WONING-TRANSACTIES

Q3 2026

Marktoverzicht Agglomeratie Den Haag

s-Gravenhage
Leidschendam-Voorburg
Pijnacker-Nootdorp
Rijswijk
Wassenaar
Zoetermeer

NVM

brainbay

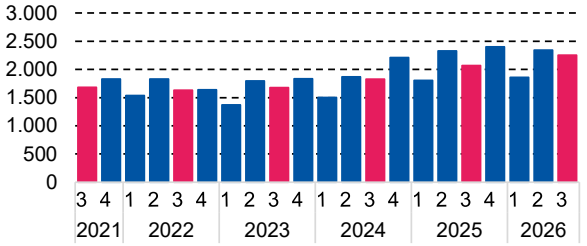
Transactiecijfers

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	389	475	**467**	20%	-2%
Hoekwoning	172	184	**172**	0%	-6%
2-onder-1-kap	78	86	**87**	12%	1%
Vrijstaand	71	65	**64**	-10%	-2%
Appartement	1.358	1.532	**1.462**	8%	-5%
Totaal	**2.068**	**2.342**	**2.252**	**9%**	**-4%**

Aantal transacties

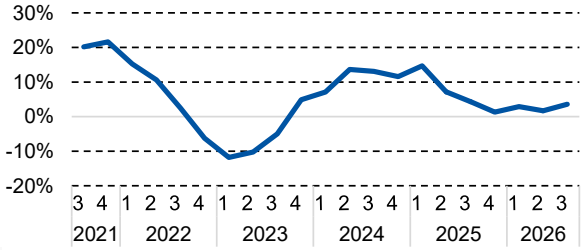


Transactieprijs

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	602	617	**618**	2,7%	0,2%
Hoekwoning	613	662	**682**	11,3%	3,1%
2-onder-1-kap	950	964	**998**	5,1%	3,6%
Vrijstaand	1.136	1.272	**1.326**	16,7%	4,2%
Appartement	391	406	**401**	2,3%	-1,5%
Totaal	**496**	**514**	**517**	**3,6%**	**-0,5%**

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

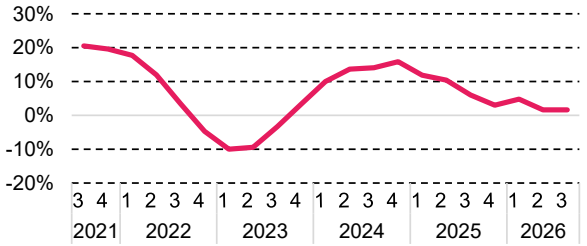


Transactieprijs per m²

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	4.752	4.830	**4.870**	2,5%	0,8%
Hoekwoning	4.992	5.057	**5.084**	1,9%	0,5%
2-onder-1-kap	5.653	5.645	**5.710**	1,0%	1,1%
Vrijstaand	5.688	6.119	**6.366**	11,9%	4,0%
Appartement	4.878	4.975	**4.922**	0,9%	-1,1%
Totaal	**4.921**	**5.008**	**4.995**	**1,6%**	**-0,3%**

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

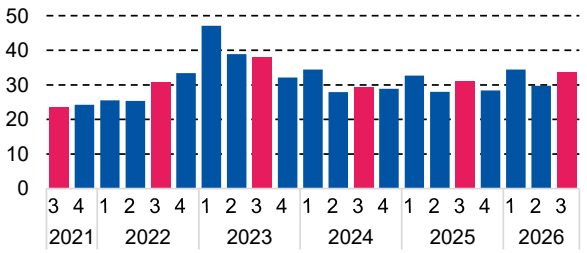


Verkooptijd

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	28	**34**
Hoekwoning	35	30	**32**
2-onder-1-kap	36	33	**40**
Vrijstaand	65	47	**49**
Appartement	29	29	**33**
Totaal	**31**	**30**	**34**

Verkooptijd in dagen



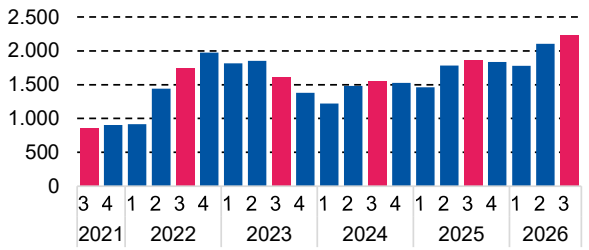
Aanbodcijfers

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	307	388	**379**	24%	-2%
Hoekwoning	118	149	**162**	37%	9%
2-onder-1-kap	103	105	**112**	9%	7%
Vrijstaand	146	143	**149**	2%	4%
Appartement	1.184	1.319	**1.424**	20%	8%
Totaal	**1.858**	**2.104**	**2.226**	**20%**	**6%**

Aantal in aanbod

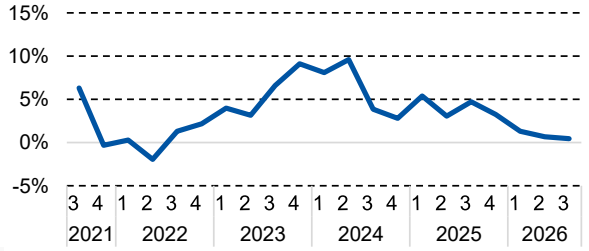


Vraagprijs

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	663	643	**676**	2,0%	5,1%
Hoekwoning	693	729	**695**	0,3%	-4,6%
2-onder-1-kap	955	995	**997**	4,3%	0,2%
Vrijstaand	1.946	2.093	**2.128**	9,3%	1,7%
Appartement	423	428	**421**	-1,2%	-1,7%
Totaal	**629**	**631**	**628**	**0,4%**	**-0,4%**

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

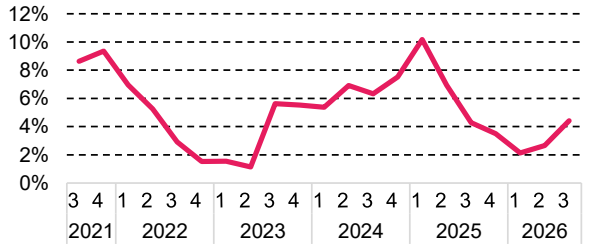


Vraagprijs per m²

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	4.662	4.706	**4.849**	4,0%	3,0%
Hoekwoning	4.539	4.893	**4.896**	7,9%	0,1%
2-onder-1-kap	5.319	5.829	**5.886**	10,7%	1,0%
Vrijstaand	7.075	7.007	**7.110**	0,5%	1,5%
Appartement	4.701	4.903	**4.922**	4,1%	0,3%
Totaal	**4.905**	**5.055**	**5.102**	**4,4%**	**0,9%**

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

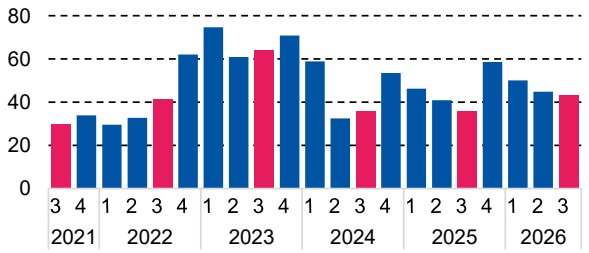


Looptijd aanbod

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	20	32	**26**
Hoekwoning	21	38	**34**
2-onder-1-kap	31	45	**49**
Vrijstaand	131	111	**121**
Appartement	30	42	**40**
Totaal	**36**	**45**	**43**

Looptijd aanbod in dagen

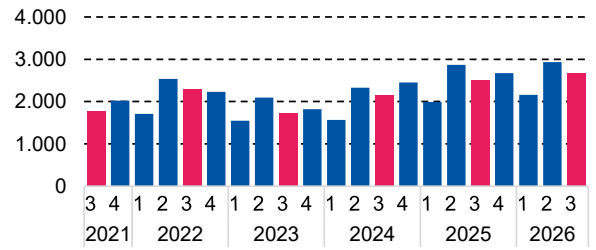


Marktindicatoren

Aantal te koop gezet

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

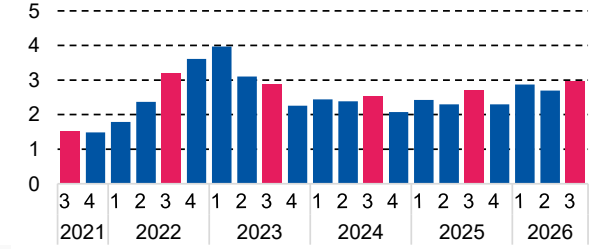
Aantal te koop gezet	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	440	615	**511**	16%	-17%
Hoekwoning	174	228	**190**	9%	-17%
2-onder-1-kap	111	130	**105**	-5%	-19%
Vrijstaand	84	93	**88**	5%	-5%
Appartement	1.696	1.865	**1.787**	5%	-4%
Totaal	**2.505**	**2.931**	**2.681**	**7%**	**-9%**



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.

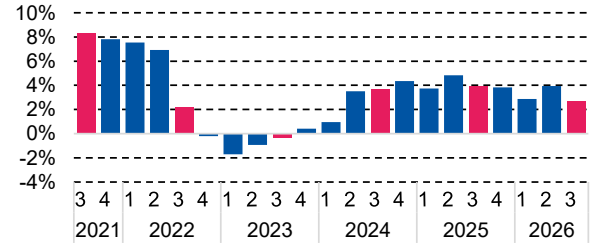
Krapte-indicator	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	2,4	2,5	**2,4**
Hoekwoning	2,1	2,4	**2,8**
2-onder-1-kap	4,0	3,7	**3,9**
Vrijstaand	6,2	6,6	**7,0**
Appartement	2,6	2,6	**2,9**
Totaal	**2,7**	**2,7**	**3,0**



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



% 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	72%	74%	**67%**
Hoekwoning	66%	77%	**68%**
2-onder-1-kap	47%	57%	**43%**
Vrijstaand	30%	46%	**35%**
Appartement	71%	72%	**66%**
Totaal	**68%**	**71%**	**64%**

