

WONING- TRANSACTIES

Q2 2025

Marktoverzicht

Weesp



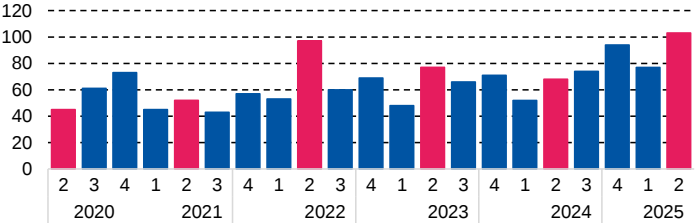


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	19	21	31	65%	49%
Hoekwoning	13	10	12	-11%	16%
2-onder-1-kap	6	3	5	-16%	69%
Vrijstaand	4	1	2	-50%	100%
Appartement	26	42	53	104%	26%
Totaal	68	77	103	52%	34%

Aantal transacties

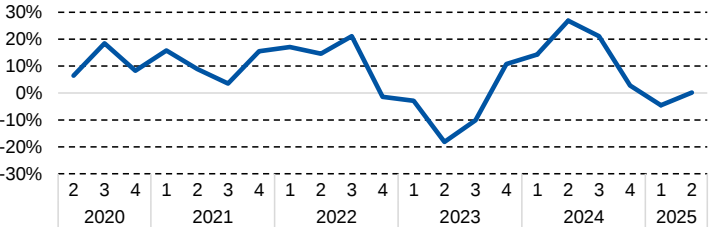


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	696	615	614	-11,8%	-0,2%
Hoekwoning	677	605	675	-0,3%	11,5%
2-onder-1-kap	776	775	881	13,6%	13,7%
Vrijstaand	1.363	1.420	1.496	9,8%	5,4%
Appartement	386	363	380	6,1%	1,7%
Totaal	620	493	530	0,2%	2,9%

Prijsontwikkeling

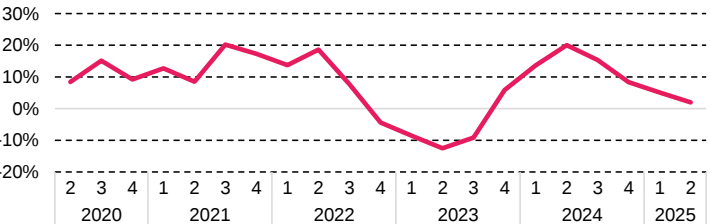


Transactieprijs per m²

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)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.632	5.513	5.776	2,6%	4,8%
Hoekwoning	6.269	6.019	5.865	-6,5%	-2,6%
2-onder-1-kap	6.061	7.045	6.581	8,6%	-6,6%
Vrijstaand	7.417	6.827	8.068	8,8%	18,2%
Appartement	5.534	4.974	5.463	2,9%	7,4%
Totaal	5.859	5.362	5.709	2,0%	4,9%

Transactieprijsontwikkeling per m²

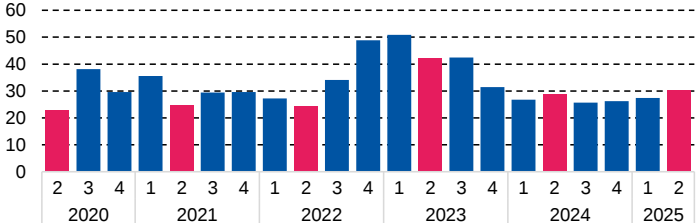


Verkooptijd

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	22	23	27
Hoekwoning	22	28	27
2-onder-1-kap	21	25	25
Vrijstaand	112	20	109
Appartement	27	30	30
Totaal	29	27	30

Verkooptijd in dagen



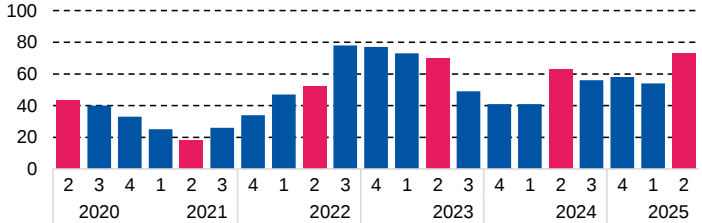


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	16	18	17	5%	-7%
Hoekwoning	11	8	13	22%	67%
2-onder-1-kap	6	3	9	49%	198%
Vrijstaand	7	5	8	14%	60%
Appartement	23	20	26	13%	29%
Totaal	63	54	73	16%	35%

Aantal in aanbod

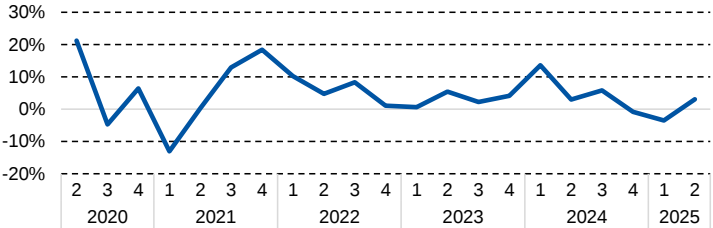


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	615	630	766	24,6%	21,7%
Hoekwoning	695	735	754	8,5%	2,6%
2-onder-1-kap	898	780	970	8,1%	24,4%
Vrijstaand	1.733	1.695	1.711	-1,3%	1,0%
Appartement	485	364	398	-11,8%	6,5%
Totaal	732	654	762	3,0%	10,8%

Vraagprijsontwikkeling

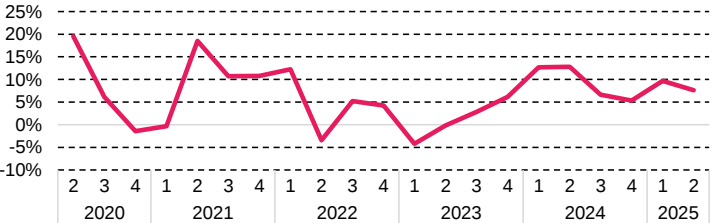


Vraagprijs per m²

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)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.234	6.363	5.858	11,9%	-7,9%
Hoekwoning	5.952	5.936	6.309	6,0%	6,3%
2-onder-1-kap	6.432	5.952	6.747	4,9%	13,4%
Vrijstaand	6.406	7.242	6.719	4,9%	-7,2%
Appartement	5.304	5.120	5.663	7,3%	7,6%
Totaal	5.629	5.898	6.075	7,6%	1,8%

Vraagprijsontwikkeling per m2

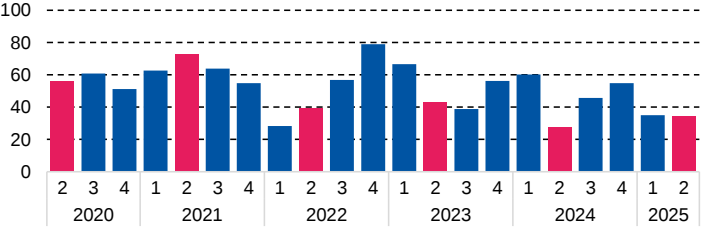


Looptijd aanbod

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	33	54	36
Hoekwoning	10	8	20
2-onder-1-kap	24	36	54
Vrijstaand	36	15	45
Appartement	30	34	30
Totaal	28	35	34

Looptijd aanbod in dagen



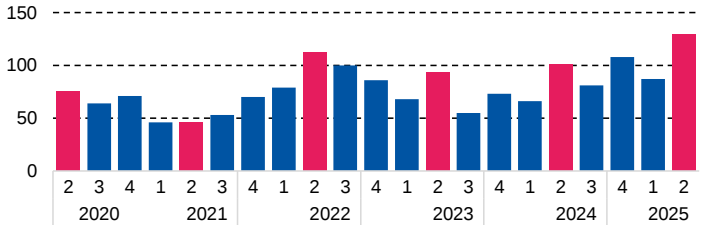


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	28	24	32	14%	33%
Hoekwoning	21	13	19	-10%	46%
2-onder-1-kap	8	5	11	38%	120%
Vrijstaand	9	3	7	-22%	133%
Appartement	35	42	60	71%	43%
Totaal	101	87	129	28%	48%

Aantal te koop gezet

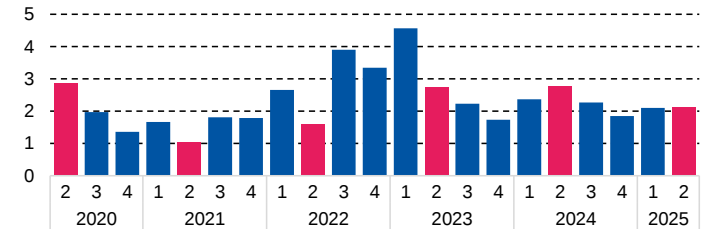


Krapte-indicator

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	2,5	2,6	1,6
Hoekwoning	2,5	2,4	3,5
2-onder-1-kap	3,0	3,0	5,3
Vrijstaand	5,3	15,0	12,0
Appartement	2,7	1,4	1,5
Totaal	2,8	2,1	2,1

Krapte-indicator

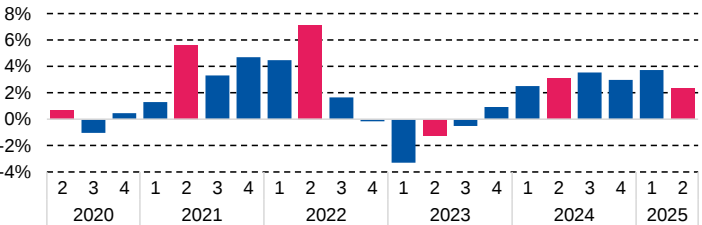


Vraag-verkooprijksverschil

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

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	58%	90%	63%
Hoekwoning	69%	80%	82%
2-onder-1-kap	50%	33%	60%
Vrijstaand	25%	0%	0%
Appartement	77%	69%	60%
Totaal	65%	74%	62%

% boven de vraagprijs verkocht

