

WONING- TRANSACTIES

2026

Q2

Marktoverzicht Agglomeratie Den Haag

s-Gravenhage
Leidschendam-Voorburg
Pijnacker-Nootdorp
Rijswijk
Wassenaar
Zoetermeer



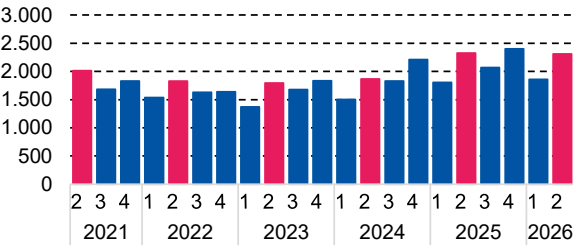


Aantal transacties

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	469	339	466	-1%	38%
Hoekwoning	162	137	178	10%	30%
2-onder-1-kap	110	59	90	-19%	52%
Vrijstaand	67	43	68	1%	57%
Appartement	1.517	1.280	1.508	-1%	18%
Totaal	2.325	1.858	2.309	-1%	24%

Aantal transacties

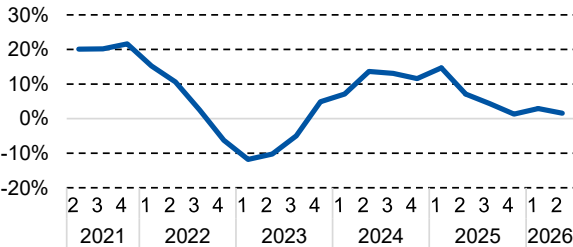


Transactieprijs

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	609	601	613	0,7%	2,1%
Hoekwoning	645	602	657	1,9%	9,2%
2-onder-1-kap	938	979	973	3,8%	-0,6%
Vrijstaand	1.276	1.321	1.272	-0,3%	-3,7%
Appartement	401	400	407	1,7%	2,0%
Totaal	510	491	515	1,6%	2,3%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

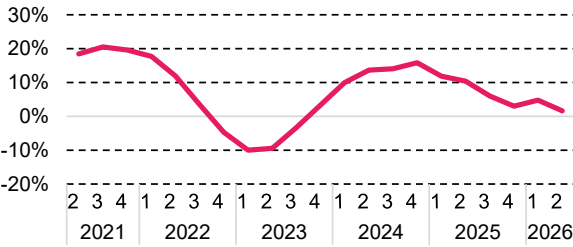


Transactieprijs per m²

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	4.790	4.815	4.823	0,7%	0,2%
Hoekwoning	4.929	4.972	5.028	2,0%	1,1%
2-onder-1-kap	5.734	5.486	5.707	-0,5%	4,0%
Vrijstaand	6.315	5.886	6.087	-3,6%	3,4%
Appartement	4.875	4.902	4.978	2,2%	1,8%
Totaal	4.944	4.933	5.012	1,6%	1,5%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

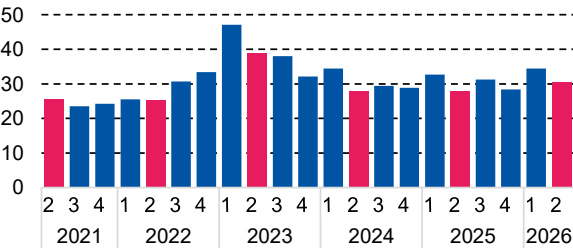


Verkooptijd

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	26	29	29
Hoekwoning	28	32	30
2-onder-1-kap	30	47	33
Vrijstaand	45	95	48
Appartement	28	34	30
Totaal	28	34	31

Verkooptijd in dagen



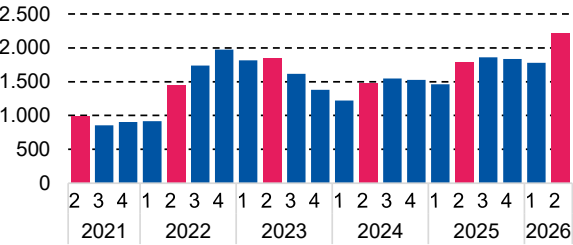


Aantal in aanbod

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	316	287	407	29%	42%
Hoekwoning	139	117	162	17%	38%
2-onder-1-kap	87	71	101	17%	43%
Vrijstaand	159	129	141	-11%	10%
Appartement	1.080	1.174	1.403	30%	19%
Totaal	1.781	1.778	2.214	24%	25%

Aantal in aanbod

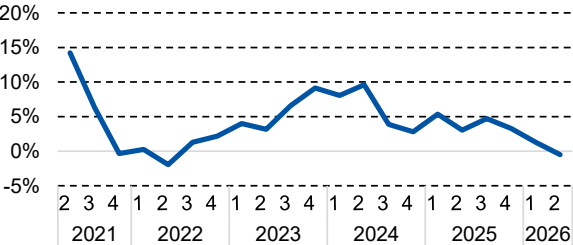


Vraagprijs

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	648	616	647	-0,1%	5,0%
Hoekwoning	678	690	740	9,2%	7,2%
2-onder-1-kap	1.069	1.055	985	-7,9%	-6,6%
Vrijstaand	1.864	2.061	2.094	12,3%	1,6%
Appartement	429	416	418	-2,6%	0,4%
Totaal	647	611	617	-0,5%	1,4%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

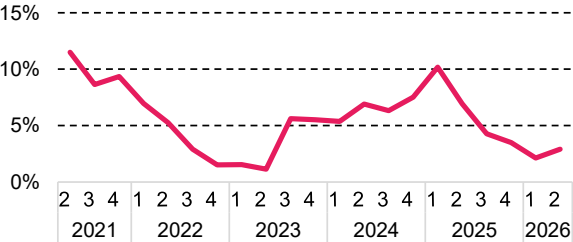


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.606	4.633	4.740	2,9%	2,3%
Hoekwoning	4.806	4.838	5.003	4,1%	3,4%
2-onder-1-kap	5.670	5.783	5.808	2,4%	0,4%
Vrijstaand	6.570	6.971	7.112	8,2%	2,0%
Appartement	4.776	4.743	4.884	2,2%	2,8%
Totaal	4.952	4.935	5.051	2,9%	2,6%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

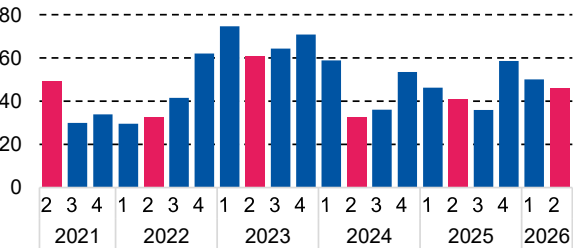


Looptijd aanbod

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	28	26	34
Hoekwoning	26	37	39
2-onder-1-kap	48	50	42
Vrijstaand	135	165	110
Appartement	32	44	44
Totaal	41	50	46

Looptijd aanbod in dagen



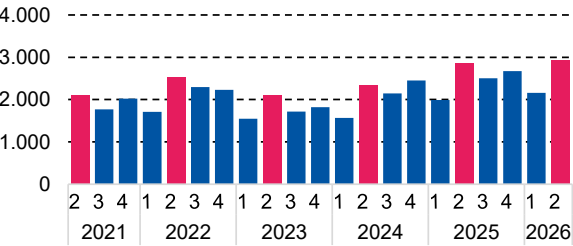


Aantal te koop gezet

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	577	429	615	7%	43%
Hoekwoning	220	163	228	4%	40%
2-onder-1-kap	146	72	130	-11%	81%
Vrijstaand	97	55	93	-4%	69%
Appartement	1.828	1.441	1.863	2%	29%
Totaal	2.868	2.160	2.929	2%	36%

Aantal te koop gezet

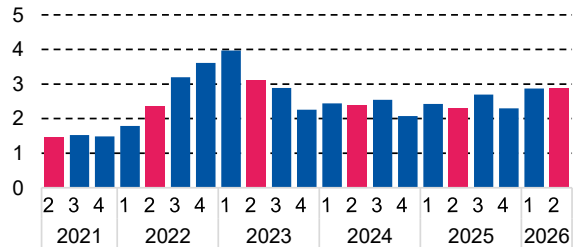


Krapte-indicator

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	2,0	2,5	2,6
Hoekwoning	2,6	2,6	2,7
2-onder-1-kap	2,4	3,6	3,4
Vrijstaand	7,1	9,0	6,3
Appartement	2,1	2,8	2,8
Totaal	2,3	2,9	2,9

Krapte-indicator

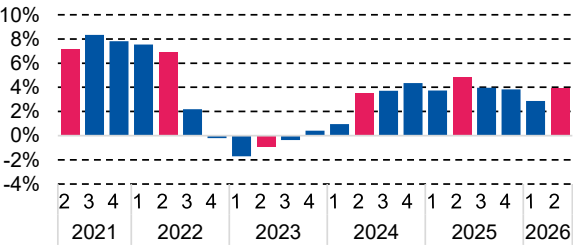


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	80%	71%	74%
Hoekwoning	73%	68%	74%
2-onder-1-kap	53%	37%	54%
Vrijstaand	31%	14%	43%
Appartement	74%	65%	71%
Totaal	73%	64%	70%

% boven de vraagprijs verkocht

