

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht Noordoost-Noord- Brabant

Den Bosch
Bernheze
Boekel
Boxtel
Heusden
Land van Cuijk
Maashorst
Meerijstad
Oss
Sint-Michielsgestel
Vught



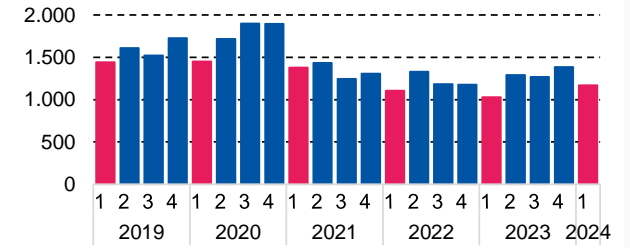


Aantal transacties

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	282	323	279	-1%	-13%
Hoekwoning	159	219	160	1%	-27%
2-onder-1-kap	224	271	270	21%	0%
Vrijstaand	179	287	214	20%	-25%
Appartement	185	284	246	33%	-13%
Totaal	1.029	1.384	1.170	14%	-15%

Aantal transacties

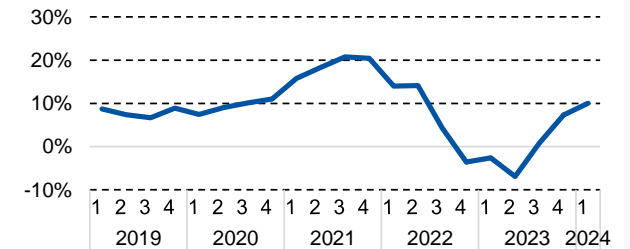


Transactieprijs

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	346	383	383	10,8%	0,1%
Hoekwoning	390	421	420	7,8%	-0,1%
2-onder-1-kap	420	461	482	14,6%	4,5%
Vrijstaand	620	663	654	5,4%	-1,4%
Appartement	324	342	364	9,8%	5,3%
Totaal	413	454	456	10,0%	1,7%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

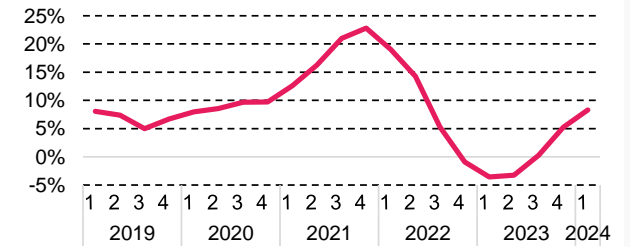


Transactieprijs per m²

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.

Transactieprijs m ² (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.120	3.344	3.408	9,2%	1,9%
Hoekwoning	3.231	3.535	3.493	8,1%	-1,2%
2-onder-1-kap	3.234	3.516	3.491	8,0%	-0,7%
Vrijstaand	3.530	3.753	3.721	5,4%	-0,9%
Appartement	4.011	4.185	4.495	10,5%	6,6%
Totaal	3.393	3.665	3.725	8,3%	1,3%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

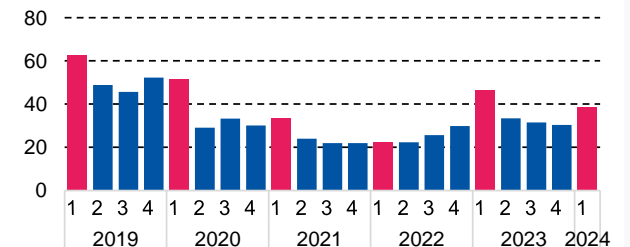


Verkooptijd

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	42	21	21
Hoekwoning	37	24	24
2-onder-1-kap	47	24	30
Vrijstaand	66	57	93
Appartement	42	25	31
Totaal	47	30	39

Verkooptijd in dagen



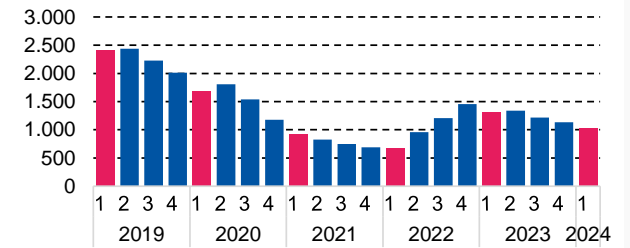


Aantal in aanbod

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	171	139	127	-26%	-9%
Hoekwoning	180	99	133	-26%	34%
2-onder-1-kap	266	213	178	-33%	-16%
Vrijstaand	467	446	392	-16%	-12%
Appartement	226	236	200	-11%	-15%
Totaal	1.310	1.133	1.029	-21%	-9%

Aantal in aanbod

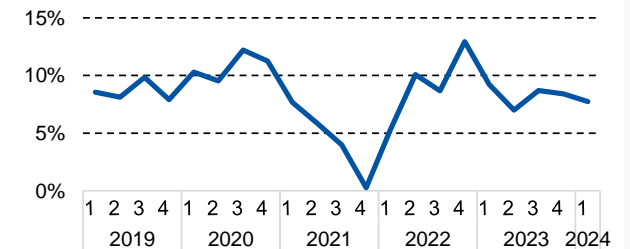


Vraagprijs

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	369	384	377	2,3%	-1,8%
Hoekwoning	405	455	436	7,6%	-4,2%
2-onder-1-kap	470	503	491	4,3%	-2,4%
Vrijstaand	692	767	774	11,7%	0,8%
Appartement	395	428	426	7,5%	0,0%
Totaal	514	573	565	7,8%	-0,8%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

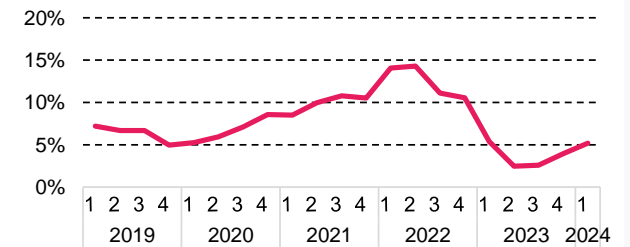


Vraagprijs per m²

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.

Vraagprijs per m ² (euro/m ² gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.196	3.372	3.341	4,5%	-0,9%
Hoekwoning	3.247	3.347	3.451	6,3%	3,1%
2-onder-1-kap	3.327	3.409	3.539	6,4%	3,8%
Vrijstaand	3.678	3.789	3.800	3,3%	0,3%
Appartement	4.057	4.365	4.361	7,4%	0,3%
Totaal	3.550	3.748	3.762	5,2%	1,1%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

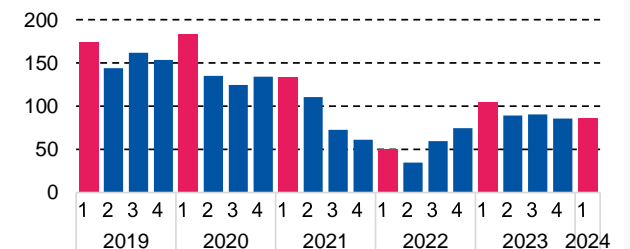


Looptijd aanbod

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	61	27	23
Hoekwoning	92	84	32
2-onder-1-kap	100	57	48
Vrijstaand	139	134	149
Appartement	83	56	70
Totaal	105	86	86

Looptijd aanbod in dagen

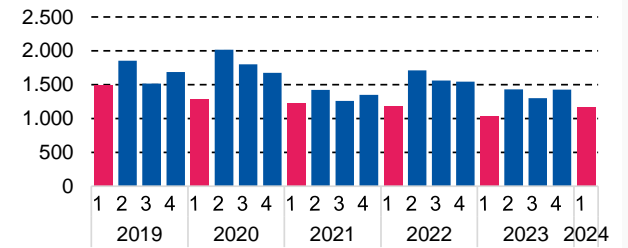


Aantal te koop gezet

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	222	323	275	24%	-15%
Hoekwoning	182	196	199	9%	2%
2-onder-1-kap	216	280	249	15%	-11%
Vrijstaand	217	286	206	-5%	-28%
Appartement	203	343	237	17%	-31%
Totaal	1.040	1.428	1.166	12%	-18%

Aantal te koop gezet

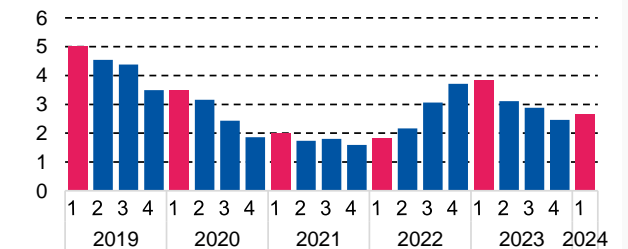


Krapte-indicator

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	1,8	1,3	1,4
Hoekwoning	3,4	1,4	2,5
2-onder-1-kap	3,6	2,4	2,0
Vrijstaand	7,8	4,7	5,5
Appartement	3,7	2,5	2,4
Totaal	3,8	2,5	2,6

Krapte-indicator

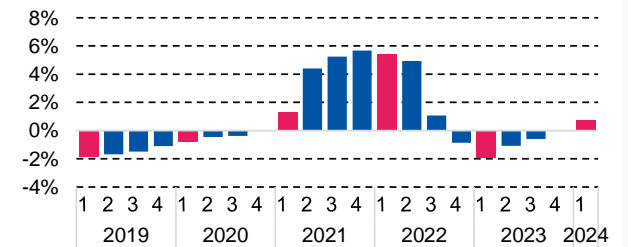


Vraag-verkooprijverschil

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	-1,0%	2,1%	3,7%
Hoekwoning	-1,6%	0,1%	1,7%
2-onder-1-kap	-1,9%	-0,5%	0,0%
Vrijstaand	-3,7%	-2,1%	-2,5%
Appartement	-1,9%	0,1%	0,3%
Totaal	-1,9%	0,0%	0,7%

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	28%	65%	73%
Hoekwoning	23%	50%	54%
2-onder-1-kap	17%	36%	45%
Vrijstaand	13%	19%	18%
Appartement	19%	45%	48%
Totaal	21%	43%	49%

% boven de vraagprijs verkocht

