

WONING- TRANSACTIES

2023

Q4

Marktoverzicht

Midden-Noord-Brabant

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

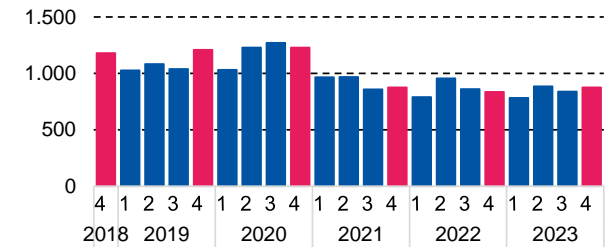


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	307	260	282	-8%	8%
Hoekwoning	137	137	147	7%	7%
2-onder-1-kap	145	160	168	16%	5%
Vrijstaand	130	151	151	16%	0%
Appartement	117	130	128	9%	-2%
Totaal	836	838	876	5%	5%

Aantal transacties

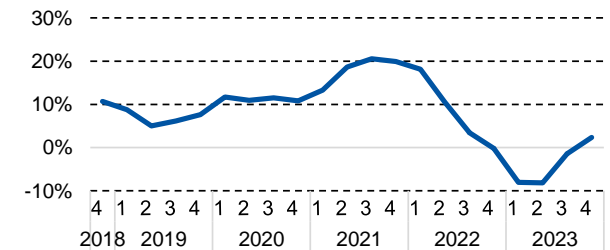


Transactieprijs

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	327	320	327	0,0%	2,0%
Hoekwoning	379	367	386	1,9%	5,3%
2-onder-1-kap	431	459	456	5,9%	-0,7%
Vrijstaand	647	679	673	4,0%	-0,9%
Appartement	306	291	314	2,3%	8,0%
Totaal	400	414	419	2,3%	2,4%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

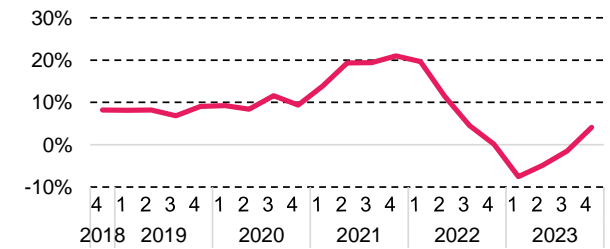


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.052	3.115	3.221	5,5%	3,4%
Hoekwoning	3.112	3.225	3.405	9,4%	5,6%
2-onder-1-kap	3.412	3.439	3.456	1,3%	0,5%
Vrijstaand	3.881	3.691	3.881	0,0%	5,2%
Appartement	3.717	3.717	3.856	3,1%	4,3%
Totaal	3.346	3.392	3.503	4,1%	3,6%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

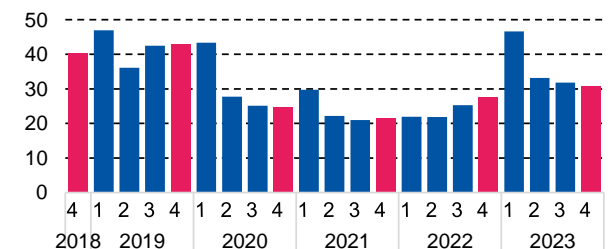


Verkooptijd

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	25	24	22
Hoekwoning	25	24	23
2-onder-1-kap	27	24	29
Vrijstaand	37	63	62
Appartement	29	29	25
Totaal	28	32	31

Verkooptijd in dagen



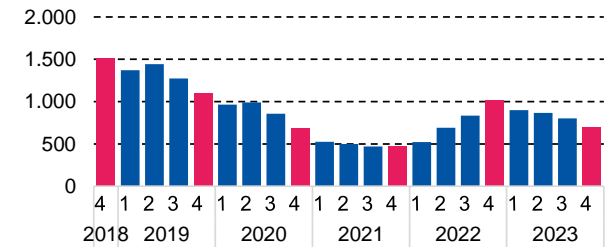


Aantal in aanbod

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	232	149	122	-47%	-18%
Hoekwoning	143	93	83	-42%	-11%
2-onder-1-kap	196	155	120	-39%	-23%
Vrijstaand	333	292	259	-22%	-11%
Appartement	117	112	107	-8%	-4%
Totaal	1.021	801	691	-32%	-14%

Aantal in aanbod

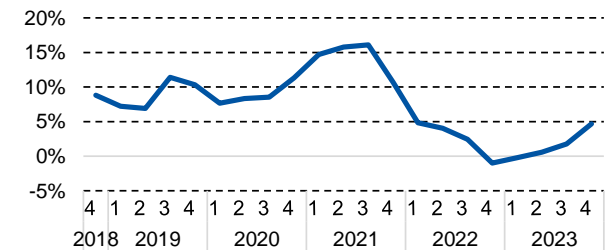


Vraagprijs

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	323	326	343	6,0%	5,2%
Hoekwoning	397	425	379	-4,5%	-10,8%
2-onder-1-kap	470	498	485	3,1%	-2,6%
Vrijstaand	766	784	809	5,7%	3,3%
Appartement	355	390	407	12,1%	4,0%
Totaal	510	547	557	4,7%	0,8%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

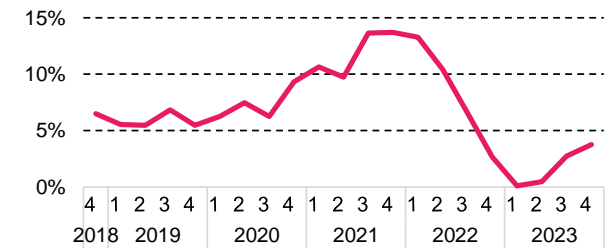


Vraagprijs per m²

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)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.010	3.025	3.038	0,9%	0,4%
Hoekwoning	3.228	3.297	3.208	-0,6%	-2,7%
2-onder-1-kap	3.426	3.469	3.564	4,0%	2,7%
Vrijstaand	3.756	3.924	4.010	6,8%	2,2%
Appartement	3.718	3.920	3.941	4,6%	0,2%
Totaal	3.445	3.595	3.654	3,8%	1,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

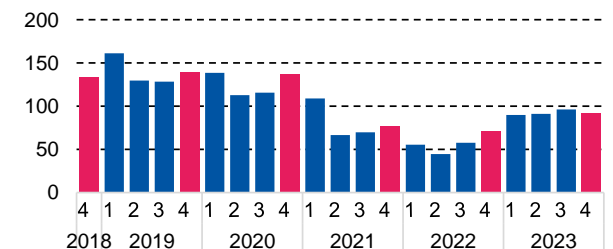


Looptijd aanbod

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	52	42	35
Hoekwoning	67	70	50
2-onder-1-kap	57	86	60
Vrijstaand	97	148	153
Appartement	63	68	80
Totaal	71	96	92

Looptijd aanbod in dagen

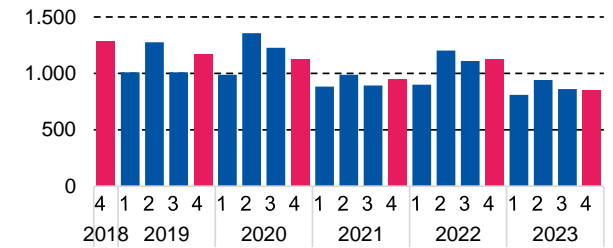


Aantal te koop gezet

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	354	256	269	-24%	5%
Hoekwoning	177	129	142	-20%	10%
2-onder-1-kap	217	175	151	-30%	-14%
Vrijstaand	227	160	153	-33%	-4%
Appartement	146	141	134	-8%	-5%
Totaal	1.121	861	849	-24%	-1%

Aantal te koop gezet

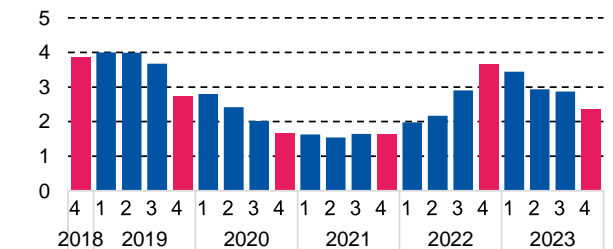


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

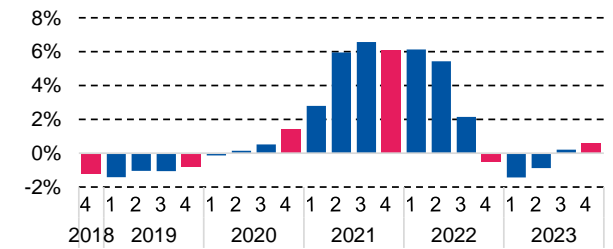


Vraag-verkooprijsverschil

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-verkooprijsverschil in %	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	0,1%	2,2%	2,9%
Hoekwoning	-0,1%	0,0%	0,0%
2-onder-1-kap	-1,3%	-0,2%	-0,2%
Vrijstaand	-2,3%	-2,9%	-2,5%
Appartement	0,1%	0,6%	0,9%
Totaal	-0,5%	0,2%	0,6%

Vraag-verkooprijs verschil



% 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	50%	62%	68%
Hoekwoning	38%	48%	46%
2-onder-1-kap	29%	34%	37%
Vrijstaand	21%	17%	17%
Appartement	42%	42%	49%
Totaal	39%	43%	47%

% boven de vraagprijs verkocht

