

Woningmarktanalyse

maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek

1 oktober 2025



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

inhoudsopgave, bron en vormgeving

1 oktober 2025

Inhoudsopgave

1	analyse totaal alle objecttypen	3
2a	analyse appartementen	10
2b	analyse tussenwoningen	14
2c	analyse hoekwoningen	18
2d	analyse twee-onder-één-kap	22
2e	analyse vrijstaand	26
3	ontwikkelingen 2006 t/m 2025	30
4	analyse per objecttype	31
5	analyse per oppervlakteklasse	37

bron: NVM/Brainbay
support@brainbay.nl
030-8504500
www.brainbay.nl



vormgeving: Eric de Graaf woningmarktanalyse
info@ericdegraaf.nl
06 30 133 603
www.ericdegraaf.nl



Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 1. analyse totaal alle objecttypen

1 oktober 2025

Cijfers over alle door **NVM+Vastgoed NL** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per maand over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.

Over onderstaande kengetallen:

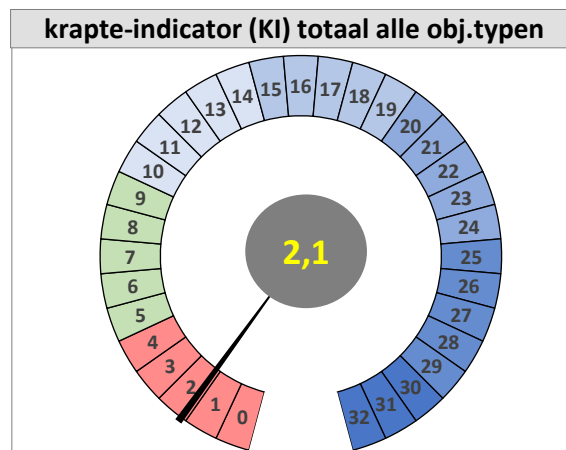
Voor de **lopende maand** wordt nog aan- en afgemeld waardoor het aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen nog zal stijgen. Het aantal in aanbod zal juist dalen omdat een deel bestaat uit definitieve transacties uit de afgelopen maand die nog afgemeld moeten worden en nu dus ten onrechte worden meegeteld bij het aanbod. Dit alles geldt in mindere mate ook voor transacties, aanmeldingen en aanbod tot 3 maanden daarvoor.

Aantal transacties en aantal aanmeldingen zowel over de afgelopen maand als over het lopende jaar t/m de afgelopen maand. Als de datum van dit overzicht in januari ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in alle andere maanden gaan ze over het lopende jaar.

Aantal in aanbod en looptijd van aanbod zijn gemeten op de 1^e dag van de vorige maand.

Krapte-indicator is het aantal in aanbod op de eerste dag van de vorige maand gedeeld door het aantal transacties van de vorige maand plus de 2 maanden daarvoor.

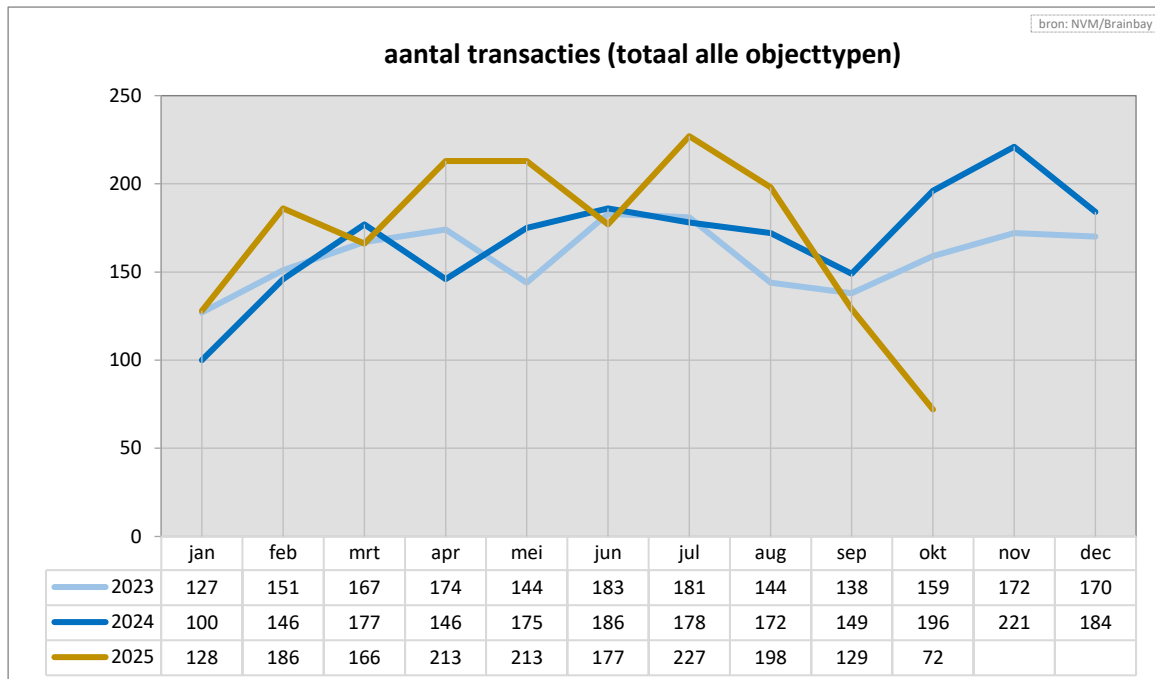
kengetallen - totaal alle objecttypen					bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten datum of periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil	
aantal transacties	sep 2025	129	149	-13,4%	
	2025 cumulatief t/m sep	1.637	1.429	14,6%	
	2024 jan t/m dec	2.030	1.910	6,3%	
transactieprijis	sep 2025	€ 582.000	€ 522.000	11,5%	
transactieprijis per m ²	sep 2025	€ 5.405	€ 5.104	5,9%	
aantal nieuwe aanmeldingen	sep 2025	256	231	10,8%	
	2025 cumulatief t/m sep	1.850	1.588	16,5%	
aantal in aanbod	1 sep 2025	390	355	9,9%	
looptijd van aanbod	1 sep 2025	77	63	21,7%	
krapte-indicator (KI)	sep 2025 + 2 mnd eerder	2,1	2,1	n.v.t.	



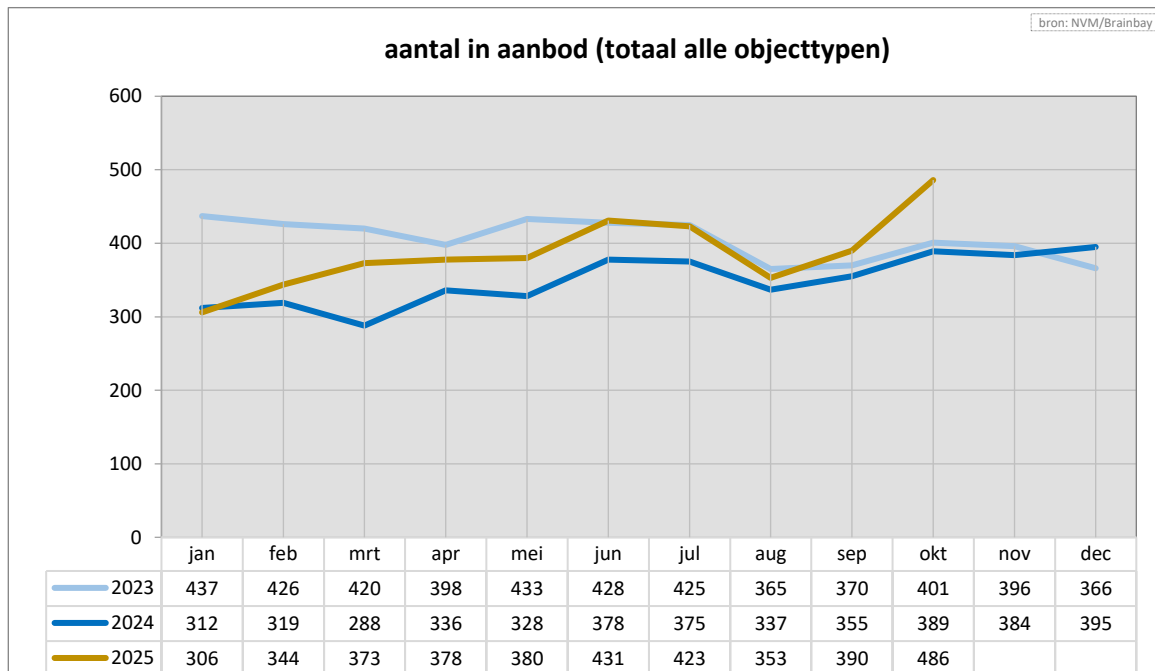
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 1. analyse totaal alle objecttypen

1 oktober 2025



Aantal transacties van alle vijf objecttypen bij elkaar, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Voor de lopende maand zal het **aantal transacties nog stijgen** en dat geldt in mindere mate ook voor de 3 maanden daarvoor. Dat komt door late afmeldingen in Tiara. Cijfers zijn altijd 2 weken verschoven: cijfers van bv. feb zijn dus transacties 16 jan t/m 15 feb. Een transactie wordt gekenmerkt door een ingevulde "datum ondertekening akte"

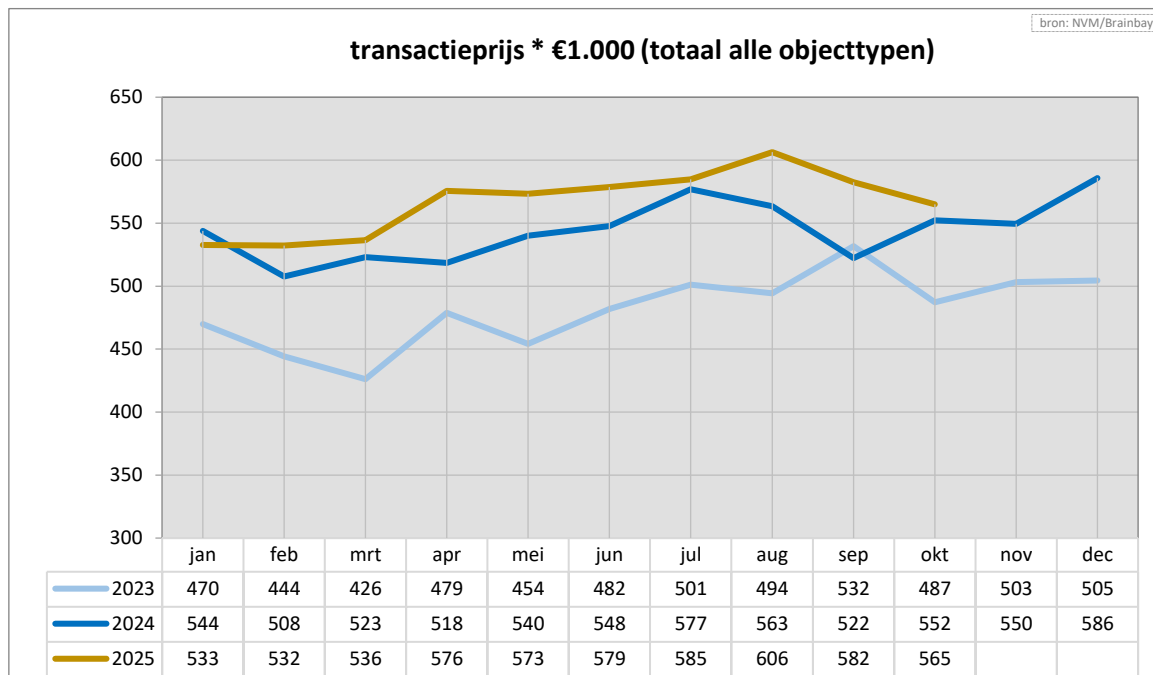


Aantal objecten in aanbod op de 1e dag van de maand. Veel van het aanbod van de huidige maand betreft panden die definitief verkocht zijn in voorgaande maand(en) maar pas in de lopende maand of nog later afgemeld worden. Daardoor zal het **aanbod van de lopende maand nog dalen**. Woningen die zijn verkocht onder voorbehoud worden meegeteld bij de transacties.

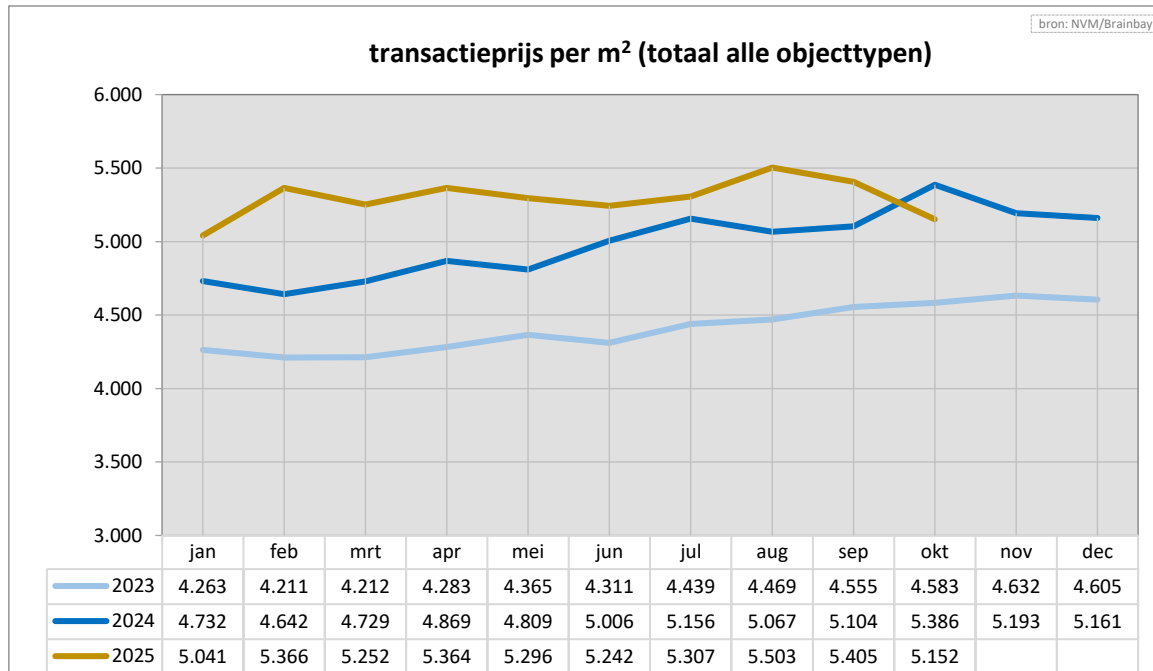
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 1. analyse totaal alle objecttypen

1 oktober 2025



De mediane transactieprij in duizenden euro's van alle objecttypen bij elkaar, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Op basis van het aantal transacties in de lopende maand is -indicatief- de transactieprij van de lopende maand al weergegeven. Deze kan nog behoorlijk wijzigen; dat geldt in mindere mate ook voor de 3 maanden daarvoor.

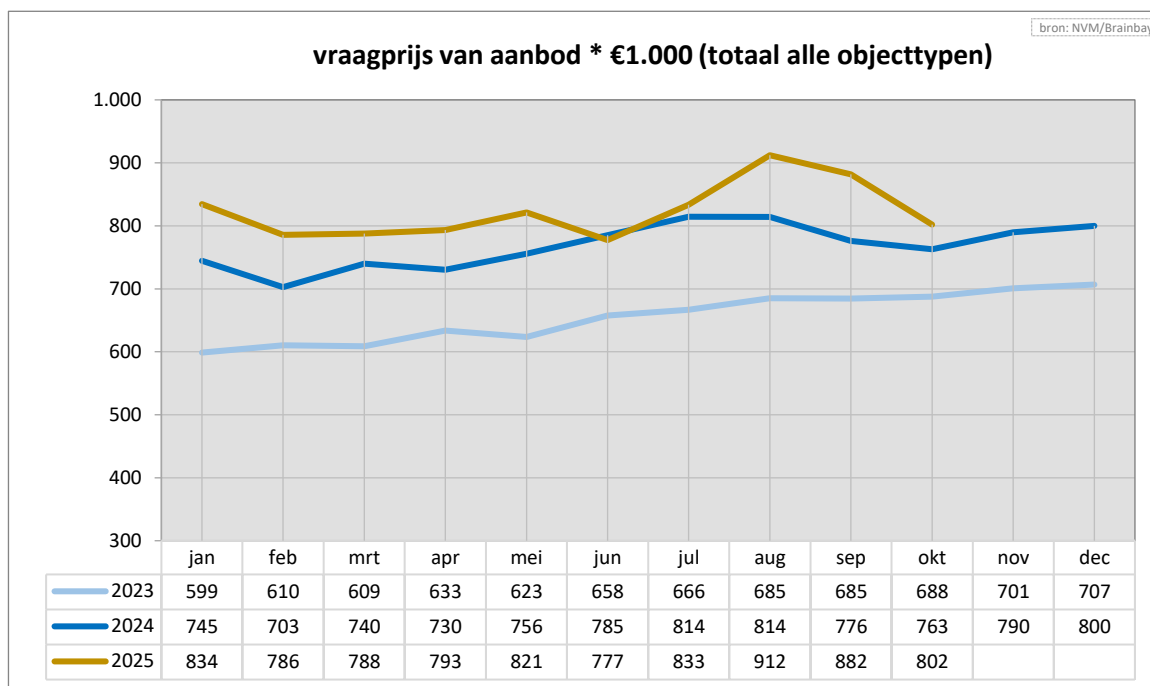


De mediane transactieprij per m² in euro's van alle objecttypen bij elkaar, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Op basis van het aantal transacties in de lopende maand is -indicatief- de transactieprij per m² van de lopende maand al weergegeven. Deze kan nog behoorlijk wijzigen; dat geldt in mindere mate ook voor de 3 maanden daarvoor.

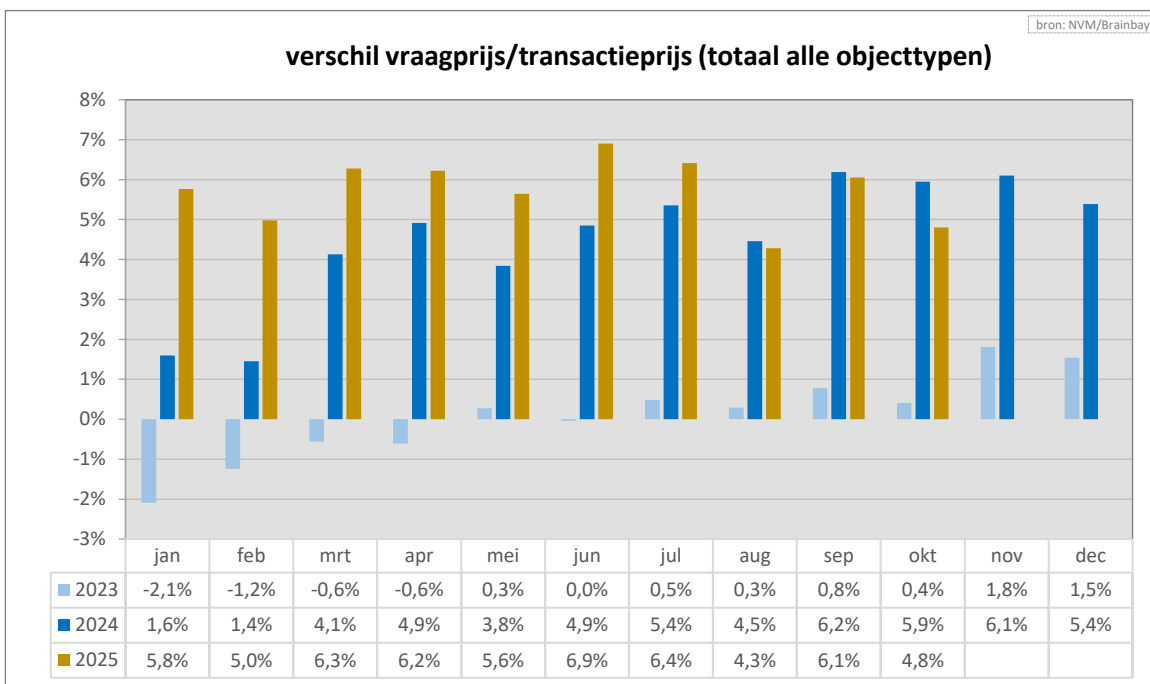
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 1. analyse totaal alle objecttypen

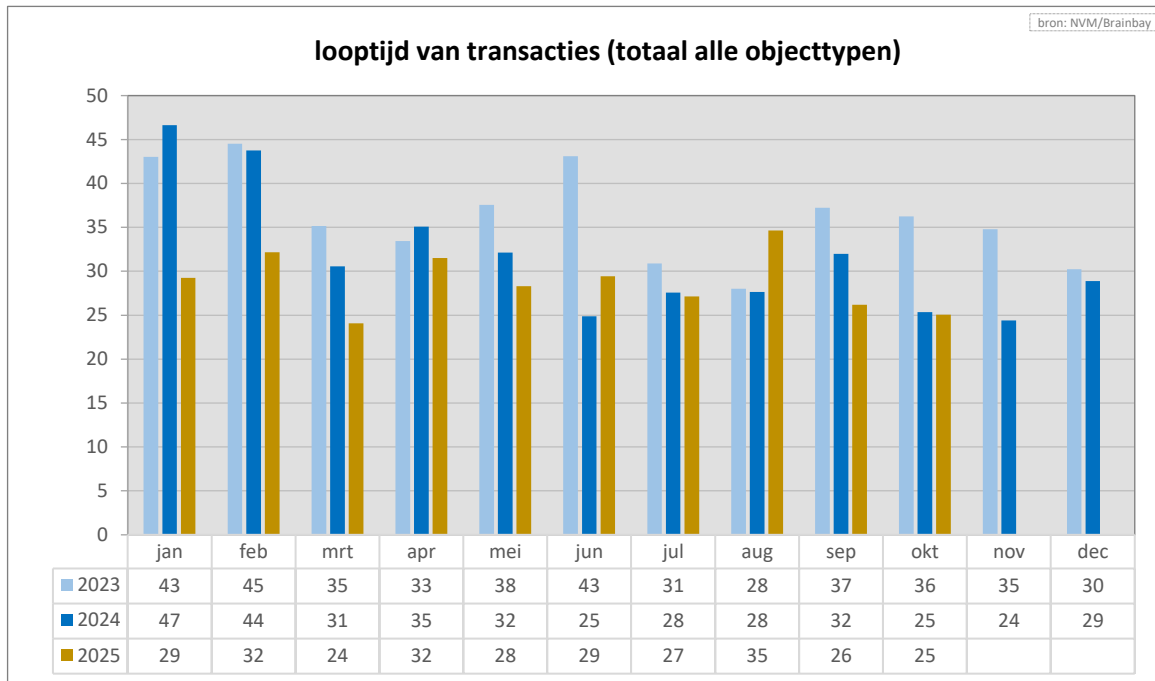
1 oktober 2025



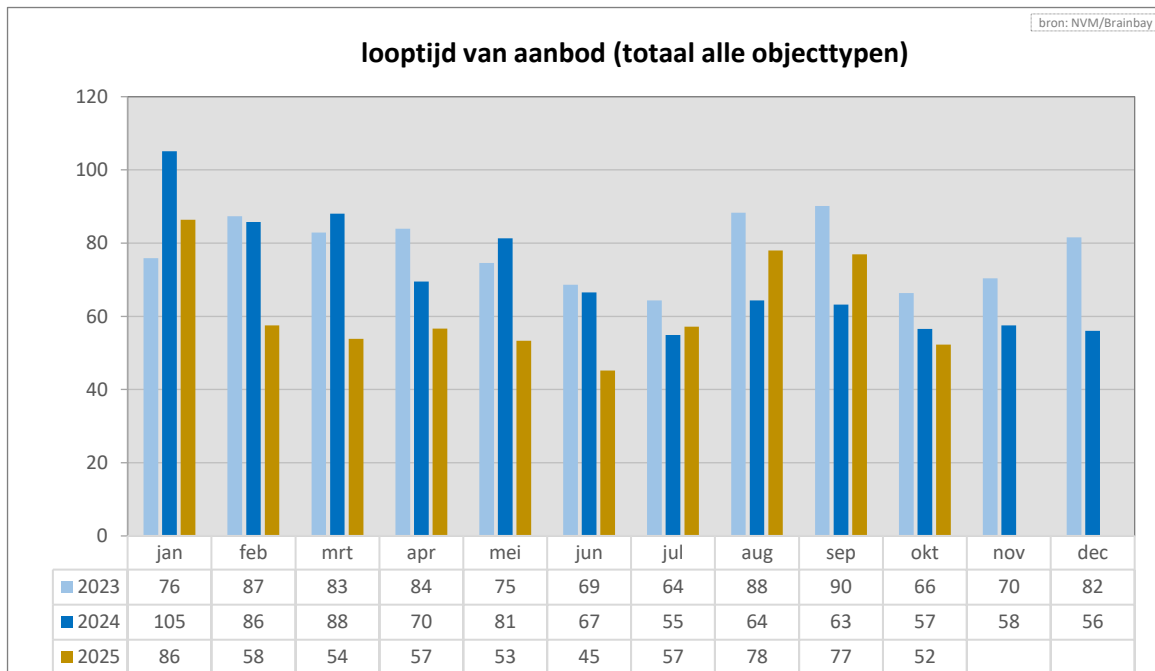
De mediane vraagprijzen in duizenden euro's van objecten die op de 1e dag van de betreffende maand tot het aanbod werden gerekend, van alle objecttypen bij elkaar, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Aanbod van m.n. de lopende maand daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld wordt.



Het procentuele verschil tussen de (laatste) vraagprijs en de transactieprijs. Indien positief dan is de transactieprijs hoger dan de vraagprijs, bij negatief dus lager.



Ook wel verkooptijd genoemd. Grafiek met de mediane transactielooptijd van alle objecttypen bij elkaar, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Het gaat hier om de looptijd van reeds verkochte objecten, inclusief verkocht onder voorbehoud. De gemeten tijd begint bij de aanmelddatum en eindigt bij de datum koopakte (getekend door verkoper en koper).

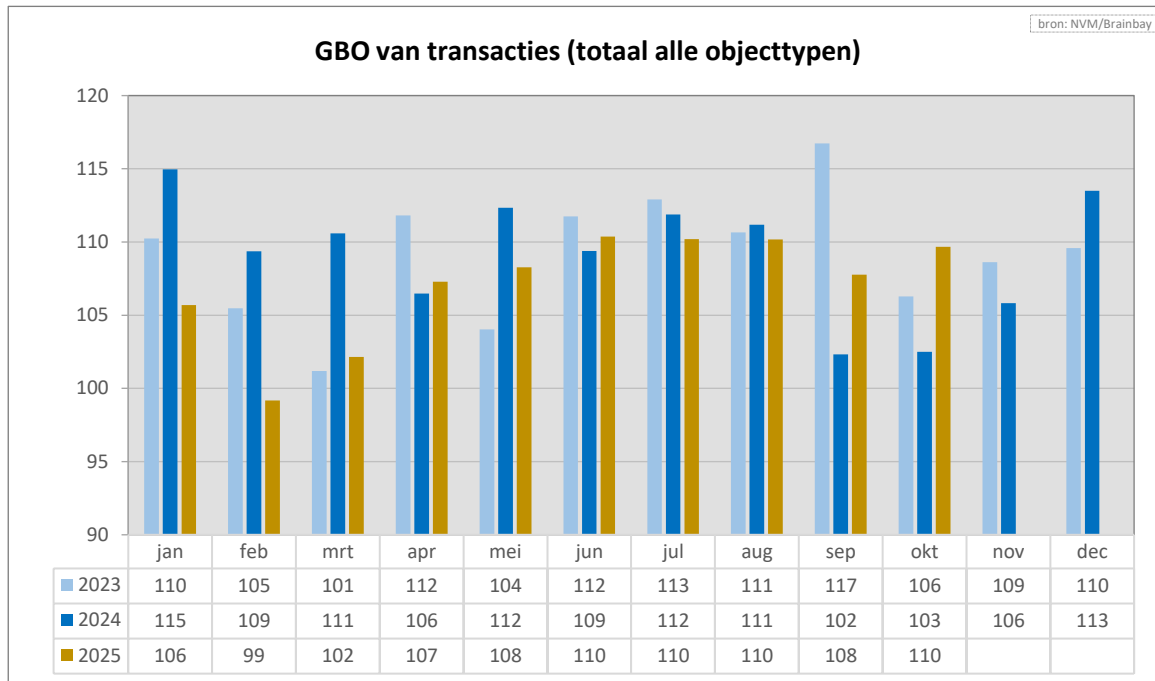


De mediane looptijd van het aanbod van alle objecttypen bij elkaar, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Het gaat hier om de looptijd van objecten die op de 1e dag van de betreffende maand tot het aanbod behoorden.

Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

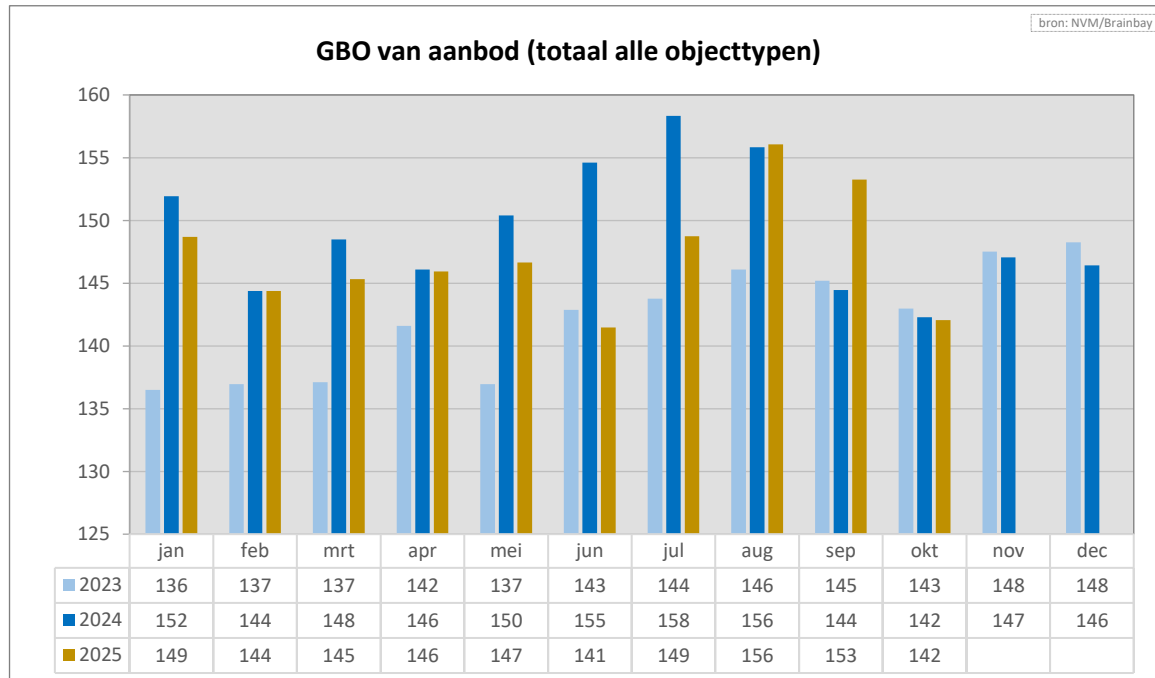
De Bollenstreek 1. analyse totaal alle objecttypen

1 oktober 2025



Gebruiksoppervlakte van de transacties, in vierkante meters van alle objecttypen bij elkaar, per maand over het lopende jaar alsmede over het voorgaande kalenderjaar. De GBO van transacties komt overeen met de transactieprijs gedeeld door de transactieprijs per m².

Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de transactieprijs te verklaren.



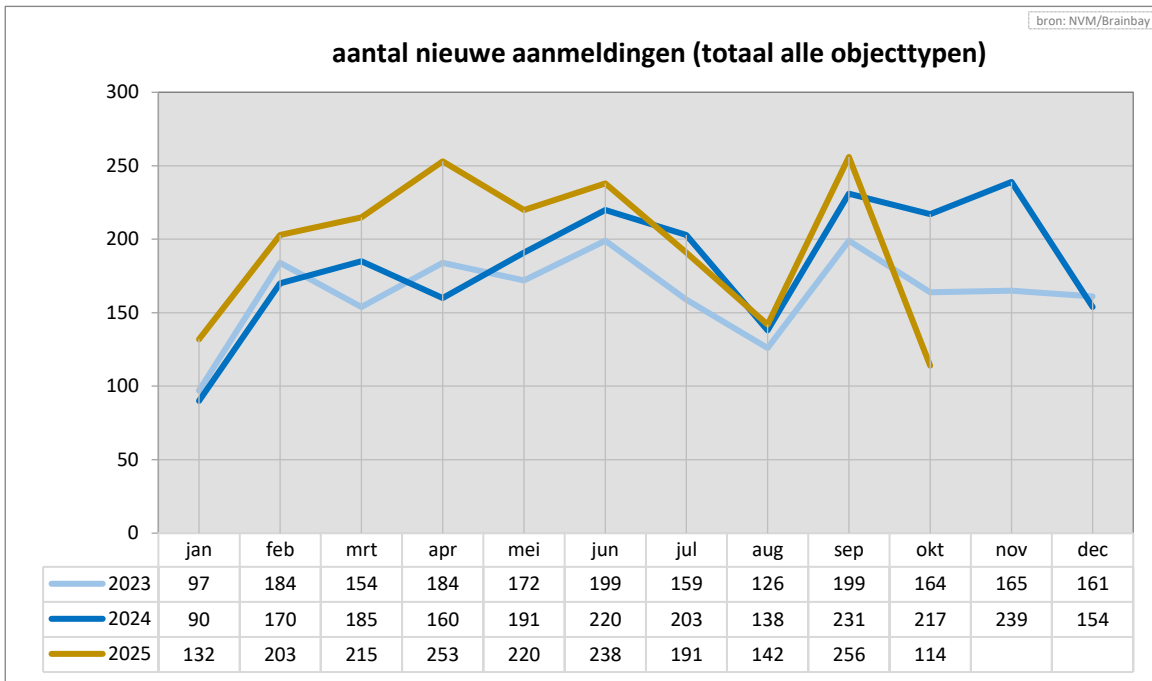
Gebruiksoppervlakte van het aanbod, in vierkante meters van alle objecttypen bij elkaar, per maand over het lopende jaar alsmede over het voorgaande kalenderjaar. De GBO van het aanbod komt overeen met de vraagprijs gedeeld door de vraagprijs per m².

Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de vraagprijs te verklaren, maar zegt mogelijk ook iets over de verhouding van de objecttypen in het aanbod.

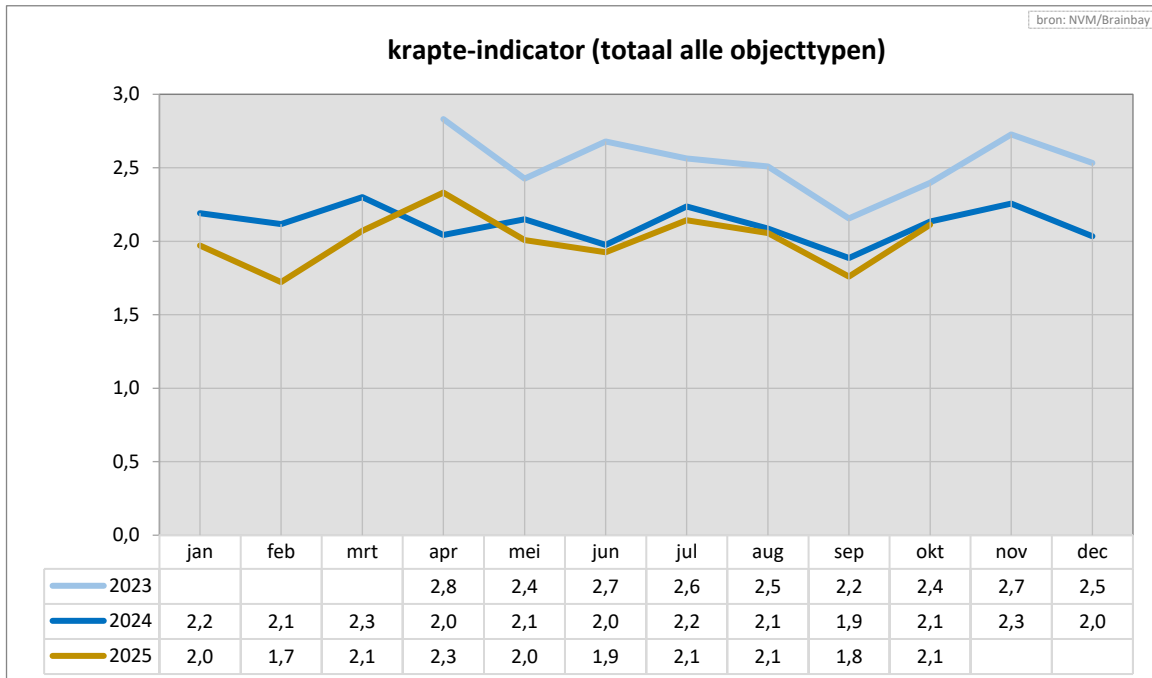
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 1. analyse totaal alle objecttypen

1 oktober 2025



Totaal aantal nieuwe aanmeldingen (ongeacht of deze nog in aanbod, ingetrokken of reeds verkocht zijn) van alle objecten bij elkaar, per maand over het lopende jaar alsmede de 2 voorgaande kalenderjaren. Doorgaans is januari de maand met het laagste aantal nieuwe aanmeldingen.



De per maand voortschrijdende krapte-indicator over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Bij het berekenen van de KI wordt het aanbod van de lopende maand niet betrokken om redenen beschreven bij "aantal in aanbod". De KI = 3 x aanbod van vorige maand / (aantal transacties van vorige maand + de 2 maanden daarvoor). Daarom start de KI in april van het oudste jaar; pas dan zijn er 3 voltooide maanden.

Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2a. analyse appartementen

1 oktober 2025

Cijfers over alle door **NVM+Vastgoed NL** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per maand over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.

Over onderstaande kengetallen:

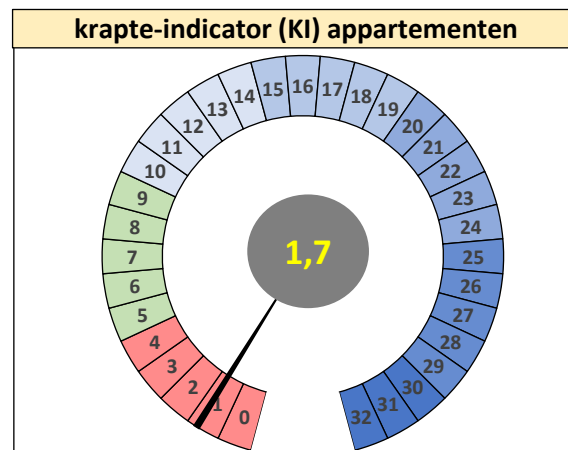
Voor de **lopende maand** wordt nog aan- en afgemeld waardoor het aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen nog zal stijgen. Het aantal in aanbod zal juist dalen omdat een deel bestaat uit definitieve transacties uit de afgelopen maand die nog afgemeld moeten worden en nu dus ten onrechte worden meegeteld bij het aanbod. Dit alles geldt in mindere mate ook voor transacties, aanmeldingen en aanbod tot 3 maanden daarvoor.

Aantal transacties en **aantal aanmeldingen** zowel over de afgelopen maand als over het lopende jaar t/m de afgelopen maand. Als de datum van dit overzicht in januari ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in alle andere maanden gaan ze over het lopende jaar.

Aantal in aanbod en **looptijd van aanbod** zijn gemeten op de 1^e dag van de vorige maand.

Krapte-indicator is het aantal in aanbod op de eerste dag van de vorige maand gedeeld door het aantal transacties van de vorige maand plus de 2 maanden daarvoor.

kengetallen - appartementen					bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten datum of periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil	
aantal transacties	sep 2025	48	59	-18,6%	
	2025 cumulatief t/m sep	597	481	24,1%	
	2024 jan t/m dec	695	614	13,2%	
transactieprijs	sep 2025	€ 417.000	€ 413.000	0,9%	
transactieprijs per m ²	sep 2025	€ 5.748	€ 5.540	3,7%	
aantal nieuwe aanmeldingen	sep 2025	82	87	-5,7%	
	2025 cumulatief t/m sep	648	551	17,6%	
aantal in aanbod	1 sep 2025	118	118	0,0%	
looptijd van aanbod	1 sep 2025	89	49	82,0%	
krapte-indicator (KI)	sep 2025 + 2 mnd eerder	1,7	2,1	n.v.t.	

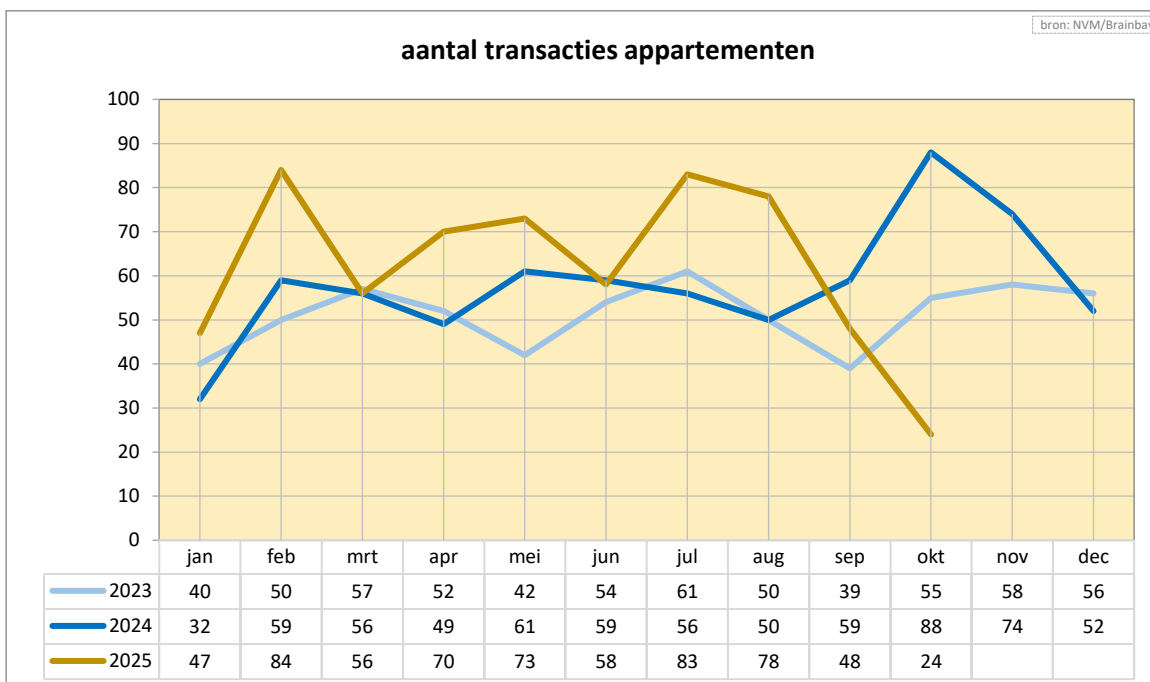


De kleine grafieken voor de appartementen zijn niet voorzien van een begeleidende toelichting. Zie hiervoor de overeenkomstige toelichting in het eerste deel van dit rapport met de cijfers van alle objecttypen bij elkaar (appartementen + tussenwoningen + hoekwoningen + twee-onder-één-kap + vrijstaand).

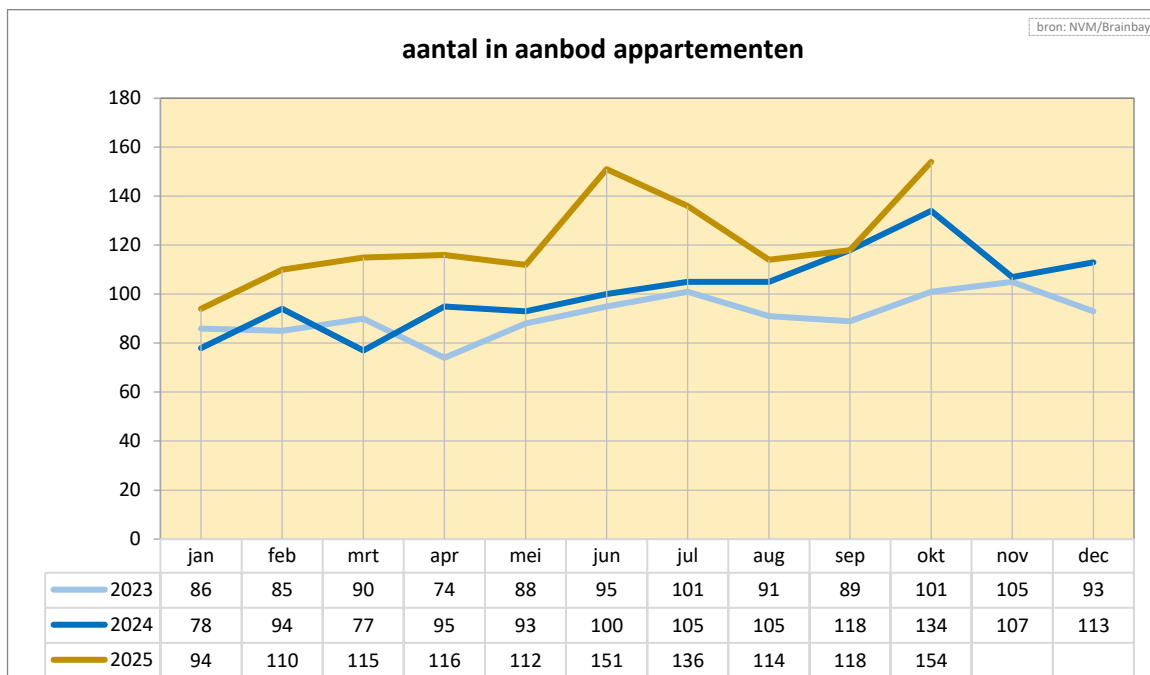
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2a. analyse appartementen

1 oktober 2025



Aantal transacties van appartementen, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Voor de lopende maand zal het aantal transacties nog stijgen en dat geldt in mindere mate ook voor de 3 maanden daarvoor. Dat komt door late afmeldingen in Tiara.

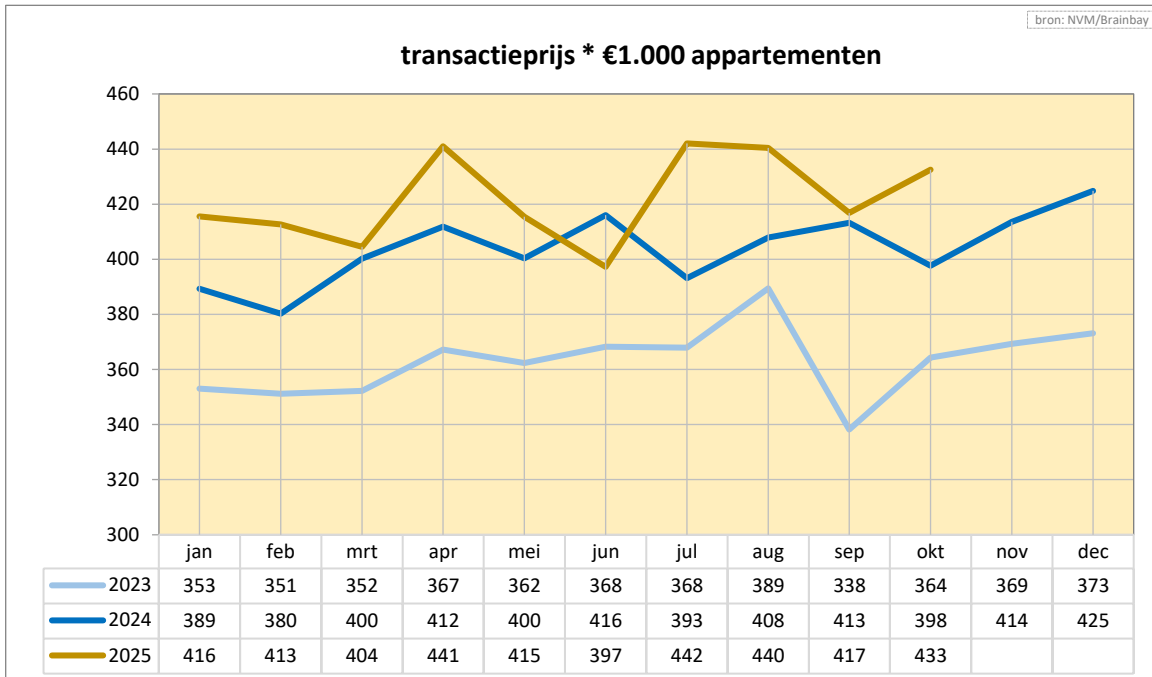


Aantal appartementen in aanbod op de 1e dag van de maand. Veel van het aanbod van de huidige maand betreft appartementen die definitief verkocht zijn in voorgaande maand(en) maar pas in de lopende maand of nog later afgemeld worden. Daardoor zal het aanbod van de lopende maand nog dalen. Woningen die zijn verkocht onder voorbehoud worden meegeteld bij de transacties, niet bij het aanbod.

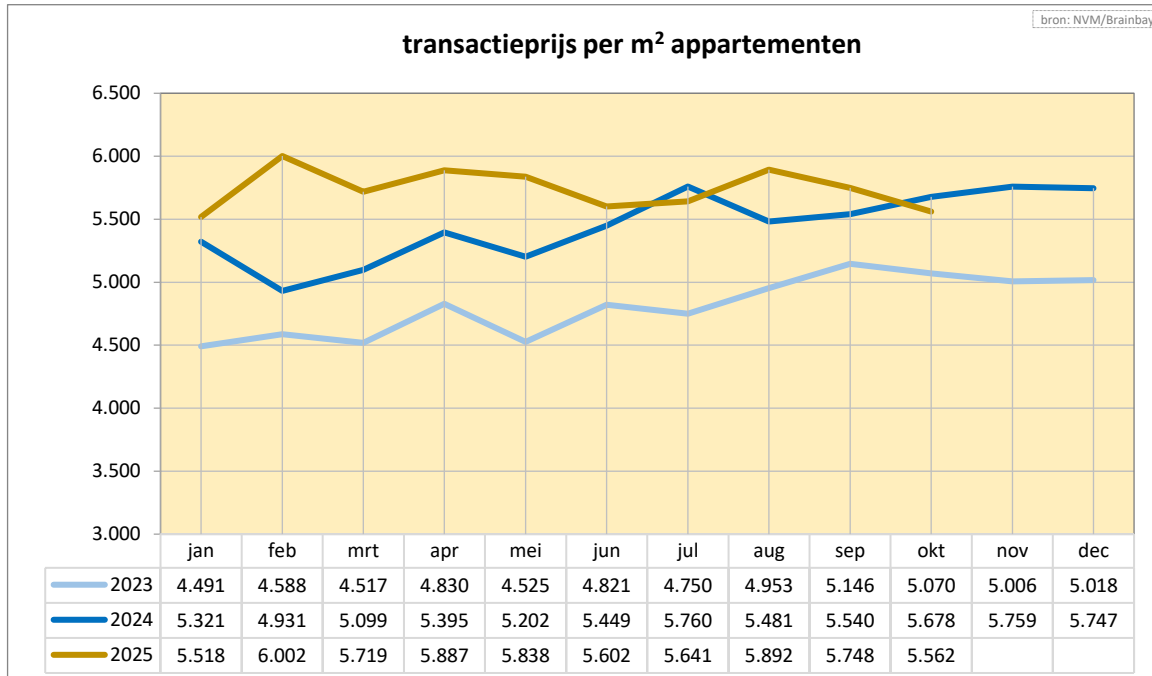
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2a. analyse appartementen

1 oktober 2025



De mediane transactieprijs in duizenden euro's van appartementen, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Op basis van het aantal transacties in de lopende maand is -indicatief- de transactieprijs van de lopende maand al weergegeven. Deze kan nog behoorlijk wijzigen; dat geldt in mindere mate ook voor de 3 maanden daarvoor.

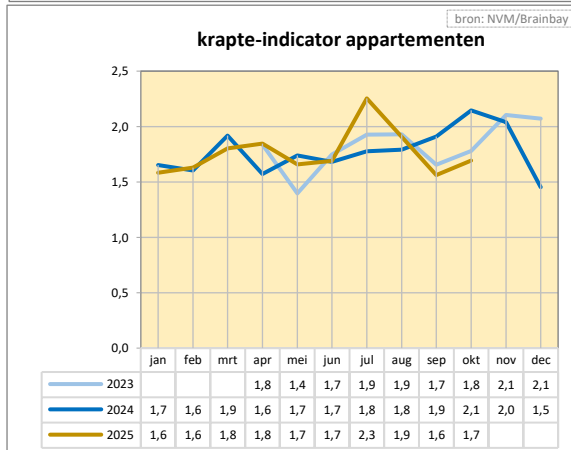
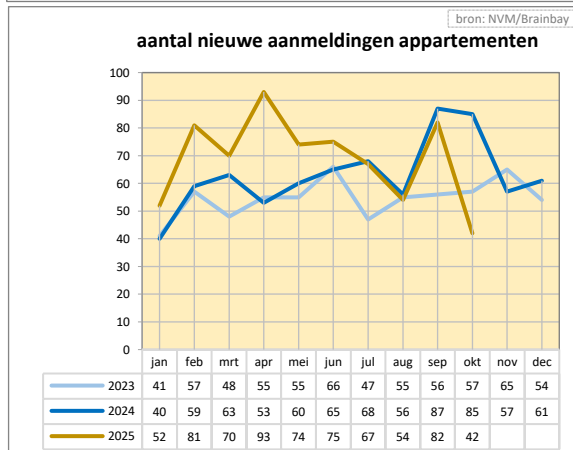
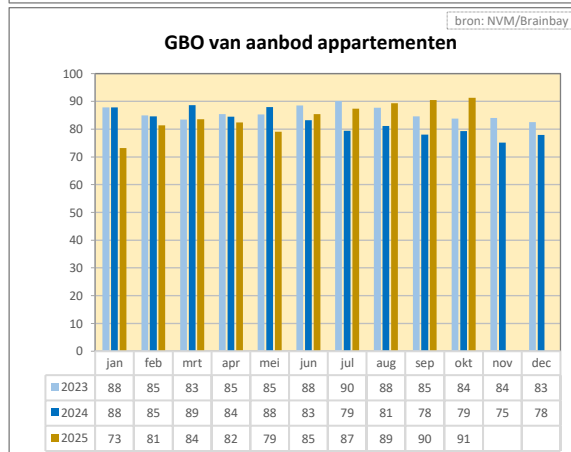
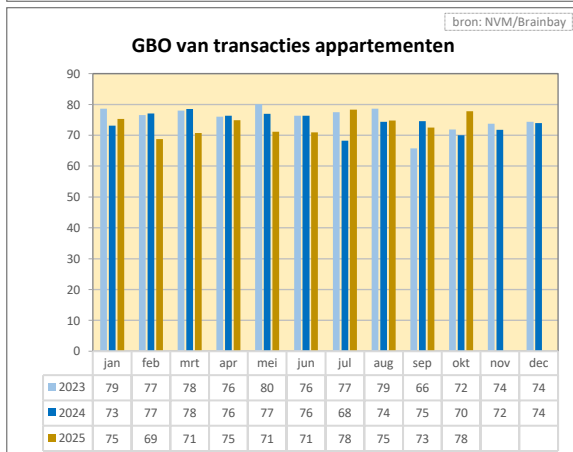
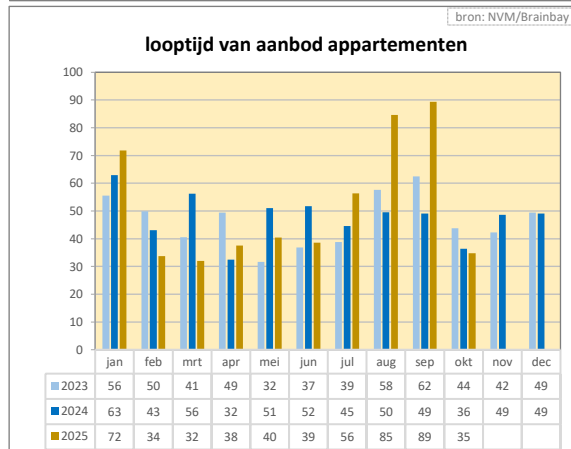
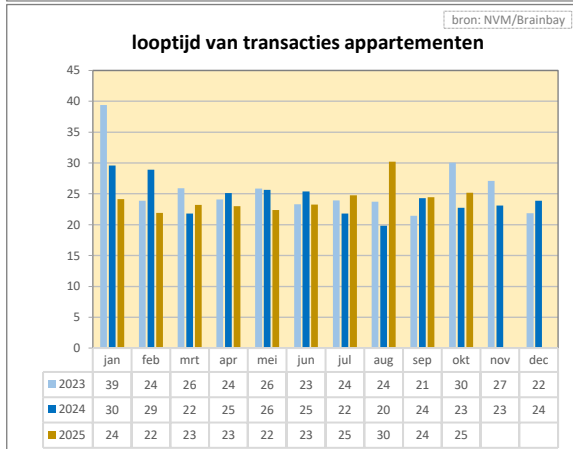
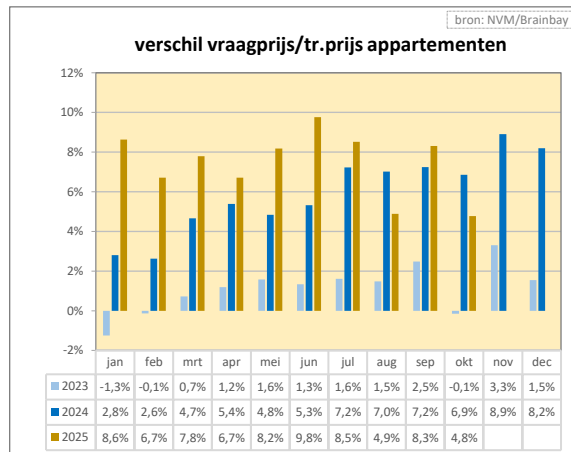
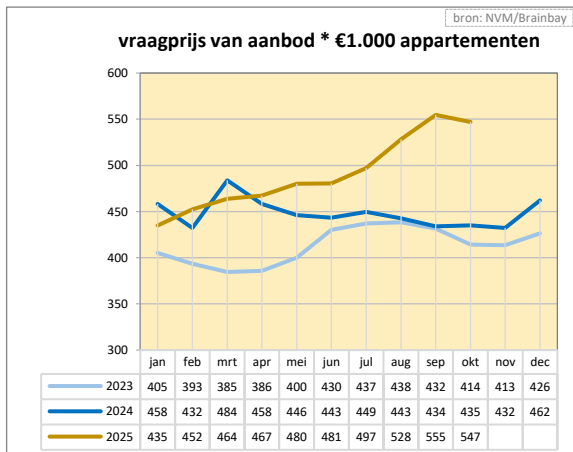


De mediane transactieprijs per m² in euro's van appartementen, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Op basis van het aantal transacties in de lopende maand is -indicatief- de transactieprijs per m² van de lopende maand al weergegeven. Deze kan nog behoorlijk wijzigen; dat geldt in mindere mate ook voor de 3 maanden daarvoor.

Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2a. analyse appartementen

1 oktober 2025



Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2b. analyse tussenwoningen

1 oktober 2025

Cijfers over alle door **NVM+Vastgoed NL** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per maand over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.

Over onderstaande kengetallen:

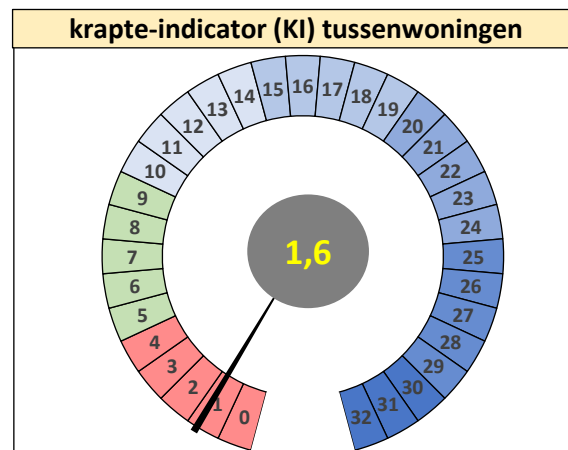
Voor de **lopende maand** wordt nog aan- en afgemeld waardoor het aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen nog zal stijgen. Het aantal in aanbod zal juist dalen omdat een deel bestaat uit definitieve transacties uit de afgelopen maand die nog afgemeld moeten worden en nu dus ten onrechte worden meegeteld bij het aanbod. Dit alles geldt in mindere mate ook voor transacties, aanmeldingen en aanbod tot 3 maanden daarvoor.

Aantal transacties en aantal aanmeldingen zowel over de afgelopen maand als over het lopende jaar t/m de afgelopen maand. Als de datum van dit overzicht in januari ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in alle andere maanden gaan ze over het lopende jaar.

Aantal in aanbod en looptijd van aanbod zijn gemeten op de 1^e dag van de vorige maand.

Krapte-indicator is het aantal in aanbod op de eerste dag van de vorige maand gedeeld door het aantal transacties van de vorige maand plus de 2 maanden daarvoor.

kengetallen - tussenwoningen					bron: NVM/Brainbay
soort informatie	datum of periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil	
aantal transacties	sep 2025	38	47	-19,1%	
	2025 cumulatief t/m sep	514	437	17,6%	
	2024 jan t/m dec	616	618	-0,3%	
transactieprijs	sep 2025	€ 564.000	€ 527.000	6,9%	
transactieprijs per m ²	sep 2025	€ 4.940	€ 4.739	4,2%	
aantal nieuwe aanmeldingen	sep 2025	95	66	43,9%	
	2025 cumulatief t/m sep	569	466	22,1%	
aantal in aanbod	1 sep 2025	83	69	20,3%	
looptijd van aanbod	1 sep 2025	16	25	-34,4%	
krapte-indicator (KI)	sep 2025 + 2 mnd eerder	1,6	1,3	n.v.t.	

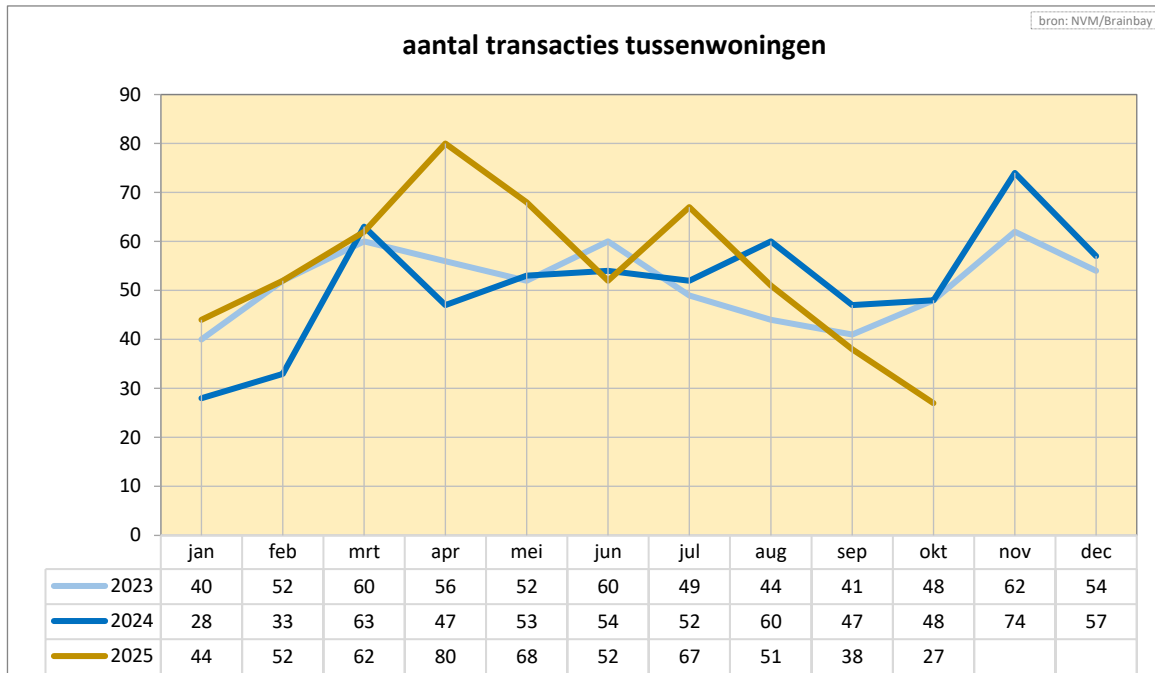


De kleine grafieken voor de tussenwoningen zijn niet voorzien van een begeleidende toelichting. Zie hiervoor de overeenkomstige toelichting in het eerste deel van dit rapport met de cijfers van alle objecttypen bij elkaar (appartementen + tussenwoningen + hoekwoningen + twee-onder-één-kap + vrijstaand).

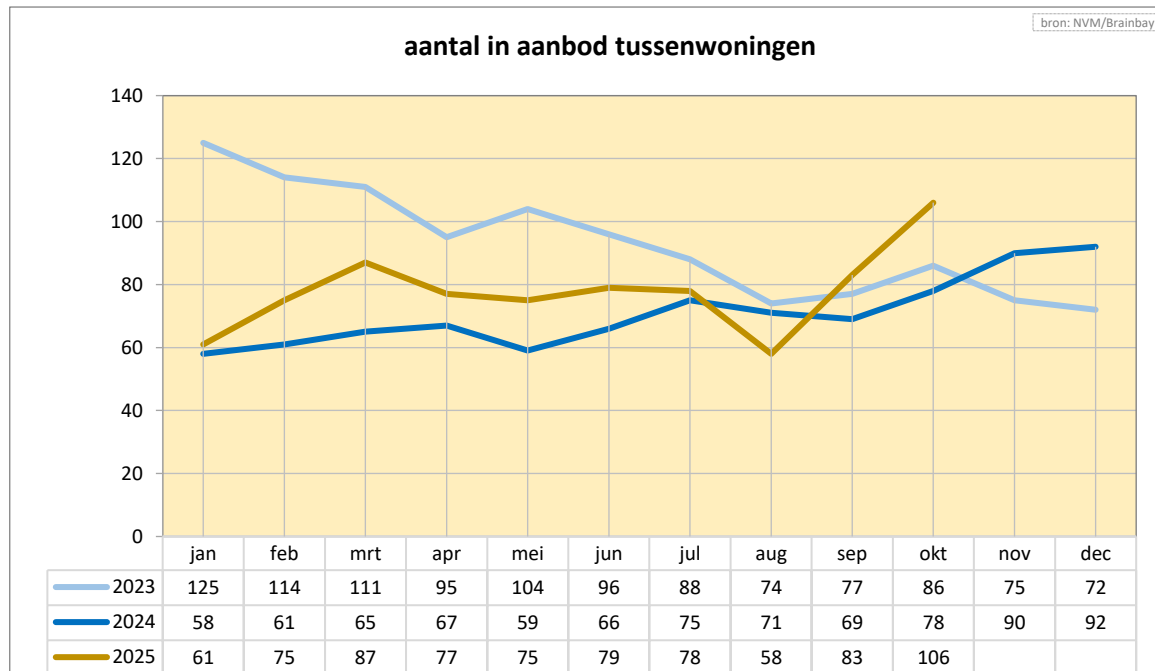
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2b. analyse tussenwoningen

1 oktober 2025



Aantal transacties van tussenwoningen, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Voor de lopende maand zal het aantal transacties nog stijgen en dat geldt in mindere mate ook voor de 3 maanden daarvoor. Dat komt door late afmeldingen in Tiara.

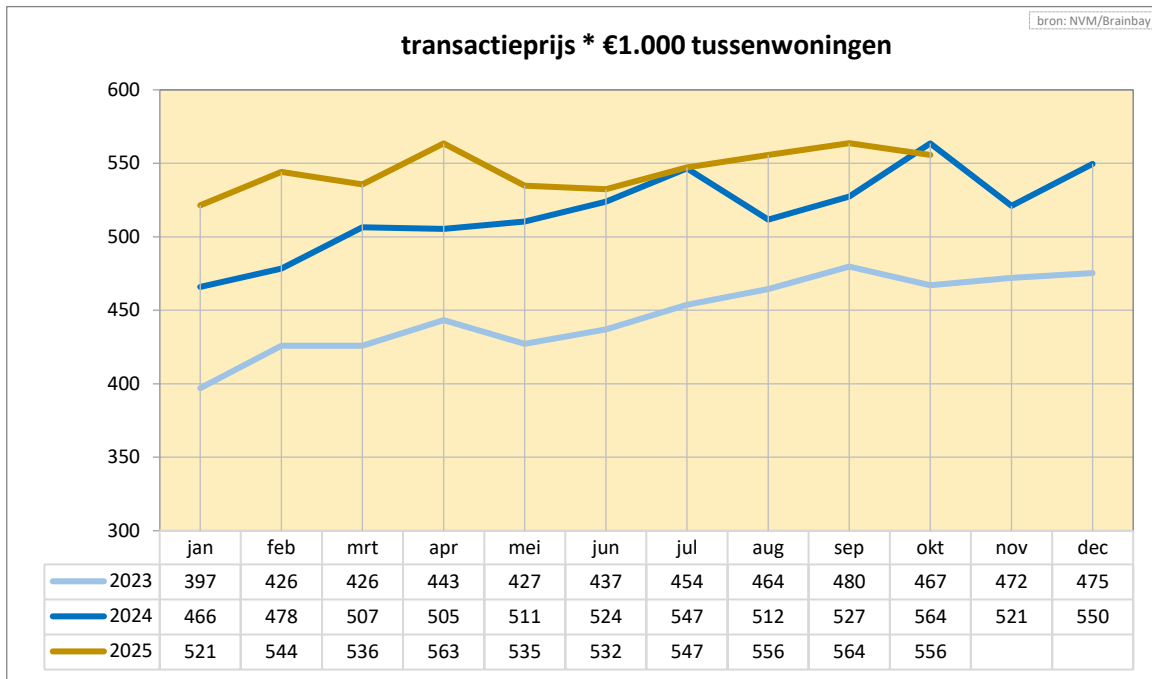


Aantal tussenwoningen in aanbod op de 1e dag van de maand. Veel van het aanbod van de huidige maand betreft tussenwoningen die definitief verkocht zijn in voorgaande maand(en) maar pas in de lopende maand of nog later afgemeld worden. Daardoor zal het aanbod van de lopende maand nog dalen. Woningen die zijn verkocht onder voorbehoud worden meegeteld bij de transacties, niet bij het aanbod.

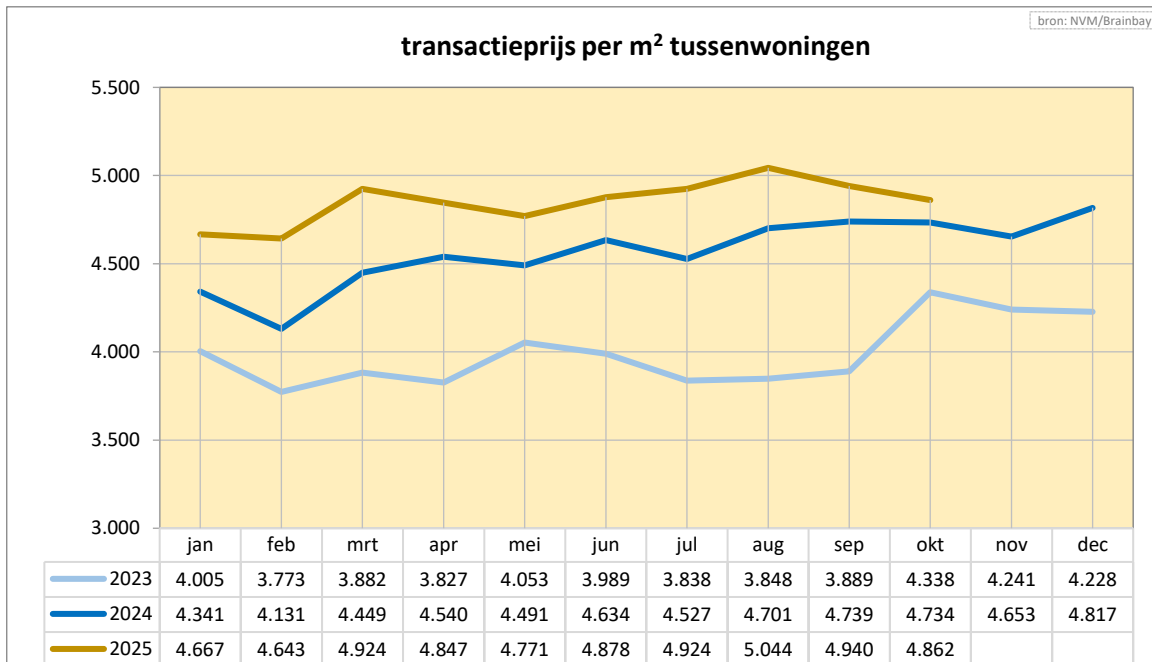
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2b. analyse tussenwoningen

1 oktober 2025



De mediane transactieprijs in duizenden euro's van tussenwoningen, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Op basis van het aantal transacties in de lopende maand is -indicatief- de transactieprijs van de lopende maand al weergegeven. Deze kan nog behoorlijk wijzigen; dat geldt in mindere mate ook voor de 3 maanden daarvoor.

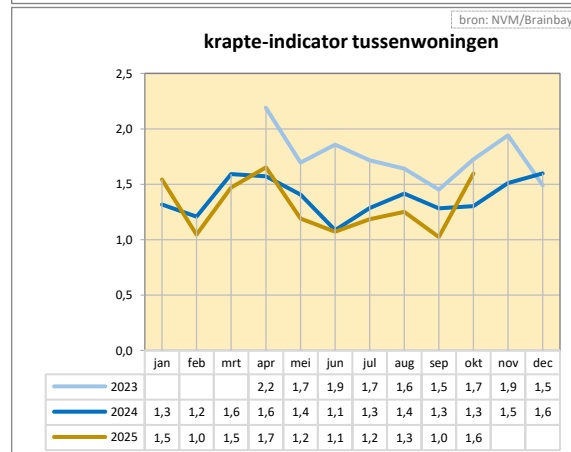
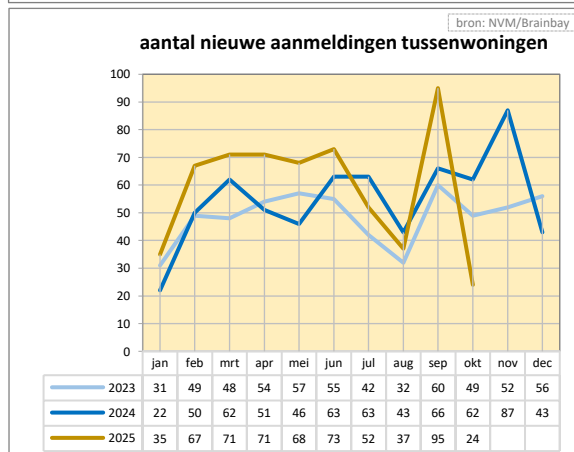
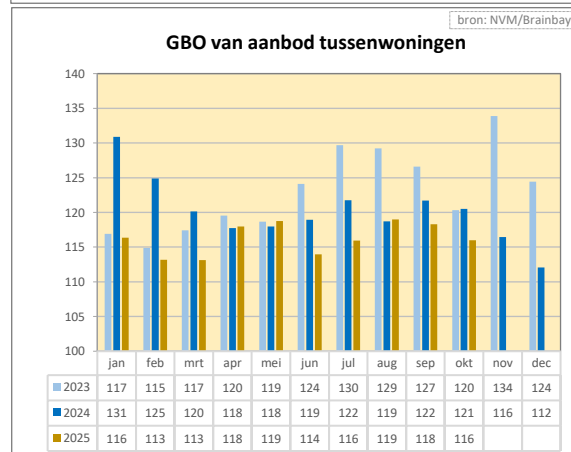
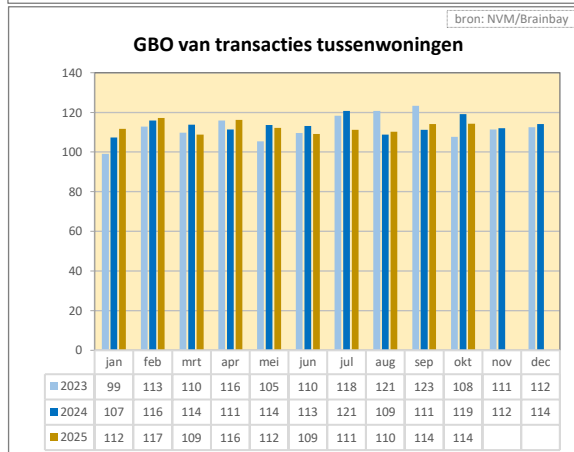
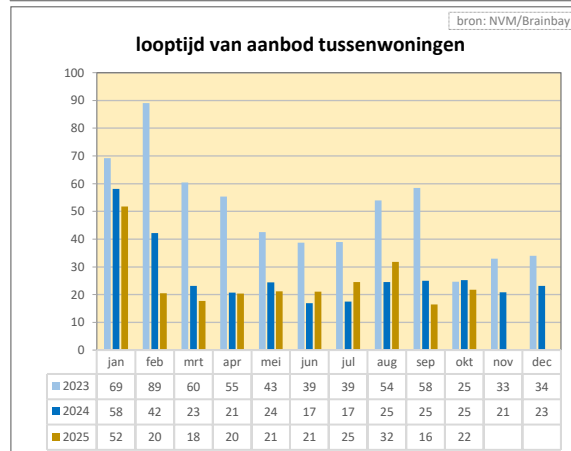
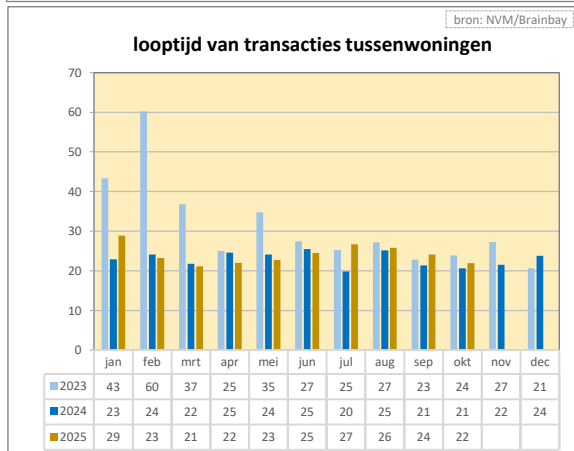
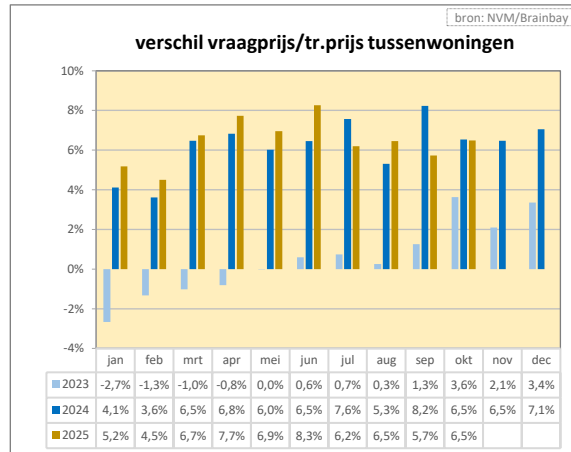
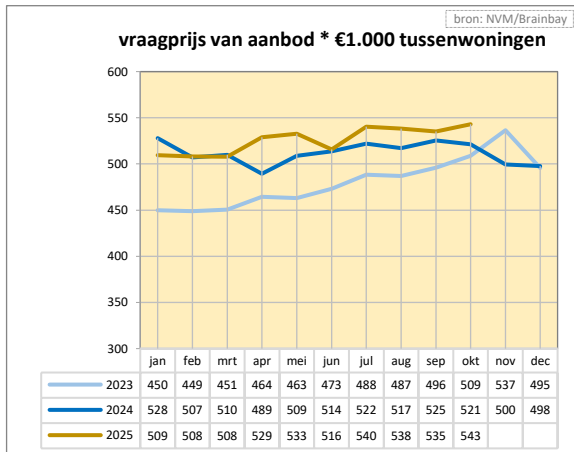


De mediane transactieprijs per m² in euro's van tussenwoningen, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Op basis van het aantal transacties in de lopende maand is -indicatief- de transactieprijs per m² van de lopende maand al weergegeven. Deze kan nog behoorlijk wijzigen; dat geldt in mindere mate ook voor de 3 maanden daarvoor.

Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2b. analyse tussenwoningen

1 oktober 2025



Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2c. analyse hoekwoningen

1 oktober 2025

Cijfers over alle door **NVM+Vastgoed NL** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per maand over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.

Over onderstaande kengetallen:

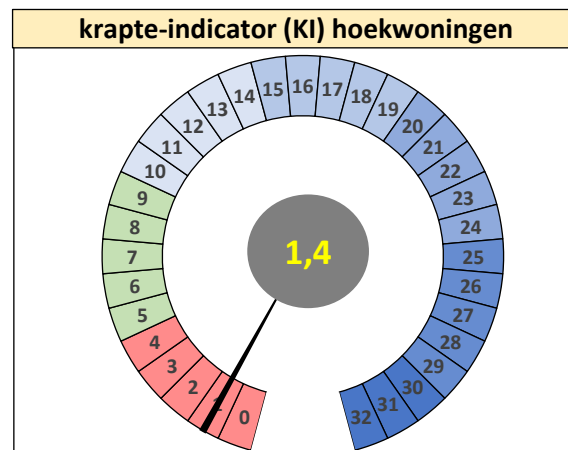
Voor de **lopende maand** wordt nog aan- en afgemeld waardoor het aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen nog zal stijgen. Het aantal in aanbod zal juist dalen omdat een deel bestaat uit definitieve transacties uit de afgelopen maand die nog afgemeld moeten worden en nu dus ten onrechte worden meegeteld bij het aanbod. Dit alles geldt in mindere mate ook voor transacties, aanmeldingen en aanbod tot 3 maanden daarvoor.

Aantal transacties en aantal aanmeldingen zowel over de afgelopen maand als over het lopende jaar t/m de afgelopen maand. Als de datum van dit overzicht in januari ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in alle andere maanden gaan ze over het lopende jaar.

Aantal in aanbod en looptijd van aanbod zijn gemeten op de 1^e dag van de vorige maand.

Krapte-indicator is het aantal in aanbod op de eerste dag van de vorige maand gedeeld door het aantal transacties van de vorige maand plus de 2 maanden daarvoor.

kengetallen - hoekwoningen					bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten datum of periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil	
aantal transacties	sep 2025	22	20	10,0%	
	2025 cumulatief t/m sep	263	238	10,5%	
	2024 jan t/m dec	330	339	-2,7%	
transactieprijs	sep 2025	€ 620.000	€ 564.000	9,9%	
transactieprijs per m ²	sep 2025	€ 5.230	€ 5.026	4,1%	
aantal nieuwe aanmeldingen	sep 2025	40	36	11,1%	
	2025 cumulatief t/m sep	287	260	10,4%	
aantal in aanbod	1 sep 2025	46	43	7,0%	
looptijd van aanbod	1 sep 2025	26	44	-41,5%	
krapte-indicator (KI)	sep 2025 + 2 mnd eerder	1,4	1,7	n.v.t.	

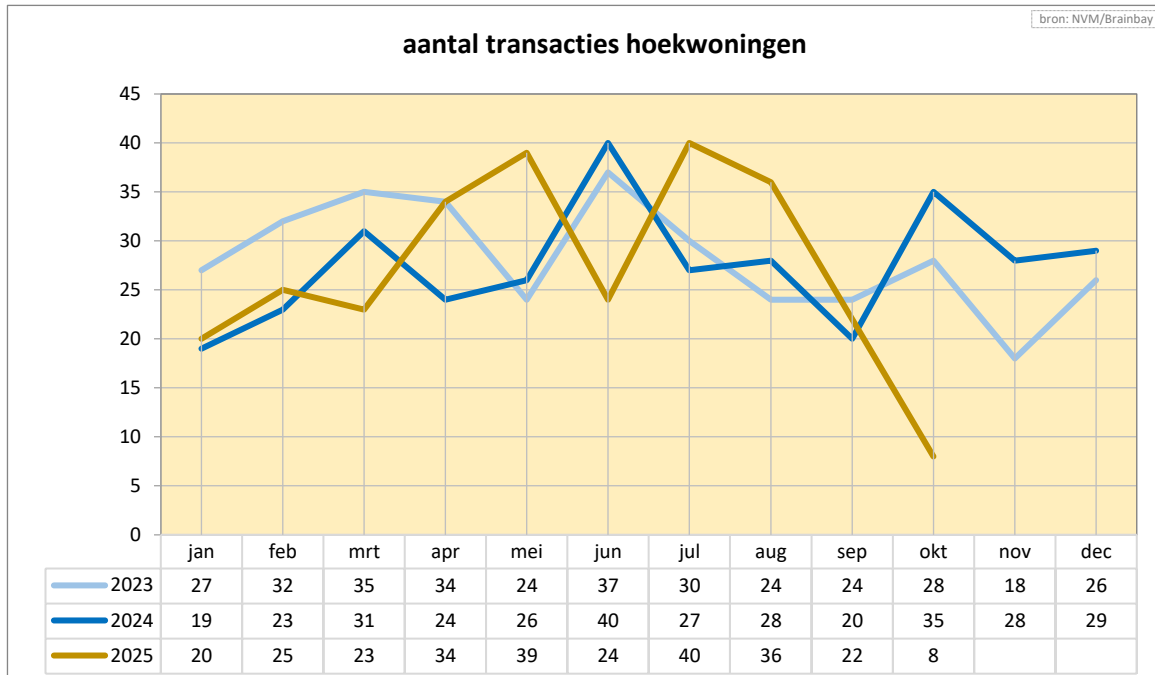


De kleine grafieken voor de hoekwoningen zijn niet voorzien van een begeleidende toelichting. Zie hiervoor de overeenkomstige toelichting in het eerste deel van dit rapport met de cijfers van alle objecttypen bij elkaar (appartementen + tussenwoningen + hoekwoningen + twee-onder-één-kap + vrijstaand).

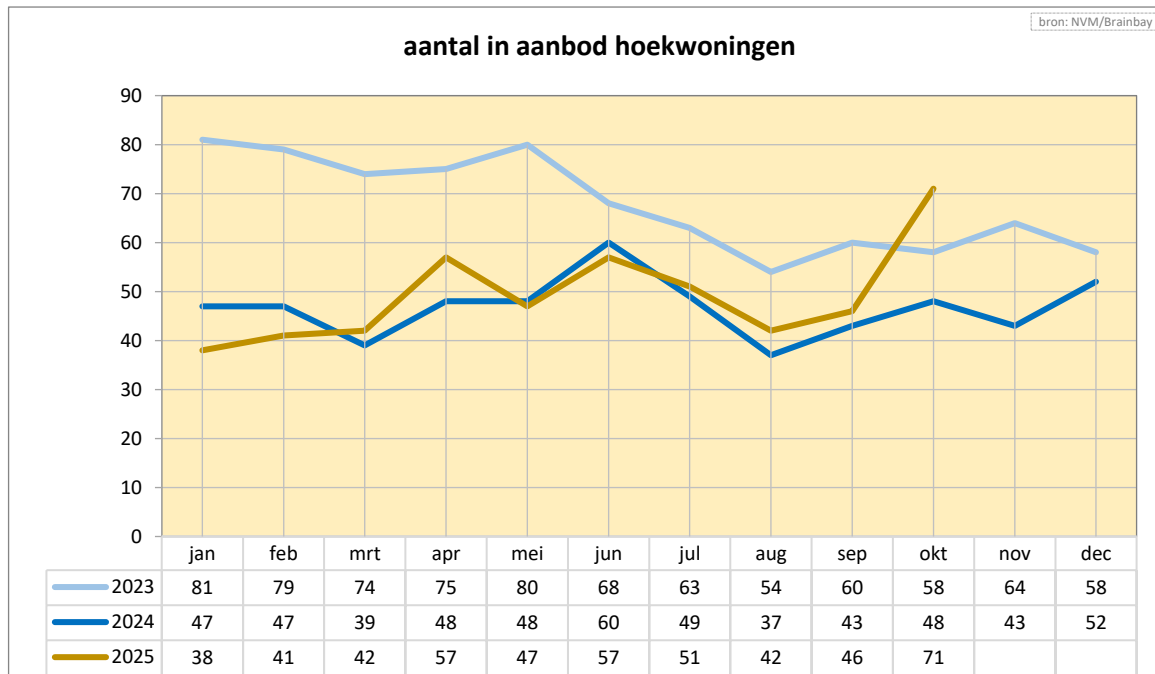
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2c. analyse hoekwoningen

1 oktober 2025



Aantal transacties van hoekwoningen, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Voor de lopende maand zal het aantal transacties nog stijgen en dat geldt in mindere mate ook voor de 3 maanden daarvoor. Dat komt door late afmeldingen in Tiara.

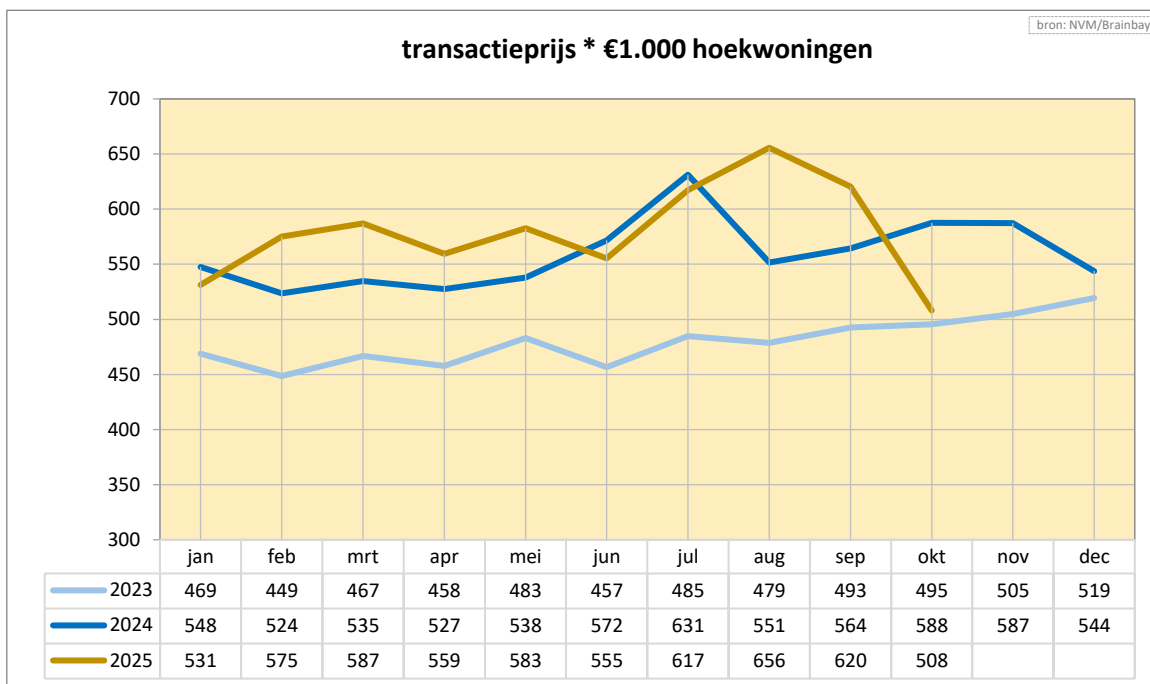


Aantal hoekwoningen in aanbod op de 1e dag van de maand. Veel van het aanbod van de huidige maand betreft hoekwoningen die definitief verkocht zijn in voorgaande maand(en) maar pas in de lopende maand of nog later afgemeld worden. Daardoor zal het aanbod van de lopende maand nog dalen. Woningen die zijn verkocht onder voorbehoud worden meegeteld bij de transacties, niet bij het aanbod.

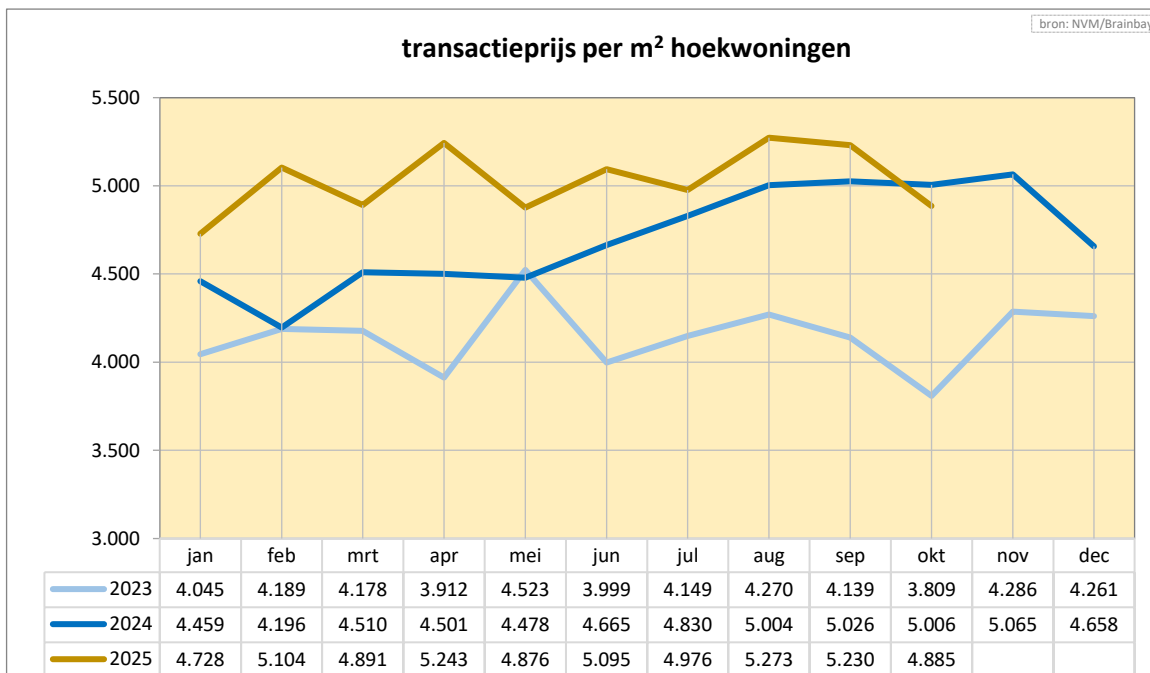
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2c. analyse hoekwoningen

1 oktober 2025



De mediane transactieprijs in duizenden euro's van hoekwoningen, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Op basis van het aantal transacties in de lopende maand is -indicatief- de transactieprijs van de lopende maand al weergegeven. Deze kan nog behoorlijk wijzigen; dat geldt in mindere mate ook voor de 3 maanden daarvoor.

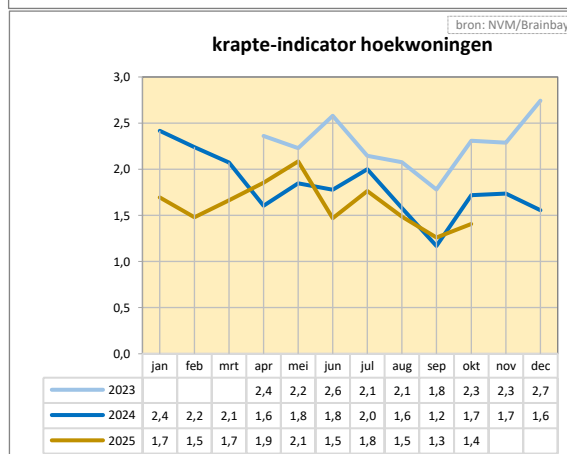
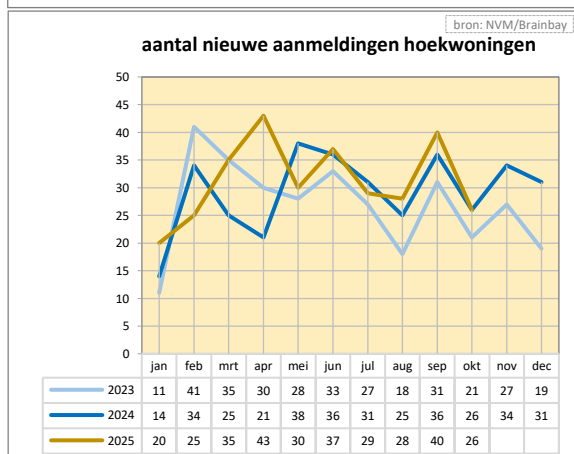
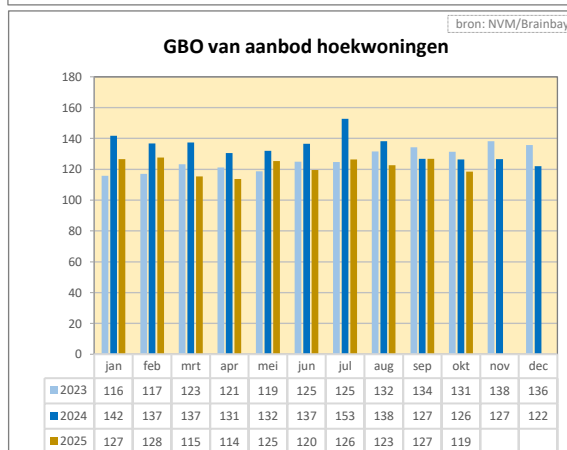
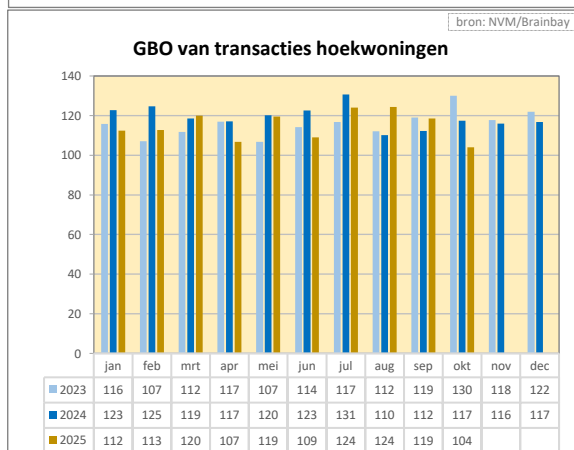
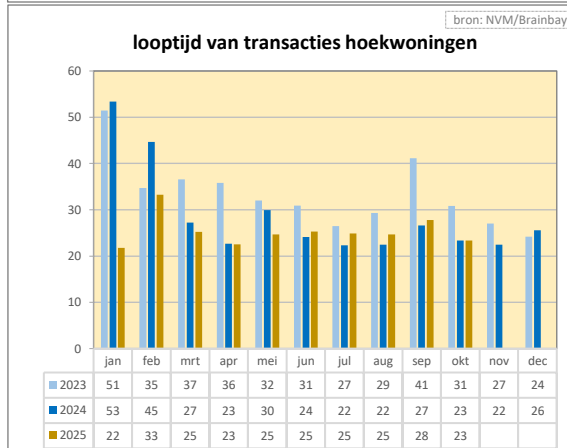
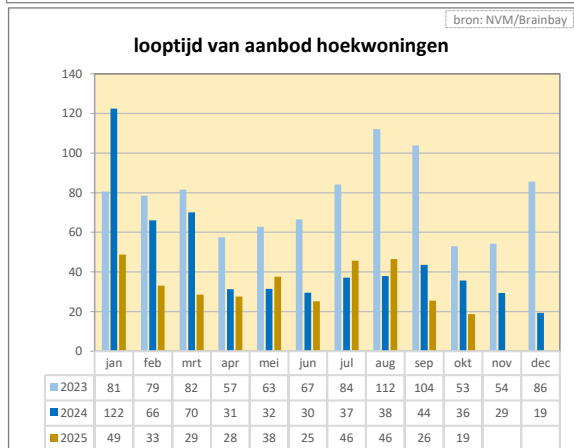
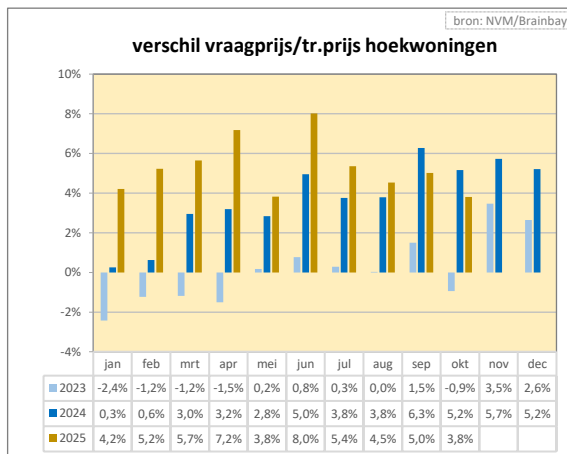
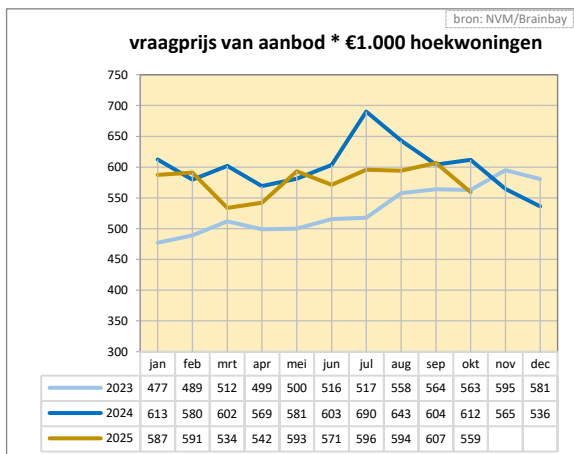


De mediane transactieprijs per m² in euro's van hoekwoningen, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Op basis van het aantal transacties in de lopende maand is -indicatief- de transactieprijs per m² van de lopende maand al weergegeven. Deze kan nog behoorlijk wijzigen; dat geldt in mindere mate ook voor de 3 maanden daarvoor.

Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2c. analyse hoekwoningen

1 oktober 2025



Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2d. analyse twee-onder-één-kap

1 oktober 2025

Cijfers over alle door **NVM+Vastgoed NL** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per maand over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.

Over onderstaande kengetallen:

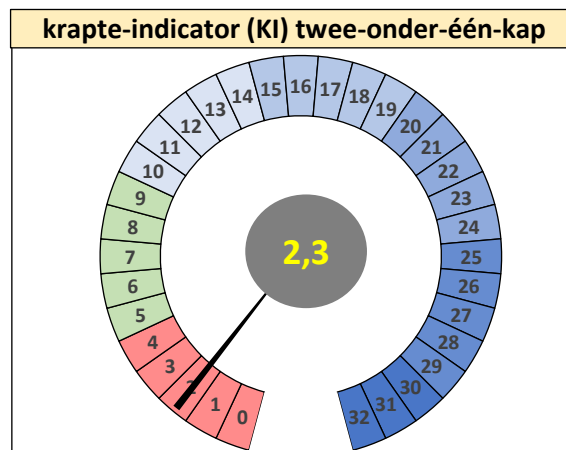
Voor de **lopende maand** wordt nog aan- en afgemeld waardoor het aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen nog zal stijgen. Het aantal in aanbod zal juist dalen omdat een deel bestaat uit definitieve transacties uit de afgelopen maand die nog afgemeld moeten worden en nu dus ten onrechte worden meegeteld bij het aanbod. Dit alles geldt in mindere mate ook voor transacties, aanmeldingen en aanbod tot 3 maanden daarvoor.

Aantal transacties en **aantal aanmeldingen** zowel over de afgelopen maand als over het lopende jaar t/m de afgelopen maand. Als de datum van dit overzicht in januari ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in alle andere maanden gaan ze over het lopende jaar.

Aantal in aanbod en **looptijd van aanbod** zijn gemeten op de 1^e dag van de vorige maand.

Krapte-indicator is het aantal in aanbod op de eerste dag van de vorige maand gedeeld door het aantal transacties van de vorige maand plus de 2 maanden daarvoor.

kengetallen - twee-onder-één-kap					bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten datum of periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil	
aantal transacties	sep 2025	15	14	7,1%	
	2025 cumulatief t/m sep	146	162	-9,9%	
	2024 jan t/m dec	238	208	14,4%	
transactieprijs	sep 2025	€ 832.000	€ 658.000	26,4%	
transactieprijs per m ²	sep 2025	€ 5.750	€ 4.645	23,8%	
aantal nieuwe aanmeldingen	sep 2025	15	19	-21,1%	
	2025 cumulatief t/m sep	165	181	-8,8%	
aantal in aanbod	1 sep 2025	40	46	-13,0%	
looptijd van aanbod	1 sep 2025	53	83	-36,4%	
krapte-indicator (KI)	sep 2025 + 2 mnd eerder	2,3	2,2	n.v.t.	

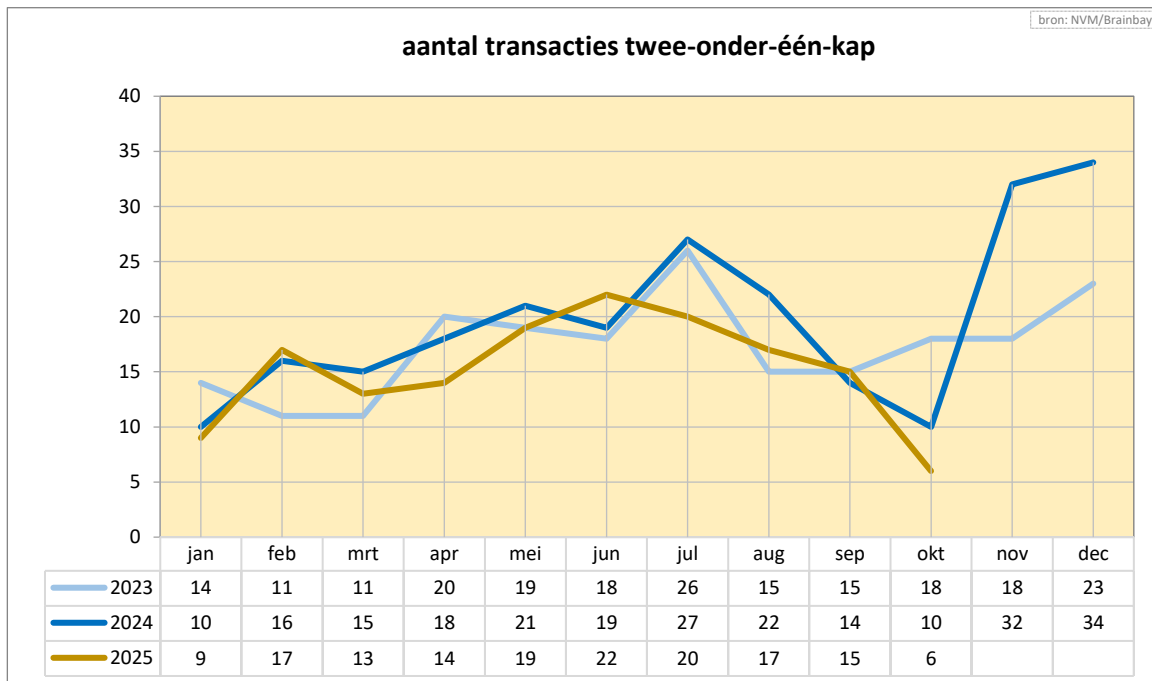


De kleine grafieken voor de twee-onder-één-kap woningen zijn niet voorzien van een begeleidende toelichting. Zie hiervoor de overeenkomstige toelichting in het eerste deel van dit rapport met de cijfers van alle objecttypen bij elkaar (appartementen + tussenwoningen + hoekwoningen + twee-onder-één-kap + vrijstaand).

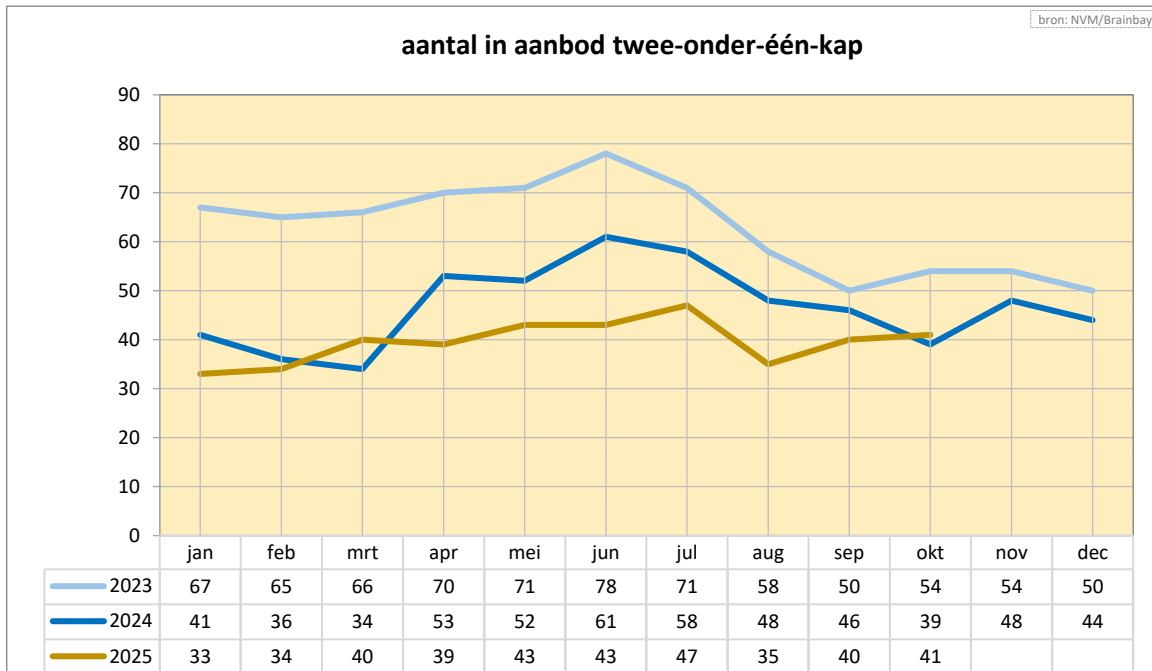
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2d. analyse twee-onder-één-kap

1 oktober 2025



Aantal transacties van twee-onder-één-kap woningen, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Voor de lopende maand zal het aantal transacties nog stijgen en dat geldt in mindere mate ook voor de 3 maanden daarvoor. Dat komt door late afmeldingen in Tiara.

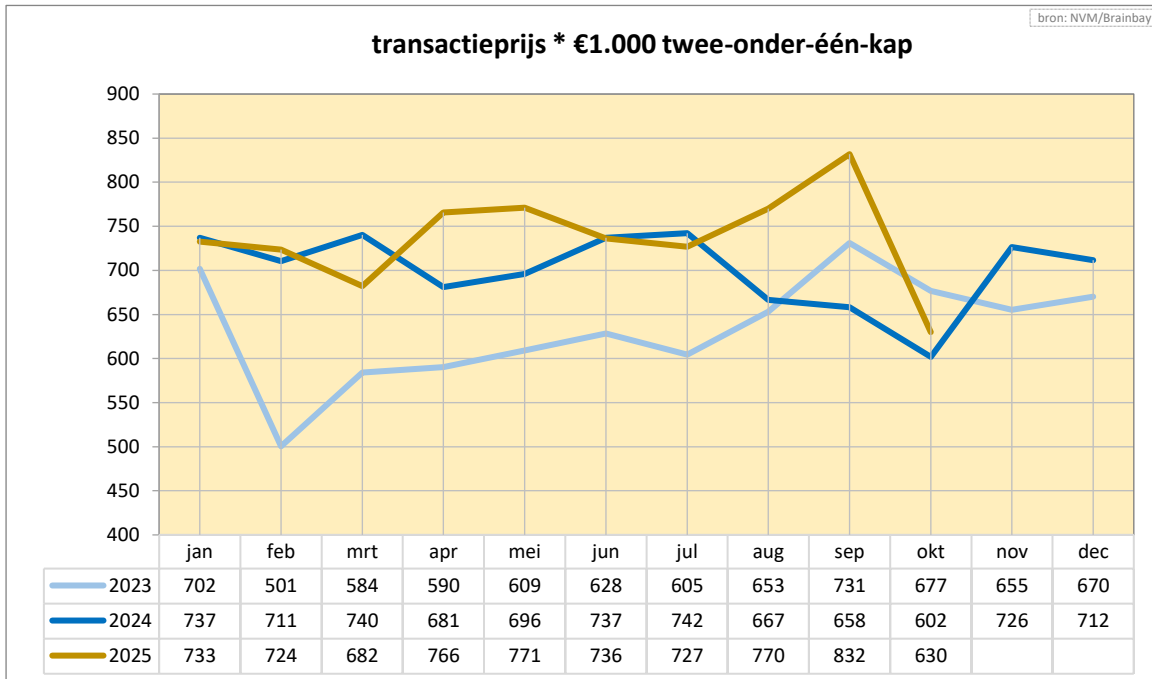


Aantal twee-onder-één-kap woningen in aanbod op de 1e dag van de maand. Veel van het aanbod van de huidige maand betreft twee-onder-één-kap woningen die definitief verkocht zijn in voorgaande maand(en) maar pas in de lopende maand of nog later afgemeld worden. Daardoor zal het aanbod van de lopende maand nog dalen. Woningen die zijn verkocht onder voorbehoud worden meegeteld bij de transacties, niet bij het aanbod.

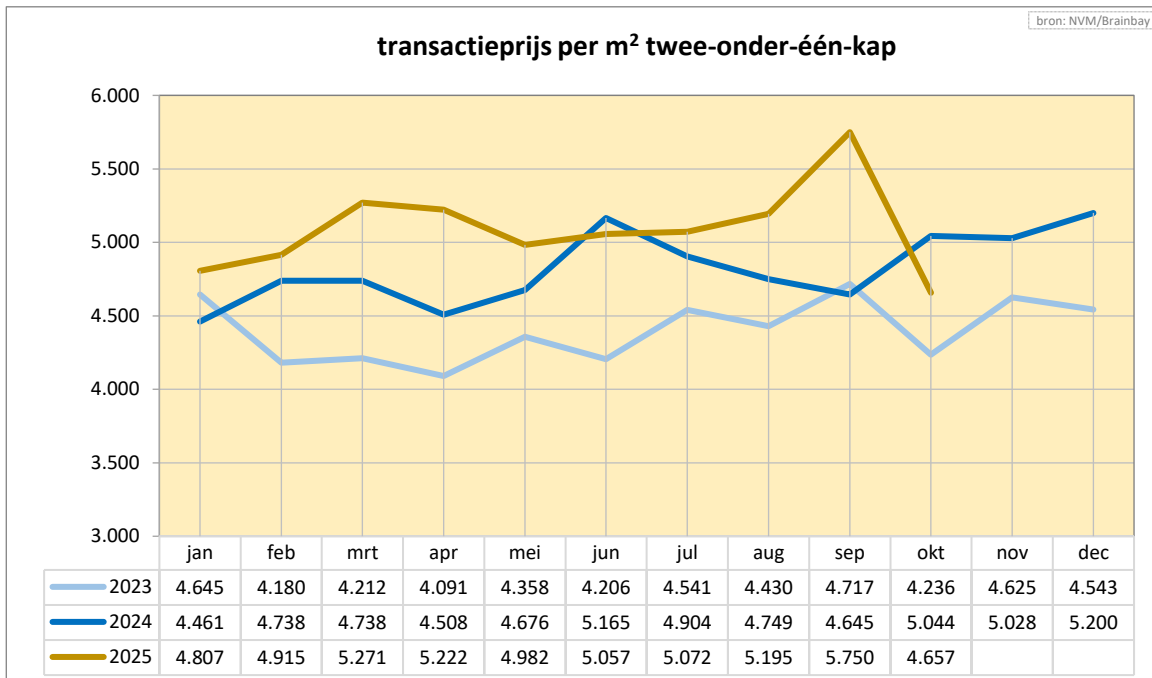
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2d. analyse twee-onder-één-kap

1 oktober 2025



De mediane transactieprij in duizenden euro's van twee-onder-één-kap woningen, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Op basis van het aantal transacties in de lopende maand is -indicatief- de transactieprij van de lopende maand al weergegeven. Deze kan nog behoorlijk wijzigen; dat geldt in mindere mate ook voor de 3 maanden daarvoor.

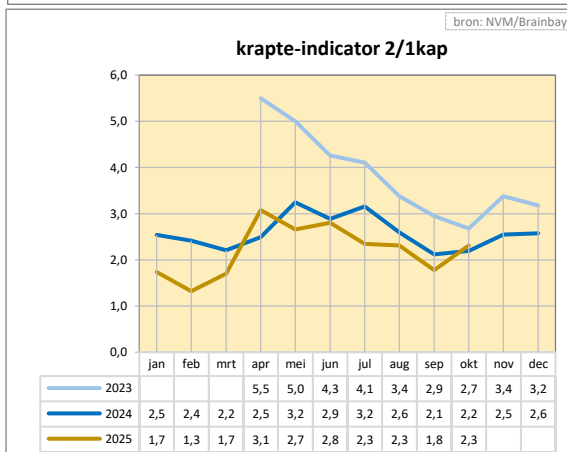
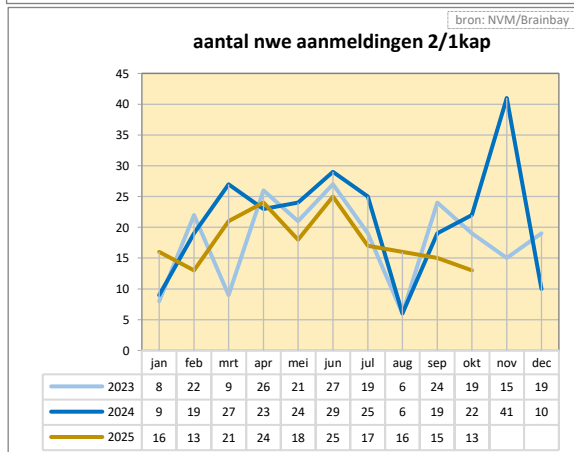
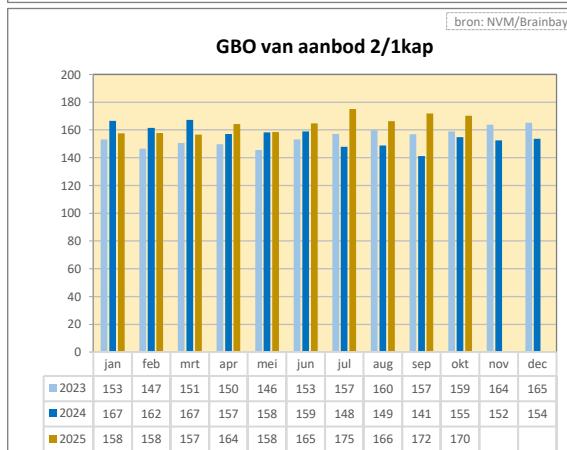
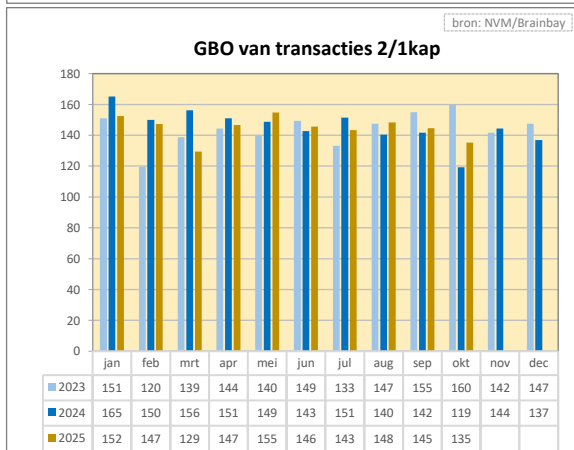
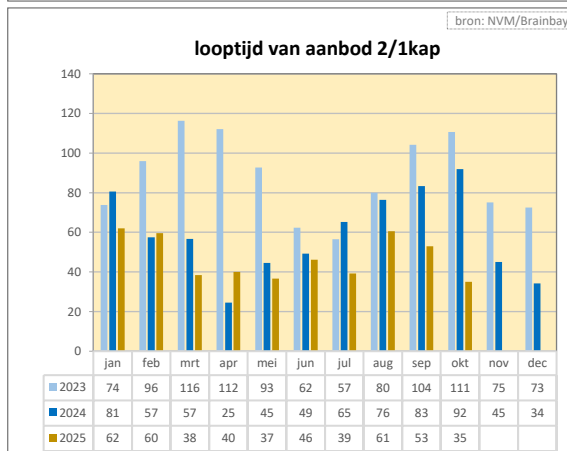
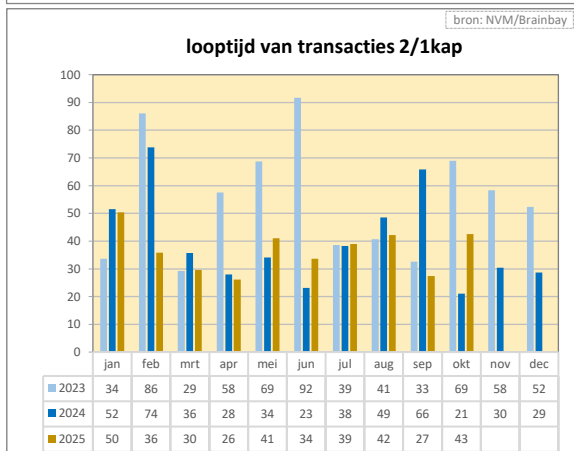
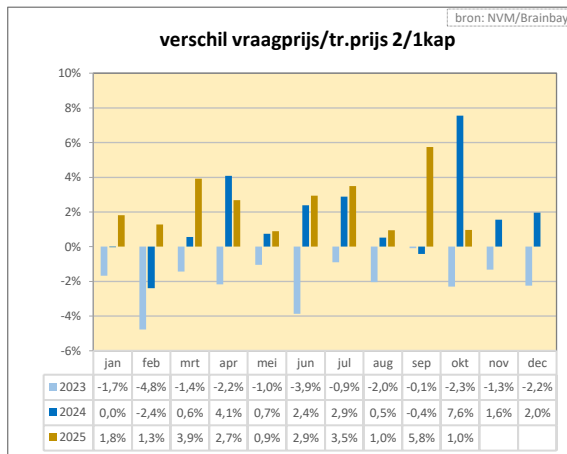
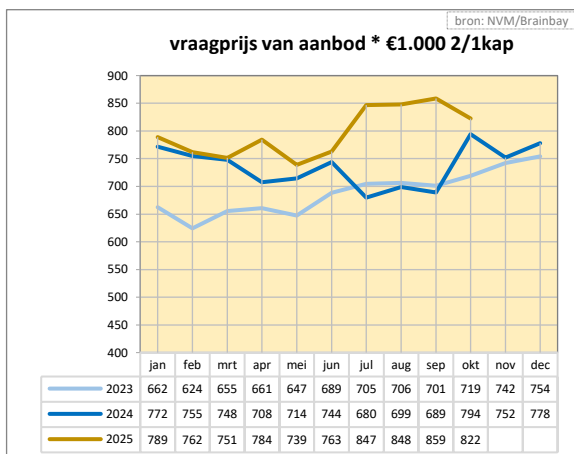


De mediane transactieprij per m² in euro's van twee-onder-één-kap woningen, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Op basis van het aantal transacties in de lopende maand is -indicatief- de transactieprij per m² van de lopende maand al weergegeven. Deze kan nog behoorlijk wijzigen; dat geldt in mindere mate ook voor de 3 maanden daarvoor.

Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2d. analyse twee-onder-één-kap

1 oktober 2025



Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2e. analyse vrijstaand

1 oktober 2025

Cijfers over alle door **NVM+Vastgoed NL** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per maand over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.

Over onderstaande kengetallen:

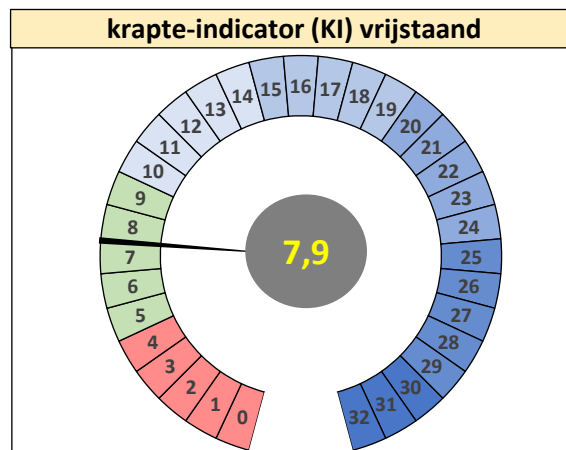
Voor de **lopende maand** wordt nog aan- en afgemeld waardoor het aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen nog zal stijgen. Het aantal in aanbod zal juist dalen omdat een deel bestaat uit definitieve transacties uit de afgelopen maand die nog afgemeld moeten worden en nu dus ten onrechte worden meegeteld bij het aanbod. Dit alles geldt in mindere mate ook voor transacties, aanmeldingen en aanbod tot 3 maanden daarvoor.

Aantal transacties en aantal aanmeldingen zowel over de afgelopen maand als over het lopende jaar t/m de afgelopen maand. Als de datum van dit overzicht in januari ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in alle andere maanden gaan ze over het lopende jaar.

Aantal in aanbod en looptijd van aanbod zijn gemeten op de 1^e dag van de vorige maand.

Krapte-indicator is het aantal in aanbod op de eerste dag van de vorige maand gedeeld door het aantal transacties van de vorige maand plus de 2 maanden daarvoor.

kengetallen - vrijstaand					bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten datum of periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil	
aantal transacties	sep 2025	6	9	-33,3%	
	2025 cumulatief t/m sep	117	111	5,4%	
	2024 jan t/m dec	151	131	15,3%	
transactieprijs	sep 2025	€ 1.265.000	€ 906.000	39,7%	
transactieprijs per m ²	sep 2025	€ 5.394	€ 5.039	7,0%	
aantal nieuwe aanmeldingen	sep 2025	24	23	4,3%	
	2025 cumulatief t/m sep	181	130	39,2%	
aantal in aanbod	1 sep 2025	103	79	30,4%	
looptijd van aanbod	1 sep 2025	144	117	23,2%	
krapte-indicator (KI)	sep 2025 + 2 mnd eerder	7,9	6,4	n.v.t.	

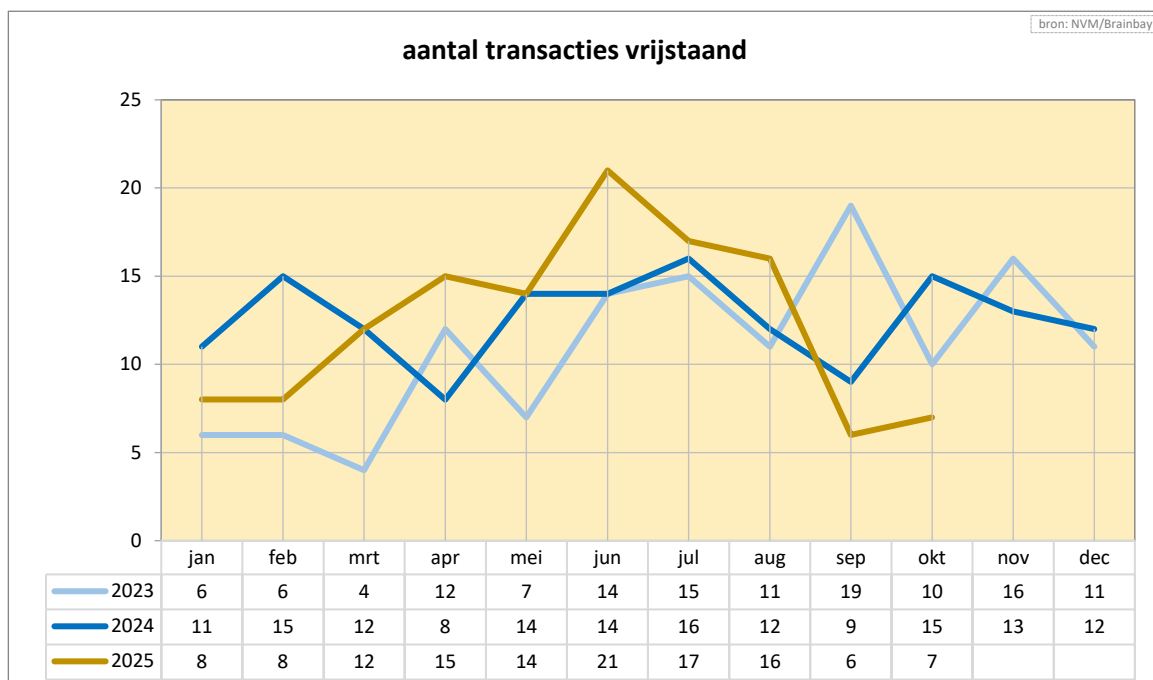


De kleine grafieken voor de vrijstaande woningen zijn niet voorzien van een begeleidende toelichting. Zie hiervoor de overeenkomstige toelichting in het eerste deel van dit rapport met de cijfers van alle objecttypen bij elkaar (appartementen + tussenwoningen + hoekwoningen + twee-onder-één-kap + vrijstaand).

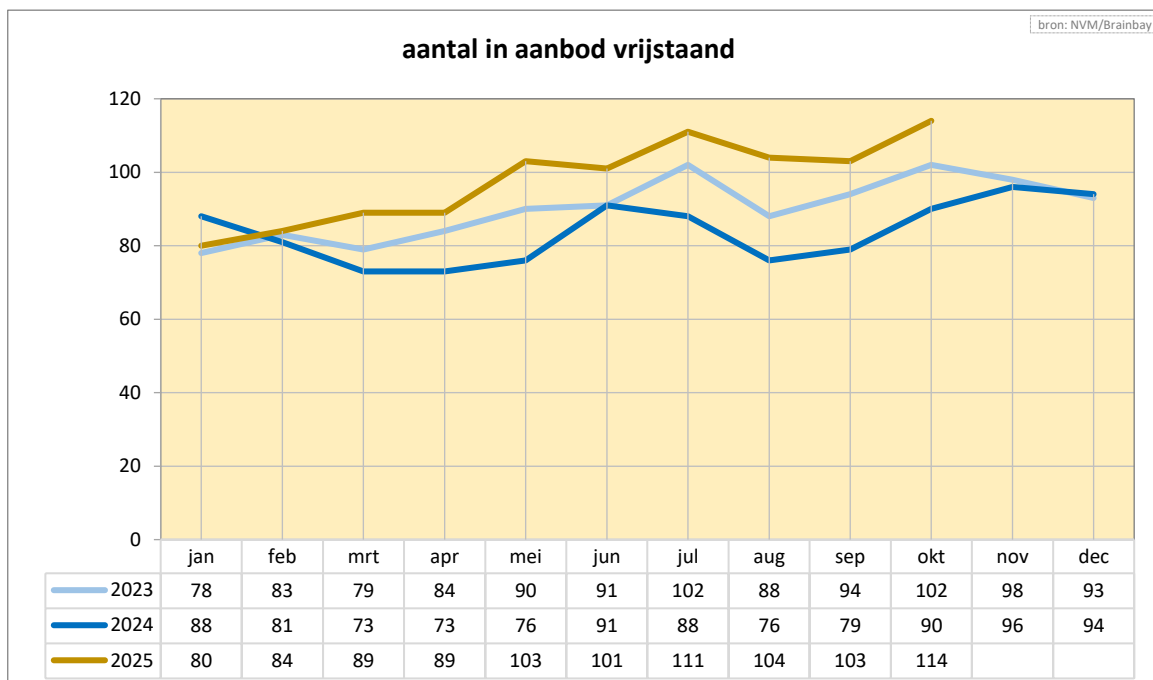
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2e. analyse vrijstaand

1 oktober 2025



Aantal transacties van vrijstaande woningen, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Voor de lopende maand zal het aantal transacties nog stijgen en dat geldt in mindere mate ook voor de 3 maanden daarvoor. Dat komt door late afmeldingen in Tiara.

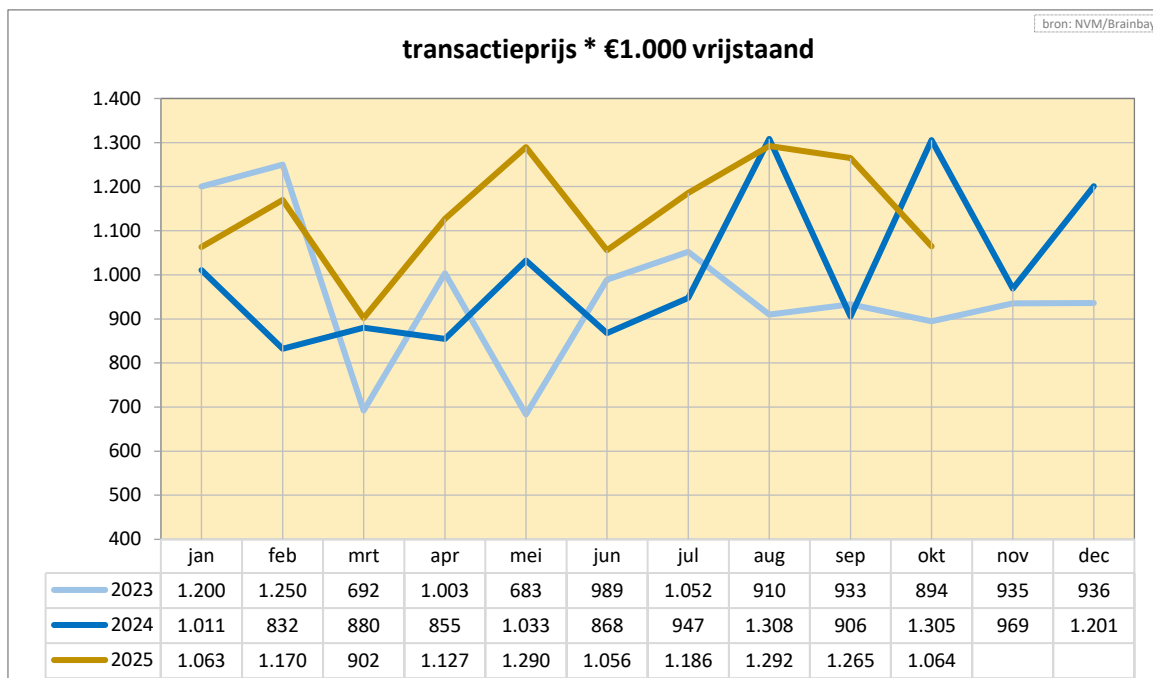


Aantal vrijstaande woningen in aanbod op de 1e dag van de maand. Veel van het aanbod van de huidige maand betreft vrijstaande woningen die definitief verkocht zijn in voorgaande maand(en) maar pas in de lopende maand of nog later afgemeld worden. Daardoor zal het aanbod van de lopende maand nog dalen. Woningen die zijn verkocht onder voorbehoud worden meegeteld bij de transacties, niet bij het aanbod.

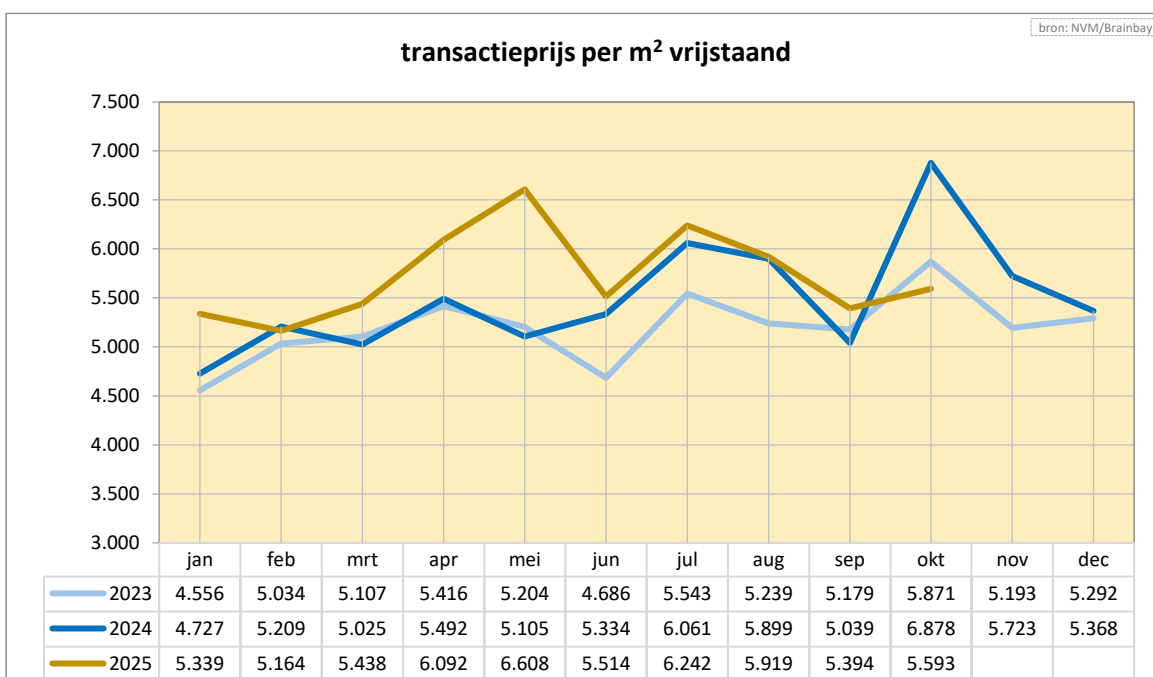
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2e. analyse vrijstaand

1 oktober 2025



De mediane transactieprijs in duizenden euro's van vrijstaande woningen, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Op basis van het aantal transacties in de lopende maand is -indicatief- de transactieprijs van de lopende maand al weergegeven. Deze kan nog behoorlijk wijzigen; dat geldt in mindere mate ook voor de 3 maanden daarvoor.

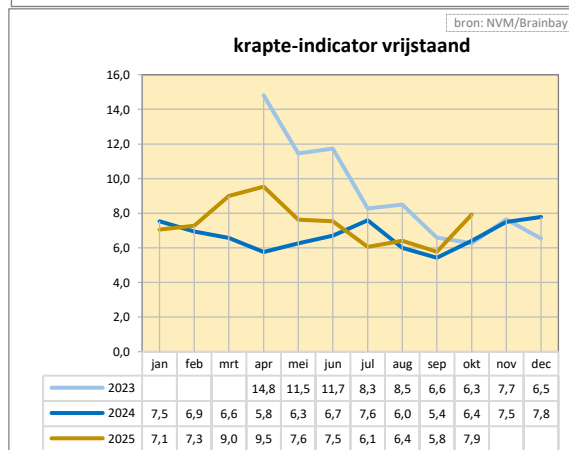
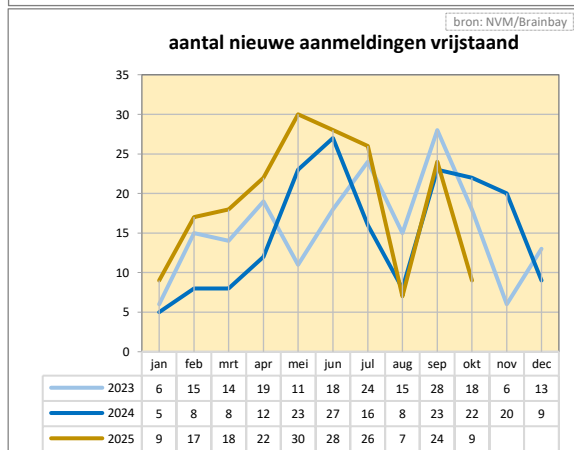
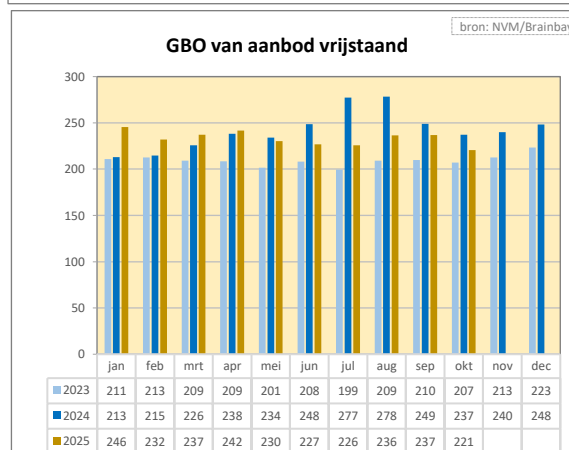
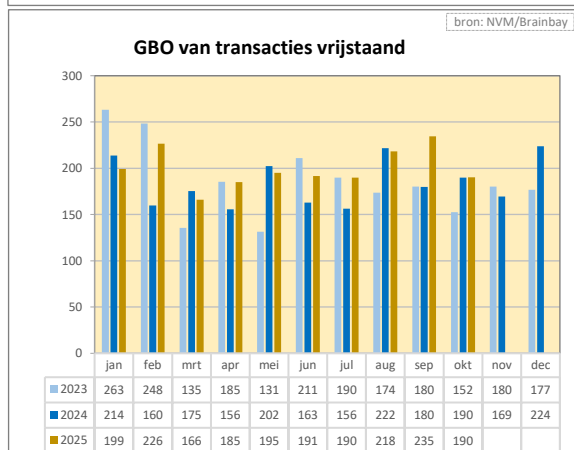
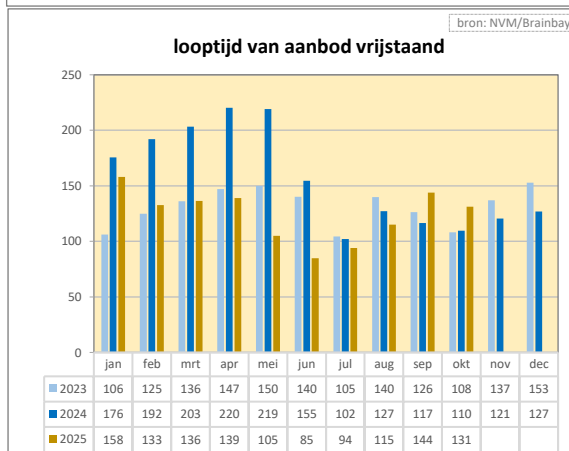
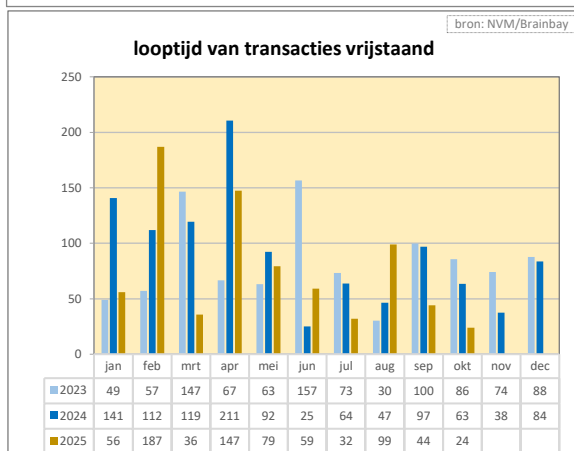
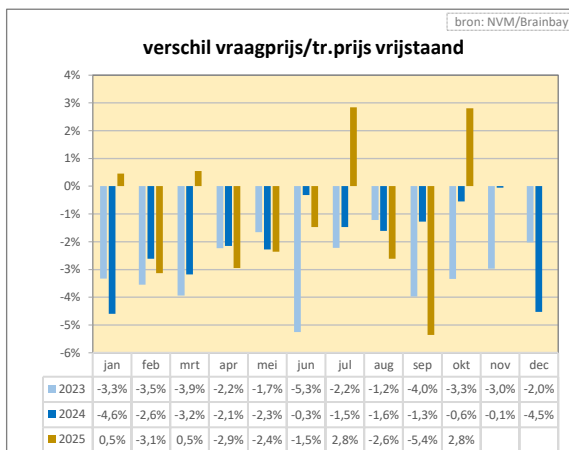
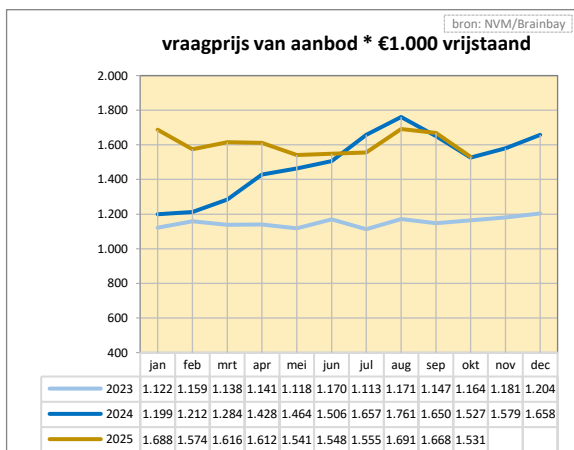


De mediane transactieprijs per m² in euro's van vrijstaande woningen, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Op basis van het aantal transacties in de lopende maand is -indicatief- de transactieprijs per m² van de lopende maand al weergegeven. Deze kan nog behoorlijk wijzigen; dat geldt in mindere mate ook voor de 3 maanden daarvoor.

Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 2e. analyse vrijstaand

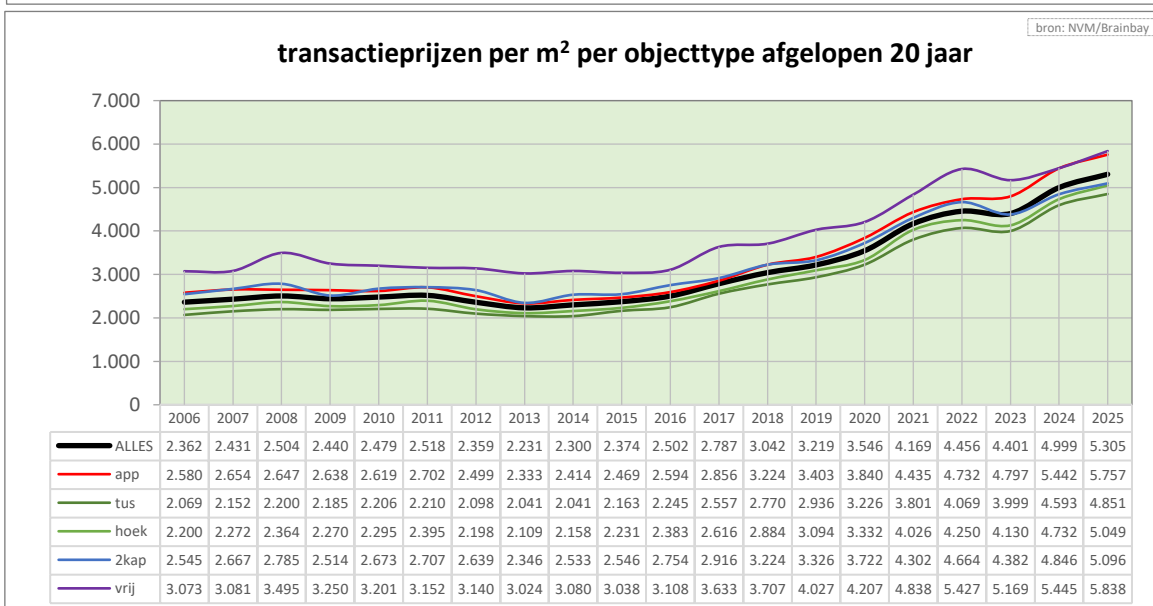
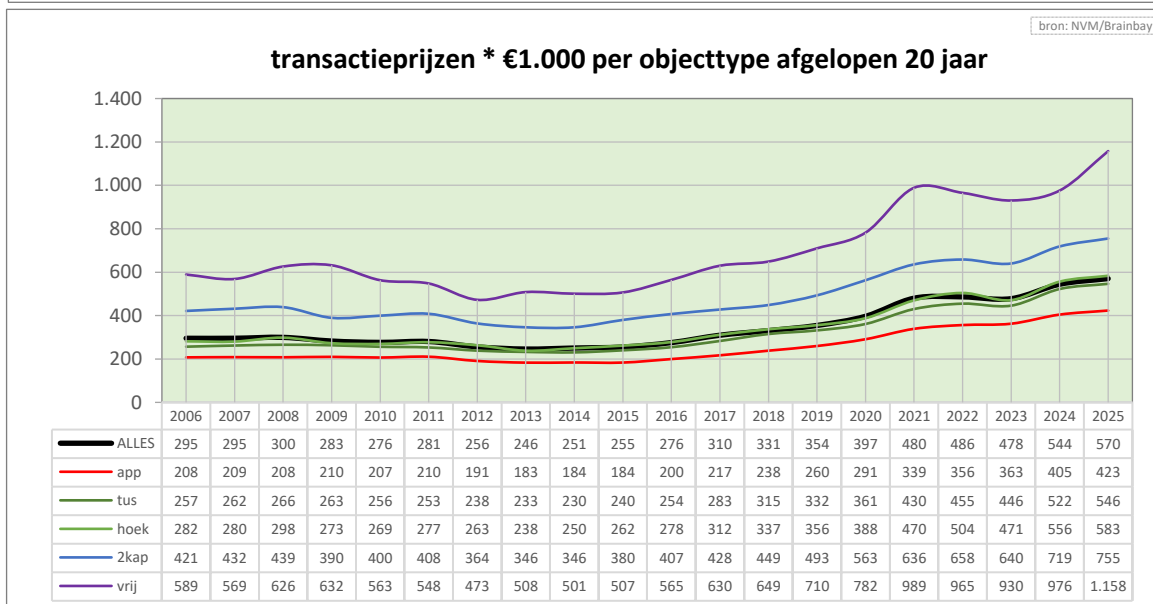
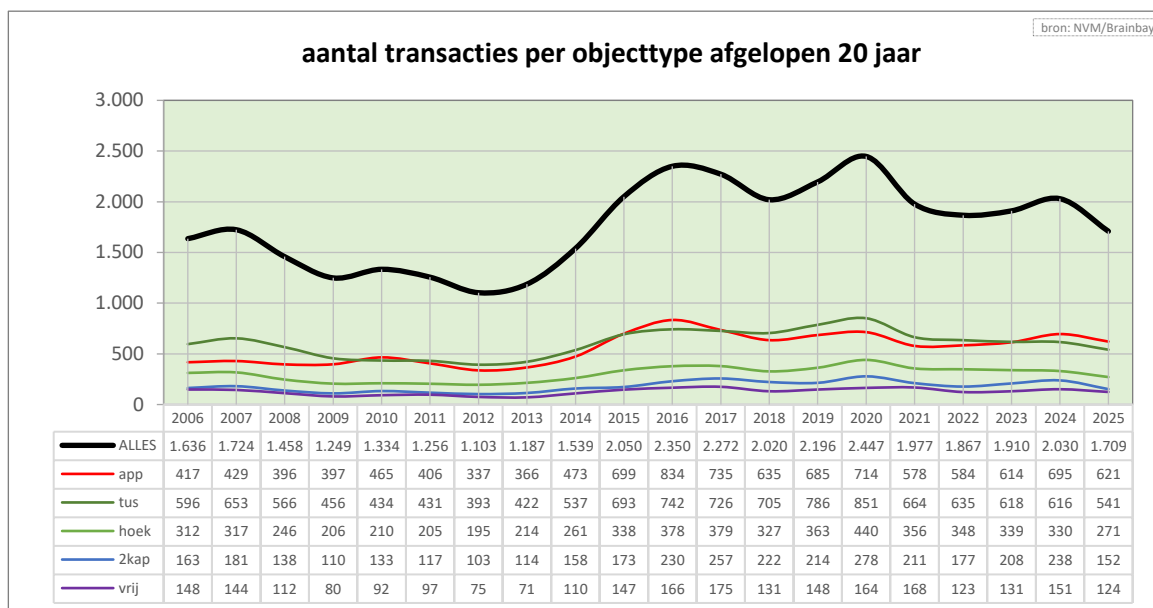
1 oktober 2025



Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 3. ontwikkelingen 2006 t/m 2025

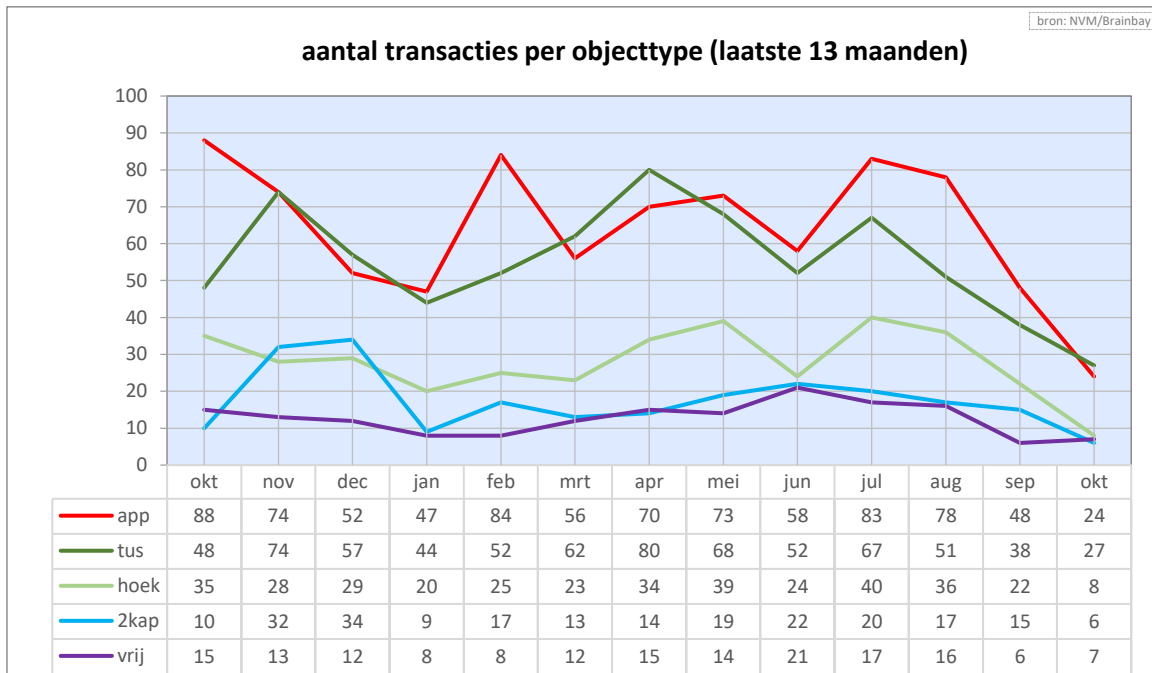
1 oktober 2025



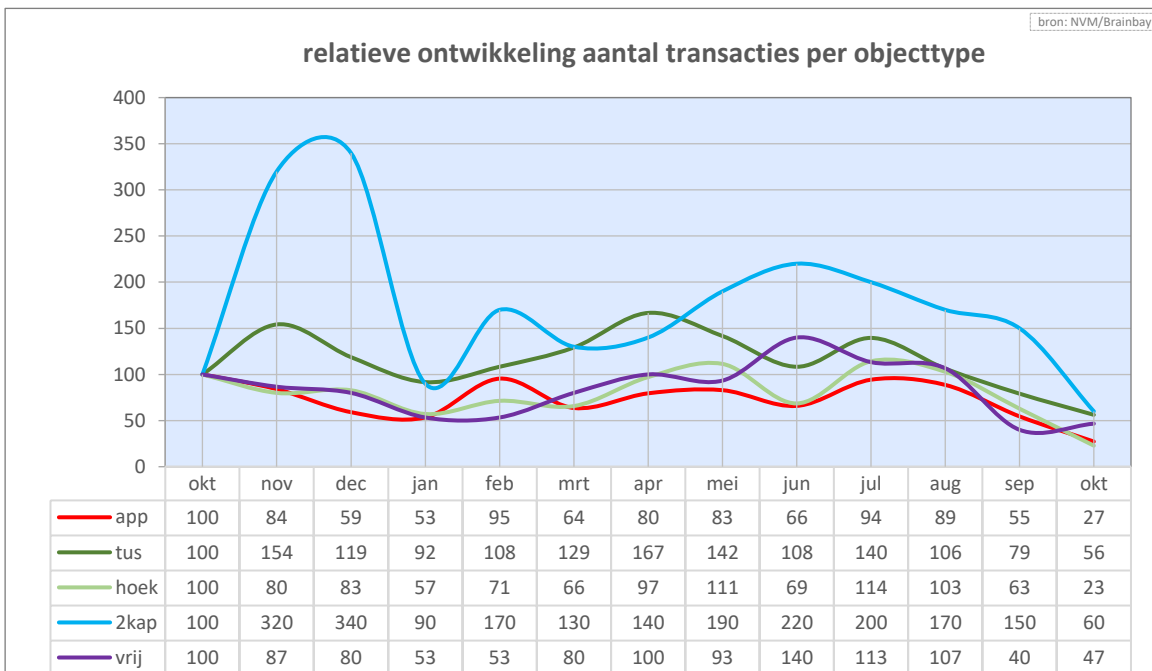
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 4. analyse per objecttype

1 oktober 2025



Aantal transacties per maand voor ieder van de 5 objecttypen, over de afgelopen 12 maanden plus de lopende maand. De ontwikkeling in absolute aantallen zodat de bovenste lijn het qua verkooptransacties meest dominante objecttype vertegenwoordigt. In de grote steden zie je doorgaans dat de lijn voor vrijstaande woningen dicht tegen de X-as aan zit.

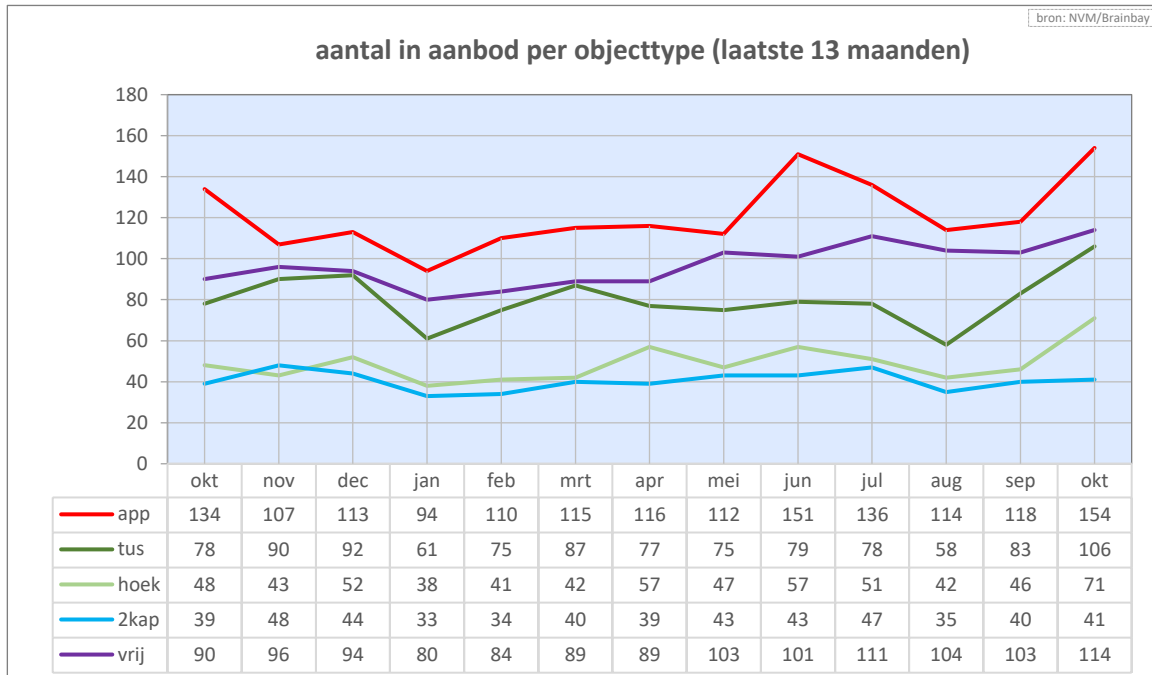


De relatieve ontwikkeling van het aantal transacties per objecttype. De absolute waarde van de 1e maand wordt voor ieder objecttype op 100 gesteld. De waarden in de volgende maanden worden dan weergegeven als een percentage van de 1e maand. Hierdoor is goed te zien hoe de objecttypen het ten opzichte van elkaar doen v.w.b. aantal transacties oftewel welk objecttype het relatief goed doet (de meest bovenliggende lijn) en welke het minst.

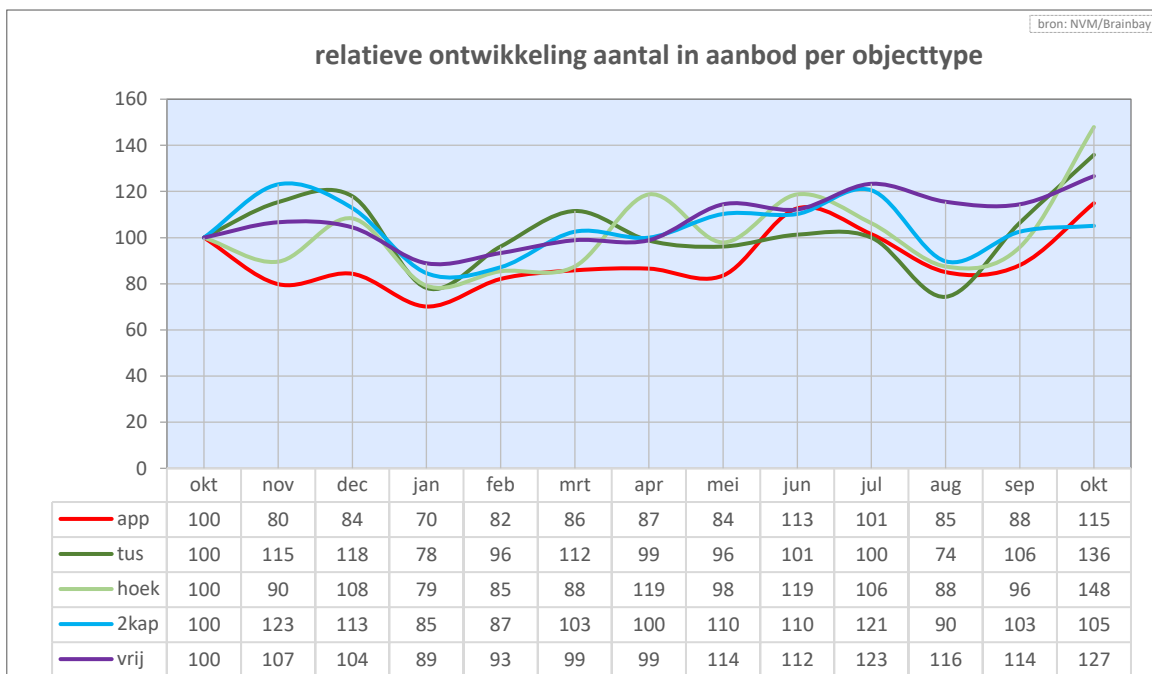
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 4. analyse per objecttype

1 oktober 2025



Hoeveelheid aanbod per maand op iedere 1e dag van de maand en voor ieder van de 5 objecttypen, over de afgelopen 12 maanden plus de lopende maand. De ontwikkeling in absolute aantallen zodat de bovenste lijn het qua aanbod meest dominante objecttype vertegenwoordigt. In de grote steden zie je doorgaans dat de lijn voor vrijstaande woningen dicht tegen de X-as aan zit en appartementen en tussenwoningen juist dominant zijn.

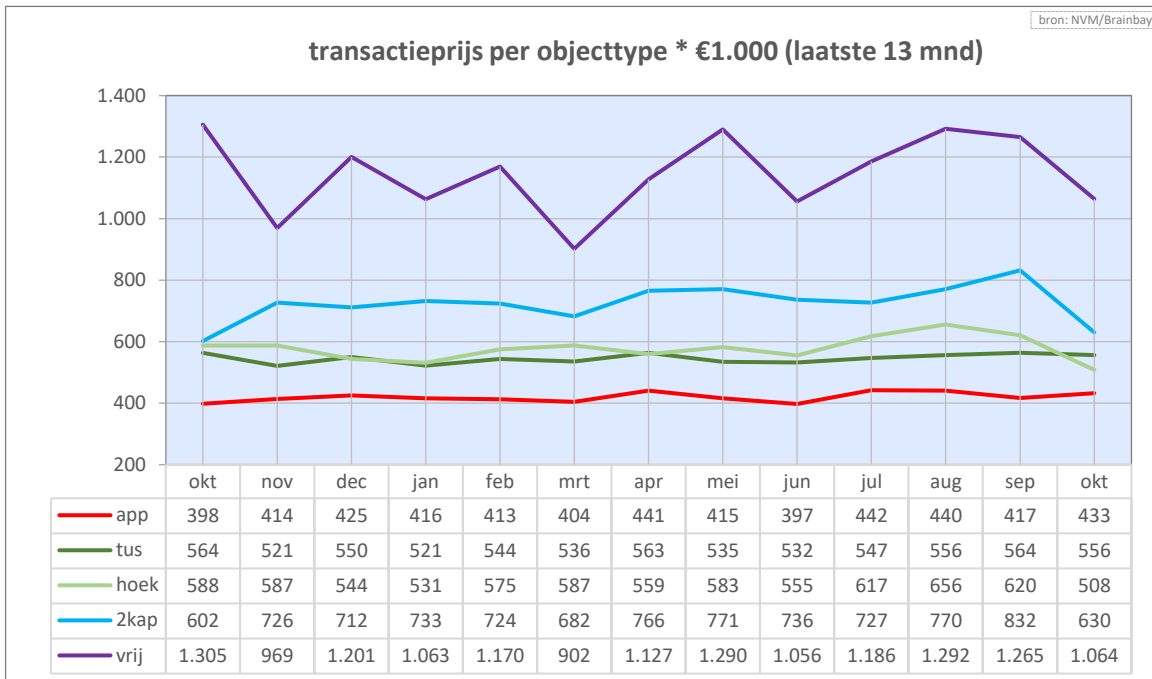


De relatieve ontwikkeling van het aanbod per objecttype. De absolute waarde van de 1e maand wordt voor ieder objecttype op 100 gesteld. De waarden in de volgende maanden worden dan weergegeven als een percentage van de 1e maand. Hierdoor is goed te zien hoe de objecttypen het ten opzichte van elkaar doen v.w.b. aanbod oftewel van welk objecttype relatief veel wordt aangemeld (de meest bovenliggende lijn) en welke relatief weinig.

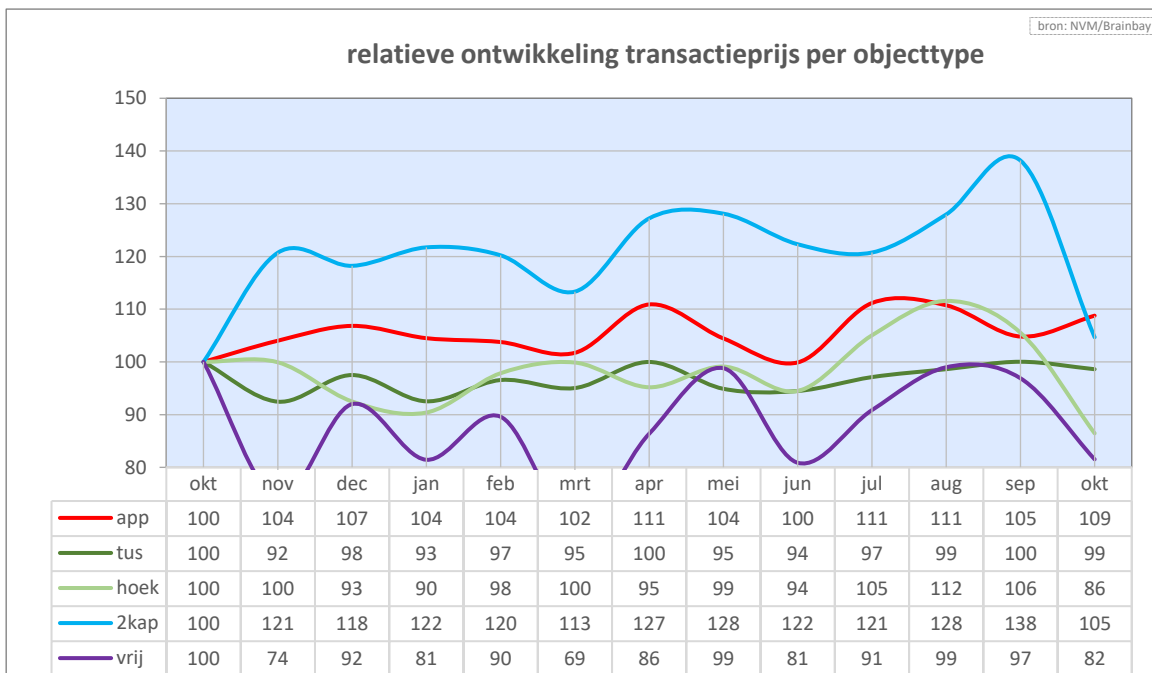
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 4. analyse per objecttype

1 oktober 2025



Mediane transactieprij per maand en voor ieder van de 5 objecttypen, over de afgelopen 12 maanden plus de lopende maand. De ontwikkeling in euro's zodat de bovenste lijn het qua transactieprij duurste objecttype vertegenwoordigt. Over het algemeen zie je de vrijstaande woningen in de bovenste lijn en de appartementen in de onderste. Een sterk fluctuerende lijn wordt vaak veroorzaakt door een laag aantal transacties.

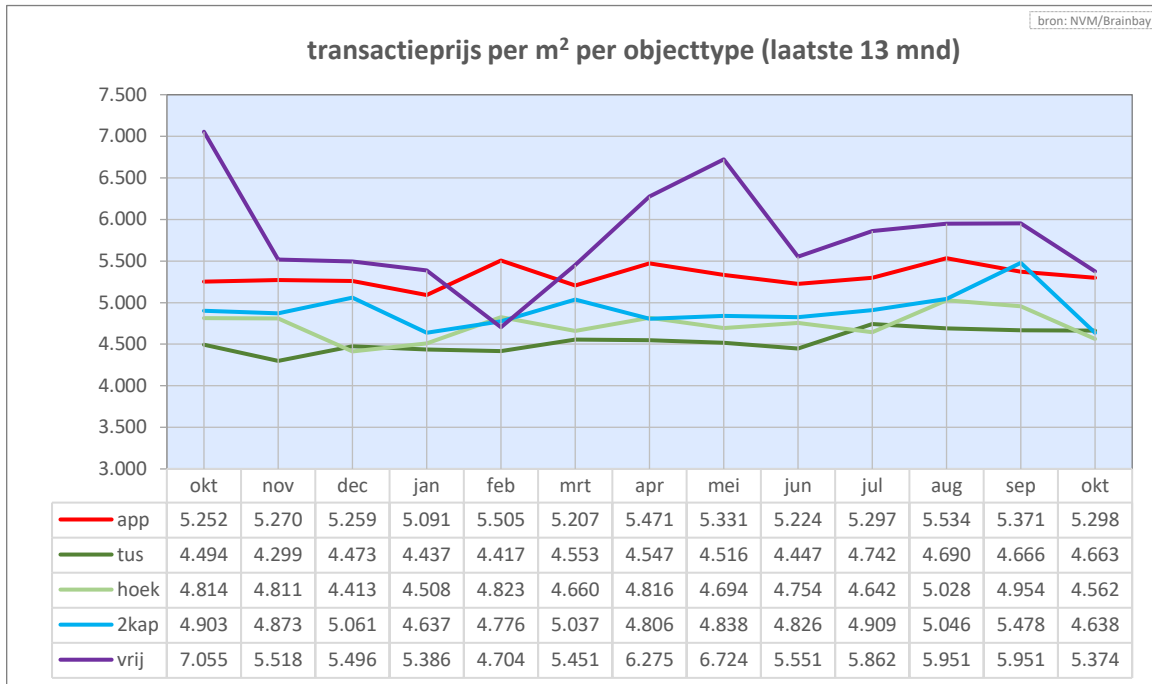


De relatieve ontwikkeling van de transactieprij per objecttype. De absolute waarde van de 1e maand wordt voor ieder objecttype op 100 gesteld. De waarden in de volgende maanden worden dan weergegeven als een percentage van de 1e maand. Hierdoor is goed te zien hoe de objecttypen het ten opzichte van elkaar doen v.w.b. prijsontwikkeling oftewel welk objecttype het meest en welk het minst in prijs stijgt resp. daalt.

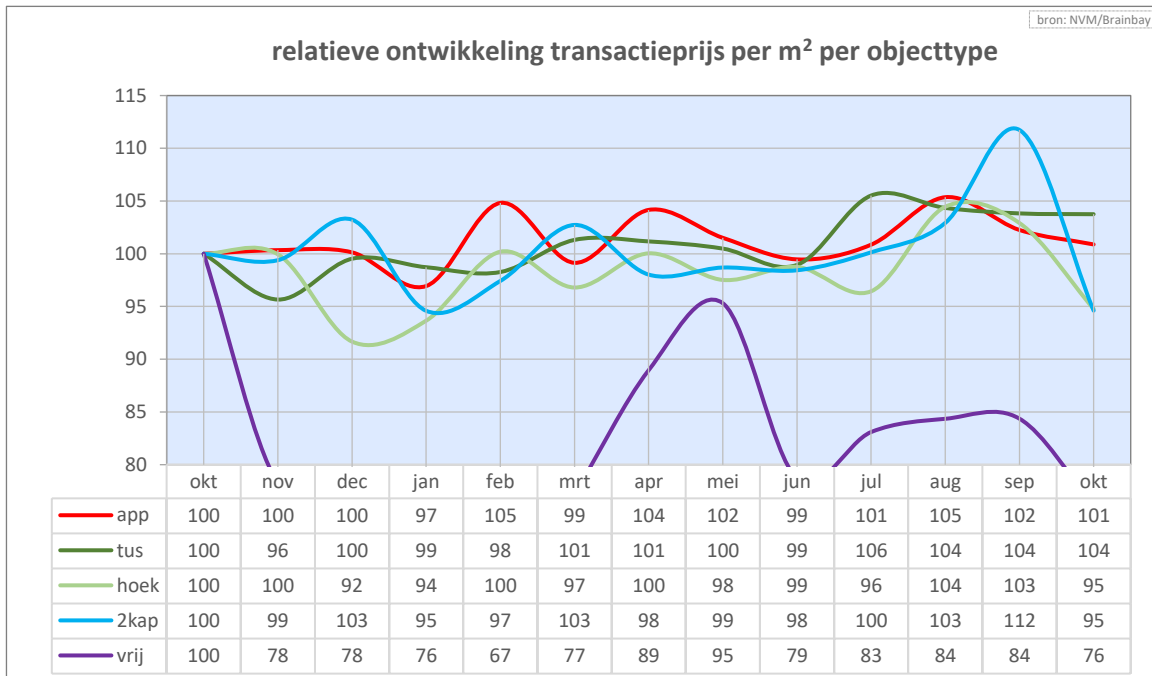
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 4. analyse per objecttype

1 oktober 2025



Mediane transactieprijs per m² per maand en voor ieder van de 5 objecttypen, over de afgelopen 12 maanden plus de lopende maand. De ontwikkeling in euro's zodat de bovenste lijn het qua m²-prijs duurste objecttype vertegenwoordigt. In de grote steden kennen de appartementen vaak de hoogste m²-prijzen; in de buitengebieden zijn dat doorgaans de vrijstaande woningen.

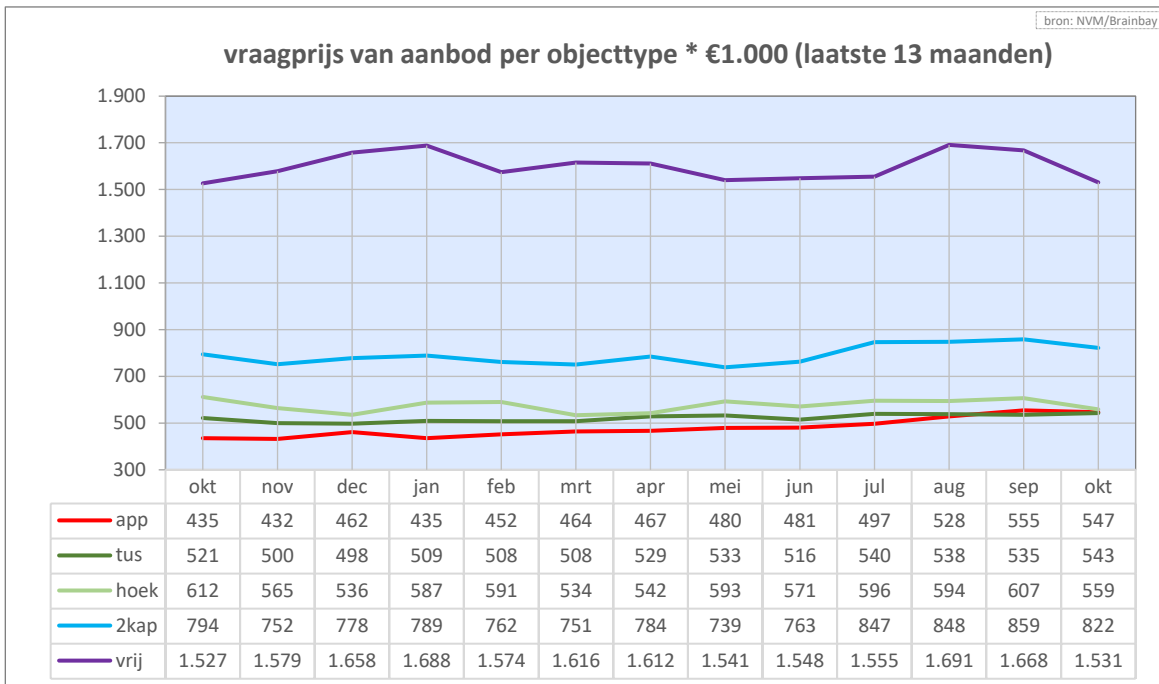


De relatieve ontwikkeling van de transactieprijs per m², per objecttype. De absolute waarde van de 1e maand wordt voor ieder objecttype op 100 gesteld. De waarden in de volgende maanden worden dan weergegeven als een percentage van de 1e maand. Hierdoor is goed te zien hoe de objecttypen het ten opzichte van elkaar doen v.w.b. m²-prijsontwikkeling oftewel welk objecttype het meest en welk het minst in m²-prijs stijgt resp. daalt.

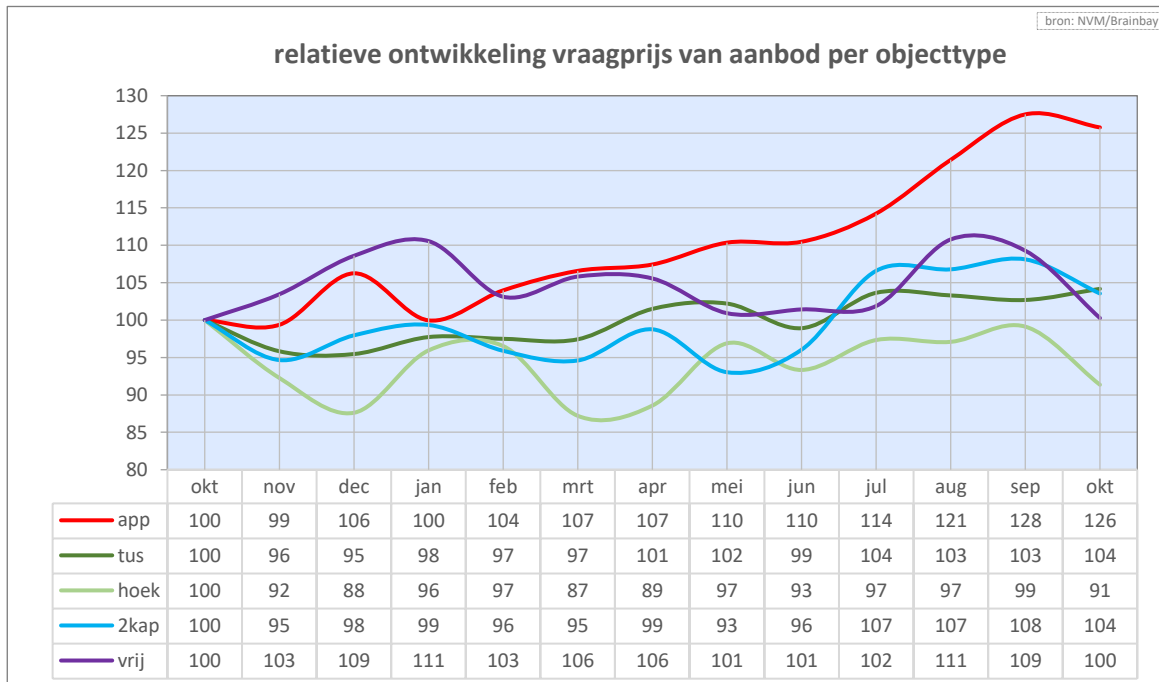
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 4. analyse per objecttype

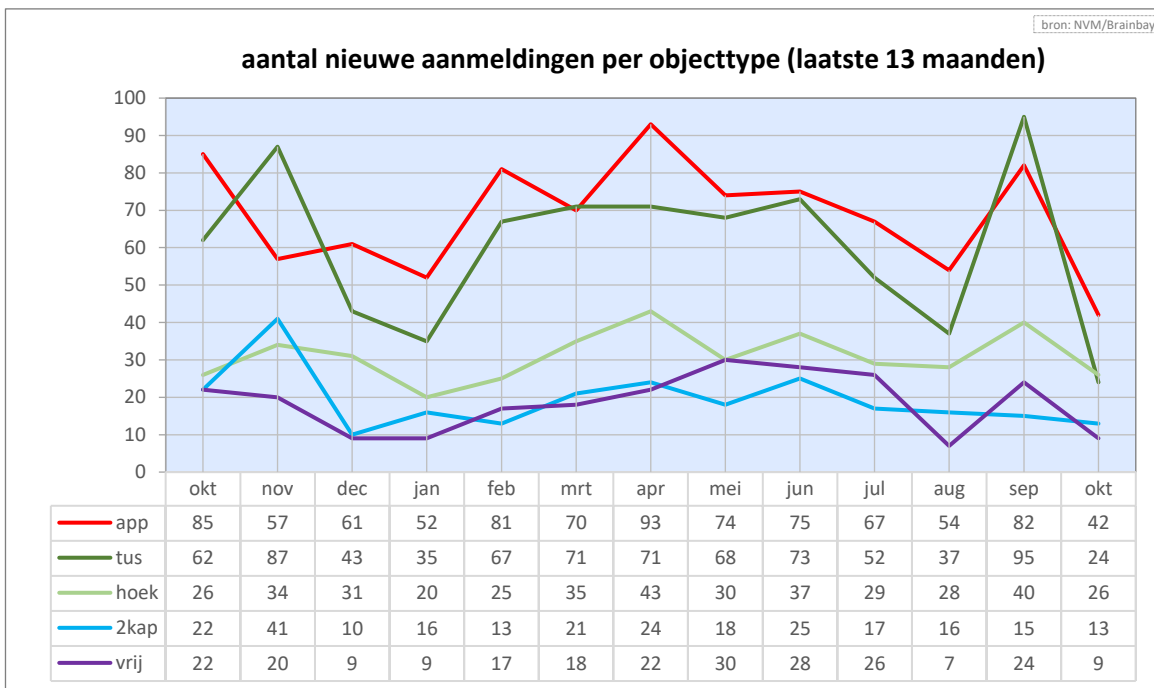
1 oktober 2025



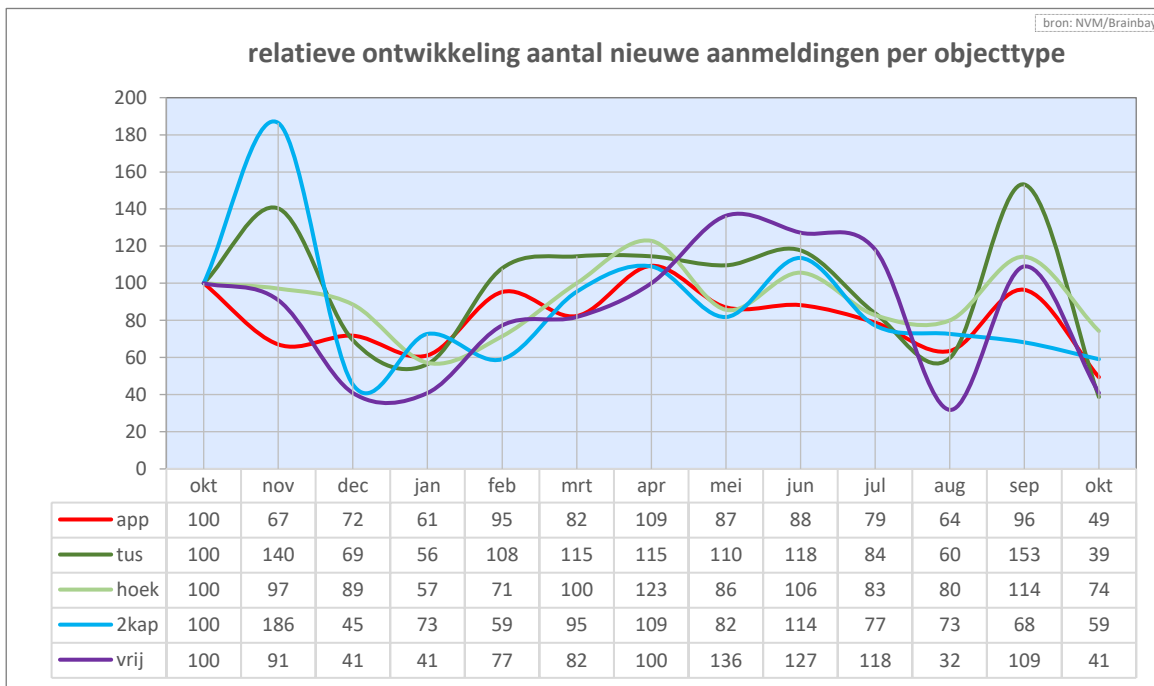
Mediane vraagprijs van het aanbod per maand en voor ieder van de 5 objecttypen, over de afgelopen 12 maanden plus de lopende maand. De ontwikkeling in euro's zodat de bovenste lijn het qua transactieprijs duurste objecttype vertegenwoordigt. Over het algemeen zie je de vrijstaande woningen in de bovenste lijn en de appartementen in de onderste. Een sterk fluctuerende lijn wordt vaak veroorzaakt door een laag aantal transacties.



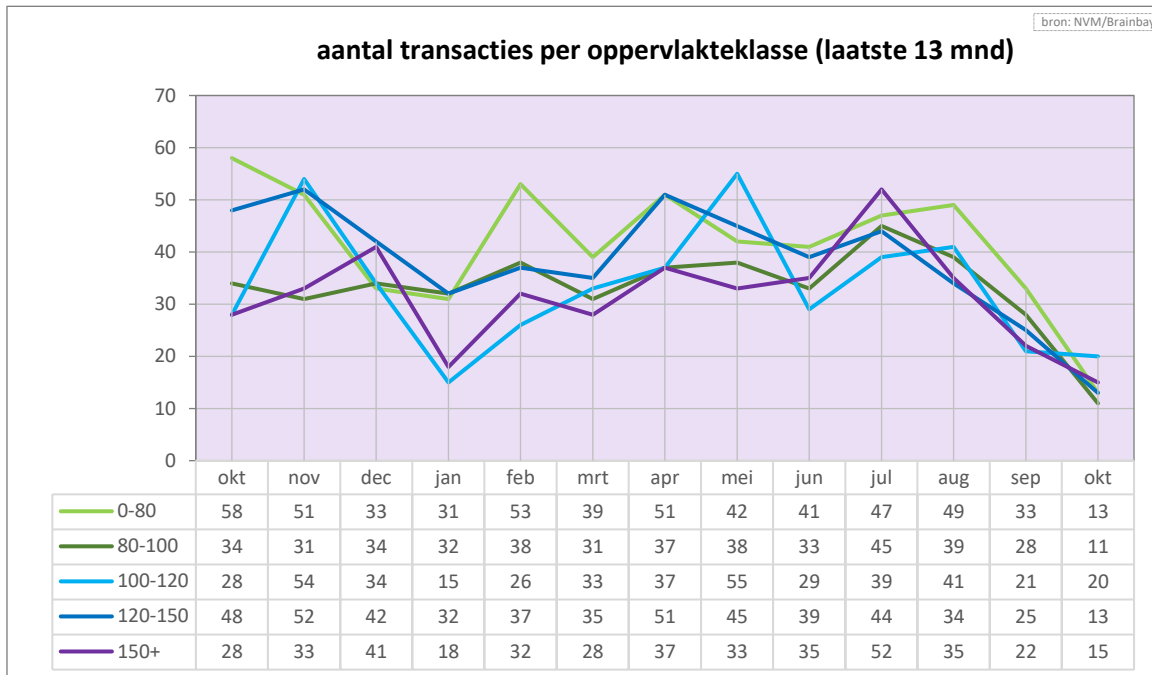
De relatieve ontwikkeling van de vraagprijs per objecttype. De absolute waarde van de 1e maand wordt voor ieder objecttype op 100 gesteld. De waarden in de volgende maanden worden dan weergegeven als een percentage van de 1e maand. Hierdoor is goed te zien hoe de objecttypen het ten opzichte van elkaar doen v.w.b. vraagprijsontwikkeling oftewel welk objecttype het meest en welk het minst in vraagprijs stijgt resp. daalt.



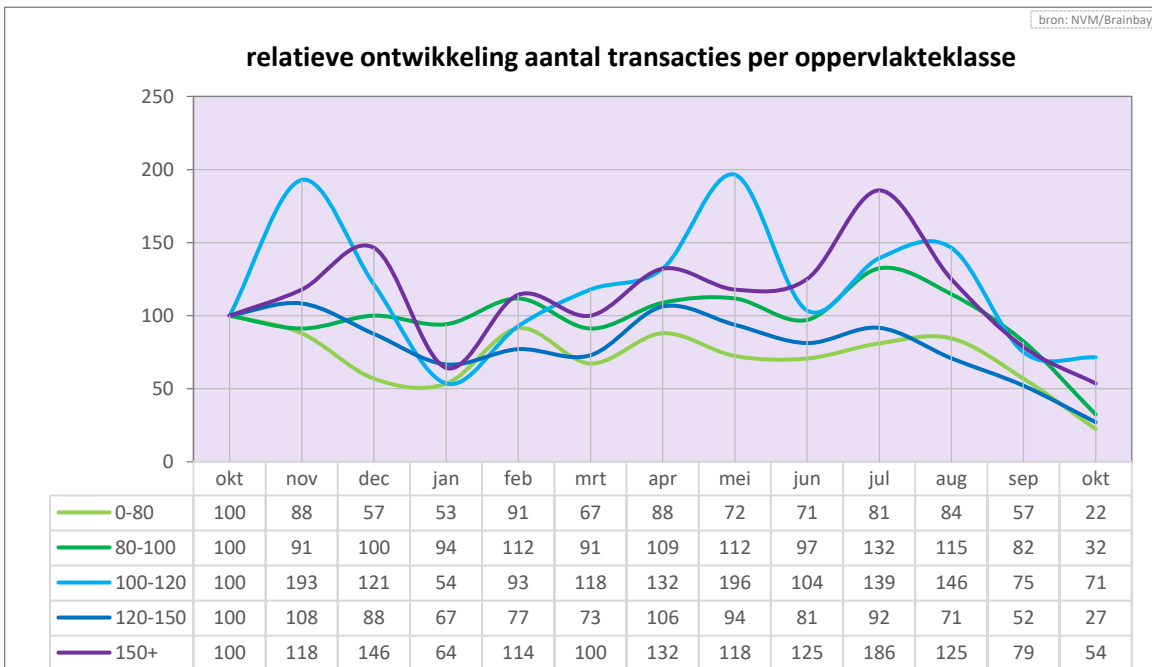
Aantal nieuwe aanmeldingen per maand voor ieder van de 5 objecttypen, over de afgelopen 12 maanden plus de lopende maand. De ontwikkeling in absolute aantallen zodat de bovenste lijn het objecttype is dat het meest wordt aangemeld. In de grote steden zie je doorgaans dat de lijn voor vrijstaande woningen dicht tegen de X-as aan zit en de lijn voor appartementen en tussenwoningen hoger in de grafiek.



De relatieve ontwikkeling van het aantal nieuwe aanmeldingen per objecttype. De absolute waarde van de 1e maand wordt voor ieder objecttype op 100 gesteld. De waarden in de volgende maanden worden dan weergegeven als een percentage van de 1e maand. Hierdoor is goed te zien hoe de objecttypen het ten opzichte van elkaar doen v.w.b. aantal nieuwe aanmeldingen. De vaakst bovenliggende lijn is die van het meest aangemelde objecttype.



Voor ieder van de 5 gedefinieerde oppervlakteklassen wordt in deze grafiek het aantal transacties per maand, over de laatste 12 maanden alsmede de lopende maand weergegeven. Goed zichtbaar is van welke oppervlakteklasse de meeste transacties plaats vinden en van welke het minst. Aantal transacties van de lopende maand zal uiteraard nog stijgen.

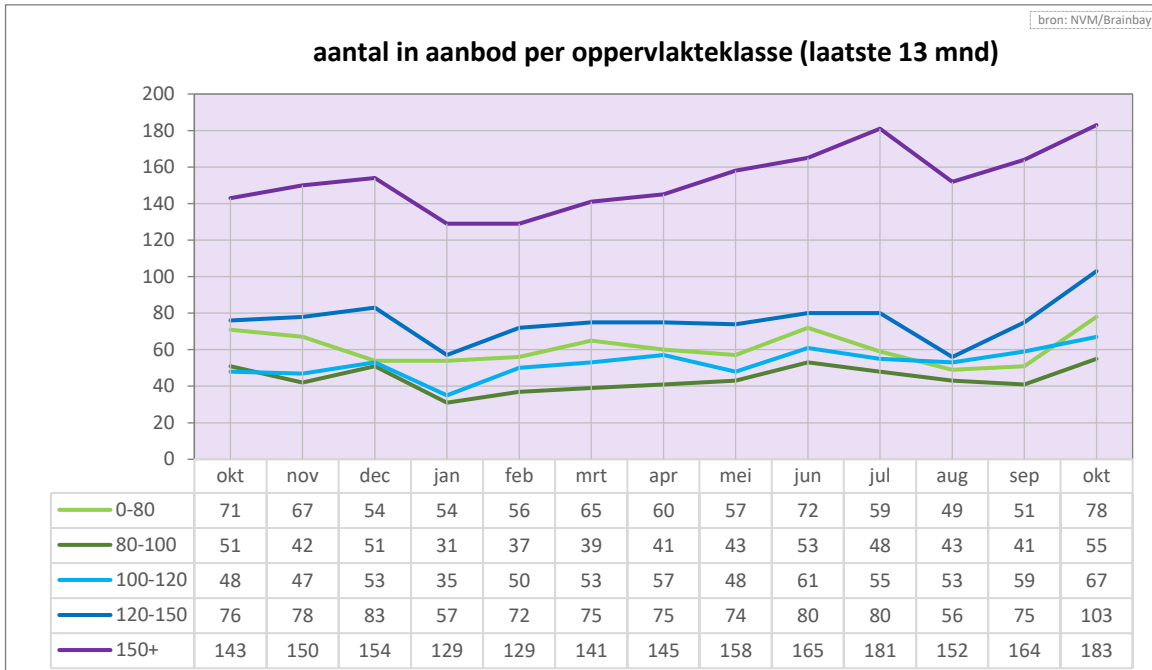


Voor iedere oppervlakteklasse wordt het aantal transacties van de 1e maand in de grafiek op 100 gesteld. Vervolgens worden alle maanden daarna per oppervlakteklasse in een percentage van het 1e punt uitgedrukt. Over 13 maanden gemeten zie je hierin vervolgens vaak een trend in de relatieve ontwikkeling oftewel welke oppervlakteklasse het relatief goed doet (de vaakst bovenliggende lijn) t.o.v. het startpunt en welke minder.

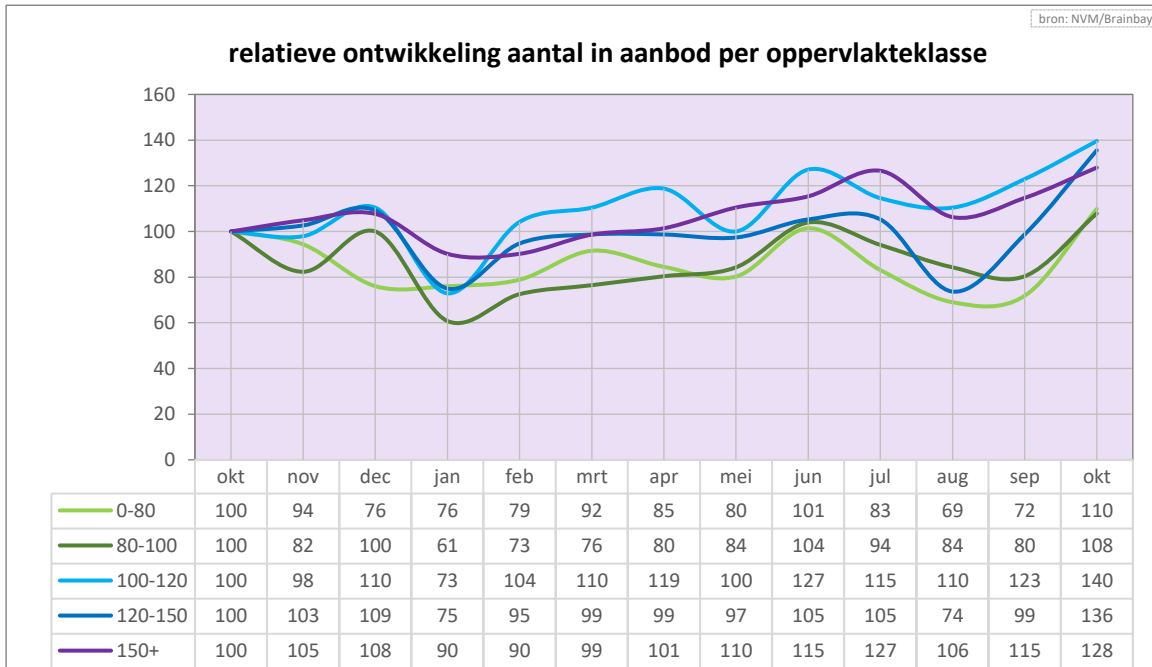
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 5. analyse per oppervlakteklasse

1 oktober 2025



Voor ieder van de 5 gedefinieerde oppervlakteklassen wordt in deze grafiek de hoeveelheid aanbod per maand, over de laatste 12 maanden, alsmede de lopende maand weergegeven. Goed zichtbaar is van welke oppervlakteklasse het meeste aanbod beschikbaar is en van welke het minst. De hoeveelheid aanbod van de lopende maand zal nog dalen omdat een deel bestaat uit nog niet afgemelde transacties.

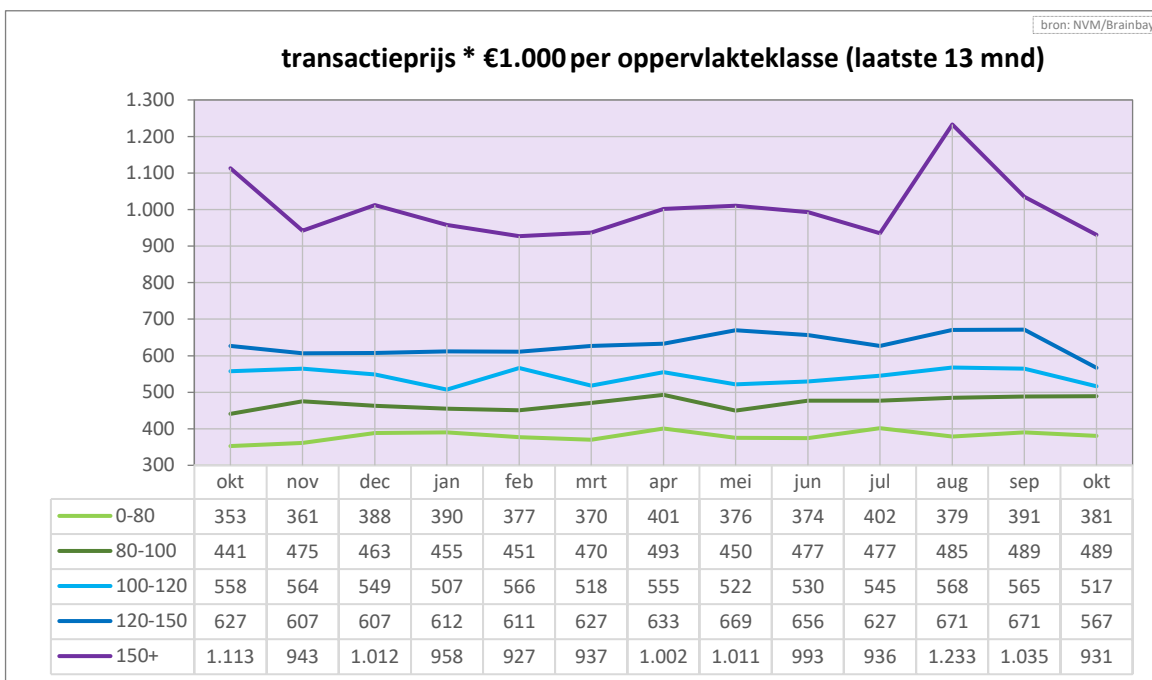


Voor iedere oppervlakteklasse wordt het aantal in aanbod van de 1e maand in de grafiek op 100 gesteld. Vervolgens worden alle maanden daarna per oppervlakteklasse in een percentage van het 1e punt uitgedrukt. Over 13 maanden gemeten zie je hierin vervolgens vaak een trend in de relatieve ontwikkeling oftewel van welke oppervlakteklasse t.o.v. het startpunt relatief veel beschikbaar is (de doorgaans bovenliggende lijn) en van welk juist relatief weinig beschikbaar is.

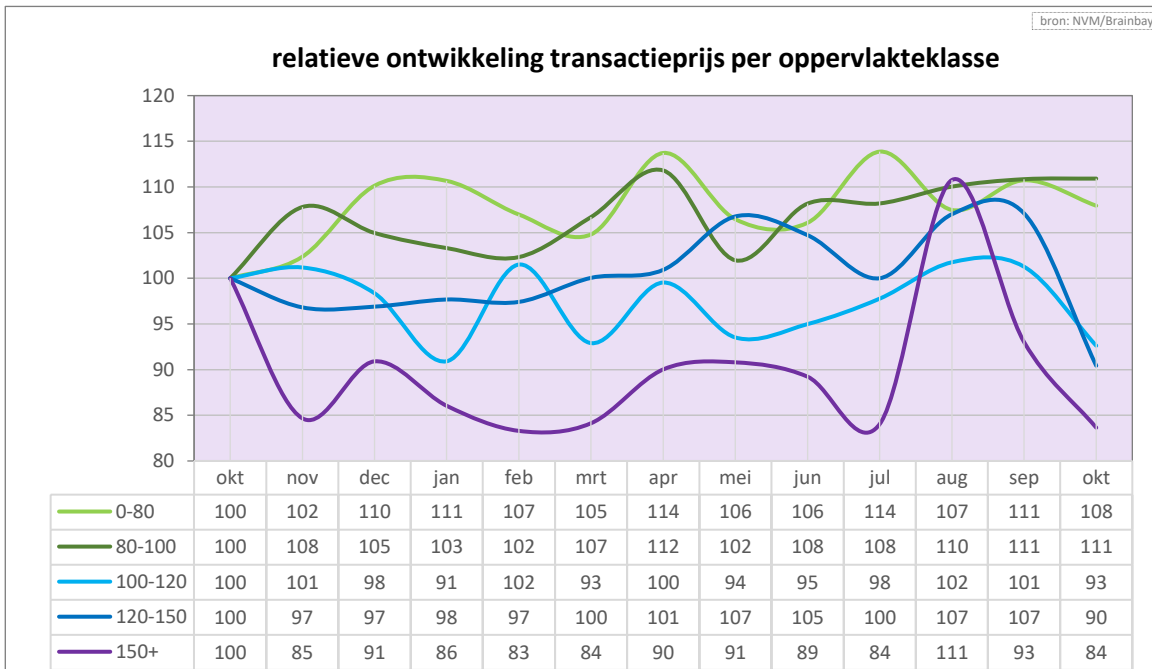
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 5. analyse per oppervlakteklasse

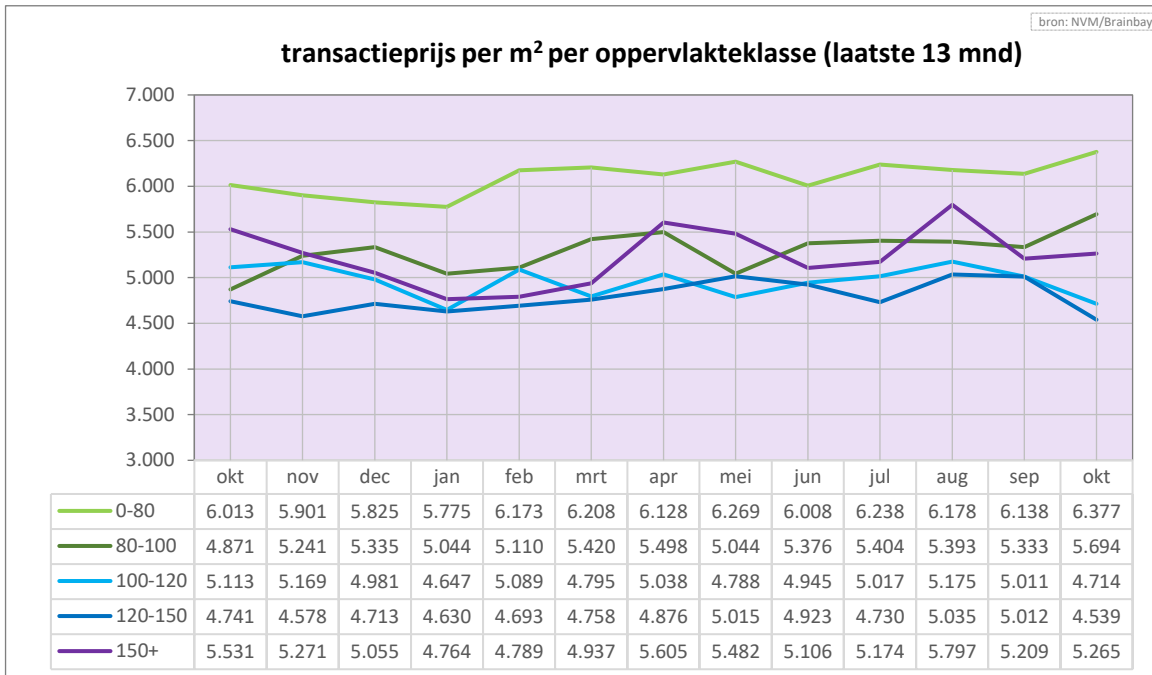
1 oktober 2025



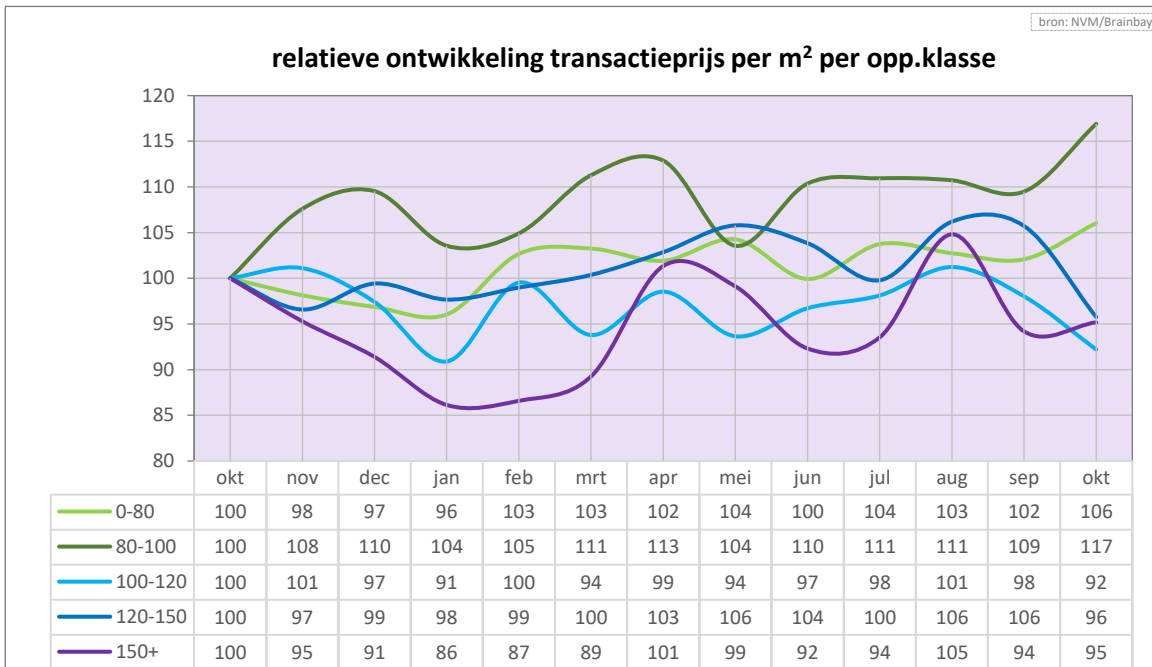
Voor ieder van de 5 gedefinieerde oppervlakteklassen wordt de mediane transactieprijs weergegeven per maand, over de laatste 12 maanden, alsmede over de lopende maand. De mediane transactieprijs loopt logischerwijs redelijk synchroon met de metrages. De transactieprijzen voor de lopende maand zijn indicatief o.b.v. de voor die maand op dit moment geregistreerde aantallen transacties.



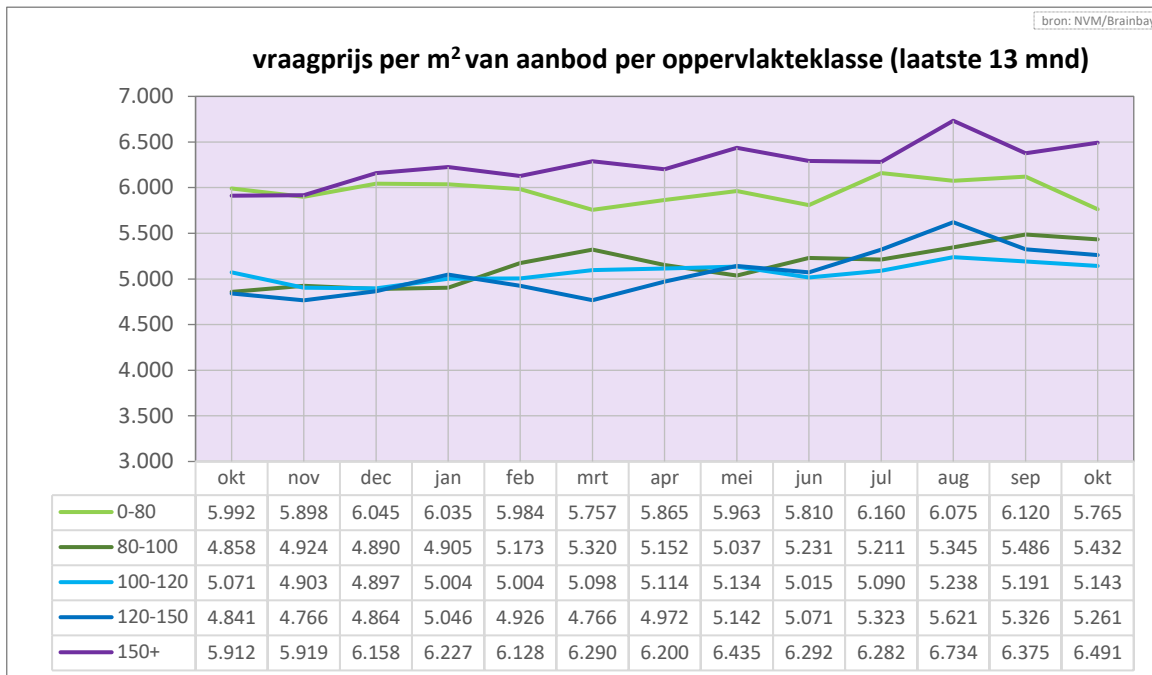
Voor iedere oppervlakteklasse wordt de transactieprijs van de 1e maand in de grafiek op 100 gesteld. Vervolgens worden alle maanden daarna per oppervlakteklasse in een percentage van het 1e punt uitgedrukt. Over 13 maanden gemeten zie je hierin vervolgens de relatieve ontwikkeling oftewel van welke oppervlakteklasse t.o.v. het startpunt de transactieprijzen relatief het meest zijn gestegen (of het minst zijn gedaald). Dat is in principe de lijn met het hoogste eindpunt.



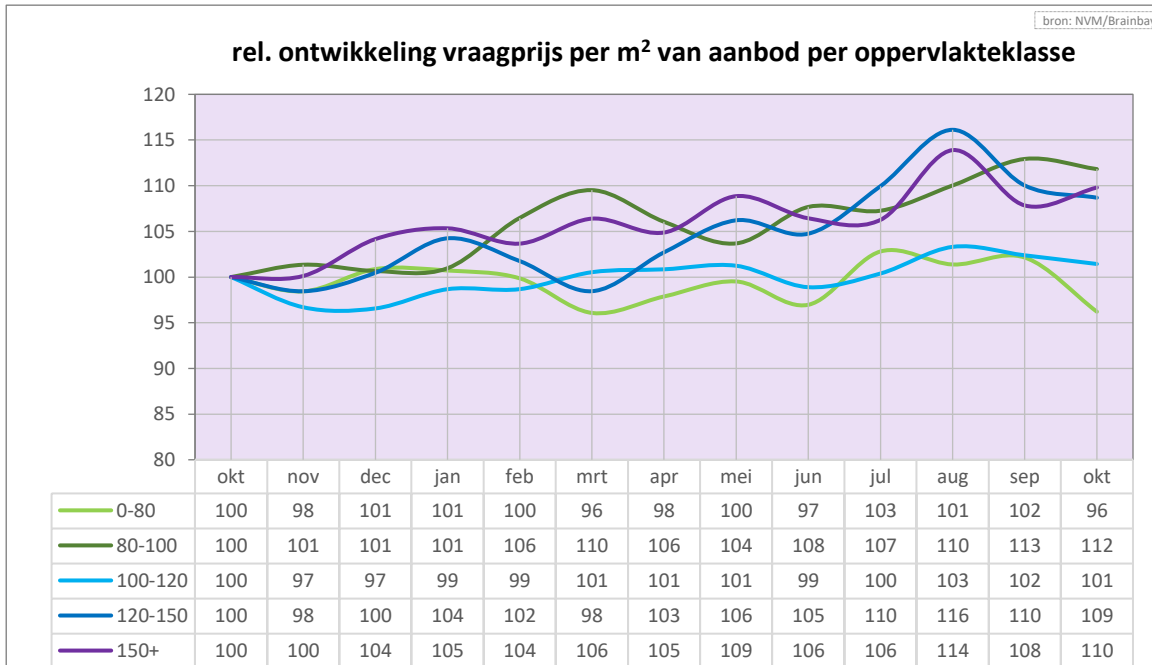
Voor ieder van de 5 gedefinieerde oppervlakteklassen wordt de mediane transactieprijs per m² weergegeven per maand, over de laatste 12 maanden, alsmede over de lopende maand. De prijs per m² is doorgaans het hoogst voor kleine woningen maar loopt ook weer op bij grote metrages. De m²-prijzen voor de lopende maand zijn indicatief o.b.v. de voor die maand geregistreerde aantallen



Voor iedere oppervlakteklasse wordt de transactieprijs per m² van de 1e maand in de grafiek op 100 gesteld. Vervolgens worden alle maanden daarna per oppervlakteklasse in een percentage van het 1e punt uitgedrukt. Over 13 maanden gemeten zie je hierin vervolgens de relatieve ontwikkeling oftewel van welke oppervlakteklasse t.o.v. het startpunt de m²-transactiepreizen relatief het meest zijn gestegen (of het minst zijn gedaald). Dat is in principe de lijn met het hoogste eindpunt.



Voor ieder van de 5 gedefinieerde oppervlakteklassen wordt de mediane vraagprijs per m² van het aanbod weergegeven per maand, over de laatste 12 maanden, alsmede over de lopende maand. De vraagprijs per m² is doorgaans het hoogst voor kleine woningen maar loopt ook weer op bij grote metrages. De m²-prijzen voor de lopende maand zijn indicatief o.b.v. het op de 1e dag van de lopende maand beschikbare aanbod.

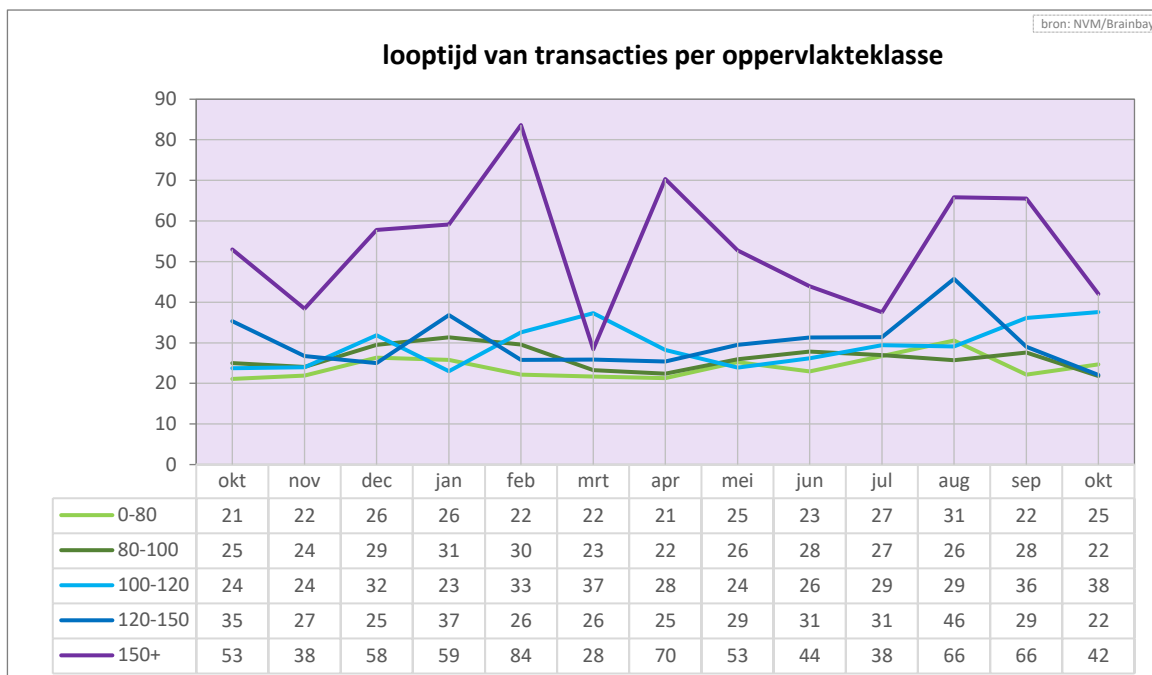


Voor iedere oppervlakteklasse wordt de vraagprijs per m² van de 1e maand in de grafiek op 100 gesteld. Vervolgens worden alle maanden daarna per oppervlakteklasse in een percentage van het 1e punt uitgedrukt. Over 13 maanden gemeten zie je hierin vervolgens de relatieve ontwikkeling oftewel van welke oppervlakteklasse t.o.v. het startpunt de m²-vraagprijzen relatief het meest zijn gestegen (of het minst zijn gedaald). Dat is in principe de lijn met het hoogste eindpunt.

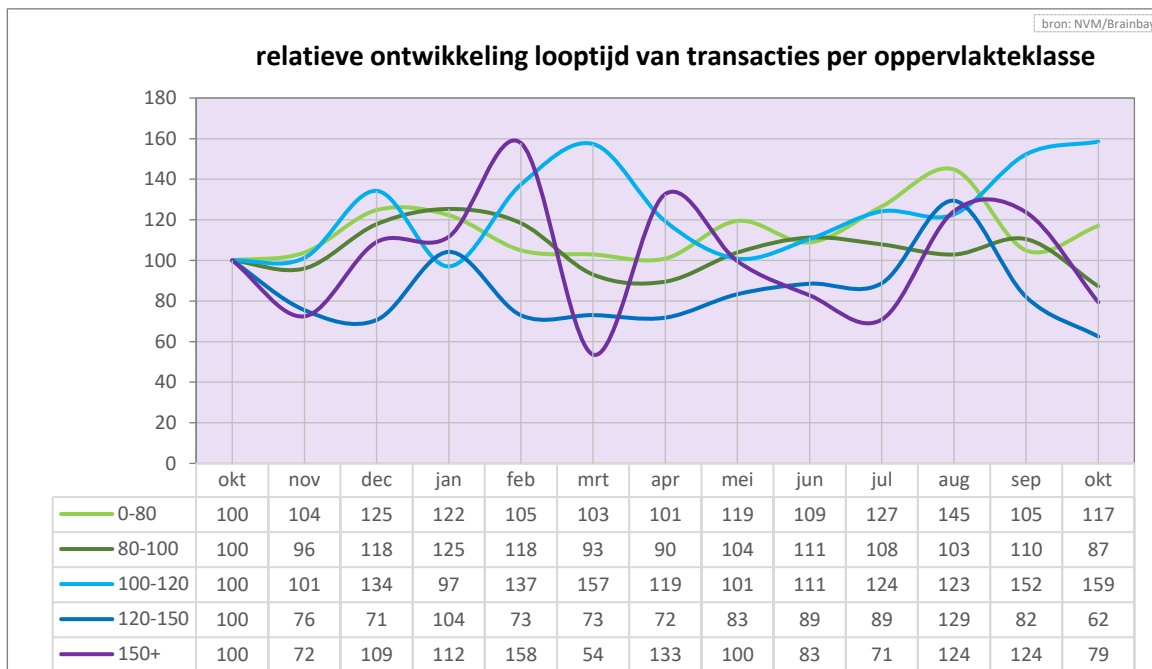
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 5. analyse per oppervlakteklasse

1 oktober 2025



Voor ieder van de 5 gedefinieerde oppervlakteklassen wordt de looptijd van de transacties (oftewel de verkooptijd) weergegeven per maand, over de laatste 12 maanden, alsmede over de lopende maand. De verkooptijd neemt doorgaans toe naarmate de woning groter is. Verkooptijden voor de lopende maand zijn indicatief omdat het aantal transacties nog gaat toenemen lopende de maand.

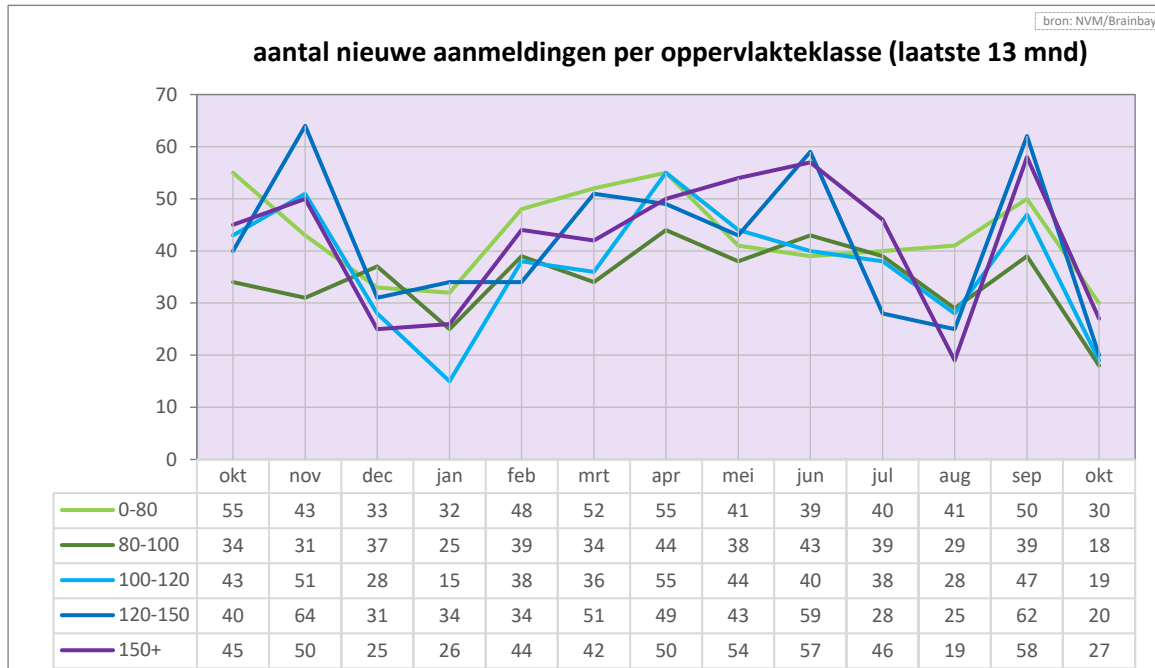


Voor iedere oppervlakteklasse wordt de looptijd van transacties van de 1e maand in de grafiek op 100 gesteld. Vervolgens worden alle maanden daarna per oppervlakteklasse in een percentage van het 1e punt uitgedrukt. Over 13 maanden gemeten zie je hierin vervolgens de relatieve ontwikkeling oftewel van welke oppervlakteklasse t.o.v. het startpunt de verkooptijden relatief het meest zijn gedaald (of het minst zijn gestegen). Dat is in principe de lijn met het laagste eindpunt.

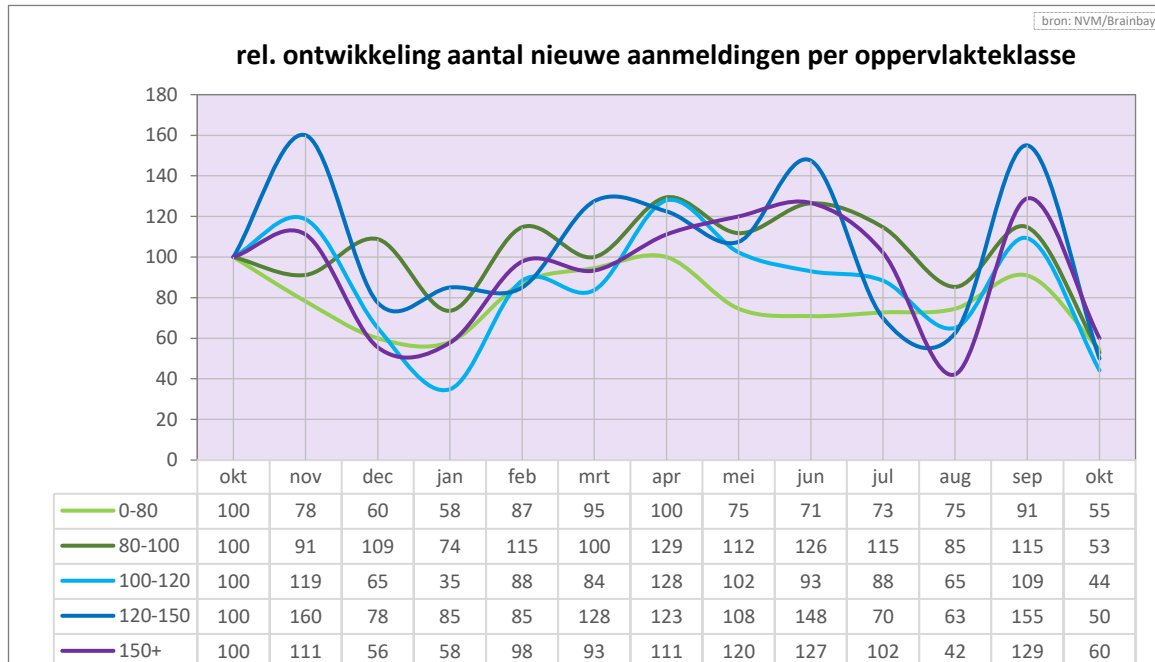
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 5. analyse per oppervlakteklasse

1 oktober 2025



Voor ieder van de 5 gedefinieerde oppervlakteklassen wordt in deze grafiek het aantal nieuwe aanmeldingen per maand, over de laatste 12 maanden alsmede de lopende maand weergegeven. Goed zichtbaar is van welke oppervlakteklasse de meeste nieuwe aanmeldingen plaats vinden en van welke het minst. Voor de lopende maand wordt er nog aangemeld; aantallen stijgen nog.

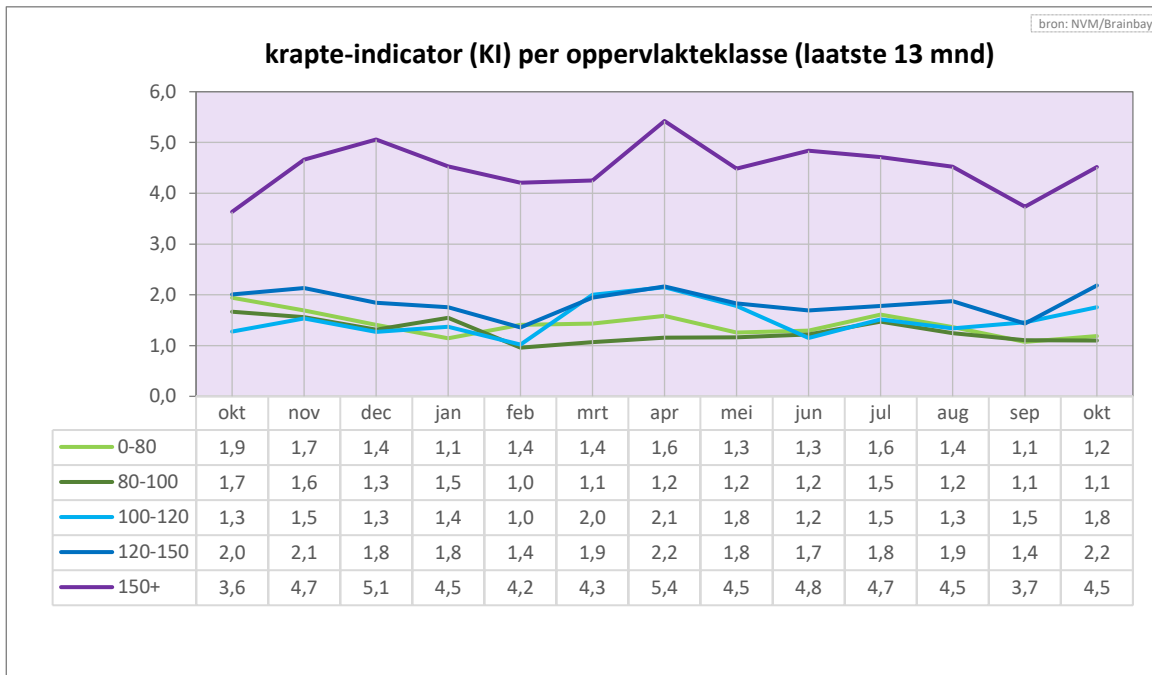


Voor iedere oppervlakteklasse wordt het aantal nieuwe aanmeldingen van de 1e maand in de grafiek op 100 gesteld. Vervolgens worden alle maanden daarna per oppervlakteklasse in een percentage van het 1e punt uitgedrukt. Over 13 maanden gemeten zie je hierin vervolgens de relatieve ontwikkeling oftewel van welke oppervlakteklasse t.o.v. het startpunt het aantal nieuwe aanmeldingen relatief het meest zijn gestegen (of het minst zijn gedaald). Dat is in principe de meest bovenliggende lijn.

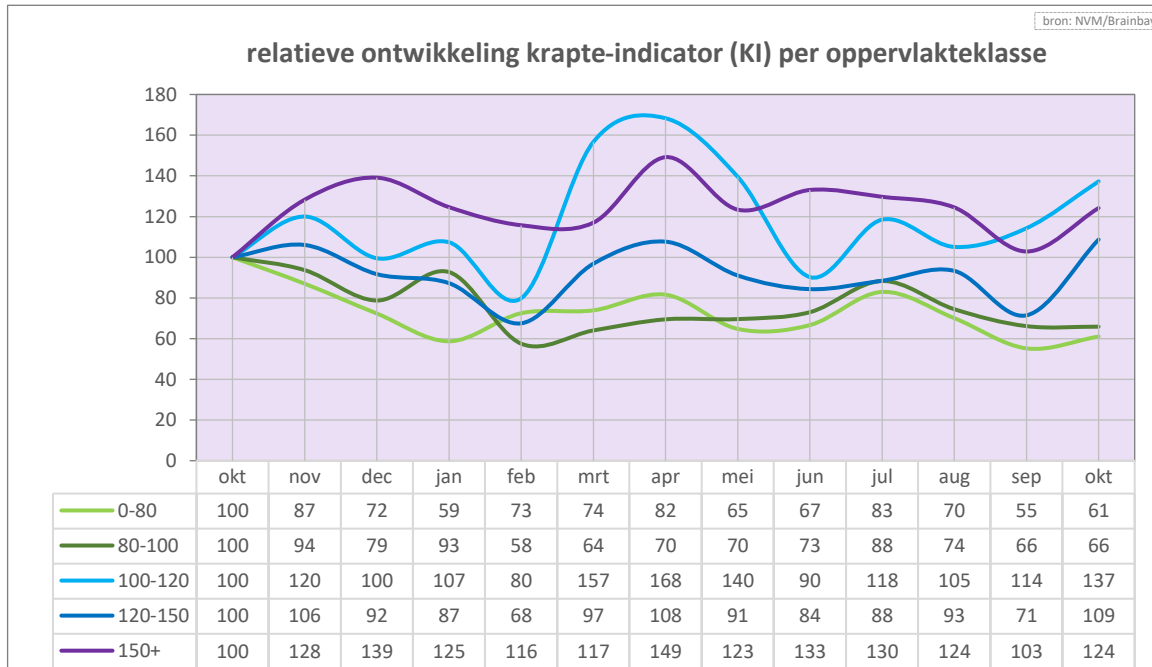
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 5. analyse per oppervlakteklasse

1 oktober 2025



Voor ieder van de 5 gedefinieerde oppervlakteklassen wordt in deze grafiek de KI per maand, over de laatste 12 maanden alsmede de lopende maand weergegeven. Goed zichtbaar is de absolute verandering van de KI per oppervlakteklasse. Let op: KI = aantal in aanbod 1e dag vorige maand gedeeld door aantal transacties vorige maand plus de 2 maanden daarvoor.



Voor iedere oppervlakteklasse wordt de KI van de 1e maand in de grafiek op 100 gesteld. Vervolgens worden alle maanden daarna per oppervlakteklasse in een percentage van het 1e punt uitgedrukt. Over 13 maanden gemeten zie je hierin vervolgens de relatieve ontwikkeling oftewel van welke oppervlakteklasse t.o.v. het startpunt de KI relatief het meest stijgt of daalt. Krapte of schaarste neemt het snelst toe voor de oppervlakteklasse met het laagste eindpunt.