

WONING- TRANSACTIES

Q1 2026

Q2 Q3 Q4

Marktoverzicht

Zuidplas



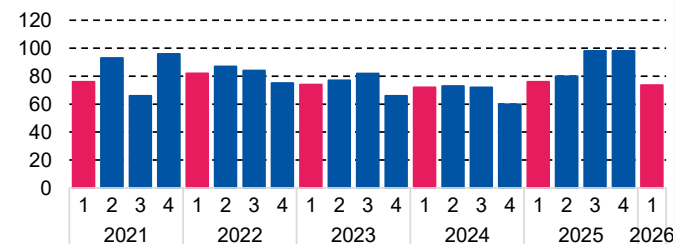


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	28	35	30	5%	-16%
Hoekwoning	16	28	14	-12%	-50%
2-onder-1-kap	7	9	10	44%	12%
Vrijstaand	20	10	11	-45%	9%
Appartement	5	16	9	80%	-44%
Totaal	76	98	74	-3%	-25%

Aantal transacties

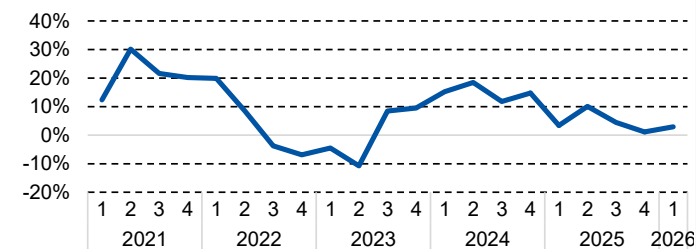


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	459	483	507	10,6%	4,9%
Hoekwoning	502	520	520	3,6%	-0,1%
2-onder-1-kap	693	778	654	-5,5%	-16,0%
Vrijstaand	949	961	978	3,0%	1,7%
Appartement	421	383	377	-16,2%	-1,9%
Totaal	616	553	584	2,9%	-0,2%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

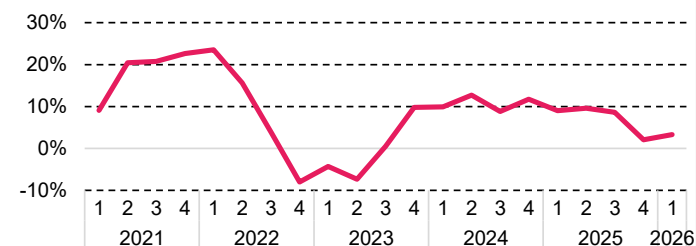


Transactieprijs per m²

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)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.234	4.272	4.222	-0,3%	-1,2%
Hoekwoning	4.216	4.315	4.363	3,5%	1,1%
2-onder-1-kap	4.999	4.501	5.329	6,6%	18,4%
Vrijstaand	4.929	5.068	5.360	8,7%	5,7%
Appartement	4.408	4.794	4.739	2,1%	-3,2%
Totaal	4.495	4.472	4.632	3,3%	2,0%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

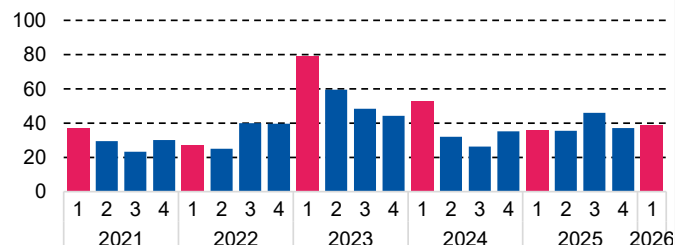


Verkooptijd

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	24	27	34
Hoekwoning	38	24	35
2-onder-1-kap	43	108	28
Vrijstaand	49	68	73
Appartement	26	23	32
Totaal	36	37	39

Verkooptijd in dagen



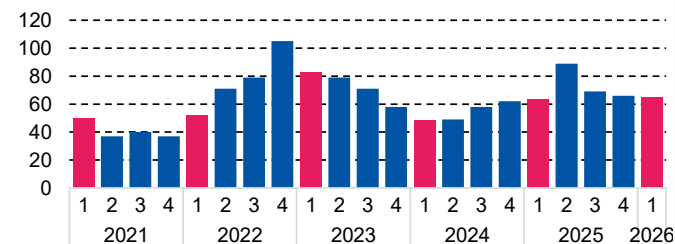


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	17	21	17	3%	-17%
Hoekwoning	11	15	15	36%	0%
2-onder-1-kap	12	10	10	-17%	-1%
Vrijstaand	18	12	13	-27%	9%
Appartement	5	8	9	80%	12%
Totaal	63	66	64	2%	-2%

Aantal in aanbod

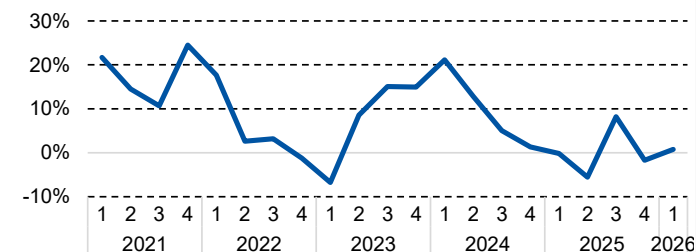


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	497	517	503	1,1%	-2,6%
Hoekwoning	557	556	523	-6,2%	-5,9%
2-onder-1-kap	731	663	693	-5,2%	4,4%
Vrijstaand	994	1.000	1.022	2,8%	2,3%
Appartement	428	527	673	23,5%	40,3%
Totaal	689	637	666	0,8%	3,4%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

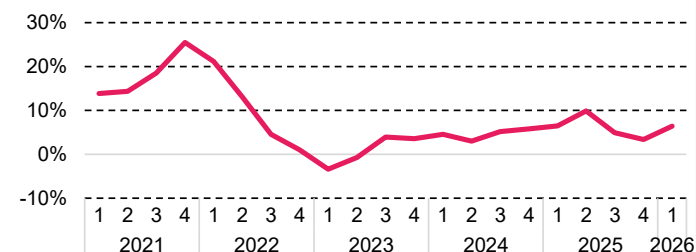


Vraagprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.916	4.210	4.279	9,3%	1,6%
Hoekwoning	4.314	4.234	4.209	-2,4%	-0,6%
2-onder-1-kap	4.515	4.428	4.844	7,3%	9,4%
Vrijstaand	5.191	5.175	5.355	3,1%	3,5%
Appartement	3.868	4.332	4.587	27,1%	4,8%
Totaal	4.460	4.438	4.611	6,4%	3,0%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

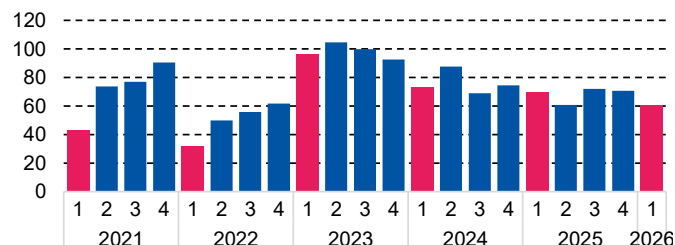


Looptijd aanbod

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	11	29	26
Hoekwoning	30	49	71
2-onder-1-kap	87	96	92
Vrijstaand	144	173	62
Appartement	44	35	75
Totaal	70	71	61

Looptijd aanbod in dagen

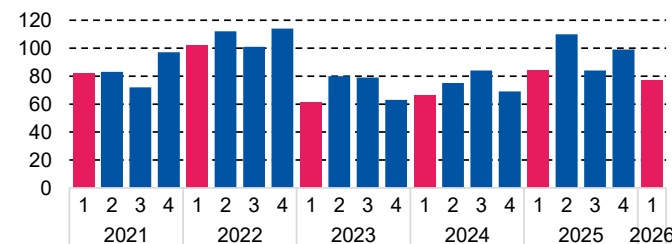


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	34	38	27	-21%	-29%
Hoekwoning	15	28	15	0%	-46%
2-onder-1-kap	11	6	12	9%	100%
Vrijstaand	17	8	12	-29%	50%
Appartement	7	19	11	57%	-42%
Totaal	84	99	77	-8%	-22%

Aantal te koop gezet

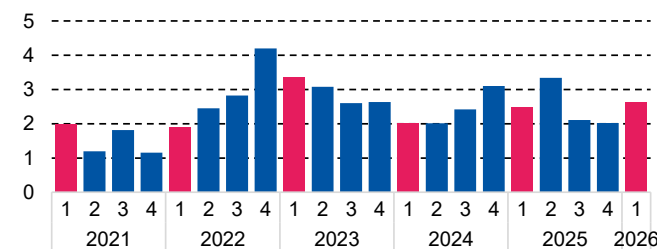


Krapte-indicator

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	1,8	1,8	1,8
Hoekwoning	2,1	1,6	3,2
2-onder-1-kap	5,1	3,3	3,0
Vrijstaand	2,7	3,6	3,6
Appartement	3,0	1,5	3,0
Totaal	2,5	2,0	2,6

Krapte-indicator

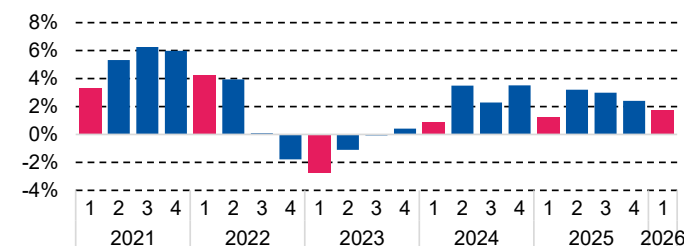


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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.

% Boven vraagprijs verkocht in procenten	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	75%	69%	66%
Hoekwoning	50%	64%	64%
2-onder-1-kap	57%	22%	90%
Vrijstaand	15%	10%	9%
Appartement	80%	75%	89%
Totaal	53%	58%	63%

% boven de vraagprijs verkocht

