

WONING- TRANSACTIES

Q3 2026

Marktoverzicht

Weesp



brainbay

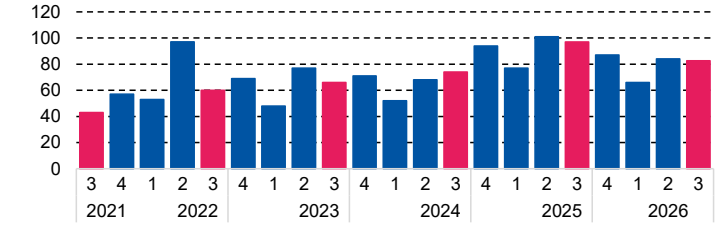


Aantal transacties

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	28	32	26	-9%	-20%
Hoekwoning	10	7	8	-24%	8%
2-onder-1-kap	9	5	4	-56%	-20%
Vrijstaand	4	4	3	-23%	-23%
Appartement	46	36	42	-8%	18%
Totaal	97	84	83	-15%	-2%

Aantal transacties

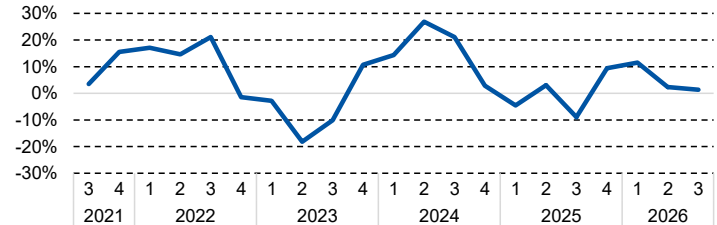


Transactieprijs

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	628	685	694	10,6%	1,3%
Hoekwoning	688	570	622	-9,6%	9,1%
2-onder-1-kap	742	825	893	20,3%	8,2%
Vrijstaand	1.513	1.675	1.275	-15,7%	-23,9%
Appartement	381	415	367	-2,7%	-8,5%
Totaal	564	615	551	1,3%	-3,6%

Prijsontwikkeling

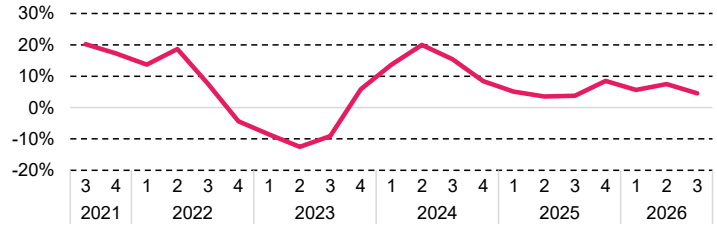


Transactieprijs per m²

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)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.860	6.348	6.335	8,1%	-0,2%
Hoekwoning	6.008	7.109	6.682	11,2%	-6,0%
2-onder-1-kap	6.153	8.115	7.376	19,9%	-9,1%
Vrijstaand	6.079	5.441	9.107	49,8%	67,4%
Appartement	5.799	6.155	5.582	-3,6%	-7,0%
Totaal	5.883	6.391	6.134	4,6%	-2,3%

Transactieprijsontwikkeling per m²

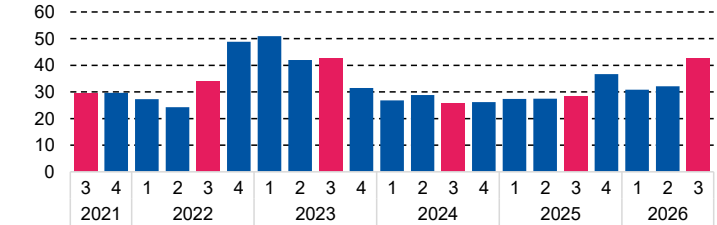


Verkooptijd

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	22	23	34
Hoekwoning	39	28	43
2-onder-1-kap	24	23	33
Vrijstaand	36	191	58
Appartement	30	25	48
Totaal	28	32	43

Verkooptijd in dagen



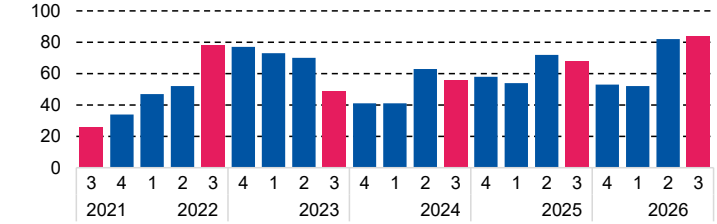


Aantal in aanbod

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	21	24	36%	16%
Hoekwoning	9	11	21	128%	87%
2-onder-1-kap	6	6	5	-16%	-16%
Vrijstaand	13	7	5	-62%	-30%
Appartement	22	37	29	30%	-23%
Totaal	68	82	84	23%	2%

Aantal in aanbod

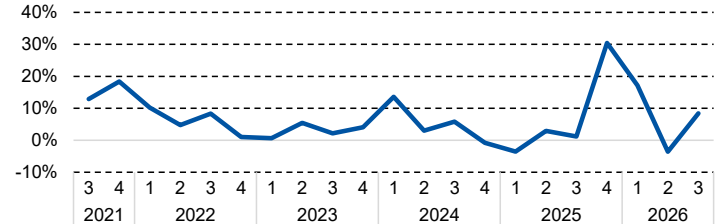


Vraagprijs

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	728	688	785	7,8%	14,1%
Hoekwoning	1.132	655	872	-22,9%	33,2%
2-onder-1-kap	1.250	1.100	1.450	16,0%	31,8%
Vrijstaand	1.545	1.863	2.098	35,8%	12,6%
Appartement	364	381	450	21,0%	13,0%
Totaal	866	675	808	8,4%	18,1%

Vraagprijsontwikkeling

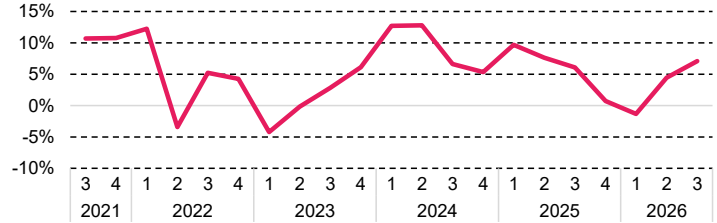


Vraagprijs per m²

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)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.011	6.137	6.432	7,0%	4,8%
Hoekwoning	6.021	6.545	6.431	6,8%	-1,7%
2-onder-1-kap	7.387	7.178	7.387	0,0%	2,9%
Vrijstaand	6.727	7.869	7.250	7,8%	-7,9%
Appartement	5.137	5.680	5.572	8,6%	-1,6%
Totaal	5.988	6.209	6.243	7,1%	-0,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2

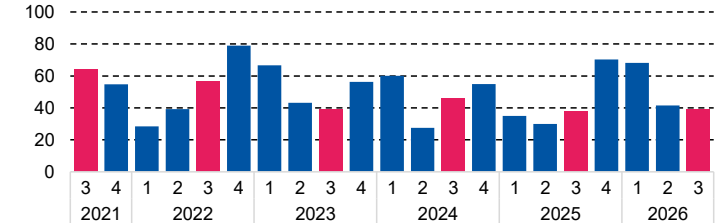


Looptijd aanbod

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	23	43	29
Hoekwoning	86	33	19
2-onder-1-kap	13	32	81
Vrijstaand	36	84	183
Appartement	38	37	31
Totaal	38	41	39

Looptijd aanbod in dagen



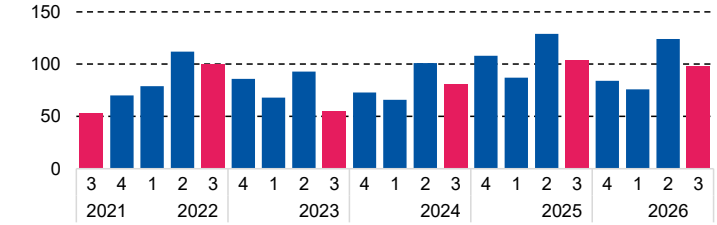


Aantal te koop gezet

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	31	38	36	16%	-5%
Hoekwoning	9	12	18	100%	50%
2-onder-1-kap	11	10	3	-73%	-70%
Vrijstaand	12	6	1	-92%	-83%
Appartement	41	58	40	-2%	-31%
Totaal	104	124	98	-6%	-21%

Aantal te koop gezet

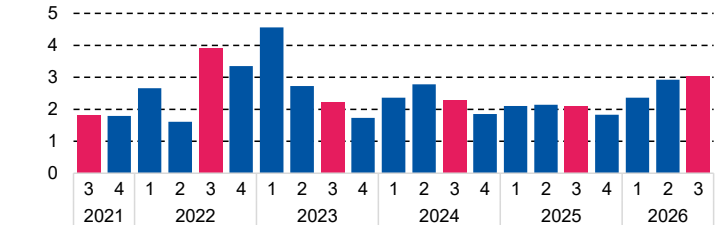


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

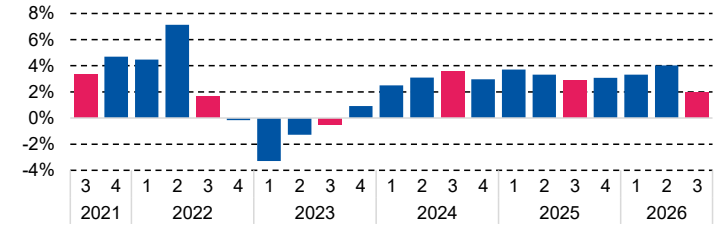


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	75%	75%	67%
Hoekwoning	70%	86%	57%
2-onder-1-kap	56%	80%	100%
Vrijstaand	25%	25%	
Appartement	74%	81%	51%
Totaal	70%	76%	57%

% boven de vraagprijs verkocht

