

WONING- TRANSACTIES

Q1 2026

Q2

Q3

Q4

Regionale analyse








COROP-regio Zeeuws-
Vlaanderen



 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
Zeeuws-Vlaanderen	110	6,3%	€ 302.000	8,6%	75	-1,5%	27,5%
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)
Zeeuws-Vlaanderen	196	-18,8%	€ 385.000	1,3%	136	40,5%	5,4
Nederland	29.922	20,6%	€ 577.000	3,1%	54	65,7%	2,6

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.

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 regio Zeeuws-Vlaanderen dit kwartaal uit op 110. Dat is een stijging van 6,3 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	17	29	71%
Hoekwoning	14	19	36%
2-onder-1-kap	33	22	-33%
Vrijstaand	28	26	-7%
Appartement	11	13	18%
Totaal	103	110	7%

Totaal aantal verkochte woningen



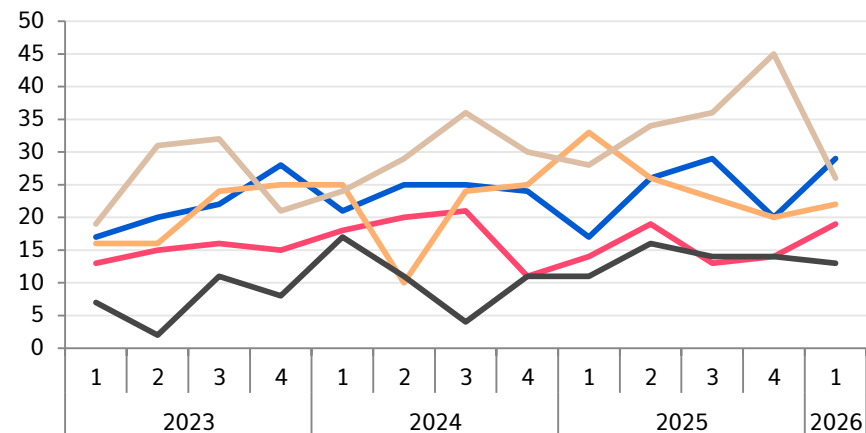
110

Ontwikkeling t.o.v. vorig jaar



6,3%

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 regio Zeeuws-Vlaanderen komt dit kwartaal uit op € 302.000. Dat is een stijging van 8,6 procent op jaarbasis. Landelijk steeg de transactieprijs in een jaar tijd met 2,7 procent.

Transactieprijs in duizenden euro's

Woningtype	2025-1	2026-1	%-jr
Tussenwoning	€ 187	€ 233	25%
Hoekwoning	€ 206	€ 250	21%
2-onder-1-kap	€ 321	€ 309	-4%
Vrijstaand	€ 407	€ 422	4%
Appartement	€ 270	€ 277	4%
Totaal	€ 301	€ 302	9%

Transactieprijs verkochte woningen



€ 302.000

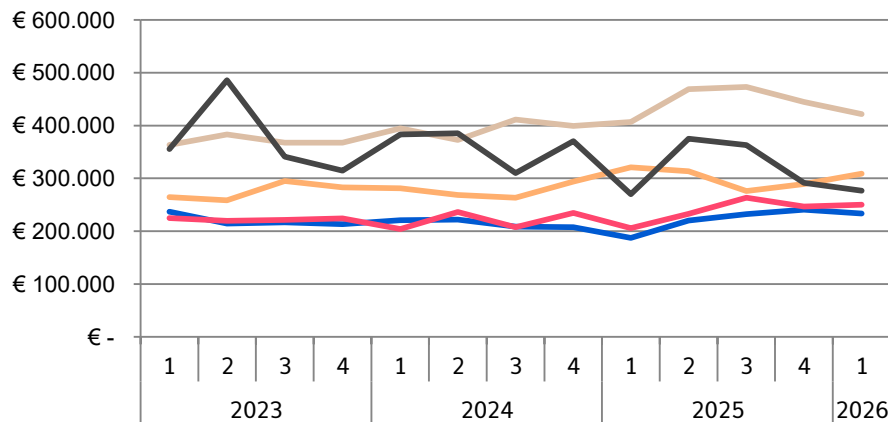
Ontwikkeling t.o.v. vorig jaar



8,6%

Transactieprijs

in euro's



€ m² 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 € 2.713. Dat is een stijging van 6,2 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	€ 2.245	€ 2.328	4%
Hoekwoning	€ 2.083	€ 2.588	24%
2-onder-1-kap	€ 2.744	€ 2.855	4%
Vrijstaand	€ 2.824	€ 3.038	8%
Appartement	€ 3.188	€ 2.872	-9%
Totaal	€ 2.641	€ 2.713	6%

Transactieprijs per m² verkochte woningen



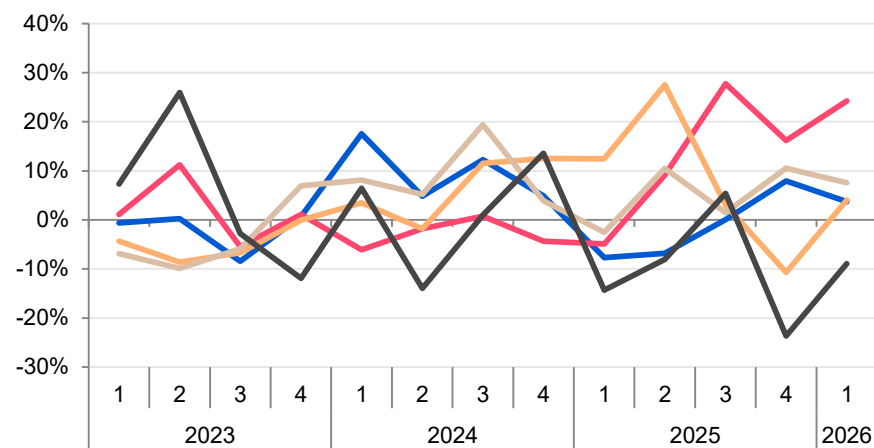
€ 2.713

Ontwikkeling t.o.v. vorig jaar



6,2%

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 licht dalend. Een positief vraag-verkoopprijsverschil betekent dat de koper meer betaald heeft dan de vraagprijs.

In het 1e kwartaal van 2026 werd in de regio Zeeuws-Vlaanderen voor een woning gemiddeld 1,5% minder betaald dan de gevraagde prijs. Landelijk is dat 3,7%.

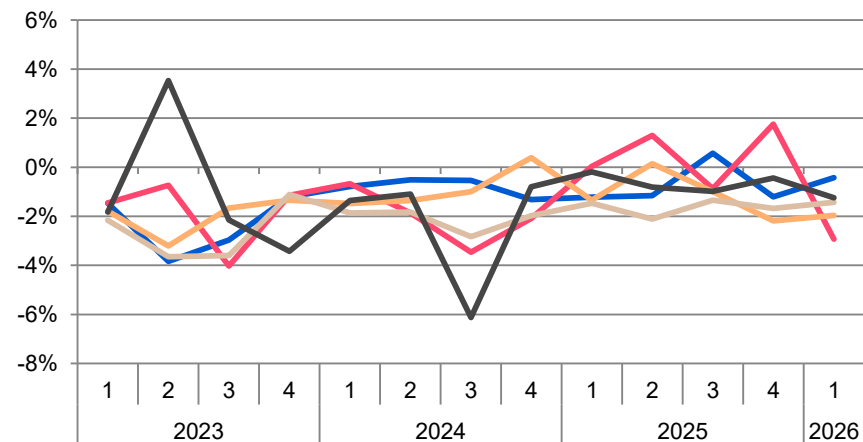
Woningtype	2025-1	2026-1
Tussenwoning	-1,2%	-0,4%
Hoekwoning	0,0%	-2,9%
2-onder-1-kap	-1,3%	-2,0%
Vrijstaand	-1,5%	-1,4%
Appartement	-0,2%	-1,2%
Totaal	-1,0%	-1,5%

Hoeveel procent wordt gemiddeld boven de vraagprijs betaald?



-1,5%

Vraag-verkoopprijsverschil verschil in %



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.

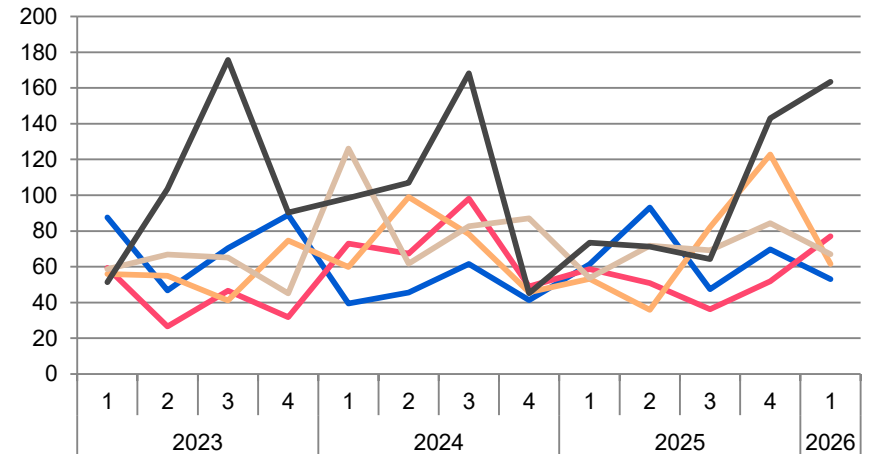
De gemiddelde woning in Zeeuws-Vlaanderen werd dit kwartaal verkocht in 75 dagen. Landelijk ligt de verkooptijd op 32 dagen.

Woningtype	2025-1	2026-1
Tussenwoning	61	53
Hoekwoning	59	77
2-onder-1-kap	53	62
Vrijstaand	54	67
Appartement	74	163
Totaal	58	75

Binnen hoeveel dagen wordt een woning verkocht?



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 de vraagprijs. Wanneer een woning binnen een kwartaal is verkocht, is de kans het grootst dat de woning wordt verkocht boven de vraagprijs.

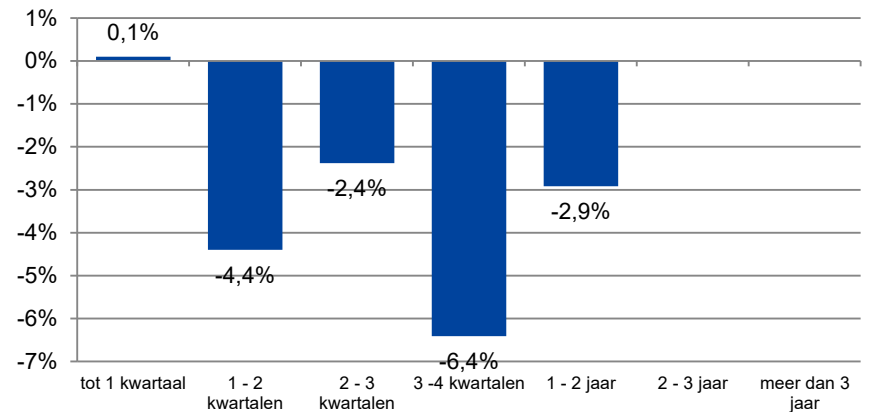
In de regio Zeeuws-Vlaanderen wordt voor een woning die binnen een kwartaal is verkocht 0,1 procent meer betaald dan de laatste vraagprijs. Landelijk ligt dit percentage op 4,9 procent.

Verkocht binnen:	2025-1	2026-1
tot 1 kwartaal	-0,1%	0,1%
1 - 2 kwartalen	-3,8%	-4,4%
2 - 3 kwartalen	-9,3%	-2,4%
3 -4 kwartalen	-13,3%	-6,4%
1 - 2 jaar	-17,0%	-2,9%
2 - 3 jaar	-31,2%	
meer dan 3 jaar		

Verskil tussen vraagprijs en transactieprijs voor woningen binnen 1 kwartaal verkocht



Vraag-verkooprijverschil verschil in %





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 lager de krapte-indicator, des te minder woningen de consument heeft om uit te kiezen en hoe krappere de markt. De krapte-indicator komt uit op 5,4. De landelijke krapte-indicator staat lager en noteert dit kwartaal een stand van 2,6.

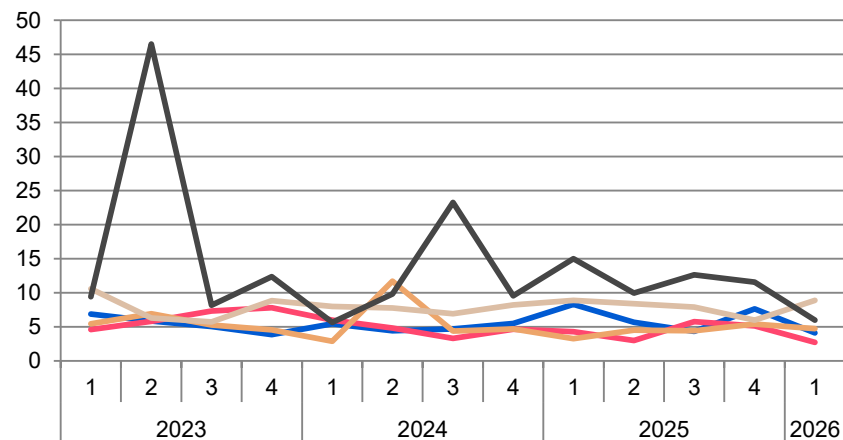
Woningtype	2025-1	2026-1
Tussenwoning	8,3	4,1
Hoekwoning	4,3	2,7
2-onder-1-kap	3,3	4,7
Vrijstaand	8,9	8,9
Appartement	15,0	6,0
Totaal	7,0	5,4

Uit hoeveel woningen kan een consument gemiddeld kiezen?



5,4

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 meer dan de helft van de gevallen onder de vraagprijs.

In het 1e kwartaal van 2026 werd 27,5 procent van de woningen in de regio Zeeuws-Vlaanderen 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	29%	41%
Hoekwoning	36%	22%
2-onder-1-kap	30%	29%
Vrijstaand	32%	21%
Appartement	55%	15%
Totaal	34%	27%

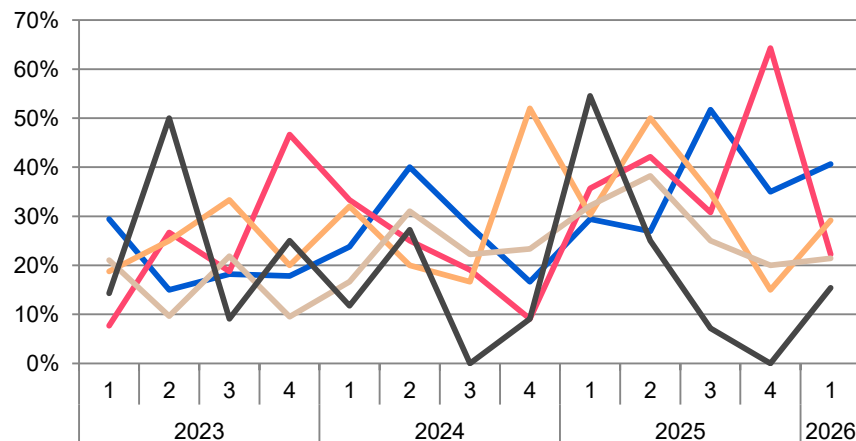
Percentage woningen verkocht voor een prijs die boven de vraagprijs ligt



27,5%

Boven de vraagprijs verkocht

in procenten





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 uitgepode woningen (zie volgende pagina). Een steeds groter deel van het aanbod bestaat hierdoor uit appartementen.

In de regio Zeeuws-Vlaanderen staan in het 1e kwartaal van 2026 196 woningen te koop. Dat is een daling van 18,8 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	47	40	-15%
Hoekwoning	20	18	-10%
2-onder-1-kap	36	34	-6%
Vrijstaand	83	78	-6%
Appartement	55	26	-53%
Totaal	241	196	-19%

Totaal aantal woningen in aanbod



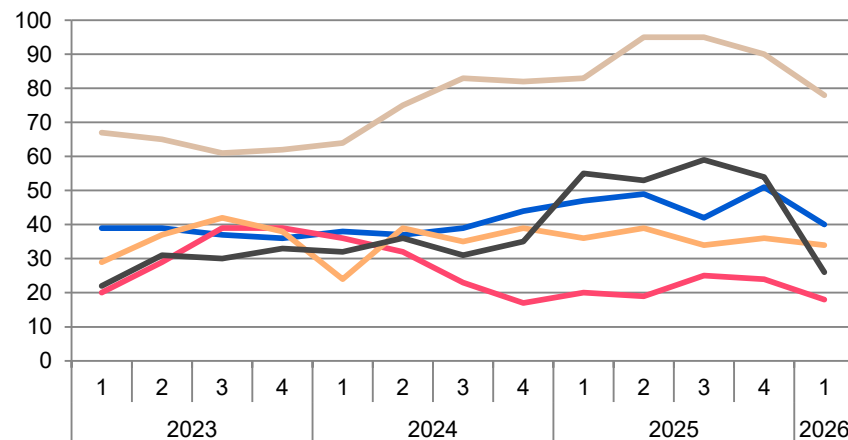
196

Ontwikkeling ten opzichte van vorig jaar



-18,8%

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 € 385.000. Dat is een stijging van 1,3 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	€ 263	€ 273	4%
Hoekwoning	€ 249	€ 249	0%
2-onder-1-kap	€ 298	€ 381	28%
Vrijstaand	€ 498	€ 469	-6%
Appartement	€ 447	€ 407	-7%
Totaal	€ 390	€ 385	1%

Vraagprijs van woningen in aanbod



€ 385.000

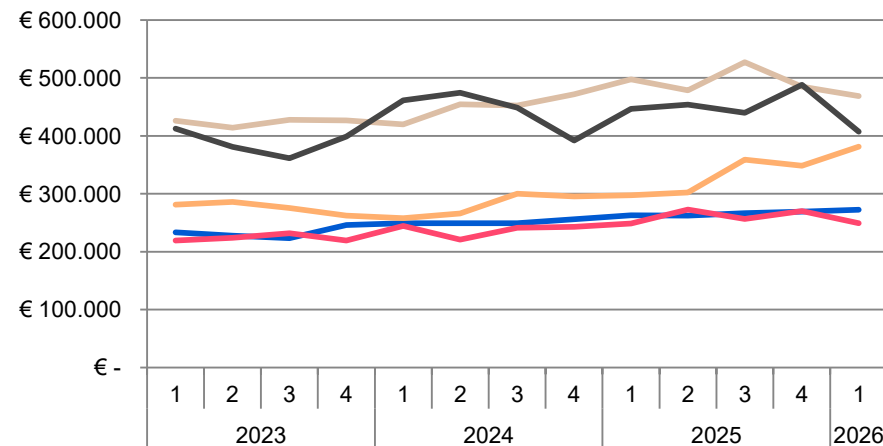
Ontwikkeling ten opzichte van vorig jaar



1,3%

Vraagprijzen

in euro's



€m² 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 regio Zeeuws-Vlaanderen bedraagt de gemiddelde vraagprijs per vierkante meterprijs € 2.983. Dat is 0,7 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	€ 2.307	€ 2.391	4%
Hoekwoning	€ 2.562	€ 2.506	-2%
2-onder-1-kap	€ 2.461	€ 2.881	17%
Vrijstaand	€ 3.243	€ 3.232	0%
Appartement	€ 4.142	€ 3.603	-12%
Totaal	€ 3.092	€ 2.983	1%

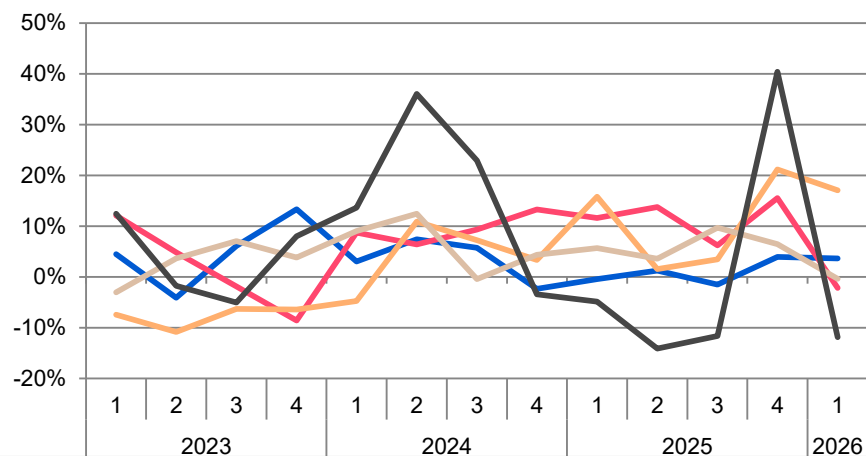
Vraagprijs per m² van woningen in aanbod



Ontwikkeling ten opzichte van vorig jaar



Vraagprijsontwikkeling per m²



— 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 uitponden 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 regio Zeeuws-Vlaanderen werden in het 1e kwartaal van 2026 in totaal 115 woningen te koop gezet. Dat zijn er 17,3 procent minder 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	21	27	29%
Hoekwoning	17	16	-6%
2-onder-1-kap	33	23	-30%
Vrijstaand	35	35	0%
Appartement	33	14	-58%
Totaal	139	115	-17%

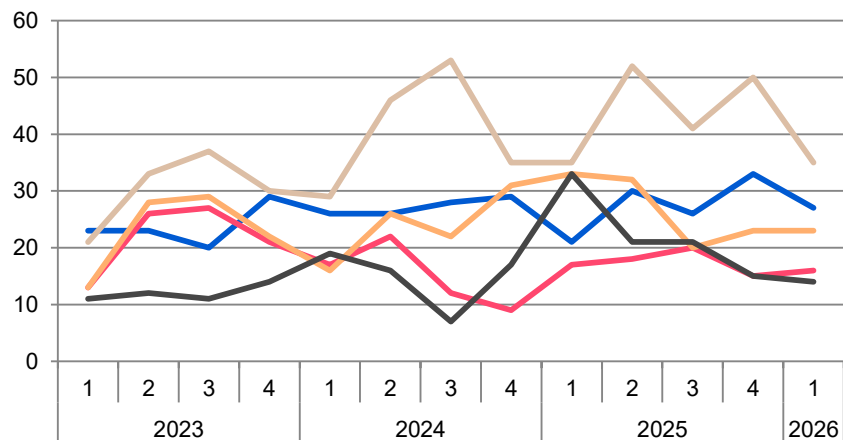
Totaal aantal nieuw te koop gezette woningen



Ontwikkeling ten opzichte van vorig jaar



Aantal te koop gezet



Looptijden aanbod

Naast de verkooptijden van verkochte woningen (pagina 5) wordt in deze grafiek de looptijd van de 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 de regio Zeeuws-Vlaanderen staan de in het 1e kwartaal van 2026 te koop staande woningen gemiddeld 136 dagen in aanbod. Dat is langer dan het landelijk gemiddelde. De looptijd voor Nederland totaal bedraagt 54 dagen.

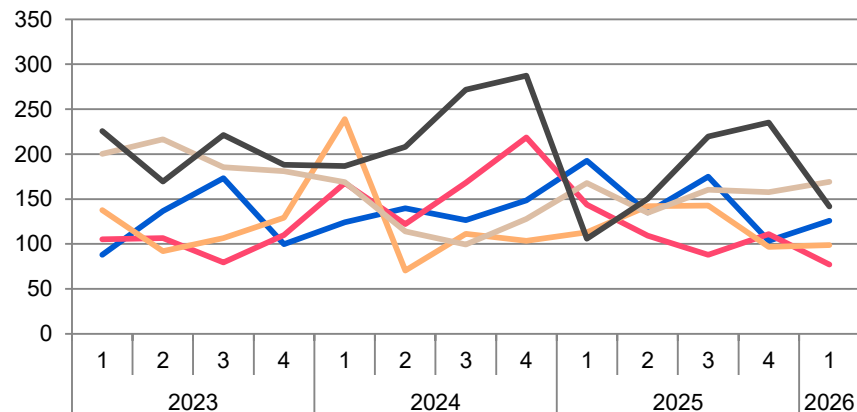
Woningtype	2025-1	2026-1
Tussenwoning	193	126
Hoekwoning	144	77
2-onder-1-kap	113	99
Vrijstaand	168	169
Appartement	106	142
Totaal	148	136

Hoeveel dagen staat een te koop staande woning te koop?



136

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 regio Zeeuws-Vlaanderen staat 41 procent van het aanbod korter dan 1 kwartaal te koop. Landelijk gaat het om 66 procent van het woningaanbod.

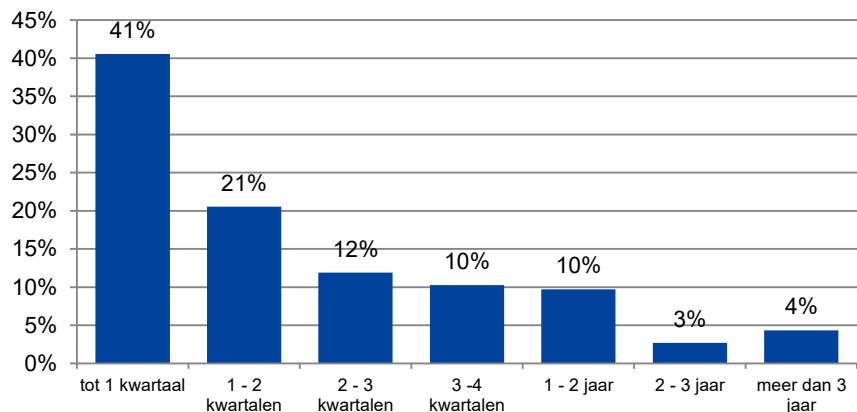
Staat al te koop:	2025-1	2026-1
tot 1 kwartaal	38%	41%
1 - 2 kwartalen	18%	21%
2 - 3 kwartalen	13%	12%
3 -4 kwartalen	10%	10%
1 - 2 jaar	11%	10%
2 - 3 jaar	5%	3%
meer dan 3 jaar	5%	4%

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



41%

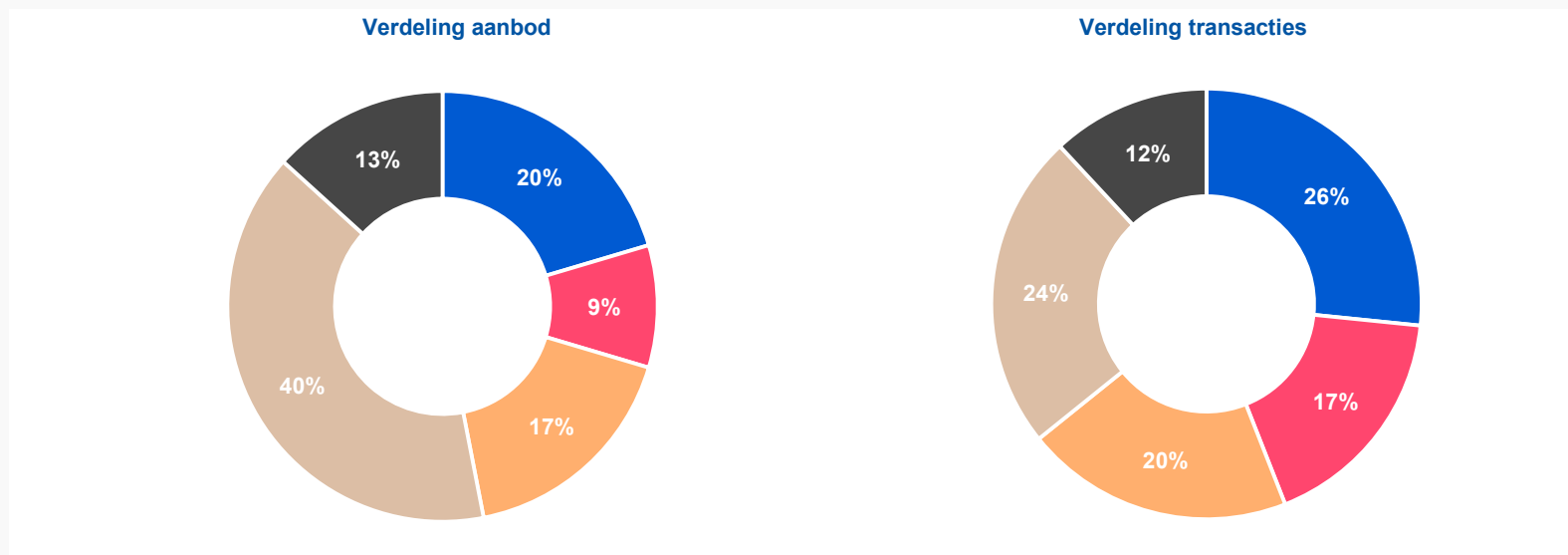
Aanbod naar looptijdklasse



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 regio Zeeuws-Vlaanderen maken vrijstaande woningen 40 procent uit van het aanbod, versus 24 procent van het aantal transacties. Voor tussenwoningen is dat 20 procent van het aanbod versus 26 procent van de transacties.



■ Tussenwoning ■ Hoekwoning ■ Twee onder één kap ■ Vrijstaand ■ Appartement ■ Totaal

Prijsontwikkelingen

De transactiepreizen zijn sinds het dieptepunt van de kredietcrisis in Nederland met gemiddeld 141 procent gestegen. In de Zeeuws-Vlaanderen gaat het om een stijging van 75 procent.

Wanneer de ontwikkeling sinds 2000 wordt bekeken, dan zijn de prijzen van woningen in Nederland met gemiddeld 196 procent gestegen. In de regio Zeeuws-Vlaanderen gaat het om een stijging van 238 procent. De prijzen van appartementen zijn in Zeeuws-Vlaanderen sinds het begin van de eeuw het hardst omhoog gegaan.

