Krapte-indicator

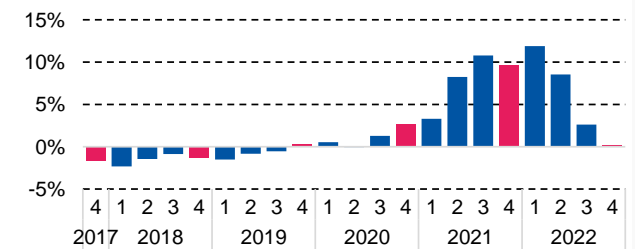


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	11,7%	2,8%	0,5%
Hoekwoning	11,7%	3,1%	0,0%
2-onder-1-kap	4,9%	1,1%	0,5%
Vrijstaand	6,0%	1,2%	-0,6%
Appartement	9,7%	4,3%	-0,5%
Totaal	9,7%	2,6%	0,2%

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	91%	70%	52%
Hoekwoning	93%	73%	50%
2-onder-1-kap	82%	61%	50%
Vrijstaand	65%	43%	47%
Appartement	89%	64%	40%
Totaal	86%	66%	50%

% boven de vraagprijs verkocht

