

WONING- TRANSACTIES

Q1 2026

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht Zaanstreek

Wormerland
Zaanstad



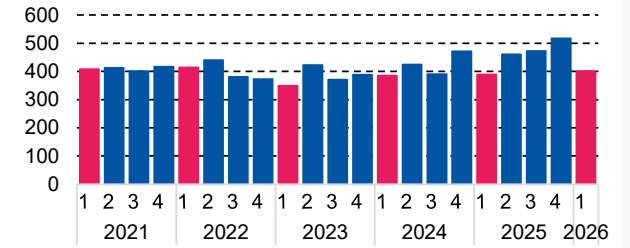


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	120	158	136	14%	-14%
Hoekwoning	62	104	69	11%	-34%
2-onder-1-kap	41	55	42	3%	-24%
Vrijstaand	46	52	33	-28%	-36%
Appartement	120	148	121	1%	-18%
Totaal	389	517	401	3%	-22%

Aantal transacties

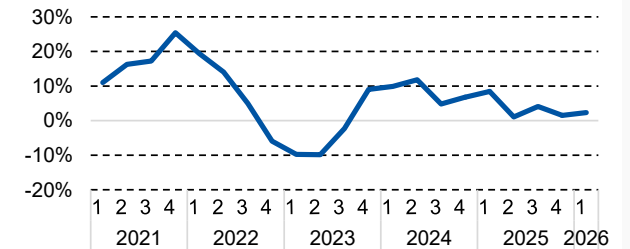


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	463	471	460	-0,6%	-2,4%
Hoekwoning	502	483	522	4,0%	8,1%
2-onder-1-kap	471	492	459	-2,6%	-6,8%
Vrijstaand	561	629	698	24,5%	10,9%
Appartement	354	343	351	-0,2%	0,8%
Totaal	448	455	457	2,3%	1,2%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

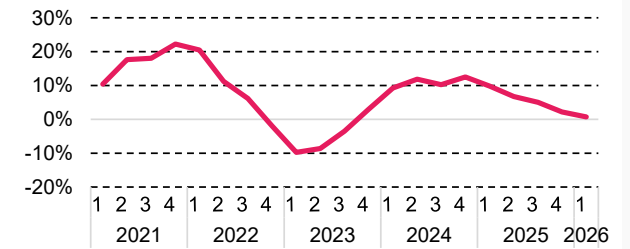


Transactieprijs per m²

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)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.222	4.334	4.317	2,2%	-0,4%
Hoekwoning	4.475	4.423	4.412	-1,4%	-0,2%
2-onder-1-kap	5.015	4.771	4.690	-6,5%	-1,7%
Vrijstaand	4.619	5.113	4.686	1,5%	-8,4%
Appartement	5.078	5.329	5.174	2,7%	-3,2%
Totaal	4.657	4.761	4.661	0,7%	-2,1%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

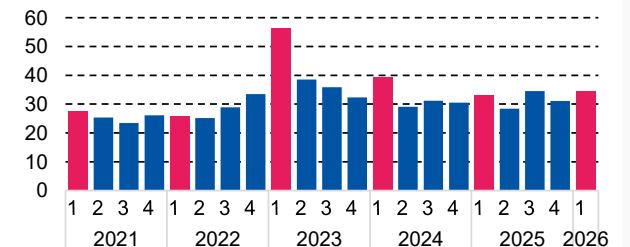


Verkooptijd

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	28	32	29
Hoekwoning	41	34	40
2-onder-1-kap	34	27	43
Vrijstaand	51	38	40
Appartement	28	28	33
Totaal	33	31	34

Verkooptijd in dagen



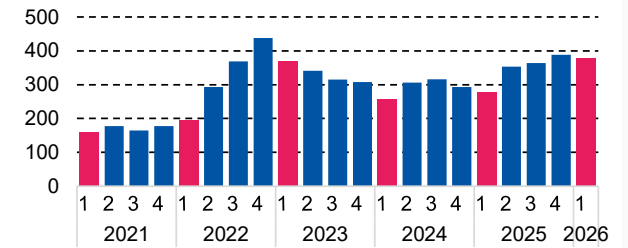


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	72	104	115	59%	10%
Hoekwoning	51	61	58	14%	-5%
2-onder-1-kap	36	37	32	-11%	-14%
Vrijstaand	50	57	58	15%	1%
Appartement	69	129	115	67%	-11%
Totaal	278	388	377	36%	-3%

Aantal in aanbod

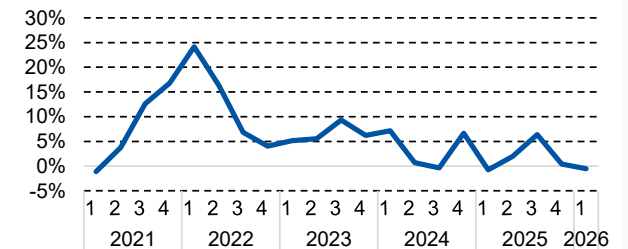


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	446	460	456	2,3%	-0,8%
Hoekwoning	469	508	494	5,4%	-2,6%
2-onder-1-kap	502	498	440	-12,4%	-11,6%
Vrijstaand	717	723	623	-13,2%	-13,9%
Appartement	349	366	371	5,9%	1,0%
Totaal	482	479	460	-0,6%	-3,6%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

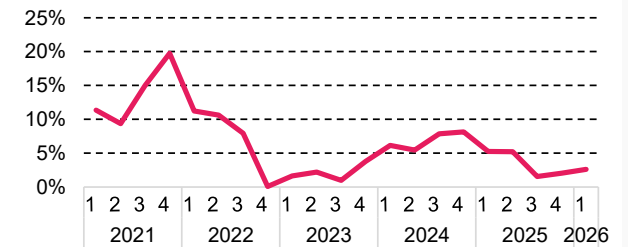


Vraagprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.900	4.154	4.116	5,5%	-0,9%
Hoekwoning	4.154	4.299	4.372	5,3%	1,7%
2-onder-1-kap	4.530	4.659	4.724	4,3%	1,4%
Vrijstaand	4.717	4.557	4.425	-6,2%	-2,9%
Appartement	4.977	5.026	5.118	3,0%	1,4%
Totaal	4.442	4.574	4.559	2,6%	0,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

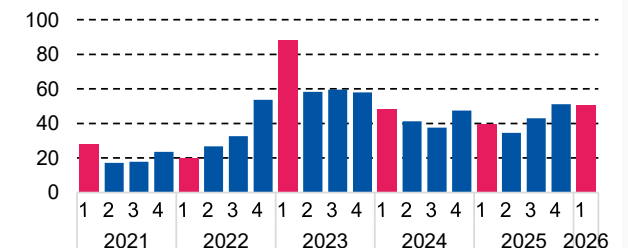


Looptijd aanbod

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	23	40	35
Hoekwoning	33	52	24
2-onder-1-kap	37	50	55
Vrijstaand	90	91	79
Appartement	28	42	64
Totaal	40	51	50

Looptijd aanbod in dagen

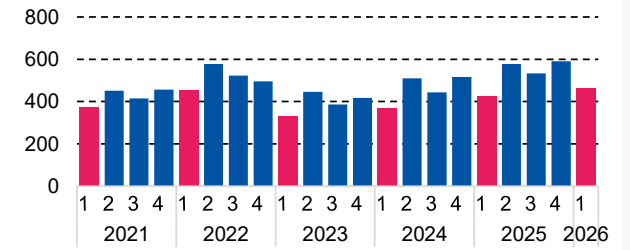


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	132	180	166	26%	-8%
Hoekwoning	67	90	79	18%	-12%
2-onder-1-kap	44	61	39	-11%	-36%
Vrijstaand	45	58	45	0%	-22%
Appartement	139	202	135	-3%	-33%
Totaal	427	591	464	9%	-21%

Aantal te koop gezet

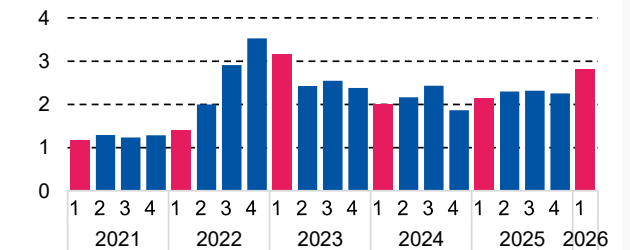


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

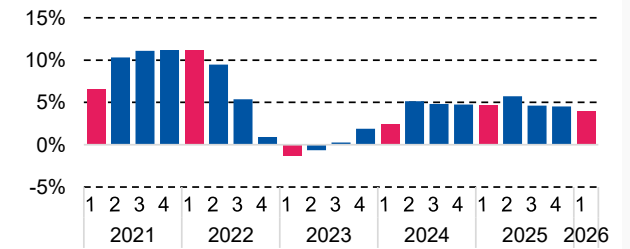


Vraag-verkooprijverschil

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

Vraag-verkooprijverschil



% 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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	79%	79%	82%
Hoekwoning	71%	69%	65%
2-onder-1-kap	80%	73%	56%
Vrijstaand	59%	56%	56%
Appartement	84%	84%	82%
Totaal	77%	76%	74%

% boven de vraagprijs verkocht

