

WONING- TRANSACTIES

2026

Q2

Marktoverzicht

Weesp



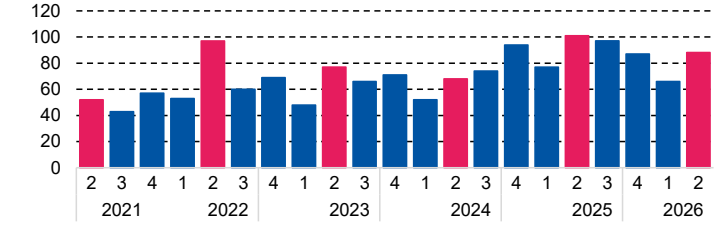


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	30	26	33	10%	27%
Hoekwoning	14	6	7	-49%	20%
2-onder-1-kap	6	4	5	-15%	28%
Vrijstaand	2	2	4	111%	111%
Appartement	49	28	39	-21%	38%
Totaal	101	66	88	-13%	34%

Aantal transacties

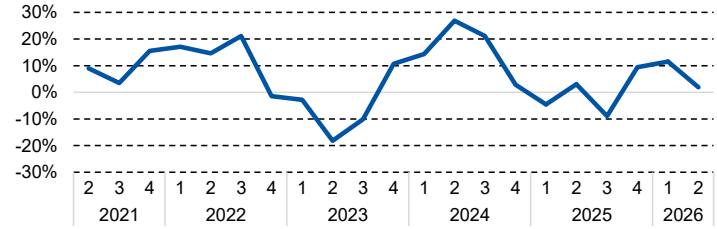


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	611	669	675	10,5%	0,9%
Hoekwoning	730	729	547	-25,1%	-24,9%
2-onder-1-kap	1.169	829	825	-29,4%	-0,5%
Vrijstaand	1.496	1.270	1.675	11,9%	31,9%
Appartement	376	417	423	7,8%	-7,5%
Totaal	564	595	611	1,9%	-4,3%

Prijsontwikkeling

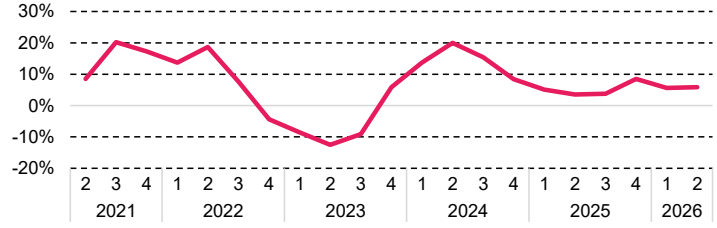


Transactieprijs per m²

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)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.908	6.353	6.282	6,3%	-1,1%
Hoekwoning	5.929	5.649	6.867	15,8%	21,6%
2-onder-1-kap	7.255	6.969	8.115	11,8%	16,4%
Vrijstaand	8.068	7.205	5.441	-32,6%	-24,5%
Appartement	5.466	5.083	6.107	5,9%	9,1%
Totaal	5.819	5.813	6.319	5,9%	4,9%

Transactieprijsontwikkeling per m²

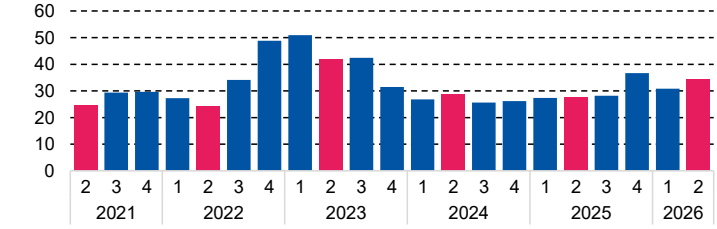


Verkooptijd

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	25	24	26
Hoekwoning	23	44	34
2-onder-1-kap	25	27	23
Vrijstaand	108	59	191
Appartement	27	33	26
Totaal	27	31	34

Verkooptijd in dagen



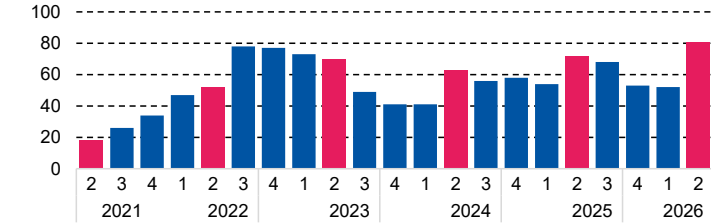


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	17	21	22	27%	3%
Hoekwoning	11	6	11	-2%	80%
2-onder-1-kap	7	2	6	-16%	195%
Vrijstaand	8	5	7	-14%	37%
Appartement	29	18	35	22%	97%
Totaal	72	52	81	12%	55%

Aantal in aanbod

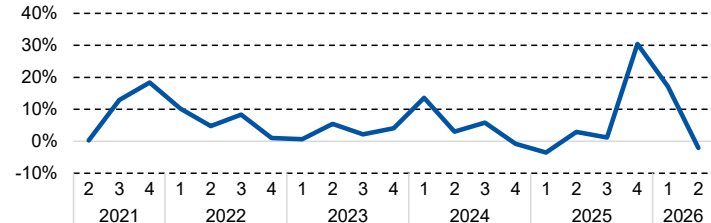


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	796	682	699	-12,3%	2,5%
Hoekwoning	714	735	664	-7,0%	-9,7%
2-onder-1-kap	962	1.098	1.100	14,4%	0,2%
Vrijstaand	1.711	1.850	1.898	10,9%	2,6%
Appartement	403	544	385	0,2%	-18,3%
Totaal	743	769	687	-2,1%	-8,1%

Vraagprijsontwikkeling

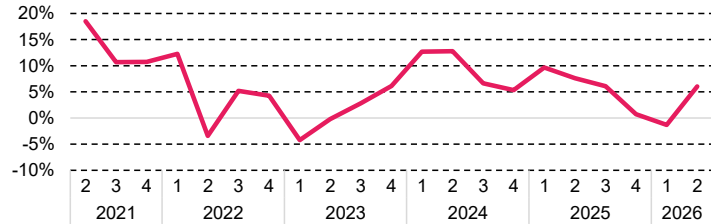


Vraagprijs per m²

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)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.150	6.249	6.137	-0,2%	-1,8%
Hoekwoning	5.957	6.388	6.603	10,8%	3,4%
2-onder-1-kap	6.535	7.767	7.178	9,8%	-7,6%
Vrijstaand	6.619	5.068	7.869	18,9%	55,3%
Appartement	5.692	5.393	5.833	4,8%	11,4%
Totaal	6.026	5.914	6.289	6,0%	8,0%

Vraagprijsontwikkeling per m2

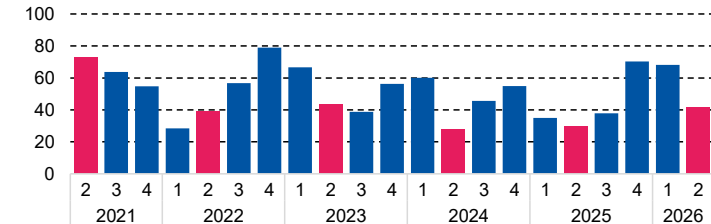


Looptijd aanbod

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	30	43	34
Hoekwoning	17	42	33
2-onder-1-kap	41	171	32
Vrijstaand	45	179	84
Appartement	28	64	42
Totaal	30	68	41

Looptijd aanbod in dagen



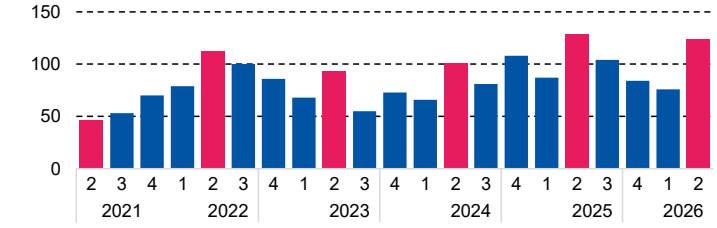


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	32	35	38	19%	9%
Hoekwoning	19	6	12	-37%	100%
2-onder-1-kap	11	4	10	-9%	150%
Vrijstaand	7	3	6	-14%	100%
Appartement	60	28	58	-3%	107%
Totaal	129	76	124	-4%	63%

Aantal te koop gezet

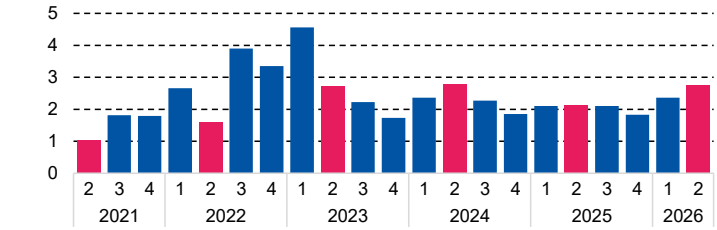


Krapte-indicator

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	1,7	2,4	2,0
Hoekwoning	2,4	3,0	4,5
2-onder-1-kap	3,5	1,5	3,5
Vrijstaand	12,0	7,5	4,9
Appartement	1,8	1,9	2,8
Totaal	2,1	2,4	2,7

Krapte-indicator

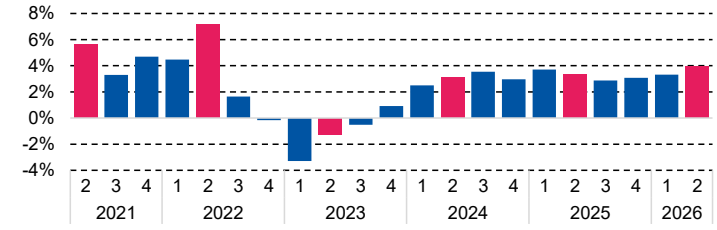


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	3,8%	4,4%	4,2%
Hoekwoning	5,7%	0,7%	4,7%
2-onder-1-kap	3,3%	5,9%	8,3%
Vrijstaand	-3,1%	-1,8%	-6,8%
Appartement	2,6%	2,9%	4,1%
Totaal	3,3%	3,3%	3,9%

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	73%	77%	77%
Hoekwoning	86%	50%	71%
2-onder-1-kap	83%	75%	80%
Vrijstaand			25%
Appartement	65%	75%	81%
Totaal	70%	71%	76%

% boven de vraagprijs verkocht

