

WONING- TRANSACTIES

Q3 2025

Marktoverzicht

Weesp



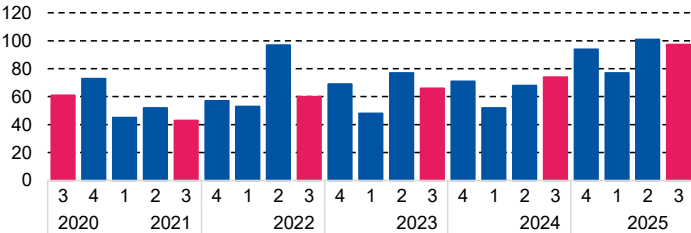


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	22	30	24	7%	-21%
Hoekwoning	9	14	10	13%	-27%
2-onder-1-kap	4	6	9	137%	58%
Vrijstaand	3	2	4	46%	120%
Appartement	36	49	50	38%	1%
Totaal	74	101	97	32%	-4%

Aantal transacties

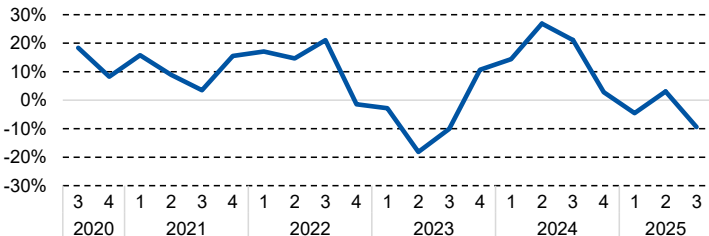


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	645	611	638	-1,1%	4,4%
Hoekwoning	792	730	688	-13,1%	-5,9%
2-onder-1-kap	1.094	1.169	742	-32,2%	-36,6%
Vrijstaand	1.860	1.496	1.513	-18,7%	1,1%
Appartement	419	376	376	-7,8%	-4,0%
Totaal	626	564	559	-9,4%	-5,0%

Prijsontwikkeling

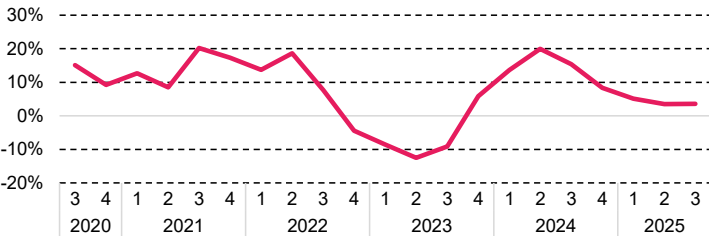


Transactieprijs per m²

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)	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.575	5.908	5.829	4,6%	-1,3%
Hoekwoning	6.035	5.929	6.008	-0,4%	1,3%
2-onder-1-kap	6.951	7.255	6.153	-11,5%	-15,2%
Vrijstaand	7.450	8.068	6.079	-18,4%	-24,7%
Appartement	5.369	5.466	5.808	8,8%	4,4%
Totaal	5.681	5.819	5.880	3,6%	-0,3%

Transactieprijsontwikkeling per m²

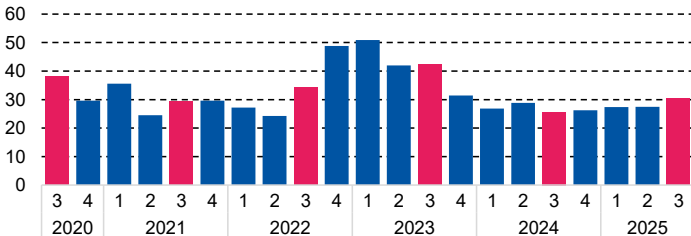


Verkooptijd

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	2024-3	2025-2	2025-3
Tussenwoning	31	25	26
Hoekwoning	26	23	41
2-onder-1-kap	19	25	25
Vrijstaand	57	108	36
Appartement	21	27	31
Totaal	26	27	30

Verkooptijd in dagen



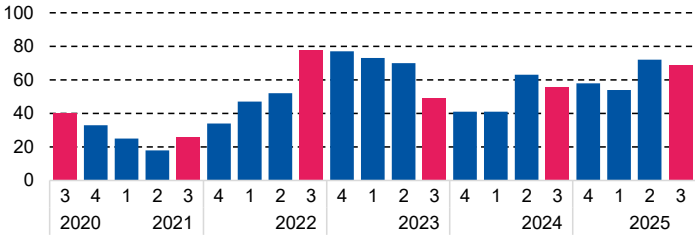


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	10	17	23	127%	34%
Hoekwoning	10	11	9	-12%	-20%
2-onder-1-kap	3	7	6	86%	-20%
Vrijstaand	7	8	13	80%	58%
Appartement	26	29	19	-26%	-33%
Totaal	56	72	69	23%	-4%

Aantal in aanbod

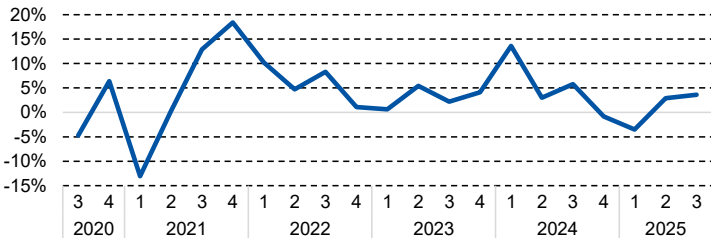


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	794	796	643	-18,9%	-19,2%
Hoekwoning	633	714	1.132	78,9%	58,5%
2-onder-1-kap	870	962	1.250	43,7%	30,0%
Vrijstaand	2.000	1.711	1.545	-22,8%	-9,7%
Appartement	429	403	439	5,3%	10,0%
Totaal	750	743	862	3,6%	4,7%

Vraagprijsontwikkeling

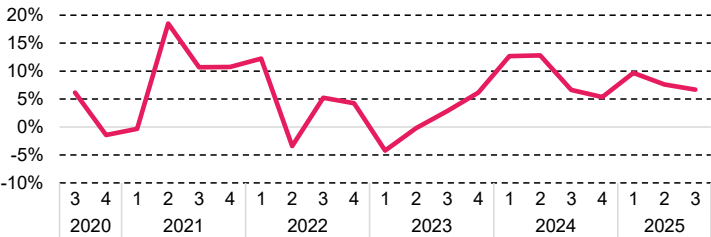


Vraagprijs per m²

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)	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.312	6.150	5.946	11,9%	-3,3%
Hoekwoning	5.713	5.957	6.021	5,4%	1,1%
2-onder-1-kap	5.936	6.535	7.387	24,4%	13,0%
Vrijstaand	7.133	6.619	6.727	-5,7%	1,6%
Appartement	4.989	5.692	5.228	6,1%	-7,1%
Totaal	5.495	6.026	6.013	6,7%	-2,0%

Vraagprijsontwikkeling per m2

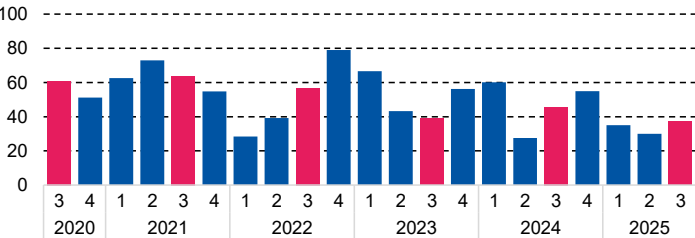


Looptijd aanbod

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	2024-3	2025-2	2025-3
Tussenwoning	43	30	21
Hoekwoning	64	17	86
2-onder-1-kap	12	41	13
Vrijstaand	88	45	36
Appartement	33	28	41
Totaal	46	30	37

Looptijd aanbod in dagen



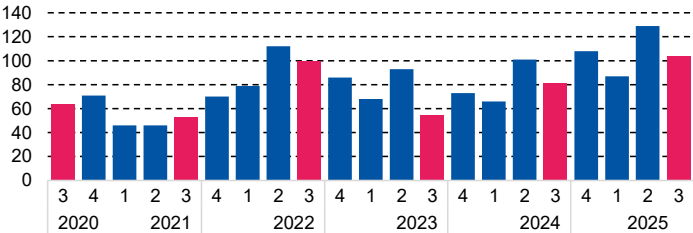


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	17	32	31	82%	-3%
Hoekwoning	11	19	9	-18%	-53%
2-onder-1-kap	5	11	11	120%	0%
Vrijstaand	5	7	12	140%	71%
Appartement	43	60	41	-5%	-32%
Totaal	81	129	104	28%	-19%

Aantal te koop gezet

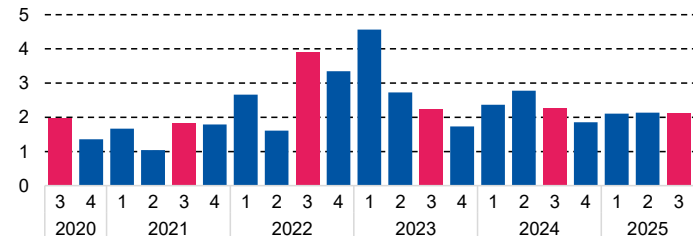


Krapte-indicator

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	2024-3	2025-2	2025-3
Tussenwoning	1,4	1,7	2,9
Hoekwoning	3,3	2,4	2,6
2-onder-1-kap	2,3	3,5	1,8
Vrijstaand	7,0	12,0	8,6
Appartement	2,2	1,8	1,2
Totaal	2,3	2,1	2,1

Krapte-indicator

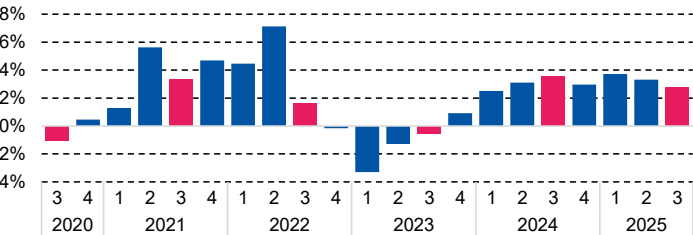


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2024-3	2025-2	2025-3
Tussenwoning	2,3%	3,8%	2,0%
Hoekwoning	2,0%	5,7%	3,7%
2-onder-1-kap	0,9%	3,3%	1,2%
Vrijstaand	-1,0%	-3,1%	0,0%
Appartement	5,4%	2,6%	3,5%
Totaal	3,5%	3,3%	2,8%

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.

> vraagprijs verkocht in procenten	2024-3	2025-2	2025-3
Tussenwoning	64%	73%	64%
Hoekwoning	56%	86%	70%
2-onder-1-kap	50%	83%	55%
Vrijstaand			25%
Appartement	81%	65%	76%
Totaal	68%	70%	68%

% boven de vraagprijs verkocht

