WONING-
TRANSACTIES

Q3 2026

Marktoverzicht
Midden-Noord-Brabant

Alphen-Chaam
Altena
Baarle-Nassau
Dongen
Gilze en Rijen
Goirle
Hilvarenbeek
Loon op Zand
Oisterwijk
Tilburg
Waalwijk

NVM

brainbay

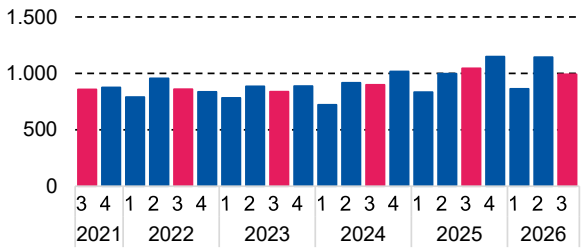
Transactiecijfers

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	314	345	**322**	3%	-7%
Hoekwoning	160	207	**173**	8%	-17%
2-onder-1-kap	178	195	**160**	-10%	-18%
Vrijstaand	188	183	**156**	-17%	-14%
Appartement	205	214	**181**	-12%	-15%
Totaal	**1.045**	**1.144**	**992**	**-5%**	**-13%**

Aantal transacties

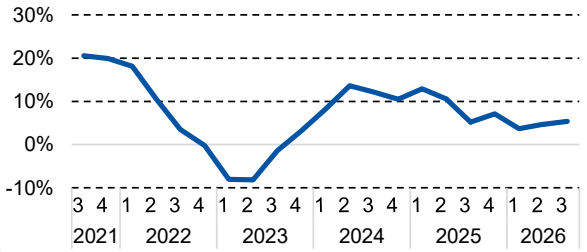


Transactieprijs

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	412	420	**419**	1,7%	-0,2%
Hoekwoning	452	467	**472**	4,5%	1,1%
2-onder-1-kap	521	569	**577**	10,7%	1,4%
Vrijstaand	739	793	**764**	3,4%	-3,7%
Appartement	326	358	**351**	9,6%	-0,7%
Totaal	**478**	**502**	**496**	**5,4%**	**-0,4%**

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

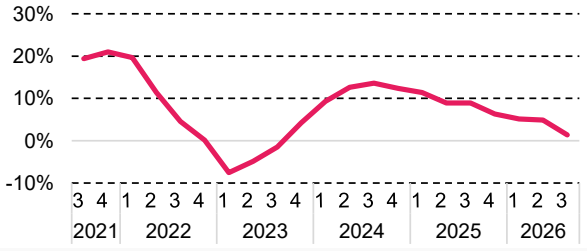


Transactieprijs per m²

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	3.890	3.957	**3.909**	0,5%	-1,2%
Hoekwoning	3.959	4.199	**3.930**	-0,7%	-6,4%
2-onder-1-kap	4.080	4.194	**4.406**	8,0%	5,1%
Vrijstaand	4.467	4.666	**4.641**	3,9%	-0,5%
Appartement	4.963	5.000	**4.747**	-3,0%	-4,3%
Totaal	**4.247**	**4.350**	**4.261**	**1,4%**	**-1,6%**

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

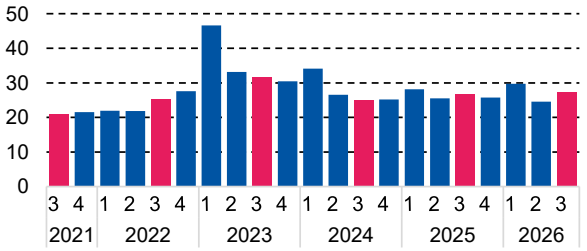


Verkooptijd

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	**25**
Hoekwoning	24	24	**25**
2-onder-1-kap	27	24	**26**
Vrijstaand	37	27	**34**
Appartement	26	26	**30**
Totaal	**27**	**25**	**27**

Verkooptijd in dagen

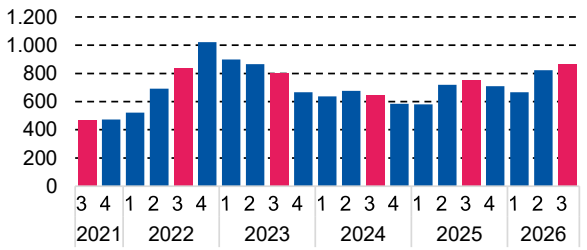


Aanbodcijfers

Aantal in aanbod

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

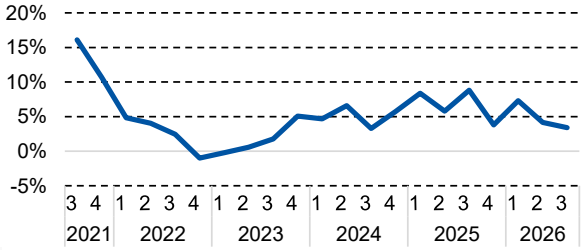
Aantal in aanbod	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	156	206	**215**	38%	4%
Hoekwoning	109	120	**117**	8%	-2%
2-onder-1-kap	117	121	**137**	18%	14%
Vrijstaand	235	229	**237**	1%	3%
Appartement	134	146	**161**	20%	10%
Totaal	**751**	**822**	**867**	**15%**	**5%**



Vraagprijs

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

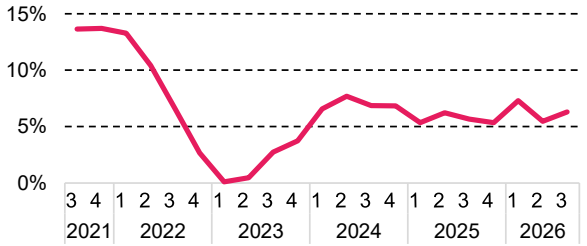
Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	402	412	**422**	5,0%	2,2%
Hoekwoning	442	486	**482**	9,2%	-0,9%
2-onder-1-kap	547	562	**563**	2,8%	0,2%
Vrijstaand	913	885	**920**	0,8%	3,9%
Appartement	393	387	**389**	1,9%	0,9%
Totaal	**589**	**572**	**582**	**3,4%**	**1,7%**



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.

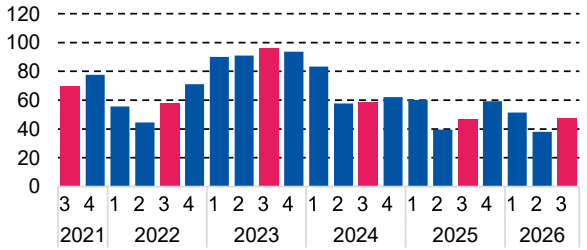
Vraagprijs per m² (euro/m2 gbo wonen)	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.491	3.644	**3.703**	6,1%	1,6%
Hoekwoning	3.767	3.797	**3.922**	4,1%	3,3%
2-onder-1-kap	3.792	4.222	**4.219**	11,3%	-0,1%
Vrijstaand	4.405	4.548	**4.574**	3,8%	0,6%
Appartement	4.502	4.479	**4.810**	8,1%	6,8%
Totaal	**4.044**	**4.152**	**4.258**	**6,3%**	**2,2%**



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	24	**24**
Hoekwoning	19	25	**34**
2-onder-1-kap	31	31	**27**
Vrijstaand	83	57	**92**
Appartement	50	46	**41**
Totaal	**47**	**38**	**47**

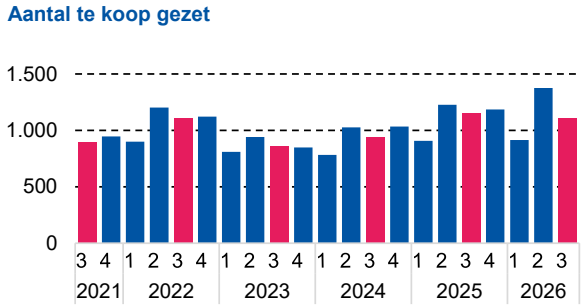


Marktindicatoren

Aantal te koop gezet

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

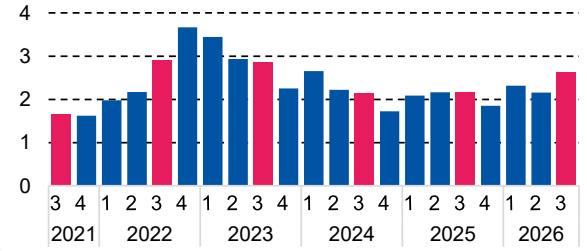
Aantal te koop gezet	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	338	416	**351**	4%	-16%
Hoekwoning	188	250	**173**	-8%	-31%
2-onder-1-kap	180	232	**186**	3%	-20%
Vrijstaand	208	240	**190**	-9%	-21%
Appartement	238	238	**206**	-13%	-13%
Totaal	**1.152**	**1.376**	**1.106**	**-4%**	**-20%**



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.

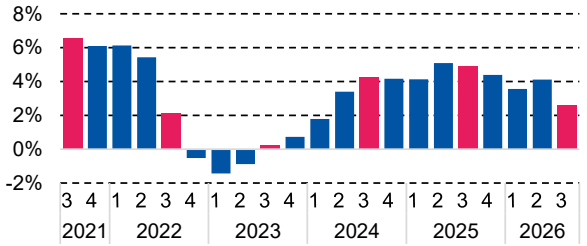
Krapte-indicator	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	1,5	1,8	**2,0**
Hoekwoning	2,0	1,7	**2,0**
2-onder-1-kap	2,0	1,9	**2,6**
Vrijstaand	3,8	3,8	**4,5**
Appartement	2,0	2,0	**2,7**
Totaal	**2,2**	**2,2**	**2,6**



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



% 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	89%	85%	**78%**
Hoekwoning	78%	77%	**68%**
2-onder-1-kap	69%	74%	**59%**
Vrijstaand	44%	44%	**43%**
Appartement	69%	73%	**66%**
Totaal	**72%**	**73%**	**65%**

