

WONING- TRANSACTIES

2025

Q1

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Weesp



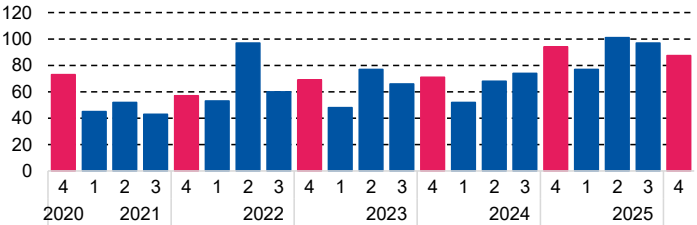


Aantal transacties

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	26	28	20	-23%	-28%
Hoekwoning	14	10	9	-34%	-7%
2-onder-1-kap	8	9	9	18%	5%
Vrijstaand		4	7		78%
Appartement	46	46	42	-10%	-10%
Totaal	94	97	87	-7%	-10%

Aantal transacties

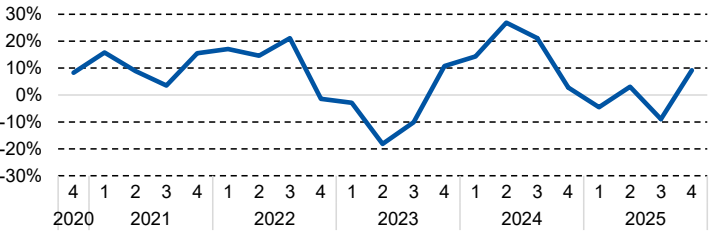


Transactieprijs

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	658	628	709	7,8%	13,0%
Hoekwoning	712	688	952	33,7%	38,4%
2-onder-1-kap	868	742	1.192	37,3%	60,7%
Vrijstaand		1.513	1.068		-29,4%
Appartement	383	381	383	-0,5%	1,6%
Totaal	549	564	661	9,2%	10,5%

Prijsontwikkeling

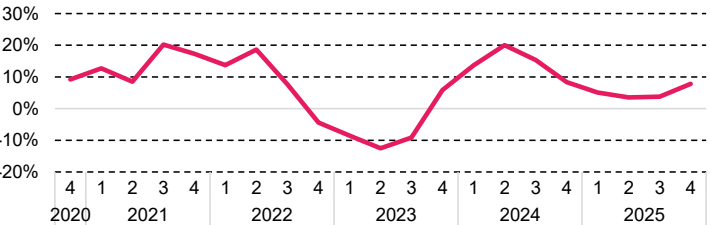


Transactieprijs per m²

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	5.725	5.860	5.998	4,8%	2,4%
Hoekwoning	6.354	6.008	6.108	-3,9%	1,7%
2-onder-1-kap	6.596	6.153	7.360	11,6%	19,6%
Vrijstaand		6.079	6.300		3,6%
Appartement	5.016	5.799	5.643	12,0%	-2,1%
Totaal	5.546	5.883	6.012	7,8%	1,8%

Transactieprijsontwikkeling per m²

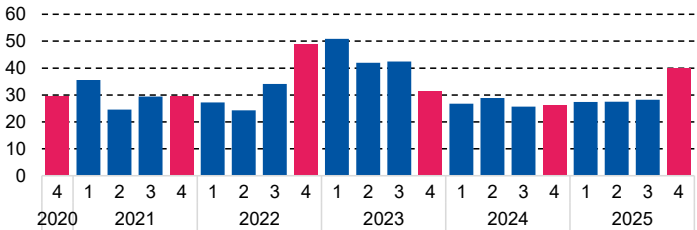


Verkooptijd

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	23	22	34
Hoekwoning	28	39	77
2-onder-1-kap	30	24	25
Vrijstaand		36	83
Appartement	27	30	31
Totaal	26	28	40

Verkooptijd in dagen



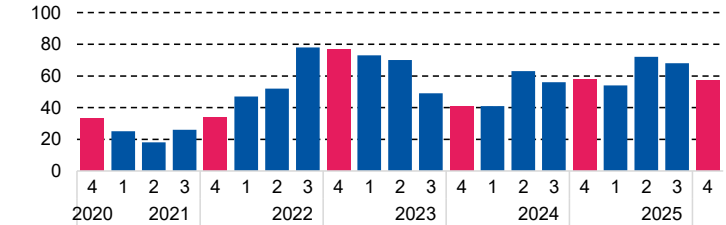


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	18	18	16	-11%	-11%
Hoekwoning	6	9	11	88%	25%
2-onder-1-kap	2	6	5	129%	-24%
Vrijstaand	8	13	8	-1%	-39%
Appartement	24	22	17	-27%	-21%
Totaal	58	68	57	-1%	-16%

Aantal in aanbod

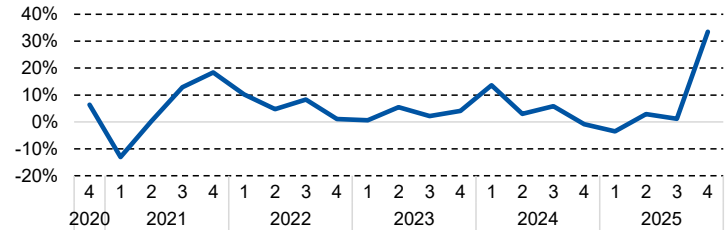


Vraagprijs

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	616	728	795	29,1%	9,3%
Hoekwoning	600	1.132	804	34,0%	-28,9%
2-onder-1-kap	458	1.250	1.750	282,5%	40,0%
Vrijstaand	1.828	1.545	2.081	13,9%	34,7%
Appartement	403	364	480	23,2%	31,7%
Totaal	688	866	956	33,5%	14,3%

Vraagprijsontwikkeling

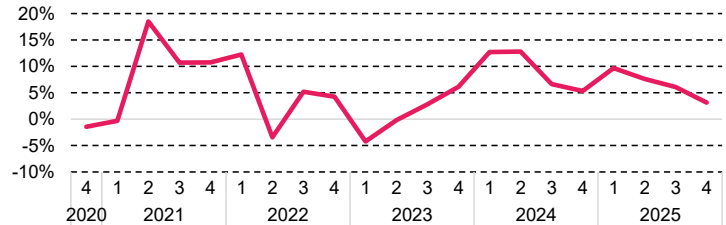


Vraagprijs per m²

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	5.417	6.011	5.942	9,7%	-1,1%
Hoekwoning	5.383	6.021	5.949	10,5%	-1,2%
2-onder-1-kap	6.608	7.387	7.463	12,9%	1,0%
Vrijstaand	7.626	6.727	6.068	-20,4%	-9,8%
Appartement	4.955	5.137	5.005	3,8%	-0,3%
Totaal	5.568	5.988	5.797	3,2%	-2,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2

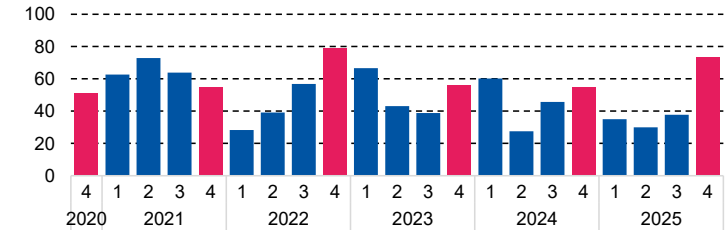


Looptijd aanbod

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	37	23	55
Hoekwoning	158	86	51
2-onder-1-kap	44	13	104
Vrijstaand	77	36	108
Appartement	36	38	80
Totaal	55	38	73

Looptijd aanbod in dagen



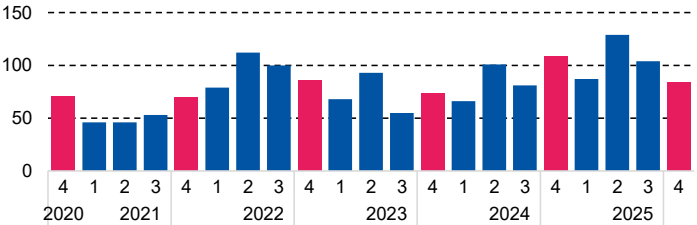


Aantal te koop gezet

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	38	31	22	-42%	-29%
Hoekwoning	11	9	12	9%	33%
2-onder-1-kap	7	11	8	14%	-27%
Vrijstaand	4	12	3	-25%	-75%
Appartement	48	41	39	-19%	-5%
Totaal	108	104	84	-22%	-19%

Aantal te koop gezet

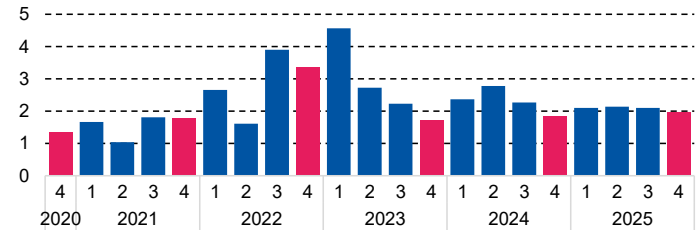


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

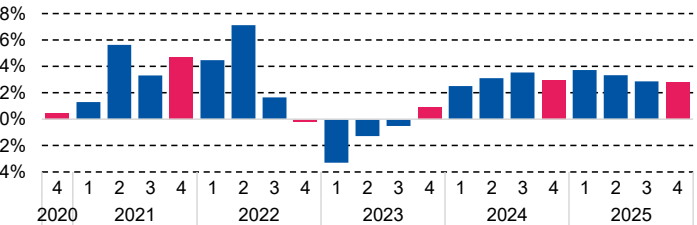


Vraag-verkooprijksverschil

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

Vraag-verkooprijksverschil



% 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	77%	75%	75%
Hoekwoning	86%	70%	34%
2-onder-1-kap	50%	56%	67%
Vrijstaand		25%	29%
Appartement	67%	74%	69%
Totaal	71%	70%	63%

% boven de vraagprijs verkocht

