

WONING- TRANSACTIES

Q3 2026

Marktoverzicht Zuidwest-Drenthe

De Wolden
Hoogeveen
Meppel
Westerveld



brainbay

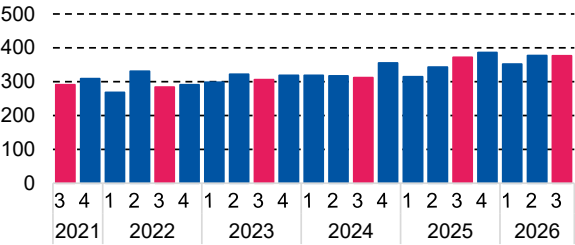


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	67	57	64	-4%	13%
Hoekwoning	43	67	57	32%	-15%
2-onder-1-kap	92	88	97	5%	10%
Vrijstaand	108	105	107	-1%	2%
Appartement	62	60	51	-17%	-14%
Totaal	372	377	377	1%	0%

Aantal transacties

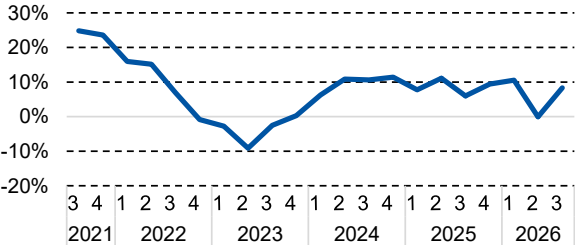


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	346	363	339	-1,9%	-6,4%
Hoekwoning	351	384	398	13,3%	3,6%
2-onder-1-kap	429	426	447	4,4%	5,1%
Vrijstaand	615	626	657	6,9%	5,1%
Appartement	253	283	341	27,4%	13,0%
Totaal	430	442	467	8,3%	3,9%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

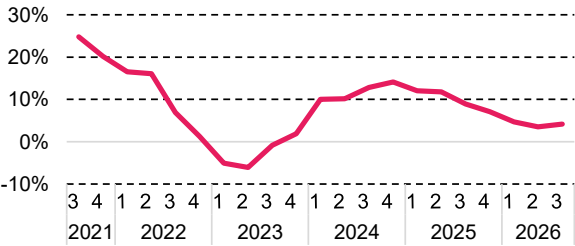


Transactieprijs per m²

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)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.473	3.528	3.351	-3,5%	-5,0%
Hoekwoning	3.435	3.519	3.510	2,2%	-0,3%
2-onder-1-kap	3.599	3.606	3.707	3,0%	2,8%
Vrijstaand	3.986	4.156	4.012	0,6%	-3,5%
Appartement	3.466	3.902	4.408	25,8%	8,6%
Totaal	3.647	3.779	3.799	4,2%	-0,1%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

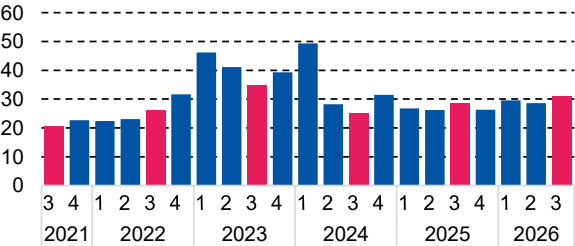


Verkooptijd

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	23	22	28
Hoekwoning	25	25	26
2-onder-1-kap	24	26	27
Vrijstaand	36	36	37
Appartement	33	29	36
Totaal	29	29	31

Verkooptijd in dagen



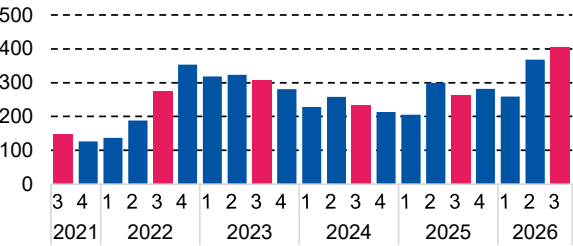


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	20	38	46	129%	21%
Hoekwoning	22	33	31	41%	-6%
2-onder-1-kap	46	79	89	93%	13%
Vrijstaand	129	167	192	49%	15%
Appartement	47	51	46	-3%	-10%
Totaal	264	368	403	53%	10%

Aantal in aanbod

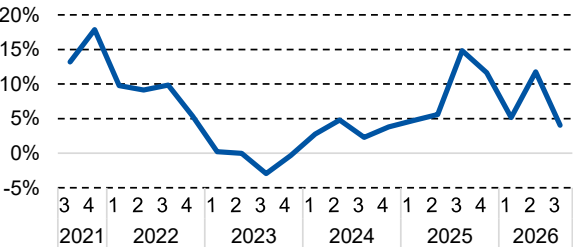


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	368	347	371	1,1%	6,9%
Hoekwoning	388	402	392	1,1%	-2,4%
2-onder-1-kap	451	456	465	3,1%	2,0%
Vrijstaand	749	733	742	-0,9%	1,3%
Appartement	289	370	375	31,2%	0,7%
Totaal	556	554	571	4,0%	1,6%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

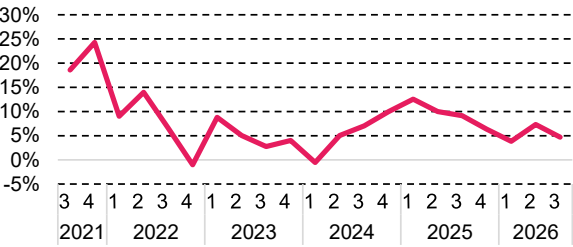


Vraagprijs per m²

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)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.124	3.416	3.437	10,0%	0,6%
Hoekwoning	3.349	3.370	3.515	5,0%	4,3%
2-onder-1-kap	3.349	3.616	3.645	8,8%	0,8%
Vrijstaand	3.965	4.005	4.087	3,1%	2,0%
Appartement	3.984	4.422	4.031	0,2%	-9,0%
Totaal	3.746	3.862	3.865	4,7%	0,4%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

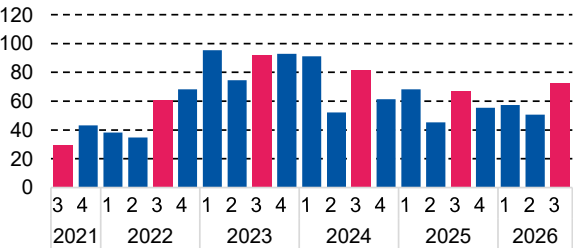


Looptijd aanbod

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	24	18	36
Hoekwoning	34	37	33
2-onder-1-kap	38	35	61
Vrijstaand	92	70	89
Appartement	62	45	91
Totaal	67	51	73

Looptijd aanbod in dagen



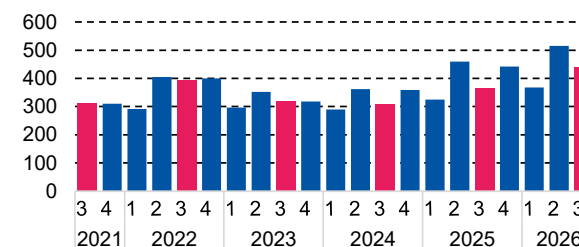


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	66	76	74	12%	-3%
Hoekwoning	36	71	55	53%	-23%
2-onder-1-kap	78	134	114	46%	-15%
Vrijstaand	116	154	149	28%	-3%
Appartement	69	80	49	-29%	-39%
Totaal	365	515	441	21%	-14%

Aantal te koop gezet

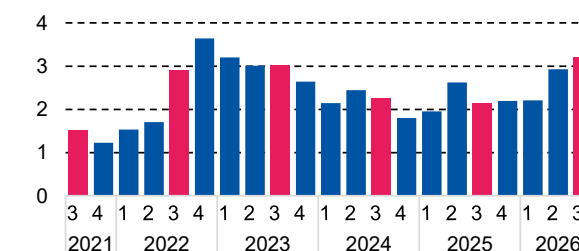


Krapte-indicator

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	0,9	2,0	2,1
Hoekwoning	1,5	1,5	1,6
2-onder-1-kap	1,5	2,7	2,7
Vrijstaand	3,6	4,8	5,4
Appartement	2,3	2,6	2,7
Totaal	2.1	2.9	3.2

Krapte-indicator

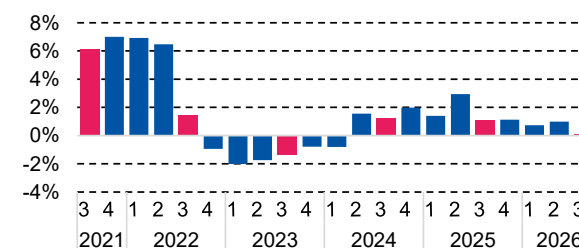


Vraag-verkoopprijsverschil

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	2025-3	2026-2	2026-3
verschil in %			
Tussenwoning	3,3%	2,7%	1,1%
Hoekwoning	1,8%	1,0%	1,3%
2-onder-1-kap	0,3%	0,5%	-0,2%
Vrijstaand	0,0%	-0,4%	-1,3%
Appartement	1,3%	2,4%	0,9%
Totaal	1.1%	1.0%	0.1%

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	81%	72%	56%
Hoekwoning	58%	55%	62%
2-onder-1-kap	52%	50%	33%
Vrijstaand	41%	34%	26%
Appartement	55%	65%	49%
Totaal	55%	52%	41%

% boven de vraagprijs verkocht

