

**WONING-  
TRANSACTIES**

**2022**

**Q4**

**Marktoverzicht**

Gemeente Haarlem



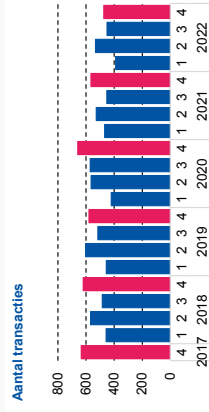


### Aantal transacties

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

| Aantal transacties | 2021-4     | 2022-3     | 2022-4     | %-j.        | %-kw      |
|--------------------|------------|------------|------------|-------------|-----------|
| Tussenwoning       | 217        | 177        | 176        | -19%        | 0%        |
| Hoekwoning         | 60         | 47         | 47         | -21%        | 1%        |
| 2-onder-1-kap      | 7          | 12         | 9          | 29%         | -25%      |
| Vrijstaand         | 8          | 2          | 4          | -62%        | 92%       |
| Appartement        | 273        | 213        | 237        | -13%        | 11%       |
| <b>Totaal</b>      | <b>565</b> | <b>451</b> | <b>474</b> | <b>-16%</b> | <b>5%</b> |

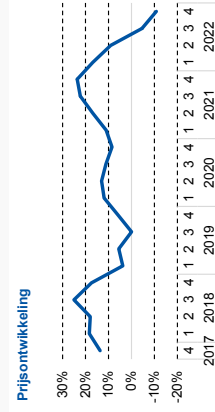
## Transactiecijfers



### Transactieprijs

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

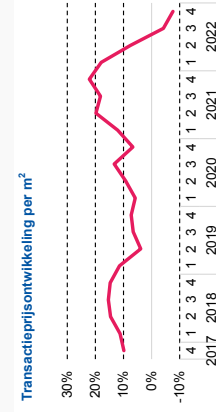
| Transactieprijs<br>(x 1.000 euro) | 2021-4     | 2022-3     | 2022-4     | %-j.          | %-kw         |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------|--------------|
| Tussenwoning                      | 644        | 588        | 565        | -12,2%        | -4,0%        |
| Hoekwoning                        | 661        | 565        | 622        | -5,9%         | 10,0%        |
| 2-onder-1-kap                     | 997        | 975        | 940        | -5,7%         | -3,6%        |
| Vrijstaand                        | 1.714      | 983        | 1.799      | 4,9%          | 83,1%        |
| Appartement                       | 412        | 375        | 359        | -11,2%        | -4,0%        |
| <b>Totaal</b>                     | <b>553</b> | <b>497</b> | <b>485</b> | <b>-10,8%</b> | <b>-2,2%</b> |



### Transactieprijs per m<sup>2</sup>

De transactieprijs per m<sup>2</sup> toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

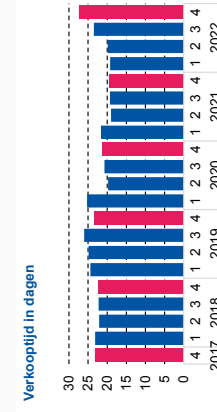
| Transactieprijs m <sup>2</sup><br>(euro/m <sup>2</sup> gbo wonen) | 2021-4       | 2022-3       | 2022-4       | %-j.         | %-kw         |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning  | 5.800        | 5.399        | 5.168        | -10,9%       | -4,3%        |
| Hoekwoning  | 5.943        | 5.425        | 5.285        | -11,1%       | -2,6%        |
| 2-onder-1-kap   | 5.955        | 6.541        | 6.341        | 6,5%         | -3,1%        |
| Vrijstaand  | 7.357        | 7.065        | 7.698        | 4,6%         | 9,0%         |
| Appartement   | 5.354        | 5.113        | 5.040        | -4,9%        | -1,0%        |
| <b>Totaal</b>   | <b>5.624</b> | <b>5.304</b> | <b>5.159</b> | <b>-7,6%</b> | <b>-2,4%</b> |



### 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<br>in dagen | 2021-4    | 2022-3    | 2022-4    |
|-------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Tussenwoning            | 19        | 25        | 25        |
| Hoekwoning              | 20        | 22        | 32        |
| 2-onder-1-kap           | 22        | 27        | 47        |
| Vrijstaand              | 23        | 32        | 51        |
| Appartement             | 19        | 23        | 27        |
| <b>Totaal</b>           | <b>19</b> | <b>23</b> | <b>27</b> |

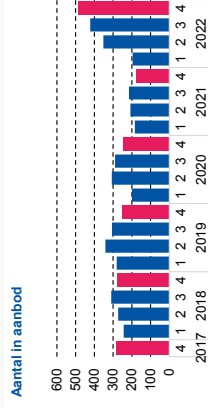




### Aantal in aanbod

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     | %-j.        | %-kw       |
|------------------|------------|------------|------------|-------------|------------|
| Tussenwoning     | 71         | 182        | 194        | 173%        | 6%         |
| Hoekwoning       | 16         | 48         | 60         | 275%        | 25%        |
| 2-onder-1-kap    | 1          | 8          | 10         | 900%        | 25%        |
| Vrijstaand       | 8          | 14         | 14         | 77%         | 77%        |
| Appartement      | 81         | 176        | 207        | 155%        | 17%        |
| <b>Totaal</b>    | <b>177</b> | <b>422</b> | <b>485</b> | <b>174%</b> | <b>15%</b> |



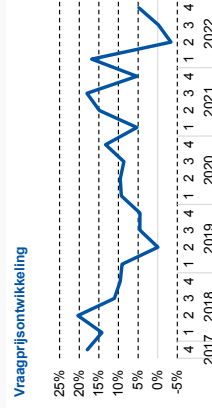
## Aanbodcijfers



### Vraagprijs

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

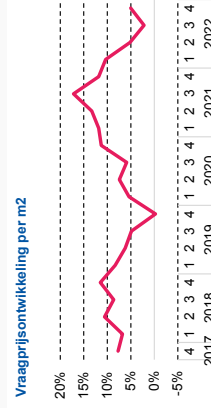
| Vraagprijs<br>(x 1.000 euro) | 2021-4     | 2022-3     | 2022-4     | %-j.        | %-kw        |
|------------------------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning                 | 591        | 619        | 600        | 1,5%        | -3,1%       |
| Hoekwoning                   | 672        | 668        | 684        | 1,8%        | 2,5%        |
| 2-onder-1-kap                | 375        | 1.156      | 1.229      | 227,7%      | 6,3%        |
| Vrijstaand                   | 1.099      | 1.461      | 1.137      | 3,5%        | -22,2%      |
| Appartement                  | 404        | 397        | 420        | 4,2%        | 4,1%        |
| <b>Totaal</b>                | <b>534</b> | <b>558</b> | <b>562</b> | <b>4,8%</b> | <b>0,2%</b> |



### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> 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.

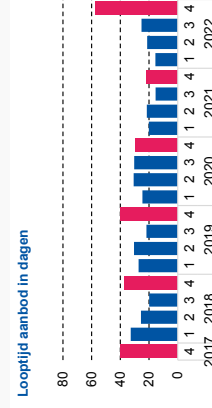
| Vraagprijs per m <sup>2</sup><br>(euro/m <sup>2</sup> gbo wonen) | 2021-4       | 2022-3       | 2022-4       | %-j.        | %-kw         |
|--|--------------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning   | 4.985        | 5.111        | 5.212        | 4,6%        | 2,0%         |
| Hoekwoning   | 4.963        | 5.365        | 5.349        | 7,8%        | -0,3%        |
| 2-onder-1-kap  | 4.261        | 5.647        | 5.478        | 28,5%       | -3,0%        |
| Vrijstaand   | 6.605        | 8.295        | 7.566        | 14,4%       | -8,9%        |
| Appartement  | 4.874        | 5.070        | 5.022        | 3,2%        | -1,3%        |
| <b>Totaal</b>  | <b>5.001</b> | <b>5.193</b> | <b>5.222</b> | <b>5,0%</b> | <b>-0,1%</b> |



### 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<br>in dagen | 2021-4    | 2022-3    | 2022-4    |
|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Tussenwoning                | 19        | 22        | 63        |
| Hoekwoning                  | 47        | 35        | 63        |
| 2-onder-1-kap               | 96        | 44        | 53        |
| Vrijstaand                  | 38        | 104       | 83        |
| Appartement                 | 17        | 22        | 48        |
| <b>Totaal</b>               | <b>22</b> | <b>25</b> | <b>57</b> |

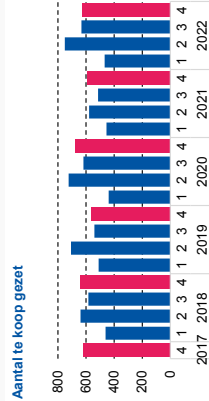




**Aantal te koop gezet**

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

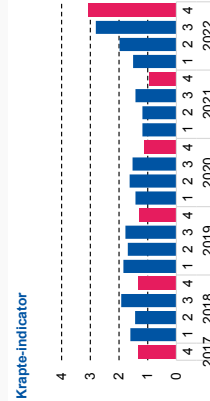
| Aantal te koop gezet | 2021-4     | 2022-3     | 2022-4     | %-j.      | %-kw      |
|----------------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|
| Tussenwoning         | 229        | 260        | 230        | 0%        | -12%      |
| Hoekwoning           | 56         | 65         | 67         | 20%       | 3%        |
| 2-onder-1-kap        | 4          | 15         | 13         | 225%      | -13%      |
| Vrijstaand           | 13         | 3          | 11         | -15%      | 257%      |
| Appartement          | 290        | 290        | 309        | 7%        | 7%        |
| <b>Totaal</b>        | <b>592</b> | <b>633</b> | <b>630</b> | <b>6%</b> | <b>0%</b> |



**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.

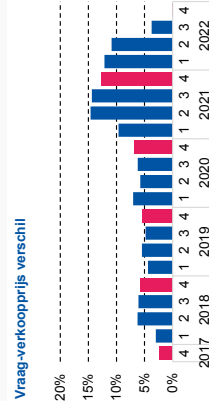
| Krapte-indicator | 2021-4     | 2022-3     | 2022-4     |
|------------------|------------|------------|------------|
| Tussenwoning     | 1,0        | 3,1        | 3,3        |
| Hoekwoning       | 0,8        | 3,1        | 3,8        |
| 2-onder-1-kap    | 0,4        | 2,0        | 3,3        |
| Vrijstaand       | 3,0        | 12,0       | 11,1       |
| Appartement      | 0,9        | 2,5        | 2,6        |
| <b>Totaal</b>    | <b>0,9</b> | <b>2,8</b> | <b>3,1</b> |



**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-verkoopprijsverschil in % | 2021-4       | 2022-3      | 2022-4      |
|---------------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning                    | 13,3%        | 2,1%        | 0,0%        |
| Hoekwoning                      | 14,0%        | 0,4%        | -0,5%       |
| 2-onder-1-kap                   | 10,4%        | 2,7%        | -3,5%       |
| Vrijstaand                      | 6,4%         | 0,9%        | -1,7%       |
| Appartement                     | 12,2%        | 5,9%        | 0,5%        |
| <b>Totaal</b>                   | <b>12,7%</b> | <b>3,7%</b> | <b>0,1%</b> |



**% 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                       | 94%        | 61%        | 48%        |
| Hoekwoning                         | 93%        | 57%        | 39%        |
| 2-onder-1-kap                      | 86%        | 67%        | 11%        |
| Vrijstaand                         | 63%        | 50%        | 25%        |
| Appartement                        | 86%        | 72%        | 45%        |
| <b>Totaal</b>                      | <b>90%</b> | <b>66%</b> | <b>46%</b> |

