

WONING- TRANSACTIES

Q2 2022

Marktoverzicht

Gemeente Zuidplas



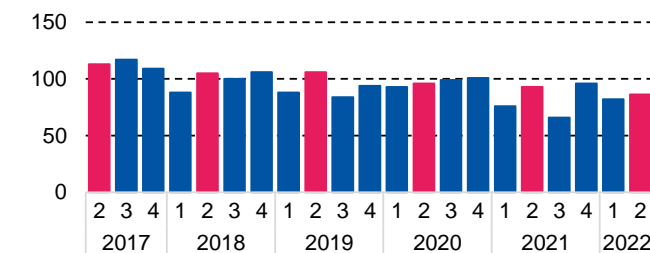


Aantal transacties

Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

Aantal transacties	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	39	28	38	-4%	34%
Hoekwoning	21	23	20	-4%	-12%
2-onder-1-kap	12	13	13	7%	-1%
Vrijstaand	17	6	5	-70%	-15%
Appartement	4	12	11	169%	-10%
Totaal	93	82	86	-7%	5%

Aantal transacties

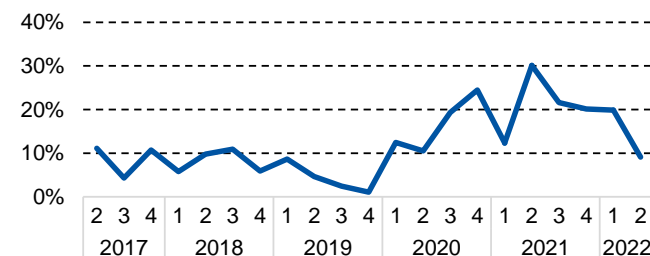


Transactieprijs

De transactieprijs toont de (mediane) verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	353	407	395	11,8%	-3,1%
Hoekwoning	442	461	422	-4,4%	-8,4%
2-onder-1-kap	550	606	762	38,5%	25,8%
Vrijstaand	944	687	1.150	21,8%	67,5%
Appartement	431	376	330	-22,6%	-11,4%
Totaal	510	470	492	9,1%	1,9%

Prijzontwikkeling

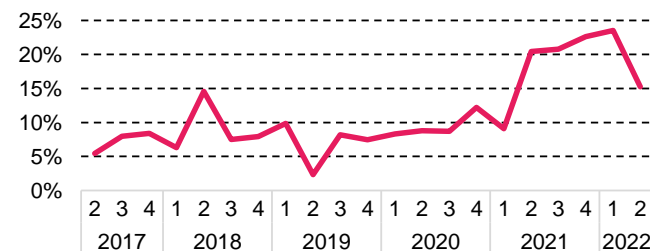


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.161	3.633	3.615	14,4%	-0,5%
Hoekwoning	3.318	3.755	3.636	9,6%	-3,2%
2-onder-1-kap	3.865	4.080	4.374	13,2%	7,2%
Vrijstaand	4.256	5.035	6.034	41,8%	19,8%
Appartement	4.006	4.041	4.080	3,4%	2,6%
Totaal	3.524	3.900	3.933	15,2%	1,6%

Transactieprijsontwikkeling per m²

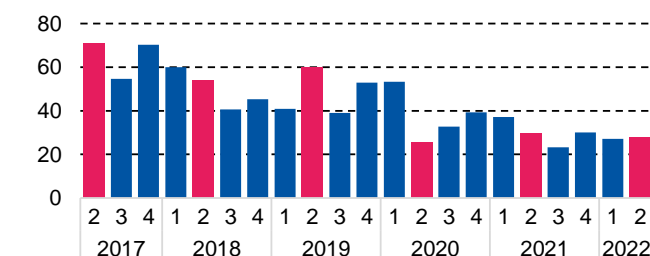


Verkooptijd

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	23	26	25
Hoekwoning	24	29	24
2-onder-1-kap	24	20	20
Vrijstaand	56	52	94
Appartement	21	22	24
Totaal	29	27	28

Verkooptijd in dagen



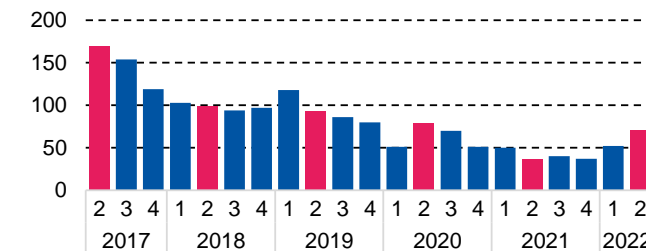


Aantal in aanbod

Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8	18	23	194%	31%
Hoekwoning	5	9	10	97%	9%
2-onder-1-kap	4	9	14	255%	58%
Vrijstaand	15	12	16	6%	33%
Appartement	5	4	7	45%	81%
Totaal	37	52	71	91%	36%

Aantal in aanbod

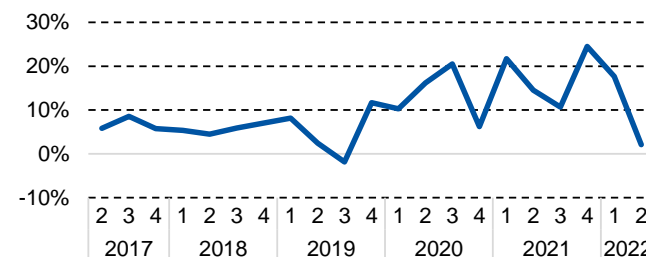


Vraagprijs

De vraagprijs toont de (mediane) vraagprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen.

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	401	385	419	4,4%	8,7%
Hoekwoning	385	448	464	20,4%	3,5%
2-onder-1-kap	583	580	590	1,3%	1,8%
Vrijstaand	869	1.234	848	-2,4%	-31,3%
Appartement	341	410	323	-11,3%	-21,1%
Totaal	600	628	546	2,1%	-6,8%

Vraagprijsontwikkeling

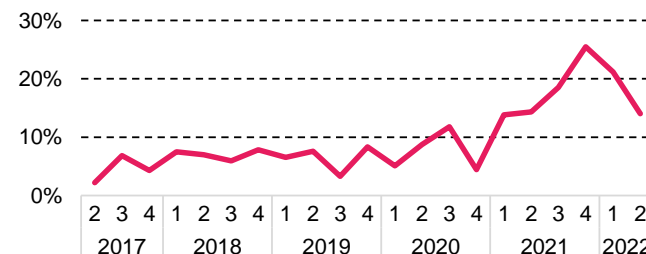


Vraagprijs per m²

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)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.074	3.484	3.523	14,6%	1,1%
Hoekwoning	3.152	3.473	3.668	16,4%	5,6%
2-onder-1-kap	3.757	4.161	4.204	11,9%	1,0%
Vrijstaand	4.843	5.732	5.180	7,0%	-9,6%
Appartement	3.001	3.623	4.088	34,5%	12,8%
Totaal	3.866	4.129	4.111	14,0%	0,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2

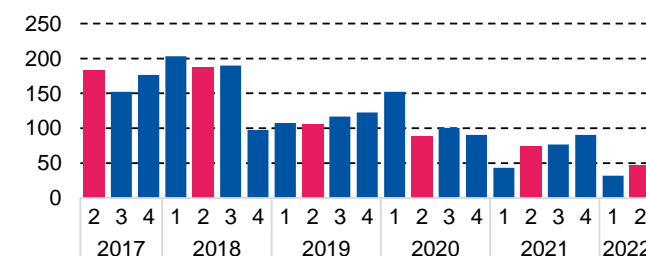


Looptijd aanbod

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	12	22	22
Hoekwoning	15	18	36
2-onder-1-kap	167	43	54
Vrijstaand	111	48	84
Appartement	46	39	44
Totaal	74	32	47

Looptijd aanbod in dagen

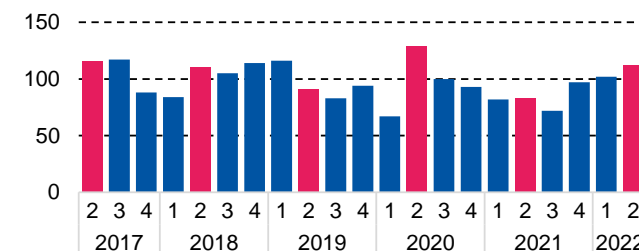


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	33	41	44	33%	7%
Hoekwoning	20	20	23	15%	15%
2-onder-1-kap	10	17	19	90%	12%
Vrijstaand	13	12	11	-15%	-8%
Appartement	7	12	15	114%	25%
Totaal	83	102	112	35%	10%

Aantal te koop gezet

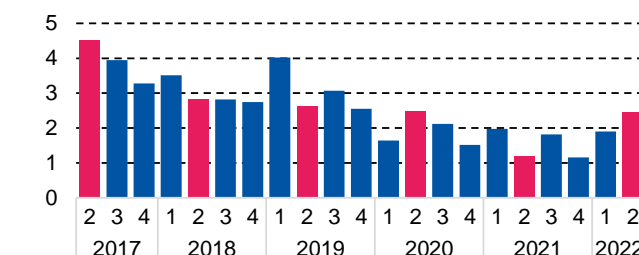


Krapte-indicator

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	0,6	1,9	1,9
Hoekwoning	0,7	1,2	1,5
2-onder-1-kap	1,0	2,1	3,3
Vrijstaand	2,6	6,0	9,4
Appartement	3,8	1,0	2,0
Totaal	1,2	1,9	2,5

Krapte-indicator

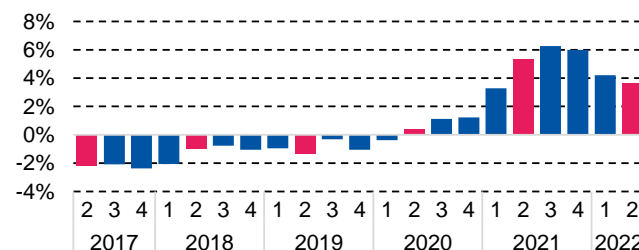


Vraag-verkooprijverschil

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-verkooprijverschil in %	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	7,4%	3,9%	4,2%
Hoekwoning	7,0%	6,0%	3,7%
2-onder-1-kap	4,9%	2,8%	2,7%
Vrijstaand	-0,1%	4,6%	-6,4%
Appartement	0,8%	2,7%	7,2%
Totaal	5,3%	4,2%	3,6%

Vraag-verkooprijverschil



% 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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	90%	86%	79%
Hoekwoning	86%	91%	75%
2-onder-1-kap	75%	62%	62%
Vrijstaand	41%	83%	20%
Appartement	50%	67%	82%
Totaal	76%	80%	72%

% boven de vraagprijs verkocht

