

WONING- TRANSACTIES

Q2 2023

Marktoverzicht

Kop van Noord-Holland

Den Helder
Drechterland
Enkhuizen
Hollands Kroon
Hoorn
Koggenland
Medemblik
Opmeer
Schagen
Stede Broec
Texel

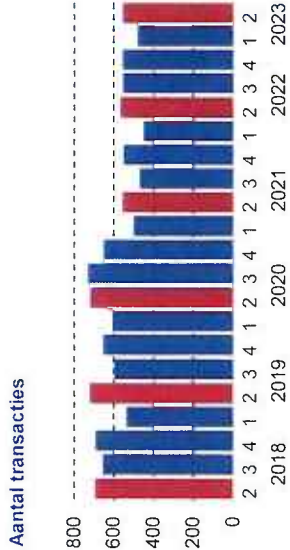




Aantal transacties

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

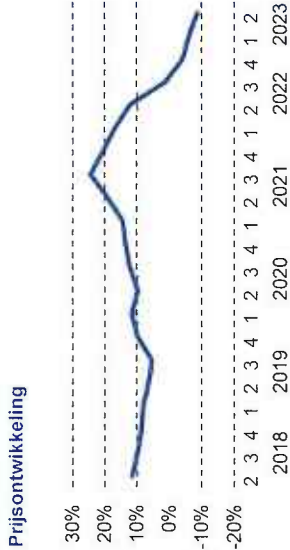
Aantal transacties	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr	%-kw
Tussenwoning	189	137	172	-9%	25%
Hoekwoning	88	90	85	-3%	-6%
2-onder-1-kap	100	86	98	-2%	14%
Vrijstaand	128	104	143	12%	37%
Appartement	57	59	52	-9%	-12%
Totaal	562	476	549	-2%	15%



Transactieprijis

De transactieprijis toont de (mediane) verkoopprijis van alle in een kwartaal verkochte woningen.

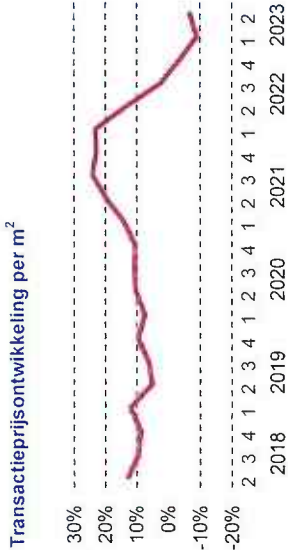
Transactieprijis (x 1.000 euro)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr	%-kw
Tussenwoning	314	305	288	-8,2%	-5,7%
Hoekwoning	360	315	314	-12,7%	-0,2%
2-onder-1-kap	443	388	389	-12,2%	0,1%
Vrijstaand	574	508	541	-5,9%	6,4%
Appartement	288	314	280	-2,3%	-7,8%
Totaal	401	367	375	-8,5%	-1,2%



Transactieprijis per m²

De transactieprijis per m² toont de (mediane) vierkante meterprijis van alle in een kwartaal verkochte woningen. Hierbij wordt de verkoopprijis gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

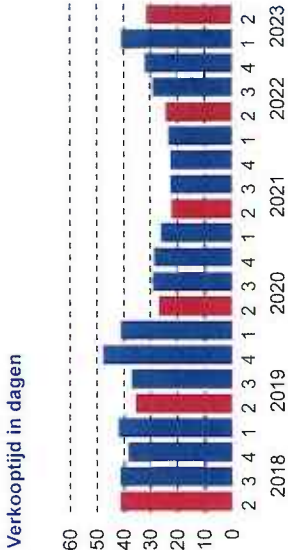
Transactieprijis m² (euro/m² gbo wonen)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr	%-kw
Tussenwoning	2.941	2.798	2.752	-6,4%	-1,6%
Hoekwoning	3.160	2.870	3.022	-4,4%	5,3%
2-onder-1-kap	3.573	3.302	3.294	-7,8%	-0,2%
Vrijstaand	3.952	3.585	3.583	-9,3%	-0,1%
Appartement	4.248	3.871	4.143	-1,9%	9,1%
Totaal	3.451	3.208	3.238	-6,7%	1,3%



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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	22	29	25
Hoekwoning	22	39	29
2-onder-1-kap	24	39	30
Vrijstaand	31	66	42
Appartement	20	32	27
Totaal	24	41	31



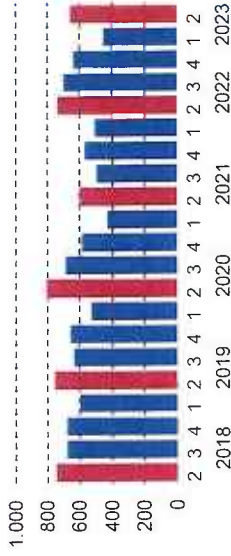
Marktindicatoren



Aantal te koop gezet

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

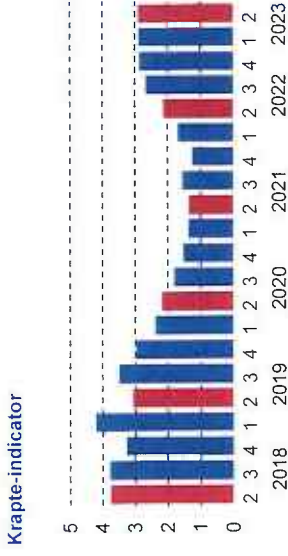
Aantal te koop gezet	2022-2	2023-1	2023-2	%-j.r.	%-kw
Tussenwoning	228	128	180	-21%	41%
Hoekwoning	111	84	102	-8%	21%
2-onder-1-kap	124	79	112	-10%	42%
Vrijstaand	192	107	175	-9%	64%
Appartement	82	58	91	11%	57%
Totaal	737	456	660	-10%	45%



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.

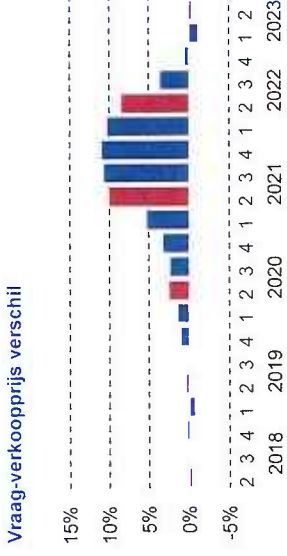
Krapte-indicator	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	1,5	1,8	1,5
Hoekwoning	1,8	2,0	2,6
2-onder-1-kap	1,7	2,9	2,7
Vrijstaand	3,6	5,7	4,4
Appartement	2,3	1,9	4,2
Totaal	2,1	2,9	2,9



Vraag-verkooprijksverschil

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.

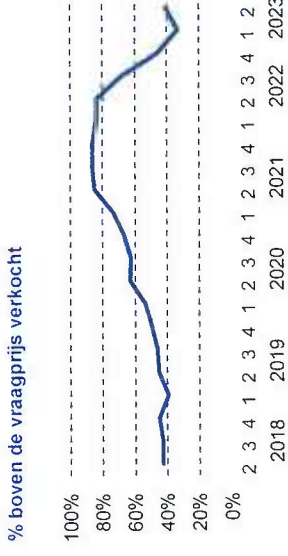
Vraag-verkooprijksverschil	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	10,4%	0,0%	1,8%
Hoekwoning	8,2%	-1,2%	-0,9%
2-onder-1-kap	9,2%	-1,0%	-1,3%
Vrijstaand	4,4%	-3,1%	-2,0%
Appartement	10,3%	-0,2%	0,3%
Totaal	8,5%	-1,1%	-0,3%



% Boven vraagrijks verkocht

Het percentage boven de vraagrijks verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkooprijks verkocht is die hoger lag dan de laatste vraagrijks.

% Boven vraagrijks verkocht	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	89%	42%	61%
Hoekwoning	92%	34%	34%
2-onder-1-kap	89%	33%	36%
Vrijstaand	65%	21%	21%
Appartement	86%	36%	51%
Totaal	84%	34%	41%



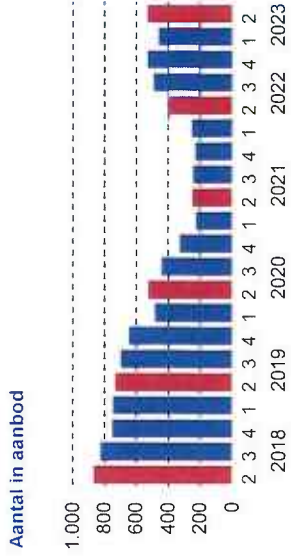
Aanbodcijfers



Aantal in aanbod

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

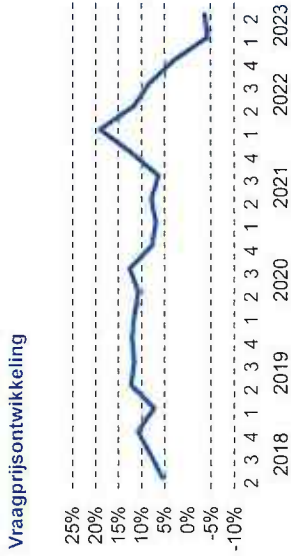
Aantal in aanbod	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	96	84	88	-8%	5%
Hoekwoning	52	60	72	39%	20%
2-onder-1-kap	57	82	88	54%	7%
Vrijstaand	152	197	209	38%	6%
Appartement	44	37	72	64%	95%
Totaal	401	460	530	32%	15%



Vraagprijs

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

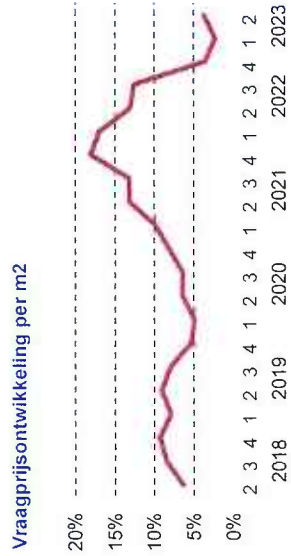
Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	299	290	291	-2,5%	0,6%
Hoekwoning	341	335	339	-0,6%	1,3%
2-onder-1-kap	423	442	426	0,7%	-3,7%
Vrijstaand	634	597	596	-5,9%	-0,2%
Appartement	313	301	317	-5,3%	-5,3%
Totaal	450	455	444	-3,5%	-1,0%



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)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.794	2.637	2.767	-1,0%	4,9%
Hoekwoning	3.018	3.074	3.106	2,9%	1,0%
2-onder-1-kap	3.225	3.365	3.285	1,8%	-2,4%
Vrijstaand	3.732	3.743	3.898	4,4%	4,1%
Appartement	3.507	3.543	4.121	13,3%	11,5%
Totaal	3.318	3.370	3.530	3,8%	3,5%



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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	19	45	25
Hoekwoning	18	45	50
2-onder-1-kap	25	72	51
Vrijstaand	41	114	92
Appartement	31	87	55
Totaal	29	83	63

