

WONING- TRANSACTIES

Q3 2024

Marktoverzicht

Arnhem



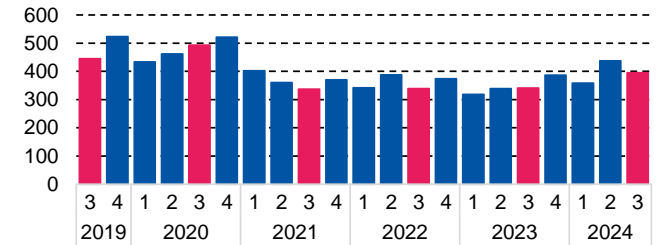


Aantal transacties

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	97	131	81	-16%	-38%
Hoekwoning	43	62	64	48%	3%
2-onder-1-kap	40	48	39	-1%	-18%
Vrijstaand	13	17	16	20%	-8%
Appartement	148	179	195	32%	9%
Totaal	341	437	395	16%	-10%

Aantal transacties

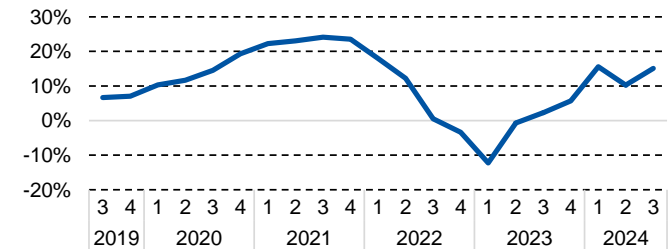


Transactieprijs

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	361	395	437	20,9%	10,4%
Hoekwoning	419	457	489	16,7%	7,2%
2-onder-1-kap	586	583	574	-1,9%	-1,5%
Vrijstaand	704	772	821	16,6%	6,4%
Appartement	280	317	320	15,8%	-1,0%
Totaal	373	407	417	15,1%	3,2%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

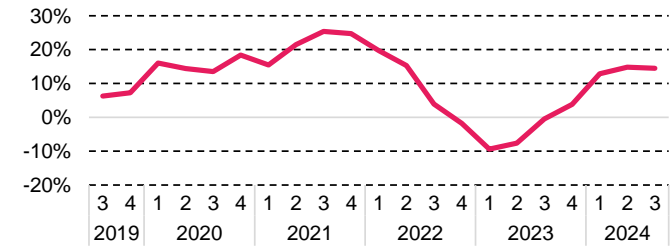


Transactieprijs per m²

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)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.207	3.592	3.741	16,7%	4,2%
Hoekwoning	3.286	3.841	4.055	23,4%	5,6%
2-onder-1-kap	3.795	4.173	4.195	10,5%	0,5%
Vrijstaand	4.386	4.411	4.411	0,6%	0,0%
Appartement	3.607	3.899	4.067	12,9%	3,3%
Totaal	3.504	3.849	4.024	14,5%	3,4%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

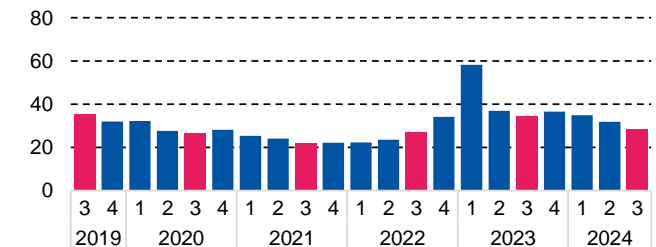


Verkooptijd

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	25	25	27
Hoekwoning	37	23	27
2-onder-1-kap	44	48	28
Vrijstaand	52	98	58
Appartement	36	30	28
Totaal	35	32	29

Verkooptijd in dagen



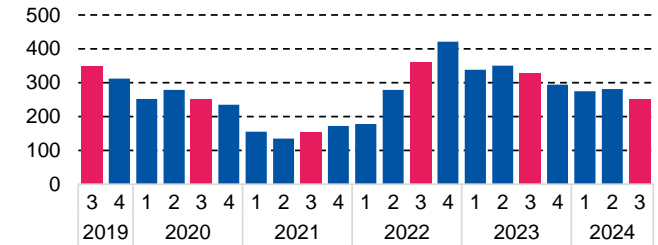


Aantal in aanbod

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	59	40	50	-16%	24%
Hoekwoning	37	44	24	-36%	-46%
2-onder-1-kap	47	29	30	-37%	2%
Vrijstaand	36	22	22	-38%	2%
Appartement	149	146	127	-15%	-13%
Totaal	328	281	252	-23%	-10%

Aantal in aanbod

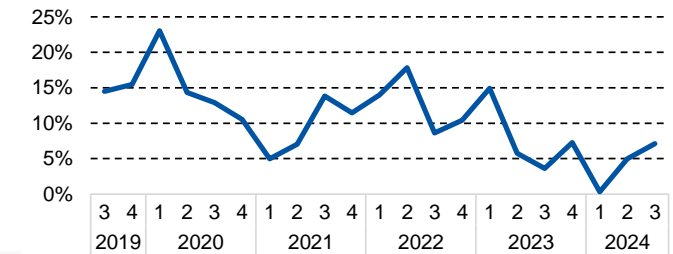


Vraagprijs

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	386	508	467	21,1%	-8,0%
Hoekwoning	480	520	525	9,4%	1,0%
2-onder-1-kap	641	629	650	1,5%	3,4%
Vrijstaand	1.033	856	887	-14,1%	3,6%
Appartement	326	348	356	8,1%	1,9%
Totaal	477	467	475	7,1%	0,3%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

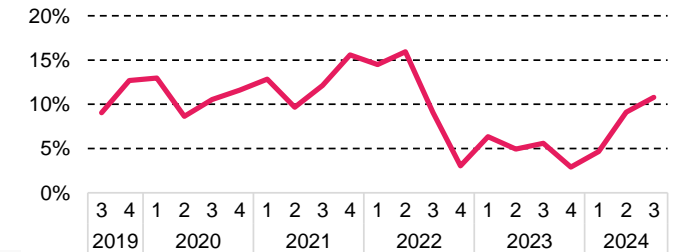


Vraagprijs per m²

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	3.238	3.746	3.810	17,6%	1,7%
Hoekwoning	3.335	3.826	3.674	10,2%	-4,0%
2-onder-1-kap	4.069	3.892	4.230	4,0%	8,7%
Vrijstaand	4.770	4.602	4.734	-0,8%	2,9%
Appartement	3.680	4.066	4.191	12,9%	2,4%
Totaal	3.737	4.007	4.120	10,8%	2,2%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

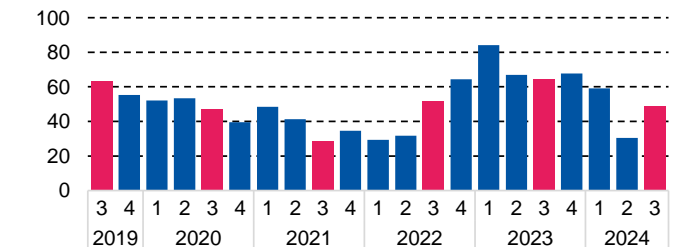


Looptijd aanbod

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	33	26	21
Hoekwoning	36	23	25
2-onder-1-kap	63	32	35
Vrijstaand	173	39	52
Appartement	58	33	67
Totaal	64	31	49

Looptijd aanbod in dagen

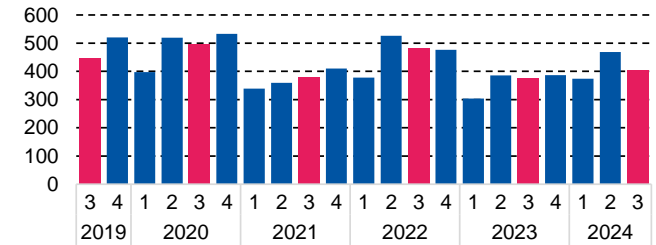


Aantal te koop gezet

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	99	119	98	-1%	-18%
Hoekwoning	45	77	48	7%	-38%
2-onder-1-kap	46	48	43	-7%	-10%
Vrijstaand	15	22	24	60%	9%
Appartement	169	203	191	13%	-6%
Totaal	374	469	404	8%	-14%

Aantal te koop gezet

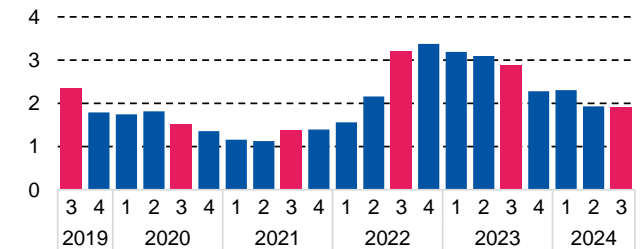


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

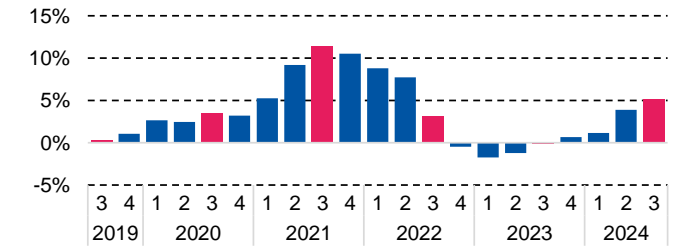


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	59%	85%	82%
Hoekwoning	42%	73%	76%
2-onder-1-kap	23%	60%	68%
Vrijstaand	23%	35%	33%
Appartement	43%	67%	71%
Totaal	44%	71%	72%

% boven de vraagprijs verkocht

