

WONING- TRANSACTIES

2026

Q2

Marktoverzicht Agglomeratie Leiden en Bollenstreek

Hillegom
Kaag en Braassem
Katwijk
Leiden
Leiderdorp
Lisse
Noordwijk
Oegstgeest
Teylingen
Voorschoten
Zoeterwoude



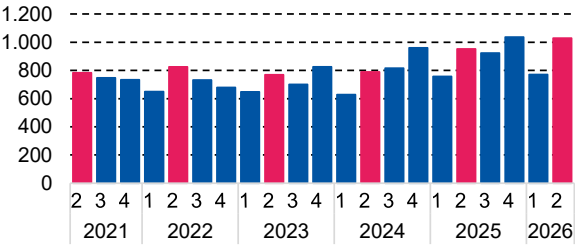


Aantal transacties

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	312	243	324	4%	33%
Hoekwoning	147	114	163	11%	43%
2-onder-1-kap	71	59	80	12%	35%
Vrijstaand	59	37	49	-18%	31%
Appartement	363	318	414	14%	30%
Totaal	952	771	1.029	8%	33%

Aantal transacties

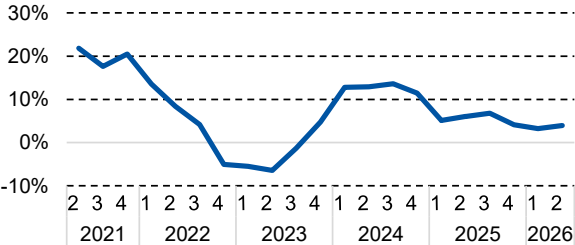


Transactieprijs

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	558	555	580	3,9%	4,6%
Hoekwoning	584	611	636	8,8%	4,1%
2-onder-1-kap	776	739	850	9,6%	15,0%
Vrijstaand	1.020	971	980	-3,9%	1,0%
Appartement	418	420	427	2,1%	1,4%
Totaal	554	542	567	3,9%	3,8%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

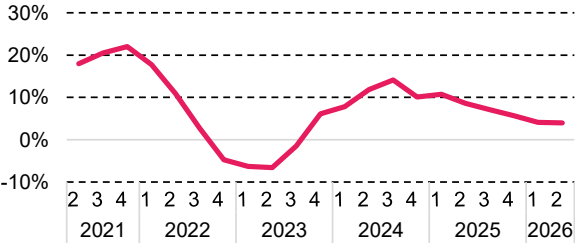


Transactieprijs per m²

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	4.904	5.062	5.131	4,6%	1,4%
Hoekwoning	5.020	5.086	5.129	2,2%	0,9%
2-onder-1-kap	5.130	5.312	5.383	4,9%	1,3%
Vrijstaand	5.998	5.525	5.839	-2,7%	5,7%
Appartement	5.560	5.715	5.788	5,0%	1,7%
Totaal	5.257	5.376	5.448	4,0%	1,6%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

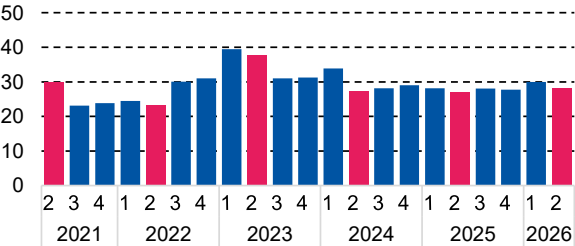


Verkooptijd

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	26	27	26
Hoekwoning	26	27	27
2-onder-1-kap	33	27	31
Vrijstaand	44	75	41
Appartement	25	28	28
Totaal	27	30	28

Verkooptijd in dagen



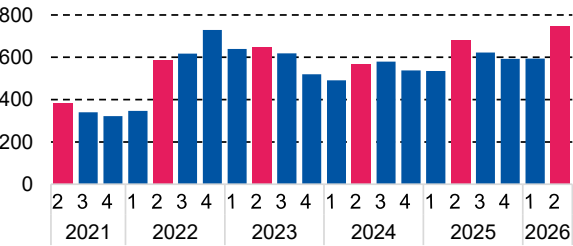


Aantal in aanbod

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	171	162	201	18%	24%
Hoekwoning	114	97	155	36%	60%
2-onder-1-kap	64	44	60	-6%	37%
Vrijstaand	110	84	129	18%	54%
Appartement	222	207	202	-9%	-2%
Totaal	681	594	748	10%	26%

Aantal in aanbod

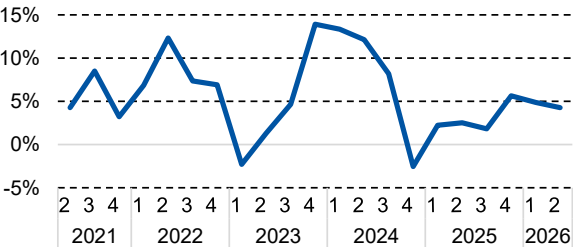


Vraagprijs

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	570	549	576	1,1%	4,9%
Hoekwoning	635	649	665	4,7%	2,4%
2-onder-1-kap	830	855	783	-5,6%	-8,4%
Vrijstaand	1.252	1.459	1.553	24,1%	6,5%
Appartement	424	416	428	-0,3%	1,0%
Totaal	668	670	740	4,3%	2,4%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

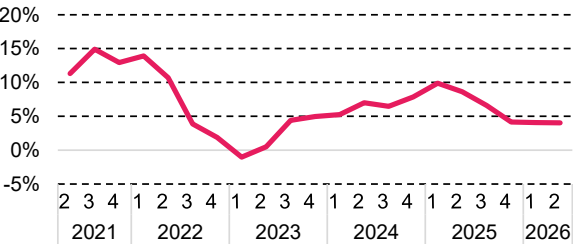


Vraagprijs per m²

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	4.790	4.898	4.898	2,3%	0,0%
Hoekwoning	4.891	4.792	4.982	1,8%	4,0%
2-onder-1-kap	4.996	5.054	5.103	2,1%	1,0%
Vrijstaand	6.086	6.177	6.622	8,8%	7,2%
Appartement	5.371	5.482	5.685	4,9%	1,7%
Totaal	5.225	5.277	5.443	4,0%	2,5%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

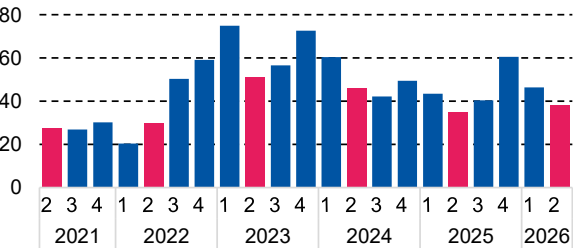


Looptijd aanbod

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	25	23	24
Hoekwoning	31	28	34
2-onder-1-kap	35	51	39
Vrijstaand	66	160	75
Appartement	29	27	32
Totaal	35	46	38

Looptijd aanbod in dagen



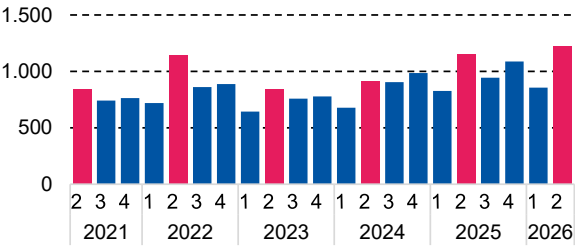


Aantal te koop gezet

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	345	271	379	10%	40%
Hoekwoning	189	140	211	12%	51%
2-onder-1-kap	95	57	99	4%	74%
Vrijstaand	97	43	104	7%	142%
Appartement	427	346	431	1%	25%
Totaal	1.153	857	1.224	6%	43%

Aantal te koop gezet

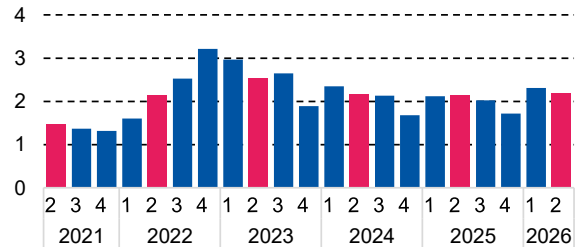


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

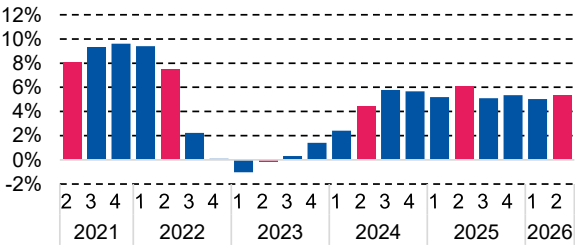


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	83%	76%	82%
Hoekwoning	82%	72%	73%
2-onder-1-kap	65%	59%	70%
Vrijstaand	32%	24%	37%
Appartement	81%	79%	80%
Totaal	77%	73%	77%

% boven de vraagprijs verkocht

