

**WONING-
TRANSACTIES**

2023

Q1

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht Zaanstreek

Wormerland
Zaandam



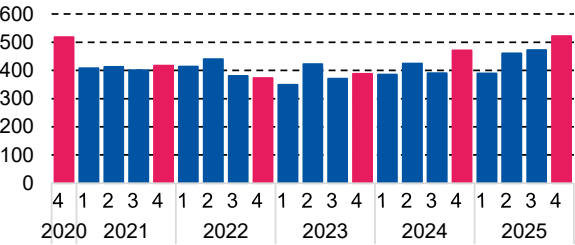


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	141	149	163	16%	10%
Hoekwoning	87	77	103	19%	34%
2-onder-1-kap	47	61	53	12%	-14%
Vrijstaand	65	53	49	-25%	-7%
Appartement	131	132	153	17%	16%
Totaal	471	472	522	11%	11%

Aantal transacties

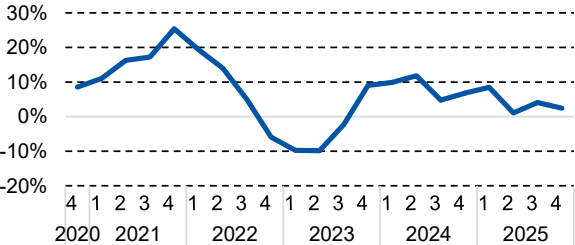


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	457	458	469	2,6%	2,5%
Hoekwoning	471	492	482	2,5%	-2,1%
2-onder-1-kap	475	469	522	10,0%	11,4%
Vrijstaand	622	581	645	3,7%	11,1%
Appartement	351	358	347	-0,8%	-0,9%
Totaal	455	451	458	2,4%	2,5%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

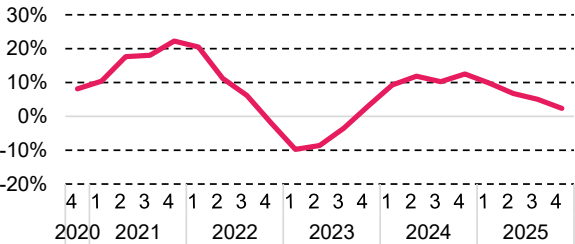


Transactieprijs per m²

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)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.376	4.274	4.322	-1,2%	1,1%
Hoekwoning	4.389	4.549	4.433	1,0%	-2,5%
2-onder-1-kap	4.660	4.913	4.826	3,6%	-1,8%
Vrijstaand	4.672	4.730	5.192	11,1%	9,8%
Appartement	5.206	5.419	5.319	3,2%	0,0%
Totaal	4.678	4.773	4.770	2,3%	0,6%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

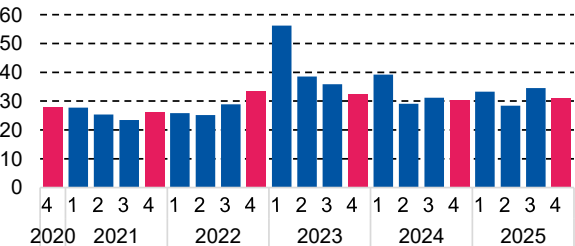


Verkooptijd

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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	28	31	32
Hoekwoning	30	30	33
2-onder-1-kap	29	32	27
Vrijstaand	46	62	37
Appartement	27	31	28
Totaal	31	35	31

Verkooptijd in dagen



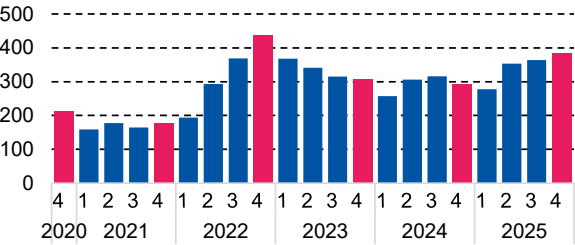


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	67	97	100	49%	3%
Hoekwoning	53	78	63	19%	-19%
2-onder-1-kap	41	37	39	-4%	6%
Vrijstaand	66	57	59	-11%	3%
Appartement	66	95	124	88%	30%
Totaal	293	364	385	31%	6%

Aantal in aanbod

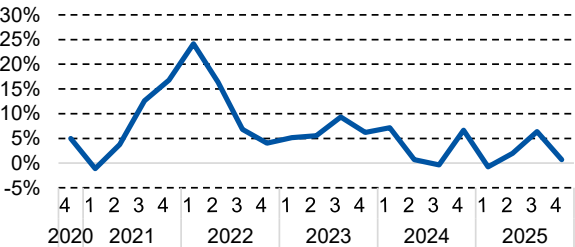


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	458	454	467	2,1%	2,8%
Hoekwoning	482	495	512	6,3%	3,4%
2-onder-1-kap	500	515	474	-5,4%	-8,1%
Vrijstaand	660	772	731	10,8%	-5,2%
Appartement	395	359	364	-7,2%	-0,4%
Totaal	499	494	482	0,7%	-0,4%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

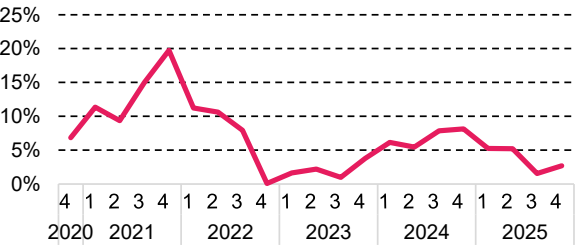


Vraagprijs per m²

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)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.944	4.029	4.232	7,3%	5,0%
Hoekwoning	4.201	4.272	4.331	3,1%	1,4%
2-onder-1-kap	4.724	4.530	4.590	-2,8%	1,3%
Vrijstaand	4.676	4.465	4.556	-2,6%	2,1%
Appartement	4.853	5.008	5.068	4,5%	-0,1%
Totaal	4.469	4.456	4.603	2,7%	2,0%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

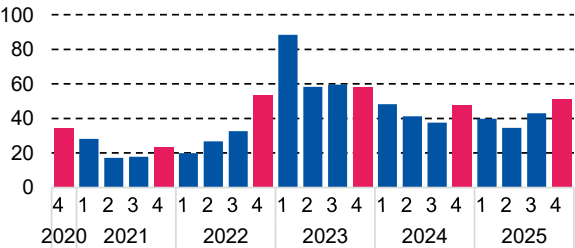


Looptijd aanbod

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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	28	21	41
Hoekwoning	35	25	52
2-onder-1-kap	44	49	46
Vrijstaand	83	120	92
Appartement	45	31	42
Totaal	48	43	51

Looptijd aanbod in dagen



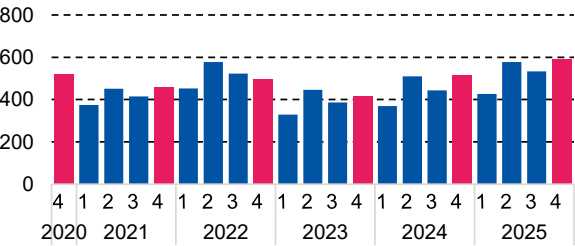


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	148	170	180	22%	6%
Hoekwoning	92	104	90	-2%	-13%
2-onder-1-kap	64	63	61	-5%	-3%
Vrijstaand	67	35	57	-15%	63%
Appartement	146	161	202	38%	25%
Totaal	517	533	590	14%	11%

Aantal te koop gezet

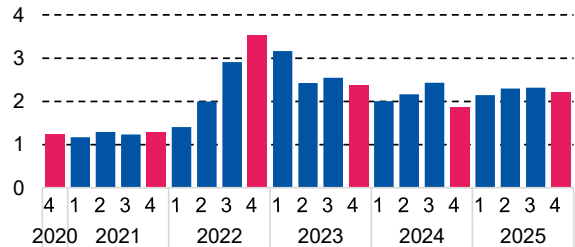


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

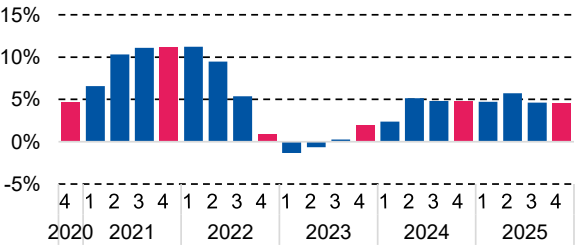


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	5,1%	4,7%	4,4%
Hoekwoning	4,8%	5,1%	3,7%
2-onder-1-kap	4,7%	4,7%	3,5%
Vrijstaand	0,9%	-0,7%	3,0%
Appartement	6,4%	6,5%	6,0%
Totaal	4,8%	4,6%	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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	79%	79%	79%
Hoekwoning	78%	75%	69%
2-onder-1-kap	68%	72%	73%
Vrijstaand	51%	38%	58%
Appartement	83%	84%	82%
Totaal	75%	74%	75%

% boven de vraagprijs verkocht

