WONING-
TRANSACTIES

Q3 2026

Marktoverzicht
West-Noord-Brabant

Bergen op Zoom
Breda
Drimmelen
Etten-Leur
Geertruidenberg
Halderberge
Moerdijk
Oosterhout
Roosendaal
Rucphen
Steenbergen
Woensdrecht
Zundert

NVM

brainbay

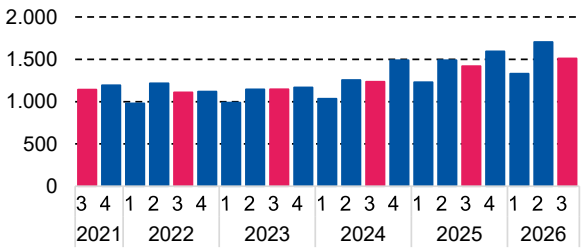
Transactiecijfers

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	393	489	**400**	2%	-18%
Hoekwoning	203	254	**241**	19%	-5%
2-onder-1-kap	234	279	**232**	-1%	-17%
Vrijstaand	250	283	**257**	3%	-9%
Appartement	339	398	**380**	12%	-5%
Totaal	**1.419**	**1.703**	**1.510**	**6%**	**-11%**

Aantal transacties

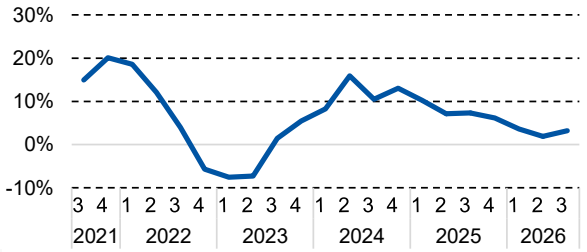


Transactieprijs

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	424	418	**424**	0,1%	1,5%
Hoekwoning	448	459	**468**	4,5%	2,1%
2-onder-1-kap	505	520	**524**	3,8%	0,7%
Vrijstaand	707	733	**763**	7,9%	4,1%
Appartement	352	367	**363**	2,3%	-2,0%
Totaal	**473**	**481**	**489**	**3,2%**	**1,0%**

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

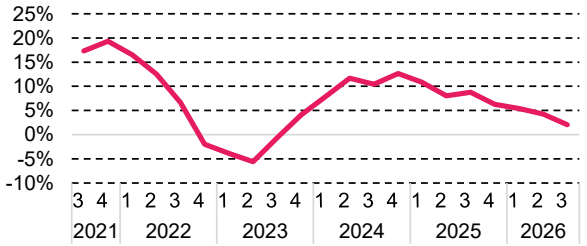


Transactieprijs per m²

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	3.813	3.876	**3.893**	2,1%	0,4%
Hoekwoning	3.911	3.992	**4.017**	2,7%	0,6%
2-onder-1-kap	3.978	4.086	**4.127**	3,7%	1,0%
Vrijstaand	4.262	4.368	**4.364**	2,4%	-0,1%
Appartement	4.738	4.885	**4.778**	0,2%	-2,6%
Totaal	**4.154**	**4.245**	**4.251**	**2,0%**	**-0,3%**

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

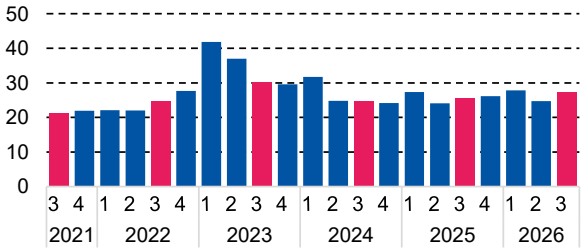


Verkooptijd

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	**25**
Hoekwoning	23	24	**25**
2-onder-1-kap	24	24	**27**
Vrijstaand	34	30	**34**
Appartement	23	24	**27**
Totaal	**26**	**25**	**27**

Verkooptijd in dagen



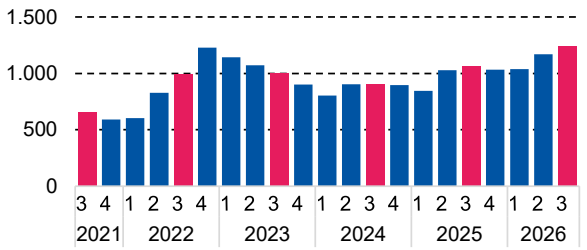
Aanbodcijfers

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	205	241	**293**	43%	21%
Hoekwoning	131	154	**152**	16%	-1%
2-onder-1-kap	152	180	**204**	34%	13%
Vrijstaand	339	332	**335**	-1%	1%
Appartement	233	263	**256**	10%	-3%
Totaal	**1.060**	**1.170**	**1.240**	**17%**	**6%**

Aantal in aanbod

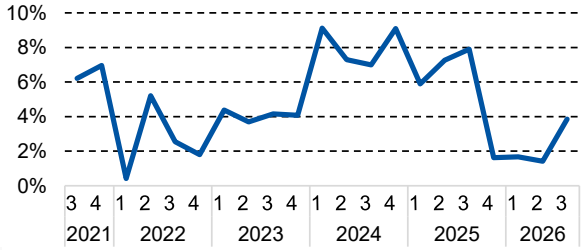


Vraagprijs

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	427	423	**443**	3,7%	4,8%
Hoekwoning	449	453	**454**	1,2%	0,4%
2-onder-1-kap	500	498	**535**	7,0%	7,3%
Vrijstaand	843	828	**850**	0,8%	2,6%
Appartement	387	388	**411**	7,6%	6,6%
Totaal	**564**	**546**	**563**	**3,9%**	**4,4%**

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

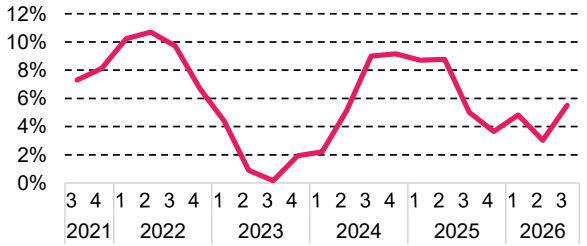


Vraagprijs per m²

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	3.486	3.725	**3.732**	7,1%	0,2%
Hoekwoning	3.602	3.746	**3.727**	3,5%	-0,5%
2-onder-1-kap	3.828	3.763	**3.968**	3,7%	5,5%
Vrijstaand	4.189	4.215	**4.379**	4,5%	3,9%
Appartement	4.325	4.553	**4.638**	7,9%	2,0%
Totaal	**3.959**	**4.059**	**4.132**	**5,5%**	**2,3%**

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

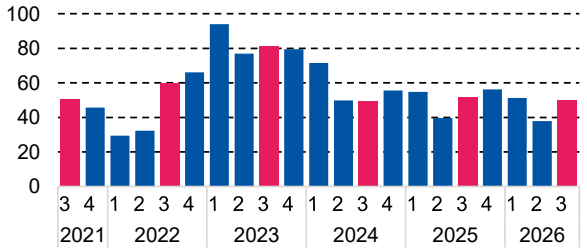


Looptijd aanbod

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	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	24	27	**25**
Hoekwoning	32	27	**37**
2-onder-1-kap	25	33	**46**
Vrijstaand	91	55	**86**
Appartement	48	35	**45**
Totaal	**52**	**38**	**50**

Looptijd aanbod in dagen

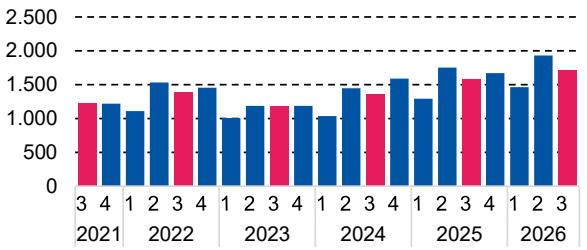


Marktindicatoren

Aantal te koop gezet

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

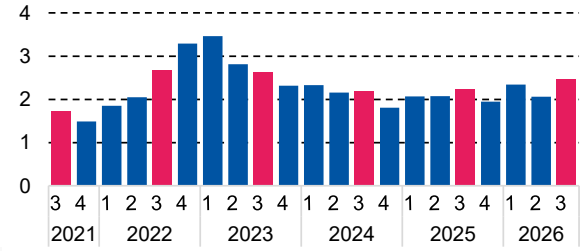
Aantal te koop gezet	2025-3	2026-2	2026-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	421	527	**479**	14%	-9%
Hoekwoning	231	295	**247**	7%	-16%
2-onder-1-kap	253	311	**272**	8%	-13%
Vrijstaand	290	353	**299**	3%	-15%
Appartement	386	444	**411**	6%	-7%
Totaal	**1.581**	**1.930**	**1.708**	**8%**	**-12%**



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.

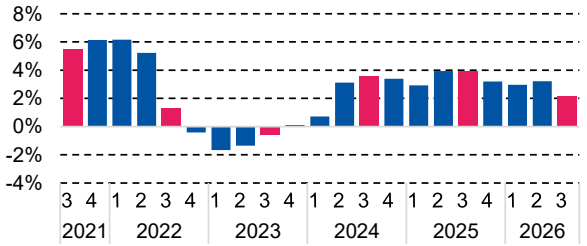
Krapte-indicator	2025-3	2026-2	2026-3
Tussenwoning	1,6	1,5	**2,2**
Hoekwoning	1,9	1,8	**1,9**
2-onder-1-kap	1,9	1,9	**2,6**
Vrijstaand	4,1	3,5	**3,9**
Appartement	2,1	2,0	**2,0**
Totaal	**2,2**	**2,1**	**2,5**



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



% 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	75%	79%	**72%**
Hoekwoning	77%	70%	**67%**
2-onder-1-kap	69%	59%	**61%**
Vrijstaand	53%	45%	**41%**
Appartement	72%	77%	**66%**
Totaal	**70%**	**68%**	**63%**

