



IJmond* 2e kwartaal 2025

*IJmond zonder Castricum

WONINGMARKT RAPPORTAGE

Zodat jij weet wat er speelt op de woningmarkt.

Stijgende trend van het prijsniveau in de regio IJmond zet zich voort

Het prijsniveau van eengezinswoningen is met 8,5% gestegen in het afgelopen jaar en met 2,4% gestegen ten opzichte het 1^e kwartaal van 2025 naar €526.353.

De prijs per m² gebruiksoppervlakte van appartementen is in het afgelopen jaar met 6,8% gestegen naar €4.855 en is ten opzichte van het 1^e kwartaal 2025 met een stijging van 1,0% aan het stabiliseren. De tijd dat een woning te koop staat is opnieuw korter, korter kan feitelijk niet door het proces van bezichtigen, prijsvorming en het opmaken van de koopovereenkomst. De woningzoekende consument kan kiezen uit 2 woningen, zowel voor appartementen als voor eengezinswoningen.

Quote Lars Verhoef: **“Kopers houden rekening met overbieden, verkopers zien door de stijgende verkoopprijzen graag een hogere vraagprijs, waardoor er minder bezichtigingen plaatsvinden. Tegen woningzoekenden zou ik willen zeggen: laat je niet afschrikken door de vraagprijs, maar blijf bezichtigen want er liggen kansen, ook, of misschien wel juist, in de aankomende vakantieperiode als er minder concurrentie is”**



Eengezinswoning

€526.353

Appartement

€339.971

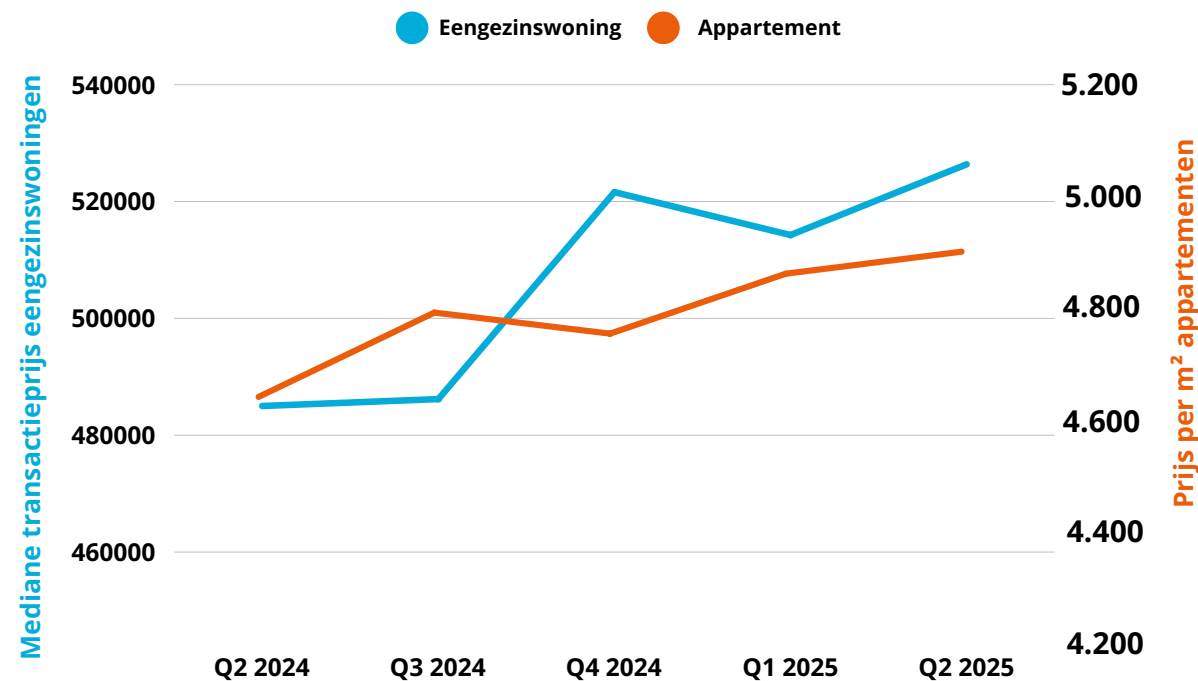
Mediane verkoopprijs

+ 8,5%

+ 1,8%

Vershil van verkoopprijs ten opzichte van een jaar geleden

Transactieprijs appartement en eengezinswoning



406

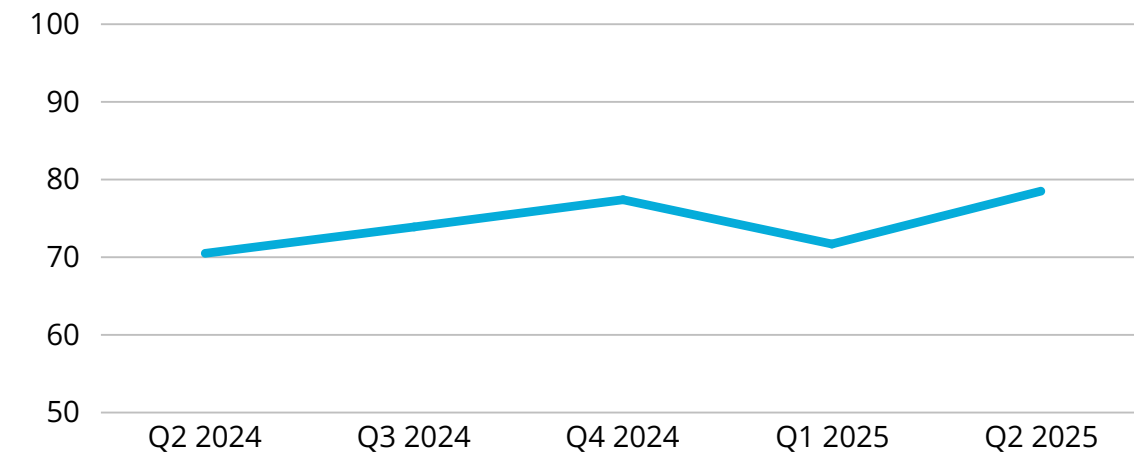
Eengezinswoningen

182

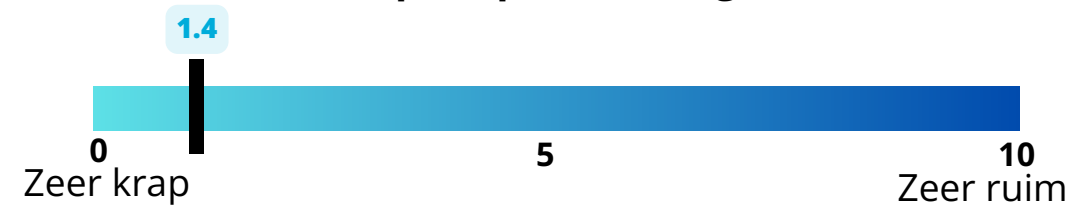
Appartementen

Zijn te koop aangeboden in Q2 2025, dit zijn 139 eengezinswoningen meer en 42 appartementen meer dan drie maanden eerder.

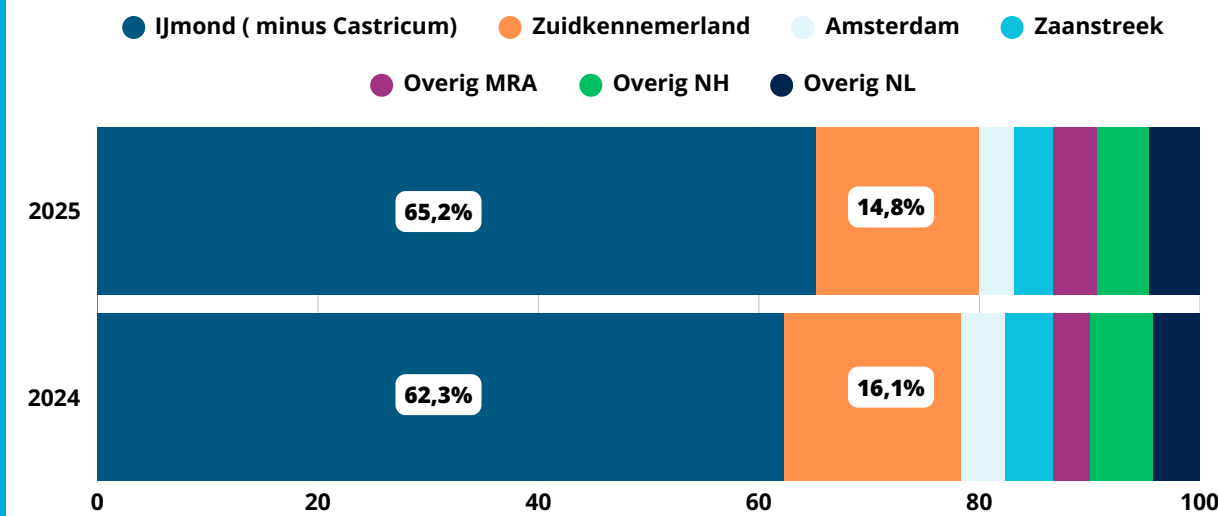
Percentage boven de vraagprijs verkocht



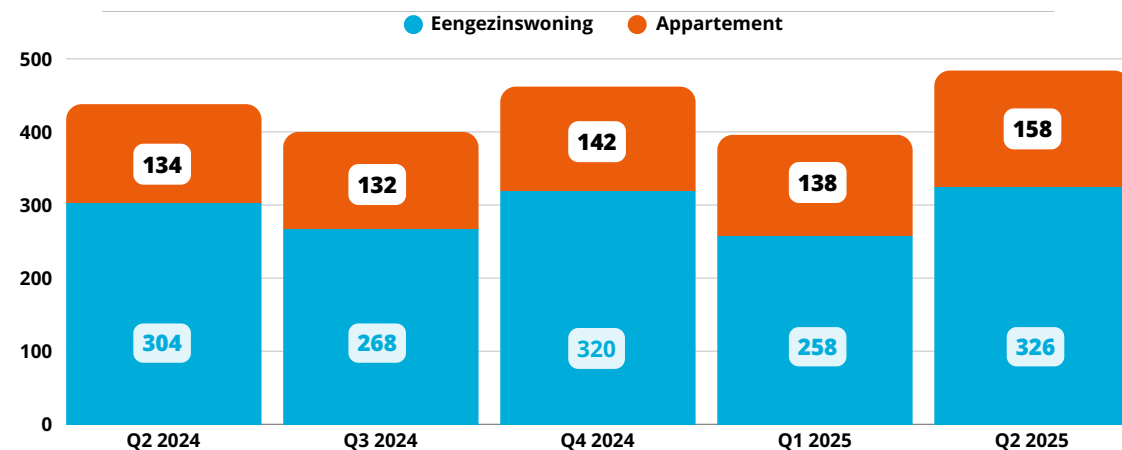
Krapte op de woningmarkt



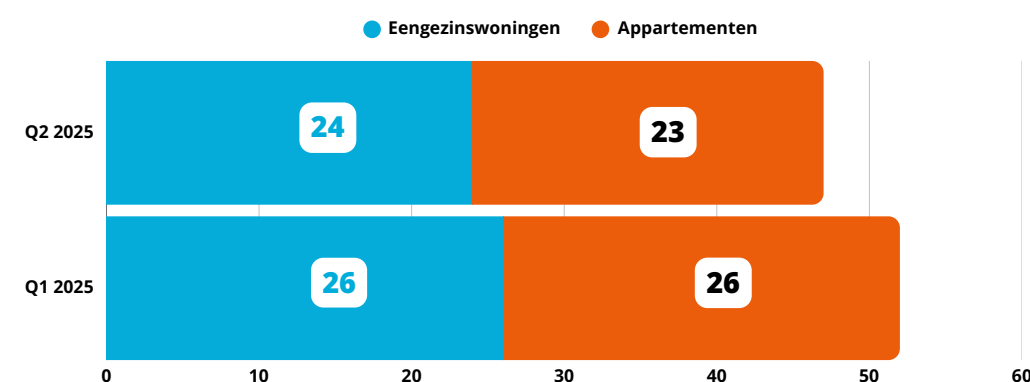
Herkomst Kopers



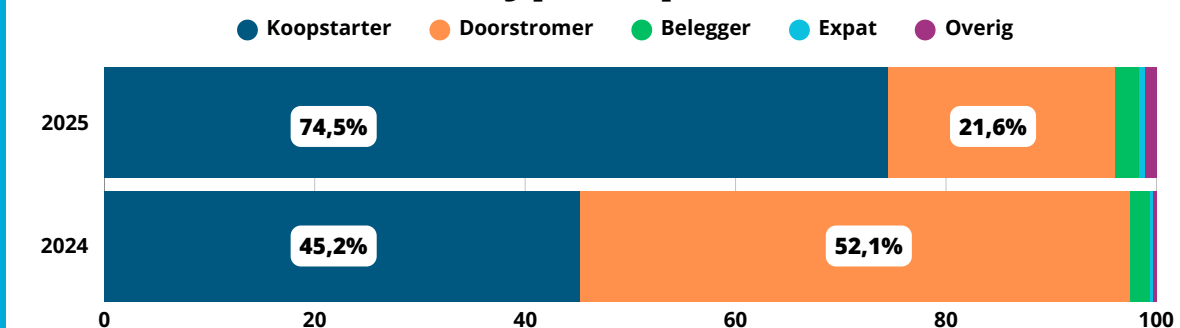
Verkopen per kwartaal



Gemiddelde verkooptijd in dagen



Type Kopers



TECHNISCHE TOELICHTING

REGIO

Het team van Brantjes Makelaars stelt ieder kwartaal een woningmarktrapportage op voor relaties die interesse hebben in ontwikkelingen in de koopwoningmarkt. De rapportage heeft betrekking op de regio IJmond en de Zaanstreek.

CIJFERS

De gegevens in deze overzichten zijn afkomstig uit de databestanden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze bestanden zijn opgebouwd met gegevens over aanbod en transacties in de bestaande bouw van afzonderlijke NVM-makelaars. Het aanbod wordt weergegeven exclusief de woningen die zijn verkocht onder voorbehoud, de transacties worden weergegeven inclusief de woningen verkocht onder voorbehoud. Hierdoor is een deel van de cijfers nog niet definitief. Nieuwbouwwoningen en veilingobjecten zijn niet in deze rapportage opgenomen, evenals woningen die in verhuurde staat zijn verkocht.

MEDIAAN

In de woningmarktrapportage wordt voor de gemiddelde waarde niet het rekenkundig gemiddelde gebruikt maar de mediane waarde. Een mediaan is het middelste cijfer in een reeks getallen. Door het gebruik van de mediane methode wordt voorkomen dat uitschieters, in positieve dan wel negatieve zin, de uitkomsten beïnvloeden.

ONVOLDOENDE WAARNEMINGEN

Bij een gering aantal waarnemingen, zowel voor aanbod als voor transacties, is de kans aanwezig dat de uitkomsten niet overeenkomen met de trend van de woningmarkt. Over het algemeen wordt een aantal van 25 woningen als minimum voor betrouwbare gemiddelde waarden aangehouden.

KOSTEN KOPER

De vermelde prijzen in dit overzicht zijn kosten koper (k.k.). De kosten voor de overdracht middels een akte van levering bij de notaris, de overdrachtsbelasting en de inschrijving in het kadaster zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

AANSPRAKELIJKHEID EN VERANTWOORDING

Het cijfermateriaal voor de woningmarktrapportage is afkomstig van de NVM. Bij het samenstellen is de grootst mogelijke zorgvuldigheid in acht genomen. Desondanks kunnen onvolkomenheden voorkomen in de juistheid en actualiteit van de gegevens. Brantjes Makelaars aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid. Dit geldt eveneens voor schade als gevolg van het gebruik van de woningmarktrapportage. De auteurs- en andere intellectuele eigendomsrechten op de woningmarktrapportage berusten bij Brantjes Makelaars. Van de woningmarktrapportage mag, ongeacht de vorm, niets zonder voorafgaande schriftelijke toestemming worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt.