

WONING- TRANSACTIES

Q1 2025

Marktoverzicht Zaanstreek

Wormerland
Zaanstad



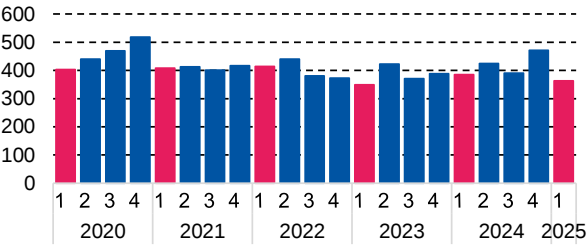


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	121	141	111	-8%	-21%
Hoekwoning	58	87	60	3%	-31%
2-onder-1-kap	48	47	36	-25%	-23%
Vrijstaand	46	65	42	-9%	-35%
Appartement	112	131	114	2%	-13%
Totaal	385	471	363	-6%	-23%

Aantal transacties

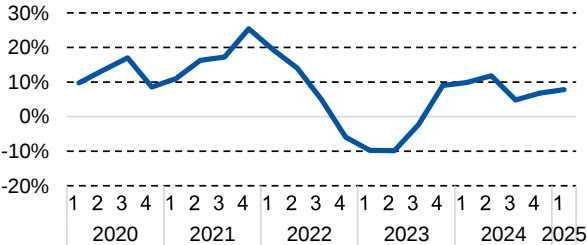


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	435	457	462	6,2%	1,0%
Hoekwoning	480	471	484	0,7%	2,8%
2-onder-1-kap	423	475	465	9,9%	-2,0%
Vrijstaand	522	622	561	7,4%	-9,9%
Appartement	312	351	357	12,8%	0,7%
Totaal	415	455	444	7,8%	-0,6%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

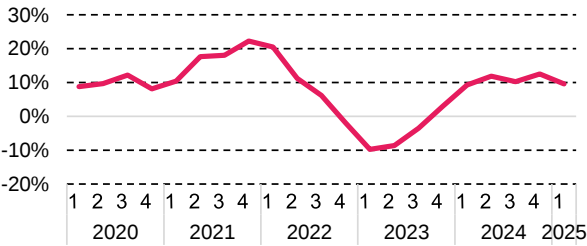


Transactieprijs per m²

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)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.894	4.376	4.245	9,0%	-3,0%
Hoekwoning	4.007	4.389	4.497	12,2%	2,4%
2-onder-1-kap	4.366	4.660	4.956	13,5%	6,4%
Vrijstaand	4.247	4.672	4.660	9,7%	-0,3%
Appartement	4.609	5.206	5.006	7,5%	-3,3%
Totaal	4.220	4.678	4.644	9,6%	-0,9%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

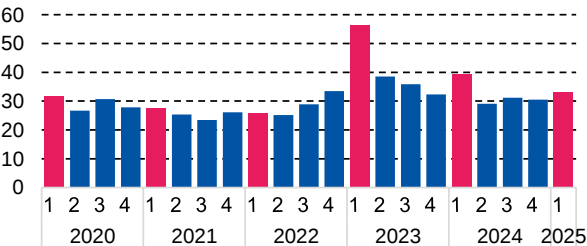


Verkooptijd

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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	32	28	29
Hoekwoning	34	30	39
2-onder-1-kap	36	29	34
Vrijstaand	78	46	47
Appartement	35	27	29
Totaal	39	31	33

Verkooptijd in dagen



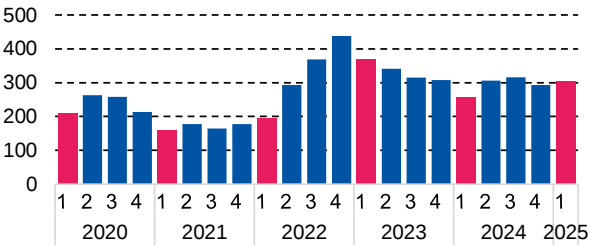


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	53	67	81	53%	21%
Hoekwoning	50	53	53	6%	0%
2-onder-1-kap	32	41	41	28%	0%
Vrijstaand	58	66	55	-5%	-17%
Appartement	64	66	75	17%	14%
Totaal	257	293	305	19%	4%

Aantal in aanbod

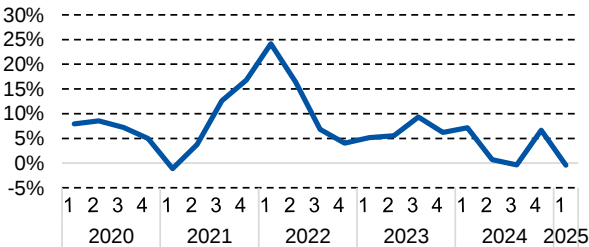


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	426	458	450	5,6%	-1,7%
Hoekwoning	457	482	484	5,8%	0,4%
2-onder-1-kap	544	500	499	-8,4%	-0,4%
Vrijstaand	756	660	722	-4,6%	9,3%
Appartement	358	395	343	-2,8%	-13,3%
Totaal	504	499	485	-0,4%	-1,9%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

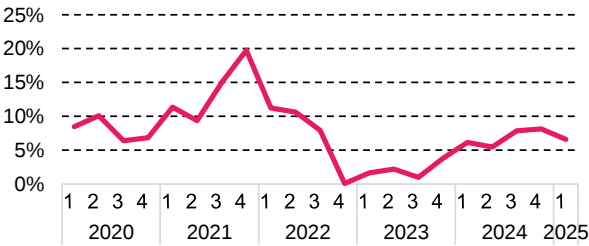


Vraagprijs per m²

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)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.743	3.944	3.911	4,5%	-0,8%
Hoekwoning	4.025	4.201	4.193	4,2%	-0,2%
2-onder-1-kap	4.288	4.724	4.636	8,1%	-1,8%
Vrijstaand	4.615	4.676	4.797	3,9%	2,6%
Appartement	4.527	4.853	5.080	12,0%	4,4%
Totaal	4.258	4.469	4.505	6,6%	1,0%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

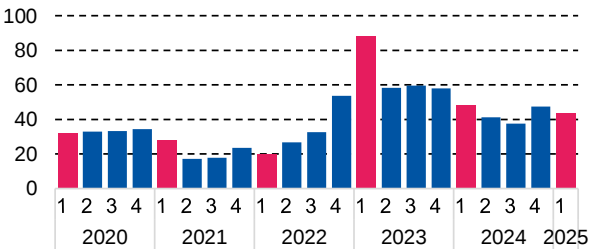


Looptijd aanbod

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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	28	28	28
Hoekwoning	26	35	33
2-onder-1-kap	43	44	42
Vrijstaand	105	83	96
Appartement	34	45	31
Totaal	48	48	44

Looptijd aanbod in dagen



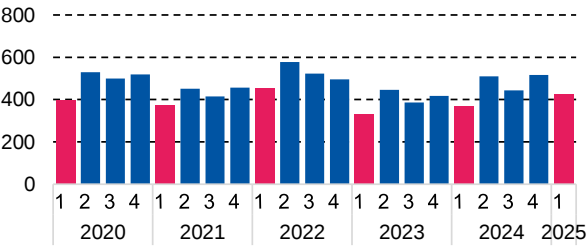


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	108	148	132	22%	-11%
Hoekwoning	75	92	66	-12%	-28%
2-onder-1-kap	49	64	44	-10%	-31%
Vrijstaand	41	67	45	10%	-33%
Appartement	97	146	139	43%	-5%
Totaal	370	517	426	15%	-18%

Aantal te koop gezet

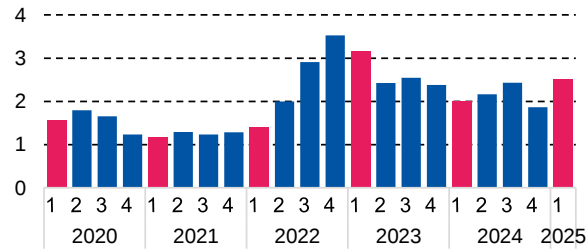


Krapte-indicator

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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	1,3	1,4	2,2
Hoekwoning	2,6	1,8	2,7
2-onder-1-kap	2,0	2,6	3,4
Vrijstaand	3,8	3,0	3,9
Appartement	1,7	1,5	2,0
Totaal	2,0	1,9	2,5

Krapte-indicator

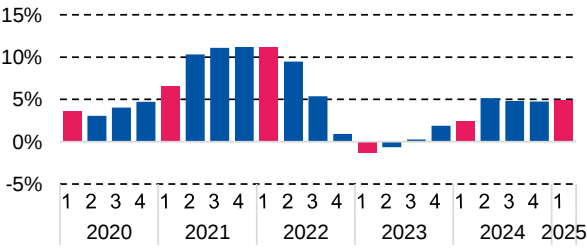


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	3,4%	5,1%	4,6%
Hoekwoning	2,9%	4,8%	4,0%
2-onder-1-kap	2,7%	4,7%	5,0%
Vrijstaand	-0,9%	0,9%	2,2%
Appartement	2,3%	6,4%	6,7%
Totaal	2,4%	4,8%	4,9%

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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	72%	79%	80%
Hoekwoning	67%	78%	72%
2-onder-1-kap	67%	68%	78%
Vrijstaand	33%	51%	64%
Appartement	62%	83%	83%
Totaal	63%	75%	78%

% boven de vraagprijs verkocht

