

WONING- TRANSACTIES

Q3 2024

Marktoverzicht

Zuidplas



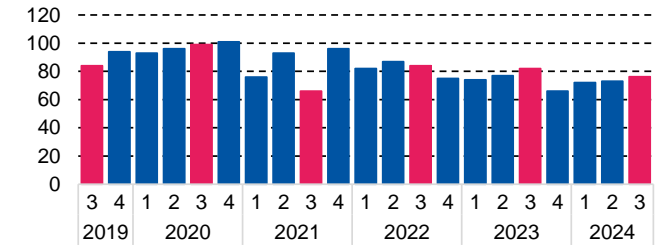


Aantal transacties

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	30	34	25	-17%	-27%
Hoekwoning	20	14	21	5%	50%
2-onder-1-kap	13	12	11	-16%	-9%
Vrijstaand	5	6	11	119%	83%
Appartement	14	7	8	-40%	20%
Totaal	82	73	76	-7%	4%

Aantal transacties

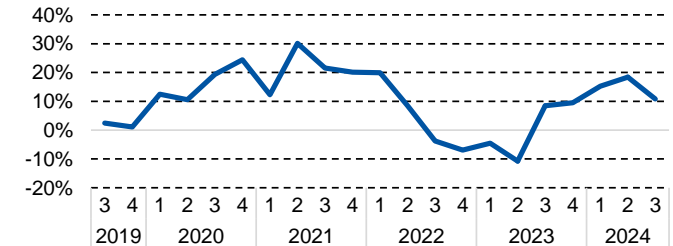


Transactieprijs

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	395	461	509	29,0%	10,6%
Hoekwoning	495	505	543	9,6%	7,5%
2-onder-1-kap	632	570	568	-10,0%	-0,3%
Vrijstaand	670	940	690	3,0%	-26,6%
Appartement	381	364	409	1,8%	12,4%
Totaal	471	517	542	10,8%	3,4%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

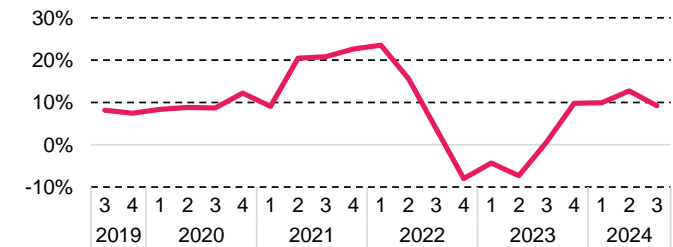


Transactieprijs per m²

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)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.567	4.021	3.934	10,3%	-2,2%
Hoekwoning	3.715	3.996	4.113	10,7%	2,9%
2-onder-1-kap	4.195	4.131	4.670	11,3%	13,1%
Vrijstaand	4.871	4.592	4.980	2,3%	8,4%
Appartement	3.989	4.583	4.413	6,4%	-3,7%
Totaal	3.854	4.135	4.292	9,2%	2,3%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

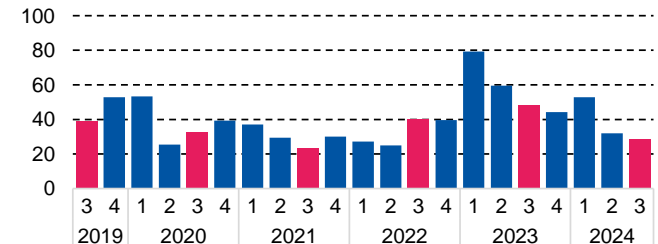


Verkooptijd

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	24	25	25
Hoekwoning	41	30	34
2-onder-1-kap	50	47	25
Vrijstaand	174	54	35
Appartement	65	24	22
Totaal	48	32	28

Verkooptijd in dagen



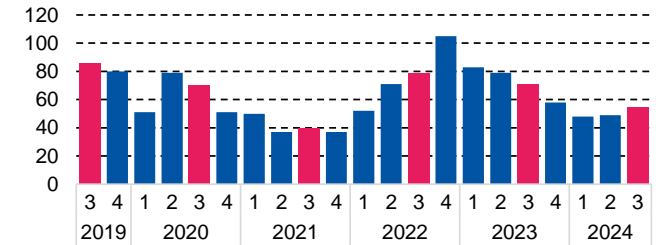


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	19	11	16	-15%	46%
Hoekwoning	7	16	9	35%	-41%
2-onder-1-kap	15	6	7	-53%	18%
Vrijstaand	19	14	17	-10%	22%
Appartement	11	2	5	-58%	130%
Totaal	71	49	54	-24%	11%

Aantal in aanbod

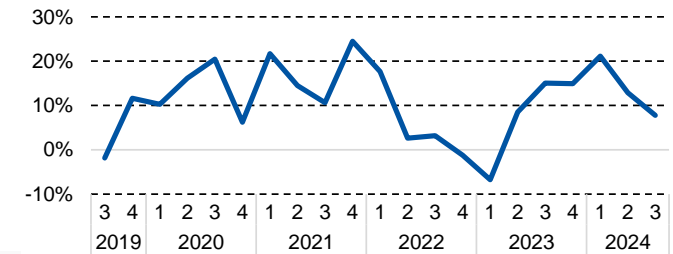


Vraagprijs

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	481	562	559	16,2%	-0,5%
Hoekwoning	513	591	509	-0,9%	-14,0%
2-onder-1-kap	709	645	700	-1,3%	8,4%
Vrijstaand	969	958	1.074	10,8%	12,1%
Appartement	389	442	354	5,1%	-7,5%
Totaal	649	690	713	7,8%	0,3%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

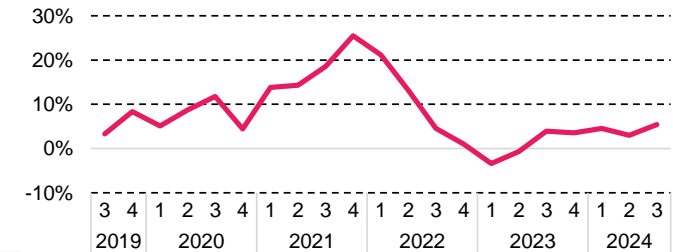


Vraagprijs per m²

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)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.816	3.939	4.087	7,1%	3,8%
Hoekwoning	3.847	3.865	3.847	0,0%	-0,5%
2-onder-1-kap	4.263	4.479	4.483	5,2%	0,1%
Vrijstaand	4.810	4.804	5.398	12,2%	12,4%
Appartement	3.708	3.568	3.382	-8,1%	-4,4%
Totaal	4.163	4.213	4.449	5,4%	4,3%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

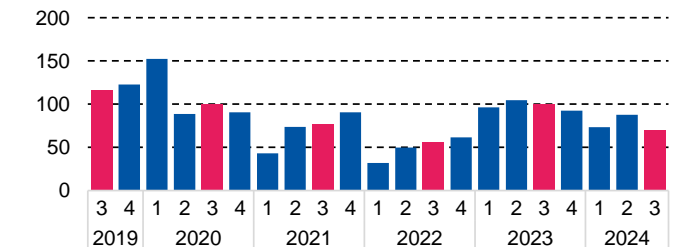


Looptijd aanbod

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	54	33	24
Hoekwoning	56	20	37
2-onder-1-kap	70	119	46
Vrijstaand	204	160	153
Appartement	68	332	30
Totaal	100	88	70

Looptijd aanbod in dagen



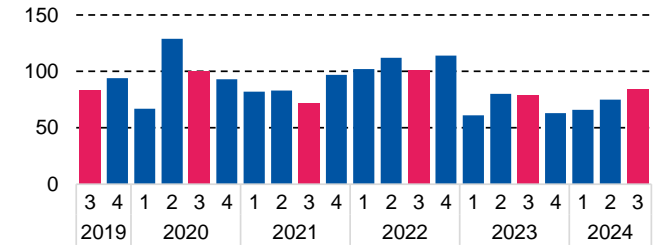


Aantal te koop gezet

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	31	32	31	0%	-3%
Hoekwoning	13	20	14	8%	-30%
2-onder-1-kap	16	9	13	-19%	44%
Vrijstaand	4	7	15	275%	114%
Appartement	15	7	11	-27%	57%
Totaal	79	75	84	6%	12%

Aantal te koop gezet

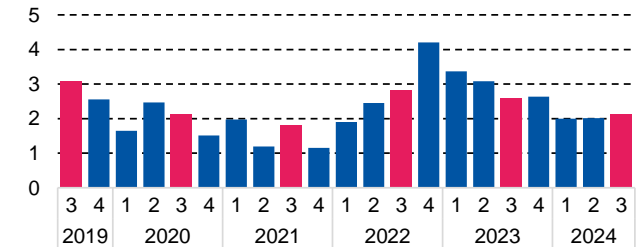


Krapte-indicator

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	1,9	1,0	1,9
Hoekwoning	1,1	3,4	1,3
2-onder-1-kap	3,5	1,5	1,9
Vrijstaand	11,4	7,0	4,7
Appartement	2,4	0,9	1,6
Totaal	2,6	2,0	2,1

Krapte-indicator

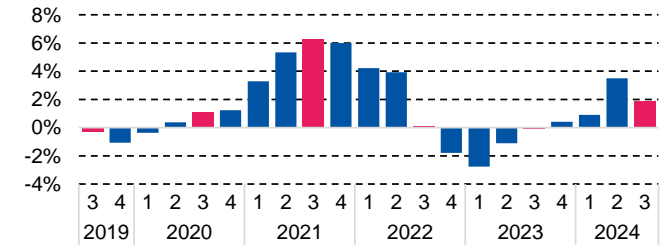


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	67%	82%	65%
Hoekwoning	50%	79%	63%
2-onder-1-kap	23%	50%	60%
Vrijstaand	20%	17%	40%
Appartement	36%	100%	50%
Totaal	48%	73%	59%

% boven de vraagprijs verkocht

