

WONING- TRANSACTIES

Q3 2026

Marktoverzicht Noord-Limburg

Beesel
Bergen (L.)
Gennep
Horst aan de Maas
Mook en Middelaar
Peel en Maas
Venlo
Venray



brainbay

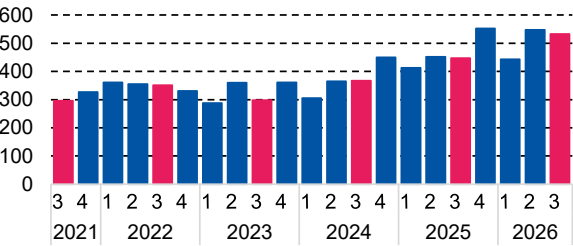


Aantal transacties

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	78	94	82	5%	-13%
Hoekwoning	65	75	72	11%	-4%
2-onder-1-kap	106	160	134	26%	-16%
Vrijstaand	116	136	142	23%	5%
Appartement	82	82	103	25%	25%
Totaal	447	547	533	19%	-3%

Aantal transacties

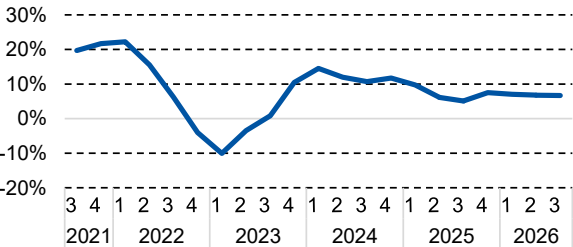


Transactieprijs

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	342	374	352	3,0%	-6,0%
Hoekwoning	390	415	418	7,4%	0,7%
2-onder-1-kap	411	426	425	3,4%	-0,2%
Vrijstaand	595	632	656	10,2%	3,9%
Appartement	289	311	313	8,9%	1,2%
Totaal	421	450	453	6,7%	0,2%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

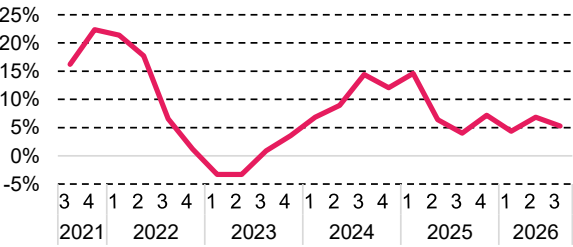


Transactieprijs per m²

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	3.126	3.379	3.393	8,6%	0,4%
Hoekwoning	3.228	3.331	3.486	8,0%	4,7%
2-onder-1-kap	3.438	3.527	3.552	3,3%	0,7%
Vrijstaand	3.612	3.858	3.645	0,9%	-5,5%
Appartement	3.647	3.896	3.942	9,5%	1,9%
Totaal	3.437	3.612	3.619	5,3%	-0,3%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

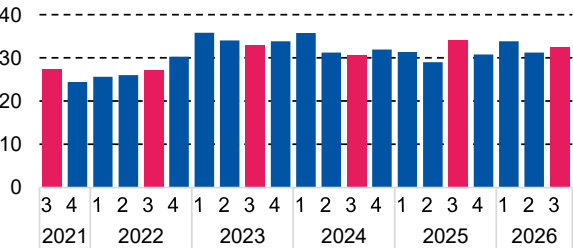


Verkooptijd

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	30	33
Hoekwoning	30	30	30
2-onder-1-kap	30	28	29
Vrijstaand	36	36	38
Appartement	46	33	32
Totaal	34	31	32

Verkooptijd in dagen



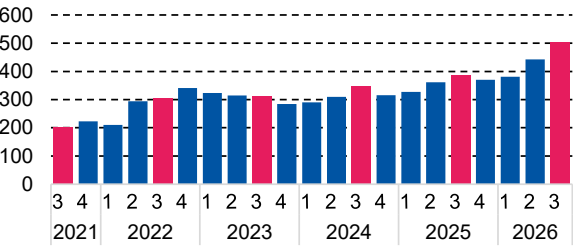


Aantal in aanbod

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	43	53	63	46%	19%
Hoekwoning	42	52	54	29%	4%
2-onder-1-kap	98	79	102	4%	29%
Vrijstaand	146	180	193	32%	7%
Appartement	56	78	92	65%	19%
Totaal	385	442	505	31%	14%

Aantal in aanbod

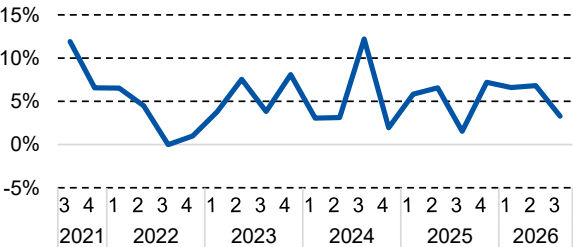


Vraagprijs

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	344	372	369	7,3%	-0,9%
Hoekwoning	394	415	421	6,8%	1,5%
2-onder-1-kap	399	395	411	3,0%	3,8%
Vrijstaand	694	708	707	1,8%	-0,2%
Appartement	301	352	312	2,2%	-11,4%
Totaal	490	515	502	3,3%	-1,5%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

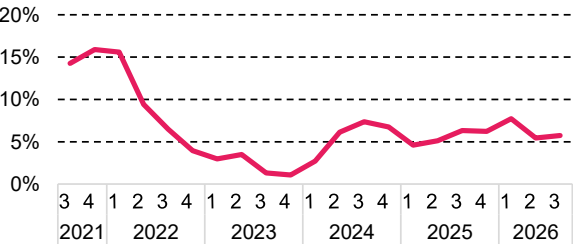


Vraagprijs per m²

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	2.904	2.948	3.082	6,1%	4,6%
Hoekwoning	3.060	3.194	3.374	10,3%	5,6%
2-onder-1-kap	3.256	3.301	3.407	4,6%	3,2%
Vrijstaand	3.622	3.525	3.648	0,7%	3,5%
Appartement	3.396	3.807	3.884	16,3%	1,4%
Totaal	3.354	3.427	3.543	5,7%	3,4%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

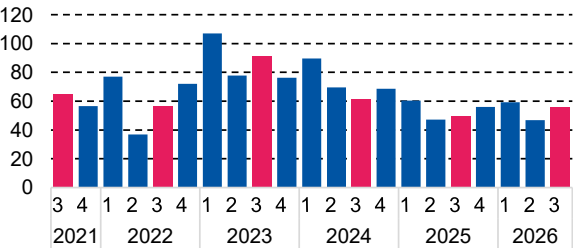


Looptijd aanbod

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	29	40	53
Hoekwoning	34	36	53
2-onder-1-kap	24	23	25
Vrijstaand	76	63	76
Appartement	53	44	52
Totaal	49	47	56

Looptijd aanbod in dagen



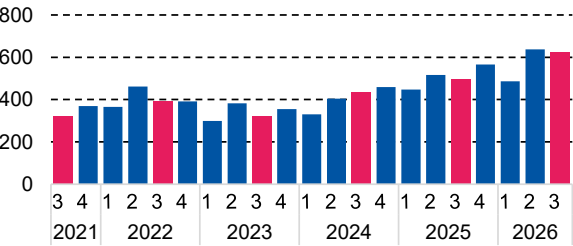


Aantal te koop gezet

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	79	99	94	19%	-5%
Hoekwoning	72	77	77	7%	0%
2-onder-1-kap	134	167	160	19%	-4%
Vrijstaand	131	189	173	32%	-8%
Appartement	80	106	120	50%	13%
Totaal	496	638	624	26%	-2%

Aantal te koop gezet

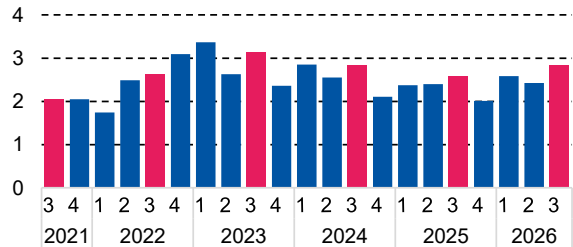


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

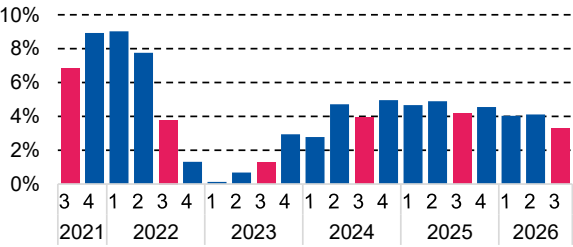


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	79%	78%	69%
Hoekwoning	85%	72%	78%
2-onder-1-kap	75%	79%	86%
Vrijstaand	53%	54%	55%
Appartement	61%	72%	69%
Totaal	69%	71%	71%

% boven de vraagprijs verkocht

