

**WONING-
TRANSACTIES**

Q4 2022

Marktoverzicht

Gemeente Drimmelen

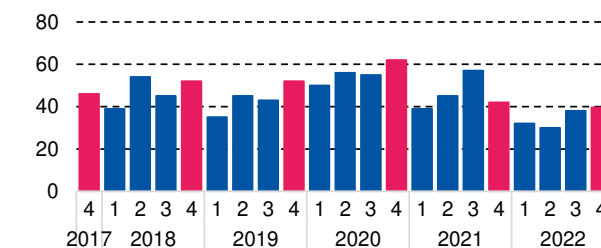


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7	8	8	14%	0%
Hoekwoning	8	4	8	2%	103%
2-onder-1-kap	11	14	8	-25%	-41%
Vrijstaand	11	11	12	10%	10%
Appartement	5	1	3	-39%	207%
Totaal	42	38	40	-6%	4%

Aantal transacties

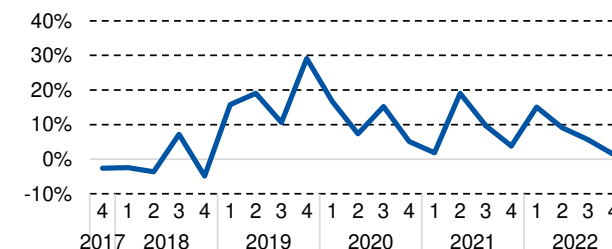


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	292	332	338	15,7%	1,7%
Hoekwoning	332	338	342	3,0%	1,4%
2-onder-1-kap	325	359	313	-3,7%	-12,8%
Vrijstaand	531	554	487	-8,3%	-12,0%
Appartement	345	362	400	15,9%	10,5%
Totaal	377	408	384	1,4%	-6,4%

Prijsontwikkeling

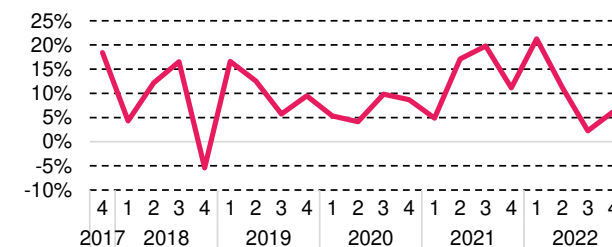


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.710	3.252	3.255	20,1%	0,1%
Hoekwoning	3.076	3.177	2.975	-3,3%	-6,4%
2-onder-1-kap	2.778	3.173	2.987	7,5%	-5,9%
Vrijstaand	3.488	3.624	3.683	5,6%	1,6%
Appartement	4.014	2.806	4.044	0,7%	44,1%
Totaal	3.157	3.311	3.334	6,2%	-0,3%

Transactieprijsontwikkeling per m²

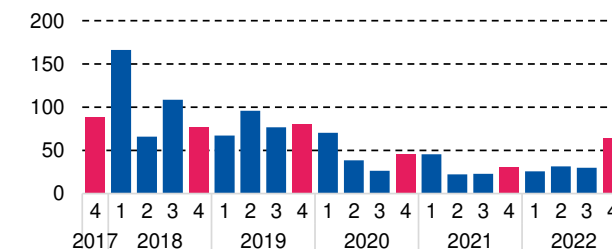


Verkooptijd

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	17	27	29
Hoekwoning	18	24	31
2-onder-1-kap	26	33	35
Vrijstaand	39	25	54
Appartement	66	89	362
Totaal	31	30	64

Verkooptijd in dagen



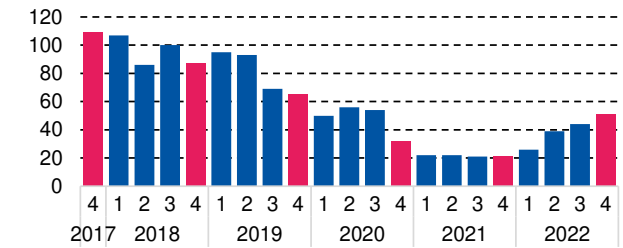


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4	6	7	76%	17%
Hoekwoning	1	8	5	427%	-34%
2-onder-1-kap	3	9	9	191%	-3%
Vrijstaand	11	20	29	162%	44%
Appartement	2	1	1	-54%	-7%
Totaal	21	44	51	142%	16%

Aantal in aanbod

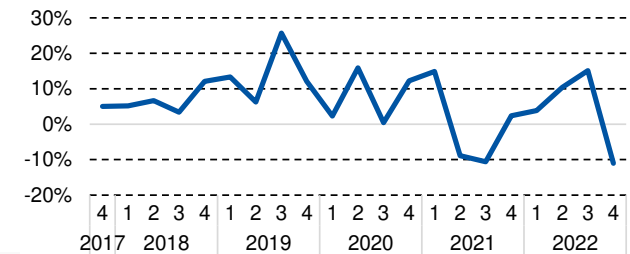


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	305	360	357	17,1%	-0,9%
Hoekwoning	315	365	369	17,1%	1,2%
2-onder-1-kap	450	334	383	-14,8%	14,7%
Vrijstaand	655	602	535	-18,4%	-11,3%
Appartement	412	449	279	-32,3%	-37,9%
Totaal	520	468	462	-11,0%	-4,4%

Vraagprijsontwikkeling

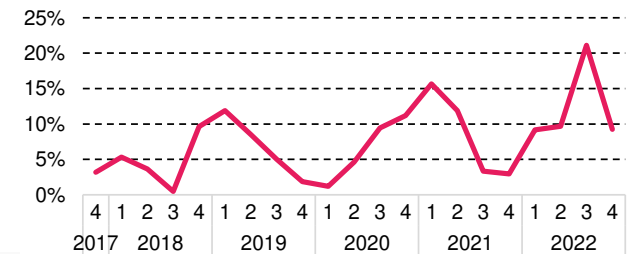


Vraagprijs per m²

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)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.652	3.118	3.012	13,6%	-3,4%
Hoekwoning	2.461	3.127	3.186	29,5%	1,9%
2-onder-1-kap	2.671	3.404	3.517	31,7%	3,3%
Vrijstaand	3.523	3.632	3.633	3,1%	0,0%
Appartement	5.121	5.613	3.488	-31,9%	-37,9%
Totaal	3.337	3.468	3.478	9,2%	-0,5%

Vraagprijsontwikkeling per m2

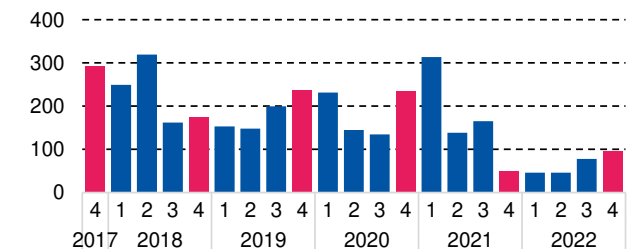


Looptijd aanbod

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	87	47	80
Hoekwoning	56	28	112
2-onder-1-kap	12	97	152
Vrijstaand	41	85	83
Appartement	72	348	3
Totaal	49	78	96

Looptijd aanbod in dagen

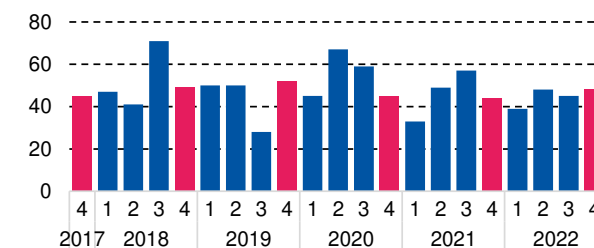


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7	12	9	29%	-25%
Hoekwoning	7	9	6	-14%	-33%
2-onder-1-kap	10	9	8	-20%	-11%
Vrijstaand	15	15	22	47%	47%
Appartement	5		3	-40%	
Totaal	44	45	48	9%	7%

Aantal te koop gezet

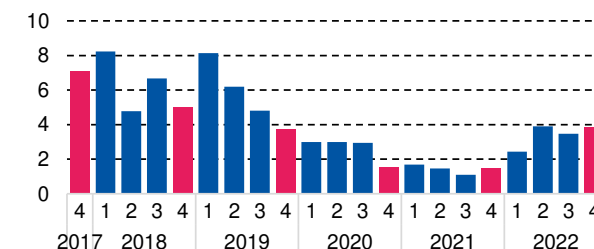


Krapte-indicator

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	1,7	2,3	2,6
Hoekwoning	0,4	6,0	1,9
2-onder-1-kap	0,8	1,9	3,2
Vrijstaand	3,0	5,5	7,1
Appartement	1,2	3,0	0,9
Totaal	1,5	3,5	3,9

Krapte-indicator

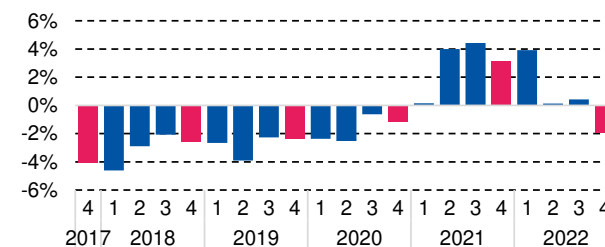


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	6,7%	0,6%	0,4%
Hoekwoning	5,9%	-0,3%	-1,7%
2-onder-1-kap	1,3%	1,9%	-2,2%
Vrijstaand	2,1%	-0,8%	-4,0%
Appartement	0,0%	-4,7%	0,0%
Totaal	3,1%	0,4%	-1,9%

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	86%	38%	38%
Hoekwoning	88%	25%	12%
2-onder-1-kap	45%	71%	13%
Vrijstaand	64%	27%	17%
Appartement	40%		33%
Totaal	64%	45%	20%

% boven de vraagprijs verkocht

