WONING-
TRANSACTIES

Q3 2026

Marktoverzicht Groot-Rijnmond

Albrandswaard
Barendrecht
Capelle aan den IJssel
Goeree-Overflakkee
Hoeksche Waard
Krimpen aan den IJssel
Lansingerland
Maassluis
Nissewaard
Ridderkerk
Rotterdam
Schiedam
Voorne aan Zee
Vlaardingen
Zuidplas

NVM

brainbay

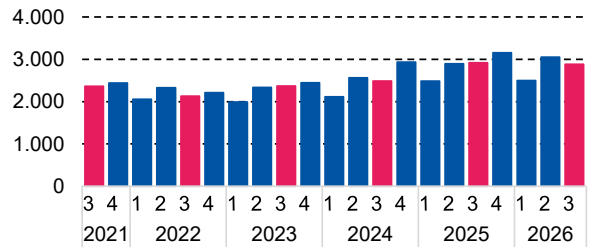
Transactiecijfers

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	770	809	**736**	-4%	-9%
Hoekwoning	368	361	**339**	-8%	-6%
2-onder-1-kap	206	216	**187**	-9%	-13%
Vrijstaand	188	172	**179**	-5%	4%
Appartement	1.386	1.492	**1.441**	4%	-3%
Totaal	**2.918**	**3.050**	**2.882**	**-1%**	**-6%**

Aantal transacties

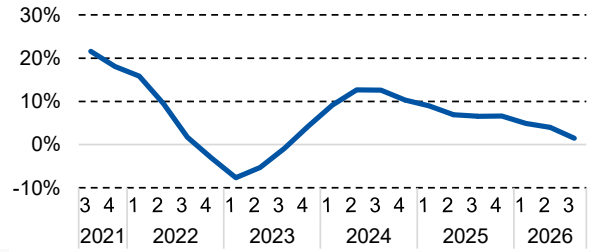


Transactieprijs

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	450	474	**464**	3,0%	-2,3%
Hoekwoning	470	519	**499**	6,1%	-3,9%
2-onder-1-kap	641	656	**632**	-1,5%	-3,7%
Vrijstaand	873	883	**907**	3,9%	2,8%
Appartement	366	371	**365**	-0,3%	-2,1%
Totaal	**453**	**465**	**457**	**1,5%**	**-2,2%**

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

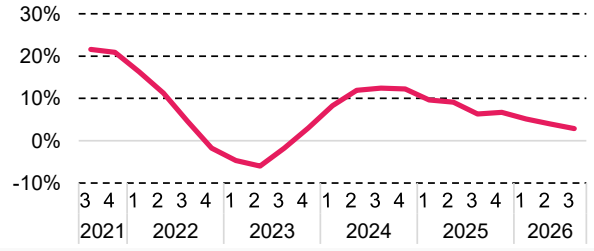


Transactieprijs per m²

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	4.047	4.210	**4.167**	2,9%	-1,0%
Hoekwoning	4.141	4.495	**4.304**	3,9%	-4,3%
2-onder-1-kap	4.573	4.762	**4.860**	6,3%	2,1%
Vrijstaand	5.064	5.555	**5.466**	7,9%	-1,6%
Appartement	4.567	4.668	**4.634**	1,5%	-1,0%
Totaal	**4.409**	**4.583**	**4.542**	**2,9%**	**-1,2%**

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

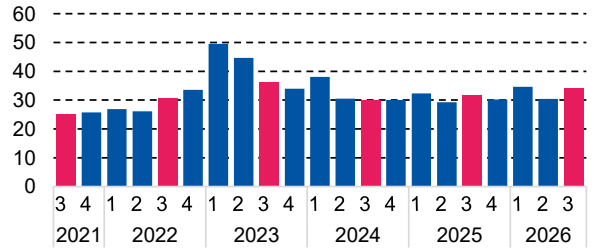


Verkooptijd

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	29	27	**30**
Hoekwoning	29	28	**34**
2-onder-1-kap	32	29	**33**
Vrijstaand	43	36	**46**
Appartement	32	32	**35**
Totaal	**32**	**30**	**34**

Verkooptijd in dagen



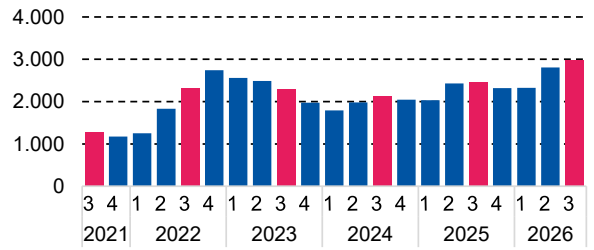
Aanbodcijfers

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	485	557	**623**	29%	12%
Hoekwoning	245	291	**281**	15%	-4%
2-onder-1-kap	176	197	**223**	27%	13%
Vrijstaand	312	335	**323**	3%	-4%
Appartement	1.234	1.427	**1.520**	23%	7%
Totaal	**2.452**	**2.807**	**2.969**	**21%**	**6%**

Aantal in aanbod

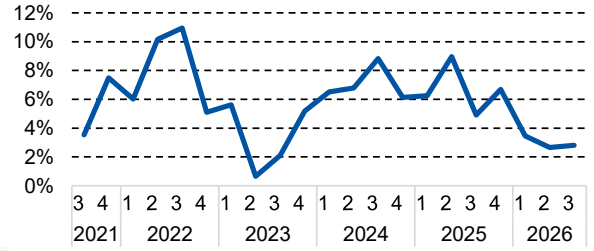


Vraagprijs

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	475	475	**486**	2,3%	2,3%
Hoekwoning	524	539	**526**	0,4%	-2,5%
2-onder-1-kap	682	692	**704**	3,2%	1,7%
Vrijstaand	1.046	1.106	**1.094**	4,6%	-1,1%
Appartement	380	397	**395**	3,0%	-0,5%
Totaal	**520**	**533**	**526**	**2,8%**	**0,0%**

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

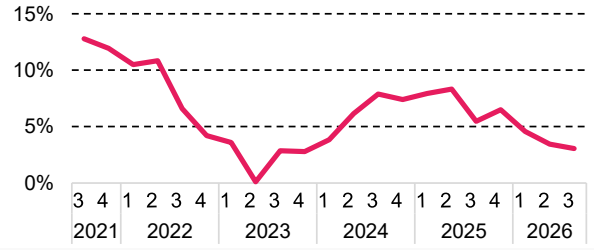


Vraagprijs per m²

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)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.980	4.055	**4.105**	3,1%	1,2%
Hoekwoning	4.071	4.213	**4.224**	3,8%	0,3%
2-onder-1-kap	4.650	4.770	**4.688**	0,8%	-1,7%
Vrijstaand	5.089	5.460	**5.547**	9,0%	1,6%
Appartement	4.575	4.625	**4.671**	1,9%	1,0%
Totaal	**4.478**	**4.579**	**4.607**	**3,1%**	**0,8%**

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

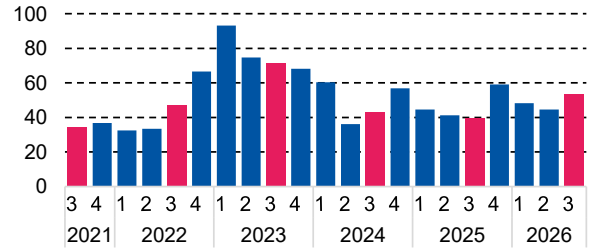


Looptijd aanbod

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	23	33	**28**
Hoekwoning	24	32	**45**
2-onder-1-kap	38	41	**35**
Vrijstaand	92	75	**116**
Appartement	37	45	**55**
Totaal	**40**	**45**	**54**

Looptijd aanbod in dagen



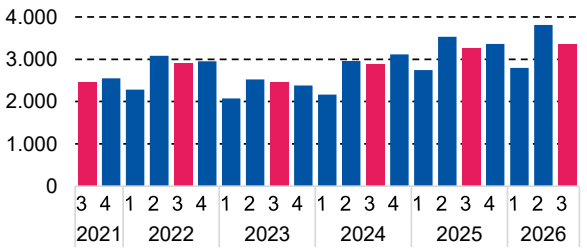
Marktindicatoren

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	788	972	**854**	8%	-12%
Hoekwoning	382	462	**354**	-7%	-23%
2-onder-1-kap	229	272	**234**	2%	-14%
Vrijstaand	233	279	**195**	-16%	-30%
Appartement	1.640	1.824	**1.725**	5%	-5%
Totaal	**3.272**	**3.809**	**3.362**	**3%**	**-12%**

Aantal te koop gezet

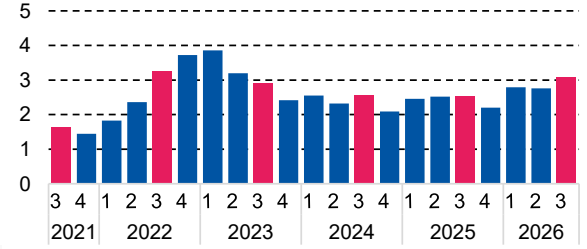


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

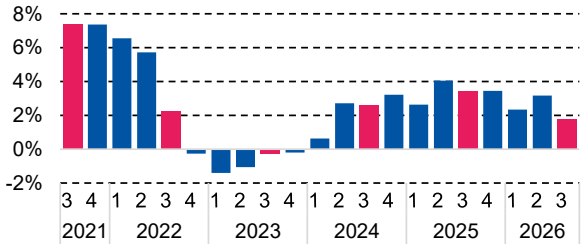


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	74%	77%	**66%**
Hoekwoning	70%	70%	**61%**
2-onder-1-kap	60%	63%	**53%**
Vrijstaand	36%	38%	**34%**
Appartement	69%	69%	**61%**
Totaal	**68%**	**69%**	**60%**

% boven de vraagprijs verkocht

