WONING-
TRANSACTIES

Q3 2026

Marktoverzicht Zuidoost-Noord-Brabant

Asten
Bergeijk
Best
Bladel
Cranendonck
Deurne
Eersel
Eindhoven
Geldrop-Mierlo
Gemert-Bakel
Heeze-Leende
Helmond
Laarbeek
Nuenen, Gerwen en Nederwetten
Oirschot
Reusel-De Mierden
Someren
Son en Breugel
Valkenswaard
Veldhoven
Waalre

NVM

brainbay

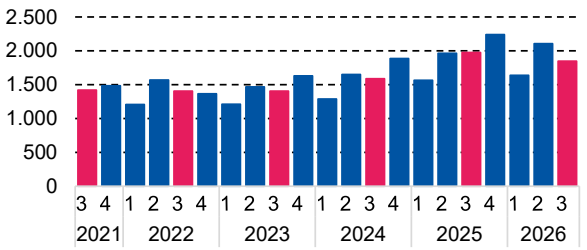
Transactiecijfers

Aantal transacties

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

Aantal transacties	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	534	581	**513**	-4%	-12%
Hoekwoning	287	339	**304**	6%	-10%
2-onder-1-kap	357	383	**327**	-8%	-15%
Vrijstaand	336	282	**253**	-25%	-10%
Appartement	461	520	**451**	-2%	-13%
Totaal	**1.975**	**2.105**	**1.847**	**-6%**	**-12%**

Aantal transacties

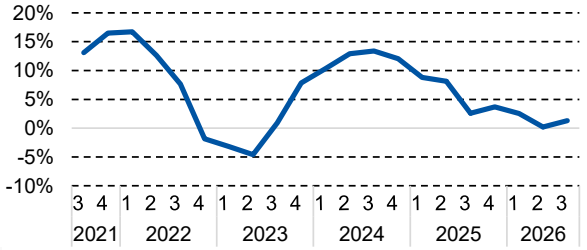


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	465	465	**463**	-0,4%	-0,5%
Hoekwoning	488	518	**498**	1,9%	-4,0%
2-onder-1-kap	554	571	**571**	3,2%	0,1%
Vrijstaand	816	794	**834**	2,2%	5,1%
Appartement	363	371	**369**	1,0%	-0,2%
Totaal	**520**	**514**	**516**	**1,3%**	**-0,2%**

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

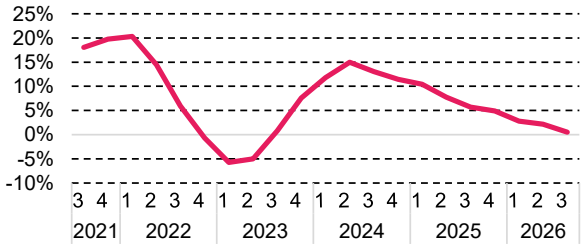


Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.126	4.190	**4.181**	1,3%	-0,2%
Hoekwoning	4.236	4.282	**4.202**	-0,8%	-1,9%
2-onder-1-kap	4.100	4.270	**4.177**	1,9%	-2,2%
Vrijstaand	4.355	4.616	**4.653**	6,8%	0,8%
Appartement	5.287	5.204	**5.026**	-4,3%	-3,2%
Totaal	**4.447**	**4.527**	**4.455**	**0,5%**	**-1,4%**

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

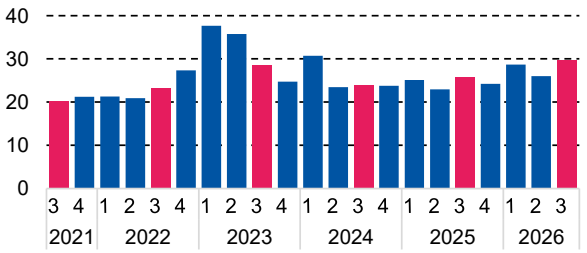


Verkooptijd

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	23	23	**26**
Hoekwoning	24	25	**28**
2-onder-1-kap	25	25	**32**
Vrijstaand	33	29	**32**
Appartement	26	29	**32**
Totaal	**26**	**26**	**30**

Verkooptijd in dagen



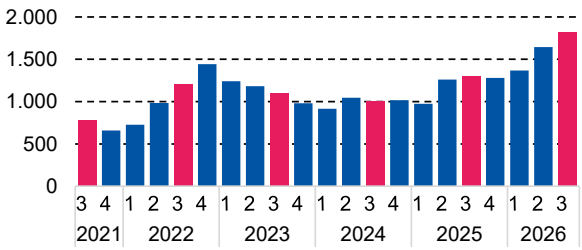
Aanbodcijfers

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	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	281	353	**425**	51%	21%
Hoekwoning	182	247	**287**	58%	16%
2-onder-1-kap	224	282	**273**	22%	-3%
Vrijstaand	329	394	**415**	26%	5%
Appartement	281	368	**414**	47%	13%
Totaal	**1.297**	**1.644**	**1.814**	**40%**	**10%**

Aantal in aanbod

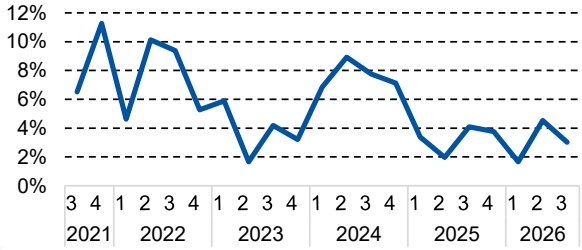


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	451	474	**475**	5,3%	0,1%
Hoekwoning	531	508	**548**	3,1%	7,8%
2-onder-1-kap	552	575	**577**	4,6%	0,3%
Vrijstaand	895	895	**892**	-0,3%	-0,3%
Appartement	401	392	**409**	3,2%	4,2%
Totaal	**581**	**579**	**582**	**3,0%**	**2,1%**

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

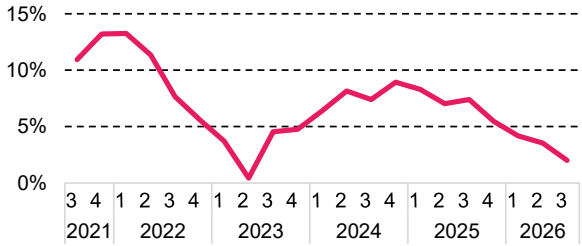


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.946	4.090	**4.071**	3,2%	-0,5%
Hoekwoning	4.114	4.131	**4.184**	1,7%	1,3%
2-onder-1-kap	4.137	4.072	**4.119**	-0,4%	1,1%
Vrijstaand	4.317	4.421	**4.431**	2,6%	0,2%
Appartement	4.866	4.875	**4.961**	2,1%	1,6%
Totaal	**4.296**	**4.348**	**4.382**	**2,0%**	**0,7%**

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

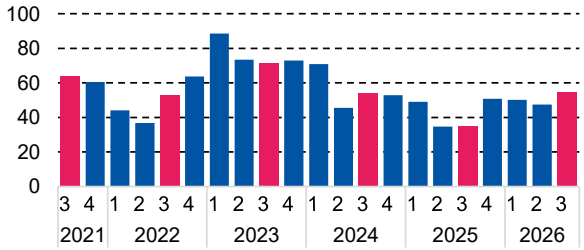


Looptijd aanbod

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	19	37	**29**
Hoekwoning	22	38	**27**
2-onder-1-kap	22	34	**27**
Vrijstaand	68	72	**100**
Appartement	30	48	**72**
Totaal	**35**	**47**	**55**

Looptijd aanbod in dagen

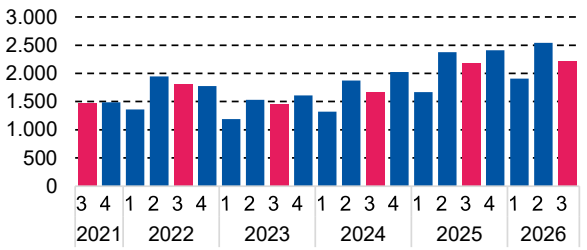


Marktindicatoren

Aantal te koop gezet

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

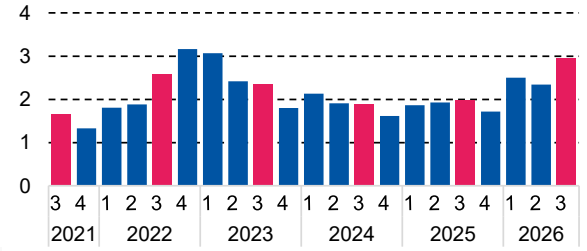
Aantal te koop gezet	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	596	681	**623**	5%	-9%
Hoekwoning	330	407	**375**	14%	-8%
2-onder-1-kap	396	461	**347**	-12%	-25%
Vrijstaand	338	382	**323**	-4%	-15%
Appartement	520	609	**547**	5%	-10%
Totaal	**2.180**	**2.540**	**2.215**	**2%**	**-13%**



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.

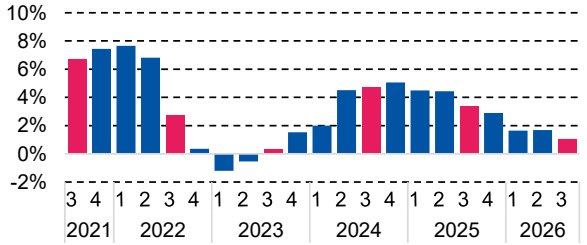
Krapte-indicator	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	1,6	1,8	**2,5**
Hoekwoning	1,9	2,2	**2,8**
2-onder-1-kap	1,9	2,2	**2,5**
Vrijstaand	2,9	4,2	**4,9**
Appartement	1,8	2,1	**2,8**
Totaal	**2,0**	**2,3**	**2,9**



Vraag-verkoopprijsverschil

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-verkoopprijs verschil in %	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	6,0%	3,0%	**2,1%**
Hoekwoning	4,0%	2,4%	**1,6%**
2-onder-1-kap	3,6%	2,1%	**1,1%**
Vrijstaand	0,0%	0,0%	**0,0%**
Appartement	2,3%	0,3%	**-0,1%**
Totaal	**3,4%**	**1,7%**	**1,0%**



% 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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	79%	72%	**64%**
Hoekwoning	76%	64%	**60%**
2-onder-1-kap	71%	64%	**55%**
Vrijstaand	42%	40%	**46%**
Appartement	61%	51%	**46%**
Totaal	**67%**	**60%**	**55%**

