

WONING- TRANSACTIES

Q1 2023

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Zuidplas



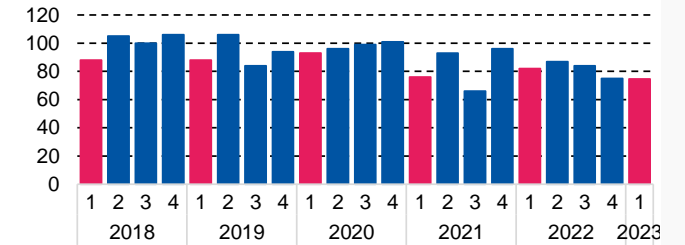


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	28	33	36	28%	9%
Hoekwoning	23	11	18	-20%	67%
2-onder-1-kap	13	7	10	-21%	46%
Vrijstaand	6	12	4	-32%	-66%
Appartement	12	12	6	-50%	-50%
Totaal	82	75	75	-9%	0%

Aantal transacties

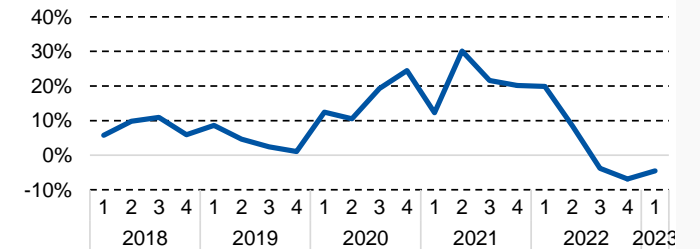


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	407	373	379	-6,8%	1,6%
Hoekwoning	461	407	407	-11,7%	0,0%
2-onder-1-kap	606	554	595	-1,7%	7,4%
Vrijstaand	687	908	860	25,3%	-5,3%
Appartement	376	282	388	3,0%	33,6%
Totaal	470	466	443	-4,5%	4,0%

Prijsontwikkeling

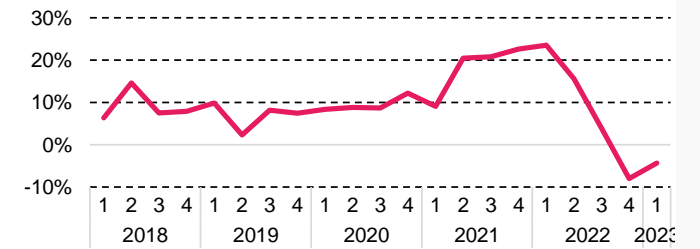


Transactieprijs per m²

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)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.633	3.300	3.267	-10,1%	-1,0%
Hoekwoning	3.755	3.393	3.519	-6,3%	3,7%
2-onder-1-kap	4.080	4.125	4.221	3,5%	2,3%
Vrijstaand	5.035	4.656	4.890	-2,9%	5,0%
Appartement	4.041	3.432	4.539	12,3%	32,4%
Totaal	3.900	3.629	3.651	-4,3%	4,0%

Transactieprijsontwikkeling per m²

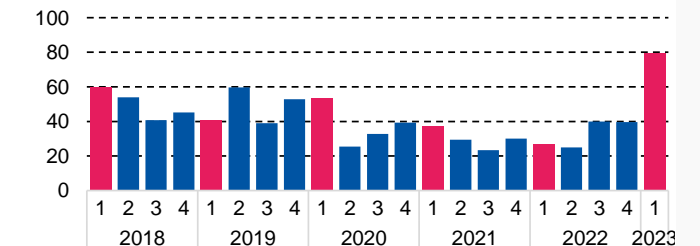


Verkooptijd

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	26	40	91
Hoekwoning	29	44	58
2-onder-1-kap	20	41	118
Vrijstaand	52	48	49
Appartement	22	26	31
Totaal	27	40	80

Verkooptijd in dagen



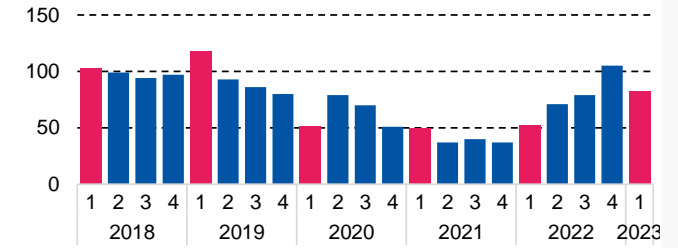


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	18	34	21	17%	-38%
Hoekwoning	9	15	12	30%	-22%
2-onder-1-kap	9	25	21	131%	-17%
Vrijstaand	12	22	18	49%	-19%
Appartement	4	9	11	175%	22%
Totaal	52	105	82	58%	-22%

Aantal in aanbod

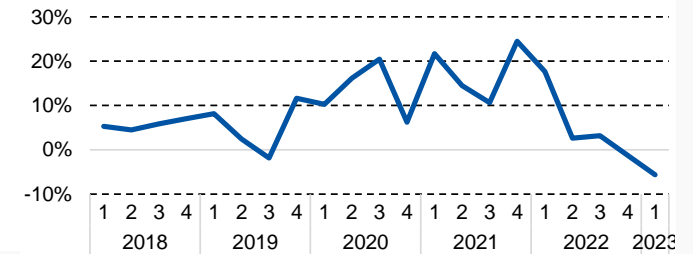


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	385	395	394	2,2%	-0,4%
Hoekwoning	448	453	507	13,1%	11,8%
2-onder-1-kap	580	600	600	3,6%	0,0%
Vrijstaand	1.234	876	796	-35,5%	-9,2%
Appartement	410	520	435	6,0%	-16,3%
Totaal	628	564	555	-5,6%	-2,4%

Vraagprijsontwikkeling

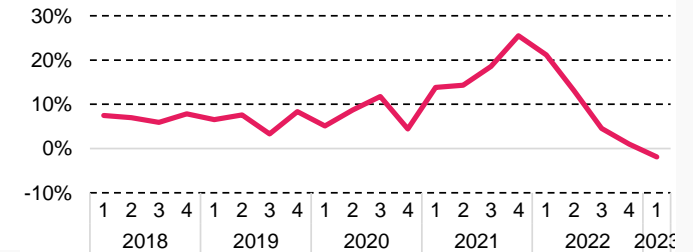


Vraagprijs per m²

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)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.484	3.367	3.484	0,0%	3,5%
Hoekwoning	3.473	3.579	3.653	5,2%	2,1%
2-onder-1-kap	4.161	4.267	4.241	1,9%	-0,6%
Vrijstaand	5.732	4.890	4.749	-17,1%	-2,9%
Appartement	3.623	4.042	3.987	10,1%	-1,4%
Totaal	4.129	3.989	4.041	-1,9%	0,4%

Vraagprijsontwikkeling per m2

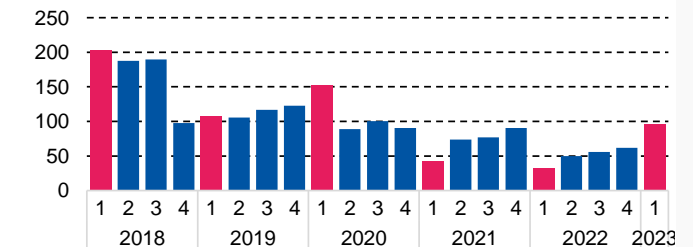


Looptijd aanbod

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	22	64	35
Hoekwoning	18	37	58
2-onder-1-kap	43	75	125
Vrijstaand	48	60	145
Appartement	39	63	120
Totaal	32	62	96

Looptijd aanbod in dagen

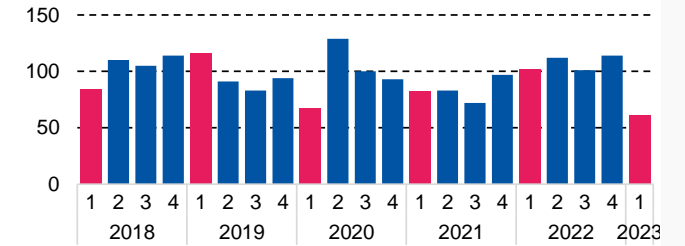


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	41	40	25	-39%	-38%
Hoekwoning	20	19	16	-20%	-16%
2-onder-1-kap	17	22	8	-53%	-64%
Vrijstaand	12	21	3	-75%	-86%
Appartement	12	12	9	-25%	-25%
Totaal	102	114	61	-40%	-46%

Aantal te koop gezet

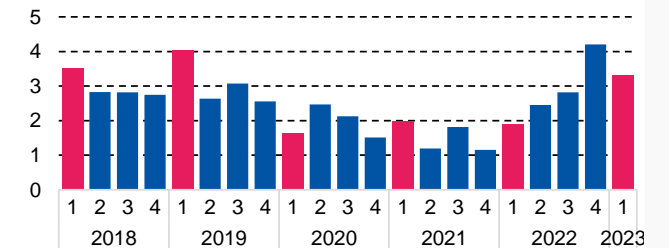


Krapte-indicator

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	1,9	3,1	1,8
Hoekwoning	1,2	4,1	1,9
2-onder-1-kap	2,1	10,7	6,1
Vrijstaand	6,0	5,5	13,1
Appartement	1,0	2,3	5,5
Totaal	1,9	4,2	3,3

Krapte-indicator

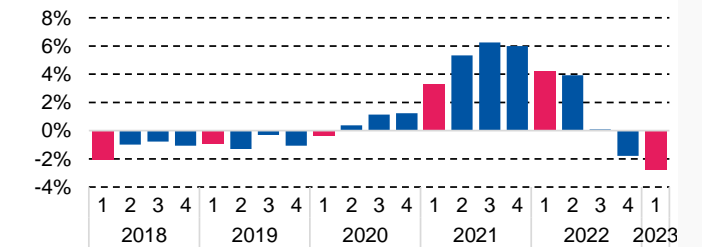


Vraag-verkooprijverschil

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 verschil in %	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	3,9%	-1,2%	-3,0%
Hoekwoning	6,0%	-1,6%	-3,3%
2-onder-1-kap	2,8%	-1,9%	-2,4%
Vrijstaand	4,6%	-3,4%	-1,7%
Appartement	2,7%	-1,9%	-1,0%
Totaal	4,2%	-1,8%	-2,8%

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	86%	24%	14%
Hoekwoning	91%	18%	11%
2-onder-1-kap	62%		20%
Vrijstaand	83%	8%	25%
Appartement	67%	17%	17%
Totaal	80%	17%	15%

% boven de vraagprijs verkocht

