

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024



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



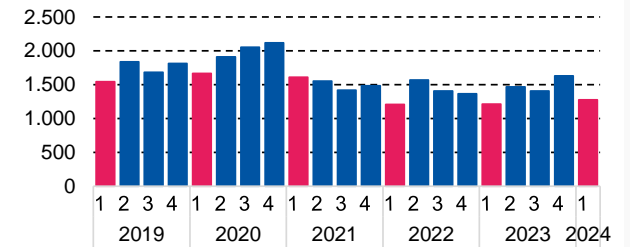


Aantal transacties

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	374	451	375	0%	-17%
Hoekwoning	218	277	204	-6%	-26%
2-onder-1-kap	266	303	245	-8%	-19%
Vrijstaand	170	258	183	8%	-29%
Appartement	185	341	269	45%	-21%
Totaal	1.213	1.630	1.276	5%	-22%

Aantal transacties

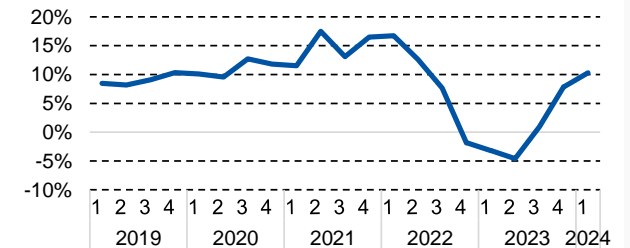


Transactieprijs

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	364	398	414	13,7%	4,0%
Hoekwoning	404	448	463	14,7%	3,4%
2-onder-1-kap	428	481	481	12,4%	0,1%
Vrijstaand	679	680	713	4,9%	4,8%
Appartement	339	335	342	3,0%	2,2%
Totaal	426	453	463	10,3%	2,9%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

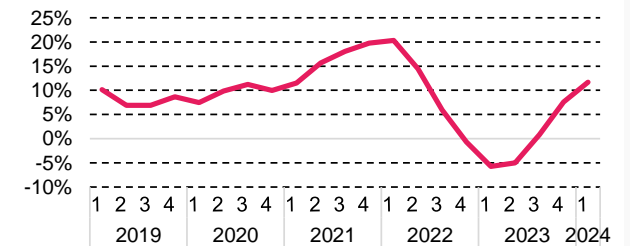


Transactieprijs per m²

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	3.267	3.584	3.719	13,8%	3,8%
Hoekwoning	3.285	3.609	3.682	12,1%	2,0%
2-onder-1-kap	3.308	3.625	3.750	13,4%	3,4%
Vrijstaand	3.623	3.836	3.859	6,5%	0,6%
Appartement	3.951	4.376	4.320	10,0%	-1,2%
Totaal	3.433	3.801	3.865	11,7%	1,9%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

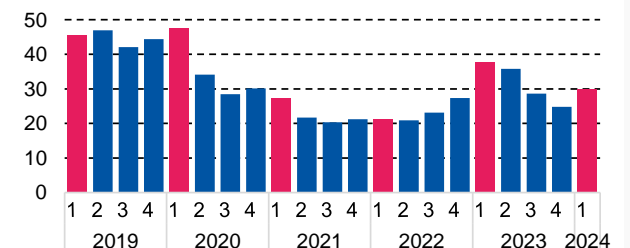


Verkooptijd

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	27	20	21
Hoekwoning	35	23	24
2-onder-1-kap	35	23	26
Vrijstaand	74	36	66
Appartement	33	26	25
Totaal	38	25	30

Verkooptijd in dagen



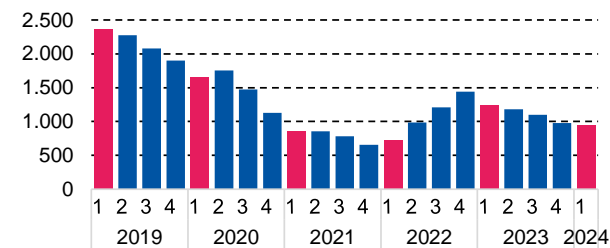


Aantal in aanbod

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	215	139	136	-37%	-2%
Hoekwoning	192	117	120	-38%	3%
2-onder-1-kap	250	159	156	-38%	-2%
Vrijstaand	422	378	357	-15%	-6%
Appartement	162	186	182	13%	-2%
Totaal	1.241	979	951	-23%	-3%

Aantal in aanbod

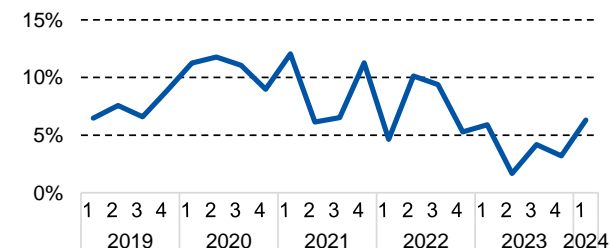


Vraagprijs

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	396	399	400	0,8%	0,2%
Hoekwoning	458	461	480	4,7%	4,1%
2-onder-1-kap	457	487	496	8,4%	1,9%
Vrijstaand	750	804	804	7,3%	0,1%
Appartement	385	391	425	8,9%	8,3%
Totaal	537	575	582	6,3%	2,4%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

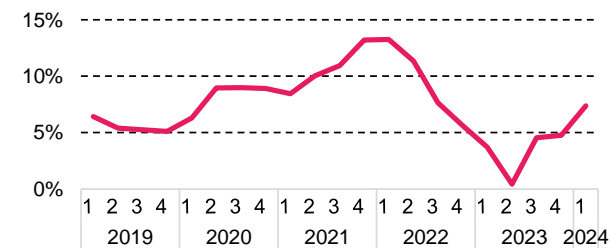


Vraagprijs per m²

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/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.269	3.398	3.548	8,5%	4,4%
Hoekwoning	3.404	3.658	3.793	11,4%	3,7%
2-onder-1-kap	3.362	3.630	3.661	8,9%	0,9%
Vrijstaand	3.711	3.845	3.847	3,7%	0,1%
Appartement	4.050	4.219	4.487	9,4%	5,0%
Totaal	3.561	3.795	3.890	7,4%	2,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

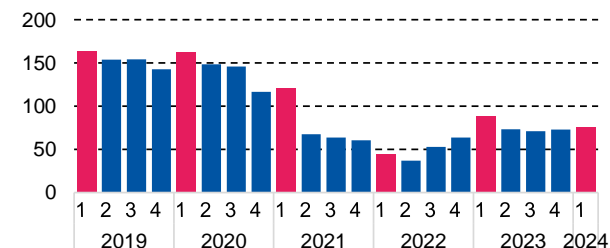


Looptijd aanbod

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	51	19	16
Hoekwoning	67	32	27
2-onder-1-kap	62	54	29
Vrijstaand	139	121	144
Appartement	75	58	57
Totaal	89	73	76

Looptijd aanbod in dagen

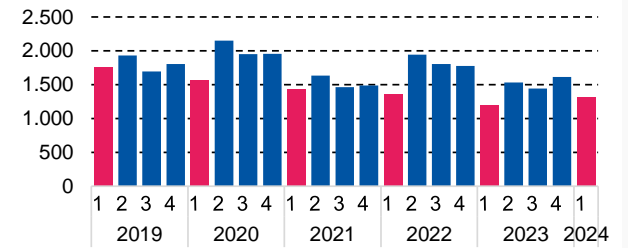


Aantal te koop gezet

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	343	456	379	10%	-17%
Hoekwoning	213	260	210	-1%	-19%
2-onder-1-kap	254	278	258	2%	-7%
Vrijstaand	199	270	191	-4%	-29%
Appartement	182	348	282	55%	-19%
Totaal	1.191	1.612	1.320	11%	-18%

Aantal te koop gezet

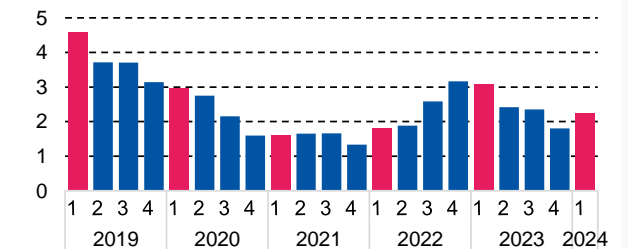


Krapte-indicator

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	1,7	0,9	1,1
Hoekwoning	2,6	1,3	1,8
2-onder-1-kap	2,8	1,6	1,9
Vrijstaand	7,4	4,4	5,8
Appartement	2,6	1,6	2,0
Totaal	3,1	1,8	2,2

Krapte-indicator

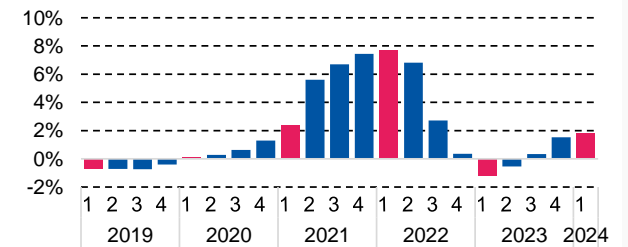


Vraag-verkooprijverschil

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%	4,7%	5,2%
Hoekwoning	-1,2%	2,5%	2,2%
2-onder-1-kap	-1,9%	1,2%	0,9%
Vrijstaand	-2,9%	-2,3%	-2,3%
Appartement	-1,1%	-0,3%	0,6%
Totaal	-1,2%	1,5%	1,8%

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	46%	76%	74%
Hoekwoning	31%	61%	58%
2-onder-1-kap	24%	55%	51%
Vrijstaand	19%	22%	21%
Appartement	27%	45%	51%
Totaal	32%	55%	55%

% boven de vraagprijs verkocht

