

WONING- TRANSACTIES

Q2 2024

Marktoverzicht

Arnhem



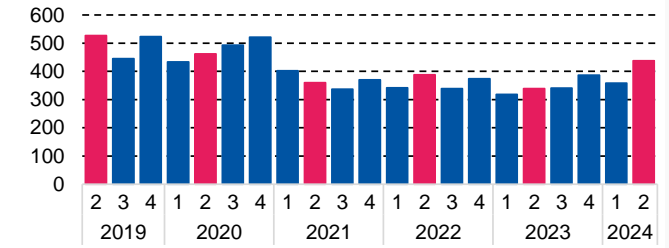


Aantal transacties

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	97	96	119	23%	24%
Hoekwoning	57	45	56	-2%	25%
2-onder-1-kap	31	38	48	55%	27%
Vrijstaand	12	9	19	57%	109%
Appartement	142	170	196	38%	15%
Totaal	339	358	438	29%	22%

Aantal transacties

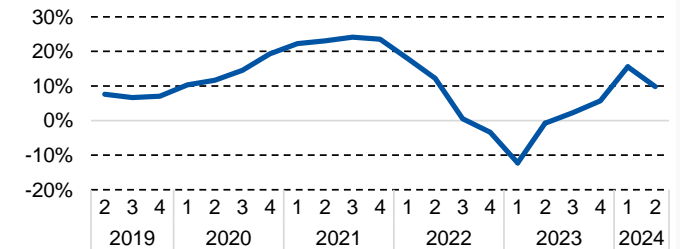


Transactieprijs

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	361	391	396	9,8%	1,3%
Hoekwoning	395	445	452	14,6%	1,6%
2-onder-1-kap	561	552	581	3,5%	5,3%
Vrijstaand	724	991	817	12,8%	-17,6%
Appartement	297	280	316	9,5%	11,5%
Totaal	371	377	406	9,8%	5,6%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

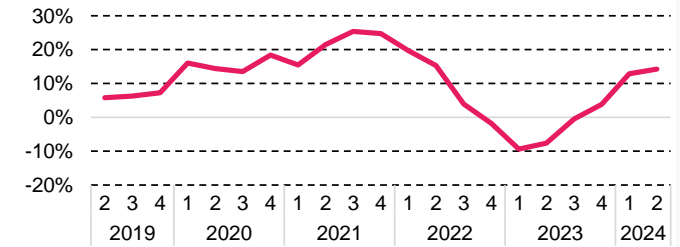


Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.126	3.447	3.600	15,2%	4,5%
Hoekwoning	3.360	3.459	3.821	13,7%	10,5%
2-onder-1-kap	3.579	3.878	4.151	16,0%	7,0%
Vrijstaand	3.938	4.818	4.449	13,0%	-7,7%
Appartement	3.451	3.701	3.873	13,6%	5,0%
Totaal	3.372	3.649	3.848	14,3%	5,3%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

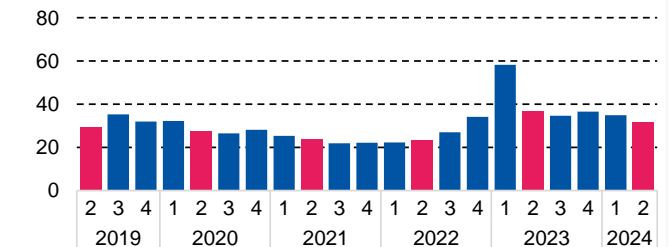


Verkooptijd

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	32	29	24
Hoekwoning	27	24	24
2-onder-1-kap	42	53	45
Vrijstaand	49	62	93
Appartement	42	36	30
Totaal	37	35	32

Verkooptijd in dagen



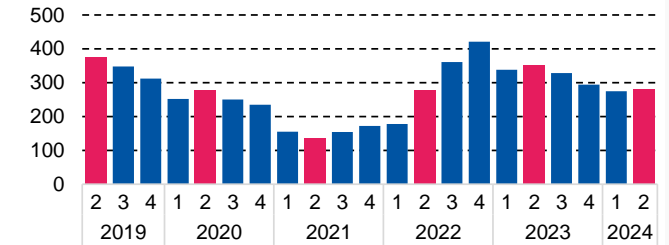


Aantal in aanbod

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	68	55	52	-24%	-5%
Hoekwoning	41	32	49	19%	53%
2-onder-1-kap	46	30	29	-37%	-4%
Vrijstaand	42	21	21	-50%	1%
Appartement	153	137	129	-15%	-6%
Totaal	350	275	280	-20%	2%

Aantal in aanbod

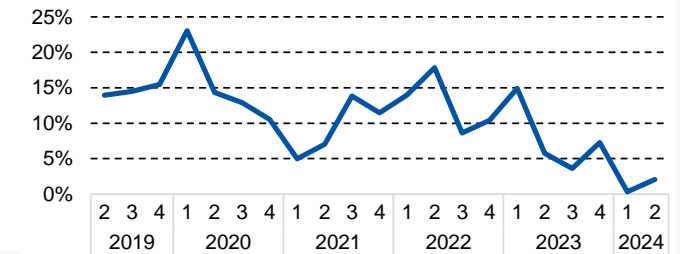


Vraagprijs

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	389	411	436	12,2%	6,0%
Hoekwoning	486	473	509	4,6%	7,6%
2-onder-1-kap	608	625	615	1,1%	-1,6%
Vrijstaand	945	899	857	-9,3%	-4,6%
Appartement	361	349	349	0,1%	-0,4%
Totaal	484	448	459	2,1%	1,5%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

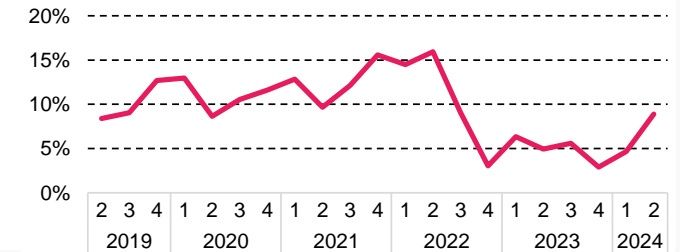


Vraagprijs per m²

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)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.250	3.642	3.577	10,0%	-1,8%
Hoekwoning	3.489	3.556	3.813	9,3%	7,2%
2-onder-1-kap	3.910	4.153	4.075	4,2%	-1,9%
Vrijstaand	4.481	4.492	4.619	3,1%	2,8%
Appartement	3.741	3.757	4.081	10,9%	8,7%
Totaal	3.727	3.810	3.981	8,9%	4,8%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

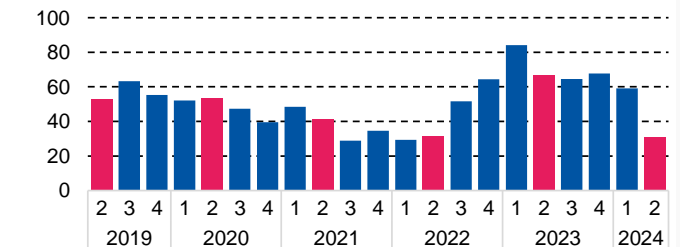


Looptijd aanbod

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	44	16	30
Hoekwoning	47	21	25
2-onder-1-kap	71	91	33
Vrijstaand	123	176	38
Appartement	66	61	32
Totaal	67	59	31

Looptijd aanbod in dagen

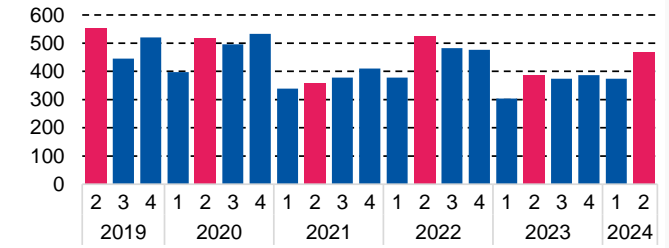


Aantal te koop gezet

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	94	104	119	27%	14%
Hoekwoning	60	49	76	27%	55%
2-onder-1-kap	42	34	48	14%	41%
Vrijstaand	23	9	23	0%	156%
Appartement	167	178	203	22%	14%
Totaal	386	374	469	22%	25%

Aantal te koop gezet

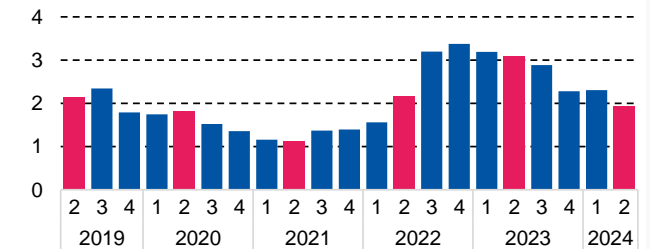


Krapte-indicator

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	2,1	1,7	1,3
Hoekwoning	2,2	2,1	2,6
2-onder-1-kap	4,5	2,4	1,8
Vrijstaand	10,5	7,0	3,4
Appartement	3,2	2,4	2,0
Totaal	3,1	2,3	1,9

Krapte-indicator

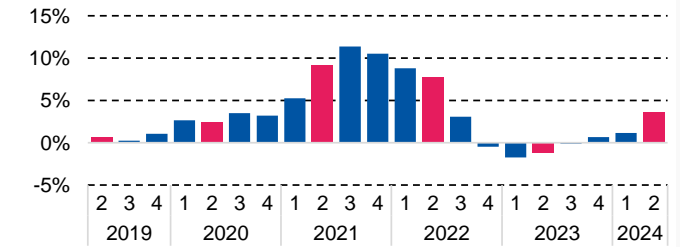


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	36%	63%	82%
Hoekwoning	42%	60%	73%
2-onder-1-kap	26%	42%	60%
Vrijstaand	25%	11%	33%
Appartement	32%	54%	67%
Totaal	34%	54%	69%

% boven de vraagprijs verkocht

