

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Marktoverzicht Zaanstreek

Wormerland
Zaanstad



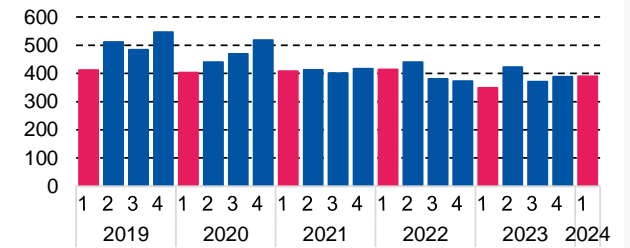


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	132	121	118	-11%	-3%
Hoekwoning	59	77	62	4%	-20%
2-onder-1-kap	46	45	49	7%	9%
Vrijstaand	30	32	44	47%	38%
Appartement	82	113	117	43%	4%
Totaal	349	388	390	12%	0%

Aantal transacties

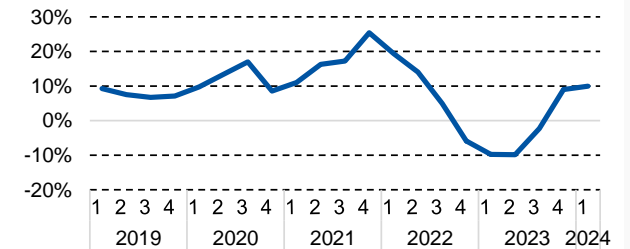


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	379	433	435	14,7%	0,3%
Hoekwoning	390	438	475	21,8%	8,2%
2-onder-1-kap	397	412	423	6,6%	2,8%
Vrijstaand	631	631	527	-16,5%	-16,5%
Appartement	285	323	314	10,2%	-3,6%
Totaal	383	416	414	10,0%	-1,0%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

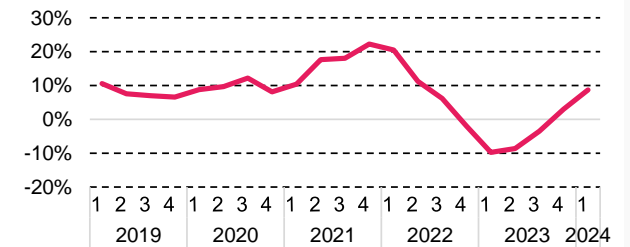


Transactieprijs per m²

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)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.504	3.833	3.881	10,7%	1,2%
Hoekwoning	3.625	3.957	4.007	10,5%	1,3%
2-onder-1-kap	3.909	4.178	4.351	11,3%	4,1%
Vrijstaand	4.131	4.634	4.168	0,9%	-10,1%
Appartement	4.260	4.388	4.592	6,8%	4,1%
Totaal	3.809	4.125	4.206	8,7%	1,3%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

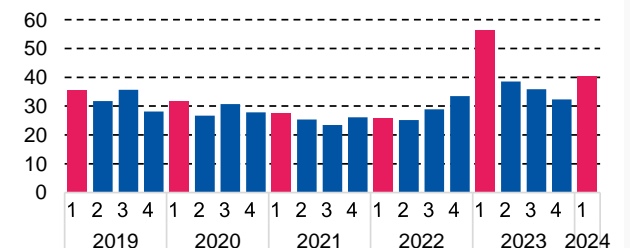


Verkooptijd

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	47	26	31
Hoekwoning	59	31	34
2-onder-1-kap	71	37	37
Vrijstaand	86	64	90
Appartement	51	29	36
Totaal	56	32	40

Verkooptijd in dagen



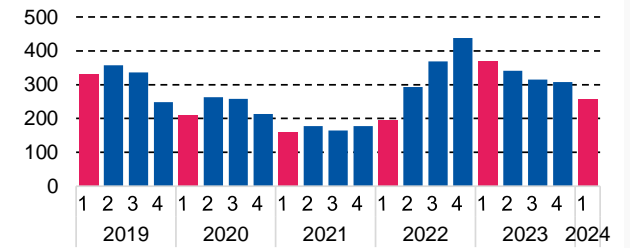


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	115	71	56	-51%	-21%
Hoekwoning	67	44	48	-28%	9%
2-onder-1-kap	52	36	31	-41%	-14%
Vrijstaand	54	69	61	13%	-12%
Appartement	80	88	60	-25%	-32%
Totaal	368	308	256	-30%	-17%

Aantal in aanbod

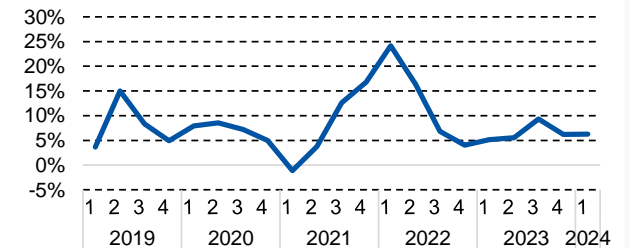


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	431	429	421	-2,2%	-1,9%
Hoekwoning	443	495	463	4,4%	-6,6%
2-onder-1-kap	440	499	544	23,7%	9,1%
Vrijstaand	634	656	721	13,8%	9,9%
Appartement	334	316	356	3,1%	10,2%
Totaal	443	465	500	6,3%	4,3%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

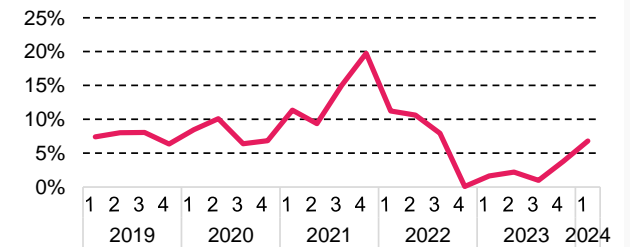


Vraagprijs per m²

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/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.718	3.660	3.755	1,0%	2,6%
Hoekwoning	3.850	3.814	4.044	5,0%	6,1%
2-onder-1-kap	3.962	4.409	4.431	11,8%	0,5%
Vrijstaand	4.185	4.378	4.592	9,7%	4,9%
Appartement	4.064	4.457	4.525	10,3%	0,8%
Totaal	3.920	4.158	4.270	6,8%	2,9%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

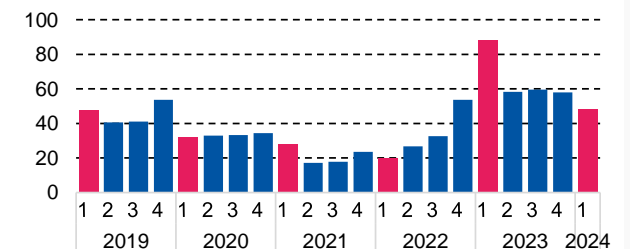


Looptijd aanbod

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	73	35	33
Hoekwoning	85	50	25
2-onder-1-kap	60	87	41
Vrijstaand	134	97	99
Appartement	101	38	34
Totaal	88	58	48

Looptijd aanbod in dagen

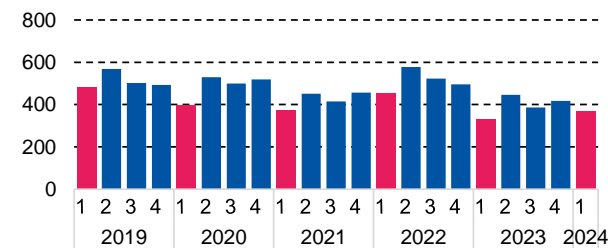


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	117	130	108	-8%	-17%
Hoekwoning	56	71	75	34%	6%
2-onder-1-kap	52	38	49	-6%	29%
Vrijstaand	27	42	41	52%	-2%
Appartement	77	137	97	26%	-29%
Totaal	329	418	370	12%	-11%

Aantal te koop gezet

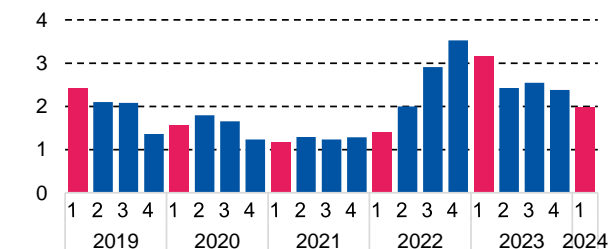


Krapte-indicator

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	2,6	1,8	1,4
Hoekwoning	3,4	1,7	2,3
2-onder-1-kap	3,4	2,4	1,9
Vrijstaand	5,4	6,5	4,1
Appartement	2,9	2,3	1,5
Totaal	3,2	2,4	2,0

Krapte-indicator

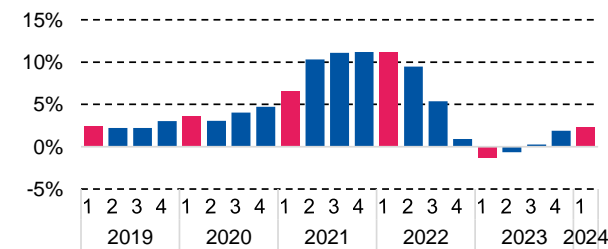


Vraag-verkooprijksverschil

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 in %	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	-1,2%	2,4%	3,1%
Hoekwoning	-2,0%	1,9%	2,9%
2-onder-1-kap	-1,7%	1,2%	2,6%
Vrijstaand	-2,1%	-2,5%	-1,0%
Appartement	-0,6%	2,9%	2,3%
Totaal	-1,3%	1,9%	2,3%

Vraag-verkooprijksverschil



% 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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	30%	71%	72%
Hoekwoning	20%	64%	66%
2-onder-1-kap	20%	60%	65%
Vrijstaand	23%	25%	32%
Appartement	37%	67%	61%
Totaal	28%	63%	62%

% boven de vraagprijs verkocht

