

WONING- TRANSACTIES

Q3 2023

Marktoverzicht

Zuidplas



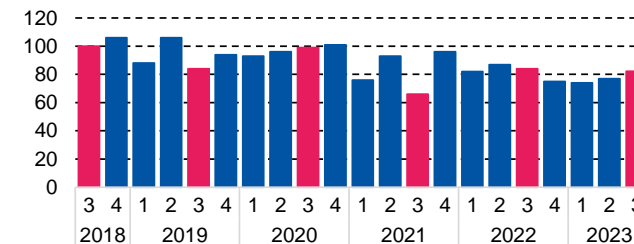


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	33	36	28	-15%	-22%
Hoekwoning	20	13	20	2%	57%
2-onder-1-kap	16	14	13	-17%	-6%
Vrijstaand	8	7	6	-22%	-11%
Appartement	7	7	14	103%	103%
Totaal	84	77	82	-2%	7%

Aantal transacties

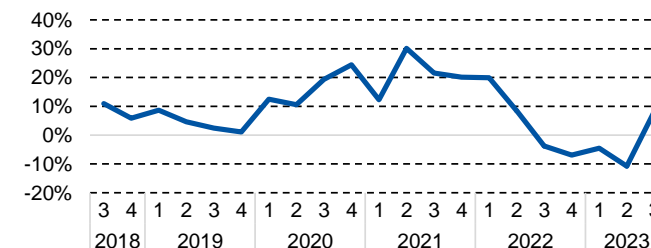


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	396	375	391	-1,3%	4,1%
Hoekwoning	425	429	495	16,4%	15,3%
2-onder-1-kap	564	553	632	11,9%	14,3%
Vrijstaand	753	773	685	-9,0%	-11,4%
Appartement	298	274	381	34,5%	38,5%
Totaal	461	444	476	8,2%	10,8%

Prijzontwikkeling

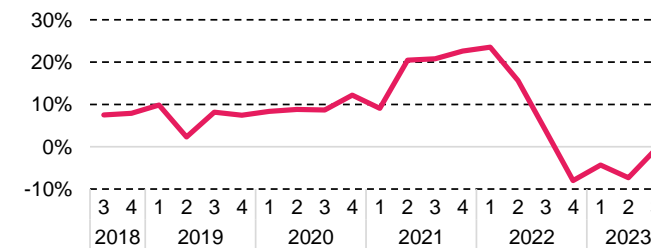


Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.464	3.404	3.523	1,7%	3,5%
Hoekwoning	3.854	3.544	3.715	-3,6%	4,8%
2-onder-1-kap	4.231	3.982	4.195	-0,9%	5,4%
Vrijstaand	5.243	4.130	4.691	-10,5%	13,6%
Appartement	3.795	4.142	3.920	7,2%	-4,5%
Totaal	3.900	3.666	3.836	-0,6%	3,8%

Transactieprijsontwikkeling per m²

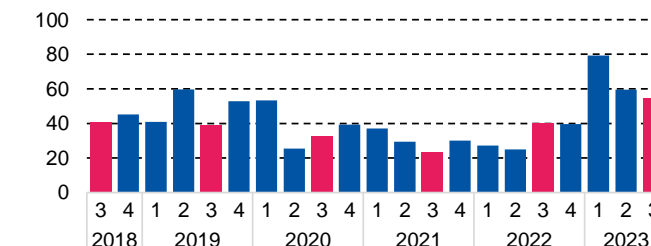


Verkooptijd

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	31	29	26
Hoekwoning	27	41	41
2-onder-1-kap	53	139	50
Vrijstaand	72	130	216
Appartement	53	23	65
Totaal	40	60	54

Verkooptijd in dagen



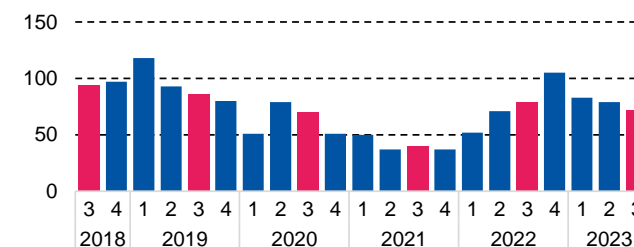


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	31	18	21	-33%	16%
Hoekwoning	7	16	7	3%	-55%
2-onder-1-kap	14	14	15	6%	6%
Vrijstaand	16	21	18	11%	-15%
Appartement	11	10	11	-1%	8%
Totaal	79	79	71	-10%	-10%

Aantal in aanbod

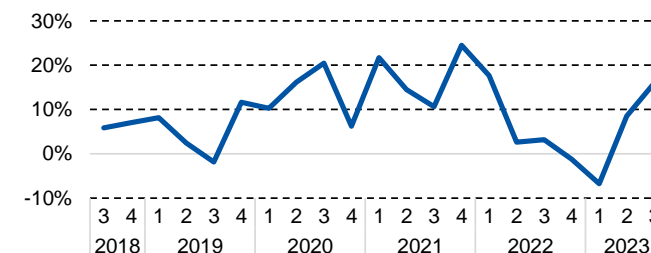


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	407	439	475	16,5%	8,0%
Hoekwoning	420	518	513	22,3%	-0,8%
2-onder-1-kap	611	650	716	17,1%	10,1%
Vrijstaand	832	852	1.003	20,5%	17,6%
Appartement	358	435	398	1,4%	-8,6%
Totaal	524	602	648	16,0%	6,9%

Vraagprijsontwikkeling

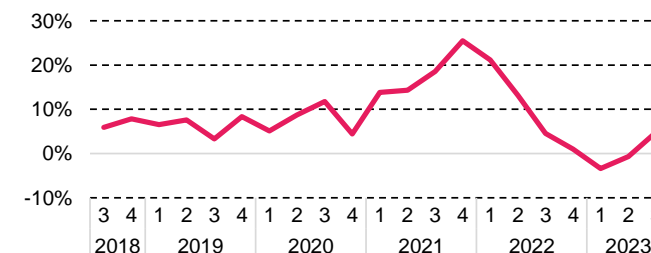


Vraagprijs per m²

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)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.440	3.781	3.805	10,6%	0,6%
Hoekwoning	3.313	3.734	3.879	17,1%	3,9%
2-onder-1-kap	4.469	4.090	4.299	-3,8%	5,1%
Vrijstaand	4.929	4.767	4.883	-0,9%	2,4%
Appartement	3.516	3.749	3.756	4,8%	0,2%
Totaal	3.923	4.084	4.176	4,8%	2,4%

Vraagprijsontwikkeling per m2

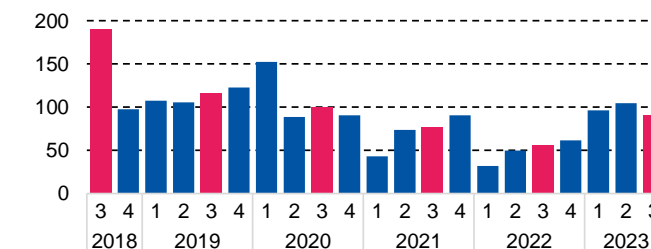


Looptijd aanbod

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	43	28	47
Hoekwoning	40	49	56
2-onder-1-kap	50	116	70
Vrijstaand	104	170	187
Appartement	41	179	68
Totaal	56	105	90

Looptijd aanbod in dagen



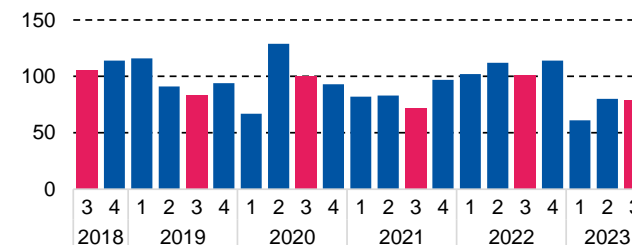


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	43	34	31	-28%	-9%
Hoekwoning	18	19	13	-28%	-32%
2-onder-1-kap	18	9	16	-11%	78%
Vrijstaand	11	10	4	-64%	-60%
Appartement	11	8	15	36%	88%
Totaal	101	80	79	-22%	-1%

Aantal te koop gezet

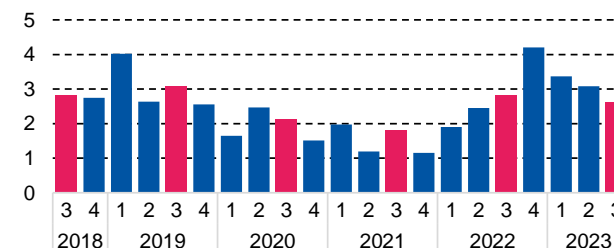


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

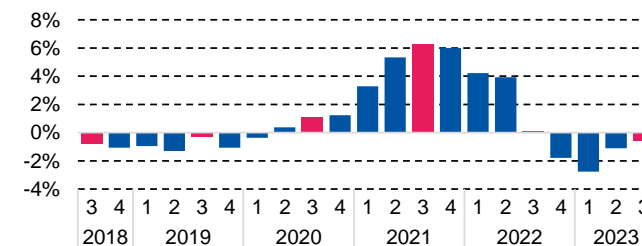


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	58%	42%	61%
Hoekwoning	50%	46%	49%
2-onder-1-kap	31%	7%	23%
Vrijstaand	38%	14%	17%
Appartement	57%	71%	29%
Totaal	49%	36%	43%

% boven de vraagprijs verkocht

