

# WONING- TRANSACTIES

## Q2 2024

Marktoverzicht

Veenendaal



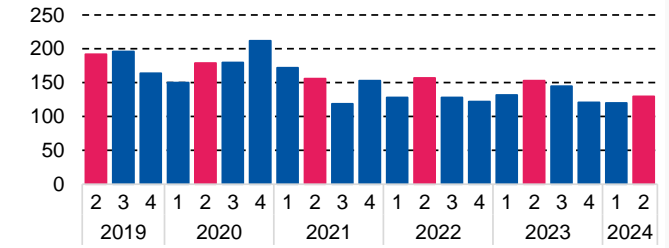


## Aantal transacties

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	43	32	31	-29%	-4%
Hoekwoning	16	9	18	14%	102%
2-onder-1-kap	31	29	29	-6%	1%
Vrijstaand	7	12	10	42%	-17%
Appartement	56	38	42	-26%	10%
<b>Totaal</b>	<b>153</b>	<b>120</b>	<b>130</b>	<b>-15%</b>	<b>8%</b>

## Aantal transacties

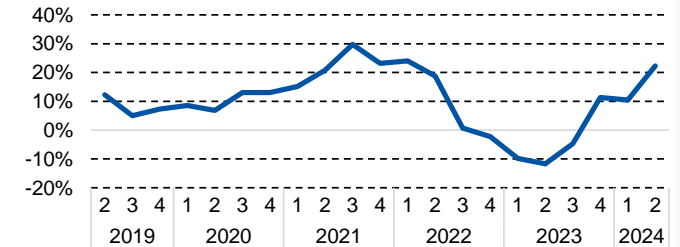


## Transactieprijs

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	371	421	436	17,5%	3,6%
Hoekwoning	399	451	464	16,5%	2,9%
2-onder-1-kap	468	538	577	23,3%	7,3%
Vrijstaand	817	700	927	13,5%	32,4%
Appartement	266	306	354	29,3%	13,9%
<b>Totaal</b>	<b>376</b>	<b>443</b>	<b>483</b>	<b>22,3%</b>	<b>9,9%</b>

## Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

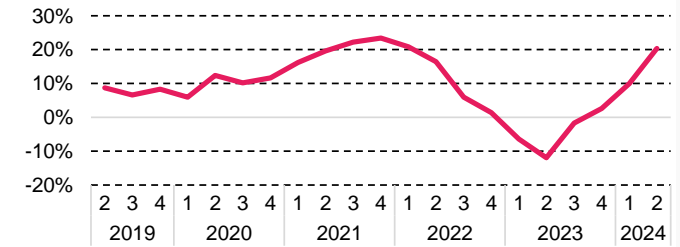


## Transactieprijs per m²

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	3.277	3.648	3.949	20,5%	8,3%
Hoekwoning	3.329	3.942	4.211	26,5%	6,8%
2-onder-1-kap	3.784	3.932	4.354	15,1%	10,7%
Vrijstaand	4.782	4.513	5.039	5,4%	11,7%
Appartement	3.447	4.024	4.433	24,4%	8,3%
<b>Totaal</b>	<b>3.516</b>	<b>3.944</b>	<b>4.316</b>	<b>20,3%</b>	<b>9,0%</b>

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

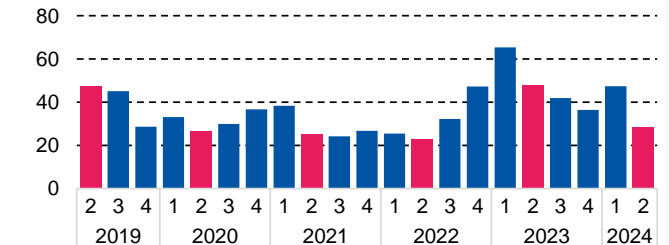


## Verkooptijd

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	45	30	22
Hoekwoning	75	45	25
2-onder-1-kap	80	70	31
Vrijstaand	28	95	46
Appartement	27	31	28
<b>Totaal</b>	<b>48</b>	<b>47</b>	<b>28</b>

## Verkooptijd in dagen



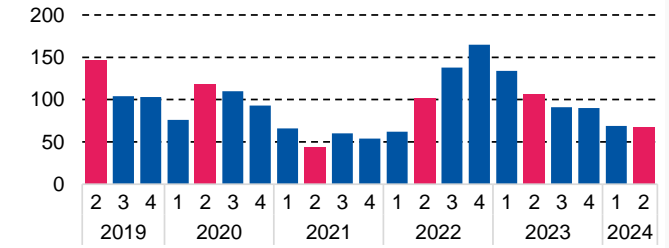


## Aantal in aanbod

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	15	6	11	-24%	90%
Hoekwoning	8	8	10	23%	23%
2-onder-1-kap	28	22	22	-22%	-1%
Vrijstaand	16	8	6	-62%	-24%
Appartement	39	25	18	-53%	-27%
<b>Totaal</b>	<b>106</b>	<b>69</b>	<b>67</b>	<b>-36%</b>	<b>-2%</b>

## Aantal in aanbod

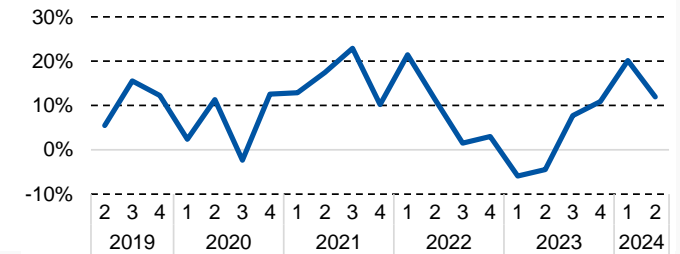


## Vraagprijs

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	371	409	419	12,9%	2,4%
Hoekwoning	429	506	477	11,4%	-5,6%
2-onder-1-kap	527	601	623	18,3%	3,7%
Vrijstaand	805	1.136	1.110	37,8%	-2,3%
Appartement	319	351	318	-1,6%	-10,1%
<b>Totaal</b>	<b>463</b>	<b>545</b>	<b>528</b>	<b>12,0%</b>	<b>-2,9%</b>

## Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

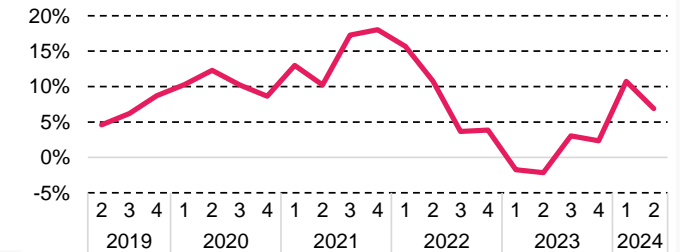


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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	3.386	4.089	3.688	8,9%	-9,8%
Hoekwoning	3.565	3.761	3.579	0,4%	-4,8%
2-onder-1-kap	3.568	4.128	4.406	23,5%	6,7%
Vrijstaand	4.561	5.211	4.186	-8,2%	-19,7%
Appartement	3.825	3.941	3.903	1,1%	-6,1%
<b>Totaal</b>	<b>3.786</b>	<b>4.140</b>	<b>4.007</b>	<b>6,9%</b>	<b>-4,1%</b>

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

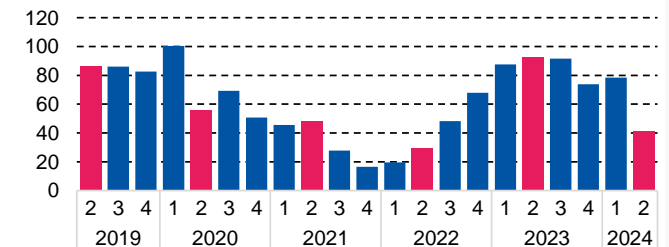


## Looptijd aanbod

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	42	7	9
Hoekwoning	127	40	21
2-onder-1-kap	97	59	45
Vrijstaand	217	251	42
Appartement	50	70	70
<b>Totaal</b>	<b>92</b>	<b>78</b>	<b>42</b>

## Looptijd aanbod in dagen

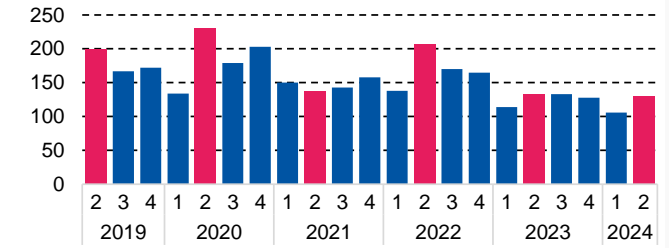


**Aantal te koop gezet**

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	34	24	36	6%	50%
Hoekwoning	10	10	20	100%	100%
2-onder-1-kap	21	23	30	43%	30%
Vrijstaand	8	9	9	13%	0%
Appartement	60	40	35	-42%	-13%
<b>Totaal</b>	<b>133</b>	<b>106</b>	<b>130</b>	<b>-2%</b>	<b>23%</b>

Aantal te koop gezet

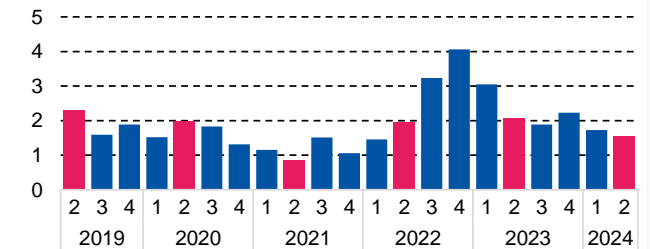


**Krapte-indicator**

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

Krapte-indicator

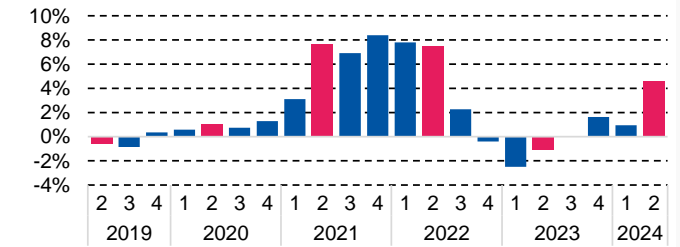


**Vraag-verkoopprijsverschil**

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	-0,7%	3,4%	10,0%
Hoekwoning	-1,8%	0,8%	4,3%
2-onder-1-kap	-2,2%	-0,4%	2,0%
Vrijstaand	-3,2%	-2,4%	-0,3%
Appartement	-0,4%	1,0%	3,6%
<b>Totaal</b>	<b>-1,1%</b>	<b>0,9%</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	33%	72%	87%
Hoekwoning	25%	56%	72%
2-onder-1-kap	13%	45%	59%
Vrijstaand	14%	17%	30%
Appartement	36%	53%	70%
<b>Totaal</b>	<b>28%</b>	<b>53%</b>	<b>69%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

