

# WONING- TRANSACTIES

# Q1 2026

Q2 Q3 Q4

Marktoverzicht

Waterland



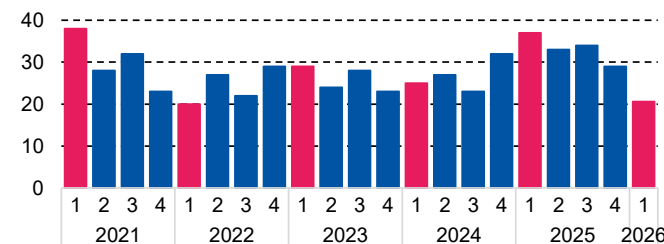


## Aantal transacties

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	8	11	4	-49%	-63%
Hoekwoning	5	3	3	-37%	6%
2-onder-1-kap	7	2	4	-43%	100%
Vrijstaand	4	9	7	82%	-19%
Appartement	13	4	2	-84%	-48%
<b>Totaal</b>	<b>37</b>	<b>29</b>	<b>21</b>	<b>-44%</b>	<b>-29%</b>

## Aantal transacties

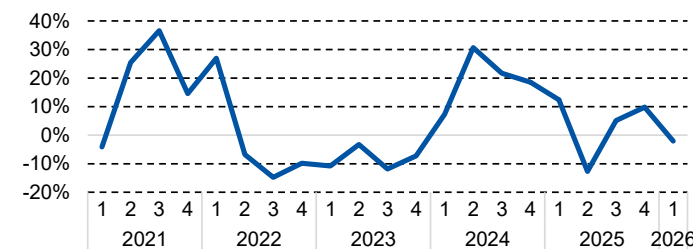


## Transactieprijs

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	495	419	448	-9,5%	6,9%
Hoekwoning	610	967	635	4,1%	-34,3%
2-onder-1-kap	520	533	881	69,3%	65,4%
Vrijstaand	1.278	926	740	-42,0%	-20,1%
Appartement	346	281	334	0,2%	28,4%
<b>Totaal</b>	<b>547</b>	<b>622</b>	<b>653</b>	<b>-2,1%</b>	<b>-1,9%</b>

## Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

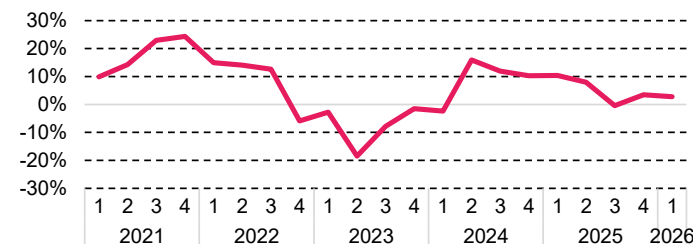


## Transactieprijs per m²

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	5.070	3.960	3.969	-21,7%	0,2%
Hoekwoning	5.304	4.694	5.336	0,6%	13,7%
2-onder-1-kap	4.590	5.572	5.505	19,9%	-1,2%
Vrijstaand	5.970	6.052	6.833	14,5%	12,9%
Appartement	5.411	5.250	5.808	6,8%	10,9%
<b>Totaal</b>	<b>5.228</b>	<b>4.974</b>	<b>5.678</b>	<b>2,8%</b>	<b>6,9%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

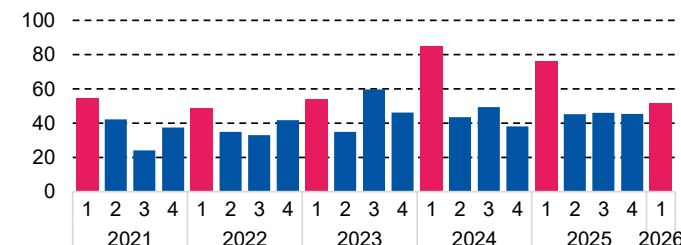


## Verkooptijd

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	40	38	84
Hoekwoning	58	32	32
2-onder-1-kap	102	72	24
Vrijstaand	141	50	65
Appartement	72	52	30
<b>Totaal</b>	<b>76</b>	<b>45</b>	<b>52</b>

## Verkooptijd in dagen



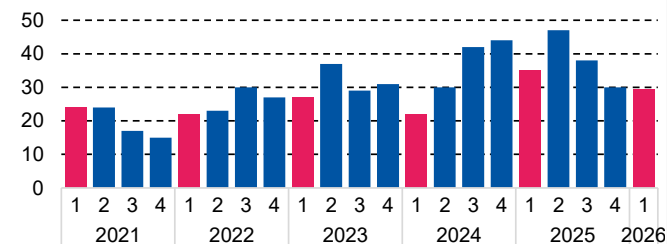


## Aantal in aanbod

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	6	6	8	32%	32%
Hoekwoning	8	7	7	-15%	-2%
2-onder-1-kap	9	2	3	-67%	50%
Vrijstaand	9	13	8	-14%	-41%
Appartement	3	2	4	30%	96%
<b>Totaal</b>	<b>35</b>	<b>30</b>	<b>29</b>	<b>-16%</b>	<b>-2%</b>

## Aantal in aanbod

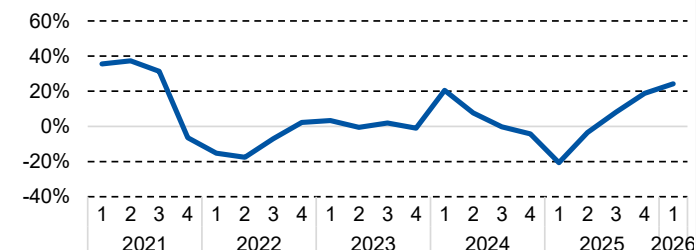


## Vraagprijs

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	393	473	492	25,3%	4,1%
Hoekwoning	586	630	633	8,0%	0,5%
2-onder-1-kap	585	960	750	28,2%	-21,9%
Vrijstaand	813	1.202	1.145	40,8%	-4,7%
Appartement	462	499	468	13,7%	5,1%
<b>Totaal</b>	<b>600</b>	<b>860</b>	<b>719</b>	<b>24,2%</b>	<b>-2,3%</b>

## Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

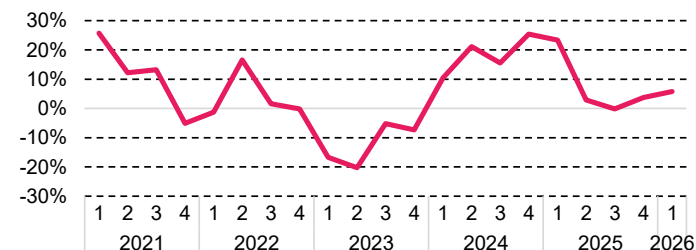


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m <sup>2</sup> gbo wonen)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.923	4.306	4.227	-14,1%	-1,8%
Hoekwoning	4.612	4.452	4.863	5,5%	9,2%
2-onder-1-kap	5.006	5.619	5.282	5,5%	-6,0%
Vrijstaand	5.830	6.879	6.559	12,5%	-4,6%
Appartement	4.158	6.566	5.960	46,4%	-7,3%
<b>Totaal</b>	<b>5.041</b>	<b>5.693</b>	<b>5.324</b>	<b>5,7%</b>	<b>-1,2%</b>

## Vraagprijsontwikkeling per m<sup>2</sup> t.o.v. jaar eerder

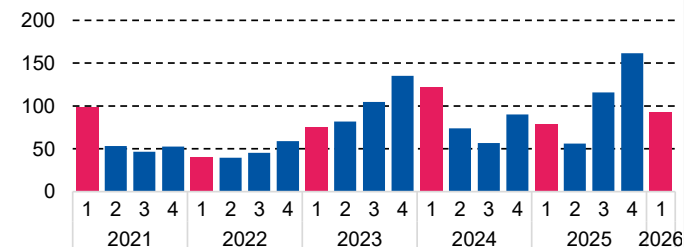


## Looptijd aanbod

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	55	76	20
Hoekwoning	167	262	149
2-onder-1-kap	47	259	69
Vrijstaand	71	128	103
Appartement	8	187	145
<b>Totaal</b>	<b>79</b>	<b>161</b>	<b>93</b>

## Looptijd aanbod in dagen

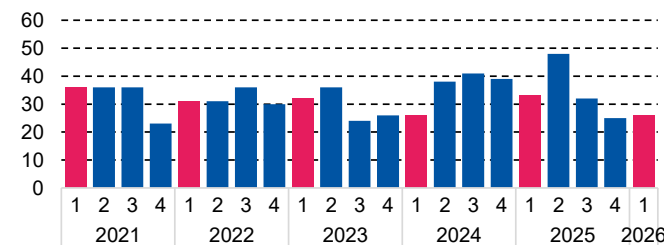


## Aantal te koop gezet

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	8	11	7	-13%	-36%
Hoekwoning	5	5	4	-20%	-20%
2-onder-1-kap	7	2	5	-29%	150%
Vrijstaand	6	7	6	0%	-14%
Appartement	7		4	-43%	
<b>Totaal</b>	<b>33</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>-21%</b>	<b>4%</b>

Aantal te koop gezet

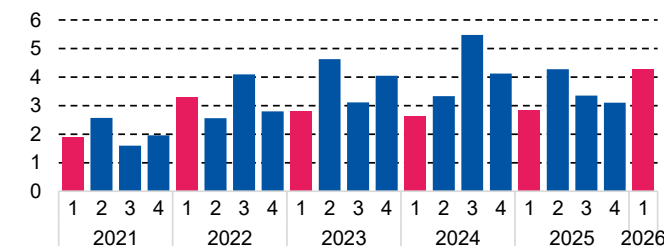


## Krapte-indicator

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	2,3	1,6	5,9
Hoekwoning	4,8	7,0	6,5
2-onder-1-kap	3,9	3,0	2,3
Vrijstaand	6,8	4,3	3,2
Appartement	0,7	1,5	5,6
<b>Totaal</b>	<b>2,8</b>	<b>3,1</b>	<b>4,3</b>

Krapte-indicator

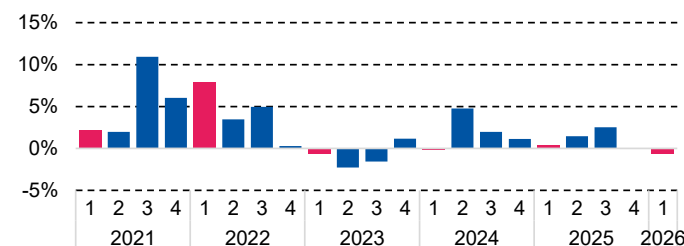


## Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	50%	55%	25%
Hoekwoning	80%	100%	67%
2-onder-1-kap	29%	50%	25%
Vrijstaand	25%	33%	71%
Appartement	46%		100%
<b>Totaal</b>	<b>46%</b>	<b>45%</b>	<b>55%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

