



Zaanstreek 3e kwartaal 2025

WONINGMARKT RAPPORTAGE

Zodat jij weet wat er speelt op de woningmarkt.

Robuuste Zaanse woningmarkt met stabiel transactievolume en lichte prijsstijging

Het prijsniveau van eengezinswoningen is met 4,4% gestegen in het afgelopen jaar, licht gestegen ten opzichte het 2e kwartaal van 2025 en bedraagt nu €488.389. De prijs per m² gebruiksoppervlakte van appartementen is op jaarbasis gestegen met 7,0% en ten opzichte van het 2e kwartaal 2025 gestegen met 3,5% naar €5.293 per m² gbo.

Het aanbod eengezinswoningen en appartementen verruimd voor het derde kwartaal op rij, een vooruitblik naar het laatste kwartaal van 2025 geeft opnieuw een toename van het aanbod. Bij een stabiel transactievolume en een toenemend aanbod lijkt de woningmarkt zich iets te ontspannen. Dit is ook zichtbaar in de lichte toename van de verkooptijd. Echter de krapte-indicator blijft met keuze uit 2 onverminderd laag, het woningtekort is niet van de een op de andere dag ingelopen.

Erik Hempenius: "Als verkoopmakelaar zie ik dat de woningmarkt in kleinere dorpskernen sterk in beweging is. Door vergrijzing verhuizen steeds meer senioren naar woningen die beter bij hun levensfase passen. Tegelijkertijd zorgt de hogere belasting op tweede woningen ervoor dat veel eigenaren besluiten te verkopen. Dit leidt tot een ruimer woningaanbod in deze regio's."

Voor kopers biedt dat nieuwe kansen, zowel voor starters als voor senioren die zoeken naar comfort en passend wonen. Met mijn ervaring en expertise begeleid ik graag beide groepen."



ZAANSTREEK

Eengezinswoning

€488.389

Mediane verkoopprijs

Appartement

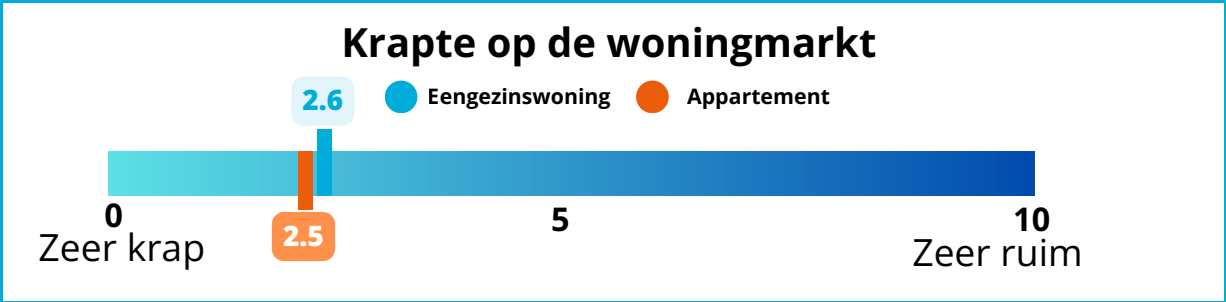
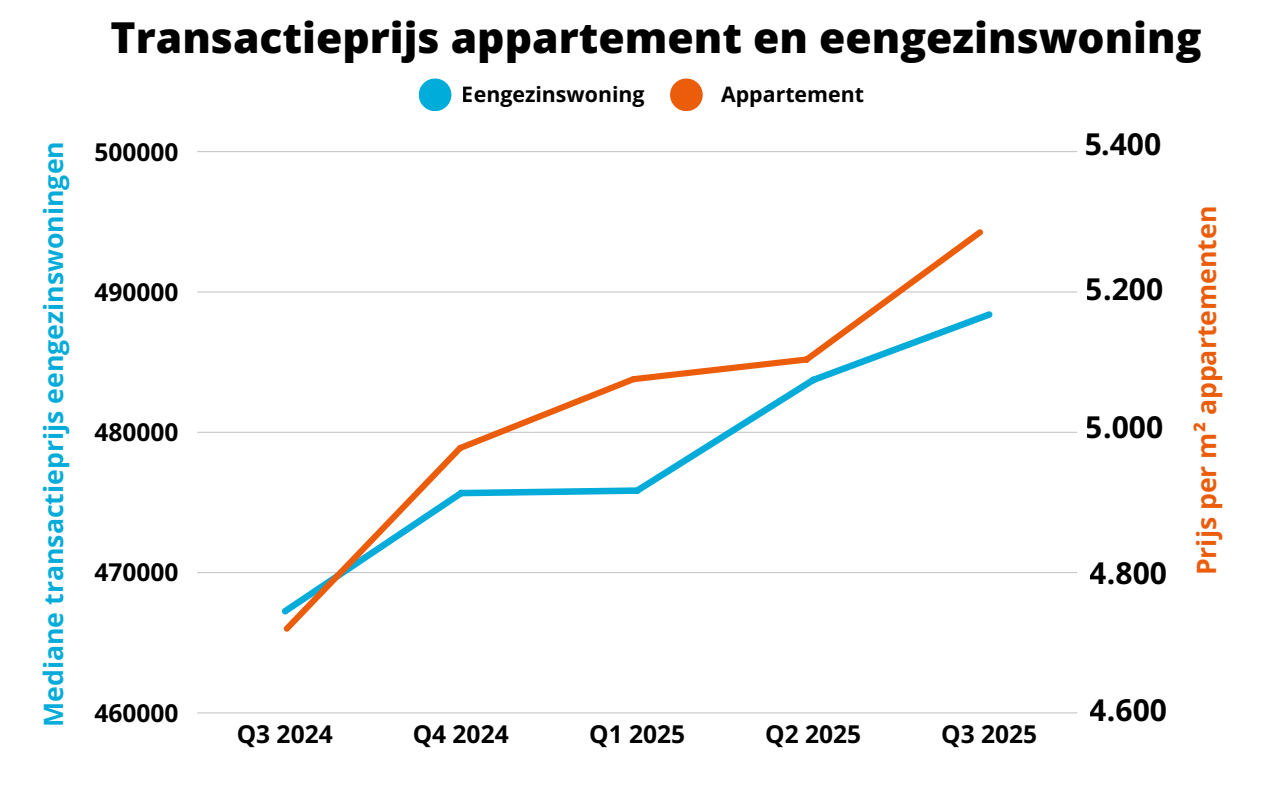
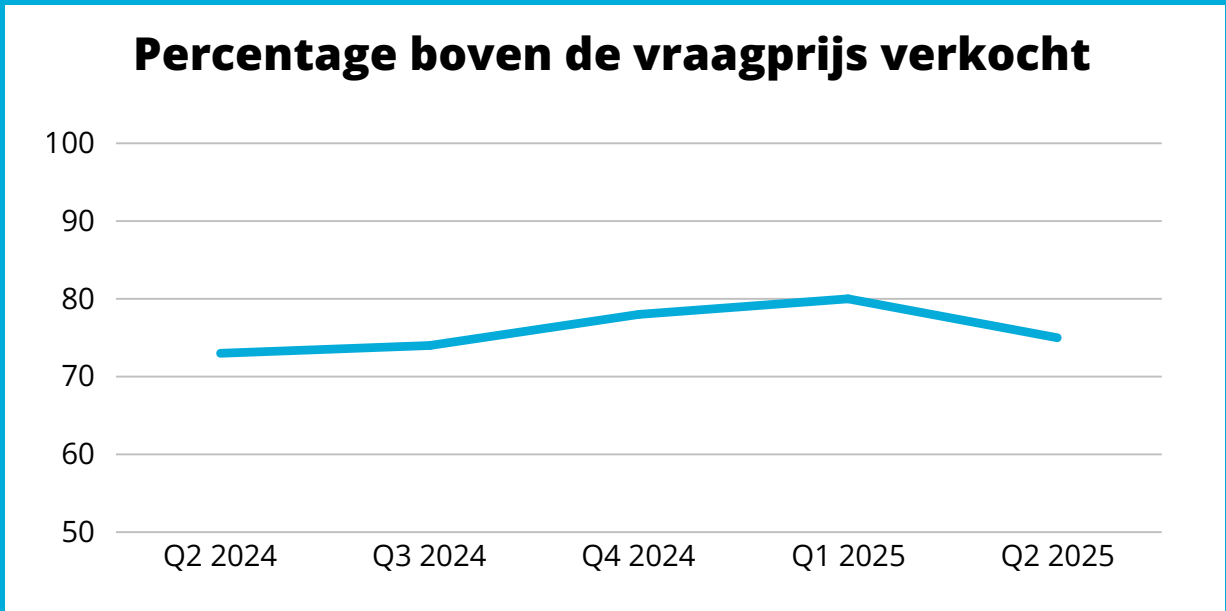
€5.293 per m²

Mediane verkoopprijs

+ 4,4%

+ 7,0%

Verskil van verkoopprijs ten opzichte van een jaar geleden



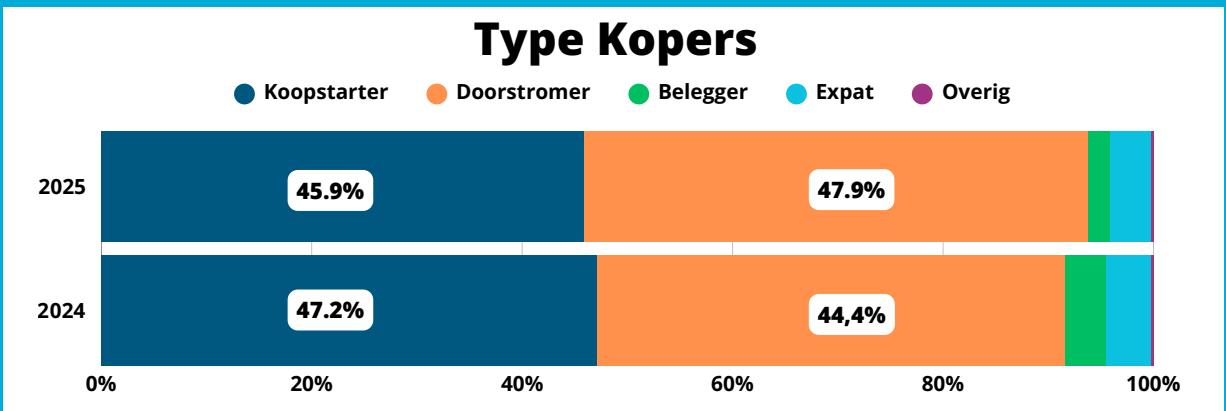
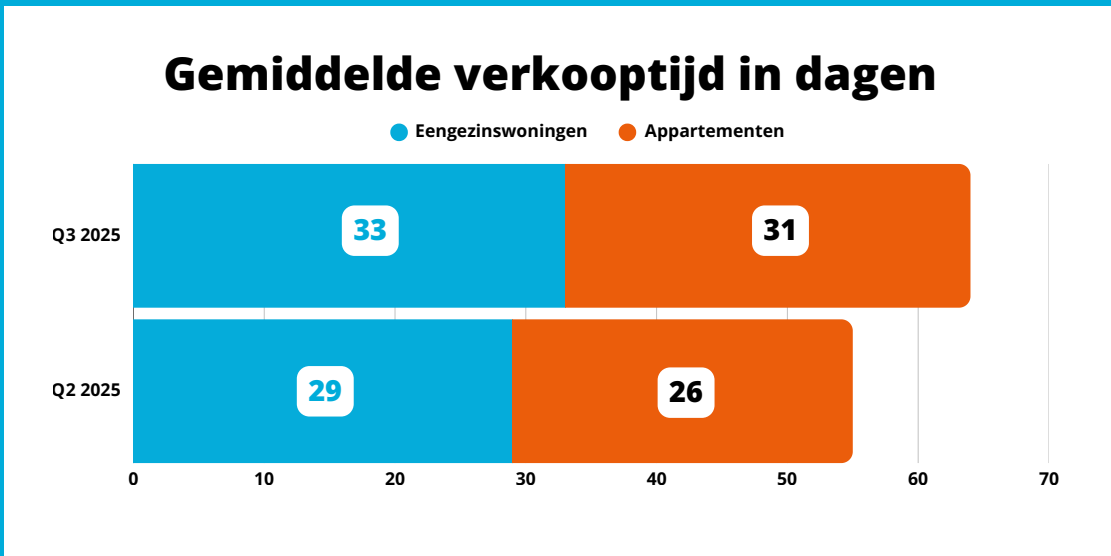
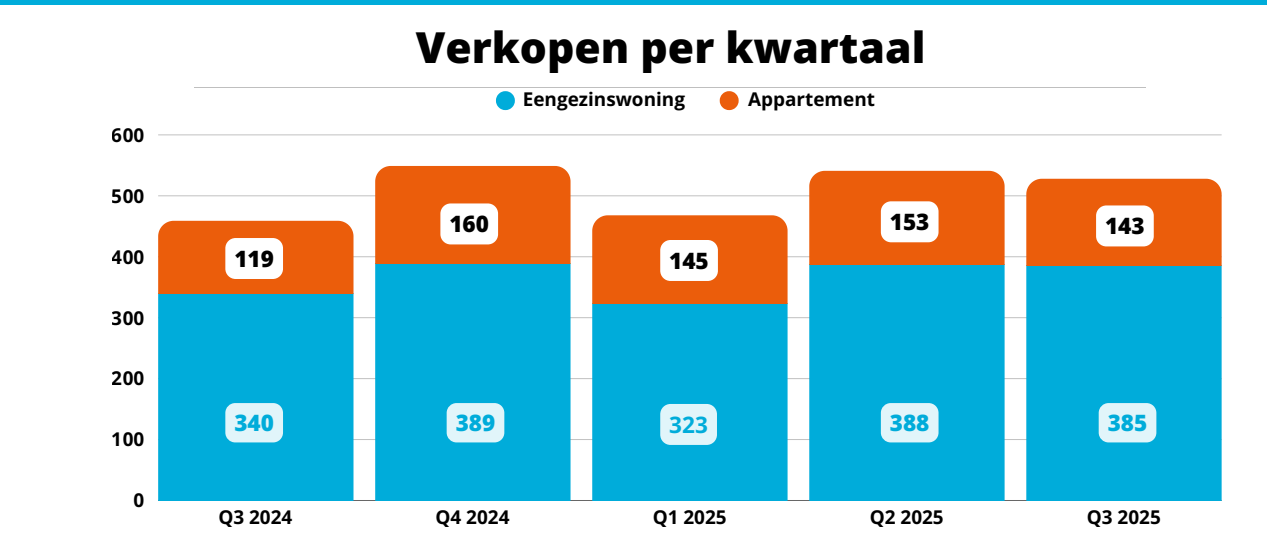
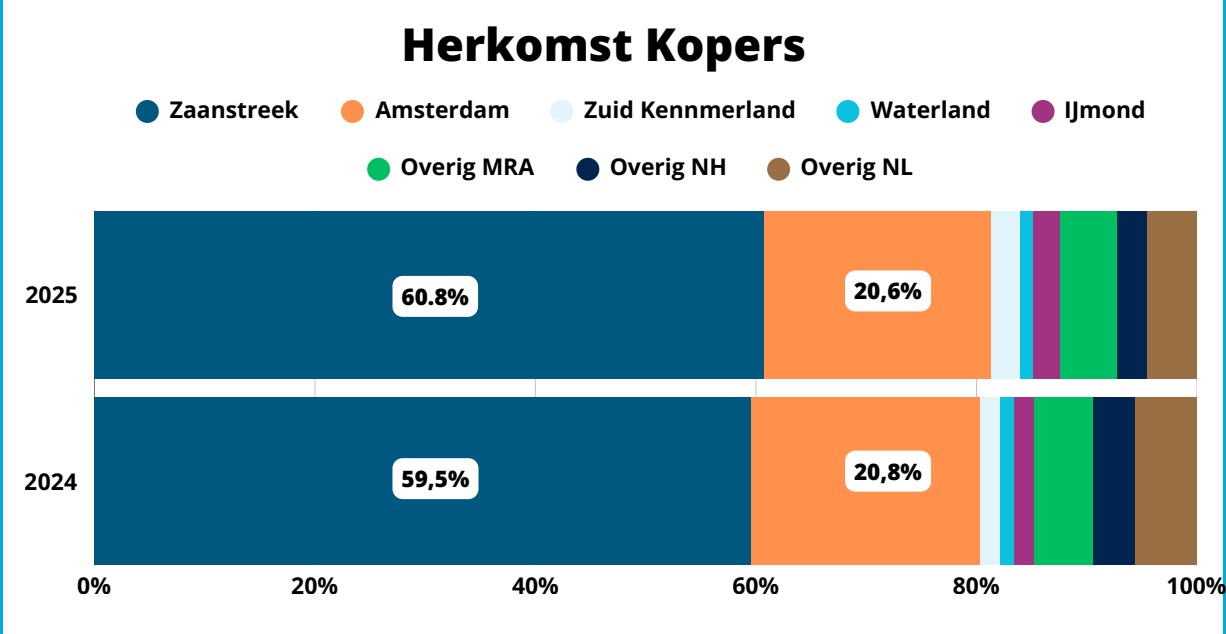
428

Eengezinswoningen

186

Appartementen

Zijn te koop aangeboden in Q3 2025, dit zijn 65 eengezinswoningen minder en 4 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 veelelvoudigd en/of openbaar gemaakt.