

WONING- TRANSACTIES

Q2 2024

Marktoverzicht

Wageningen



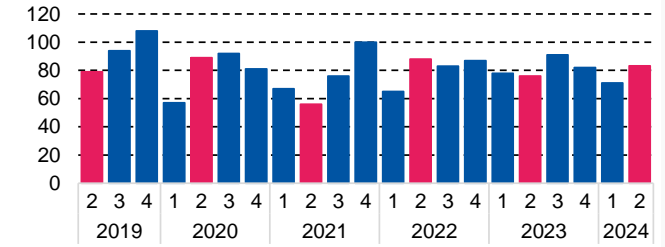


Aantal transacties

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	20	10	21	5%	110%
Hoekwoning	4	6	10	155%	70%
2-onder-1-kap	12	10	7	-41%	-29%
Vrijstaand	7	4	7	2%	79%
Appartement	33	41	38	14%	-8%
Totaal	76	71	83	10%	17%

Aantal transacties

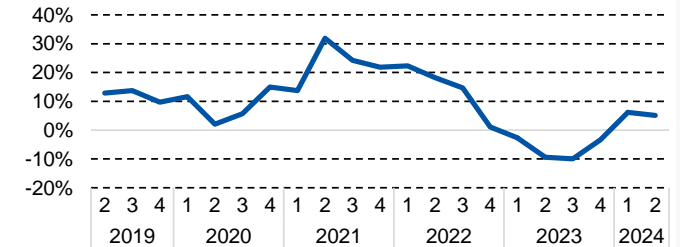


Transactieprijs

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	408	417	448	9,9%	7,5%
Hoekwoning	465	586	506	8,8%	-13,7%
2-onder-1-kap	624	617	675	8,1%	9,4%
Vrijstaand	831	1.015	1.042	25,3%	2,6%
Appartement	314	333	290	-2,7%	-5,8%
Totaal	443	445	454	5,1%	-1,9%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

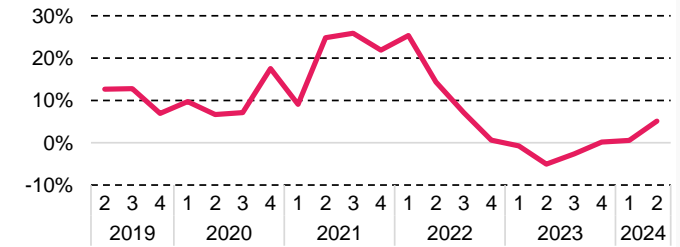


Transactieprijs per m²

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	3.518	3.766	3.933	11,8%	4,4%
Hoekwoning	3.533	4.484	4.297	21,6%	-4,2%
2-onder-1-kap	4.161	4.426	5.423	30,3%	22,5%
Vrijstaand	4.298	5.428	5.270	22,6%	-2,9%
Appartement	4.109	3.775	3.678	-10,2%	-2,1%
Totaal	3.949	4.018	4.105	5,1%	1,4%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

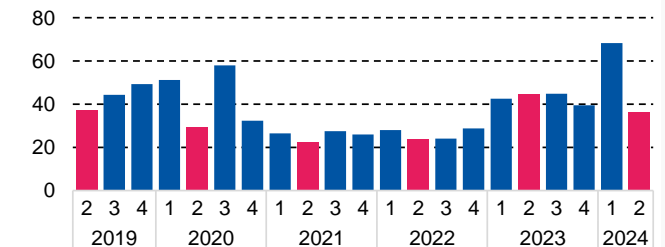


Verkooptijd

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	38	25	27
Hoekwoning	42	30	37
2-onder-1-kap	73	153	65
Vrijstaand	43	138	48
Appartement	39	57	34
Totaal	44	68	36

Verkooptijd in dagen



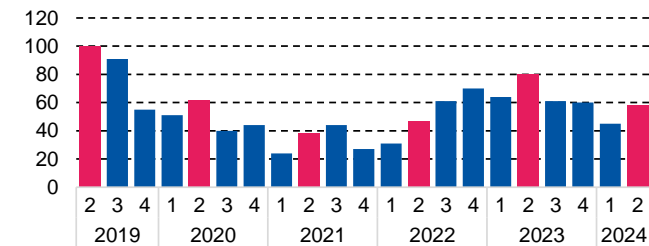


Aantal in aanbod

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	9	8	-47%	-11%
Hoekwoning	12	5	7	-43%	36%
2-onder-1-kap	10	5	7	-31%	37%
Vrijstaand	11	7	10	-10%	41%
Appartement	32	19	26	-17%	39%
Totaal	80	45	58	-28%	29%

Aantal in aanbod

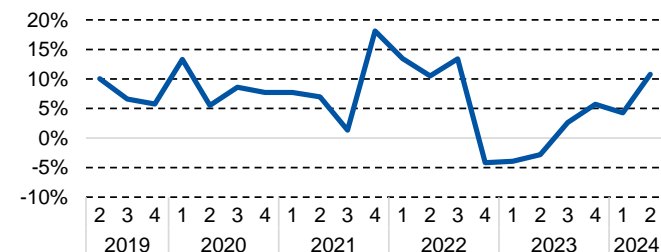


Vraagprijs

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	377	415	488	29,5%	17,7%
Hoekwoning	448	545	658	46,8%	20,7%
2-onder-1-kap	559	695	543	-2,9%	-21,9%
Vrijstaand	840	981	971	15,6%	-1,1%
Appartement	305	254	292	-2,6%	15,3%
Totaal	445	481	507	10,8%	8,4%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

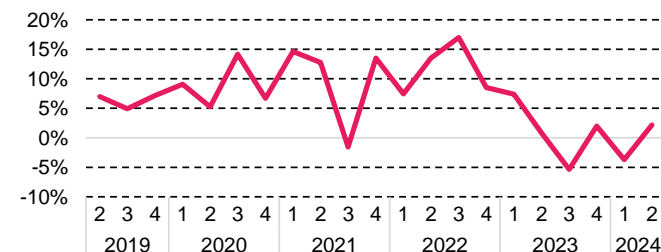


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.618	3.569	3.340	-7,7%	-6,4%
Hoekwoning	3.732	4.160	3.844	3,0%	-7,6%
2-onder-1-kap	4.277	4.804	4.345	1,6%	-9,6%
Vrijstaand	4.230	4.653	4.508	6,6%	-3,1%
Appartement	3.628	3.146	3.778	4,7%	26,0%
Totaal	3.806	3.762	3.916	2,2%	6,6%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

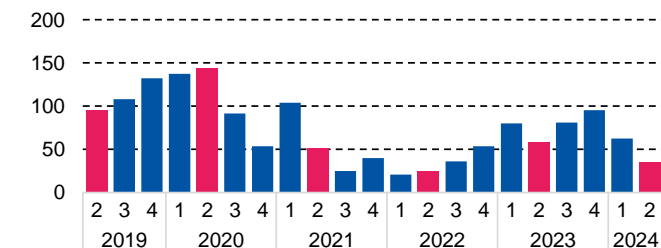


Looptijd aanbod

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	25	15
Hoekwoning	17	28	34
2-onder-1-kap	107	90	35
Vrijstaand	66	59	88
Appartement	62	84	22
Totaal	58	62	35

Looptijd aanbod in dagen

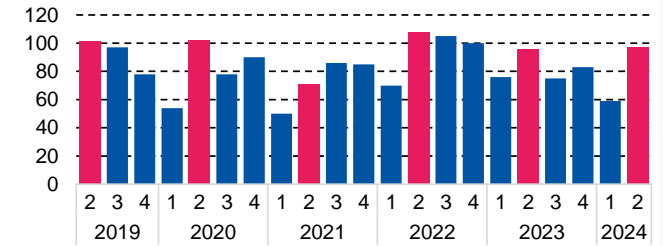


Aantal te koop gezet

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	23	12	21	-9%	75%
Hoekwoning	13	8	12	-8%	50%
2-onder-1-kap	11	4	9	-18%	125%
Vrijstaand	12	6	10	-17%	67%
Appartement	37	29	45	22%	55%
Totaal	96	59	97	1%	64%

Aantal te koop gezet

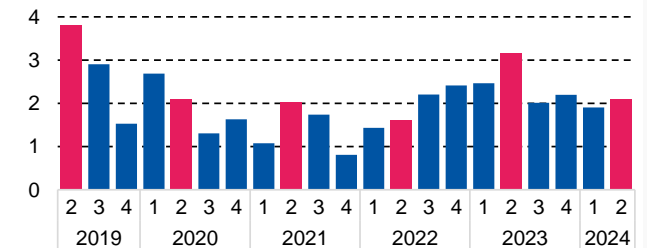


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

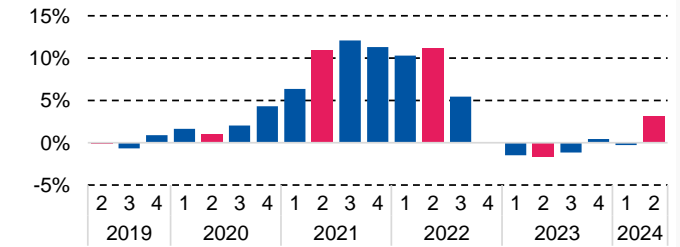


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	30%	70%	86%
Hoekwoning	50%	83%	70%
2-onder-1-kap	25%	20%	71%
Vrijstaand	29%	25%	29%
Appartement	21%	29%	62%
Totaal	26%	38%	67%

% boven de vraagprijs verkocht

