

WONING- TRANSACTIES

Q2 2025

Marktoverzicht

Waterland



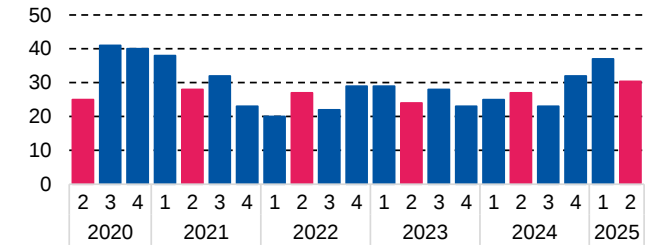


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	11	8	8	-24%	4%
Hoekwoning	6	5	6	0%	20%
2-onder-1-kap	1	7	8	693%	13%
Vrijstaand	7	4	6	-13%	52%
Appartement	2	13	2	3%	-84%
Totaal	27	37	30	13%	-18%

Aantal transacties

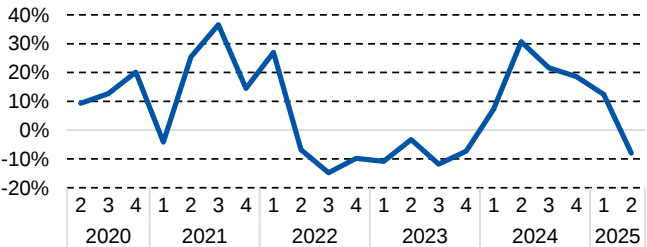


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	499	495	428	-14,2%	-13,5%
Hoekwoning	564	610	578	2,4%	-5,2%
2-onder-1-kap	755	520	639	-15,4%	22,8%
Vrijstaand	1.067	1.278	1.100	3,1%	-13,9%
Appartement	583	346	455	-21,9%	39,1%
Totaal	676	547	648	-8,0%	4,6%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

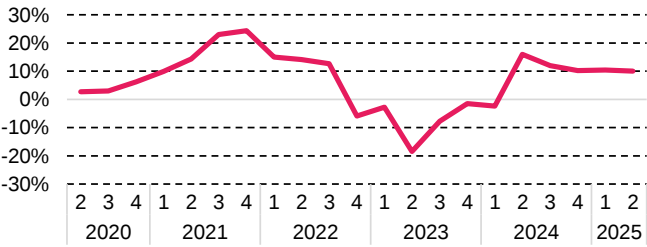


Transactieprijs per m²

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)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.446	5.070	4.737	6,6%	-6,6%
Hoekwoning	4.611	5.304	4.926	6,8%	-7,1%
2-onder-1-kap	6.089	4.590	5.251	-13,8%	14,4%
Vrijstaand	5.160	5.970	7.470	44,8%	25,1%
Appartement	4.138	5.411	4.104	-0,8%	-21,7%
Totaal	4.706	5.228	5.411	10,1%	-1,3%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

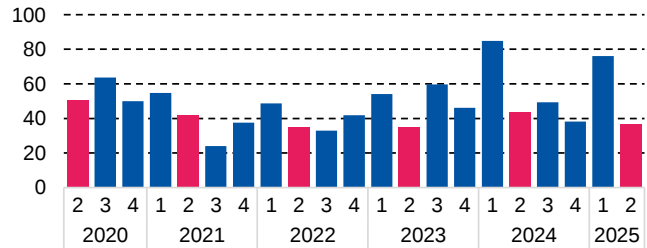


Verkooptijd

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	25	40	38
Hoekwoning	24	58	39
2-onder-1-kap	18	102	29
Vrijstaand	93	141	20
Appartement	42	72	103
Totaal	43	76	37

Verkooptijd in dagen



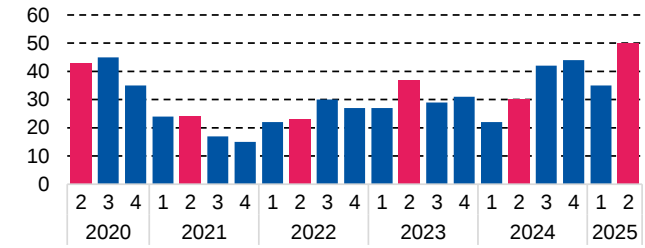


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6	6	10	61%	61%
Hoekwoning	6	8	12	103%	52%
2-onder-1-kap	5	9	8	61%	-10%
Vrijstaand	10	9	17	69%	88%
Appartement	3	3	3	-2%	-2%
Totaal	30	35	50	66%	42%

Aantal in aanbod

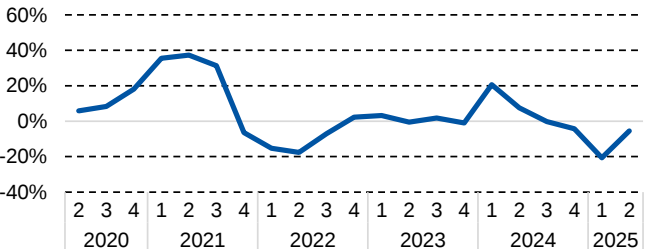


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	525	393	474	-9,8%	20,6%
Hoekwoning	767	586	628	-18,2%	7,0%
2-onder-1-kap	675	585	570	-15,6%	-2,6%
Vrijstaand	917	813	1.047	14,1%	28,8%
Appartement	356	462	400	-11,1%	-13,3%
Totaal	712	600	718	-5,5%	12,0%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

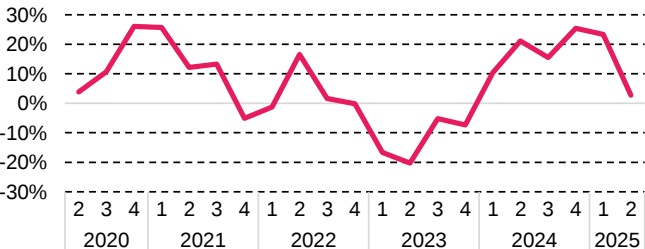


Vraagprijs per m²

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)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.083	4.923	4.189	-17,6%	-14,9%
Hoekwoning	4.831	4.612	4.901	1,4%	6,3%
2-onder-1-kap	4.651	5.006	5.699	22,5%	13,9%
Vrijstaand	5.672	5.830	6.404	12,9%	9,8%
Appartement	4.892	4.158	4.356	-23,5%	4,7%
Totaal	5.138	5.041	5.371	2,7%	4,4%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

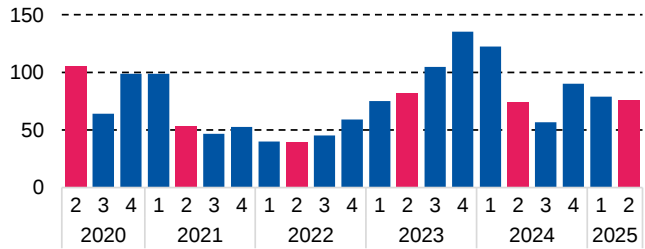


Looptijd aanbod

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	82	55	71
Hoekwoning	124	167	121
2-onder-1-kap	25	47	83
Vrijstaand	58	71	46
Appartement	94	8	67
Totaal	74	79	76

Looptijd aanbod in dagen



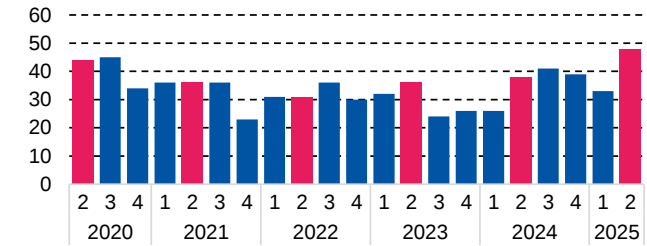


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	11	8	12	9%	50%
Hoekwoning	8	5	10	25%	100%
2-onder-1-kap	5	7	9	80%	29%
Vrijstaand	11	6	15	36%	150%
Appartement	3	7	2	-33%	-71%
Totaal	38	33	48	26%	45%

Aantal te koop gezet

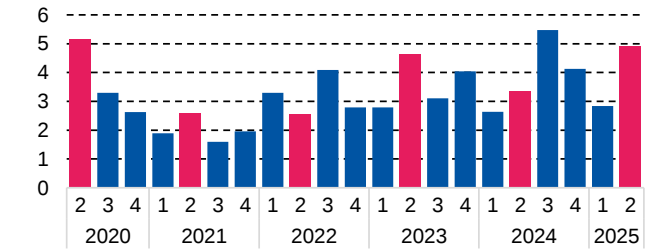


Krapte-indicator

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	1,6	2,3	3,5
Hoekwoning	3,0	4,8	6,1
2-onder-1-kap	15,0	3,9	3,1
Vrijstaand	4,3	6,8	8,4
Appartement	4,5	0,7	4,3
Totaal	3,3	2,8	4,9

Krapte-indicator

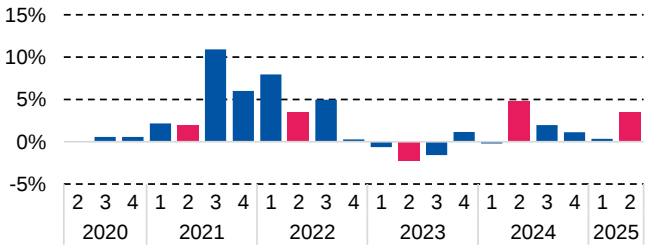


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	7,0%	1,5%	2,9%
Hoekwoning	9,7%	1,7%	-0,2%
2-onder-1-kap	11,9%	-1,6%	3,4%
Vrijstaand	-1,7%	-0,7%	9,5%
Appartement	-3,3%	0,4%	-1,3%
Totaal	4,8%	0,3%	3,5%

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	82%	50%	50%
Hoekwoning	83%	80%	34%
2-onder-1-kap	100%	29%	63%
Vrijstaand	43%	25%	83%
Appartement		46%	
Totaal	67%	46%	53%

% boven de vraagprijs verkocht

