

Q1

Q2

Q3

Q4

2024

Marktoverzicht Zaanstreek

Wormerland
Zaanstad



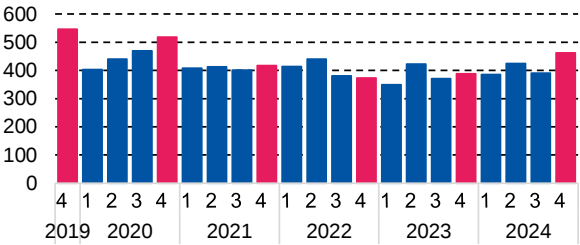


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	121	122	147	22%	21%
Hoekwoning	77	69	84	9%	22%
2-onder-1-kap	45	56	49	9%	-13%
Vrijstaand	32	35	55	72%	57%
Appartement	113	108	127	12%	17%
Totaal	388	390	462	19%	18%

Aantal transacties

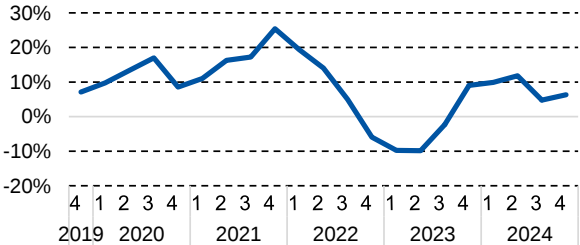


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	433	434	457	5,3%	5,1%
Hoekwoning	438	477	464	5,9%	-2,7%
2-onder-1-kap	412	451	486	18,0%	7,6%
Vrijstaand	631	618	597	-5,4%	-3,4%
Appartement	323	332	353	7,9%	6,9%
Totaal	416	433	449	6,3%	3,5%

Prijontwikkeling t.o.v. jaar eerder

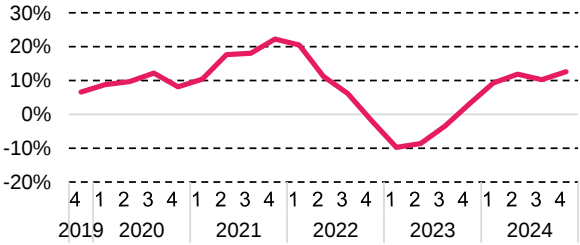


Transactieprijs per m²

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)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.833	4.076	4.358	13,7%	6,9%
Hoekwoning	3.957	4.323	4.333	9,5%	0,2%
2-onder-1-kap	4.178	4.579	4.679	12,0%	2,2%
Vrijstaand	4.634	4.627	4.777	3,1%	3,2%
Appartement	4.388	5.041	5.204	17,3%	1,3%
Totaal	4.125	4.509	4.669	12,6%	3,2%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

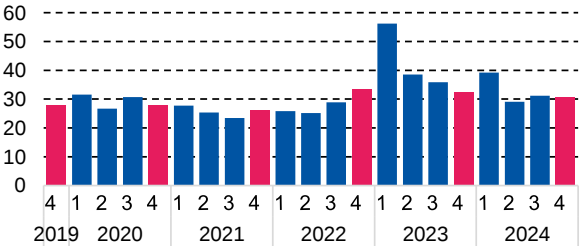


Verkooptijd

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	26	31	29
Hoekwoning	31	30	31
2-onder-1-kap	37	34	31
Vrijstaand	64	41	45
Appartement	29	28	27
Totaal	32	31	31

Verkooptijd in dagen



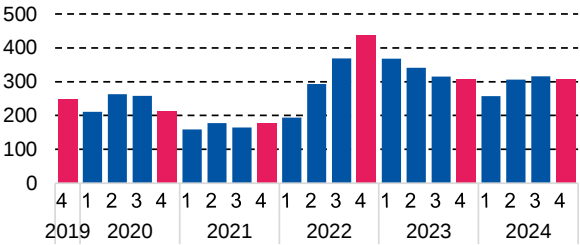


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	71	72	61	-14%	-16%
Hoekwoning	44	55	57	30%	4%
2-onder-1-kap	36	37	39	9%	6%
Vrijstaand	69	79	76	10%	-4%
Appartement	88	73	74	-16%	2%
Totaal	308	316	307	0%	-3%

Aantal in aanbod

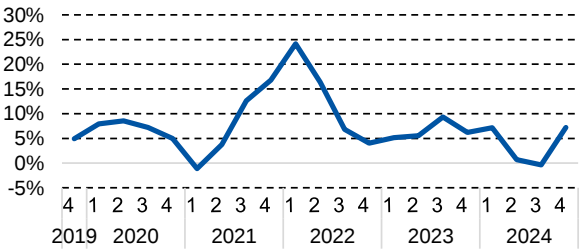


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	429	450	463	7,8%	2,9%
Hoekwoning	495	463	499	0,8%	8,0%
2-onder-1-kap	499	588	489	-2,0%	-16,9%
Vrijstaand	656	588	677	3,1%	15,1%
Appartement	316	351	378	19,7%	7,4%
Totaal	465	480	505	7,2%	5,0%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

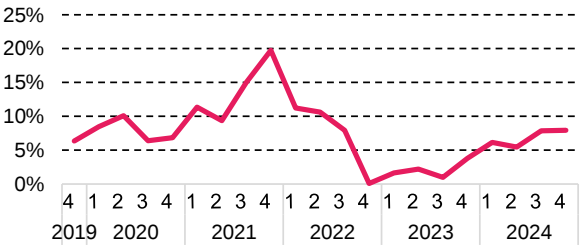


Vraagprijs per m²

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)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.660	4.067	3.954	8,0%	-2,8%
Hoekwoning	3.814	4.244	4.278	12,2%	0,8%
2-onder-1-kap	4.409	4.395	4.717	7,0%	7,3%
Vrijstaand	4.378	4.543	4.598	5,0%	1,2%
Appartement	4.457	4.698	4.811	8,4%	2,0%
Totaal	4.158	4.401	4.478	7,9%	1,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

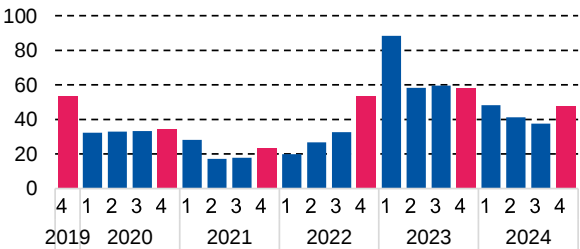


Looptijd aanbod

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	35	14	27
Hoekwoning	50	30	34
2-onder-1-kap	87	28	38
Vrijstaand	97	71	83
Appartement	38	35	46
Totaal	58	38	48

Looptijd aanbod in dagen



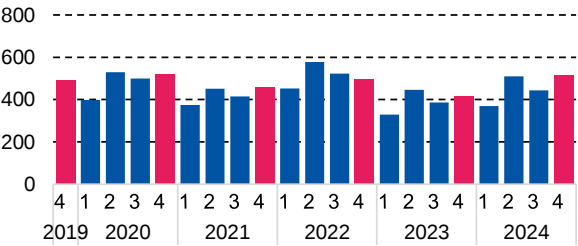


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	130	127	148	14%	17%
Hoekwoning	71	76	92	30%	21%
2-onder-1-kap	38	56	64	68%	14%
Vrijstaand	42	70	67	60%	-4%
Appartement	137	114	146	7%	28%
Totaal	418	443	517	24%	17%

Aantal te koop gezet

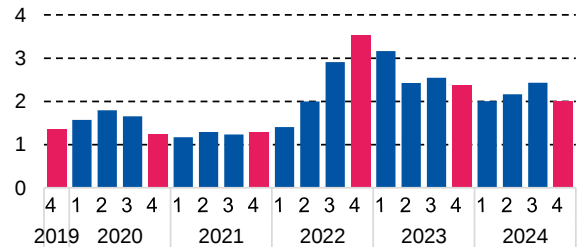


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

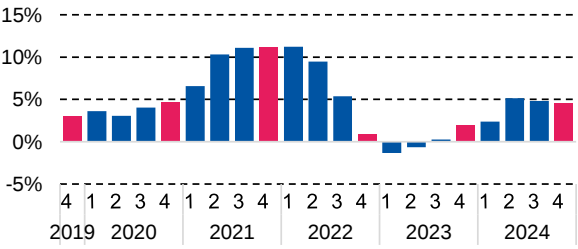


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	71%	78%	76%
Hoekwoning	64%	75%	78%
2-onder-1-kap	60%	66%	67%
Vrijstaand	25%	40%	55%
Appartement	67%	86%	81%
Totaal	63%	75%	74%

% boven de vraagprijs verkocht

