

# WONING- TRANSACTIES

## Q2 2024

Marktoverzicht

Ede



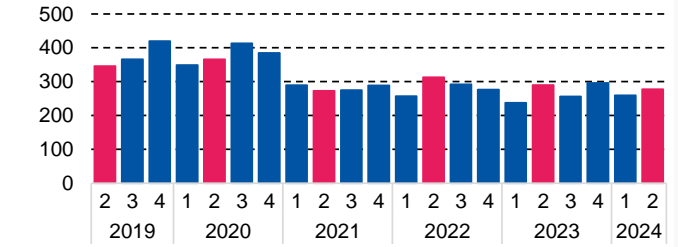


## Aantal transacties

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	70	59	<b>70</b>	0%	19%
Hoekwoning	45	47	<b>31</b>	-32%	-35%
2-onder-1-kap	41	36	<b>47</b>	14%	30%
Vrijstaand	58	36	<b>58</b>	0%	62%
Appartement	76	82	<b>72</b>	-5%	-12%
<b>Totaal</b>	<b>290</b>	<b>260</b>	<b>278</b>	<b>-4%</b>	<b>7%</b>

## Aantal transacties

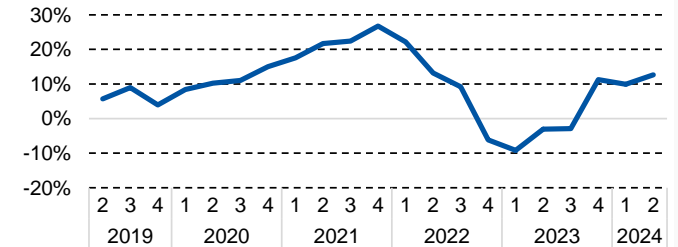


## Transactieprijs

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	356	396	<b>416</b>	17,0%	5,3%
Hoekwoning	398	440	<b>438</b>	10,2%	-0,3%
2-onder-1-kap	511	508	<b>615</b>	20,3%	21,2%
Vrijstaand	783	771	<b>851</b>	8,7%	10,3%
Appartement	296	282	<b>327</b>	8,5%	13,4%
<b>Totaal</b>	<b>454</b>	<b>435</b>	<b>520</b>	<b>12,7%</b>	<b>9,9%</b>

## Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

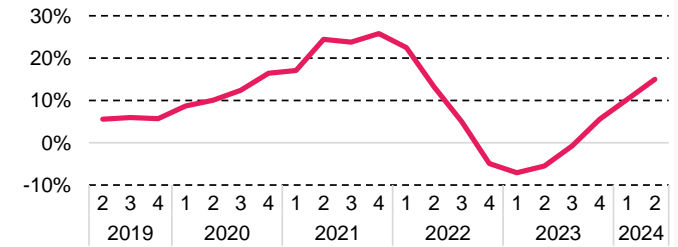


## Transactieprijs per m²

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	3.479	3.871	<b>3.825</b>	9,9%	-1,2%
Hoekwoning	3.507	3.968	<b>4.006</b>	14,2%	1,0%
2-onder-1-kap	3.962	4.132	<b>4.640</b>	17,1%	12,3%
Vrijstaand	4.798	4.717	<b>5.380</b>	12,1%	14,1%
Appartement	3.682	4.076	<b>4.545</b>	21,8%	9,3%
<b>Totaal</b>	<b>3.869</b>	<b>4.107</b>	<b>4.495</b>	<b>15,0%</b>	<b>6,7%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

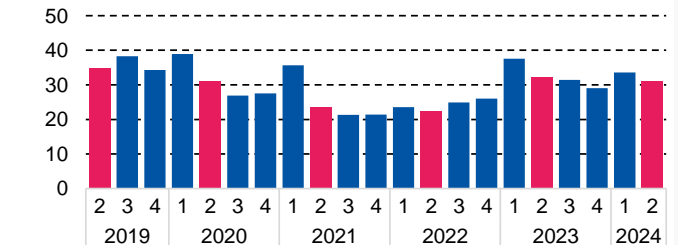


## Verkooptijd

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	23	22	<b>24</b>
Hoekwoning	31	25	<b>26</b>
2-onder-1-kap	29	42	<b>25</b>
Vrijstaand	53	72	<b>53</b>
Appartement	28	26	<b>26</b>
<b>Totaal</b>	<b>32</b>	<b>34</b>	<b>31</b>

## Verkooptijd in dagen



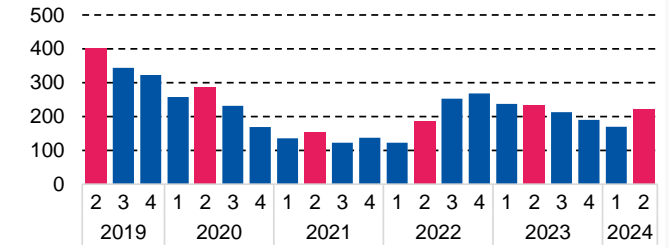


## Aantal in aanbod

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	22	25	45	105%	80%
Hoekwoning	23	11	22	-4%	100%
2-onder-1-kap	39	21	20	-49%	-4%
Vrijstaand	101	68	80	-21%	17%
Appartement	47	45	55	17%	22%
<b>Totaal</b>	<b>232</b>	<b>170</b>	<b>222</b>	<b>-4%</b>	<b>31%</b>

## Aantal in aanbod

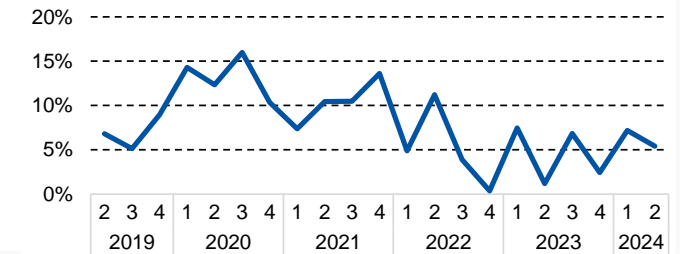


## Vraagprijs

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	363	384	382	5,2%	-0,4%
Hoekwoning	412	383	437	6,2%	14,3%
2-onder-1-kap	568	598	585	2,9%	-2,2%
Vrijstaand	860	924	909	5,7%	-1,6%
Appartement	308	330	329	6,1%	-0,1%
<b>Totaal</b>	<b>607</b>	<b>612</b>	<b>582</b>	<b>5,4%</b>	<b>0,2%</b>

## Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

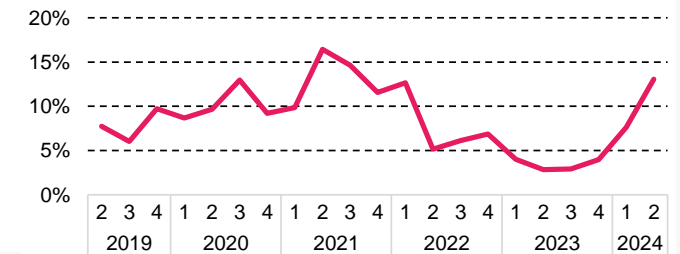


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.085	3.442	3.671	19,0%	6,7%
Hoekwoning	3.613	3.220	3.952	9,4%	22,7%
2-onder-1-kap	4.193	4.448	4.445	6,0%	-0,1%
Vrijstaand	4.685	5.341	5.311	13,4%	-0,6%
Appartement	3.780	4.227	4.360	14,6%	2,1%
<b>Totaal</b>	<b>4.161</b>	<b>4.520</b>	<b>4.529</b>	<b>13,1%</b>	<b>3,2%</b>

## Vraagprijsontwikkeling per m<sup>2</sup> t.o.v. jaar eerder

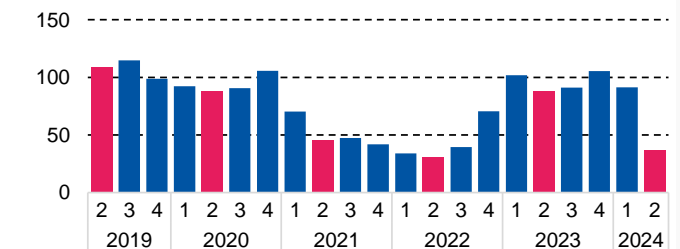


## Looptijd aanbod

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	41	16	13
Hoekwoning	57	31	22
2-onder-1-kap	45	37	22
Vrijstaand	137	158	54
Appartement	56	73	41
<b>Totaal</b>	<b>88</b>	<b>91</b>	<b>37</b>

## Looptijd aanbod in dagen

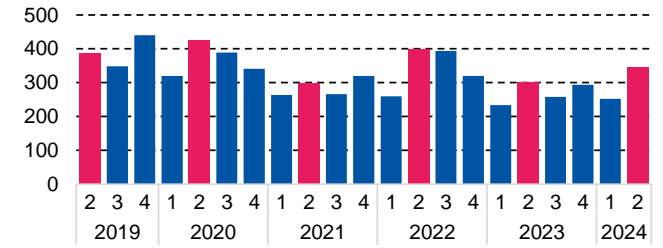


**Aantal te koop gezet**

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	66	65	93	41%	43%
Hoekwoning	38	39	42	11%	8%
2-onder-1-kap	49	32	48	-2%	50%
Vrijstaand	67	37	77	15%	108%
Appartement	81	79	85	5%	8%
<b>Totaal</b>	<b>301</b>	<b>252</b>	<b>345</b>	<b>15%</b>	<b>37%</b>

Aantal te koop gezet

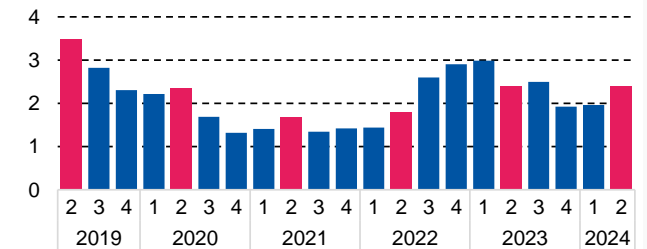


**Krapte-indicator**

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	0,9	1,3	1,9
Hoekwoning	1,5	0,7	2,2
2-onder-1-kap	2,9	1,8	1,3
Vrijstaand	5,2	5,7	4,1
Appartement	1,9	1,6	2,3
<b>Totaal</b>	<b>2,4</b>	<b>2,0</b>	<b>2,4</b>

Krapte-indicator

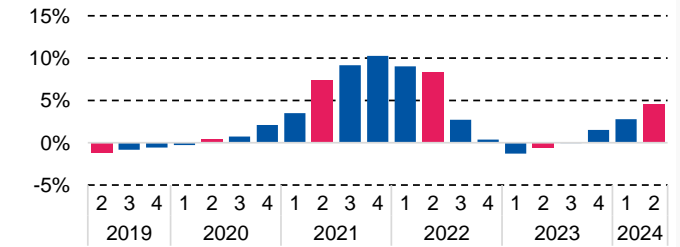


**Vraag-verkoopprijsverschil**

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

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	54%	78%	90%
Hoekwoning	44%	62%	70%
2-onder-1-kap	24%	44%	70%
Vrijstaand	17%	28%	39%
Appartement	41%	66%	73%
<b>Totaal</b>	<b>38%</b>	<b>60%</b>	<b>69%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

