

Woning transacties

Regionale analyse

Gemeente Alkmaar

Kwartaalrapportage
1e kwartaal 2026



Samenvatting

De cijfers in deze rapportage zijn gebaseerd op door NVM-makelaars aan- en afgemelde koopwoningen bestaande bouw. Huurwoningen, nieuwbouw- en beleggingsobjecten zijn uitgefilterd. Ook heeft een kwaliteitscontrole plaatsgevonden op de ingevoerde data en zijn foutief ingevoerde objecten uitgefilterd.

Transacties							
	Aantal verkopen 1e kwartaal 2026	Verandering t.o.v. jaar eerder	Prijs verkochte woning 1e kwartaal 2026	Verandering t.o.v. jaar eerder	Verkooptijd (in dagen) 1e kwartaal 2026	Vershil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	Percentage woningen boven vraagprijs verkocht
Gemeente Alkmaar	299	4,3%	€ 438.000	4,4%	32	3,5%	65,1%
Nederland	34.579	0,3%	€ 485.000	2,7%	32	3,7%	66,6%

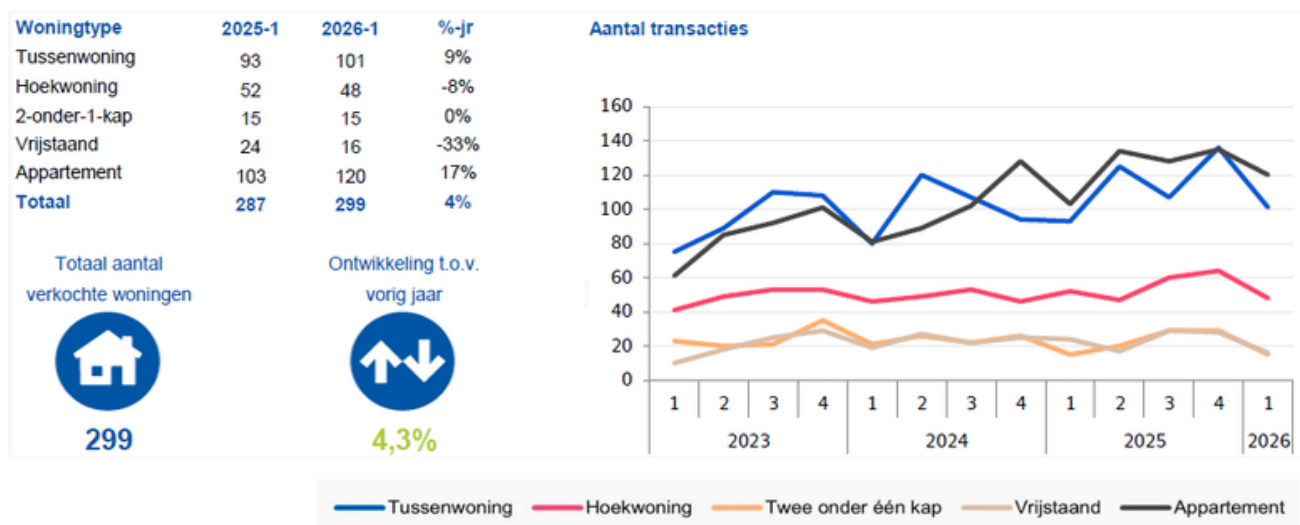
Aanbod							
	Aantal in aanbod 1e kwartaal 2026	Verandering t.o.v. jaar eerder	Vraagprijzen 1e kwartaal 2026	Verandering t.o.v. jaar eerder	Aantal dagen dat aanbod gemiddeld al op de markt staat	Percentage aanbod korter dan kwartaal te koop	Krapte-indicator (keuzemogelijkheden voor consument)
Gemeente Alkmaar	227	18,8%	€ 491.000	3,0%	36	76,3%	2,3
Nederland	29.922	20,6%	€ 577.000	3,1%	54	65,7%	2,6

Aantal transacties en verkoopprijzen

Aantal transacties

Het aantal verkopen schommelt ieder kwartaal, met in het tweede en vierde kwartaal vaak de meeste transacties. Door de vele woningen die te koop komen, stijgt het aantal verkopen in Nederland nu al een aantal kwartalen op een rij.

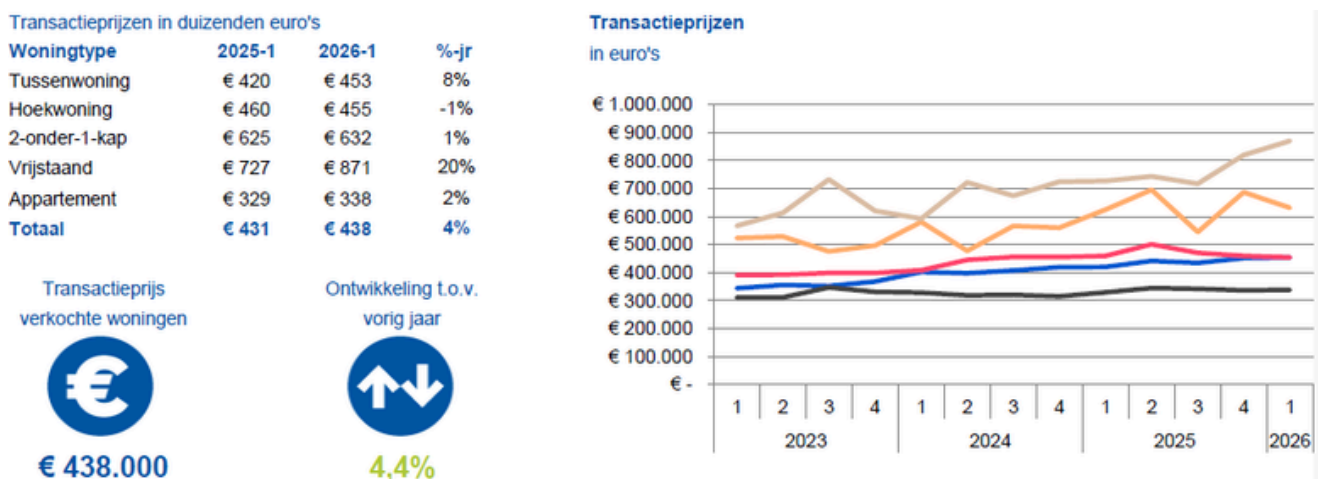
Het aantal verkochte woningen (door NVM makelaars) komt in de gemeente Alkmaar dit kwartaal uit op 299. Dat is een stijging van 4,3 procent ten opzichte van vorig jaar. Landelijk werden er 0,3 procent meer woningen verkocht dan een jaar geleden.



Transactiepreizen

Ook de verkoopprijzen van de verschillende woningtypen kunnen sterke schommelingen laten zien. Hoe minder transacties per woningtype, hoe groter de verschillen uitvallen. Wanneer het aantal verkopen per woningtype onder de 50 uitkomt, is de prijsontwikkeling minder betrouwbaar.

De prijs van een verkochte woning in de gemeente Alkmaar komt dit kwartaal uit op € 438.000. Dat is een stijging van 4,4 procent op jaarbasis. Landelijk steeg de transactieprijs in een jaar tijd met 2,7 procent.



M2-prijzen en prijsverschillen

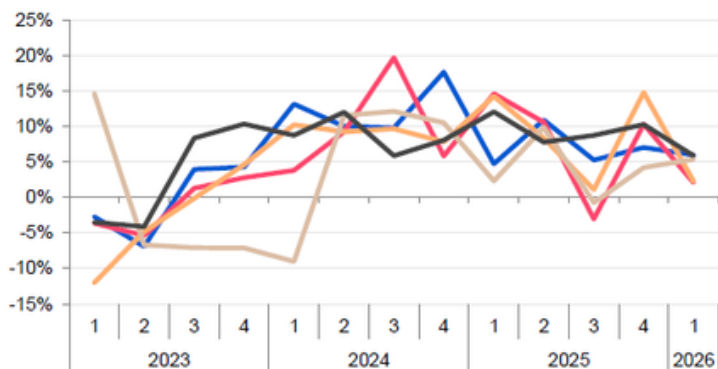
Transactieprijs per m2

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.

De transactieprijs per m2 van verkochte woningen komt uit op €4.802. Dat is een stijging van 5 procent ten opzichte van vorig jaar. Landelijk bedraagt de stijging van de vierkante meterprijs op jaarbasis 3,6 procent.

Woningtype	2025-1	2026-1	%-jr
Tussenwoning	€ 4.065	€ 4.308	6%
Hoekwoning	€ 4.259	€ 4.348	2%
2-onder-1-kap	€ 4.617	€ 4.720	2%
Vrijstaand	€ 4.894	€ 5.156	5%
Appartement	€ 5.109	€ 5.364	6%
Totaal	€ 4.573	€ 4.802	5%

Transactieprijsontwikkeling per m²



Transactieprijs per m² verkochte woningen



€ 4.802

Ontwikkeling t.o.v. vorig jaar



5,0%

— Tussenwoning — Hoekwoning — Twee onder één kap — Vrijstaand — Appartement

Prijsverschillen

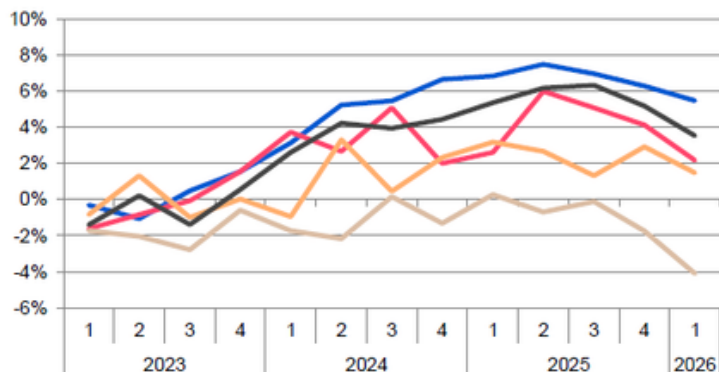
Het verschil tussen de laatste vraagprijs en de uiteindelijke verkoopprijs laat zien hoeveel onderhandelingsruimte er is voor de koper. In de meeste regio's is dit percentage op dit moment redelijk stabiel. Een positief vraagverkooprijsverschil betekent dat de koper meer betaald heeft dan de vraagprijs.

In het 1e kwartaal van 2026 werd in de gemeente Alkmaar voor een woning gemiddeld 3,5% meer betaald dan de gevraagde prijs. Landelijk is dat 3,7%.

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

Vraag-verkooprijsverschil

verschil in %



Hoeveel procent wordt gemiddeld boven de vraagprijs betaald?



3,5%



Verkooptijden en prijsverschillen

Verkooptijden

Woningen worden op dit moment zeer snel verkocht. De verkoopsnelheid is al geruime tijd stabiel rond de vier weken. In het eerste kwartaal verkopen woningen altijd iets minders nel. Vrijstaande woningen kennen bijna altijd langere verkooptijden dan de overige woningtypen.

De gemiddelde woning in de gemeente Alkmaar werd dit kwartaal verkocht in 32 dagen. Landelijk ligt de verkooptijd op 32 dagen.

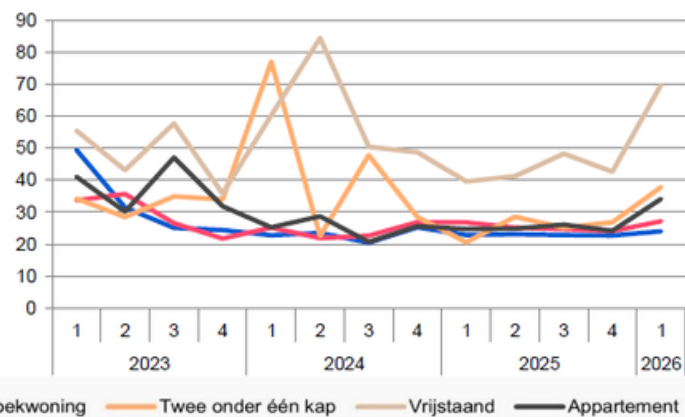
Woningtype	2025-1	2026-1
Tussenwoning	23	24
Hoekwoning	27	27
2-onder-1-kap	21	38
Vrijstaand	40	70
Appartement	25	34
Totaal	26	32

Binnen hoeveel dagen wordt een woning verkocht?



32

Verkooptijden in dagen



Verkooptijdklassen

Deze grafiek laat zien dat hoe langer het duurt voordat een woning verkocht is, hoe meer er wordt toegegeven op vraagprijs. Wanneer een woning binnen een kwartaal is verkocht, is de kans het grootst dat de woning wordt verkocht boven de vraagprijs.

In de gemeente Alkmaar wordt voor een woning die binnen een kwartaal is verkocht 4,5 procent meer betaald dan de laatste vraagprijs. Landelijk ligt dit percentage op 5,1 procent.

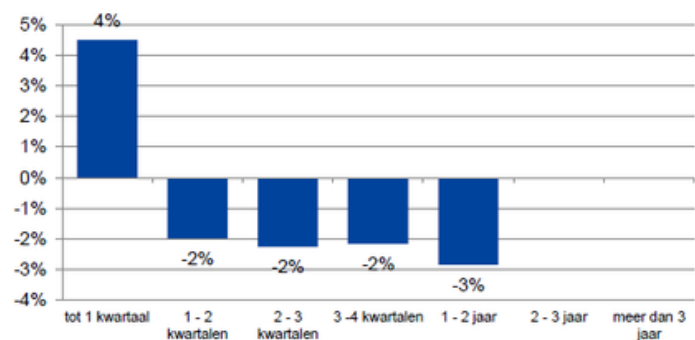
Verkocht binnen:	2025-1	2026-1
tot 1 kwartaal	5%	4%
1 - 2 kwartalen	-4%	-2%
2 - 3 kwartalen	-4%	-2%
3 - 4 kwartalen	-13%	-2%
1 - 2 jaar	-12%	-3%
2 - 3 jaar		
meer dan 3 jaar		

Verskil tussen vraagprijs en transactieprijs voor woningen binnen 1 kwartaal verkocht



4,5%

Vraag-verkooprijverschil verschil in %



Krapte en boven de vraagprijs

Krapte-indicator

De krapte-indicator geeft een indicatie van hoeveel keuze een consument heeft bij het zoeken naar een woning. Er wordt gekeken naar de verhouding tussen het aantal transacties en het aantal woningen dat in dezelfde periode in aanbod staat.

Hoe hoger de krapte-indicator, hoe meer woningen de consument heeft om uit te kiezen en hoe ruimer de markt. De krapte-indicator komt uit op 2,3. De landelijke krapte-indicator staat hoger en noteert dit kwartaal een stand van 2,6.

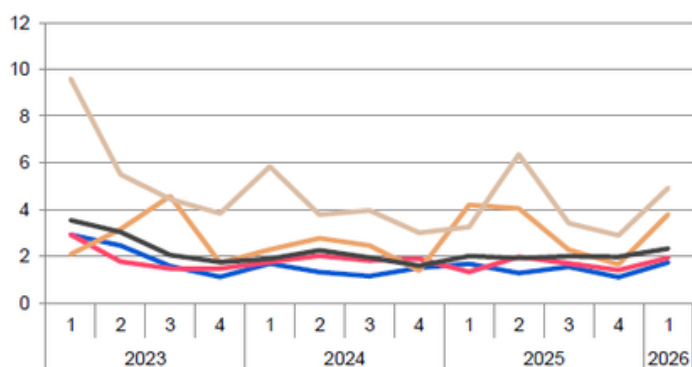
Woningtype	2025-1	2026-1
Tussenwoning	1,7	1,7
Hoekwoning	1,3	1,9
2-onder-1-kap	4,2	3,8
Vrijstaand	3,3	4,9
Appartement	2,0	2,3
Totaal	2,0	2,3

Uit hoeveel woningen kan een consument gemiddeld kiezen?



2,3

Krapte-indicator



— Tussenwoning — Hoekwoning — Twee onder één kap — Vrijstaand — Appartement

Boven de vraagprijs

Door de krapte op de woningmarkt is het aantal woningen dat wordt verkocht boven de vraagprijs erg hoog. Tussenwoningen worden het vaakst overboden. Bij vrijstaande woningen ligt de prijs in de helft van de gevallen nog onder de vraagprijs.

In het 1e kwartaal van 2026 werd 65,1 procent van de woningen in de gemeente Alkmaar verkocht voor een verkoopprijs die boven de (laatste) vraagprijs lag. Landelijk gaat het om 66,6 procent van de verkochte woningen.

Woningtype	2025-1	2026-1
Tussenwoning	86%	77%
Hoekwoning	63%	64%
2-onder-1-kap	60%	47%
Vrijstaand	46%	7%
Appartement	79%	66%
Totaal	75%	65%

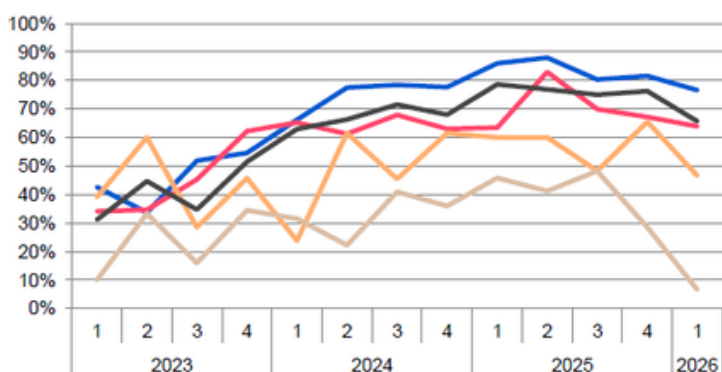
Percentage woningen verkocht voor een prijs die boven de vraagprijs ligt



65,1%

Boven de vraagprijs verkocht

in procenten

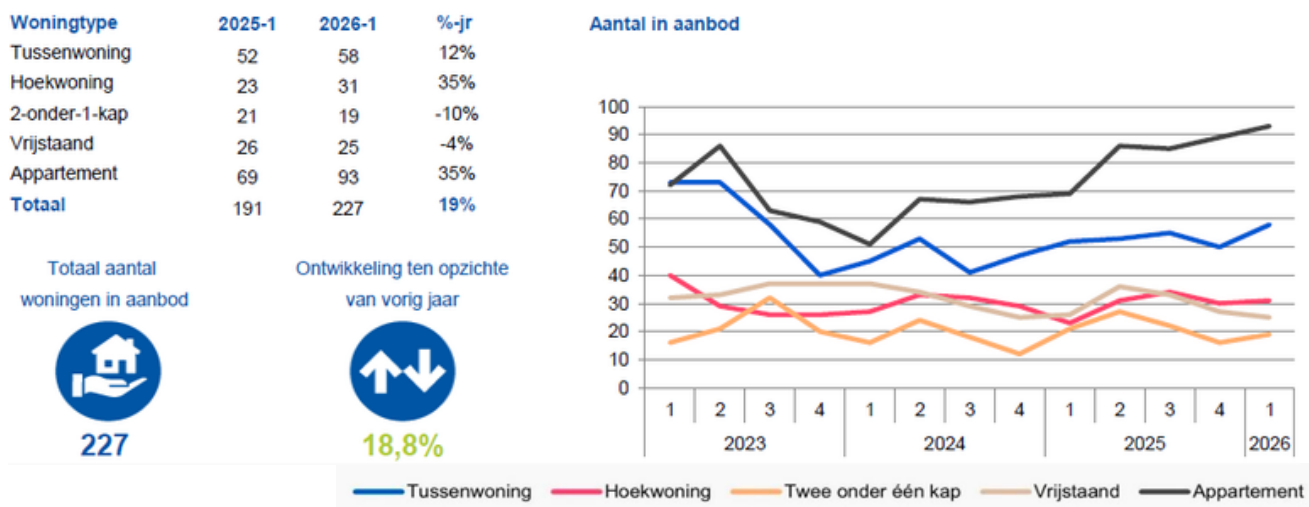


Aantal in aanbod en vraagprijzen

Aantal in aanbod

Het aanbod blijft op een hoog niveau doordat er veel woningen op de markt komen. Dit wordt in veel regio's veroorzaakt door de vele uitgeponde woningen (zie volgende pagina). Een steeds groter deel van het aanbod bestaat hierdoor uit appartementen.

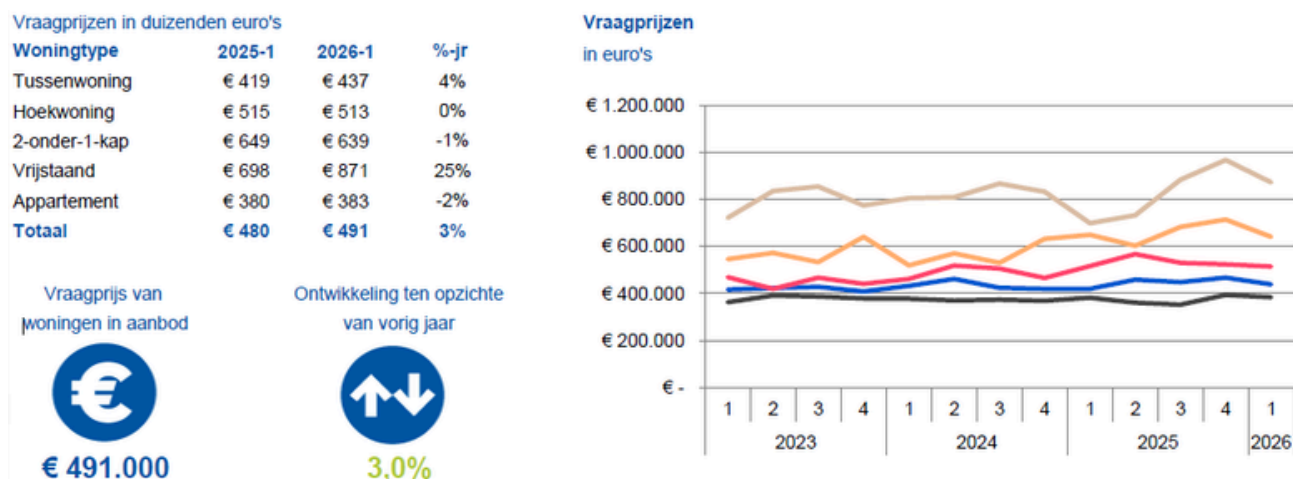
In de gemeente Alkmaar staan in het 1e kwartaal van 2026 227 woningen te koop. Dat is een stijging van 18,8 procent ten opzichte van vorig jaar. Landelijk steeg het aantal te koop staande woningen met 20,6 procent in een jaar.



Vraagprijzen

De stijging van de vraagprijs vakt net als de verkoopprijs af. Wel ligt de gemiddelde (laatste)vraagprijs van het aanbod hoger dan de verkoopprijs, omdat er vaak meer duurdere en woningen in aanbod staan dan er worden verkocht.

De vraagprijs van de in aanbod staande woningen komt in het 1e kwartaal van 2026 uit op € 491.000. Dat is een stijging van 3 procent in vergelijking met hetzelfde kwartaal een jaar geleden. Landelijk steeg de vraagprijs van het te koop staande aanbod met 3,1 procent.



M2-prijzen en aantal te koop gezet

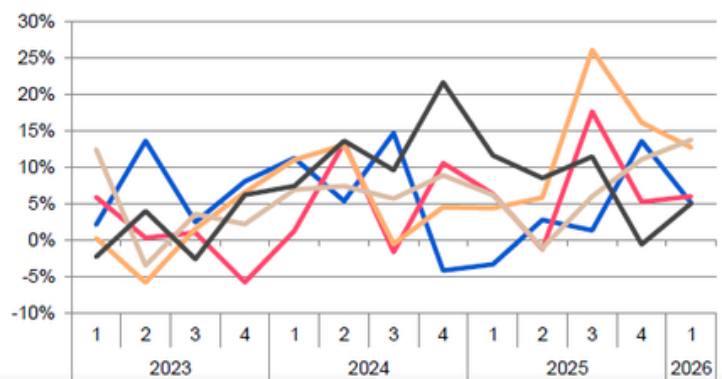
Vraagprijs per m2

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.

In de gemeente Alkmaar bedraagt de gemiddelde vraagprijs per vierkante meterprijs € 4953. Dat is 6,9 procent meer dan een jaar geleden. De landelijke stijging van de vraagprijs per m2 komt uit op 4,3 procent.

Woningtype	2025-1	2026-1	%-jr
Tussenwoning	€ 4.084	€ 4.290	5%
Hoekwoning	€ 4.104	€ 4.348	6%
2-onder-1-kap	€ 4.436	€ 4.998	13%
Vrijstaand	€ 5.149	€ 5.856	14%
Appartement	€ 5.148	€ 5.314	5%
Totaal	€ 4.654	€ 4.953	7%

Vraagprijsontwikkeling per m²



Vraagprijs per m² van woningen in aanbod



€ 4.953

Ontwikkeling ten opzichte van vorig jaar



6,9%

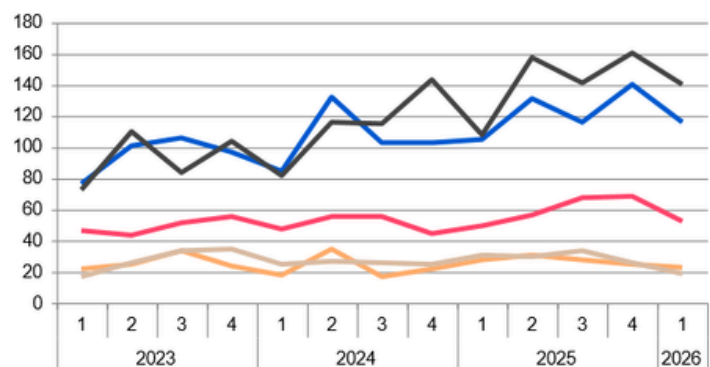
Aantal te koop gezet

Het aantal woningen dat op de markt komt is op dit moment zeer hoog. Dit komt vooral door uitpanden van voormalige huurwoningen. Landelijk worden van bijna alle woningtypen meer woningen te koop gezet. Alleen bij vrijstaande woningen is er sprake van een daling.

In de gemeente Alkmaar werden in het 1e kwartaal van 2026 in totaal 351 woningen te koop gezet. Dat zijn er 9 procent meer dan in hetzelfde kwartaal vorig jaar. Landelijk was de stijging in vergelijking met een jaar geleden 3,9 procent.

Woningtype	2025-1	2026-1	%-jr
Tussenwoning	105	116	10%
Hoekwoning	50	53	6%
2-onder-1-kap	28	23	-18%
Vrijstaand	31	19	-39%
Appartement	108	140	30%
Totaal	322	351	9%

Aantal te koop gezet



Totaal aantal nieuw te koop gezette woningen



351

Ontwikkeling ten opzichte van vorig jaar



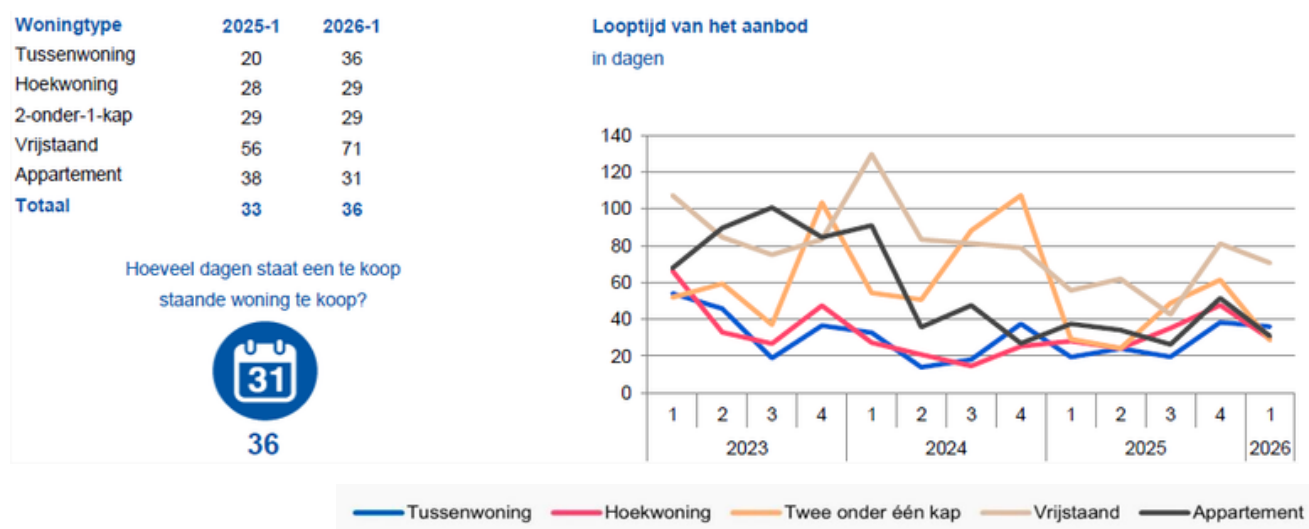
9,0%

Woningaanbod en looptijden

Looptijden aanbod

Naast de verkooptijden van verkochte woningen (pagina 5) wordt in deze grafiek de looptijd van woningen in aanbod in beeld gebracht. In het algemeen geldt dat hoe langer een woning te koop staat, hoe meer wordt toegegeven op de vraagprijs.

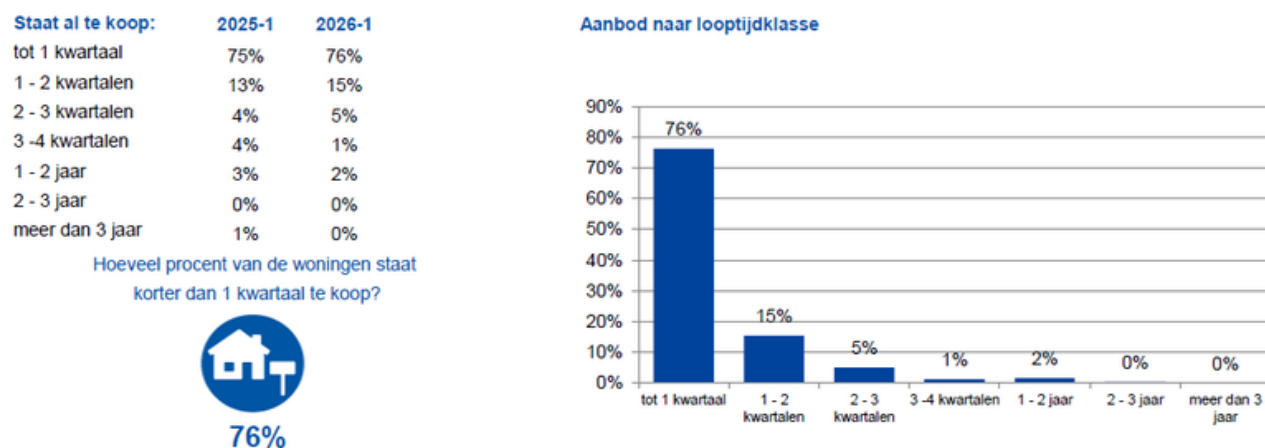
In gemeente Alkmaar staan de in het 1e kwartaal van 2026 te koop staande woningen gemiddeld 36 dagen in aanbod. Dat is korter dan het landelijk gemiddelde. De looptijd voor Nederland totaal bedraagt 54 dagen



Looptijdklassen

Deze grafiek laat duidelijk zien dat er een grote tweedeling bestaat in de looptijd van het huidige aanbod. Het grootste deel van het woningaanbod staat korter dan 1 kwartaal te koop. Bijna geen een woning staat nog langer dan een jaar te koop.

In de gemeente Alkmaar staat 76 procent van het woningaanbod van dit moment korter dan 1 kwartaal te koop. Landelijk gaat het om 66 procent van het woningaanbod.

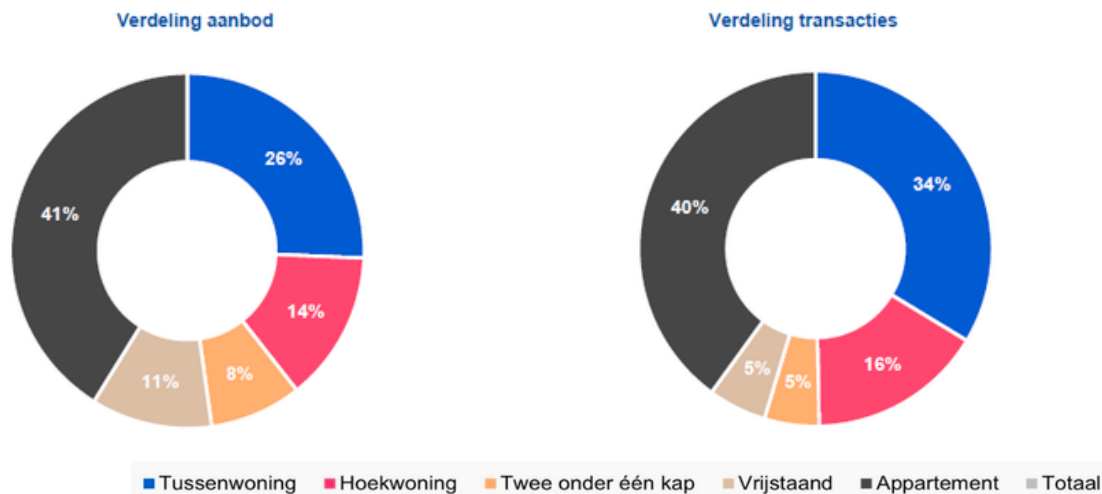


Verdeling en prijsontwikkeling

Aanbod vs transacties

De verhouding van woningen in aanbod versus verkochte woningen verschilt. In de meeste regio's staan er meer vrijstaande woningen in aanbod en worden er meer tussenwoningen verkocht. Dat verklaart onder andere de verschillen in gemiddelde prijzen en looptijden van aanbod en transacties.

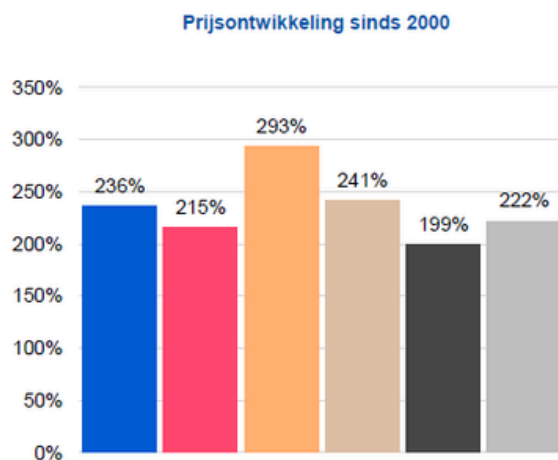
In de gemeente Alkmaar maken vrijstaande woningen 11 procent uit van het aanbod, versus 5 procent van het aantal transacties. Voor tussenwoningen is dat 26 procent van het aanbod versus 34 procent van de transacties.



Prijsontwikkelingen

De transactieprijzen zijn sinds het dieptepunt van de kredietcrisis in Nederland met gemiddeld 141 procent gestegen. In de gemeente Alkmaar gaat het om een stijging van 136 procent.

Wanneer de ontwikkeling sinds 2000 wordt bekeken, dan zijn de prijzen van woningen in Nederland met gemiddeld 196 procent gestegen. In de gemeente Alkmaar gaat het om een stijging van 222 procent. De prijzen van 2-onder-1-kapwoningen zijn in de gemeente Alkmaar sinds het begin van de eeuw het hardst omhoog gegaan.



Woning transacties

Regionale analyse

Gemeente Dijk en Waard

Kwartaalrapportage
Te kwartaal 2026



Samenvatting

De cijfers in deze rapportage zijn gebaseerd op door NVM-makelaars aan- en afgemelde koopwoningen bestaande bouw. Huurwoningen, nieuwbouw- en beleggingsobjecten zijn uitgefilterd. Ook heeft een kwaliteitscontrole plaatsgevonden op de ingevoerde data en zijn foutief ingevoerde objecten uitgefilterd.

Transacties							
	Aantal verkopen 1e kwartaal 2026	Verandering t.o.v. jaar eerder	Prijs verkochte woning 1e kwartaal 2026	Verandering t.o.v. jaar eerder	Verkooptijd (in dagen) 1e kwartaal 2026	Vershil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	Percentage woningen boven vraagprijs verkocht
Gemeente Dijk en Waard	190	29,8%	€ 470.000	0,5%	34	2,4%	65,1%
Nederland	34.579	0,3%	€ 485.000	2,7%	32	3,7%	66,6%

Aanbod							
	Aantal in aanbod 1e kwartaal 2026	Verandering t.o.v. jaar eerder	Vraagprijzen 1e kwartaal 2026	Verandering t.o.v. jaar eerder	Aantal dagen dat aanbod gemiddeld al op de markt staat	Percentage aanbod korter dan kwartaal te koop	Krapte-indicator (keuzemogelijkheden voor consument)
Gemeente Dijk en Waard	138	21,1%	€ 562.000	8,0%	66	71,2%	2,2
Nederland	29.922	20,6%	€ 577.000	3,1%	54	65,7%	2,6

Aantal transacties en verkoopprijzen

Aantal transacties

Het aantal verkopen schommelt ieder kwartaal, met in het tweede en vierde kwartaal vaak de meeste transacties. Door de vele woningen die te koop komen, stijgt het aantal verkopen in Nederland nu al een aantal kwartalen op een rij.

Het aantal verkochte woningen (door NVM makelaars) komt in de gemeente Dijk en Waard dit kwartaal uit op 190. Dat is een stijging van 29,8 procent ten opzichte van vorig jaar. Landelijk werden er 0,3 procent meer woningen verkocht dan een jaar geleden.

Woningtype	2025-1	2026-1	%-jr
Tussenwoning	52	78	50%
Hoekwoning	29	26	-10%
2-onder-1-kap	17	26	53%
Vrijstaand	22	30	36%
Appartement	26	30	15%
Totaal	146	190	30%

Totaal aantal verkochte woningen



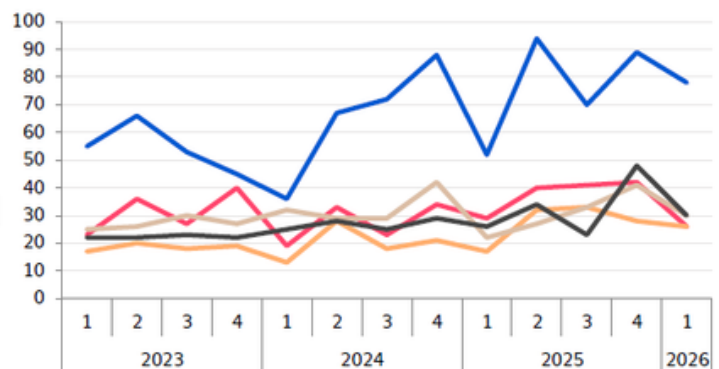
190

Ontwikkeling t.o.v. vorig jaar



29,8%

Aantal transacties



— Tussenwoning — Hoekwoning — Twee onder één kap — Vrijstaand — Appartement

Transactieprijs

Ook de verkoopprijzen van de verschillende woningtypen kunnen sterke schommelingen laten zien. Hoe minder transacties per woningtype, hoe groter de verschillen uitvallen. Wanneer het aantal verkopen per woningtype onder de 50 uitkomt, is de prijsontwikkeling minder betrouwbaar.

De prijs van een verkochte woning in de gemeente Dijk en Waard komt dit kwartaal uit op € 470.000. Dat is een stijging van 0,5 procent op jaarbasis. Landelijk steeg de transactieprijs in een jaar tijd met 2,7 procent.

Woningtype	2025-1	2026-1	%-jr
Tussenwoning	€ 410	€ 428	4%
Hoekwoning	€ 435	€ 434	0%
2-onder-1-kap	€ 605	€ 581	-4%
Vrijstaand	€ 664	€ 651	-2%
Appartement	€ 343	€ 335	-1%
Totaal	€ 464	€ 470	1%

Transactieprijs verkochte woningen



€ 470.000

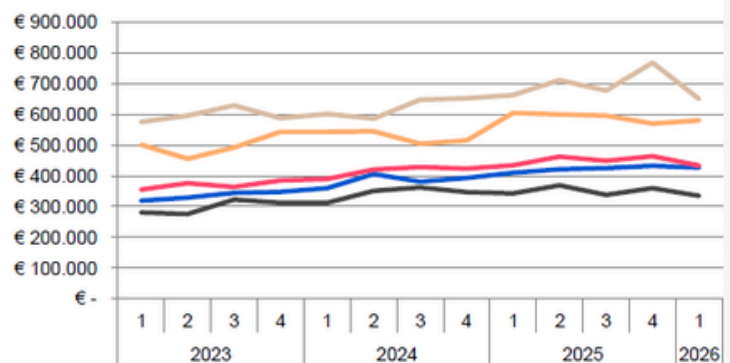
Ontwikkeling t.o.v. vorig jaar



0,5%

Transactieprijs

in euro's



M2-prijzen en prijsverschillen

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.

De transactieprijs per m2 van verkochte woningen komt uit op € 4.158. Dat is een stijging van 0,8 procent ten opzichte van vorig jaar. Landelijk bedraagt de stijging van de vierkante meterprijs op jaarbasis 3,6 procent

Woningtype	2025-1	2026-1	%-jr
Tussenwoning	€ 3.714	€ 3.801	2%
Hoekwoning	€ 4.033	€ 3.730	-7%
2-onder-1-kap	€ 4.280	€ 4.147	-3%
Vrijstaand	€ 4.366	€ 4.513	3%
Appartement	€ 4.819	€ 5.110	6%
Totaal	€ 4.138	€ 4.158	1%

Transactieprijs per m²
verkochte woningen



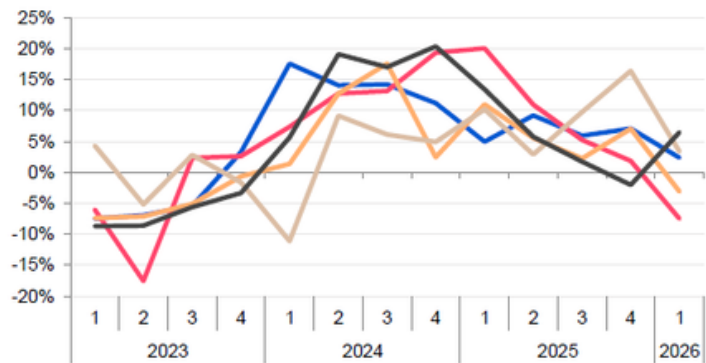
€ 4.158

Ontwikkeling t.o.v.
vorig jaar



0,8%

Transactieprijsontwikkeling per m²



— Tussenwoning — Hoekwoning — Twee onder één kap — Vrijstaand — Appartement

Prijsverschillen

Het verschil tussen de laatste vraagprijs en de uiteindelijke verkoopprijs laat zien hoeveel onderhandelingsruimte er is voor de koper. In de meeste regio's is dit percentage op dit moment redelijk stabiel. Een positief vraagverkooprijsverschil betekent dat de koper meer betaald heeft dan de vraagprijs.

In het 1e kwartaal van 2026 werd in de gemeente Dijk en Waard voor een woning gemiddeld 2,4% meer betaald dan de gevraagde prijs. Landelijk is dat 3,7%.

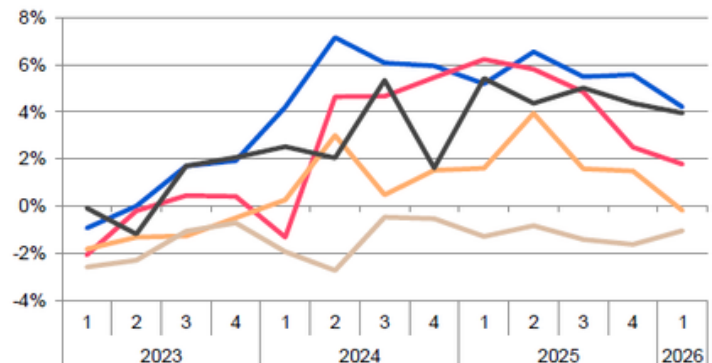
Woningtype	2025-1	2026-1
Tussenwoning	5,2%	4,2%
Hoekwoning	6,2%	1,8%
2-onder-1-kap	1,6%	-0,2%
Vrijstaand	-1,3%	-1,0%
Appartement	5,4%	4,0%
Totaal	4,0%	2,4%

Hoeveel procent wordt gemiddeld
boven de vraagprijs betaald?



2,4%

Vraag-verkooprijsverschil verschil in %



Verkooptijden en prijsverschillen

Verkooptijden

Woningen worden op dit moment zeer snel verkocht. De verkoopsnelheid is al geruime tijd rond de vier weken. In het eerste kwartaal verkopen woningen altijd iets minder snel. Vrijstaande woningen kennen bijna altijd langere verkooptijden dan de overige woningtypen.

De gemiddelde woning in de gemeente Dijk en Waard werd dit kwartaal verkocht in 34 dagen. Landelijk ligt de verkooptijd op 32 dagen.

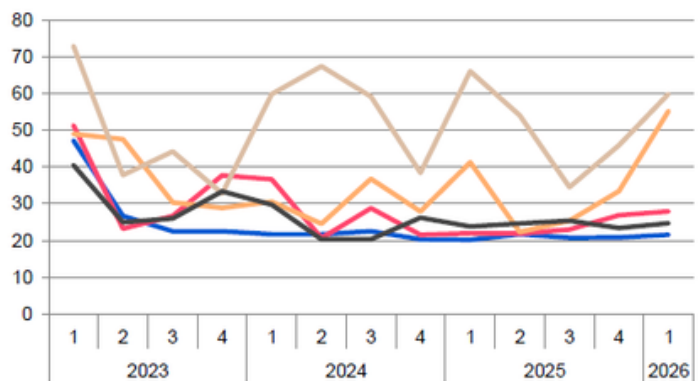
Woningtype	2025-1	2026-1
Tussenwoning	20	22
Hoekwoning	22	28
2-onder-1-kap	41	55
Vrijstaand	66	60
Appartement	24	25
Totaal	31	34

Binnen hoeveel dagen wordt een woning verkocht?



34

Verkooptijden in dagen



— Tussenwoning — Hoekwoning — Twee onder één kap — Vrijstaand — Appartement

Verkooptijdklassen

Deze grafiek laat zien dat hoe langer het duurt voordat een woning verkocht is, hoe meer er wordt toegegeven op vraagprijs. Wanneer een woning binnen een kwartaal is verkocht, is de kans het grootst dat de woning wordt verkocht boven de vraagprijs.

In de gemeente Dijk en Waard wordt voor een woning die binnen een kwartaal is verkocht 3,1 procent meer betaald dan de laatste vraagprijs. Landelijk ligt dit percentage op 5,1 procent.

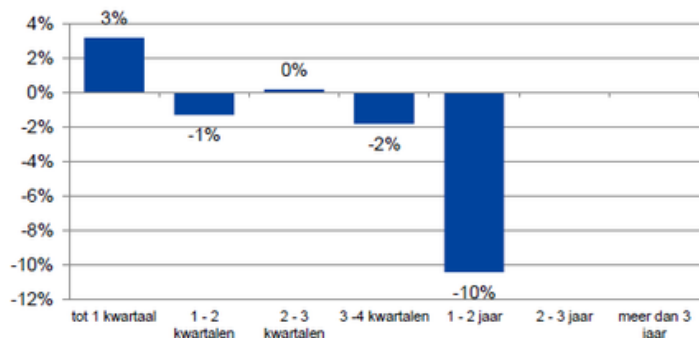
Verkocht binnen:	2025-1	2026-1
tot 1 kwartaal	5%	3%
1 - 2 kwartalen	-3%	-1%
2 - 3 kwartalen	-12%	0%
3-4 kwartalen	-5%	-2%
1 - 2 jaar		-10%
2 - 3 jaar		
meer dan 3 jaar		

Verskil tussen vraagprijs en transactieprijs voor woningen binnen 1 kwartaal verkocht



3,1%

Vraag-verkoopprijsverschil verschil in %



Krapte en boven de vraagprijs

Krapte-indicator

De krapte-indicator geeft een indicatie van hoeveel keuze een consument heeft bij het zoeken naar een woning. Er wordt gekeken naar de verhouding tussen het aantal transacties en het aantal woningen dat in dezelfde periode in aanbod staat.

Hoe hoger de krapte-indicator, hoe meer woningen de consument heeft om uit te kiezen en hoe ruimer de markt. De krapte-indicator komt uit op 2,2. De landelijke krapte-indicator staat hoger en noteert dit kwartaal een stand van 2,6.

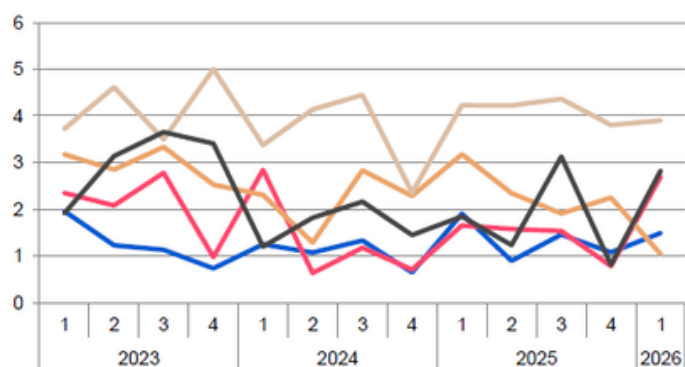
Woningtype	2025-1	2026-1
Tussenwoning	1,9	1,5
Hoekwoning	1,7	2,7
2-onder-1-kap	3,2	1,0
Vrijstaand	4,2	3,9
Appartement	1,8	2,8
Totaal	2,3	2,2

Uit hoeveel woningen kan een consument gemiddeld kiezen?



2,2

Krapte-indicator



— Tussenwoning — Hoekwoning — Twee onder één kap — Vrijstaand — Appartement

Boven de vraagprijs

Door de krapte op de woningmarkt is het aantal woningen dat wordt verkocht boven de vraagprijs erg hoog. Tussenwoningen worden het vaakst overboden. Bij vrijstaande woningen ligt de prijs in de helft van de gevallen nog onder de vraagprijs.

In het 1e kwartaal van 2026 werd 65,1 procent van de woningen in de gemeente Dijk en Waard verkocht voor een verkoopprijs die boven de (laatste) vraagprijs lag. Landelijk gaat het om 66,6 procent van de verkochte woningen.

Woningtype	2025-1	2026-1
Tussenwoning	73%	89%
Hoekwoning	79%	60%
2-onder-1-kap	59%	38%
Vrijstaand	23%	28%
Appartement	85%	68%
Totaal	67%	65%

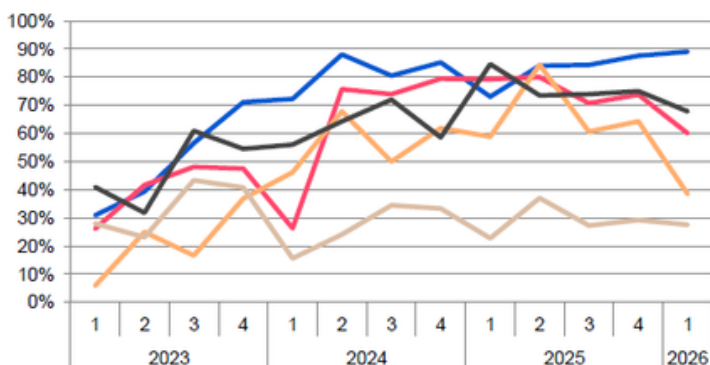
Percentage woningen verkocht voor een prijs die boven de vraagprijs ligt



65,1%

Boven de vraagprijs verkocht

in procenten



Aantal in aanbod en vraagprijzen

Aantal in aanbod

Het aanbod blijft op een hoog niveau doordat er veel woningen op de markt komen. Dit wordt in veel regio's veroorzaakt door de vele uitgeponde woningen (zie volgende pagina). Een steeds groter deel van het aanbod bestaat hierdoor uit appartementen.

In de gemeente Dijk en Waard staan in het 1e kwartaal van 2026 138 woningen te koop. Dat is een stijging van 21,1 procent ten opzichte van vorig jaar. Landelijk steeg het aantal te koop staande woningen met 20,6 procent in een jaar.

Woningtype	2025-1	2026-1	%-jr
Tussenwoning	33	39	18%
Hoekwoning	16	23	44%
2-onder-1-kap	18	9	-50%
Vrijstaand	31	39	26%
Appartement	16	28	75%
Totaal	114	138	21%

Totaal aantal woningen in aanbod



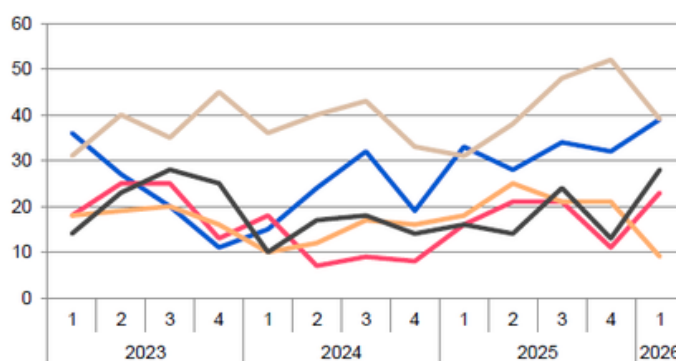
138

Ontwikkeling ten opzichte van vorig jaar



21,1%

Aantal in aanbod



— Tussenwoning — Hoekwoning — Twee onder één kap — Vrijstaand — Appartement

Vraagprijzen

De stijging van de vraagprijs vlakkt net als de verkoopprijs af. Wel ligt de gemiddelde (laatste) vraagprijs van het aanbod hoger dan de verkoopprijs, omdat er vaak meer duurdere en woningen in aanbod staan dan er worden verkocht.

De vraagprijs van de in aanbod staande woningen komt in het 1e kwartaal van 2026 uit op € 562.000. Dat is een stijging van 8 procent in vergelijking met hetzelfde kwartaal een jaar geleden. Landelijk steeg de vraagprijs van het te koop staande aanbod met 3,1 procent.

Woningtype	2025-1	2026-1	%-jr
Tussenwoning	€ 406	€ 408	1%
Hoekwoning	€ 457	€ 468	2%
2-onder-1-kap	€ 567	€ 602	6%
Vrijstaand	€ 731	€ 837	15%
Appartement	€ 398	€ 455	17%
Totaal	€ 526	€ 562	8%

Vraagprijs van woningen in aanbod



€ 562.000

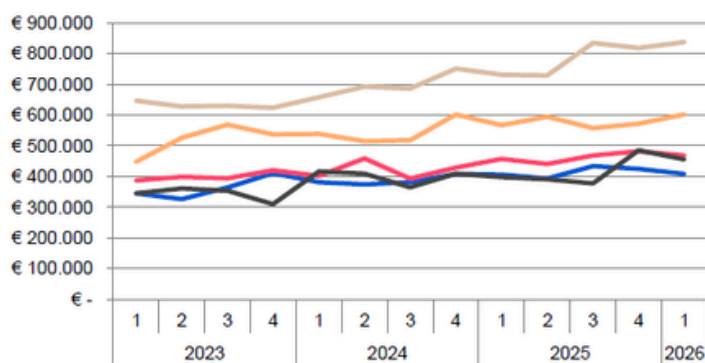
Ontwikkeling ten opzichte van vorig jaar



8,0%

Vraagprijzen

in euro's



M2-prijzen en aantal te koop gezet

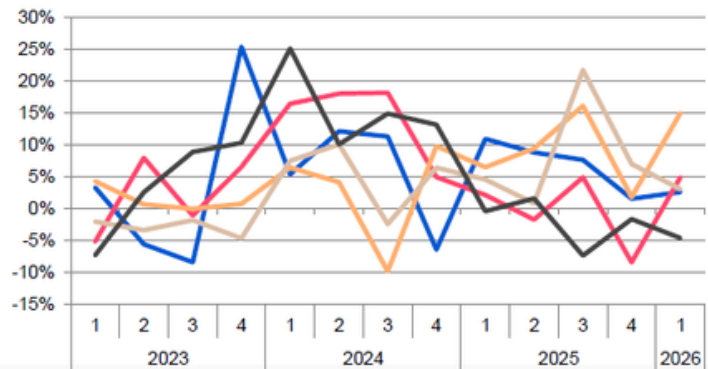
Vraagprijs per m2

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.

In de gemeente Dijk en Waard bedraagt de gemiddelde vraagprijs per vierkante meterprijs € 4258. Dat is 3 procent meer dan een jaar geleden. De landelijke stijging van de vraagprijs per m2 komt uit op 4,3 procent.

Woningtype	2025-1	2026-1	%-jr
Tussenwoning	€ 3.543	€ 3.633	3%
Hoekwoning	€ 3.751	€ 3.933	5%
2-onder-1-kap	€ 4.157	€ 4.777	15%
Vrijstaand	€ 4.662	€ 4.802	3%
Appartement	€ 4.724	€ 4.469	-5%
Totaal	€ 4.139	€ 4.258	3%

Vraagprijsontwikkeling per m²



Vraagprijs per m² van woningen in aanbod



€ 4.258

Ontwikkeling ten opzichte van vorig jaar



3,0%

— Tussenwoning — Hoekwoning — Twee onder één kap — Vrijstaand — Appartement

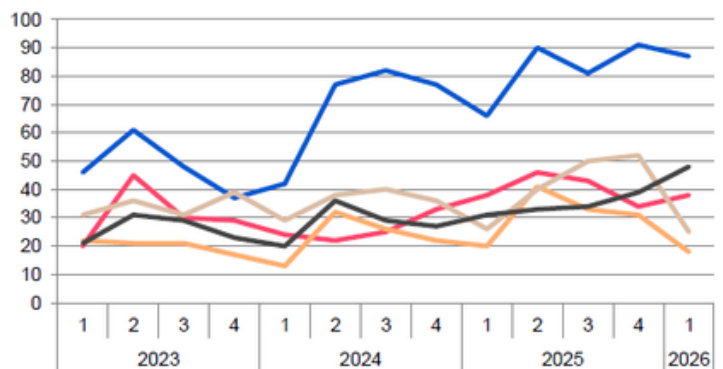
Aantal te koop gezet

Het aantal woningen dat op de markt komt is op dit moment zeer hoog. Dit komt vooral door uitpanden van voormalige huurwoningen. Landelijk worden van bijna alle woningtypen meer woningen te koop gezet. Alleen bij vrijstaande woningen is er sprake van een daling..

In de gemeente Dijk en Waard werden in het 1e kwartaal van 2026 in totaal 216 woningen te koop gezet. Dat zijn er 19,3 procent meer dan in hetzelfde kwartaal vorig jaar. Landelijk was de stijging in vergelijking met een jaar geleden 3,9 procent.

Woningtype	2025-1	2026-1	%-jr
Tussenwoning	66	87	32%
Hoekwoning	38	38	0%
2-onder-1-kap	20	18	-10%
Vrijstaand	26	25	-4%
Appartement	31	48	55%
Totaal	181	216	19%

Aantal te koop gezet



Totaal aantal nieuw te koop gezette woningen



216

Ontwikkeling ten opzichte van vorig jaar



19,3%



Woningaanbod en looptijden

Looptijden aanbod

Naast de verkooptijden van verkochte woningen (pagina 5) wordt in deze grafiek de looptijd van woningen in aanbod in beeld gebracht. In het algemeen geldt dat hoe langer een woning te koop staat, hoe meer wordt toegegeven op de vraagprijs.

In gemeente Dijk en Waard staan de in het 1e kwartaal van 2026 te koop staande woningen gemiddeld 66 dagen in aanbod. Dat is langer dan het landelijk gemiddelde. De looptijd voor Nederland totaal bedraagt 54 dagen

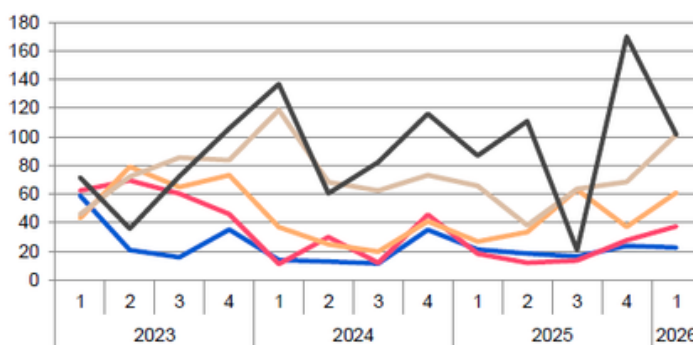
Woningtype	2025-1	2026-1
Tussenwoning	21	23
Hoekwoning	18	38
2-onder-1-kap	27	61
Vrijstaand	66	102
Appartement	87	101
Totaal	43	66

Hoeveel dagen staat een te koop staande woning te koop?



66

Looptijd van het aanbod in dagen



— Tussenwoning — Hoekwoning — Twee onder één kap — Vrijstaand — Appartement

Looptijdklassen

Deze grafiek laat duidelijk zien dat er een grote tweedeling bestaat in de looptijd van het huidige aanbod. Het grootste deel van het woningaanbod staat korter dan 1 kwartaal te koop. Bijna geen een woning staat nog langer dan een jaar te koop.

In de gemeente Dijk en Waard staat 71 procent van het woningaanbod van dit moment korter dan 1 kwartaal te koop. Landelijk gaat het om 66 procent van het woningaanbod.

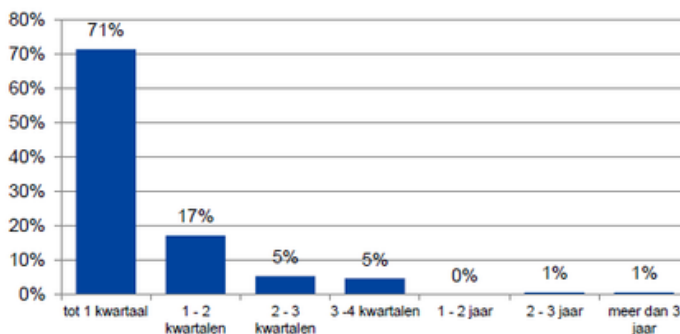
Staat al te koop:	2025-1	2026-1
tot 1 kwartaal	75%	71%
1 - 2 kwartalen	16%	17%
2 - 3 kwartalen	5%	5%
3 - 4 kwartalen	2%	5%
1 - 2 jaar	1%	0%
2 - 3 jaar	1%	1%
meer dan 3 jaar	0%	1%

Hoeveel procent van de woningen staat korter dan 1 kwartaal te koop?



71%

Aanbod naar looptijdklasse

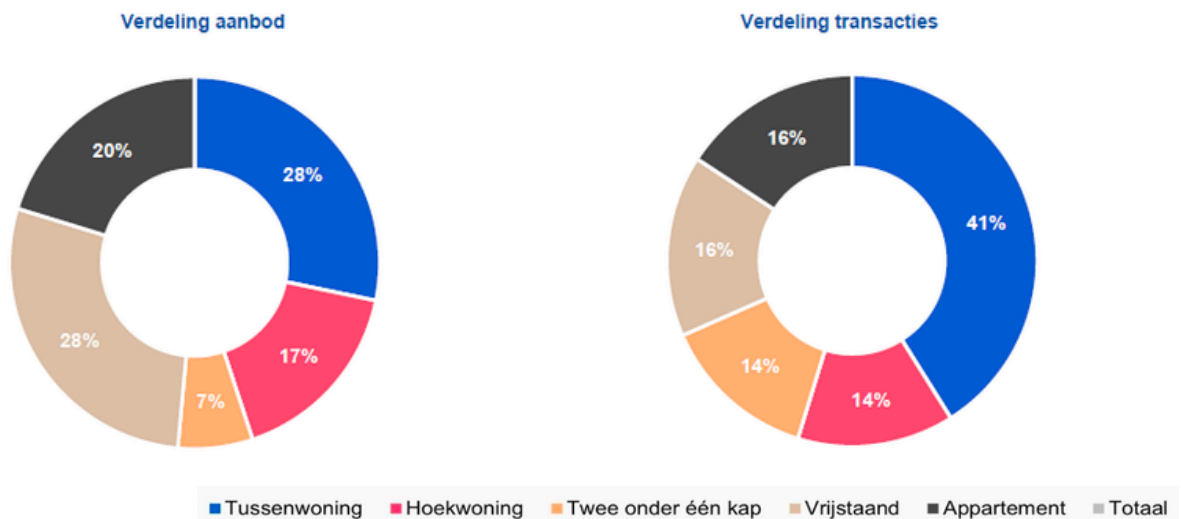


Verdeling en prijsontwikkeling

Aanbod vs transacties

De verhouding van woningen in aanbod versus verkochte woningen verschilt. In de meeste regio's staan er meer vrijstaande woningen in aanbod en worden er meer tussenwoningen verkocht. Dat verklaart onder andere de verschillen in gemiddelde prijzen en looptijden van aanbod en transacties.

In de gemeente Dijk en Waard maken vrijstaande woningen 28 procent uit van het aanbod, versus 16 procent van het aantal transacties. Voor tussenwoningen is dat 28 procent van het aanbod versus 41 procent van de transacties.



Prijsontwikkelingen

De transactiepreizen zijn sinds het dieptepunt van de kredietcrisis in Nederland met gemiddeld 141 procent gestegen. In de gemeente Dijk en Waard gaat het om een stijging van 144 procent.

Wanneer de ontwikkeling sinds 2000 wordt bekeken, dan zijn de prijzen van woningen in Nederland met gemiddeld 196 procent gestegen. In de gemeente Dijk en Waard gaat het om een stijging van 185 procent. De prijzen van tussenwoningen zijn in de gemeente Dijk en Waard sinds het begin van de eeuw het hardst omhoog gegaan.

