

WONING- TRANSACTIES

Q3 2024

Marktoverzicht Zaanstreek

Wormerland
Zaanstad



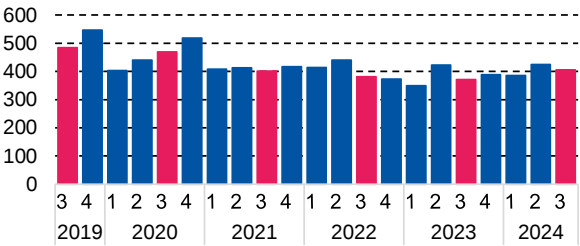


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	123	136	125	2%	-8%
Hoekwoning	69	77	70	1%	-9%
2-onder-1-kap	37	58	56	51%	-3%
Vrijstaand	44	42	38	-14%	-10%
Appartement	98	111	117	19%	5%
Totaal	371	424	405	9%	-4%

Aantal transacties

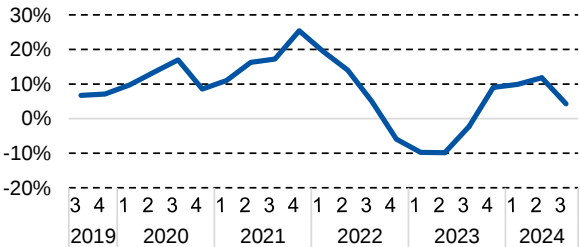


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	404	444	427	5,5%	-3,9%
Hoekwoning	421	471	476	12,9%	0,9%
2-onder-1-kap	506	511	450	-10,9%	-11,8%
Vrijstaand	665	531	616	-7,4%	16,0%
Appartement	305	348	332	9,5%	-3,8%
Totaal	422	441	429	4,3%	-2,4%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

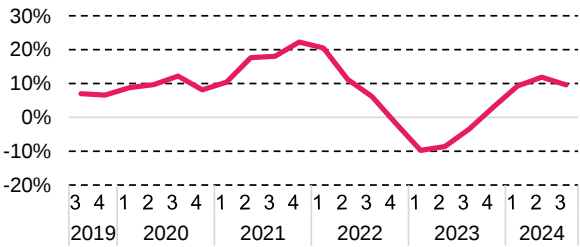


Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.774	4.129	4.062	7,6%	-1,6%
Hoekwoning	3.823	4.198	4.330	13,3%	3,1%
2-onder-1-kap	4.130	4.450	4.557	10,3%	2,4%
Vrijstaand	4.783	4.511	4.557	-4,7%	1,0%
Appartement	4.301	4.790	4.947	15,3%	4,0%
Totaal	4.077	4.397	4.477	9,6%	1,5%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

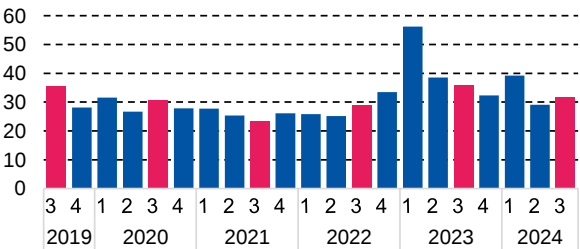


Verkooptijd

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	31	28	30
Hoekwoning	36	29	30
2-onder-1-kap	44	31	35
Vrijstaand	48	35	42
Appartement	33	28	29
Totaal	36	29	32

Verkooptijd in dagen



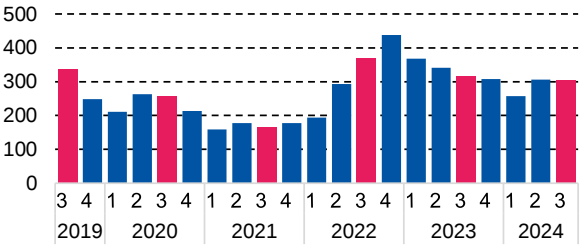


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	67	79	69	3%	-13%
Hoekwoning	60	52	56	-7%	8%
2-onder-1-kap	47	42	37	-21%	-12%
Vrijstaand	69	59	77	12%	31%
Appartement	72	74	66	-8%	-11%
Totaal	315	306	305	-3%	0%

Aantal in aanbod

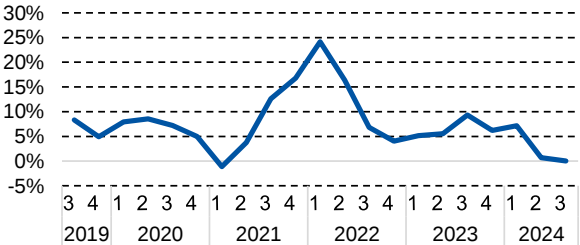


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	445	427	454	2,1%	6,4%
Hoekwoning	510	469	465	-8,8%	-1,0%
2-onder-1-kap	493	505	581	17,7%	15,0%
Vrijstaand	671	733	621	-7,4%	-15,3%
Appartement	318	340	340	4,0%	0,0%
Totaal	485	483	489	0,0%	-0,6%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

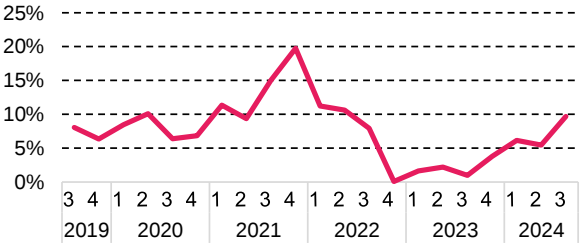


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.678	3.820	4.104	11,6%	7,4%
Hoekwoning	3.826	4.067	4.297	12,3%	5,6%
2-onder-1-kap	4.215	4.218	4.498	6,7%	6,6%
Vrijstaand	4.305	4.679	4.635	7,7%	-0,9%
Appartement	4.363	4.660	4.875	9,7%	2,6%
Totaal	4.080	4.285	4.488	9,7%	4,0%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

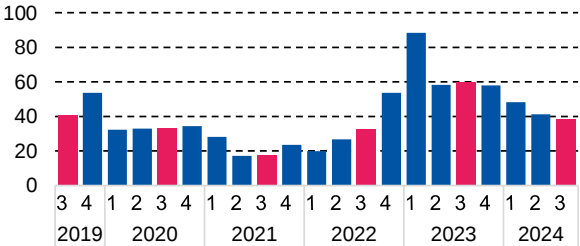


Looptijd aanbod

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	48	20	15
Hoekwoning	61	31	32
2-onder-1-kap	60	43	28
Vrijstaand	98	88	72
Appartement	31	33	35
Totaal	60	41	38

Looptijd aanbod in dagen



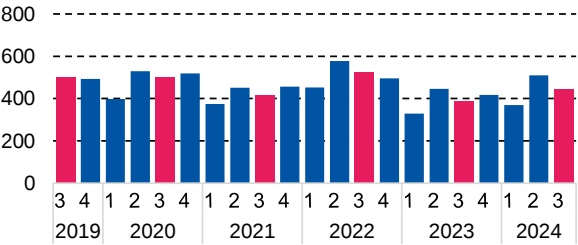


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	114	168	127	11%	-24%
Hoekwoning	70	86	76	9%	-12%
2-onder-1-kap	47	73	56	19%	-23%
Vrijstaand	50	53	70	40%	32%
Appartement	105	130	114	9%	-12%
Totaal	386	510	443	15%	-13%

Aantal te koop gezet

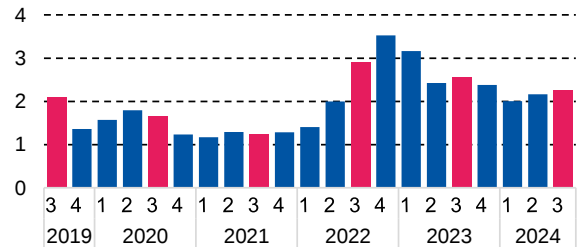


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

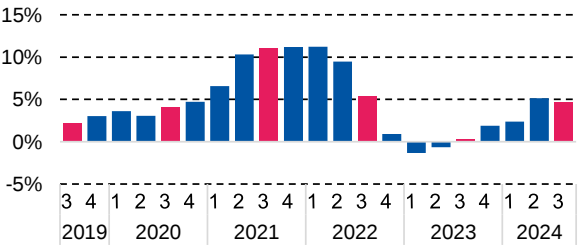


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	59%	79%	78%
Hoekwoning	43%	79%	75%
2-onder-1-kap	35%	67%	64%
Vrijstaand	32%	52%	40%
Appartement	54%	85%	83%
Totaal	49%	76%	73%

% boven de vraagprijs verkocht

