

WONING- TRANSACTIES

Q3 2026

Marktoverzicht

Zuidplas

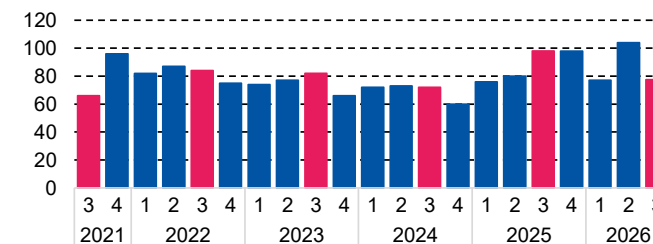


brainbay

**Aantal transacties**

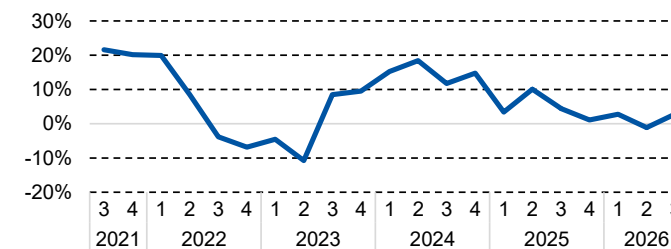
Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

Aantal transacties	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	31	38	30	-5%	-22%
Hoekwoning	24	26	17	-31%	-36%
2-onder-1-kap	17	13	15	-12%	15%
Vrijstaand	13	17	6	-53%	-64%
Appartement	13	10	10	-21%	3%
Totaal	98	104	77	-21%	-26%

Aantal transacties**Transactieprijs**

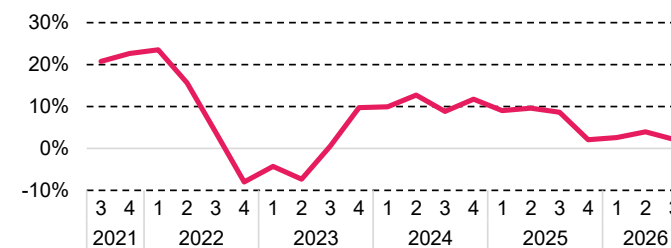
De transactieprijs toont de (mediane) verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	476	510	506	6,3%	-0,8%
Hoekwoning	510	532	520	2,0%	-2,3%
2-onder-1-kap	790	661	719	-9,0%	8,9%
Vrijstaand	866	891	978	12,9%	9,7%
Appartement	411	439	424	4,6%	0,7%
Totaal	582	590	577	2,8%	1,7%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder**Transactieprijs per m²**

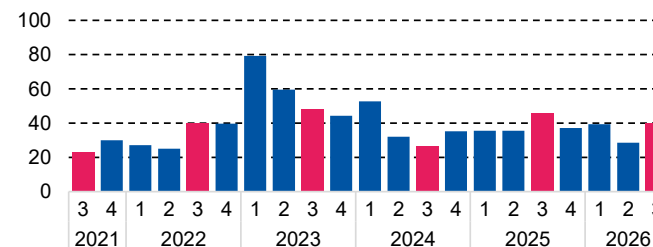
De transactieprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Transactieprijs m ² (euro/m2 gbo wonen)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.403	4.446	4.371	-0,7%	-1,7%
Hoekwoning	4.424	4.467	4.401	-0,5%	-1,5%
2-onder-1-kap	4.854	5.262	5.157	6,2%	-2,0%
Vrijstaand	4.919	5.573	5.586	13,5%	0,2%
Appartement	5.011	5.087	4.966	-0,1%	1,3%
Totaal	4.635	4.799	4.704	2,1%	-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	39	26	30
Hoekwoning	30	27	53
2-onder-1-kap	41	27	44
Vrijstaand	124	36	47
Appartement	23	30	38
Totaal	46	29	40

Verkooptijd in dagen

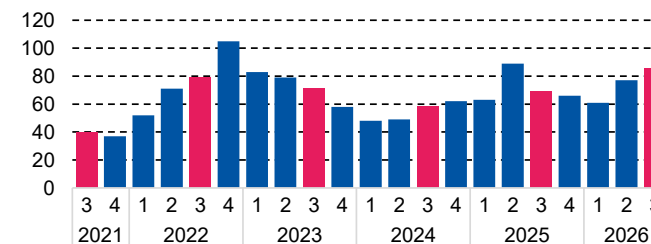


Aantal in aanbod

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	18	25	30	69%	22%
Hoekwoning	16	13	14	-10%	11%
2-onder-1-kap	14	17	17	22%	0%
Vrijstaand	15	13	15	-1%	14%
Appartement	6	9	9	47%	-2%
Totaal	69	77	86	24%	11%

Aantal in aanbod

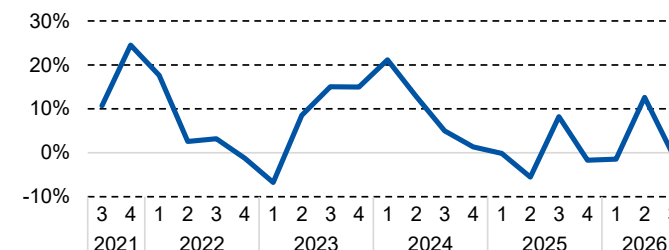


Vraagprijs

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	560	513	502	-10,3%	-2,1%
Hoekwoning	542	541	498	-8,1%	-8,0%
2-onder-1-kap	745	834	797	7,0%	-4,3%
Vrijstaand	1.011	1.223	1.281	26,7%	4,7%
Appartement	718	594	591	-13,5%	-9,9%
Totaal	705	718	705	-0,5%	-3,3%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

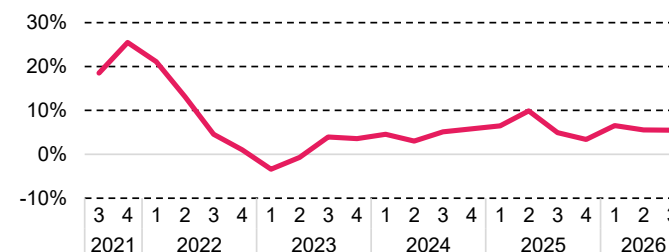


Vraagprijs per m²

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	4.337	4.299	4.302	-0,8%	0,1%
Hoekwoning	4.099	4.165	4.302	5,0%	3,3%
2-onder-1-kap	4.495	4.977	4.747	5,6%	-4,6%
Vrijstaand	5.340	6.419	6.573	23,1%	2,4%
Appartement	4.744	4.424	4.648	-4,8%	0,1%
Totaal	4.567	4.799	4.820	5,5%	0,0%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

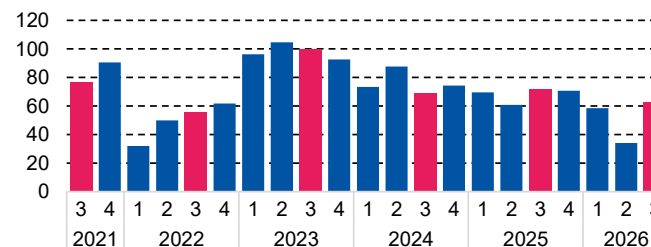


Looptijd aanbod

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	34	18	46
Hoekwoning	20	41	50
2-onder-1-kap	97	34	68
Vrijstaand	152	43	95
Appartement	68	57	79
Totaal	72	34	63

Looptijd aanbod in dagen



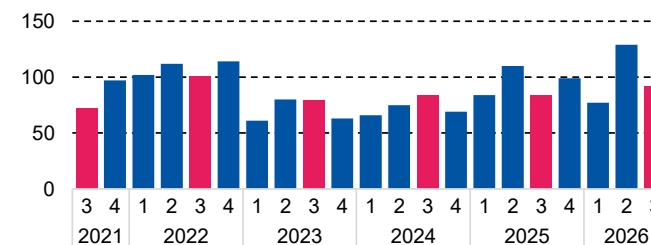


Aantal te koop gezet

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	29	49	38	31%	-22%
Hoekwoning	22	27	18	-18%	-33%
2-onder-1-kap	14	20	17	21%	-15%
Vrijstaand	10	20	9	-10%	-55%
Appartement	9	13	10	11%	-23%
Totaal	84	129	92	10%	-29%

Aantal te koop gezet

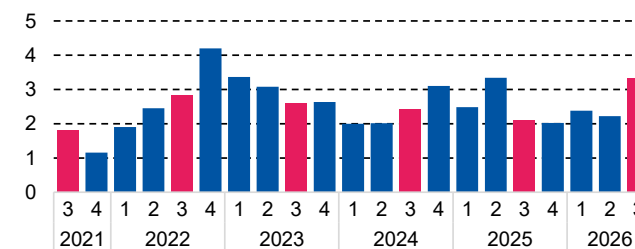


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

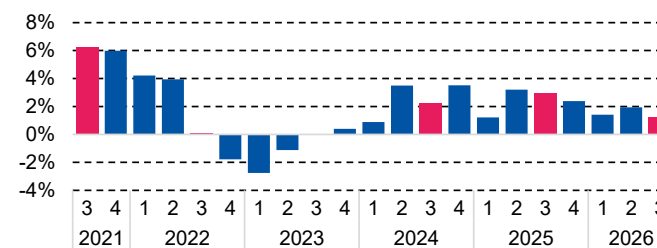


Vraag-verkoopprijsverschil

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

Vraag-verkoopprijs verschil



% Boven vraagprijs verkocht > vraagprijs verkocht in procenten

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 > vraagprijs verkocht in procenten	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	61%	76%	66%
Hoekwoning	75%	73%	56%
2-onder-1-kap	47%	54%	33%
Vrijstaand	38%	35%	33%
Appartement	85%	40%	80%
Totaal	62%	63%	57%

% boven de vraagprijs verkocht

