

Q1

Q2

Q3

Q4

2024

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



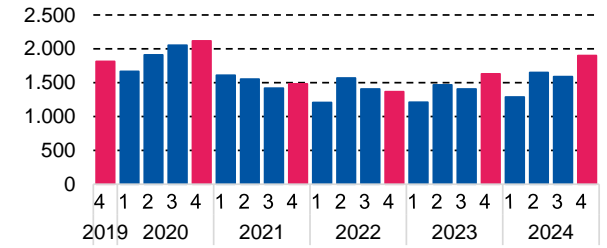


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	451	418	517	15%	24%
Hoekwoning	277	273	318	15%	16%
2-onder-1-kap	303	298	321	6%	8%
Vrijstaand	258	250	317	23%	27%
Appartement	341	349	428	26%	23%
Totaal	1.630	1.588	1.901	17%	20%

Aantal transacties

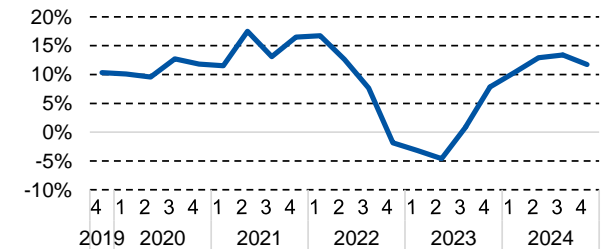


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	398	446	454	14,1%	1,7%
Hoekwoning	448	487	492	9,9%	1,1%
2-onder-1-kap	481	524	538	11,8%	2,5%
Vrijstaand	680	757	746	9,7%	-1,4%
Appartement	335	380	374	11,7%	-1,4%
Totaal	453	502	505	11,7%	0,5%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

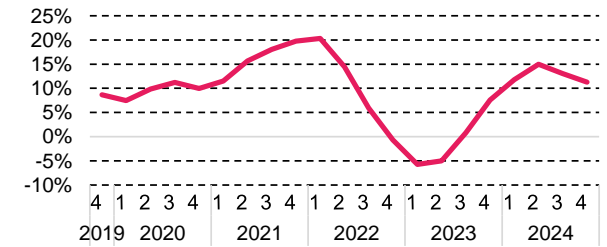


Transactieprijs per m²

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)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.584	4.004	4.037	12,6%	0,8%
Hoekwoning	3.609	3.990	4.143	14,8%	3,8%
2-onder-1-kap	3.625	3.906	4.003	10,4%	2,5%
Vrijstaand	3.836	4.154	4.109	7,1%	-1,1%
Appartement	4.376	4.803	4.857	10,8%	1,0%
Totaal	3.801	4.182	4.246	11,3%	1,3%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

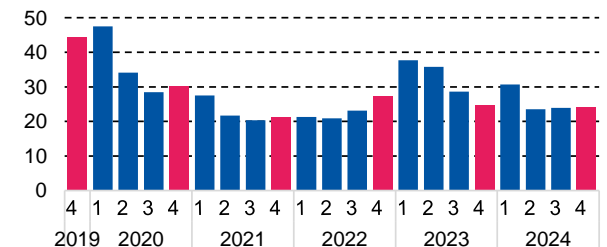


Verkooptijd

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	20	19	21
Hoekwoning	23	22	22
2-onder-1-kap	23	21	22
Vrijstaand	36	39	32
Appartement	26	23	25
Totaal	25	24	24

Verkooptijd in dagen



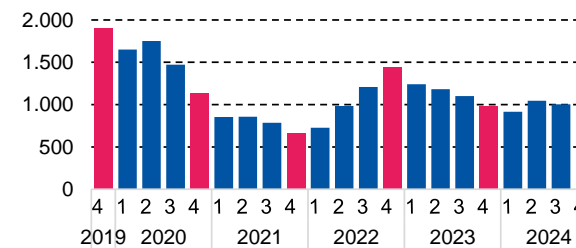


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	139	162	141	2%	-13%
Hoekwoning	117	119	148	26%	24%
2-onder-1-kap	159	155	171	8%	10%
Vrijstaand	378	350	319	-16%	-9%
Appartement	186	217	248	33%	14%
Totaal	979	1.003	1.027	5%	2%

Aantal in aanbod

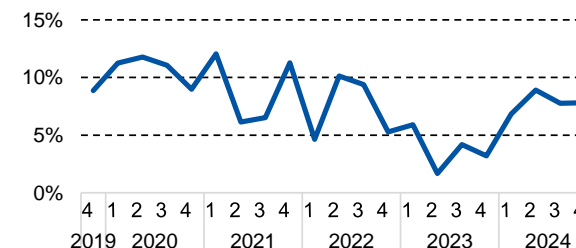


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	399	418	445	11,5%	6,5%
Hoekwoning	461	493	494	7,3%	0,4%
2-onder-1-kap	487	517	516	6,0%	-0,3%
Vrijstaand	804	850	858	6,7%	1,0%
Appartement	391	420	415	8,9%	-1,3%
Totaal	575	593	585	7,8%	1,0%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

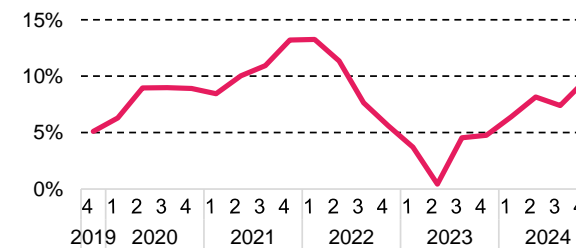


Vraagprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.398	3.718	3.816	12,3%	2,6%
Hoekwoning	3.658	3.873	3.899	6,6%	0,7%
2-onder-1-kap	3.630	3.746	3.877	6,8%	3,5%
Vrijstaand	3.845	3.932	4.159	8,2%	5,8%
Appartement	4.219	4.704	4.837	14,3%	2,8%
Totaal	3.795	4.029	4.191	9,6%	3,6%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

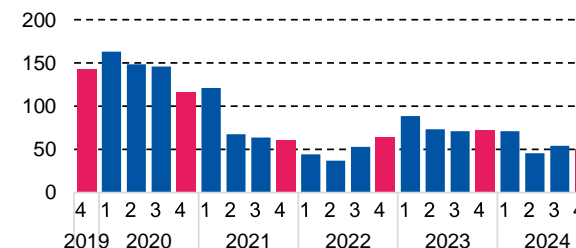


Looptijd aanbod

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	19	13	20
Hoekwoning	32	18	23
2-onder-1-kap	54	21	32
Vrijstaand	121	104	93
Appartement	58	48	42
Totaal	73	54	51

Looptijd aanbod in dagen

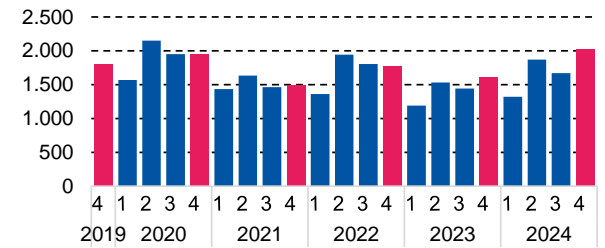


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	456	455	516	13%	13%
Hoekwoning	260	260	356	37%	37%
2-onder-1-kap	278	302	352	27%	17%
Vrijstaand	270	277	318	18%	15%
Appartement	348	375	484	39%	29%
Totaal	1.612	1.669	2.026	26%	21%

Aantal te koop gezet

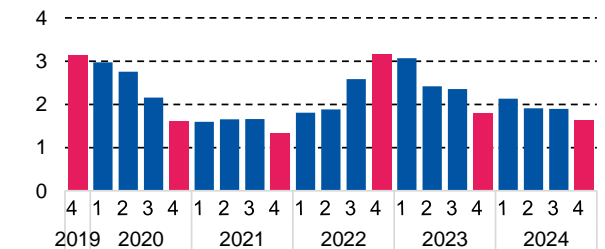


Krapte-indicator

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	0,9	1,2	0,8
Hoekwoning	1,3	1,3	1,4
2-onder-1-kap	1,6	1,6	1,6
Vrijstaand	4,4	4,2	3,0
Appartement	1,6	1,9	1,7
Totaal	1,8	1,9	1,6

Krapte-indicator

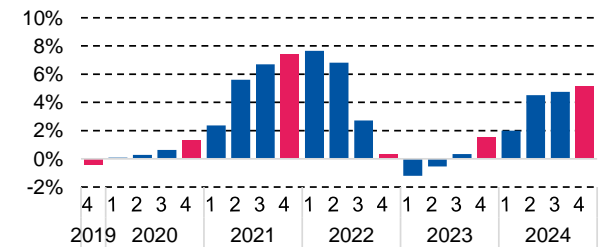


Vraag-verkooprijverschil

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 %	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	4,7%	9,1%	8,6%
Hoekwoning	2,5%	6,0%	6,5%
2-onder-1-kap	1,2%	3,9%	5,1%
Vrijstaand	-2,3%	-0,4%	0,0%
Appartement	-0,3%	3,0%	3,8%
Totaal	1,5%	4,7%	5,1%

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	76%	87%	84%
Hoekwoning	61%	75%	79%
2-onder-1-kap	55%	72%	77%
Vrijstaand	22%	38%	37%
Appartement	45%	65%	64%
Totaal	55%	70%	70%

% boven de vraagprijs verkocht

