

WONING- TRANSACTIES

Q2 2025

Marktoverzicht Zaanstreek

Wormerland
Zaanstad



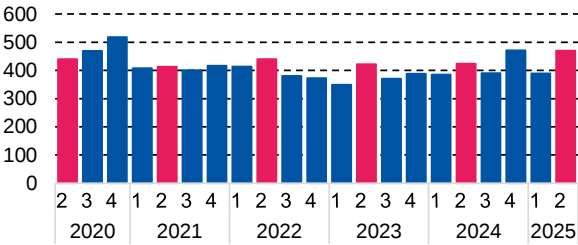


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	136	120	141	3%	17%
Hoekwoning	77	62	83	8%	35%
2-onder-1-kap	58	41	68	18%	67%
Vrijstaand	42	46	42	-1%	-10%
Appartement	111	120	136	23%	13%
Totaal	424	389	470	11%	21%

Aantal transacties

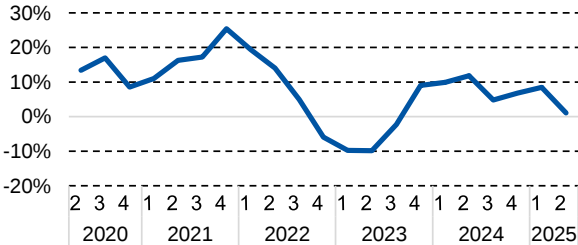


Transactieprijs

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	444	463	465	4,7%	0,3%
Hoekwoning	471	502	480	2,0%	-4,3%
2-onder-1-kap	511	471	450	-11,9%	-4,4%
Vrijstaand	531	561	587	10,6%	4,7%
Appartement	348	354	352	0,5%	-1,0%
Totaal	441	448	443	1,1%	-1,0%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

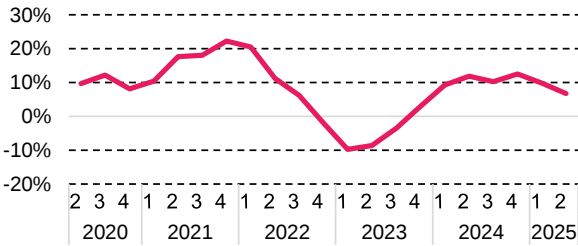


Transactieprijs per m²

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)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.129	4.222	4.395	6,4%	4,1%
Hoekwoning	4.198	4.475	4.489	6,9%	0,3%
2-onder-1-kap	4.450	5.015	4.769	7,2%	-4,9%
Vrijstaand	4.511	4.619	4.586	1,6%	-0,7%
Appartement	4.790	5.078	5.242	8,5%	3,0%
Totaal	4.397	4.657	4.728	6,8%	1,4%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

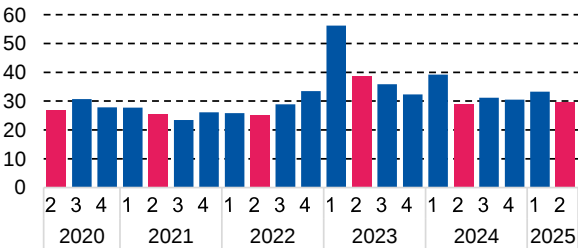


Verkooptijd

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	28	28	29
Hoekwoning	29	41	26
2-onder-1-kap	31	34	29
Vrijstaand	35	51	41
Appartement	28	28	28
Totaal	29	33	30

Verkooptijd in dagen



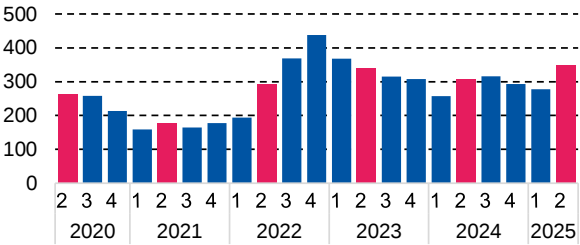


Aantal in aanbod

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	79	72	86	9%	20%
Hoekwoning	52	51	65	26%	28%
2-onder-1-kap	42	36	37	-13%	2%
Vrijstaand	59	50	77	31%	55%
Appartement	74	69	83	12%	20%
Totaal	306	278	349	14%	26%

Aantal in aanbod

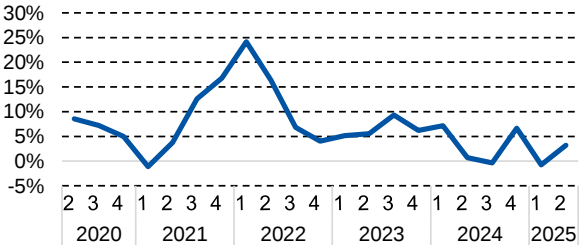


Vraagprijs

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	427	446	449	5,1%	0,6%
Hoekwoning	469	469	507	8,0%	8,0%
2-onder-1-kap	505	502	469	-7,0%	-6,5%
Vrijstaand	733	717	776	5,9%	8,3%
Appartement	340	349	340	0,9%	-1,5%
Totaal	483	482	509	3,2%	2,1%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

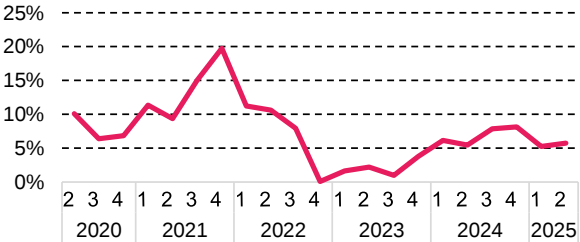


Vraagprijs per m²

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	3.820	3.900	4.098	7,3%	5,1%
Hoekwoning	4.067	4.154	4.247	4,4%	2,2%
2-onder-1-kap	4.218	4.530	4.562	8,1%	0,7%
Vrijstaand	4.679	4.717	4.713	0,7%	-0,1%
Appartement	4.660	4.977	5.135	8,4%	3,5%
Totaal	4.285	4.442	4.558	5,7%	2,6%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

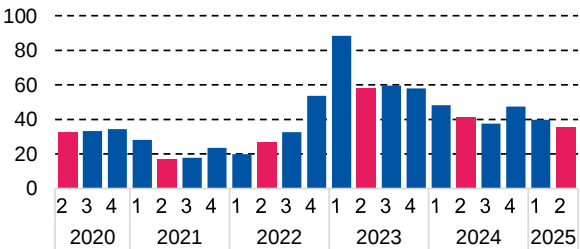


Looptijd aanbod

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	20	23	24
Hoekwoning	31	33	30
2-onder-1-kap	43	37	34
Vrijstaand	88	90	59
Appartement	33	28	32
Totaal	41	40	36

Looptijd aanbod in dagen



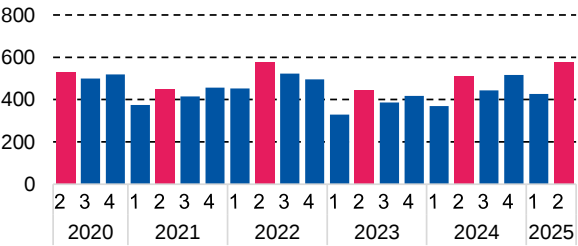


Aantal te koop gezet

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	168	132	164	-2%	24%
Hoekwoning	86	67	105	22%	57%
2-onder-1-kap	73	44	73	0%	66%
Vrijstaand	53	45	76	43%	69%
Appartement	130	139	160	23%	15%
Totaal	510	427	578	13%	35%

Aantal te koop gezet

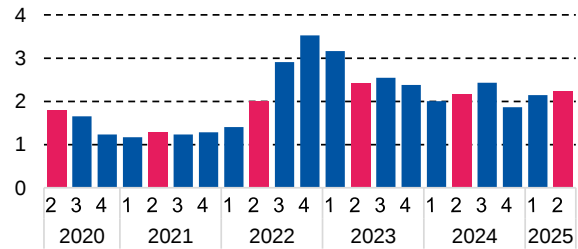


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

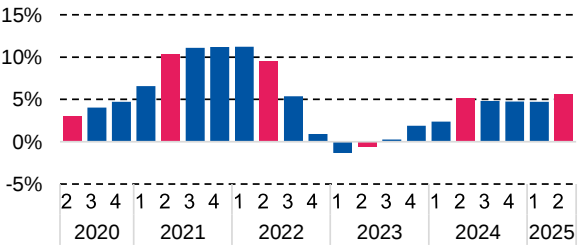


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	79%	79%	86%
Hoekwoning	79%	71%	83%
2-onder-1-kap	67%	80%	85%
Vrijstaand	52%	59%	55%
Appartement	85%	84%	76%
Totaal	76%	77%	80%

% boven de vraagprijs verkocht

