

WONING- TRANSACTIES

2026

Q2

Marktoverzicht Zuid-Limburg

Beek
Beekdaelen
Brunssum
Eijsden-Margraten
Gulpen-Wittem
Heerlen
Kerkrade
Landgraaf
Maastricht
Meerssen
Simpelveld
Sittard-Geleen
Stein
Vaals
Valkenburg aan de Geul
Voerendaal



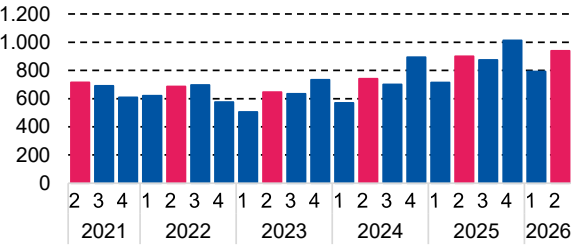


Aantal transacties

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	161	169	195	21%	15%
Hoekwoning	126	112	124	-2%	11%
2-onder-1-kap	247	207	254	3%	23%
Vrijstaand	175	111	159	-9%	43%
Appartement	191	193	207	8%	7%
Totaal	900	792	939	4%	19%

Aantal transacties

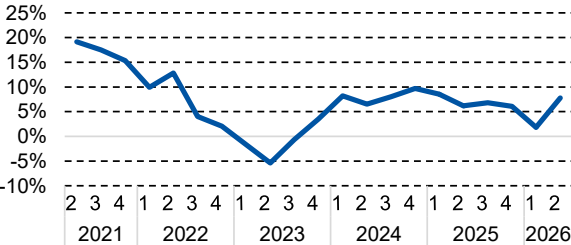


Transactieprijs

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	273	281	292	7,2%	3,9%
Hoekwoning	339	337	337	-0,6%	-0,1%
2-onder-1-kap	342	355	372	8,7%	4,9%
Vrijstaand	557	531	624	12,0%	17,5%
Appartement	257	249	280	9,1%	11,2%
Totaal	353	336	373	7,8%	7,3%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

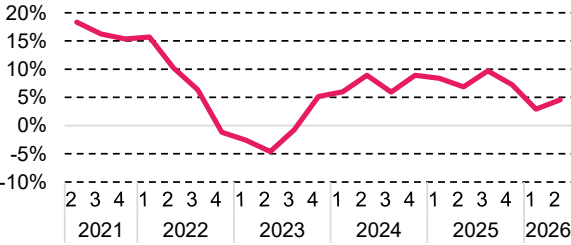


Transactieprijs per m²

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	2.557	2.560	2.602	1,8%	1,7%
Hoekwoning	2.812	2.933	3.001	6,7%	2,3%
2-onder-1-kap	2.968	3.011	3.164	6,6%	5,1%
Vrijstaand	3.312	3.383	3.513	6,1%	3,8%
Appartement	3.279	3.104	3.342	2,1%	7,0%
Totaal	3.006	2.979	3.124	4,6%	4,2%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

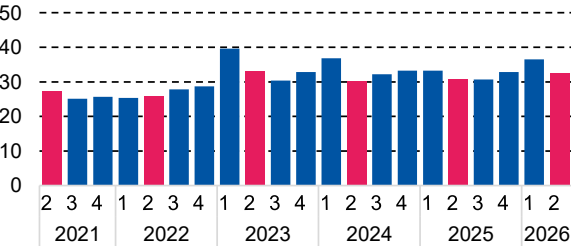


Verkooptijd

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	28	33	31
Hoekwoning	28	35	32
2-onder-1-kap	29	33	30
Vrijstaand	33	40	34
Appartement	35	42	37
Totaal	31	37	33

Verkooptijd in dagen



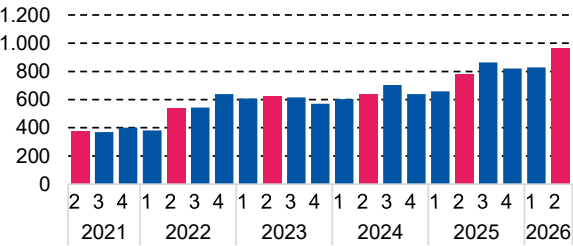


Aantal in aanbod

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	128	127	143	12%	13%
Hoekwoning	101	114	128	26%	12%
2-onder-1-kap	168	168	213	27%	27%
Vrijstaand	197	202	233	18%	15%
Appartement	186	218	246	32%	13%
Totaal	780	829	962	23%	16%

Aantal in aanbod

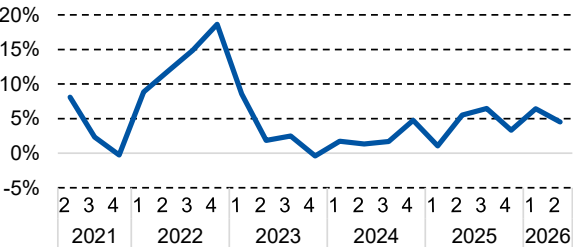


Vraagprijs

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	286	300	343	19,9%	14,5%
Hoekwoning	303	368	374	23,4%	1,6%
2-onder-1-kap	345	363	375	8,7%	3,3%
Vrijstaand	652	617	579	-11,2%	-6,1%
Appartement	266	281	267	-0,3%	-5,2%
Totaal	389	394	392	4,5%	0,0%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

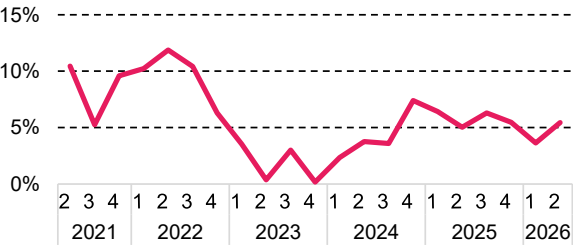


Vraagprijs per m²

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	2.476	2.447	2.714	9,6%	10,9%
Hoekwoning	2.572	2.649	2.664	3,6%	0,6%
2-onder-1-kap	2.723	2.848	2.868	5,3%	0,7%
Vrijstaand	3.093	3.250	3.305	6,9%	1,7%
Appartement	2.988	3.146	3.087	2,7%	-2,2%
Totaal	2.820	2.936	2.980	5,5%	1,6%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

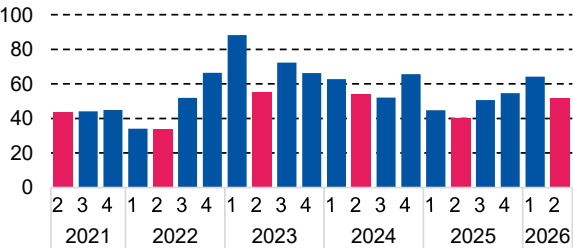


Looptijd aanbod

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	31	53	41
Hoekwoning	30	51	54
2-onder-1-kap	33	33	38
Vrijstaand	48	108	60
Appartement	52	61	61
Totaal	40	64	52

Looptijd aanbod in dagen



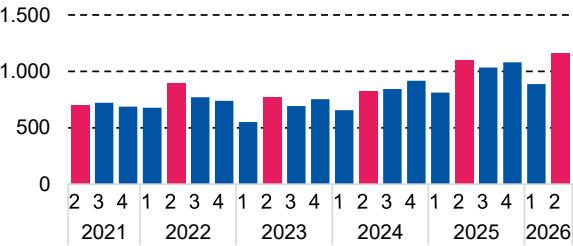


Aantal te koop gezet

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	189	163	221	17%	36%
Hoekwoning	148	139	147	-1%	6%
2-onder-1-kap	288	228	315	9%	38%
Vrijstaand	229	142	216	-6%	52%
Appartement	242	216	261	8%	21%
Totaal	1.096	888	1.160	6%	31%

Aantal te koop gezet

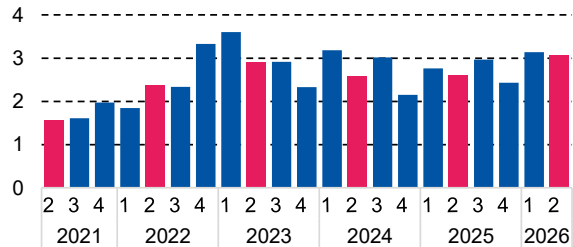


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

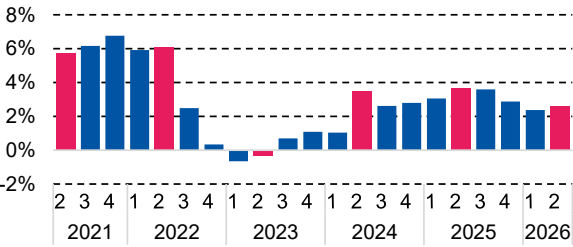


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	78%	67%	69%
Hoekwoning	75%	71%	69%
2-onder-1-kap	72%	71%	70%
Vrijstaand	51%	49%	52%
Appartement	60%	63%	61%
Totaal	67%	65%	65%

% boven de vraagprijs verkocht

