

# WONING- TRANSACTIES

# Q1 2026

# Q2

# Q3

# Q4

## Marktoverzicht Veluwe

Apeldoorn  
Barneveld  
Ede  
Elburg  
Epe  
Ermelo  
Harderwijk  
Hatterij  
Heerde  
Nijkerk  
Nunspeet  
Oldebroek  
Putten  
Scherpenzeel  
Voorst  
Wageningen

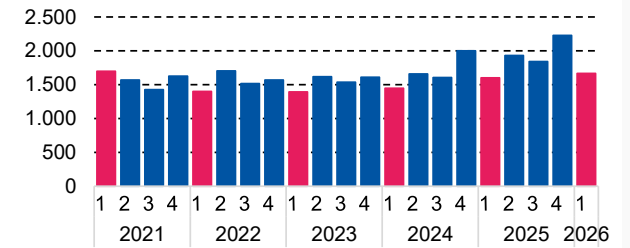


## Aantal transacties

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	396	551	<b>451</b>	14%	-18%
Hoekwoning	218	312	<b>213</b>	-2%	-32%
2-onder-1-kap	269	342	<b>238</b>	-11%	-30%
Vrijstaand	361	505	<b>361</b>	0%	-29%
Appartement	357	516	<b>404</b>	13%	-22%
<b>Totaal</b>	<b>1.601</b>	<b>2.226</b>	<b>1.666</b>	<b>4%</b>	<b>-25%</b>

### Aantal transacties

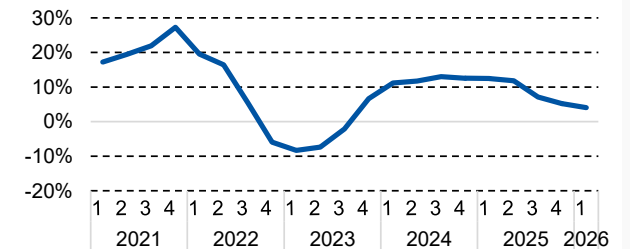


## Transactieprijs

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	436	456	<b>454</b>	4,1%	-0,3%
Hoekwoning	499	513	<b>527</b>	5,7%	2,7%
2-onder-1-kap	577	600	<b>610</b>	5,7%	1,7%
Vrijstaand	800	850	<b>842</b>	5,2%	-1,0%
Appartement	344	347	<b>352</b>	0,9%	0,9%
<b>Totaal</b>	<b>530</b>	<b>550</b>	<b>545</b>	<b>4,0%</b>	<b>0,5%</b>

### Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

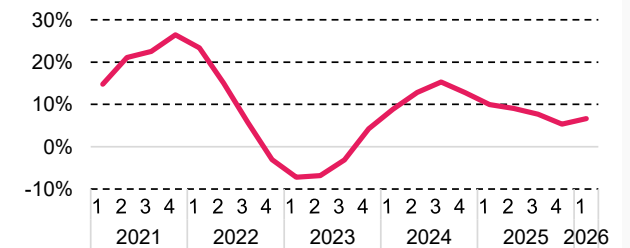


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

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	3.926	4.070	<b>4.112</b>	4,7%	1,0%
Hoekwoning	4.201	4.426	<b>4.437</b>	5,6%	0,3%
2-onder-1-kap	4.389	4.638	<b>4.678</b>	6,6%	0,9%
Vrijstaand	4.928	5.149	<b>5.179</b>	5,1%	0,6%
Appartement	4.359	4.757	<b>4.904</b>	11,0%	2,5%
<b>Totaal</b>	<b>4.364</b>	<b>4.611</b>	<b>4.657</b>	<b>6,6%</b>	<b>1,1%</b>

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

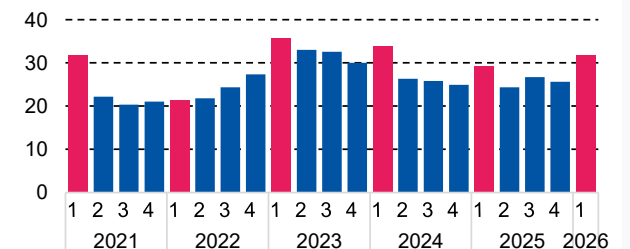


## Verkooptijd

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	21	21	<b>23</b>
Hoekwoning	23	24	<b>27</b>
2-onder-1-kap	24	24	<b>28</b>
Vrijstaand	51	35	<b>54</b>
Appartement	24	24	<b>27</b>
<b>Totaal</b>	<b>29</b>	<b>26</b>	<b>32</b>

### Verkooptijd in dagen



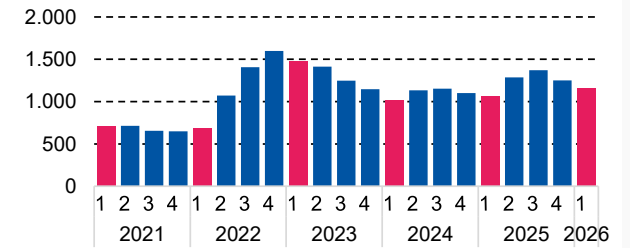


## Aantal in aanbod

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	131	190	<b>180</b>	37%	-5%
Hoekwoning	112	125	<b>142</b>	27%	14%
2-onder-1-kap	141	151	<b>147</b>	4%	-3%
Vrijstaand	465	516	<b>431</b>	-7%	-16%
Appartement	213	269	<b>252</b>	18%	-6%
<b>Totaal</b>	<b>1.062</b>	<b>1.251</b>	<b>1.153</b>	<b>9%</b>	<b>-8%</b>

## Aantal in aanbod

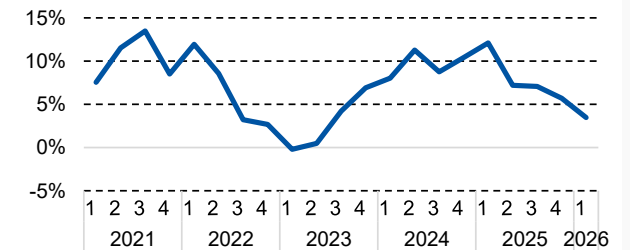


## Vraagprijs

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	403	425	<b>453</b>	12,5%	6,6%
Hoekwoning	468	525	<b>538</b>	14,9%	2,4%
2-onder-1-kap	577	596	<b>625</b>	8,2%	4,9%
Vrijstaand	967	1.033	<b>967</b>	0,0%	-6,4%
Appartement	385	373	<b>368</b>	-4,0%	-0,2%
<b>Totaal</b>	<b>676</b>	<b>695</b>	<b>659</b>	<b>3,5%</b>	<b>-0,8%</b>

## Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

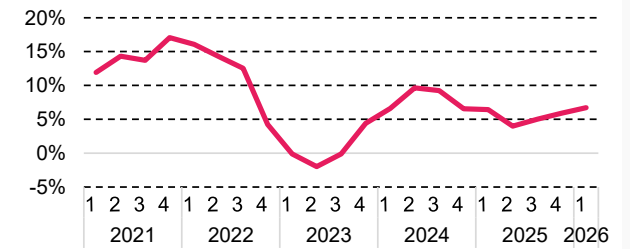


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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	3.656	3.839	<b>3.972</b>	8,7%	3,5%
Hoekwoning	3.883	4.180	<b>4.281</b>	10,3%	2,4%
2-onder-1-kap	4.321	4.495	<b>4.647</b>	7,6%	3,4%
Vrijstaand	4.960	5.223	<b>5.320</b>	7,3%	1,9%
Appartement	4.424	4.512	<b>4.542</b>	2,2%	1,0%
<b>Totaal</b>	<b>4.493</b>	<b>4.668</b>	<b>4.725</b>	<b>6,7%</b>	<b>2,2%</b>

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

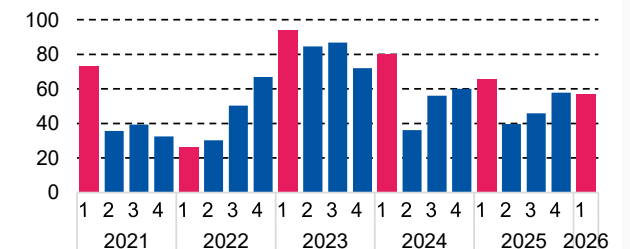


## Looptijd aanbod

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	13	18	<b>16</b>
Hoekwoning	20	40	<b>22</b>
2-onder-1-kap	31	45	<b>22</b>
Vrijstaand	110	93	<b>112</b>
Appartement	49	34	<b>31</b>
<b>Totaal</b>	<b>66</b>	<b>58</b>	<b>57</b>

## Looptijd aanbod in dagen

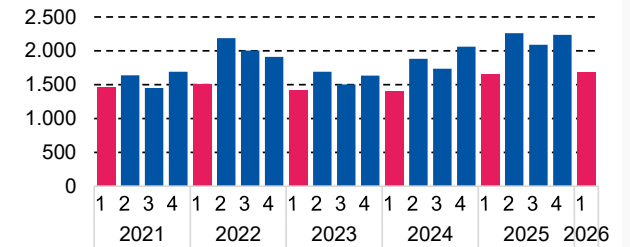


**Aantal te koop gezet**

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	408	571	<b>452</b>	11%	-21%
Hoekwoning	229	305	<b>239</b>	4%	-22%
2-onder-1-kap	273	328	<b>248</b>	-9%	-24%
Vrijstaand	364	485	<b>330</b>	-9%	-32%
Appartement	374	548	<b>419</b>	12%	-24%
<b>Totaal</b>	<b>1.648</b>	<b>2.237</b>	<b>1.688</b>	<b>2%</b>	<b>-25%</b>

Aantal te koop gezet

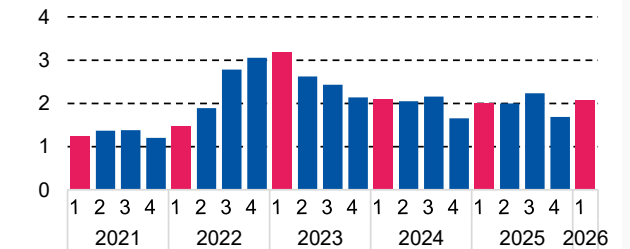


**Krapte-indicator**

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

Krapte-indicator

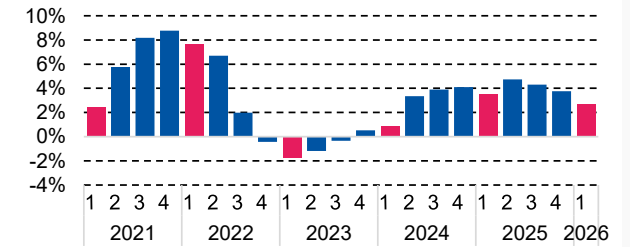


**Vraag-verkooprijsverschil**

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

Vraag-verkooprijsverschil



**% 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	84%	82%	<b>79%</b>
Hoekwoning	72%	71%	<b>69%</b>
2-onder-1-kap	64%	69%	<b>63%</b>
Vrijstaand	34%	44%	<b>34%</b>
Appartement	68%	69%	<b>66%</b>
<b>Totaal</b>	<b>64%</b>	<b>67%</b>	<b>63%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

