

# WONING- TRANSACTIES

Q1 2026

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht  
Nederland



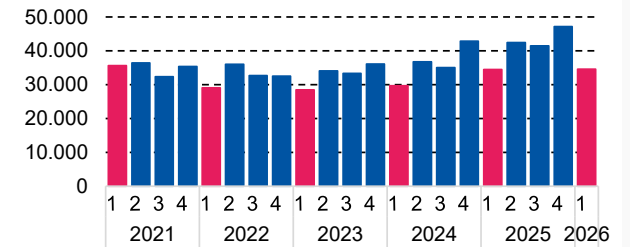


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.575	12.072	<b>8.825</b>	3%	-27%
Hoekwoning	4.563	6.329	<b>4.656</b>	2%	-26%
2-onder-1-kap	4.829	6.604	<b>4.715</b>	-2%	-29%
Vrijstaand	4.762	6.437	<b>4.324</b>	-9%	-33%
Appartement	11.749	15.742	<b>12.059</b>	3%	-23%
<b>Totaal</b>	<b>34.478</b>	<b>47.184</b>	<b>34.579</b>	<b>0%</b>	<b>-27%</b>

## Aantal transacties

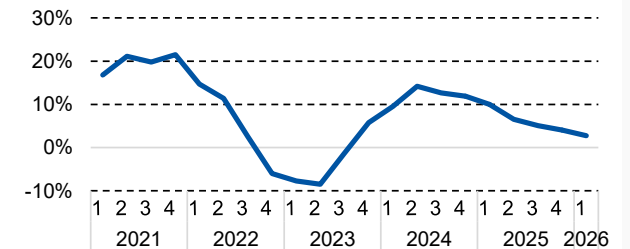


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	444	469	<b>459</b>	3,3%	-2,1%
Hoekwoning	470	498	<b>485</b>	3,2%	-2,6%
2-onder-1-kap	521	559	<b>541</b>	3,9%	-3,2%
Vrijstaand	690	752	<b>731</b>	6,0%	-2,8%
Appartement	391	406	<b>393</b>	0,5%	-2,9%
<b>Totaal</b>	<b>474</b>	<b>503</b>	<b>485</b>	<b>2,7%</b>	<b>-2,7%</b>

## Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

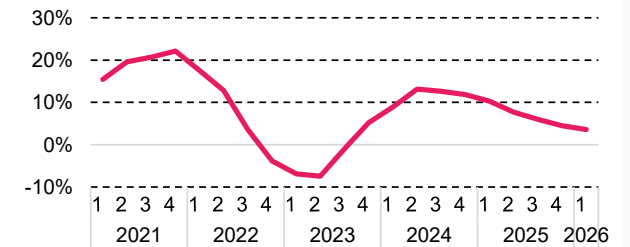


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

De transactieprijs per m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.039	4.254	<b>4.165</b>	3,1%	-2,1%
Hoekwoning	4.031	4.267	<b>4.229</b>	4,9%	-0,9%
2-onder-1-kap	3.973	4.191	<b>4.142</b>	4,2%	-1,2%
Vrijstaand	4.165	4.451	<b>4.406</b>	5,8%	-1,0%
Appartement	5.334	5.640	<b>5.456</b>	2,3%	-2,7%
<b>Totaal</b>	<b>4.487</b>	<b>4.736</b>	<b>4.651</b>	<b>3,6%</b>	<b>-1,9%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m<sup>2</sup> t.o.v. jaar eerder

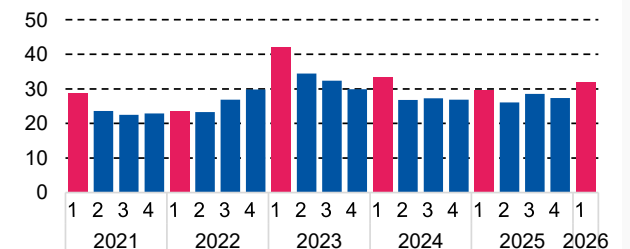


## Verkooptijd

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	24	24	<b>27</b>
Hoekwoning	27	26	<b>29</b>
2-onder-1-kap	28	27	<b>30</b>
Vrijstaand	48	35	<b>49</b>
Appartement	28	28	<b>32</b>
<b>Totaal</b>	<b>30</b>	<b>27</b>	<b>32</b>

## Verkooptijd in dagen



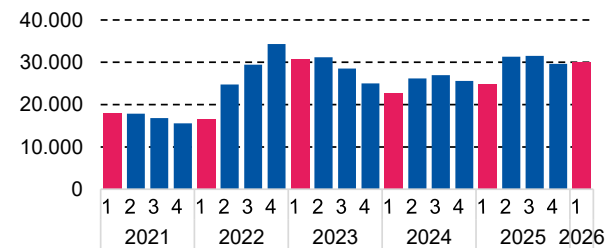


## Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.403	5.282	<b>5.696</b>	29%	8%
Hoekwoning	2.661	3.268	<b>3.474</b>	31%	6%
2-onder-1-kap	3.013	3.466	<b>3.527</b>	17%	2%
Vrijstaand	6.513	7.336	<b>6.883</b>	6%	-6%
Appartement	8.217	10.288	<b>10.343</b>	26%	1%
<b>Totaal</b>	<b>24.807</b>	<b>29.640</b>	<b>29.922</b>	<b>21%</b>	<b>1%</b>

## Aantal in aanbod

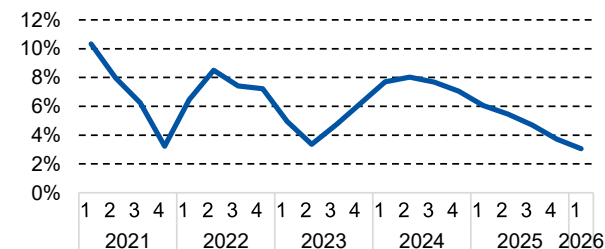


## Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	451	474	<b>470</b>	4,2%	-0,7%
Hoekwoning	488	514	<b>511</b>	4,7%	-0,6%
2-onder-1-kap	547	580	<b>576</b>	5,4%	-0,7%
Vrijstaand	898	944	<b>920</b>	2,5%	-2,5%
Appartement	425	435	<b>430</b>	1,5%	-0,9%
<b>Totaal</b>	<b>575</b>	<b>594</b>	<b>577</b>	<b>3,1%</b>	<b>-1,2%</b>

## Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

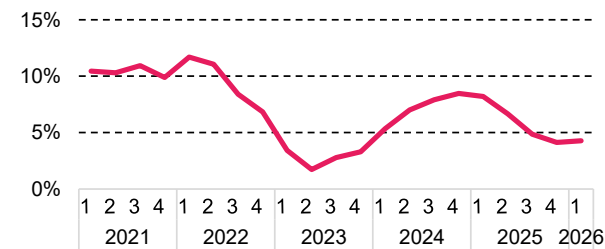


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.902	4.044	<b>4.106</b>	5,2%	1,5%
Hoekwoning	3.976	4.134	<b>4.155</b>	4,5%	0,5%
2-onder-1-kap	3.969	4.151	<b>4.197</b>	5,7%	1,1%
Vrijstaand	4.495	4.660	<b>4.691</b>	4,3%	0,7%
Appartement	5.208	5.311	<b>5.349</b>	3,1%	1,1%
<b>Totaal</b>	<b>4.506</b>	<b>4.658</b>	<b>4.687</b>	<b>4,3%</b>	<b>1,0%</b>

## Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

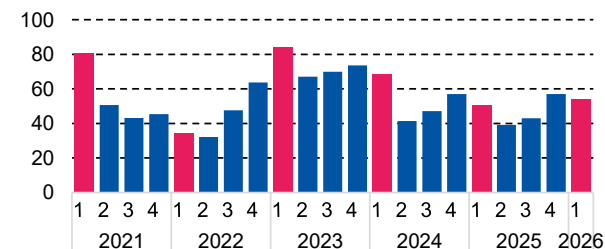


## Looptijd aanbod

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	23	36	<b>27</b>
Hoekwoning	26	41	<b>31</b>
2-onder-1-kap	31	44	<b>35</b>
Vrijstaand	108	95	<b>114</b>
Appartement	35	51	<b>43</b>
<b>Totaal</b>	<b>50</b>	<b>57</b>	<b>54</b>

## Looptijd aanbod in dagen

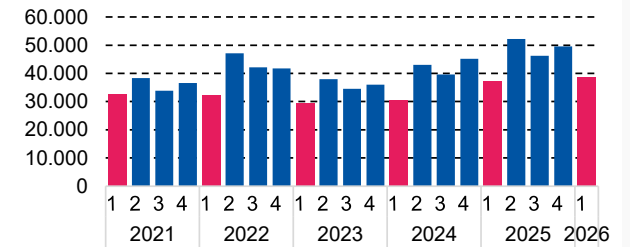


## Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	9.284	12.219	<b>9.860</b>	6%	-19%
Hoekwoning	4.794	6.484	<b>5.224</b>	9%	-19%
2-onder-1-kap	5.076	6.604	<b>5.136</b>	1%	-22%
Vrijstaand	4.990	6.829	<b>4.820</b>	-3%	-29%
Appartement	13.200	17.445	<b>13.747</b>	4%	-21%
<b>Totaal</b>	<b>37.344</b>	<b>49.581</b>	<b>38.787</b>	<b>4%</b>	<b>-22%</b>

### Aantal te koop gezet

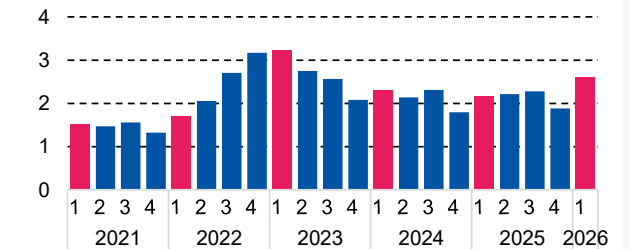


## Krapte-indicator

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	1,5	1,3	<b>1,9</b>
Hoekwoning	1,7	1,5	<b>2,2</b>
2-onder-1-kap	1,9	1,6	<b>2,2</b>
Vrijstaand	4,1	3,4	<b>4,8</b>
Appartement	2,1	2,0	<b>2,6</b>
<b>Totaal</b>	<b>2,2</b>	<b>1,9</b>	<b>2,6</b>

### Krapte-indicator

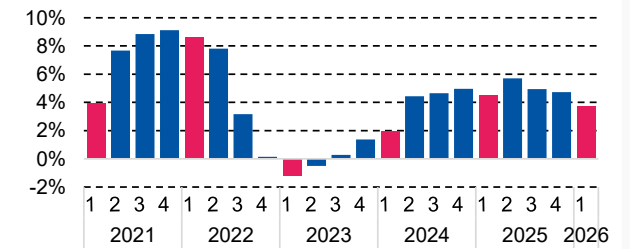


## Vraag-verkooprijksverschil

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 %	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	6,7%	6,3%	<b>5,1%</b>
Hoekwoning	4,6%	4,8%	<b>3,7%</b>
2-onder-1-kap	3,3%	3,7%	<b>2,7%</b>
Vrijstaand	-0,6%	0,4%	<b>-0,5%</b>
Appartement	5,5%	5,8%	<b>4,6%</b>
<b>Totaal</b>	<b>4,5%</b>	<b>4,7%</b>	<b>3,7%</b>

### 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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	80%	81%	<b>76%</b>
Hoekwoning	71%	74%	<b>69%</b>
2-onder-1-kap	65%	70%	<b>64%</b>
Vrijstaand	39%	47%	<b>41%</b>
Appartement	73%	75%	<b>70%</b>
<b>Totaal</b>	<b>69%</b>	<b>72%</b>	<b>67%</b>

### % boven de vraagprijs verkocht

