

Woningmarktanalyse

maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek

1 september 2026



Chantal **Lefeber**
MAKELAARS IN DE BOLLENSTREEK

Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 1. analyse totaal alle objecttypen

1 september 2026

Cijfers over alle door **NVM + Vastgoed Nederland** 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.

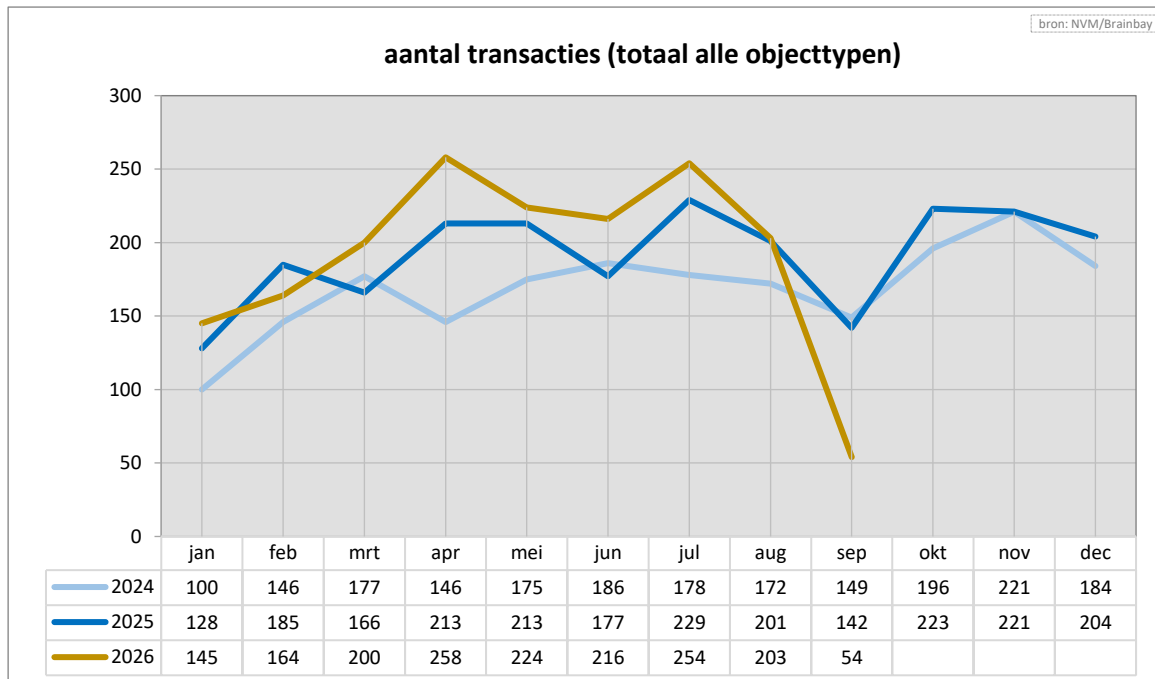
Krapte-indicator is het aantal in aanbod op de eerste dag van de vorige maand gedeeld door het aantal transacties van de vorige maand plus de 2 maanden daarvoor.

kengetallen - totaal alle objecttypen					bron: NVM/Brainbay
soort informatie	gemeten datum of periode	waarde nu	waarde vorig jr	procentueel verschil	
aantal transacties	aug 2026	203	201	1,0%	
	2026 cumulatief t/m aug	1.664	1.512	10,1%	
	2025 jan t/m dec	2.302	2.030	13,4%	
transactieprijs	aug 2026	€ 560.000	€ 598.000	-6,5%	
transactieprijs per m ²	aug 2026	€ 5.390	€ 5.475	-1,5%	
verkooptijd	aug 2026	30	34		
percentage overbiedingen	aug 2026	70,4%	70,1%		
verschil vr.prijs/tr.prijs	aug 2026	3,7%	4,5%		
aantal nieuwe aanmeldingen	aug 2026	143	142	0,7%	
	2026 cumulatief t/m aug	1.807	1.593	13,4%	
aantal in aanbod	1 aug 2026	436	350	24,6%	
looptijd van aanbod	1 aug 2026	64	78		
krapte-indicator (KI)	aug 2026 + 2 mnd eerder	1,9	1,7	n.v.t.	

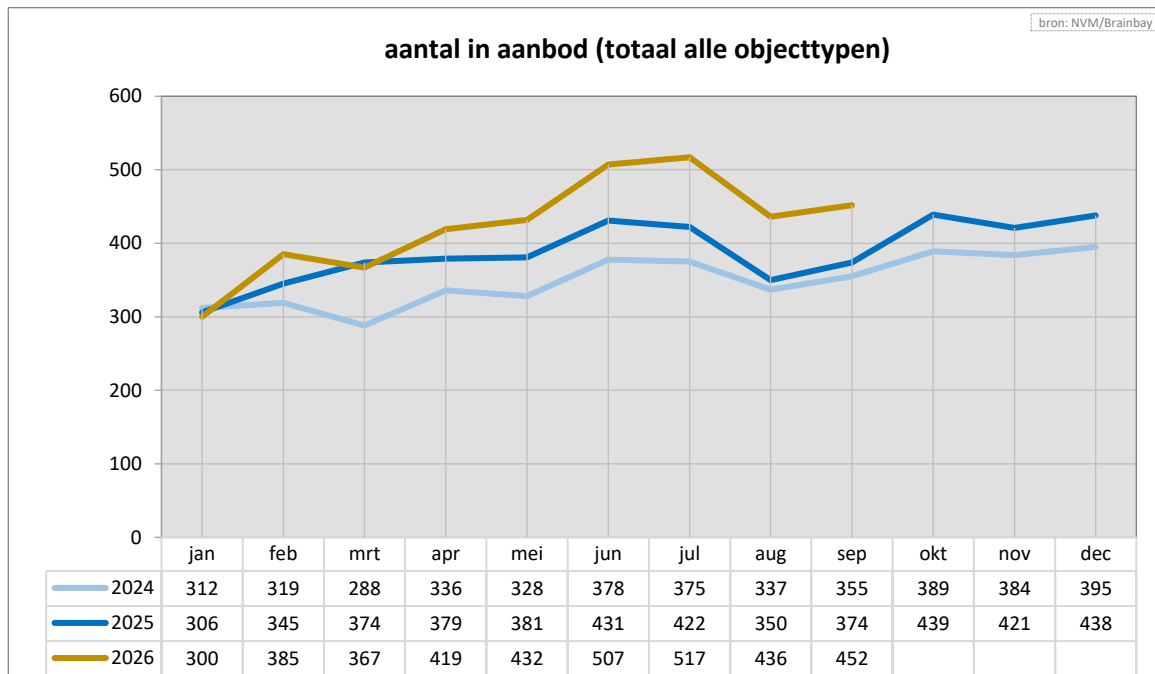
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 1. analyse totaal alle objecttypen

1 september 2026



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"

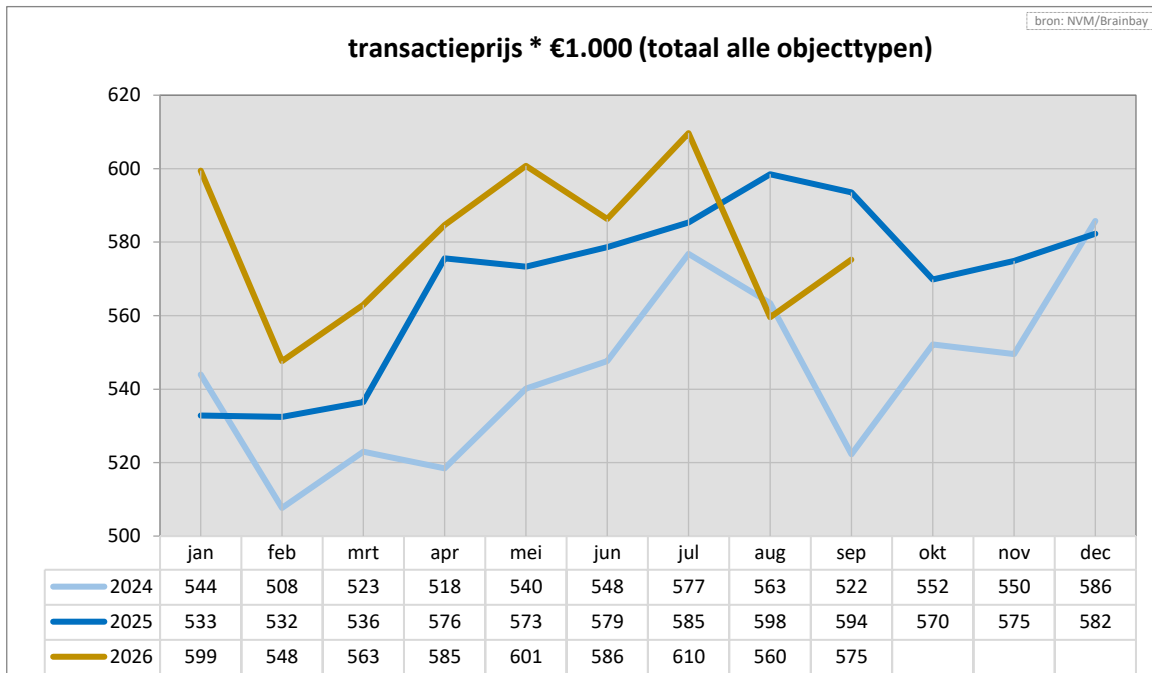


Aantal objecten in aanbod op de 1e dag van de maand. Veel van het aanbod van de huidige maand betreft panden die definitief verkocht zijn in voorgaande maand(en) maar pas in de lopende maand of nog later afgemeld worden. Daardoor zal het **aanbod van de lopende maand nog dalen**. Woningen die zijn verkocht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

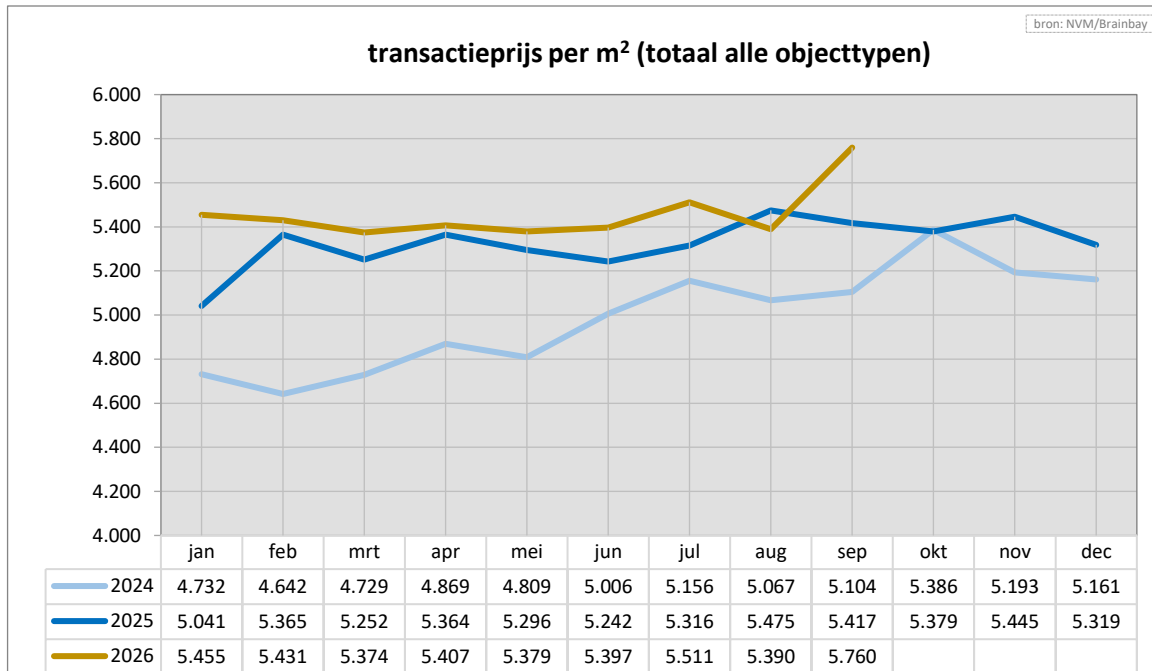
Woningmarktanalyse maandoverzicht bestaande bouw

De Bollenstreek 1. analyse totaal alle objecttypen

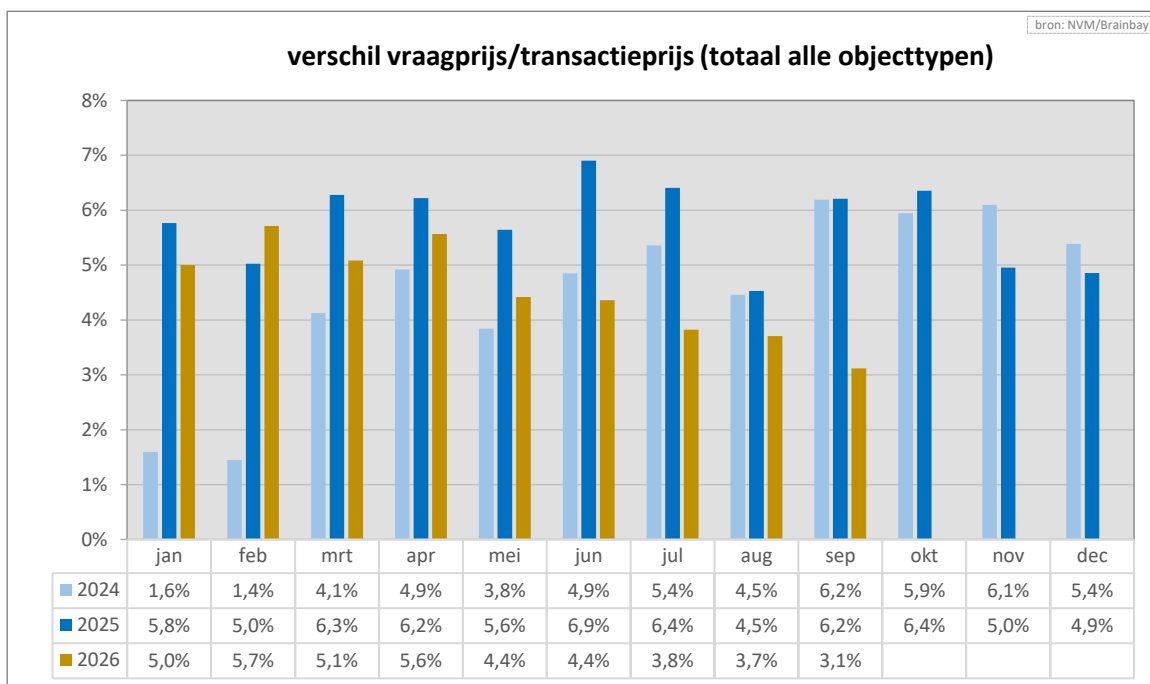
1 september 2026



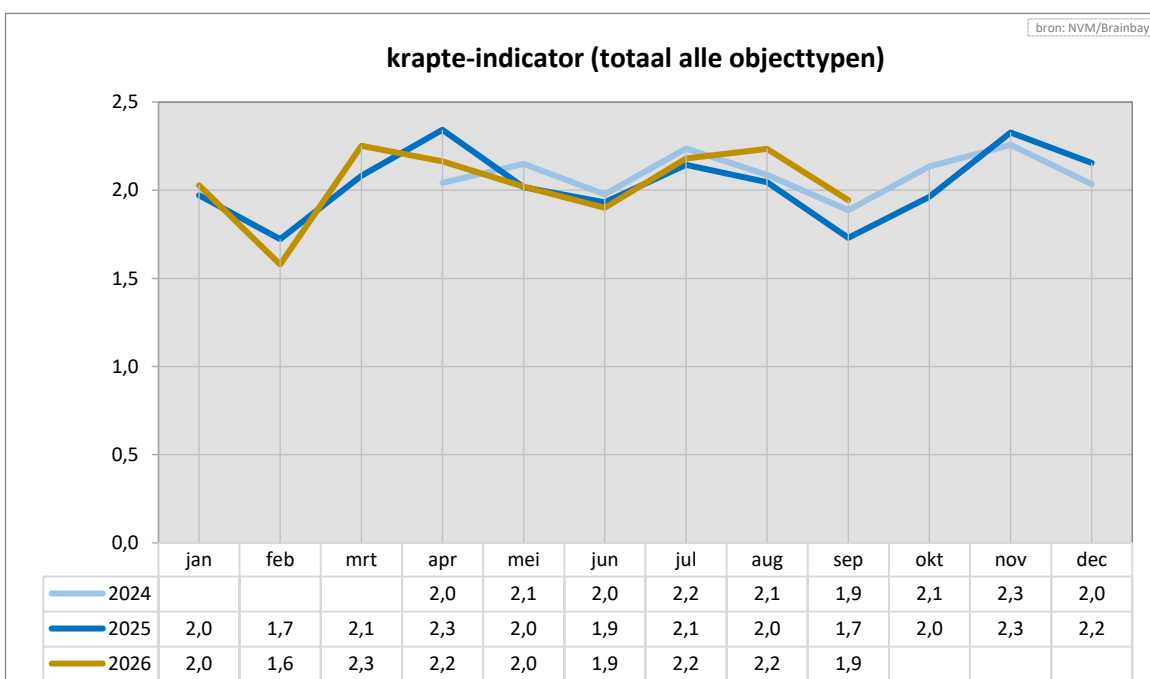
De mediane transactieprijs in duizenden euro's van alle objecttypen bij elkaar, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Op basis van het aantal transacties in de lopende maand is -indicatief- de transactieprijs van de lopende maand al weergegeven. Deze kan nog behoorlijk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



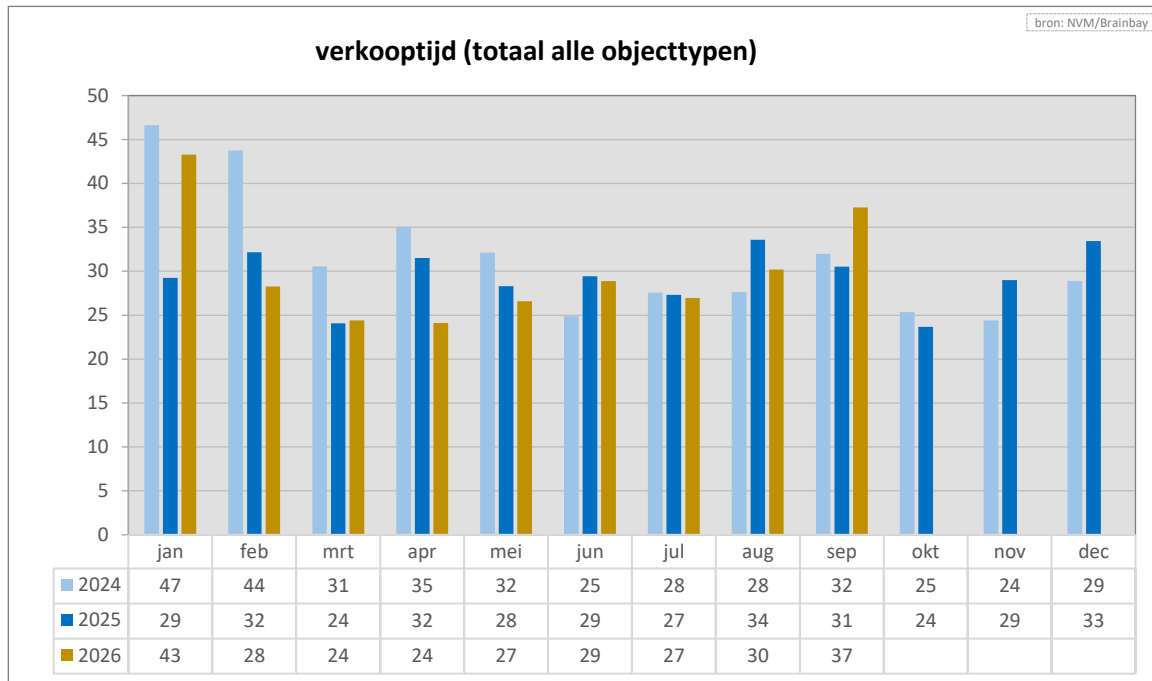
De mediane transactieprijs per m² in euro's van alle objecttypen bij elkaar, per maand over het lopende jaar alsmede over de 2 voorgaande kalenderjaren. Op basis van het aantal transacties in de lopende maand is -indicatief- de transactieprijs per m² van de lopende maand al weergegeven. Deze kan nog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



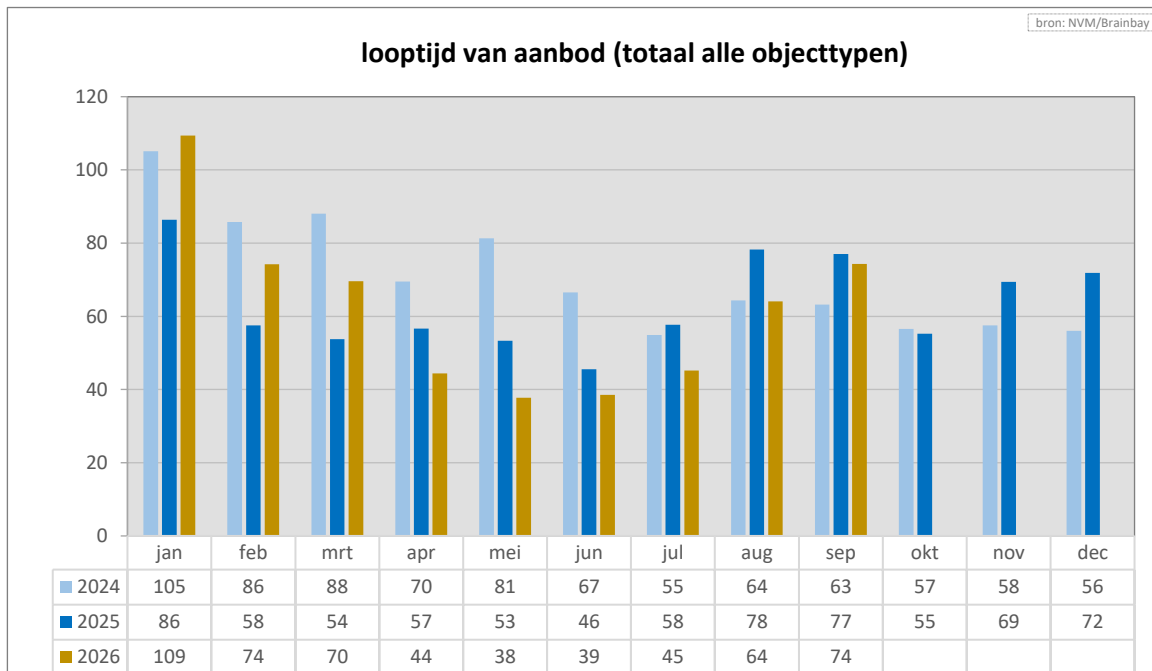
Het procentuele verschil tussen de (laatste) vraagprijs en de transactieprijs. Indien positief dan is de transactieprijs hoger dan de vraagprijs, bij negatief dus lager.



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.



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. 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.