

WONING- TRANSACTIES

Q3 2026

Marktoverzicht Achterhoek

Aalten
Berkelland
Bronckhorst
Brummen
Doetinchem
Lochem
Montferland
Oost Gelre
Oude IJsselstreek
Winterswijk
Zutphen



brainbay

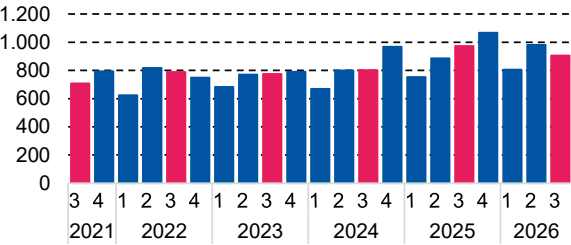


Aantal transacties

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	188	203	161	-14%	-21%
Hoekwoning	127	146	134	6%	-8%
2-onder-1-kap	244	252	200	-18%	-21%
Vrijstaand	311	256	256	-18%	0%
Appartement	103	124	154	50%	25%
Totaal	973	981	906	-7%	-8%

Aantal transacties

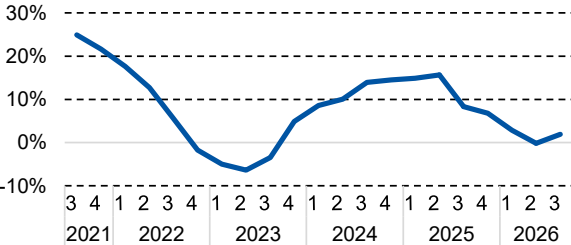


Transactieprijs

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	361	361	374	3,4%	3,6%
Hoekwoning	389	402	410	5,3%	2,0%
2-onder-1-kap	466	475	455	-2,3%	-4,1%
Vrijstaand	675	652	717	6,3%	10,1%
Appartement	352	370	336	-5,4%	-8,6%
Totaal	490	473	488	1,9%	1,2%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

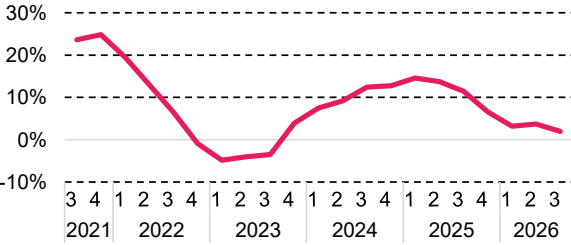


Transactieprijs per m²

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	3.457	3.540	3.445	-0,4%	-2,7%
Hoekwoning	3.589	3.645	3.785	5,4%	3,8%
2-onder-1-kap	3.742	3.823	3.746	0,1%	-2,0%
Vrijstaand	4.160	4.263	4.318	3,8%	1,3%
Appartement	4.239	4.303	4.318	0,8%	1,0%
Totaal	3.853	3.913	3.957	1,9%	0,0%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

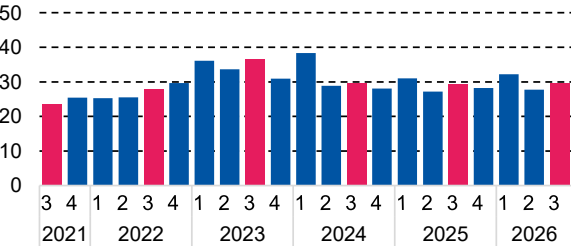


Verkooptijd

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	24	25	25
Hoekwoning	27	27	26
2-onder-1-kap	27	25	29
Vrijstaand	35	32	34
Appartement	30	31	30
Totaal	29	28	30

Verkooptijd in dagen



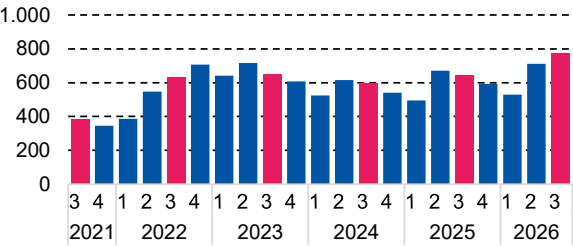


Aantal in aanbod

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	99	79	86	-13%	9%
Hoekwoning	66	69	98	49%	42%
2-onder-1-kap	131	131	145	11%	11%
Vrijstaand	267	320	343	28%	7%
Appartement	79	112	99	25%	-12%
Totaal	642	711	771	20%	8%

Aantal in aanbod

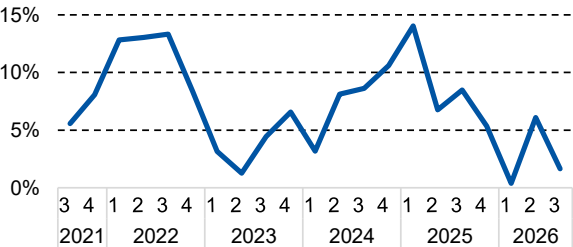


Vraagprijs

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	338	355	359	6,1%	1,1%
Hoekwoning	387	429	409	5,7%	-4,8%
2-onder-1-kap	434	442	459	5,7%	3,9%
Vrijstaand	796	792	790	-0,7%	-0,3%
Appartement	394	376	372	-4,3%	-0,7%
Totaal	560	578	578	1,6%	0,0%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

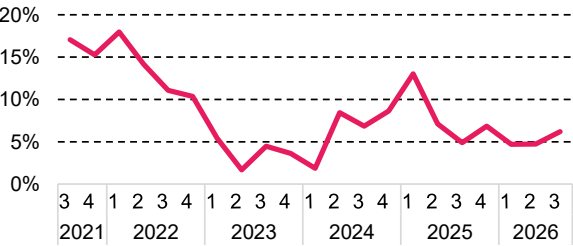


Vraagprijs per m²

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	3.206	3.186	3.465	8,1%	8,8%
Hoekwoning	3.256	3.509	3.567	9,5%	1,7%
2-onder-1-kap	3.456	3.636	3.607	4,4%	-0,8%
Vrijstaand	3.957	4.147	4.164	5,2%	0,4%
Appartement	3.820	4.016	4.085	7,3%	2,7%
Totaal	3.650	3.864	3.895	6,2%	1,5%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

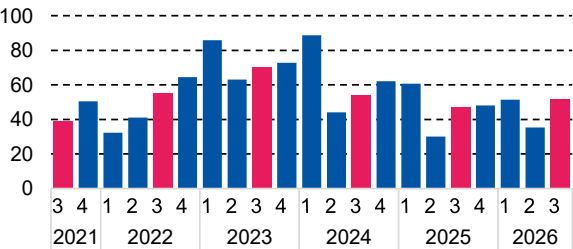


Looptijd aanbod

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	19
Hoekwoning	19	33	26
2-onder-1-kap	19	25	23
Vrijstaand	75	41	77
Appartement	61	44	57
Totaal	47	35	51

Looptijd aanbod in dagen



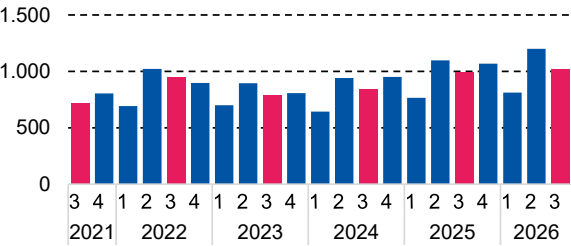


Aantal te koop gezet

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	206	214	176	-15%	-18%
Hoekwoning	129	156	158	22%	1%
2-onder-1-kap	253	289	219	-13%	-24%
Vrijstaand	290	376	316	9%	-16%
Appartement	117	165	150	28%	-9%
Totaal	995	1.200	1.019	2%	-15%

Aantal te koop gezet

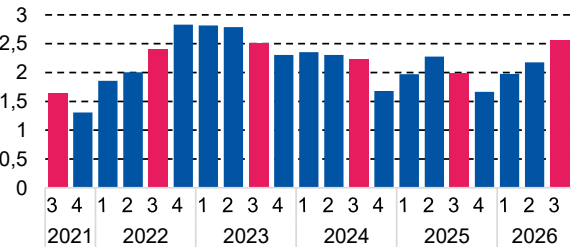


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

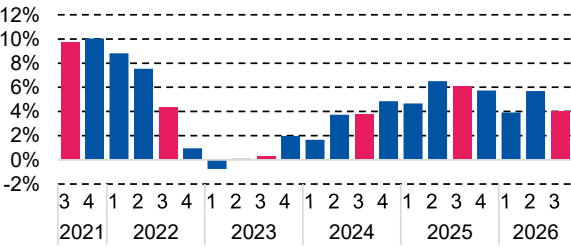


Vraag-verkoopprijsverschil

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	10,6%	8,2%	5,9%
Hoekwoning	7,5%	7,5%	5,7%
2-onder-1-kap	7,2%	6,7%	3,9%
Vrijstaand	2,3%	2,4%	1,5%
Appartement	4,6%	4,2%	4,7%
Totaal	6,1%	5,7%	4,0%

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	91%	90%	79%
Hoekwoning	76%	83%	81%
2-onder-1-kap	77%	82%	72%
Vrijstaand	58%	59%	57%
Appartement	67%	69%	70%
Totaal	73%	76%	70%

% boven de vraagprijs verkocht

