

WONING- TRANSACTIES

Q3 2026

Marktoverzicht Midden-Limburg

Echt-Susteren
Leudal
Maasgouw
Nederweert
Roerdalen
Roermond
Weert



brainbay

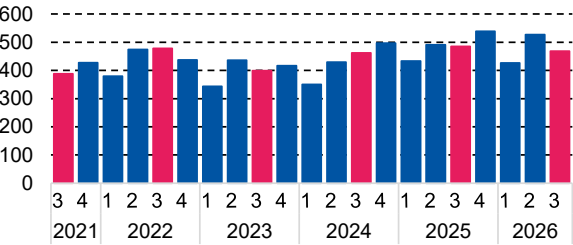


Aantal transacties

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	72	67	70	-3%	5%
Hoekwoning	68	78	68	0%	-13%
2-onder-1-kap	135	161	123	-9%	-24%
Vrijstaand	135	134	124	-8%	-7%
Appartement	75	87	83	11%	-5%
Totaal	485	527	468	-3%	-11%

Aantal transacties

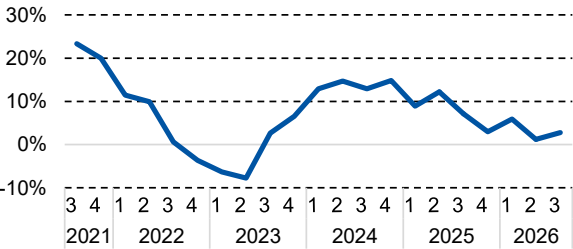


Transactieprijs

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	331	348	350	5,9%	0,5%
Hoekwoning	403	386	394	-2,3%	2,0%
2-onder-1-kap	384	400	416	8,1%	3,9%
Vrijstaand	606	610	611	0,8%	0,1%
Appartement	313	315	309	-0,7%	-1,7%
Totaal	430	431	435	2,8%	1,2%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

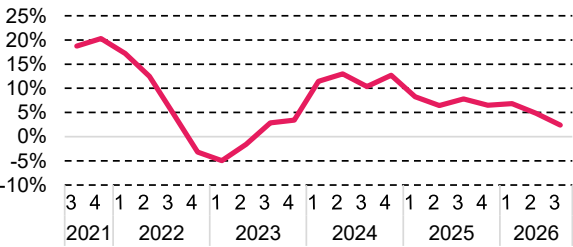


Transactieprijs per m²

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	3.078	3.481	3.433	11,6%	-1,4%
Hoekwoning	3.438	3.522	3.350	-2,5%	-4,9%
2-onder-1-kap	3.365	3.470	3.410	1,3%	-1,7%
Vrijstaand	3.487	3.480	3.488	0,0%	0,2%
Appartement	3.817	3.816	3.932	4,5%	3,2%
Totaal	3.436	3.539	3.518	2,4%	-0,8%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

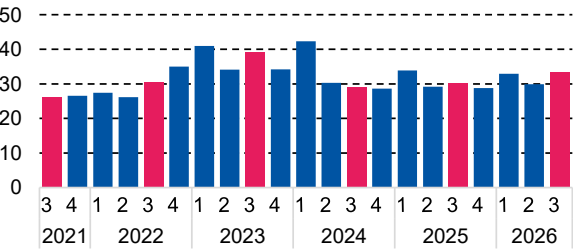


Verkooptijd

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	24	26	27
Hoekwoning	24	25	29
2-onder-1-kap	25	28	28
Vrijstaand	37	31	39
Appartement	39	39	43
Totaal	30	30	33

Verkooptijd in dagen



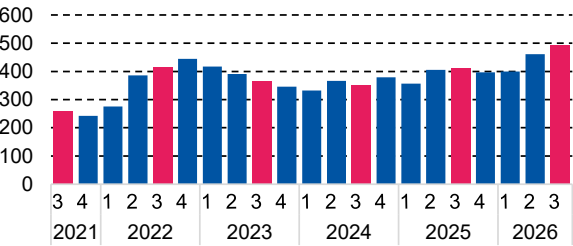


Aantal in aanbod

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	43	52	48	11%	-8%
Hoekwoning	48	50	48	0%	-4%
2-onder-1-kap	97	97	125	29%	29%
Vrijstaand	152	162	179	18%	10%
Appartement	71	100	94	32%	-6%
Totaal	411	461	494	20%	7%

Aantal in aanbod

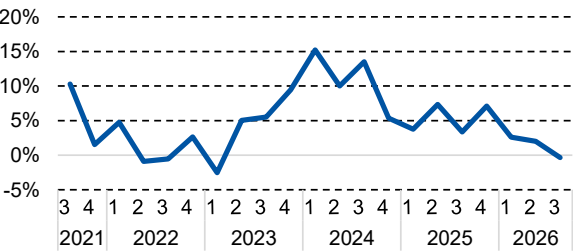


Vraagprijs

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	377	372	360	-4,4%	-3,2%
Hoekwoning	399	397	446	11,8%	12,5%
2-onder-1-kap	386	413	410	6,1%	-0,7%
Vrijstaand	650	647	635	-2,3%	-1,9%
Appartement	378	358	347	-8,8%	-2,8%
Totaal	483	477	478	-0,3%	-0,5%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

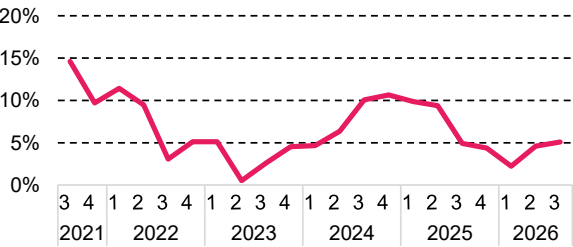


Vraagprijs per m²

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	2.816	3.153	3.100	10,1%	-1,7%
Hoekwoning	3.268	3.071	3.246	-0,7%	5,7%
2-onder-1-kap	2.953	3.129	3.223	9,1%	3,0%
Vrijstaand	3.297	3.499	3.493	5,9%	-0,2%
Appartement	3.904	3.922	3.893	-1,0%	-1,0%
Totaal	3.267	3.428	3.439	5,1%	0,8%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

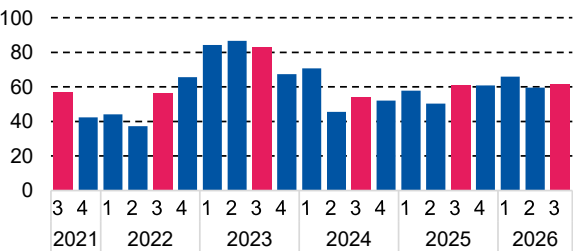


Looptijd aanbod

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	39	66	40
Hoekwoning	40	72	65
2-onder-1-kap	40	27	34
Vrijstaand	88	63	82
Appartement	59	75	70
Totaal	61	59	62

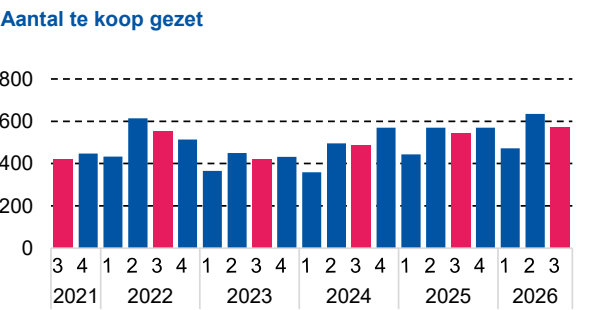
Looptijd aanbod in dagen



Aantal te koop gezet

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

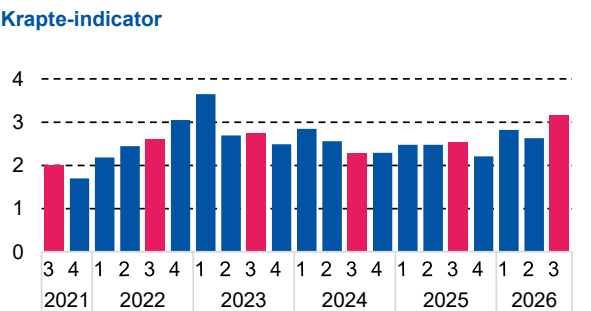
Aantal te koop gezet	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	77	84	74	-4%	-12%
Hoekwoning	74	91	70	-5%	-23%
2-onder-1-kap	155	173	163	5%	-6%
Vrijstaand	141	183	167	18%	-9%
Appartement	96	104	98	2%	-6%
Totaal	543	635	572	5%	-10%



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.

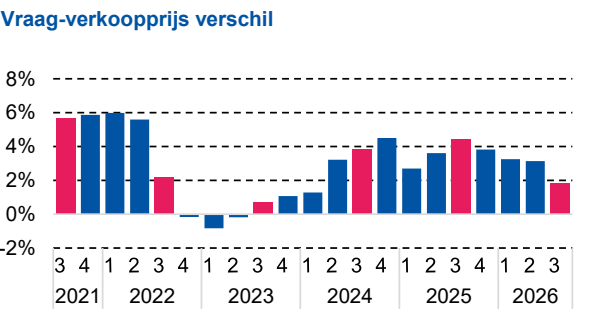
Krapte-indicator	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	1,8	2,3	2,0
Hoekwoning	2,1	1,9	2,1
2-onder-1-kap	2,2	1,8	3,1
Vrijstaand	3,4	3,6	4,3
Appartement	2,8	3,4	3,4
Totaal	2,5	2,6	3,2



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



% 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%	79%	75%
Hoekwoning	76%	76%	54%
2-onder-1-kap	83%	76%	69%
Vrijstaand	50%	57%	45%
Appartement	63%	59%	61%
Totaal	71%	69%	60%

