

WONING- TRANSACTIES

2026

Q2

Marktoverzicht West-Noord-Brabant

Bergen op Zoom
Breda
Drimmelen
Etten-Leur
Geertruidenberg
Halderberge
Moerdijk
Oosterhout
Roosendaal
Rucphen
Steenbergen
Woensdrecht
Zundert



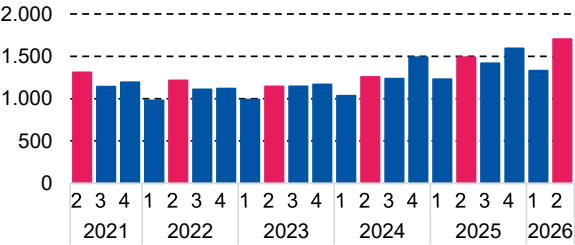


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	411	402	505	23%	26%
Hoekwoning	221	200	247	12%	23%
2-onder-1-kap	243	200	281	16%	40%
Vrijstaand	272	219	274	1%	25%
Appartement	342	308	396	16%	29%
Totaal	1.489	1.329	1.703	14%	28%

Aantal transacties

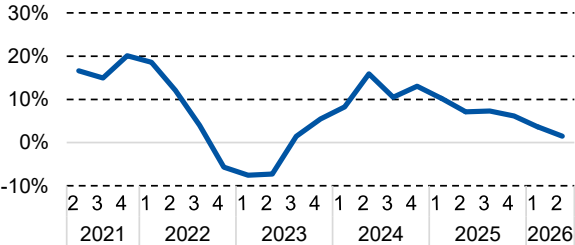


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	421	414	418	-0,6%	1,0%
Hoekwoning	453	458	459	1,3%	0,1%
2-onder-1-kap	489	509	516	5,6%	1,5%
Vrijstaand	715	685	717	0,2%	4,5%
Appartement	361	356	369	2,3%	4,1%
Totaal	477	466	477	1,5%	2,2%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

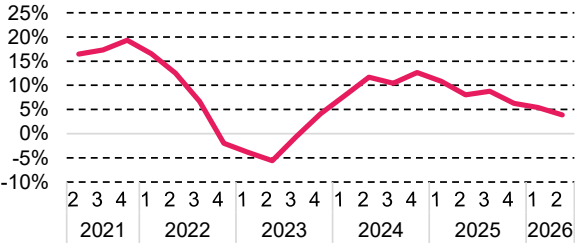


Transactieprijs per m²

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)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.795	3.844	3.876	2,1%	0,8%
Hoekwoning	3.877	3.940	3.962	2,2%	0,5%
2-onder-1-kap	3.886	4.029	4.065	4,6%	0,9%
Vrijstaand	4.156	4.274	4.344	4,5%	1,6%
Appartement	4.575	4.775	4.873	6,1%	2,3%
Totaal	4.067	4.173	4.227	3,9%	1,3%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

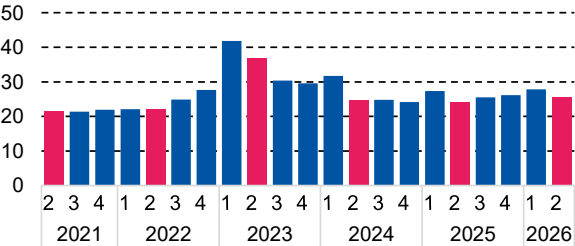


Verkooptijd

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	21	24	24
Hoekwoning	21	26	25
2-onder-1-kap	23	27	26
Vrijstaand	31	41	31
Appartement	25	25	24
Totaal	24	28	26

Verkooptijd in dagen



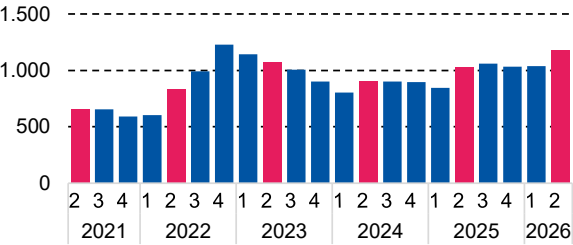


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	206	221	227	10%	3%
Hoekwoning	123	120	161	31%	34%
2-onder-1-kap	153	161	181	18%	13%
Vrijstaand	333	293	344	3%	17%
Appartement	213	242	270	27%	12%
Totaal	1.028	1.037	1.182	15%	14%

Aantal in aanbod

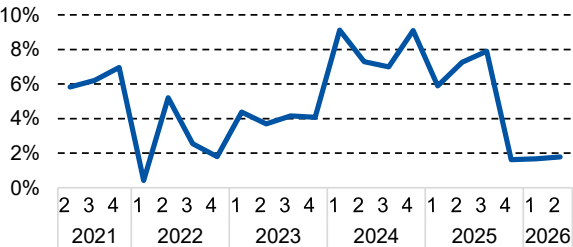


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	428	403	421	-1,7%	4,6%
Hoekwoning	470	448	456	-2,8%	1,9%
2-onder-1-kap	504	504	501	-0,6%	-0,6%
Vrijstaand	801	793	841	5,0%	6,0%
Appartement	364	378	382	5,1%	2,2%
Totaal	552	528	551	1,8%	3,3%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

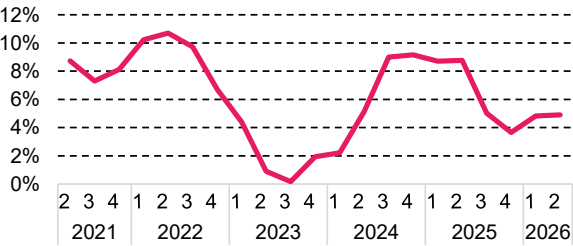


Vraagprijs per m²

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)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.515	3.679	3.738	6,3%	1,6%
Hoekwoning	3.601	3.681	3.795	5,4%	3,1%
2-onder-1-kap	3.868	3.879	3.873	0,1%	-0,2%
Vrijstaand	4.108	4.139	4.307	4,9%	4,1%
Appartement	4.359	4.508	4.641	6,8%	3,5%
Totaal	3.945	4.034	4.138	4,9%	2,6%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

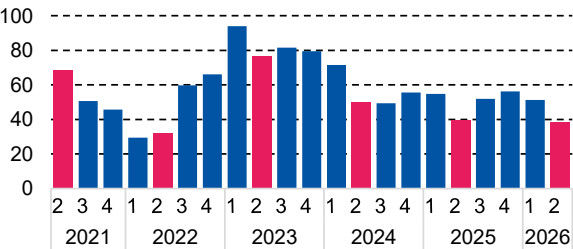


Looptijd aanbod

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	24	20	27
Hoekwoning	25	36	28
2-onder-1-kap	28	38	33
Vrijstaand	61	96	54
Appartement	38	42	39
Totaal	40	51	38

Looptijd aanbod in dagen



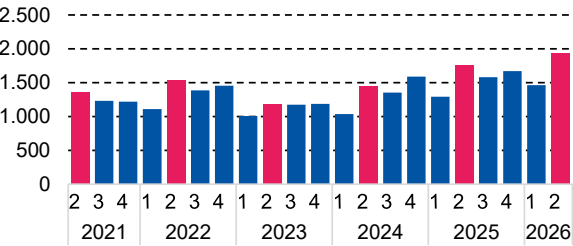


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	475	432	526	11%	22%
Hoekwoning	252	215	294	17%	37%
2-onder-1-kap	289	238	311	8%	31%
Vrijstaand	357	233	352	-1%	51%
Appartement	381	347	445	17%	28%
Totaal	1.754	1.465	1.928	10%	32%

Aantal te koop gezet

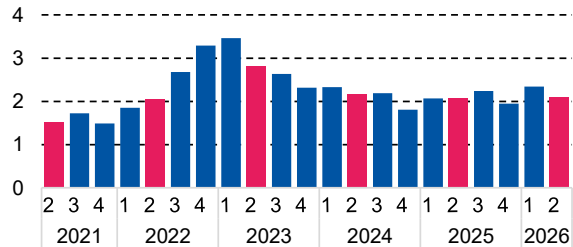


Krapte-indicator

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	1,5	1,6	1,3
Hoekwoning	1,7	1,8	2,0
2-onder-1-kap	1,9	2,4	1,9
Vrijstaand	3,7	4,0	3,8
Appartement	1,9	2,4	2,0
Totaal	2,1	2,3	2,1

Krapte-indicator

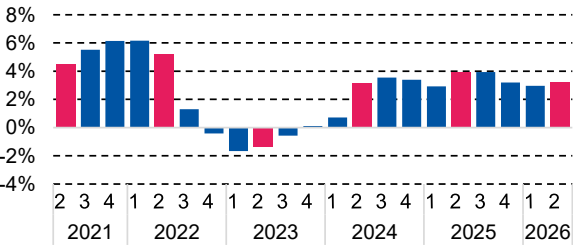


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	6,3%	4,3%	4,6%
Hoekwoning	4,8%	3,8%	3,9%
2-onder-1-kap	3,7%	2,4%	1,4%
Vrijstaand	0,0%	-0,2%	0,0%
Appartement	3,9%	3,2%	4,6%
Totaal	3,9%	3,0%	3,2%

Vraag-verkoopprijs verschil



% 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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	82%	73%	79%
Hoekwoning	77%	70%	70%
2-onder-1-kap	77%	62%	58%
Vrijstaand	49%	42%	46%
Appartement	68%	67%	77%
Totaal	71%	64%	68%

% boven de vraagprijs verkocht

