WONING-
TRANSACTIES

Q3 2026

Marktoverzicht
Overig Groningen

Groningen
Het Hogeland
Midden-Groningen
Westerkwartier

NVM

brainbay

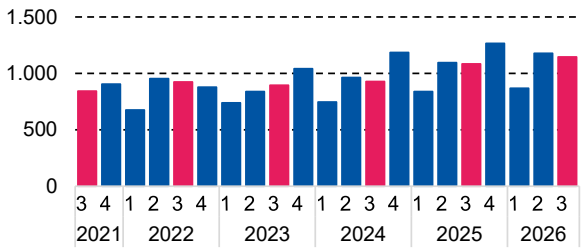
Transactiecijfers

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	209	234	**194**	-7%	-17%
Hoekwoning	96	108	**114**	19%	6%
2-onder-1-kap	148	166	**149**	1%	-10%
Vrijstaand	207	234	**240**	16%	3%
Appartement	424	437	**448**	6%	3%
Totaal	**1.084**	**1.179**	**1.146**	**6%**	**-3%**

Aantal transacties

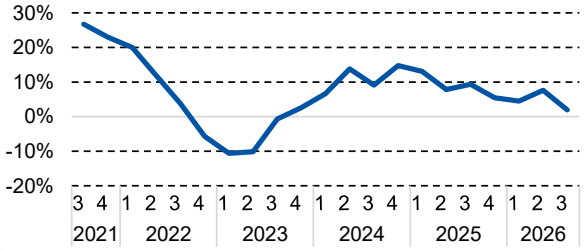


Transactieprijs

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	373	402	**389**	4,3%	-3,3%
Hoekwoning	425	400	**414**	-2,7%	3,5%
2-onder-1-kap	427	464	**444**	3,9%	-4,3%
Vrijstaand	527	543	**519**	-1,5%	-4,4%
Appartement	310	323	**319**	3,2%	-1,0%
Totaal	**390**	**409**	**398**	**1,9%**	**-2,2%**

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

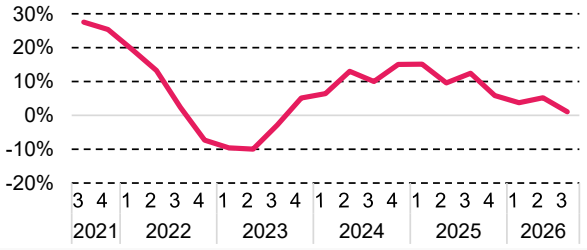


Transactieprijs per m²

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	3.672	3.970	**3.821**	4,1%	-3,8%
Hoekwoning	3.650	3.622	**3.689**	1,1%	1,9%
2-onder-1-kap	3.645	3.729	**3.668**	0,6%	-1,7%
Vrijstaand	3.695	3.658	**3.423**	-7,3%	-6,4%
Appartement	4.153	4.260	**4.327**	4,4%	1,5%
Totaal	**3.859**	**3.950**	**3.903**	**1,1%**	**-1,5%**

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

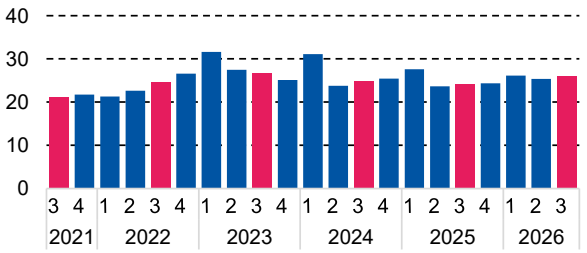


Verkooptijd

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	22	24	**25**
Hoekwoning	23	25	**23**
2-onder-1-kap	23	24	**26**
Vrijstaand	29	28	**32**
Appartement	24	25	**24**
Totaal	**24**	**25**	**26**

Verkooptijd in dagen



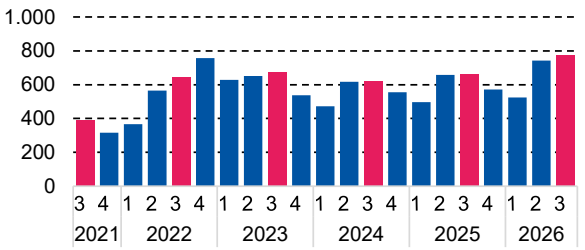
Aanbodcijfers

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	106	99	**122**	15%	23%
Hoekwoning	58	75	**79**	35%	5%
2-onder-1-kap	89	87	**93**	5%	7%
Vrijstaand	195	230	**211**	8%	-8%
Appartement	211	252	**267**	26%	6%
Totaal	**659**	**743**	**771**	**17%**	**4%**

Aantal in aanbod

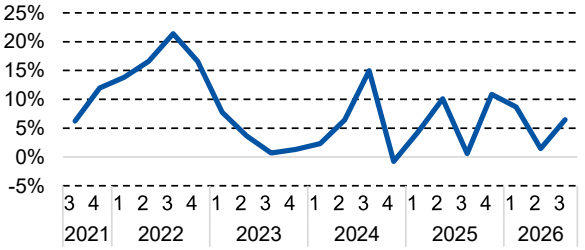


Vraagprijs

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	342	375	**384**	12,5%	2,5%
Hoekwoning	408	411	**385**	-5,6%	-6,3%
2-onder-1-kap	410	406	**407**	-0,7%	0,4%
Vrijstaand	605	589	**656**	8,4%	11,3%
Appartement	296	320	**326**	8,6%	1,2%
Totaal	**420**	**430**	**441**	**6,5%**	**3,3%**

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

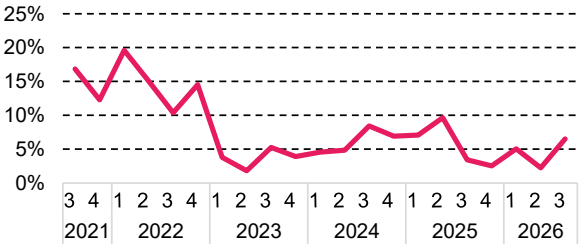


Vraagprijs per m²

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	3.384	3.452	**3.663**	8,3%	6,1%
Hoekwoning	3.486	3.476	**3.616**	3,7%	4,0%
2-onder-1-kap	3.142	3.325	**3.356**	6,8%	0,9%
Vrijstaand	3.292	3.272	**3.421**	3,9%	4,6%
Appartement	3.770	4.061	**4.122**	8,6%	1,5%
Totaal	**3.457**	**3.590**	**3.714**	**6,5%**	**3,2%**

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

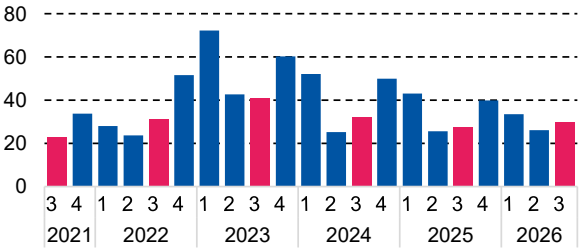


Looptijd aanbod

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	21	**21**
Hoekwoning	20	21	**23**
2-onder-1-kap	17	21	**24**
Vrijstaand	46	36	**46**
Appartement	21	22	**26**
Totaal	**27**	**26**	**30**

Looptijd aanbod in dagen

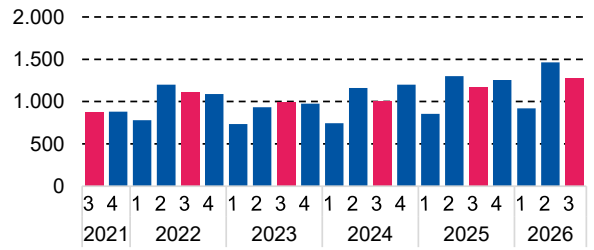


Marktindicatoren

Aantal te koop gezet

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

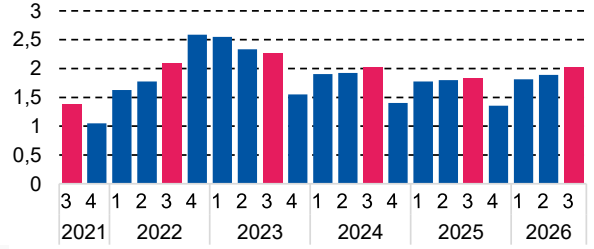
Aantal te koop gezet	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	232	258	**232**	0%	-10%
Hoekwoning	106	146	**122**	15%	-16%
2-onder-1-kap	161	201	**164**	2%	-18%
Vrijstaand	215	323	**249**	16%	-23%
Appartement	457	537	**511**	12%	-5%
Totaal	**1.171**	**1.465**	**1.278**	**9%**	**-13%**



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.

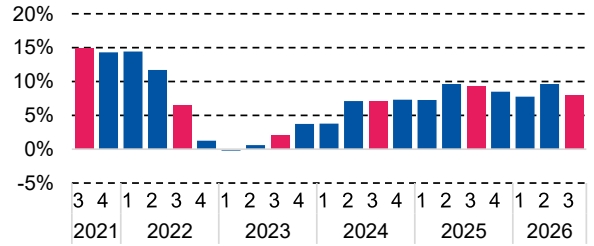
Krapte-indicator	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	1,5	1,3	**1,9**
Hoekwoning	1,8	2,1	**2,1**
2-onder-1-kap	1,8	1,6	**1,9**
Vrijstaand	2,8	2,9	**2,6**
Appartement	1,5	1,7	**1,8**
Totaal	**1,8**	**1,9**	**2,0**



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	11,1%	10,9%	**9,2%**
Hoekwoning	10,4%	11,4%	**8,2%**
2-onder-1-kap	8,5%	8,5%	**8,3%**
Vrijstaand	4,3%	5,3%	**2,9%**
Appartement	10,8%	11,3%	**9,8%**
Totaal	**9,3%**	**9,6%**	**7,9%**



% 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	90%	92%	**89%**
Hoekwoning	85%	89%	**84%**
2-onder-1-kap	79%	82%	**80%**
Vrijstaand	64%	71%	**64%**
Appartement	86%	85%	**84%**
Totaal	**82%**	**84%**	**80%**

