

WONING- TRANSACTIES

Q3 2026

Marktoverzicht Noordoost-Noord- Brabant

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



brainbay

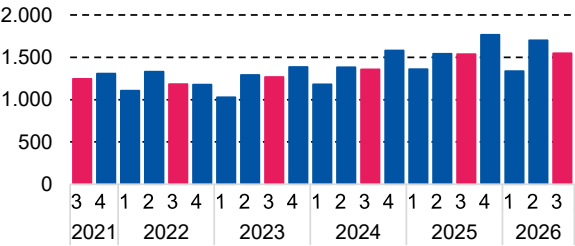


Aantal transacties

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	343	432	354	3%	-18%
Hoekwoning	227	232	229	1%	-1%
2-onder-1-kap	344	352	308	-10%	-13%
Vrijstaand	307	292	291	-5%	0%
Appartement	316	394	367	16%	-7%
Totaal	1.537	1.702	1.548	1%	-9%

Aantal transacties

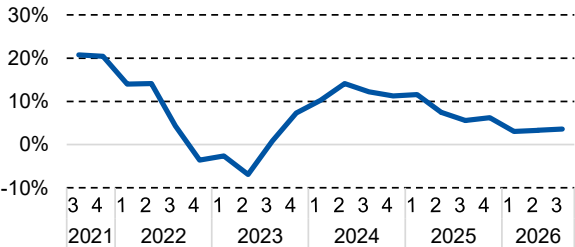


Transactieprijs

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	444	457	450	1,4%	-1,5%
Hoekwoning	482	506	501	3,9%	-1,0%
2-onder-1-kap	542	560	557	2,8%	-0,5%
Vrijstaand	774	792	797	3,0%	0,6%
Appartement	377	389	407	7,0%	3,9%
Totaal	524	527	534	3,6%	0,4%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

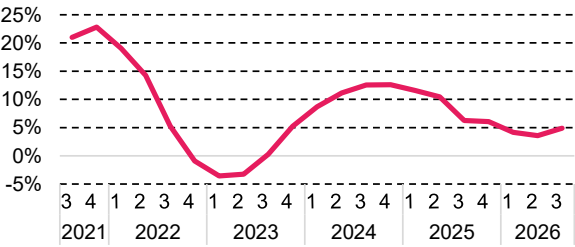


Transactieprijs per m²

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	3.951	4.082	3.990	1,0%	-2,2%
Hoekwoning	4.064	4.224	4.168	2,6%	-1,3%
2-onder-1-kap	4.040	4.178	4.316	6,8%	3,3%
Vrijstaand	4.268	4.623	4.654	9,0%	0,7%
Appartement	5.009	5.311	5.295	5,2%	-0,4%
Totaal	4.268	4.499	4.515	4,9%	-0,1%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

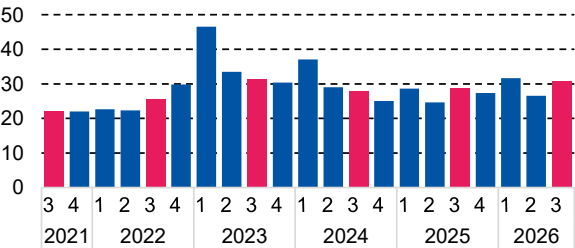


Verkooptijd

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	24	23	26
Hoekwoning	25	27	28
2-onder-1-kap	27	26	32
Vrijstaand	42	34	41
Appartement	27	25	28
Totaal	29	27	31

Verkooptijd in dagen



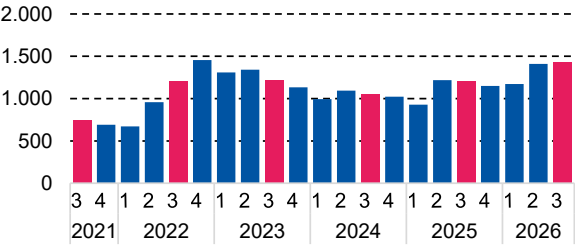


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	188	224	244	30%	9%
Hoekwoning	135	164	200	48%	22%
2-onder-1-kap	214	265	288	35%	9%
Vrijstaand	408	460	441	8%	-4%
Appartement	260	297	260	0%	-12%
Totaal	1.205	1.410	1.434	19%	2%

Aantal in aanbod

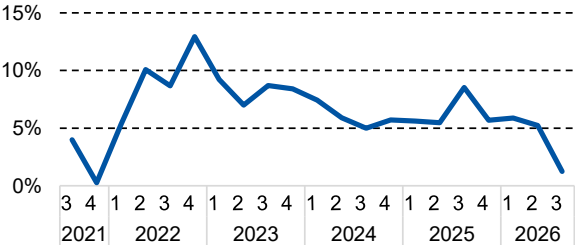


Vraagprijs

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	444	450	468	5,5%	4,0%
Hoekwoning	497	522	498	0,1%	-4,8%
2-onder-1-kap	573	557	552	-3,6%	-0,8%
Vrijstaand	888	879	894	0,6%	1,7%
Appartement	425	447	444	4,4%	-0,3%
Totaal	619	618	616	1,2%	0,4%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

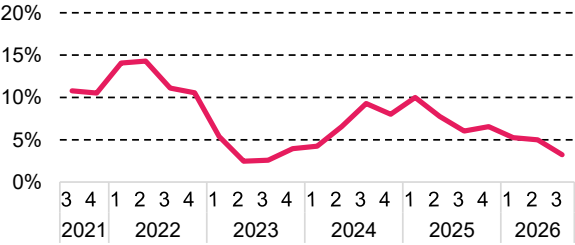


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.864	3.865	3.958	2,4%	2,4%
Hoekwoning	3.903	3.947	3.985	2,1%	1,0%
2-onder-1-kap	4.080	4.109	4.068	-0,3%	-1,0%
Vrijstaand	4.190	4.422	4.385	4,7%	-0,8%
Appartement	4.836	5.072	5.117	5,9%	0,9%
Totaal	4.227	4.356	4.326	3,2%	0,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

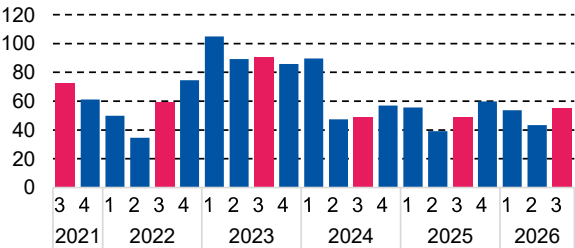


Looptijd aanbod

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	20	30	24
Hoekwoning	35	37	34
2-onder-1-kap	30	35	29
Vrijstaand	90	62	100
Appartement	27	36	55
Totaal	49	43	55

Looptijd aanbod in dagen



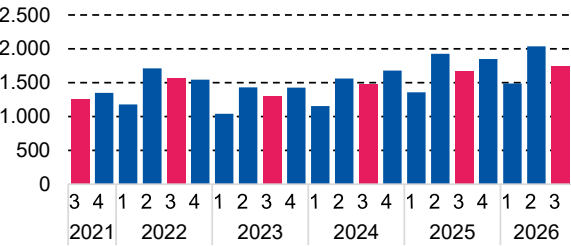


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	366	460	404	10%	-12%
Hoekwoning	240	274	272	13%	-1%
2-onder-1-kap	330	396	358	8%	-10%
Vrijstaand	346	447	332	-4%	-26%
Appartement	387	458	373	-4%	-19%
Totaal	1.669	2.035	1.739	4%	-15%

Aantal te koop gezet

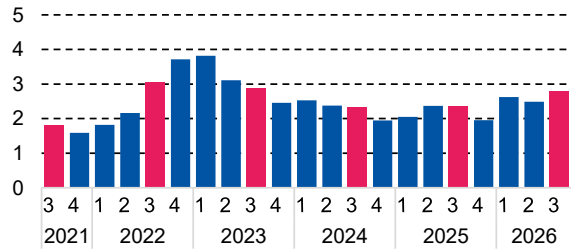


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

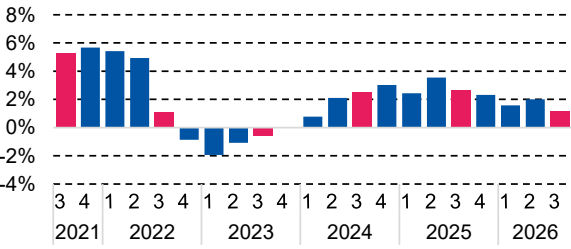


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	77%	76%	70%
Hoekwoning	65%	63%	64%
2-onder-1-kap	67%	55%	52%
Vrijstaand	33%	37%	36%
Appartement	69%	64%	61%
Totaal	63%	60%	57%

% boven de vraagprijs verkocht

