

# WONING- TRANSACTIONEN

# Q2 2022

## Marktoverzicht

### Zaanstreek

Wormerland  
Zaanstad



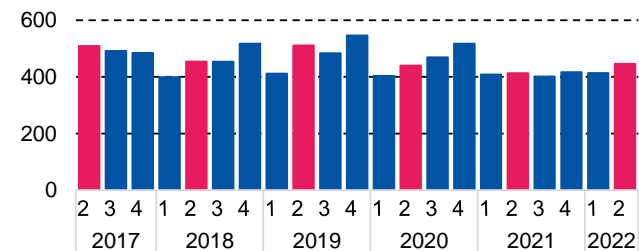


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	123	148	<b>162</b>	32%	10%
Hoekwoning	70	70	<b>75</b>	7%	7%
2-onder-1-kap	52	46	<b>56</b>	8%	22%
Vrijstaand	48	39	<b>46</b>	-3%	19%
Appartement	120	111	<b>106</b>	-12%	-4%
<b>Totaal</b>	<b>413</b>	<b>414</b>	<b>446</b>	<b>8%</b>	<b>8%</b>

## Aantal transacties

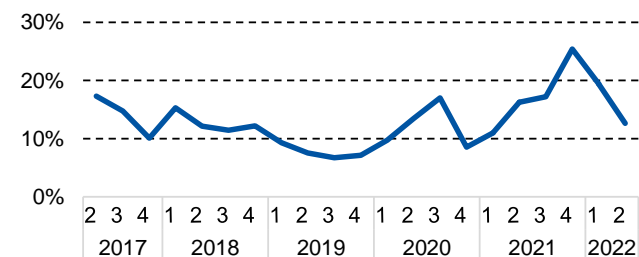


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	385	432	<b>439</b>	14,0%	1,7%
Hoekwoning	426	452	<b>438</b>	2,9%	-3,1%
2-onder-1-kap	428	432	<b>453</b>	6,0%	4,8%
Vrijstaand	528	573	<b>612</b>	15,8%	6,8%
Appartement	285	317	<b>339</b>	19,6%	7,7%
<b>Totaal</b>	<b>385</b>	<b>418</b>	<b>435</b>	<b>12,6%</b>	<b>3,2%</b>

## Prijswontwikkeling

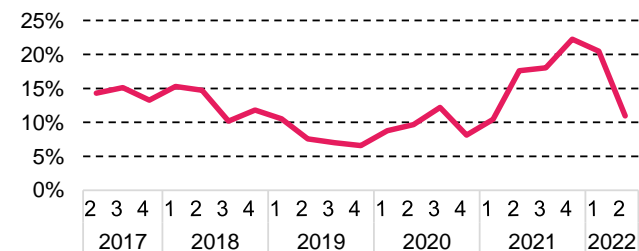


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

De transactieprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.660	4.038	<b>4.020</b>	9,8%	-0,4%
Hoekwoning	3.763	3.975	<b>4.149</b>	10,3%	4,4%
2-onder-1-kap	3.952	4.223	<b>4.335</b>	9,7%	2,6%
Vrijstaand	4.211	4.504	<b>4.436</b>	5,3%	-1,5%
Appartement	3.965	4.597	<b>4.591</b>	16,0%	0,7%
<b>Totaal</b>	<b>3.867</b>	<b>4.242</b>	<b>4.261</b>	<b>11,0%</b>	<b>0,9%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m<sup>2</sup>

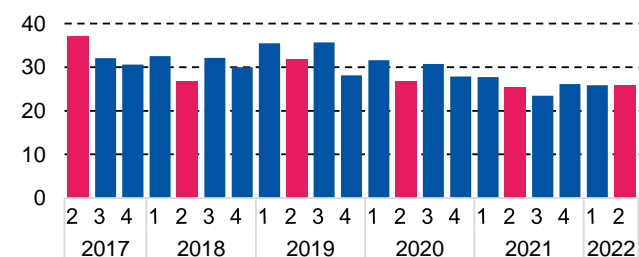


## Verkooptijd

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	23	26	<b>23</b>
Hoekwoning	25	26	<b>28</b>
2-onder-1-kap	24	26	<b>23</b>
Vrijstaand	27	30	<b>35</b>
Appartement	27	24	<b>26</b>
<b>Totaal</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>26</b>

## Verkooptijd in dagen

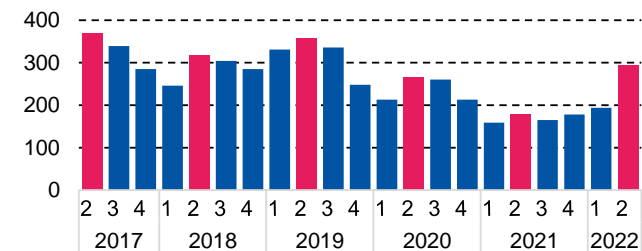


## Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	46	54	<b>94</b>	104%	74%
Hoekwoning	26	39	<b>52</b>	101%	34%
2-onder-1-kap	26	24	<b>41</b>	58%	71%
Vrijstaand	25	35	<b>46</b>	82%	30%
Appartement	55	42	<b>62</b>	12%	47%
<b>Totaal</b>	<b>178</b>	<b>194</b>	<b>295</b>	<b>65%</b>	<b>52%</b>

### Aantal in aanbod

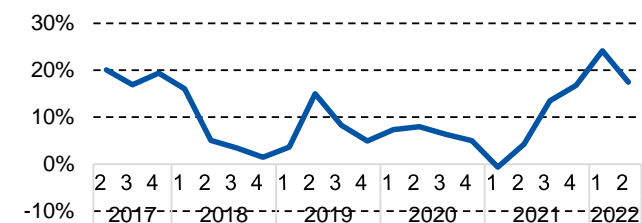


## Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	353	404	<b>408</b>	15,5%	0,9%
Hoekwoning	392	383	<b>438</b>	11,6%	14,2%
2-onder-1-kap	359	467	<b>445</b>	24,0%	-4,8%
Vrijstaand	628	596	<b>704</b>	12,1%	18,1%
Appartement	276	346	<b>336</b>	23,7%	0,2%
<b>Totaal</b>	<b>374</b>	<b>430</b>	<b>449</b>	<b>17,5%</b>	<b>5,1%</b>

### Vraagprijsontwikkeling

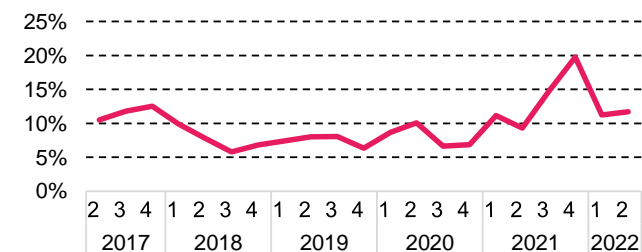


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.248	3.589	<b>3.571</b>	9,9%	-0,5%
Hoekwoning	3.484	3.697	<b>3.877</b>	11,3%	4,9%
2-onder-1-kap	3.612	4.051	<b>4.115</b>	13,9%	1,6%
Vrijstaand	3.837	4.205	<b>4.471</b>	16,5%	6,3%
Appartement	3.804	4.095	<b>4.132</b>	10,1%	2,8%
<b>Totaal</b>	<b>3.590</b>	<b>3.889</b>	<b>3.958</b>	<b>11,7%</b>	<b>2,6%</b>

### Vraagprijsontwikkeling per m2

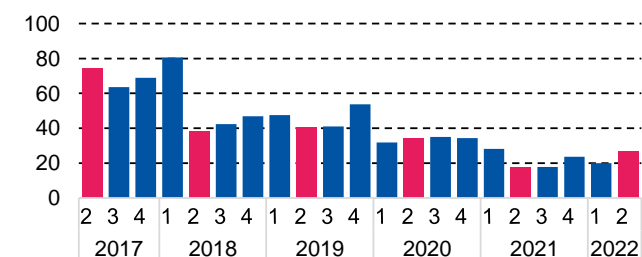


## Looptijd aanbod

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	16	14	<b>22</b>
Hoekwoning	12	20	<b>25</b>
2-onder-1-kap	20	27	<b>24</b>
Vrijstaand	25	28	<b>32</b>
Appartement	16	18	<b>33</b>
<b>Totaal</b>	<b>17</b>	<b>20</b>	<b>27</b>

### Looptijd aanbod in dagen

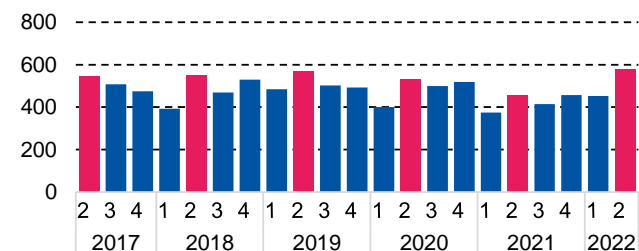


## Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	136	149	<b>211</b>	55%	42%
Hoekwoning	74	85	<b>92</b>	24%	8%
2-onder-1-kap	61	47	<b>79</b>	30%	68%
Vrijstaand	56	50	<b>63</b>	13%	26%
Appartement	126	122	<b>133</b>	6%	9%
<b>Totaal</b>	<b>453</b>	<b>453</b>	<b>578</b>	<b>28%</b>	<b>28%</b>

### Aantal te koop gezet

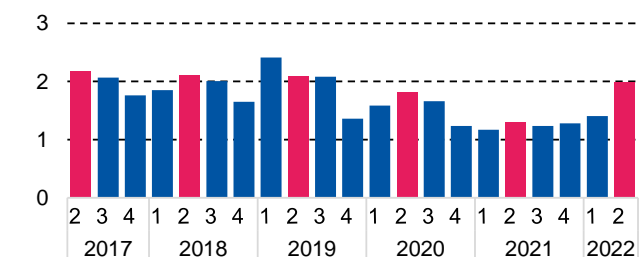


## Krapte-indicator

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	1,1	1,1	<b>1,7</b>
Hoekwoning	1,1	1,7	<b>2,1</b>
2-onder-1-kap	1,5	1,6	<b>2,2</b>
Vrijstaand	1,6	2,7	<b>3,0</b>
Appartement	1,4	1,1	<b>1,7</b>
<b>Totaal</b>	<b>1,3</b>	<b>1,4</b>	<b>2,0</b>

### Krapte-indicator

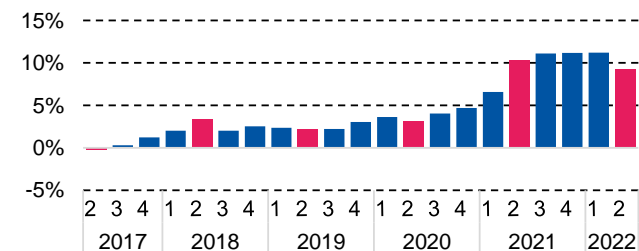


## Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	12,3%	10,7%	<b>9,5%</b>
Hoekwoning	12,7%	10,6%	<b>9,3%</b>
2-onder-1-kap	8,7%	10,2%	<b>7,6%</b>
Vrijstaand	4,4%	6,6%	<b>5,2%</b>
Appartement	9,9%	14,3%	<b>11,5%</b>
<b>Totaal</b>	<b>10,3%</b>	<b>11,2%</b>	<b>9,3%</b>

### 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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	97%	97%	<b>90%</b>
Hoekwoning	90%	89%	<b>92%</b>
2-onder-1-kap	79%	91%	<b>84%</b>
Vrijstaand	67%	72%	<b>68%</b>
Appartement	89%	97%	<b>92%</b>
<b>Totaal</b>	<b>88%</b>	<b>93%</b>	<b>88%</b>

### % boven de vraagprijs verkocht

