

WONING- TRANSACTIES

Q2 2024

Marktoverzicht

Weesp



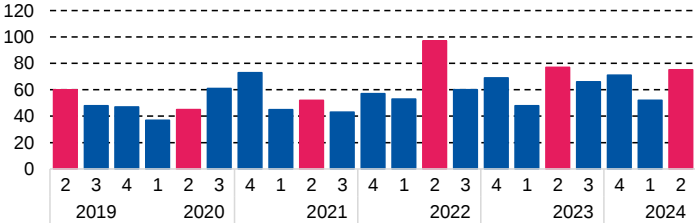


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	21	20	20	-6%	-2%
Hoekwoning	12	8	15	24%	87%
2-onder-1-kap	6	1	8	41%	748%
Vrijstaand	3	2	4	36%	105%
Appartement	35	21	28	-20%	33%
Totaal	77	52	75	-2%	45%

Aantal transacties

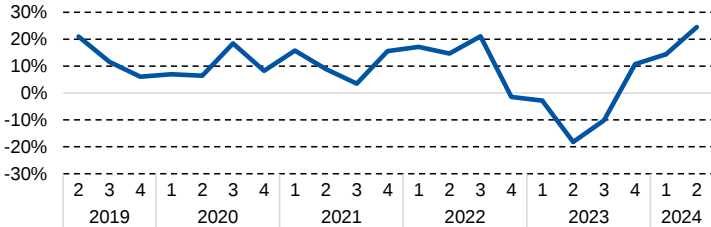


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	502	651	670	33,3%	2,8%
Hoekwoning	508	639	655	29,1%	2,5%
2-onder-1-kap	563	1.100	847	50,6%	-23,0%
Vrijstaand	1.300	1.350	1.363	4,8%	0,9%
Appartement	317	386	377	14,5%	-9,9%
Totaal	455	578	616	24,5%	-4,3%

Prijsontwikkeling

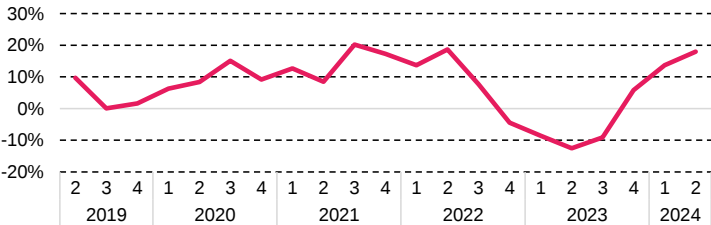


Transactieprijs per m²

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)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.727	5.485	5.363	13,5%	-2,2%
Hoekwoning	5.001	4.989	6.142	22,8%	23,1%
2-onder-1-kap	5.104	6.918	6.001	17,6%	-13,3%
Vrijstaand	7.785	8.989	7.417	-4,7%	-17,5%
Appartement	4.419	4.730	5.499	21,9%	12,5%
Totaal	4.778	5.266	5.752	18,0%	5,6%

Transactieprijsontwikkeling per m²

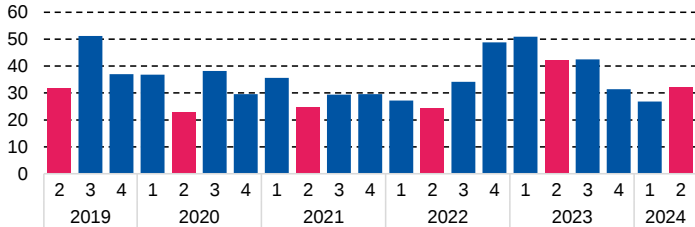


Verkooptijd

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	42	20	27
Hoekwoning	53	39	23
2-onder-1-kap	36	27	24
Vrijstaand	64	73	115
Appartement	38	24	31
Totaal	42	27	32

Verkooptijd in dagen



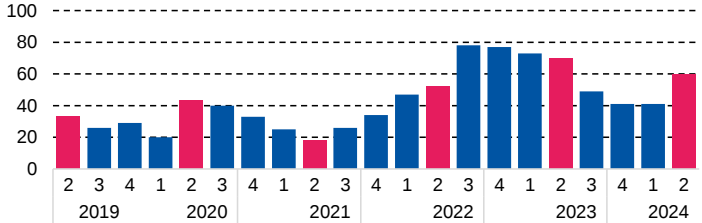


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	28	12	19	-31%	61%
Hoekwoning	7	6	9	29%	51%
2-onder-1-kap	7	5	5	-35%	-9%
Vrijstaand	2	3	6	195%	97%
Appartement	26	15	21	-19%	40%
Totaal	70	41	60	-14%	46%

Aantal in aanbod

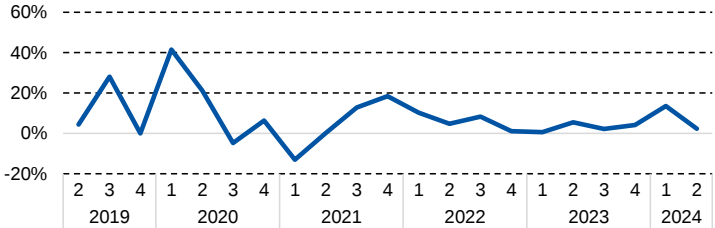


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	697	791	648	-7,0%	-18,0%
Hoekwoning	737	568	666	-9,6%	17,3%
2-onder-1-kap	747	599	800	7,1%	33,6%
Vrijstaand	1.975	1.875	1.700	-13,9%	-9,3%
Appartement	387	411	479	19,4%	17,4%
Totaal	627	675	707	2,3%	3,9%

Vraagprijsontwikkeling

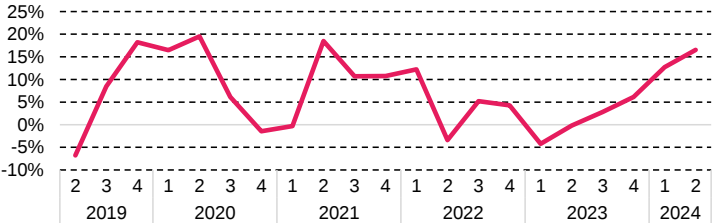


Vraagprijs per m²

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)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.809	5.463	5.399	12,3%	-1,2%
Hoekwoning	5.798	5.417	6.174	6,5%	14,0%
2-onder-1-kap	5.344	6.030	7.485	40,1%	24,1%
Vrijstaand	6.219	6.944	7.041	13,2%	1,4%
Appartement	4.393	4.926	5.274	19,8%	9,4%
Totaal	4.847	5.437	5.793	16,5%	7,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2

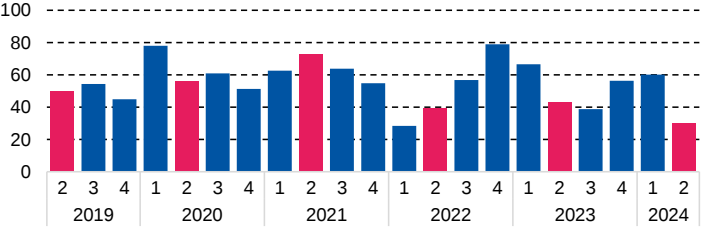


Looptijd aanbod

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	51	112	43
Hoekwoning	21	34	11
2-onder-1-kap	20	14	22
Vrijstaand	218	171	40
Appartement	34	22	25
Totaal	43	60	30

Looptijd aanbod in dagen



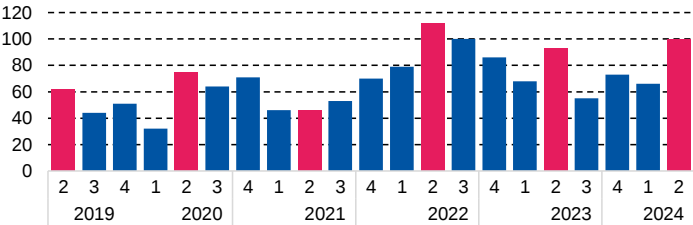


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	32	21	28	-13%	33%
Hoekwoning	12	9	21	75%	133%
2-onder-1-kap	9	5	8	-11%	60%
Vrijstaand	3	2	8	167%	300%
Appartement	37	29	35	-5%	21%
Totaal	93	66	100	8%	52%

Aantal te koop gezet

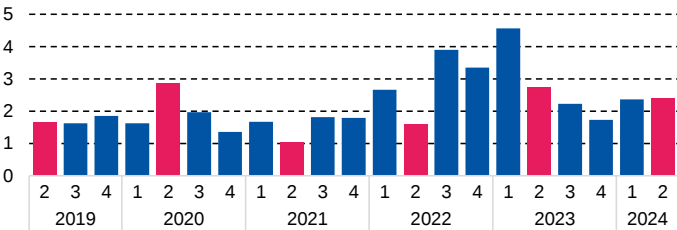


Krapte-indicator

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	4,0	1,8	2,9
Hoekwoning	1,8	2,3	1,8
2-onder-1-kap	3,5	15,0	1,6
Vrijstaand	2,0	4,5	4,3
Appartement	2,2	2,1	2,3
Totaal	2,7	2,4	2,4

Krapte-indicator

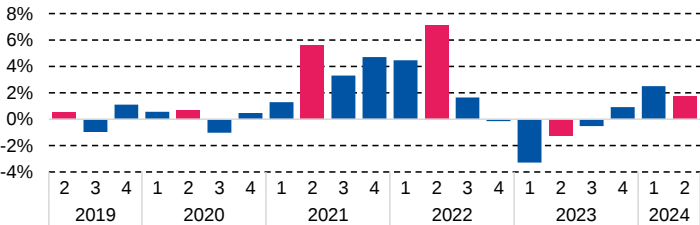


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	-1,5%	2,9%	-0,2%
Hoekwoning	-2,1%	0,4%	2,5%
2-onder-1-kap	-0,6%	10,0%	1,3%
Vrijstaand	1,4%	3,5%	-3,6%
Appartement	-1,2%	2,4%	3,5%
Totaal	-1,3%	2,5%	1,7%

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	29%	80%	45%
Hoekwoning	25%	38%	69%
2-onder-1-kap	33%	100%	37%
Vrijstaand	67%	50%	25%
Appartement	29%	67%	72%
Totaal	30%	67%	58%

% boven de vraagprijs verkocht

