

WONING- TRANSACTIES

2026

Q2

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



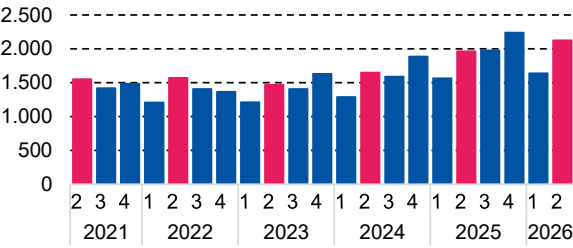


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	512	495	597	17%	21%
Hoekwoning	329	259	336	2%	30%
2-onder-1-kap	368	262	384	4%	47%
Vrijstaand	274	221	288	5%	30%
Appartement	480	403	521	8%	29%
Totaal	1.963	1.640	2.125	8%	30%

Aantal transacties

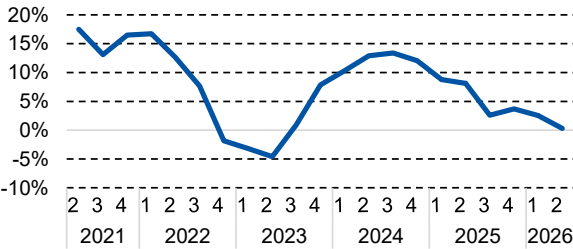


Transactieprijs

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	464	464	466	0,3%	0,4%
Hoekwoning	509	500	518	1,8%	3,6%
2-onder-1-kap	569	554	572	0,6%	3,3%
Vrijstaand	787	796	798	1,4%	0,3%
Appartement	373	379	369	-1,5%	-3,0%
Totaal	514	508	515	0,3%	0,6%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

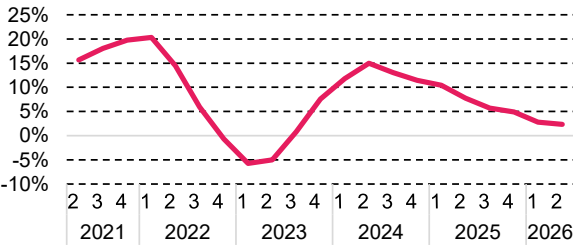


Transactieprijs per m²

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	4.240	4.120	4.190	-1,2%	1,7%
Hoekwoning	4.211	4.201	4.297	2,0%	2,3%
2-onder-1-kap	4.190	4.203	4.272	2,0%	1,6%
Vrijstaand	4.259	4.441	4.637	8,9%	4,4%
Appartement	5.057	5.089	5.213	3,3%	2,7%
Totaal	4.428	4.427	4.533	2,4%	2,4%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

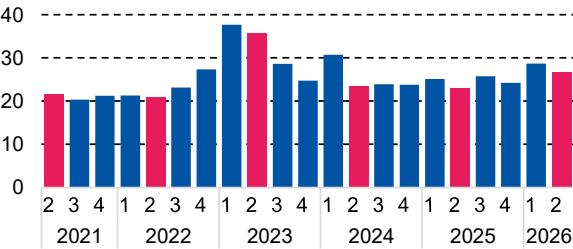


Verkooptijd

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	21	25	24
Hoekwoning	21	28	25
2-onder-1-kap	22	28	26
Vrijstaand	28	36	30
Appartement	24	30	30
Totaal	23	29	27

Verkooptijd in dagen



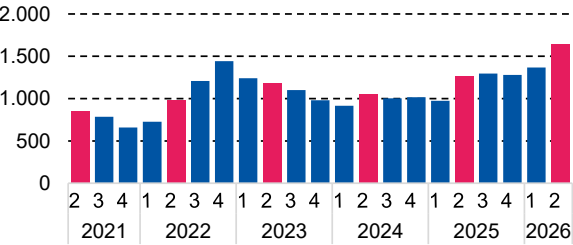


Aantal in aanbod

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	253	293	340	34%	16%
Hoekwoning	169	200	262	55%	31%
2-onder-1-kap	216	219	282	31%	29%
Vrijstaand	363	331	389	7%	18%
Appartement	259	323	369	43%	14%
Totaal	1.260	1.366	1.643	30%	20%

Aantal in aanbod

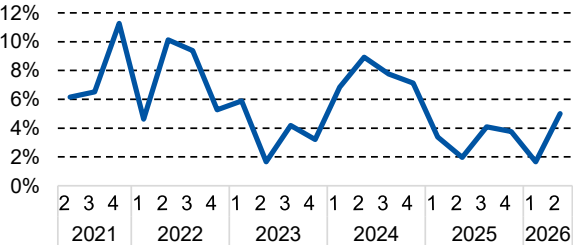


Vraagprijs

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	450	451	472	5,0%	4,7%
Hoekwoning	497	512	513	3,1%	0,2%
2-onder-1-kap	531	549	575	8,3%	4,7%
Vrijstaand	871	858	895	2,7%	4,3%
Appartement	377	390	400	6,5%	3,1%
Totaal	577	560	580	5,0%	3,5%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

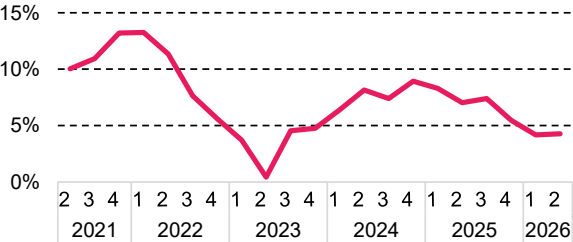


Vraagprijs per m²

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	3.798	3.981	4.119	8,4%	3,5%
Hoekwoning	4.019	4.132	4.149	3,2%	0,4%
2-onder-1-kap	3.949	4.071	4.101	3,8%	0,7%
Vrijstaand	4.274	4.395	4.455	4,2%	1,4%
Appartement	4.855	4.942	4.920	1,5%	-0,3%
Totaal	4.208	4.345	4.380	4,3%	1,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

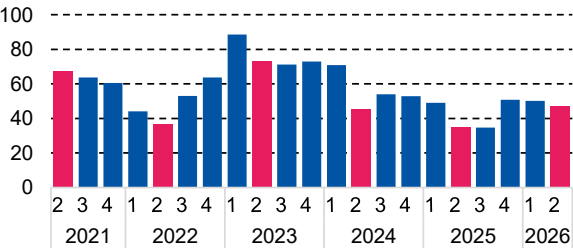


Looptijd aanbod

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	20	24	34
Hoekwoning	25	25	37
2-onder-1-kap	25	24	33
Vrijstaand	61	111	73
Appartement	27	45	49
Totaal	35	50	47

Looptijd aanbod in dagen



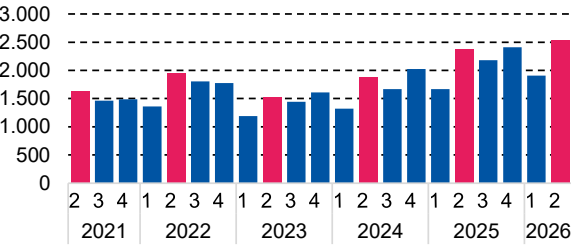


Aantal te koop gezet

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	618	550	681	10%	24%
Hoekwoning	372	313	407	9%	30%
2-onder-1-kap	446	310	462	4%	49%
Vrijstaand	376	257	380	1%	48%
Appartement	566	479	609	8%	27%
Totaal	2.378	1.909	2.539	7%	33%

Aantal te koop gezet

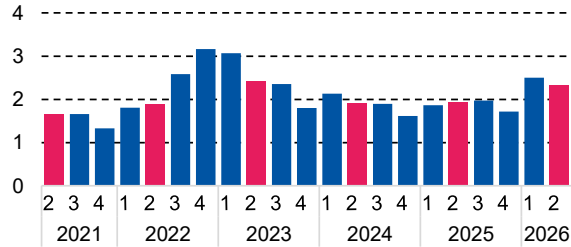


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

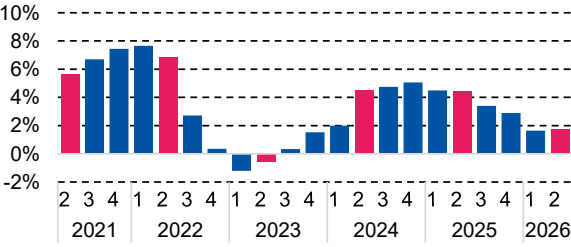


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	84%	71%	72%
Hoekwoning	80%	61%	64%
2-onder-1-kap	76%	63%	65%
Vrijstaand	45%	43%	41%
Appartement	64%	54%	51%
Totaal	71%	60%	60%

% boven de vraagprijs verkocht

