

# WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

## Marktoverzicht Midden-Noord-Brabant

Alphen-Chaam  
Altena  
Baarle-Nassau  
Dongen  
Gilze en Rijen  
Goirle  
Hilvarenbeek  
Loon op Zand  
Oisterwijk  
Tilburg  
Waalwijk



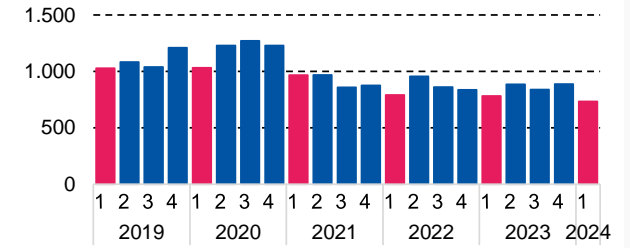


## Aantal transacties

Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

Aantal transacties	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	244	291	<b>220</b>	-10%	-24%
Hoekwoning	141	147	<b>122</b>	-13%	-17%
2-onder-1-kap	153	169	<b>147</b>	-4%	-13%
Vrijstaand	143	154	<b>124</b>	-13%	-19%
Appartement	101	126	<b>120</b>	19%	-5%
<b>Totaal</b>	<b>782</b>	<b>887</b>	<b>734</b>	<b>-6%</b>	<b>-17%</b>

## Aantal transacties

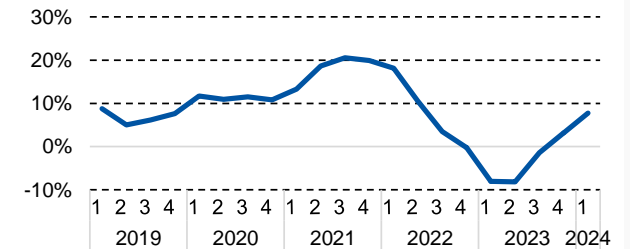


## Transactieprijs

De transactieprijs toont de (mediane) verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	308	330	<b>350</b>	13,7%	6,1%
Hoekwoning	350	394	<b>362</b>	3,5%	-8,0%
2-onder-1-kap	429	454	<b>473</b>	10,2%	4,1%
Vrijstaand	614	680	<b>672</b>	9,4%	-1,1%
Appartement	327	315	<b>309</b>	-3,8%	-2,8%
<b>Totaal</b>	<b>398</b>	<b>423</b>	<b>425</b>	<b>7,7%</b>	<b>0,7%</b>

## Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

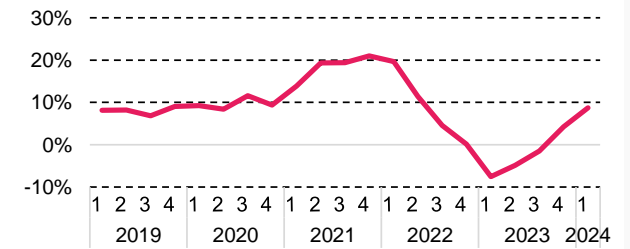


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

De transactieprijs per m<sup>2</sup> toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Transactieprijs m <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.941	3.226	<b>3.283</b>	11,6%	1,8%
Hoekwoning	3.198	3.410	<b>3.454</b>	8,0%	1,3%
2-onder-1-kap	3.274	3.444	<b>3.581</b>	9,4%	4,0%
Vrijstaand	3.598	3.884	<b>3.793</b>	5,4%	-2,3%
Appartement	3.692	3.888	<b>3.916</b>	6,6%	0,1%
<b>Totaal</b>	<b>3.270</b>	<b>3.506</b>	<b>3.561</b>	<b>8,7%</b>	<b>1,1%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m<sup>2</sup> t.o.v. jaar eerder

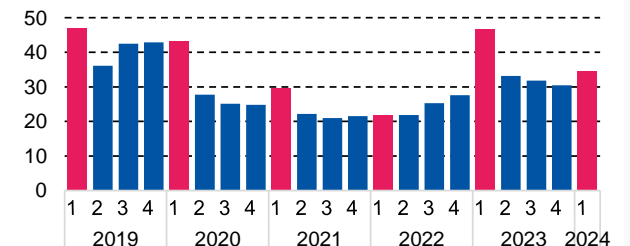


## Verkooptijd

De verkooptijd laat de tijd in dagen zien tussen het moment van te koop zetten van de woning en de verkoopdatum. Hierbij is de datum van de volledige ondertekening van de akte bij de makelaar leidend.

Verkooptijd in dagen	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	35	22	<b>23</b>
Hoekwoning	42	23	<b>25</b>
2-onder-1-kap	43	28	<b>31</b>
Vrijstaand	80	62	<b>72</b>
Appartement	37	24	<b>31</b>
<b>Totaal</b>	<b>47</b>	<b>30</b>	<b>35</b>

## Verkooptijd in dagen



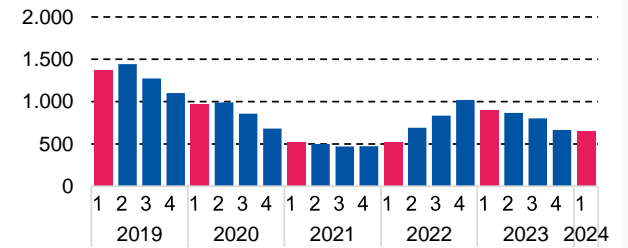


### Aantal in aanbod

Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	211	108	<b>114</b>	-46%	6%
Hoekwoning	118	77	<b>75</b>	-36%	-3%
2-onder-1-kap	182	120	<b>110</b>	-39%	-8%
Vrijstaand	285	253	<b>239</b>	-16%	-6%
Appartement	102	108	<b>109</b>	7%	1%
<b>Totaal</b>	<b>898</b>	<b>666</b>	<b>647</b>	<b>-28%</b>	<b>-3%</b>

### Aantal in aanbod

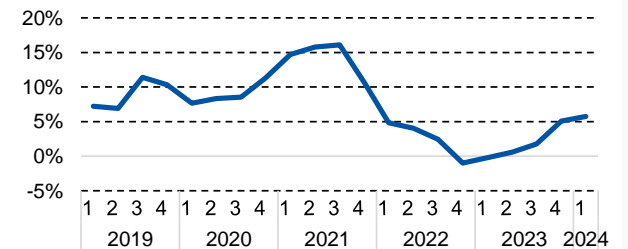


### Vraagprijs

De vraagprijs toont de (mediane) vraagprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen.

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	325	342	<b>353</b>	8,6%	3,2%
Hoekwoning	396	375	<b>374</b>	-5,7%	-0,3%
2-onder-1-kap	454	488	<b>470</b>	3,3%	-3,8%
Vrijstaand	752	812	<b>800</b>	6,4%	-1,5%
Appartement	324	417	<b>370</b>	14,6%	-9,6%
<b>Totaal</b>	<b>496</b>	<b>563</b>	<b>543</b>	<b>5,7%</b>	<b>-2,4%</b>

### Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

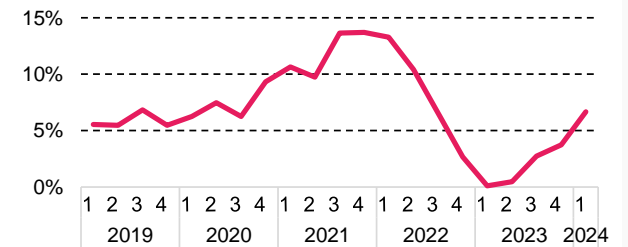


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> 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.

Vraagprijs per m <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.993	3.045	<b>3.147</b>	5,1%	3,3%
Hoekwoning	3.168	3.216	<b>3.398</b>	7,3%	5,6%
2-onder-1-kap	3.415	3.560	<b>3.573</b>	4,6%	0,4%
Vrijstaand	3.768	4.001	<b>4.066</b>	7,9%	1,6%
Appartement	3.622	3.922	<b>3.930</b>	8,3%	0,2%
<b>Totaal</b>	<b>3.419</b>	<b>3.663</b>	<b>3.720</b>	<b>6,7%</b>	<b>1,9%</b>

### Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

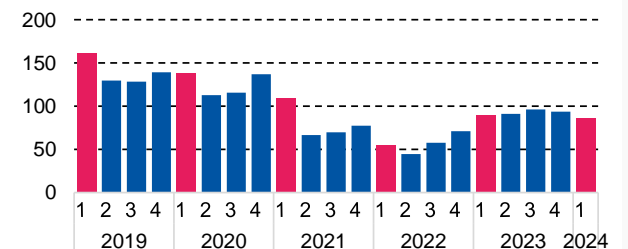


### Looptijd aanbod

De looptijd van het aanbod laat zien hoeveel dagen het woningaanbod al te koop staat. Het gaat dan om het verschil in dagen tussen het moment van te koop zetten van de woning en de laatste dag van het kwartaal.

Looptijd aanbod in dagen	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	41	35	<b>31</b>
Hoekwoning	88	51	<b>23</b>
2-onder-1-kap	82	68	<b>50</b>
Vrijstaand	137	149	<b>152</b>
Appartement	75	83	<b>75</b>
<b>Totaal</b>	<b>90</b>	<b>94</b>	<b>86</b>

### Looptijd aanbod in dagen

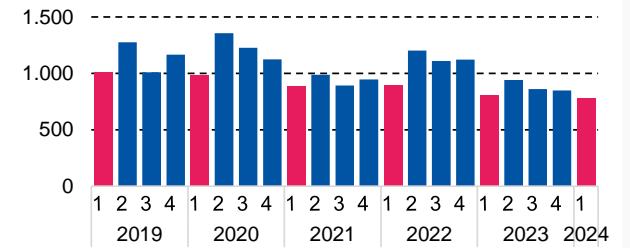


**Aantal te koop gezet**

Het aantal te koop gezette woningen laat zien hoeveel woningen er nieuw te koop zijn aangeboden gedurende een kwartaal.

Aantal te koop gezet	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	259	269	<b>234</b>	-10%	-13%
Hoekwoning	132	141	<b>128</b>	-3%	-9%
2-onder-1-kap	162	152	<b>151</b>	-7%	-1%
Vrijstaand	147	153	<b>130</b>	-12%	-15%
Appartement	109	134	<b>140</b>	28%	4%
<b>Totaal</b>	<b>809</b>	<b>849</b>	<b>783</b>	<b>-3%</b>	<b>-8%</b>

Aantal te koop gezet

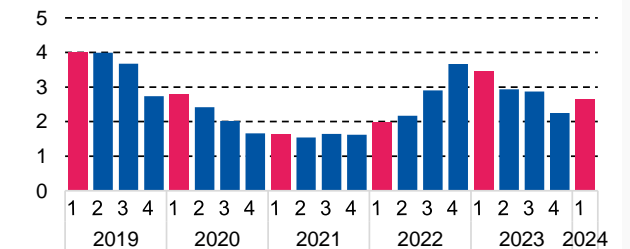


**Krapte-indicator**

De krapte-indicator geeft een benadering voor het aantal keuzemogelijkheden dat een potentiële koper op de woningmarkt heeft. Deze wordt berekend als het aanbod aan het begin van een kwartaal gedeeld door het aantal transacties gedurende het kwartaal.

Krapte-indicator	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	2,6	1,1	<b>1,6</b>
Hoekwoning	2,5	1,6	<b>1,8</b>
2-onder-1-kap	3,6	2,1	<b>2,3</b>
Vrijstaand	6,0	4,9	<b>5,8</b>
Appartement	3,0	2,6	<b>2,7</b>
<b>Totaal</b>	<b>3,4</b>	<b>2,3</b>	<b>2,6</b>

Krapte-indicator

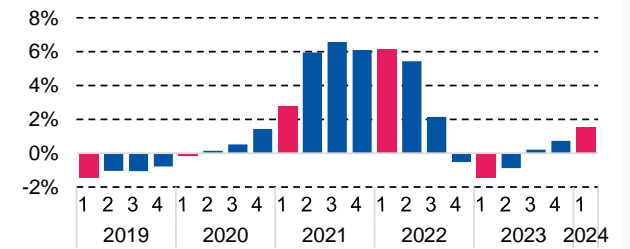


**Vraag-verkooprijverschil**

Het verschil laatste vraag- en transactieprijs laat zien hoeveel procent verschil er zit tussen de laatste vraagprijs van een woning en de uiteindelijke transactieprijs. Een positief verschil betekent dat er meer betaald is dan er voor de woning gevraagd werd.

Vraag-verkooprijverschil in %	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	0,0%	3,1%	<b>4,5%</b>
Hoekwoning	-1,4%	0,1%	<b>2,2%</b>
2-onder-1-kap	-1,9%	0,0%	<b>0,0%</b>
Vrijstaand	-4,0%	-2,6%	<b>-3,1%</b>
Appartement	-0,7%	0,9%	<b>2,2%</b>
<b>Totaal</b>	<b>-1,4%</b>	<b>0,7%</b>	<b>1,6%</b>

Vraag-verkooprijverschil



**% Boven vraagprijs verkocht**

Het percentage boven de vraagprijs verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkoopprijs verkocht is die hoger lag dan de laatste vraagprijs.

> vraagprijs verkocht in procenten	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	39%	70%	<b>78%</b>
Hoekwoning	29%	48%	<b>60%</b>
2-onder-1-kap	22%	38%	<b>41%</b>
Vrijstaand	9%	17%	<b>17%</b>
Appartement	25%	51%	<b>61%</b>
<b>Totaal</b>	<b>26%</b>	<b>48%</b>	<b>55%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

