

WONING- TRANSACTIES

Q3 2024

Marktoverzicht

Weesp





Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	21	19	24	14%	26%
Hoekwoning	8	13	10	30%	-20%
2-onder-1-kap	7	6	5	-23%	-10%
Vrijstaand	1	4	4	260%	-10%
Appartement	29	26	37	26%	41%
Totaal	66	68	80	21%	17%



Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	584	696	622	6,5%	-10,5%
Hoekwoning	672	677	792	17,9%	16,9%
2-onder-1-kap	760	776	815	7,2%	5,1%
Vrijstaand	1.510	1.363	1.860	23,2%	36,5%
Appartement	318	386	421	27,8%	12,7%
Totaal	511	620	621	17,7%	6,5%



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)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.649	5.632	5.478	17,8%	-2,7%
Hoekwoning	5.491	6.269	6.035	9,9%	-3,7%
2-onder-1-kap	5.354	6.061	6.150	14,9%	1,5%
Vrijstaand	7.665	7.417	7.450	-2,8%	0,5%
Appartement	4.686	5.534	5.148	9,5%	-2,1%
Totaal	4.888	5.859	5.533	12,1%	-2,1%



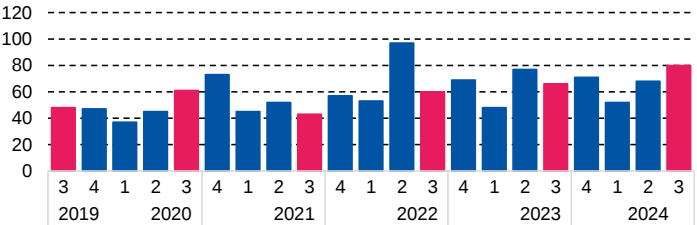
Verkooptijd

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.

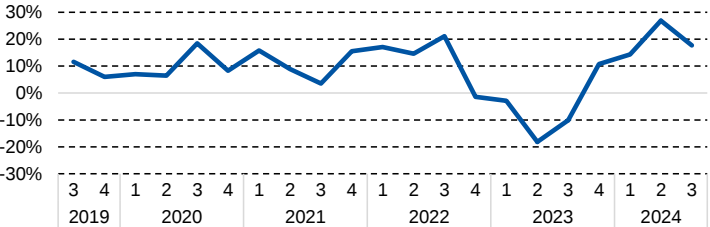
Verkooptijd in dagen	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	61	22	32
Hoekwoning	30	22	26
2-onder-1-kap	52	21	21
Vrijstaand	17	112	70
Appartement	31	27	24
Totaal	42	29	28

Transactiecijfers

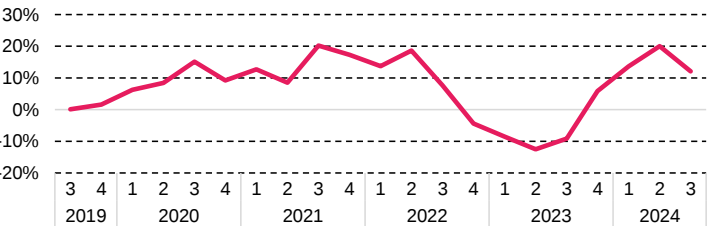
Aantal transacties



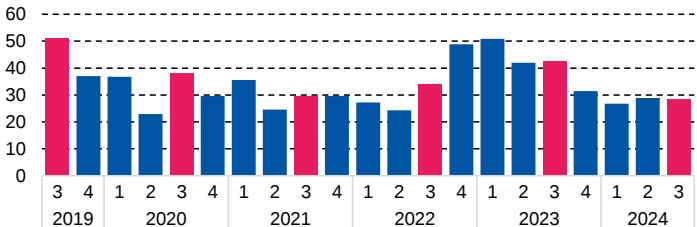
Prijsontwikkeling



Transactieprijsontwikkeling per m²



Verkooptijd in dagen



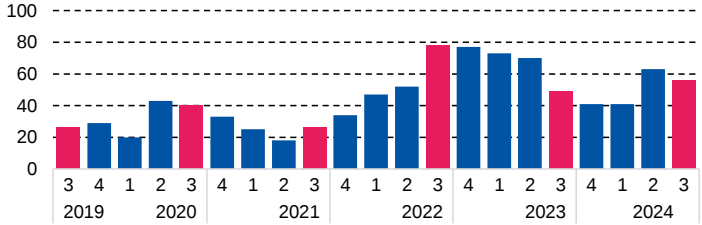


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	29	16	8	-71%	-47%
Hoekwoning	3	11	10	239%	-8%
2-onder-1-kap	1	6	4	285%	-36%
Vrijstaand		7	6		-9%
Appartement	16	23	27	71%	19%
Totaal	49	63	56	15%	-11%

Aantal in aanbod

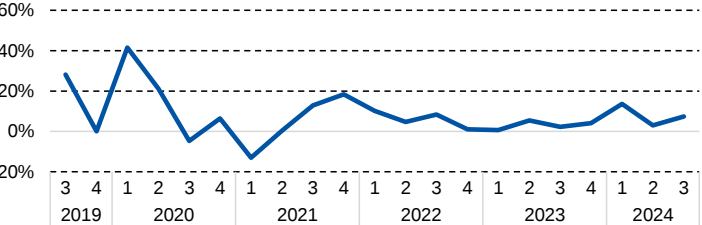


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	733	615	794	8,3%	29,1%
Hoekwoning	550	695	693	26,0%	-0,3%
2-onder-1-kap	765	898	933	21,9%	3,9%
Vrijstaand		1.733	2.000		15,4%
Appartement	420	485	421	0,0%	-9,8%
Totaal	620	732	741	7,3%	2,8%

Vraagprijsontwikkeling

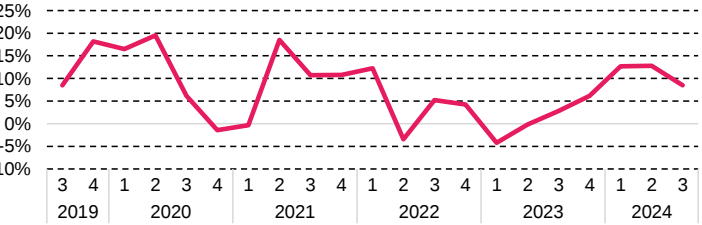


Vraagprijs per m²

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)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.223	5.234	5.381	3,0%	2,8%
Hoekwoning	5.072	5.952	5.865	15,6%	-1,4%
2-onder-1-kap	5.709	6.432	5.657	-0,9%	-12,0%
Vrijstaand		6.406	7.133		11,3%
Appartement	4.643	5.304	5.113	12,4%	-3,5%
Totaal	5.034	5.629	5.557	8,5%	-1,0%

Vraagprijsontwikkeling per m2

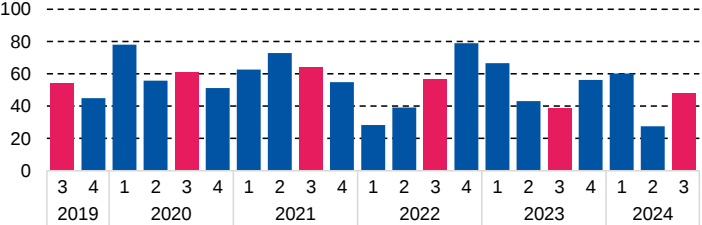


Looptijd aanbod

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	35	33	39
Hoekwoning	21	10	69
2-onder-1-kap	35	24	16
Vrijstaand		36	88
Appartement	49	30	37
Totaal	39	28	48

Looptijd aanbod in dagen



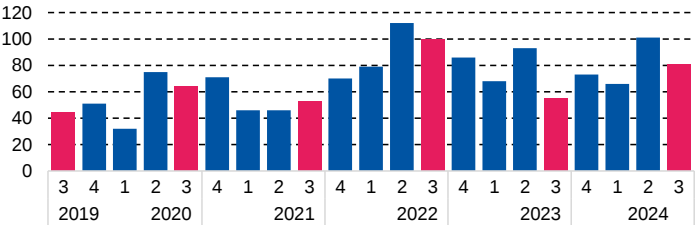


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	26	28	17	-35%	-39%
Hoekwoning	6	21	11	83%	-48%
2-onder-1-kap	1	8	5	400%	-38%
Vrijstaand		9	5		-44%
Appartement	22	35	43	95%	23%
Totaal	55	101	81	47%	-20%

Aantal te koop gezet

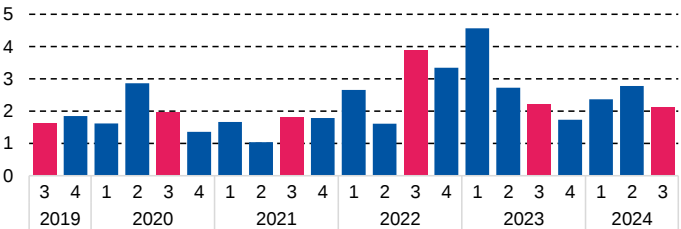


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

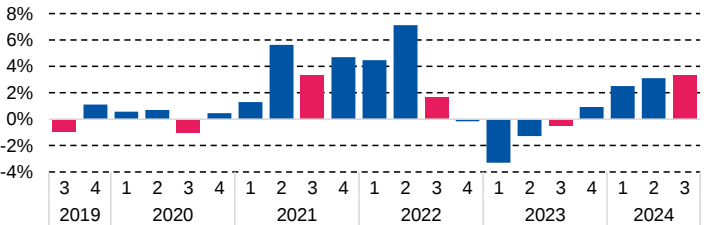


Vraag-verkooprijksverschil

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

Vraag-verkooprijksverschil



% 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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	24%	58%	59%
Hoekwoning	38%	69%	55%
2-onder-1-kap	43%	50%	61%
Vrijstaand	100%	25%	
Appartement	52%	77%	75%
Totaal	41%	65%	63%

% boven de vraagprijs verkocht

