

WONING- TRANSACTIES

Q3 2026

Marktoverzicht
Nederland



brainbay

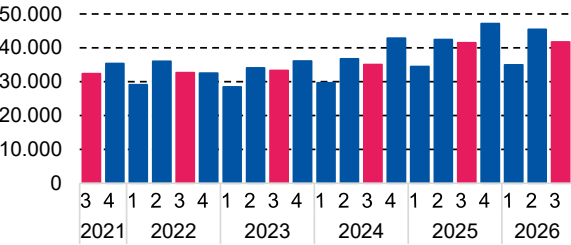


Aantal transacties

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	10.314	11.699	10.359	0%	-11%
Hoekwoning	5.317	6.270	5.645	6%	-10%
2-onder-1-kap	5.836	6.416	5.651	-3%	-12%
Vrijstaand	6.164	5.975	5.878	-5%	-2%
Appartement	13.866	15.060	14.199	2%	-6%
Totaal	41.497	45.420	41.732	1%	-8%

Aantal transacties

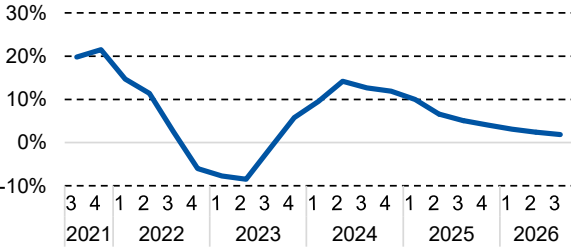


Transactieprijs

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	463	476	468	1,2%	-1,6%
Hoekwoning	484	504	495	2,2%	-1,7%
2-onder-1-kap	544	572	561	3,1%	-1,8%
Vrijstaand	737	748	758	3,0%	1,4%
Appartement	400	411	404	1,2%	-1,7%
Totaal	497	508	503	1,8%	-1,3%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

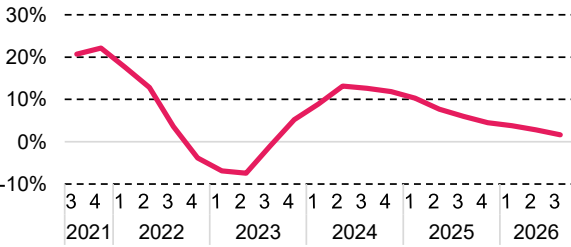


Transactieprijs per m²

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	4.185	4.321	4.265	1,9%	-1,3%
Hoekwoning	4.199	4.355	4.296	2,3%	-1,3%
2-onder-1-kap	4.169	4.301	4.264	2,3%	-0,9%
Vrijstaand	4.453	4.571	4.548	2,1%	-0,5%
Appartement	5.591	5.707	5.622	0,8%	-1,3%
Totaal	4.694	4.815	4.771	1,7%	-1,1%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

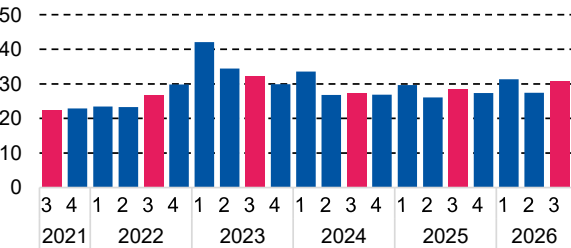


Verkooptijd

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	25	25	27
Hoekwoning	26	26	29
2-onder-1-kap	27	26	29
Vrijstaand	38	33	40
Appartement	28	28	31
Totaal	29	27	31

Verkooptijd in dagen



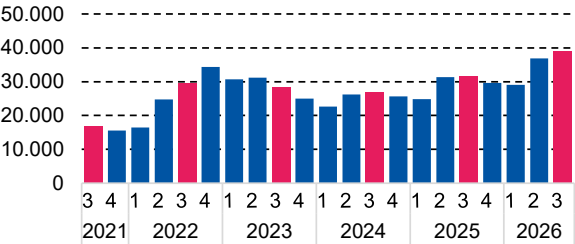


Aantal in aanbod

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	5.828	6.980	7.532	29%	8%
Hoekwoning	3.554	4.254	4.605	30%	8%
2-onder-1-kap	3.865	4.541	4.834	25%	6%
Vrijstaand	7.899	8.773	8.954	13%	2%
Appartement	10.366	12.321	13.075	26%	6%
Totaal	31.512	36.869	39.001	24%	6%

Aantal in aanbod

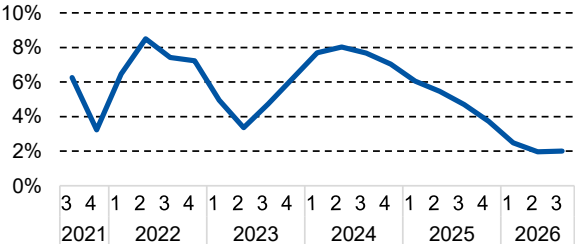


Vraagprijs

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	476	492	496	4,2%	0,9%
Hoekwoning	515	523	522	1,5%	-0,2%
2-onder-1-kap	581	590	597	2,6%	1,1%
Vrijstaand	931	930	938	0,8%	0,9%
Appartement	436	441	442	1,6%	0,3%
Totaal	594	595	595	2,0%	0,6%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

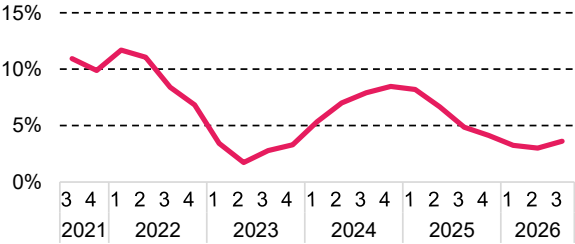


Vraagprijs per m²

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	4.045	4.201	4.243	4,9%	1,0%
Hoekwoning	4.081	4.231	4.238	3,9%	0,2%
2-onder-1-kap	4.111	4.245	4.281	4,1%	0,8%
Vrijstaand	4.626	4.708	4.767	3,0%	1,3%
Appartement	5.351	5.491	5.491	3,0%	0,3%
Totaal	4.632	4.762	4.786	3,6%	0,7%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

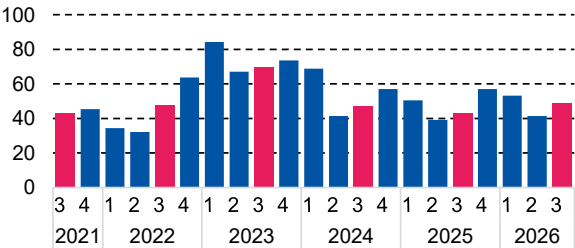


Looptijd aanbod

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	22	29	27
Hoekwoning	26	33	33
2-onder-1-kap	28	33	32
Vrijstaand	85	62	92
Appartement	34	40	44
Totaal	43	41	49

Looptijd aanbod in dagen



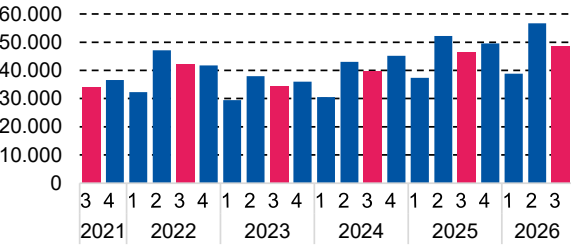


Aantal te koop gezet

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	11.106	13.774	11.774	6%	-15%
Hoekwoning	5.887	7.523	6.319	7%	-16%
2-onder-1-kap	6.221	7.819	6.406	3%	-18%
Vrijstaand	6.920	8.721	7.062	2%	-19%
Appartement	16.135	18.885	16.981	5%	-10%
Totaal	46.269	56.722	48.542	5%	-14%

Aantal te koop gezet

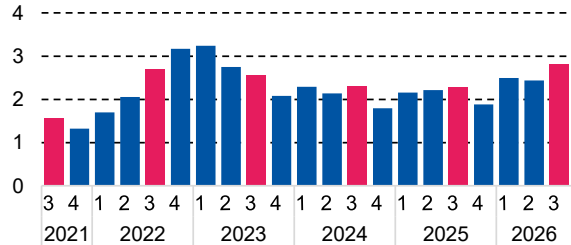


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

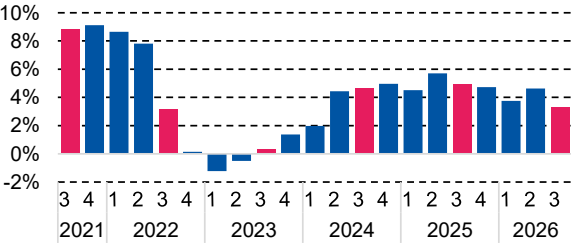


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	81%	81%	74%
Hoekwoning	75%	74%	68%
2-onder-1-kap	70%	69%	63%
Vrijstaand	47%	48%	44%
Appartement	75%	74%	70%
Totaal	71%	72%	66%

% boven de vraagprijs verkocht

