

WONING- TRANSACTIES

2023

Q4

Marktoverzicht

Overig Zeeland

Borsele
Goes
Kapelle
Middelburg
Noord-Beveland
Reimerswaal
Schouwen-Duiveland
Tholen
Veere
Vlissingen

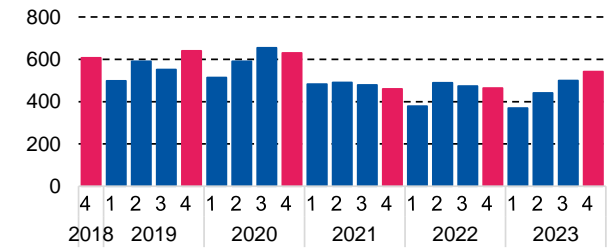


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	155	149	172	11%	15%
Hoekwoning	66	75	91	38%	21%
2-onder-1-kap	81	79	84	4%	7%
Vrijstaand	83	103	94	13%	-9%
Appartement	79	94	102	29%	8%
Totaal	464	500	542	17%	8%

Aantal transacties

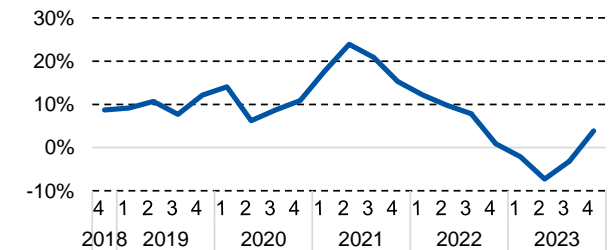


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	254	260	274	8,0%	5,6%
Hoekwoning	295	302	311	5,4%	2,8%
2-onder-1-kap	365	358	374	2,6%	4,5%
Vrijstaand	538	570	576	7,0%	1,1%
Appartement	292	260	261	-6,1%	-0,6%
Totaal	336	346	346	3,9%	2,9%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

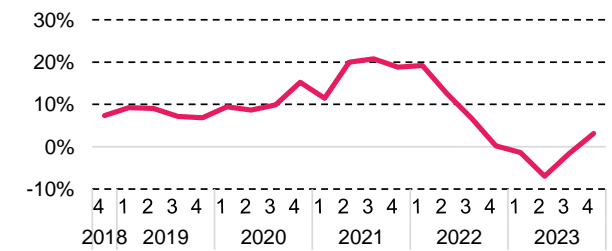


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.501	2.548	2.686	7,4%	5,4%
Hoekwoning	2.768	2.830	2.822	1,9%	-0,3%
2-onder-1-kap	3.112	3.104	3.295	5,9%	6,2%
Vrijstaand	3.655	4.135	3.659	0,1%	-11,5%
Appartement	3.296	3.120	3.179	-2,6%	1,3%
Totaal	2.987	3.112	3.064	3,2%	0,5%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

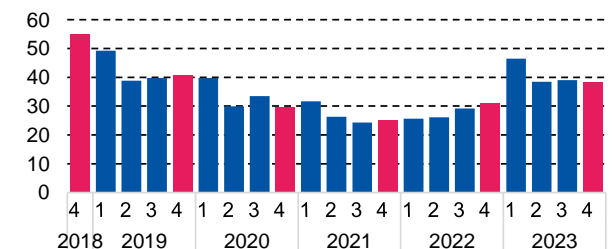


Verkooptijd

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	28	29	27
Hoekwoning	28	30	27
2-onder-1-kap	26	29	28
Vrijstaand	42	51	57
Appartement	32	57	60
Totaal	31	39	38

Verkooptijd in dagen



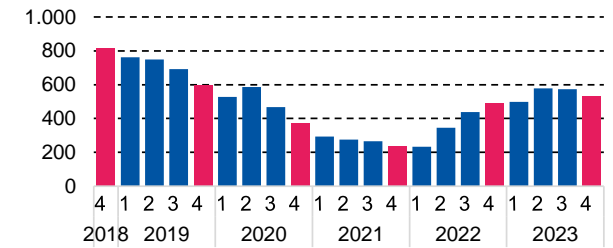


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	116	136	119	3%	-12%
Hoekwoning	62	70	61	-1%	-12%
2-onder-1-kap	81	59	57	-30%	-4%
Vrijstaand	129	160	149	16%	-7%
Appartement	105	148	143	36%	-3%
Totaal	493	573	530	8%	-7%

Aantal in aanbod

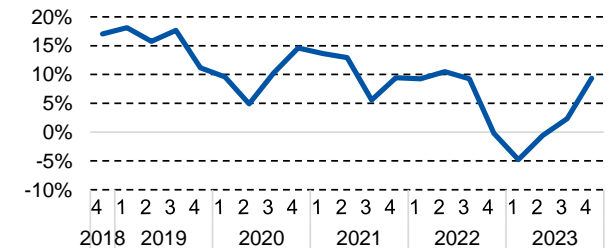


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	294	316	325	10,4%	2,9%
Hoekwoning	355	355	339	-4,5%	-4,3%
2-onder-1-kap	378	391	402	6,5%	2,8%
Vrijstaand	663	721	781	17,8%	8,3%
Appartement	304	307	324	8,2%	5,8%
Totaal	414	439	463	9,3%	4,2%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

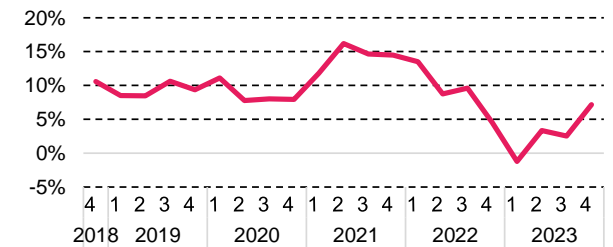


Vraagprijs per m²

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)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.696	2.707	2.717	0,8%	0,4%
Hoekwoning	2.771	2.923	2.857	3,1%	-2,3%
2-onder-1-kap	3.089	3.116	3.196	3,5%	2,6%
Vrijstaand	3.796	4.335	4.450	17,2%	2,7%
Appartement	3.378	3.418	3.599	6,9%	4,0%
Totaal	3.203	3.414	3.511	7,2%	1,9%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

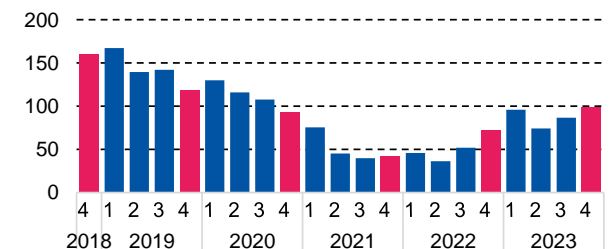


Looptijd aanbod

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	54	64	65
Hoekwoning	72	33	74
2-onder-1-kap	43	85	93
Vrijstaand	110	103	143
Appartement	69	115	94
Totaal	72	87	99

Looptijd aanbod in dagen

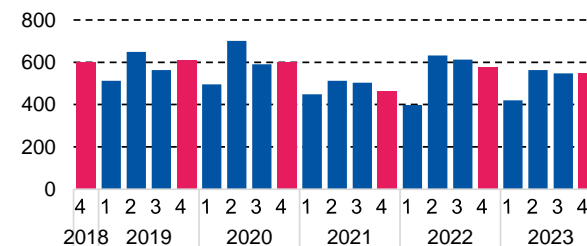


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	178	161	164	-8%	2%
Hoekwoning	75	85	85	13%	0%
2-onder-1-kap	115	75	83	-28%	11%
Vrijstaand	97	118	94	-3%	-20%
Appartement	111	109	123	11%	13%
Totaal	576	548	549	-5%	0%

Aantal te koop gezet

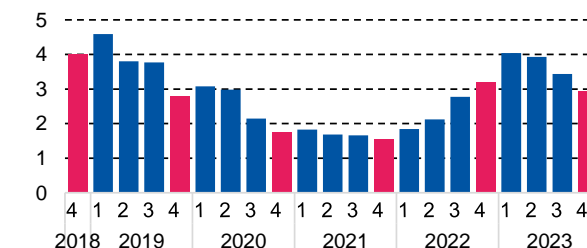


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

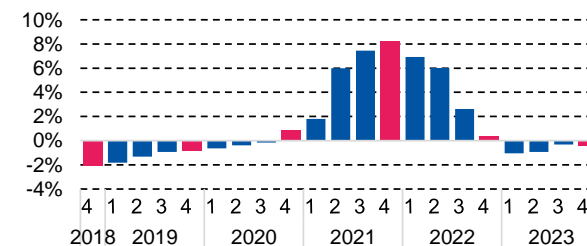


Vraag-verkooprijverschil

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

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	60%	49%	54%
Hoekwoning	47%	56%	53%
2-onder-1-kap	52%	51%	47%
Vrijstaand	30%	25%	26%
Appartement	56%	26%	29%
Totaal	51%	41%	43%

% boven de vraagprijs verkocht

