

WONING- TRANSACTIES

2026

Q2

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



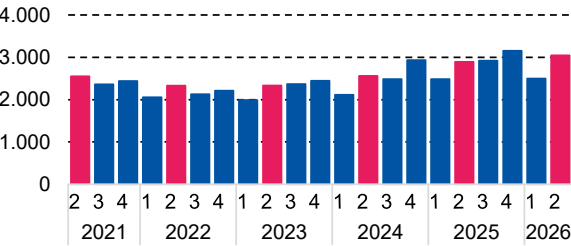


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	798	617	803	1%	30%
Hoekwoning	345	306	358	4%	17%
2-onder-1-kap	207	157	221	7%	41%
Vrijstaand	156	131	176	13%	34%
Appartement	1.387	1.290	1.488	7%	15%
Totaal	2.893	2.501	3.046	5%	22%

Aantal transacties

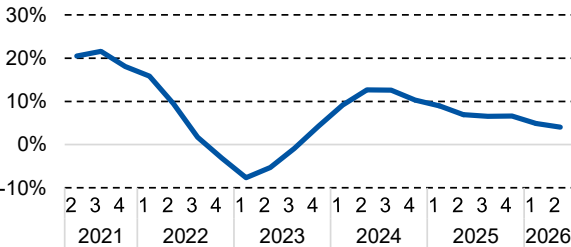


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	450	457	475	5,4%	3,9%
Hoekwoning	485	503	518	6,7%	2,8%
2-onder-1-kap	618	630	666	7,7%	5,7%
Vrijstaand	898	860	887	-1,1%	3,2%
Appartement	361	360	371	2,7%	2,5%
Totaal	448	444	467	4,0%	3,2%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

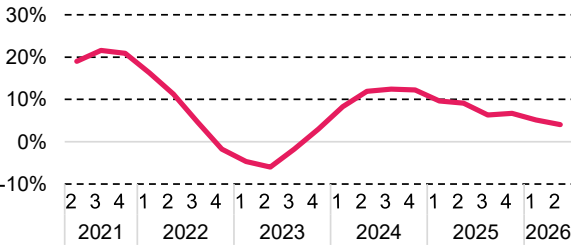


Transactieprijs per m²

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)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.058	4.097	4.238	4,4%	3,4%
Hoekwoning	4.178	4.313	4.474	7,1%	3,7%
2-onder-1-kap	4.403	4.755	4.760	8,1%	0,1%
Vrijstaand	5.158	5.057	5.555	7,7%	9,9%
Appartement	4.572	4.574	4.666	2,1%	1,8%
Totaal	4.403	4.461	4.589	4,1%	2,8%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

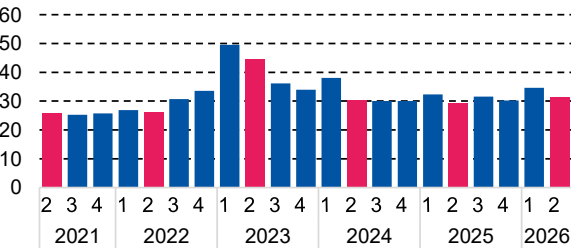


Verkooptijd

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	27	29	28
Hoekwoning	28	32	29
2-onder-1-kap	31	36	30
Vrijstaand	37	74	38
Appartement	30	34	33
Totaal	29	35	31

Verkooptijd in dagen



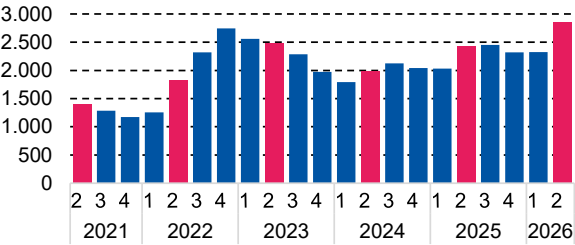


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	514	433	565	10%	31%
Hoekwoning	252	208	299	19%	44%
2-onder-1-kap	171	156	191	12%	22%
Vrijstaand	308	258	332	8%	29%
Appartement	1.183	1.271	1.464	24%	15%
Totaal	2.428	2.326	2.851	17%	23%

Aantal in aanbod

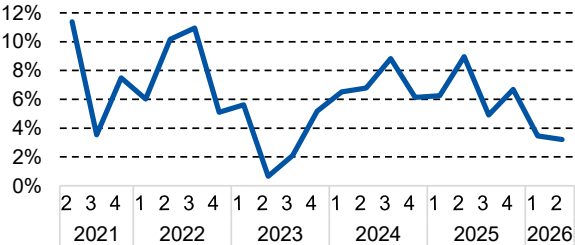


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	464	457	475	2,3%	3,9%
Hoekwoning	498	532	542	9,0%	1,9%
2-onder-1-kap	680	662	692	1,8%	4,6%
Vrijstaand	989	1.115	1.132	14,4%	1,5%
Appartement	396	385	398	0,1%	3,2%
Totaal	516	511	534	3,2%	3,1%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

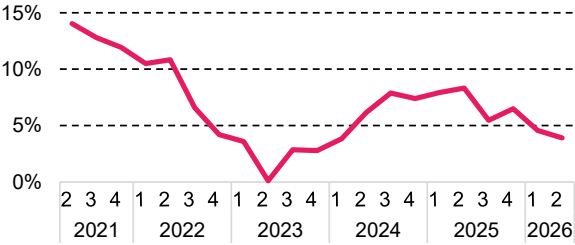


Vraagprijs per m²

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)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.930	4.004	4.077	3,7%	1,8%
Hoekwoning	4.025	4.128	4.239	5,3%	2,7%
2-onder-1-kap	4.537	4.574	4.728	4,2%	3,4%
Vrijstaand	5.064	5.427	5.565	9,9%	2,6%
Appartement	4.521	4.507	4.632	2,2%	2,8%
Totaal	4.415	4.486	4.596	3,9%	2,6%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

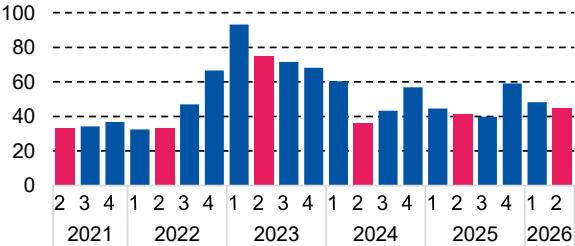


Looptijd aanbod

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	26	24	33
Hoekwoning	31	28	33
2-onder-1-kap	36	47	41
Vrijstaand	82	125	73
Appartement	40	44	46
Totaal	41	48	45

Looptijd aanbod in dagen



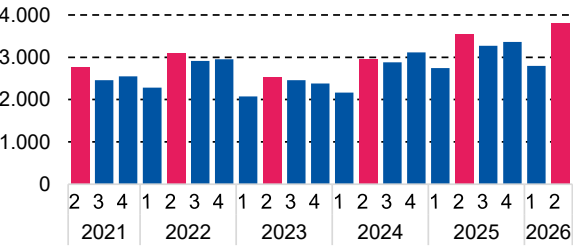


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	923	678	970	5%	43%
Hoekwoning	444	318	461	4%	45%
2-onder-1-kap	237	160	271	14%	69%
Vrijstaand	246	145	279	13%	92%
Appartement	1.685	1.494	1.826	8%	22%
Totaal	3.535	2.795	3.807	8%	36%

Aantal te koop gezet

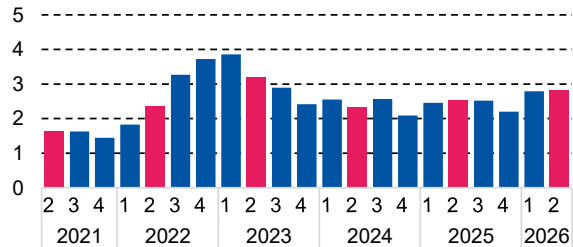


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

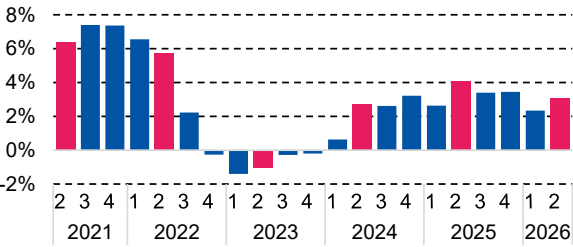


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	80%	72%	77%
Hoekwoning	72%	62%	70%
2-onder-1-kap	60%	51%	62%
Vrijstaand	42%	26%	39%
Appartement	70%	65%	68%
Totaal	71%	63%	68%

% boven de vraagprijs verkocht

