

WONING- TRANSACTIES

Q3 2024

Marktoverzicht

Wageningen



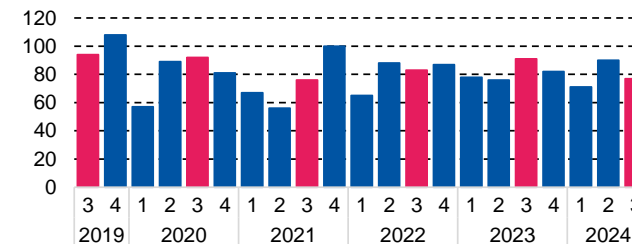


Aantal transacties

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	23	22	8	-67%	-66%
Hoekwoning	14	11	10	-31%	-13%
2-onder-1-kap	7	8	4	-38%	-46%
Vrijstaand	14	8	9	-39%	7%
Appartement	33	41	47	42%	14%
Totaal	91	90	77	-15%	-15%

Aantal transacties

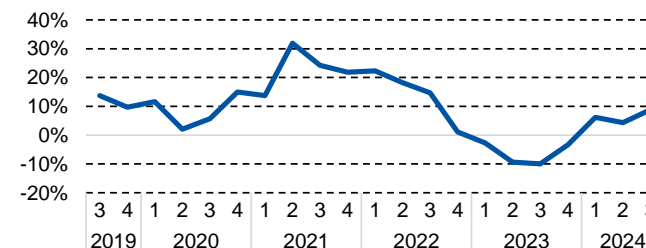


Transactieprijs

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	382	446	474	24,1%	6,3%
Hoekwoning	429	518	569	32,6%	9,8%
2-onder-1-kap	498	653	538	8,2%	-17,5%
Vrijstaand	786	872	904	15,1%	3,7%
Appartement	328	296	303	-4,0%	0,1%
Totaal	441	443	433	8,8%	1,2%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

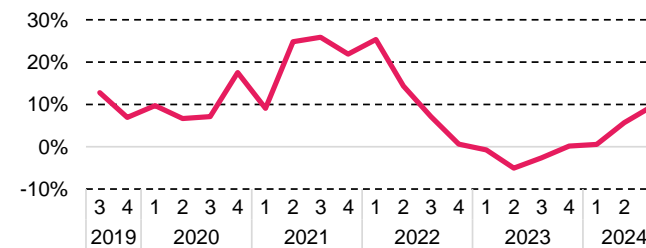


Transactieprijs per m²

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	3.481	3.958	4.102	17,8%	3,6%
Hoekwoning	3.727	4.390	4.035	8,3%	-8,1%
2-onder-1-kap	4.354	5.269	4.792	10,1%	-9,1%
Vrijstaand	4.381	4.991	5.456	24,5%	9,3%
Appartement	3.914	3.737	3.967	2,9%	6,3%
Totaal	3.882	4.118	4.201	9,5%	3,0%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

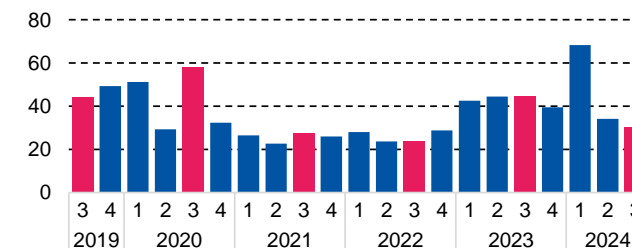


Verkooptijd

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	34	26	25
Hoekwoning	42	34	33
2-onder-1-kap	93	43	39
Vrijstaand	49	56	33
Appartement	42	33	29
Totaal	45	34	30

Verkooptijd in dagen



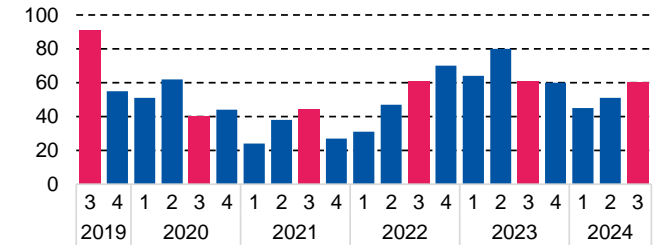


Aantal in aanbod

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	7	7	10	49%	49%
Hoekwoning	2	6	7	270%	23%
2-onder-1-kap	13	6	8	-41%	28%
Vrijstaand	8	9	10	30%	16%
Appartement	31	23	24	-22%	5%
Totaal	61	51	60	-2%	18%

Aantal in aanbod

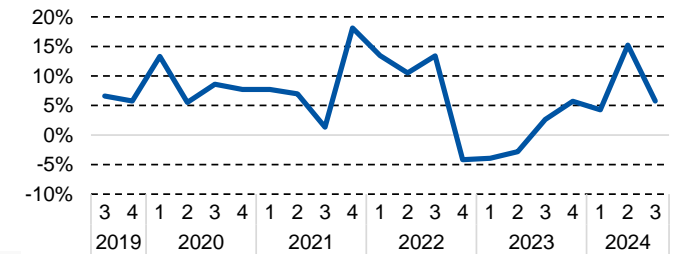


Vraagprijs

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	515	535	446	-13,4%	-16,6%
Hoekwoning	785	640	516	-34,3%	-19,3%
2-onder-1-kap	599	570	682	13,8%	19,8%
Vrijstaand	871	1.172	1.075	23,4%	-8,3%
Appartement	296	291	311	12,9%	12,0%
Totaal	477	554	539	5,8%	0,1%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

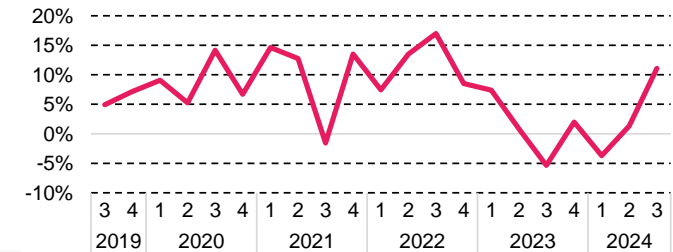


Vraagprijs per m²

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	3.634	3.313	3.625	-0,3%	9,4%
Hoekwoning	3.548	3.769	3.693	4,1%	-2,0%
2-onder-1-kap	4.109	4.396	4.648	13,1%	5,7%
Vrijstaand	4.549	4.577	4.748	4,4%	3,7%
Appartement	3.354	3.741	3.818	17,8%	7,1%
Totaal	3.710	3.910	4.037	11,1%	5,6%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

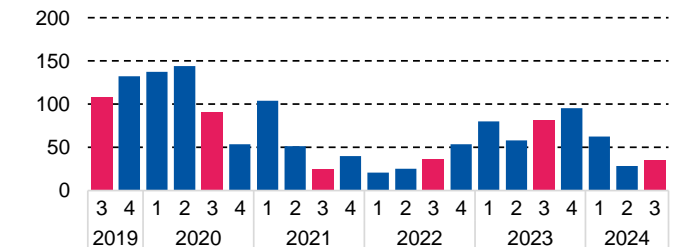


Looptijd aanbod

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	14	21
Hoekwoning	185	35	16
2-onder-1-kap	63	38	67
Vrijstaand	120	54	42
Appartement	82	19	35
Totaal	81	28	35

Looptijd aanbod in dagen

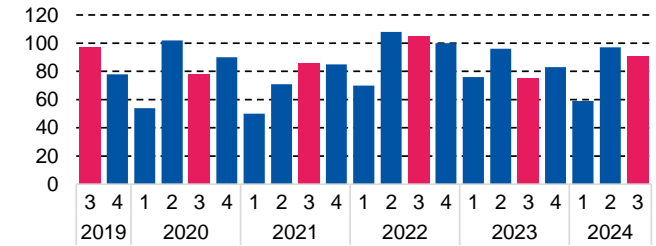


Aantal te koop gezet

Het aantal te koop gezette woningen laat zien hoeveel woningen er nieuw te koop zijn aangeboden gedurende een kwartaal.

Aantal te koop gezet	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	16	21	12	-25%	-43%
Hoekwoning	4	12	11	175%	-8%
2-onder-1-kap	10	9	7	-30%	-22%
Vrijstaand	11	10	12	9%	20%
Appartement	34	45	49	44%	9%
Totaal	75	97	91	21%	-6%

Aantal te koop gezet

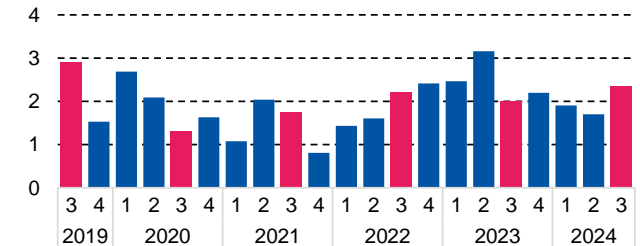


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

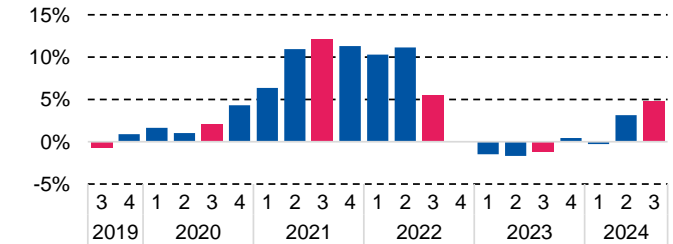


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	52%	86%	100%
Hoekwoning	21%	73%	78%
2-onder-1-kap	29%	75%	25%
Vrijstaand	36%	25%	63%
Appartement	33%	61%	65%
Totaal	36%	67%	68%

% boven de vraagprijs verkocht

