

WONING- TRANSACTIES

Q3 2022

Marktoverzicht

Zaanstreek

Wormerland
Zaanstad



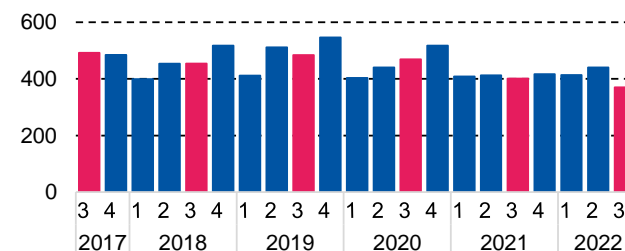


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	122	163	140	14%	-14%
Hoekwoning	72	72	60	-17%	-17%
2-onder-1-kap	52	55	43	-17%	-21%
Vrijstaand	35	45	41	17%	-9%
Appartement	120	105	86	-28%	-18%
Totaal	401	440	370	-8%	-16%

Aantal transacties

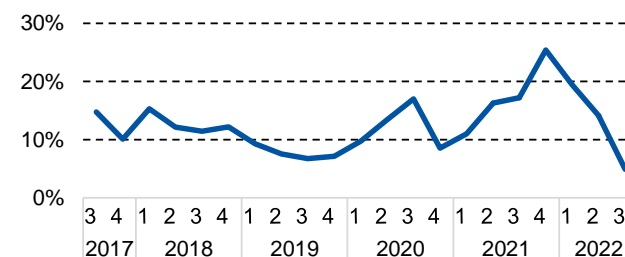


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	415	441	407	-1,7%	-7,7%
Hoekwoning	424	441	467	10,1%	5,9%
2-onder-1-kap	424	451	458	8,0%	1,6%
Vrijstaand	642	661	651	1,5%	-1,4%
Appartement	290	342	316	10,3%	-6,7%
Totaal	400	441	429	4,9%	-3,6%

Prijzontwikkeling

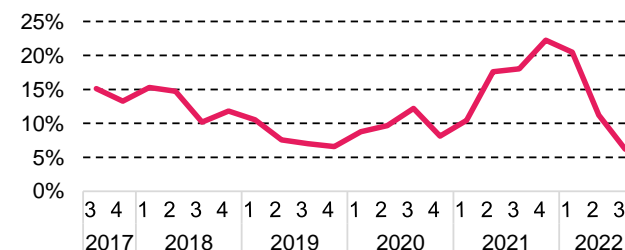


Transactieprijs per m²

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)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.749	4.038	3.842	2,5%	-4,8%
Hoekwoning	3.945	4.119	4.038	2,4%	-1,9%
2-onder-1-kap	4.012	4.352	4.246	5,8%	-2,4%
Vrijstaand	4.358	4.490	4.728	8,5%	5,3%
Appartement	4.064	4.594	4.533	13,1%	0,1%
Totaal	3.966	4.269	4.180	6,2%	-1,9%

Transactieprijsontwikkeling per m²

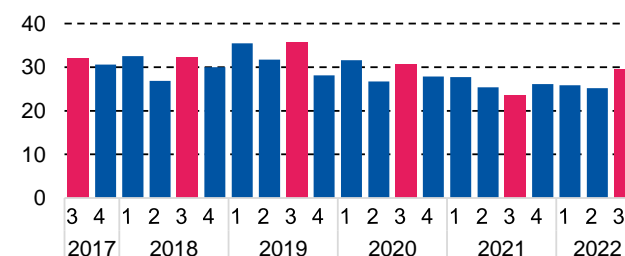


Verkooptijd

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	24	23	28
Hoekwoning	22	27	30
2-onder-1-kap	22	22	32
Vrijstaand	27	35	33
Appartement	24	25	28
Totaal	23	25	29

Verkooptijd in dagen

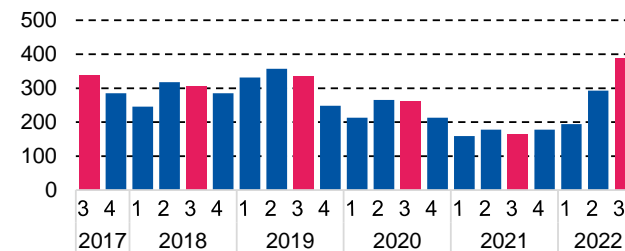


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	48	89	111	132%	25%
Hoekwoning	19	54	83	339%	55%
2-onder-1-kap	18	41	52	188%	26%
Vrijstaand	31	47	51	65%	9%
Appartement	49	62	90	83%	45%
Totaal	165	293	387	135%	32%

Aantal in aanbod

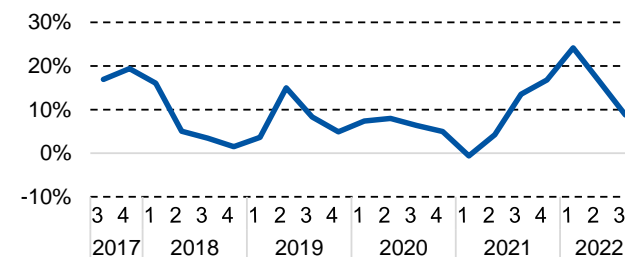


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	362	400	400	10,3%	-0,1%
Hoekwoning	400	443	462	15,3%	4,1%
2-onder-1-kap	382	456	397	3,9%	-13,0%
Vrijstaand	707	684	680	-3,8%	-0,7%
Appartement	300	329	326	13,1%	-1,1%
Totaal	415	446	432	8,8%	-1,5%

Vraagprijsontwikkeling

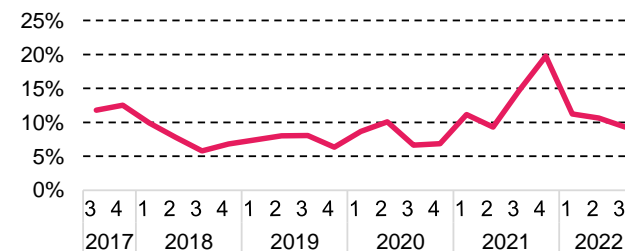


Vraagprijs per m²

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)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.500	3.551	3.711	6,0%	4,5%
Hoekwoning	3.461	3.873	3.959	14,4%	2,2%
2-onder-1-kap	3.595	4.083	4.153	15,5%	1,7%
Vrijstaand	3.936	4.438	4.367	10,9%	-1,6%
Appartement	4.109	4.028	4.164	5,5%	3,2%
Totaal	3.769	3.928	4.015	9,3%	2,5%

Vraagprijsontwikkeling per m2

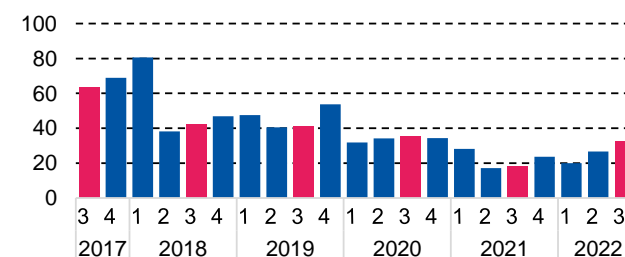


Looptijd aanbod

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	13	22	25
Hoekwoning	15	27	35
2-onder-1-kap	21	25	35
Vrijstaand	28	31	31
Appartement	17	31	38
Totaal	18	27	32

Looptijd aanbod in dagen



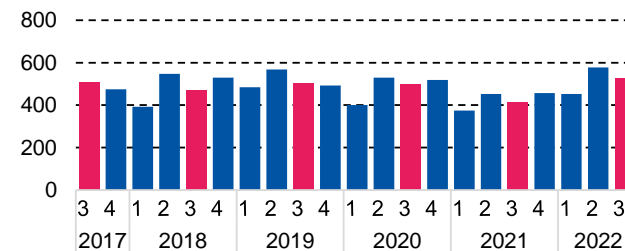


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	129	210	174	35%	-17%
Hoekwoning	67	93	104	55%	12%
2-onder-1-kap	47	79	62	32%	-22%
Vrijstaand	47	63	59	26%	-6%
Appartement	125	133	125	0%	-6%
Totaal	415	578	524	26%	-9%

Aantal te koop gezet

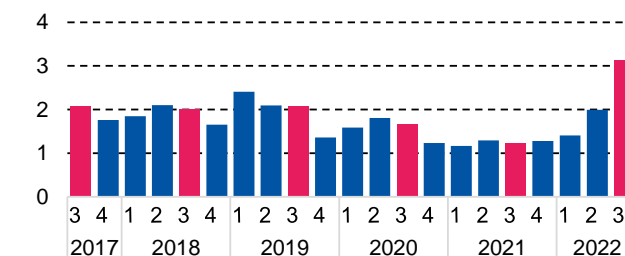


Krapte-indicator

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	1,2	1,6	2,4
Hoekwoning	0,8	2,3	4,2
2-onder-1-kap	1,0	2,2	3,6
Vrijstaand	2,7	3,1	3,7
Appartement	1,2	1,8	3,1
Totaal	1,2	2,0	3,1

Krapte-indicator

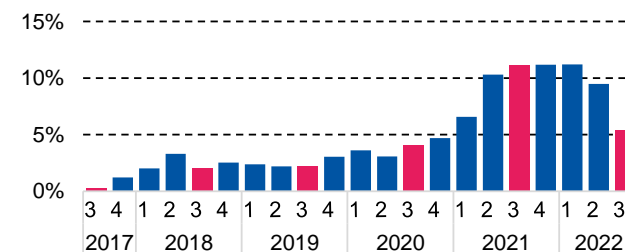


Vraag-verkooprijverschil

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-verkooprijverschil in %	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	12,6%	9,7%	5,3%
Hoekwoning	11,8%	10,3%	5,4%
2-onder-1-kap	10,6%	7,8%	4,2%
Vrijstaand	6,7%	4,7%	2,6%
Appartement	10,6%	11,6%	7,4%
Totaal	11,1%	9,5%	5,4%

Vraag-verkooprijverschil



% 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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	91%	93%	80%
Hoekwoning	85%	96%	84%
2-onder-1-kap	94%	87%	68%
Vrijstaand	77%	73%	60%
Appartement	90%	94%	82%
Totaal	89%	91%	78%

% boven de vraagprijs verkocht

