

WONING- TRANSACTIES

Q3 2025

Marktoverzicht Zaanstreek

Wormerland
Zaanstad



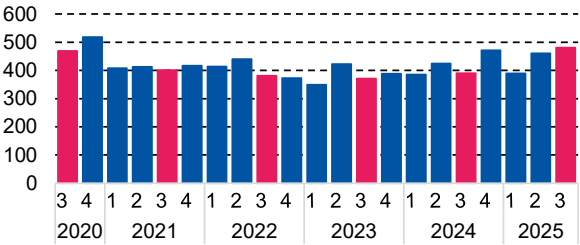


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	122	141	159	31%	13%
Hoekwoning	69	85	78	13%	-8%
2-onder-1-kap	56	64	63	12%	-2%
Vrijstaand	35	38	54	54%	42%
Appartement	108	133	126	17%	-5%
Totaal	390	461	481	23%	4%

Aantal transacties

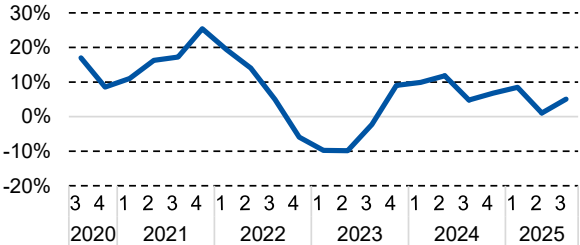


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	434	468	454	4,6%	-2,8%
Hoekwoning	477	476	488	2,3%	2,5%
2-onder-1-kap	451	450	493	9,2%	9,6%
Vrijstaand	618	587	611	-1,2%	4,1%
Appartement	332	348	357	7,7%	2,2%
Totaal	433	442	457	5,1%	1,7%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

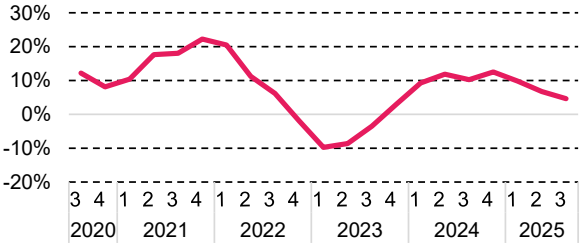


Transactieprijs per m²

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)	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.076	4.400	4.254	4,4%	-3,3%
Hoekwoning	4.323	4.472	4.520	4,6%	1,1%
2-onder-1-kap	4.579	4.734	4.942	7,9%	4,4%
Vrijstaand	4.627	4.632	4.717	1,9%	1,8%
Appartement	5.041	5.226	5.376	4,2%	1,9%
Totaal	4.509	4.717	4.735	4,6%	0,4%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

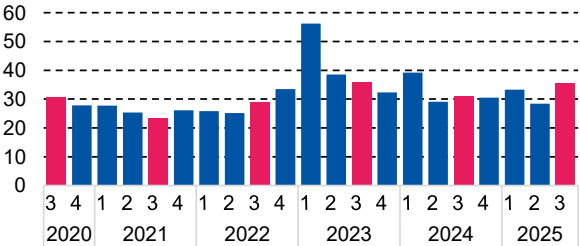


Verkooptijd

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	2024-3	2025-2	2025-3
Tussenwoning	31	29	32
Hoekwoning	30	27	31
2-onder-1-kap	34	28	33
Vrijstaand	41	38	67
Appartement	28	27	31
Totaal	31	28	36

Verkooptijd in dagen



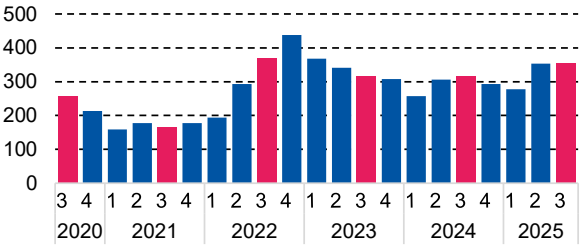


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	72	86	88	22%	2%
Hoekwoning	55	63	81	47%	29%
2-onder-1-kap	37	39	34	-8%	-13%
Vrijstaand	79	81	56	-29%	-31%
Appartement	73	84	97	32%	15%
Totaal	316	353	355	12%	1%

Aantal in aanbod

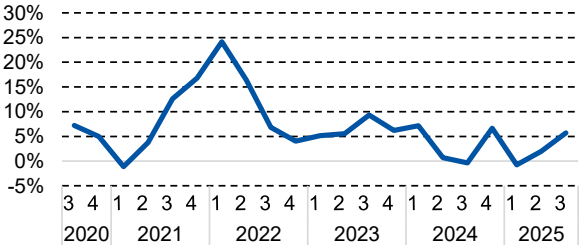


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	450	443	460	2,3%	3,9%
Hoekwoning	463	502	498	7,6%	-1,0%
2-onder-1-kap	588	450	488	-17,0%	8,5%
Vrijstaand	588	763	759	29,1%	-0,5%
Appartement	351	346	360	1,5%	4,9%
Totaal	480	505	491	5,7%	2,7%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

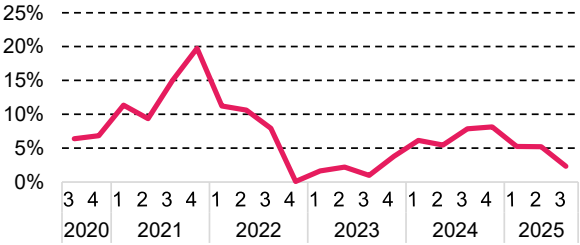


Vraagprijs per m²

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)	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.067	4.072	4.028	-1,0%	-1,1%
Hoekwoning	4.244	4.233	4.302	1,3%	1,6%
2-onder-1-kap	4.395	4.527	4.521	2,9%	-0,1%
Vrijstaand	4.543	4.678	4.529	-0,3%	-3,2%
Appartement	4.698	5.187	5.095	8,4%	0,8%
Totaal	4.401	4.555	4.507	2,3%	-0,4%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

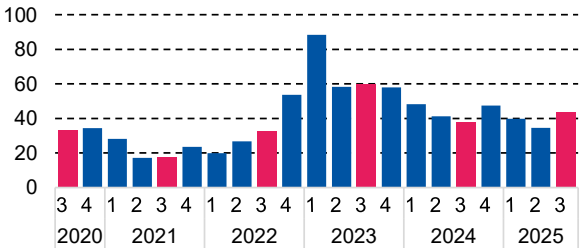


Looptijd aanbod

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	2024-3	2025-2	2025-3
Tussenwoning	14	22	22
Hoekwoning	30	29	26
2-onder-1-kap	28	31	47
Vrijstaand	71	59	115
Appartement	35	31	36
Totaal	38	35	44

Looptijd aanbod in dagen



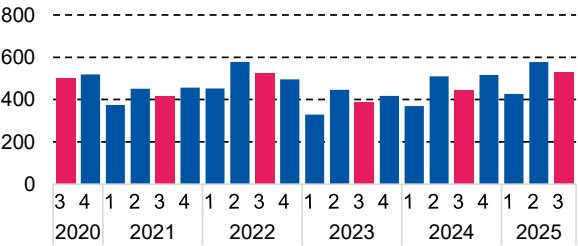


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	127	163	170	34%	4%
Hoekwoning	76	106	104	37%	-2%
2-onder-1-kap	56	73	62	11%	-15%
Vrijstaand	70	76	35	-50%	-54%
Appartement	114	160	158	39%	-1%
Totaal	443	578	529	19%	-8%

Aantal te koop gezet

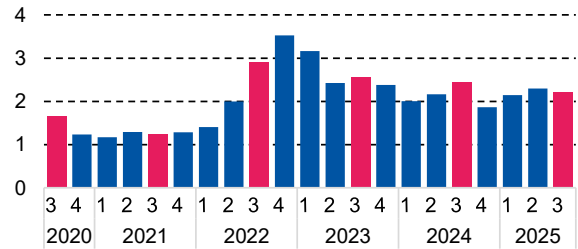


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

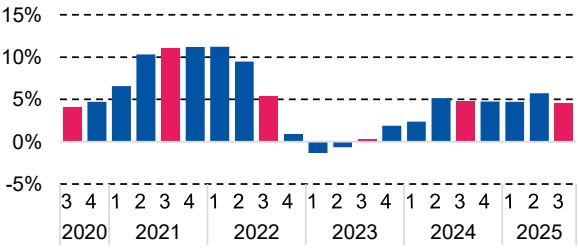


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2024-3	2025-2	2025-3
Tussenwoning	78%	87%	78%
Hoekwoning	75%	82%	72%
2-onder-1-kap	66%	78%	71%
Vrijstaand	40%	55%	35%
Appartement	86%	78%	85%
Totaal	75%	80%	73%

% boven de vraagprijs verkocht

