

WONING- TRANSACTIES

2026

Q2

Marktoverzicht
Nederland



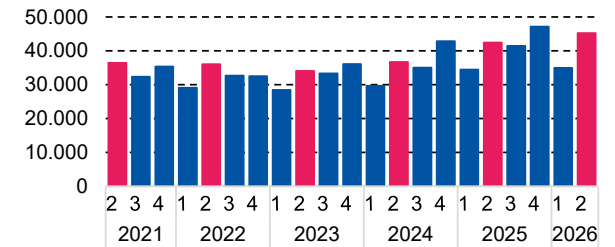


Aantal transacties

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	10.753	8.954	11.710	9%	31%
Hoekwoning	5.640	4.701	6.212	10%	32%
2-onder-1-kap	6.082	4.766	6.390	5%	34%
Vrijstaand	5.914	4.368	5.958	1%	36%
Appartement	14.066	12.178	14.971	6%	23%
Totaal	42.455	34.967	45.241	7%	29%

Aantal transacties

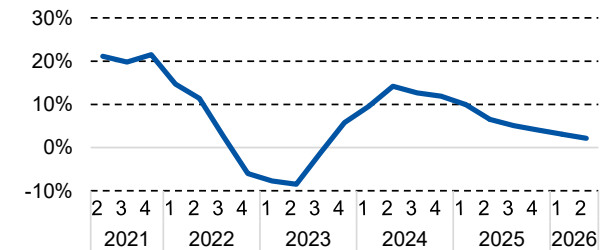


Transactieprijs

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	463	460	475	2,7%	3,4%
Hoekwoning	491	486	502	2,3%	3,3%
2-onder-1-kap	552	542	571	3,4%	5,3%
Vrijstaand	728	733	745	2,2%	1,5%
Appartement	406	395	410	1,1%	3,5%
Totaal	498	486	506	2,1%	3,4%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

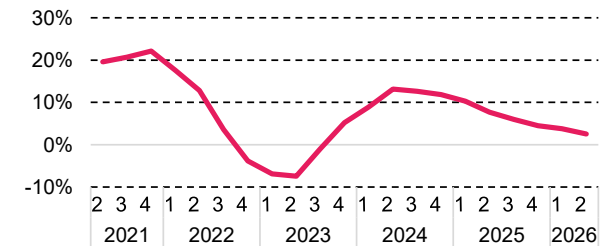


Transactieprijs per m²

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	4.214	4.174	4.315	2,4%	3,4%
Hoekwoning	4.223	4.244	4.342	2,8%	2,3%
2-onder-1-kap	4.177	4.140	4.294	2,8%	3,7%
Vrijstaand	4.397	4.410	4.568	3,9%	3,6%
Appartement	5.588	5.475	5.673	1,9%	3,3%
Totaal	4.690	4.661	4.798	2,6%	3,3%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

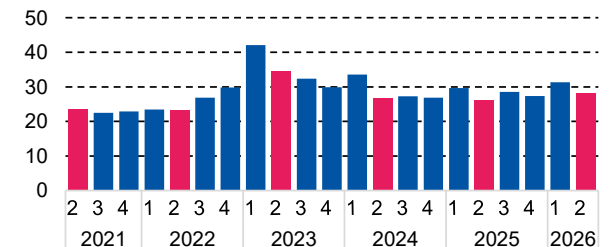


Verkooptijd

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	24	26	26
Hoekwoning	24	28	27
2-onder-1-kap	25	30	27
Vrijstaand	33	49	34
Appartement	26	31	29
Totaal	26	31	28

Verkooptijd in dagen



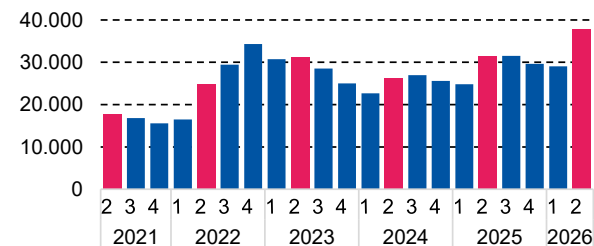


Aantal in aanbod

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	5.781	5.493	7.003	21%	27%
Hoekwoning	3.476	3.322	4.479	29%	35%
2-onder-1-kap	3.941	3.444	4.592	17%	33%
Vrijstaand	8.130	6.790	8.831	9%	30%
Appartement	10.023	10.021	12.821	28%	28%
Totaal	31.351	29.070	37.727	20%	30%

Aantal in aanbod

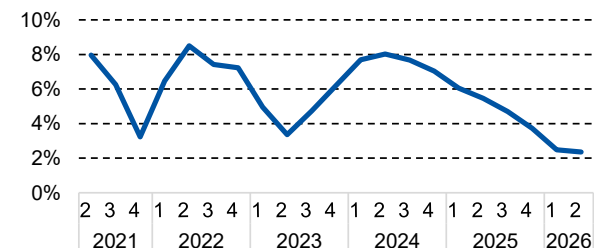


Vraagprijs

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	472	469	494	4,8%	5,5%
Hoekwoning	516	508	526	2,0%	3,5%
2-onder-1-kap	571	574	593	4,0%	3,4%
Vrijstaand	910	916	936	2,9%	2,2%
Appartement	443	427	442	0,2%	3,1%
Totaal	593	576	596	2,4%	3,4%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

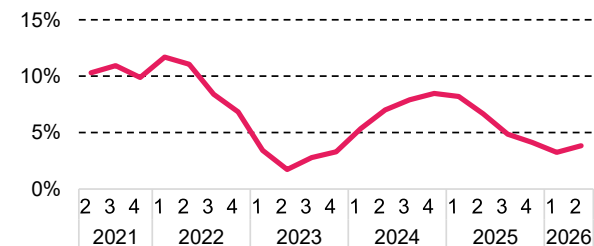


Vraagprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.028	4.081	4.228	5,0%	3,6%
Hoekwoning	4.070	4.116	4.264	4,8%	3,6%
2-onder-1-kap	4.116	4.164	4.274	3,9%	2,7%
Vrijstaand	4.572	4.635	4.748	3,8%	2,4%
Appartement	5.411	5.283	5.562	2,9%	4,5%
Totaal	4.627	4.639	4.813	3,8%	3,5%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

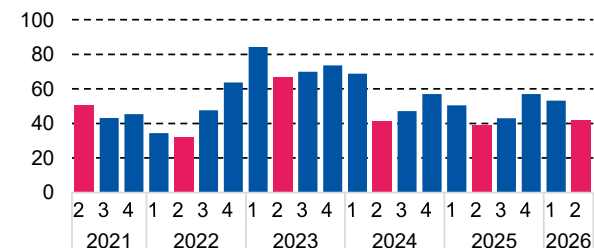


Looptijd aanbod

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	25	25	29
Hoekwoning	27	30	33
2-onder-1-kap	29	34	33
Vrijstaand	62	113	62
Appartement	37	42	41
Totaal	39	53	42

Looptijd aanbod in dagen

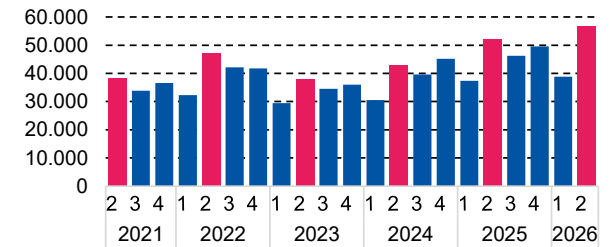


Aantal te koop gezet

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	12.641	9.869	13.757	9%	39%
Hoekwoning	6.731	5.227	7.521	12%	44%
2-onder-1-kap	7.345	5.139	7.814	6%	52%
Vrijstaand	8.272	4.828	8.714	5%	80%
Appartement	17.178	13.760	18.895	10%	37%
Totaal	52.167	38.823	56.701	9%	46%

Aantal te koop gezet

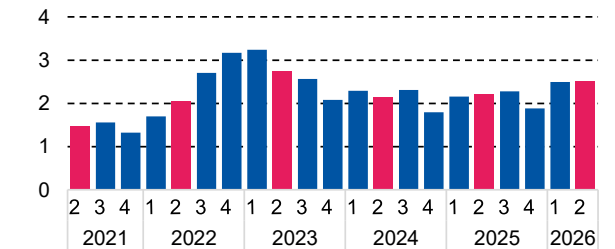


Krapte-indicator

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	1,6	1,8	1,8
Hoekwoning	1,8	2,1	2,2
2-onder-1-kap	1,9	2,2	2,2
Vrijstaand	4,1	4,7	4,4
Appartement	2,1	2,5	2,6
Totaal	2,2	2,5	2,5

Krapte-indicator

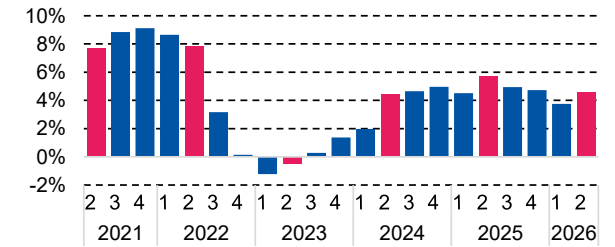


Vraag-verkooprijksverschil

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

Vraag-verkooprijksverschil



% 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	84%	76%	80%
Hoekwoning	78%	69%	73%
2-onder-1-kap	73%	64%	68%
Vrijstaand	49%	40%	48%
Appartement	77%	70%	73%
Totaal	74%	67%	71%

% boven de vraagprijs verkocht

