

WONING- TRANSACTIES

Q3 2026

Marktoverzicht Zaanstreek

Wormerland
Zaanstad



brainbay

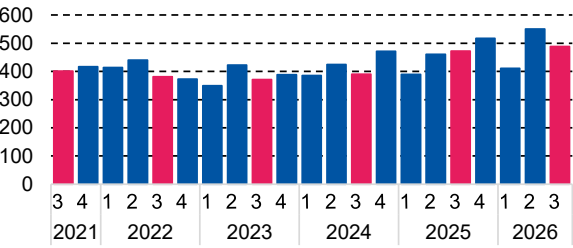


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	149	193	148	-1%	-23%
Hoekwoning	77	103	101	31%	-2%
2-onder-1-kap	61	54	51	-17%	-6%
Vrijstaand	53	55	33	-37%	-40%
Appartement	132	145	155	18%	7%
Totaal	472	550	488	3%	-11%

Aantal transacties

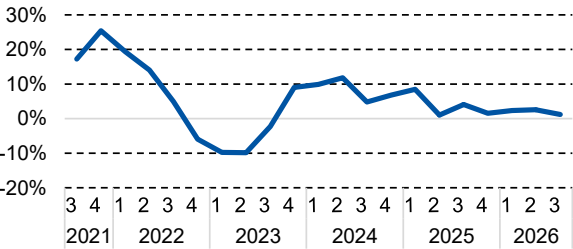


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	458	470	453	-0,9%	-3,5%
Hoekwoning	492	500	486	-1,2%	-2,7%
2-onder-1-kap	469	504	507	8,3%	0,8%
Vrijstaand	581	552	639	9,9%	15,7%
Appartement	358	357	352	-0,3%	-0,9%
Totaal	451	457	446	1,2%	-0,7%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

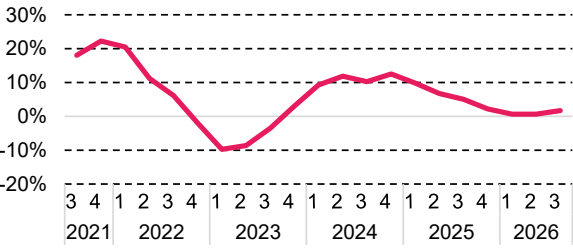


Transactieprijs per m²

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)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.274	4.279	4.366	2,1%	2,0%
Hoekwoning	4.549	4.549	4.603	1,2%	1,2%
2-onder-1-kap	4.913	4.844	5.073	3,3%	4,7%
Vrijstaand	4.730	4.673	5.051	6,8%	8,1%
Appartement	5.419	5.388	5.320	-0,6%	-1,5%
Totaal	4.773	4.717	4.839	1,7%	1,6%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

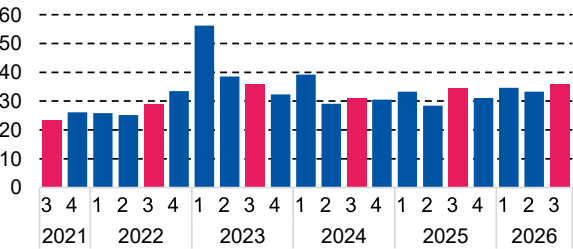


Verkooptijd

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	31	35	33
Hoekwoning	30	32	34
2-onder-1-kap	32	32	37
Vrijstaand	62	39	54
Appartement	31	31	35
Totaal	35	33	36

Verkooptijd in dagen



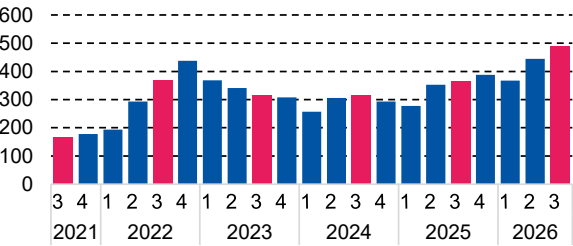


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	97	96	125	29%	30%
Hoekwoning	78	86	78	0%	-10%
2-onder-1-kap	37	40	40	9%	1%
Vrijstaand	57	52	66	15%	27%
Appartement	95	170	180	89%	6%
Totaal	364	444	489	34%	10%

Aantal in aanbod

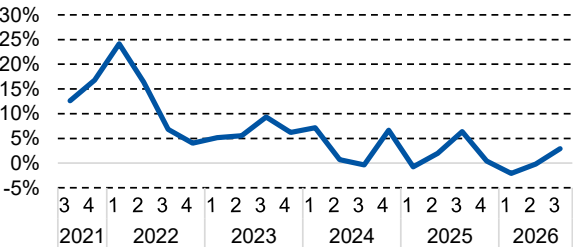


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	454	432	460	1,2%	6,3%
Hoekwoning	495	475	492	-0,7%	3,6%
2-onder-1-kap	515	464	531	3,1%	14,4%
Vrijstaand	772	710	772	0,1%	8,7%
Appartement	359	373	408	7,6%	6,5%
Totaal	494	453	494	2,9%	6,9%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

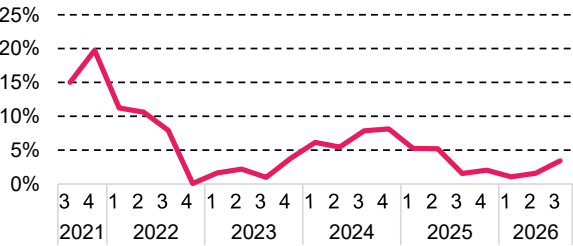


Vraagprijs per m²

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)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.029	4.203	4.221	4,8%	0,4%
Hoekwoning	4.272	4.297	4.319	1,1%	0,5%
2-onder-1-kap	4.530	4.797	4.540	0,2%	-5,4%
Vrijstaand	4.465	4.632	4.909	10,0%	6,0%
Appartement	5.008	5.141	5.187	1,8%	-0,2%
Totaal	4.456	4.684	4.711	3,4%	0,4%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

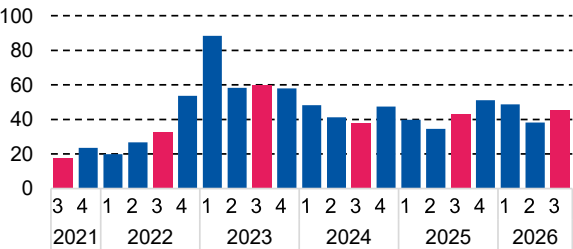


Looptijd aanbod

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	21	29	23
Hoekwoning	25	30	46
2-onder-1-kap	49	23	23
Vrijstaand	120	48	48
Appartement	31	48	65
Totaal	43	38	46

Looptijd aanbod in dagen



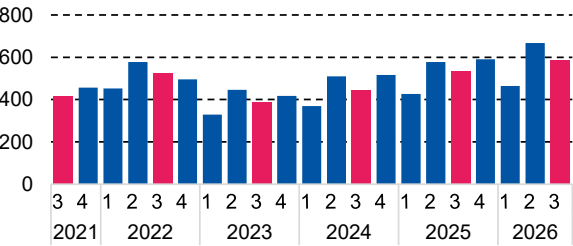


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	170	187	187	10%	0%
Hoekwoning	104	132	103	-1%	-22%
2-onder-1-kap	63	67	57	-10%	-15%
Vrijstaand	35	62	56	60%	-10%
Appartement	161	220	182	13%	-17%
Totaal	533	668	585	10%	-12%

Aantal te koop gezet

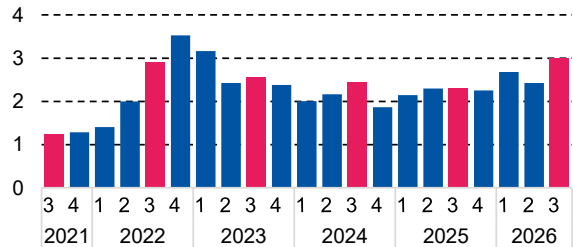


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

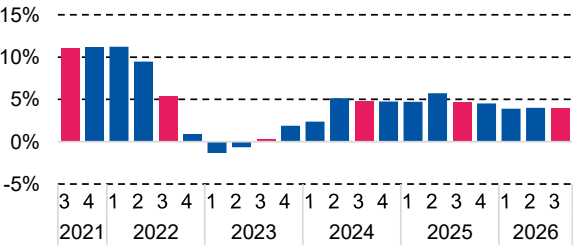


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	4,7%	3,8%	4,9%
Hoekwoning	5,1%	4,0%	3,7%
2-onder-1-kap	4,7%	2,4%	3,0%
Vrijstaand	-0,7%	2,4%	1,6%
Appartement	6,5%	5,4%	3,9%
Totaal	4,6%	4,0%	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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	79%	76%	77%
Hoekwoning	75%	76%	72%
2-onder-1-kap	72%	61%	65%
Vrijstaand	38%	64%	53%
Appartement	84%	83%	70%
Totaal	74%	75%	71%

% boven de vraagprijs verkocht

