

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht IJmond

Beverwijk
Castricum
Heemskerk
Uitgeest
Velsen



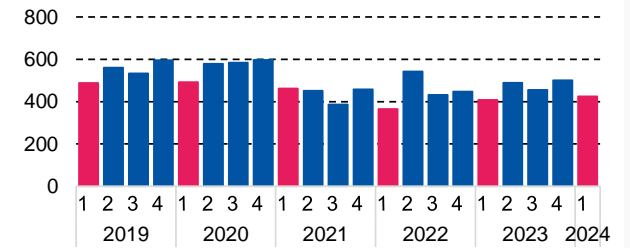


Aantal transacties

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	156	162	123	-21%	-24%
Hoekwoning	72	78	78	9%	0%
2-onder-1-kap	45	76	54	21%	-29%
Vrijstaand	25	48	31	25%	-35%
Appartement	110	137	138	25%	1%
Totaal	408	501	425	4%	-15%

Aantal transacties

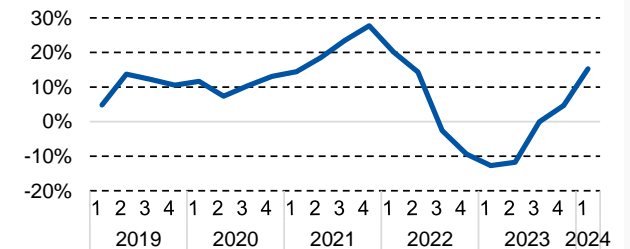


Transactieprijs

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	376	432	438	16,4%	1,3%
Hoekwoning	429	466	497	15,8%	6,6%
2-onder-1-kap	530	606	631	18,9%	4,1%
Vrijstaand	750	686	768	2,5%	11,9%
Appartement	278	311	319	15,3%	2,4%
Totaal	399	455	459	15,3%	3,8%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

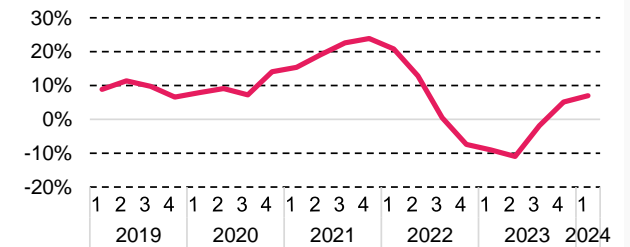


Transactieprijs per m²

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)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.631	3.876	3.908	7,6%	0,8%
Hoekwoning	3.761	3.859	3.877	3,1%	0,5%
2-onder-1-kap	4.086	4.502	4.553	11,4%	1,1%
Vrijstaand	5.146	4.754	4.623	-10,2%	-2,8%
Appartement	3.948	4.275	4.369	11,2%	1,6%
Totaal	3.883	4.161	4.187	7,0%	0,7%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

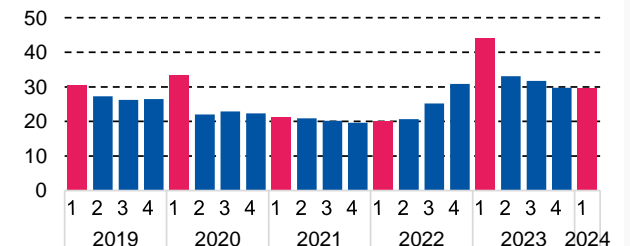


Verkooptijd

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	45	22	23
Hoekwoning	29	31	28
2-onder-1-kap	50	35	29
Vrijstaand	103	56	88
Appartement	36	25	23
Totaal	44	30	30

Verkooptijd in dagen



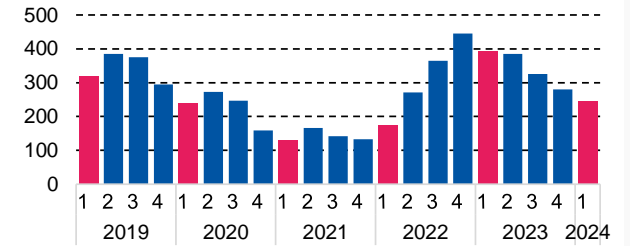


Aantal in aanbod

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	103	54	56	-46%	4%
Hoekwoning	67	48	39	-42%	-19%
2-onder-1-kap	79	41	29	-64%	-30%
Vrijstaand	65	60	52	-20%	-14%
Appartement	79	77	71	-10%	-8%
Totaal	393	280	246	-37%	-12%

Aantal in aanbod

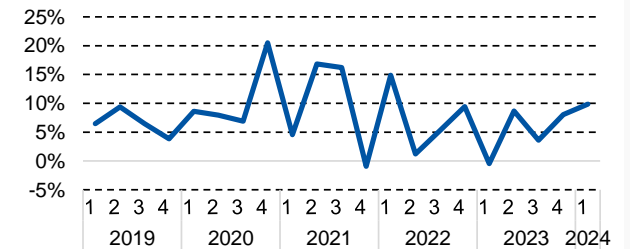


Vraagprijs

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	412	417	423	2,7%	1,5%
Hoekwoning	442	550	561	27,1%	2,1%
2-onder-1-kap	593	612	624	5,2%	1,9%
Vrijstaand	777	868	812	4,5%	-6,4%
Appartement	319	334	370	14,1%	10,4%
Totaal	495	542	535	9,9%	2,3%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

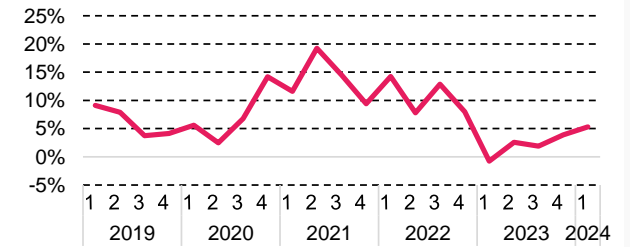


Vraagprijs per m²

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	3.561	3.712	3.666	2,9%	-1,2%
Hoekwoning	3.774	4.054	4.095	8,5%	1,0%
2-onder-1-kap	4.333	4.546	4.700	8,5%	3,4%
Vrijstaand	4.701	4.712	4.464	-5,0%	-5,3%
Appartement	4.020	4.510	4.550	12,0%	1,2%
Totaal	4.033	4.327	4.277	5,3%	-0,5%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

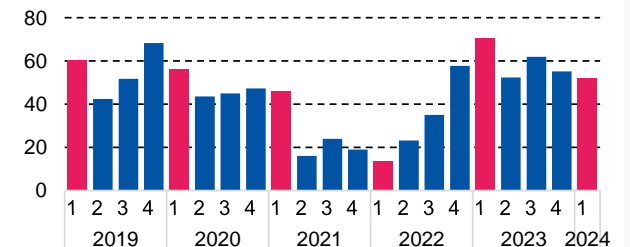


Looptijd aanbod

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	48	23	21
Hoekwoning	83	54	34
2-onder-1-kap	96	74	39
Vrijstaand	83	99	117
Appartement	53	35	44
Totaal	71	55	52

Looptijd aanbod in dagen

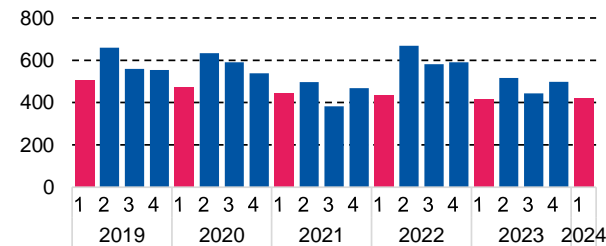


Aantal te koop gezet

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	133	145	130	-2%	-10%
Hoekwoning	69	76	71	3%	-7%
2-onder-1-kap	59	65	49	-17%	-25%
Vrijstaand	44	54	33	-25%	-39%
Appartement	109	158	139	28%	-12%
Totaal	414	498	422	2%	-15%

Aantal te koop gezet

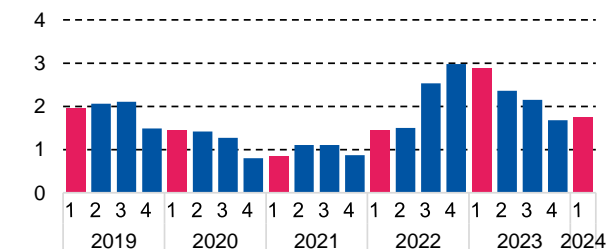


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

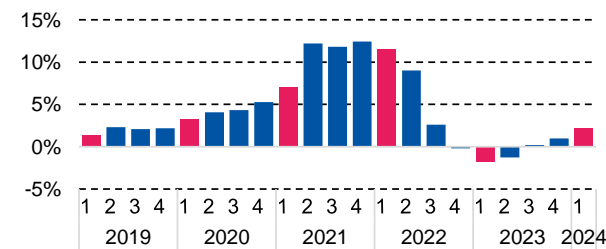


Vraag-verkooprijksverschil

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

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	35%	70%	72%
Hoekwoning	22%	46%	53%
2-onder-1-kap	11%	37%	48%
Vrijstaand	8%	40%	23%
Appartement	29%	55%	69%
Totaal	27%	54%	61%

% boven de vraagprijs verkocht

