

WONING- TRANSACTIES

Q3 2024

Marktoverzicht

Ede



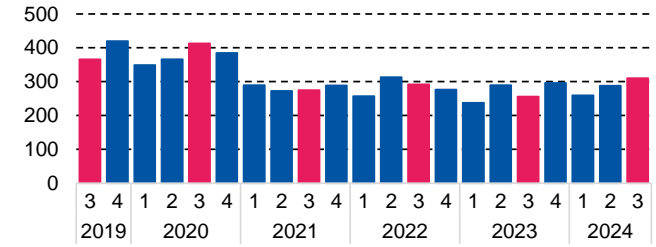


Aantal transacties

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	64	75	87	36%	16%
Hoekwoning	39	33	30	-23%	-9%
2-onder-1-kap	47	47	43	-8%	-8%
Vrijstaand	48	61	50	5%	-18%
Appartement	58	72	100	73%	39%
Totaal	256	288	310	21%	8%

Aantal transacties

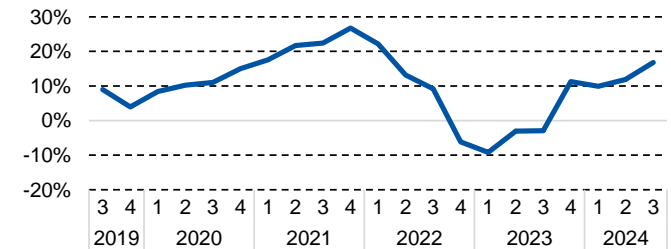


Transactieprijs

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	374	418	437	16,9%	4,4%
Hoekwoning	406	441	502	23,4%	13,8%
2-onder-1-kap	519	609	603	16,0%	-1,1%
Vrijstaand	732	851	871	19,0%	2,4%
Appartement	281	319	323	13,0%	2,3%
Totaal	452	519	500	16,8%	3,5%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

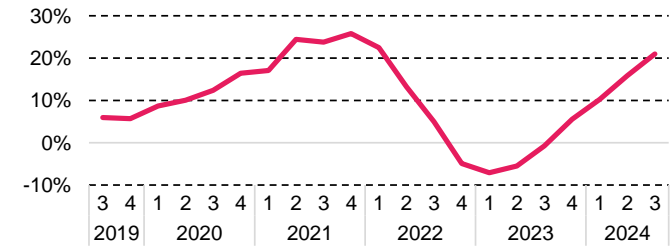


Transactieprijs per m²

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	3.382	3.832	4.171	23,3%	8,8%
Hoekwoning	3.663	4.053	4.593	25,4%	13,3%
2-onder-1-kap	4.144	4.614	4.788	15,5%	3,8%
Vrijstaand	4.410	5.494	5.403	22,5%	-1,6%
Appartement	3.847	4.579	4.626	19,1%	1,8%
Totaal	3.863	4.524	4.644	21,0%	4,5%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

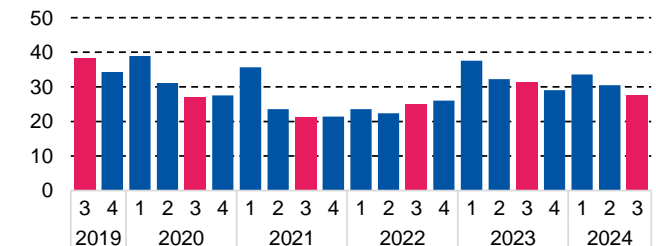


Verkooptijd

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	22	24	21
Hoekwoning	28	24	28
2-onder-1-kap	28	26	25
Vrijstaand	56	52	44
Appartement	28	26	26
Totaal	31	30	27

Verkooptijd in dagen



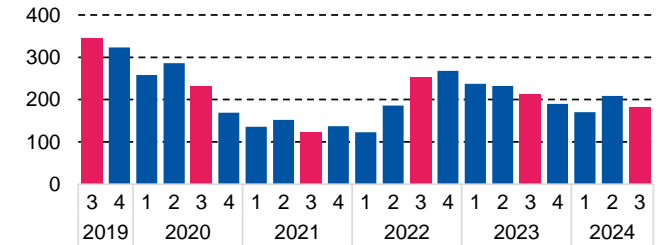


Aantal in aanbod

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	21	39	16	-22%	-58%
Hoekwoning	24	19	17	-29%	-10%
2-onder-1-kap	24	20	23	-5%	15%
Vrijstaand	99	76	77	-23%	1%
Appartement	45	55	48	6%	-13%
Totaal	213	209	181	-15%	-14%

Aantal in aanbod

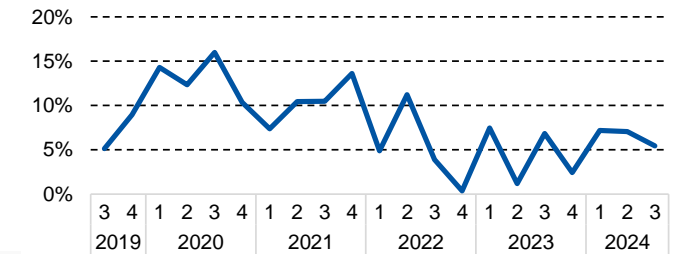


Vraagprijs

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	370	381	417	12,7%	9,2%
Hoekwoning	425	439	473	11,2%	7,7%
2-onder-1-kap	563	579	599	6,4%	3,5%
Vrijstaand	883	917	960	8,8%	4,8%
Appartement	353	349	321	-5,9%	-3,7%
Totaal	633	592	650	5,5%	3,2%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

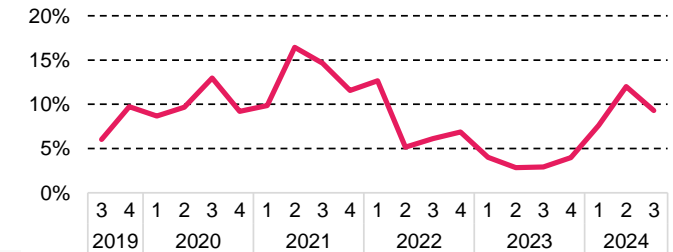


Vraagprijs per m²

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	3.082	3.691	3.694	19,8%	0,1%
Hoekwoning	3.598	3.922	4.073	13,2%	3,9%
2-onder-1-kap	4.124	4.412	4.529	9,8%	2,7%
Vrijstaand	4.904	5.237	5.357	9,3%	2,3%
Appartement	4.076	4.316	4.155	3,6%	0,0%
Totaal	4.314	4.507	4.663	9,3%	1,6%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

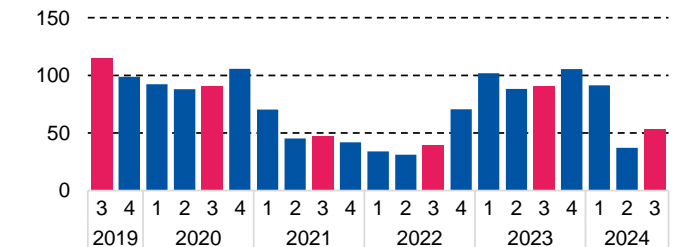


Looptijd aanbod

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	38	12	18
Hoekwoning	35	18	13
2-onder-1-kap	123	21	31
Vrijstaand	119	53	92
Appartement	69	47	29
Totaal	91	37	53

Looptijd aanbod in dagen



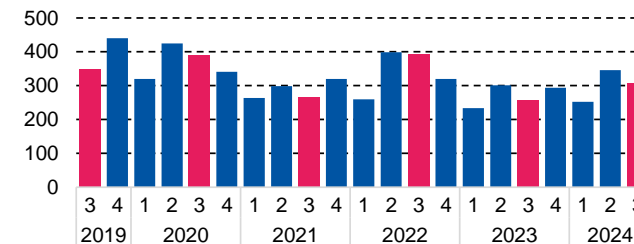


Aantal te koop gezet

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	64	93	66	3%	-29%
Hoekwoning	41	42	32	-22%	-24%
2-onder-1-kap	35	48	46	31%	-4%
Vrijstaand	58	77	57	-2%	-26%
Appartement	60	86	106	77%	23%
Totaal	258	346	307	19%	-11%

Aantal te koop gezet

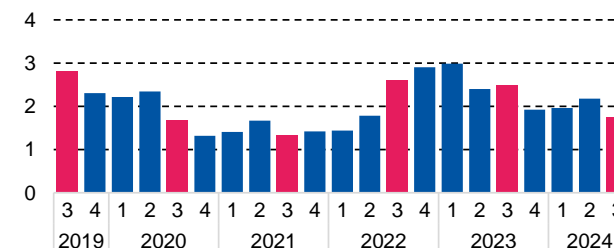


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

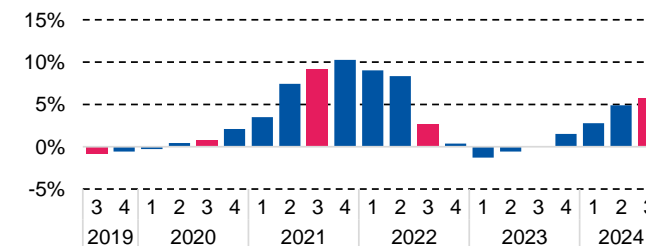


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	70%	91%	91%
Hoekwoning	49%	73%	71%
2-onder-1-kap	28%	68%	80%
Vrijstaand	13%	43%	36%
Appartement	50%	75%	73%
Totaal	44%	71%	73%

% boven de vraagprijs verkocht

