WONING-
TRANSACTIES

Q3 2026

Marktoverzicht
Arnhem Nijmegen

Arnhem
Berg en Dal
Beuningen
Doesburg
Druten
Duiven
Heumen
Lingewaard
Nijmegen
Overbetuwe
Renkum
Rheden
Rozendaal
Westervoort
Wijchen
Zevenaar

NVM

brainbay

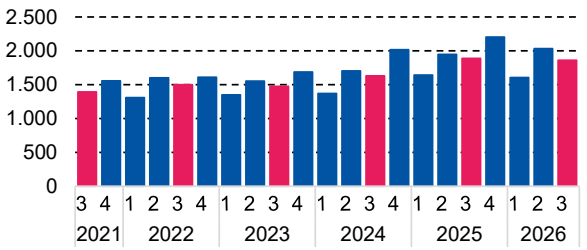
Transactiecijfers

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	476	533	**460**	-3%	-14%
Hoekwoning	266	330	**252**	-5%	-24%
2-onder-1-kap	306	329	**296**	-3%	-10%
Vrijstaand	213	181	**211**	-1%	17%
Appartement	627	659	**643**	3%	-2%
Totaal	**1.888**	**2.032**	**1.861**	**-1%**	**-8%**

Aantal transacties

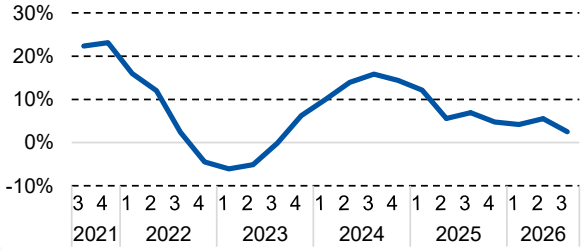


Transactieprijs

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	424	439	**434**	2,4%	-1,1%
Hoekwoning	479	479	**485**	1,2%	1,1%
2-onder-1-kap	549	575	**569**	3,5%	-1,0%
Vrijstaand	807	830	**842**	4,4%	1,4%
Appartement	352	363	**357**	2,0%	-1,5%
Totaal	**471**	**478**	**482**	**2,5%**	**-0,6%**

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

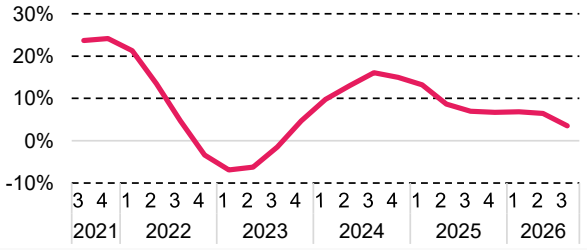


Transactieprijs per m²

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	3.914	4.057	**4.079**	4,2%	0,5%
Hoekwoning	4.078	4.340	**4.201**	3,0%	-3,2%
2-onder-1-kap	4.200	4.465	**4.346**	3,5%	-2,7%
Vrijstaand	4.563	4.694	**4.746**	4,0%	1,1%
Appartement	4.829	4.862	**4.954**	3,0%	2,2%
Totaal	**4.360**	**4.487**	**4.516**	**3,5%**	**0,0%**

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

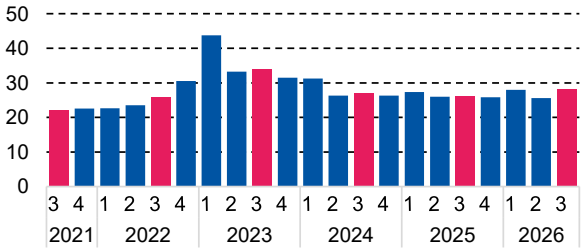


Verkooptijd

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	24	**24**
Hoekwoning	26	25	**27**
2-onder-1-kap	25	26	**29**
Vrijstaand	35	30	**38**
Appartement	27	26	**29**
Totaal	**26**	**26**	**28**

Verkooptijd in dagen



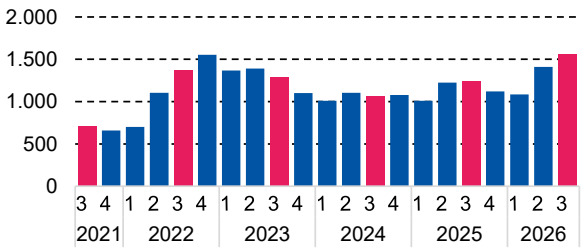
Aanbodcijfers

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	222	262	**314**	42%	20%
Hoekwoning	157	158	**212**	35%	34%
2-onder-1-kap	173	212	**228**	32%	8%
Vrijstaand	264	298	**290**	10%	-3%
Appartement	427	479	**517**	21%	8%
Totaal	**1.243**	**1.409**	**1.562**	**26%**	**11%**

Aantal in aanbod

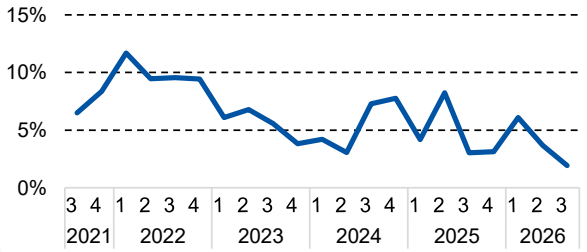


Vraagprijs

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	406	420	**423**	4,1%	0,8%
Hoekwoning	470	496	**487**	3,6%	-1,7%
2-onder-1-kap	568	567	**562**	-1,1%	-0,8%
Vrijstaand	895	930	**912**	1,9%	-2,0%
Appartement	362	368	**364**	1,3%	-0,8%
Totaal	**526**	**541**	**523**	**1,9%**	**-0,9%**

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

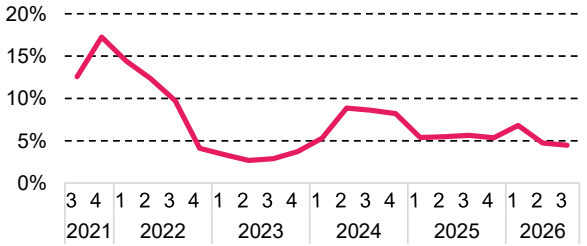


Vraagprijs per m²

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	3.809	3.730	**3.873**	1,7%	3,8%
Hoekwoning	3.765	4.080	**3.992**	6,0%	-2,1%
2-onder-1-kap	4.039	4.180	**4.215**	4,4%	0,8%
Vrijstaand	4.553	4.622	**4.645**	2,0%	0,5%
Appartement	4.427	4.689	**4.715**	7,0%	0,4%
Totaal	**4.206**	**4.352**	**4.361**	**4,5%**	**0,8%**

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

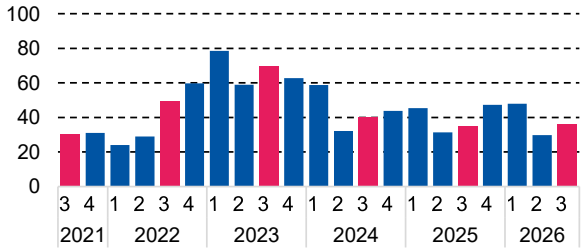


Looptijd aanbod

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	18	18	**22**
Hoekwoning	19	22	**21**
2-onder-1-kap	23	29	**21**
Vrijstaand	83	46	**87**
Appartement	25	29	**30**
Totaal	**35**	**30**	**36**

Looptijd aanbod in dagen



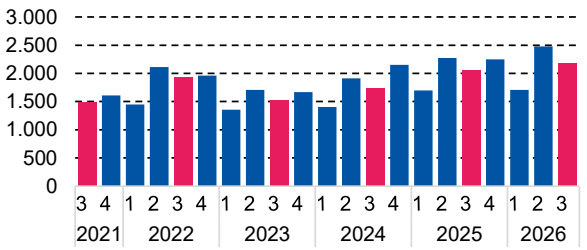
Marktindicatoren

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	485	603	**538**	11%	-11%
Hoekwoning	299	369	**314**	5%	-15%
2-onder-1-kap	314	397	**325**	4%	-18%
Vrijstaand	234	297	**242**	3%	-19%
Appartement	722	814	**759**	5%	-7%
Totaal	**2.054**	**2.480**	**2.178**	**6%**	**-12%**

Aantal te koop gezet

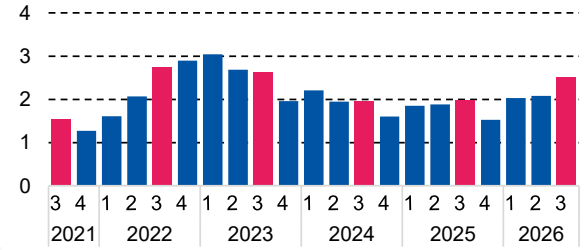


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

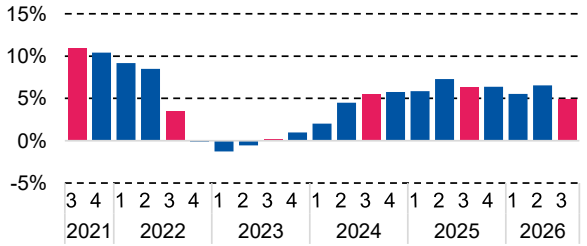


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	85%	88%	**82%**
Hoekwoning	77%	80%	**80%**
2-onder-1-kap	77%	74%	**73%**
Vrijstaand	53%	54%	**50%**
Appartement	79%	77%	**77%**
Totaal	**77%**	**78%**	**75%**

% boven de vraagprijs verkocht

