

Woningmarktanalyse

kwartaaloverzicht bestaande bouw

gemeente Lisse

datum 1 juli 2026



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

inhoudsopgave, bron en vormgeving

1 juli 2026

Inhoudsopgave

1	kengetallen	3
2	analyse per objecttype	6
3	ontwikkelingen 2007 t/m 2026 /	15

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 kwartaaloverzicht bestaande bouw

gemeente Lisse 1. kengetallen

1 juli 2026

Cijfers over alle door **NVM+VBO+Vastgoedpro** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw, per kwartaal over het lopende jaar alsmede de twee voorgaande kalenderjaren.

Over onderstaande kengetallen:

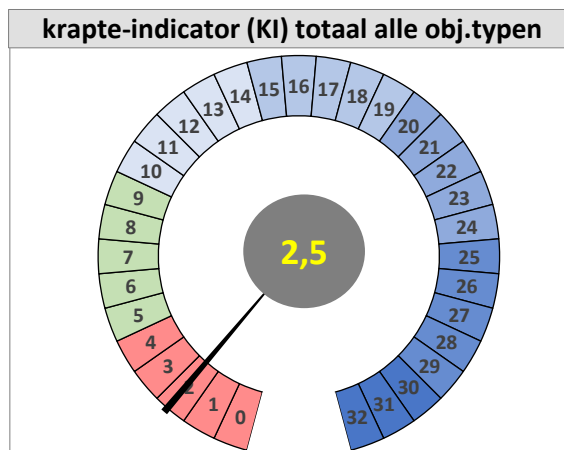
Voor het **lopende kwartaal** wordt nog aan- en afgemeld waardoor het aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen nog zal stijgen. Het aantal in aanbod zal juist dalen omdat een deel bestaat uit definitieve transacties uit het afgelopen kwartaal die nog afgemeld moeten worden en nu dus ten onrechte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

Aantal transacties en aantal nieuwe aanmeldingen zowel over het afgelopen kwartaal als over het lopende jaar t/m het afgelopen kwartaal. Als de datum van dit overzicht in het 1^e kwartaal ligt, dan gaan de cumulatieven over het vorige jaar; in het 2^e, 3^e en 4^e kwartaal gaan ze over het lopende jaar.

Aantal in aanbod en looptijd van aanbod zijn gemeten op de 1^e dag van het kwartaal.

Krapte-indicator is het aantal in aanbod op de eerste dag van het betreffende kwartaal gedeeld door het aantal transacties van het kwartaal daarvoor.

kengetallen - totaal alle objecttypen					bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde	waarde 1 jr terug	procentueel verschil	
aantal transacties	2026 q2	89	72	23,6%	
	2026 cumulatief t/m q2	146	122	19,7%	
	hele jaar 2025	257	231	11,3%	
transactieprijs	2026 q2	€ 521.000	€ 520.000	0,2%	
transactieprijs per m ²	2026 q2	€ 5.099	€ 5.013	1,7%	
aantal nieuwe aanmeldingen	2026 q2	116	85	36,5%	
	2026 cumulatief t/m q2	178	145	22,8%	
aantal in aanbod	2026 q2	48	39	23,1%	
looptijd van aanbod	2026 q2	59	79	-25,5%	
krapte-indicator (KI)	2026 q2	2,5	2,3	n.v.t.	



Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

gemeente Lisse 1. kengetallen

1 juli 2026

kengetallen - appartementen				
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2026 q2	21	17	23,5%
	2026 cumulatief t/m q2	32	29	10,3%
	hele jaar 2025	67	59	13,6%
transactieprij	2026 q2	€ 402.000	€ 427.000	-5,9%
transactieprij per m ²	2026 q2	€ 6.251	€ 5.808	7,6%
aantal nieuwe aanmeldingen	2026 q2	32	22	45,5%
	2026 cumulatief t/m q2	45	34	32,4%
aantal in aanbod	2026 q2	11	6	83,3%
looptijd van aanbod	2026 q2	69	204	-66,0%
krapte-indicator (KI)	2026 q2	3,0	1,5	n.v.t.

kengetallen - tussenwoningen				
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2026 q2	38	20	90,0%
	2026 cumulatief t/m q2	60	41	46,3%
	hele jaar 2025	95	83	14,5%
transactieprij	2026 q2	€ 547.000	€ 493.000	11,0%
transactieprij per m ²	2026 q2	€ 4.704	€ 4.554	3,3%
aantal nieuwe aanmeldingen	2026 q2	45	27	66,7%
	2026 cumulatief t/m q2	70	49	42,9%
aantal in aanbod	2026 q2	15	8	87,5%
looptijd van aanbod	2026 q2	10	15	-31,8%
krapte-indicator (KI)	2026 q2	2,0	1,1	n.v.t.

kengetallen - hoekwoningen				
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil
aantal transacties	2026 q2	25	24	4,2%
	2026 cumulatief t/m q2	31	32	-3,1%
	hele jaar 2025	55	38	44,7%
transactieprij	2026 q2	€ 550.000	€ 499.000	10,2%
transactieprij per m ²	2026 q2	€ 4.721	€ 4.671	1,1%
aantal nieuwe aanmeldingen	2026 q2	27	24	12,5%
	2026 cumulatief t/m q2	40	34	17,6%
aantal in aanbod	2026 q2	12	13	-7,7%
looptijd van aanbod	2026 q2	20	17	19,8%
krapte-indicator (KI)	2026 q2	6,0	4,9	n.v.t.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

gemeente Lisse 1. kengetallen

1 juli 2026

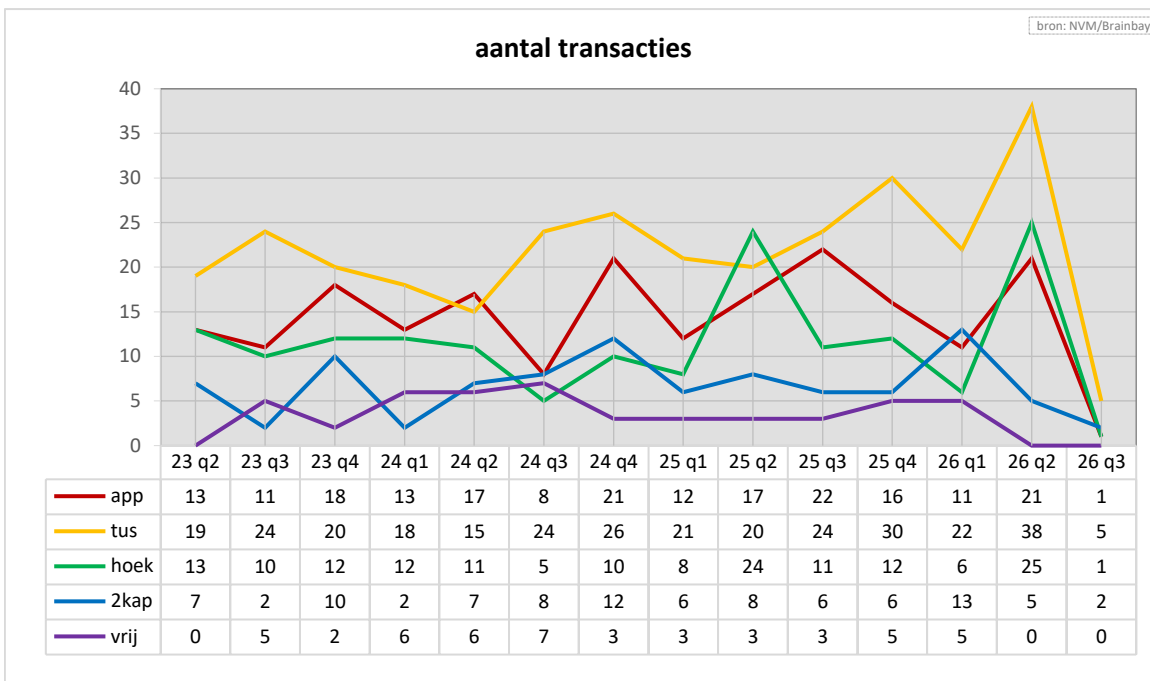
kengetallen - twee-onder-één-kap					bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil	
aantal transacties	2026 q2	5	8	-37,5%	
	2026 cumulatief t/m q2	18	14	28,6%	
	hele jaar 2025	26	29	-10,3%	
transactieprijs	2026 q2	€ 680.000	€ 707.000	-3,8%	
transactieprijs per m ²	2026 q2	€ 5.152	€ 5.139	0,3%	
aantal nieuwe aanmeldingen	2026 q2	8	7	14,3%	
	2026 cumulatief t/m q2	15	18	-16,7%	
aantal in aanbod	2026 q2	3	6	-50,0%	
looptijd van aanbod	2026 q2	28	43	-34,9%	
krapte-indicator (KI)	2026 q2	0,7	3,0	n.v.t.	

kengetallen - vrijstaand					bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil	
aantal transacties	2026 q2	0	3	-100,0%	
	2026 cumulatief t/m q2	5	6	-16,7%	
	hele jaar 2025	14	22	-36,4%	
transactieprijs	2026 q2	€ 0	€ 903.000	-100,0%	
transactieprijs per m ²	2026 q2	€ 0	€ 5.980	-100,0%	
aantal nieuwe aanmeldingen	2026 q2	4	5	-20,0%	
	2026 cumulatief t/m q2	8	10	-20,0%	
aantal in aanbod	2026 q2	7	6	16,7%	
looptijd van aanbod	2026 q2	228	213	7,3%	
krapte-indicator (KI)	2026 q2	4,2	6,0	n.v.t.	

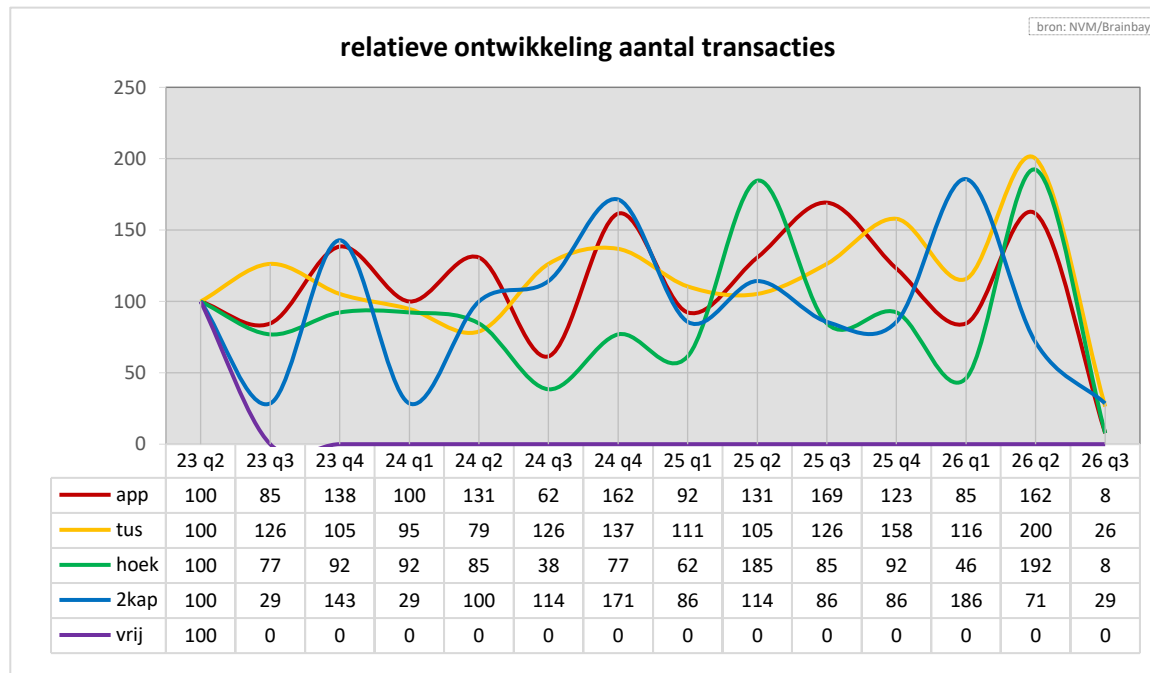
Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

gemeente Lisse 2. analyse per objecttype

1 juli 2026



Aantal transacties zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Voor het lopende kwartaal en in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal zal het **aantal transacties nog stijgen**. Dat komt door late afmeldingen in Tiara. Cijfers zijn altijd 2 weken naar voren verschoven: cijfers van bv. q2 zijn dus transacties 16 mrt t/m 15 jun. Een transactie wordt gekenmerkt door een ingevulde "datum ondertekening akte"; verkocht onder voorbehoud telt dus als transactie.

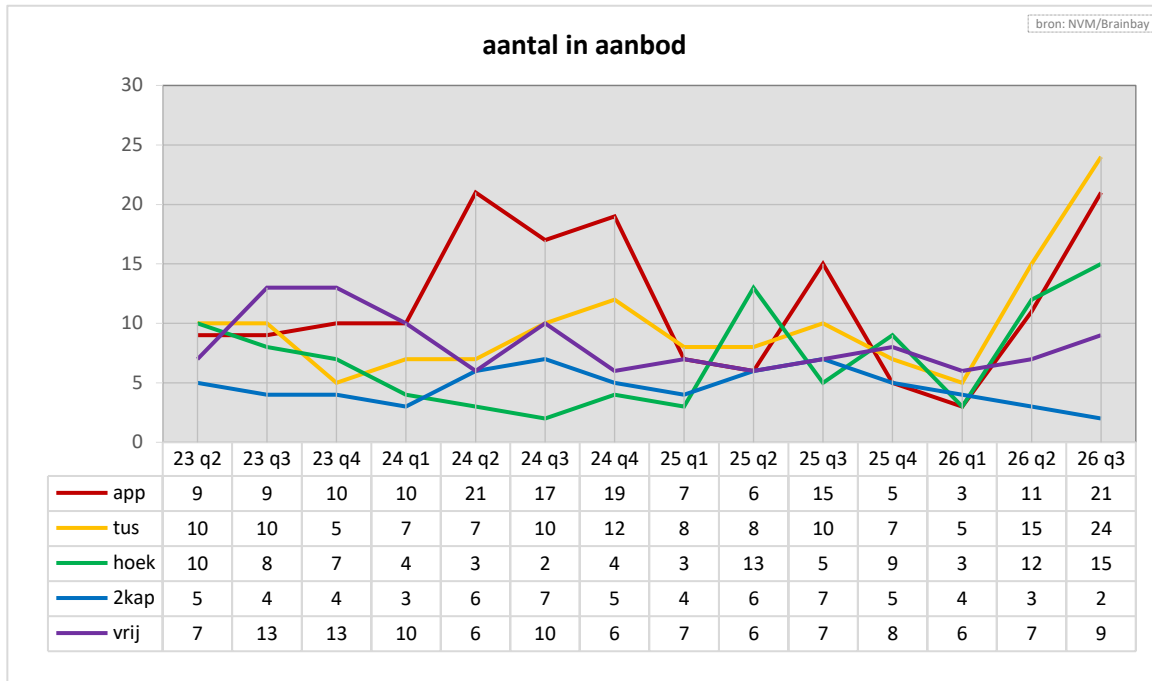


Weergave van het aantal transacties als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling kan veel oorzaken hebben zoals weinig geschikt aanbod. Het lopende kwartaal is prematuur.

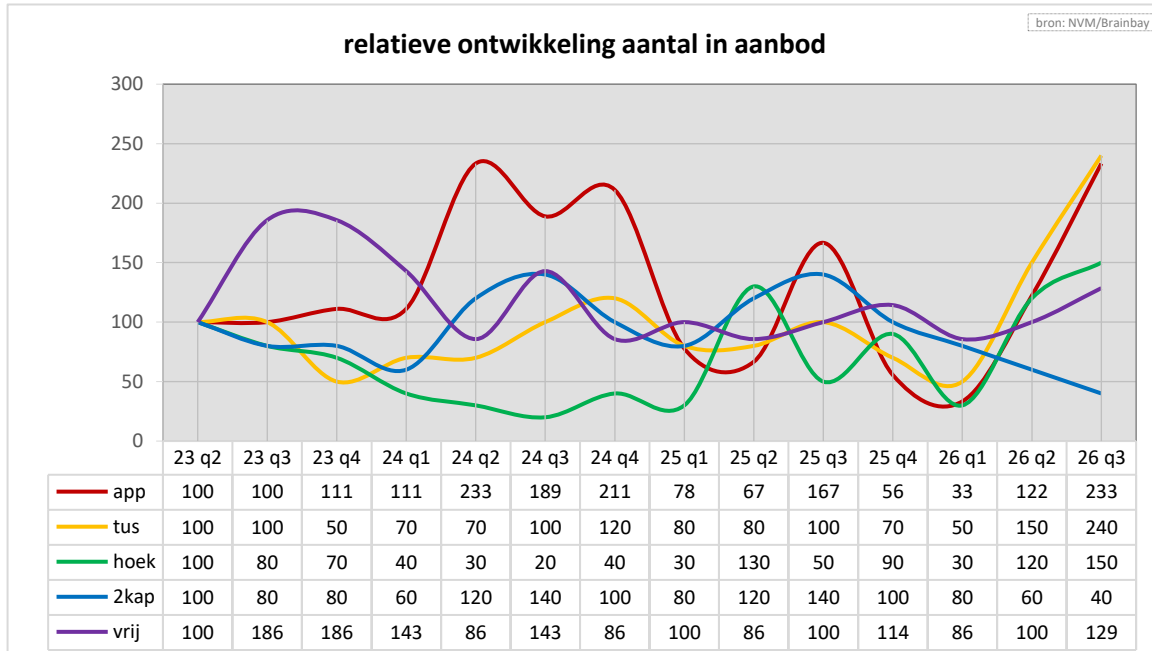
Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

gemeente Lisse 2. analyse per objecttype

1 juli 2026



Aantal objecten in aanbod op de 1e dag van het kwartaal zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Veel van het aanbod van het lopende kwartaal betreft panden die definitief verkocht zijn in het afgelopen kwartaal maar pas in het lopende kwartaal afgemeld worden. Daardoor zal **het aanbod van het lopende kwartaal nog dalen**. Geldt in mindere mate ook voor het afgelopen kwartaal.

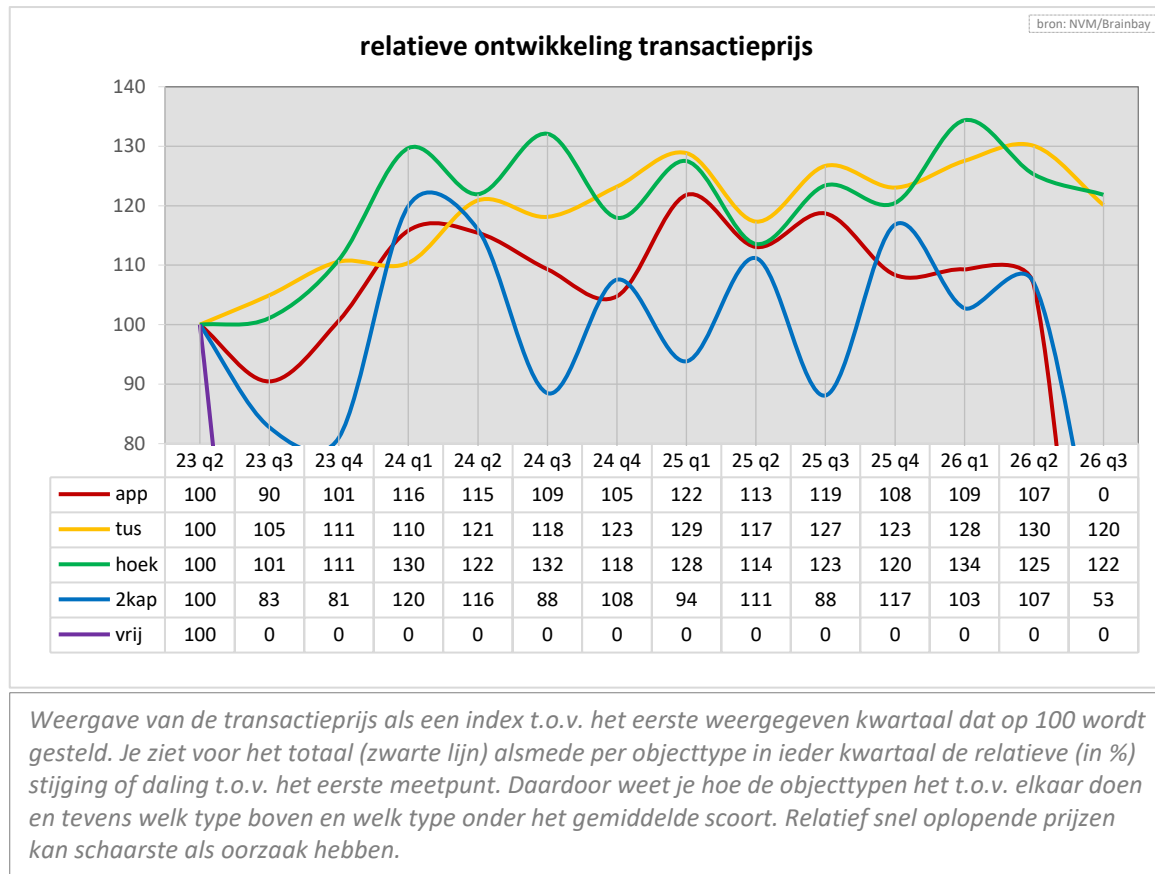
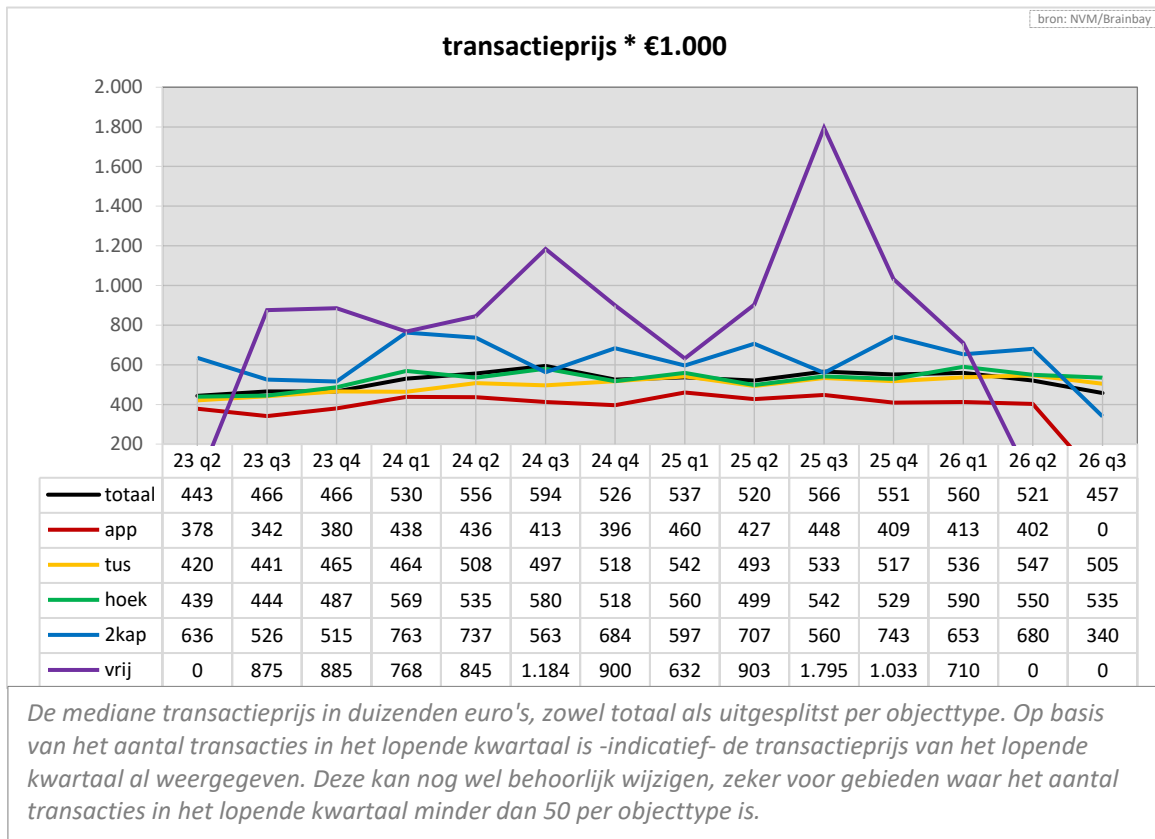


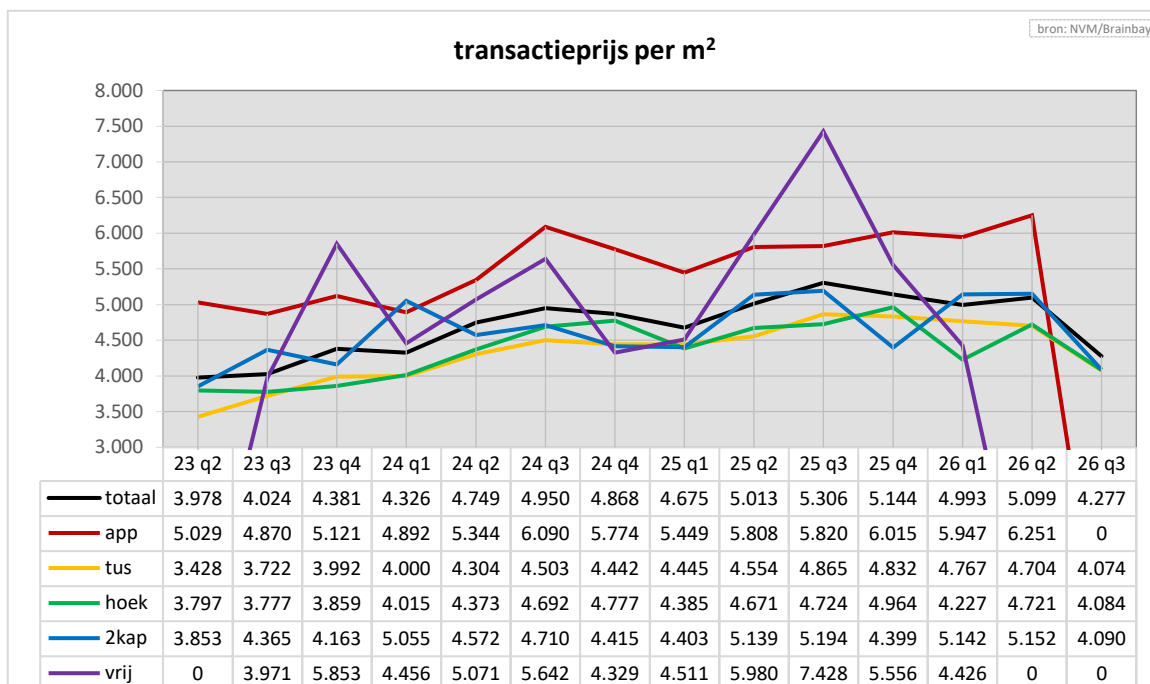
Weergave van het aantal in aanbod als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als het aanbod relatief goed op peil blijft en het aantal transacties ook, is dat waardevolle informatie.

Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

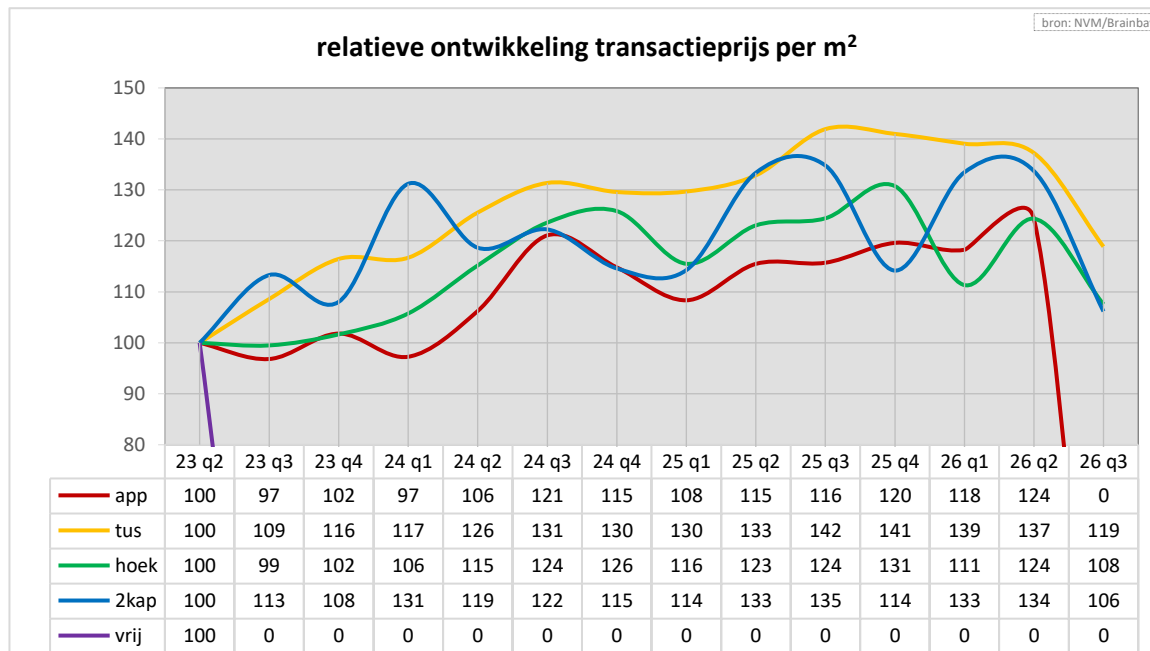
gemeente Lisse 2. analyse per objecttype

1 juli 2026





De mediane transactieprijs per m², zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Op basis van het aantal transacties in het lopende kwartaal is -indicatief- de transactieprijs per m² van het lopende kwartaal al weergegeven. Deze kan nog wel behoorlijk wijzigen, zeker voor gebieden waar het aantal transacties in het lopende kwartaal minder dan 50 per objecttype is.

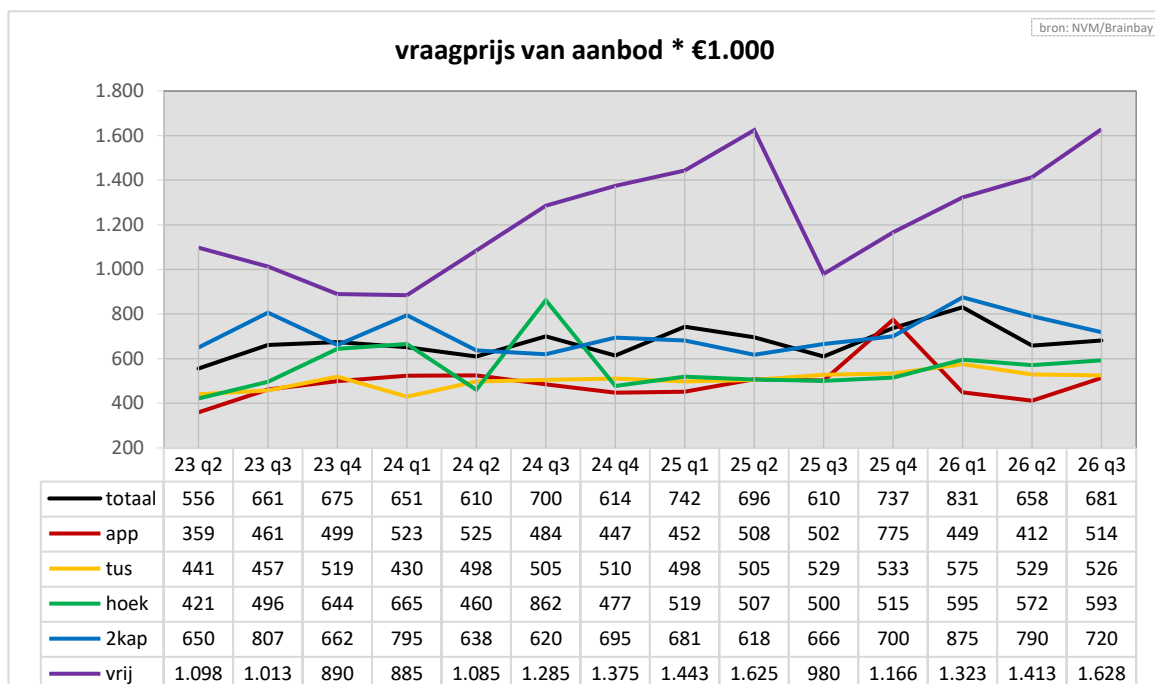


Weergave van de transactieprijs per m² als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Als relatief gemeten de m² prijs meer oploopt dan de prijs, dan worden er kleinere woningen verkocht.

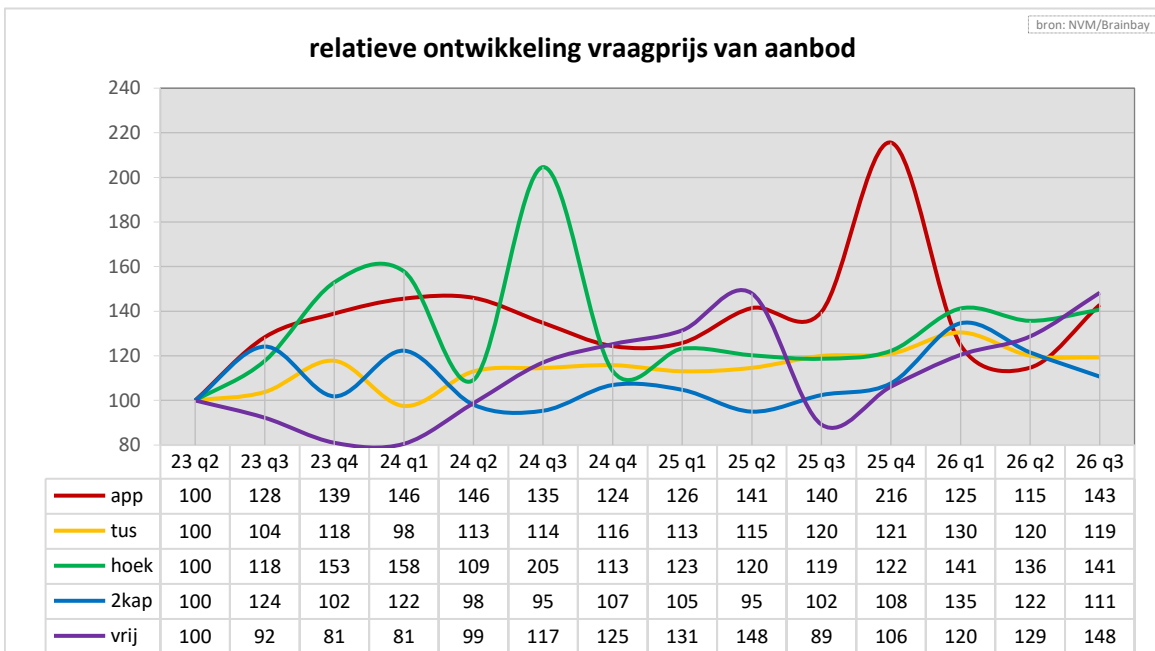
Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

gemeente Lisse 2. analyse per objecttype

1 juli 2026



De mediane vraagprijzen in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype, van woningen die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod werden gerekend. Aanbod van m.n. het lopende kwartaal daalt nog (zie bij aantal in aanbod) waardoor ook de vraagprijs nog bijgesteld kan worden.

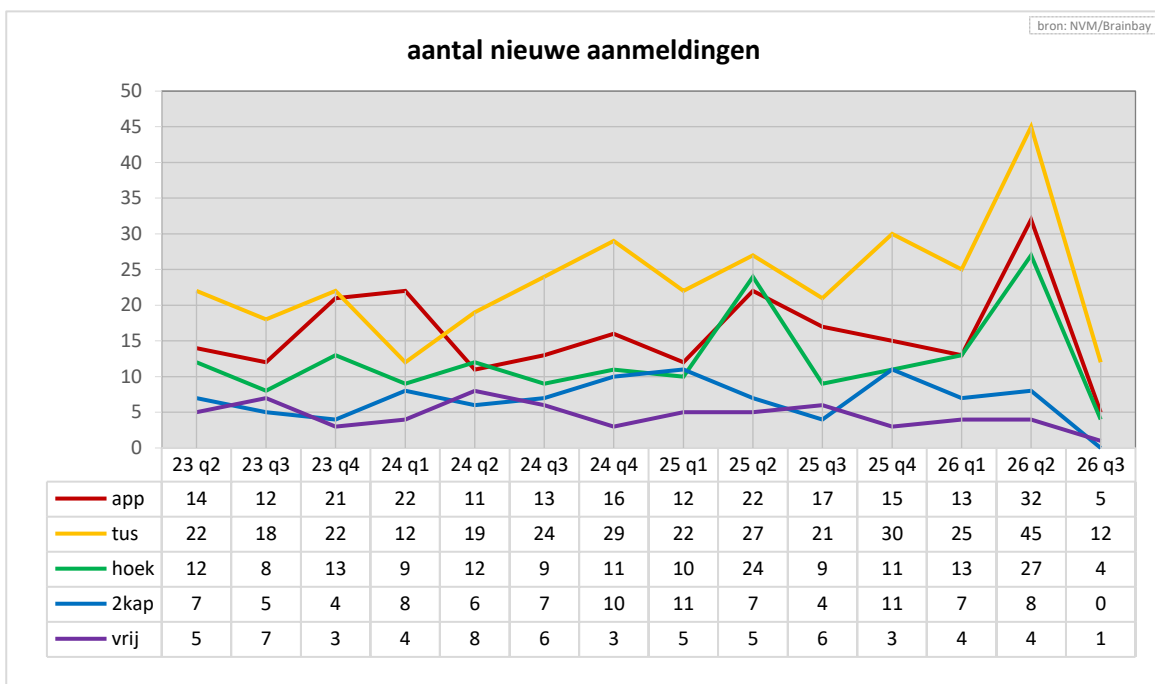


Weergave van de vraagprijs als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relatieve daling t.o.v. andere typen kan bv. veroorzaakt worden door nieuwe aanmeldingen van relatief kleine woningen.

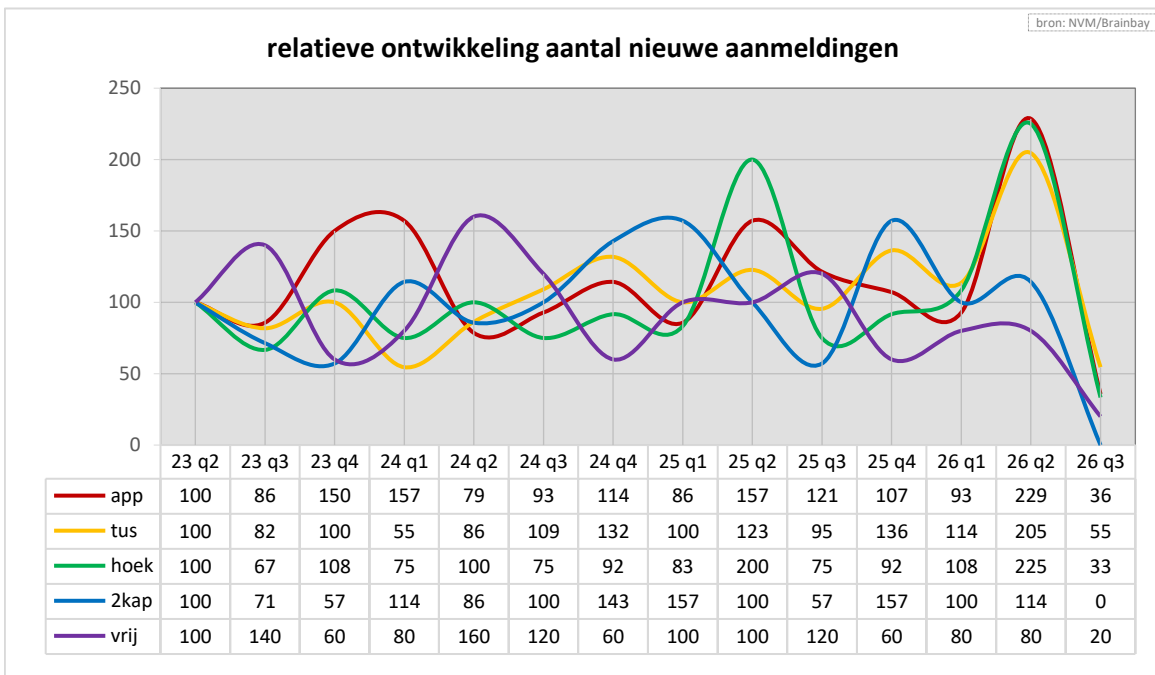
Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

gemeente Lisse 2. analyse per objecttype

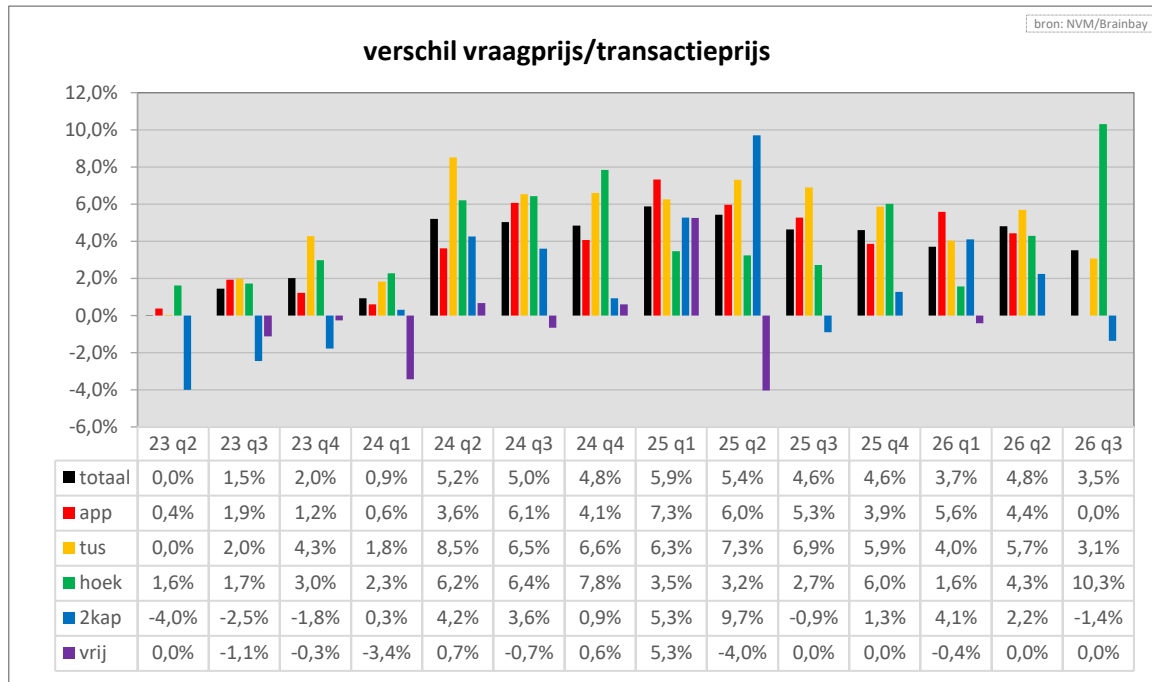
1 juli 2026



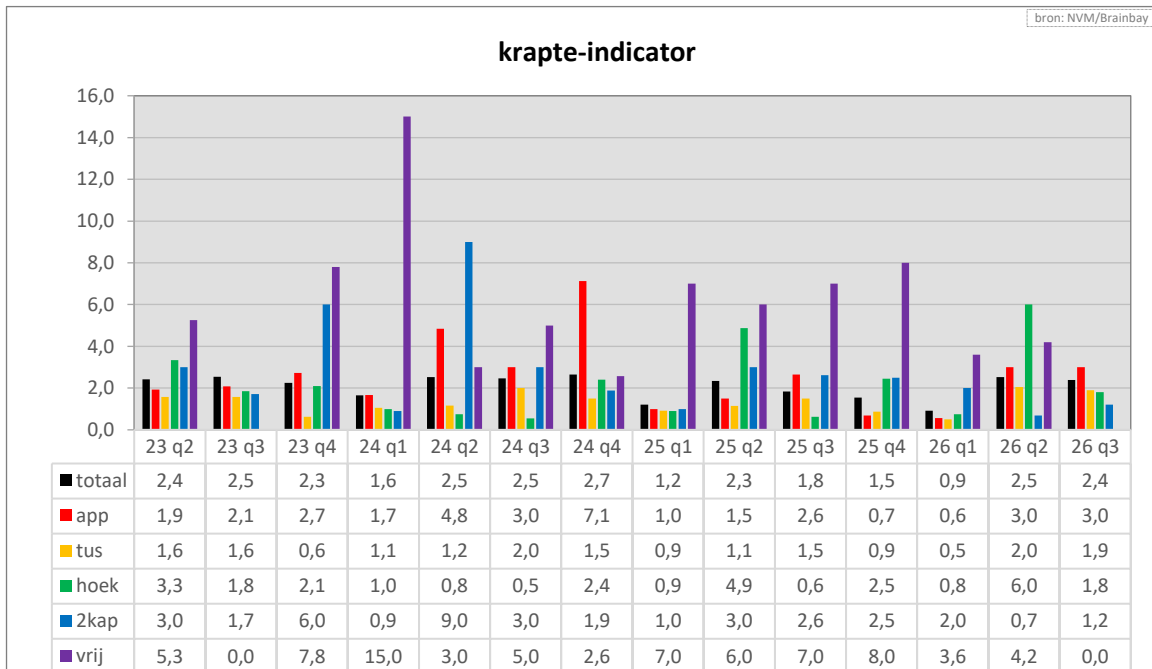
Aantal nieuwe aanmeldingen (ongeacht of deze nog in aanbod, ingetrokken of reeds verkocht zijn), zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Doorgaans kent het 1^e kwartaal het laagste aantal nieuwe aanmeldingen. De trend van deze grafiek is zeer relevant. Als deze langdurig daalt, dan daalt op den duur ook het aantal transacties.



Weergave van het aantal nieuwe aanmeldingen als een index t.o.v. het eerste weergegeven kwartaal dat op 100 wordt gesteld. Je ziet voor het totaal (zwarte lijn) alsmede per objecttype in ieder kwartaal de relatieve (in %) stijging of daling t.o.v. het eerste meetpunt. Daardoor weet je hoe de objecttypen het t.o.v. elkaar doen en tevens welk type boven en welk type onder het gemiddelde scoort. Relevant om te weten van welk type er veel op de markt komt en van welk weinig.



Het procentuele verschil tussen de (laatste) vraagprijs en de transactieprijs, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Indien positief dan is de transactieprijs hoger dan de vraagprijs, bij negatief dus lager. De grafiek geeft een goed beeld van toename en afname van overbiedingen en ook welk objecttype het meest en welk het minst wordt overboden.

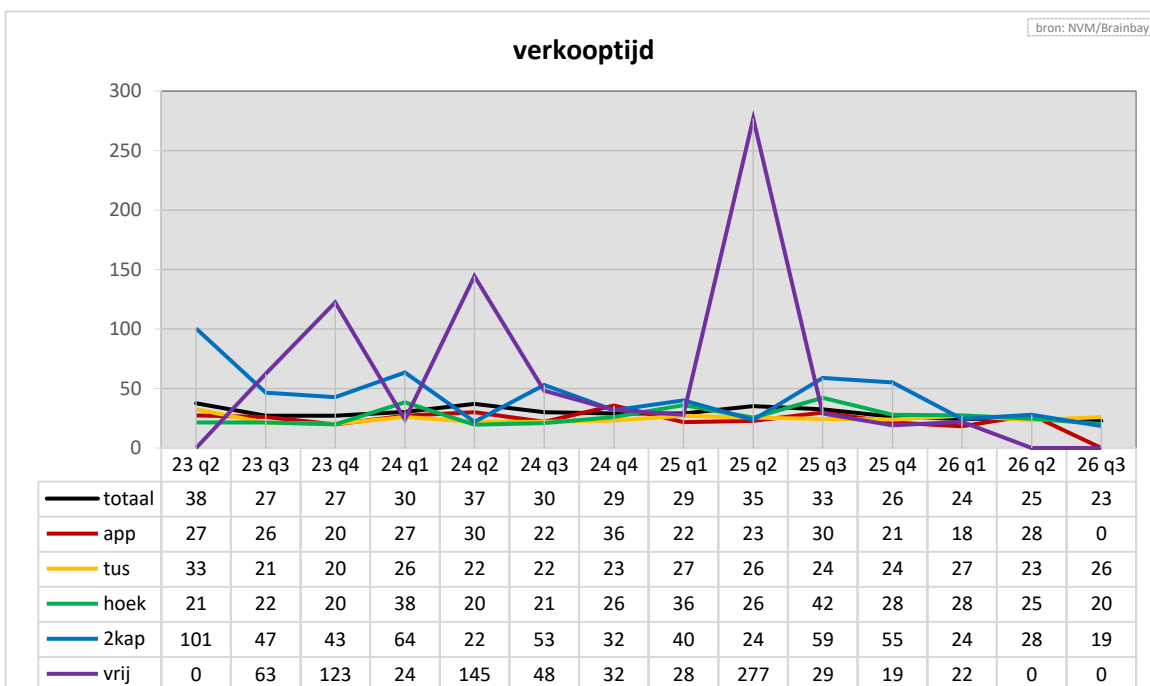


De per kwartaal voortschrijdende krapte-indicator, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De KI = 3 x aanbod van het kwartaal / aantal transacties van het kwartaal daarvoor. In "Jip en Janneke taal" is de KI het aantal woningen dat past op een gemiddeld koopprofiel. Voor het lopende kwartaal is de KI prematuur en te hoog omdat het aanbod nog daalt en het aantal transacties nog stijgt.

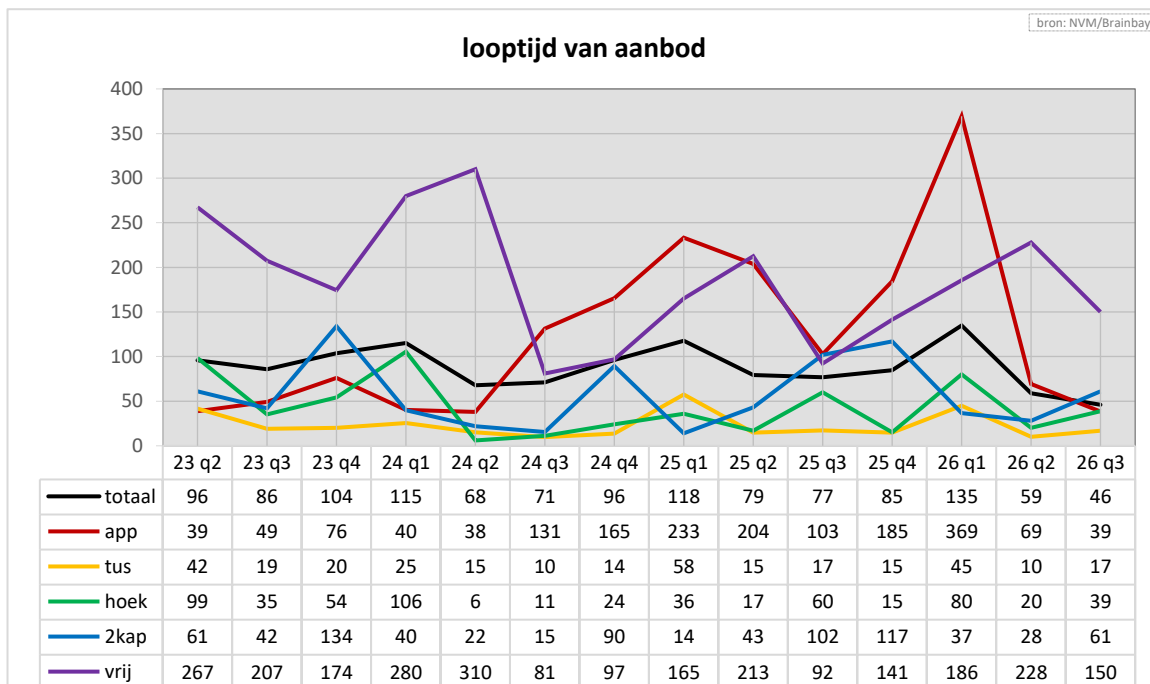
Woningmarktanalyse kwartaaloverzicht bestaande bouw

gemeente Lisse 2. analyse per objecttype

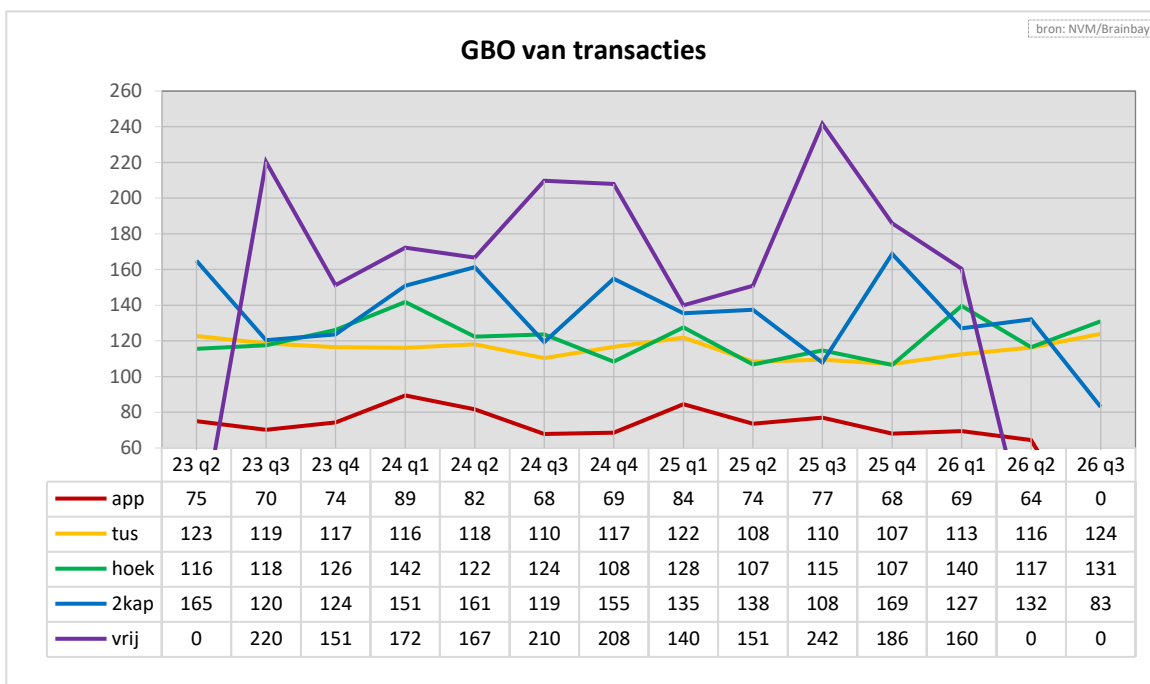
1 juli 2026



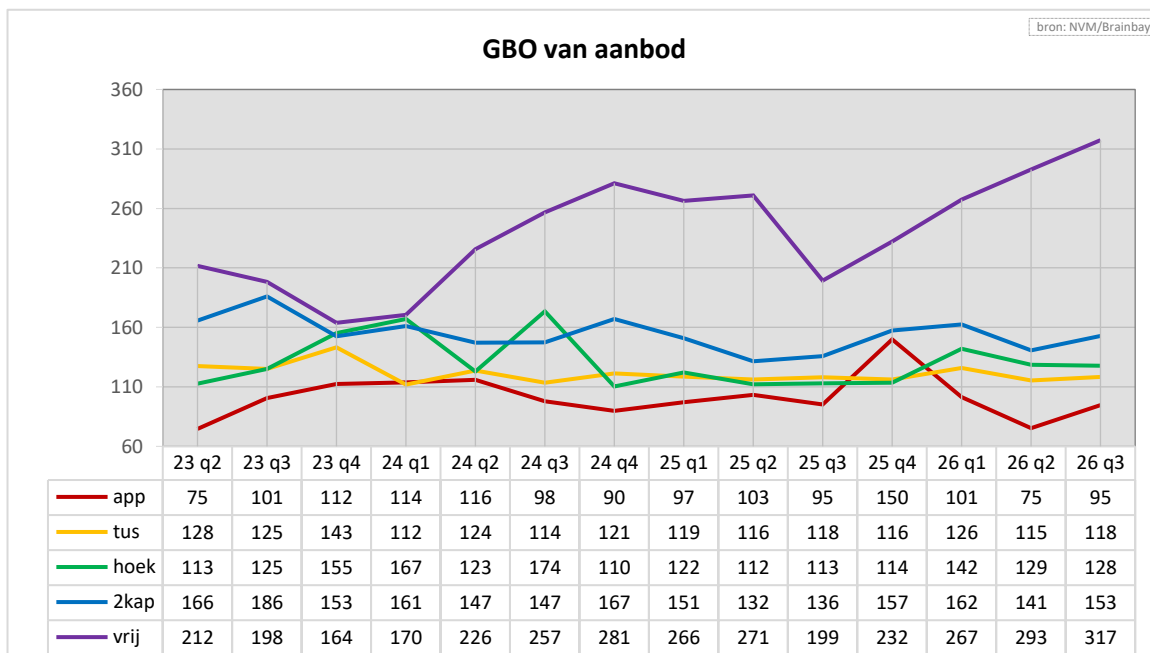
Ook wel verkooptijd genoemd. Grafiek met de mediane transactielooptijd, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van reeds verkochte objecten, inclusief verkocht onder voorbehoud. De gemeten tijd begint bij de aanmelddatum en eindigt bij de datum koopakte (getekend door verkoper en koper). Vrijstaand heeft vrijwel altijd een langere verkooptijd.



De mediane looptijd van het aanbod, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van objecten die op de 1e dag van het betreffende kwartaal tot het aanbod behoorden. Looptijden van het aanbod voor het lopende kwartaal zijn indicatief omdat de hoeveelheid aanbod nog gaat afnemen. Die afname betreft relatief veel jong aanbod zodat de uiteindelijke looptijden hoger uitvallen.



Gebruiksoppervlakte van de transacties in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. De GBO van transacties komt overeen met de transactieprijz gedeeld door de transactieprijz per m². Deze grafiek is ideaal om zowel positieve als negatieve uitschieters in de transactieprijz te verklaren. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte inzichtelijk.



Gebruiksoppervlakte van het aanbod in vierkante meters, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. 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. Daarnaast is een eventuele ontwikkeling in woninggrootte al in de aanbodfase inzichtelijk.

