

WONING- TRANSACTIES

Q4

Marktoverzicht

Wassenaar

2023



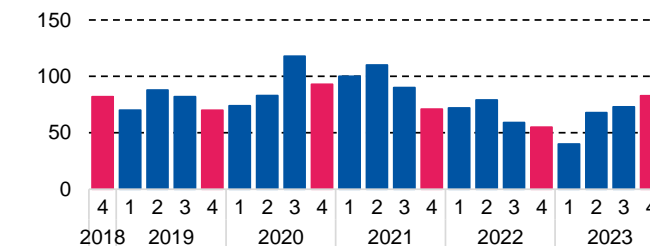


Aantal transacties

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	19	32	30	59%	-6%
Hoekwoning	11	7	8	-26%	16%
2-onder-1-kap	6	11	15	158%	41%
Vrijstaand	6	7	11	87%	60%
Appartement	13	16	18	37%	11%
Totaal	55	73	83	51%	13%

Aantal transacties

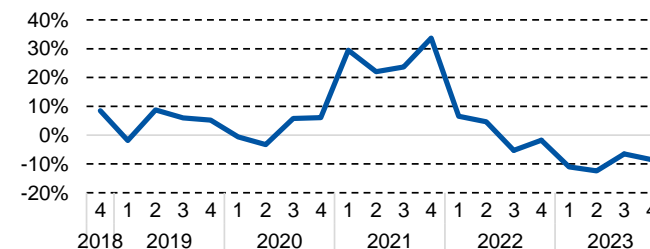


Transactieprijs

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	536	544	566	5,6%	4,1%
Hoekwoning	732	585	620	-15,3%	6,0%
2-onder-1-kap	1.438	1.167	1.072	-25,4%	-8,1%
Vrijstaand	2.153	2.133	1.518	-29,5%	-28,8%
Appartement	522	431	508	2,5%	25,0%
Totaal	847	770	782	-8,5%	1,5%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

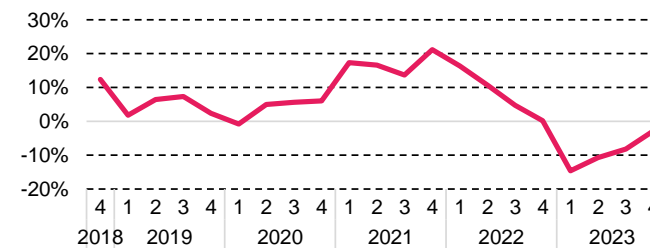


Transactieprijs per m²

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	3.999	4.296	4.166	4,2%	-3,0%
Hoekwoning	4.464	3.968	5.005	12,1%	26,1%
2-onder-1-kap	6.144	6.069	5.806	-5,5%	-4,3%
Vrijstaand	8.839	7.985	6.648	-24,8%	-16,7%
Appartement	4.935	4.883	4.876	-6,7%	6,2%
Totaal	5.075	5.014	5.043	-2,8%	-0,6%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

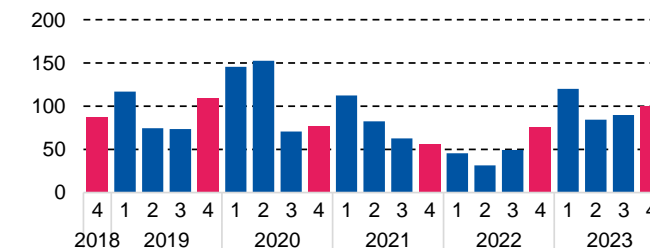


Verkooptijd

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	80	86	95
Hoekwoning	43	127	119
2-onder-1-kap	136	129	119
Vrijstaand	83	106	131
Appartement	68	46	65
Totaal	76	90	100

Verkooptijd in dagen



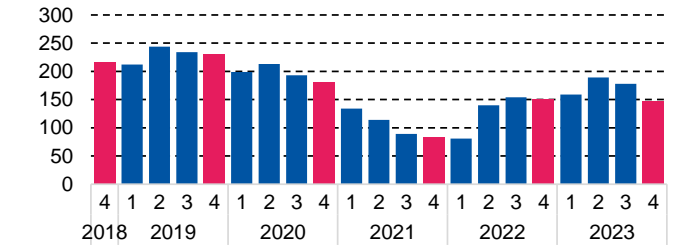


Aantal in aanbod

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	38	36	22	-43%	-39%
Hoekwoning	16	18	18	10%	-2%
2-onder-1-kap	25	31	23	-10%	-27%
Vrijstaand	54	70	61	13%	-13%
Appartement	17	23	24	42%	5%
Totaal	150	178	147	-2%	-17%

Aantal in aanbod

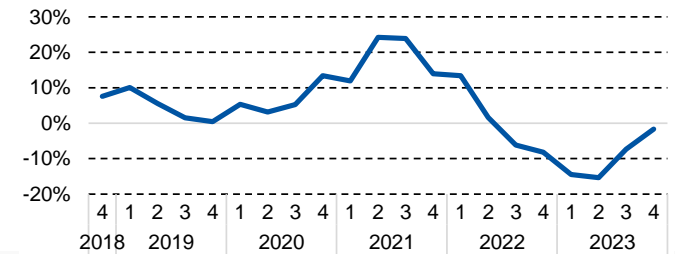


Vraagprijs

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	641	586	616	-3,9%	5,2%
Hoekwoning	975	817	756	-22,5%	-7,5%
2-onder-1-kap	1.291	1.234	1.340	3,8%	8,6%
Vrijstaand	2.766	2.587	2.734	-1,2%	5,7%
Appartement	606	661	690	14,5%	5,6%
Totaal	1.546	1.519	1.633	-1,7%	4,5%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

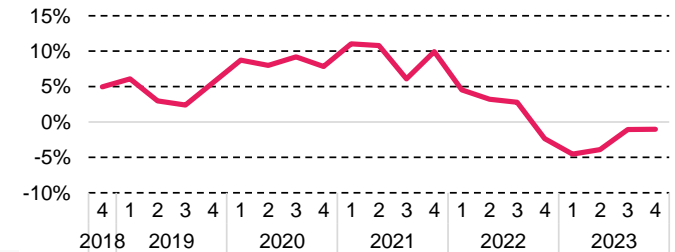


Vraagprijs per m²

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/m ² gbo wonen)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.349	4.396	4.402	1,2%	0,1%
Hoekwoning	5.786	5.344	5.045	-12,8%	-5,6%
2-onder-1-kap	6.219	6.338	6.534	5,1%	3,1%
Vrijstaand	8.212	7.757	7.862	-4,3%	1,3%
Appartement	4.683	5.194	5.199	8,7%	1,7%
Totaal	6.242	6.255	6.369	-1,0%	0,7%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

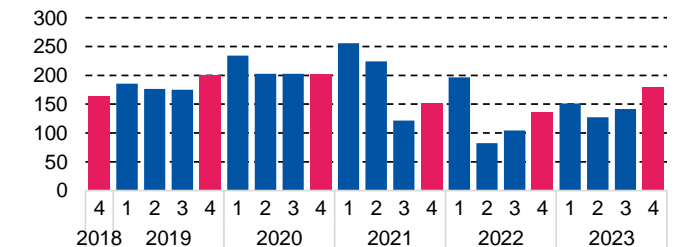


Looptijd aanbod

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	129	137	152
Hoekwoning	83	110	108
2-onder-1-kap	133	117	135
Vrijstaand	175	179	260
Appartement	87	93	93
Totaal	136	142	179

Looptijd aanbod in dagen

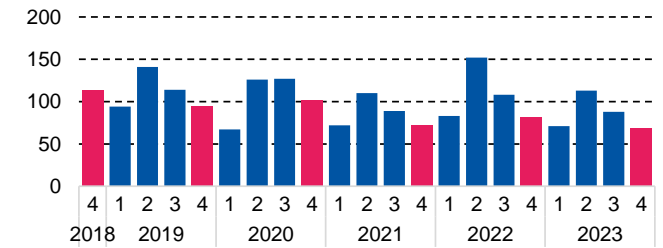


Aantal te koop gezet

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	22	22	19	-14%	-14%
Hoekwoning	15	8	9	-40%	13%
2-onder-1-kap	9	18	12	33%	-33%
Vrijstaand	17	18	8	-53%	-56%
Appartement	19	22	21	11%	-5%
Totaal	82	88	69	-16%	-22%

Aantal te koop gezet

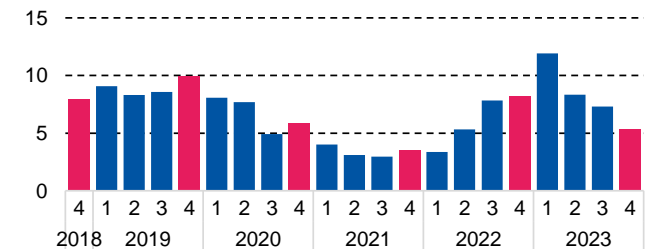


Krapte-indicator

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	6,0	3,4	2,2
Hoekwoning	4,4	7,7	6,5
2-onder-1-kap	12,5	8,5	4,4
Vrijstaand	27,0	30,0	16,3
Appartement	3,9	4,3	4,1
Totaal	8,2	7,3	5,3

Krapte-indicator

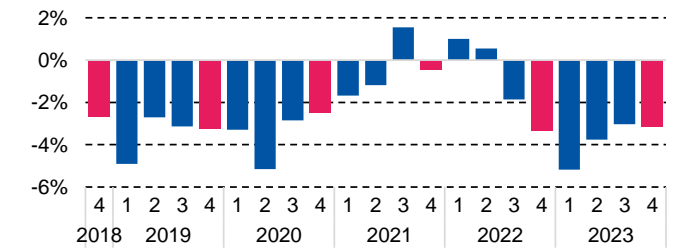


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	5%	16%	7%
Hoekwoning	9%	14%	
2-onder-1-kap			7%
Vrijstaand			10%
Appartement	31%	38%	12%
Totaal	11%	16%	8%

% boven de vraagprijs verkocht

