



**Zaanstreek** 2e kwartaal 2025

# WONINGMARKT RAPPORTAGE

Zodat jij weet wat er speelt op de woningmarkt.

## Sterke Zaanse woningmarkt met groot transactievolume en een licht stijgend prijsniveau

Het prijsniveau van eengezinswoningen is met 4,3% gestegen in het afgelopen jaar en licht gestegen ten opzichte het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2025.

De prijs per m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte van appartementen is in het afgelopen jaar gestegen met 7,6% gestegen en ten opzichte van het 1<sup>e</sup> kwartaal 2025 stabiel. 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 twee woningen, zowel voor appartementen als voor eengezinswoningen.

Quote Jan den Adel: **“Ondanks het toenemende transactievolume en een nog altijd stijgend prijsniveau neemt het aantal bezichtigingen per woning – een uitzondering daargelaten – af, waardoor er meer kansen tot aankoop zijn. Als aankoopmakelaar merken wij dan ook dat wij samen met de woningzoekende consument meer successen boeken!”**



ZAANSTREEK

Eengezinswoning

€480.025

+ 4,3%

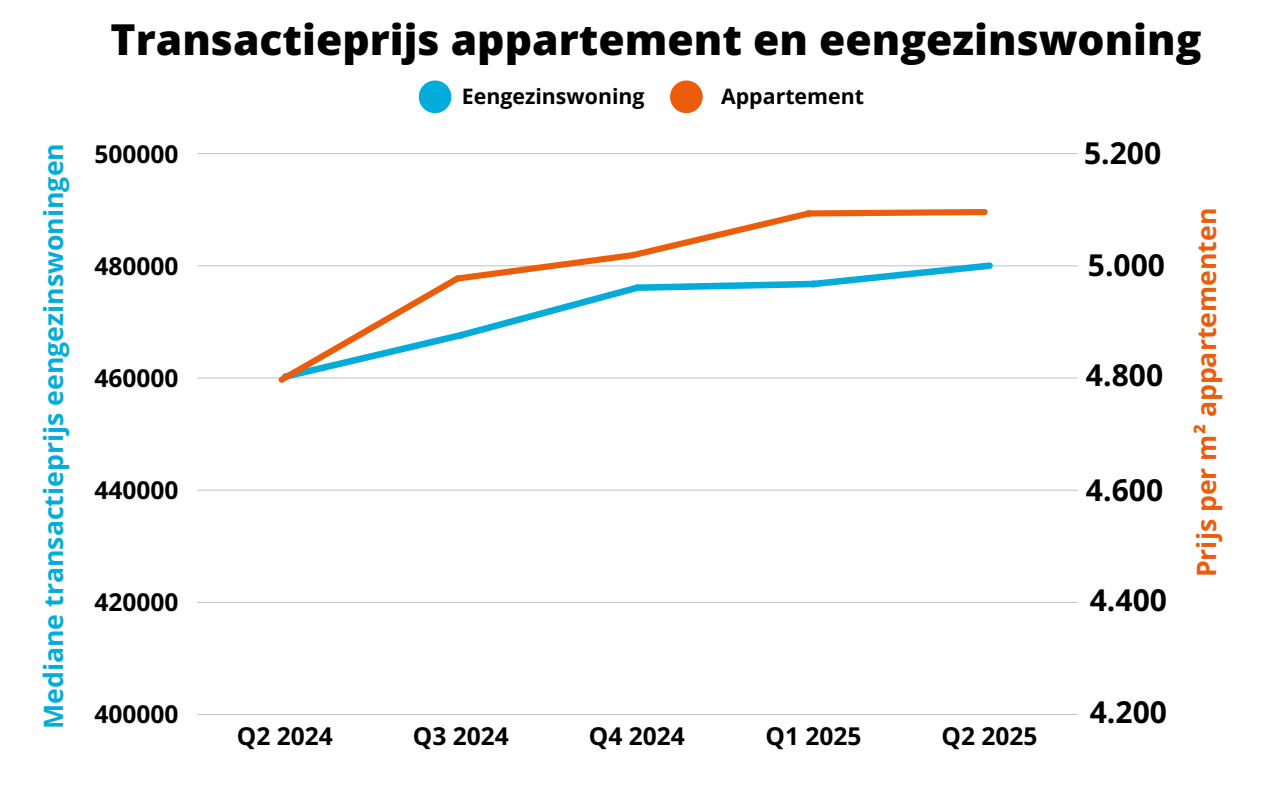
Verschil van verkoopprijs ten opzichte van een jaar geleden

Appartement

€342.394

+ 6,8%

Verschil van verkoopprijs ten opzichte van een jaar geleden



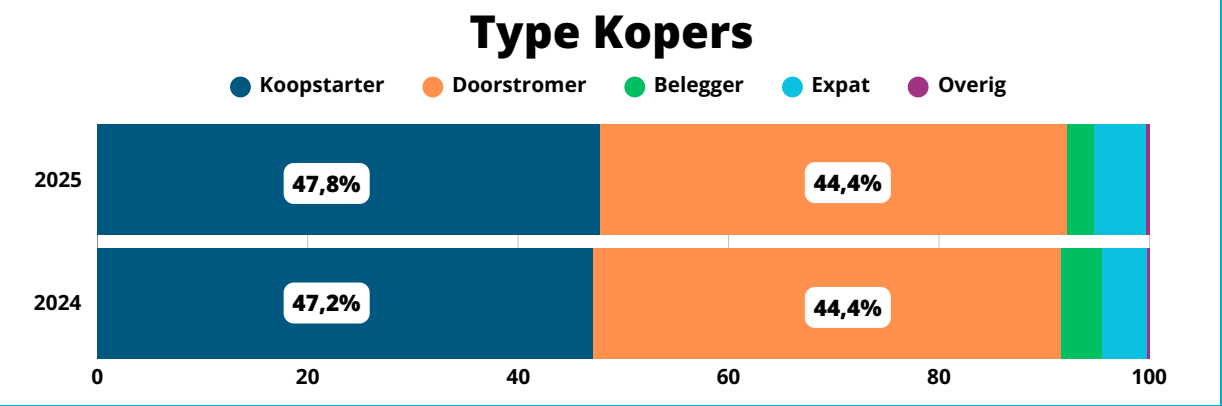
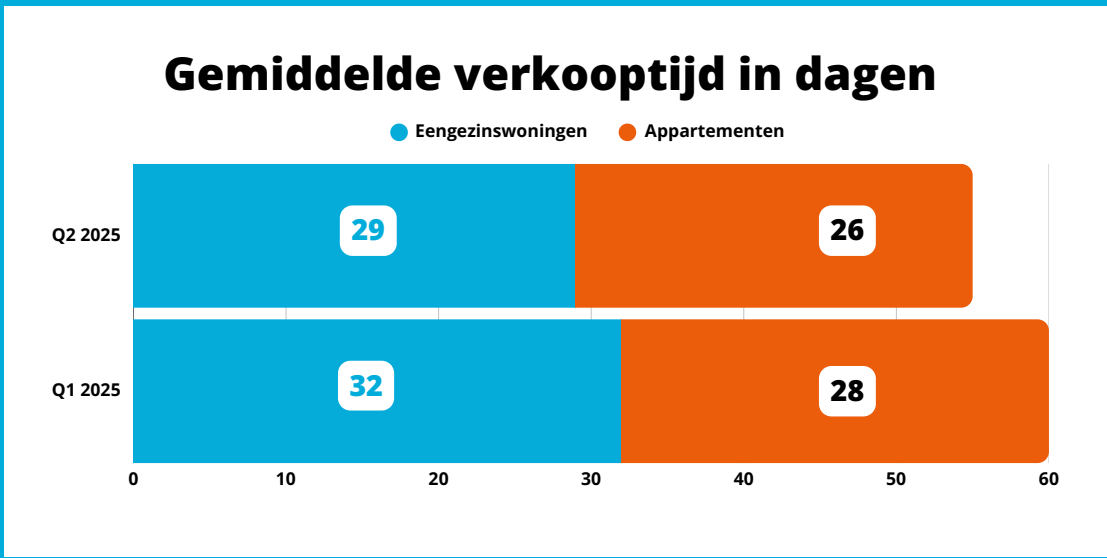
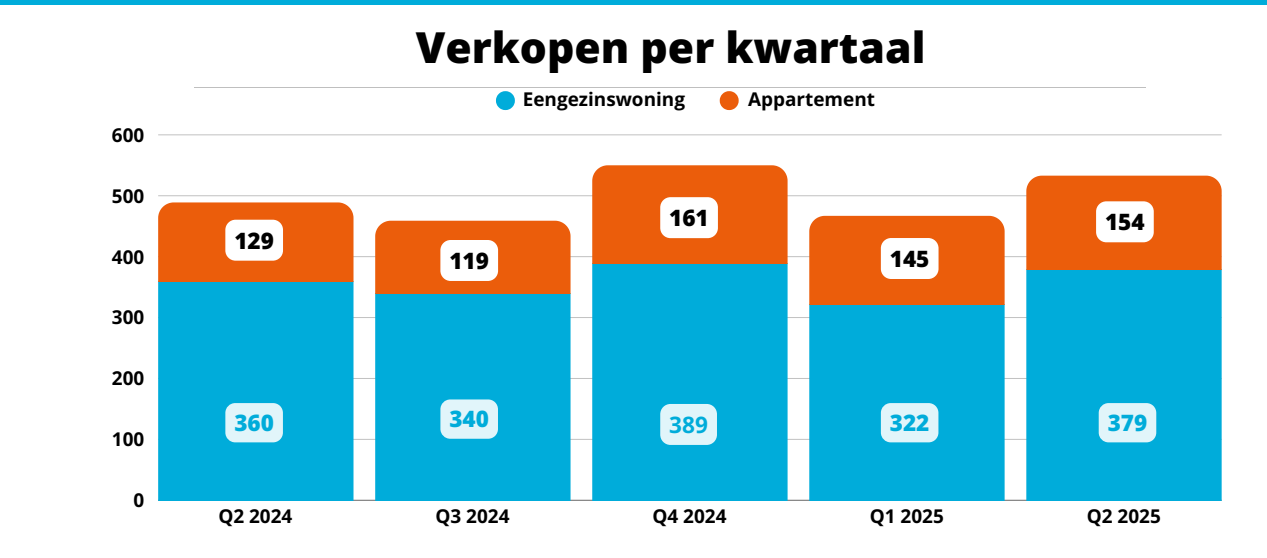
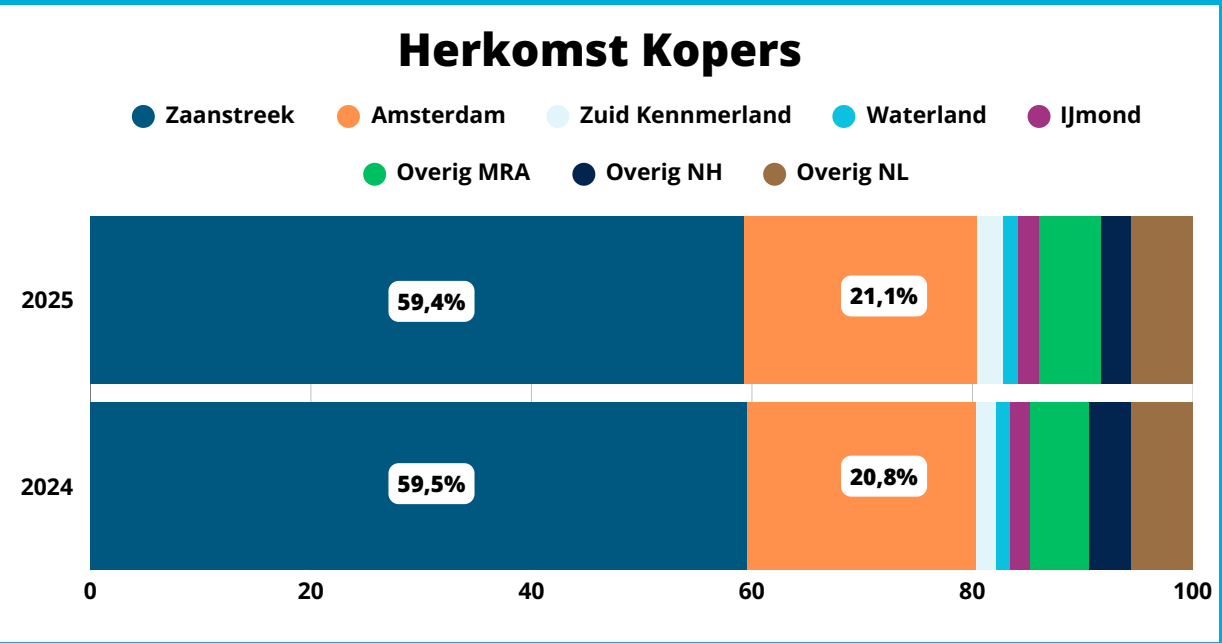
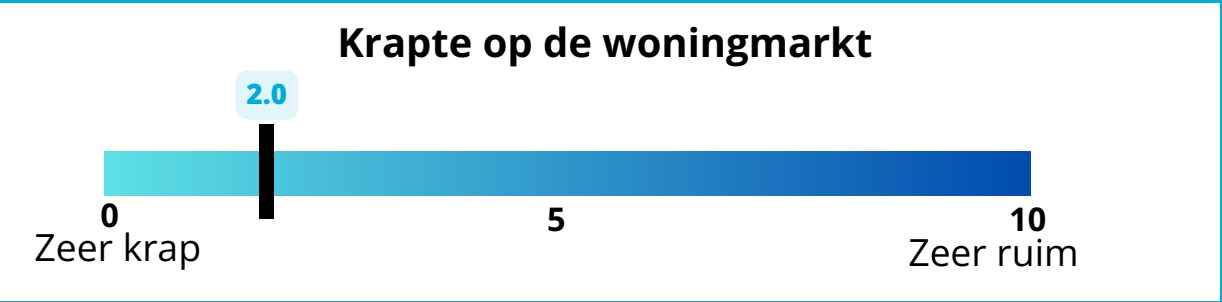
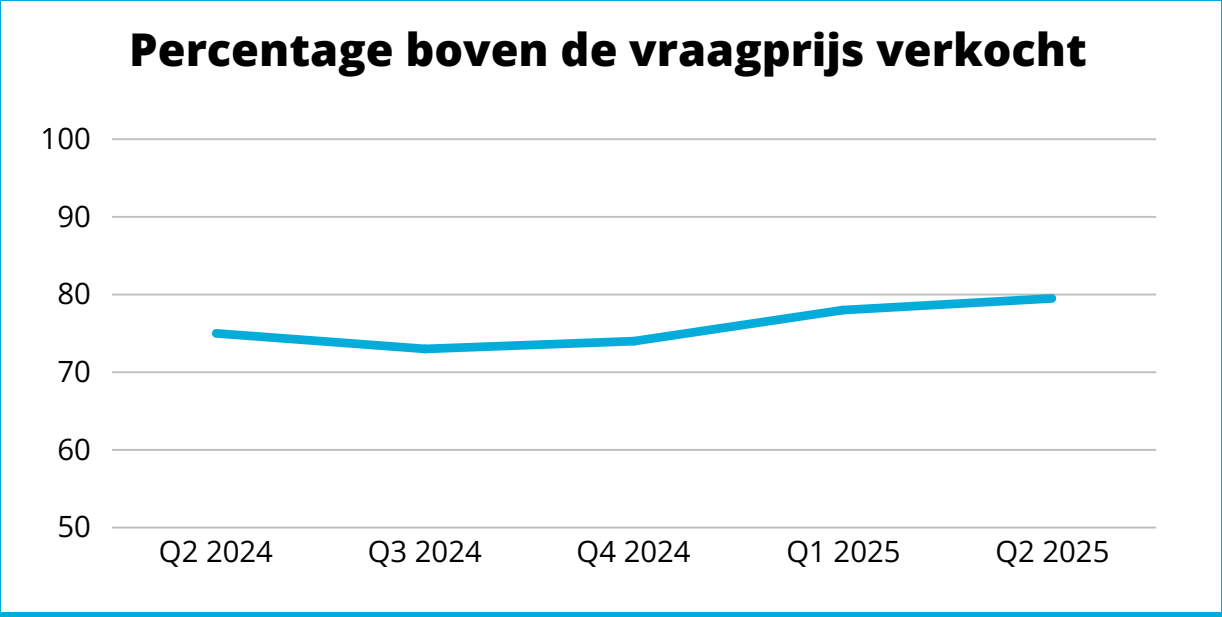
493

Eengezinswoningen

182

Appartementen

Zijn te koop aangeboden in Q2 2025, dit zijn 153 eengezinswoningen meer en 22 appartementen meer dan drie maanden eerder.



# 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.