WONING-
TRANSACTIES

Q3 2026

# Marktoverzicht Het Gooi en Vechtstreek

Blaricum
Gooise Meren
Hilversum
Huizen
Laren
Wijdemeren

NVM

brainbay

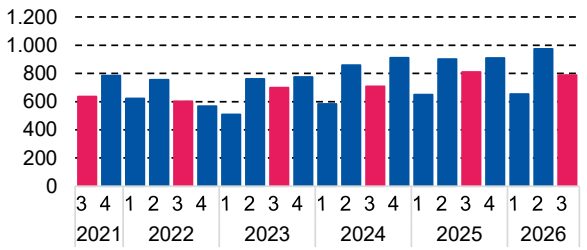
# Transactiecijfers

## 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 | 208 | 260 | **213** | 3% | -18% |
| Hoekwoning | 128 | 164 | **144** | 13% | -12% |
| 2-onder-1-kap | 136 | 173 | **109** | -20% | -37% |
| Vrijstaand | 83 | 96 | **80** | -3% | -16% |
| Appartement | 255 | 281 | **241** | -6% | -14% |
| **Totaal** | **810** | **974** | **788** | **-3%** | **-19%** |

Aantal transacties

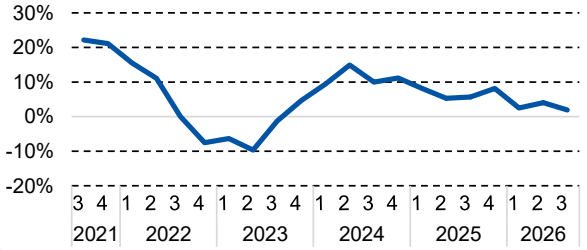



## Transactieprijs

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 | 548 | 560 | **558** | 1,9% | -0,4% |
| Hoekwoning | 636 | 652 | **661** | 4,0% | 1,4% |
| 2-onder-1-kap | 883 | 1.036 | **937** | 6,2% | -9,6% |
| Vrijstaand | 1.633 | 1.528 | **1.640** | 0,4% | 7,4% |
| Appartement | 373 | 396 | **372** | -0,7% | -6,6% |
| **Totaal** | **674** | **708** | **683** | **1,9%** | **-2,7%** |

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

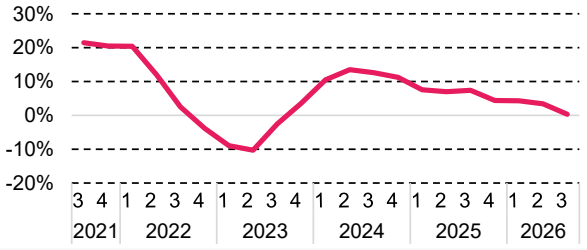



## Transactieprijs per m²

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 | 5.164 | 5.362 | **5.209** | 0,9% | -2,9% |
| Hoekwoning | 5.677 | 5.769 | **5.726** | 0,9% | -0,8% |
| 2-onder-1-kap | 6.367 | 6.630 | **6.443** | 1,2% | -2,8% |
| Vrijstaand | 7.561 | 7.132 | **7.431** | -1,7% | 4,2% |
| Appartement | 5.471 | 5.640 | **5.505** | -0,3% | -2,7% |
| **Totaal** | **5.789** | **5.910** | **5.792** | **0,3%** | **-1,7%** |

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

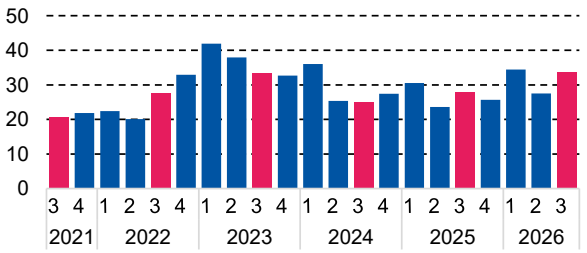



## Verkooptijd

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 | 22 | **30** |
| Hoekwoning | 26 | 25 | **29** |
| 2-onder-1-kap | 29 | 24 | **33** |
| Vrijstaand | 52 | 54 | **58** |
| Appartement | 24 | 27 | **32** |
| **Totaal** | **28** | **27** | **34** |

Verkooptijd in dagen



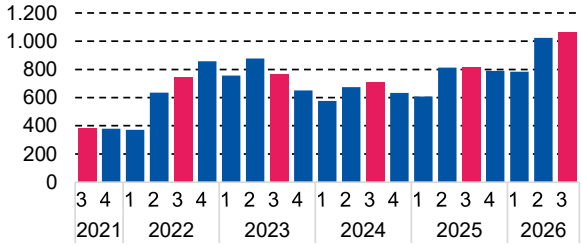
# Aanbodcijfers

## 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 | 136 | 176 | **190** | 40% | 8% |
| Hoekwoning | 118 | 148 | **141** | 20% | -5% |
| 2-onder-1-kap | 135 | 177 | **199** | 47% | 12% |
| Vrijstaand | 220 | 263 | **236** | 7% | -10% |
| Appartement | 207 | 259 | **295** | 43% | 14% |
| **Totaal** | **816** | **1.023** | **1.060** | **30%** | **4%** |

Aantal in aanbod

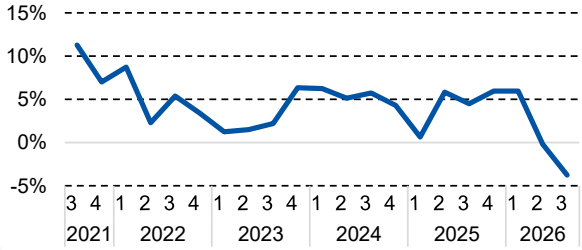



## Vraagprijs

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 | 578 | 576 | **560** | -3,1% | -2,8% |
| Hoekwoning | 671 | 682 | **659** | -1,7% | -3,3% |
| 2-onder-1-kap | 1.007 | 1.008 | **973** | -3,4% | -3,5% |
| Vrijstaand | 1.851 | 1.968 | **1.924** | 4,0% | -2,2% |
| Appartement | 474 | 421 | **401** | -11,8% | -3,8% |
| **Totaal** | **979** | **985** | **909** | **-3,8%** | **-3,1%** |

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

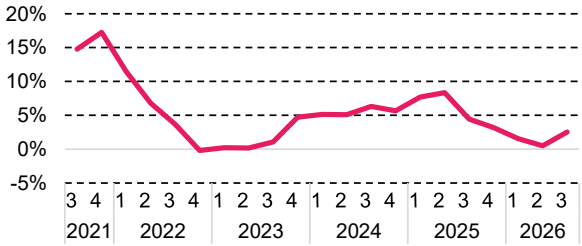



## Vraagprijs per m²

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) | 2025-3 | 2026-2 | 2026-3 | %-jr. | %-kw |
|---|---|---|---|---|---|
| Tussenwoning | 4.865 | 5.143 | **5.238** | 7,7% | 1,9% |
| Hoekwoning | 5.395 | 5.615 | **5.455** | 1,1% | -2,8% |
| 2-onder-1-kap | 6.435 | 6.509 | **6.637** | 3,1% | 2,0% |
| Vrijstaand | 7.821 | 7.708 | **7.713** | -1,4% | 0,1% |
| Appartement | 5.240 | 5.400 | **5.343** | 3,2% | -0,5% |
| **Totaal** | **6.094** | **6.172** | **6.108** | **2,5%** | **0,2%** |

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

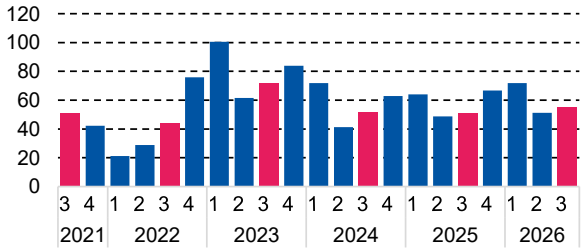



## Looptijd aanbod

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 | 20 | 33 | **26** |
| Hoekwoning | 23 | 35 | **36** |
| 2-onder-1-kap | 23 | 45 | **32** |
| Vrijstaand | 115 | 82 | **129** |
| Appartement | 38 | 46 | **41** |
| **Totaal** | **51** | **51** | **55** |

Looptijd aanbod in dagen

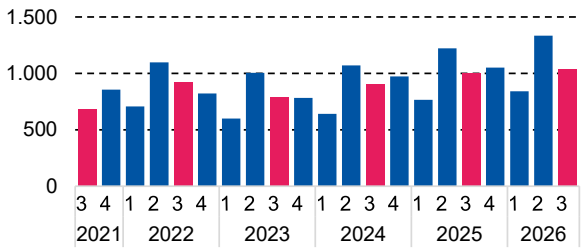


# Marktindicatoren

## Aantal te koop gezet

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

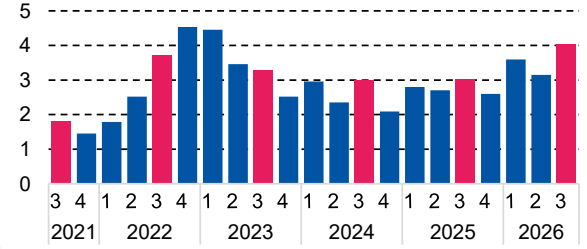
| Aantal te koop gezet | 2025-3 | 2026-2 | 2026-3 | %-jr. | %-kw |
|---|---|---|---|---|---|
| Tussenwoning | 228 | 317 | **259** | 14% | -18% |
| Hoekwoning | 163 | 225 | **168** | 3% | -25% |
| 2-onder-1-kap | 166 | 254 | **172** | 4% | -32% |
| Vrijstaand | 138 | 191 | **106** | -23% | -45% |
| Appartement | 309 | 347 | **332** | 7% | -4% |
| **Totaal** | **1.004** | **1.334** | **1.037** | **3%** | **-22%** |




## 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.

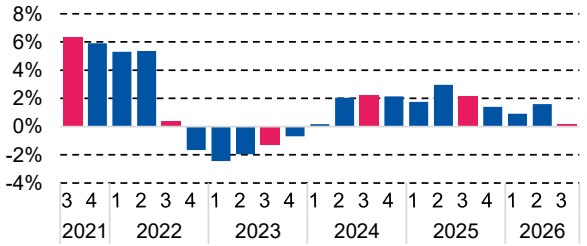
| Krapte-indicator | 2025-3 | 2026-2 | 2026-3 |
|---|---|---|---|
| Tussenwoning | 2,0 | 2,0 | **2,7** |
| Hoekwoning | 2,8 | 2,7 | **2,9** |
| 2-onder-1-kap | 3,0 | 3,1 | **5,5** |
| Vrijstaand | 8,0 | 8,2 | **8,8** |
| Appartement | 2,4 | 2,8 | **3,7** |
| **Totaal** | **3,0** | **3,2** | **4,0** |




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




## % 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% | 72% | **52%** |
| Hoekwoning | 60% | 59% | **52%** |
| 2-onder-1-kap | 47% | 53% | **45%** |
| Vrijstaand | 23% | 25% | **19%** |
| Appartement | 65% | 62% | **51%** |
| **Totaal** | **59%** | **59%** | **47%** |

