



IJmond* 3e kwartaal 2025

*IJmond zonder Castricum

WONINGMARKT RAPPORTAGE

Zodat jij weet wat er speelt op de woningmarkt.

Prijsstijging eengezinswoningen in de regio IJmond vlakt af

Het prijsniveau van eengezinswoningen is in de afgelopen 12 maanden met 5,2% gestegen naar €511.513. Echter ten opzichte van het 2e kwartaal van 2025 is sprake van een prijsdaling van 3,4%. De prijs van appartementen blijft in IJmond overeind en is in het afgelopen jaar met 5,1% gestegen naar €4.953. Ten opzichte van het 2e kwartaal 2025 is sprake van een stijging van 2,8% overeind.

Het transactievolume is ten opzichte van het zeer succesvolle 2e kwartaal 2025 gedaald, maar nog altijd groter dan dezelfde periode in 2024. Het aanbod neemt voor het derde kwartaal op rij toe. Een vooruitblik naar het 4e kwartaal geeft een toename van het aanbod voor eengezinswoningen en een lichte daling van het aanbod voor appartementen. De woningzoekende consument kan kiezen uit 2 woningen, waarmee de woningmarkt nog altijd als zeer krap wordt omschreven

Lars Verhoef: “De prijsontwikkeling van woningen in onze regio nadert de maximale haalbaarheid van financiering door consumenten waardoor de afvlakking van de prijsontwikkeling verklaarbaar is.

Ook vertraagd de doorstroming op de woningmarkt doordat er een schakel in de keten ontbreekt, er worden meer woningen door starters gekocht en die laten geen woning achter.”



Eengezinswoning

€511.513

Mediane verkoopprijs

Appartement

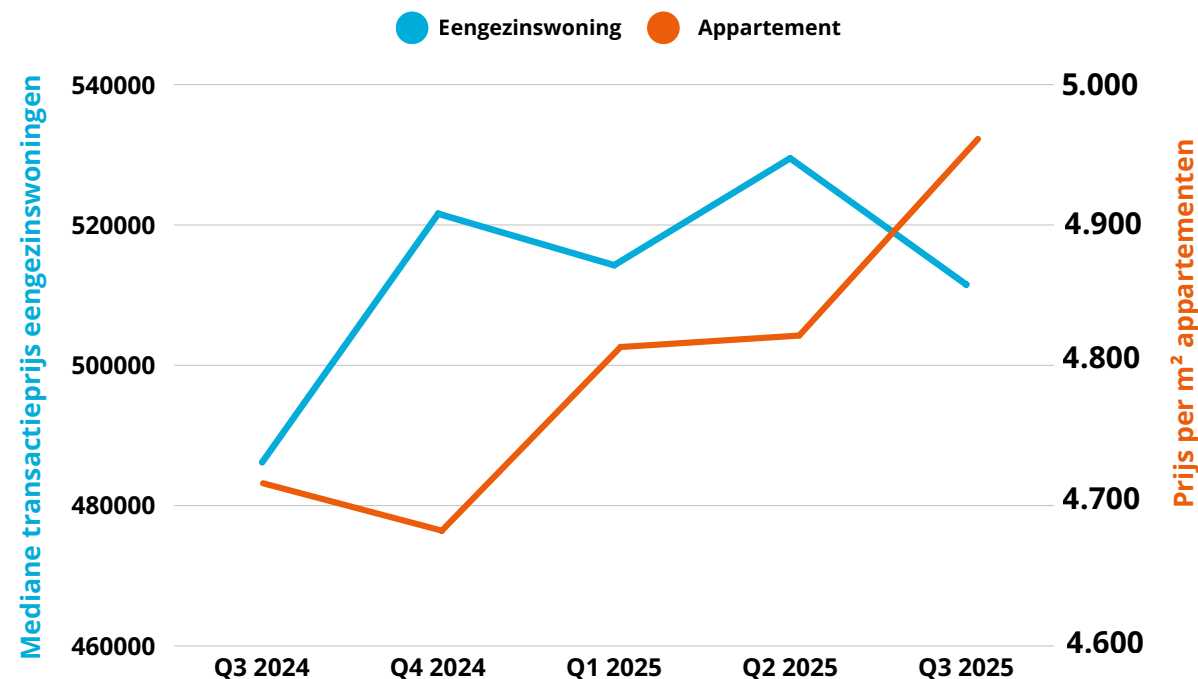
€4.953 per m²

+ 5,2%

+ 5,1%

Vershil van verkoopprijs ten opzichte van een jaar geleden

Transactieprijs appartement en eengezinswoning



329

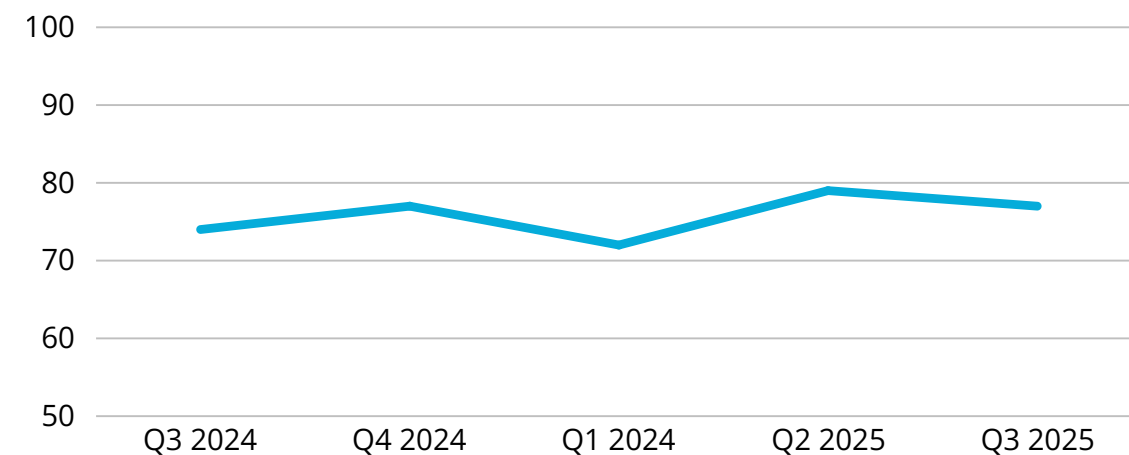
Eengezinswoningen

147

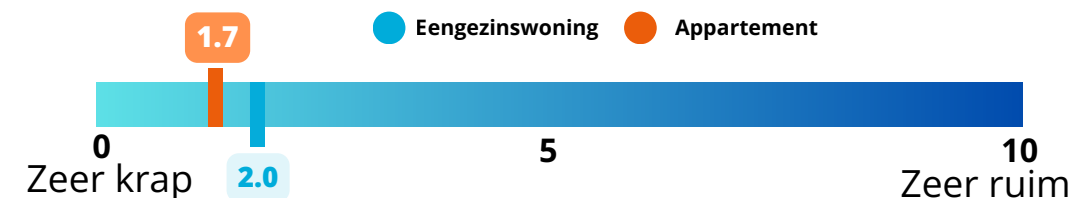
Appartementen

Zijn te koop aangeboden in Q3 2025, dit zijn 77 eengezinswoningen en 35 appartementen minder dan drie maanden eerder.

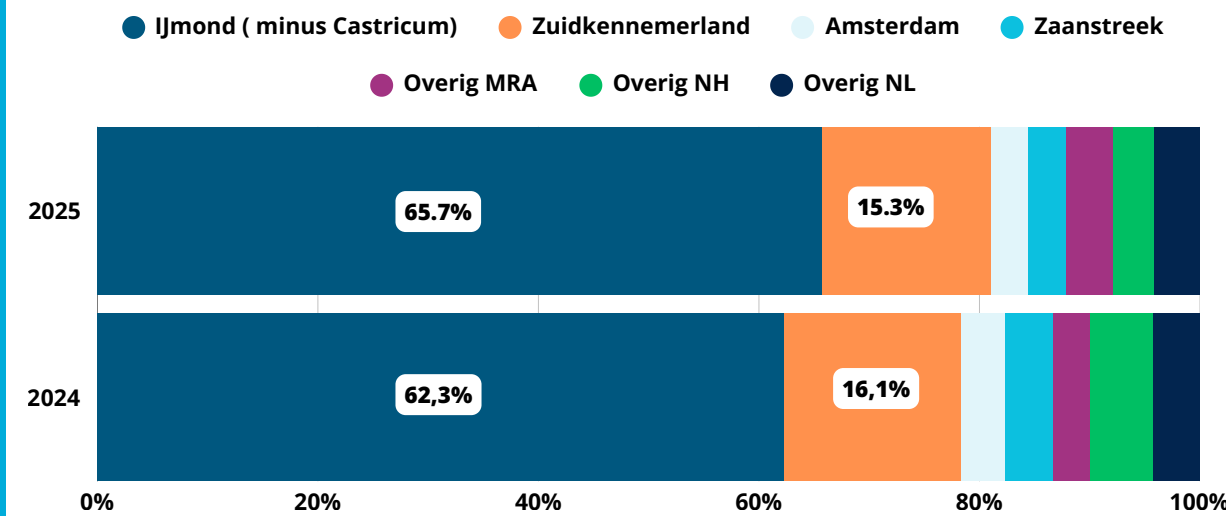
Percentage boven de vraagprijs verkocht



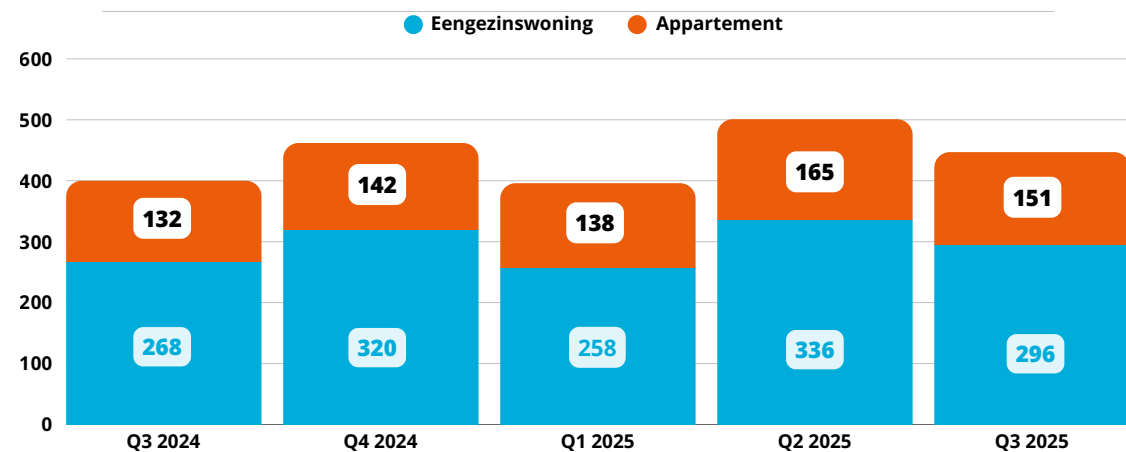
Krapte op de woningmarkt



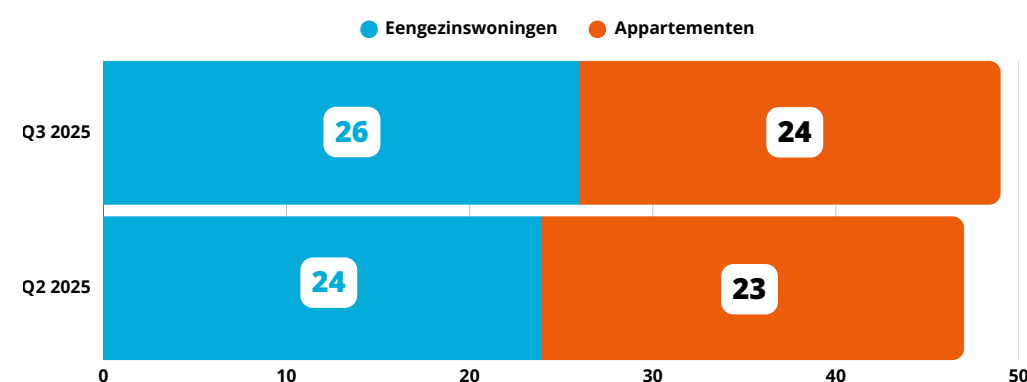
Herkomst Kopers



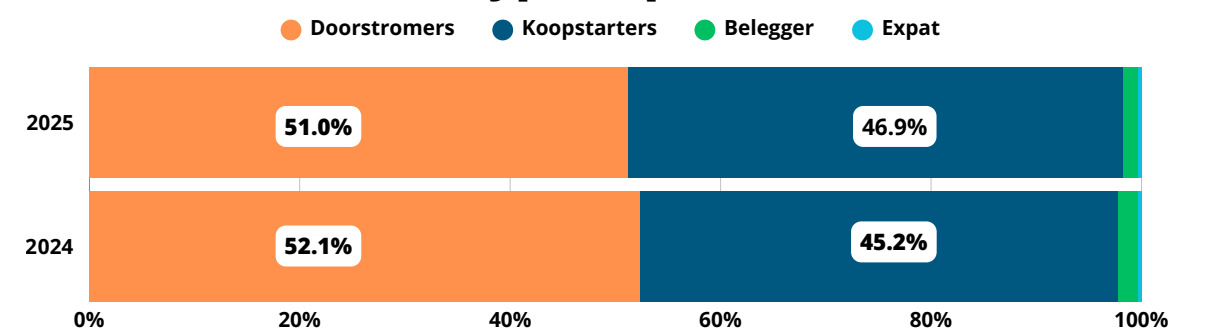
Verkopen per kwartaal



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.