

# WONING- TRANSACTIES

2023

Q4

## 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



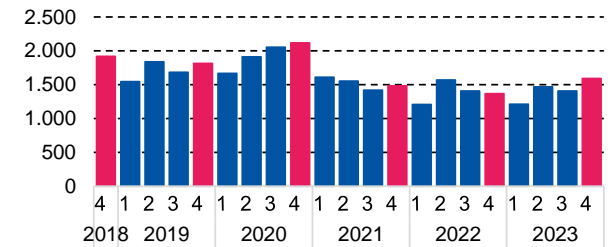


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	425	381	<b>446</b>	5%	17%
Hoekwoning	260	246	<b>272</b>	5%	11%
2-onder-1-kap	269	258	<b>304</b>	13%	18%
Vrijstaand	187	254	<b>260</b>	39%	2%
Appartement	226	266	<b>310</b>	37%	17%
<b>Totaal</b>	<b>1.367</b>	<b>1.405</b>	<b>1.591</b>	<b>16%</b>	<b>13%</b>

## Aantal transacties

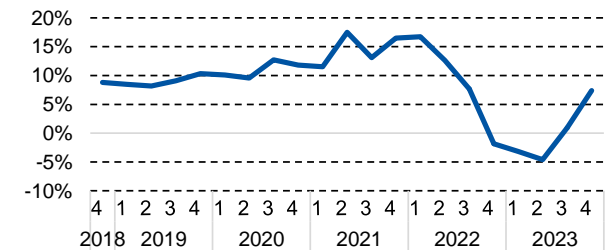


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	369	394	<b>399</b>	8,1%	1,2%
Hoekwoning	401	437	<b>445</b>	11,1%	1,8%
2-onder-1-kap	439	457	<b>478</b>	9,0%	4,8%
Vrijstaand	650	674	<b>680</b>	4,6%	0,9%
Appartement	319	331	<b>329</b>	3,3%	0,0%
<b>Totaal</b>	<b>419</b>	<b>452</b>	<b>454</b>	<b>7,4%</b>	<b>1,7%</b>

## Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

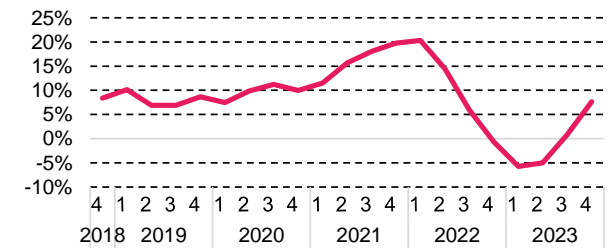


## Transactieprijs per m²

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)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.256	3.466	<b>3.580</b>	10,0%	3,3%
Hoekwoning	3.380	3.560	<b>3.605</b>	6,7%	1,3%
2-onder-1-kap	3.356	3.389	<b>3.613</b>	7,6%	6,6%
Vrijstaand	3.767	3.820	<b>3.860</b>	2,5%	1,1%
Appartement	4.027	4.263	<b>4.398</b>	9,2%	2,6%
<b>Totaal</b>	<b>3.497</b>	<b>3.683</b>	<b>3.796</b>	<b>7,6%</b>	<b>3,0%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

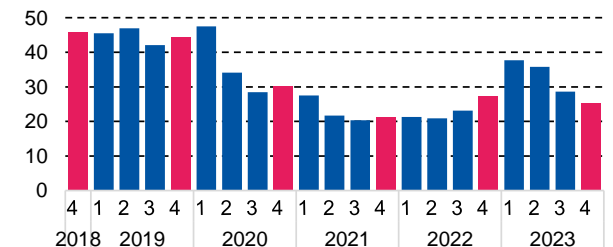


## Verkooptijd

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	23	21	<b>20</b>
Hoekwoning	26	24	<b>23</b>
2-onder-1-kap	27	27	<b>23</b>
Vrijstaand	44	51	<b>37</b>
Appartement	25	25	<b>27</b>
<b>Totaal</b>	<b>27</b>	<b>29</b>	<b>25</b>

## Verkooptijd in dagen



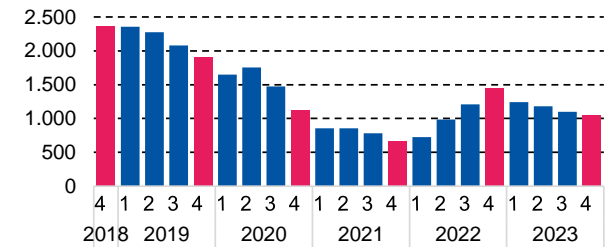


### Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	277	155	<b>153</b>	-45%	-2%
Hoekwoning	227	148	<b>127</b>	-44%	-14%
2-onder-1-kap	284	202	<b>162</b>	-43%	-20%
Vrijstaand	446	400	<b>380</b>	-15%	-5%
Appartement	207	196	<b>222</b>	7%	13%
<b>Totaal</b>	<b>1.441</b>	<b>1.101</b>	<b>1.044</b>	<b>-28%</b>	<b>-5%</b>

### Aantal in aanbod

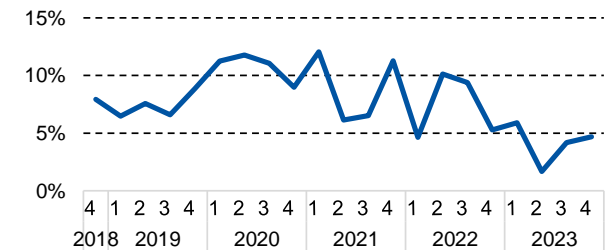


### Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	388	393	<b>399</b>	2,8%	1,7%
Hoekwoning	448	472	<b>478</b>	6,7%	1,4%
2-onder-1-kap	450	493	<b>485</b>	7,7%	-1,8%
Vrijstaand	789	795	<b>812</b>	3,0%	2,2%
Appartement	379	362	<b>404</b>	5,2%	10,3%
<b>Totaal</b>	<b>533</b>	<b>563</b>	<b>573</b>	<b>4,7%</b>	<b>2,8%</b>

### Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

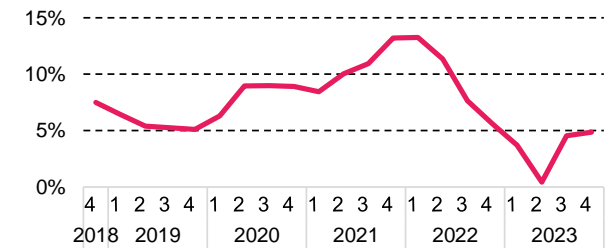


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.272	3.449	<b>3.417</b>	4,4%	-0,9%
Hoekwoning	3.400	3.544	<b>3.665</b>	7,8%	3,4%
2-onder-1-kap	3.333	3.592	<b>3.652</b>	9,6%	1,7%
Vrijstaand	3.758	3.712	<b>3.827</b>	1,8%	3,1%
Appartement	4.047	4.191	<b>4.207</b>	4,0%	0,9%
<b>Totaal</b>	<b>3.566</b>	<b>3.716</b>	<b>3.801</b>	<b>4,9%</b>	<b>1,9%</b>

### Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

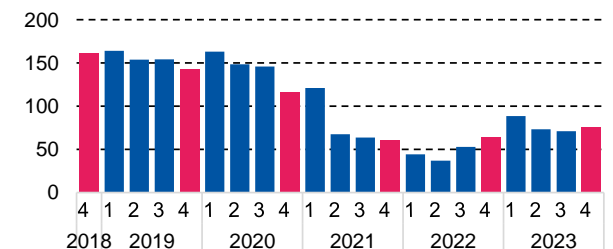


### Looptijd aanbod

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	44	20	<b>21</b>
Hoekwoning	51	31	<b>36</b>
2-onder-1-kap	49	53	<b>52</b>
Vrijstaand	93	124	<b>130</b>
Appartement	62	52	<b>60</b>
<b>Totaal</b>	<b>64</b>	<b>71</b>	<b>76</b>

### Looptijd aanbod in dagen

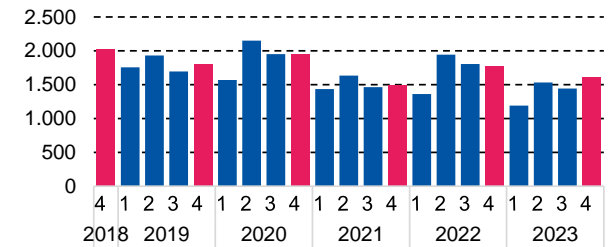


**Aantal te koop gezet**

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

Aantal te koop gezet	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	504	367	<b>456</b>	-10%	24%
Hoekwoning	325	249	<b>259</b>	-20%	4%
2-onder-1-kap	363	266	<b>279</b>	-23%	5%
Vrijstaand	311	249	<b>270</b>	-13%	8%
Appartement	273	314	<b>348</b>	27%	11%
<b>Totaal</b>	<b>1.776</b>	<b>1.445</b>	<b>1.612</b>	<b>-9%</b>	<b>12%</b>

Aantal te koop gezet

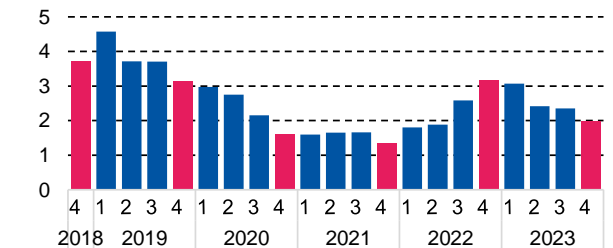


**Krapte-indicator**

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	2,0	1,2	<b>1,0</b>
Hoekwoning	2,6	1,8	<b>1,4</b>
2-onder-1-kap	3,2	2,3	<b>1,6</b>
Vrijstaand	7,2	4,7	<b>4,4</b>
Appartement	2,7	2,2	<b>2,1</b>
<b>Totaal</b>	<b>3,2</b>	<b>2,4</b>	<b>2,0</b>

Krapte-indicator

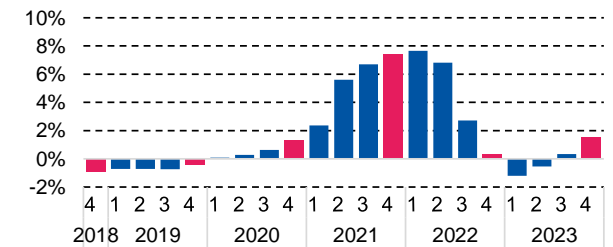


**Vraag-verkooprijverschil**

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-verkooprijverschil in %	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	2,0%	2,7%	<b>4,7%</b>
Hoekwoning	0,0%	0,8%	<b>2,4%</b>
2-onder-1-kap	0,0%	0,0%	<b>1,1%</b>
Vrijstaand	-2,5%	-2,3%	<b>-2,1%</b>
Appartement	0,5%	-0,7%	<b>-0,3%</b>
<b>Totaal</b>	<b>0,4%</b>	<b>0,3%</b>	<b>1,5%</b>

Vraag-verkooprijverschil



**% 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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	63%	66%	<b>76%</b>
Hoekwoning	42%	54%	<b>61%</b>
2-onder-1-kap	40%	40%	<b>54%</b>
Vrijstaand	24%	20%	<b>22%</b>
Appartement	47%	42%	<b>45%</b>
<b>Totaal</b>	<b>46%</b>	<b>46%</b>	<b>54%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

