

WONING- TRANSACTIES

2026

Q2

Marktoverzicht Zaanstreek

Wormerland
Zaanstad



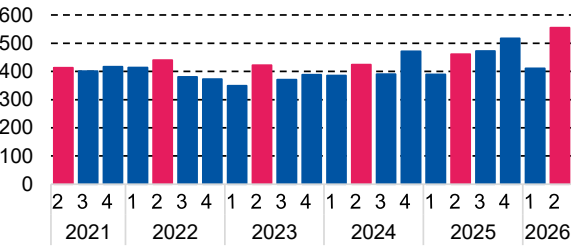


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	141	145	199	41%	37%
Hoekwoning	85	65	97	14%	49%
2-onder-1-kap	64	42	53	-18%	26%
Vrijstaand	38	37	61	61%	66%
Appartement	133	122	146	10%	19%
Totaal	461	411	555	20%	35%

Aantal transacties

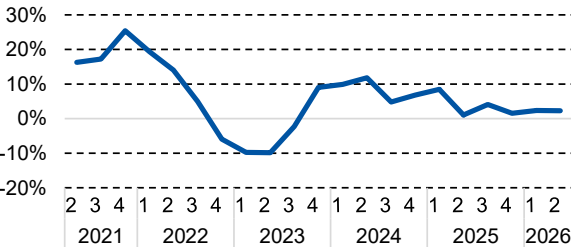


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	468	459	472	0,9%	2,7%
Hoekwoning	476	525	500	4,9%	-4,7%
2-onder-1-kap	450	455	500	11,2%	9,9%
Vrijstaand	587	691	547	-6,8%	-20,8%
Appartement	348	353	356	2,1%	0,4%
Totaal	442	459	457	2,3%	-1,2%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

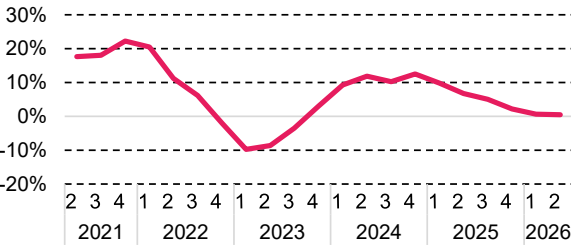


Transactieprijs per m²

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)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.400	4.314	4.279	-2,7%	-0,8%
Hoekwoning	4.472	4.401	4.575	2,3%	3,9%
2-onder-1-kap	4.734	4.659	4.737	0,1%	1,7%
Vrijstaand	4.632	4.716	4.673	0,9%	-0,9%
Appartement	5.226	5.180	5.406	3,4%	4,1%
Totaal	4.717	4.656	4.714	0,5%	1,5%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

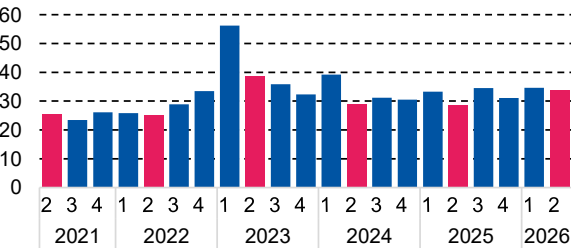


Verkooptijd

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	29	29	35
Hoekwoning	27	38	30
2-onder-1-kap	28	41	32
Vrijstaand	38	46	40
Appartement	27	33	32
Totaal	28	35	34

Verkooptijd in dagen



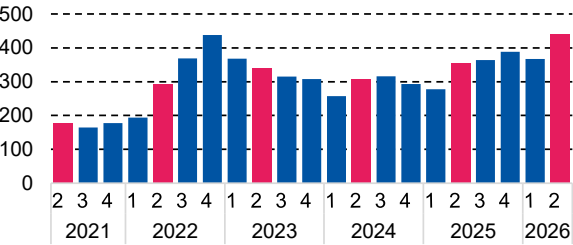


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	86	106	90	5%	-15%
Hoekwoning	63	61	92	45%	50%
2-onder-1-kap	39	32	41	6%	29%
Vrijstaand	81	54	47	-42%	-13%
Appartement	84	114	169	102%	48%
Totaal	353	367	439	24%	20%

Aantal in aanbod

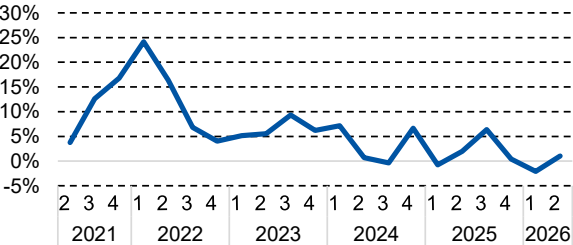


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	443	454	436	-1,6%	-3,8%
Hoekwoning	502	484	475	-5,4%	-1,7%
2-onder-1-kap	450	448	472	4,8%	5,2%
Vrijstaand	763	599	755	-1,1%	25,9%
Appartement	346	362	371	7,0%	3,0%
Totaal	505	451	456	1,0%	3,1%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

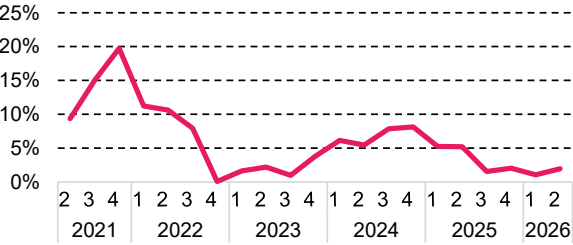


Vraagprijs per m²

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)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.072	4.069	4.209	3,4%	3,4%
Hoekwoning	4.233	4.274	4.291	1,4%	0,4%
2-onder-1-kap	4.527	4.720	4.858	7,3%	2,9%
Vrijstaand	4.678	4.290	4.704	0,6%	9,6%
Appartement	5.187	5.045	5.129	0,5%	2,2%
Totaal	4.555	4.496	4.694	2,0%	3,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

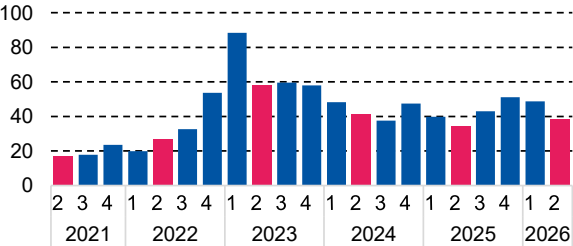


Looptijd aanbod

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	22	34	32
Hoekwoning	29	23	33
2-onder-1-kap	31	59	28
Vrijstaand	59	76	45
Appartement	31	61	47
Totaal	35	49	39

Looptijd aanbod in dagen



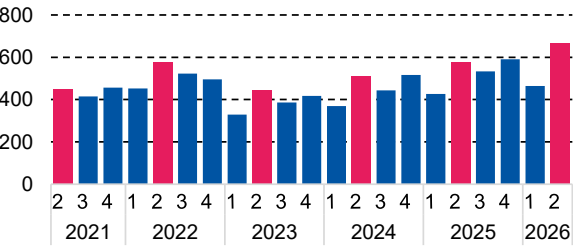


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	163	166	187	15%	13%
Hoekwoning	106	79	131	24%	66%
2-onder-1-kap	73	39	67	-8%	72%
Vrijstaand	76	45	62	-18%	38%
Appartement	160	135	220	38%	63%
Totaal	578	464	667	15%	44%

Aantal te koop gezet

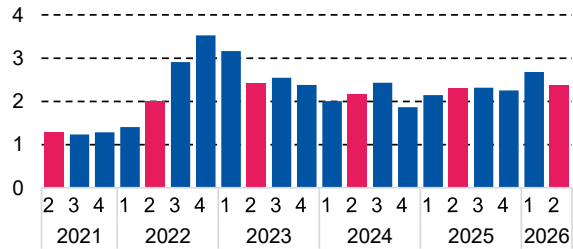


Krapte-indicator

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	1,8	2,2	1,4
Hoekwoning	2,2	2,8	2,8
2-onder-1-kap	1,8	2,3	2,3
Vrijstaand	6,4	4,4	2,3
Appartement	1,9	2,8	3,5
Totaal	2,3	2,7	2,4

Krapte-indicator

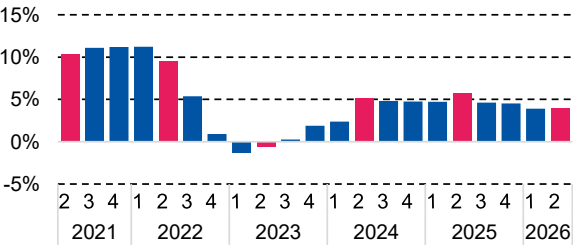


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	7,1%	5,4%	3,8%
Hoekwoning	5,7%	2,1%	4,1%
2-onder-1-kap	3,8%	1,5%	2,5%
Vrijstaand	1,6%	0,5%	2,5%
Appartement	6,4%	5,0%	5,2%
Totaal	5,7%	3,9%	3,9%

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	87%	83%	75%
Hoekwoning	82%	65%	76%
2-onder-1-kap	78%	60%	63%
Vrijstaand	55%	51%	64%
Appartement	78%	82%	82%
Totaal	80%	74%	75%

% boven de vraagprijs verkocht

