

WONING- TRANSACTIES

2026

Q2

Marktoverzicht Overig Groningen

Groningen
Het Hogeland
Midden-Groningen
Westerkwartier



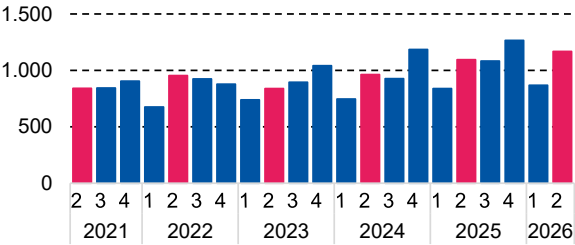


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	222	168	235	6%	40%
Hoekwoning	114	94	110	-4%	17%
2-onder-1-kap	152	106	164	8%	54%
Vrijstaand	195	139	231	18%	66%
Appartement	412	362	428	4%	18%
Totaal	1.095	869	1.168	7%	34%

Aantal transacties

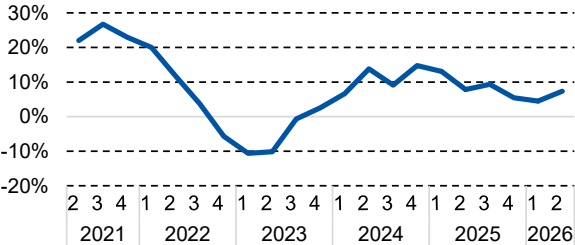


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	375	384	402	7,2%	4,6%
Hoekwoning	391	386	398	1,8%	3,1%
2-onder-1-kap	415	427	456	9,9%	6,9%
Vrijstaand	515	499	538	4,4%	7,8%
Appartement	295	309	325	9,5%	4,8%
Totaal	377	377	408	7,3%	5,4%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

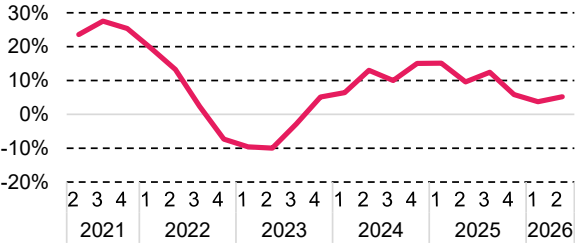


Transactieprijs per m²

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)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.658	3.599	3.959	8,2%	10,0%
Hoekwoning	3.734	3.715	3.593	-3,8%	-3,3%
2-onder-1-kap	3.497	3.465	3.709	6,1%	7,0%
Vrijstaand	3.404	3.466	3.658	7,4%	5,5%
Appartement	4.085	4.098	4.294	4,7%	4,5%
Totaal	3.759	3.782	3.953	5,2%	5,3%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

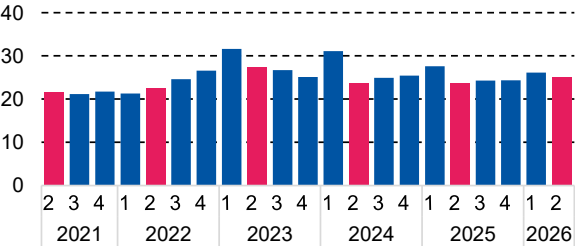


Verkooptijd

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	22	24	24
Hoekwoning	23	22	24
2-onder-1-kap	22	24	24
Vrijstaand	29	36	28
Appartement	23	25	25
Totaal	24	26	25

Verkooptijd in dagen



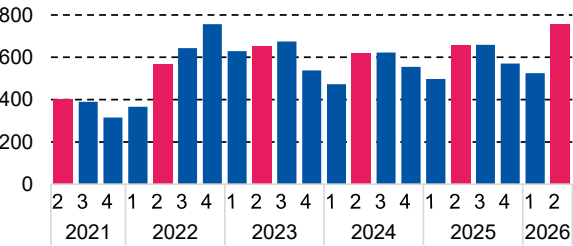


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	99	83	97	-2%	17%
Hoekwoning	55	41	73	33%	78%
2-onder-1-kap	82	58	89	9%	54%
Vrijstaand	210	158	236	12%	49%
Appartement	211	185	261	24%	41%
Totaal	657	525	756	15%	44%

Aantal in aanbod

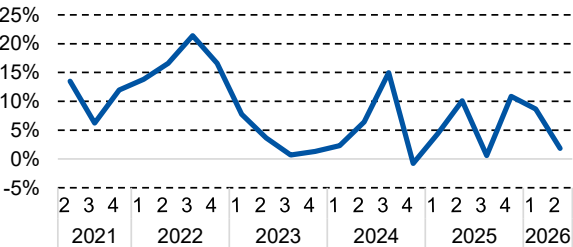


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	360	355	372	3,4%	4,9%
Hoekwoning	402	394	413	2,6%	4,9%
2-onder-1-kap	403	403	419	3,9%	4,1%
Vrijstaand	628	557	592	-5,7%	6,3%
Appartement	291	304	318	7,9%	4,9%
Totaal	432	406	432	1,9%	5,3%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

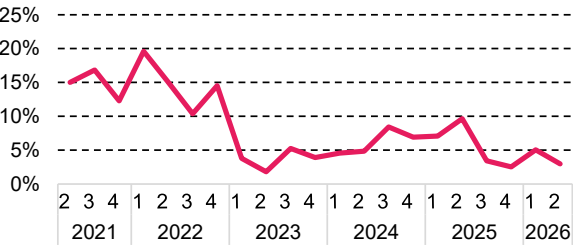


Vraagprijs per m²

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)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.377	3.428	3.465	2,6%	1,1%
Hoekwoning	3.543	3.462	3.486	-1,6%	0,7%
2-onder-1-kap	3.339	3.388	3.332	-0,2%	-1,7%
Vrijstaand	3.292	3.215	3.353	1,8%	4,3%
Appartement	3.750	3.870	4.030	6,8%	4,0%
Totaal	3.479	3.518	3.611	3,0%	2,7%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

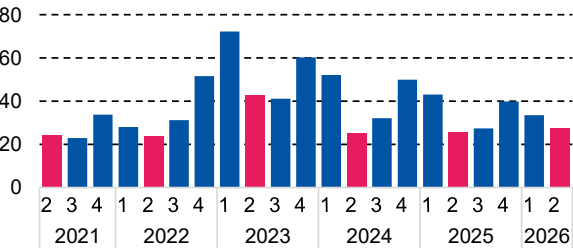


Looptijd aanbod

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	20	14	24
Hoekwoning	19	22	21
2-onder-1-kap	16	14	22
Vrijstaand	34	70	38
Appartement	25	20	24
Totaal	26	34	28

Looptijd aanbod in dagen



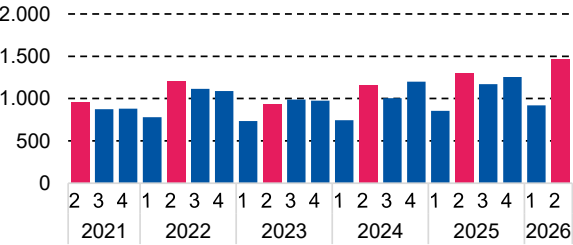


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	249	189	257	3%	36%
Hoekwoning	127	101	146	15%	45%
2-onder-1-kap	185	113	201	9%	78%
Vrijstaand	263	149	323	23%	117%
Appartement	478	367	536	12%	46%
Totaal	1.302	919	1.463	12%	59%

Aantal te koop gezet

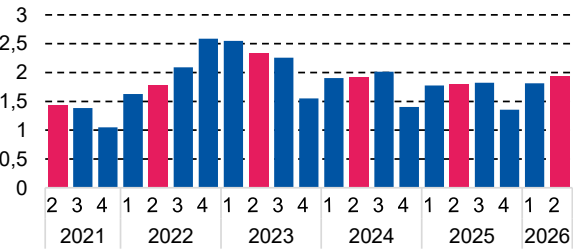


Krapte-indicator

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	1,3	1,5	1,2
Hoekwoning	1,4	1,3	2,0
2-onder-1-kap	1,6	1,6	1,6
Vrijstaand	3,2	3,4	3,1
Appartement	1,5	1,5	1,8
Totaal	1,8	1,8	1,9

Krapte-indicator

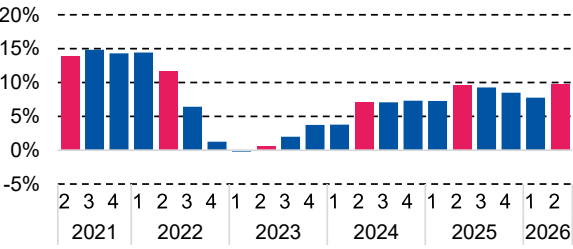


Vraag-verkoopprijsverschil

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-verkoopprijsverschil in %	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	11,8%	9,8%	10,6%
Hoekwoning	11,2%	8,3%	11,3%
2-onder-1-kap	9,0%	7,1%	8,5%
Vrijstaand	4,9%	1,0%	5,5%
Appartement	10,5%	9,5%	11,4%
Totaal	9,6%	7,8%	9,7%

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	93%	82%	90%
Hoekwoning	90%	87%	88%
2-onder-1-kap	84%	76%	82%
Vrijstaand	67%	55%	73%
Appartement	84%	81%	85%
Totaal	84%	77%	84%

% boven de vraagprijs verkocht

