



Kwartaalanalyse

Q2 2026

WIJ HEBBEN DE KENNIS IN HUIS

In deze kwartaalupdate delen we onze nieuwste inzichten op basis van de woningmarktcijfers van het afgelopen kwartaal.

Met onze eigen woningmarktconsultant Lysette volgen we de cijfers op de voet, duiken we in de trends en vertalen we data naar inzichten die ertoe doen. Geen standaardverhaal, maar concrete kennis die we actief met jou delen.

WONINGMARKTCONSULTANT LYSETTE AAN HET WOORD:

Landelijk - Nieuwbouw

De nieuwbouw laat in het tweede kwartaal van 2026 een gemengd beeld zien. Hoewel het aanbod verder groeit en ontwikkelaars meer projecten op de markt brengen, blijft het aantal verkopen achter bij vorig jaar. Dat wijst niet alleen op een ruimere keuze voor kopers, maar ook op een toenemende mismatch tussen het beschikbare woningaanbod en de vraag. De uitdaging ligt daarom niet alleen in meer bouwen, maar vooral in het realiseren van woningen die beter aansluiten bij de woonwensen en financiële mogelijkheden van woningzoekenden.

Landelijk – Bestaande bouw

De bestaande woningmarkt draait in het tweede kwartaal van 2026 op volle toeren. Meer woningen worden verkocht en het aanbod groeit, maar de markt blijft krap en overbieden is nog altijd eerder regel dan uitzondering. De prijsontwikkeling zet door, al is het tempo gematigder dan in voorgaande jaren. De combinatie van meer aanbod en een aanhoudende sterke vraag houdt de markt volop in beweging.

Regio Nijmegen – Bestaande bouw

De woningmarkt in Nijmegen presteert sterker dan de landelijke markt. Waar de mediane transactieprijs in Nederland ten opzichte van vorig jaar met 2,1% steeg, bedraagt de prijsstijging in Nijmegen maar liefst 6,2%, wat de aanhoudende populariteit van de stad benadrukt. Ondanks een duidelijke groei van het woningaanbod blijft de concurrentie groot: vier op de vijf woningen worden boven de vraagprijs verkocht. Nijmegen laat daarmee zien dat een ruimer aanbod niet automatisch leidt tot minder marktdruk wanneer de vraag onverminderd hoog blijft.

WONINGMARKTCONSULTANT

Lysette Bosch

Als woningmarktconsultant denk je mee over de opzet van nieuwe woningbouwlocaties, over de keus van de te bouwen woningen en over de invulling van herbestemmings- en stadsvernieuwingsprojecten.

Meer weten over de woningmarkt in regio Nijmegen?

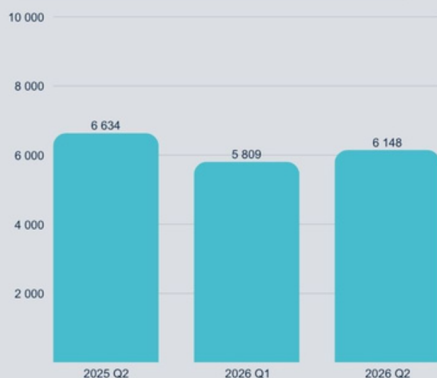
Neem contact op met Lysette via
l.bosch@livwonen.nl of
lysette.bosch@hansjanssen.nl



ANALYSE NIEUWBOUW

Nieuwbouw

Aantal transacties



Aanbod naar oppervlakte



“ Het aanbod groeit, maar de verkopen blijven achter: nieuwbouw sluit nog onvoldoende aan op wat kopers zoeken én kunnen betalen.

Totale aanbod



Transactieprijs €



Betaalbare nieuwbouw wordt steeds schaarser

LANDELIJK Q2 2026

Verkoopvolume blijft onder vorig jaar

In Q2 2026 zijn 6.148 nieuwbouwwoningen verkocht, 7% minder dan in Q2 2025. Het ruimere aanbod vertaalt zich niet automatisch in meer verkopen.

Nieuwbouwprijzen blijven stijgen

De mediane transactieprijs komt uit op € 500.000, een stijging van 5,7% op jaarbasis. Op kwartaalbasis blijft de prijs vrijwel stabiel (+0,2%), wat wijst op een markt waarin prijsstijgingen afvlakken.

Meer projecten komen op de markt

In Q2 zijn 9.946 nieuwbouwwoningen in verkoop gegaan, vrijwel gelijk aan vorig jaar, maar 30% meer dan in Q1 2026. Ontwikkelaars brengen duidelijk meer projecten op de markt, wat het groeiende aanbod in de komende kwartalen ondersteunt.

Betaalbare nieuwbouw wordt steeds schaarser

Het aandeel transacties onder € 400.000 daalt van 38% naar 28%, terwijl de woningen tussen € 500.000 en € 750.000 juist toenemen naar 32% van alle verkopen. Dit bevestigt dat het zwaartepunt van de nieuwbouwmarkt verder opschuift naar hogere prijssegmenten.

Aanbod groeit sneller dan de vraag

Het beschikbare nieuwbouwaanbod stijgt naar 20.615 woningen, een toename van 10% ten opzichte van een jaar geleden en 15% ten opzichte van vorig kwartaal. Vooral het aanbod van appartementen groeit sterk (+20% op jaarbasis).

LANDELIJK Q2 2026

Verkoopvolume groeit sterk

In Q2 2026 zijn 45.241 bestaande woningen verkocht, 7% meer dan een jaar geleden. Ten opzichte van Q1 2026 stijgt het aantal zelfs met 29%, waarmee de bestaande woningmarkt duidelijk aan kracht wint.

Prijsstijging zet door, maar vlakt verder af

De mediane verkoopprijs stijgt naar € 506.000, een toename van 2,1% op jaarbasis. Daarmee blijven woningen duurder worden, maar ligt het tempo van de prijsontwikkeling duidelijk lager dan in voorgaande jaren.

Verkooptempo blijft hoog

Een woning staat gemiddeld 28 dagen te koop, slechts twee dagen langer dan een jaar geleden en drie dagen korter dan in Q1 2026. Dit benadrukt dat goed geprijsde woningen nog altijd snel van eigenaar wisselen.

Meer woningen komen op de markt, maar schaarste blijft bestaan

In Q2 zijn 56.701 woningen nieuw te koop gezet, een stijging van 9% ten opzichte van een jaar geleden en 46% ten opzichte van Q1 2026. De krapte-indicator blijft met 2,5 echter laag, wat aangeeft dat het aanbod nog altijd onvoldoende is om aan de vraag te voldoen.

Meer aanbod zorgt voor ruimere keuzemogelijkheden

Het woningaanbod groeit naar 37.727 woningen, 20% meer dan een jaar geleden en 30% meer dan in het vorige kwartaal. Ondanks deze stijging blijft de markt krap, maar kopers hebben duidelijk meer keuze dan een jaar geleden.

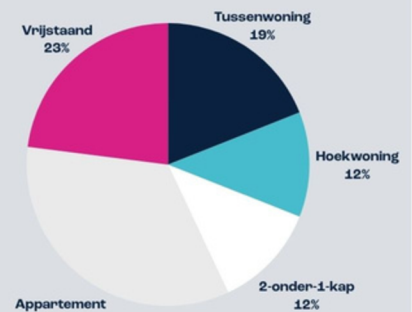
ANALYSE BESTAANDE BOUW

Bestaande bouw

Aantal transacties



Aanbod naar woningtype



Het verkooptempo blijft hoog, een woning staat gemiddeld **28 dagen** te koop

Verkooptijd in dagen

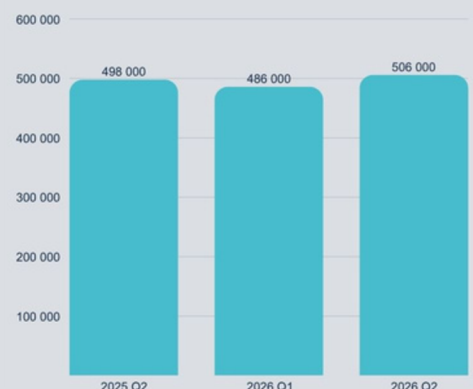
Totale aanbod



Prijsstijging zet door, maar vlakt verder af

De mediane verkoopprijs is ten opzichte van vorig jaar gestegen met **2,1 %**

Transactieprijs €



REGIO NIJMEGEN Q2 2026

Verkoopvolume blijft stabiel, maar trekt aan ten opzichte van Q1

In Q2 2026 zijn in Nijmegen 479 bestaande woningen verkocht, 1% meer dan een jaar geleden. Ten opzichte van Q1 2026 stijgt het aantal transacties met 12%, waardoor de markt na een rustig kwartaal weer versnelt.

Prijzen stijgen stevig door

De mediane verkoopprijs komt uit op € 489.000, een stijging van 6,2% op jaarbasis. Vergeleken met Q1 ligt de prijs zelfs 7,9% hoger, wat laat zien dat kopers weer nadrukkelijk concurreren op kwaliteit en ligging.

Vierkantemeterprijs bevestigt druk op de markt

De gemiddelde transactieprijs per m² stijgt naar € 5.240, 6,1% hoger dan een jaar geleden. Vooral twee-onder-een-kapwoningen laten met 13,3% een forse jaar-op-jaar stijging zien.

Aanbod groeit, maar blijft relatief beperkt

Het aanbod stijgt naar 332 woningen, 37% meer dan vorig jaar en 50% meer dan in Q1. De groei verruimt de keuze, maar het absolute aanbod blijft voor een stad als Nijmegen beperkt.

Meer woningen komen nieuw op de markt

In Q2 zijn 621 woningen te koop gezet, 14% meer dan een jaar eerder. Het grootste deel bestaat uit appartementen: met 318 nieuw aangeboden woningen vormen zij de belangrijkste motor achter de aanbodgroei.

Markt blijft krap ondanks meer keuze

De krapte-indicator stijgt van 1,5 naar 2,1 wat wijst op iets meer keuzeruimte voor kopers. Toch blijft de Nijmeegse markt duidelijk gespannen; bij tussen- en hoekwoningen ligt de indicator slechts op 1,6.

Bestaande bouw regio Nijmegen

Aantal transacties



De krapte-indicator stijgt van 1,5 in Q2 2025 licht in Q2 2026 naar



2,1

Wat wijst op iets meer keuzeruimte voor kopers maar toch blijft de markt gespannen.

Boven vraagprijs verkocht



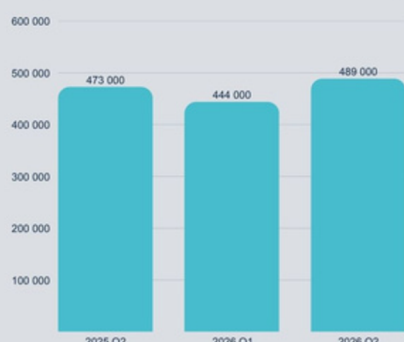
Verkooptijd in dagen

Met een gemiddelde verkooptijd van **24 dagen** blijft de markt in Nijmegen zeer dynamisch. Dit ligt ruim onder het landelijke niveau van 28 dagen en bevestigt structurele krapte.

Totale aanbod



Transactieprijs €



BESTAANDE BOUW
ANALYSE



Hans Janssen Makelaars
024 - 3 244 244
hansjanssen.nl