

WONING- TRANSACTIES

2026

Q2

Marktoverzicht Midden-Noord-Brabant

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



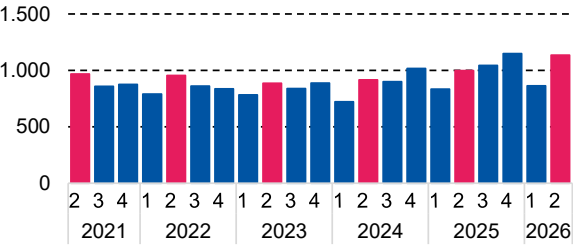


Aantal transacties

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	326	276	342	5%	24%
Hoekwoning	153	165	191	25%	16%
2-onder-1-kap	189	142	202	7%	42%
Vrijstaand	168	108	186	11%	72%
Appartement	162	173	214	32%	24%
Totaal	998	864	1.135	14%	31%

Aantal transacties

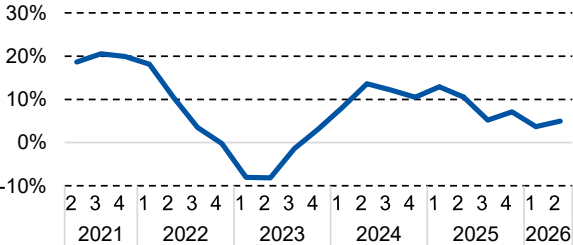


Transactieprijs

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	406	415	420	3,5%	1,1%
Hoekwoning	443	468	469	5,8%	0,3%
2-onder-1-kap	527	555	570	8,1%	2,7%
Vrijstaand	768	718	794	3,3%	10,6%
Appartement	341	355	359	5,1%	1,3%
Totaal	485	474	505	5,0%	2,6%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

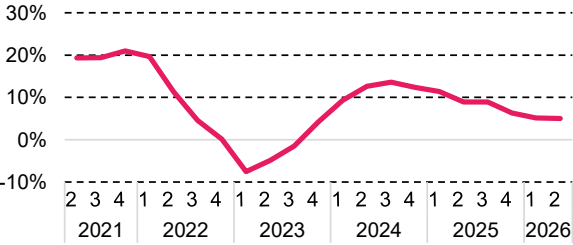


Transactieprijs per m²

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	3.803	3.879	3.966	4,3%	2,2%
Hoekwoning	3.939	4.043	4.220	7,1%	4,4%
2-onder-1-kap	4.107	4.120	4.197	2,2%	1,9%
Vrijstaand	4.350	4.391	4.663	7,2%	6,2%
Appartement	4.640	4.787	4.965	5,2%	3,7%
Totaal	4.109	4.196	4.352	5,0%	3,4%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

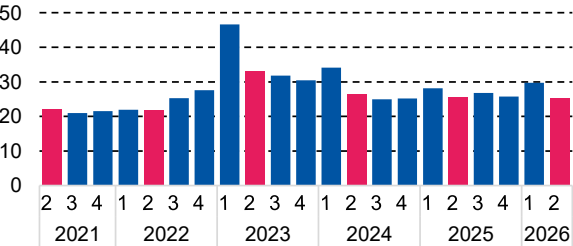


Verkooptijd

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	22	24	24
Hoekwoning	24	25	25
2-onder-1-kap	24	26	25
Vrijstaand	37	58	28
Appartement	24	29	26
Totaal	26	30	25

Verkooptijd in dagen



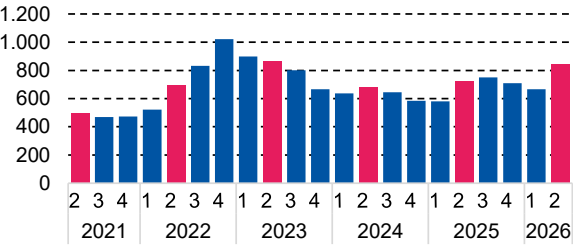


Aantal in aanbod

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	146	155	213	46%	37%
Hoekwoning	98	86	136	39%	58%
2-onder-1-kap	126	93	119	-6%	27%
Vrijstaand	237	191	228	-4%	19%
Appartement	113	141	149	32%	5%
Totaal	720	666	844	17%	27%

Aantal in aanbod

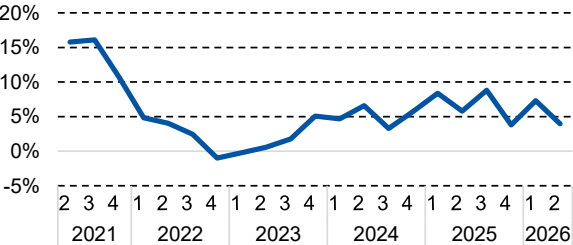


Vraagprijs

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	395	399	408	3,1%	2,2%
Hoekwoning	461	479	480	4,1%	0,3%
2-onder-1-kap	524	569	562	7,3%	-1,4%
Vrijstaand	863	903	882	2,2%	-2,3%
Appartement	395	403	401	5,1%	0,6%
Totaal	581	578	568	4,0%	-0,2%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

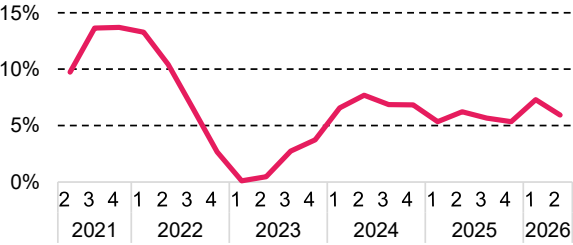


Vraagprijs per m²

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	3.503	3.615	3.639	3,9%	0,7%
Hoekwoning	3.635	3.802	3.816	5,0%	0,4%
2-onder-1-kap	3.852	4.088	4.232	9,9%	3,5%
Vrijstaand	4.200	4.499	4.565	8,7%	1,5%
Appartement	4.574	4.599	4.582	1,3%	0,8%
Totaal	3.980	4.167	4.167	5,9%	1,3%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

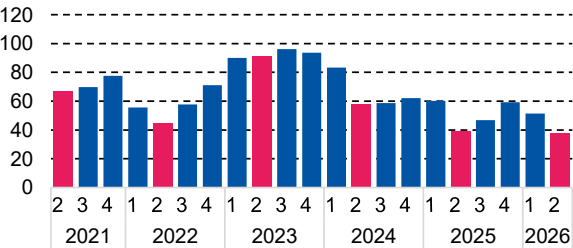


Looptijd aanbod

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	19	19	25
Hoekwoning	25	31	26
2-onder-1-kap	31	35	32
Vrijstaand	63	101	56
Appartement	39	44	45
Totaal	39	51	38

Looptijd aanbod in dagen



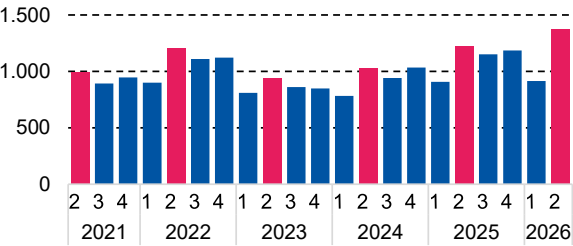


Aantal te koop gezet

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	367	292	415	13%	42%
Hoekwoning	187	160	250	34%	56%
2-onder-1-kap	240	144	231	-4%	60%
Vrijstaand	238	137	239	0%	74%
Appartement	195	181	238	22%	31%
Totaal	1.227	914	1.373	12%	50%

Aantal te koop gezet

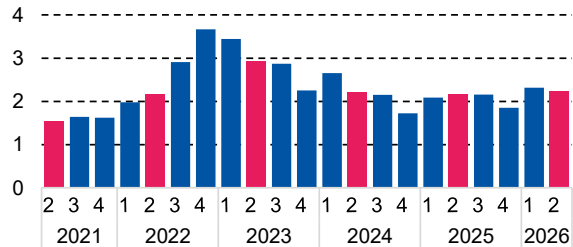


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

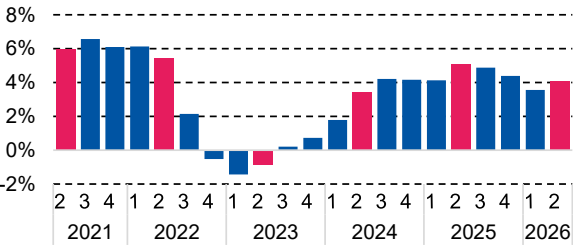


Vraag-verkooprijksverschil

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

Vraag-verkooprijksverschil



% 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	91%	81%	84%
Hoekwoning	86%	79%	76%
2-onder-1-kap	77%	61%	73%
Vrijstaand	38%	32%	41%
Appartement	78%	68%	72%
Totaal	77%	69%	72%

% boven de vraagprijs verkocht

