

WONING- TRANSACTIES

Q3 2024

Marktoverzicht

Veenendaal



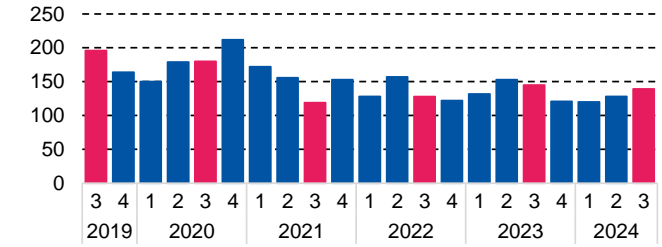


Aantal transacties

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	33	29	43	29%	47%
Hoekwoning	17	19	18	7%	-4%
2-onder-1-kap	31	31	27	-12%	-12%
Vrijstaand	7	8	9	35%	18%
Appartement	57	41	42	-27%	2%
Totaal	145	128	139	-4%	9%

Aantal transacties

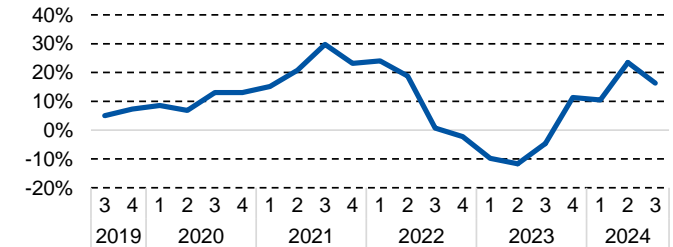


Transactieprijs

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	377	441	444	17,6%	0,5%
Hoekwoning	426	469	506	18,8%	7,8%
2-onder-1-kap	513	588	566	10,4%	-3,7%
Vrijstaand	715	902	883	23,5%	-2,1%
Appartement	273	355	315	16,9%	-9,9%
Totaal	387	482	467	16,3%	-2,9%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

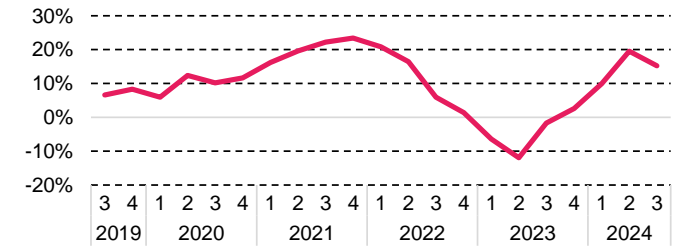


Transactieprijs per m²

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)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.436	3.862	4.162	21,1%	7,8%
Hoekwoning	3.631	4.164	3.936	8,4%	-5,5%
2-onder-1-kap	4.085	4.335	4.452	9,0%	2,7%
Vrijstaand	4.231	4.994	5.197	22,8%	4,1%
Appartement	3.668	4.410	4.202	16,0%	-2,7%
Totaal	3.727	4.267	4.271	15,3%	1,3%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

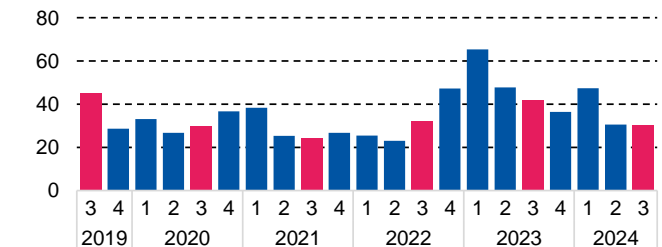


Verkooptijd

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	24	21	24
Hoekwoning	53	24	24
2-onder-1-kap	50	30	49
Vrijstaand	67	49	34
Appartement	42	37	27
Totaal	42	31	30

Verkooptijd in dagen



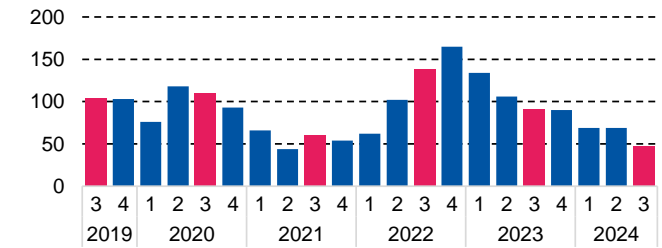


Aantal in aanbod

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	13	13	3	-74%	-74%
Hoekwoning	8	9	5	-33%	-41%
2-onder-1-kap	25	20	8	-69%	-61%
Vrijstaand	17	8	11	-38%	32%
Appartement	28	19	20	-28%	7%
Totaal	91	69	47	-48%	-31%

Aantal in aanbod

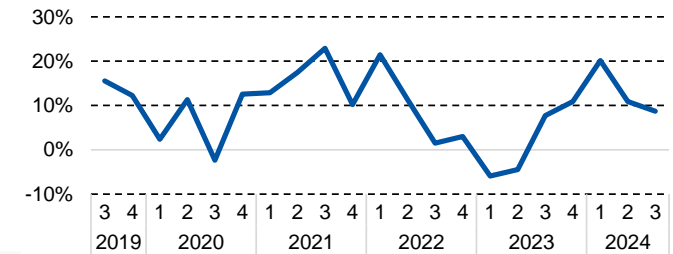


Vraagprijs

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	409	400	418	2,1%	4,5%
Hoekwoning	435	483	519	19,5%	7,5%
2-onder-1-kap	527	613	661	25,4%	7,9%
Vrijstaand	841	1.075	1.027	22,1%	-4,4%
Appartement	340	320	325	-8,1%	-1,0%
Totaal	503	529	566	8,7%	2,3%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

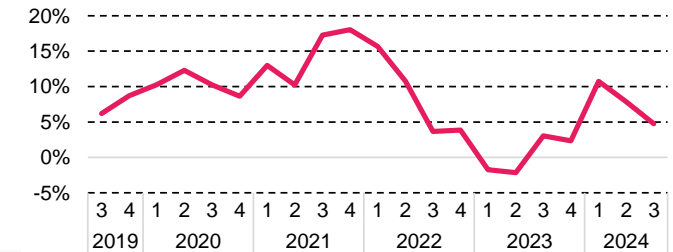


Vraagprijs per m²

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	3.438	3.837	4.018	16,8%	4,7%
Hoekwoning	4.126	3.603	3.702	-10,3%	2,8%
2-onder-1-kap	3.627	4.418	4.576	26,2%	3,6%
Vrijstaand	4.611	4.527	4.322	-6,3%	-4,5%
Appartement	3.646	3.895	3.777	-1,1%	4,1%
Totaal	3.833	4.071	4.039	4,7%	2,5%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

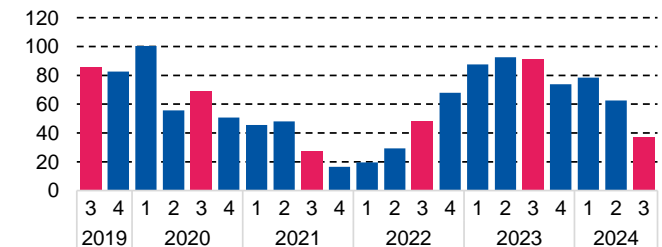


Looptijd aanbod

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	18	12	10
Hoekwoning	34	21	21
2-onder-1-kap	94	53	68
Vrijstaand	227	235	55
Appartement	57	54	25
Totaal	92	63	37

Looptijd aanbod in dagen



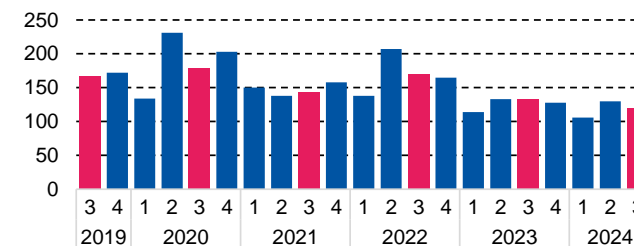


Aantal te koop gezet

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	31	36	33	6%	-8%
Hoekwoning	19	20	15	-21%	-25%
2-onder-1-kap	28	30	15	-46%	-50%
Vrijstaand	8	9	13	63%	44%
Appartement	47	35	44	-6%	26%
Totaal	133	130	120	-10%	-8%

Aantal te koop gezet

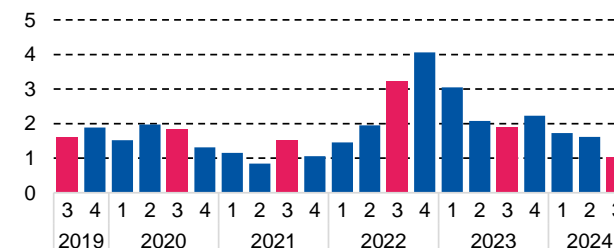


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

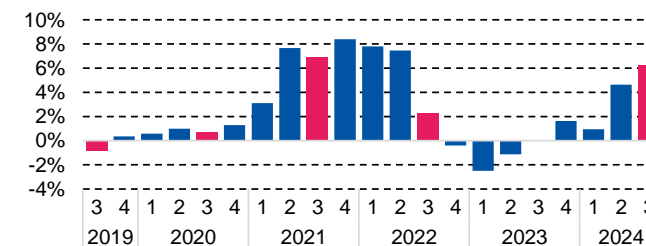


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	64%	86%	90%
Hoekwoning	47%	74%	71%
2-onder-1-kap	42%	61%	60%
Vrijstaand	29%	25%	67%
Appartement	33%	71%	76%
Totaal	43%	70%	76%

% boven de vraagprijs verkocht

