

Woningmarktanalyse

kwartaaloverzicht bestaande bouw

gemeente Lisse

datum 1 juli 2025



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

gemeente Lisse 1. kengetallen

1 juli 2025

Cijfers over alle door **NVM+VBO+Vastgoedpro** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per kwartaal over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.

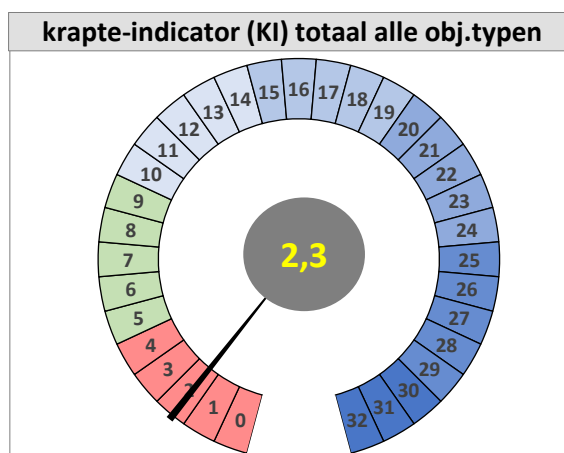
Over onderstaande kengetallen:

Aantal transacties en **aantal nieuwe aanmeldingen** zowel over het afgelopen kwartaal als over het lopende jaar t/m het afgelopen kwartaal. Als de datum van dit overzicht in het 1^e kwartaal ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in het 2^e, 3^e en 4^e kwartaal gaan ze over het lopende jaar.

Aantal in aanbod en **looptijd van aanbod** zijn gemeten op de 1^e dag van het kwartaal.

Krapte-indicator is het aantal in aanbod op de eerste dag van het betreffende kwartaal gedeeld door het aantal transacties van het kwartaal daarvoor.

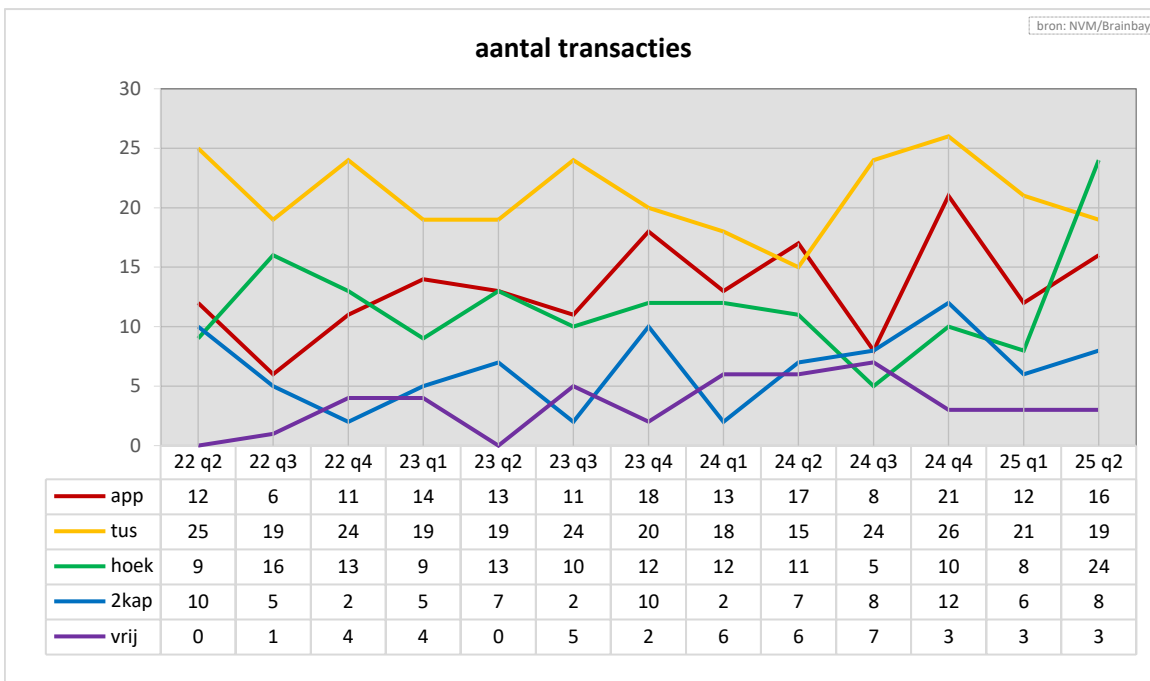
kengetallen - totaal alle objecttypen					bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde	waarde 1 jr terug	procentueel verschil	
aantal transacties	2025 q2	70	56	25,0%	
	2025 cumulatief t/m q2	120	107	12,1%	
	hele jaar 2024	231	217	6,5%	
transactieprijs	2025 q2	€ 518.000	€ 556.000	-6,8%	
transactieprijs per m ²	2025 q2	€ 4.955	€ 4.749	4,3%	
aantal nieuwe aanmeldingen	2025 q2	85	56	51,8%	
	2025 cumulatief t/m q2	145	111	30,6%	
aantal in aanbod	2025 q2	39	43	-9,3%	
looptijd van aanbod	2025 q2	79	68	17,1%	
krapte-indicator (KI)	2025 q2	2,3	2,5	n.v.t.	



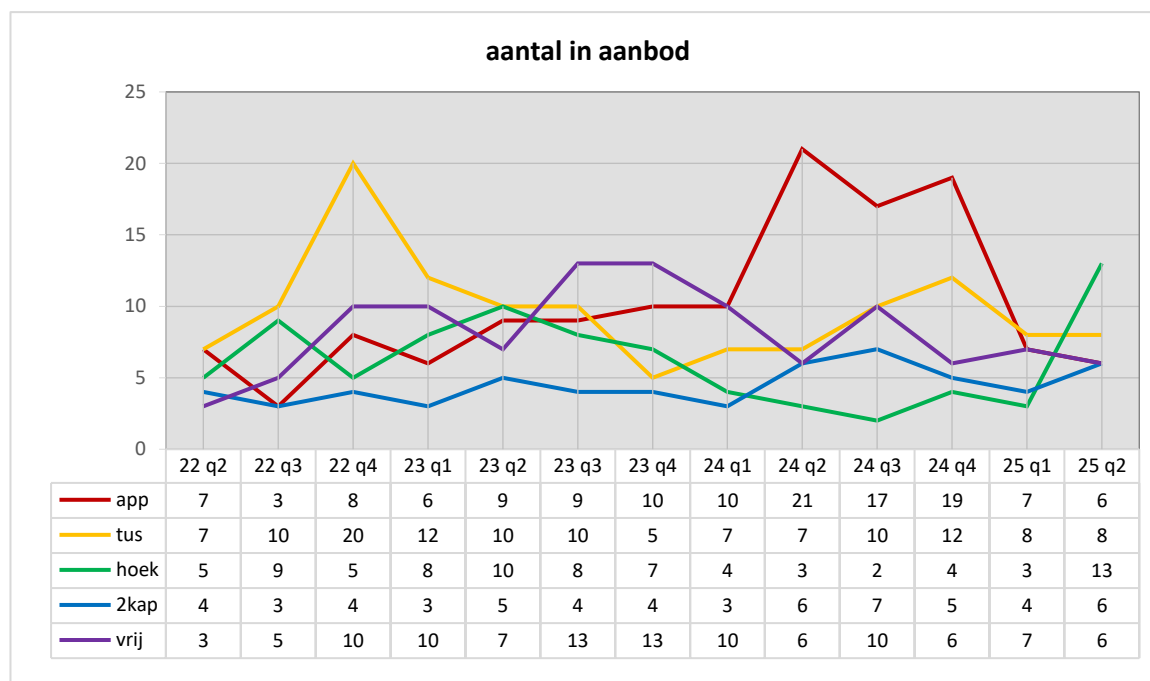
Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

gemeente Lisse 2. analyse per objecttype

1 juli 2025



Aantal transacties zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Voor het lopende kwartaal en in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal zal het **aantal transacties nog stijgen**. Dat komt door late afmeldingen in Tiara. Cijfers zijn altijd 2 weken naar voren verschoven: cijfers van bv. q2 zijn dus transacties 16 mrt t/m 15 jun. Een transactie wordt gekenmerkt door een ingevulde "datum ondertekening akte"; verkocht onder voorbehoud telt dus als transactie.

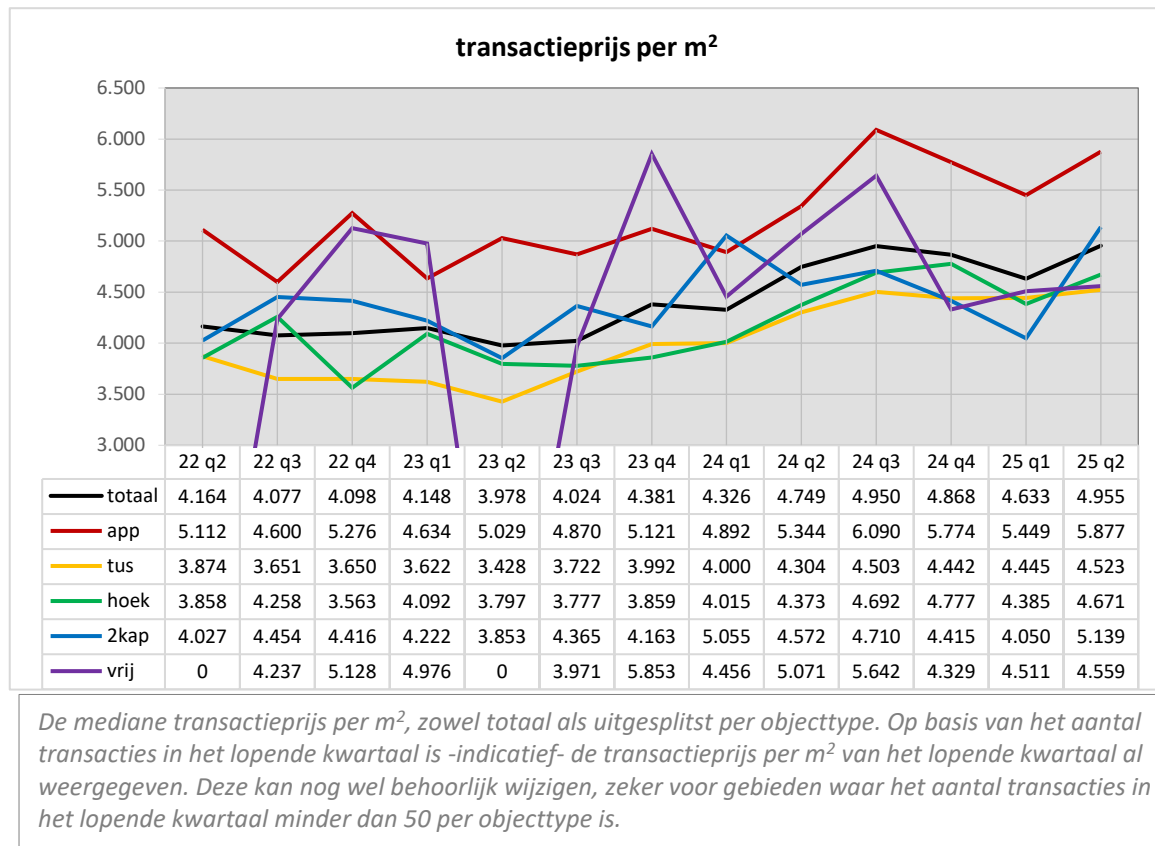
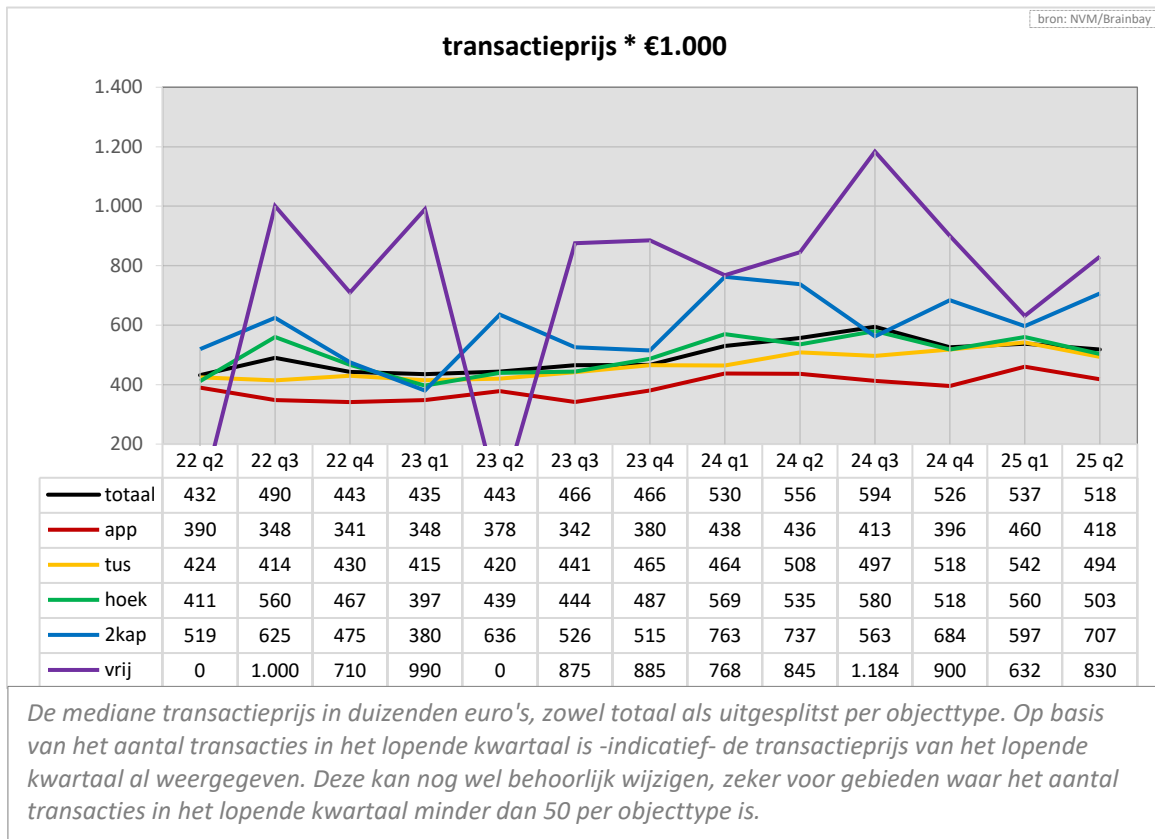


Aantal objecten in aanbod op de 1e dag van het kwartaal zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Veel van het aanbod van het lopende kwartaal betreft panden die definitief verkocht zijn in het afgelopen kwartaal maar pas in het lopende kwartaal afgemeld worden. Daardoor zal **het aanbod van het lopende kwartaal nog dalen**. Geldt in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

gemeente Lisse 2. analyse per objecttype

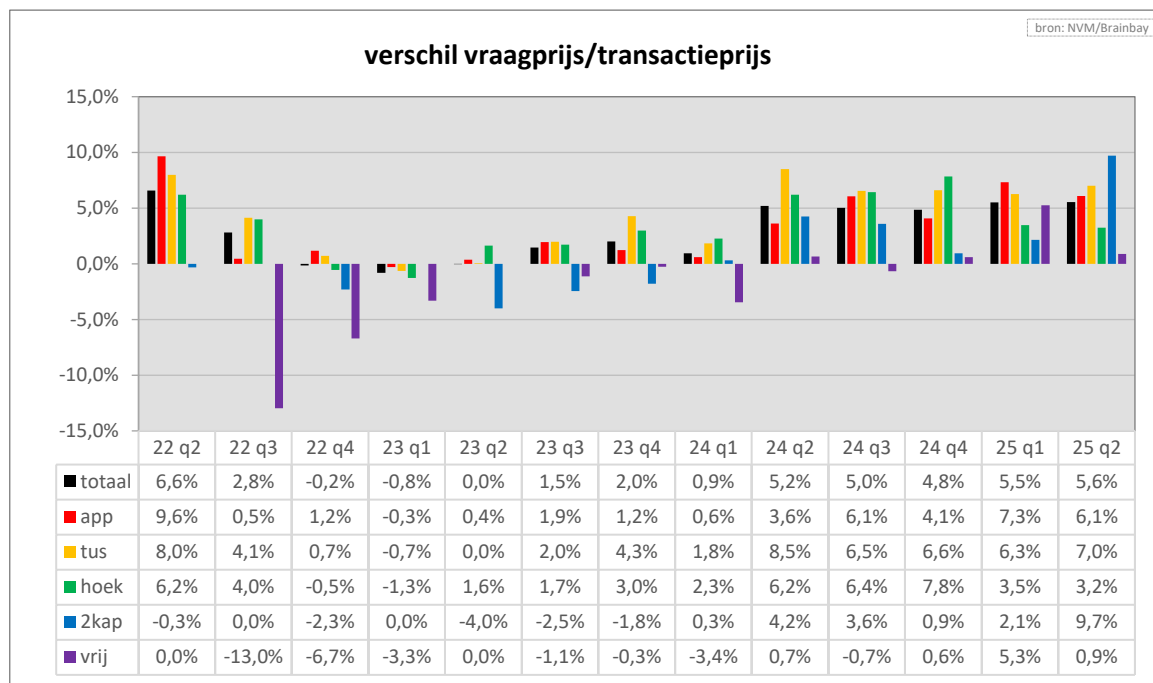
1 juli 2025



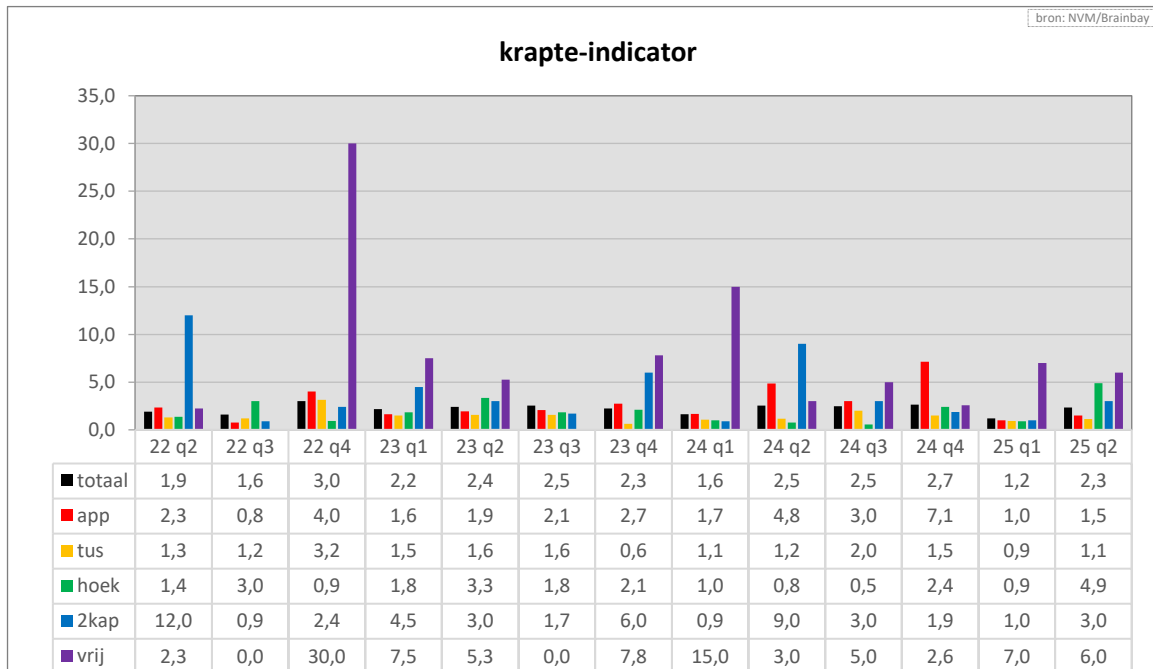
Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

gemeente Lisse 2. analyse per objecttype

1 juli 2025



Het procentuele verschil tussen de (laatste) vraagprijs en de transactieprijs, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Indien positief dan is de transactieprijs hoger dan de vraagprijs, bij negatief dus lager. De grafiek geeft een goed beeld van toename en afname van overbiedingen en ook welk objecttype het meest en welk het minst wordt overboden.

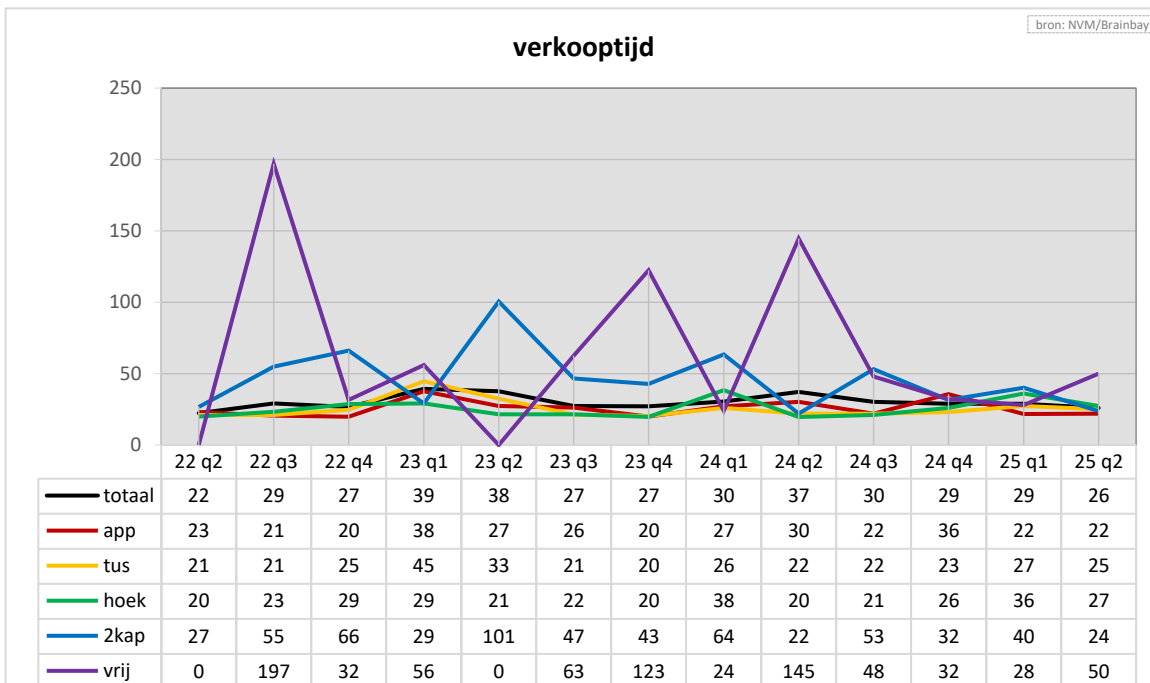


De per kwartaal voortschrijdende krapte-indicator, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De KI = 3 x aanbod van het kwartaal / aantal transacties van het kwartaal daarvoor. In "Jip en Janneke taal" is de KI het aantal woningen dat past op een gemiddeld koopprofiel. Voor het lopende kwartaal is de KI prematuur en te hoog omdat het aanbod nog daalt en het aantal transacties nog stijgt.

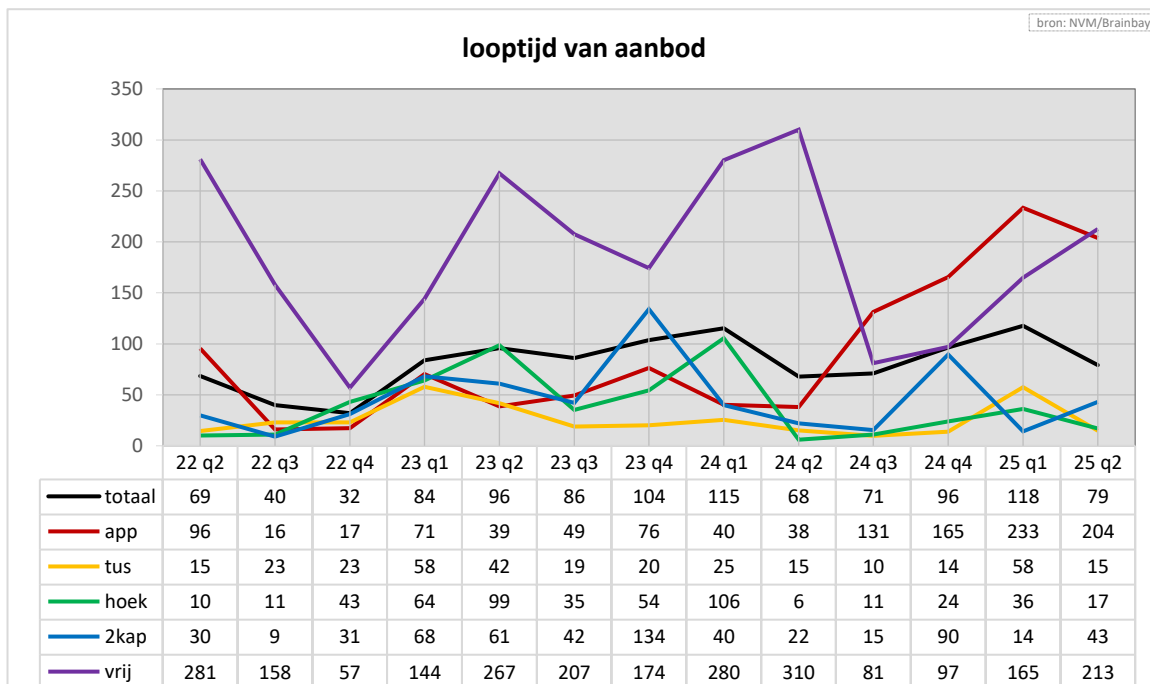
Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

gemeente Lisse 2. analyse per objecttype

1 juli 2025



Ook wel verkooptijd genoemd. Grafiek met de mediane transactielooptijd, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van reeds verkochte objecten, inclusief verkocht onder voorbehoud. De gemeten tijd begint bij de aanmelddatum en eindigt bij de datum koopakte (getekend door verkoper en koper). Vrijstaand heeft vrijwel altijd een langere verkooptijd.



De mediane looptijd van het aanbod, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van objecten die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod behoorden. Looptijden van het aanbod voor het lopende kwartaal zijn indicatief omdat de hoeveelheid aanbod nog gaat afnemen. Die afname betreft relatief veel jong aanbod zodat de uiteindelijke looptijden hoger uitvallen.