

WONING- TRANSACTIES

2025

Q4

Marktoverzicht

Zuidplas



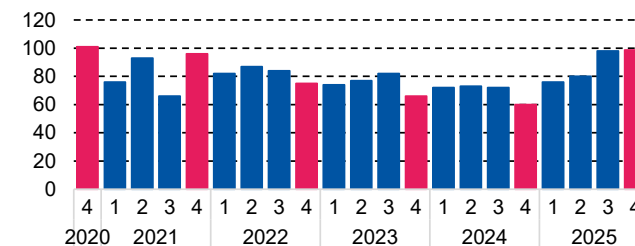


Aantal transacties

Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

Aantal transacties	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	23	31	35	52%	13%
Hoekwoning	13	24	28	118%	18%
2-onder-1-kap	8	17	9	15%	-46%
Vrijstaand	8	13	10	29%	-21%
Appartement	8	13	16	99%	22%
Totaal	60	98	99	64%	1%

Aantal transacties

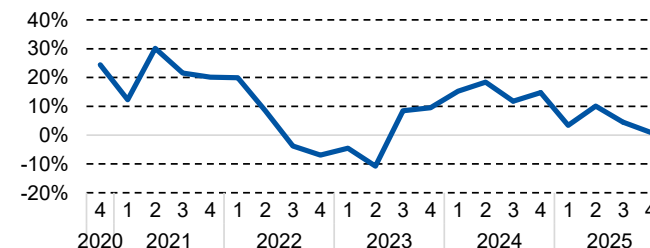


Transactieprijs

De transactieprijs toont de (mediane) verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	503	476	481	-4,4%	0,9%
Hoekwoning	517	510	520	0,6%	2,0%
2-onder-1-kap	693	790	778	12,3%	-1,5%
Vrijstaand	949	866	961	1,3%	11,0%
Appartement	360	411	383	7,1%	-7,1%
Totaal	572	582	554	0,9%	0,8%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

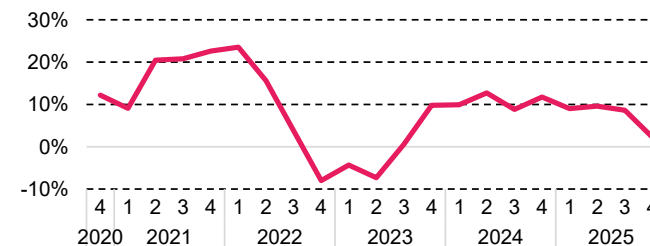


Transactieprijs per m²

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)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.127	4.403	4.294	4,0%	-2,5%
Hoekwoning	4.478	4.424	4.315	-3,6%	-2,5%
2-onder-1-kap	4.689	4.854	4.501	-4,0%	-7,3%
Vrijstaand	4.804	4.919	5.068	5,5%	3,0%
Appartement	4.345	5.011	4.789	11,0%	-4,5%
Totaal	4.397	4.635	4.480	2,3%	-2,8%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

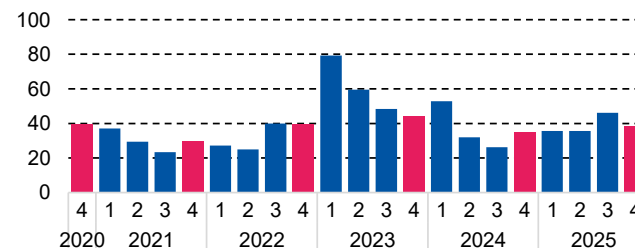


Verkooptijd

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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	24	39	28
Hoekwoning	29	30	25
2-onder-1-kap	31	41	109
Vrijstaand	96	124	71
Appartement	21	23	23
Totaal	35	46	38

Verkooptijd in dagen



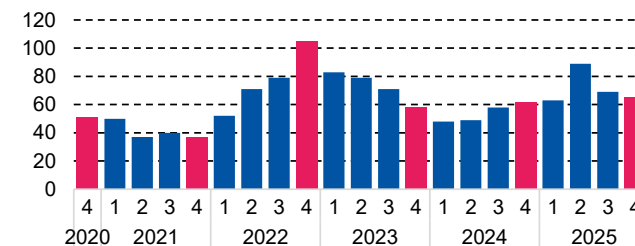


Aantal in aanbod

Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	13	18	21	62%	17%
Hoekwoning	12	16	15	23%	-8%
2-onder-1-kap	8	14	10	23%	-30%
Vrijstaand	25	15	12	-53%	-22%
Appartement	4	6	8	103%	36%
Totaal	62	69	65	5%	-5%

Aantal in aanbod

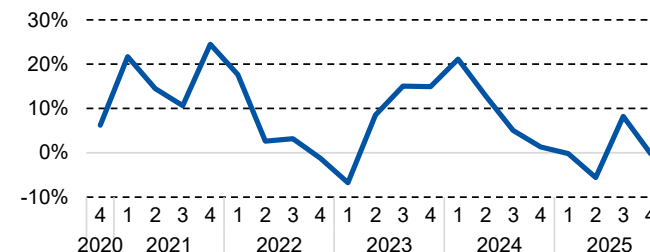


Vraagprijs

De vraagprijs toont de (mediane) vraagprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen.

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	439	560	523	19,1%	-6,7%
Hoekwoning	574	542	564	-1,7%	4,0%
2-onder-1-kap	739	745	670	-9,3%	-10,2%
Vrijstaand	1.034	1.011	1.024	-0,9%	1,3%
Appartement	493	718	526	-30,4%	-26,7%
Totaal	747	705	644	-0,2%	-5,8%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

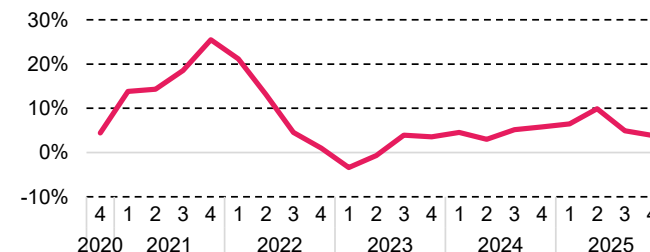


Vraagprijs per m²

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)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.059	4.337	4.210	3,7%	-2,9%
Hoekwoning	4.183	4.099	4.280	2,3%	4,4%
2-onder-1-kap	4.376	4.495	4.454	1,8%	-0,9%
Vrijstaand	5.191	5.340	5.194	0,0%	-2,7%
Appartement	3.661	4.744	4.340	28,7%	-10,1%
Totaal	4.555	4.567	4.454	3,9%	-1,7%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

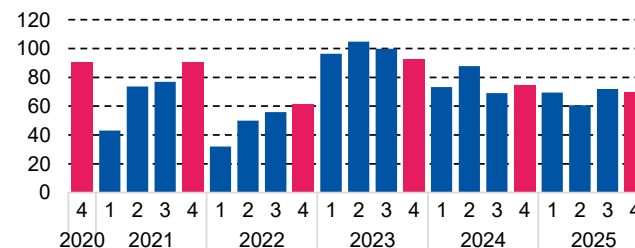


Looptijd aanbod

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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	31	34	29
Hoekwoning	66	20	49
2-onder-1-kap	90	97	96
Vrijstaand	105	152	173
Appartement	21	68	34
Totaal	74	72	70

Looptijd aanbod in dagen



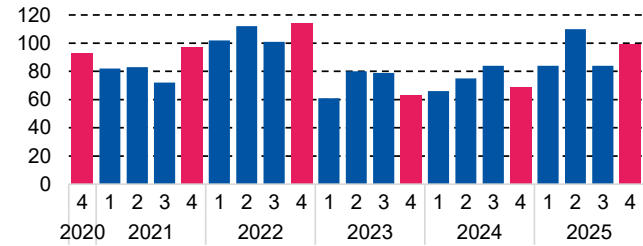


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	21	29	38	81%	31%
Hoekwoning	17	22	28	65%	27%
2-onder-1-kap	9	14	6	-33%	-57%
Vrijstaand	15	10	8	-47%	-20%
Appartement	7	9	19	171%	111%
Totaal	69	84	99	43%	18%

Aantal te koop gezet

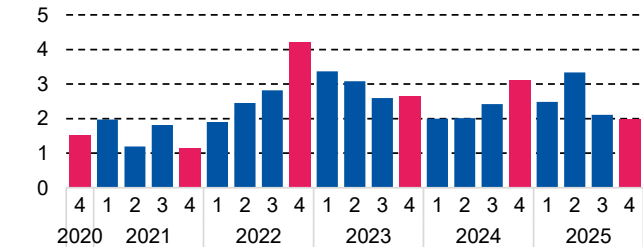


Krapte-indicator

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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	1,7	1,7	1,8
Hoekwoning	2,8	2,0	1,6
2-onder-1-kap	3,0	2,5	3,2
Vrijstaand	9,4	3,5	3,4
Appartement	1,5	1,4	1,5
Totaal	3,1	2,1	2,0

Krapte-indicator

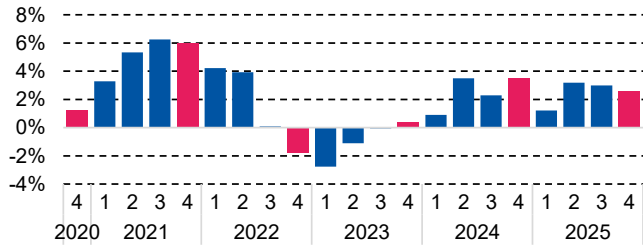


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	4,8%	4,0%	5,0%
Hoekwoning	4,1%	4,3%	1,7%
2-onder-1-kap	2,7%	0,1%	-2,0%
Vrijstaand	-2,8%	-3,1%	-3,2%
Appartement	6,0%	7,9%	5,2%
Totaal	3,5%	3,0%	2,6%

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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	83%	61%	69%
Hoekwoning	85%	75%	64%
2-onder-1-kap	63%	47%	22%
Vrijstaand	13%	38%	10%
Appartement	75%	85%	75%
Totaal	70%	62%	58%

% boven de vraagprijs verkocht

