



Project  
- Locatie  
- Ontwikkelaar  
- Wat

Boord  
- Nuenen  
- Residenz Development  
- 8 luxe vrijstaande woningen  
en 1 twee-onder-een kapwoning

## Prijzen weer richting top

Regio + 10,3% | Nederland + 8,4%

# Inhoudopgave

Voorwoord	3
Van Santvoort Makelaars	4
Interview	5
Regionale analyse	7
Prijsonwikkeling	11
Boven de vraagprijs verkocht in de regio	12
Algemene conclusie	16
Cijfers per regio	19
Gemeente Bergeijk	19
Gemeente Best	29
Gemeente Bladel	39
Gemeente Deurne	49
Gemeente Eersel	59
Gemeente Eindhoven	69
Gemeente Geldrop-Mierlo	79
Gemeente Heeze-Leende	89
Gemeente Helmond	99
Gemeente Laarbeek	109
Gemeente Nuenen	119
Gemeente Reusel-de-Mierden	129
Gemeente Son en Breugel	139
Gemeente Valkenswaard	149
Gemeente Veldhoven	159
Gemeente Waalre	169

# Voorwoord

---



Geert Ansems, Dirk van Santvoort en Pieter van Santvoort

## Warmterecord

---

Regelmatig krijgen we tegenwoordig de melding dat een bepaalde maand warmer is geweest dan gemiddeld of zelfs de hoogste temperatuur liet zien sinds het begin van de metingen. Ook op de huizenmarkt is weer opwarming op komst. Werd 2023 gekenmerkt door een iets ruimer aanbod, lagere prijzen en soms meer transacties, de kentering komt er al weer aan. De prijzen stijgen behoorlijk, in meer dan de helft van de transacties wordt meer betaald dan de vraagprijs en het aantal transacties loopt terug.

Krapte is de grote boosdoener en die krapte gaat verder toenemen. Het opdrogen van het aanbod maakt de concurrentie op de woningmarkt groter. En schaarste leidt altijd tot hogere prijzen. Rabo Research verwacht dat in de loop van het jaar al weer de prijzenpiek van halverwege 2022 wordt gepasseerd. In de regio Eindhoven is dat zelfs nu al gebeurd, blijkt uit deze kwartaalrapportage. Met andere woorden: er is weer oververhitting van de markt op de komst.

Het teruglopen van de nieuwbouw - grotendeels als gevolg van contraproductief overheidsbeleid – gaat daar zeker verder aan bijdragen. Helaas!

### van Santvoort Makelaars

---

Pieter van Santvoort MRICS REV RT RMT  
ing. Dirk van Santvoort RT  
Geert Ansems RT RM

#### Voetnoot

Prijzen worden weergegeven in euro's. Aan het eind van een kwartaal zijn nog niet alle verkopen geregistreerd. In de analyses wordt daarom een correctie aangebracht voor de aantallen transacties. Deze correctie is gebaseerd op de achteraf geregistreerde aantallen in voorafgaande perioden. In de prijzen en looptijden (medianen) zijn geen correcties aangebracht. Daardoor is het mogelijk dat er een verschil ontstaat tussen de voorlopige cijfers van het vorige kwartaal en de uiteindelijke cijfers. De gekozen woningmarktgebieden hebben een duidelijke regionale samenhang en kunnen qua samenstelling afwijken van bestaande NVM-regio's. In de rapportages worden mediane cijfers gebruikt. Dit betekent dat de middelste waarneming wordt genomen uit de reeks van alle waarnemingen in een bepaalde periode. De gebruikte gepubliceerde cijfers van Funda.nl wijken af van de gebruikte NVM-cijfers. Dit komt omdat Funda ook woningaanbod presenteert van niet NVM-makelaars en andere periodes hanteert.



Ons bedrijf

# Van Santvoort Makelaars

Ons bedrijf is sinds 1976 gevestigd in Eindhoven, Helmond, Eersel, Nuenen en Deurne. Als marktleider op het gebied van makelaardij & financiële dienstverlening in Zuidoost-Brabant, bieden wij onze opdrachtgevers een breed scala aan specialistische diensten in de vastgoedsector.

De kracht van onze medewerkers schuilt in de combinatie van persoonlijke aandacht, specialistische kennis, gebruik van een groot netwerk en onafhankelijke dienstverlening.

## Thuis in uw regio

Wij zijn thuis in de regio en kennen de omgeving als geen ander. Wij helpen u graag bij transacties van woningen, nieuwbouw, bedrijfspanden en landelijk vastgoed. Maar ook met nieuwbouwconsultancy en taxaties.

## Persoonlijke aanpak

Iedere opdracht begint met een persoonlijk gesprek. U kunt rekenen op een werkwijze die een NVM-makelaar eigen is. Het resultaat komt overeen met uw verwachtingen en liefst een beetje meer.

## Grote lokale verschillen

We spreken vaak over de Nederlandse woningmarkt, maar die bestaat eigenlijk niet echt. Er zijn immers forse verschillen tussen regio's en steden. Zelfs een regionale woningmarkt is niet makkelijk te duiden, omdat er ook grote lokale verschillen zijn. De situatie in Eindhoven is niet te vergelijken met die van bijvoorbeeld Heeze-Leende. Daarom geven we in deze rapportage niet alleen de regionale gemiddeldes, maar ook gedetailleerde cijfers per gemeente.

Omdat Van Santvoort Makelaars vestigingen heeft in Eindhoven, Helmond, Nuenen, Deurne en Eersel zijn we goed ingevoerd in de plaatselijke omstandigheden. Daardoor kunnen we u een goed beeld bieden van de situatie en mogelijkheden. U kunt uw verkoopkansen dan ook optimaal benutten.

## Afspraak maken

Neem dan contact op met Pieter van Santvoort.  
Telefoonnummer: 040-269 25 30  
E-mail: [pieter@vansantvoort.nl](mailto:pieter@vansantvoort.nl).

Bezoek onze website: [www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl)

## Vestingen

### Eindhoven

Torenallee 65  
5617 BB Eindhoven

☎ +31 (0)40 269 2530

✉ [info@eindhoven.vansantvoort.nl](mailto:info@eindhoven.vansantvoort.nl)

### Helmond

Paterslaan 2A  
5701 NZ Helmond

☎ +31 (0)492 525 552

✉ [info@helmond.vansantvoort.nl](mailto:info@helmond.vansantvoort.nl)

### Eersel

Nieuwstraat 62  
5521 CD Eersel

☎ +31 (0)497 513 393

✉ [info@eersel.vansantvoort.nl](mailto:info@eersel.vansantvoort.nl)

### Nuenen

Berg 2-4  
5671 CC Nuenen

☎ +31 (0)40 283 3708

✉ [info@nuenen.vansantvoort.nl](mailto:info@nuenen.vansantvoort.nl)

### Deurne

De Wever 7  
5751 KT Deurne

☎ +31 (0)493 322 111

✉ [info@deurne.vansantvoort.nl](mailto:info@deurne.vansantvoort.nl)

Interview

# Stefan Groot

senior-econoom woningmarkt  
bij RaboResearch



## ‘Weer forse prijsstijgingen op komst door krapte’

Een stijging van de huizenprijzen met ruim 6%, zowel in 2024 als in 2025. Dat voorzien de economen van RaboResearch. Een nieuwe piek in de huizenprijzen komt al dit jaar weer in zicht. Omdat het aanbod verder opdroogt, blijft het aantal verkopen naar verwachting beperkt. “De toegenomen leencapaciteit en de dalende rente verbeteren de kansen van huizenkopers niet, doordat het effect hiervan ongedaan wordt gemaakt door prijsstijgingen”, zegt Stefan Groot, senior-econoom woningmarkt bij RaboResearch in een toelichting.

Hij staat er niet van te kijken: “Zo’n ontwikkeling is typerend voor de woningmarkt, die eigenlijk een voorraadmarkt is. Het aantal fysieke woningen (de ‘voorraad’) ligt op korte termijn vast. Op het moment dat mensen meer kunnen neertellen voor een woning door hogere inkomens, een lagere rente of ruimere leennormen, leidt dat vooral tot hogere prijzen als niet tegelijkertijd het aanbod toeneemt. Dus het grote probleem blijft de achterblijvende nieuwbouw. Daardoor stagneert de doorstroming en komt de starter er op de woningmarkt moeilijk tussen, ook al kan ‘ie dan wat meer lenen.” Met de prijsstijgingen die de Rabo-rekenaars voorzien (gebaseerd op o.a. data van CBS) zal de piek in de huizenprijzen van 2022 waarschijnlijk al dit voorjaar weer geëvenaard of gepasseerd worden. Grote schommelingen in de algemene economische situatie verwacht Rabo Research niet. De economische groei is verre van uitbundig, maar de recessie van 2023 ligt achter ons. Ook de werkloosheid – die wel licht oploopt – blijft in historisch perspectief laag.

Stefan Groot maakt al geruime tijd studie van de woningmarkt, sinds drie jaar bij RaboResearch en daarvoor bij het Centraal Planbureau. In die tijd was hij ook lid van de klankbordgroep van de NVM. Voor makelaars heeft hij geen leuke voorspelling: het aantal woningverkopen zal zowel het lopende jaar als volgend jaar waarschijnlijk stagneren op ongeveer 185.000 transacties. “Hoewel de vraag naar bestaande koopwoningen flink blijft aantrekken, zien we

helaas het aanbod verder opdrogen. We houden rekening met een flinke dip in de nieuwbouwproductie, omdat het aantal verleende bouwvergunning de afgelopen twee jaar sterk daalde.”

### Nieuwbouw verder aanjagen

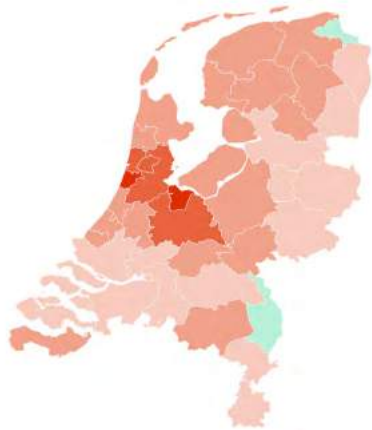
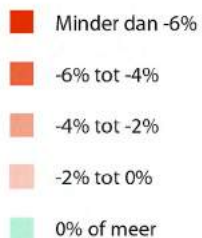
“Het beste dat de beleidsmakers kunnen doen, blijft toch het aanjagen van de nieuwbouw”, stelt Groot. “Een paar jaar geleden hebben we al gezegd: probeer de dip in de productie te vermijden, maar ik ben bang dat het daarvoor inmiddels te laat is. De noodzaak om snel tot grootschalige nieuwbouw te komen, blijft onverminderd groot. Op korte en middellange termijn is het belangrijk sterker in te zetten op grote nieuwbouwwijken met grondgebonden woningen. Heel veel mensen willen in dat soort wijken wonen en deze wijken zijn sneller en tegen lagere kosten te realiseren. Er is nu een te zwaar accent gelegd op binnenstedelijk bouwen. Daar is best wat voor te zeggen, want je gaat efficiënt om met de ruimte en je sluit aan bij bestaande infrastructuur en voorzieningen. Maar de bouw zelf is wel veel duurder en complexer, want je zit met panden die aangekocht en gesloopt moeten worden. En het ligt vaak moeilijk in de omgeving, dus je hebt meer bezwaren en vertraging.”

“De hogere kosten voor binnenstedelijk bouwen vormen in combinatie met hogere kosten van circulair en energiezuinig bouwen toch een bottleneck in het realiseren

# Interview Stefan Groot

## Ontwikkeling huizenprijzen 2023

Bron: CBS/Kadaster, bewerking RaboResearch



## Verwachte ontwikkeling huizenprijzen 2024

Bron: RaboResearch



van projecten”, vervolgt Groot. “Het ligt daarom voor de hand nu eerst in te zetten op grotere uitleglocaties, zodat ontwikkelaars en gemeenten efficiënt kunnen omgaan met schaarse capaciteit aan mankracht in de bouw en in het ambtelijk apparaat. Er is ruimte genoeg in Nederland: slechts 7% van onze ruimte is in gebruik voor wonen en aanverwante voorzieningen. Het Planbureau voor de Leefomgeving heeft berekend dat 1 procent extra ruimte al genoeg is om voldoende nieuwe woningen te bouwen. Op een wat langere termijn is juist binnenstedelijk bouwen ook zeer waardevol. Het is dus niet of-of maar en-en.”

Een kritische houding ten opzichte van regelgeving en opstapeling van eisen is sowieso nodig, vindt hij. “Die stapeling vergroot de complexiteit en zet de rentabiliteit van projecten onder druk. We realiseren ons als maatschappij onvoldoende dat het gebrek aan woningen hier een keerzijde van is. Als we helemaal geen beleid zouden hebben, dan kon je overal zeer betaalbaar wonen. Waarschijnlijk hadden we dan wel de overtreffende trap van Belgische toestanden in onze planologische ontwikkeling, haha. Maar we schieten nu door naar het andere uiterste. Of de overheid moet zeggen: we doen er meer geld bij om die eisen te kunnen realiseren.”

## ‘Noodzaak van ‘veel nieuwbouw in betaalbaar segment’ is misvatting’

De keuze voor bouwlocaties is in de eerste plaats aan de overheid, zegt Groot, maar die moet wel in gaan zien dat er niet te zware programmatische eisen worden gesteld. Zoals de sterk verhoogde eis van het aandeel betaalbare bouw (vaak naar twee derde). “Dat zie ik eigenlijk als een van de grote misvattingen van deze tijd: dat je veel nieuwe woningen in het betaalbare segment moet bouwen om mensen aan de onderkant van de markt aan een woning te helpen. Als je nieuwe woningen bouwt,

komt er altijd een doorstroomtreintje op gang. Juist door te bouwen in de wat hoger geprijsde segmenten, kun je via doorstroming nóg meer mensen aan een betere woning helpen. Nieuwbouwwoningen zijn relatief duurder dan bestaande woningen, want ze zijn duurzamer gebouwd en sluiten aan bij de laatste wensen op het gebied van wonen. Dus als je kijkt naar de prijs per vierkante meter, zijn dat prijstechnisch de minst gunstige woningen, zeker voor starters. Nieuwbouwwoningen worden vaker gekocht door mensen die al een woning hebben. En de woningen die zij achterlaten, kunnen weer aantrekkelijk zijn voor starters. Of voor doorstromers die op hun beurt een starterswoning achterlaten. Het gaat bij het vergroten van de kansen van starters vooral om het totale aantal woningen dat je bouwt.”

De lagere opbrengsten van woningbouw in het betaalbare segment in nieuwbouwprojecten moeten worden terugverdiend met de opbrengsten van de woningen in het hogere prijssegment van hetzelfde project. Dus om een plan financieel haalbaar te maken en alsnog enige rentabiliteit te realiseren, komt er bij een hoger aandeel betaalbare bouw meer financiële druk op het in omvang beperkte hogere segment. Soms kunnen projecten daardoor financieel niet meer uit. Grond- en bouwkosten zijn immers min of meer een gegeven. Zeker op korte termijn, als de grond al is aangekocht. “In feite betalen de kopers van woningen in de hogere segmenten een soort belasting om betaalbare woningbouw mogelijk te maken. Als de wens is om én het aandeel betaalbare bouw te vergroten én meer woningen te bouwen, dan wordt dat lastig zonder extra publiek geld. Zeker op korte termijn.”

## Eindhoven gemiddeld

De Rabo-economen hebben in hun kwartaalbericht ook ingezoomd op de regio's. In Zuidoost-Brabant (regio Eindhoven) zijn de huizenprijzen in 2023 gemiddeld met 2,2% gedaald. Deze daling viel daarmee een fractie lager uit dan de landelijke daling van 2,8%. Voor het lopende jaar wordt voor onze regio een prijsstijging van 6% tot 7% verwacht. “Eindhoven is dus qua prijsontwikkeling op dit moment een redelijk gemiddelde regio.”



# Regionale Analyse



Project: Boord te Nuenen

## Slechte vooruitzichten door nieuwbouwbeleid Woningmarkt weer richting oververhitting

De druk op de woningmarkt neemt weer flink toe. Dat wil zeggen:

- gebrek aan aanbod
- minder verkopen
- sterk stijgende prijzen

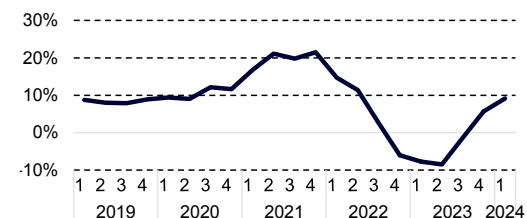
Voeg daarbij de slechte vooruitzichten voor de nieuwbouwmarkt – een scherpe daling in het aantal verleende bouwvergunningen voor woningen – en de conclusie dringt zich op: we gaan langzamerhand weer richting oververhitting van de markt. Rond de zomervakantie kan het al weer zo ver zijn. Rabo Research voorspelt dat de piek in de huizenprijzen van 2022 halverwege het jaar al weer in zicht komt. De cijfers over het eerste kwartaal van dit jaar wijzen er al op:

- In de regio Zuidoost-Brabant steeg de verkoopprijs in een jaar tijd met 10,3% naar een gemiddelde van €463.000.
- Dat is nog iets meer dan de toename van het landelijk gemiddelde, dat met 8,4% naar een bedrag van €432.000 ging.

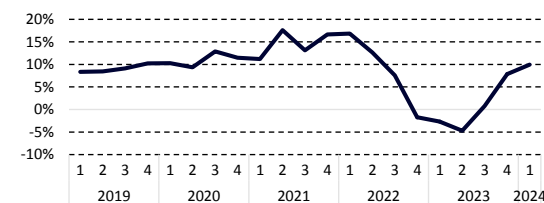
Voor de regio is de prijzenpiek daarmee eigenlijk al weer gepasseerd (die bedroeg €458.000 in het tweede kwartaal 2022). En voor het tweede kwartaal op rij is in 55% van alle transacties bij een woningaankoop meer betaald dan de vraagprijs. Dat is weliswaar nog minder dan de ruim 80% die het ooit geweest, maar de voorspelling lijkt niet gewaagd dat ook dit percentage weer snel in beeld komt. Zeker ook omdat mensen meer te besteden hebben, de rente iets lager is geworden en de leennormen zijn verruimd.

Dan gaat het hier nog maar over gemiddeldes. Veldhoven, dat zich inmiddels begint te ontwikkelen tot de tweede duurste woongemeente in de regio (na Waalre), kwam nu tot een gemiddelde transactieprijs van €536.000, een stijging van maar liefst 16%. En in Eindhoven is de gemiddelde verkoopprijs van een tussenwoning inmiddels gestegen tot €456.000, een stijging van meer dan 13% in een jaar!

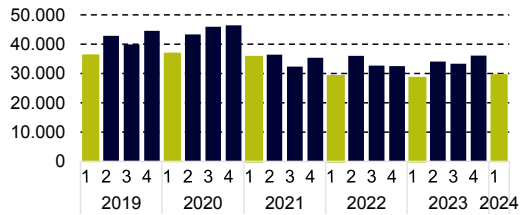
Prijontwikkeling t.o.v. jaar eerder Nederland



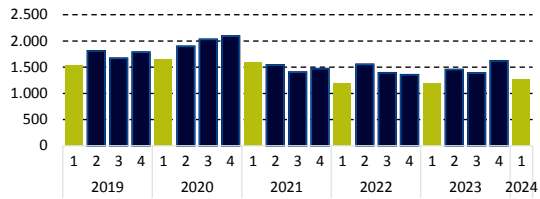
Prijontwikkeling t.o.v. jaar eerder Zuidoost-Brabant



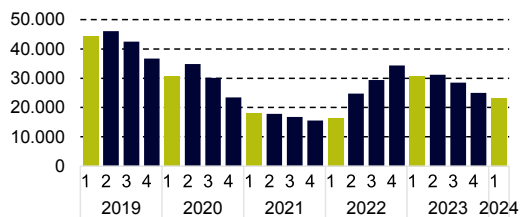
Aantal transacties Nederland



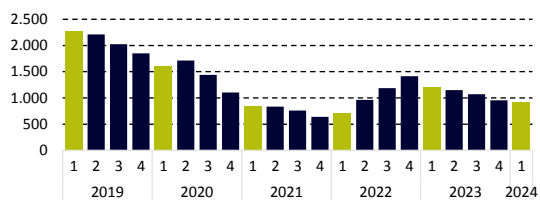
Aantal transacties Zuidoost-Brabant



Aantal in aanbod Nederland



Aantal in aanbod Zuidoost-Brabant



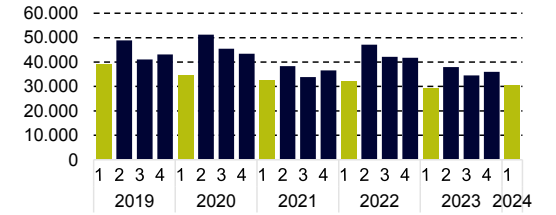
## Markt is uiterst krap

Naarmate het aanbod verder verkrappt en de concurrentie op de markt toeneemt, neemt de opwaartse druk op de prijzen verder toe. Het aanbod liet dit eerste kwartaal van 2024 al weer flinke dalingen zien: in de regio bedroeg het aanbod nog 951 woningen bij de NVM-makelaars, een daling met 23% in een jaar. Landelijk bedroeg die daling 24% naar 23.283 woningen. De krapte-indicator van 2,2 in de regio (landelijk 2,4) laat zien dat schaarste nog steeds het grootste probleem is op de woningmarkt. De woningzoeker kan gemiddeld dus kiezen uit iets meer dan 2 woningen.

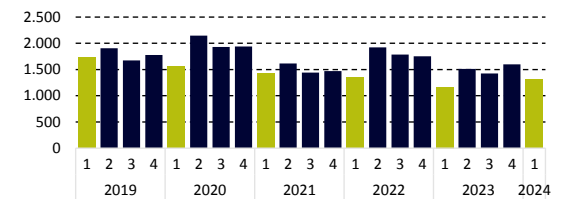
De krapte-indicator lag in het laatste kwartaal 2023 weliswaar nog iets lager (regio 1,8 | landelijk 2,1), maar dat is betrekkelijk. Deze indicator geeft de verhouding aan tussen het aantal woningen dat te koop staat tegenover het aantal woningen dat verkocht wordt. Het aantal verkopen is harder gedaald dan het aantal woningen dat te koop werd aangeboden, daarom dus een kleine verhoging, maar meer aanbod is er niet.

Regionaal liep het aantal transacties met 22% terug ten opzichte van het voorgaande kwartaal (naar een totaal van 1.276 verkopen) en landelijk was er een teruggang van 18% naar 29.524 transacties. Het eerste kwartaal is altijd aanzienlijk slechter dan het vierde kwartaal. Ten opzichte van het eerste kwartaal van 2023 was er wel een toename in het aantal transacties (plus 4 à 5%), dus commercieel gezien was ook weer niet het slechtste eerste kwartaal. Hoe dan ook kunnen we de markt als zeer krap beschouwen. Ook het aantal woningen dat dit kwartaal nieuw te koop werd gezet, laat een dalende lijn zien. Dat geeft weinig hoop voor de toekomst.

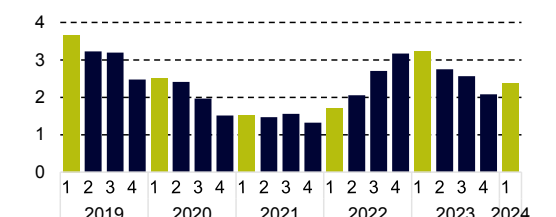
Aantal te koop gezet Nederland



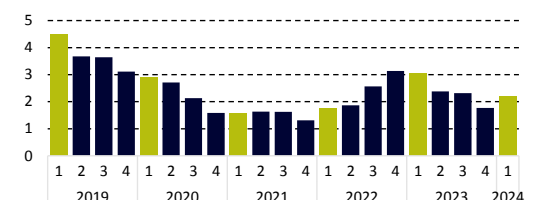
Aantal te koop gezet Zuidoost-Brabant



Krapte-indicator Nederland



Krapte-indicator Zuidoost-Brabant





## Nieuwbouw blijft belabberd

Iedereen weet dat er slechts één manier is om het leger aan woningzoekers aan een huis te helpen: bouwen, bouwen, bouwen! En: sneller, sneller, sneller! We roepen dat al zo'n tien jaar en iedereen lijkt het er sinds een aantal jaren ook wel over eens te zijn. Maar het lukt helaas steeds maar niet. De landelijke cijfers laten weliswaar zien dat er het afgelopen kwartaal meer nieuwbouw is verkocht: bijna 7.000 woningen (+104% in een jaar tijd) en dat er ook meer nieuwbouwwoningen in aanbod zijn: 13.290 (+16% in een jaar). Maar die toename zal niet structureel blijken: het gemiddeld aantal aanmeldingen van nieuwe koopwoningen blijft hangen op zo'n 7.000 per kwartaal. En in 2023 zijn er landelijk slechts 26.000 bouwvergunningen afgegeven voor nieuwe koopwoningen, het laagste aantal sinds 2014. In plaats van opschaling hebben we dus afname te verwachten.

De recent gepubliceerde productiecijfers van de gemeente Eindhoven bewijzen het ook. In 2023 zijn er 1.380 nieuwe woningen bijgekomen in Eindhoven, waar men zich 3.000 per jaar ten doel stelt. In feite zijn het er nog geen 1.000, want er zijn ruim 400 tijdelijke studentenkamers in het voormalige Philips-hoofdgebouw meegeteld. Het streefgetal van 3.000 is de afgelopen jaren overigens nog nooit gehaald, ook niet toen de marktomstandigheden (die nu natuurlijk de schuld krijgen van het gemeentebestuur) aanzienlijk beter waren. Ook in tijden van lage rente en betaalbaarder bouwkosten stagneerde de productie in Eindhoven op een teleurstellend aantal van circa 1.600 per jaar. Het is kennelijk een ongemakkelijke waarheid dat de impasse op de woningmarkt in Eindhoven niet alleen te wijten is aan het economische klimaat, maar voor een groot deel ook aan een deels zelfgeschapen bureaucratisch moeras.

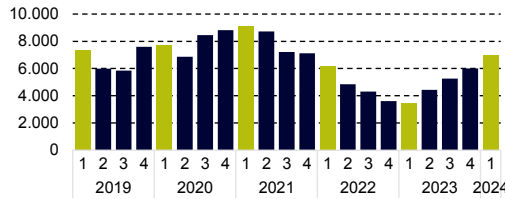


Project: Boord te Nuenen

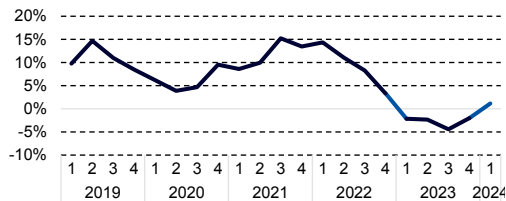


## Goedbedoelde, maar onhaalbare eisen

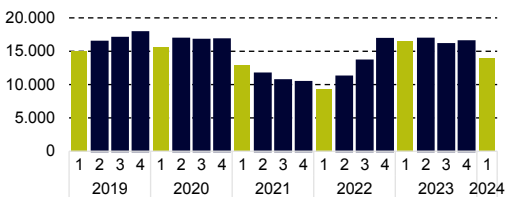
Aantal transacties Nieuwbouw



Prijsontwikkeling Nieuwbouw



Aantal in aanbod Nieuwbouw



Eindhoven heeft zich verstrikt in een web van strenge regelgeving en idealistische doelstellingen die in de praktijk niet haalbaar blijken, zeker niet in de huidige economische situatie. Ook nu blijft men stug vasthouden aan de goedbedoelde, maar onhaalbare eis dat 85% van de nieuwbouw in Eindhoven in de categorie 'betaalbaar' moet vallen. Alle deskundigen wijzen erop dat dit de plannen zonder subsidie financieel onhaalbaar maakt. En dat de productie van duurdere woningen juist leidt tot doorstroming waardoor goedkopere woningen aan de onderkant van de markt beschikbaar komen. Lees het interview met Stefan Groot van Rabo Research er elders in deze uitgave maar op na. Of het interview met prof. Peter Boelhouwer in de vorige kwartaalrapportage.

Maar Eindhoven gaat stug verder op de ingeslagen weg. Er wordt zelfs gewerkt aan een wonderlijk idee om nieuwbouwhuizen te gaan ontwikkelen, speciaal voor leraren, agenten en verpleegkundigen. Bij een tijdige ontwikkeling van nette nieuwbouwwijken aan de rand van de stad - met een realistische mix van sociale, middeldure en dure woningen - waren deze mensen allang fatsoenlijk onder dak. Nu wordt het weer eindeloos palaveren over een onhaalbaar en misschien ook onwenselijk idee met per saldo vooral tijdverlies.

Daarnaast steekt de gemeente veel energie in een ingewikkelde, binnenstedelijke locatie als Internationale Knoop XL aan de noordkant van het station. Iedereen weet dat de complexiteit van deze gebiedsontwikkeling - hoe uitdagend en iconisch ook - enorme kosten met zich meebrengt. Ik hoor nu al dat ontwikkelaars schrikken van de eisen en voorwaarden die gemeente en provincie in dit gebied gaan stellen. Stagnatie in planvoorbereiding en uitvoering zal zeker het gevolg zijn.

Sinds kort is iedereen in de regio natuurlijk blij met de ruim 1,7 miljard euro die het rijk in het vooruitzicht heeft gesteld in het kader van operatie 'Beethoven', bedoeld om ASML voor de regio te behouden. Zo'n impuls - deels te besteden aan woningbouw - is natuurlijk zeer welkom, maar een goed en snel effect zal uitblijven als Eindhoven en de regio het huidige bouwbeleid voortzetten. En voor de korte termijn blijven de vooruitzichten helemaal belabberd. Funda toont nu 10 nieuwbouwprojecten in Eindhoven, deels bijna uitverkocht en deels nog in voorbereiding. Netto zijn er op dit moment nog geen 30 nieuwbouwwoningen te koop in Eindhoven. Tel uit je winst.



## NVM-regio Zuidoost-Brabant

# Overzicht transacties, prijzen en aanbod

Percentages en getallen wijken iets af van de percentages in onze rapporten per gemeente, omdat NVM landelijk een andere peildatum hanteert

	Ontwikkeling aantal transacties t.o.v. 1e kwartaal 2023	Ontwikkeling transactieprijs t.o.v. 1e kwartaal 2023	Vershil vraagprijs- verkoopprijs	Krapte-indicator
Asten	-13,3%	+31,5%	+4,4%	5,8
Bergeijk	+14,5%	+21,4%	-0,4%	3,0
Best	+30,5%	+5,8%	+3,2%	2,6
Bladel	-37,2%	+9,4%	-0,9%	4,6
Cranendonck	-19,9%	+6,9%	+0,3%	4,0
Deurne	-32,2%	+18,6%	+4,4%	3,1
Eersel	+18,5%	-8,8%	+1,7%	3,5
Eindhoven	+26,9%	+11,1%	+1,6%	1,6
Geldrop-Mierlo	-27,2%	+16,9%	+3,6%	1,8
Gemert-Bakel	+30,9%	+10,2%	+0,5%	2,8
Heeze-Leende	+50,3%	+3,4%	-0,9%	2,2
Helmond	-0,1%	+15%	+5,3%	2,2
Laarbeek	+0,4%	+9,8%	+4,1%	3,2
Nuenen	-31,7%	+3,6%	+1,2%	3,0
Oirschot	+17,1%	+1,4%	-1,9%	3,3
Reusel-De Mierden	+42,1%	+11,1%	-0,2%	2,7
Someren	+18,2%	+14,8%	+4,6%	1,6
Son en Breugel	-24,8%	+10,3%	+4,1%	2,1
Valkenswaard	-10,4%	+3,2%	+1,9%	2,1
Veldhoven	-3,1%	+11,4%	+1,2%	2,1
Waalre	+15,1%	+15,2%	+0,5%	2,4
<b>Totaal regio</b>	<b>+6%</b>	<b>+10%</b>	<b>+1,8%</b>	<b>2,2</b>



In de regio

# Boven de vraagprijs verkocht

Bergeijk



Bladel



Best



Deurne



In de regio

# Boven de vraagprijs verkocht

Eersel



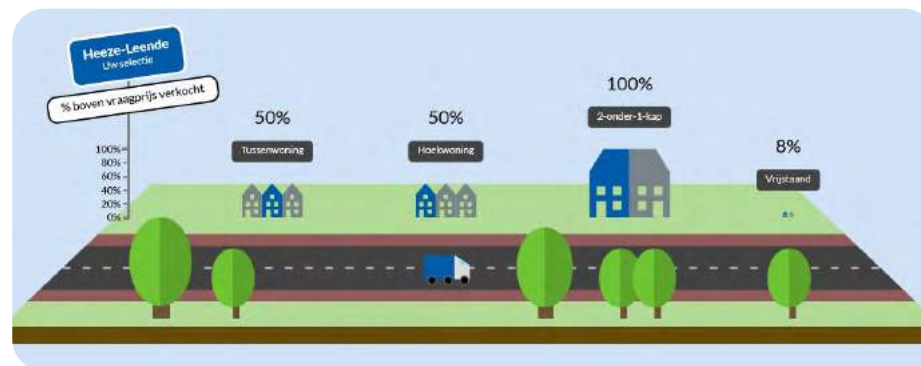
Geldrop-Mierlo



Eindhoven



Heeze-Leende



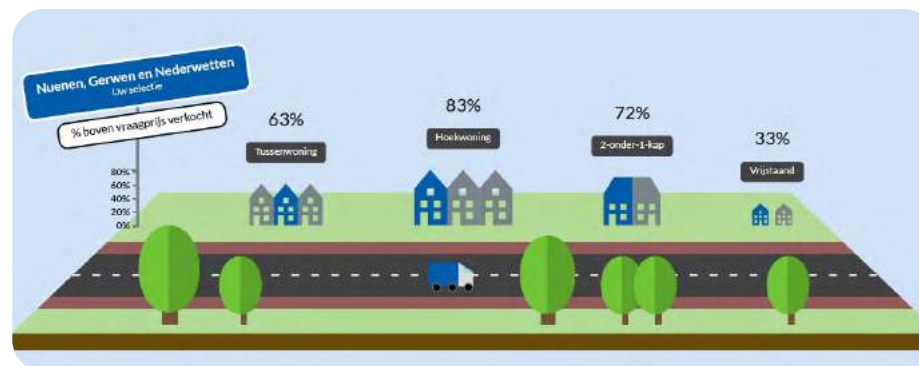
In de regio

# Boven de vraagprijs verkocht

## Helmond



## Nuenen



## Laarbeek



## Reusel-De Mierden





In de regio

# Boven de vraagprijs verkocht

Son en Breugel



Veldhoven



Valkenswaard



Waalre



# Algemene Conclusies

## Gemeenten, regio en landelijk

### Bergeijk, redelijk stabiel

Bergeijk blijft redelijk stabiel in het aantal verkopen: met 42 transacties voor het derde achtereenvolgende kwartaal boven de 40. En ten opzichte van het eerste kwartaal van 2023 zijn het er zelfs 5 meer. Het aanbod daalt weer en de prijzen stijgen in een rustig tempo verder: met 5% naar €503.643. Je krijgt in Bergeijk wel meer woning voor dat geld, want de prijs per vierkante meter kwam gemiddeld uit op €3.594. Alleen in Helmond, Deurne en Laarbeek is dat bedrag nog lager.

### Best, iets teruggang

Met 69 transacties is er in Best weliswaar teruggang ten opzichte van het laatste kwartaal van vorig jaar (83 verkopen), maar voor een eerste kwartaal is dat aantal toch niet zo heel slecht. Een jaar geleden werden 51 woningen verkocht en twee jaar geleden 54. Het aanbod was ook iets ruimer met 61 woningen te koop op de peildatum. De prijzen bewegen zich richting de vijf ton: de gemiddelde verkoopprijs lag nu op €489.429, een plus van 10% in een jaar. De prijs per vierkante meter kwam op €4006, voor 't eerst boven de 4.000 euro.

### Bladel, bescheiden markt

Met 37 transacties was het geen slecht kwartaal voor Bladel, maar de verrassende opleving van eind vorig (43 verkopen) was toch van korte duur. Hoe dan ook blijft Bladel een bescheiden markt. Het aanbod nam dit kwartaal wel iets toe naar 39 woningen, maar is eenzijdig samengesteld, met een zeer zware nadruk op vrijstaande woningen en tweekappers. In zo'n kleine markt fluctueren de prijzen ook nogal: de sterke daling in het voorgaande kwartaal is in dit eerste kwartaal van 2024 weer ongedaan gemaakt. De gemiddelde verkoopprijs bedroeg nu €504.132 en daarmee is Bladel een middenmoter in de regio.

### Deurne, halvering resultaat

Mocht vorig kwartaal de vlag weer eens uit in Deurne (82 transacties), dit kwartaal kan die weer binnengehaald worden. Met slechts 40 verkopen een halvering van het resultaat en een diepterecord in een periode van twee jaar. Het aanbod liep wel iets op, maar blijft zorgelijk laag. Voor de koopjesjagers is Deurne wel aantrekkelijk, want het is (met Helmond en Laarbeek) een van de voordeligste woongemeenten in de regio, met een gemiddelde verkoopprijs van €442.143. De goedkoopste vierkante meter in de regio lag dit kwartaal in Deurne: €3.262.

### Eersel, weinig schot in

Voor het vierde kwartaal op rij registreren we een vrijwel gelijkblijvend aantal verkopen in Eersel: 35 transacties en dat zijn er 8 meer dan een jaar geleden. Een stabiele markt, zou je kunnen zeggen, maar echt veel schot zit er dus ook niet. Het aanbod trok wel iets aan, maar is toch te klein en te eenzijdig samengesteld om daar een sterke nieuwe impuls van te kunnen verwachten. Het prijsniveau – meestal nogal beweeglijk – steeg nu gematigd: met 1,2% naar een gemiddelde verkoopprijs van €512.883.

### Eindhoven, minder transacties

De feestvreugde is weer voorbij in Eindhoven. Na het verkooprecord van het voorgaande kwartaal (661 transacties) is de stad nu terug op aarde met een daling naar 497 verkopen. Het eerste kwartaal is meestal minder op de woningmarkt en een jaar geleden was het zelfs veel minder met slechts 404 verkopen. Gemengde gevoelens dus, maar hoop op een structurele verbetering is er eigenlijk niet. De nieuwbouw stagneerde vorig jaar opnieuw: slechts 1.380 nieuwe woningen gerealiseerd in plaats van de 3.000 die de gemeente zich ten doel stelt. En voor de komende jaren ziet het er niet veel beter uit. De krapte zal dus verder toenemen. We zien de prijzen ook nu al weer behoorlijk oplopen en het overbieden – zeker in segmenten waar de concurrentie groot is – neemt al weer behoorlijk toe. Slecht nieuws dus voor de Eindhovense woningzoekers.

### Geldrop-Mierlo, flinke prijsstijging

Geldrop-Mierlo begint zich aan te passen aan het patroon van de Eindhovense randgemeenten. Meestal werd hier nog redelijk verkocht tegen iets gematigder prijzen. Nu zien we voor het derde kwartaal op rij duidelijk minder verkopen (78 tegenover 111 een jaar geleden). De krapte neemt toe en de verkoopprijzen stegen dit kwartaal zelfs bovengemiddeld: in een jaar met bijna 17% naar een gemiddelde van €498.664 per woning. Waarmee men in één klap een collega-randgemeente als Best passeert.

### Heeze-Leende, gemiddeld kwartaal

Heeze-Leende maakt na het prima laatste kwartaal van 2023 nu eens geen diepe val – zoals zo vaak – maar levert een gemiddeld verkoopresultaat: 33 transacties. Dat zijn er weliswaar 6 minder dan in het voorgaande kwartaal, maar 12 meer dan een jaar geleden. Het aanbod zakt wel weer naar een bedenkelijk niveau (20 woningen, waarvan 13 vrijstaand). De prijzen stegen naar een gemiddelde van €527.809, met 1,8% in een kwartaal en 9,1% in een jaar. Daarmee is de piek in het derde kwartaal van 2022 (ruim €550.000) nog niet bereikt.

# Algemene Conclusies

Gemeenten, regio en landelijk

## Helmond, prijzen harder omhoog

Minder verkopen – met 171 transacties zelfs het laagste aantal in twee jaar – en hogere prijzen bepalen dit kwartaal het beeld in Helmond. In een jaar tijd steeg de gemiddelde verkoopprijs met 13% naar €418.504. Kijken we naar de prijs per vierkante meter, dan zien we zelfs een toename met bijna 16% naar €3.480. En er werd in bijna alle categorieën in het merendeel van de transacties al weer boven vraagprijs verkocht: bij de tussenwoningen zelfs in 88% van het totaal. Toch blijft Helmond, met Laarbeek en Deurne, een van de betaalbaarste woongemeenten in onze regio. Het aanbod laat weliswaar een stijging zien ten opzichte van het voorgaande kwartaal, maar dat zal in de definitieve cijfers ongetwijfeld gecorrigeerd worden.

## Laarbeek, treurig beeld

De woningmarkt in Laarbeek was natuurlijk nooit het toppunt van dynamiek, maar dit kwartaal is het echt wel een beetje treurig. We zien minder transacties: het slechtste kwartaal in twee jaar tijd met slechts 31 verkopen. Het aanbod stagneert al enkele kwartalen op rij, nu 34 woningen te koop op de peildatum. De prijsontwikkeling is – tegen de algemene trend in – duidelijk dalend: met een gemiddelde verkoopprijs van €414.039 is Laarbeek nu de goedkoopste woongemeente in de regio. Leuk voor de kopers natuurlijk, die overigens toch in veel gevallen nog boven de vraagprijs betaalden. De prijs per vierkante meter kwam op €3.399 en daar kan alleen de gemeente Deurne dit kwartaal nog onder.

## Nuenen, slechtste kwartaal

Na het verkooprecord in het laatste kwartaal van 2023 (66 transacties) zakt Nuenen nu diep terug naar 38 verkopen. Van het beste naar het slechtste kwartaal dus! De aanbodontwikkeling stemt niet tot hoop op verbetering, want het aanbod blijft nu voor de tweede keer op 39 woningen steken. De gemiddelde verkoopprijs van €505.873 laat een kleine daling zien in vergelijking met het voorgaande kwartaal, maar over een jaar bekeken is het toch een plus van bijna 10%. En een dergelijk stijgingspercentage zien we ook bij de vierkante meterprijs.

## Reusel-De Mierden, meer transacties

Als we kijken naar de stijgingspercentages, dan neemt Reusel-De Mierden dit kwartaal een koppositie in als het gaat om het aantal transacties. Een plus van 84% in een kwartaal en van 67% in een jaar, dat klinkt. In absolute aantallen gaat het dan om 35 verkopen. In het grote geheel misschien niet zo indrukwekkend, maar voor Reusel-De Mierden is het wel een record. Dus daar mogen ze blij mee zijn. Ook de gemiddelde verkoopprijs bereikte een piek met €488.575, een stijging van 25% in een jaar. De prijs per vierkante meter steeg iets gematigder: met 6% naar €3.646.

## Son en Breugel, weer de krapste

Het zeer geringe aanbod (22 woningen deze keer) is een constante factor in Son en Breugel, evenals de enorme krapte. Met een krapte-indicator van 1,5 is deze gemeente dit kwartaal weer de krapste van de regio. En met 44 transacties was het verkooptechnisch een matig kwartaal. De prijzen fluctueren enorm: de forse stijging van het voorgaande kwartaal is in één klap weer teniet gedaan, een daling van 12% naar €506.269. En met de prijs per vierkante meter (€3.643) is Son en Breugel plotseling de goedkoopste van de directe randgemeenten van Eindhoven.

## Valkenswaard, verkoopret voorbij

Na twee mooie kwartalen is de verkoopret nu een beetje voorbij in Valkenswaard: met 64 transacties het slechtste kwartaal in twee jaar. De aanbodontwikkeling lijkt niet zodanig dat hier snel weer in verbetering in komt: 42 woningen te koop op de peildatum. De prijzen stijgen in Valkenswaard zeer gematigd: met 2% naar een gemiddelde verkoopprijs van €429.079. Alleen in Helmond en Laarbeek ligt dat gemiddelde lager. Dus Valkenswaard is een van de betaalbaarste woongemeenten in de regio.

## Veldhoven, tweede duurste gemeente

Vorig kwartaal bereikte Veldhoven met 97 transactie een dieptepunt in twee jaar tijd; dit kwartaal bleek het zelfs nog ietsjes slechter te kunnen: slechts 94 verkopen. Ook het aanbod biedt niet veel ontwikkeling. De prijzen daarentegen rijzen de pan uit. Veldhoven ontwikkelt zich tot de tweede duurste woongemeente in de regio met een gemiddelde verkoopprijs van €536.154.



# Algemene Conclusies

Gemeenten, regio en landelijk

## Waalre, alleen de prijzen bewegen

Met 30 woningen in aanbod en 43 verkopen oogt de woningmarkt in Waalre stabiel en tamelijk onbeweeglijk. Dat geldt niet voor de prijzen. Waalre is dit kwartaal weer onbetwist de duurste woongemeente in de regio: de gemiddelde verkoopprijs van €672.667 is bovendien weer het hoogst in twee jaar tijd (+13% ten opzichte van een jaar geleden). De vrijstaande woningen kwamen met de gemiddelde prijs weer boven het miljoen: €1.097.500.

## Regio Zuidoost-Brabant

Aantal transacties: 1.276  
- 22% t.o.v. 4e kwartaal 2023  
+ 5% t.o.v. 1e kwartaal 2023

Transactieprijs: €463.000  
+ 2,9% t.o.v. 4e kwartaal 2023  
+ 10,3% t.o.v. 1e kwartaal 2023

Transactieprijs per m<sup>2</sup>: €3.865  
+ 1,9% t.o.v. 4e kwartaal 2023  
+ 11,7% t.o.v. 1e kwartaal 2023

Verkooptijd: 30 dagen

Woningen verkocht boven vraagprijs:  
55% (was 55%)

Aantal woningen in aanbod: 951  
- 3% t.o.v. 4e kwartaal 2023  
- 23% t.o.v. 1e kwartaal 2023

Krapte-indicator:  
2,2 (was 1,8)

## Landelijke cijfers NVM-Makelaars

Aantal NVM-transacties: 29.524  
- 18% t.o.v. 4e kwartaal 2023  
+ 4% t.o.v. 1e kwartaal 2023

Gemiddelde transactieprijs: €432.000  
- 0,1% t.o.v. 4e kwartaal 2023  
+ 8,4% t.o.v. 1e kwartaal 2023

Transactieprijs per m<sup>2</sup>: €4.009  
+/- 0,0% t.o.v. 4e kwartaal 2023  
+ 4,9% t.o.v. 4e kwartaal 2022

Verkooptijd: 34 dagen

Woningen verkocht boven vraagprijs:  
55% (was 53%)

Aantal woningen in aanbod: 23.283  
- 7% t.o.v. 4e kwartaal 2023  
- 24% t.o.v. 1e kwartaal 2023

Krapte-indicator:  
2,4 (was 2,1)

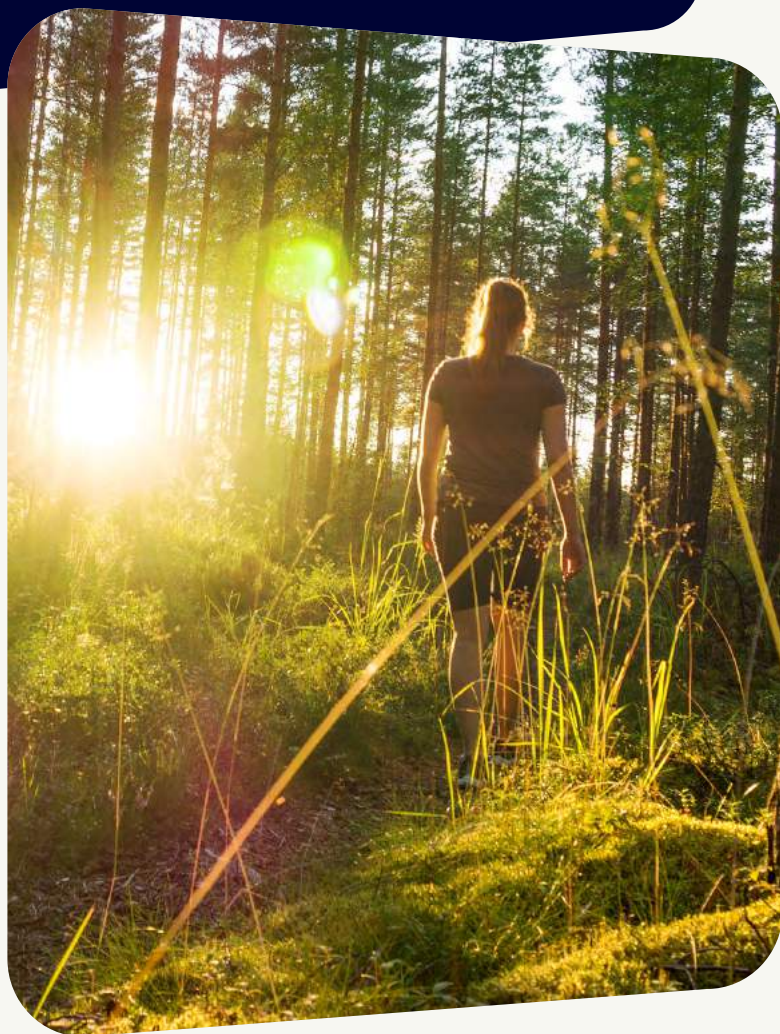
Totaal nieuwbouwwoningen: 6.968  
+ 16% t.o.v. 4e kwartaal 2023  
+ 104% t.o.v. 1e kwartaal 2023

Gemiddelde prijs verkochte nieuwbouwwoning: €479.000  
+ 1,4% t.o.v. 4e kwartaal 2023  
+ 1,2% t.o.v. 1e kwartaal 2023

Aantal nieuwbouwwoningen in aanbod: 13.920  
- 15% t.o.v. 4e kwartaal 2023  
- 16% t.o.v. 1e kwartaal 2023

# Gemeente Bergeijk

Bergeijk, Luyksgestel, Weebosch,  
Westerhoven, Riethoven



## Aanbod

Het aanbod in Bergeijk lag vijf kwartalen op rij rond de 42 woningen, de regelmaat van de ware plattelandsgemeente dus. Nu is dan kennelijk de neergang ingezet, met slechts 30 woningen te koop op de peildatum. En dat zijn dan – ook dat is een kenmerk van een landelijke gemeente – bijna allemaal vrijstaande woningen: 23 stuks, ruim driekwart van het totaal. Verder is het allemaal erg mager: 5 tweekappers, 1 tussenwoning, 1 hoekwoning en 0 appartementen. De krapte-indicator komt uit op 2,1 en dat is vooral te danken aan de ruimere keus bij de tussenwoningen, want bij tussen- en hoekwoningen komt die indicator niet hoger dan 0,4.

## Transacties

Voor de derde keer op rij meer dan 40 transacties in Bergeijk. Dit kwartaal waren het er 42, waar in de twee voorgaande kwartalen de teller uitkwam op 46 en 43. Maar het zijn er nu wel 5 meer dan in het eerste kwartaal van 2023, dus we mogen het toch als een redelijk goed eerste kwartaal karakteriseren. Ook de verdeling over de categorieën is zo gek nog niet: 13 vrijstaande woningen, 11 tweekappers, 8 hoekwoningen, 8 tussenwoningen en 2 appartementen.

## Vraag

Het zoekgedrag in Bergeijk laat een kleine terugval zien: 881 serieuze zoekers op Funda. Van hen keek de helft vooral naar de vrijstaande woningen: 440 belangstellenden. De tweekappers scoorden 176 zoekers en de tussenwoningen 167. Het aantal zoekers naar hoekwoningen kwam uit op 58 en voor de appartementen resteren dan 39 serieuze zoekers. Het aanbod op Funda bedroeg 64 woningen (hierin zijn ook de gegevens van de niet-NVM-makelaars opgenomen) en de laatste vier maanden zijn 56 transacties geregistreerd.

## Prijzen

De gemiddelde verkoopprijs kwam na drie kwartalen weer boven de grens van vijf ton uit op een bedrag van €503.643, een stijging met 5,1% ten opzichte van het direct voorgaande kwartaal. Vergeleken met het eerste kwartaal van 2023 is dat dan een daling met eveneens 5%. De goedkoopste tussenwoning in de regio staat dit kwartaal in Bergeijk, met een gemiddelde verkoopprijs van €327.037. Kijken we naar de gemiddelde prijs per vierkante meter van alle verkochte woningen samen, dan ben je in Bergeijk dit kwartaal met €3.594 eveneens voordelig uit. Alleen Helmond, Deurne en Laarbeek hebben een lagere prijs per vierkante meter.

## Looptijd

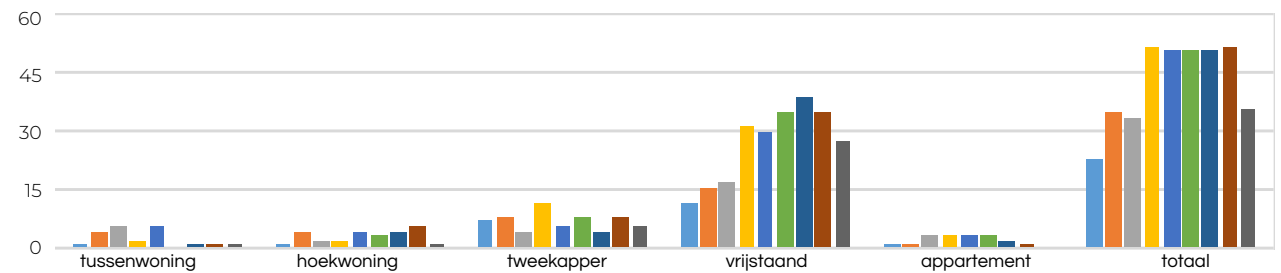
Ook qua verkooptijd toont Bergeijk zich een ware plattelandsgemeente met een wat lager tempo: gemiddeld 81 dagen.

## Conclusie

Bergeijk blijft stabiel in het aantal verkopen: met 42 transacties voor het derde achtereenvolgende kwartaal boven de 40. En ten opzichte van het eerste kwartaal van 2023 zijn het er zelfs 5 meer. Het aanbod daalt weer en de prijzen stijgen in een rustig tempo verder: met 5% naar €503.643. Je krijgt in Bergeijk wel meer woning voor dat geld, want de prijs per vierkante meter kwam gemiddeld uit op €3.594. Alleen in Helmond, Deurne en Laarbeek is dat bedrag nog lager.

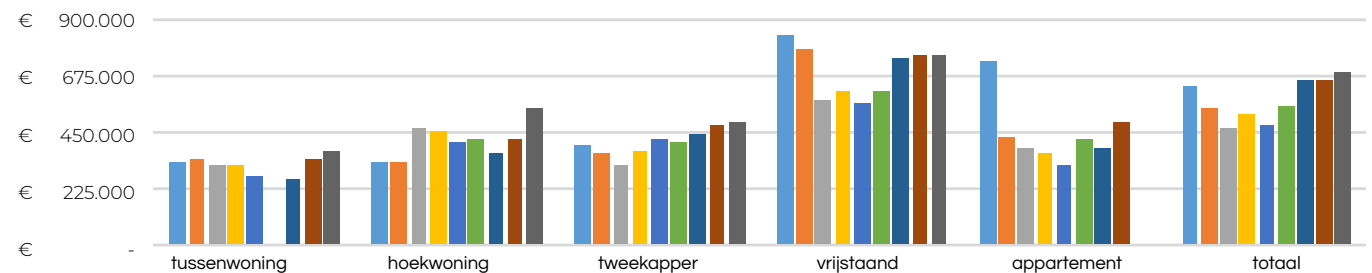
## Aantal woningen in aanbod

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	1	4	5	2	5	0	1	1	1
hoekwoning	1	4	2	2	4	3	4	5	1
tweekapper	6	7	4	10	5	7	4	7	5
vrijstaand	10	13	14	26	25	29	32	29	23
appartement	1	1	3	3	3	3	2	1	0
<b>totaal</b>	<b>19</b>	<b>29</b>	<b>28</b>	<b>43</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>43</b>	<b>30</b>



## Vraagprijs (mediaan)

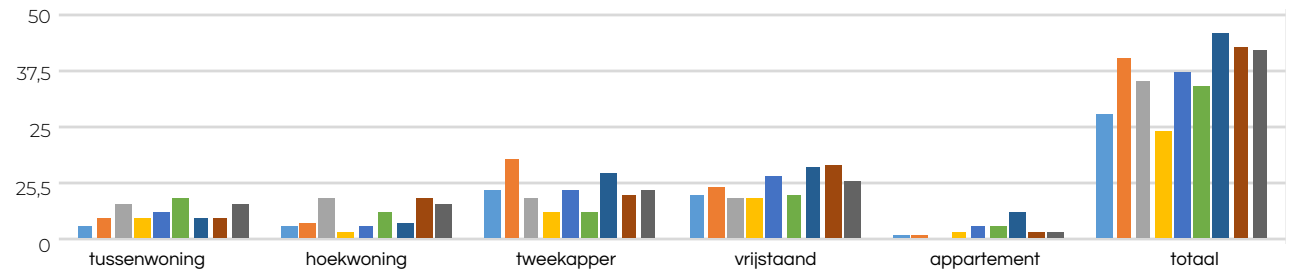
	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 339.000	€ 345.000	€ 325.000	€ 324.000	€ 279.000		€ 269.000	€ 350.000	€ 375.000
hoekwoning	€ 339.000	€ 337.000	€ 467.500	€ 452.000	€ 408.000	€ 419.000	€ 371.500	€ 425.000	€ 550.000
tweekapper	€ 402.000	€ 371.333	€ 319.500	€ 380.625	€ 419.000	€ 416.000	€ 444.000	€ 483.000	€ 484.500
vrijstaand	€ 831.875	€ 778.000	€ 576.333	€ 609.200	€ 564.222	€ 612.722	€ 744.200	€ 762.444	€ 759.444
appartement	€ 735.000	€ 429.000	€ 395.000	€ 369.000	€ 325.000	€ 419.000	€ 390.000	€ 495.000	
<b>totaal</b>	<b>€ 639.145</b>	<b>€ 547.253</b>	<b>€ 467.560</b>	<b>€ 518.708</b>	<b>€ 481.013</b>	<b>€ 552.261</b>	<b>€ 654.079</b>	<b>€ 661.904</b>	<b>€ 693.824</b>





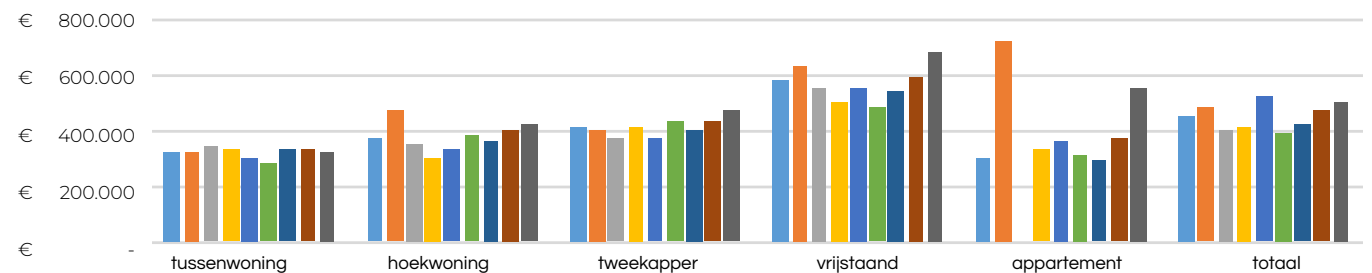
## Aantal verkochte woningen

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	3	5	8	5	6	9	5	5	8
hoekwoning	3	4	9	2	3	6	4	9	8
tweekapper	11	18	9	6	11	6	15	10	11
vrijstaand	10	12	9	9	14	10	16	17	13
appartement	1	1	0	2	3	3	6	2	2
<b>totaal</b>	<b>28</b>	<b>40</b>	<b>35</b>	<b>24</b>	<b>37</b>	<b>34</b>	<b>46</b>	<b>43</b>	<b>42</b>



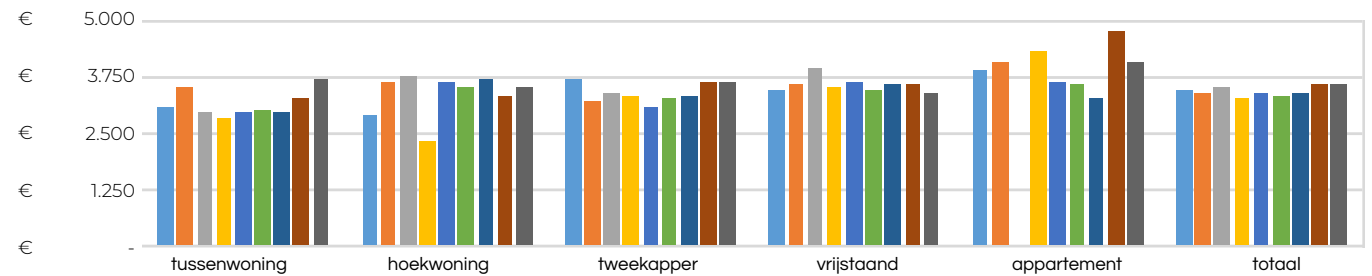
## Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 326.000	€ 327.500	€ 343.500	€ 335.000	€ 305.000	€ 285.500	€ 341.000	€ 340.000	€ 327.037
hoekwoning	€ 373.888	€ 471.750	€ 353.500	€ 309.500	€ 335.000	€ 387.750	€ 365.000	€ 402.742	€ 422.500
tweekapper	€ 411.400	€ 409.274	€ 371.333	€ 411.500	€ 372.700	€ 431.250	€ 401.787	€ 436.000	€ 471.800
vrijstaand	€ 582.875	€ 632.267	€ 557.667	€ 506.001	€ 558.333	€ 487.532	€ 539.625	€ 597.143	€ 681.300
appartement	€ 305.000	€ 725.000		€ 333.500	€ 362.500	€ 320.000	€ 296.667	€ 380.000	€ 555.000
<b>totaal</b>	<b>€ 455.672</b>	<b>€ 480.091</b>	<b>€ 408.300</b>	<b>€ 419.000</b>	<b>€ 528.077</b>	<b>€ 391.730</b>	<b>€ 426.213</b>	<b>€ 478.979</b>	<b>€ 503.643</b>



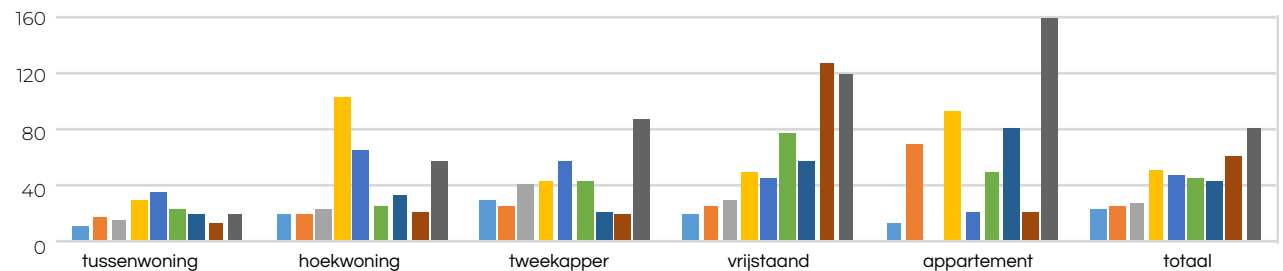
### Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 3.078	€ 3.522	€ 2.966	€ 2.852	€ 2.984	€ 3.041	€ 2.956	€ 3.278	€ 3.716
hoekwoning	€ 2.898	€ 3.657	€ 3.802	€ 2.333	€ 3.640	€ 3.543	€ 3.729	€ 3.367	€ 3.532
tweekapper	€ 3.690	€ 3.199	€ 3.390	€ 3.312	€ 3.098	€ 3.284	€ 3.333	€ 3.639	€ 3.679
vrijstaand	€ 3.446	€ 3.575	€ 3.978	€ 3.545	€ 3.655	€ 3.476	€ 3.558	€ 3.562	€ 3.413
appartement	€ 3.910	€ 4.073		€ 4.348	€ 3.642	€ 3.596	€ 3.274	€ 4.766	€ 4.070
totaal	€ 3.460	€ 3.420	€ 3.550	€ 3.308	€ 3.378	€ 3.349	€ 3.397	€ 3.562	€ 3.594



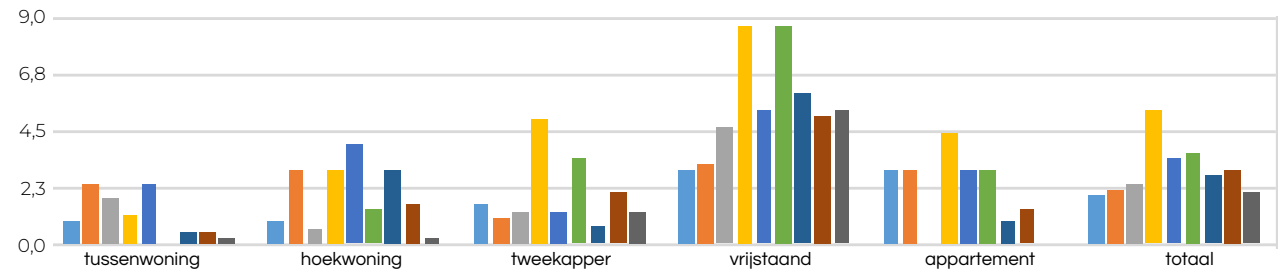
### Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	11	18	16	30	36	24	19	14	19
hoekwoning	19	20	23	102	65	26	33	22	57
tweekapper	30	25	42	43	57	43	21	20	87
vrijstaand	20	26	29	49	46	78	57	127	118
appartement	13	70		93	22	49	82	21	160
totaal	23	25	28	51	47	46	43	62	81



## Krapteindicator

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	1,0	2,4	1,9	1,2	2,5		0,6	0,6	0,4
hoekwoning	1,0	3,0	0,7	3,0	4,0	1,5	3,0	1,7	0,4
tweekapper	1,6	1,2	1,3	5,0	1,4	3,5	0,8	2,1	1,4
vrijstaand	3,0	3,3	4,7	8,7	5,4	8,7	6,0	5,1	5,3
appartement	3,0	3,0		4,5	3,0	3,0	1,0	1,5	
totaal	2,0	2,2	2,4	5,4	3,4	3,7	2,7	3,0	2,1



Gemeente  
**Bergeijk**

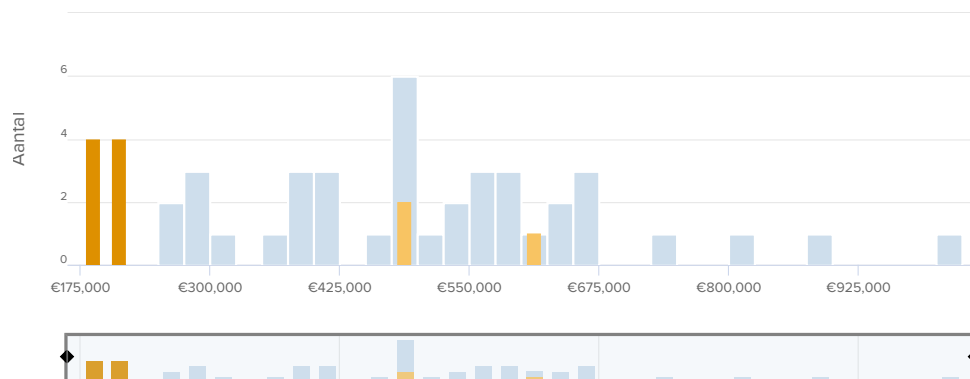
39 zoekers

9 te koop

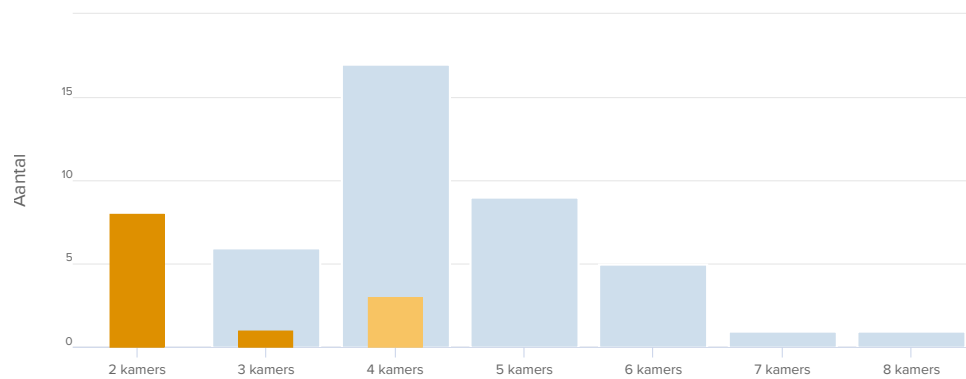
3 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

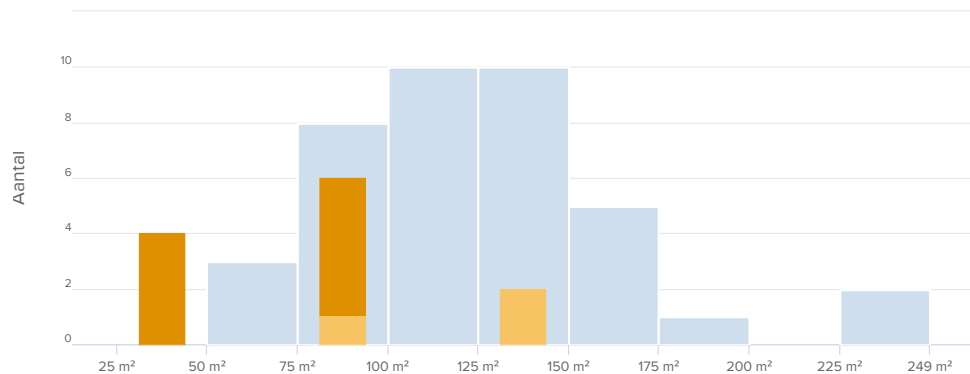
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen





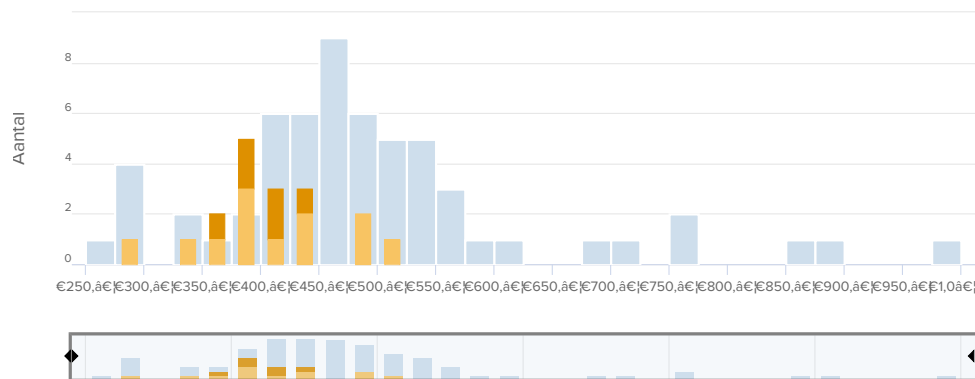
59 zoekers

6 te koop

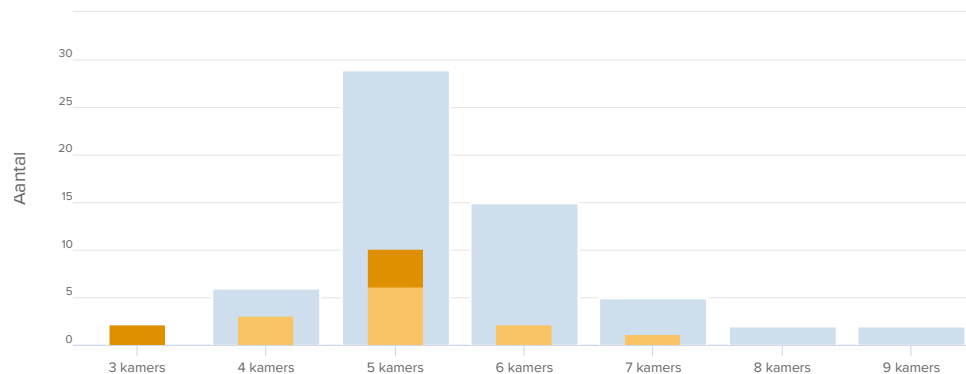
12 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

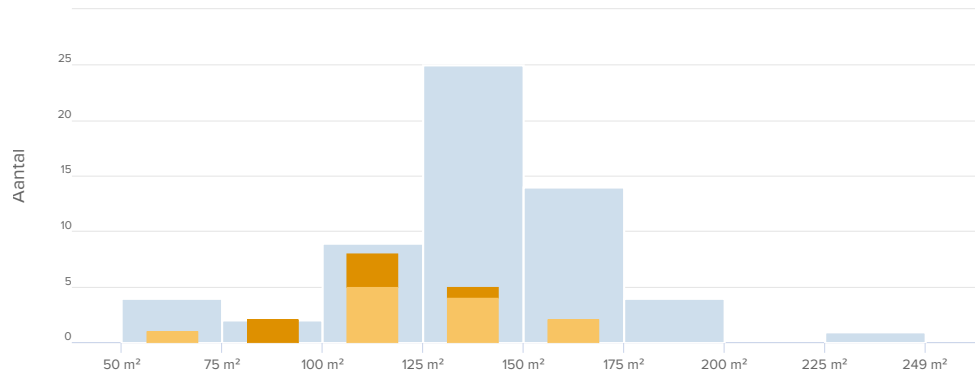
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



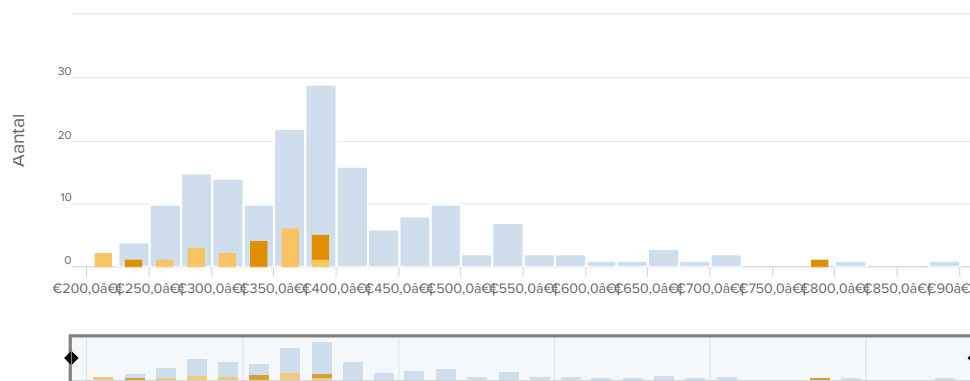
167 zoekers

13 te koop

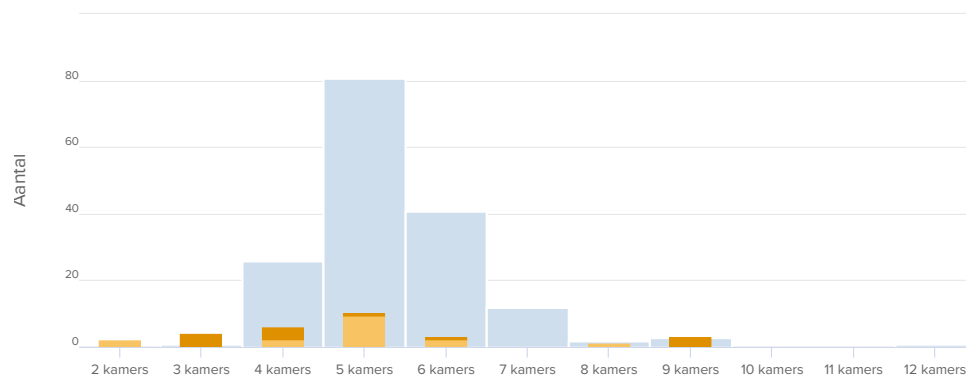
16 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

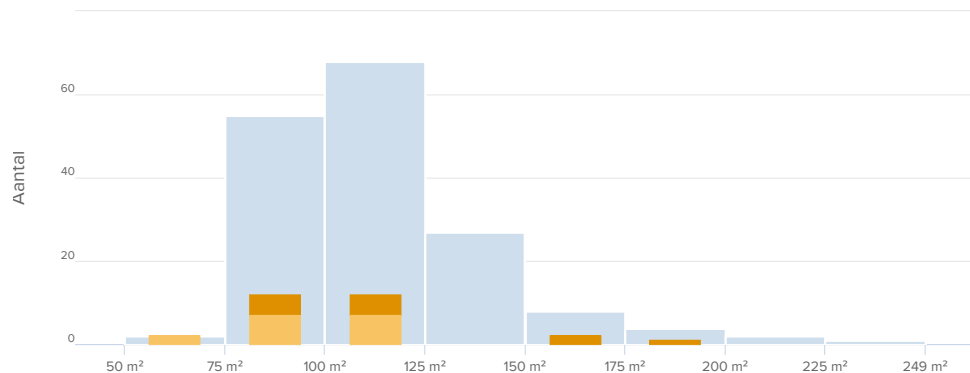
### Zoekers per prijsklasse



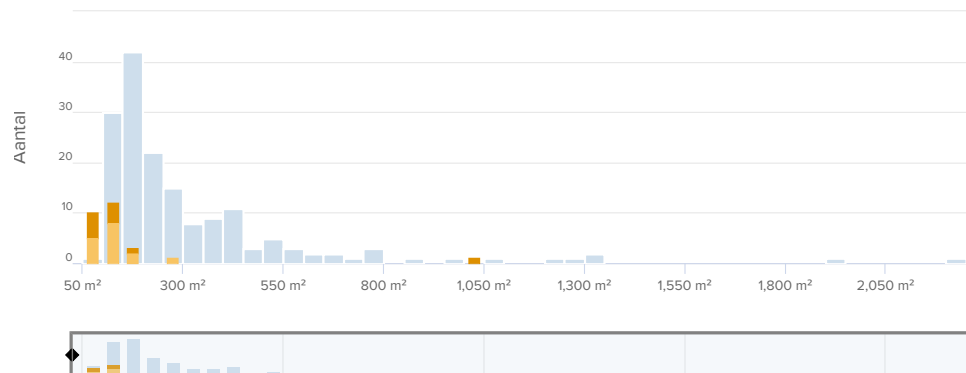
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



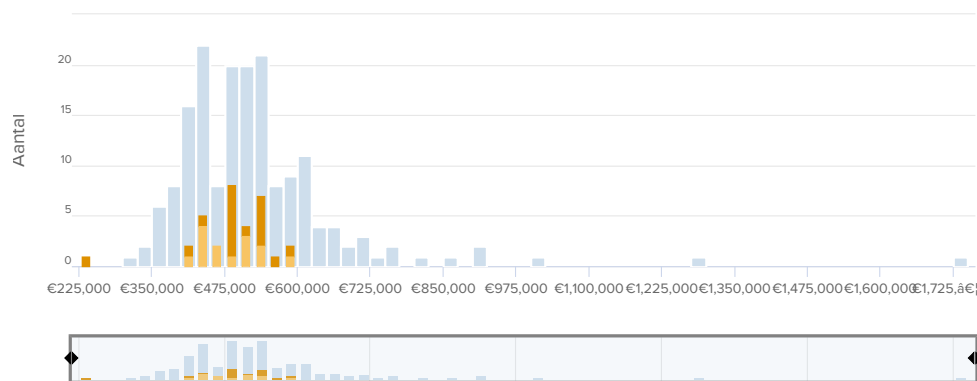
176 zoekers

19 te koop

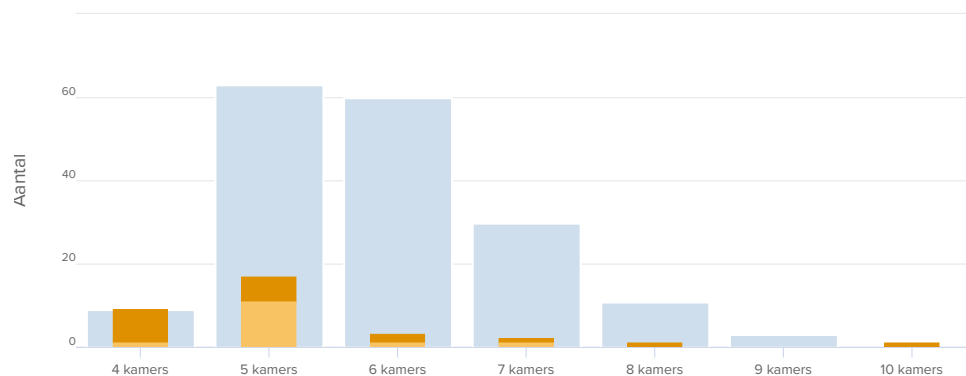
14 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

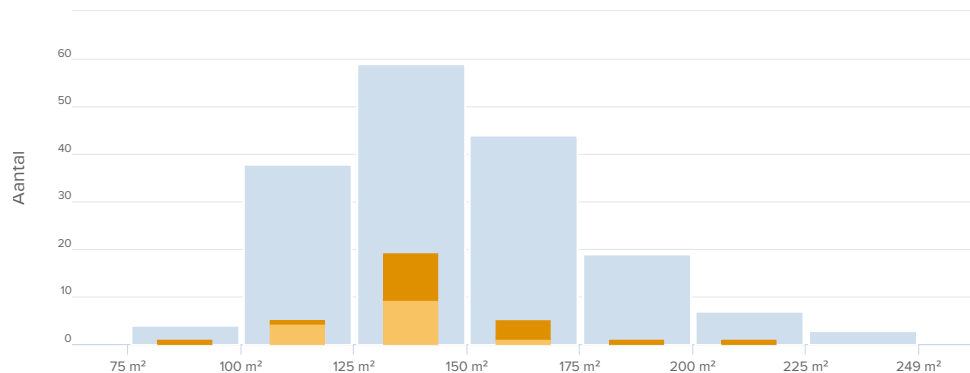
### Zoekers per prijsklasse



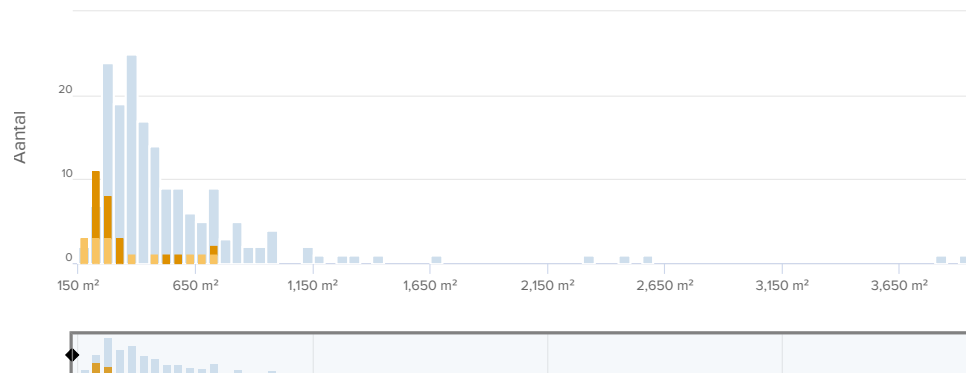
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



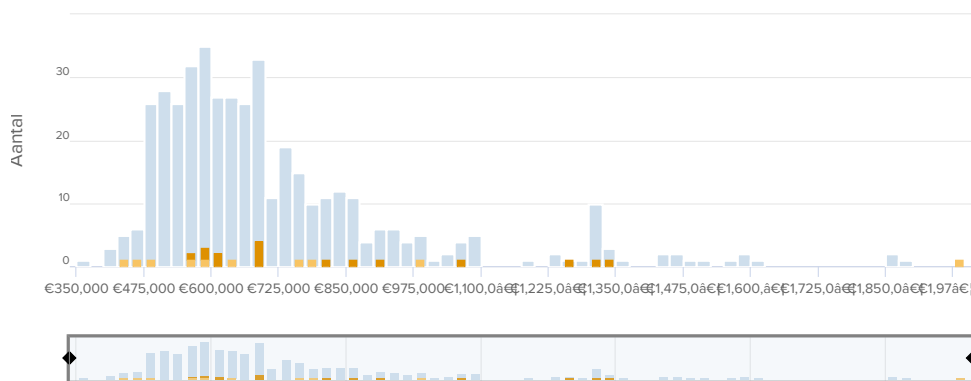
440 zoekers

17 te koop

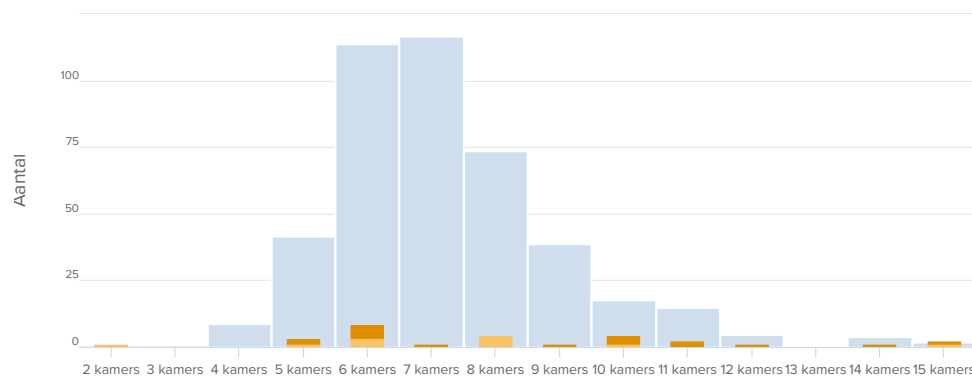
11 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

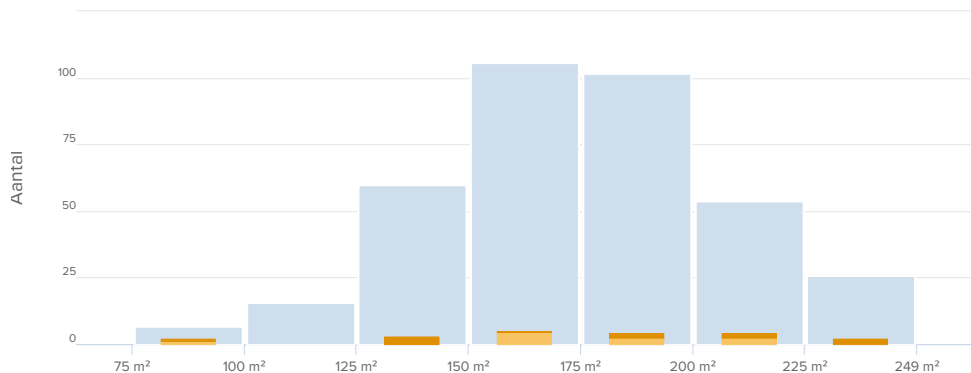
### Zoekers per prijsklasse



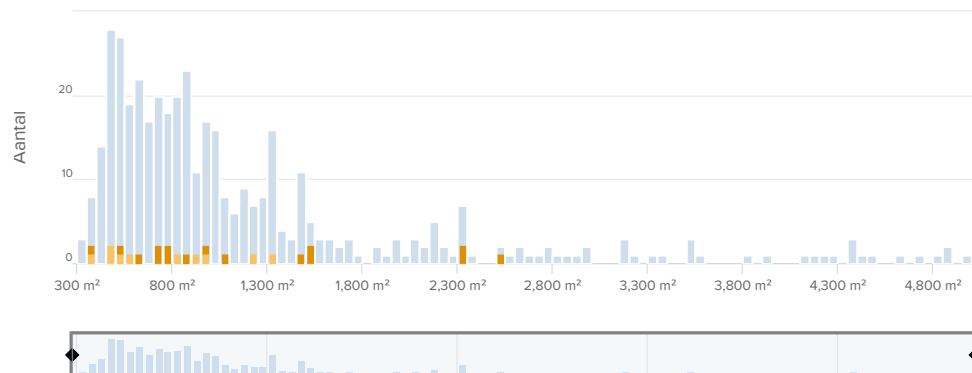
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte





# Gemeente Best



Bron: foursquare

## Aanbod

Best bood op de peildatum in het vorig kwartaal 61 woningen te koop aan. Dat is een duidelijke uitschieter ten opzichte van de 41 woningen in het voorgaande kwartaal en van de 33 woningen in het eerste kwartaal van 2023. De vrijstaande woningen vormen een derde deel van het totaal met 20 woningen in aanbod, voor Bestse begrippen een behoorlijk ruime keus. Ook in de andere categorieën was er iets meer te bieden dan meestal het geval is: 13 tweekappers, 11 appartementen, 10 tussenwoningen en 7 hoekwoningen. Het wat ruimere aanbod vertaalt zich in een gemiddelde krapte-indicator van 2,7.

## Transacties

Na de 83 transacties in het laatste kwartaal van 2023 komt de teller in dit eerste kwartaal van 2024 uit op 68. Het eerste kwartaal is traditioneel altijd wat slechter op de woningmarkt en ten opzichte van een jaar geleden (51 transacties) is dat toch een behoorlijke prestatie. Vooral de tweekappers deden het goed, met 24 verkopen duidelijk bovengemiddeld. De tussenwoningen, meestal de grootste categorie in Best, presteerde wat minder met 18 transacties. De 11 appartementen zijn dan weer boven het gemiddelde. Met 10 hoekwoningen en 6 vrijstaande woningen is het beeld compleet.

## Vraag

Voor het derde kwartaal op rij zag Funda het aantal serieuze zoekers in Best stijgen: nu naar 2.747. De drie topcategorieën ontkomen elkaar niet veel: 793 kijkers voor een tussenwoning, 717 voor een tweekapper en 671 voor een vrijstaande woning. In die laatste categorie is het dus veel kijken, maar niet kopen, want hier zien we het kleinste aantal transacties. Voor de appartementen kwamen 471 mensen naar het scherm en voor de hoekwoningen nog 95. Gedurende de laatste vier maanden zijn 128 van de op

Funda aangeboden woningen verkocht (daar zijn ook de woningen bij die door niet-NVM-makelaars zijn verkocht. Op de peildatum bedroeg het aanbod 178 woningen. .

## Prijzen

De gemiddelde verkoopprijs gaat langzaam richting de vijf ton in Best: dit kwartaal kwam die uit op €489.429, een stijging van 3,5% in een kwartaal en van 10,3% in een jaar tijd. Daarmee is dan het hoogste niveau in twee jaar tijd bereikt. De tussenwoningen gingen van de hand voor een gemiddelde prijs van €411.872 en dat is nog een dikke 40.000 euro lager dan in Eindhoven. De gemiddelde prijs per vierkante meter kwam in Best voor het eerst boven de 4000 uit: €4006.

## Looptijd

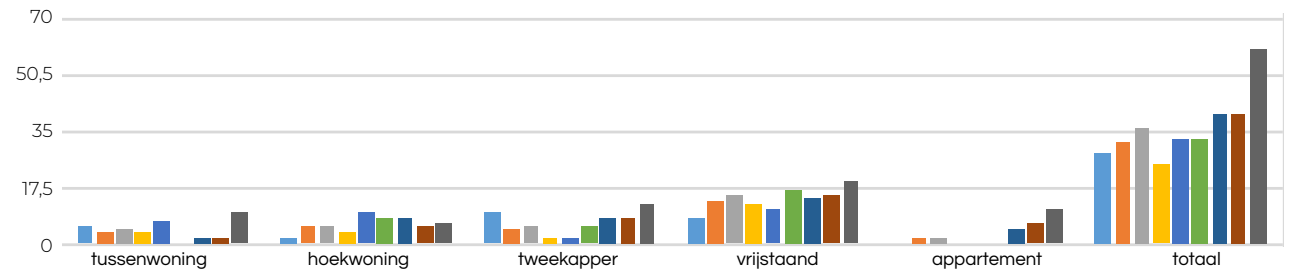
Met een gemiddelde looptijd van 30 dagen zien we een kleine vertraging in Best.

## Conclusie

Met 69 transacties is er in Best weliswaar teruggang ten opzichte van het laatste kwartaal van vorig jaar (83 verkopen), maar voor een eerste kwartaal is dat aantal toch niet zo heel slecht. Een jaar geleden werden 51 woningen verkocht en twee jaar geleden 54. Het aanbod was ook iets ruimer met 61 woningen te koop op de peildatum. De prijzen bewegen zich richting de vijf ton: de gemiddelde verkoopprijs lag nu op €489.429, een plus van 10% in een jaar. De prijs per vierkante meter kwam op €4006, voor 't eerst boven de 4.000 euro.

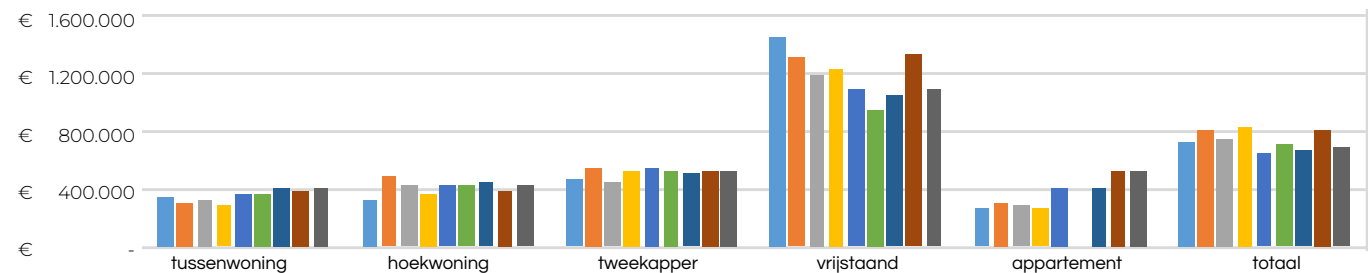
## Aantal woningen in aanbod

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	6	4	5	4	8	1	3	3	10
hoekwoning	3	6	6	4	10	9	9	6	7
tweekapper	10	5	6	3	3	6	9	9	13
vrijstaand	9	14	16	13	11	17	15	16	20
appartement	1	3	3	1	1	0	5	7	11
<b>totaal</b>	<b>29</b>	<b>32</b>	<b>36</b>	<b>25</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	<b>61</b>



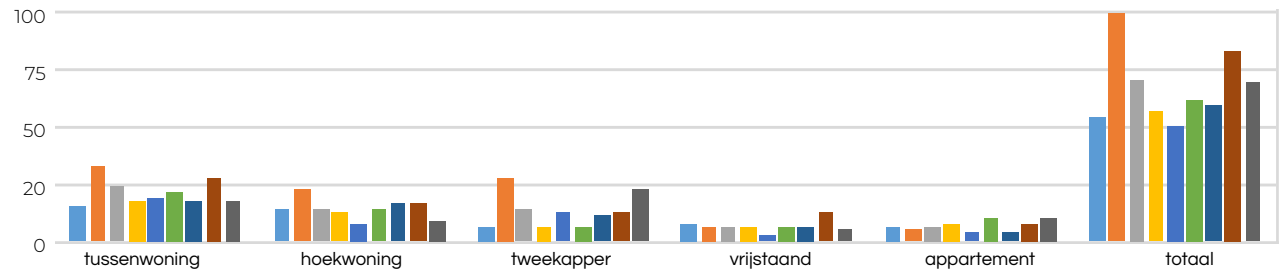
## Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 347.500	€ 307.250	€ 335.000	€ 297.500	€ 366.250	€ 375.000	€ 417.000	€ 400.000	€ 409.750
hoekwoning	€ 329.000	€ 500.000	€ 443.500	€ 370.000	€ 443.625	€ 436.667	€ 455.000	€ 400.000	€ 430.000
tweekapper	€ 481.500	€ 545.000	€ 455.000	€ 529.000	€ 550.000	€ 534.000	€ 514.667	€ 542.500	€ 527.667
vrijstaand	€ 1.455.000	€ 1.302.167	€ 1.187.857	€ 1.236.500	€ 1.092.800	€ 947.143	€ 1.044.286	€ 1.324.875	€ 1.098.500
appartement	€ 285.000	€ 321.333	€ 299.000	€ 285.000	€ 425.000		€ 409.000	€ 540.667	€ 540.227
<b>totaal</b>	<b>€ 733.345</b>	<b>€ 817.135</b>	<b>€ 749.131</b>	<b>€ 824.660</b>	<b>€ 650.365</b>	<b>€ 715.468</b>	<b>€ 673.105</b>	<b>€ 816.224</b>	<b>€ 686.552</b>



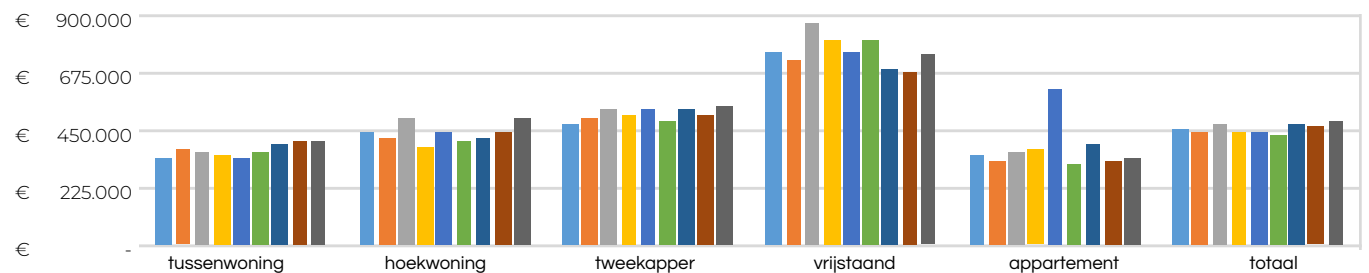
## Aantal verkochte woningen

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	16	34	25	19	20	22	18	29	18
hoekwoning	15	24	15	14	9	15	17	17	10
tweekapper	7	28	15	8	13	7	12	14	24
vrijstaand	9	7	7	7	4	7	8	14	6
appartement	7	6	8	9	5	11	5	9	11
<b>totaal</b>	<b>54</b>	<b>99</b>	<b>70</b>	<b>57</b>	<b>51</b>	<b>62</b>	<b>60</b>	<b>83</b>	<b>69</b>



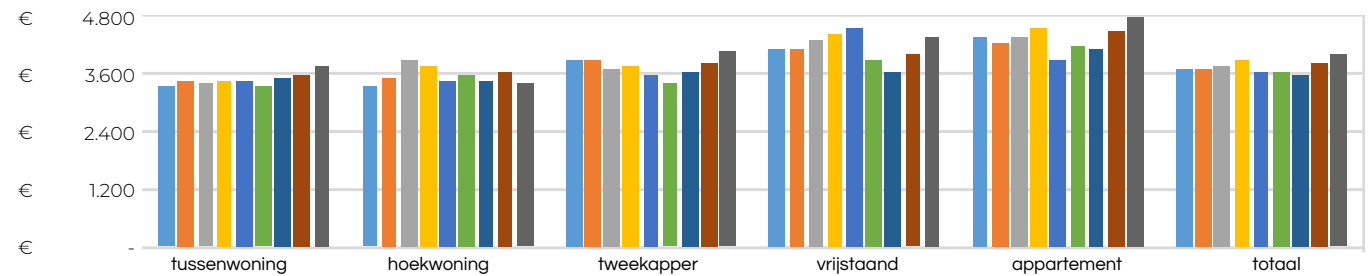
## Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 344.504	€ 376.276	€ 362.636	€ 357.389	€ 349.900	€ 372.000	€ 405.433	€ 409.370	€ 411.872
hoekwoning	€ 440.429	€ 428.510	€ 505.357	€ 389.500	€ 444.333	€ 414.857	€ 425.943	€ 441.929	€ 501.462
tweekapper	€ 483.667	€ 502.050	€ 532.417	€ 508.750	€ 539.800	€ 485.833	€ 536.833	€ 517.333	€ 542.450
vrijstaand	€ 761.667	€ 725.500	€ 872.500	€ 800.333	€ 762.000	€ 803.000	€ 685.625	€ 684.750	€ 750.000
appartement	€ 357.714	€ 329.153	€ 367.084	€ 379.556	€ 615.000	€ 321.900	€ 397.400	€ 336.694	€ 347.591
<b>totaal</b>	<b>€ 460.429</b>	<b>€ 446.348</b>	<b>€ 481.096</b>	<b>€ 444.416</b>	<b>€ 443.871</b>	<b>€ 434.993</b>	<b>€ 474.214</b>	<b>€ 472.819</b>	<b>€ 489.429</b>



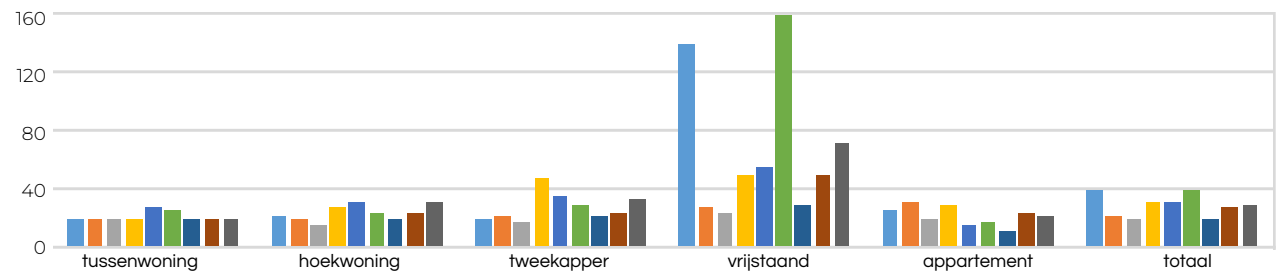
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 3.327	€ 3.435	€ 3.384	€ 3.433	€ 3.416	€ 3.341	€ 3.504	€ 3.575	€ 3.746
hoekwoning	€ 3.347	€ 3.477	€ 3.852	€ 3.752	€ 3.466	€ 3.579	€ 3.450	€ 3.600	€ 3.411
tweekapper	€ 3.834	€ 3.867	€ 3.691	€ 3.754	€ 3.589	€ 3.408	€ 3.606	€ 3.816	€ 4.010
vrijstaand	€ 4.116	€ 4.089	€ 4.297	€ 4.394	€ 4.524	€ 3.882	€ 3.646	€ 3.986	€ 4.311
appartement	€ 4.325	€ 4.222	€ 4.307	€ 4.517	€ 3.889	€ 4.175	€ 4.091	€ 4.477	€ 4.800
totaal	€ 3.659	€ 3.661	€ 3.747	€ 3.845	€ 3.602	€ 3.615	€ 3.577	€ 3.788	€ 4.006



## Verkooptijd (mediaan)

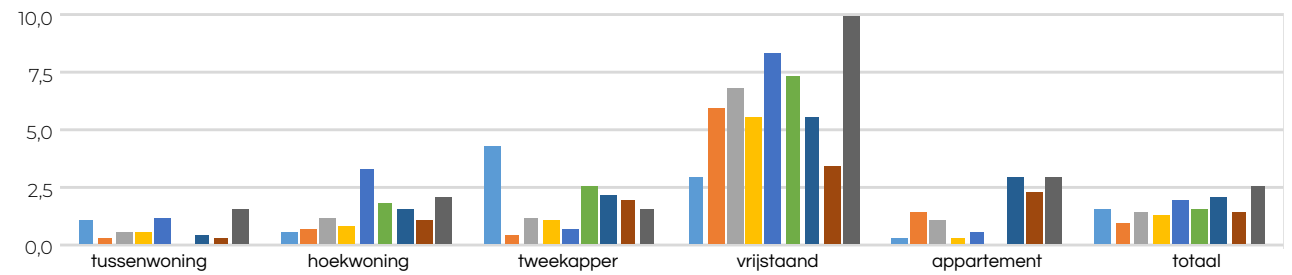
	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	19	19	20	19	27	25	19	19	19
hoekwoning	21	19	16	28	32	23	19	24	31
tweekapper	19	21	18	47	35	30	21	24	33
vrijstaand	138	28	24	50	56	159	30	50	71
appartement	25	32	19	29	15	18	12	24	21
totaal	40	21	19	31	31	39	20	27	30





## Krapteindicator

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	1,1	0,4	0,6	0,6	1,2	0,1	0,5	0,3	1,7
hoekwoning	0,6	0,8	1,2	0,9	3,3	1,8	1,6	1,1	2,1
tweekapper	4,3	0,5	1,2	1,1	0,7	2,6	2,3	1,9	1,6
vrijstaand	3,0	6,0	6,9	5,6	8,3	7,3	5,6	3,4	10,0
appartement	0,4	1,5	1,1	0,3	0,6		3,0	2,3	3,0
totaal	1,6	1,0	1,5	1,3	1,9	1,6	2,1	1,5	2,7



Gemeente  
Best

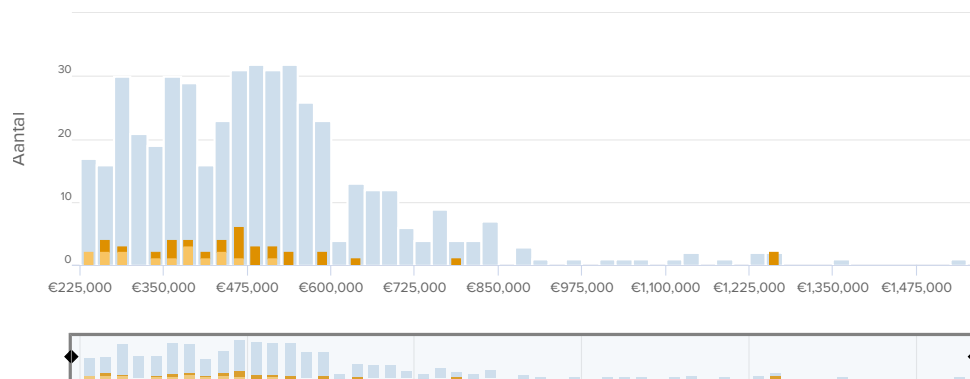
471 zoekers

29 te koop

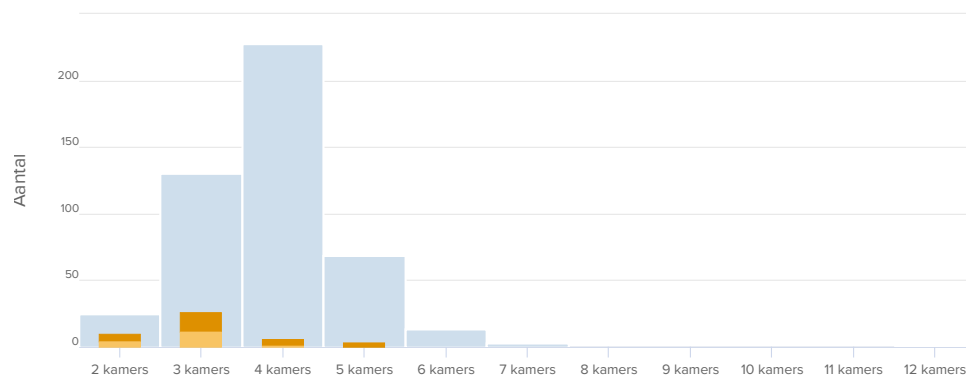
16 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse    Aantal objecten te koop in deze klasse    Aantal objecten recent verkocht

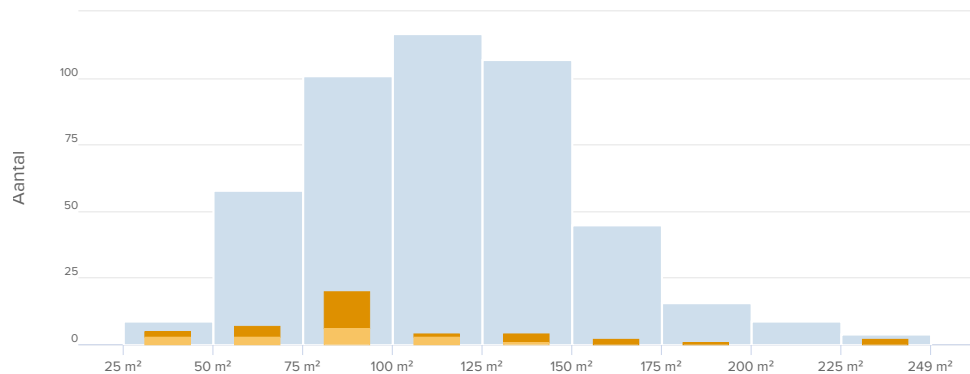
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



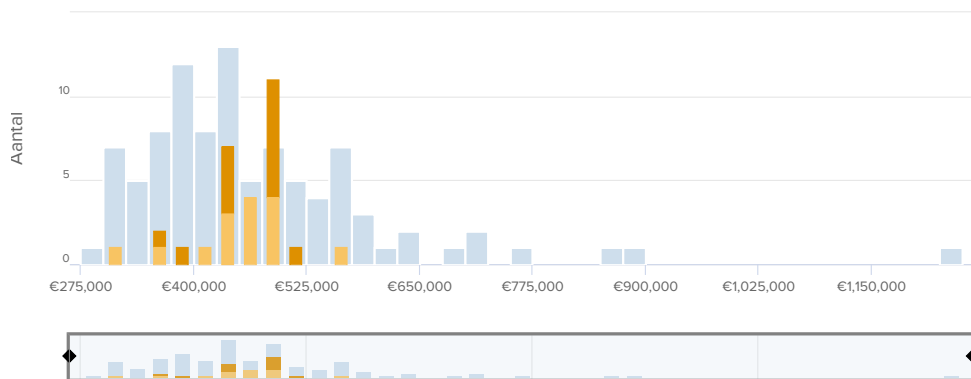
95 zoekers

14 te koop

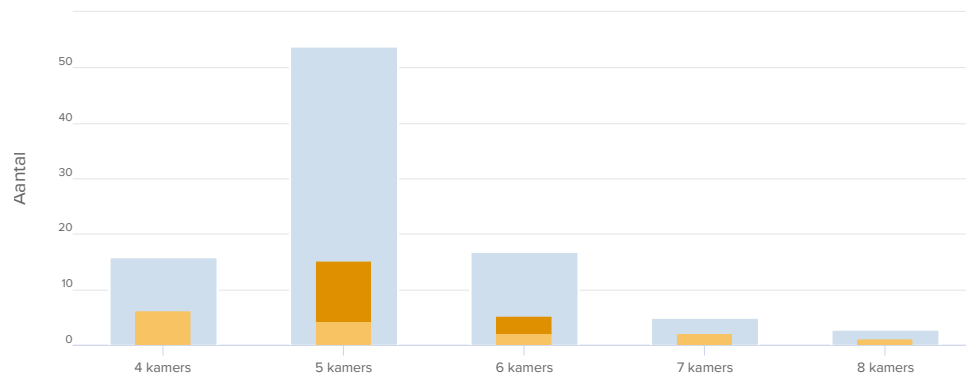
15 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

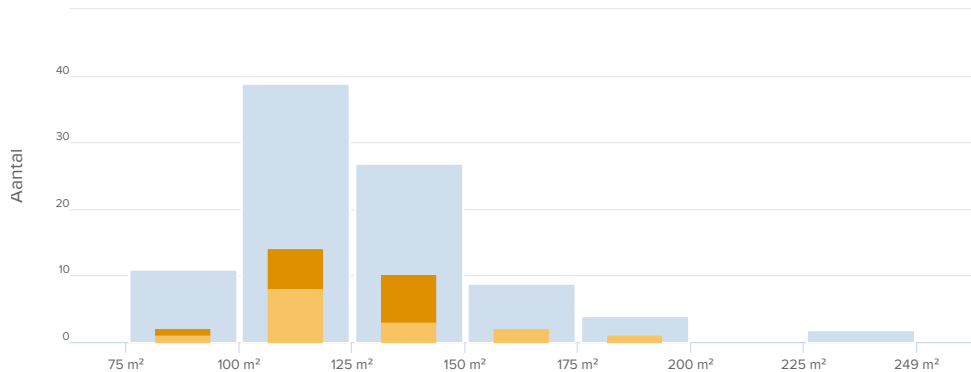
### Zoekers per prijsklasse



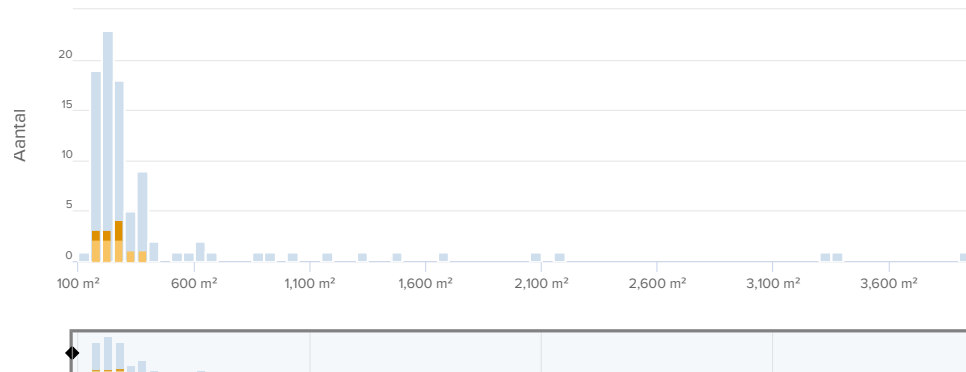
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



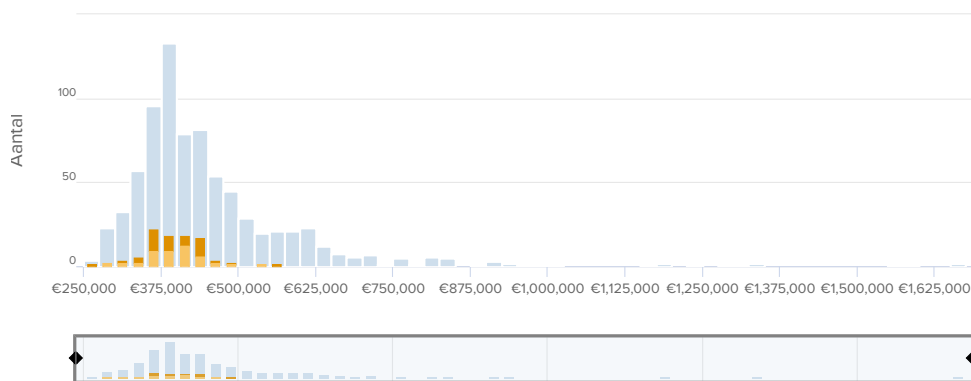
793 zoekers

47 te koop

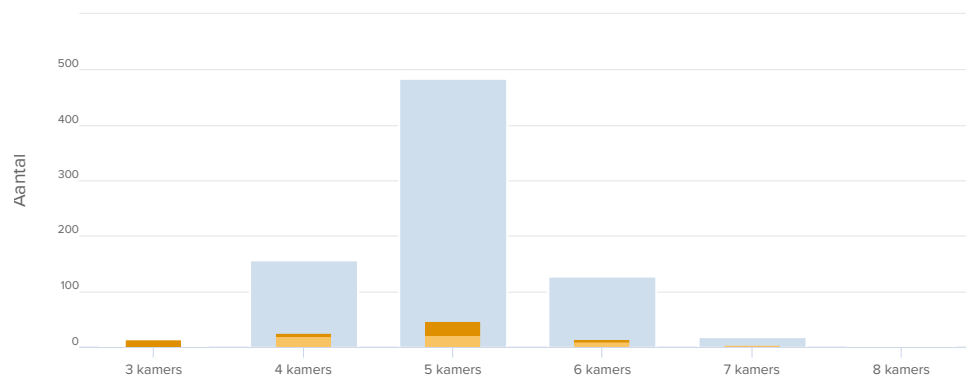
46 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

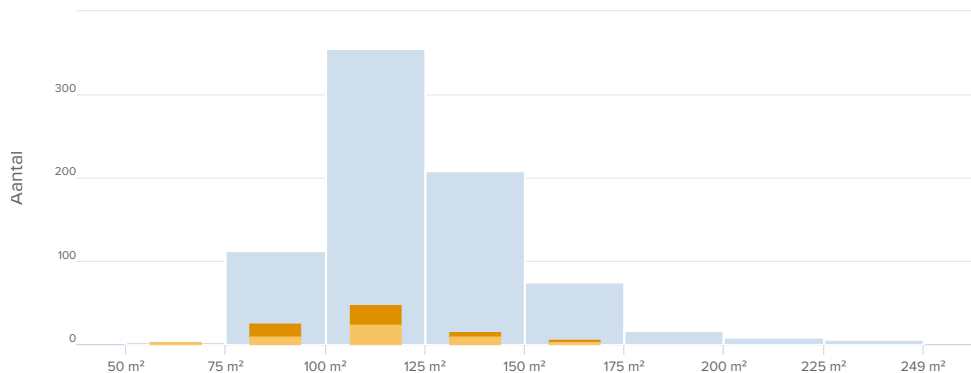
### Zoekers per prijsklasse



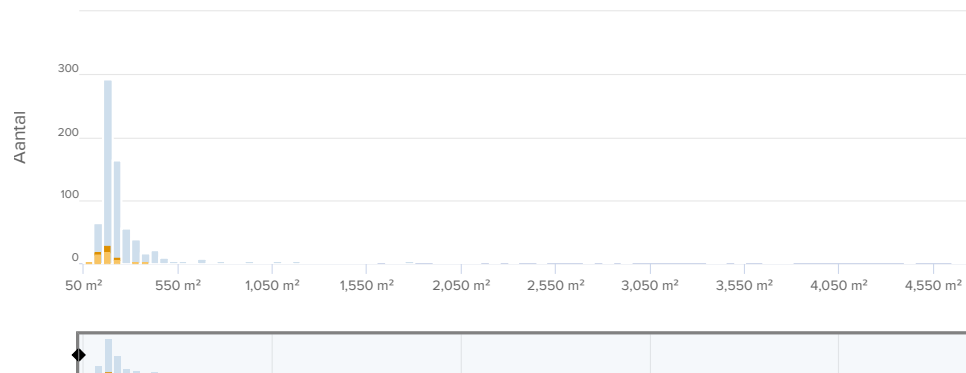
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte





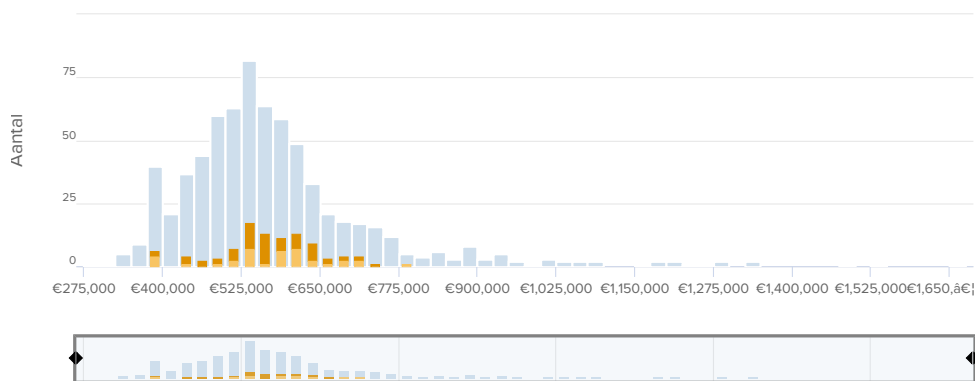
717 zoekers

61 te koop

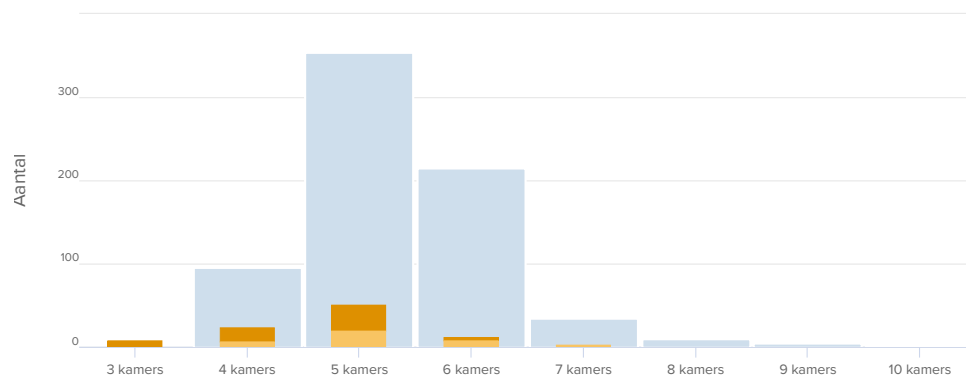
37 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

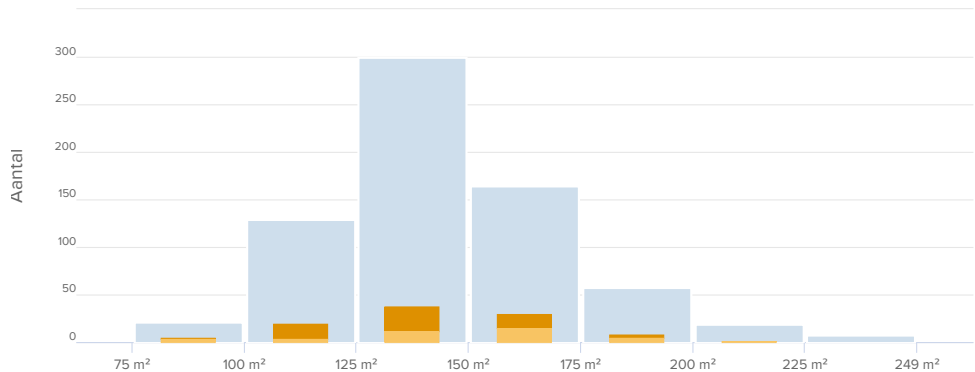
### Zoekers per prijsklasse



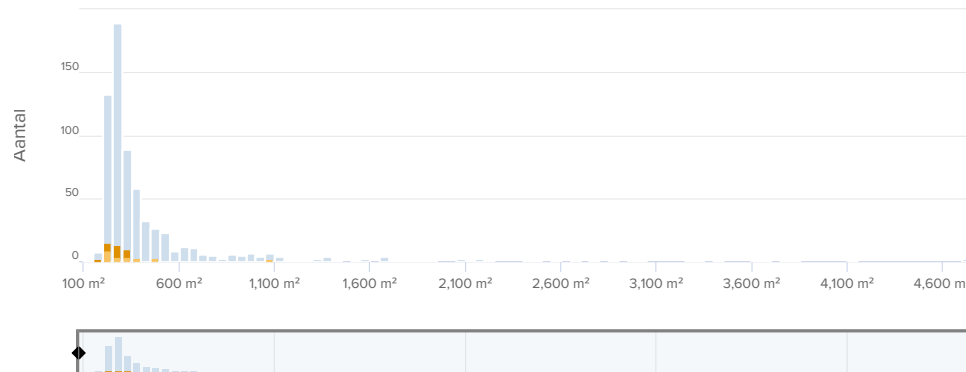
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



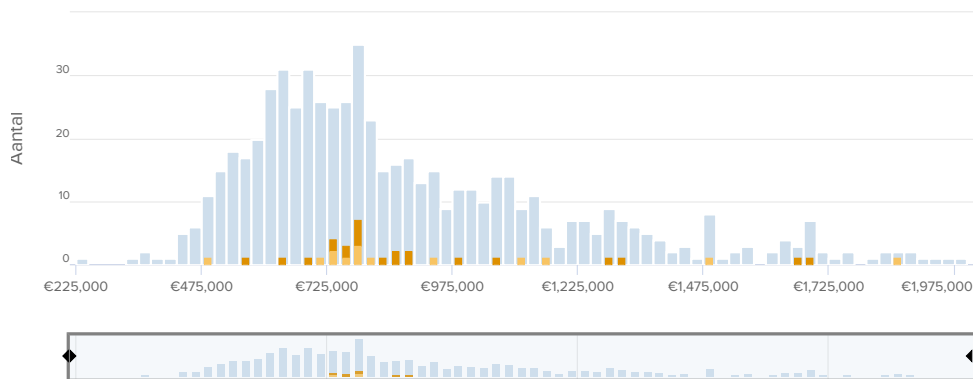
671 zoekers

27 te koop

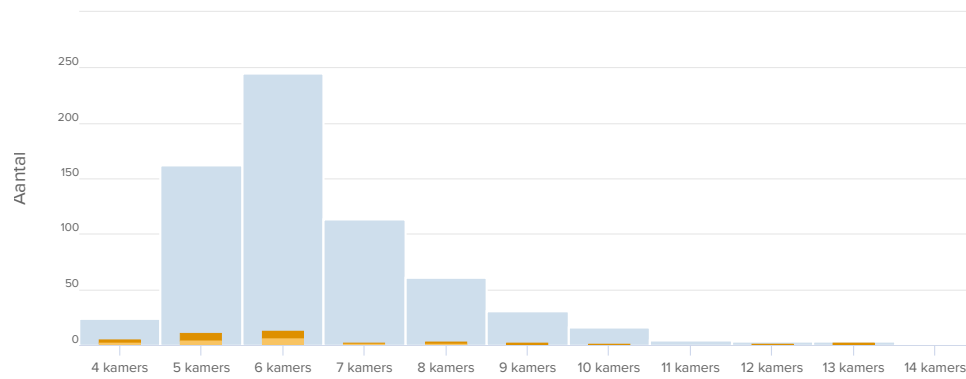
14 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

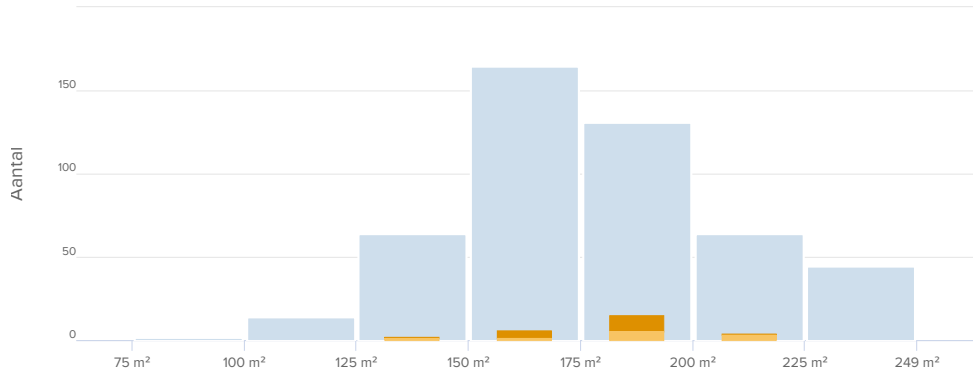
### Zoekers per prijsklasse



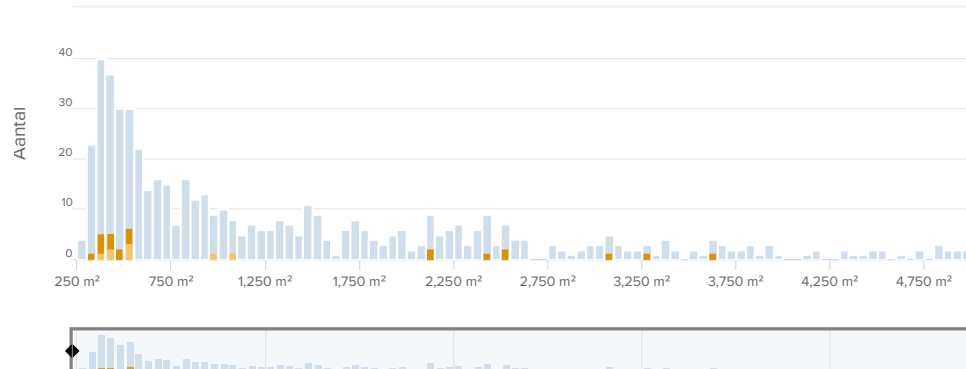
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Bladel

Bladel, Hapert, Hoogeloon,  
Casteren, Netersel



## Aanbod

We zien een kleine verruiming van het aanbod op de woningmarkt in Bladel: 39 woningen te koop op de peildatum tegenover 31 in het voorgaande kwartaal en 32 een jaar geleden. Iets meer keus dus in Bladel, maar je moet dan wel een vrijstaande woning of een tweekapper willen. Daarvan stonden er respectievelijk 24 en 10 te koop. Verder is het aanbod zeer schraal: 4 appartementen, 1 tussenwoning en geen enkele hoekwoning te koop.

## Transacties

De opleving in het laatste kwartaal van 2023 (43 verkopen) in Bergeijk was van korte duur. Nu waren het er weer 37, overigens toch nog 3 meer dan een jaar geleden. Dus het was ook weer niet het slechtste kwartaal. We zien een mooie verdeling over de verschillende categorieën: 13 vrijstaande woningen, 8 tweekappers, 8 tussenwoningen, 5 hoekwoningen en 3 appartementen.

## Vraag

Het aantal serieuze zoekers op Funda was genoeg gelijk aan dat van het voorgaande kwartaal: 984 belangstellenden. Met 404 online kijkers waren de vrijstaande woningen opnieuw favoriet, maar de afstand tot de tweekappers (259 belangstellenden) werd wat kleiner. De tussenwoningen (140 zoekers) en de appartementen (134) ontlieden elkaar helemaal weinig. Naar de hoekwoningen werd tenslotte door 47 mensen gekeken. Op Funda werden dit kwartaal op de peildatum 32 woningen in Bladel te koop aangeboden; het aantal verkopen in de laatste vier maanden kwam op 29.

## Prijzen

De prijzen fluctueren nogal in Bladel. Na de daling in het voorgaande kwartaal (van €499.996 naar €460.852) zien we nu een stijging van de gemiddelde verkoopprijs met 9,4% naar €504.132. Ten opzichte van een jaar geleden is dat een toename met 13,3%. Bladel zit daarmee een beetje in de middenmoot van de regio. De prijs per vierkante steeg in een jaar met 6,8% naar €3.682, dus nog altijd redelijk betaalbaar.

## Looptijd

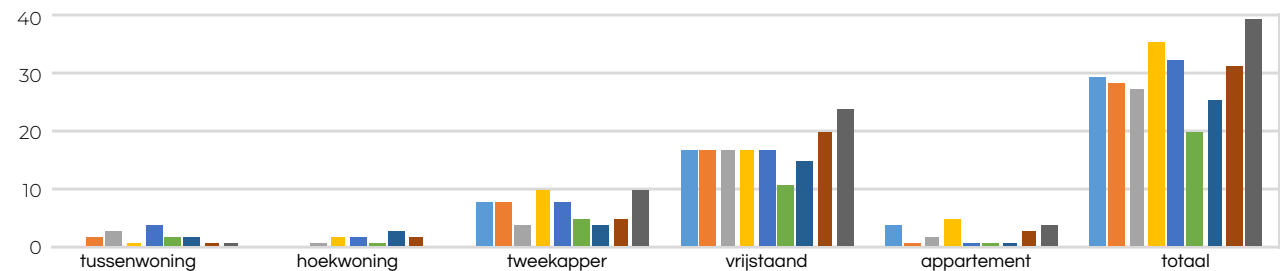
De looptijd loopt weer iets op in Bladel en kwam uit op 44 dagen.

## Conclusie

Met 37 transacties was het geen slecht kwartaal voor Bladel, maar de verrassende opleving van eind vorig (43 verkopen) was toch van korte duur. Hoe dan ook blijft Bladel een bescheiden markt. Het aanbod nam dit kwartaal wel iets toe naar 39 woningen, maar is eenzijdig samengesteld, met een zeer zware nadruk op vrijstaande woningen en tweekappers. In zo'n kleine markt fluctueren de prijzen ook nogal: de sterke daling in het voorgaande kwartaal is in dit eerste kwartaal van 2024 weer ongedaan gemaakt. De gemiddelde verkoopprijs bedroeg nu €504.132 en daarmee is Bladel een middenmoter in de regio.

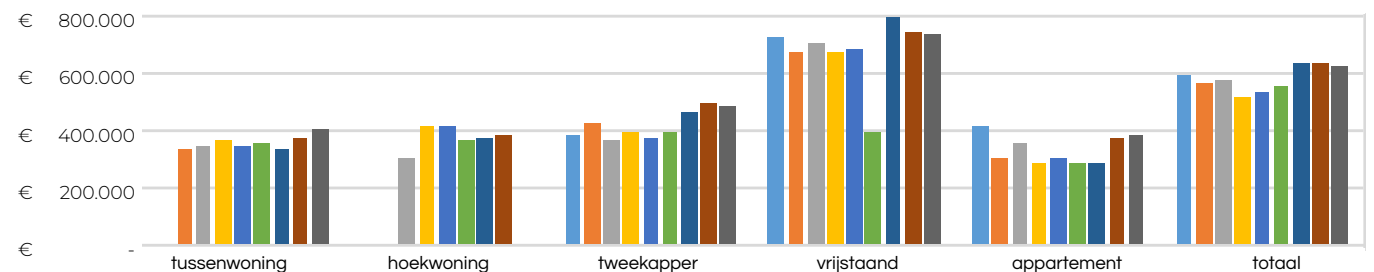
## Aantal woningen in aanbod

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	0	2	3	1	4	2	2	1	1
hoekwoning	0	0	1	2	2	1	3	2	0
tweekapper	8	8	4	10	8	5	4	5	10
vrijstaand	17	17	17	17	17	11	15	20	24
appartement	4	1	2	5	1	1	1	3	4
<b>totaal</b>	<b>29</b>	<b>28</b>	<b>27</b>	<b>35</b>	<b>32</b>	<b>20</b>	<b>25</b>	<b>31</b>	<b>39</b>



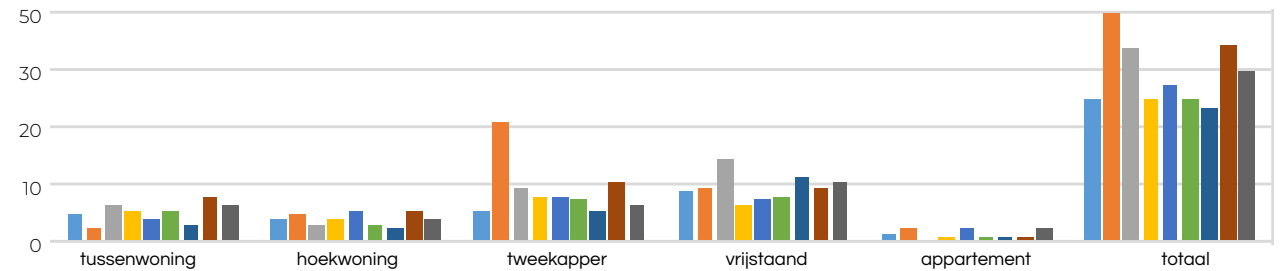
## Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning		€ 334.500	€ 349.000	€ 365.000	€ 350.000	€ 352.000	€ 339.500	€ 375.000	€ 409.000
hoekwoning			€ 310.000	€ 412.500	€ 412.000	€ 369.000	€ 379.000	€ 384.000	
tweekapper	€ 385.750	€ 430.500	€ 362.500	€ 400.125	€ 374.375	€ 395.000	€ 462.500	€ 495.000	€ 482.000
vrijstaand	€ 727.000	€ 677.000	€ 700.429	€ 675.857	€ 686.000	€ 399.500	€ 795.929	€ 738.556	€ 734.000
appartement	€ 418.500	€ 309.000	€ 354.500	€ 289.400	€ 309.000	€ 289.000	€ 289.000	€ 374.333	€ 384.500
<b>totaal</b>	<b>€ 590.310</b>	<b>€ 568.964</b>	<b>€ 571.233</b>	<b>€ 517.938</b>	<b>€ 537.188</b>	<b>€ 551.575</b>	<b>€ 635.757</b>	<b>€ 629.423</b>	<b>€ 625.205</b>



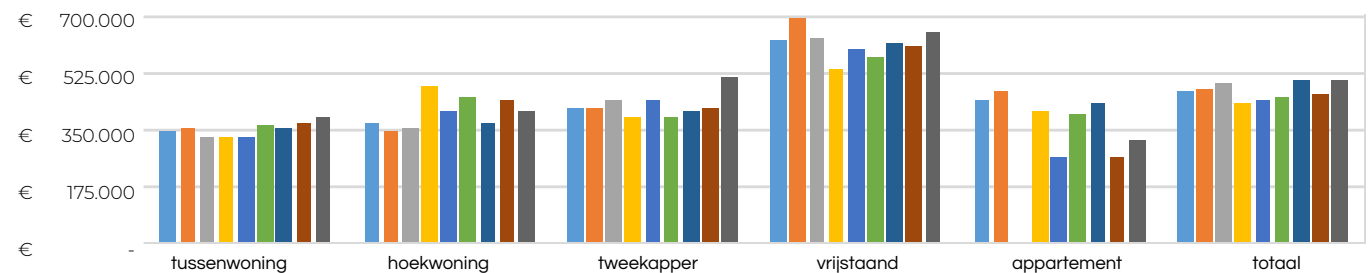
## Aantal verkochte woningen

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	6	3	8	7	5	7	4	10	8
hoekwoning	5	6	4	5	7	4	3	7	5
tweekapper	7	26	12	10	10	9	7	13	8
vrijstaand	11	12	18	8	9	10	14	12	13
appartement	2	3	0	1	3	1	1	1	3
<b>totaal</b>	<b>31</b>	<b>50</b>	<b>42</b>	<b>31</b>	<b>34</b>	<b>31</b>	<b>29</b>	<b>43</b>	<b>37</b>



## Verkoopprijs (mediaan)

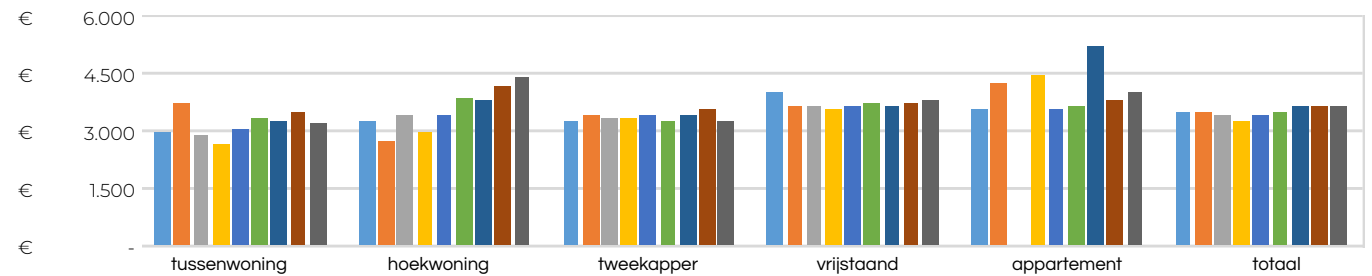
	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 342.500	€ 353.500	€ 326.550	€ 332.833	€ 331.069	€ 364.391	€ 356.222	€ 370.000	€ 387.000
hoekwoning	€ 372.599	€ 346.750	€ 353.138	€ 481.500	€ 405.667	€ 454.250	€ 375.000	€ 440.741	€ 410.100
tweekapper	€ 411.667	€ 418.332	€ 438.614	€ 389.634	€ 441.250	€ 390.000	€ 410.000	€ 419.920	€ 509.500
vrijstaand	€ 625.000	€ 698.917	€ 628.438	€ 538.550	€ 601.500	€ 567.375	€ 617.500	€ 608.333	€ 651.800
appartement	€ 445.240	€ 471.000		€ 403.000	€ 270.000	€ 400.000	€ 435.000	€ 272.500	€ 319.000
<b>totaal</b>	<b>€ 470.021</b>	<b>€ 476.352</b>	<b>€ 490.481</b>	<b>€ 430.486</b>	<b>€ 445.030</b>	<b>€ 450.046</b>	<b>€ 499.996</b>	<b>€ 460.852</b>	<b>€ 504.132</b>





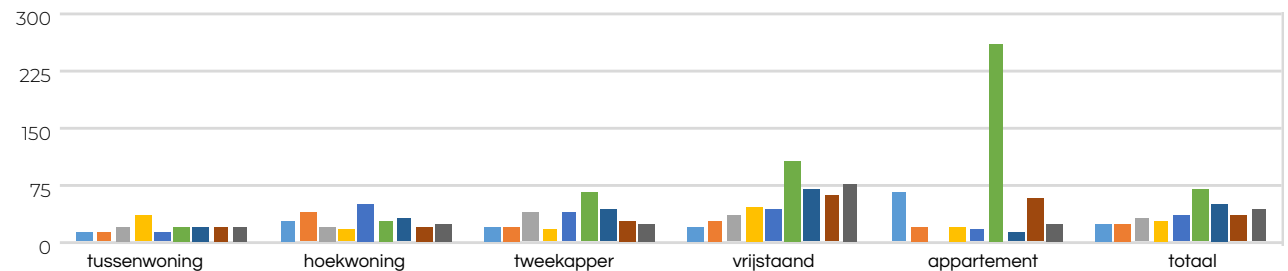
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 3.002	€ 3.682	€ 2.882	€ 2.688	€ 3.065	€ 3.360	€ 3.295	€ 3.510	€ 3.180
hoekwoning	€ 3.244	€ 2.759	€ 3.415	€ 2.971	€ 3.382	€ 3.834	€ 3.807	€ 4.138	€ 4.413
tweekapper	€ 3.292	€ 3.449	€ 3.340	€ 3.377	€ 3.401	€ 3.234	€ 3.436	€ 3.530	€ 3.303
vrijstaand	€ 4.023	€ 3.615	€ 3.641	€ 3.575	€ 3.605	€ 3.745	€ 3.614	€ 3.679	€ 3.786
appartement	€ 3.591	€ 4.206		€ 4.478	€ 3.600	€ 3.604	€ 5.179	€ 3.785	€ 3.988
totaal	€ 3.507	€ 3.465	€ 3.389	€ 3.243	€ 3.419	€ 3.517	€ 3.601	€ 3.672	€ 3.652



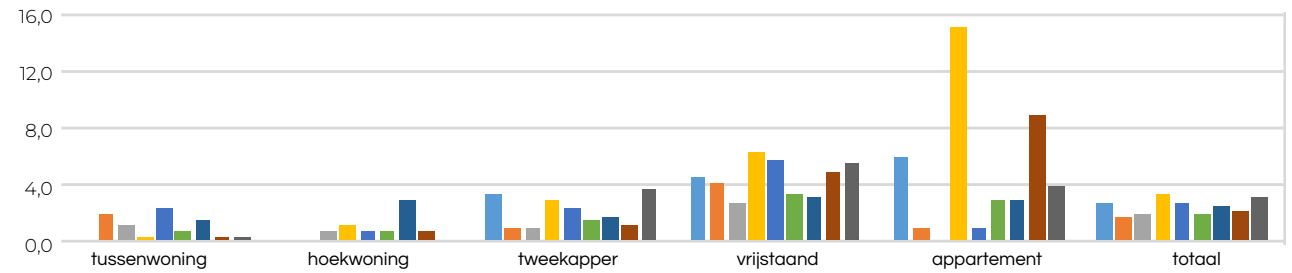
## Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	15	16	23	38	16	21	22	22	23
hoekwoning	31	39	21	20	51	28	33	22	27
tweekapper	22	24	39	19	39	68	46	31	26
vrijstaand	24	29	36	47	45	109	72	63	78
appartement	65	22		24	19	261	14	61	27
totaal	26	27	33	31	38	72	53	37	44



## Krapteindicator

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning		2,0	1,1	0,4	2,4	0,9	1,5	0,3	0,4
hoekwoning			0,8	1,2	0,9	0,8	3,0	0,9	0,0
tweekapper	3,4	0,9	1,0	3,0	2,4	1,7	1,7	1,2	3,8
vrijstaand	4,6	4,3	2,8	6,4	5,7	3,3	3,2	5,0	5,5
appartement	6,0	1,0		15,0	1,0	3,0	3,0	9,0	4,0
totaal	2,8	1,7	1,9	3,4	2,8	1,9	2,6	2,2	3,2



Gemeente  
**Bladel**

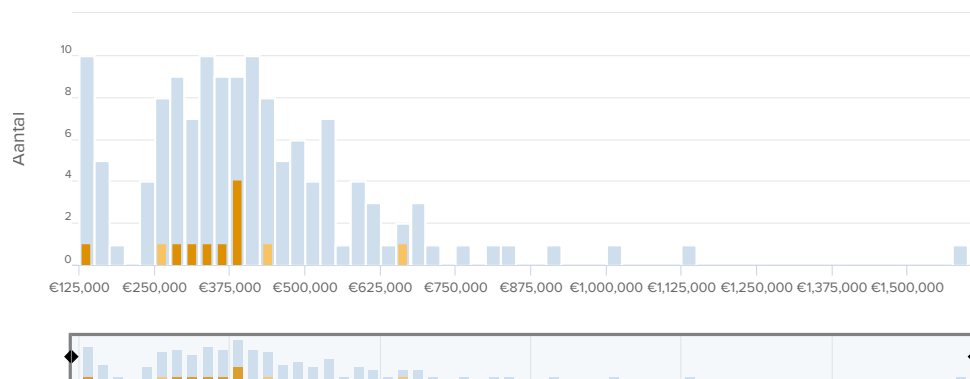
134 zoekers

9 te koop

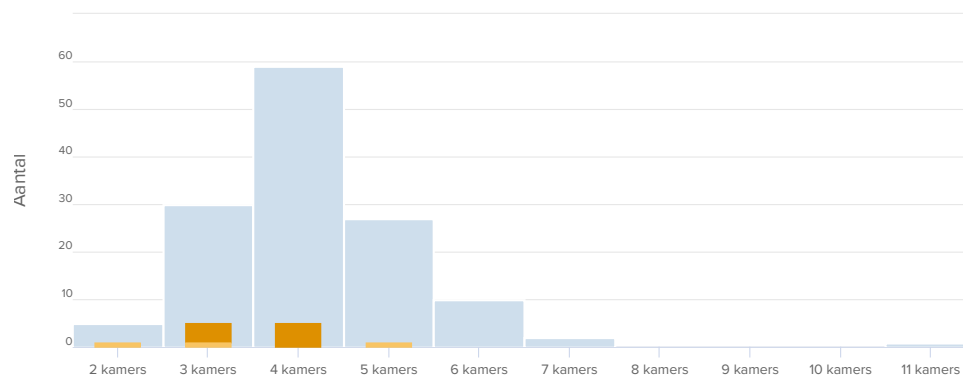
3 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

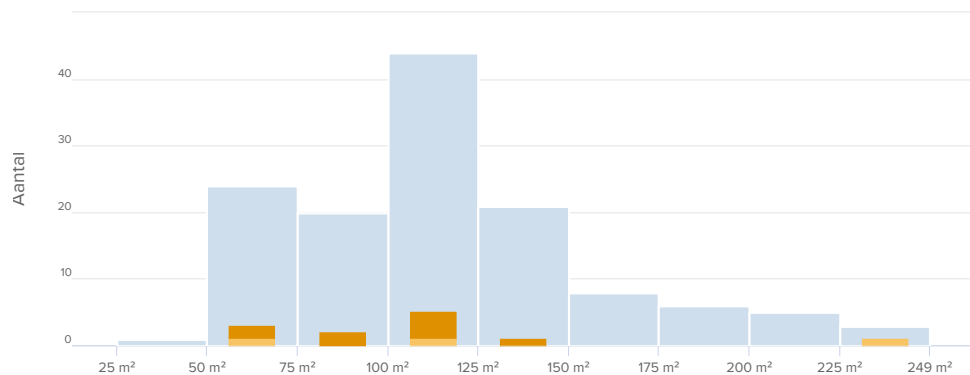
### zoekers per prijsklasse



### zoekers per aantal kamers



### zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



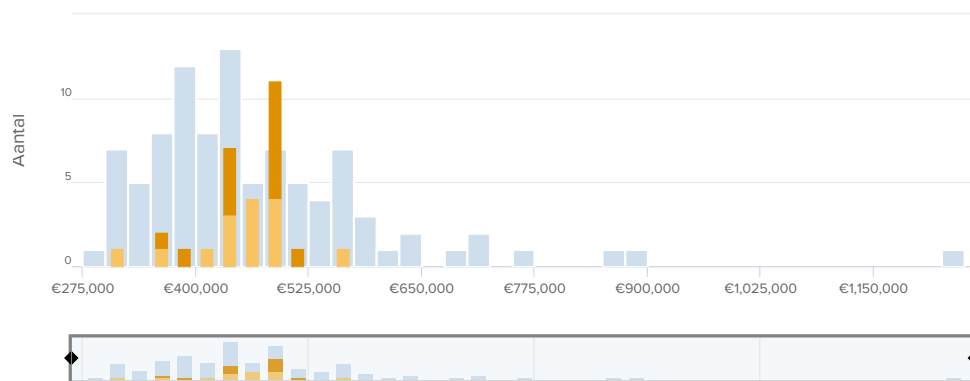
47 zoekers

3 te koop

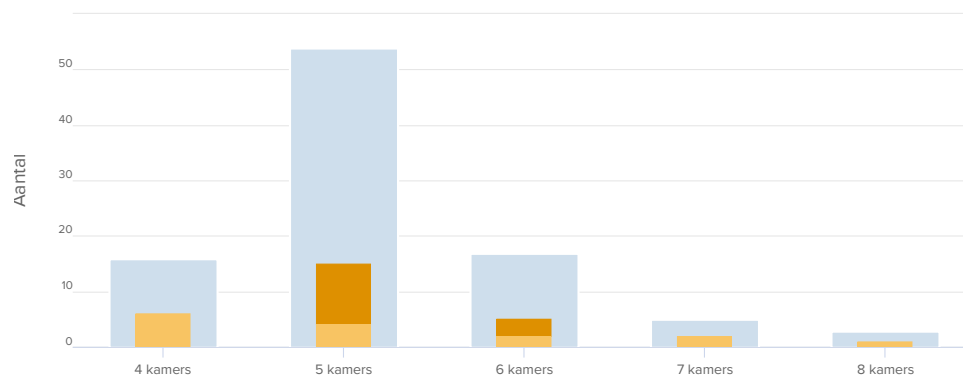
3 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

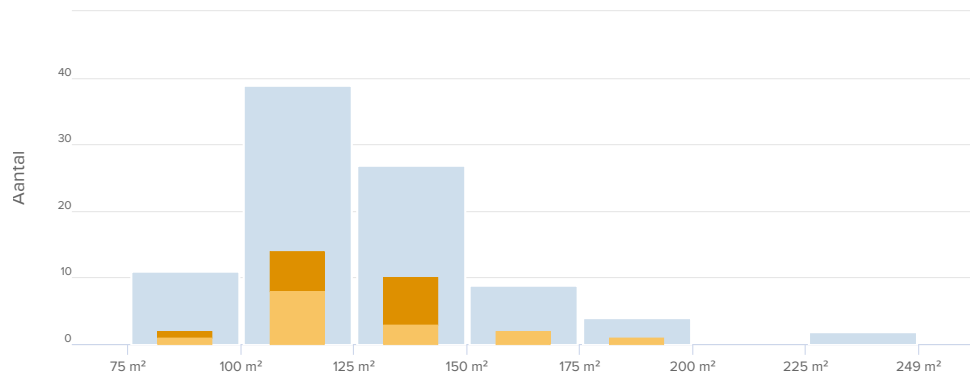
### Zoekers per prijsklasse



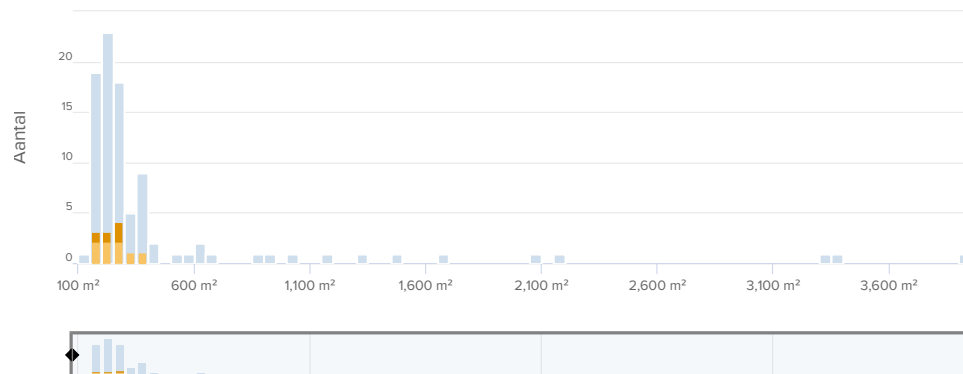
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



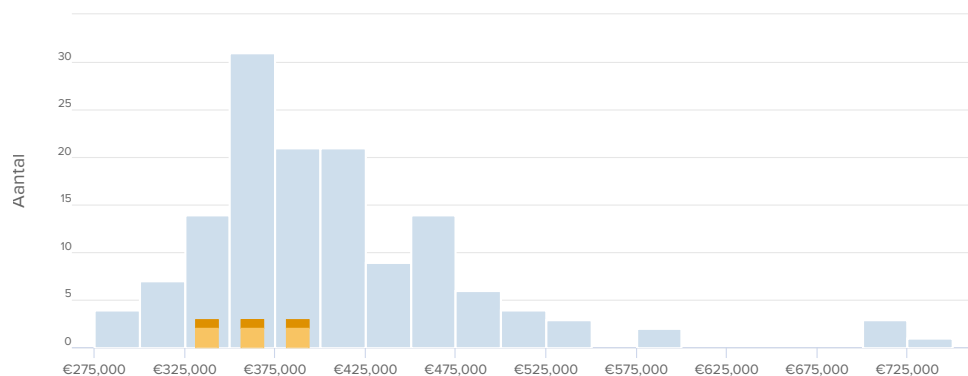
140 zoekers

3 te koop

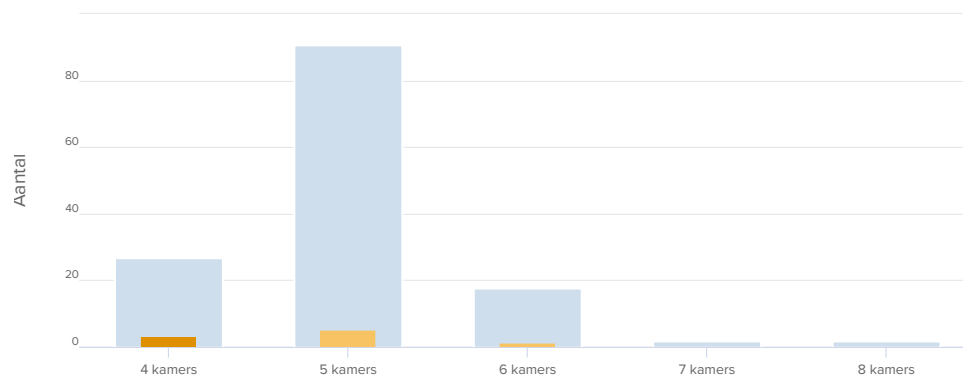
6 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

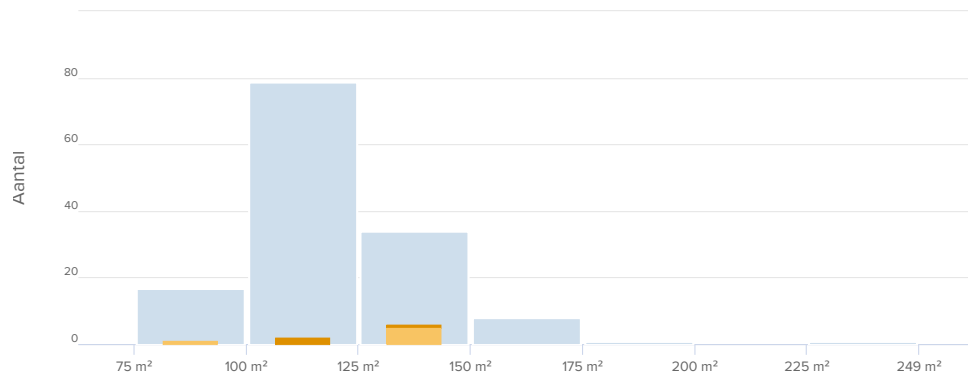
### Zoekers per prijsklasse



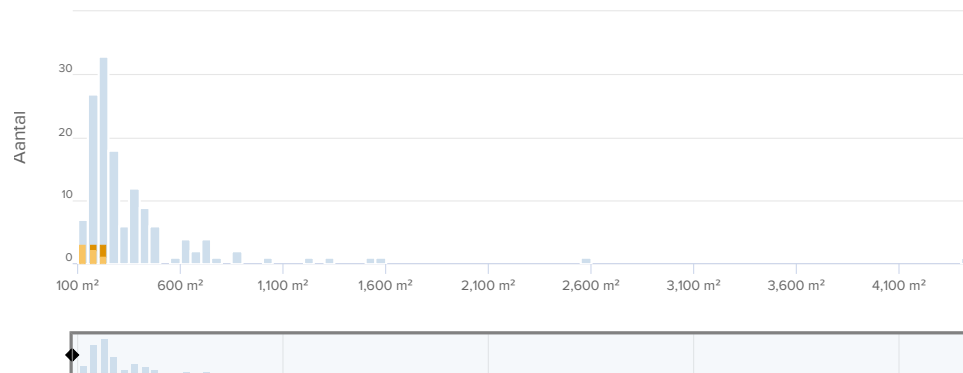
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte





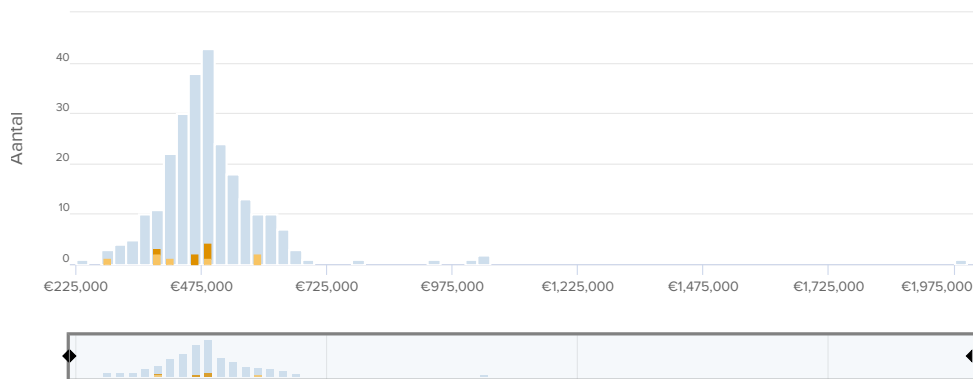
259 zoekers

6 te koop

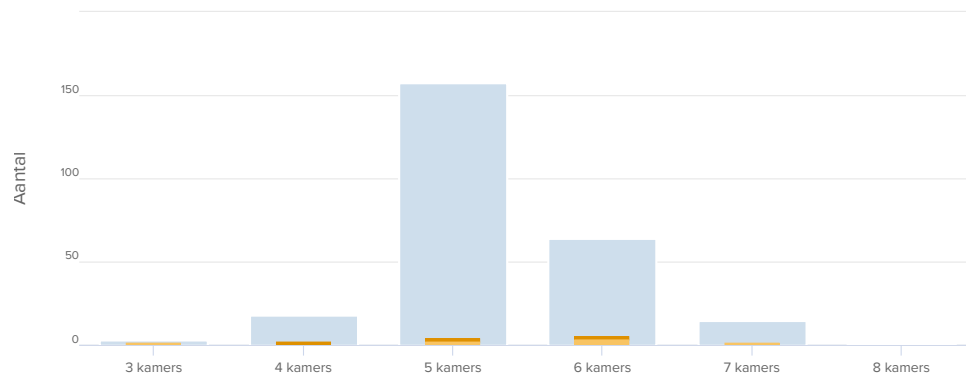
7 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse    Aantal objecten te koop in deze klasse    Aantal objecten recent verkocht

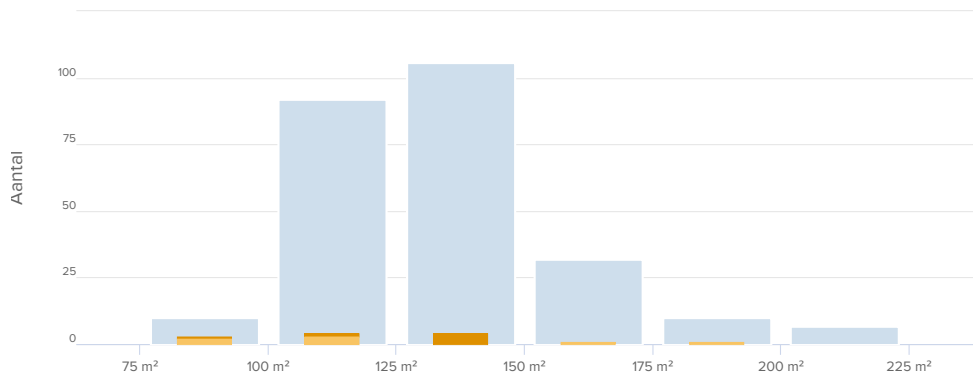
### zoekers per prijsklasse



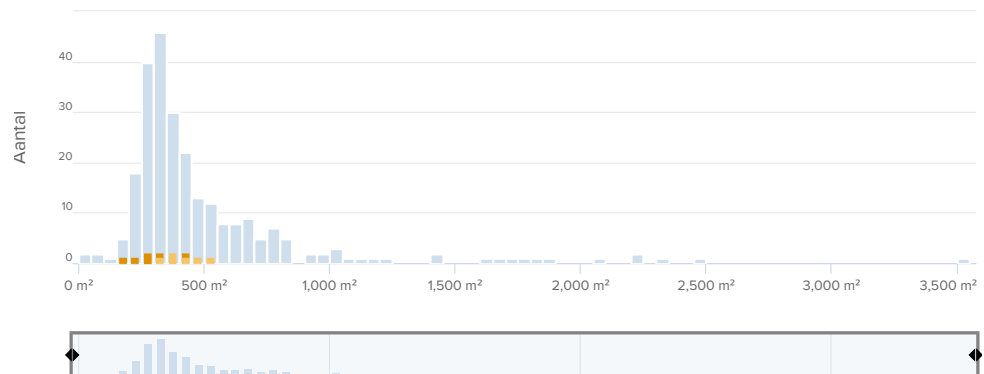
### zoekers per aantal kamers



### zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### zoekers per perceeloppervlakte



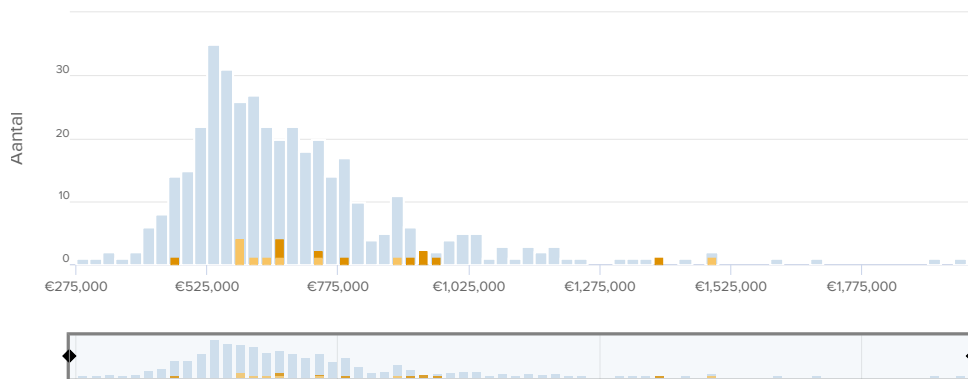
404 zoekers

11 te koop

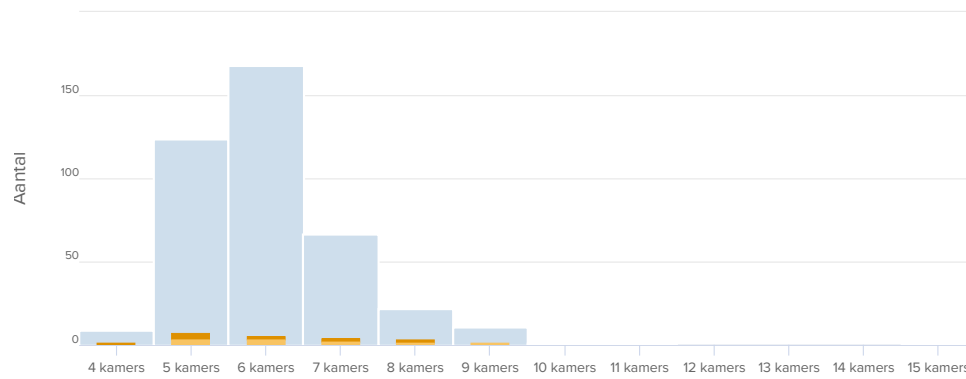
10 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

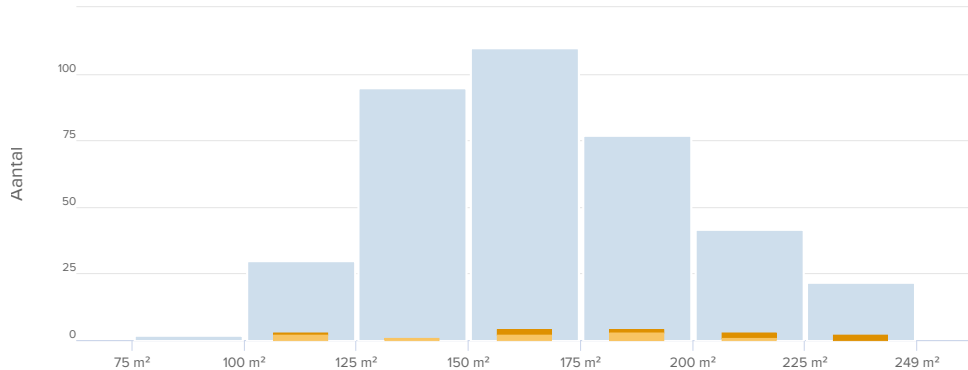
### Zoekers per prijsklasse



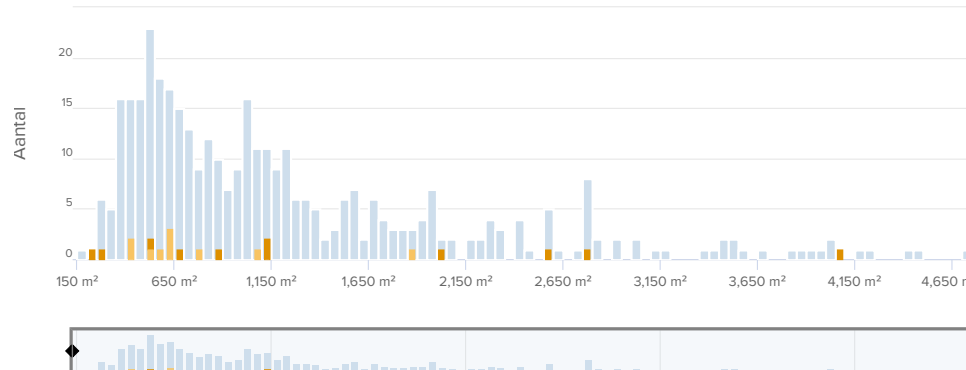
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Deurne

Deurne, Liessel, Helenaveen,  
Neerkant, Vlierden



## Aanbod

Deurne laat dit kwartaal een aanbodstijging ten opzichte van het voorgaande kwartaal zien: deze keer 35 woningen te koop tegenover 27 toen. Maar de trend op een wat langere termijn is duidelijk dalend: een jaar geleden waren het er 53. Zoals meestal vormen de vrijstaande woningen de grootste aanbodcategorie (15 te koop), maar opvallend is deze keer het aantal hoekwoningen in aanbod: 7 stuks. Daarnaast dan nog 7 appartementen, 5 tweekappers en 1 schamele tussenwoning.

## Transacties

Met het aantal transacties gaat Deurne van grote vreugde naar diepe droefenis. Vorig kwartaal was er een evenaring van het verkooprecord met 82 transacties, nu zien we meer dan een halving, slechts 40 verkopen. En dat zijn er ook veel minder dan de 60 in het eerste kwartaal van 2023. Deurne realiseert daarmee het slechtste verkoopresultaat in twee jaar tijd. De verdeling over de categorieën was als volgt: 14 vrijstaande woningen, 10 tweekappers, 9 tussenwoningen, 6 appartementen en slechts 1 hoekwoning.

## Vraag

Aan het aantal serieuze zoekers heeft het niet gelegen: Funda registreerde 2.942 serieuze zoekers, toch 500 meer dan in het voorgaande kwartaal. De meeste belangstelling ging opnieuw uit naar de vrijstaande woningen (1.392 zoekers) en de tweekappers (775). Voor de tussenwoningen kwamen 374 mensen naar het scherm, nog maar een fractie meer dan het aantal kijkers naar een appartement (354). Tenslotte waren er dan nog 47 belangstellenden voor de hoekwoningen. Funda registreerde 120 woningen in aanbod. Het aantal verkopen in de laatste vier maanden kwam uit op 57.

## Prijzen

De gemiddelde verkoopprijs van €442.143 in Deurne betekent een daling van bijna 5% ten opzichte van het direct voorgaande kwartaal. Over een jaar bekeken zien we echter een stijging van 17,8%. Deurne blijft daarmee een van de betaalbaarste gemeenten in de regio (samen met Helmond en Laarbeek). Kijken we naar de gemiddelde prijs per vierkante meter, dan was de koper dit kwartaal in Deurne het goedkoopst uit: €3.262, een daling van 2,7% in een kwartaal, maar een stijging van 12,6% in een jaar.

## Looptijd

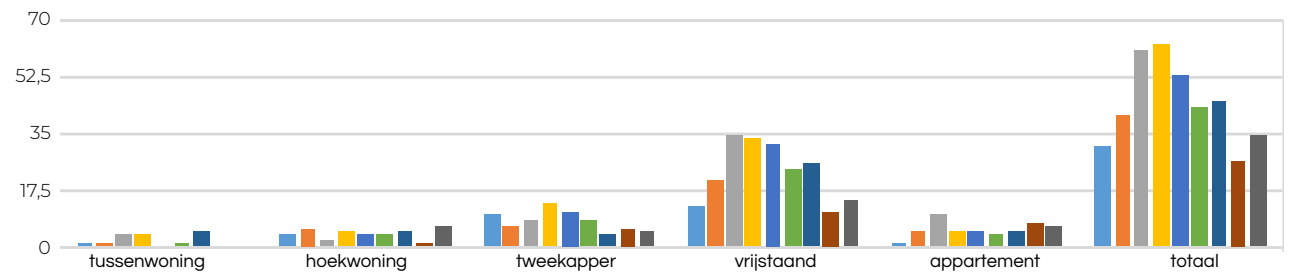
De looptijd verdubbelde ten opzichte van vorig kwartaal: 54 dagen. Dat was dan wel sneller dan een jaar geleden, toen Deurne een gemiddelde looptijd van 63 dagen haalde.

## Conclusie

Mocht vorig kwartaal de vlag weer eens uit in Deurne (82 transacties), dit kwartaal kan die weer binnengehaald worden. Met slechts 40 verkopen een halving van het resultaat en een diepterecord in een periode van twee jaar. Het aanbod liep wel iets op, maar blijft zorgelijk laag. Voor de koopjesjagers is Deurne wel aantrekkelijk, want het is (met Helmond en Laarbeek) een van de voordeligste woongemeenten in de regio, met een gemiddelde verkoopprijs van €442.143. De goedkoopste vierkante meter in de regio lag dit kwartaal in Deurne: €3.262.

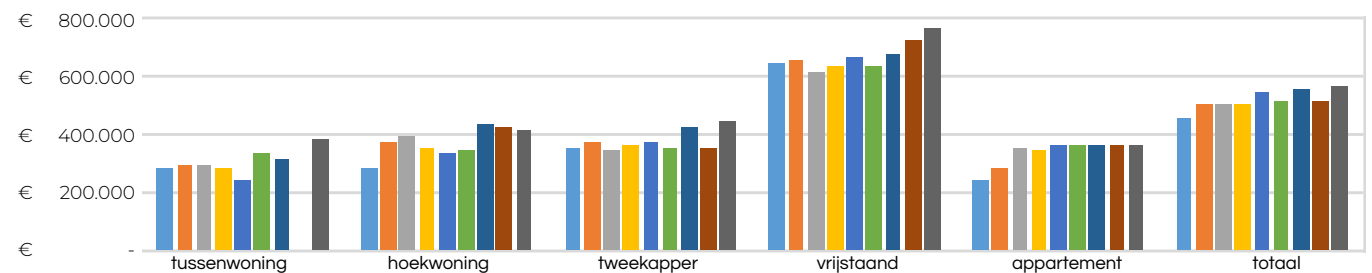
## Aantal woningen in aanbod

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	2	2	4	4	1	2	5	0	1
hoekwoning	4	6	3	5	4	4	5	2	7
tweekapper	10	7	9	14	11	9	4	6	5
vrijstaand	13	21	35	34	32	24	26	11	15
appartement	2	5	10	5	5	4	5	8	7
<b>totaal</b>	<b>31</b>	<b>41</b>	<b>61</b>	<b>62</b>	<b>53</b>	<b>43</b>	<b>45</b>	<b>27</b>	<b>35</b>



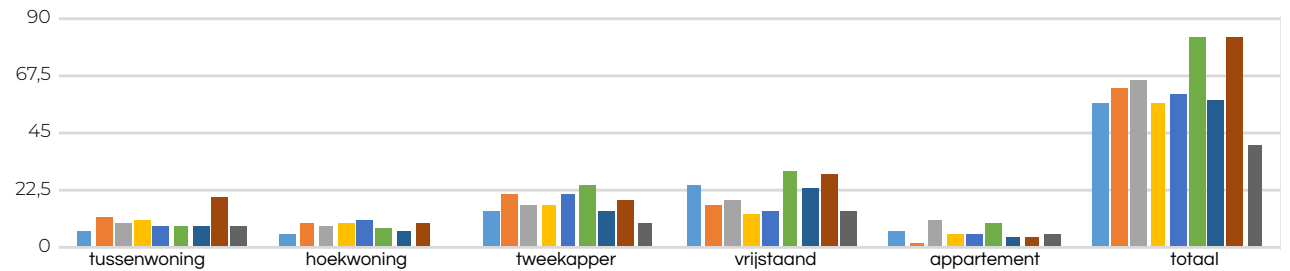
## Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 290.000	€ 294.500	€ 301.000	€ 283.250	€ 249.000	€ 332.000	€ 315.000		€ 390.000
hoekwoning	€ 288.250	€ 372.000	€ 399.000	€ 355.000	€ 341.000	€ 344.000	€ 437.000	€ 422.000	€ 413.833
tweekapper	€ 356.625	€ 374.333	€ 349.333	€ 363.250	€ 375.800	€ 355.000	€ 427.500	€ 360.000	€ 450.000
vrijstaand	€ 642.800	€ 650.650	€ 610.861	€ 632.800	€ 661.950	€ 636.550	€ 674.100	€ 726.600	€ 763.286
appartement	€ 243.500	€ 290.800	€ 357.800	€ 343.000	€ 370.000	€ 370.000	€ 370.000	€ 366.125	€ 370.000
<b>totaal</b>	<b>€ 456.215</b>	<b>€ 501.439</b>	<b>€ 500.051</b>	<b>€ 503.608</b>	<b>€ 543.004</b>	<b>€ 511.447</b>	<b>€ 552.147</b>	<b>€ 514.541</b>	<b>€ 559.318</b>



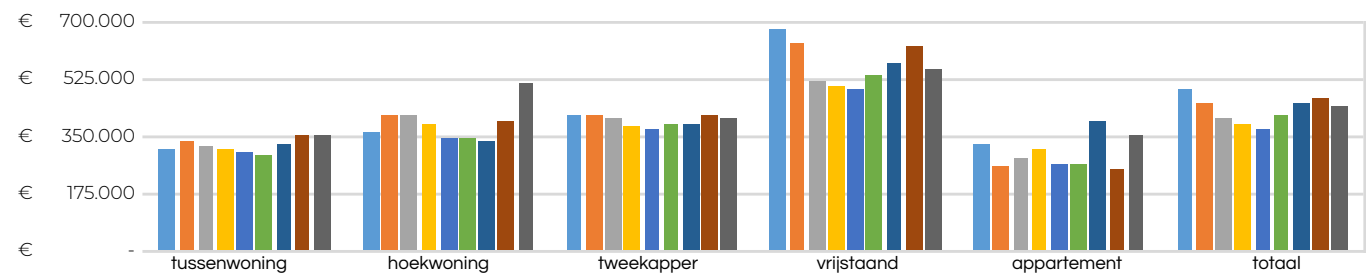
## Aantal verkochte woningen

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	7	12	10	11	9	9	9	20	9
hoekwoning	5	10	9	10	11	8	7	10	1
tweekapper	14	21	17	17	21	25	15	19	10
vrijstaand	24	17	19	13	14	30	23	29	14
appartement	7	2	11	6	5	10	4	4	6
<b>totaal</b>	<b>57</b>	<b>62</b>	<b>66</b>	<b>57</b>	<b>60</b>	<b>82</b>	<b>58</b>	<b>82</b>	<b>40</b>



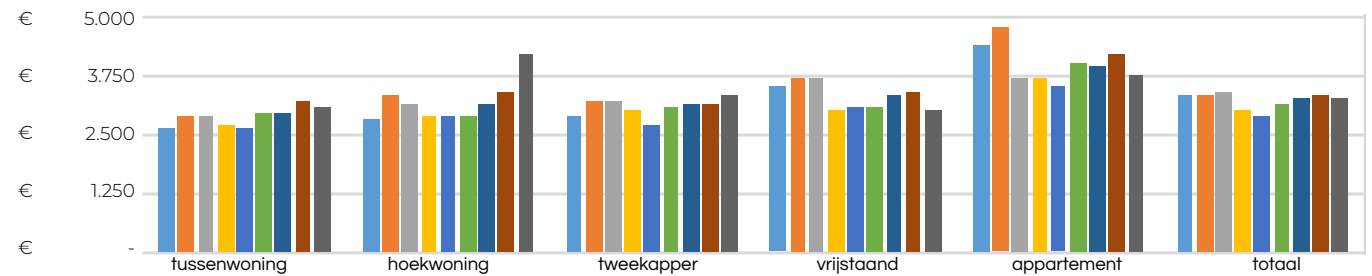
## Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 310.333	€ 334.522	€ 323.256	€ 313.267	€ 303.411	€ 294.167	€ 324.847	€ 353.277	€ 357.700
hoekwoning	€ 360.000	€ 419.395	€ 412.050	€ 386.983	€ 343.100	€ 349.138	€ 336.550	€ 397.596	€ 511.000
tweekapper	€ 416.074	€ 416.528	€ 409.714	€ 379.214	€ 370.572	€ 391.592	€ 391.571	€ 418.619	€ 406.183
vrijstaand	€ 674.699	€ 629.860	€ 520.194	€ 506.622	€ 492.500	€ 539.713	€ 574.097	€ 621.756	€ 552.667
appartement	€ 330.000	€ 256.000	€ 287.636	€ 308.000	€ 269.000	€ 267.625	€ 400.000	€ 246.875	€ 359.378
<b>totaal</b>	<b>€ 496.494</b>	<b>€ 454.434</b>	<b>€ 408.392</b>	<b>€ 389.412</b>	<b>€ 375.447</b>	<b>€ 415.829</b>	<b>€ 447.539</b>	<b>€ 463.581</b>	<b>€ 442.143</b>



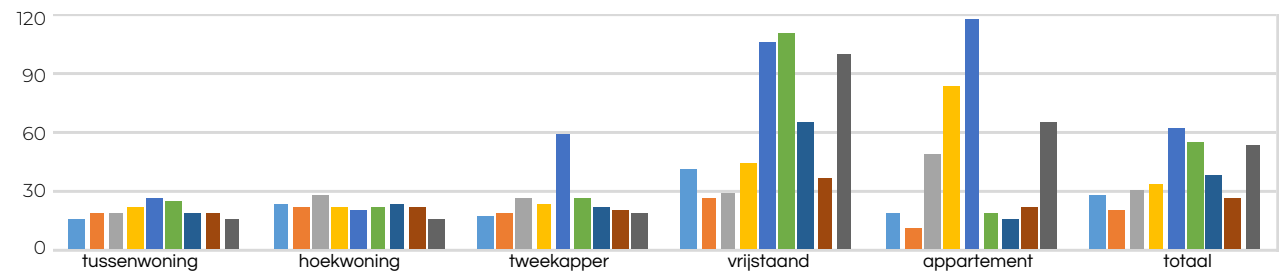
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 2.668	€ 2.907	€ 2.897	€ 2.745	€ 2.654	€ 2.945	€ 2.939	€ 3.241	€ 3.093
hoekwoning	€ 2.842	€ 3.319	€ 3.129	€ 2.893	€ 2.898	€ 2.931	€ 3.134	€ 3.396	€ 4.223
tweekapper	€ 2.938	€ 3.230	€ 3.197	€ 3.058	€ 2.731	€ 3.075	€ 3.185	€ 3.175	€ 3.345
vrijstaand	€ 3.540	€ 3.705	€ 3.705	€ 3.002	€ 3.078	€ 3.063	€ 3.360	€ 3.406	€ 3.012
appartement	€ 4.400	€ 4.785	€ 3.719	€ 3.720	€ 3.506	€ 4.018	€ 3.958	€ 4.231	€ 3.802
totaal	€ 3.329	€ 3.362	€ 3.375	€ 3.025	€ 2.896	€ 3.157	€ 3.264	€ 3.351	€ 3.262



## Verkooptijd (mediaan)

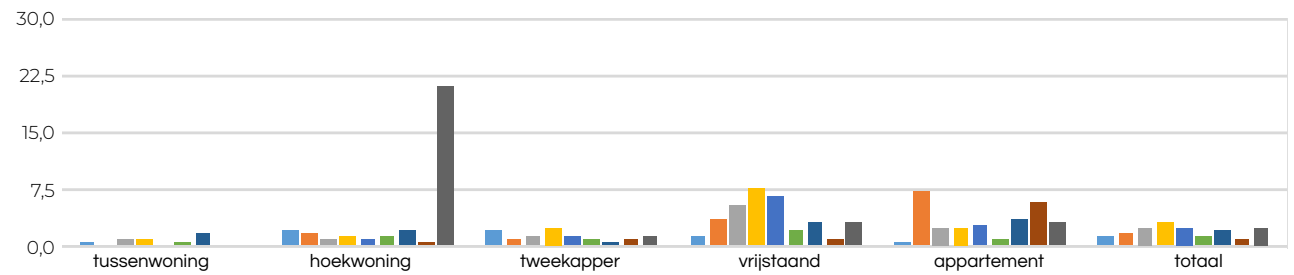
	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	16	20	20	22	26	25	20	20	17
hoekwoning	23	22	28	22	21	22	23	22	16
tweekapper	18	19	27	24	59	26	22	21	20
vrijstaand	42	26	30	44	106	110	65	37	99
appartement	20	12	49	83	117	19	17	22	65
totaal	28	21	31	34	63	55	38	27	54





## Krapteindicator

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	0,9	0,5	1,2	1,1	0,3	0,7	1,7		0,3
hoekwoning	2,4	1,8	1,0	1,5	1,1	1,5	2,1	0,6	21,0
tweekapper	2,1	1,0	1,6	2,5	1,6	1,1	0,8	0,9	1,5
vrijstaand	1,6	3,7	5,5	7,8	6,9	2,4	3,4	1,1	3,2
appartement	0,9	7,5	2,7	2,5	3,0	1,2	3,8	6,0	3,5
totaal	1,6	2,0	2,8	3,3	2,7	1,6	2,3	1,0	2,6



Gemeente  
Deurne

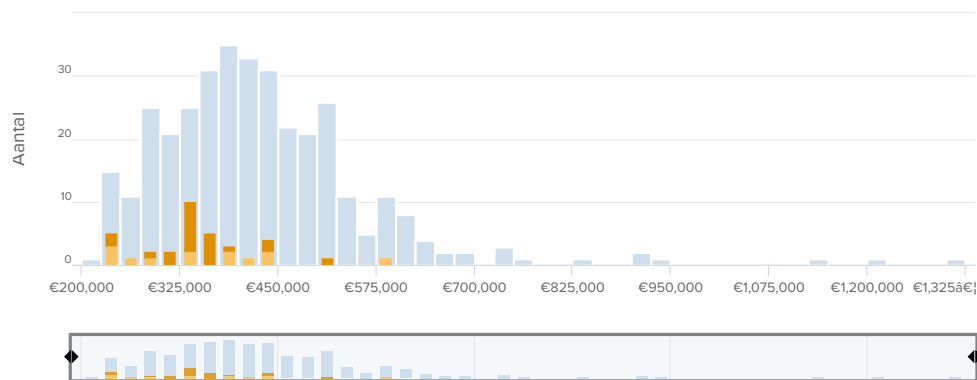
354 zoekers

22 te koop

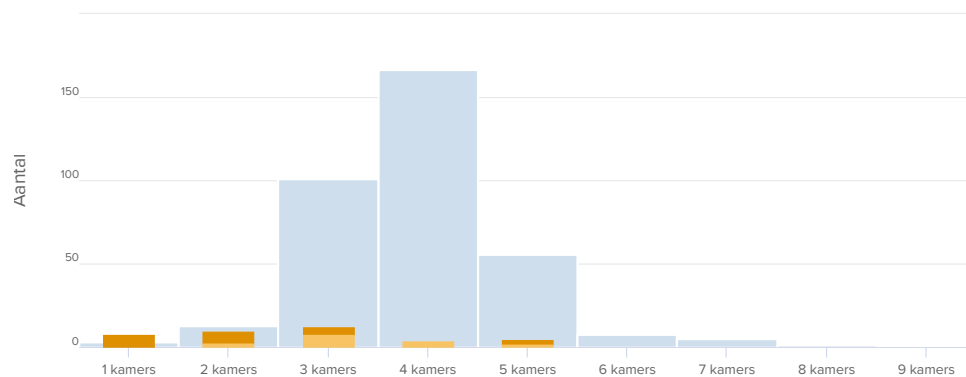
13 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

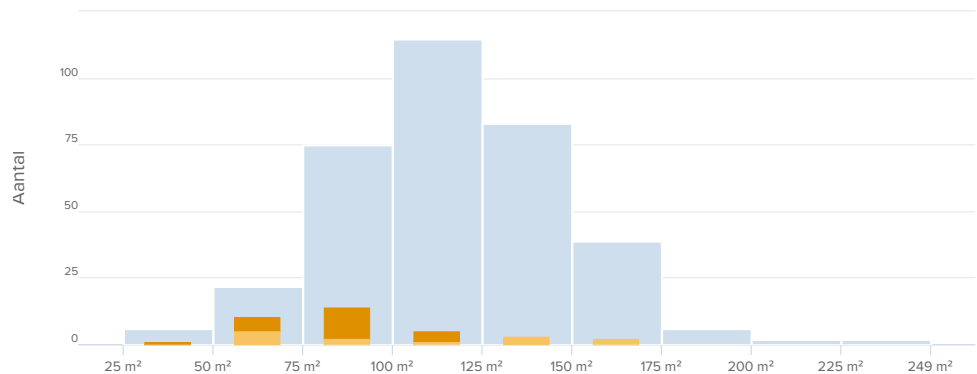
zoekers per prijsklasse



zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



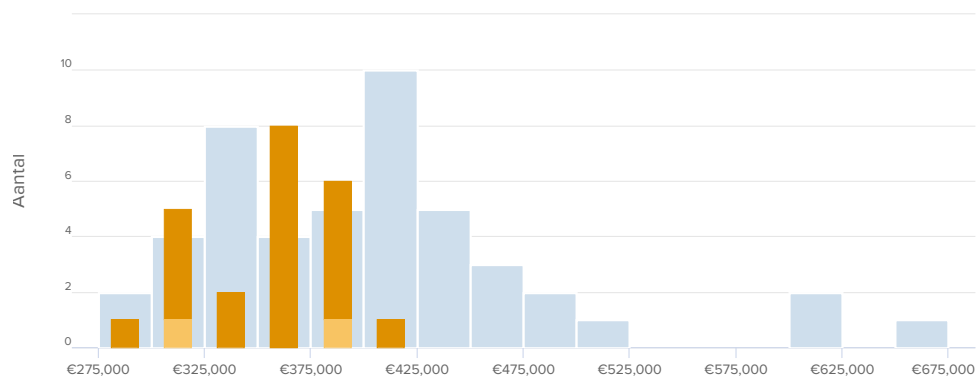
47 zoekers

21 te koop

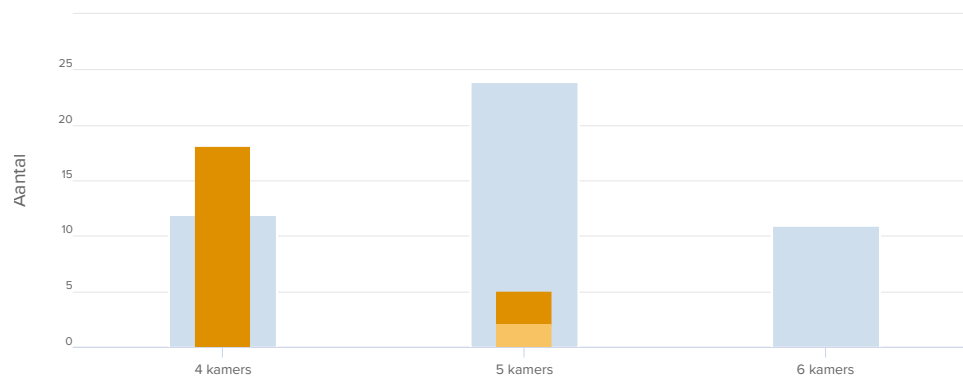
2 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

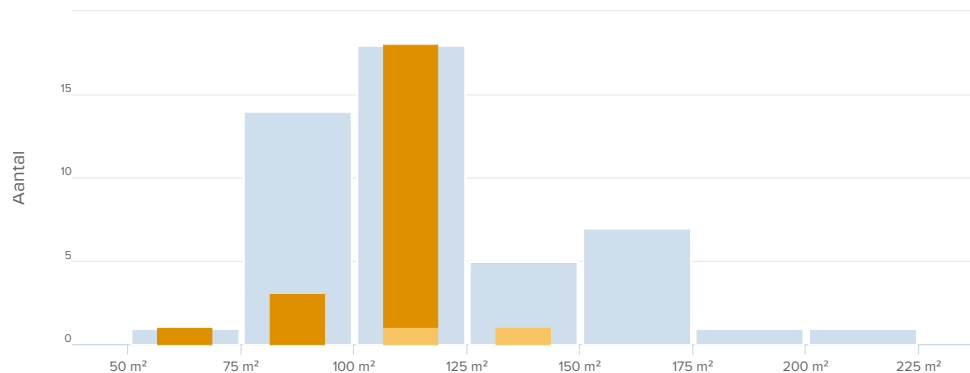
### Zoekers per prijsklasse



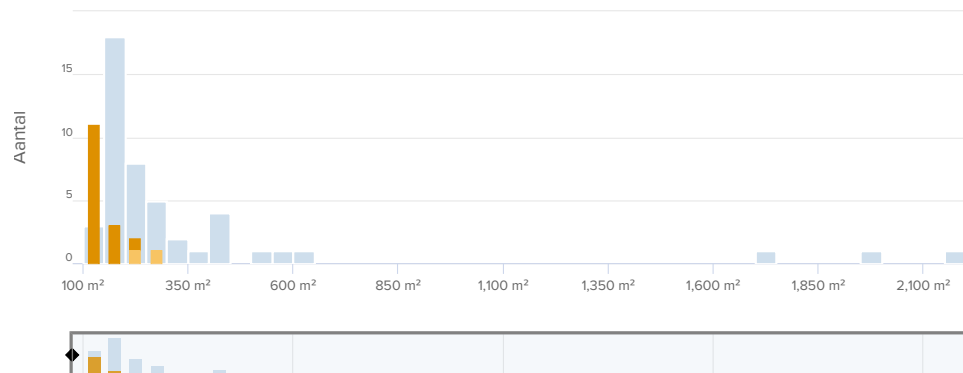
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



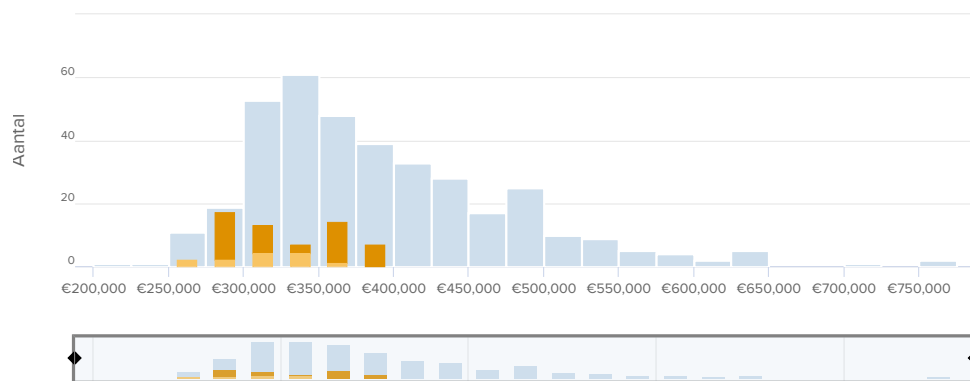
374 zoekers

47 te koop

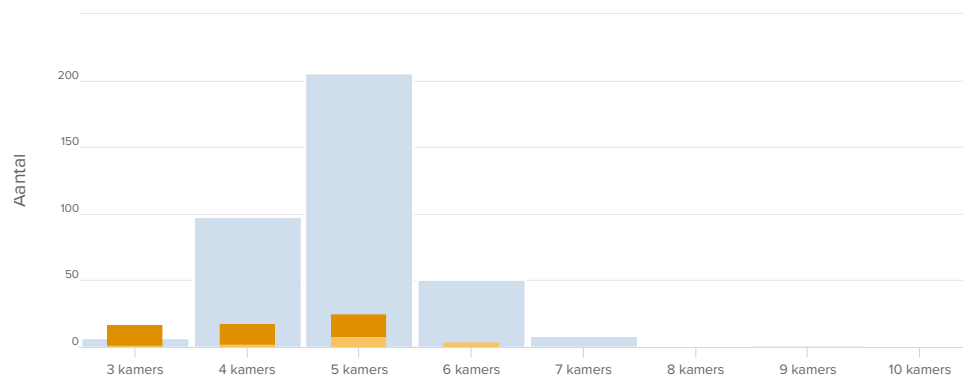
13 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

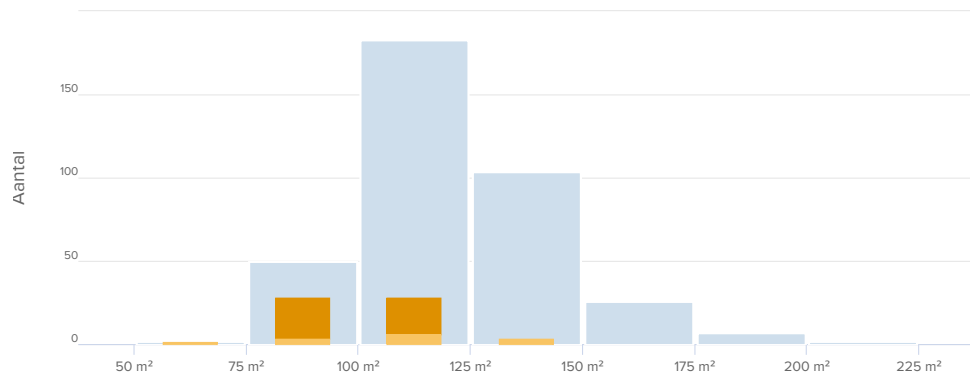
### Zoekers per prijsklasse



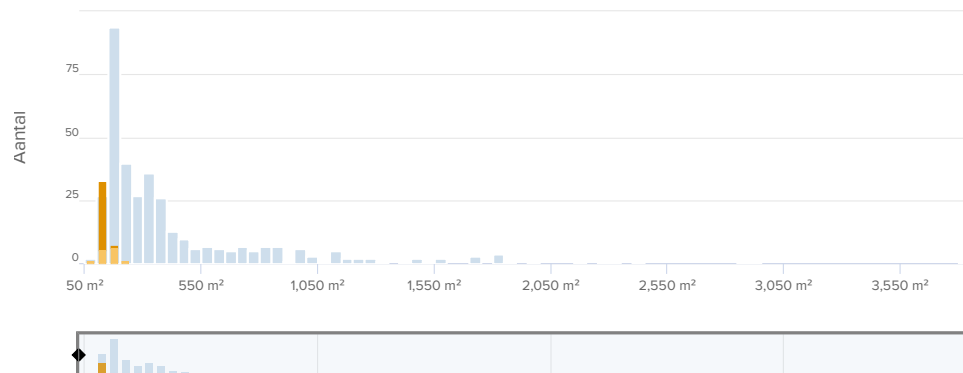
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



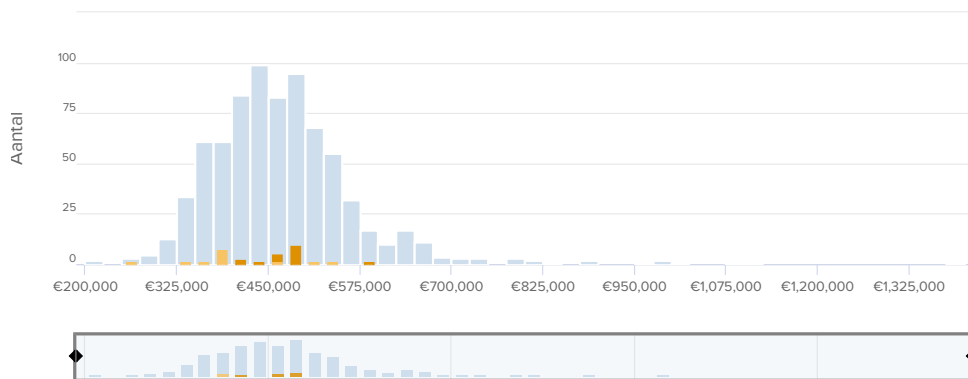
775 zoekers

17 te koop

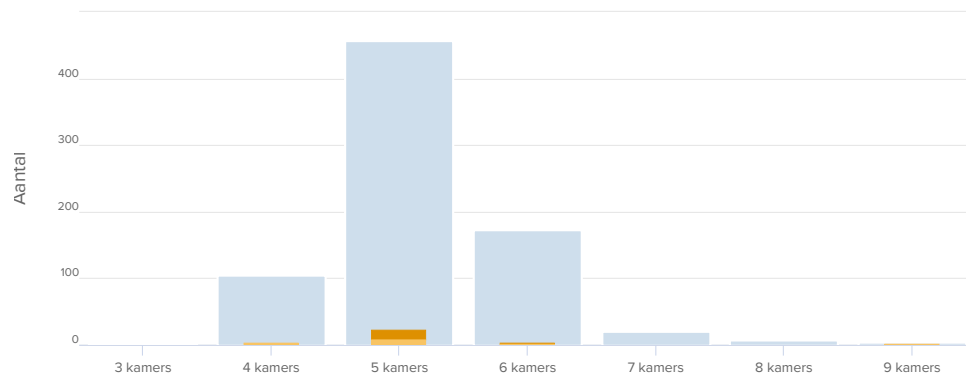
13 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

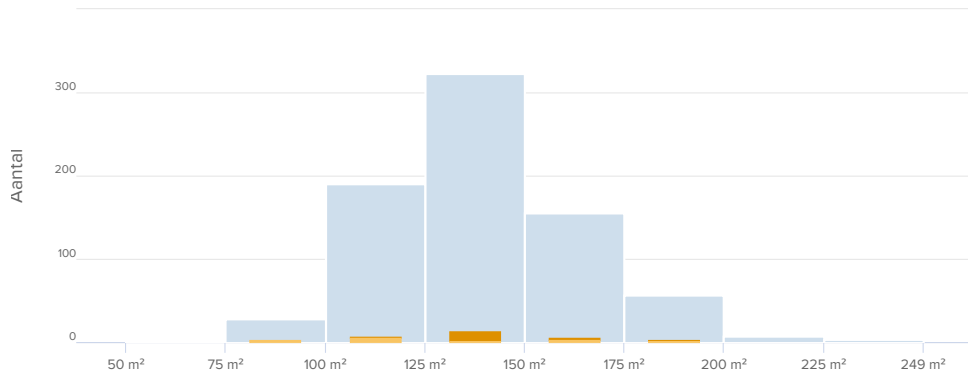
### zoekers per prijsklasse



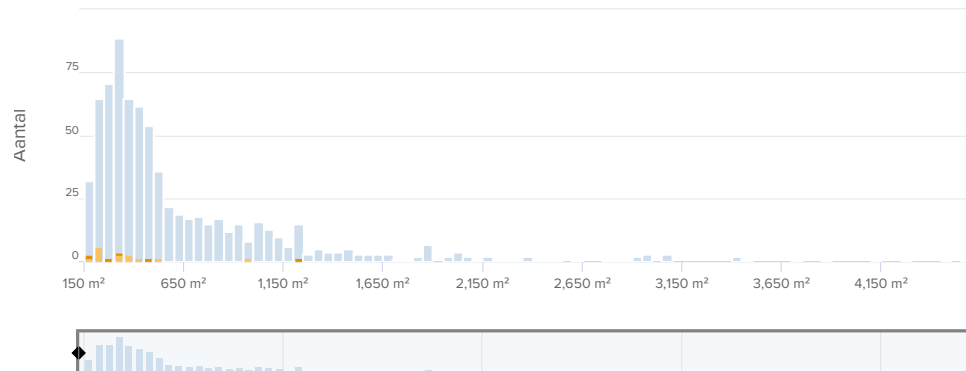
### zoekers per aantal kamers



### zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### zoekers per perceeloppervlakte



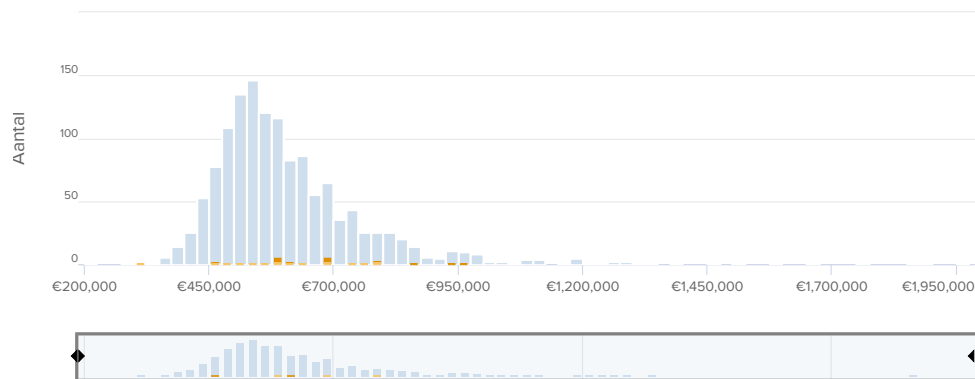
1.392 zoekers

13 te koop

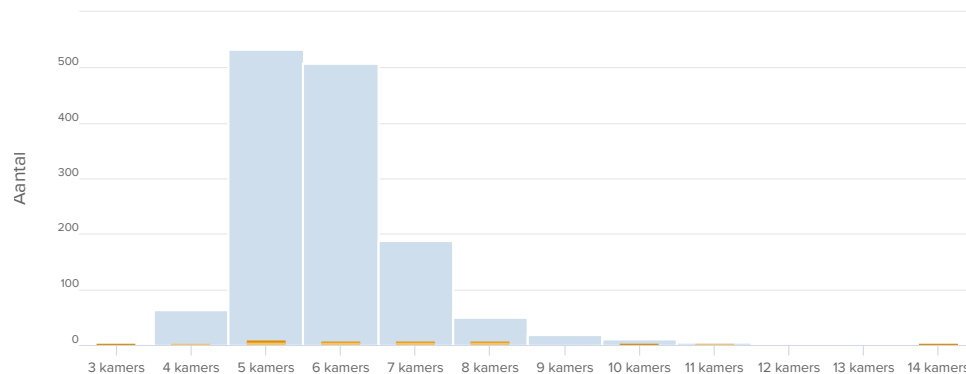
16 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

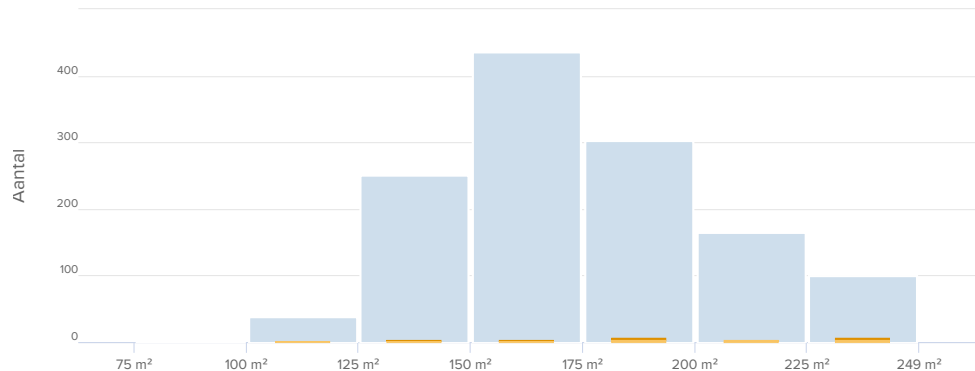
### Zoekers per prijsklasse



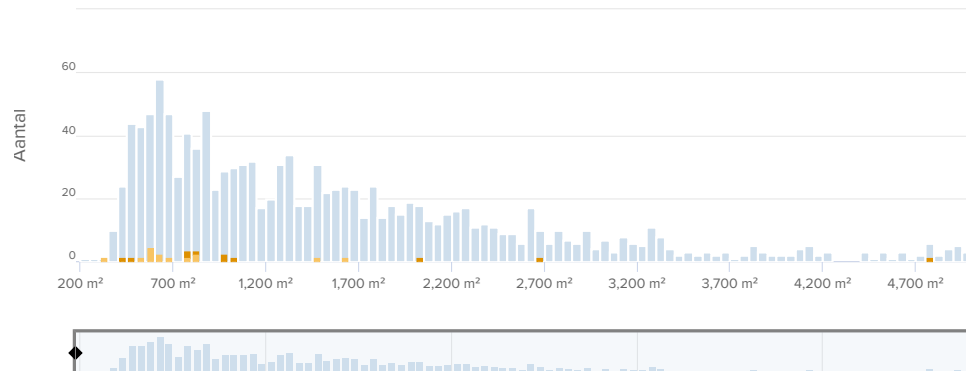
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte





# Gemeente Eersel

Eersel, Duizel, Steensel, Vessem,  
Wintelre, Knegsel



## Aanbod

Eersel heeft dit kwartaal 6 woningen meer in aanbod in vergelijking met het voorgaande kwartaal (van 30 naar 36). Ook dit keer kan het in de definitieve cijfers nog iets terugvallen, maar hoe dan ook heeft Eersel voor het tweede kwartaal op rij wat meer te bieden dan de circa 25 woningen in de drie kwartalen daarvoor. Echt riant is de keuze niet natuurlijk: 14 vrijstaande woningen, 11 tweekappers, 4 hoekwoningen, 4 appartementen en 3 tussenwoningen. De krapte-indicator kwam uit op 3,1.

## Transacties

Qua verkopen is Eersel nu maar liefst vier kwartalen achter elkaar zeer stabiel: drie keer 35 transacties, één keer 33. De 35 van dit kwartaal zijn er 8 meer dan in het eerste kwartaal van 2023. Dat is dus niet zo gek, maar ooit heeft Eersel natuurlijk betere tijden gekend met soms wel 50 verkopen in een kwartaal. Deze keer voerden de tweekappers de verkooplijst aan met 13 transacties, op de voet gevolgd door de vrijstaande woningen (11 verkopen). De hoekwoningen bleven stabiel op 6 transacties, en de tussenwoningen en appartementen leverden iets in, respectievelijk 3 en 2 verkopen.

## Vraag

Ook in het zoekgedrag op Funda zien we stabiliteit: 1.208 serieuze zoekers in Eersel, een handjevol meer dan in het voorgaande kwartaal. Meer dan de helft van hen (654) wil graag een vrijstaande woning. De andere helft bestond uit belangstellenden voor tweekappers (317), tussenwoningen (111), appartementen (90) en hoekwoningen (36). Het aanbod op Funda bedroeg op de peildatum 31 woningen. De laatste vier maanden zijn er 22 transacties geregistreerd.

## Prijzen

Na een pittige prijsdaling in het voorgaande kwartaal nu een gematigde stijging in Eersel: met 2,1% naar een gemiddelde prijs van €512.883 per verkochte woning. Vergeleken het eerste kwartaal van 2023 is dat een daling met bijna 5%. De prijzen fluctueren sterk in Eersel, zoals we vaker zien in kleine markten. De prijs per vierkante meter kwam uit op €3.821 en dat is een kleine daling t.o.v. het voorgaande kwartaal, maar weer een stijging van 6,8% in relatie tot een jaar geleden.

## Looptijd

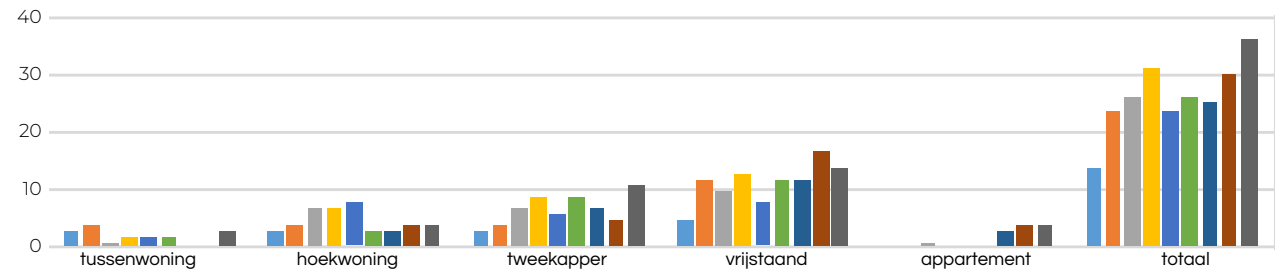
Het verkooptempo ging wat omlaag in Eersel: van 31 naar 41 dagen in Eersel.

## Conclusie

Voor het vierde kwartaal op rij registreren we een vrijwel gelijkblijvend aantal verkopen in Eersel: 35 transacties en dat zijn er 8 meer dan een jaar geleden. Een stabiele markt, zou je kunnen zeggen, maar echt veel schot zit er dus ook niet. Het aanbod trok wel iets aan, maar is toch te klein en te eenzijdig samengesteld om daar een sterke nieuwe impuls van te kunnen verwachten. Het prijsniveau – meestal nogal beweeglijk – steeg nu gematigd: met 1,2% naar een gemiddelde verkoopprijs van €512.883.

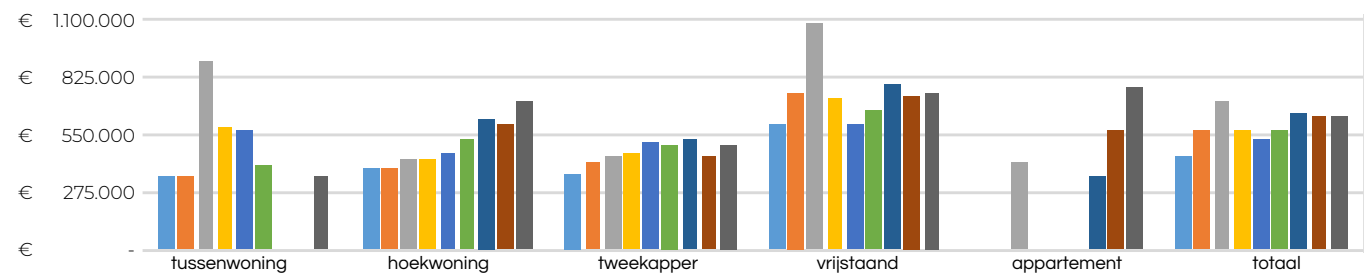
## Aantal woningen in aanbod

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	3	4	1	2	2	2	0	0	3
hoekwoning	3	4	7	7	8	3	3	4	4
tweekapper	3	4	7	9	6	9	7	5	11
vrijstaand	5	12	10	13	8	12	12	17	14
appartement	0	0	1	0	0	0	3	4	4
<b>totaal</b>	<b>14</b>	<b>24</b>	<b>26</b>	<b>31</b>	<b>24</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>36</b>



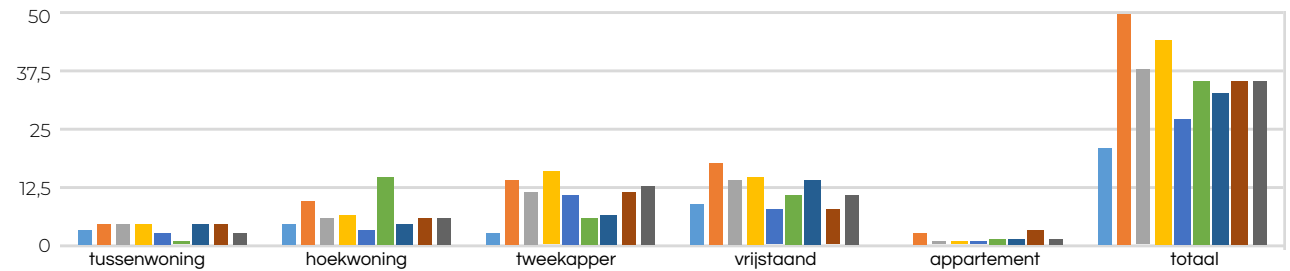
## Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 350.000	€ 357.500	€ 895.000	€ 590.000	€ 575.000	€ 414.500			€ 350.000
hoekwoning	€ 398.000	€ 400.000	€ 441.667	€ 429.667	€ 461.625	€ 525.000	€ 625.000	€ 592.000	€ 705.000
tweekapper	€ 369.000	€ 419.500	€ 446.000	€ 460.500	€ 514.000	€ 509.333	€ 527.667	€ 445.000	€ 501.800
vrijstaand	€ 595.000	€ 744.000	€ 1.075.000	€ 725.167	€ 593.333	€ 670.000	€ 795.000	€ 728.375	€ 746.800
appartement			€ 425.000				€ 359.000	€ 568.500	€ 769.000
<b>totaal</b>	<b>€ 451.857</b>	<b>€ 568.167</b>	<b>€ 703.218</b>	<b>€ 572.882</b>	<b>€ 528.069</b>	<b>€ 578.000</b>	<b>€ 647.427</b>	<b>€ 641.646</b>	<b>€ 636.694</b>



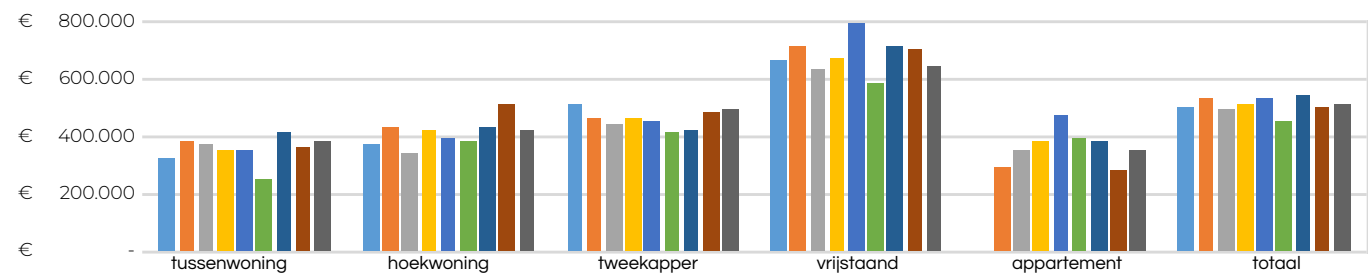
## Aantal verkochte woningen

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	4	5	5	5	3	1	5	5	3
hoekwoning	5	10	6	7	4	15	5	6	6
tweekapper	3	14	12	16	11	6	7	12	13
vrijstaand	9	18	14	15	8	11	14	8	11
appartement	0	3	1	1	1	2	2	4	2
<b>totaal</b>	<b>21</b>	<b>50</b>	<b>38</b>	<b>44</b>	<b>27</b>	<b>35</b>	<b>33</b>	<b>35</b>	<b>35</b>



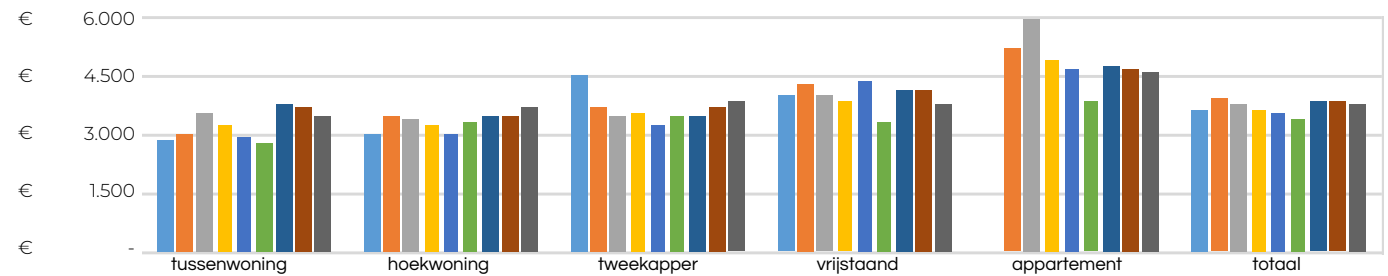
## Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 330.500	€ 387.275	€ 375.000	€ 360.000	€ 361.000	€ 260.000	€ 415.000	€ 370.000	€ 386.000
hoekwoning	€ 375.000	€ 435.825	€ 344.250	€ 429.500	€ 393.500	€ 389.714	€ 435.000	€ 510.000	€ 427.250
tweekapper	€ 517.500	€ 466.291	€ 441.917	€ 467.250	€ 453.744	€ 417.500	€ 428.000	€ 489.367	€ 495.451
vrijstaand	€ 659.267	€ 717.625	€ 636.648	€ 668.414	€ 799.000	€ 581.000	€ 709.417	€ 703.625	€ 643.322
appartement		€ 299.750	€ 352.500	€ 385.000	€ 480.000	€ 400.000	€ 386.000	€ 290.500	€ 356.000
<b>totaal</b>	<b>€ 508.710</b>	<b>€ 532.784</b>	<b>€ 496.844</b>	<b>€ 515.766</b>	<b>€ 537.785</b>	<b>€ 451.478</b>	<b>€ 543.934</b>	<b>€ 502.097</b>	<b>€ 512.883</b>



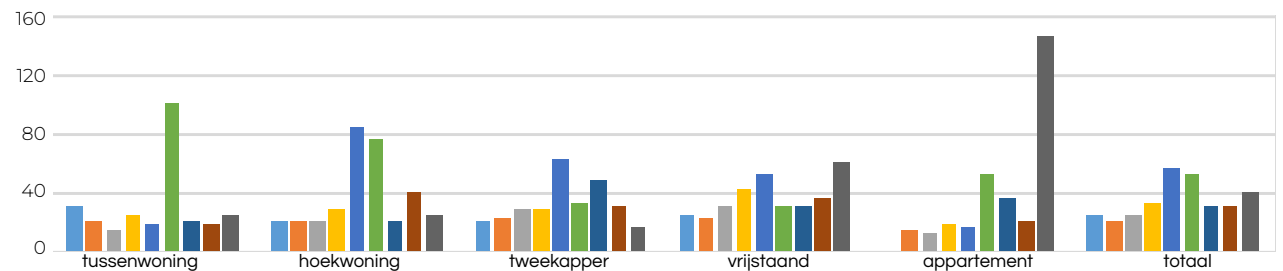
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 2.867	€ 3.078	€ 3.538	€ 3.243	€ 2.951	€ 2.826	€ 3.784	€ 3.680	€ 3.471
hoekwoning	€ 3.024	€ 3.514	€ 3.432	€ 3.277	€ 3.018	€ 3.371	€ 3.508	€ 3.503	€ 3.698
tweekapper	€ 4.534	€ 3.746	€ 3.514	€ 3.593	€ 3.285	€ 3.488	€ 3.482	€ 3.690	€ 3.889
vrijstaand	€ 4.035	€ 4.317	€ 4.019	€ 3.885	€ 4.354	€ 3.346	€ 4.133	€ 4.169	€ 3.766
appartement		€ 5.172	€ 5.975	€ 4.936	€ 4.706	€ 3.827	€ 4.752	€ 4.685	€ 4.570
totaal	€ 3.643	€ 3.924	€ 3.755	€ 3.633	€ 3.578	€ 3.394	€ 3.885	€ 3.880	€ 3.821



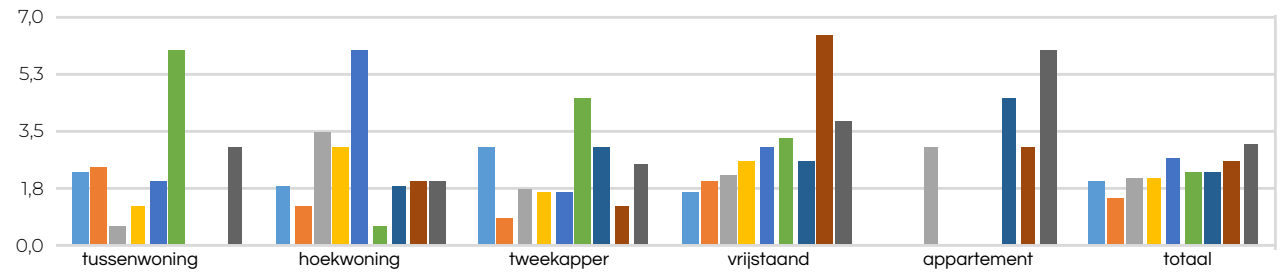
## Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	32	22	15	25	20	100	22	20	25
hoekwoning	21	22	21	30	86	77	21	42	26
tweekapper	22	23	29	30	64	33	49	31	18
vrijstaand	26	23	31	44	54	31	32	37	61
appartement		16	14	20	17	53	38	21	147
totaal	25	22	26	34	58	54	32	31	41



## Krapteindicator

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	2,3	2,4	0,6	1,2	2,0	6,0			3,0
hoekwoning	1,8	1,2	3,5	3,0	6,0	0,6	1,8	2,0	2,0
tweekapper	3,0	0,9	1,8	1,7	1,6	4,5	3,0	1,3	2,5
vrijstaand	1,7	2,0	2,1	2,6	3,0	3,3	2,6	6,4	3,8
appartement			3,0				4,5	3,0	6,0
totaal	2,0	1,4	2,1	2,1	2,7	2,2	2,3	2,6	3,1



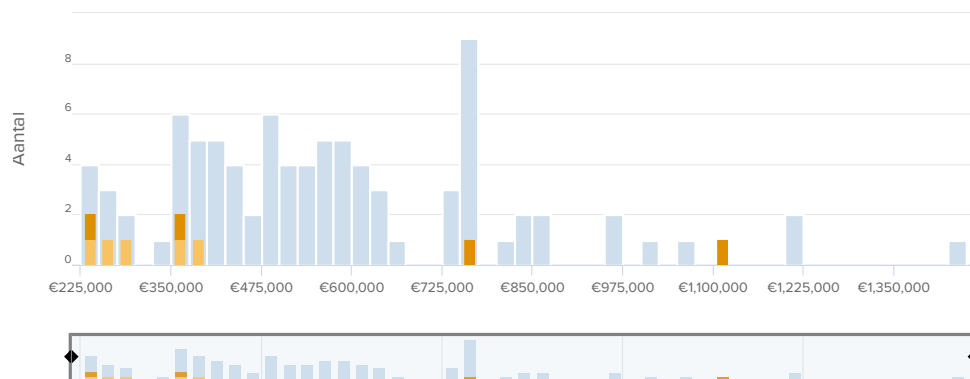
90 zoekers

4 te koop

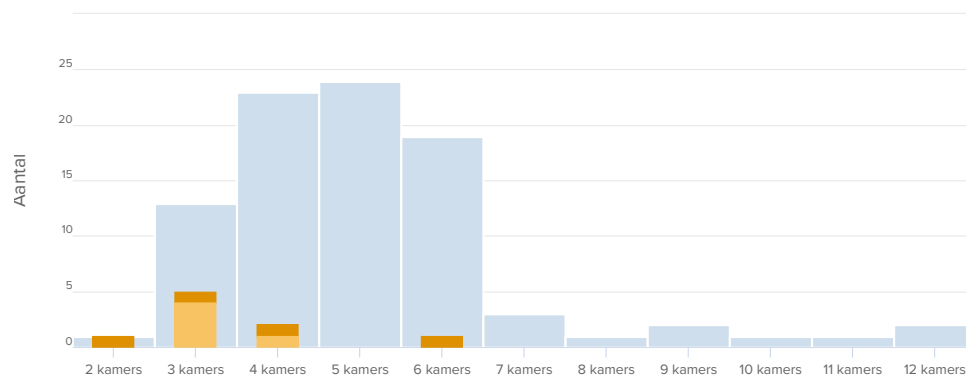
5 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

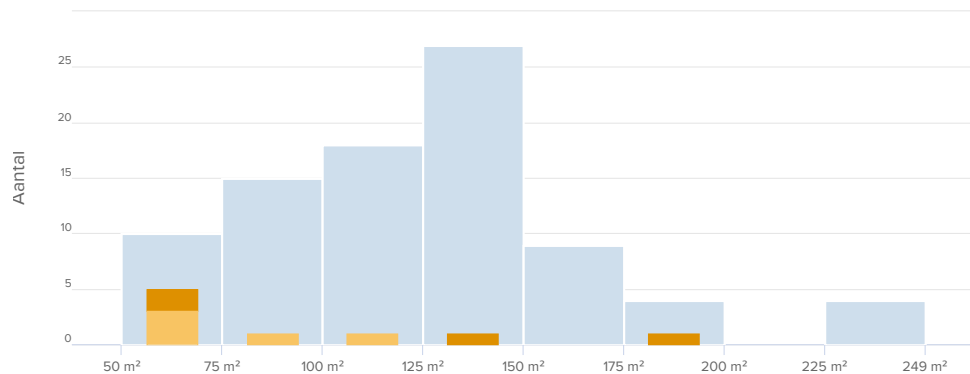
zoekers per prijsklasse



zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen





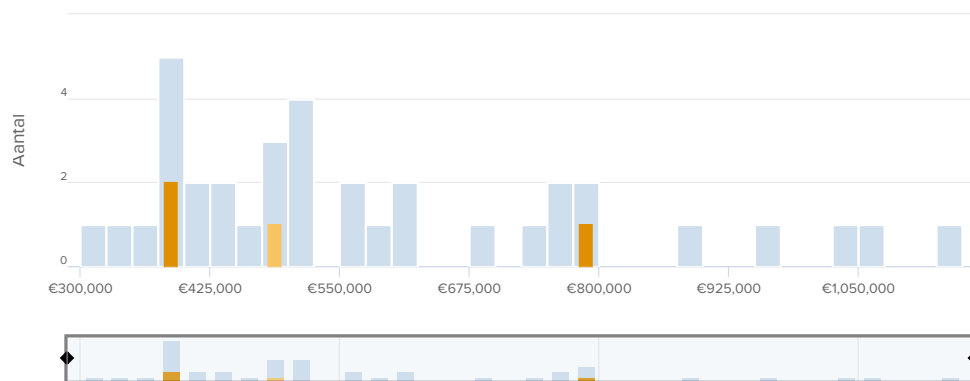
36 zoekers

3 te koop

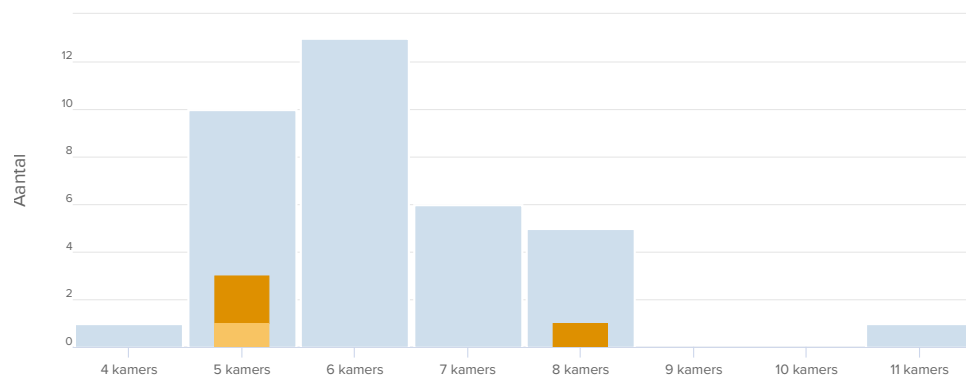
1 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

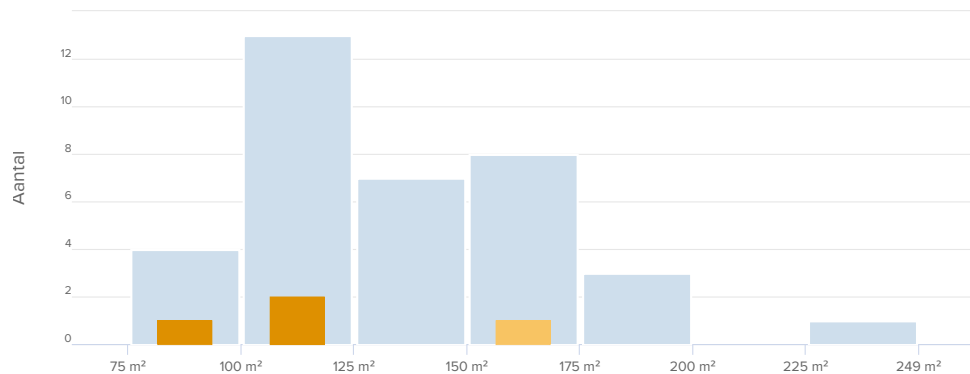
zoekers per prijsklasse



zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



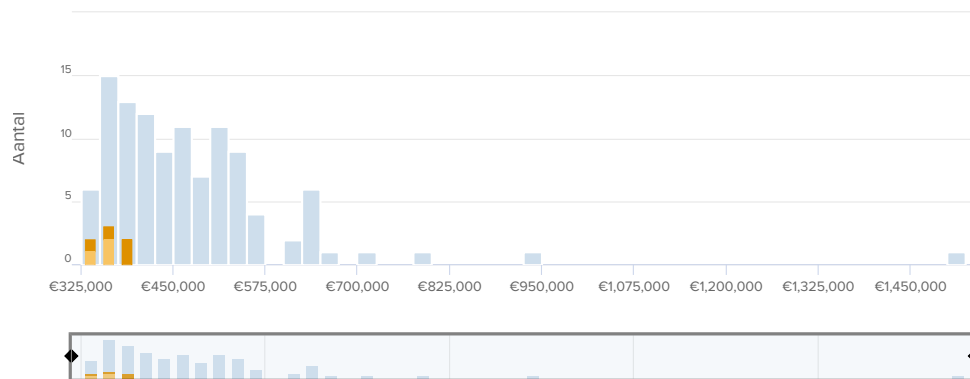
111 zoekers

4 te koop

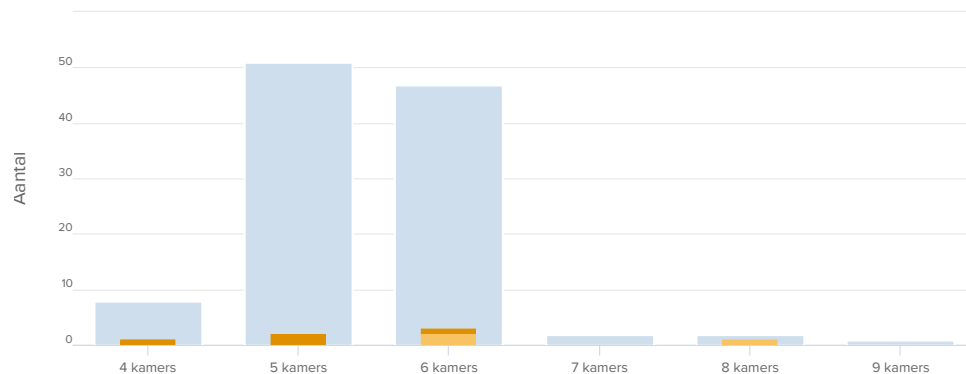
3 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

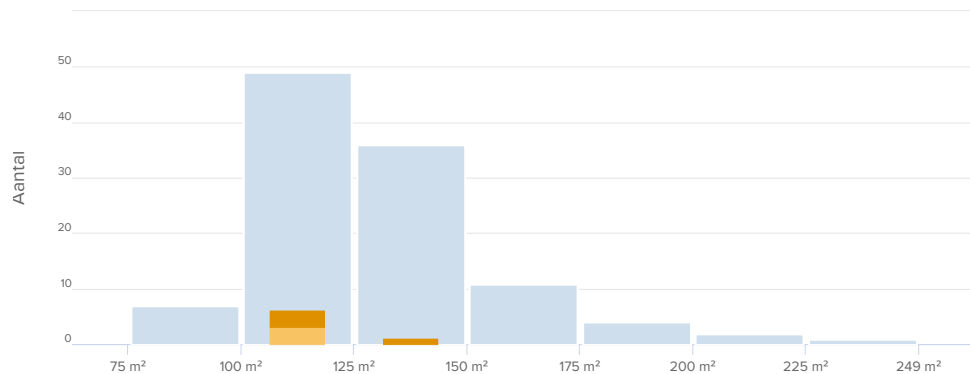
### Zoekers per prijsklasse



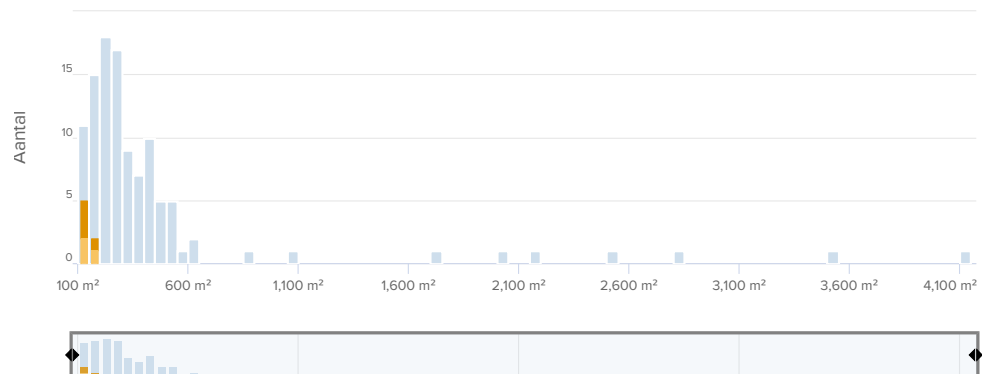
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



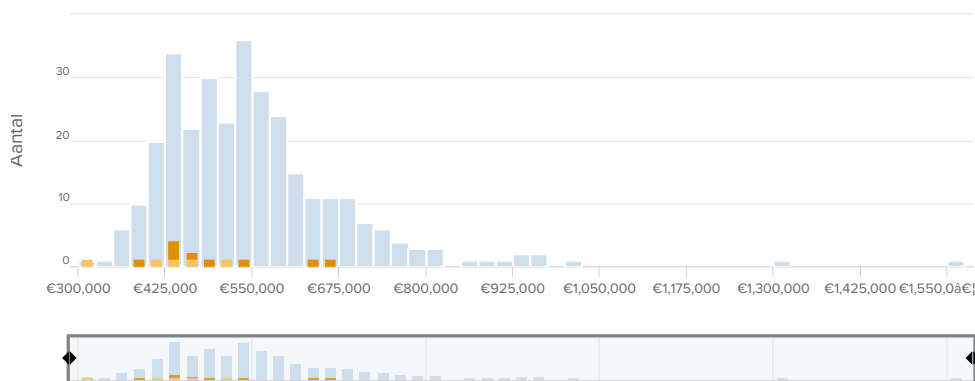
317 zoekers

9 te koop

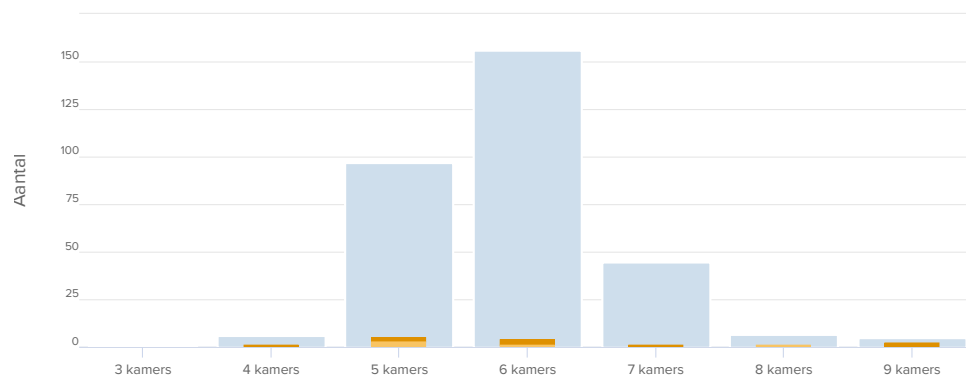
5 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse    Aantal objecten te koop in deze klasse    Aantal objecten recent verkocht

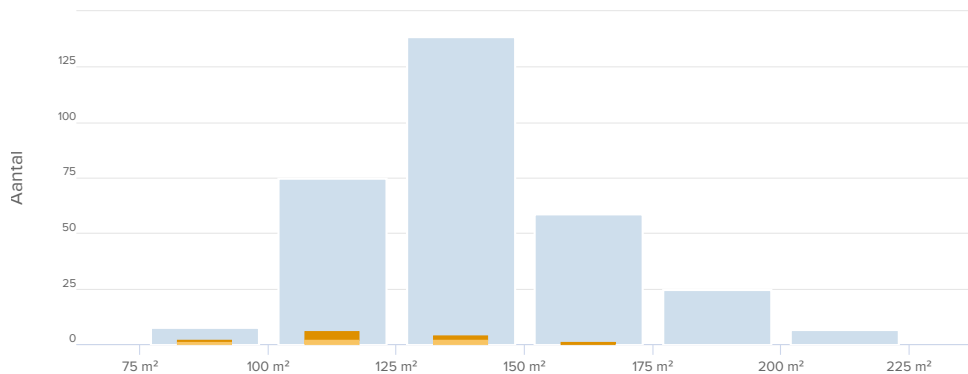
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



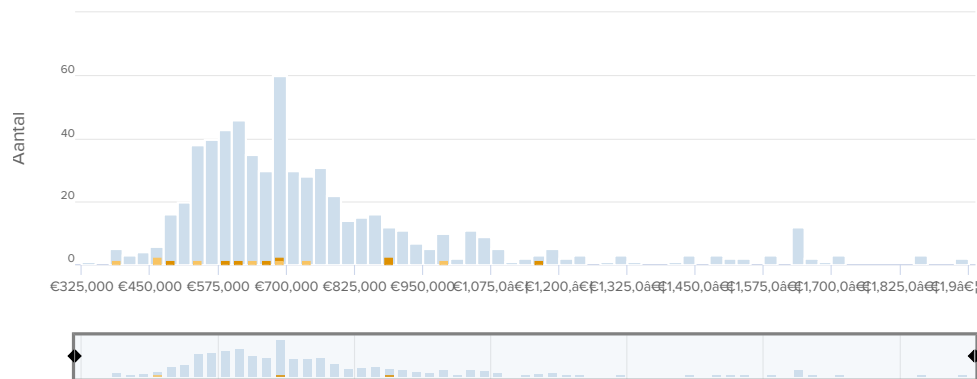
654 zoekers

11 te koop

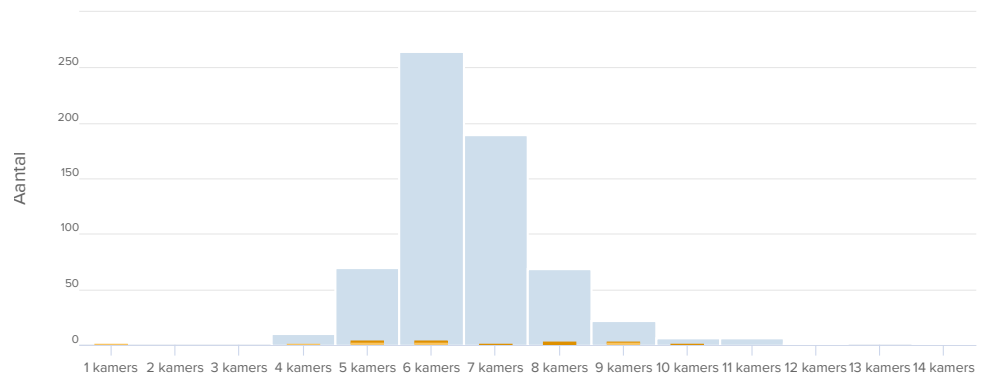
8 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

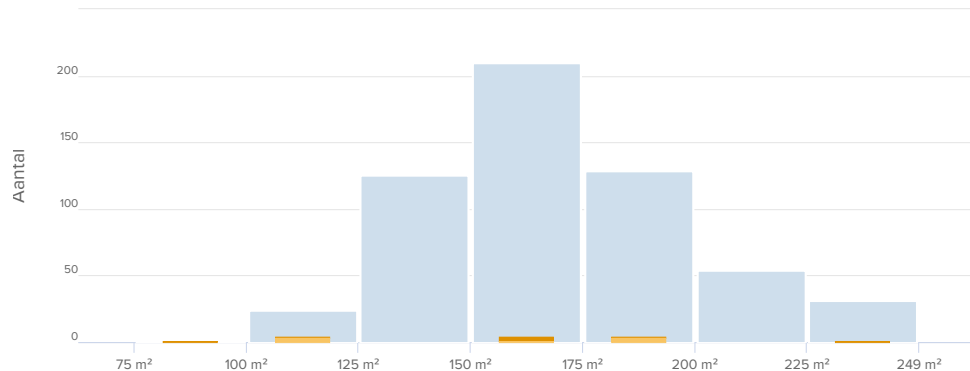
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Eindhoven



## Aanbod

Een aanbod van 293 woningen op de peildatum in dit eerste kwartaal van 2024 is zo gek nog niet, al zal dit aantal in de definitieve cijfers ongetwijfeld verder terugvallen. Het zijn er een dikke 100 meer dan in het voorgaande kwartaal, maar wel 27 minder dan een jaar geleden. Het grootste aanbod zien we in de categorieën appartementen (99 te koop) en tussenwoningen (78 stuks). Waarschijnlijk komt de verruiming van het aanbod appartementen door het uitpondeffect vanwege de fiscale maatregelen die het kabinet heeft genomen in Box III. Het lijkt er op dat kleine particuliere beleggers bij mutatie hun woningen verkopen. Wat weer slecht nieuws is voor de huurmarkt. Maar omdat het aantal verkopen in de segmenten appartementen en tussenwoningen ook altijd het grootst is, is de krapte hier het meest nijpend: krapte-indicator 1,2 bij de tussenwoningen en 1,7 bij de appartementen. Er blijft hoe dan ook dus weinig te kiezen in Eindhoven. Verder stonden er op de peildatum 53 hoekwoningen, 39 vrijstaande woningen en 24 tweekappers te koop. De gemiddelde krapte-indicator komt op 1,8 uit, weliswaar beter dan het voorgaande kwartaal (0,9), maar slechter dan het eerste kwartaal van 2023, toen die indicator op 2,4 uitkwam.

## Transacties

Na het absolute verkooprecord in het laatste kwartaal van 2023 (met maar liefst 661 transacties) zien we nu een terugval naar 497 transacties. Dat zijn er 93 meer dan in het eerste kwartaal van vorig jaar, toen juist een absoluut dieptepunt werd bereikt met slechts 404 verkopen. Het eerste kwartaal is meestal het slechtste, maar dit is dus niet het slechtste 'slechtste kwartaal' van Eindhoven. Er werden 189 tussenwoningen verkocht, 31 minder dan in het voorgaande kwartaal, maar ongeveer vergelijkbaar met het eerste kwartaal van 2023. De appartementen die in het voorgaande kwartaal juist de verkoopranglijst aanvoerden met 247 transacties vielen nu terug naar een aantal van 171, nog altijd wel 65 meer dan een jaar geleden. Bij de hoekwoningen werden 74 transacties gerealiseerd, bij de tweekappers 34 en bij de vrijstaande woningen 26.

## Vraag

Voor het vierde kwartaal op rij registreert Funda een redelijk constant zoekgedrag in Eindhoven: deze keer 11.390 serieuze zoekers. De tussenwoningen scoren zoals meestal het best: 4.388 geïnteresseerden, gevolgd door de appartementen met 2.851 belangstellenden. Voor de vrijstaande woningen werden 2.267 online kijkers geregistreerd. De tweekappers – de categorie met het kleinste aanbod – trokken 1.294 mensen naar het scherm. De hoekwoningen sluiten de rij met 590 kijkers. Op het peilmoment stonden dit kwartaal 573 Eindhovense woningen in aanbod op Funda (dat zijn er beduidend meer dan in ons eigen overzicht, waarin alleen de NVM-woningen zijn opgenomen). De zoekmachine registreerde 661 transacties in de laatste vier maanden.

## Prijzen

De gemiddelde verkoopprijs in Eindhoven kwam dit kwartaal uit op €455.490, een stijging met 2,4% ten opzichte van het voorgaande kwartaal en met 12% vergeleken met een jaar geleden. Opmerkelijk is dat de gemiddelde prijs van de

tussenwoningen zelfs nog een fractie hoger ligt: €455.952. En dat is dan een toename van 4,7% in een kwartaal en 13% in een jaar. In deze categorie is de concurrentie het grootst: in 70% van de verkopen werd boven vraagprijs verkocht. Ook bij de vrijstaande woningen zien we een pittige stijging: naar €915.652. De appartementen drukken het gemiddelde: in die categorie bleef de verkoopprijs in vergelijking met het voorgaande kwartaal stabiel op €345.072, een plus van 4,4% in een jaar tijd. De prijs per vierkante meter zakte een tikje ten opzichte van het laatste kwartaal van 2023: met 0,5% naar €4.163. In vergelijking met het eerste kwartaal van 2023 is dat een stijging met 12%. De gemiddelde prijs per vierkante meter lag nu bij de vrijstaande woningen het hoogst (€4.586), op de voet gevolgd door de appartementen (€4.570). Het vorig kwartaal waren die rollen omgedraaid.

## Looptijd

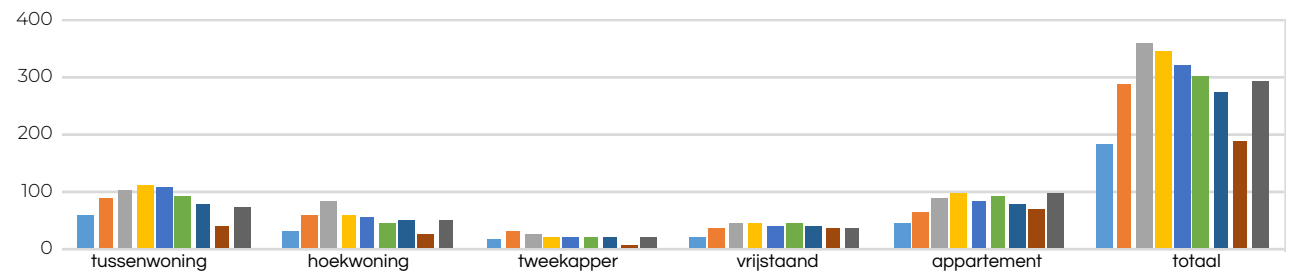
De woningen gingen dit kwartaal gemiddeld in 24 dagen van de hand in Eindhoven.

## Conclusie

De feestvreugde is weer voorbij in Eindhoven. Na het verkooprecord van het voorgaande kwartaal (661 transacties) is de stad nu terug op aarde met een daling naar 497 verkopen. Het eerste kwartaal is meestal minder op de woningmarkt en een jaar geleden was het zelfs veel minder met slechts 404 verkopen. Gemengde gevoelens dus, maar hoop op een structurele verbetering is er eigenlijk niet. De nieuwbouw stagneerde vorig jaar opnieuw: slechts 1.380 nieuwe woningen gerealiseerd in plaats van de 3.000 die de gemeente zich ten doel stelt. En voor de komende jaren ziet het er niet veel beter uit. De krapte zal dus verder toenemen. We zien de prijzen ook nu al weer behoorlijk oplopen en het overbieden – zeker in segmenten waar de concurrentie groot is – neemt al weer behoorlijk toe. Slecht nieuws dus voor de Eindhovense woningzoekers.

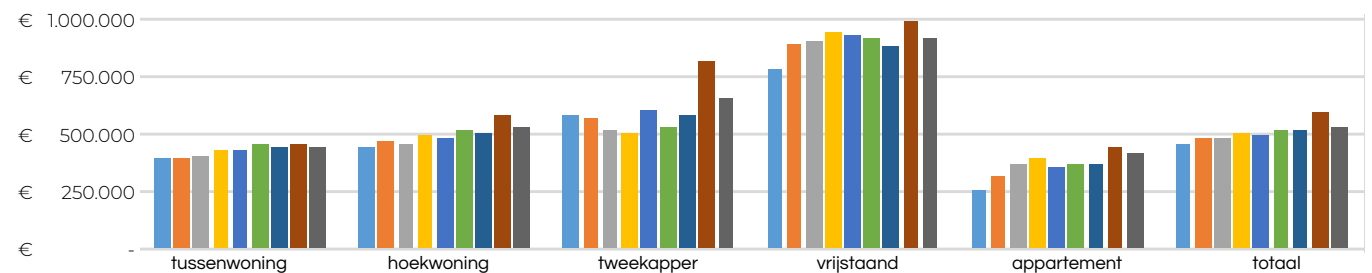
## Aantal woningen in aanbod

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	61	89	106	112	111	93	79	42	78
hoekwoning	35	63	84	63	57	46	51	27	53
tweekapper	17	32	30	26	25	25	24	10	24
vrijstaand	24	39	47	47	45	49	42	37	39
appartement	47	68	92	99	87	93	79	73	99
<b>totaal</b>	<b>184</b>	<b>291</b>	<b>359</b>	<b>347</b>	<b>325</b>	<b>306</b>	<b>275</b>	<b>189</b>	<b>293</b>



## Vraagprijs (mediaan)

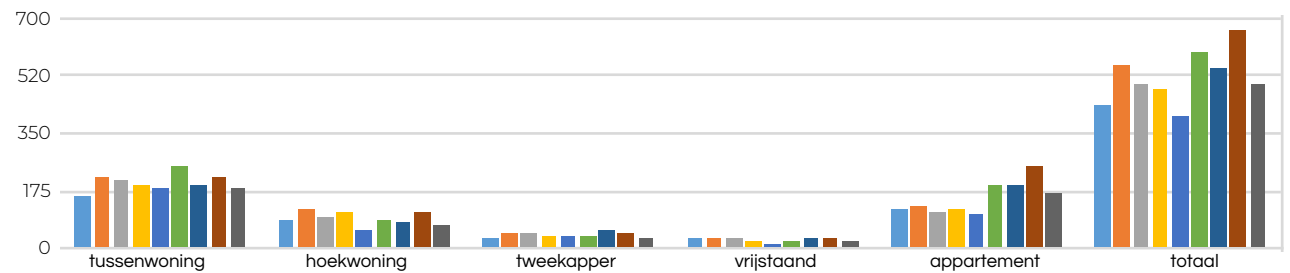
	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 396.056	€ 398.000	€ 402.556	€ 427.778	€ 429.100	€ 454.900	€ 443.900	€ 457.550	€ 444.700
hoekwoning	€ 450.444	€ 475.111	€ 453.350	€ 494.333	€ 484.000	€ 520.050	€ 501.444	€ 578.900	€ 530.222
tweekapper	€ 578.429	€ 572.950	€ 521.950	€ 510.100	€ 600.333	€ 527.778	€ 582.278	€ 821.500	€ 655.222
vrijstaand	€ 779.200	€ 892.333	€ 898.111	€ 946.150	€ 924.500	€ 918.000	€ 884.333	€ 994.300	€ 917.667
appartement	€ 256.974	€ 327.669	€ 372.464	€ 391.889	€ 353.531	€ 371.441	€ 374.938	€ 450.866	€ 421.693
<b>totaal</b>	<b>€ 463.244</b>	<b>€ 483.749</b>	<b>€ 481.584</b>	<b>€ 506.002</b>	<b>€ 500.265</b>	<b>€ 519.440</b>	<b>€ 514.104</b>	<b>€ 596.639</b>	<b>€ 532.595</b>





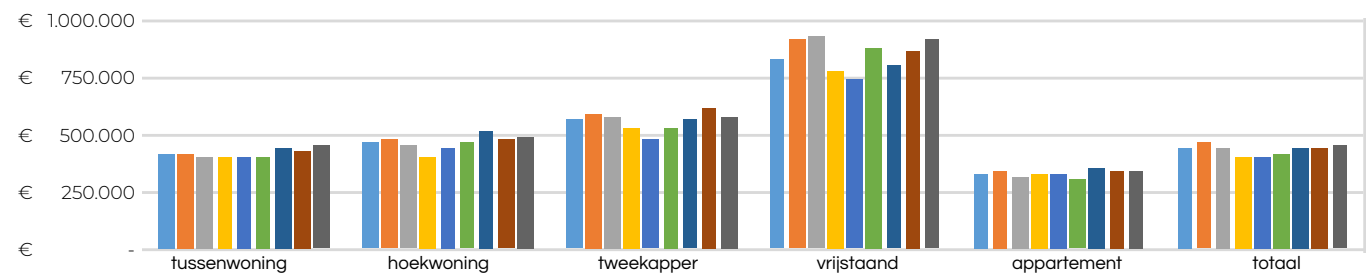
## Aantal verkochte woningen

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	163	220	212	194	186	248	191	220	189
hoekwoning	89	122	100	109	57	91	79	113	74
tweekapper	30	51	45	38	39	40	53	47	34
vrijstaand	30	35	29	20	16	26	33	34	26
appartement	119	130	115	122	106	190	194	247	171
<b>totaal</b>	<b>431</b>	<b>558</b>	<b>501</b>	<b>483</b>	<b>404</b>	<b>595</b>	<b>550</b>	<b>661</b>	<b>497</b>



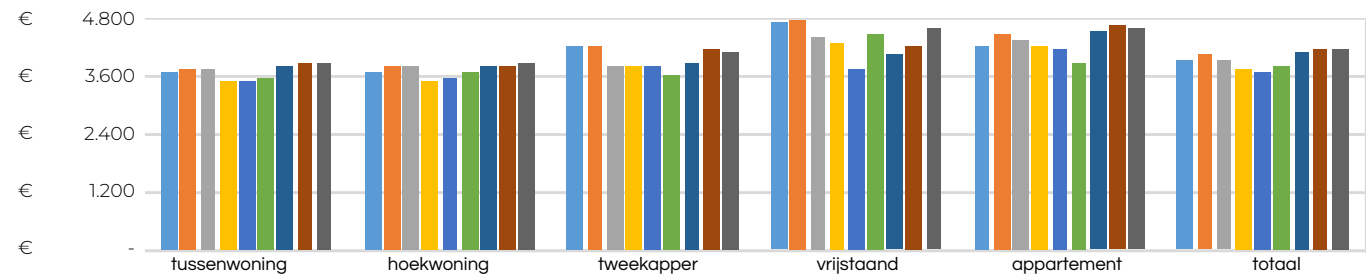
## Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 419.981	€ 425.206	€ 407.751	€ 406.250	€ 402.528	€ 413.154	€ 440.650	€ 435.653	€ 455.952
hoekwoning	€ 466.889	€ 483.310	€ 461.047	€ 410.278	€ 443.833	€ 466.800	€ 519.560	€ 485.150	€ 495.955
tweekapper	€ 569.705	€ 593.748	€ 576.472	€ 534.027	€ 479.957	€ 529.461	€ 568.040	€ 615.563	€ 579.500
vrijstaand	€ 830.000	€ 911.689	€ 930.278	€ 780.150	€ 741.250	€ 881.700	€ 809.278	€ 863.250	€ 915.652
appartement	€ 332.034	€ 341.814	€ 327.056	€ 328.221	€ 330.816	€ 315.194	€ 359.155	€ 344.452	€ 345.072
<b>totaal</b>	<b>€ 444.312</b>	<b>€ 464.400</b>	<b>€ 445.339</b>	<b>€ 412.985</b>	<b>€ 410.429</b>	<b>€ 418.371</b>	<b>€ 447.050</b>	<b>€ 444.822</b>	<b>€ 455.590</b>



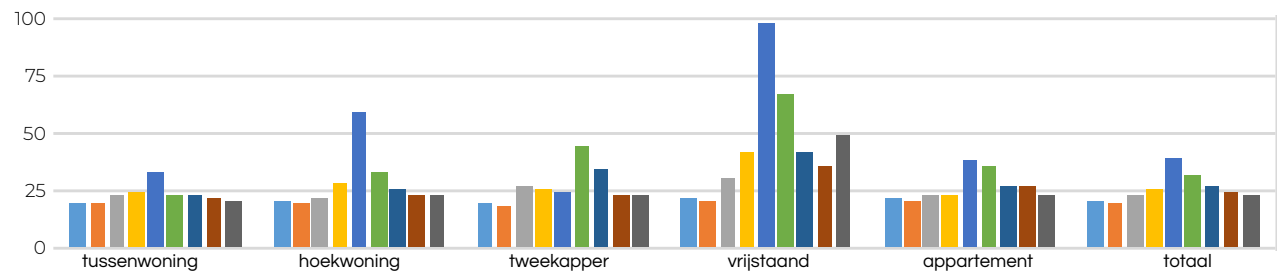
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 3.670	€ 3.741	€ 3.719	€ 3.508	€ 3.491	€ 3.569	€ 3.797	€ 3.880	€ 3.861
hoekwoning	€ 3.690	€ 3.779	€ 3.799	€ 3.502	€ 3.538	€ 3.656	€ 3.817	€ 3.816	€ 3.871
tweekapper	€ 4.196	€ 4.199	€ 3.819	€ 3.813	€ 3.775	€ 3.649	€ 3.872	€ 4.136	€ 4.072
vrijstaand	€ 4.702	€ 4.769	€ 4.399	€ 4.261	€ 3.714	€ 4.464	€ 4.049	€ 4.227	€ 4.586
appartement	€ 4.228	€ 4.469	€ 4.357	€ 4.214	€ 4.160	€ 3.848	€ 4.510	€ 4.625	€ 4.570
totaal	€ 3.937	€ 4.025	€ 3.930	€ 3.740	€ 3.709	€ 3.797	€ 4.074	€ 4.183	€ 4.163



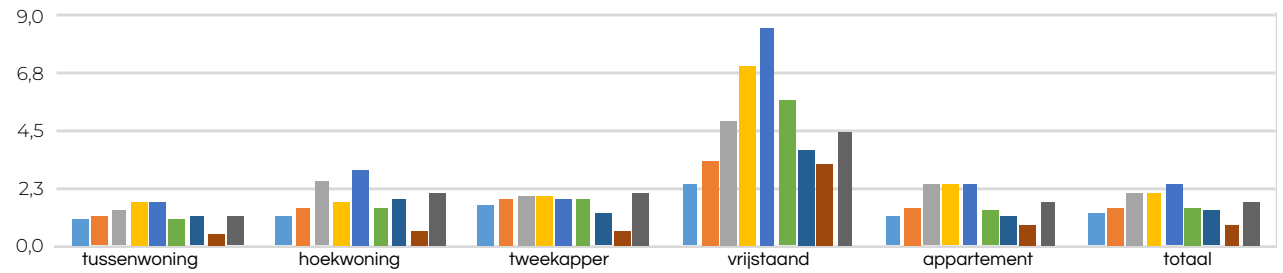
## Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	20	20	23	25	33	23	23	22	21
hoekwoning	21	20	22	28	60	34	26	23	24
tweekapper	20	19	27	26	25	44	35	24	23
vrijstaand	22	21	31	42	98	67	42	36	50
appartement	22	21	24	23	38	36	27	27	23
totaal	21	20	24	26	40	32	27	25	24



## Krapteindicator

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	1,1	1,2	1,5	1,7	1,8	1,1	1,2	0,6	1,2
hoekwoning	1,2	1,5	2,5	1,7	3,0	1,5	1,9	0,7	2,1
tweekapper	1,7	1,9	2,0	2,1	1,9	1,9	1,4	0,6	2,1
vrijstaand	2,4	3,3	4,9	7,1	8,4	5,7	3,8	3,3	4,5
appartement	1,2	1,6	2,4	2,4	2,5	1,5	1,2	0,9	1,7
totaal	1,3	1,6	2,1	2,2	2,4	1,5	1,5	0,9	1,8



Gemeente  
Eindhoven

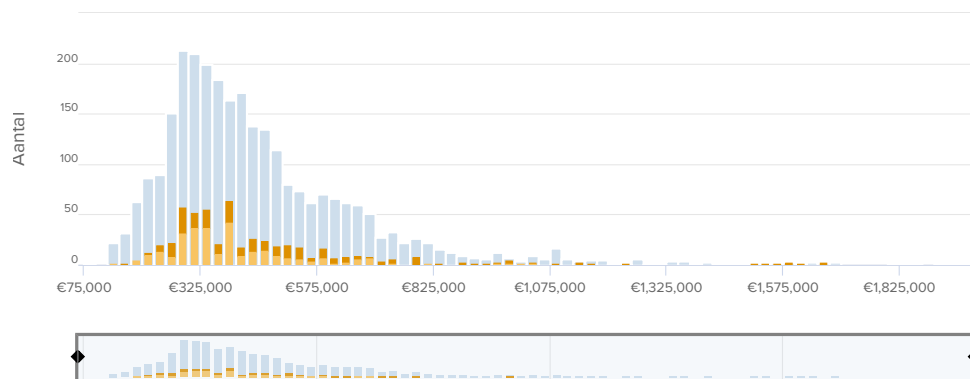
2.851 zoekers

246 te koop

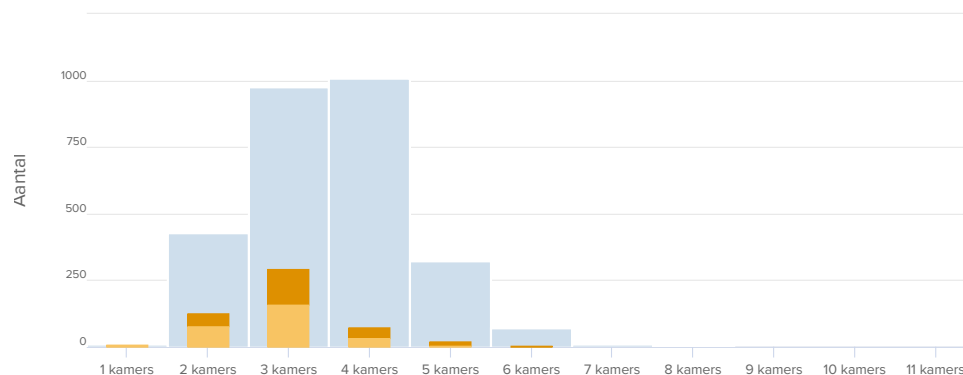
279 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

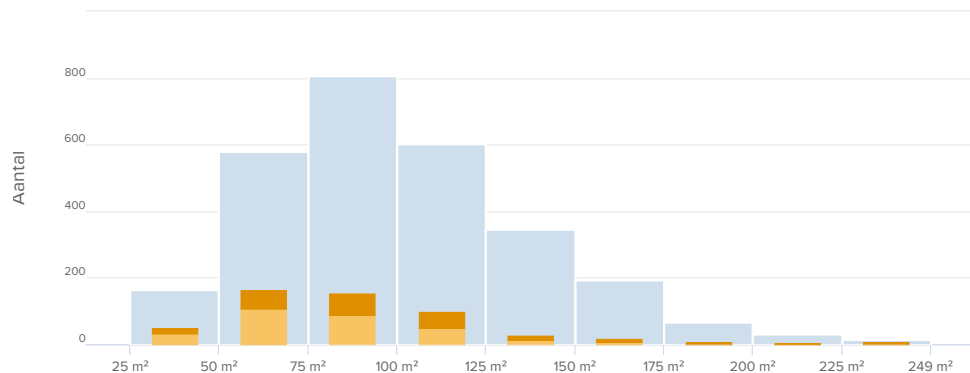
### zoekers per prijsklasse



### zoekers per aantal kamers



### zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



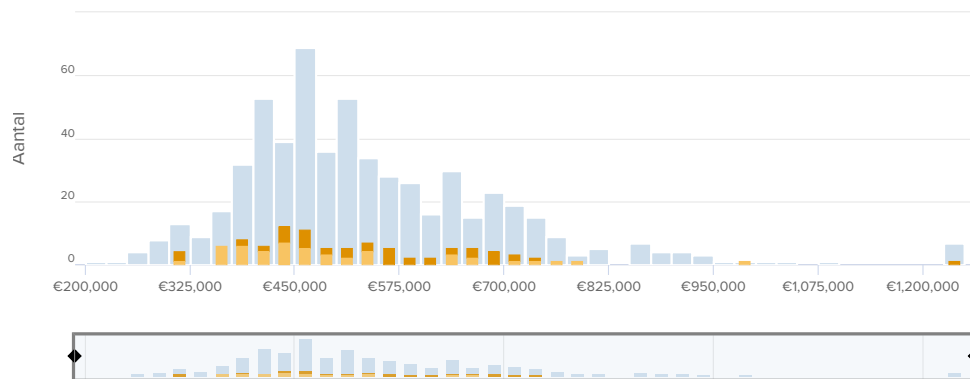
590 zoekers

48 te koop

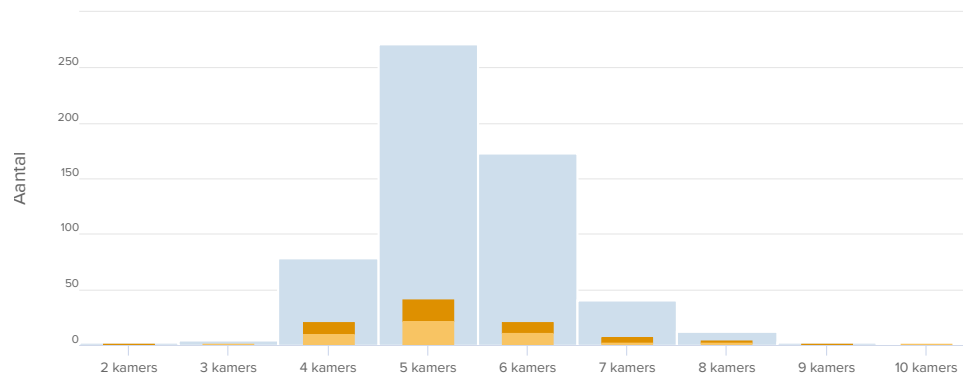
48 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

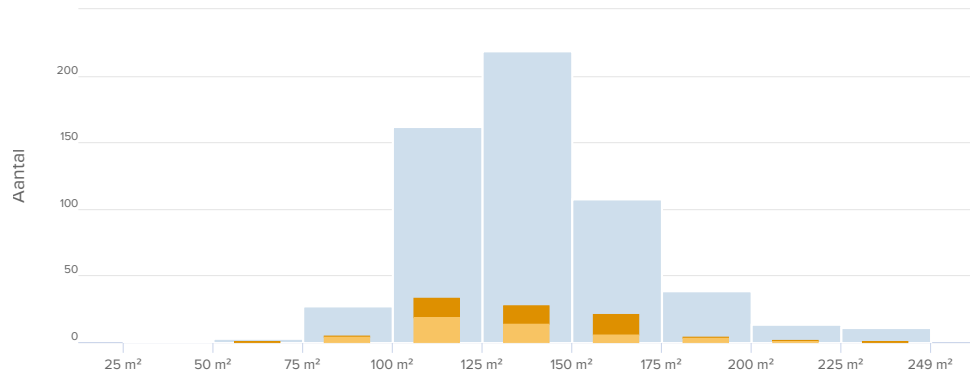
### Zoekers per prijsklasse



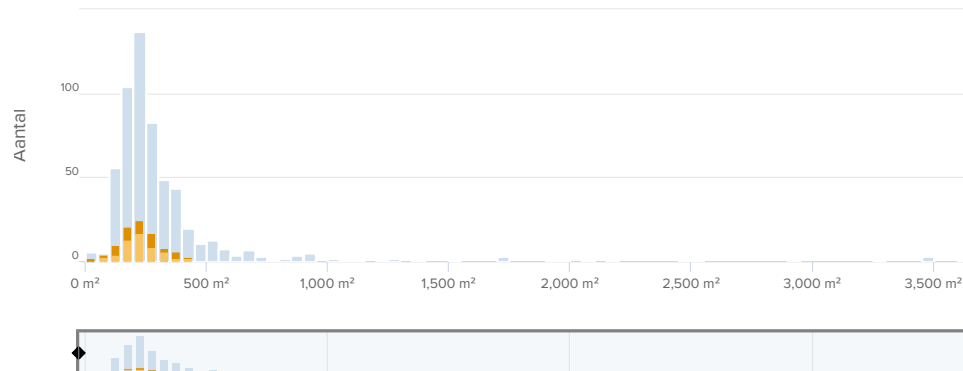
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



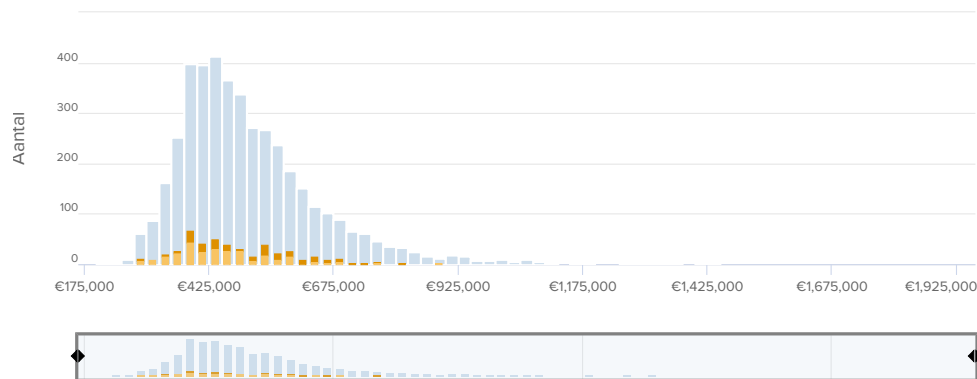
4.388 zoekers

188 te koop

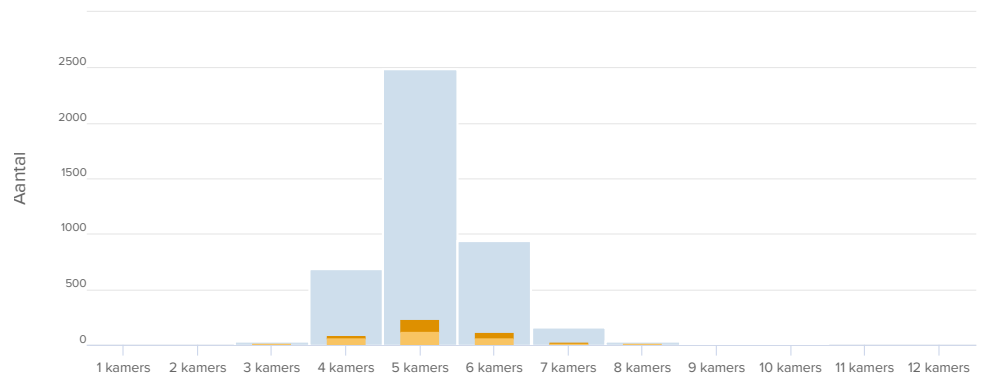
263 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

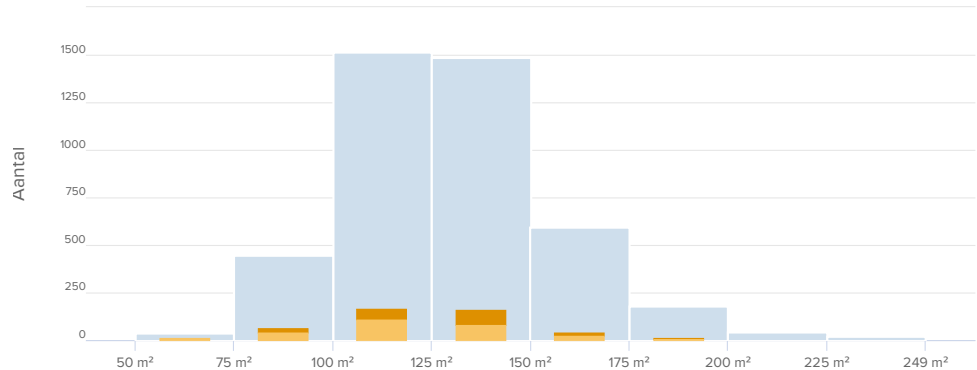
### Zoekers per prijsklasse



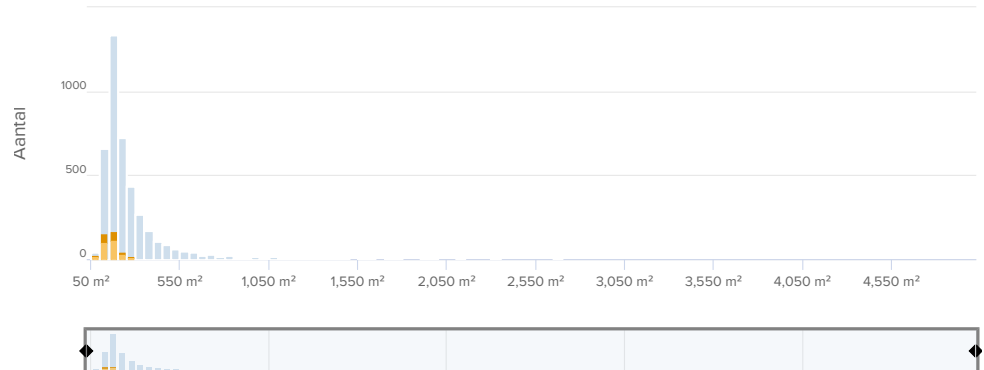
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



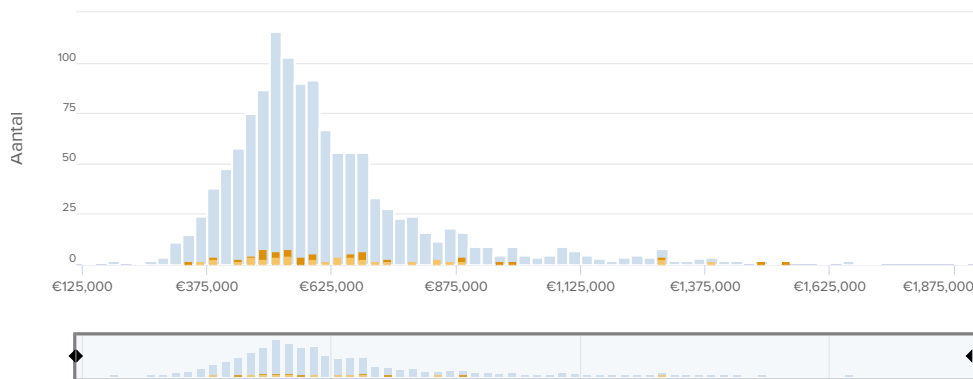
1.294 zoekers

36 te koop

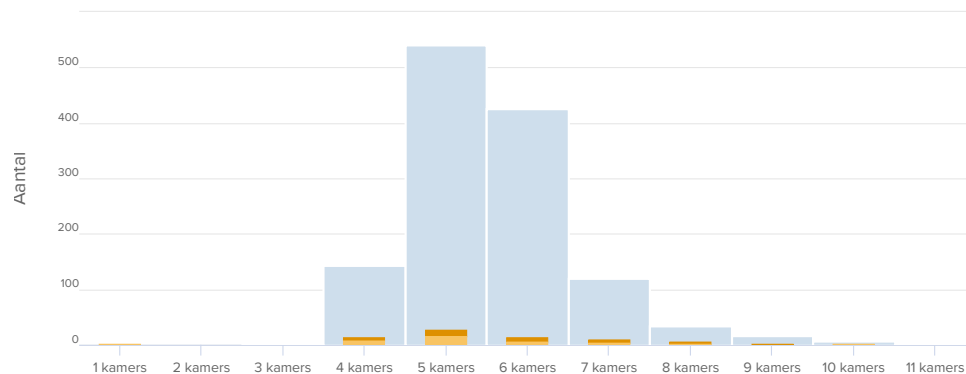
37 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

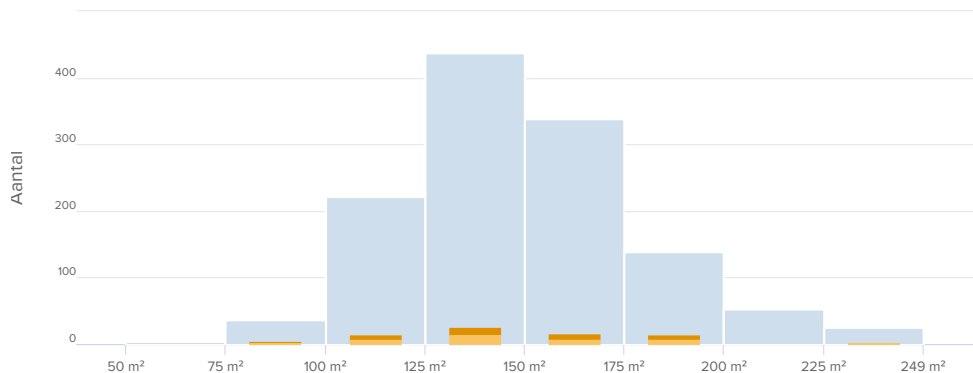
### Zoekers per prijsklasse



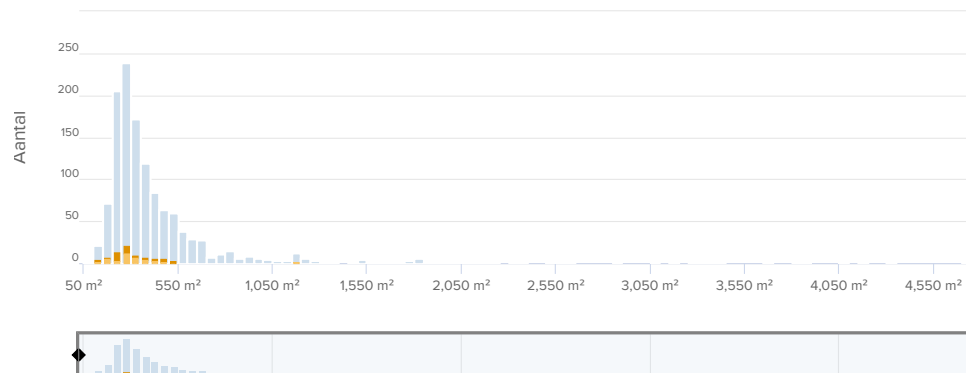
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte





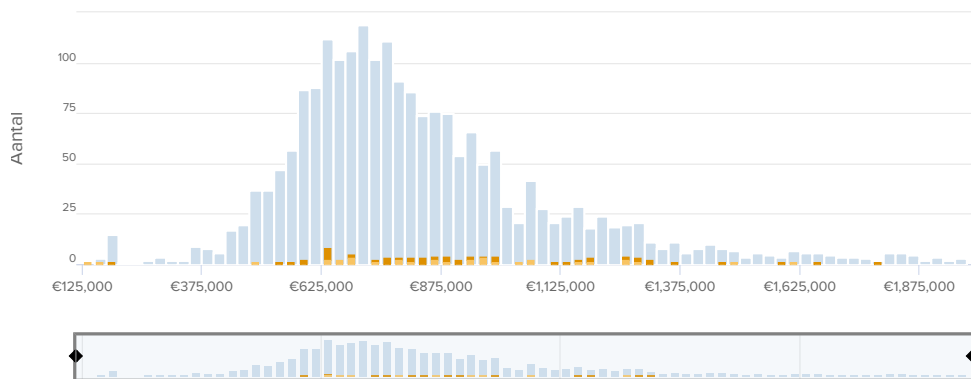
2.267 zoekers

55 te koop

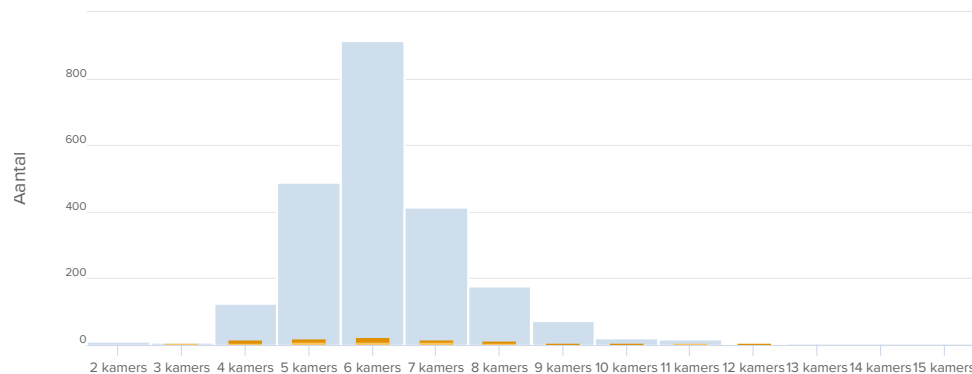
34 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

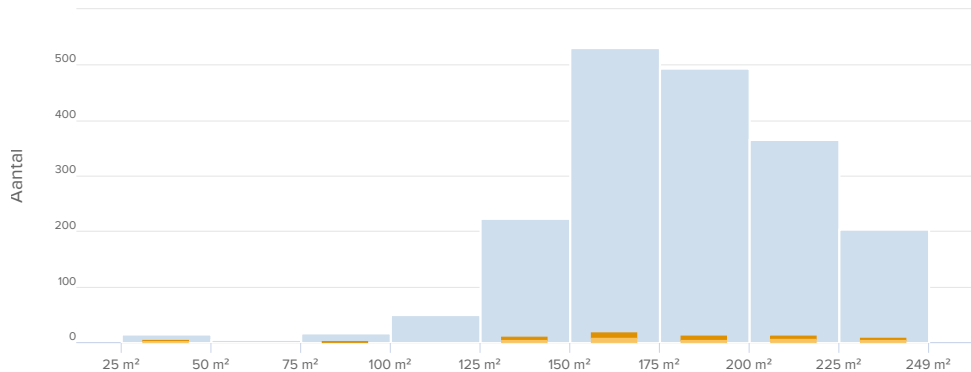
### Zoekers per prijsklasse



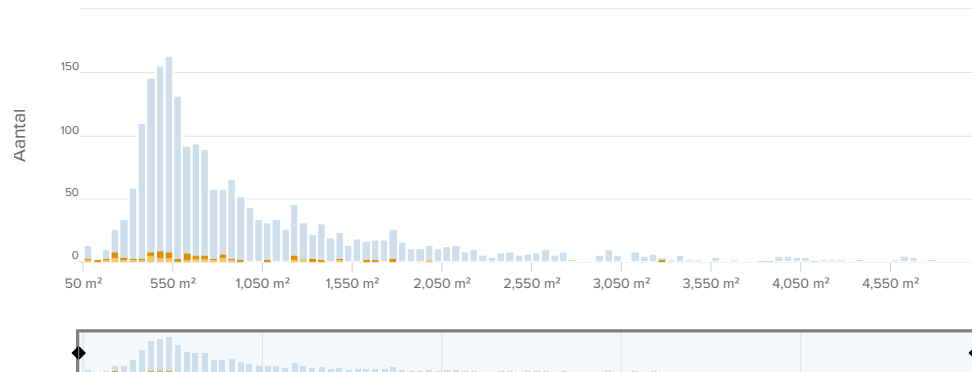
### Zoekers per aantal kamers



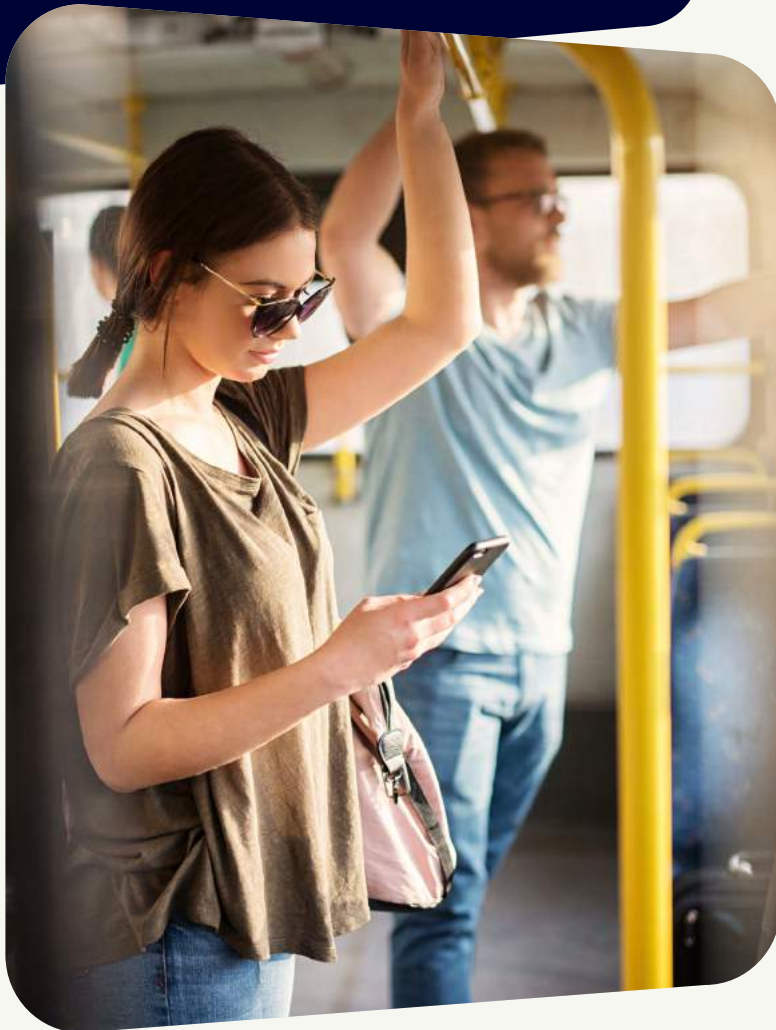
### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Geldrop- Mierlo



## Aanbod

Vorig kwartaal concludeerden we dat Geldrop-Mierlo terug bij 'AF' was met 54 woningen te koop in de voorlopige cijfers. De definitieve cijfers vallen nog slechter uit: 42 woningen in aanbod. En op de peildatum aan het eind van dit eerste kwartaal van 2024 zien we 43 woningen te koop staan, met alle kans dat de definitieve cijfers opnieuw iets slechter uitpakken. De totale oogst is nu: 15 vrijstaande woningen, 10 tussenwoningen, 7 tweekappers, 7 appartementen en 4 hoekwoningen. Bedroevend weinig keus dus: de krapte-indicator van 1,7 is zelfs nog iets lager dan de Eindhovense (1,8).

## Transacties

Ook met het aantal verkopen is Geldrop-Mierlo in een vrije val terecht gekomen: slechts 78 transacties, het laagste aantal in de afgelopen twee jaar. Het zijn er 16 minder dan in het voorgaande kwartaal en zelfs 33 minder dan in het eerste kwartaal van 2023 toen Geldrop-Mierlo duidelijk nog in hogere sferen verkeerde. In vergelijking met een jaar geleden leveren vooral de tweekappers (van 27 naar 13) en de tussenwoningen (van 31 naar 24) in. De vrijstaande woningen hielden redelijk stand met 16 transacties. Met 14 verkochte tussenwoningen en 11 appartementen is het totaal aantal verkopen dan in beeld.

## Vraag

Ook de belangstelling voor Geldrop-Mierlo blijft een beetje hangen: Funda registreerde 2.490 serieuze zoekers, met een zwaartepunt bij de tussenwoningen (939 belangstellenden). Voor de vrijstaande woningen toonden 653 mensen belangstelling en voor de tweekappers 448. De interesse in appartementen blijft redelijk op niveau (323 zoekers) en voor de hoekwoningen resteren 127 kijkers. Het aantal verkopen bedroeg 71 in de laatste vier maanden en er stonden op de peildatum 81 woningen op Funda te koop.

## Prijzen

Teruggang zien we niet de in de verkoopprijzen. Daar doet men er juist een schepje bovenop in Geldrop-Mierlo waar de stijgingen meestal wat gematigder zijn dan in de andere randgemeenten. Nu stijgt de gemiddelde verkoopprijs in een kwartaal tijd met 8,4% naar €498.664, dus vlak onder de magische grens van een half miljoen euro, een niveau dat hier nog nooit werd bereikt. Ook vergeleken met het eerste kwartaal van 2023 is de stijging bovengemiddeld: +16,9%. De gemiddelde prijs per vierkante meter steeg naar €3.840, een plus van 13,6% in een jaar.

## Looptijd

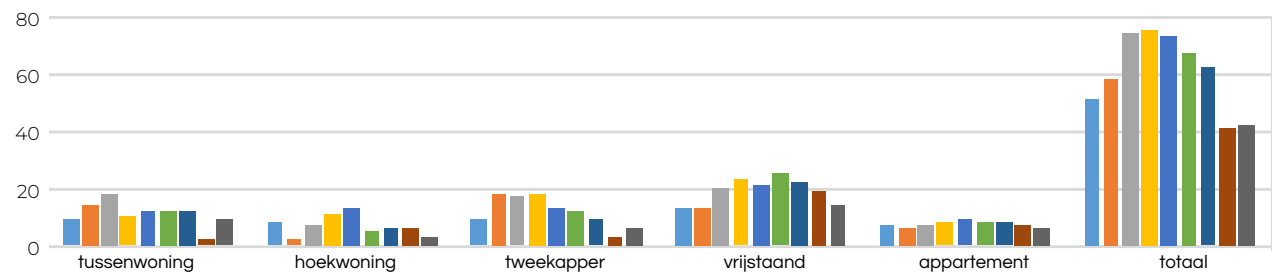
De verkopen gingen iets langzamer in Geldrop-Mierlo: van 30 naar 43 dagen.

## Conclusie

Geldrop-Mierlo begint zich aan te passen aan het patroon van de Eindhovense randgemeenten. Meestal werd hier nog redelijk verkocht tegen iets gematigder prijzen. Nu zien we voor het derde kwartaal op rij duidelijk minder verkopen (78 tegenover 111 een jaar geleden). De krapte neemt toe en de verkoopprijzen stegen dit kwartaal zelfs bovengemiddeld: in een jaar met bijna 17% naar een gemiddelde van €498.664 per woning. Waarmee men in één klap een collega-randgemeente als Best passeert.

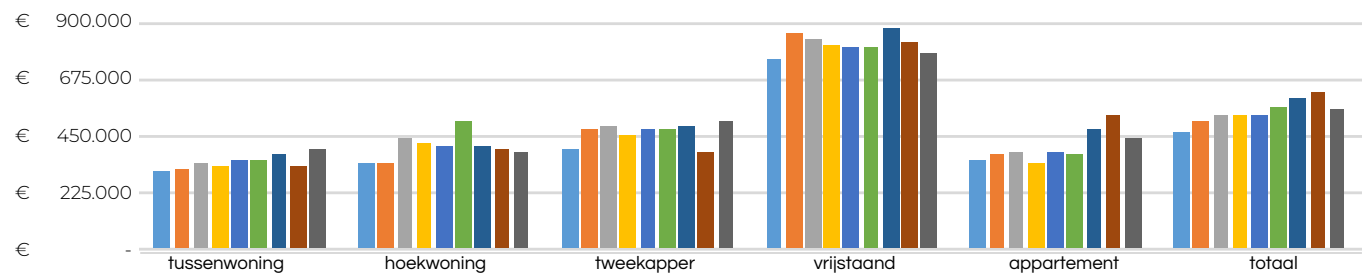
## Aantal woningen in aanbod

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	10	15	19	11	13	13	13	3	10
hoekwoning	9	3	8	12	14	6	7	7	4
tweekapper	10	19	18	19	14	13	10	4	7
vrijstaand	14	14	21	24	22	26	23	20	15
appartement	8	7	8	9	10	9	9	8	7
<b>totaal</b>	<b>51</b>	<b>58</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>73</b>	<b>67</b>	<b>62</b>	<b>42</b>	<b>43</b>



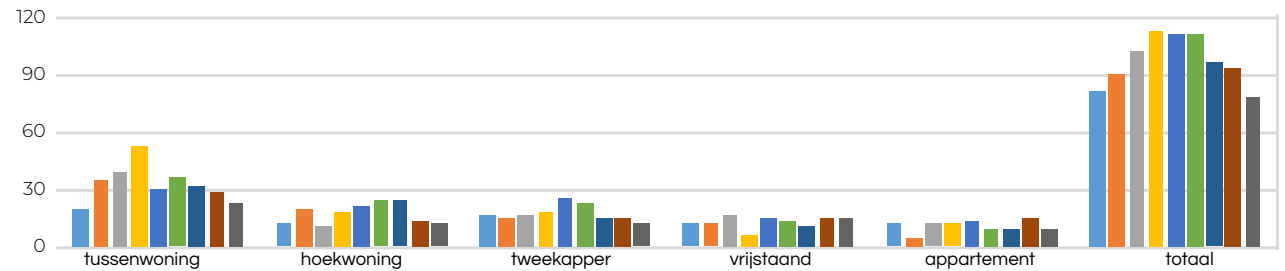
## Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 307.000	€ 319.857	€ 347.444	€ 339.125	€ 352.100	€ 352.600	€ 374.800	€ 335.000	€ 399.667
hoekwoning	€ 350.000	€ 350.000	€ 445.500	€ 425.300	€ 414.750	€ 517.000	€ 408.333	€ 399.250	€ 389.000
tweekapper	€ 395.500	€ 478.778	€ 484.563	€ 456.500	€ 475.917	€ 479.400	€ 490.375	€ 387.250	€ 511.000
vrijstaand	€ 757.500	€ 860.667	€ 835.889	€ 818.400	€ 805.333	€ 799.950	€ 875.333	€ 823.350	€ 782.643
appartement	€ 356.833	€ 380.714	€ 393.750	€ 350.000	€ 393.250	€ 378.333	€ 481.333	€ 533.333	€ 448.750
<b>totaal</b>	<b>€ 463.425</b>	<b>€ 511.362</b>	<b>€ 535.017</b>	<b>€ 537.321</b>	<b>€ 530.089</b>	<b>€ 568.981</b>	<b>€ 598.373</b>	<b>€ 621.010</b>	<b>€ 558.385</b>



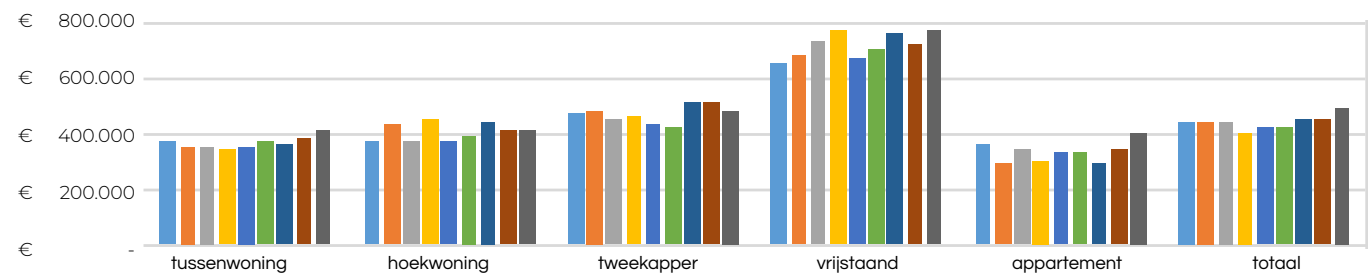
## Aantal verkochte woningen

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	21	35	40	53	31	37	32	30	24
hoekwoning	14	21	12	19	22	25	25	15	14
tweekapper	18	16	18	20	27	24	17	16	13
vrijstaand	14	13	18	8	16	15	12	16	16
appartement	14	6	14	13	15	11	11	17	11
<b>totaal</b>	<b>81</b>	<b>91</b>	<b>102</b>	<b>113</b>	<b>111</b>	<b>112</b>	<b>97</b>	<b>94</b>	<b>78</b>



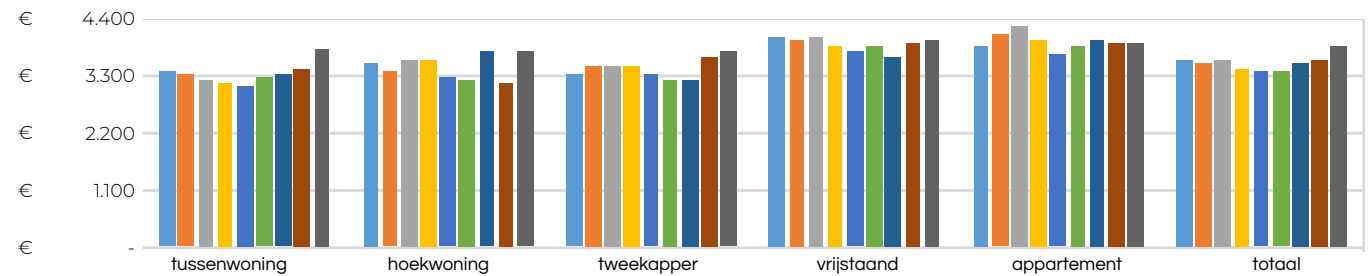
## Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 373.061	€ 359.286	€ 358.200	€ 343.444	€ 359.329	€ 371.972	€ 369.464	€ 381.760	€ 411.023
hoekwoning	€ 373.657	€ 438.619	€ 374.034	€ 459.222	€ 376.600	€ 395.444	€ 441.833	€ 411.393	€ 415.167
tweekapper	€ 474.857	€ 484.315	€ 459.678	€ 464.620	€ 432.556	€ 420.900	€ 516.500	€ 511.123	€ 489.220
vrijstaand	€ 655.235	€ 685.300	€ 731.688	€ 769.250	€ 677.576	€ 707.643	€ 765.500	€ 724.383	€ 772.442
appartement	€ 364.171	€ 300.500	€ 345.429	€ 309.700	€ 338.193	€ 334.400	€ 295.318	€ 344.450	€ 409.091
<b>totaal</b>	<b>€ 443.020</b>	<b>€ 442.274</b>	<b>€ 442.127</b>	<b>€ 410.622</b>	<b>€ 426.462</b>	<b>€ 428.962</b>	<b>€ 454.471</b>	<b>€ 460.079</b>	<b>€ 498.664</b>



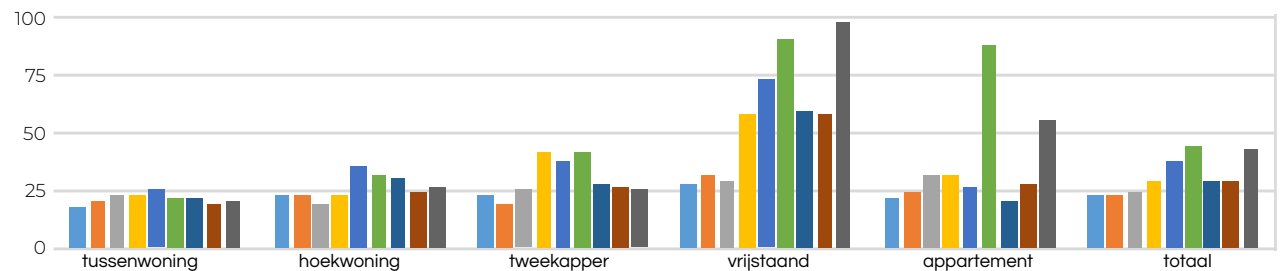
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 3.366	€ 3.344	€ 3.228	€ 3.144	€ 3.127	€ 3.279	€ 3.303	€ 3.440	€ 3.834
hoekwoning	€ 3.524	€ 3.391	€ 3.588	€ 3.595	€ 3.279	€ 3.238	€ 3.737	€ 3.145	€ 3.744
tweekapper	€ 3.333	€ 3.496	€ 3.504	€ 3.464	€ 3.338	€ 3.204	€ 3.239	€ 3.643	€ 3.737
vrijstaand	€ 4.052	€ 3.979	€ 4.011	€ 3.885	€ 3.784	€ 3.847	€ 3.653	€ 3.910	€ 3.950
appartement	€ 3.857	€ 4.100	€ 4.239	€ 3.983	€ 3.695	€ 3.839	€ 3.986	€ 3.946	€ 3.940
<b>totaal</b>	<b>€ 3.586</b>	<b>€ 3.522</b>	<b>€ 3.596</b>	<b>€ 3.425</b>	<b>€ 3.380</b>	<b>€ 3.385</b>	<b>€ 3.524</b>	<b>€ 3.599</b>	<b>€ 3.840</b>



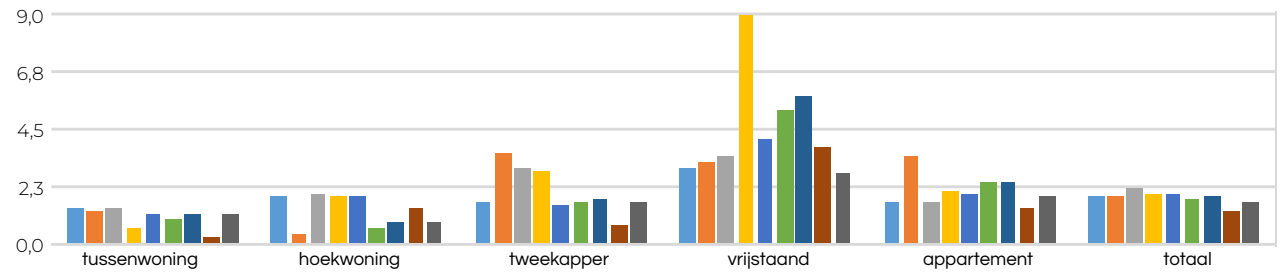
## Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	18	21	23	23	26	22	22	20	21
hoekwoning	23	24	20	24	36	32	31	25	27
tweekapper	24	20	26	42	38	42	29	27	26
vrijstaand	28	32	30	58	73	90	60	58	98
appartement	22	25	32	32	27	88	21	29	56
<b>totaal</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>38</b>	<b>44</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>43</b>



## Krapteindicator

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	1,4	1,3	1,4	0,6	1,3	1,1	1,2	0,3	1,3
hoekwoning	1,9	0,4	2,0	1,9	1,9	0,7	0,8	1,4	0,9
tweekapper	1,7	3,6	3,0	2,9	1,6	1,6	1,8	0,8	1,6
vrijstaand	3,0	3,2	3,5	9,0	4,1	5,2	5,8	3,8	2,8
appartement	1,7	3,5	1,7	2,1	2,0	2,5	2,5	1,4	1,9
totaal	1,9	1,9	2,2	2,0	2,0	1,8	1,9	1,3	1,7



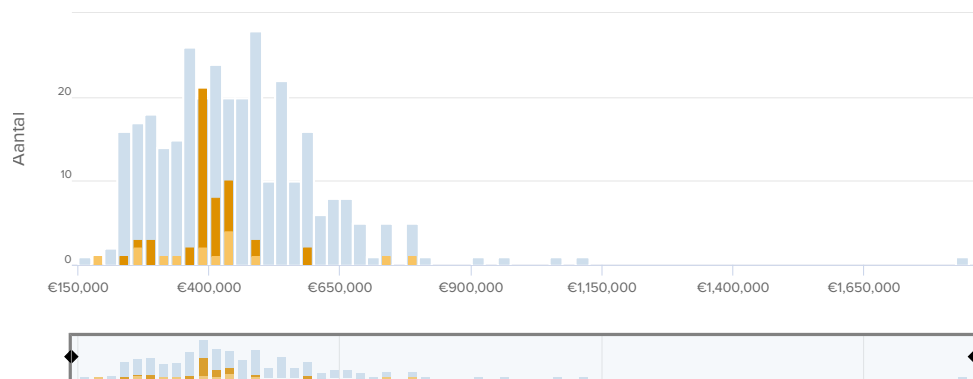
323 zoekers

43 te koop

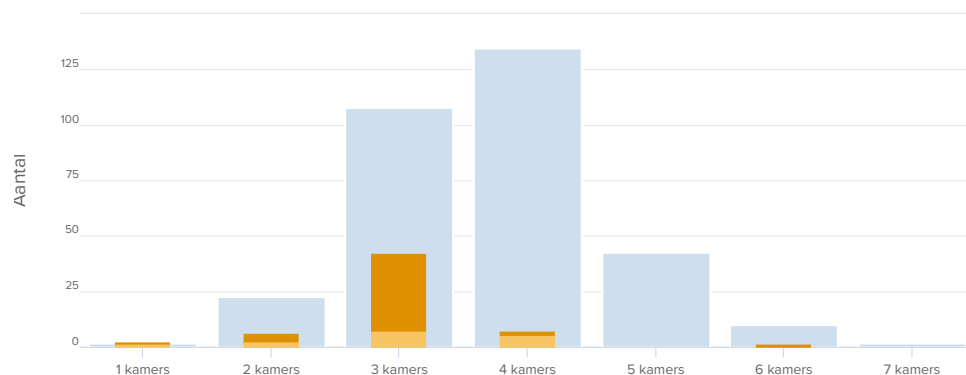
15 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

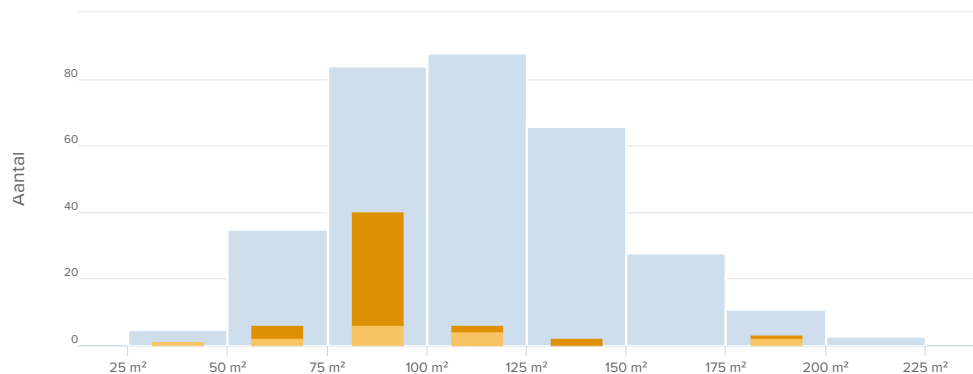
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen





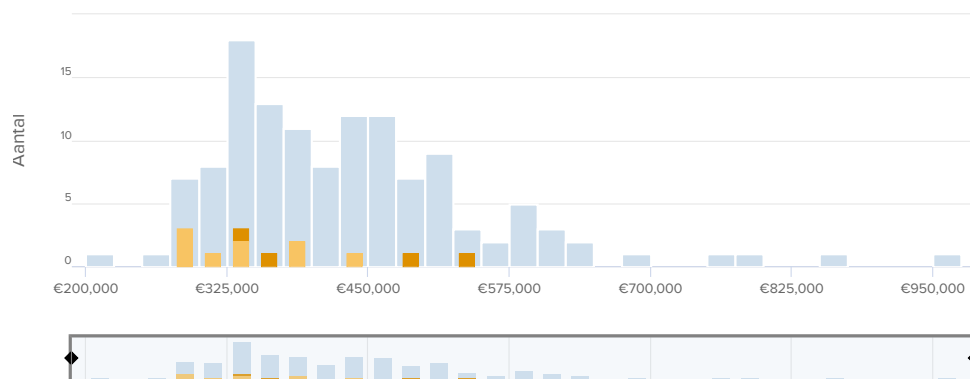
127 zoekers

4 te koop

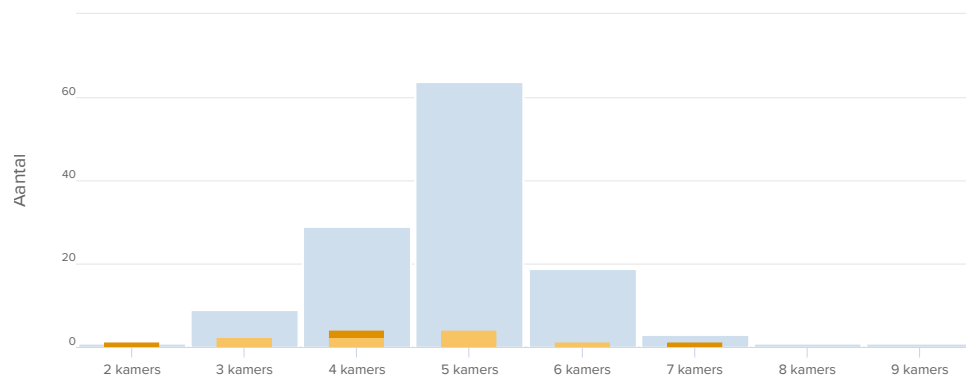
9 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

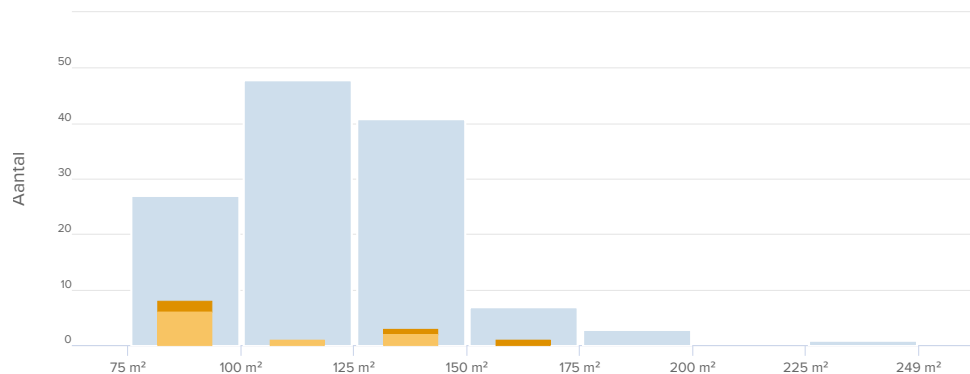
### Zoekers per prijsklasse



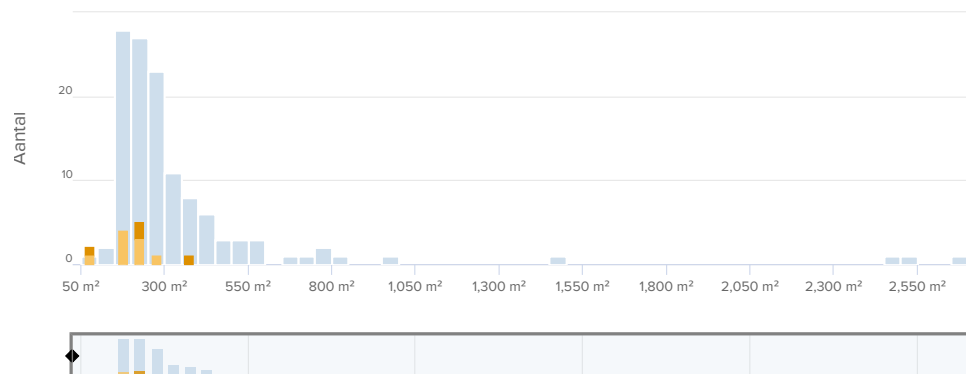
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



939 zoekers

17 te koop

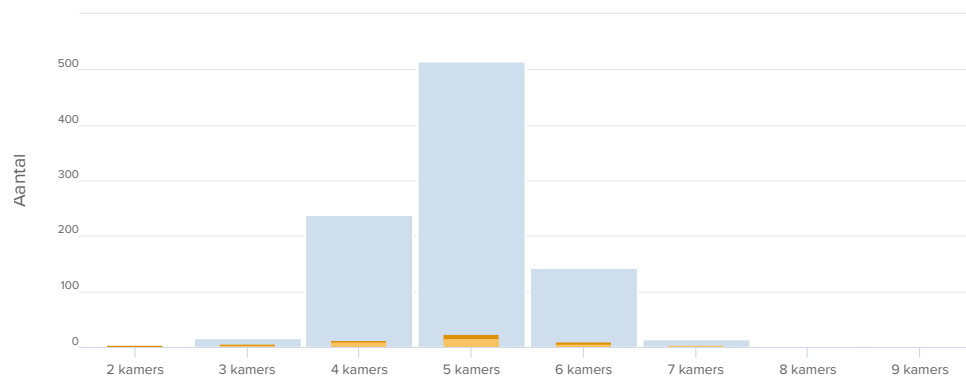
26 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

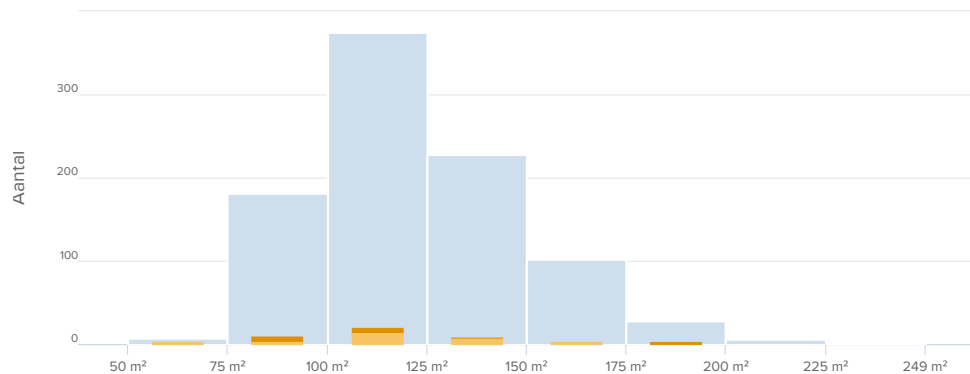
### Zoekers per prijsklasse



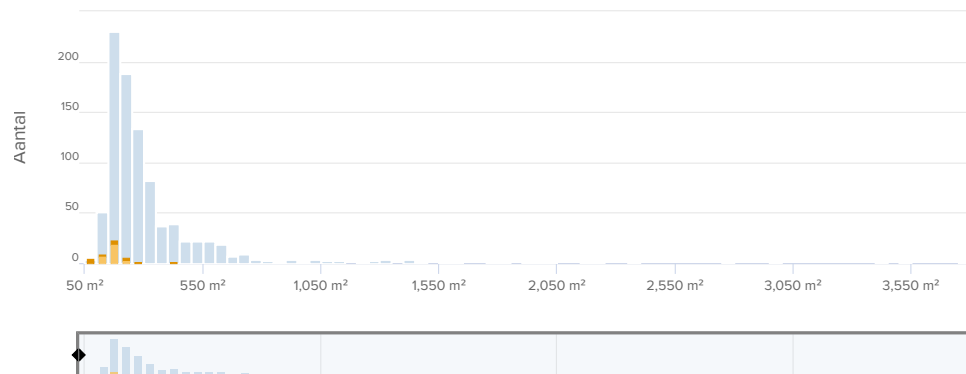
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



448 zoekers

8 te koop

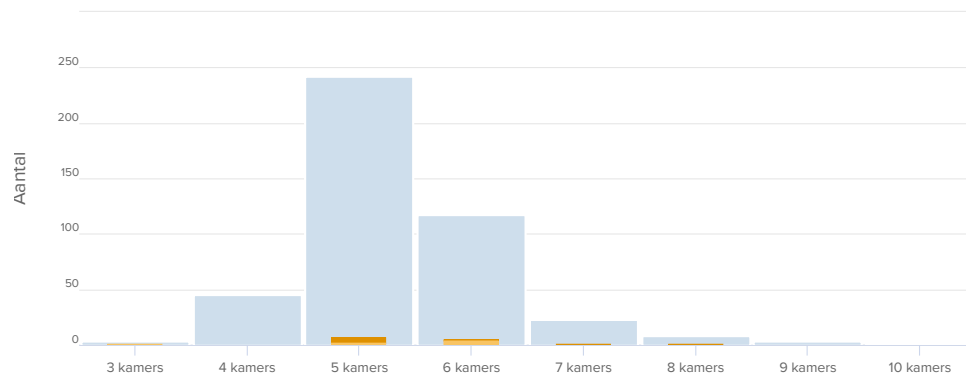
7 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

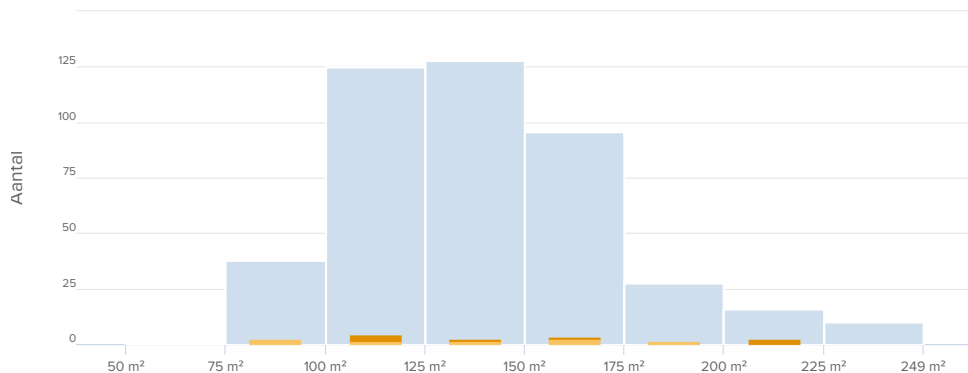
### Zoekers per prijsklasse



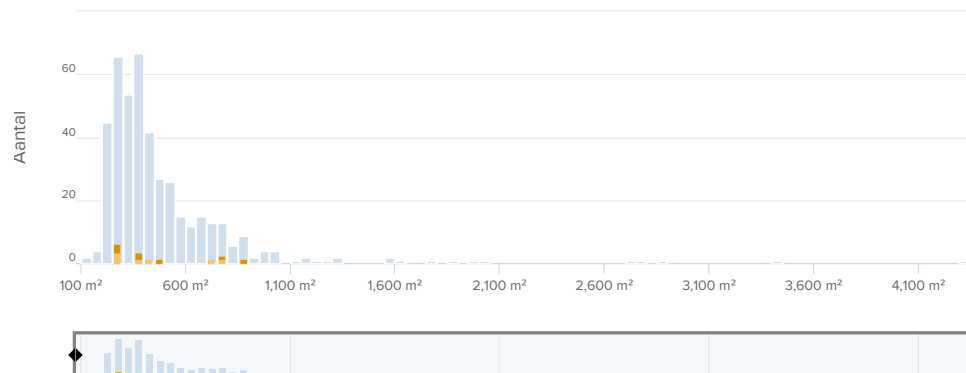
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



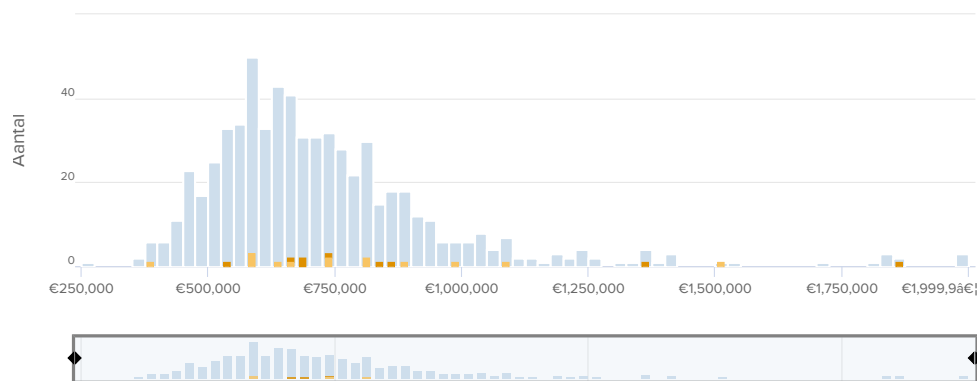
653 zoekers

9 te koop

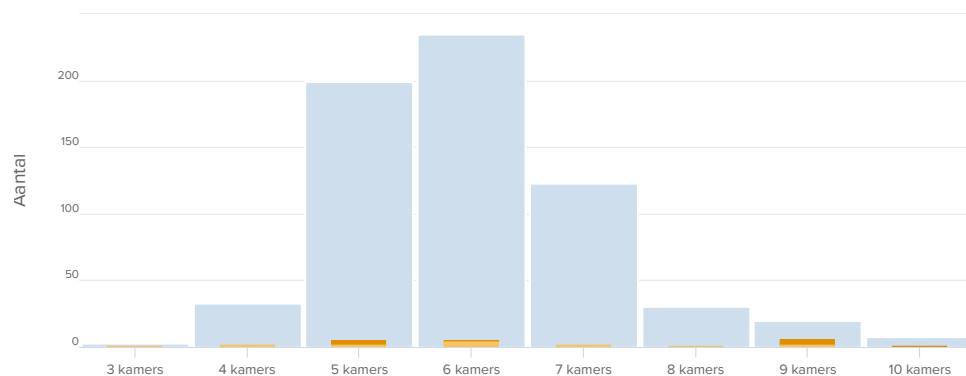
14 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

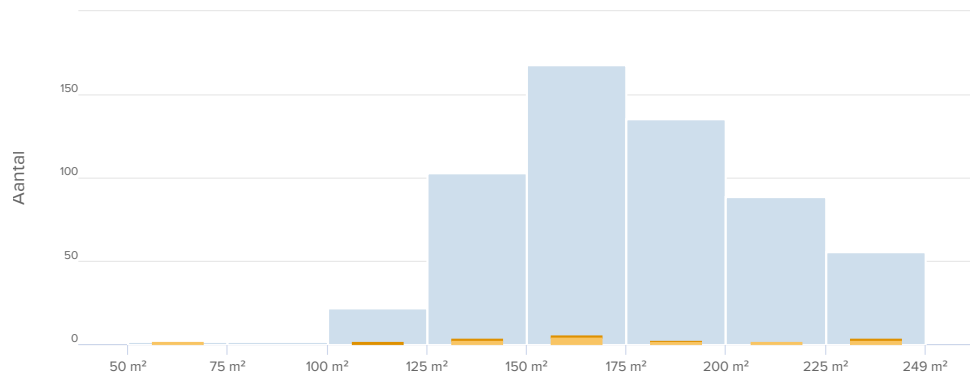
### Zoekers per prijsklasse



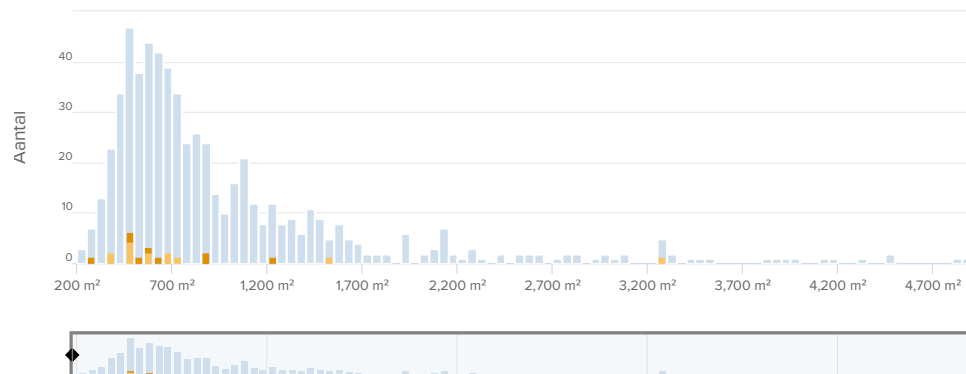
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



Gemeente

# Heeze-Leende

Heeze, Leende, Sterksel



## Aanbod

Met 20 woningen in aanbod is het beeld in Heeze-Leende weliswaar niet zo treurig als in het eerste kwartaal van 2022 toen er slechts 8 woningen te koop stonden. Maar het is wel het kleinste aanbod als we naar alle andere kwartalen in die periode van twee jaar kijken. Enige keuze is er nog in de categorie vrijstaand, 13 woningen, maar daarna is de koek snel op: 4 tweekappers, 1 tussenwoning, 1 hoekwoning en 1 appartement. De krapte-indicator van 1,8 spreekt boekdelen.

## Transacties

Het aantal transacties komt dit kwartaal ergens tussen de pieken en de dalen die de woningmarkt van Heeze-Leende meestal kenmerken. Met 33 transacties zien we een redelijk gemiddeld resultaat, na de top van 39 in het voorgaande kwartaal en het dal van 21 in het eerste kwartaal van 2023. Wel een redelijk evenwichtige verdeling: 10 vrijstaande woningen, 9 tweekappers, 6 hoekwoningen, 6 appartementen en slechts 2 tussenwoningen.

## Vraag

Heeze-Leende trok dit keer 1.469 serieuze zoekers op Funda, iets minder dan het vorige kwartaal. Van hen waren er 761 op zoek naar een vrijstaande woning. Voor de tweekappers waren er 506 online kijkers, een flinke stijging. Met 102 belangstellenden voor de tussenwoningen, 42 voor de hoekwoningen en 56 voor de appartementen, hebben we het beeld dan compleet. Op de peildatum stonden 61 woningen in aanbod en het aantal verkopen in de laatste vier maanden kwam uit op 26.

## Prijzen

Met een stijging van 1,8% ten opzichte van het voorgaande kwartaal komt de gemiddelde verkoopprijs in Heeze-Leende nu uit op €527.809. In een jaar tijd is dat een plus van 9,1%. Opvallend is de hoge prijs van de tussenwoningen (€518.800); in die categorie werden overigens maar twee woningen verkocht. De prijs per vierkante meter van €3.862 is een stijging van 1,9% in een kwartaal van 4,8% in een jaar.

## Looptijd

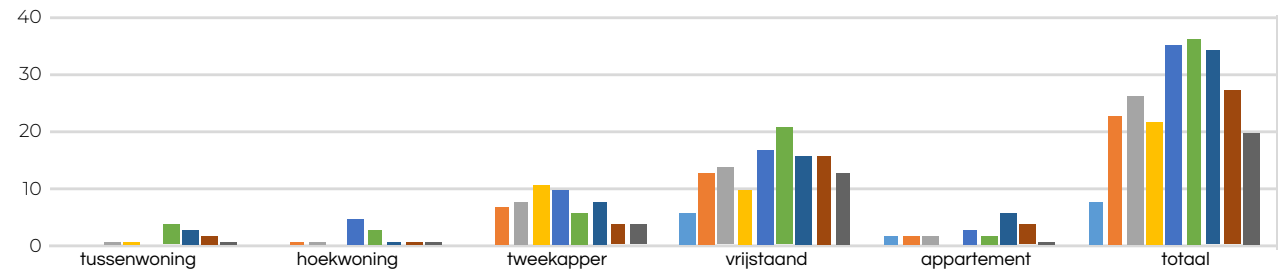
Verkopen van een woning was dit kwartaal een zaak van lange adem in Heeze-Leende: 103 dagen gemiddeld.

## Conclusie

Heeze-Leende maakt na het prima laatste kwartaal van 2023 nu eens geen diepe val – zoals zo vaak – maar levert een gemiddeld verkoopresultaat: 33 transacties. Dat zijn er weliswaar 6 minder dan in het voorgaande kwartaal, maar 12 meer dan een jaar geleden. Het aanbod zakt wel weer naar een bedenkelijk niveau (20 woningen, waarvan 13 vrijstaand). De prijzen stegen naar een gemiddelde van €527.809, met 1,8% in een kwartaal en 9,1% in een jaar. Daarmee is de piek in het derde kwartaal van 2022 (ruim €550.000) nog niet bereikt.

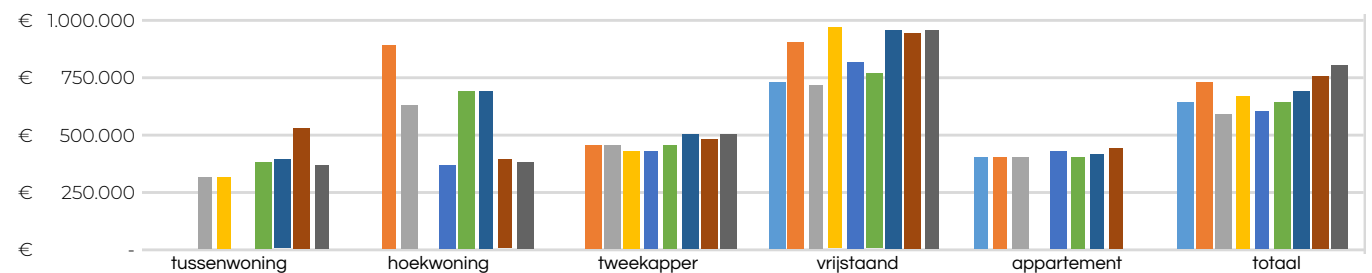
## Aantal woningen in aanbod

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	0	0	1	1	0	4	3	2	1
hoekwoning	0	1	1	0	5	3	1	1	1
tweekapper	0	7	8	11	10	6	8	4	4
vrijstaand	6	13	14	10	17	21	16	16	13
appartement	2	2	2	0	3	2	6	4	1
<b>totaal</b>	<b>8</b>	<b>23</b>	<b>26</b>	<b>22</b>	<b>35</b>	<b>36</b>	<b>34</b>	<b>27</b>	<b>20</b>



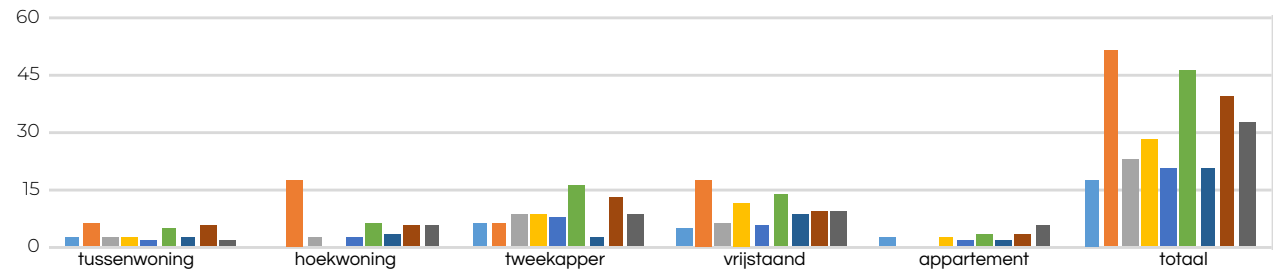
## Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning			€ 325.000	€ 325.000		€ 379.500	€ 390.000	€ 535.000	€ 370.000
hoekwoning		€ 889.000	€ 629.000		€ 375.000	€ 695.000	€ 695.000	€ 395.000	€ 385.000
tweekapper		€ 461.667	€ 458.750	€ 432.500	€ 427.875	€ 457.250	€ 508.500	€ 485.000	€ 501.500
vrijstaand	€ 724.500	€ 908.800	€ 723.167	€ 971.250	€ 818.571	€ 767.778	€ 946.750	€ 938.500	€ 957.800
appartement	€ 412.500	€ 412.500	€ 412.500		€ 429.000	€ 412.000	€ 420.667	€ 450.000	
<b>totaal</b>	<b>€ 646.500</b>	<b>€ 728.669</b>	<b>€ 598.974</b>	<b>€ 672.500</b>	<b>€ 610.185</b>	<b>€ 647.051</b>	<b>€ 694.265</b>	<b>€ 748.926</b>	<b>€ 800.653</b>



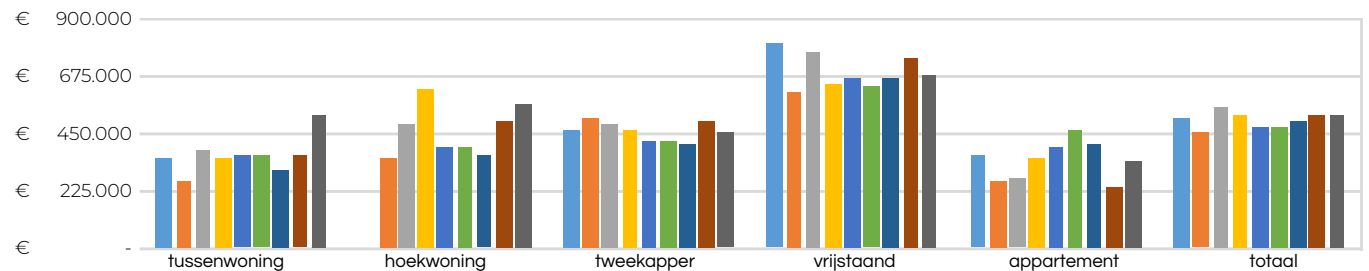
## Aantal verkochte woningen

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	3	7	3	3	2	5	3	6	2
hoekwoning	0	18	3	1	3	7	4	6	6
tweekapper	7	7	9	9	8	16	3	13	9
vrijstaand	5	18	7	12	6	14	9	10	10
appartement	3	1	1	3	2	4	2	4	6
<b>totaal</b>	<b>18</b>	<b>51</b>	<b>23</b>	<b>28</b>	<b>21</b>	<b>46</b>	<b>21</b>	<b>39</b>	<b>33</b>



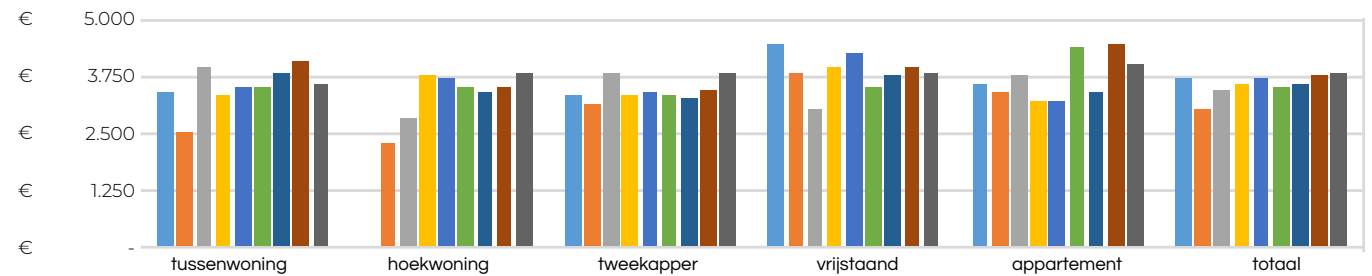
## Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 355.000	€ 270.167	€ 387.500	€ 351.000	€ 369.500	€ 366.000	€ 306.900	€ 362.250	€ 518.800
hoekwoning		€ 351.500	€ 492.222	€ 629.000	€ 405.000	€ 399.583	€ 372.500	€ 503.557	€ 567.500
tweekapper	€ 466.167	€ 506.717	€ 491.013	€ 470.667	€ 421.813	€ 419.500	€ 410.000	€ 506.400	€ 455.704
vrijstaand	€ 802.500	€ 610.750	€ 771.000	€ 643.852	€ 668.750	€ 637.333	€ 672.500	€ 746.250	€ 683.375
appartement	€ 365.000	€ 262.773	€ 275.000	€ 352.000	€ 405.000	€ 462.250	€ 410.000	€ 244.250	€ 340.000
<b>totaal</b>	<b>€ 516.426</b>	<b>€ 451.401</b>	<b>€ 553.491</b>	<b>€ 525.008</b>	<b>€ 483.381</b>	<b>€ 480.668</b>	<b>€ 500.629</b>	<b>€ 518.399</b>	<b>€ 527.809</b>



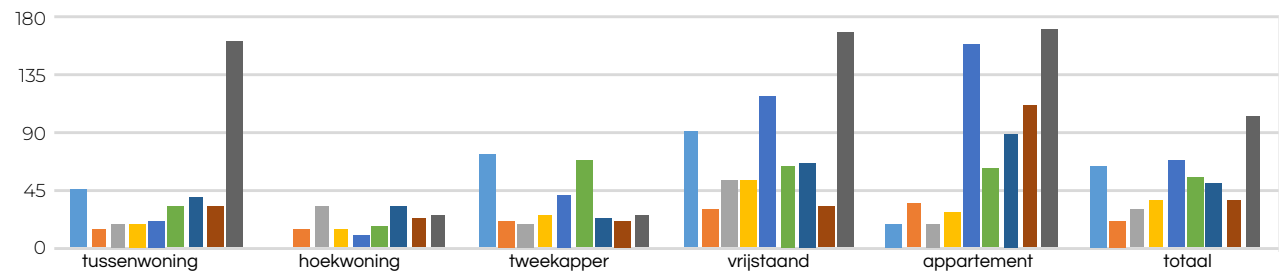
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 3.372	€ 2.535	€ 3.977	€ 3.311	€ 3.532	€ 3.527	€ 3.857	€ 4.095	€ 3.570
hoekwoning		€ 2.304	€ 2.864	€ 3.789	€ 3.716	€ 3.504	€ 3.384	€ 3.530	€ 3.807
tweekapper	€ 3.315	€ 3.129	€ 3.824	€ 3.334	€ 3.408	€ 3.330	€ 3.306	€ 3.452	€ 3.844
vrijstaand	€ 4.464	€ 3.831	€ 3.017	€ 3.969	€ 4.252	€ 3.537	€ 3.777	€ 3.932	€ 3.862
appartement	€ 3.571	€ 3.413	€ 3.767	€ 3.210	€ 3.201	€ 4.414	€ 3.404	€ 4.455	€ 4.044
totaal	€ 3.687	€ 3.010	€ 3.471	€ 3.607	€ 3.685	€ 3.535	€ 3.611	€ 3.789	€ 3.862



## Verkooptijd (mediaan)

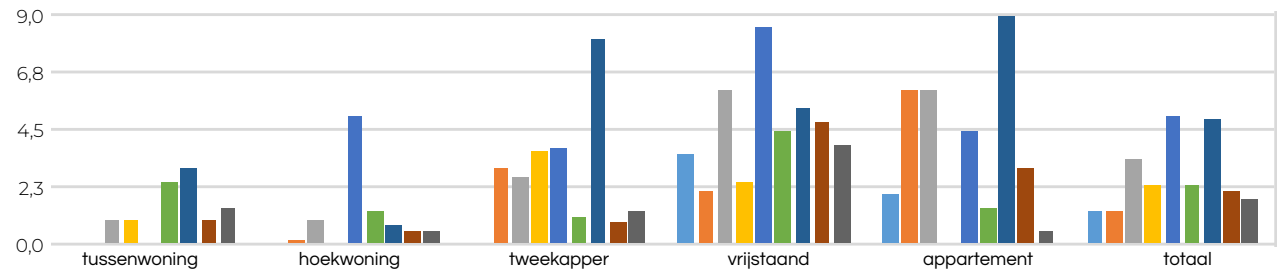
	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	46	16	19	21	23	34	41	33	161
hoekwoning		16	34	16	11	18	34	25	27
tweekapper	74	22	21	27	43	70	24	23	27
vrijstaand	91	31	54	53	119	64	66	34	166
appartement	21	35	19	29	159	63	89	111	169
totaal	65	22	32	37	69	56	52	37	103





## Krapteindicator

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning			1,0	1,0		2,4	3,0	1,0	1,5
hoekwoning		0,2	1,0		5,0	1,3	0,8	0,5	0,5
tweekapper		3,0	2,7	3,7	3,8	1,1	8,0	0,9	1,3
vrijstaand	3,6	2,2	6,0	2,5	8,5	4,5	5,3	4,8	3,9
appartement	2,0	6,0	6,0		4,5	1,5	9,0	3,0	0,5
totaal	1,3	1,4	3,4	2,4	5,0	2,3	4,9	2,1	1,8



Gemeente  
Heeze-  
Leende

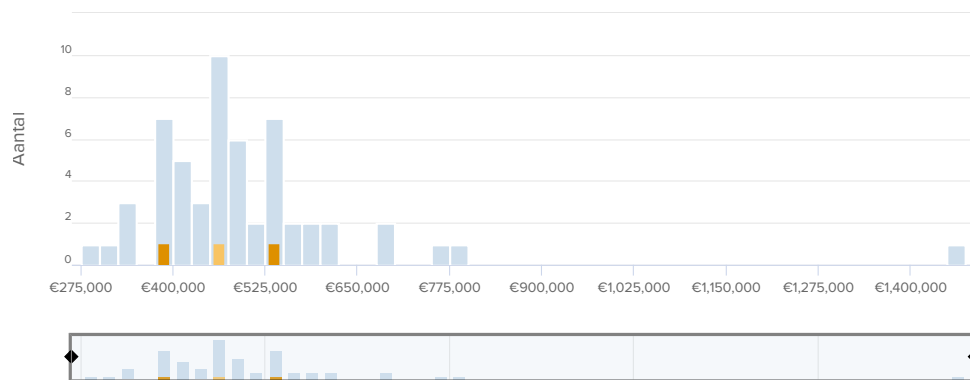
56 zoekers

2 te koop

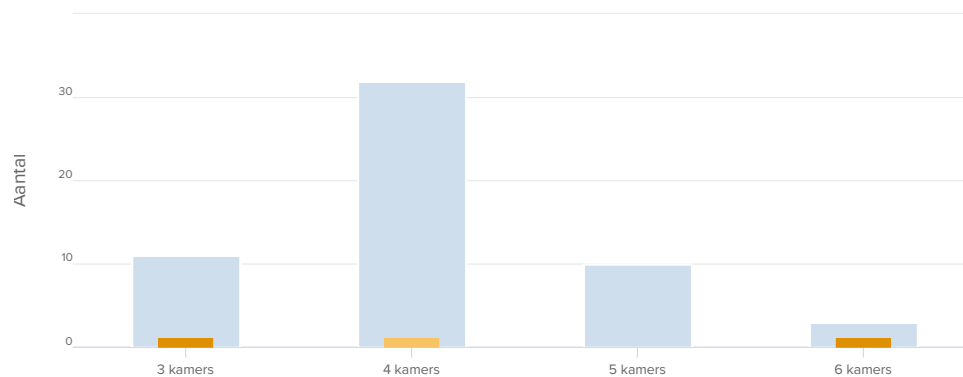
1 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

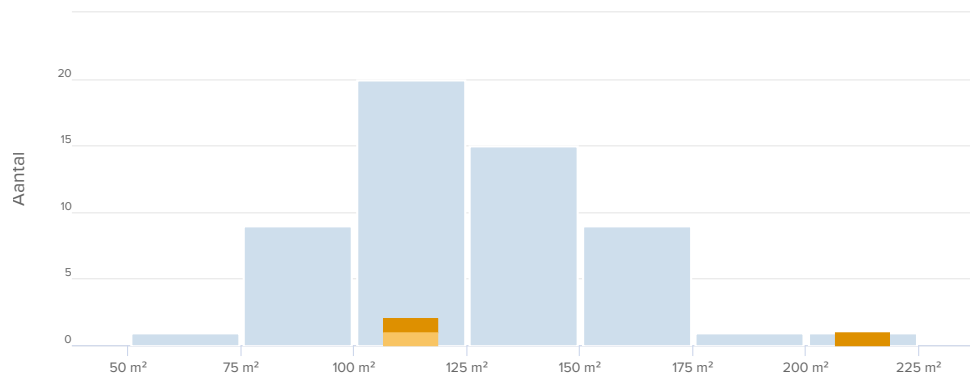
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



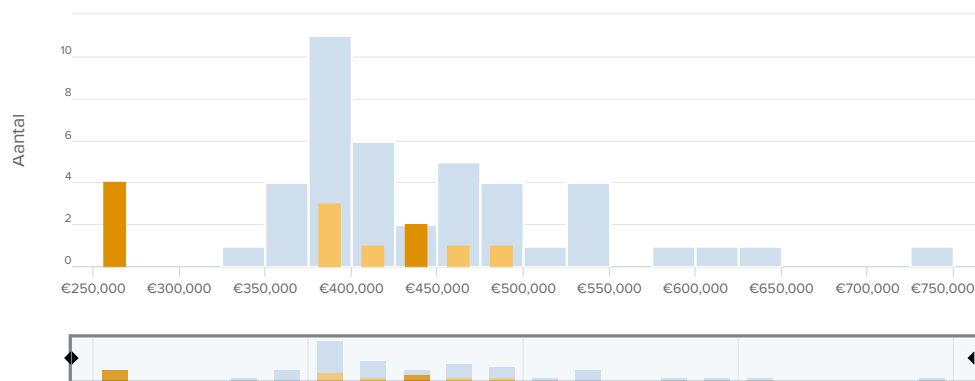
42 zoekers

6 te koop

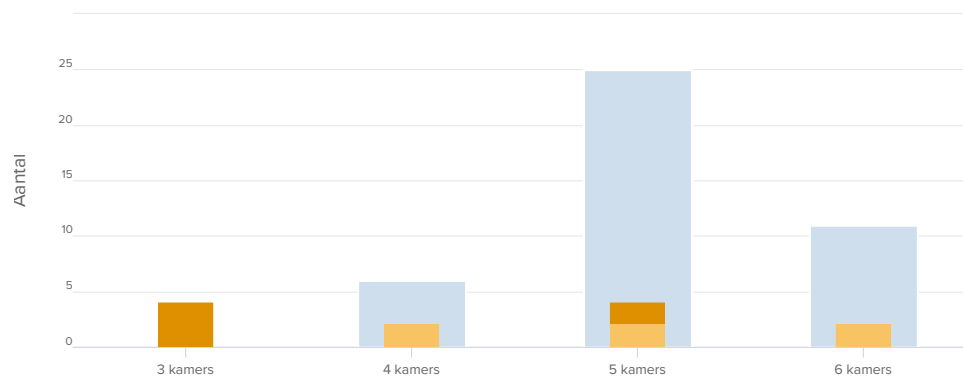
6 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

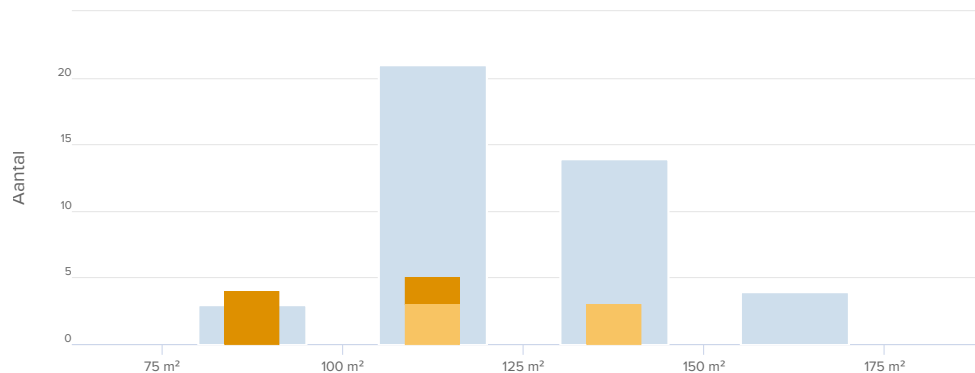
### Zoekers per prijsklasse



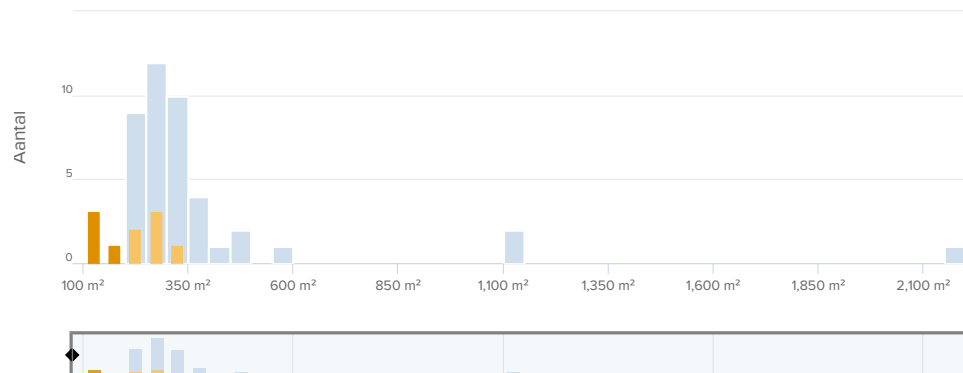
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



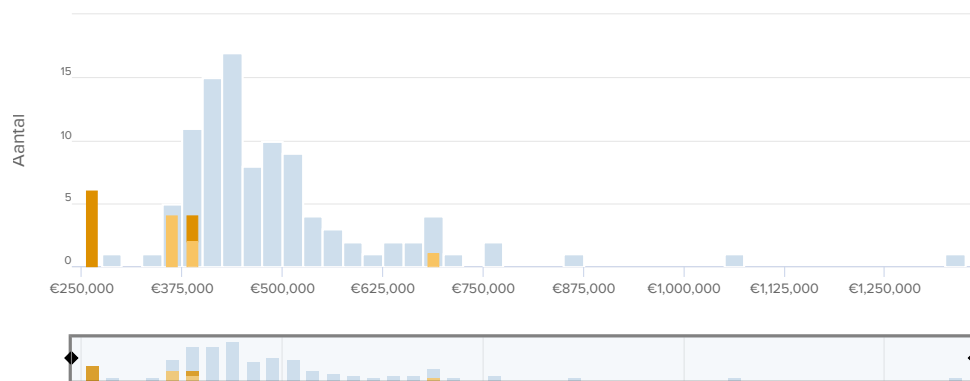
102 zoekers

8 te koop

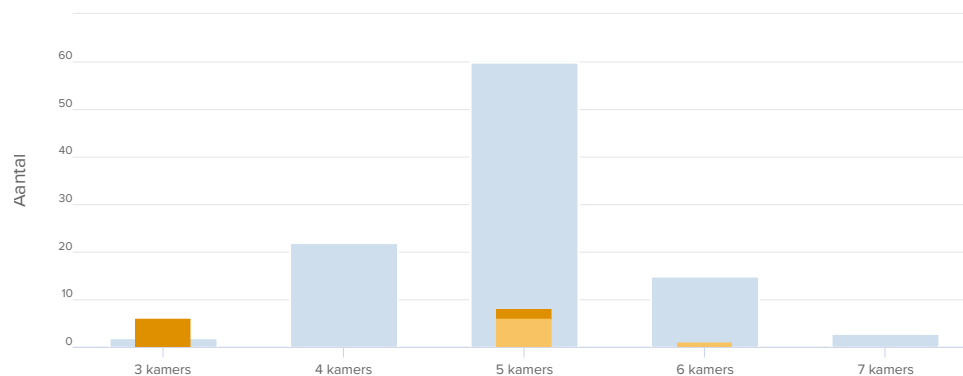
7 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

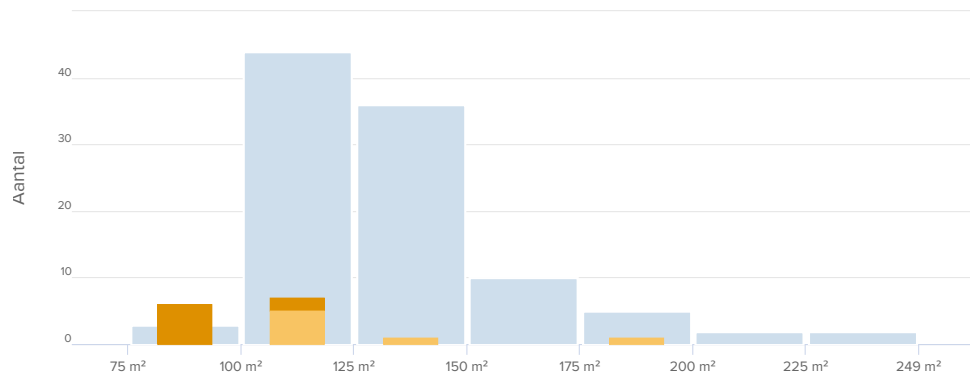
zoekers per prijsklasse



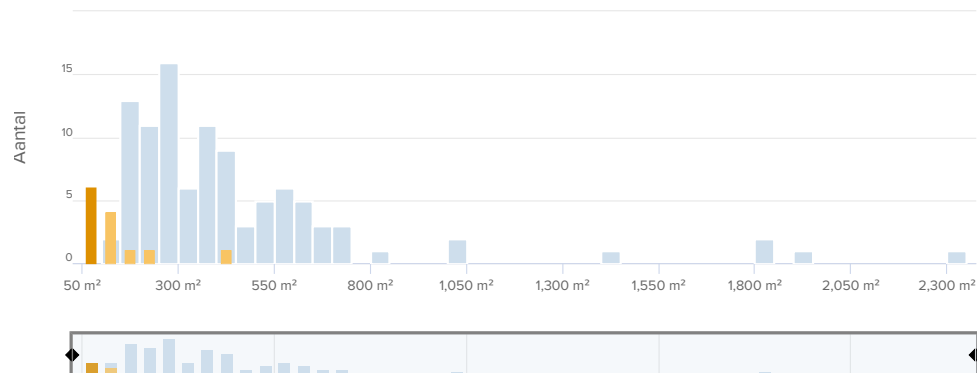
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



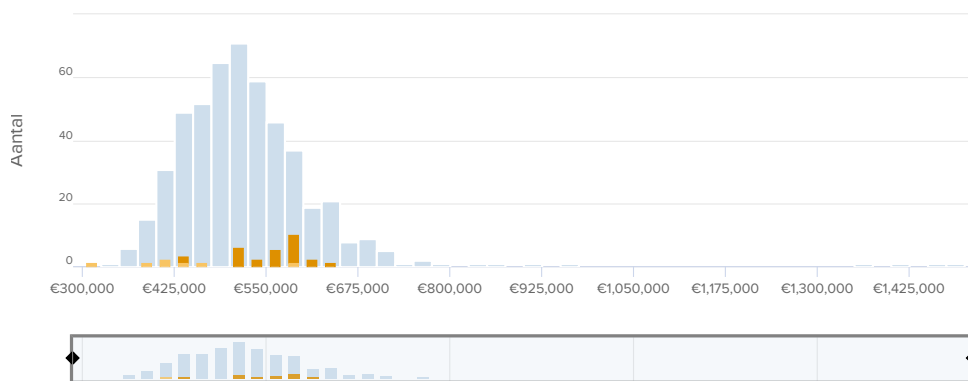
508 zoekers

27 te koop

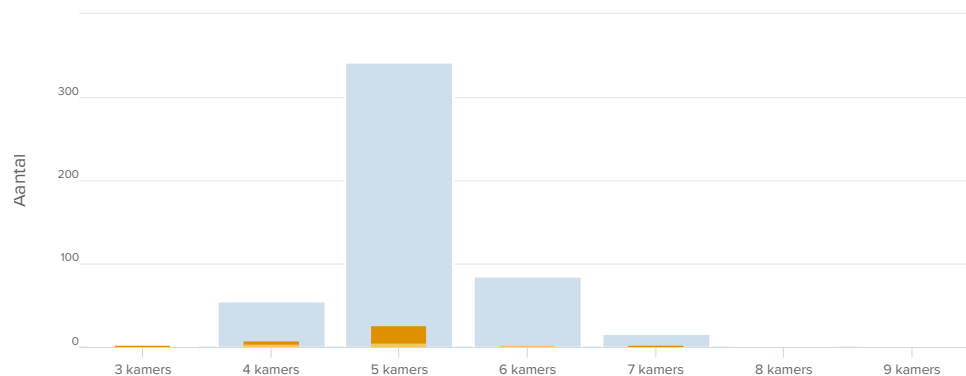
7 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

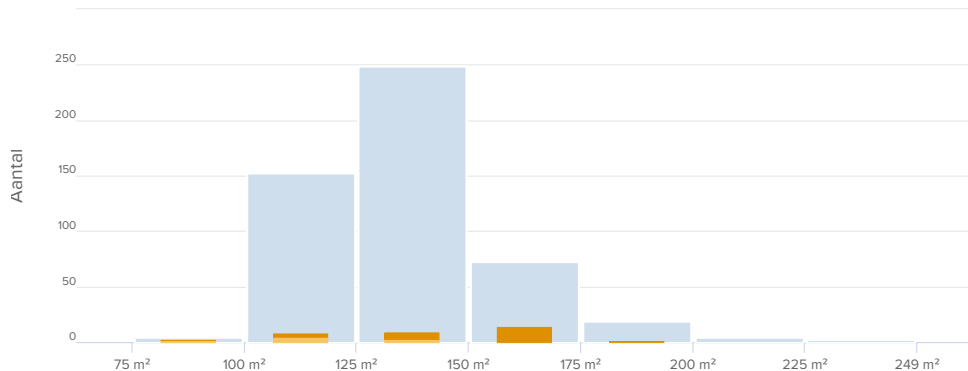
### Zoekers per prijsklasse



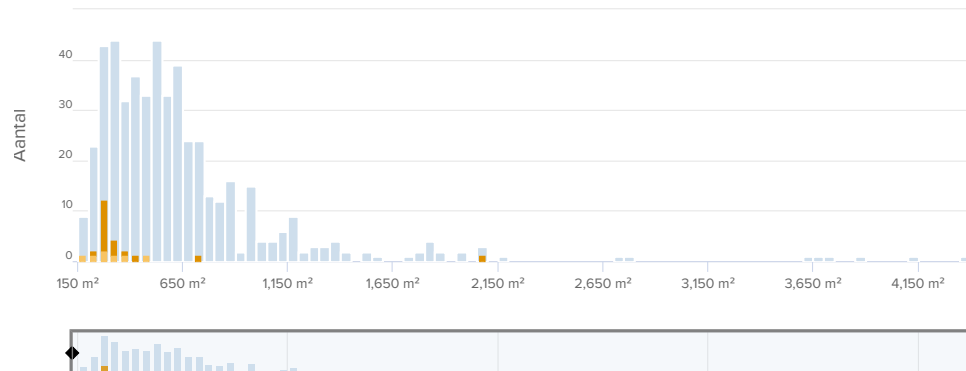
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



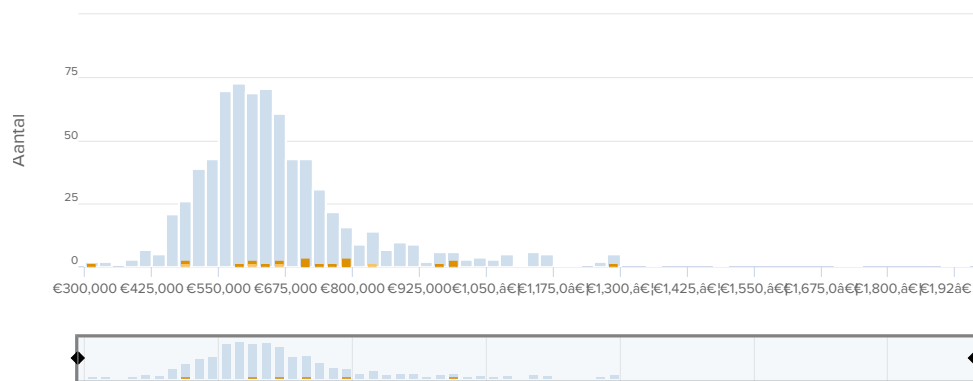
761 zoekers

18 te koop

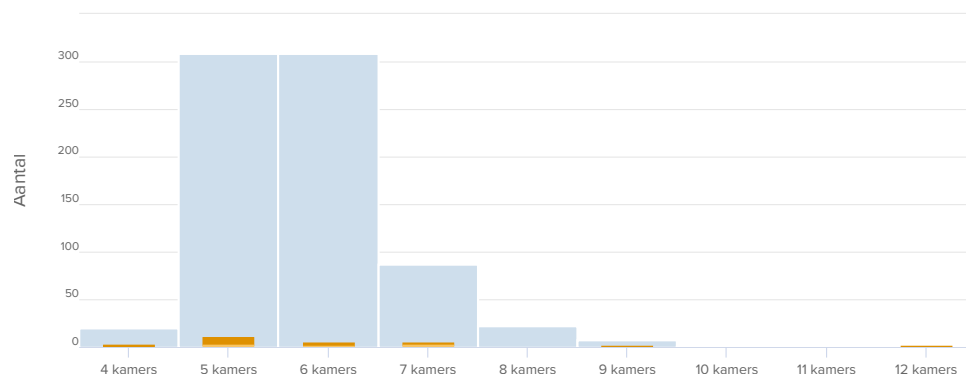
5 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

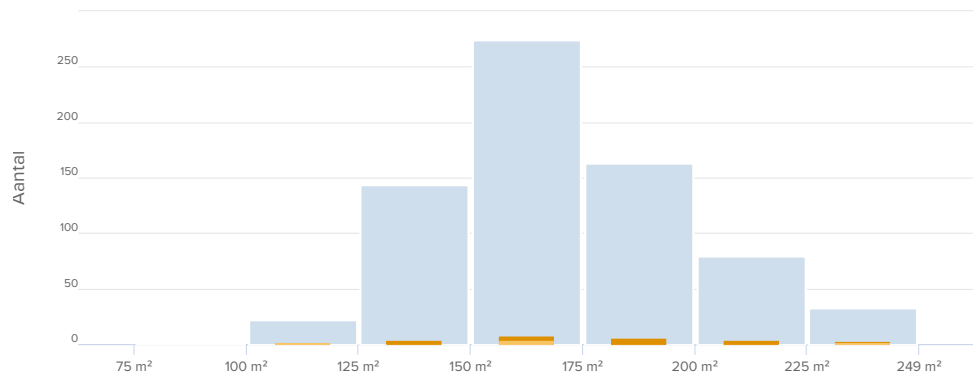
### Zoekers per prijsklasse



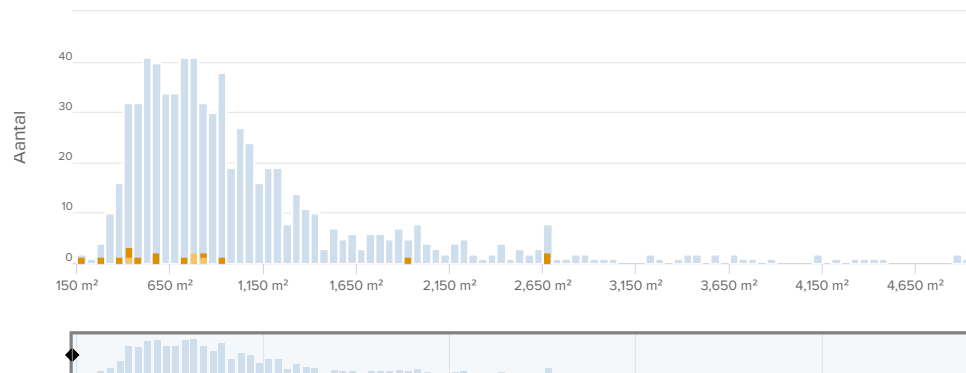
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Helmond



## Aanbod

Het aanbod in Helmond is in de definitieve cijfers over het laatste kwartaal van 2023 gezakt naar 101 (in de voorlopige cijfers waren het er nog 116). Nu komen de voorlopige cijfers over het eerste kwartaal van 2024 op 122 woningen in aanbod. En dat zijn er dan al weer 27 minder dan een jaar geleden. De tendens is dus hoe dan ook dalend en de krapte-indicator van 2,1 is eveneens lager dan een jaar geleden (2,5). We zien zoals meestal in Helmond wel een redelijk evenwichtige verdeling over de verschillende categorieën: 40 vrijstaande woningen, 23 tussenwoningen, 23 tweekappers, 19 hoekwoningen en 17 appartementen.

## Transacties

Na de 204 verkopen in het direct voorgaande kwartaal zakt Helmond nu terug naar 171 transacties en dat is dan gelijk het laagste aantal in de afgelopen twee jaar. Niet dat het verschil met een jaar geleden enorm is: toen verwisselden 179 woningen van eigenaar. Ook dit kwartaal is in de categorie tussenwoningen de meeste handel, 50 transacties. Maar hier is de teruggang ook het grootst: 22 minder dan het voorgaande kwartaal en 11 minder dan een jaar geleden. De tweekappers bleven op peil met 43 verkopen en de appartementen scoorden zelfs bovengemiddeld: 36 verkopen. Met 26 hoekwoningen en 16 vrijstaande woningen is het verkoopplaatje dan compleet.

## Vraag

Funda registreerde dit kwartaal in Helmond een kleine stijging: van 5.863 naar 6.085 serieuze zoekers. De belangstelling blijft dus op peil. De vrijstaande woningen waren bij de kijkers het meest populair (1.732 zoekers), maar ook de tussenwoningen (1.565 belangstellenden) en de tweekappers (1.515) trokken behoorlijk wat belangstelling. Voor de appartementen en de hoekwoningen kwamen respectievelijk 954 (een flinke stijging) en 319 mensen naar het scherm. Het totale aanbod op Funda bedroeg 223 woningen op het peilmoment (hier is ook het aanbod van de niet-NVM-Makelaars inbegrepen).

In de laatste vier maanden zijn 294 van de op Funda aangeboden woningen verkocht.

## Prijzen

Helmond komt met een gemiddelde verkoopprijs van €418.504 nu ruim boven de vier ton uit en passeert daarmee ook de piek in het eerste kwartaal van 2022 (€414.400). Het is een stijging van 4,5% in een kwartaal en van 13% in een jaar. Alleen Laarbeek komt dit kwartaal iets lager uit met een gemiddelde verkoopprijs van €414.039. De stijging werd vooral gerealiseerd bij de vrijstaande woningen, de tweekappers en tussenwoningen. En er werd in vrijwel alle categorieën al weer vaak overboden, bij de tussenwoningen zelfs in 88% van alle transacties. Maar de gemiddelde prijs voor een tussenwoning is in Helmond met €351.137 nog altijd ruim een ton lager dan in Eindhoven. De gemiddelde prijs per vierkante meter steeg in Helmond naar €3.480, dat is een verhoging van bijna 16% in een jaar tijd. Daar kunnen alleen Laarbeek en Deurne onder.

## Looptijd

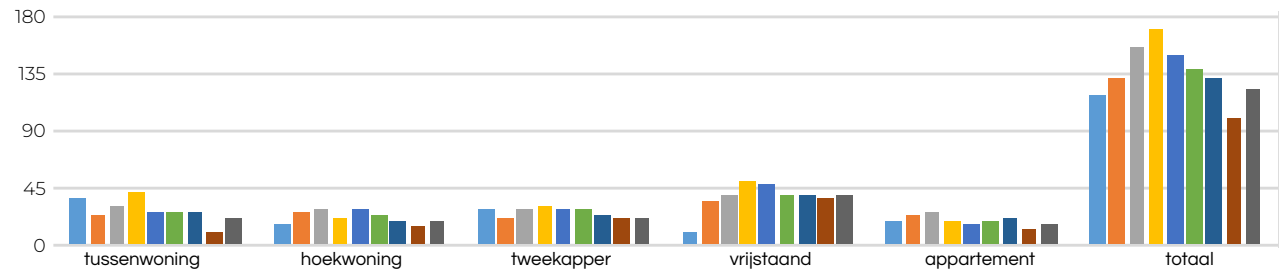
Op de looptijd (26 dagen) is niks aan te merken in Helmond

## Conclusie

Minder verkopen – met 171 transacties zelfs het laagste aantal in twee jaar – en hogere prijzen bepalen dit kwartaal het beeld in Helmond. In een jaar tijd steeg de gemiddelde verkoopprijs met 13% naar €418.504. Kijken we naar de prijs per vierkante meter, dan zien we zelfs een toename met bijna 16% naar €3.480. En er werd in bijna alle categorieën in het merendeel van de transacties al weer boven vraagprijs verkocht: bij de tussenwoningen zelfs in 88% van het totaal. Toch blijft Helmond, met Laarbeek en Deurne, een van de betaalbaarste woongemeenten in onze regio. Het aanbod laat weliswaar een stijging zien ten opzichte van het voorgaande kwartaal, maar dat zal in de definitieve cijfers ongetwijfeld gecorrigeerd worden.

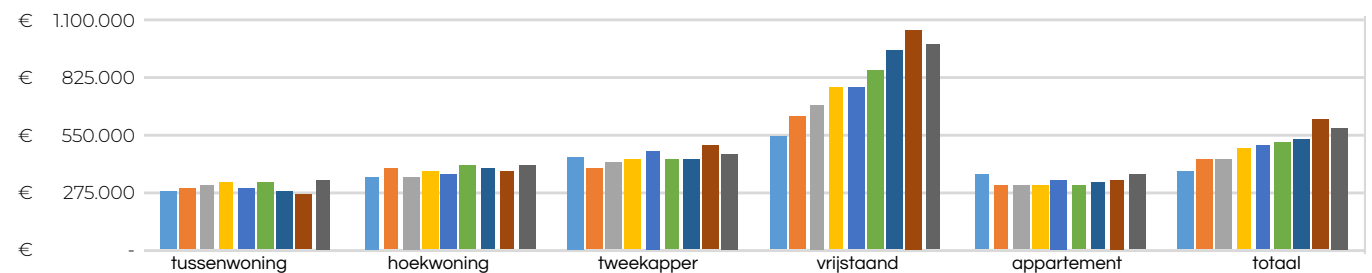
## Aantal woningen in aanbod

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	38	24	31	43	27	27	27	12	23
hoekwoning	18	26	30	23	29	24	19	15	19
tweekapper	30	23	28	31	28	28	24	23	23
vrijstaand	12	35	41	51	48	39	39	37	40
appartement	20	24	27	21	17	19	22	14	17
<b>totaal</b>	<b>118</b>	<b>132</b>	<b>157</b>	<b>169</b>	<b>149</b>	<b>137</b>	<b>131</b>	<b>101</b>	<b>122</b>



## Vraagprijs (mediaan)

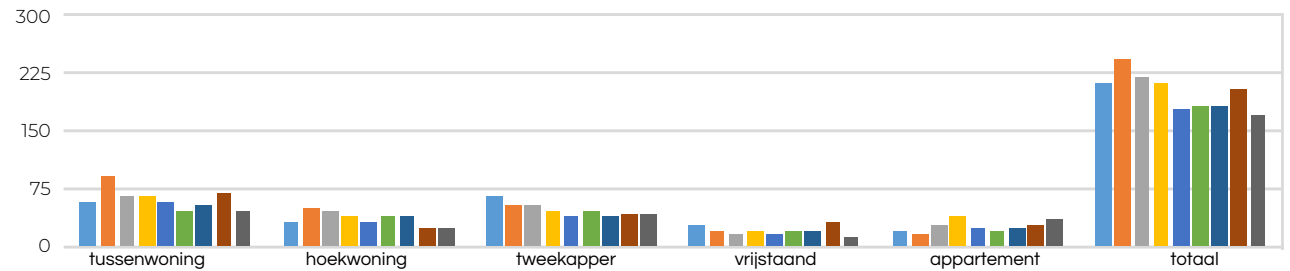
	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 283.650	€ 300.750	€ 315.333	€ 325.950	€ 301.556	€ 320.889	€ 285.278	€ 269.583	€ 342.667
hoekwoning	€ 349.188	€ 395.500	€ 348.950	€ 378.889	€ 362.500	€ 401.750	€ 401.111	€ 381.929	€ 408.000
tweekapper	€ 446.700	€ 398.778	€ 419.650	€ 441.778	€ 473.700	€ 441.000	€ 430.450	€ 501.722	€ 463.611
vrijstaand	€ 549.500	€ 636.889	€ 697.889	€ 774.222	€ 776.100	€ 854.556	€ 952.556	€ 1.043.889	€ 980.300
appartement	€ 367.450	€ 317.771	€ 314.004	€ 309.721	€ 341.349	€ 316.763	€ 329.074	€ 341.314	€ 371.406
<b>totaal</b>	<b>€ 376.340</b>	<b>€ 428.716</b>	<b>€ 440.036</b>	<b>€ 487.662</b>	<b>€ 503.180</b>	<b>€ 510.950</b>	<b>€ 534.685</b>	<b>€ 632.731</b>	<b>€ 588.707</b>





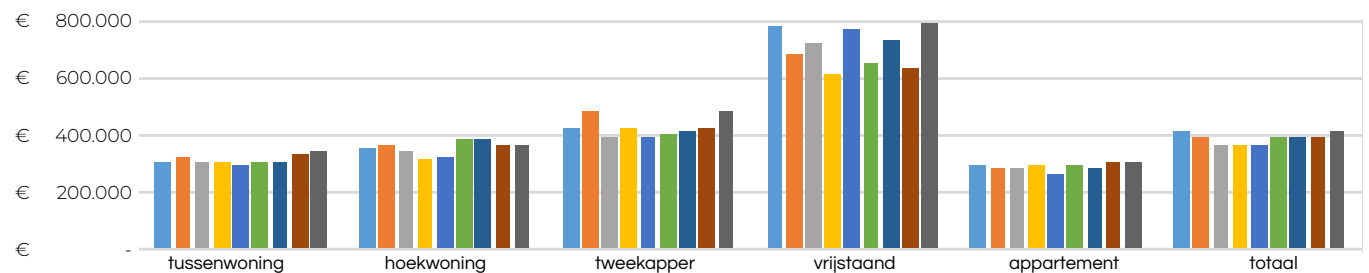
## Aantal verkochte woningen

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	60	92	68	65	61	50	55	72	50
hoekwoning	35	52	50	41	33	40	39	27	26
tweekapper	66	56	57	47	40	47	41	44	43
vrijstaand	29	22	17	21	19	24	21	32	16
appartement	23	20	28	39	26	22	25	29	36
<b>totaal</b>	<b>213</b>	<b>242</b>	<b>220</b>	<b>213</b>	<b>179</b>	<b>183</b>	<b>181</b>	<b>204</b>	<b>171</b>



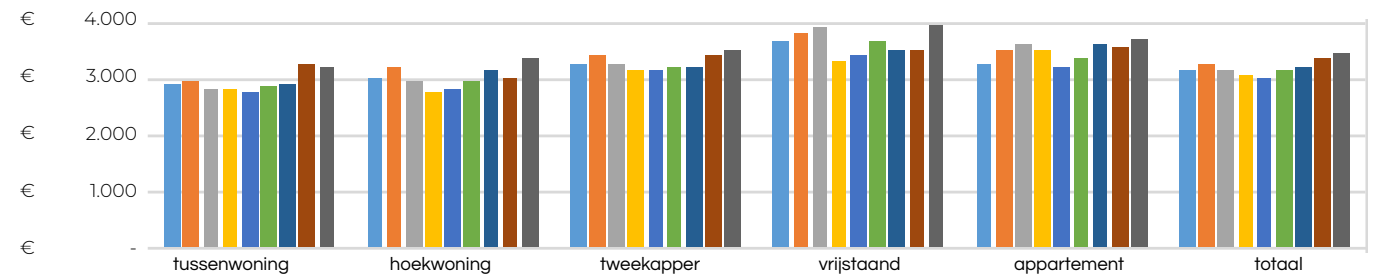
## Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 310.525	€ 323.100	€ 308.428	€ 305.555	€ 293.670	€ 310.516	€ 308.477	€ 331.600	€ 351.137
hoekwoning	€ 354.011	€ 364.020	€ 346.600	€ 317.111	€ 327.333	€ 381.814	€ 383.451	€ 370.764	€ 365.294
tweekapper	€ 421.812	€ 485.606	€ 398.944	€ 423.389	€ 398.890	€ 409.333	€ 419.448	€ 424.178	€ 483.946
vrijstaand	€ 782.176	€ 681.105	€ 720.218	€ 612.222	€ 772.333	€ 654.300	€ 736.167	€ 629.200	€ 794.688
appartement	€ 292.691	€ 283.079	€ 282.869	€ 298.826	€ 263.497	€ 292.291	€ 285.010	€ 309.636	€ 305.139
<b>totaal</b>	<b>€ 414.444</b>	<b>€ 398.736</b>	<b>€ 369.122</b>	<b>€ 362.783</b>	<b>€ 370.411</b>	<b>€ 394.375</b>	<b>€ 396.149</b>	<b>€ 400.311</b>	<b>€ 418.504</b>



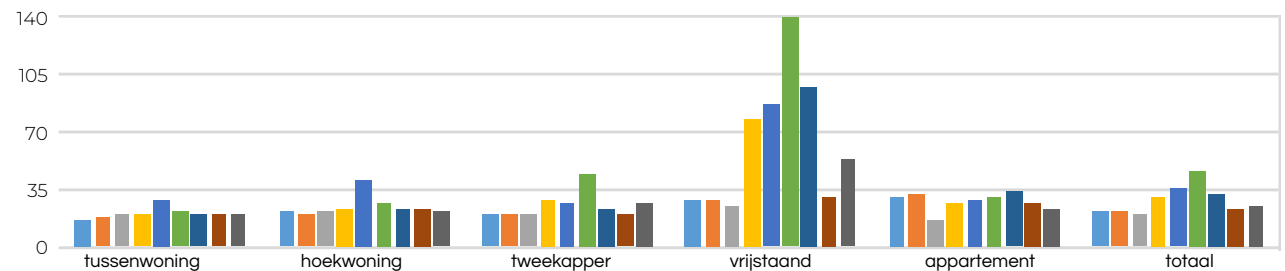
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 2.927	€ 2.977	€ 2.801	€ 2.799	€ 2.782	€ 2.856	€ 2.944	€ 3.285	€ 3.213
hoekwoning	€ 3.032	€ 3.208	€ 2.983	€ 2.792	€ 2.812	€ 2.960	€ 3.165	€ 3.023	€ 3.347
tweekapper	€ 3.282	€ 3.414	€ 3.250	€ 3.168	€ 3.176	€ 3.241	€ 3.224	€ 3.400	€ 3.497
vrijstaand	€ 3.668	€ 3.822	€ 3.928	€ 3.327	€ 3.397	€ 3.687	€ 3.498	€ 3.537	€ 3.939
appartement	€ 3.263	€ 3.519	€ 3.596	€ 3.490	€ 3.223	€ 3.362	€ 3.608	€ 3.566	€ 3.722
totaal	€ 3.192	€ 3.249	€ 3.150	€ 3.056	€ 3.004	€ 3.148	€ 3.211	€ 3.355	€ 3.480



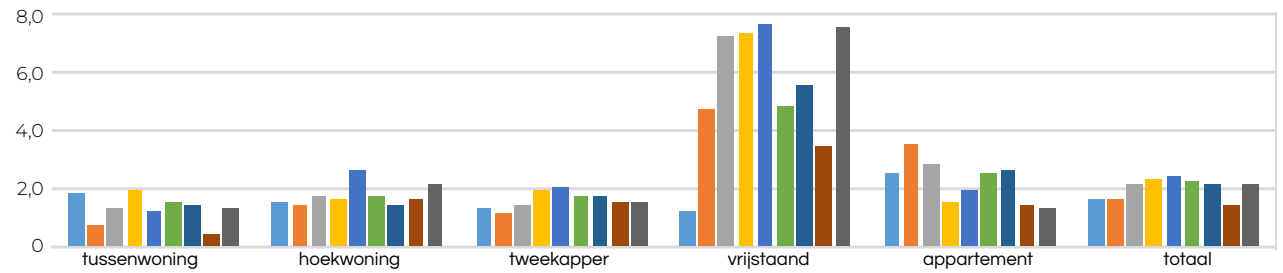
## Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	17	19	21	21	29	22	21	20	20
hoekwoning	23	20	22	25	42	28	24	24	22
tweekapper	20	21	21	29	28	45	25	21	28
vrijstaand	29	29	26	78	86	139	97	32	53
appartement	32	33	18	28	30	32	35	28	24
totaal	22	22	21	31	37	46	33	24	26



## Krapteindicator

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	1,9	0,8	1,4	2,0	1,3	1,6	1,5	0,5	1,4
hoekwoning	1,5	1,5	1,8	1,7	2,6	1,8	1,5	1,7	2,2
tweekapper	1,4	1,2	1,5	2,0	2,1	1,8	1,8	1,6	1,6
vrijstaand	1,2	4,8	7,2	7,3	7,6	4,9	5,6	3,5	7,5
appartement	2,6	3,6	2,9	1,6	2,0	2,6	2,6	1,4	1,4
totaal	1,7	1,6	2,1	2,4	2,5	2,2	2,2	1,5	2,1



Gemeente  
**Helmond**

954 zoekers

58 te koop

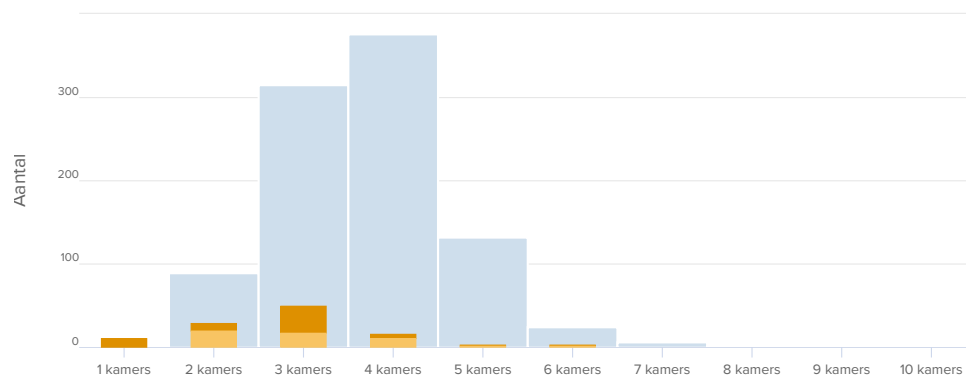
50 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

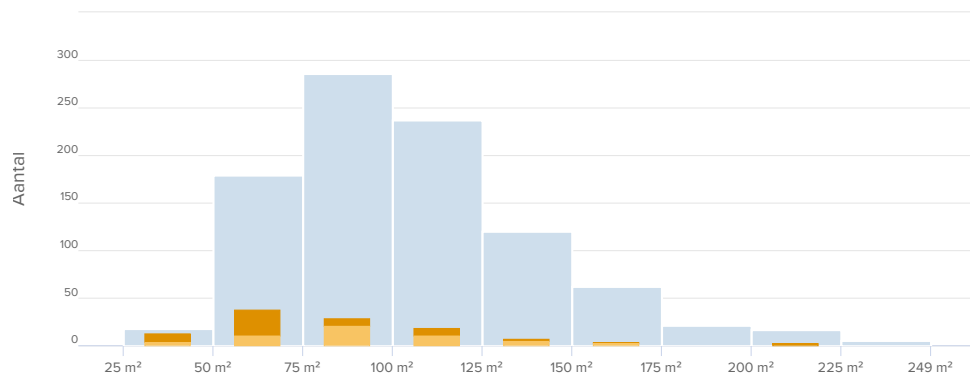
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



391 zoekers

21 te koop

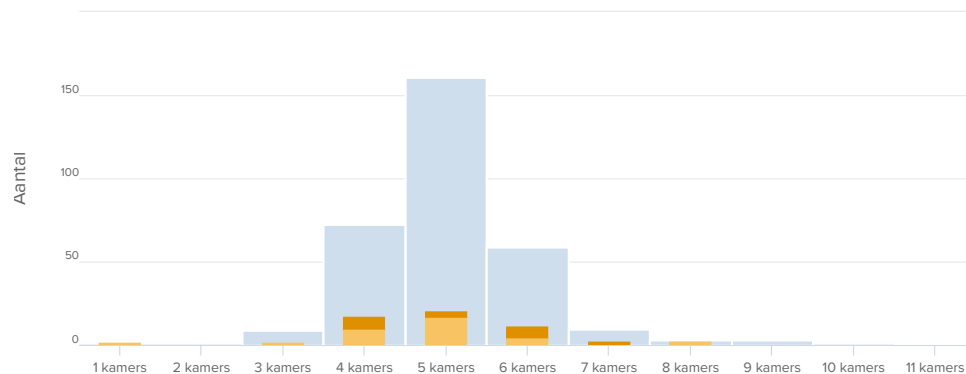
33 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

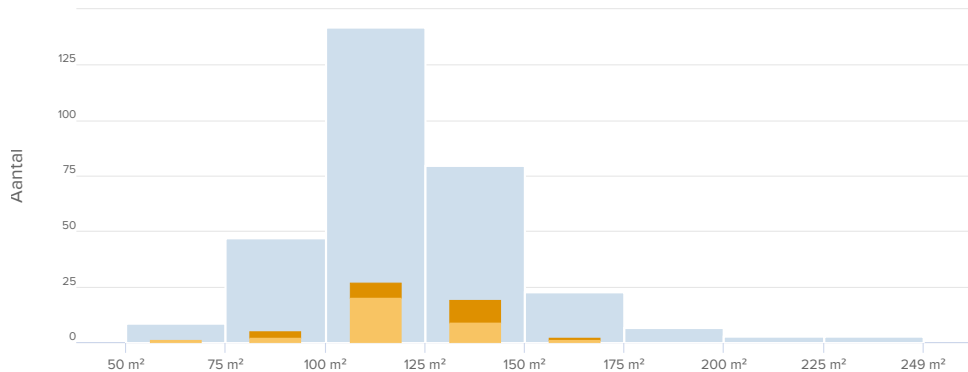
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



1.565 zoekers

70 te koop

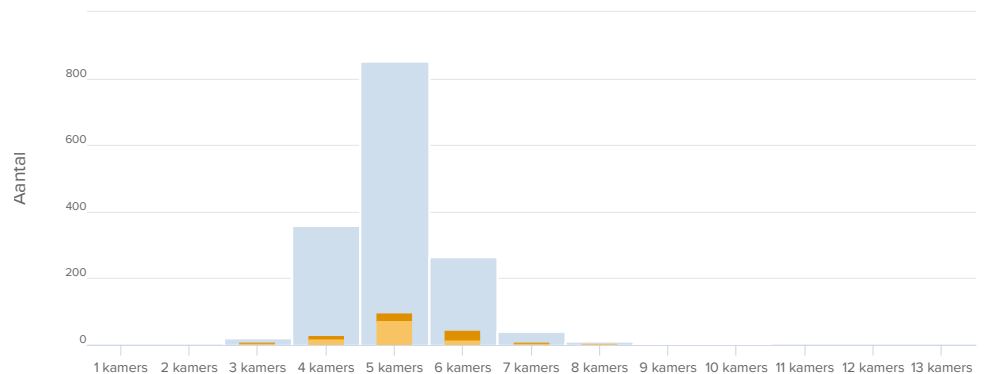
109 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

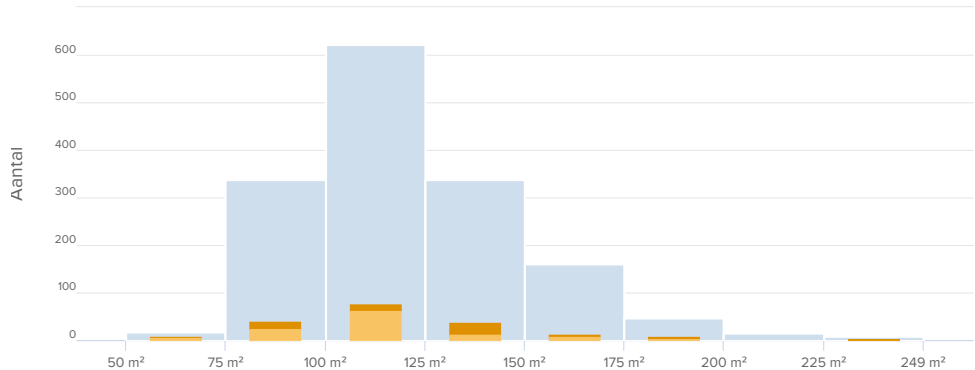
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



1.515 zoekers

29 te koop

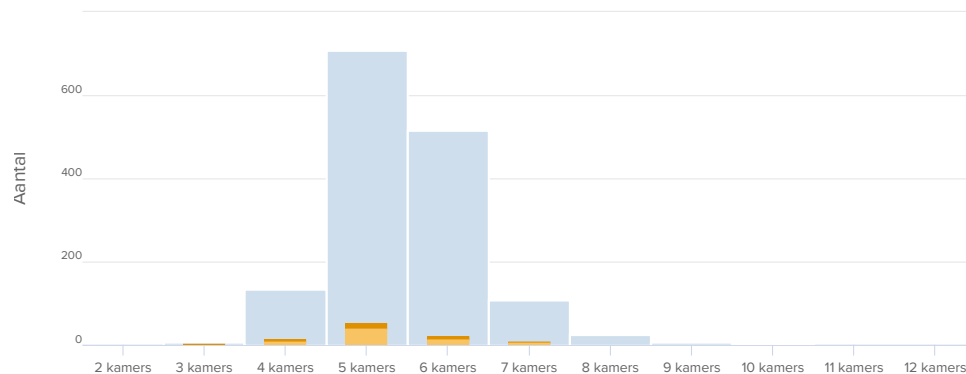
69 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

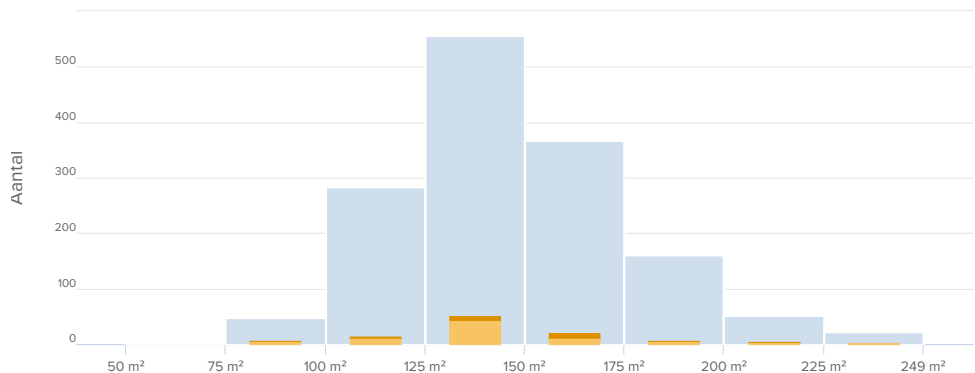
### zoekers per prijsklasse



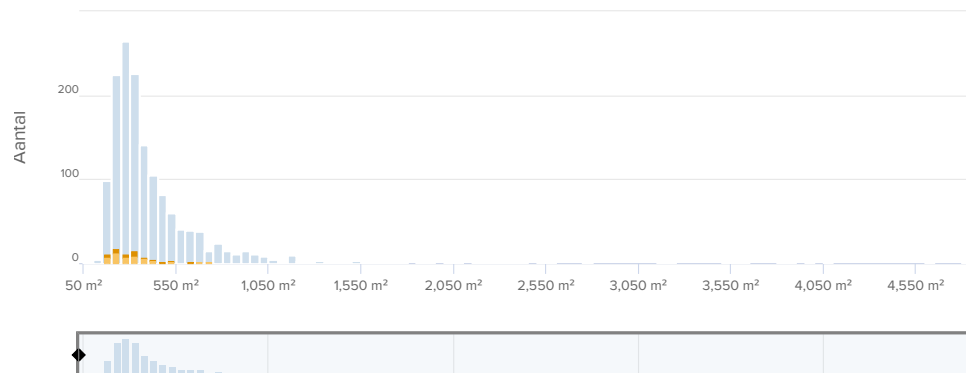
### zoekers per aantal kamers



### zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### zoekers per perceeloppervlakte



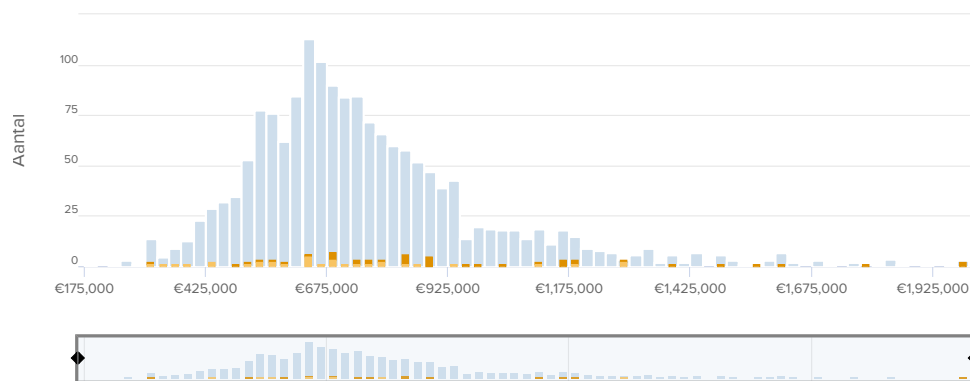
1.732 zoekers

45 te koop

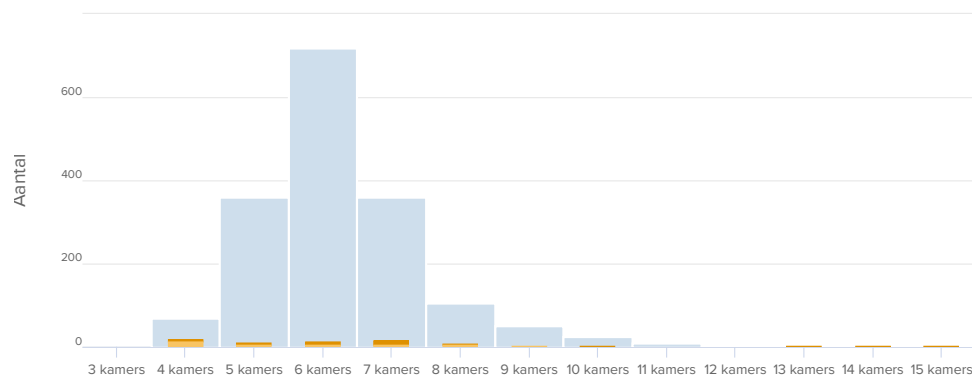
33 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

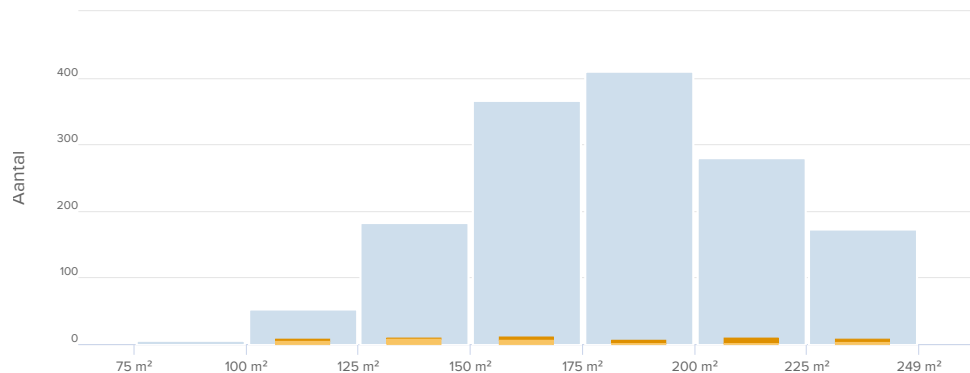
### Zoekers per prijsklasse



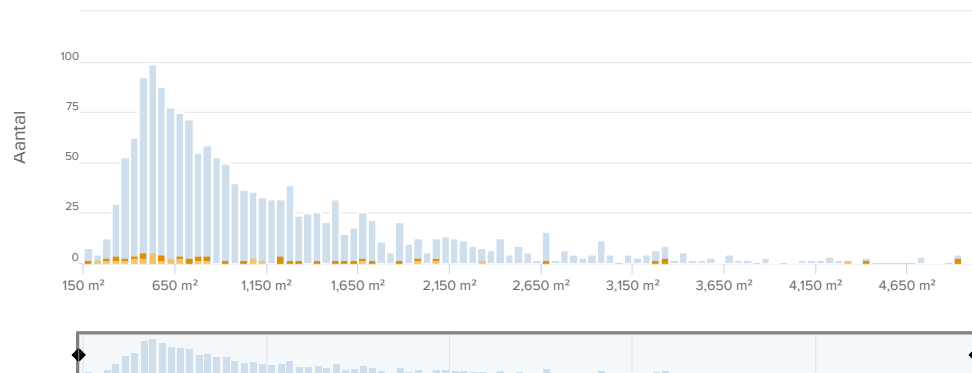
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte





# Gemeente Laarbeek

Aarle-Rixtel, Beek en Donk,  
Mariahout, Lieshout



## Aanbod

Er zijn van die plaatsen waar de woningmarkt heel weinig beweging laat zien. Laarbeek is er zo een: een aanbod van 34 woningen, waar het er vorig kwartaal 33 waren. En de andere kwartalen in 2023 bleven steken op 37 en 35. Nee, dan een jaar geleden: toen waren het er wel 43! De dominantie van de vrijstaande woningen is dit kwartaal nog toegenomen: met 23 woningen goed voor 68% van het totaal. Verder is het dan wel heel schraal met 5 tweekappers, 4 appartementen, 2 hoekwoningen en 0 tussenwoningen.

## Transacties

Ook in het aantal verkopen zat dit kwartaal weinig muziek: 31 transacties, een behoorlijke terugval na 44 van het voorgaande kwartaal en de uitschieter van 52 in het derde kwartaal van 2023. Het is daarmee het slechtste kwartaal in twee jaar tijd, ook al is het er ten opzichte van een jaar geleden dan maar 1 minder. We zien wel een evenwichtige verdeling over vier categorieën: 9 hoekwoningen, 8 tussenwoningen, 8 tweekappers en 6 vrijstaande woningen. De appartementen deden dit kwartaal even niet mee.

## Vraag

Ook het zoekgedrag nam behoorlijk af, volgens de registratie van Funda: van 1.823 serieuze zoekers in het voorgaande kwartaal naar 1.341 dit eerste kwartaal van 2024. Meer dan de helft van hen zoekt een vrijstaande woning (701 belangstellenden). Daarna volgden de tussenwoningen met 304 zoekers en de tweekappers kwamen uit op 241 online kijkers. De hoekwoningen trokken meer kijkers (134) dan vorig kwartaal en de appartementen minder (62). Het aanbod op Funda bedroeg 21 woningen op de peildatum en het aantal verkopen kwam uit op 25.

## Prijzen

Het prijsniveau zakte behoorlijk in Laarbeek: de gemiddelde verkoopprijs kwam op €414.039, bijna 60.000 minder dan het voorgaande kwartaal en toch ook tikje lager dan een jaar geleden (€420.469). Een enigszins atypische ontwikkeling, maar op een kleine markt zie je dat wel vaker. Laarbeek kan zich met die gemiddelde verkoopprijs dit kwartaal de goedkoopste van de regio noemen, Helmond kwam een kleine 4.000 euro hoger uit. Bij de prijs per vierkante meter (€3.399, ook een flinke daling) kwam alleen Deurne dit kwartaal lager uit met €3.262.

## Looptijd

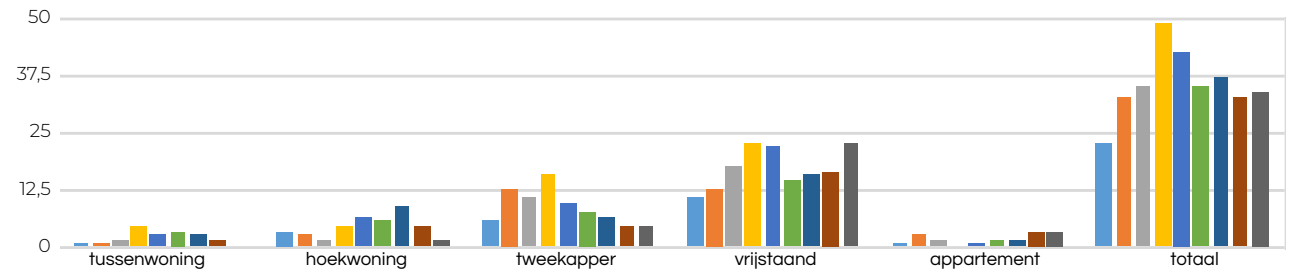
De looptijd liep een paar dagen op, maar 30 dagen is ook voor Laarbeek een prima snelheid.

## Conclusie

De woningmarkt in Laarbeek was natuurlijk nooit het toppunt van dynamiek, maar dit kwartaal is het echt wel een beetje treurig. We zien minder transacties: het slechtste kwartaal in twee jaar tijd met slechts 31 verkopen. Het aanbod stagneert al enkele kwartalen op rij, nu 34 woningen te koop op de peildatum. De prijsontwikkeling is – tegen de algemene trend in – duidelijk dalend: met een gemiddelde verkoopprijs van €414.039 is Laarbeek nu de goedkoopste woongemeente in de regio. Leuk voor de kopers natuurlijk, die overigens toch in veel gevallen nog boven de vraagprijs betaalden. De prijs per vierkante meter kwam op €3.399 en daar kan alleen de gemeente Deurne dit kwartaal nog onder.

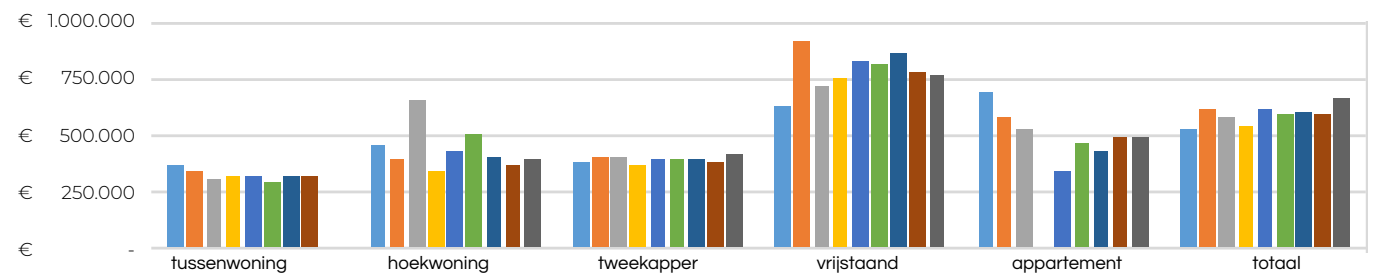
## Aantal woningen in aanbod

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	1	1	2	5	3	4	3	2	0
hoekwoning	4	3	2	5	7	6	9	5	2
tweekapper	6	13	11	16	10	8	7	5	5
vrijstaand	11	13	18	23	22	15	16	17	23
appartement	1	3	2	0	1	2	2	4	4
<b>totaal</b>	<b>23</b>	<b>33</b>	<b>35</b>	<b>49</b>	<b>43</b>	<b>35</b>	<b>37</b>	<b>33</b>	<b>34</b>



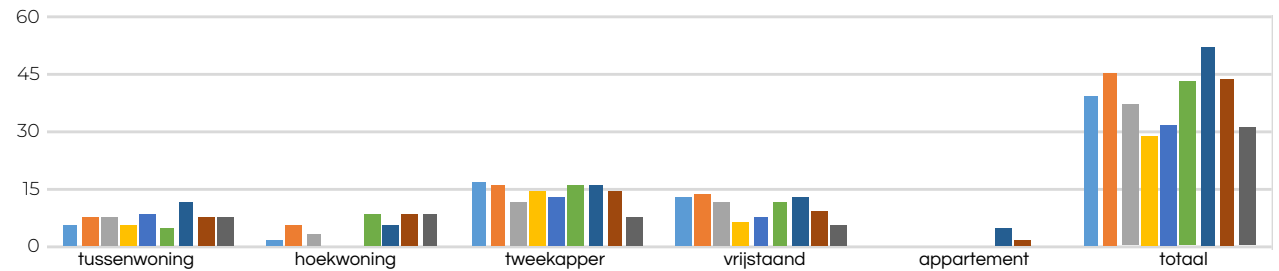
## Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 372.500	€ 345.000	€ 304.500	€ 325.000	€ 325.000	€ 297.000	€ 325.000	€ 322.000	
hoekwoning	€ 455.000	€ 395.000	€ 655.000	€ 345.000	€ 429.333	€ 512.500	€ 408.000	€ 375.000	€ 402.000
tweekapper	€ 383.250	€ 405.600	€ 406.800	€ 366.750	€ 398.250	€ 396.625	€ 400.000	€ 379.000	€ 420.000
vrijstaand	€ 632.800	€ 920.800	€ 713.000	€ 755.222	€ 828.400	€ 821.143	€ 872.250	€ 776.857	€ 768.111
appartement	€ 690.000	€ 586.667	€ 532.500		€ 345.000	€ 465.000	€ 437.500	€ 498.500	€ 498.500
<b>totaal</b>	<b>€ 529.165</b>	<b>€ 622.218</b>	<b>€ 579.794</b>	<b>€ 542.615</b>	<b>€ 617.038</b>	<b>€ 590.947</b>	<b>€ 602.108</b>	<b>€ 594.381</b>	<b>€ 663.663</b>



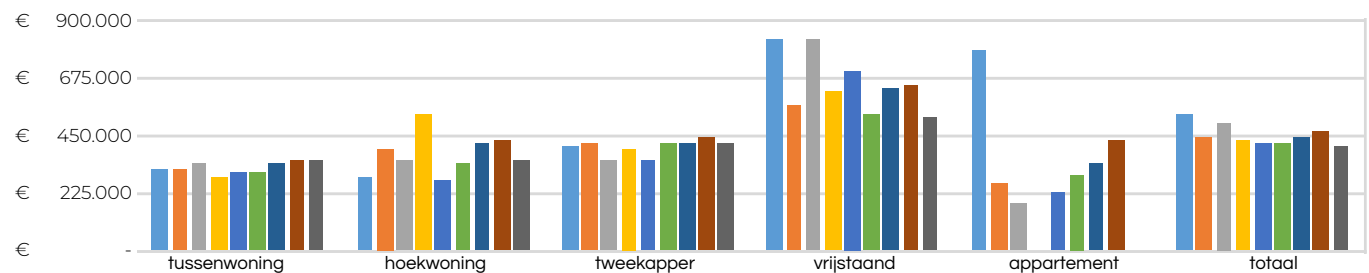
## Aantal verkochte woningen

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	6	8	8	6	9	5	12	8	8
hoekwoning	2	6	4	1	1	9	6	9	9
tweekapper	17	16	12	15	13	16	16	15	8
vrijstaand	13	14	12	7	8	12	13	10	6
appartement	1	1	1	0	1	1	5	2	0
<b>totaal</b>	<b>39</b>	<b>45</b>	<b>37</b>	<b>29</b>	<b>32</b>	<b>43</b>	<b>52</b>	<b>44</b>	<b>31</b>



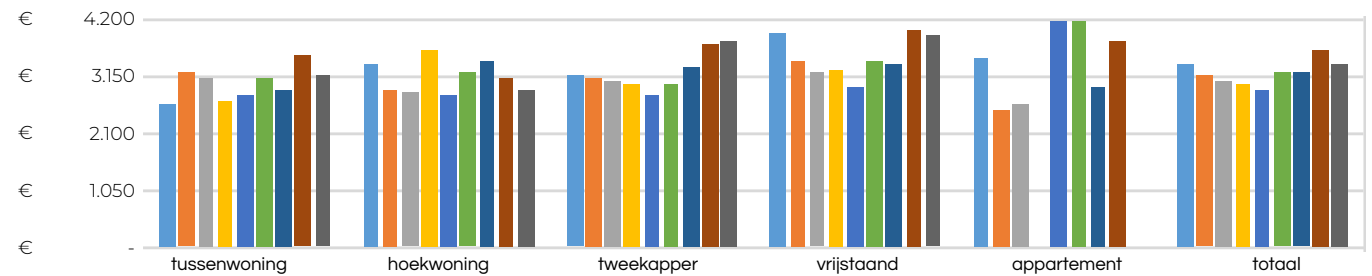
## Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 324.389	€ 327.925	€ 340.001	€ 290.000	€ 310.000	€ 306.500	€ 343.397	€ 357.459	€ 352.963
hoekwoning	€ 291.500	€ 400.000	€ 359.000	€ 535.000	€ 280.000	€ 345.976	€ 423.250	€ 433.343	€ 354.167
tweekapper	€ 414.582	€ 423.597	€ 352.032	€ 400.643	€ 351.424	€ 422.692	€ 421.688	€ 449.586	€ 418.375
vrijstaand	€ 823.204	€ 567.861	€ 827.833	€ 627.333	€ 697.250	€ 537.600	€ 638.500	€ 644.875	€ 519.500
appartement	€ 780.000	€ 265.000	€ 185.000		€ 238.500	€ 300.000	€ 340.000	€ 430.000	
<b>totaal</b>	<b>€ 539.971</b>	<b>€ 444.800</b>	<b>€ 499.983</b>	<b>€ 437.103</b>	<b>€ 420.469</b>	<b>€ 422.338</b>	<b>€ 450.149</b>	<b>€ 473.007</b>	<b>€ 414.039</b>



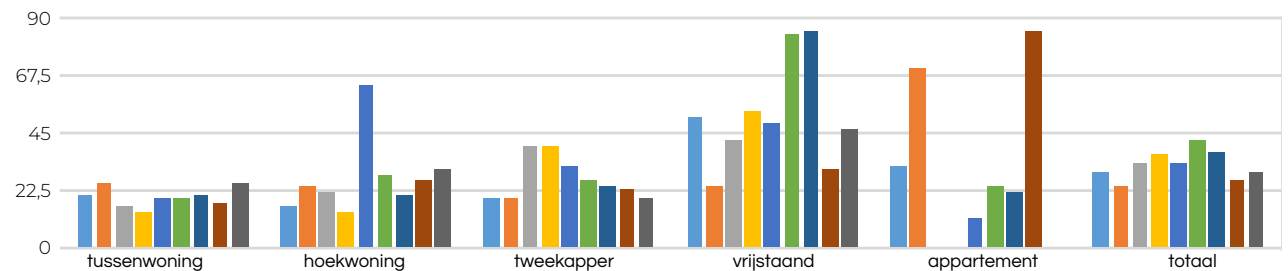
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 2.670	€ 3.209	€ 3.108	€ 2.701	€ 2.803	€ 3.123	€ 2.932	€ 3.525	€ 3.146
hoekwoning	€ 3.401	€ 2.901	€ 2.844	€ 3.615	€ 2.828	€ 3.232	€ 3.452	€ 3.094	€ 2.928
tweekapper	€ 3.153	€ 3.144	€ 3.070	€ 2.997	€ 2.811	€ 3.021	€ 3.325	€ 3.766	€ 3.789
vrijstaand	€ 3.944	€ 3.413	€ 3.199	€ 3.275	€ 2.964	€ 3.442	€ 3.384	€ 3.990	€ 3.923
appartement	€ 3.482	€ 2.548	€ 2.643		€ 4.184	€ 4.167	€ 2.982	€ 3.797	
totaal	€ 3.363	€ 3.194	€ 3.084	€ 3.024	€ 2.890	€ 3.221	€ 3.231	€ 3.637	€ 3.399



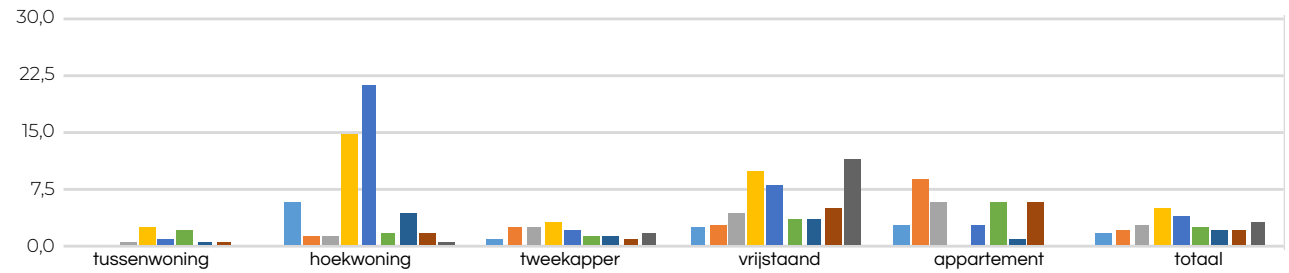
## Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	21	26	17	15	20	20	21	18	26
hoekwoning	17	25	22	14	64	29	21	27	31
tweekapper	20	20	40	40	32	27	24	23	20
vrijstaand	51	24	42	54	49	83	85	31	47
appartement	32	70			12	25	22	85	
totaal	30	24	33	37	33	42	38	27	30



## Krapteindicator

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	0,5	0,4	0,8	2,5	1,0	2,4	0,8	0,8	
hoekwoning	6,0	1,5	1,5	15,0	21,0	2,0	4,5	1,7	0,7
tweekapper	1,1	2,4	2,8	3,2	2,3	1,5	1,3	1,0	1,9
vrijstaand	2,5	2,8	4,5	9,9	8,3	3,8	3,7	5,1	11,5
appartement	3,0	9,0	6,0		3,0	6,0	1,2	6,0	
totaal	1,8	2,2	2,8	5,1	4,0	2,4	2,1	2,3	3,3



Gemeente  
Laarbeek

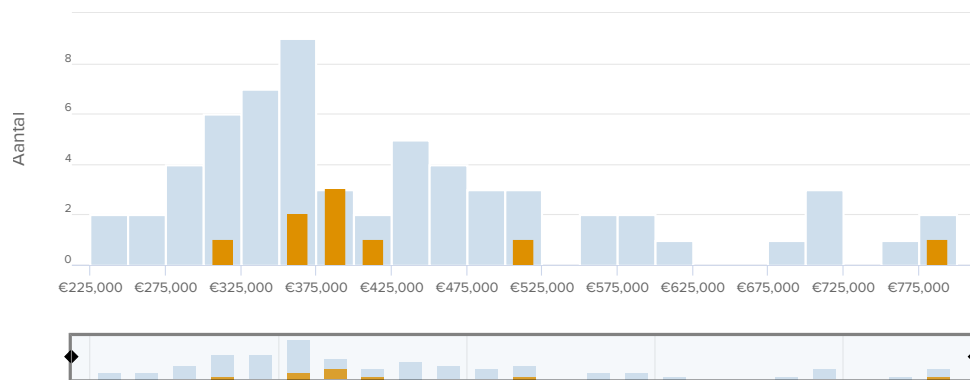
62 zoekers

9 te koop

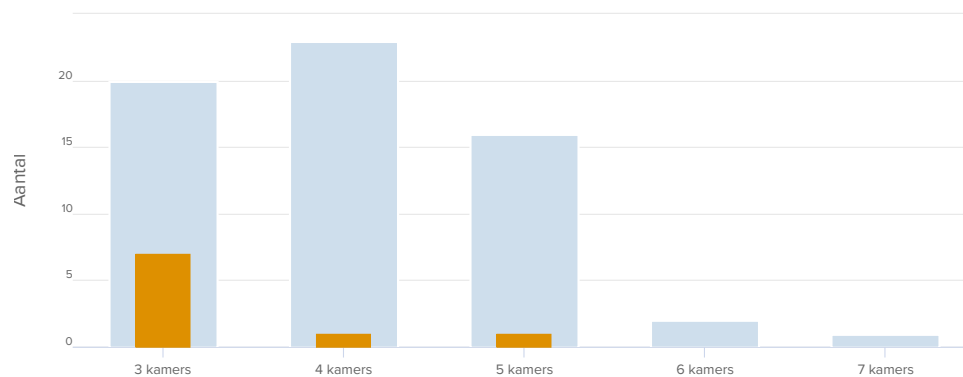
0 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

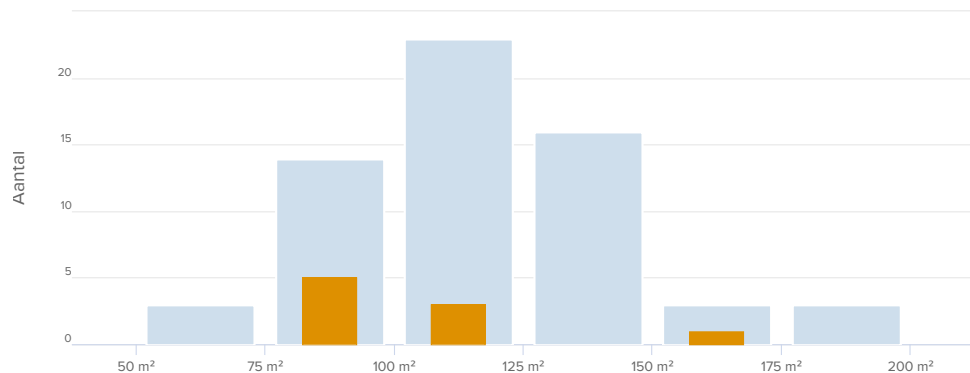
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



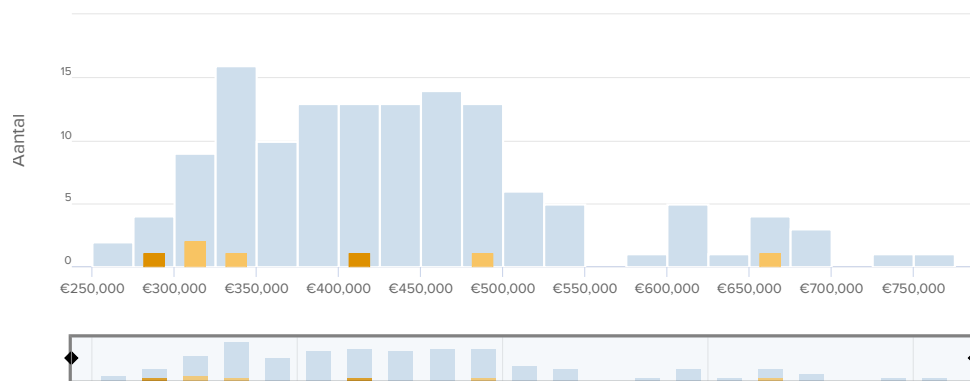
134 zoekers

2 te koop

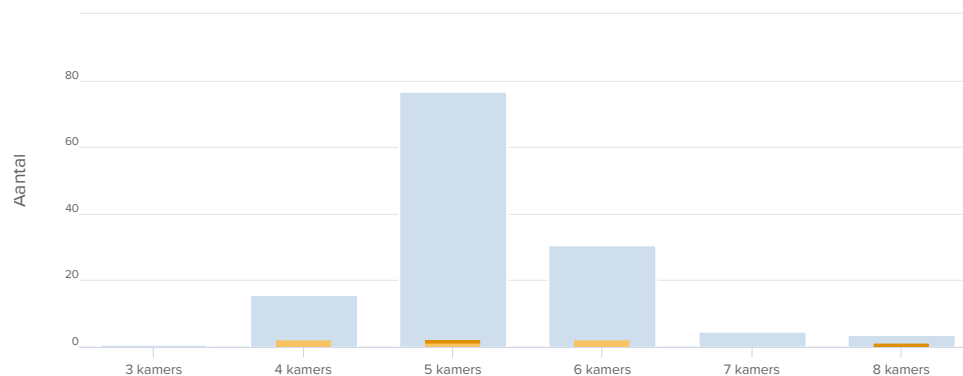
5 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

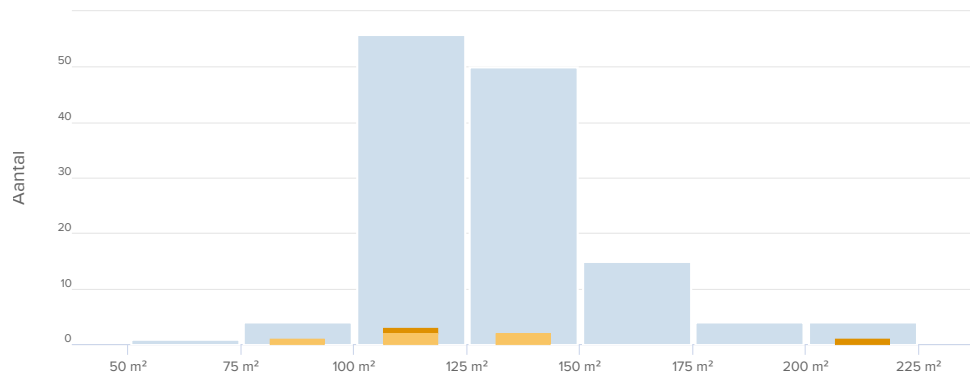
### Zoekers per prijsklasse



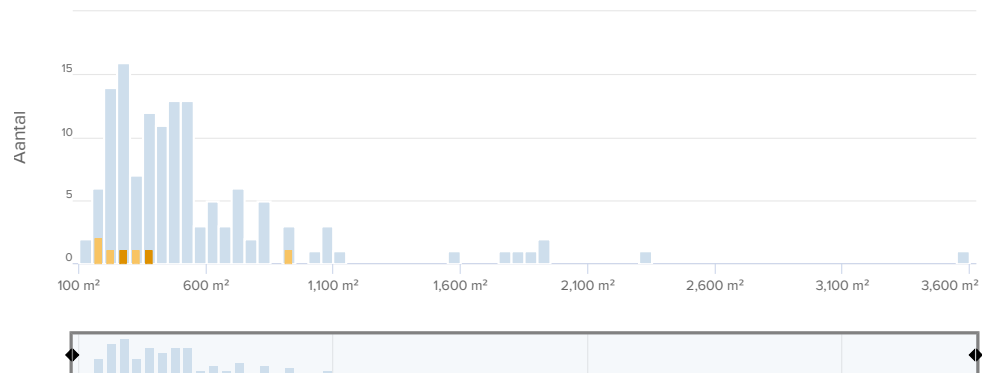
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



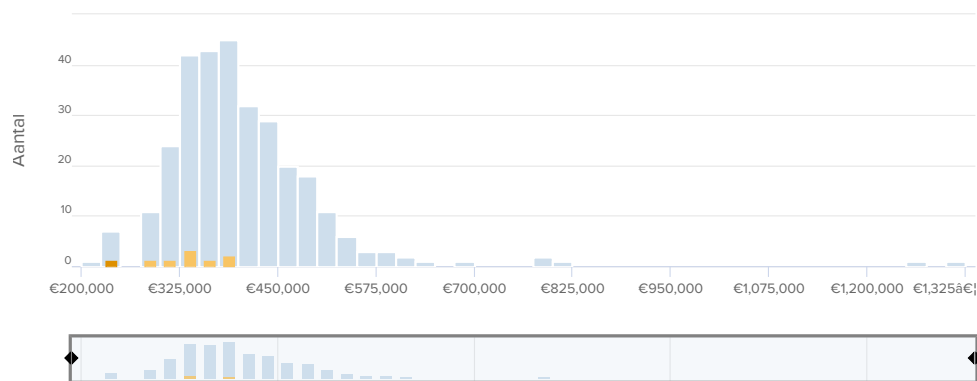
304 zoekers

1 te koop

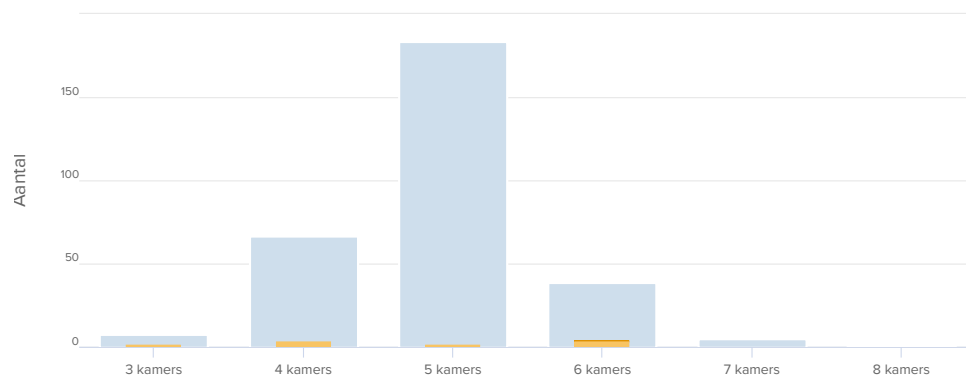
8 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

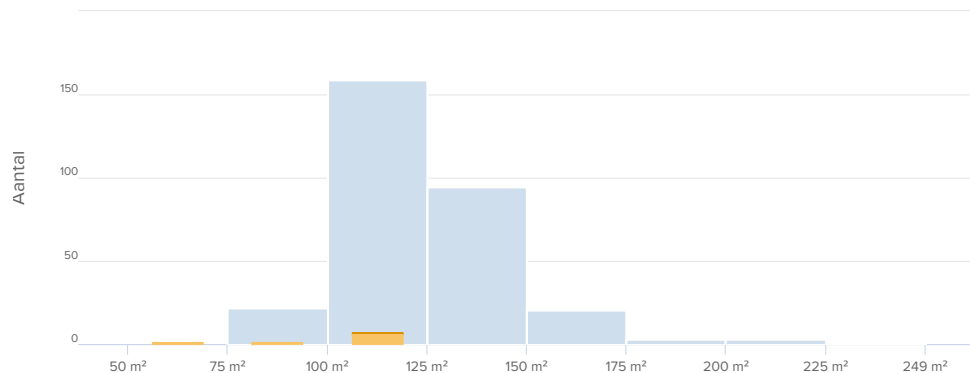
### Zoekers per prijsklasse



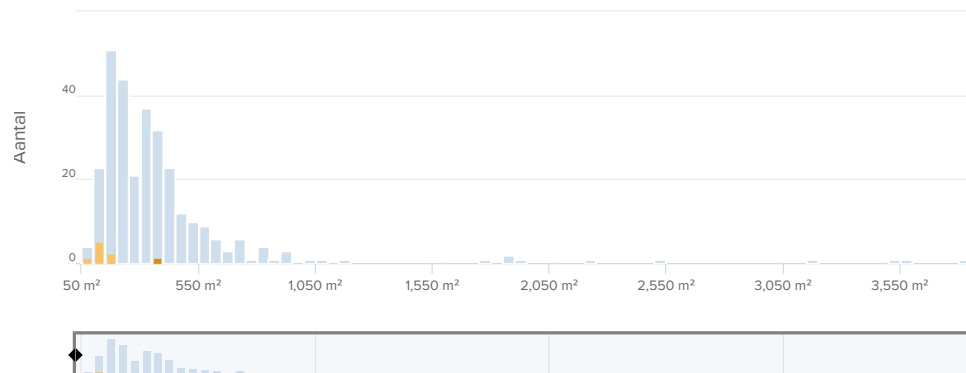
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte





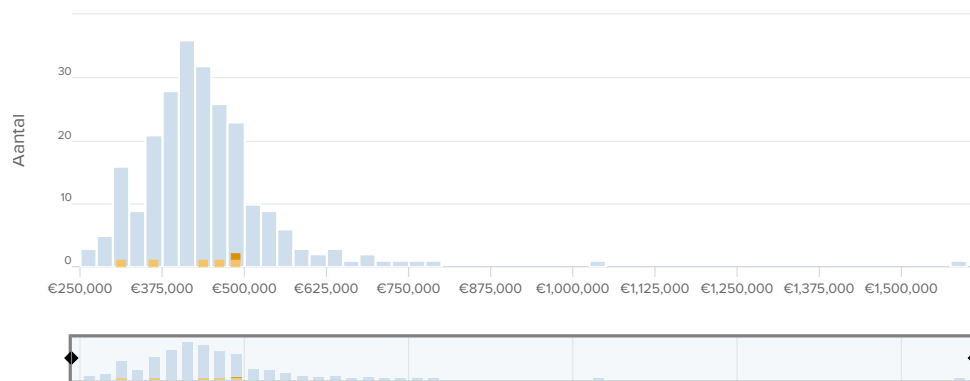
241 zoekers

1 te koop

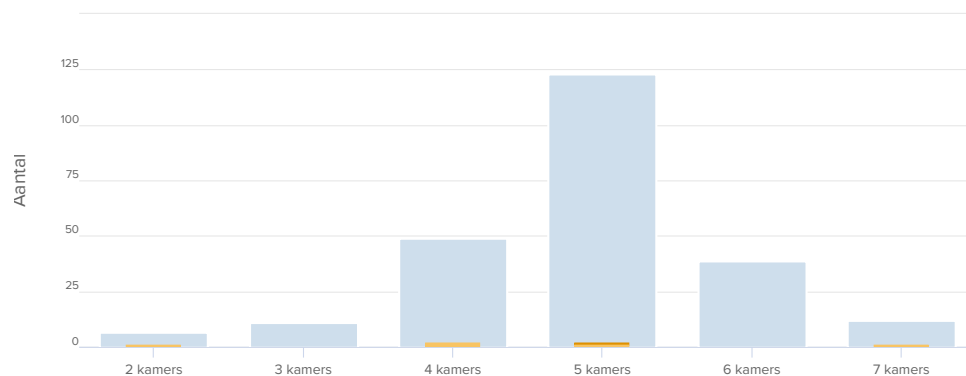
5 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

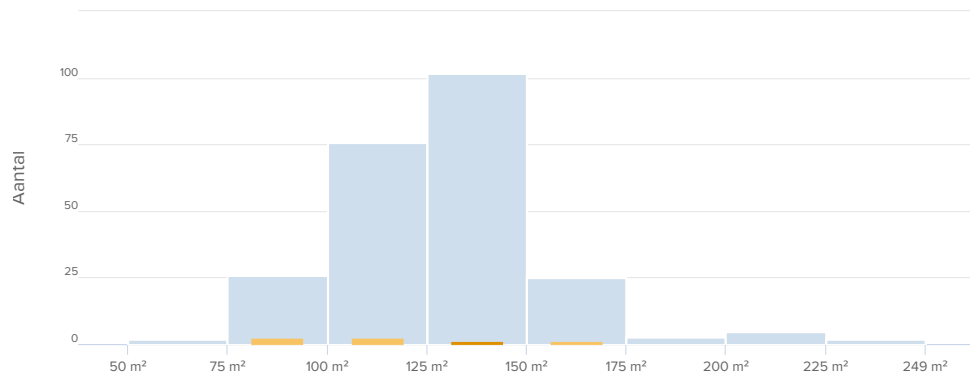
### Zoekers per prijsklasse



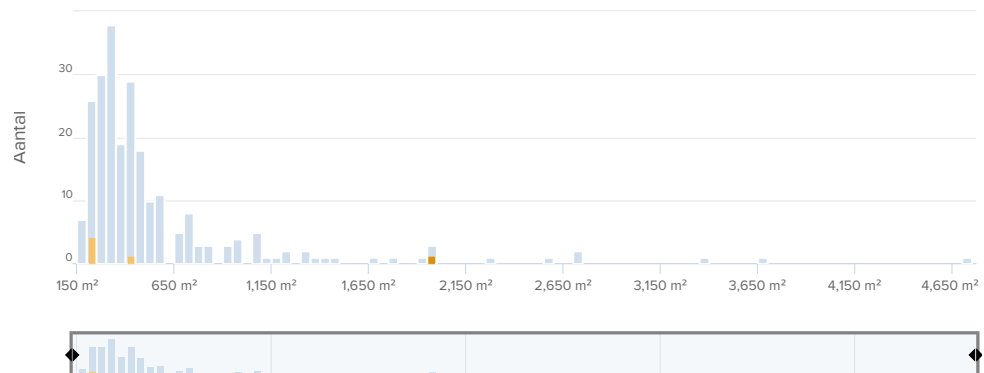
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



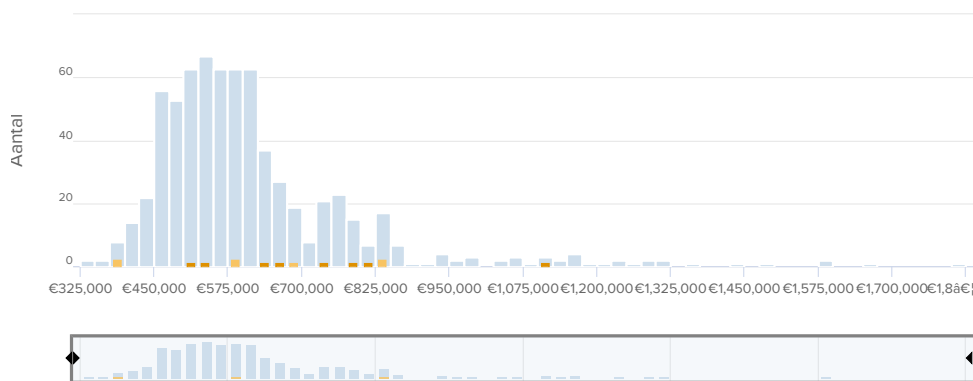
701 zoekers

8 te koop

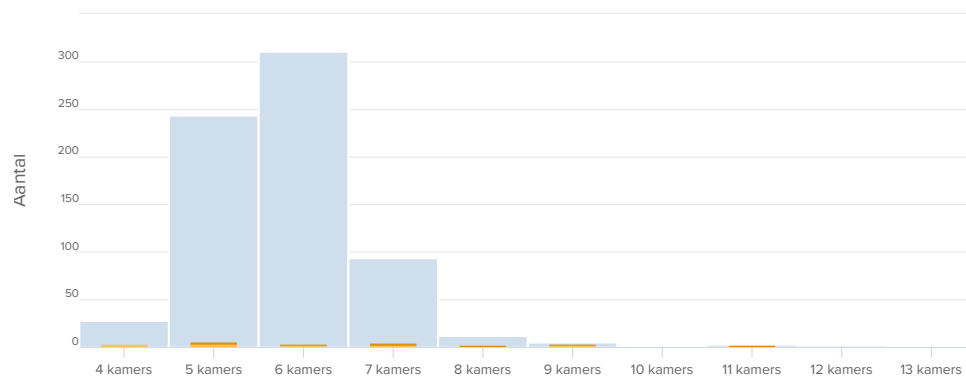
7 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

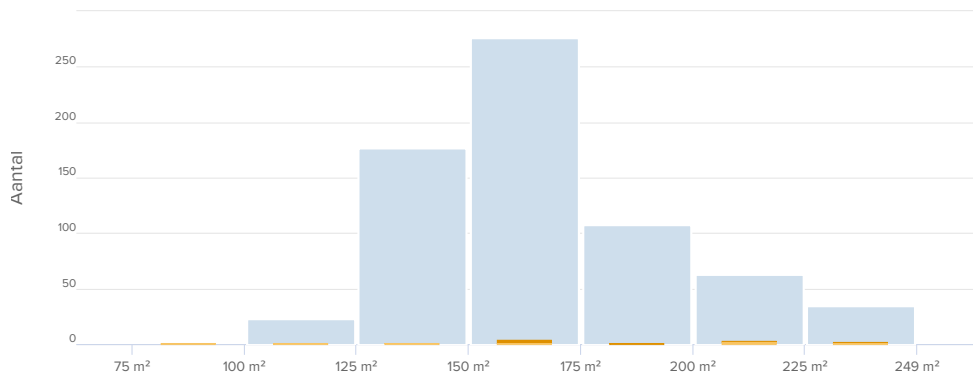
### Zoekers per prijsklasse



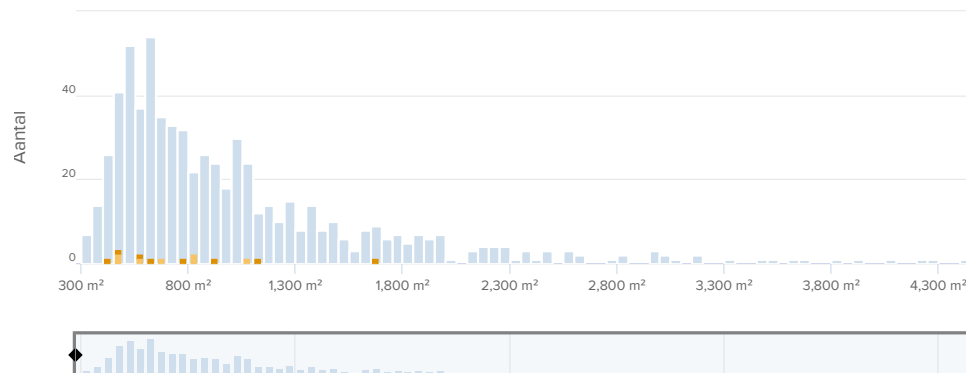
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Nuenen

Nuenen, Gerwen, Nederwetten



## Aanbod

Met een aanbod van 39 woningen op de peildatum evenaart Nuenen het aanbodcijfer van het voorgaande kwartaal, al valt te vrezen dat het er in de definitieve cijfers nog een paar minder zullen worden. De bodem van twee jaar geleden lijkt daarmee weer bereikt. Krapte is er in vrijwel alle categorieën, behalve bij de vrijstaande woningen (met 25 stuks goed voor 64% van het totaal). Verder is er heel weinig te koop in Nuenen: 6 tweekappers, 5 hoekwoningen, 2 appartementen en 1 tussenwoningen. De gemiddelde krapte-indicator van 3,1 is redelijk geflatteerd door de indicator van de vrijstaande woningen (10,7).

## Transacties

Na het verkooprecord van Nuenen in het voorgaande kwartaal (66 transacties) nu weer een diep dal: 38 verkopen. Daarmee is dit het slechtste kwartaal in twee jaar. Het zijn er ook 20 minder dan in het eerste kwartaal van 2023. Harde klappen vielen vooral bij de tussenwoningen en de hoekwoningen, in beide categorieën slechts 6 transacties. De verkoop van tweekappers bleef enigszins op peil met 15 transacties. Daarnaast werden dan nog 7 vrijstaande woningen en 4 appartementen verkocht.

## Vraag

Het zoekgedrag op Funda liet deze keer een kleine stijging zien naar 2.766 serieuze zoekers. De vrijstaande woningen waren zoals altijd zeer dominant in Nuenen: 1.168 belangstellenden. Naar de tweekappers keken 775 mensen. De tussenwoningen, appartementen en hoekwoningen brachten respectievelijk 470, 233 en 120 online kijkers naar het scherm. Op de peildatum was er een aanbod van 124 woningen. Er werden de afgelopen vier maanden 49 woningen verkocht die via Funda werden aangeboden.

## Prijzen

De gemiddelde verkoopprijs laat ten opzichte van het voorgaande kwartaal een kleine daling (-1,3%) zien naar €505.873. Vergeleken met het eerste kwartaal van 2023 is dat een stijging met 9,6%, maar Nuenen zit nog niet op de prijspiek van halverwege 2022. De gemiddelde prijs per vierkante meter is nu €3.888, ook een verhoging van 10% in een jaar. De meterprijs is hoger dan in bijvoorbeeld de randgemeenten Son en Breugel en Geldrop-Mierlo, maar lager dan in Best en Veldhoven.

## Looptijd

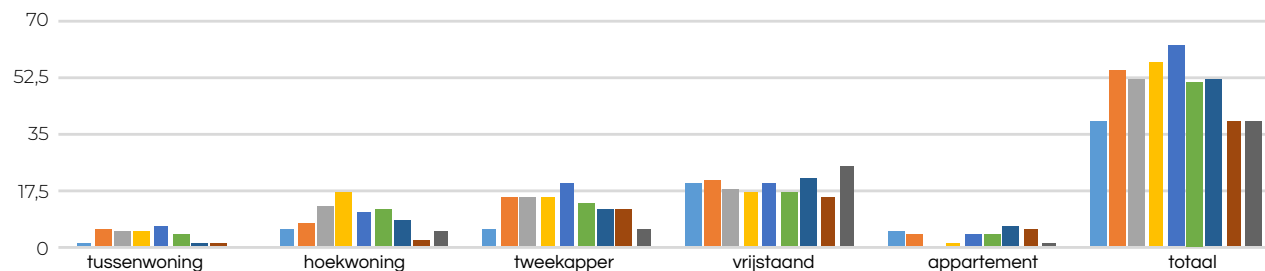
De looptijd in Nuenen kwam dit kwartaal uit op 31 dagen, het snelste kwartaal van het afgelopen jaar.

## Conclusie

Na het verkooprecord in het laatste kwartaal van 2023 (66 transacties) zakt Nuenen nu diep terug naar 38 verkopen. Van het beste naar het slechtste kwartaal dus! De aanbodontwikkeling stemt niet tot hoop op verbetering, want het aanbod blijft nu voor de tweede keer op 39 woningen steken. De gemiddelde verkoopprijs van €505.873 laat een kleine daling zien in vergelijking met het voorgaande kwartaal, maar over een jaar bekeken is het toch een plus van bijna 10%. En een dergelijk stijgingspercentage zien we ook bij de vierkante meterprijs.

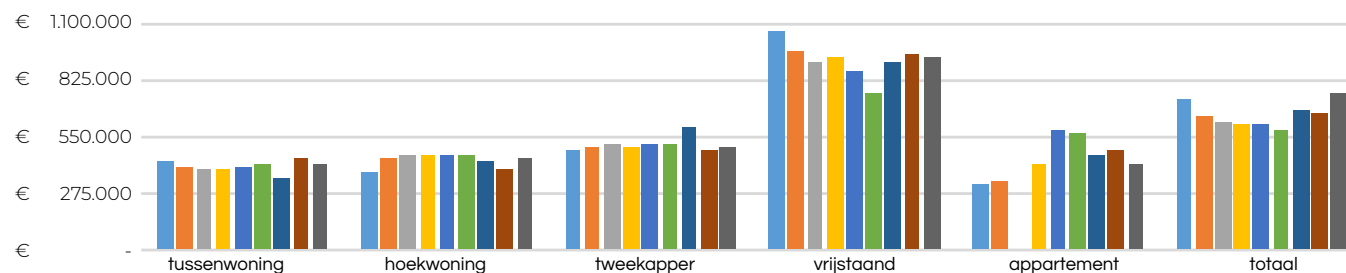
## Aantal woningen in aanbod

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	2	6	5	5	7	4	2	2	1
hoekwoning	6	8	13	17	11	12	9	3	5
tweekapper	6	16	16	16	20	14	12	12	6
vrijstaand	20	21	18	17	20	17	22	16	25
appartement	5	4	0	2	4	4	7	6	2
<b>totaal</b>	<b>39</b>	<b>55</b>	<b>52</b>	<b>57</b>	<b>62</b>	<b>51</b>	<b>52</b>	<b>39</b>	<b>39</b>



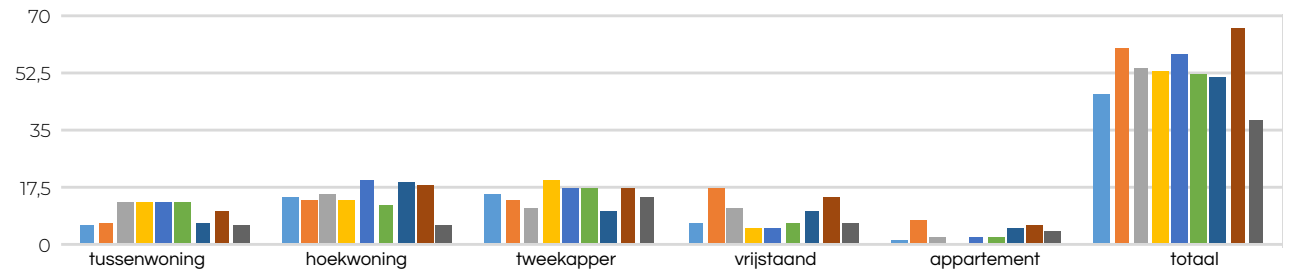
## Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 439.000	€ 404.500	€ 389.000	€ 399.000	€ 413.333	€ 422.500	€ 347.000	€ 450.000	€ 425.000
hoekwoning	€ 377.500	€ 447.500	€ 465.800	€ 457.429	€ 464.200	€ 461.667	€ 429.000	€ 400.000	€ 449.000
tweekapper	€ 494.750	€ 506.563	€ 520.438	€ 506.125	€ 513.800	€ 516.583	€ 593.750	€ 493.833	€ 500.000
vrijstaand	€ 1.058.900	€ 959.889	€ 915.875	€ 941.000	€ 873.556	€ 766.143	€ 916.100	€ 951.625	€ 934.667
appartement	€ 325.000	€ 344.500		€ 424.500	€ 582.000	€ 572.000	€ 464.333	€ 492.500	€ 425.000
<b>totaal</b>	<b>€ 741.397</b>	<b>€ 648.139</b>	<b>€ 631.022</b>	<b>€ 609.040</b>	<b>€ 614.107</b>	<b>€ 583.816</b>	<b>€ 674.703</b>	<b>€ 671.974</b>	<b>€ 766.325</b>



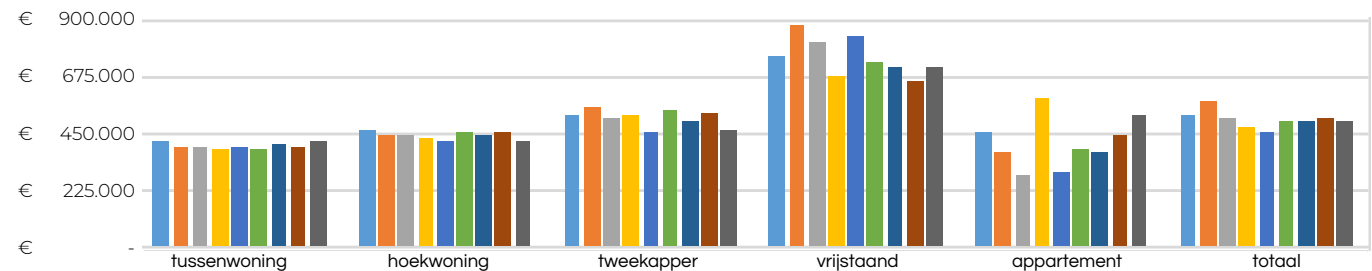
## Aantal verkochte woningen

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	6	7	13	13	13	13	7	10	6
hoekwoning	15	14	16	14	20	12	19	18	6
tweekapper	16	14	11	20	17	17	10	17	15
vrijstaand	7	17	11	5	5	7	10	15	7
appartement	2	8	3	1	3	3	5	6	4
<b>totaal</b>	<b>46</b>	<b>60</b>	<b>54</b>	<b>53</b>	<b>58</b>	<b>52</b>	<b>51</b>	<b>66</b>	<b>38</b>



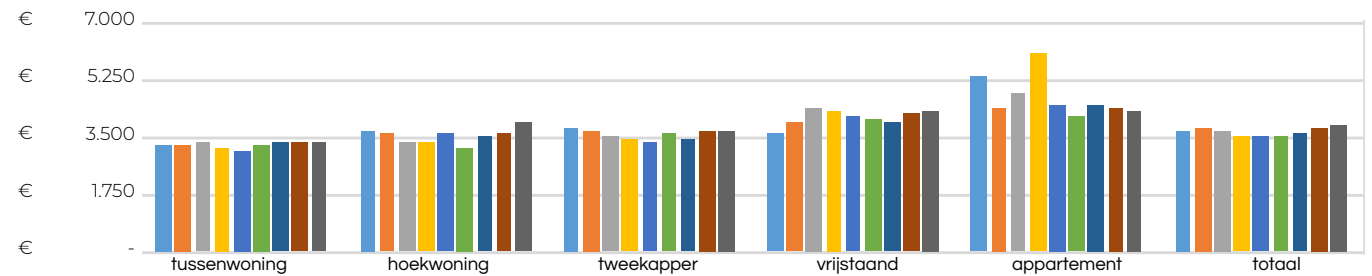
## Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 423.000	€ 398.000	€ 400.200	€ 394.710	€ 406.250	€ 390.800	€ 411.667	€ 401.750	€ 419.000
hoekwoning	€ 465.714	€ 445.062	€ 443.438	€ 436.000	€ 427.319	€ 451.000	€ 443.846	€ 458.849	€ 428.000
tweekapper	€ 520.751	€ 557.750	€ 517.500	€ 518.350	€ 461.071	€ 543.786	€ 496.500	€ 529.645	€ 468.968
vrijstaand	€ 756.533	€ 884.593	€ 813.000	€ 680.150	€ 840.000	€ 740.000	€ 715.625	€ 655.000	€ 716.667
appartement	€ 451.250	€ 382.500	€ 285.000	€ 585.000	€ 299.500	€ 395.000	€ 382.500	€ 450.000	€ 522.500
<b>totaal</b>	<b>€ 522.912</b>	<b>€ 582.057</b>	<b>€ 514.594</b>	<b>€ 482.792</b>	<b>€ 461.454</b>	<b>€ 501.957</b>	<b>€ 497.029</b>	<b>€ 512.208</b>	<b>€ 505.873</b>



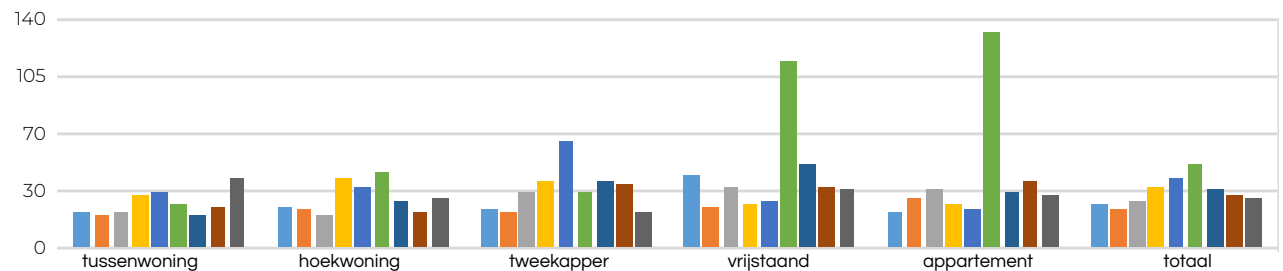
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 3.256	€ 3.318	€ 3.336	€ 3.190	€ 3.106	€ 3.327	€ 3.350	€ 3.358	€ 3.367
hoekwoning	€ 3.688	€ 3.674	€ 3.365	€ 3.406	€ 3.631	€ 3.181	€ 3.509	€ 3.660	€ 3.962
tweekapper	€ 3.832	€ 3.704	€ 3.585	€ 3.467	€ 3.386	€ 3.625	€ 3.482	€ 3.723	€ 3.746
vrijstaand	€ 3.662	€ 3.956	€ 4.459	€ 4.350	€ 4.138	€ 4.053	€ 3.951	€ 4.260	€ 4.322
appartement	€ 5.330	€ 4.423	€ 4.844	€ 6.094	€ 4.529	€ 4.167	€ 4.472	€ 4.452	€ 4.335
totaal	€ 3.749	€ 3.819	€ 3.708	€ 3.516	€ 3.532	€ 3.537	€ 3.663	€ 3.839	€ 3.888



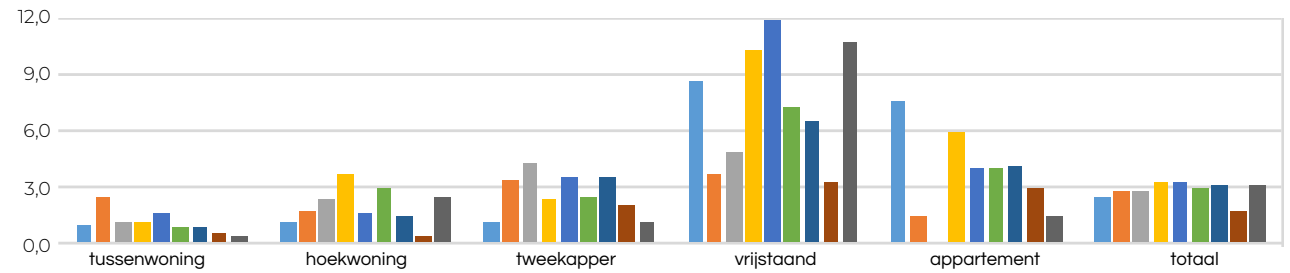
## Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	22	20	23	33	35	28	21	26	43
hoekwoning	26	24	21	43	38	47	30	23	31
tweekapper	24	23	34	42	66	35	42	39	22
vrijstaand	45	26	38	27	29	114	52	38	37
appartement	23	31	36	27	24	131	34	42	33
totaal	27	25	29	38	44	52	36	33	31



## Krapteindicator

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	1,0	2,6	1,2	1,2	1,6	0,9	0,9	0,6	0,5
hoekwoning	1,2	1,7	2,4	3,6	1,7	3,0	1,4	0,5	2,5
tweekapper	1,1	3,4	4,4	2,4	3,5	2,5	3,6	2,1	1,2
vrijstaand	8,6	3,7	4,9	10,2	12,0	7,3	6,6	3,2	10,7
appartement	7,5	1,5		6,0	4,0	4,0	4,2	3,0	1,5
totaal	2,5	2,8	2,9	3,2	3,2	2,9	3,1	1,8	3,1



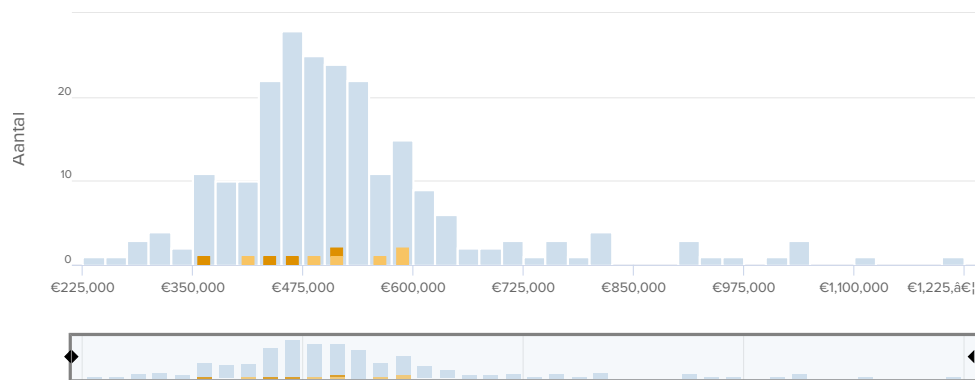
233 zoekers

4 te koop

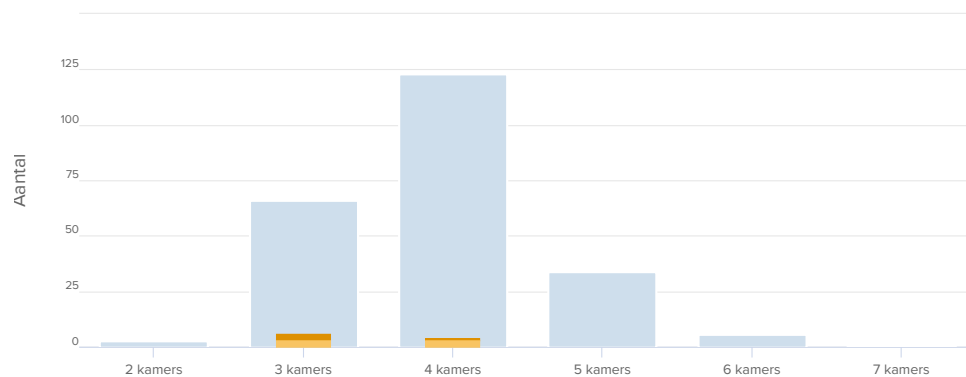
6 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse    Aantal objecten te koop in deze klasse    Aantal objecten recent verkocht

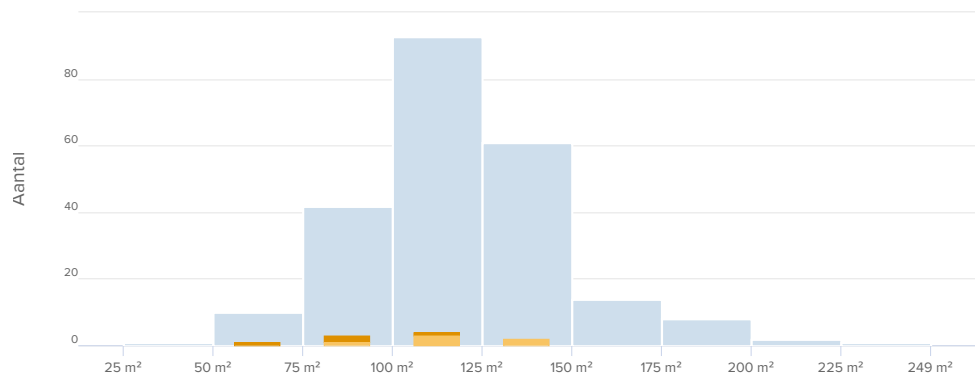
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen





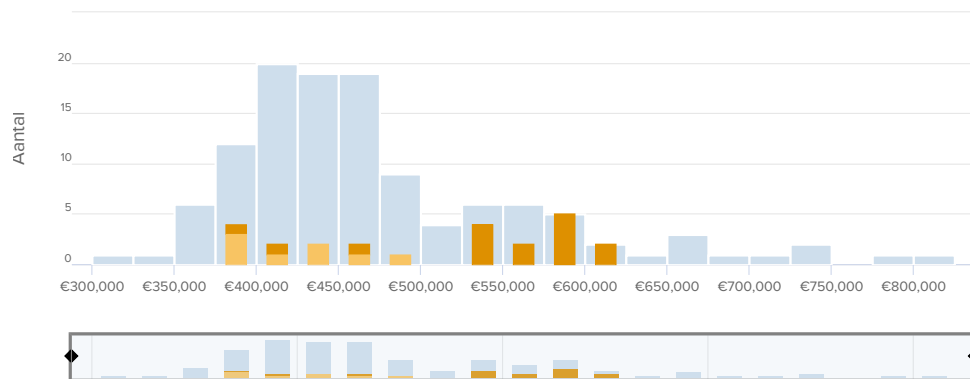
120 zoekers

16 te koop

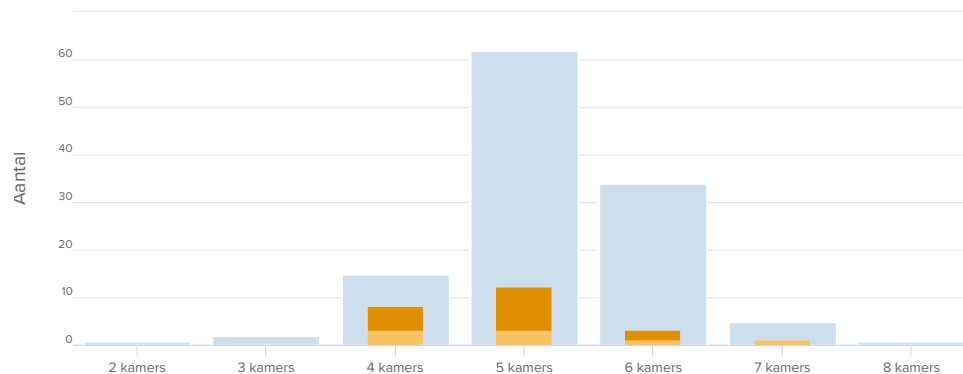
8 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

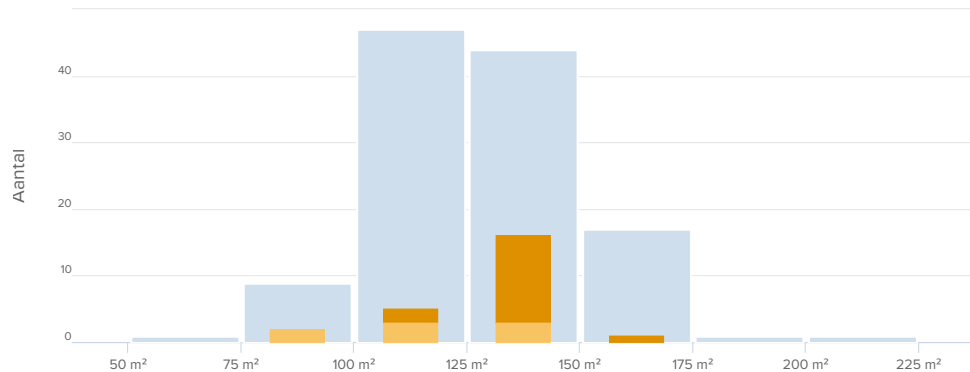
### Zoekers per prijsklasse



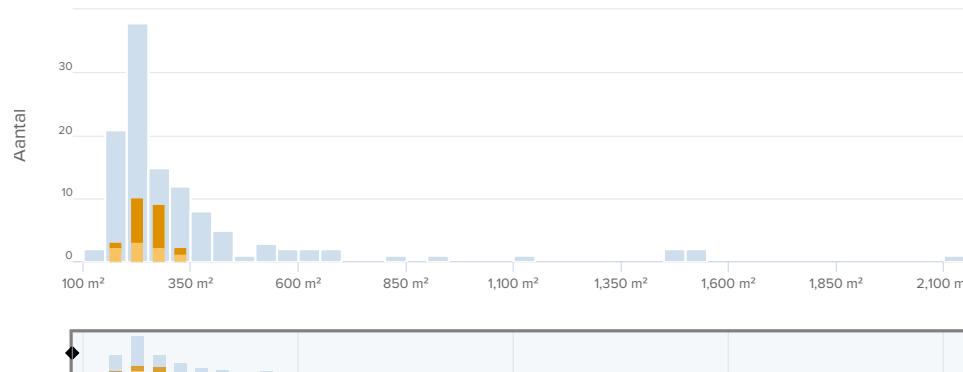
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



470 zoekers

21 te koop

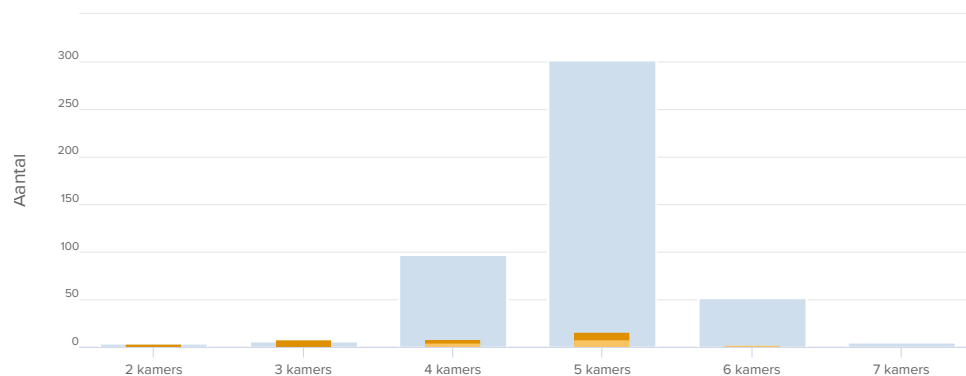
11 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

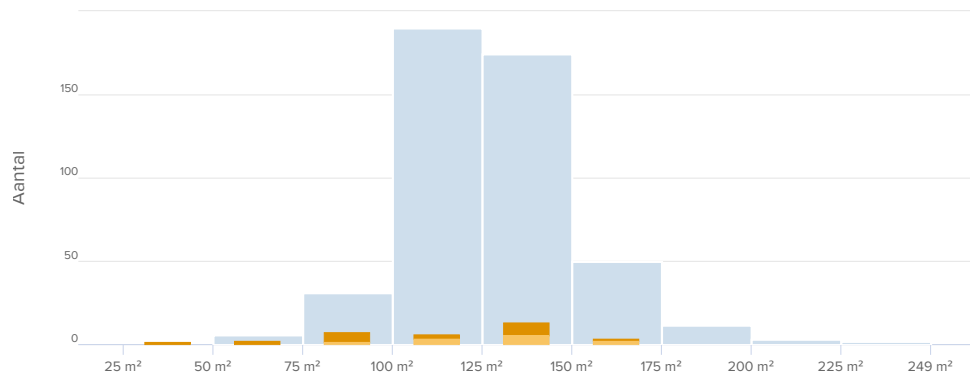
### Zoekers per prijsklasse



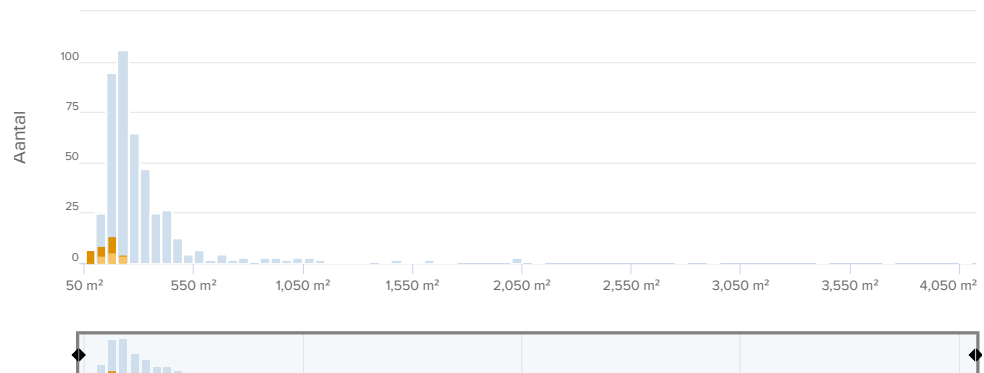
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



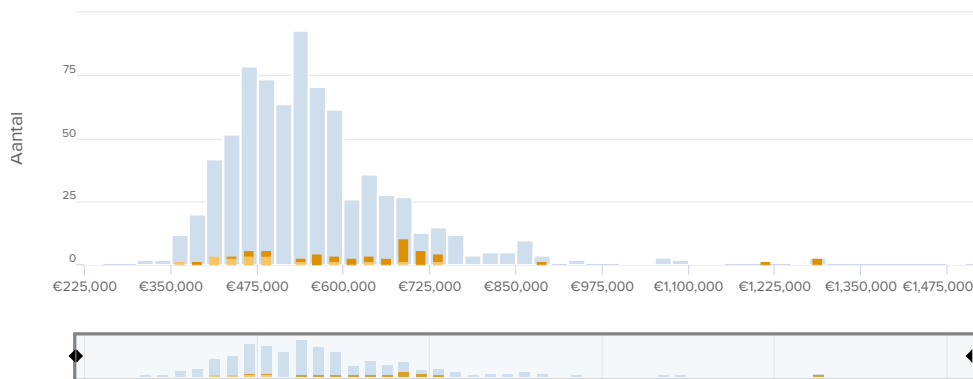
775 zoekers

40 te koop

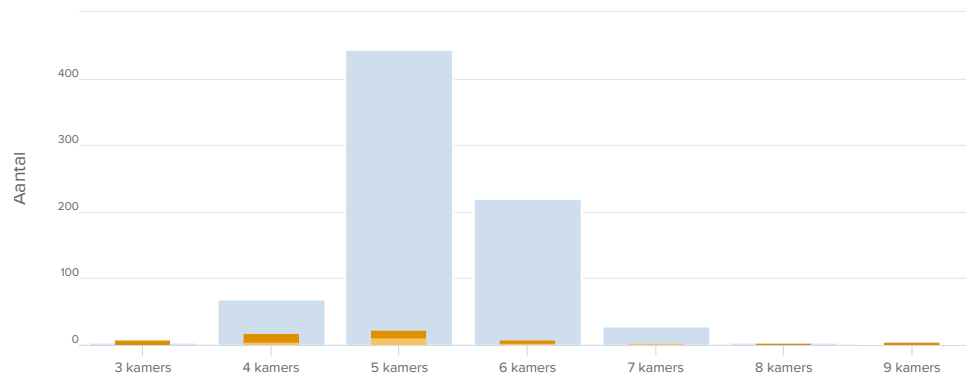
17 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

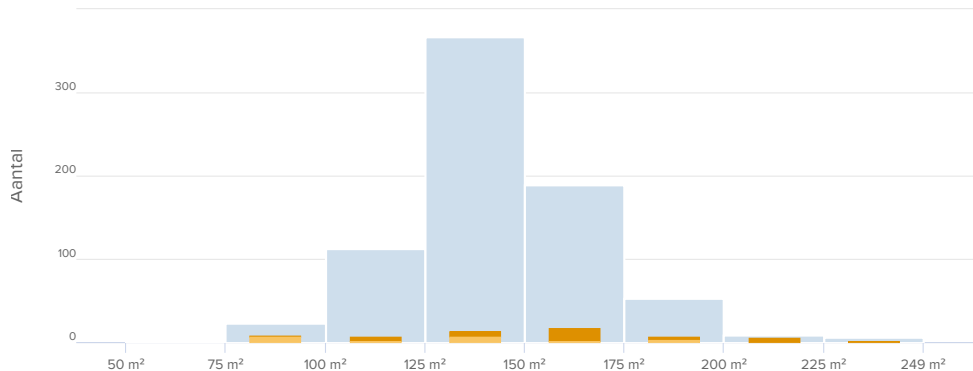
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



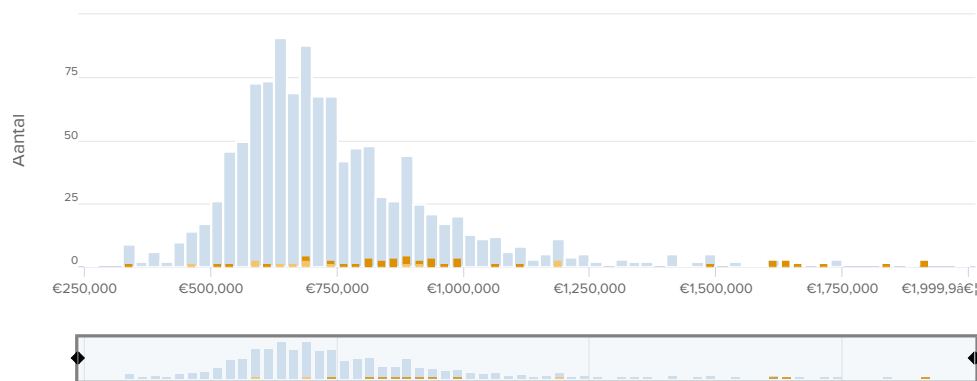
1.168 zoekers

43 te koop

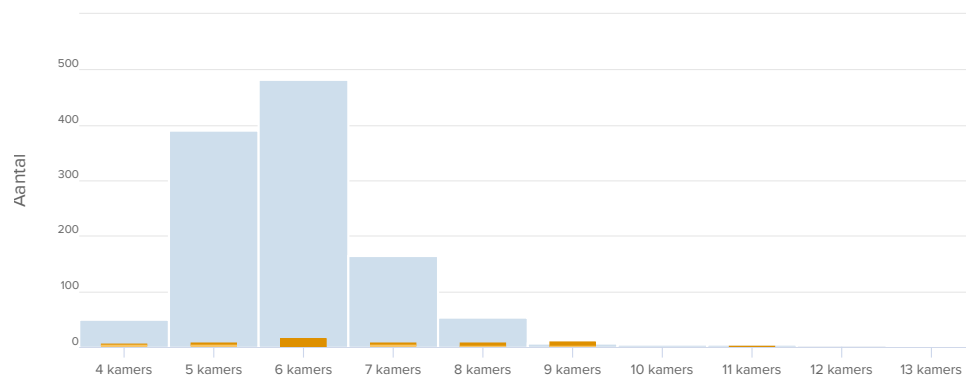
12 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

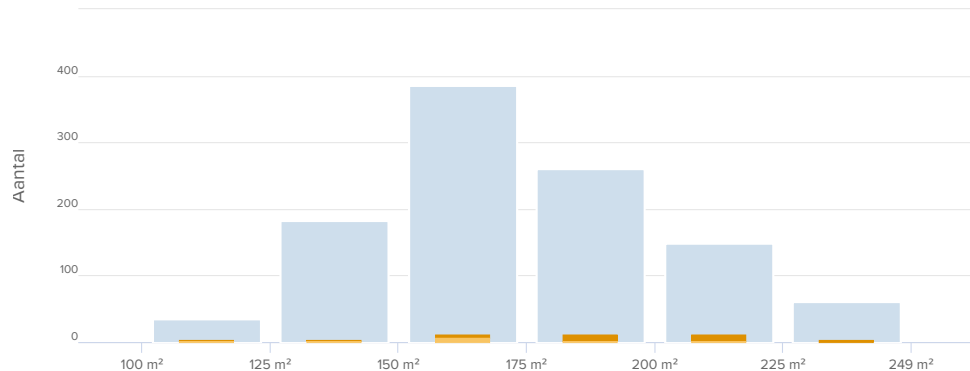
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Reusel- deMierden

Nuenen, Gerwen, Nederwetten



## Aanbod

Al ruim anderhalf jaar beweegt het aanbod in Reusel-De Mierden zich tussen 25 en 30 woningen. Dit kwartaal zijn het er dan 24 en dat zijn er 3 minder dan in het voorgaande kwartaal en 5 minder dan een jaar geleden. Een flinke terugval zien we nu vooral in het voor Reusel-De Mierden belangrijkste segment: de vrijstaande woningen. Met 8 te koop op de peildatum is dat een halvering ten opzichte van het eerste kwartaal van 2023. De tweekappers vormen dit kwartaal de grootste categorie met een aanbod van 9 woningen. Daarna wordt snel minder: 3 tussenwoningen, 3 hoekwoningen en 2 appartementen, op zich gebruikelijke aantallen voor deze gemeente.

## Transacties

En dan is er zomaar een grote verrassing: na een troosteloze 19 transacties in het laatste kwartaal van 2023 zien we in het eerste kwartaal van 2024 plotseling 35 verkopen. Natuurlijk, in absolute aantallen is dit in de regio niet indrukwekkend, maar voor Reusel-De Mierden is het bijna een aardverschuiving. Een toename van 84% in een kwartaal en van 67% in een jaar. De vrijstaande woningen voeren fier de ranglijst aan met 12 transacties, gevolgd door de tweekappers met 9 verkopen. Met respectievelijk 7 en 6 transacties delen de hoek- en tussenwoningen in de feestvreugde. Tenslotte werd er dan nog 1 appartement verkocht.

## Vraag

Het aantal zoekers blijft oplopen in Reusel-De Mierden. Funda registreerde er 1.523 tegenover 1.228 in het voorgaande kwartaal. De categorie vrijstaand scoorde 667 kijkers tegenover 524 bij de tweekappers. Voor de tussenwoningen kwamen toch ook nog 193 mensen naar het scherm, voor de appartementen en de hoekwoningen respectievelijk 89 en 50. De zoekmachine registreerde op de peildatum 51 woningen in aanbod. Er werden de laatste vier maanden 35 van de op Funda aangeboden woningen verkocht.

## Prijzen

In het voorgaande kwartaal zakte de gemiddelde verkoopprijs met meer dan een halve ton naar €403.324, nu neemt die met 21% weer toe naar €488.575. Vergeleken met een jaar geleden is dat zelfs een stijging met 25%. Dus niets is te gek in Reusel-De Mierden dit kwartaal. Het heeft voor een groot deel wel met de omvang van de verkochte woningen te maken, want de prijs per vierkante meter daalde t.o.v. vorig kwartaal met 3% naar €3.646. In vergelijking met een jaar geleden is dat een stijging met 6%.

## Looptijd

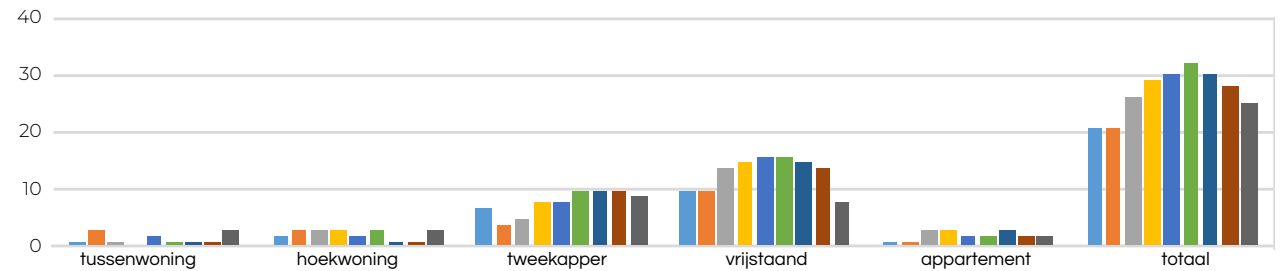
De looptijd in Reusel-De Mierden kwam op 48 dagen en dat zijn er 8 meer dan vorig kwartaal.

## Conclusie

Als we kijken naar de stijgingspercentages, dan neemt Reusel-De Mierden dit kwartaal een koppositie in als het gaat om het aantal transacties. Een plus van 84% in een kwartaal en van 67% in een jaar, dat klinkt. In absolute aantallen gaat het dan om 35 verkopen. In het grote geheel misschien niet zo indrukwekkend, maar voor Reusel-De Mierden is het wel een record. Dus daar mogen ze blij mee zijn. Ook de gemiddelde verkoopprijs bereikte een piek met €488.575, een stijging van 25% in een jaar. De prijs per vierkante meter steeg iets gematigder: met 6% naar €3.646.

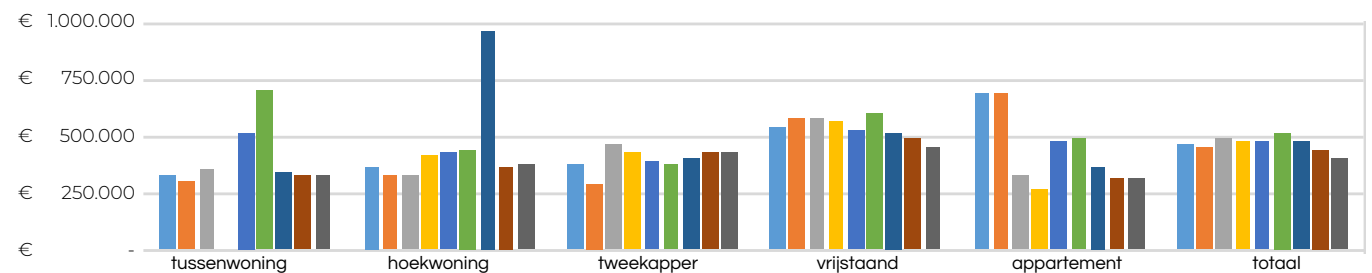
## Aantal woningen in aanbod

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	1	3	1	0	2	1	1	1	3
hoekwoning	2	3	3	3	2	3	1	1	3
tweekapper	7	4	5	8	8	10	10	10	9
vrijstaand	10	10	14	15	16	16	15	14	8
appartement	1	1	3	3	2	2	3	2	2
<b>totaal</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>32</b>	<b>30</b>	<b>28</b>	<b>25</b>



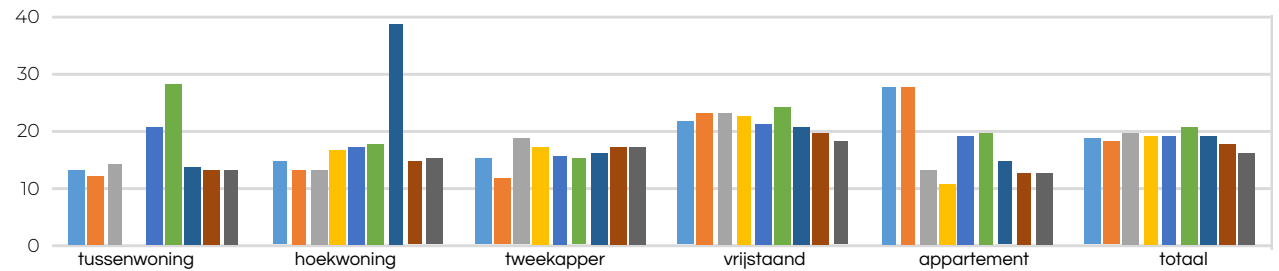
## Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 329.000	€ 315.000	€ 359.000		€ 525.000	€ 700.000	€ 349.000	€ 339.000	€ 339.000
hoekwoning	€ 367.500	€ 335.000	€ 339.000	€ 420.000	€ 434.500	€ 449.000	€ 965.000	€ 375.000	€ 385.000
tweekapper	€ 379.000	€ 292.500	€ 472.000	€ 431.000	€ 397.667	€ 378.333	€ 412.500	€ 432.333	€ 428.000
vrijstaand	€ 544.500	€ 582.000	€ 578.167	€ 565.071	€ 531.750	€ 610.500	€ 516.786	€ 495.417	€ 457.500
appartement	€ 697.500	€ 697.500	€ 335.000	€ 275.000	€ 486.250	€ 497.750	€ 375.000	€ 322.500	€ 321.500
<b>totaal</b>	<b>€ 469.500</b>	<b>€ 458.929</b>	<b>€ 493.667</b>	<b>€ 483.071</b>	<b>€ 486.028</b>	<b>€ 518.557</b>	<b>€ 477.193</b>	<b>€ 450.649</b>	<b>€ 413.080</b>



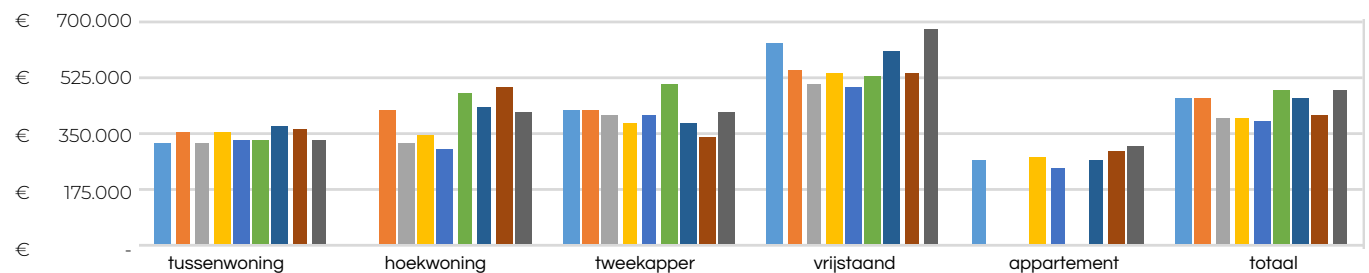
## Aantal verkochte woningen

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	5	4	4	4	6	2	4	5	6
hoekwoning	0	6	4	4	3	2	5	3	7
tweekapper	6	7	7	7	5	4	9	4	9
vrijstaand	10	8	6	5	6	6	10	4	12
appartement	4	0	0	2	1	0	1	3	1
<b>totaal</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>14</b>	<b>29</b>	<b>19</b>	<b>35</b>



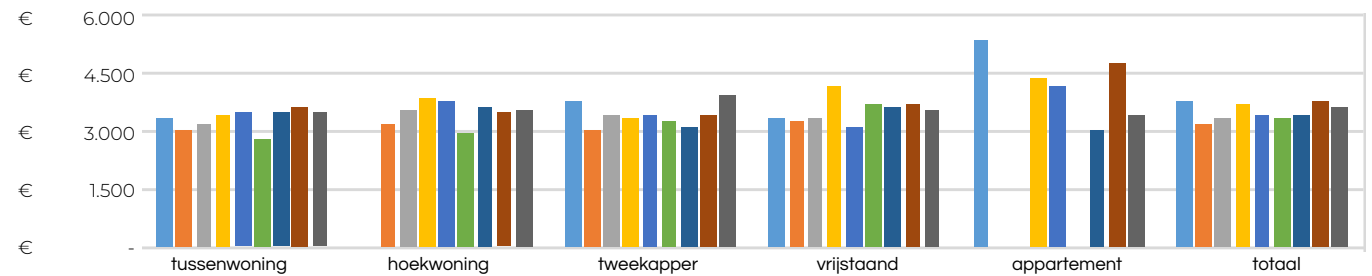
## Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 318.800	€ 353.903	€ 320.000	€ 357.500	€ 330.000	€ 332.500	€ 372.500	€ 362.230	€ 330.000
hoekwoning		€ 428.500	€ 321.000	€ 350.000	€ 305.000	€ 476.250	€ 430.000	€ 495.000	€ 416.600
tweekapper	€ 422.500	€ 426.837	€ 403.000	€ 385.000	€ 407.500	€ 503.750	€ 377.500	€ 335.500	€ 417.833
vrijstaand	€ 635.507	€ 550.000	€ 502.500	€ 540.000	€ 496.250	€ 527.000	€ 602.275	€ 535.000	€ 677.951
appartement	€ 265.500			€ 276.250	€ 245.000		€ 265.000	€ 295.000	€ 308.000
<b>totaal</b>	<b>€ 461.843</b>	<b>€ 454.979</b>	<b>€ 400.000</b>	<b>€ 398.977</b>	<b>€ 388.333</b>	<b>€ 485.321</b>	<b>€ 459.491</b>	<b>€ 403.324</b>	<b>€ 488.575</b>



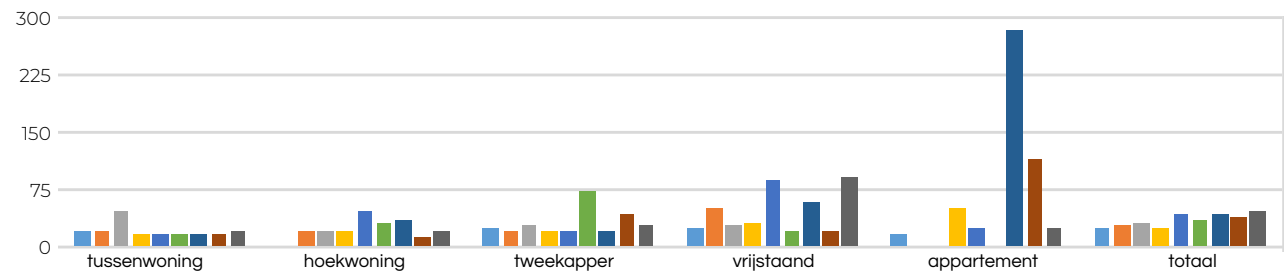
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 3.354	€ 3.071	€ 3.180	€ 3.439	€ 3.481	€ 2.833	€ 3.511	€ 3.645	€ 3.521
hoekwoning		€ 3.190	€ 3.584	€ 3.872	€ 3.804	€ 2.959	€ 3.609	€ 3.519	€ 3.598
tweekapper	€ 3.812	€ 3.071	€ 3.399	€ 3.318	€ 3.396	€ 3.264	€ 3.103	€ 3.378	€ 3.920
vrijstaand	€ 3.346	€ 3.251	€ 3.324	€ 4.157	€ 3.139	€ 3.719	€ 3.625	€ 3.737	€ 3.550
appartement	€ 5.310			€ 4.376	€ 4.153		€ 3.011	€ 4.726	€ 3.422
totaal	€ 3.773	€ 3.157	€ 3.371	€ 3.728	€ 3.441	€ 3.354	€ 3.423	€ 3.759	€ 3.646



## Verkooptijd (mediaan)

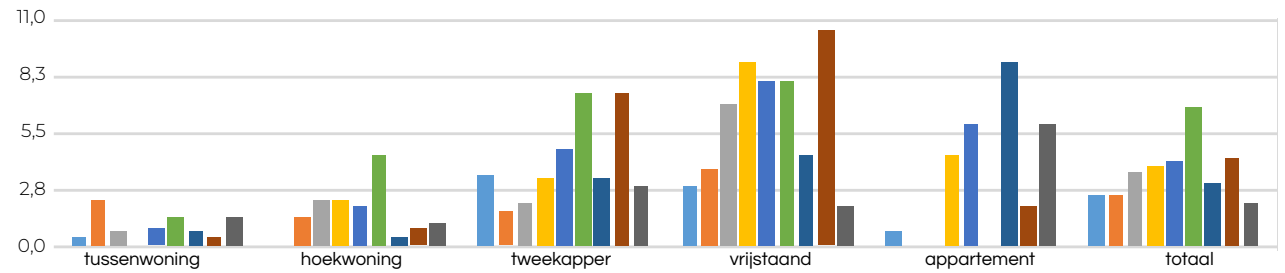
	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	23	22	48	18	19	17	19	19	24
hoekwoning		22	24	21	49	35	37	16	22
tweekapper	25	22	28	22	22	75	22	46	29
vrijstaand	27	51	31	32	88	21	59	24	91
appartement	20			51	27		283	114	25
totaal	25	31	32	26	44	38	46	40	48





## Krapteindicator

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	0,6	2,3	0,8		1,0	1,5	0,8	0,6	1,5
hoekwoning		1,5	2,3	2,3	2,0	4,5	0,6	1,0	1,3
tweekapper	3,5	1,7	2,1	3,4	4,8	7,5	3,3	7,5	3,0
vrijstaand	3,0	3,8	7,0	9,0	8,0	8,0	4,5	10,5	2,0
appartement	0,8			4,5	6,0		9,0	2,0	6,0
totaal	2,5	2,5	3,7	4,0	4,3	6,9	3,1	4,4	2,1



Gemeente  
Reusel-  
deMierden

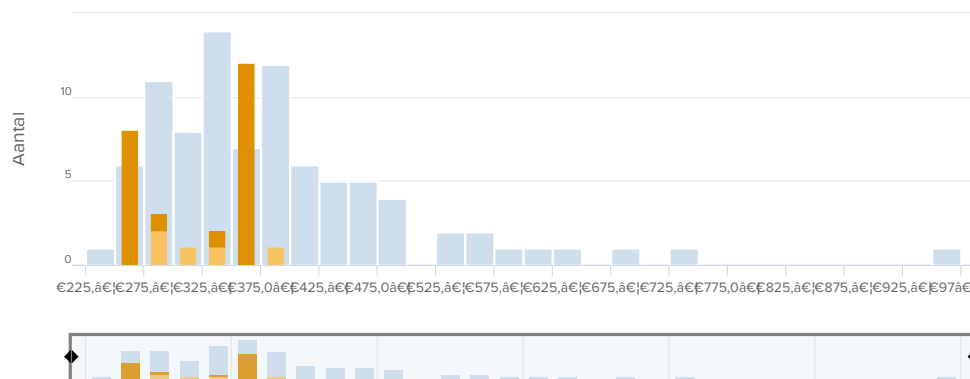
89 zoekers

22 te koop

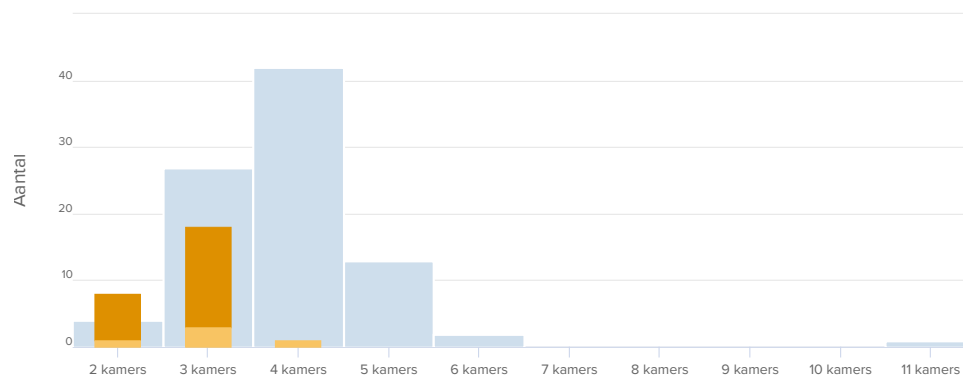
5 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

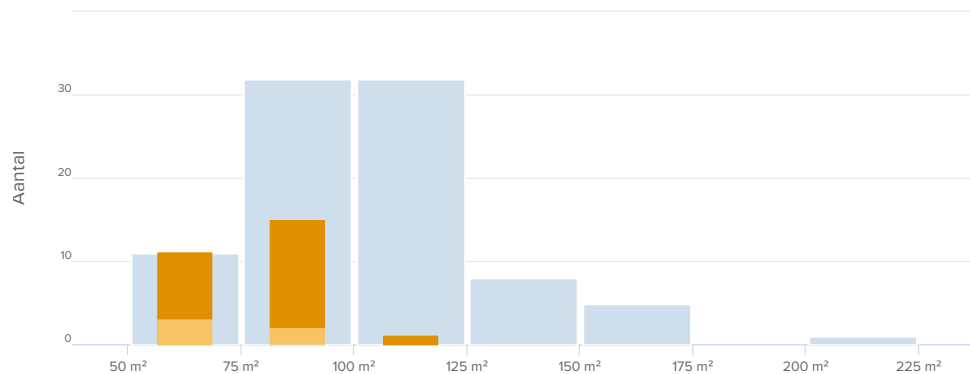
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



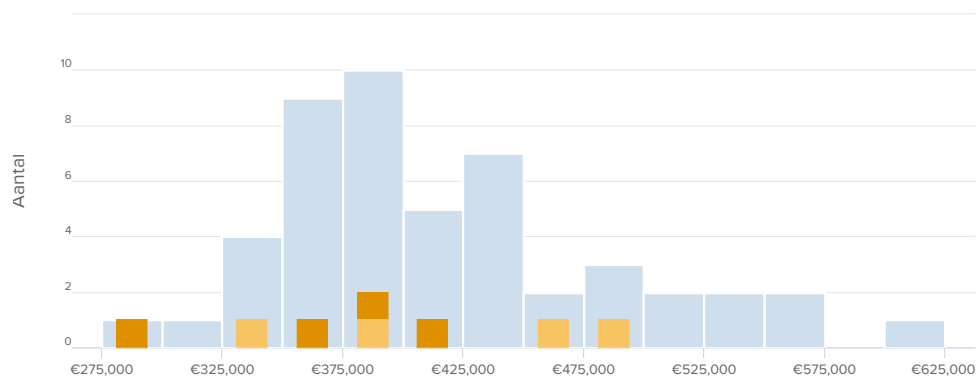
50 zoekers

4 te koop

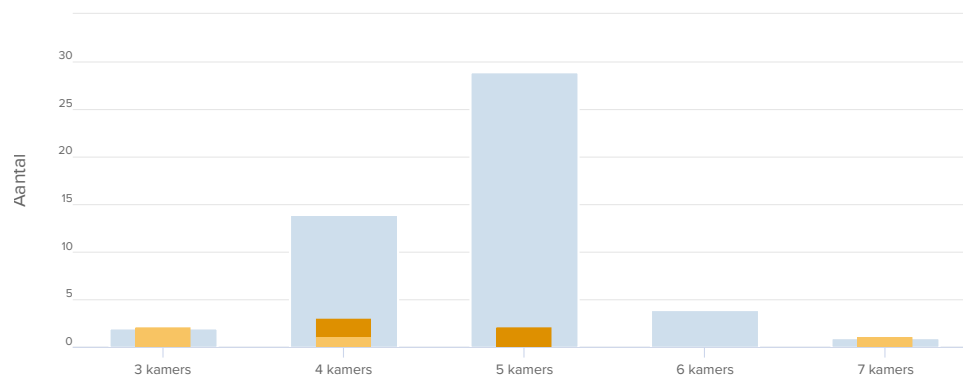
4 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

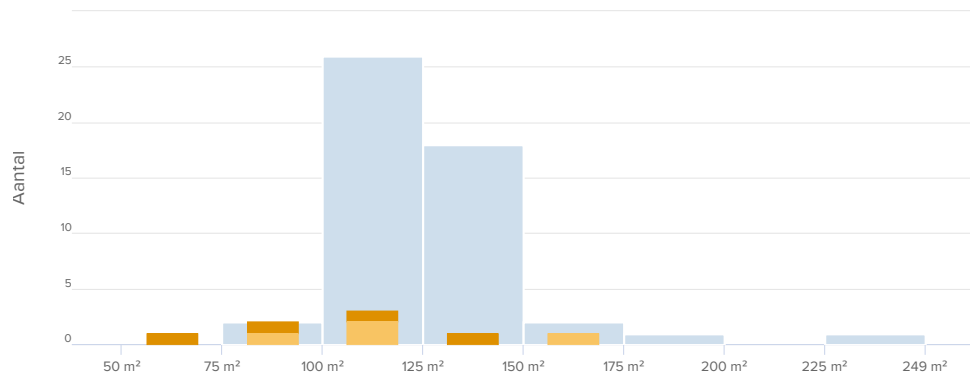
### Zoekers per prijsklasse



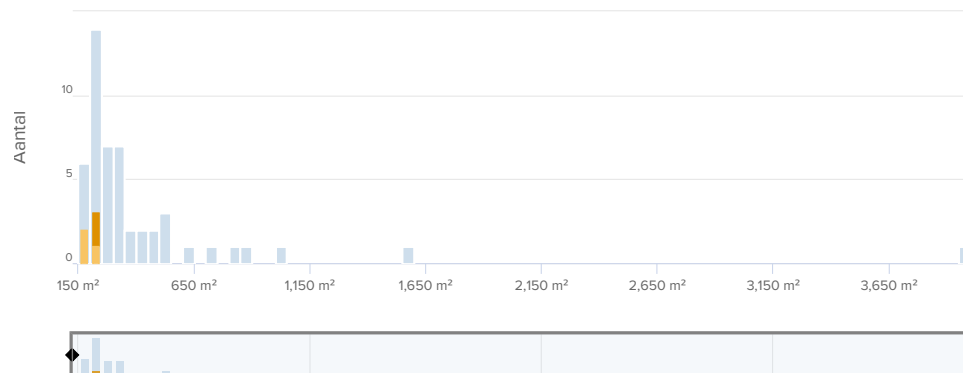
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



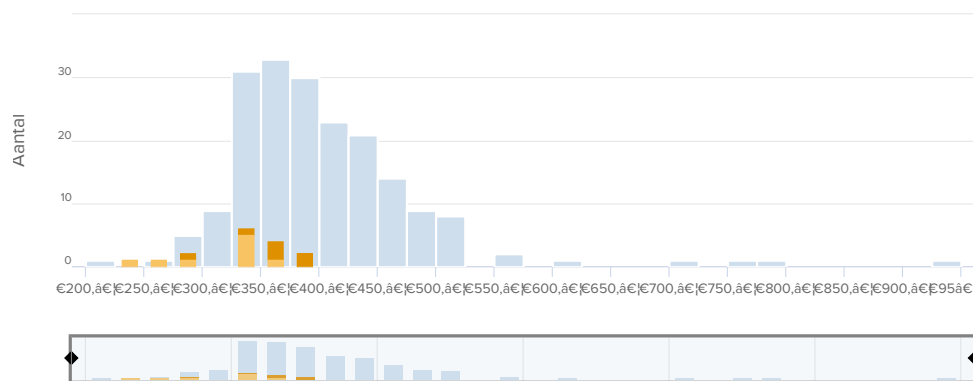
193 zoekers

7 te koop

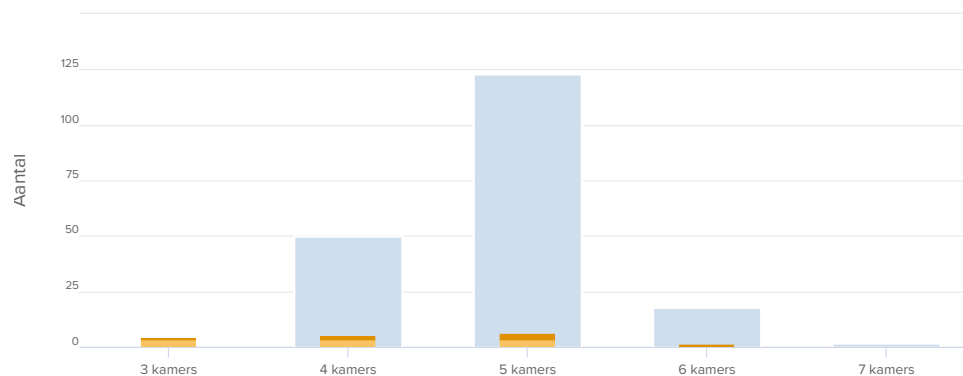
9 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

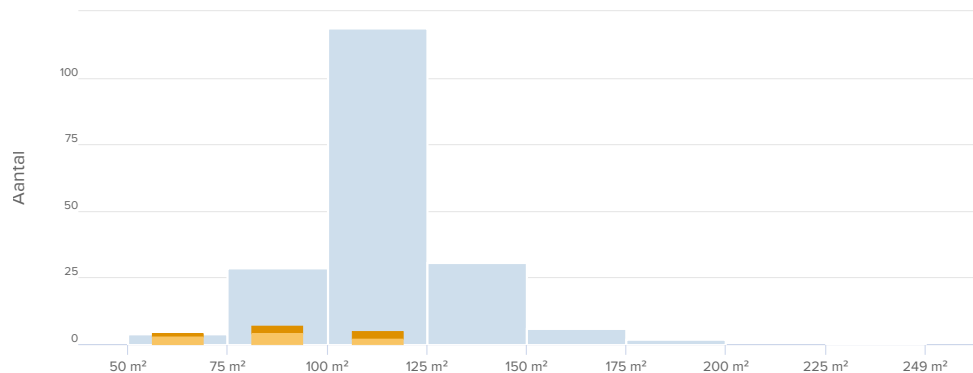
### Zoekers per prijsklasse



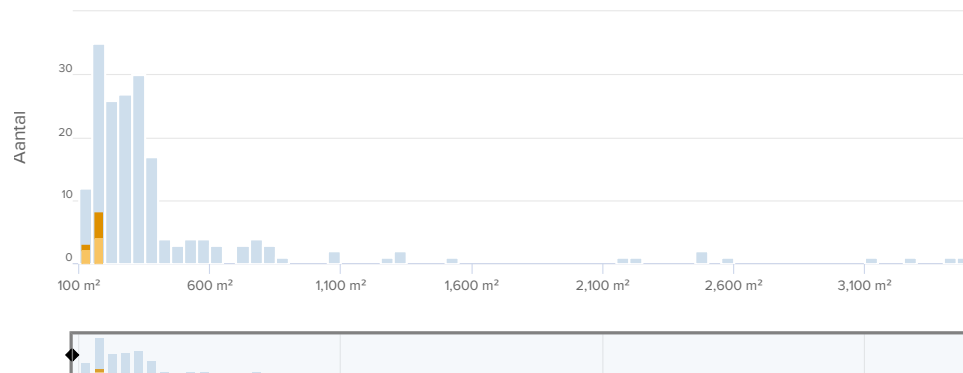
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



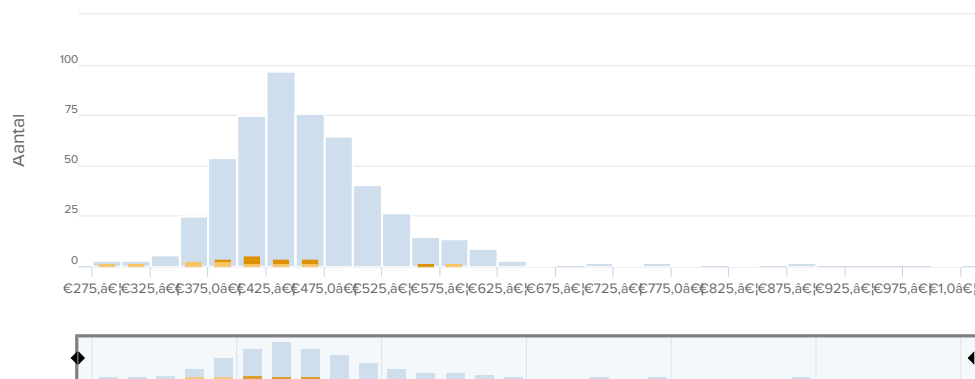
524 zoekers

11 te koop

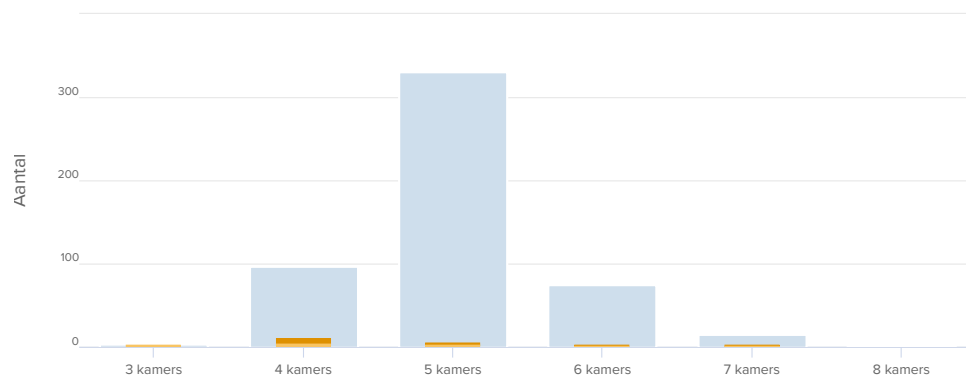
10 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

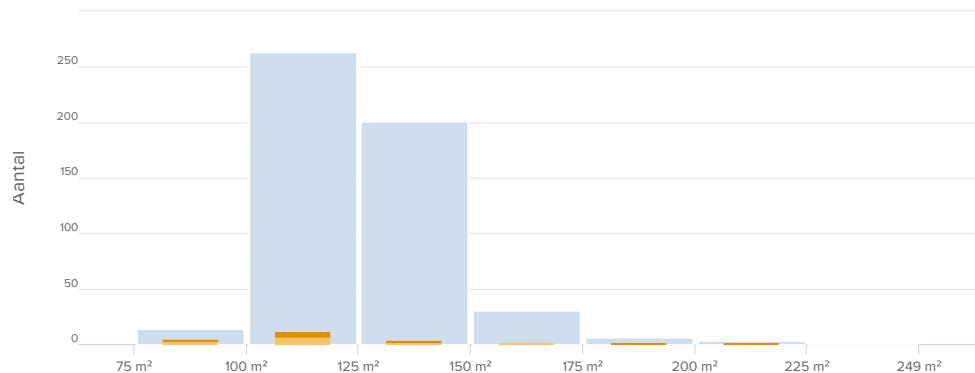
### Zoekers per prijsklasse



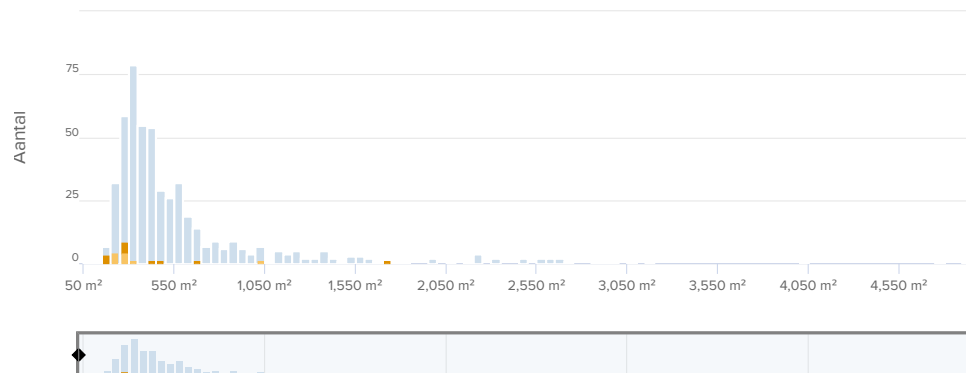
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



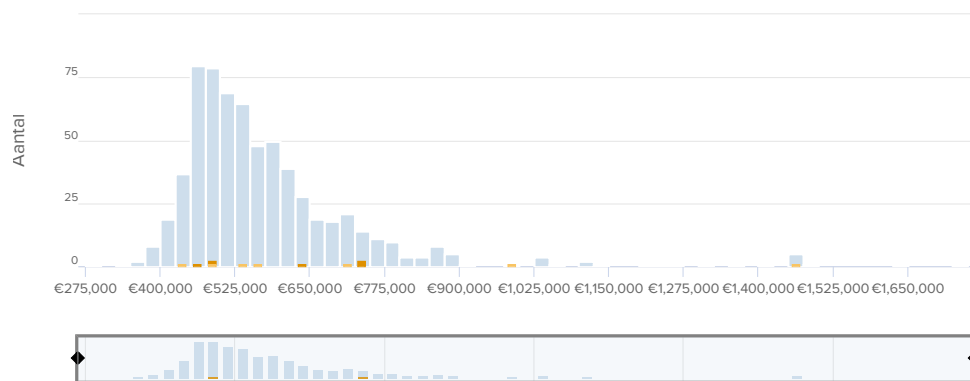
667 zoekers

7 te koop

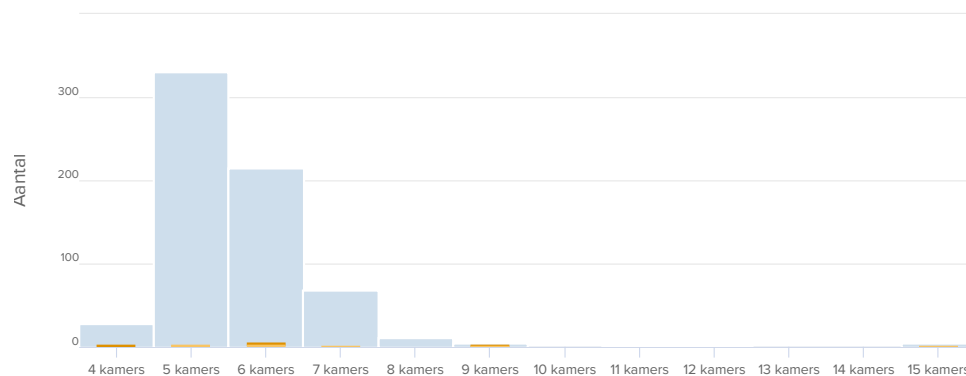
7 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

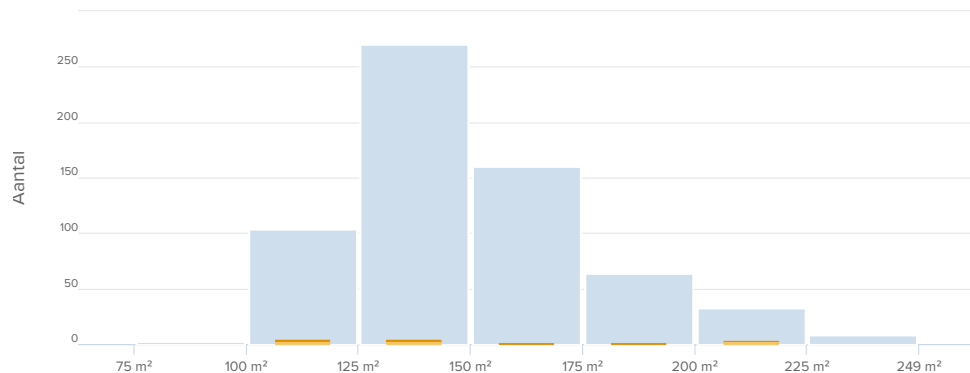
### Zoekers per prijsklasse



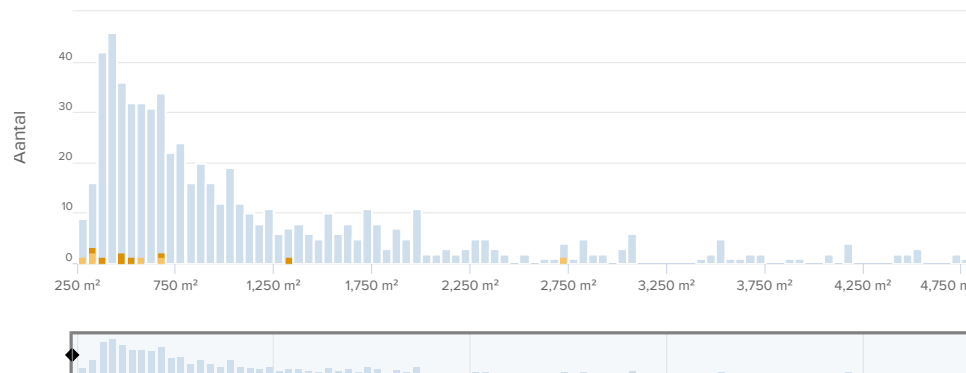
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Son en Breugel



## Aanbod

Met 22 woningen in aanbod is het weer armoe troef in Son en Breugel, al is het er dan 1 meer dan in het vorige kwartaal. Het is ook niet het absolute dieptepunt (dat lag op 16 woningen twee jaar geleden), maar vrolijk kan niemand hier van worden. Bij de vrijstaande woningen is zoals gebruikelijk het meest te halen: 12 woningen te koop. Bij de tweekappers is nu wel echt een dieptepunt bereikt met 3 woningen in aanbod. Met 4 hoekwoningen, 3 appartementen en 0 tussenwoningen is het sombere plaatje compleet.

## Transacties

Son en Breugel mocht vorig kwartaal enigszins ingehouden juichen over de verkoop van 53 woningen; nu wordt de feestvreugde getemperd met 44 transacties. Het zijn er 3 minder dan een jaar geleden en het is in feite een gemiddeld resultaat als we kijken naar de laatste anderhalf jaar. De vrijstaande woningen bleven nu zwaar achter met slechts 3 verkopen, ver beneden het gebruikelijke. De tweekappers presteerden naar behoren met 15 verkopen en ook de 12 verkochte tussenwoningen konden tot tevredenheid stemmen. Met 9 hoekwoningen en 5 appartementen is het totaal van 44 dan bereikt.

## Vraag

Het aantal serieuze zoekers dat Funda registreerde voor Son en Breugel liep iets terug: naar 2.018. Het aandeel van de vrijstaande woningen kwam uit op 920, de grootste categorie dus. Naar tweekappers keken 457 belangstellenden en de tussenwoningen trokken 421 online kijkers. Daarna volgden de appartementen (201) en de hoekwoningen (119). Het aanbod op Funda kwam uit op 44. Het aantal verkopen bedroeg 56 over de laatste vier maanden.

## Prijzen

De enorme prijsstijging die in het laatste kwartaal van 2023 werd gerealiseerd (met ruim 14% naar €576.490) is dit eerste kwartaal van 2024 weer bijna helemaal teniet gedaan. De gemiddelde verkoopprijs kwam nu uit op €506.269, een daling van 12% in een kwartaal. Vergeleken met het eerste kwartaal van 2023 is dat een gematigde stijging van 3%. Kijken we naar de gemiddelde prijs per vierkante meter, dan zien we een daling van 3,2% vergeleken met vorig kwartaal, naar een bedrag van €3.643. En in een jaar is dat een stijging met 4,3%. Van de directe randgemeenten van Eindhoven biedt Son en Breugel dit kwartaal dus de laagste prijs per meter.

## Looptijd

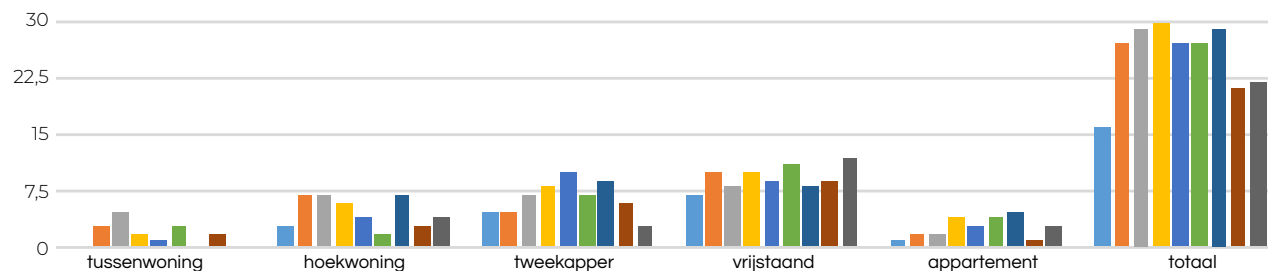
De verkooptijd fluctueert nog in Son en Breugel, nu kwam het gemiddelde uit op 23 dagen.

## Conclusie

Het zeer geringe aanbod (22 woningen deze keer) is een constante factor in Son en Breugel, evenals de enorme krapte. Met een krapte-indicator van 1,5 is deze gemeente dit kwartaal weer de krapste van de regio. En met 44 transacties was het verkooptechnisch een matig kwartaal. De prijzen fluctueren enorm: de forse stijging van het voorgaande kwartaal is in één klap weer teniet gedaan, een daling van 12% naar €506.269. En met de prijs per vierkante meter (€3.643) is Son en Breugel plotseling de goedkoopste van de directe randgemeenten van Eindhoven.

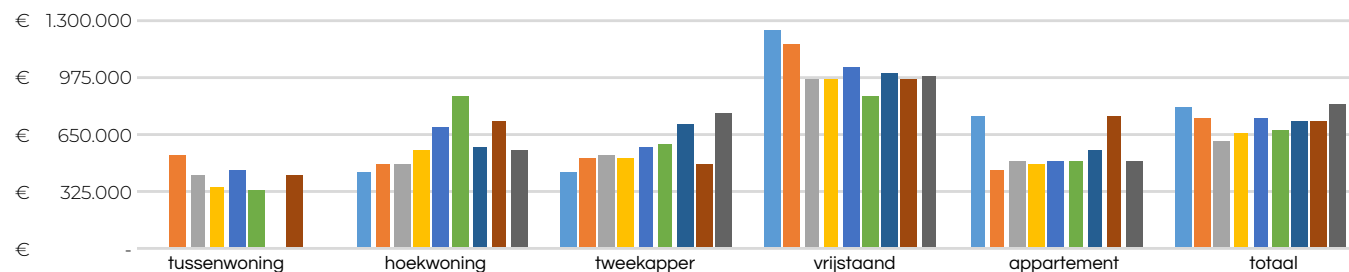
## Aantal woningen in aanbod

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	0	3	5	2	1	3	0	2	0
hoekwoning	3	7	7	6	4	2	7	3	4
tweekapper	5	5	7	8	10	7	9	6	3
vrijstaand	7	10	8	10	9	11	8	9	12
appartement	1	2	2	4	3	4	5	1	3
<b>totaal</b>	<b>16</b>	<b>27</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>27</b>	<b>27</b>	<b>29</b>	<b>21</b>	<b>22</b>



## Vraagprijs (mediaan)

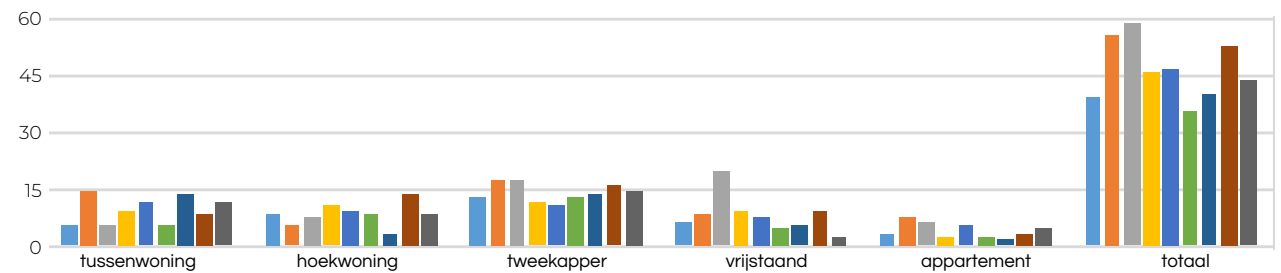
	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning		€ 525.000	€ 425.000	€ 347.500	€ 445.000	€ 338.500		€ 412.500	
hoekwoning	€ 440.000	€ 476.667	€ 478.333	€ 556.750	€ 690.000	€ 865.000	€ 571.333	€ 725.000	€ 562.500
tweekapper	€ 430.000	€ 517.500	€ 531.667	€ 520.000	€ 585.000	€ 587.500	€ 712.000	€ 484.750	€ 779.000
vrijstaand	€ 1.245.000	€ 1.161.250	€ 969.500	€ 959.500	€ 1.028.333	€ 861.000	€ 990.000	€ 960.000	€ 985.833
appartement	€ 750.000	€ 449.750	€ 497.500	€ 487.000	€ 500.000	€ 499.500	€ 559.500	€ 750.000	€ 498.500
<b>totaal</b>	<b>€ 808.438</b>	<b>€ 741.154</b>	<b>€ 618.828</b>	<b>€ 659.950</b>	<b>€ 733.704</b>	<b>€ 678.778</b>	<b>€ 728.443</b>	<b>€ 728.500</b>	<b>€ 814.205</b>





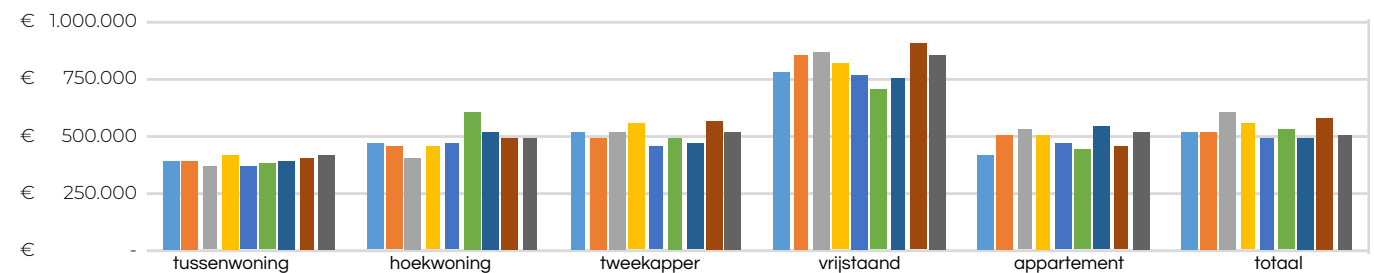
## Aantal verkochte woningen

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	6	15	6	10	12	6	14	9	12
hoekwoning	9	6	8	11	10	9	4	14	9
tweekapper	13	18	18	12	11	13	14	16	15
vrijstaand	7	9	20	10	8	5	6	10	3
appartement	4	8	7	3	6	3	2	4	5
<b>totaal</b>	<b>39</b>	<b>56</b>	<b>59</b>	<b>46</b>	<b>47</b>	<b>36</b>	<b>40</b>	<b>53</b>	<b>44</b>



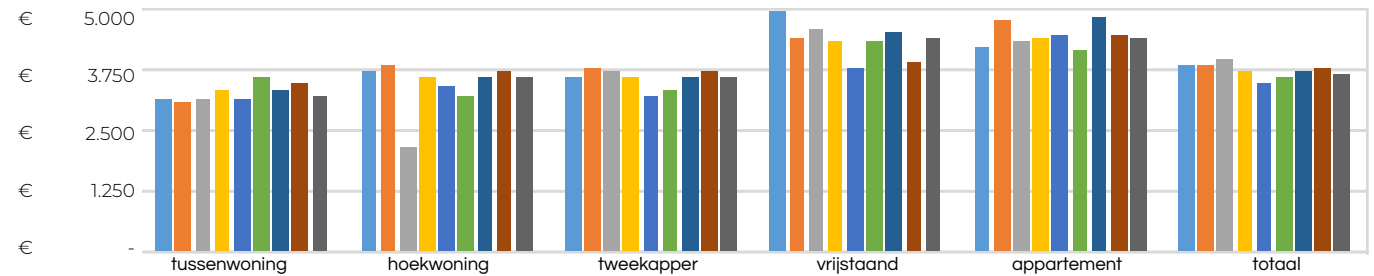
## Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 395.000	€ 399.714	€ 375.258	€ 415.125	€ 368.229	€ 382.518	€ 397.250	€ 412.169	€ 417.485
hoekwoning	€ 470.417	€ 455.513	€ 411.125	€ 451.800	€ 469.000	€ 604.333	€ 525.000	€ 491.954	€ 493.333
tweekapper	€ 513.900	€ 489.279	€ 518.700	€ 551.169	€ 453.000	€ 495.200	€ 474.297	€ 565.444	€ 513.433
vrijstaand	€ 782.489	€ 855.000	€ 861.100	€ 811.500	€ 770.500	€ 700.000	€ 750.750	€ 907.500	€ 850.000
appartement	€ 425.875	€ 508.088	€ 528.700	€ 507.500	€ 473.500	€ 440.000	€ 542.500	€ 458.750	€ 514.899
<b>totaal</b>	<b>€ 524.753</b>	<b>€ 523.134</b>	<b>€ 606.780</b>	<b>€ 551.578</b>	<b>€ 491.420</b>	<b>€ 527.547</b>	<b>€ 497.279</b>	<b>€ 576.490</b>	<b>€ 506.269</b>



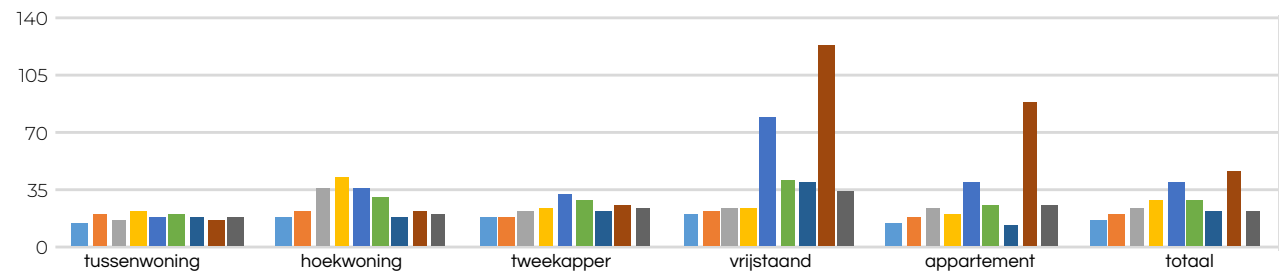
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 3.141	€ 3.100	€ 3.135	€ 3.334	€ 3.138	€ 3.579	€ 3.325	€ 3.466	€ 3.230
hoekwoning	€ 3.688	€ 3.819	€ 2.147	€ 3.596	€ 3.383	€ 3.243	€ 3.591	€ 3.704	€ 3.574
tweekapper	€ 3.580	€ 3.745	€ 3.707	€ 3.558	€ 3.240	€ 3.368	€ 3.601	€ 3.715	€ 3.607
vrijstaand	€ 4.932	€ 4.382	€ 4.588	€ 4.347	€ 3.771	€ 4.328	€ 4.505	€ 3.923	€ 4.404
appartement	€ 4.194	€ 4.790	€ 4.316	€ 4.375	€ 4.458	€ 4.151	€ 4.799	€ 4.457	€ 4.412
totaal	€ 3.843	€ 3.832	€ 3.944	€ 3.743	€ 3.490	€ 3.571	€ 3.699	€ 3.765	€ 3.643



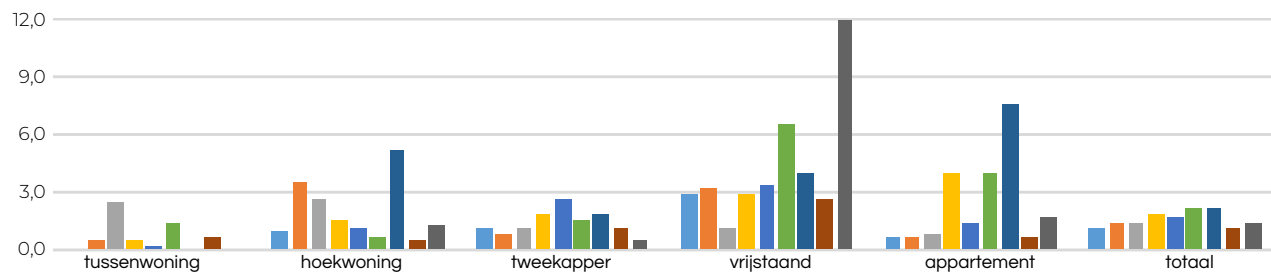
## Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	15	20	17	22	19	21	19	17	19
hoekwoning	19	23	36	44	37	32	19	22	20
tweekapper	19	19	23	25	33	29	23	26	24
vrijstaand	20	23	24	25	80	42	39	123	34
appartement	16	19	25	21	39	26	13	89	26
totaal	18	20	24	29	39	30	23	46	23



## Krapteindicator

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning		0,6	2,5	0,6	0,3	1,5		0,7	
hoekwoning	1,0	3,5	2,6	1,6	1,2	0,7	5,3	0,6	1,3
tweekapper	1,2	0,8	1,2	2,0	2,7	1,6	1,9	1,1	0,6
vrijstaand	3,0	3,3	1,2	3,0	3,4	6,6	4,0	2,7	12,0
appartement	0,8	0,8	0,9	4,0	1,5	4,0	7,5	0,8	1,8
totaal	1,2	1,4	1,5	2,0	1,7	2,3	2,2	1,2	1,5



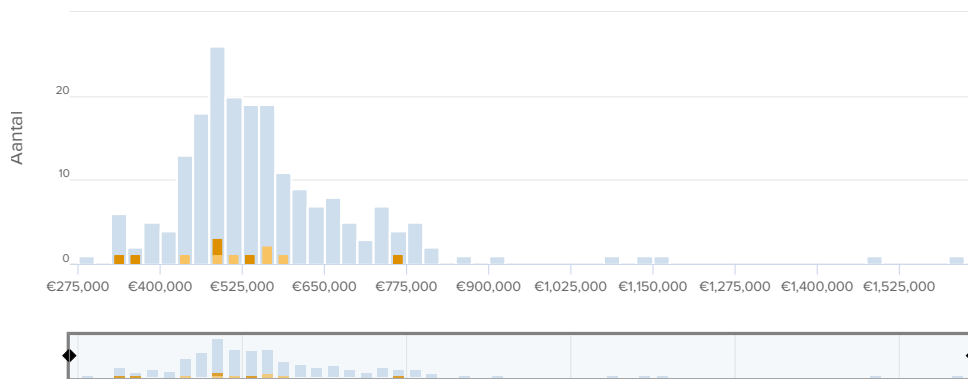
201 zoekers

6 te koop

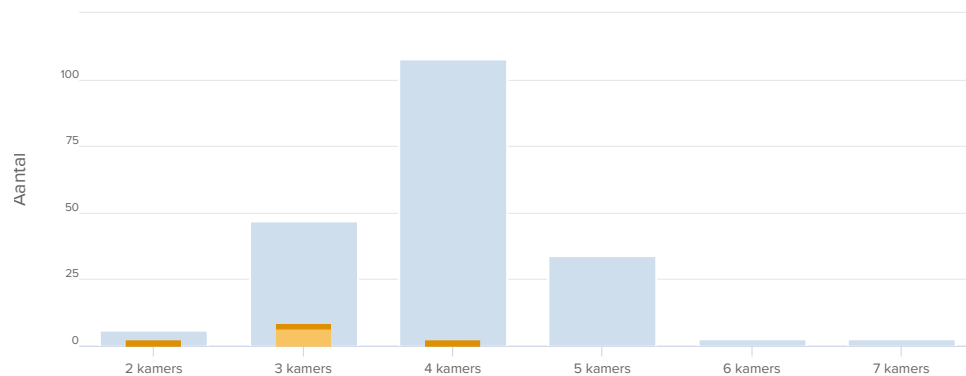
6 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

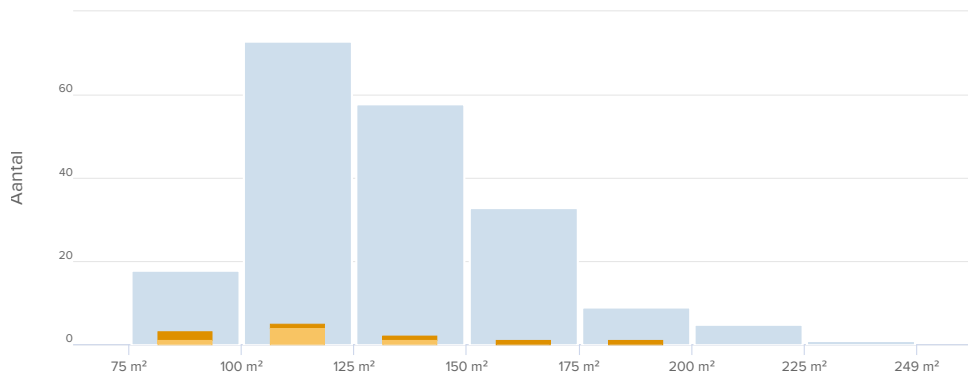
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



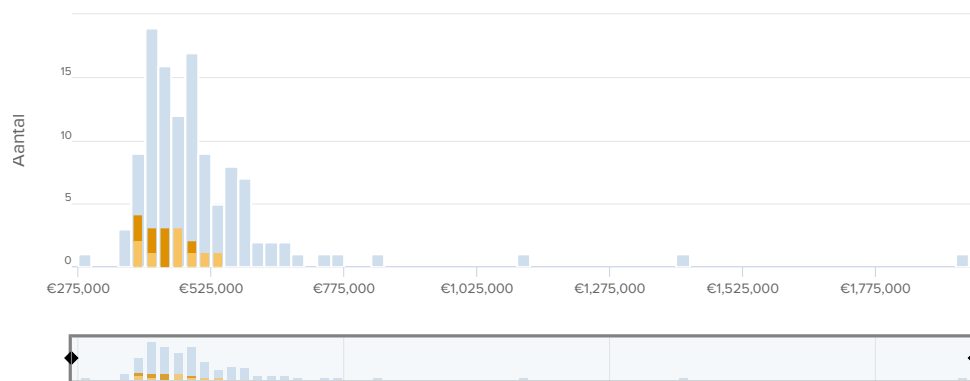
119 zoekers

8 te koop

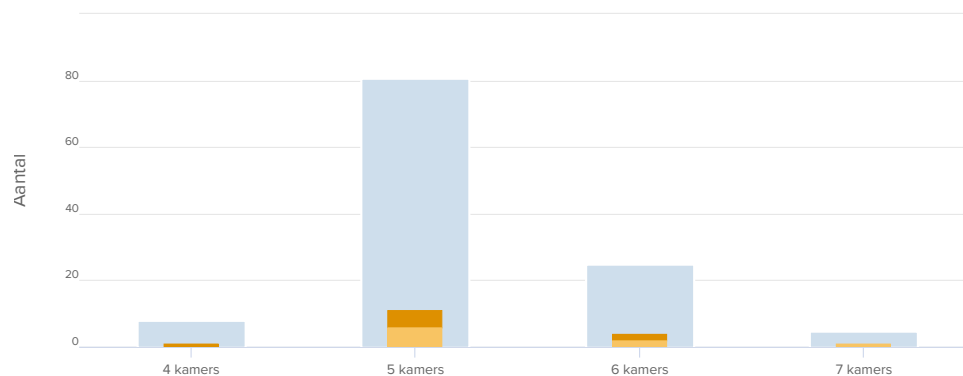
9 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

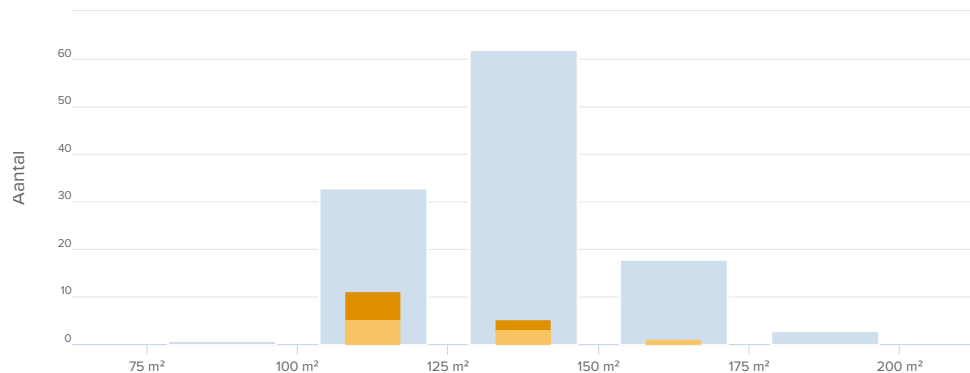
### Zoekers per prijsklasse



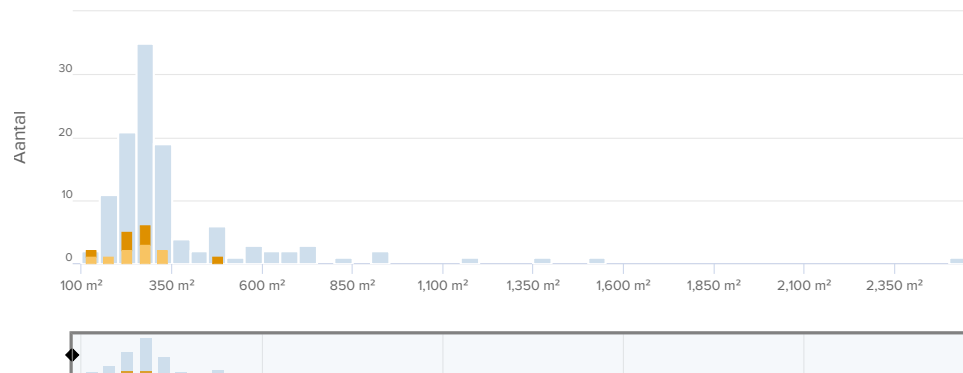
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



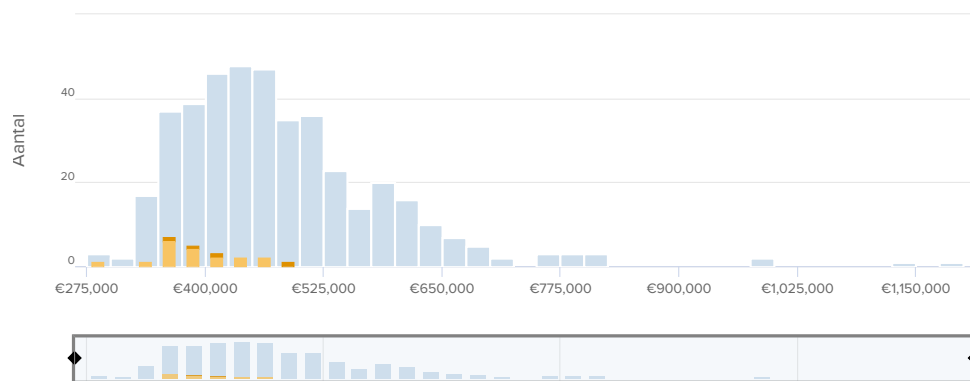
421 zoekers

4 te koop

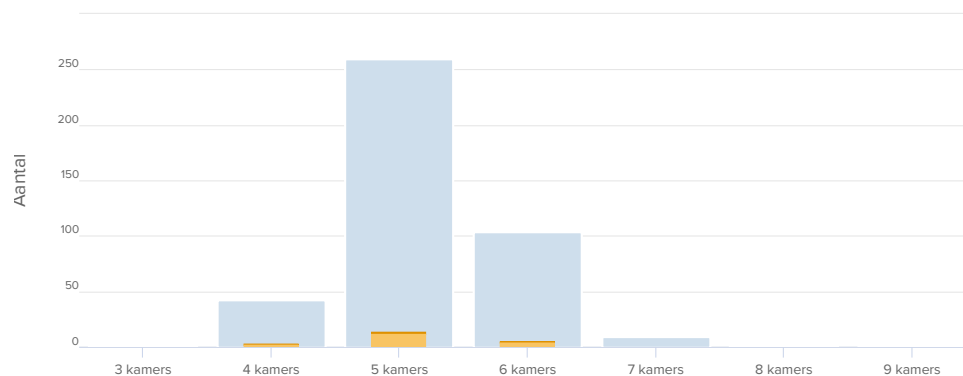
18 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

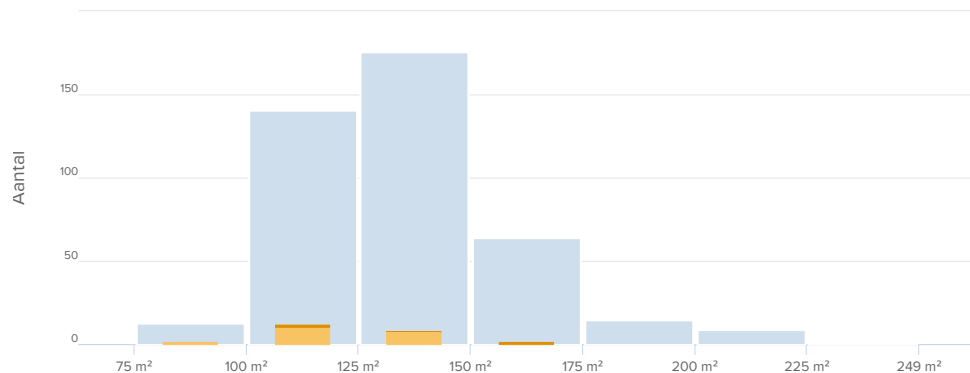
### Zoekers per prijsklasse



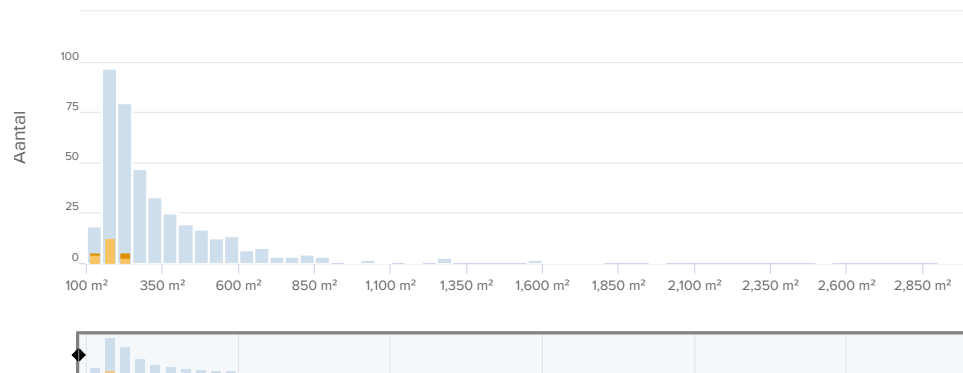
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



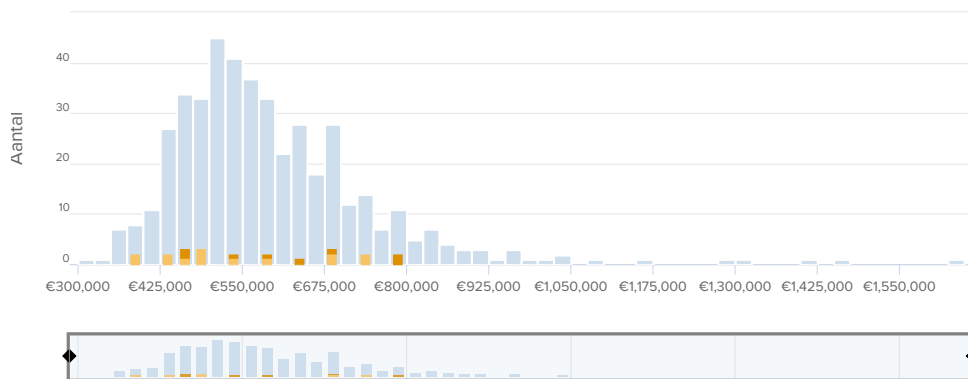
457 zoekers

8 te koop

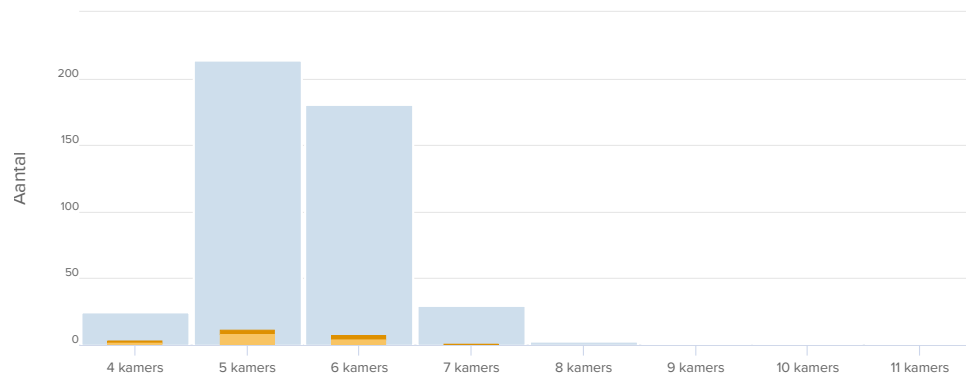
14 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

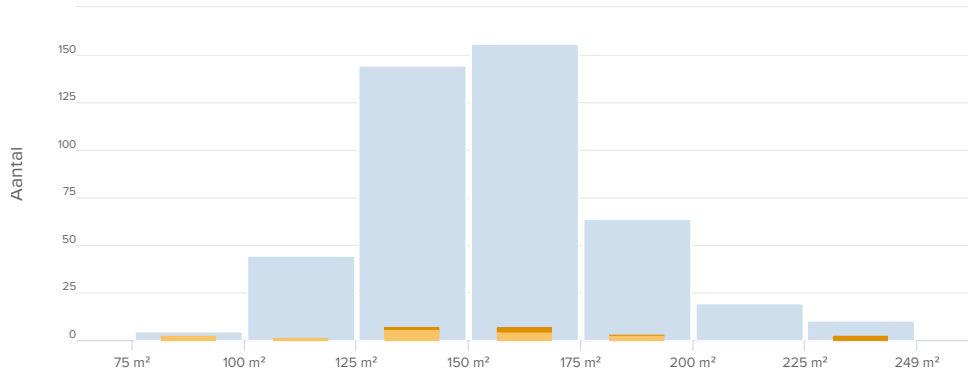
### Zoekers per prijsklasse



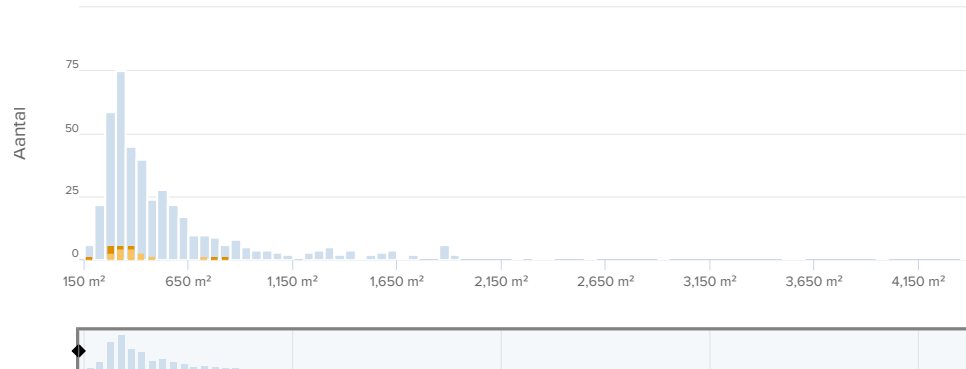
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



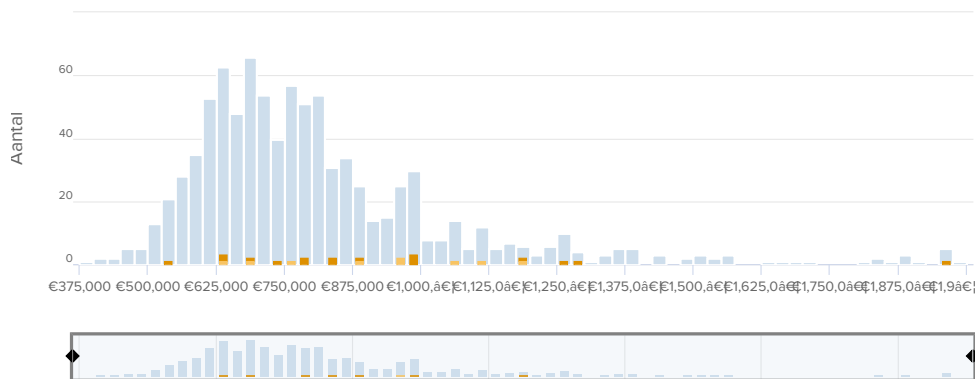
920 zoekers

18 te koop

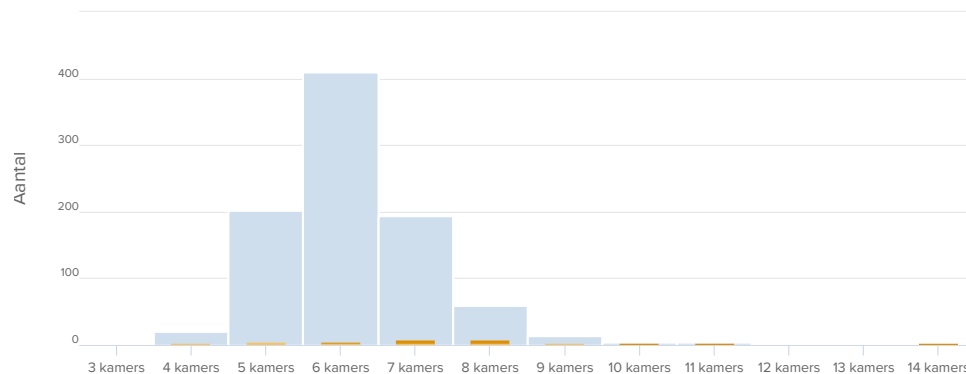
9 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

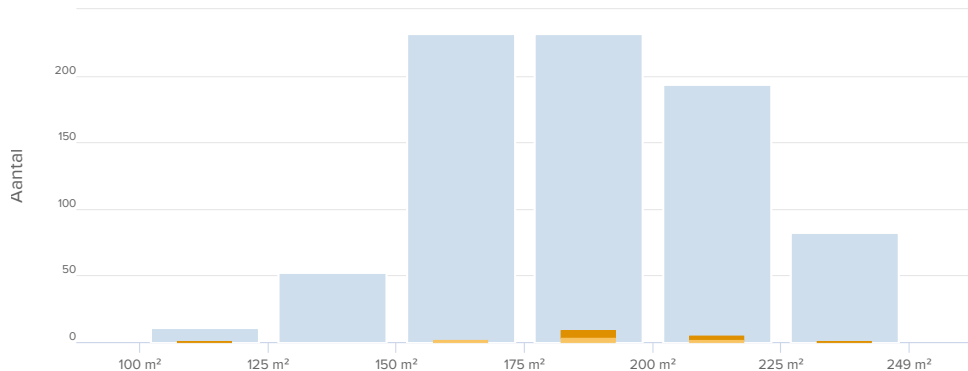
### Zoekers per prijsklasse



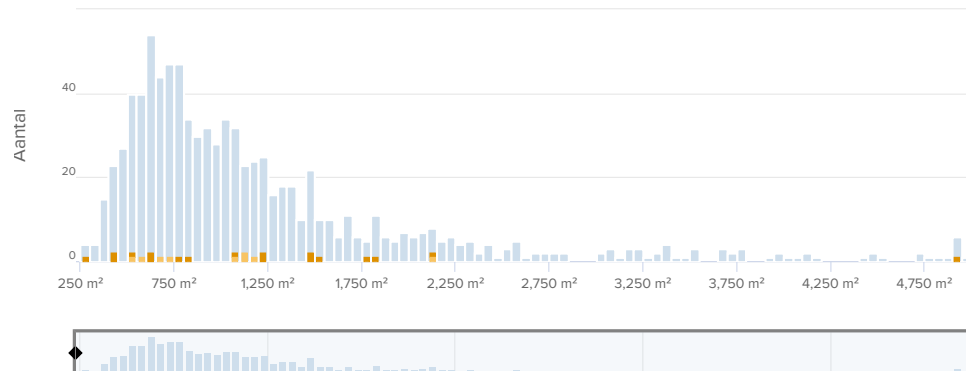
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte





# Gemeente Valkenswaard

Valkenswaard, Dommelen,  
Borkel en Schaft



## Aanbod

Met een aanbod van 42 woningen dit kwartaal lijkt het aanbod weer iets op te lopen in Valkenswaard, maar dit betreft wel een voorlopig cijfer. En vorig kwartaal lieten die een aanbod van 47 woningen zien, terwijl we nu constateren dat dit in de definitieve cijfers is teruggelopen naar 33. Dus die stijging kan straks weer tegenvallen. Vergeleken met het eerste kwartaal van 2023 is het in ieder geval al een teruggang met 18 woningen. Dus de trend is duidelijk dalend. De helft van het aanbod bestaat uit vrijstaande woningen (21 stuks) en ook de appartementen – altijd een categorie van betekenis in Valkenswaard – blijven het redelijk doen (10 te koop). Verder is het uiterst mager: 7 tweekappers, 3 hoekwoningen en slechts 1 tussenwoningen. De gemiddelde krapte-indicator is 2,0, maar voor de tussenwoningen is de keus heel beperkt: indicator 0,2.

## Transacties

Na een zeer goed laatste kwartaal van 2023 (96 transacties) is het nu wel weer gedaan met de feestvreugde: slechts 64 transacties. En dat is dan meteen het kleinste aantal in twee jaar tijd. Het zijn er 12 minder dan in het eerste kwartaal van 2023. De categorieën tussenwoningen, tweekappers en appartementen liggen redelijk dicht bij elkaar, met respectievelijk 19, 17 en 16 transacties. Bij de vrijstaande woningen werden nog 8 verkopen gescoord en bij de hoekwoningen 4.

## Vraag

Het aantal serieuze zoekers bleef nagenoeg gelijk in Valkenswaard: Funda registreerde er 2.573. De categorieën vrijstaand (818 belangstellenden) en de appartementen (679 zoekers) sprongen er bovenuit, maar ook voor de tweekappers (583 kijkers) en tussenwoningen (424) is nog ruime belangstelling. De hoekwoningen brachten nog 69 mensen naar het beeldscherm. Via Funda stonden

86 woningen te koop op de peildatum van dit kwartaal (ook het niet-NVM-aanbod zit hierin). De laatste vier maanden zijn 102 verkopen geregistreerd.

## Prijzen

De prijzen gaan heel gematigd omhoog in Valkenswaard: de gemiddelde verkoopprijs steeg ten opzichte van het voorgaande kwartaal met 2% naar €429.079. En in een jaar tijd bedroeg die stijging ook maar 3%. Zeer betaalbaar dus, alleen Helmond en Laarbeek komen dit kwartaal met een lagere gemiddelde verkoopprijs uit de bus. De gemiddelde prijs per vierkante meter kwam op €3.632, een min van 2,6% in vergelijking met vorig kwartaal, maar een plus van 6,2% in een jaar.

## Looptijd

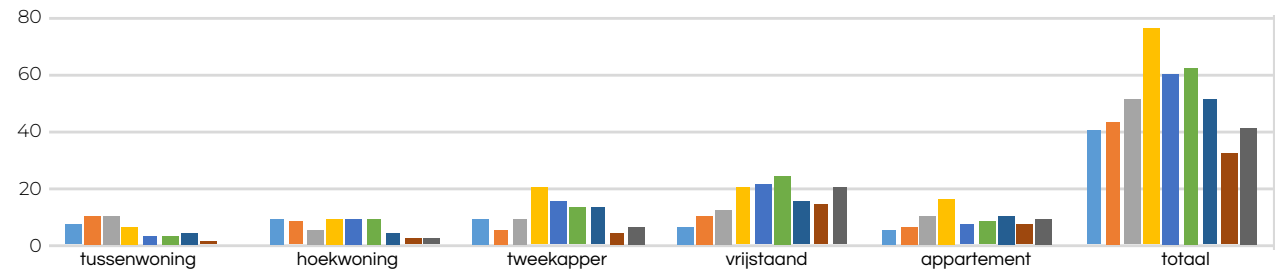
De looptijd steeg van 26 naar 48 dagen in een kwartaal.

## Conclusie

Na twee mooie kwartalen is de verkooppret nu een beetje voorbij in Valkenswaard: met 64 transacties het slechtste kwartaal in twee jaar. De aanbodontwikkeling lijkt niet zodanig dat hier snel weer in verbetering in komt: 42 woningen te koop op de peildatum. De prijzen stijgen in Valkenswaard zeer gematigd: met 2% naar een gemiddelde verkoopprijs van €429.079. Alleen in Helmond en Laarbeek ligt dat gemiddelde lager. Dus Valkenswaard is een van de betaalbaarste woongemeenten in de regio.

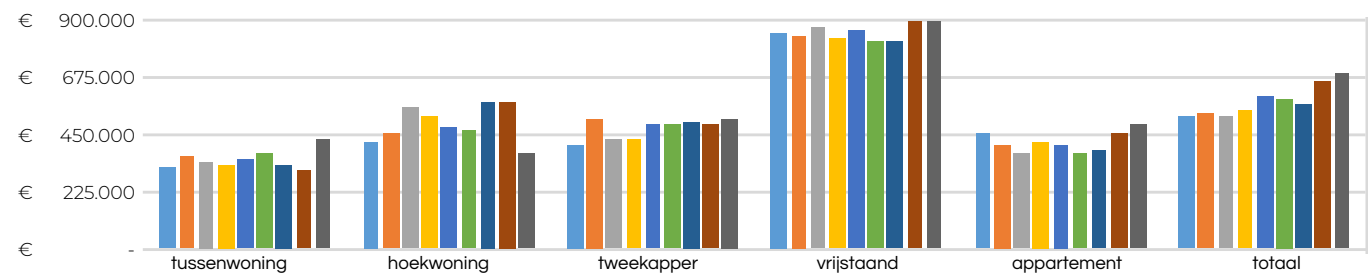
## Aantal woningen in aanbod

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	8	11	11	7	4	4	5	2	1
hoekwoning	10	9	6	10	10	10	5	3	3
tweekapper	10	6	10	21	16	14	14	5	7
vrijstaand	7	11	13	21	22	25	16	15	21
appartement	6	7	11	17	8	9	11	8	10
<b>totaal</b>	<b>41</b>	<b>44</b>	<b>51</b>	<b>76</b>	<b>60</b>	<b>62</b>	<b>51</b>	<b>33</b>	<b>42</b>



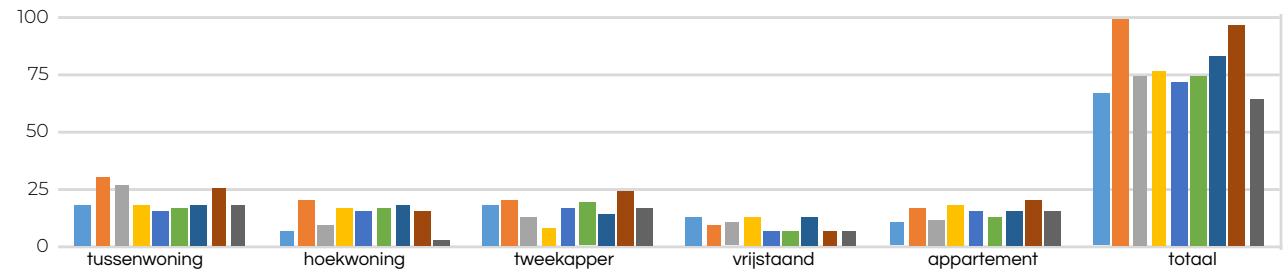
## Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 321.000	€ 364.400	€ 339.600	€ 335.833	€ 352.250	€ 384.000	€ 339.000	€ 307.000	€ 435.000
hoekwoning	€ 423.333	€ 456.833	€ 554.500	€ 523.750	€ 480.750	€ 463.250	€ 574.500	€ 574.500	€ 379.000
tweekapper	€ 416.625	€ 510.000	€ 429.750	€ 432.389	€ 492.750	€ 490.333	€ 504.417	€ 489.000	€ 511.333
vrijstaand	€ 845.000	€ 834.800	€ 863.600	€ 822.000	€ 863.000	€ 809.889	€ 810.125	€ 887.643	€ 898.611
appartement	€ 455.000	€ 417.333	€ 376.932	€ 422.441	€ 409.333	€ 374.333	€ 389.600	€ 451.625	€ 487.250
<b>totaal</b>	<b>€ 521.700</b>	<b>€ 529.183</b>	<b>€ 524.179</b>	<b>€ 540.947</b>	<b>€ 605.853</b>	<b>€ 591.119</b>	<b>€ 566.214</b>	<b>€ 657.883</b>	<b>€ 687.968</b>



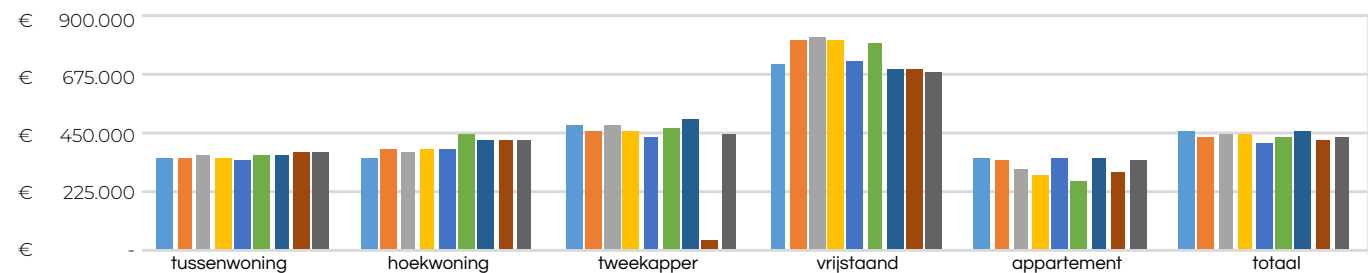
## Aantal verkochte woningen

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	18	31	27	19	16	17	19	26	19
hoekwoning	7	21	10	17	16	17	19	16	4
tweekapper	18	21	14	9	17	20	15	25	17
vrijstaand	13	10	11	14	7	7	14	8	8
appartement	11	17	12	18	16	13	16	21	16
<b>totaal</b>	<b>67</b>	<b>100</b>	<b>74</b>	<b>77</b>	<b>72</b>	<b>74</b>	<b>83</b>	<b>96</b>	<b>64</b>



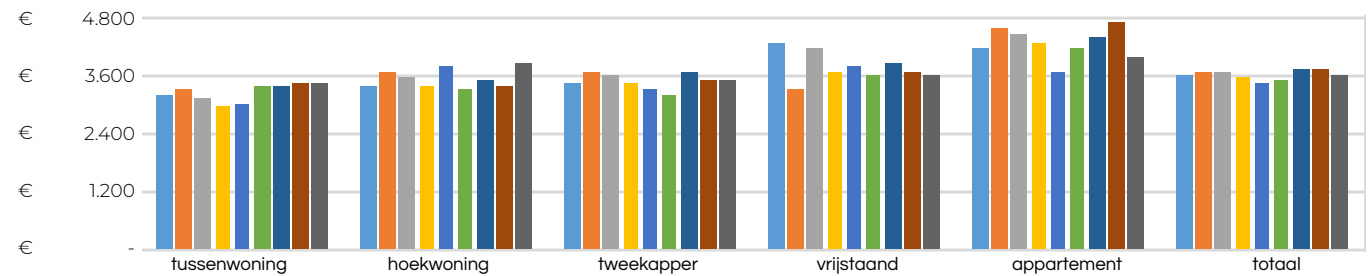
## Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 358.077	€ 360.692	€ 363.136	€ 359.419	€ 343.938	€ 362.071	€ 364.208	€ 375.531	€ 379.745
hoekwoning	€ 360.700	€ 392.333	€ 377.425	€ 392.698	€ 392.525	€ 440.786	€ 422.400	€ 421.501	€ 424.889
tweekapper	€ 481.794	€ 455.448	€ 478.000	€ 451.333	€ 437.500	€ 473.150	€ 497.857	€ 47.569	€ 445.643
vrijstaand	€ 718.020	€ 801.667	€ 808.550	€ 797.833	€ 728.833	€ 785.833	€ 690.418	€ 695.813	€ 680.000
appartement	€ 352.300	€ 346.954	€ 313.750	€ 288.231	€ 354.563	€ 263.046	€ 358.093	€ 303.905	€ 345.650
<b>totaal</b>	<b>€ 460.480</b>	<b>€ 428.998</b>	<b>€ 445.000</b>	<b>€ 440.580</b>	<b>€ 416.608</b>	<b>€ 432.865</b>	<b>€ 455.527</b>	<b>€ 420.300</b>	<b>€ 429.079</b>



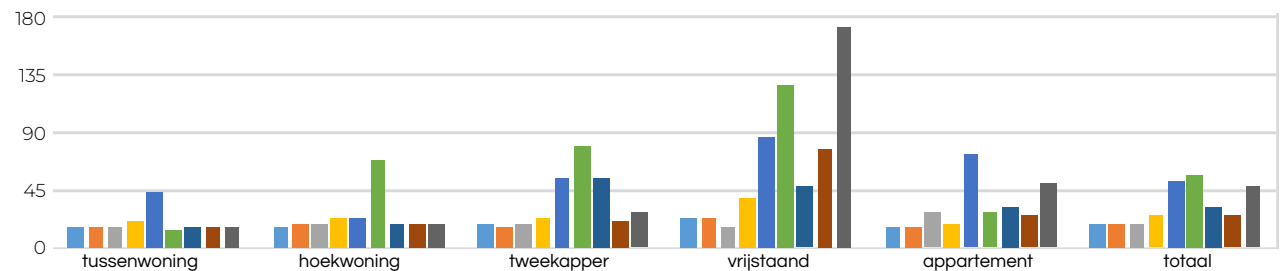
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 3.227	€ 3.351	€ 3.170	€ 2.981	€ 3.040	€ 3.386	€ 3.380	€ 3.446	€ 3.430
hoekwoning	€ 3.374	€ 3.691	€ 3.545	€ 3.396	€ 3.783	€ 3.311	€ 3.500	€ 3.404	€ 3.856
tweekapper	€ 3.447	€ 3.682	€ 3.610	€ 3.453	€ 3.298	€ 3.222	€ 3.659	€ 3.479	€ 3.503
vrijstaand	€ 4.250	€ 3.328	€ 4.182	€ 3.681	€ 3.818	€ 3.618	€ 3.886	€ 3.668	€ 3.598
appartement	€ 4.153	€ 4.559	€ 4.444	€ 4.306	€ 3.691	€ 4.147	€ 4.401	€ 4.664	€ 3.971
totaal	€ 3.652	€ 3.695	€ 3.661	€ 3.565	€ 3.420	€ 3.480	€ 3.740	€ 3.732	€ 3.632



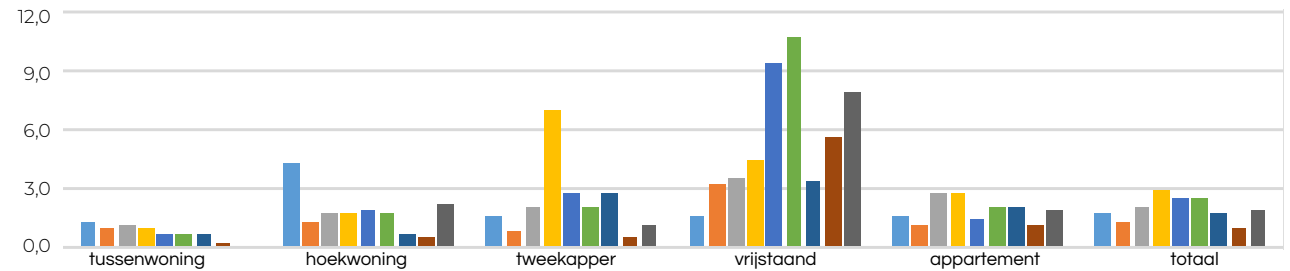
## Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	18	17	17	22	44	16	17	18	17
hoekwoning	17	20	21	25	24	68	20	21	19
tweekapper	19	17	21	25	56	80	55	23	29
vrijstaand	24	25	18	40	87	128	49	78	171
appartement	18	17	29	20	74	29	33	26	52
totaal	19	19	21	26	53	58	33	26	48



## Krapteindicator

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	1,3	1,1	1,2	1,1	0,8	0,7	0,8	0,2	0,2
hoekwoning	4,3	1,3	1,8	1,8	1,9	1,8	0,8	0,6	2,3
tweekapper	1,7	0,9	2,1	7,0	2,8	2,1	2,8	0,6	1,2
vrijstaand	1,6	3,3	3,5	4,5	9,4	10,7	3,4	5,6	7,9
appartement	1,6	1,2	2,8	2,8	1,5	2,1	2,1	1,1	1,9
totaal	1,8	1,3	2,1	3,0	2,5	2,5	1,8	1,0	2,0



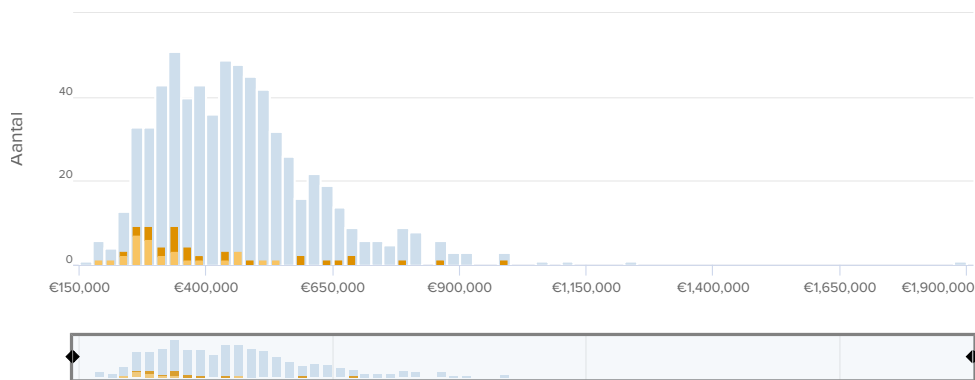
679 zoekers

30 te koop

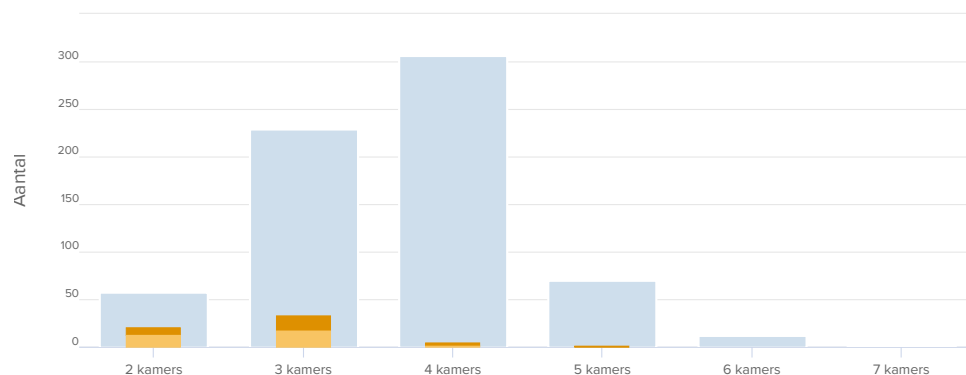
30 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

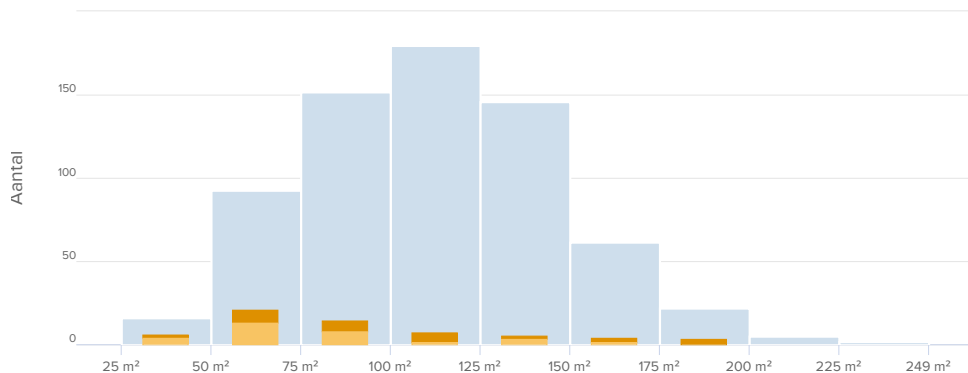
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



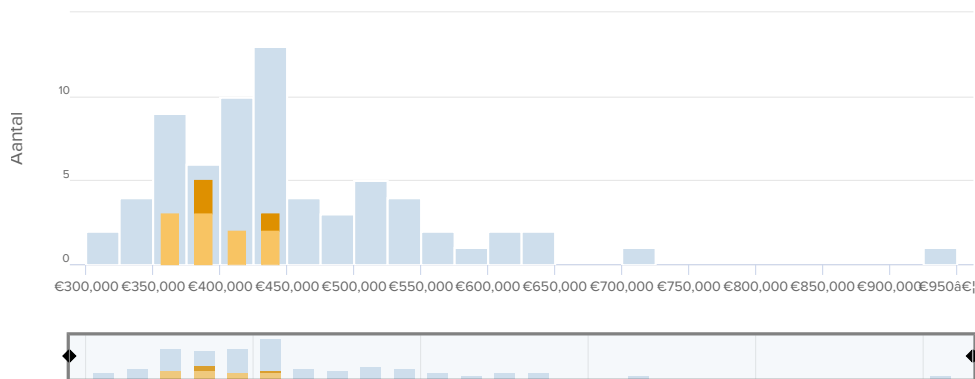
69 zoekers

3 te koop

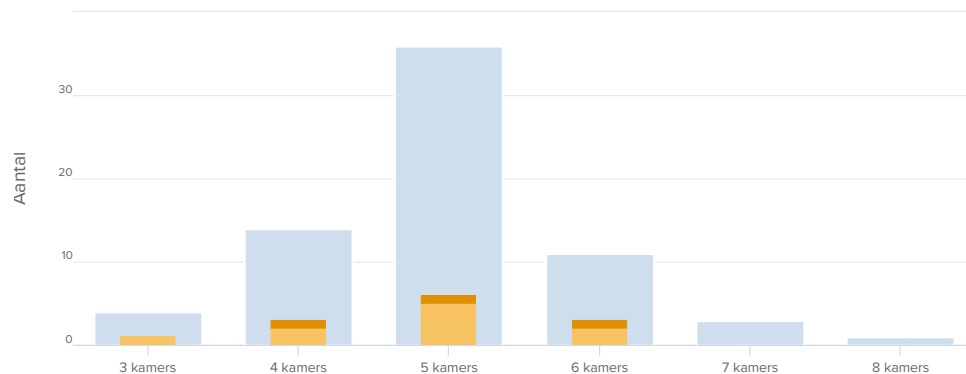
10 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

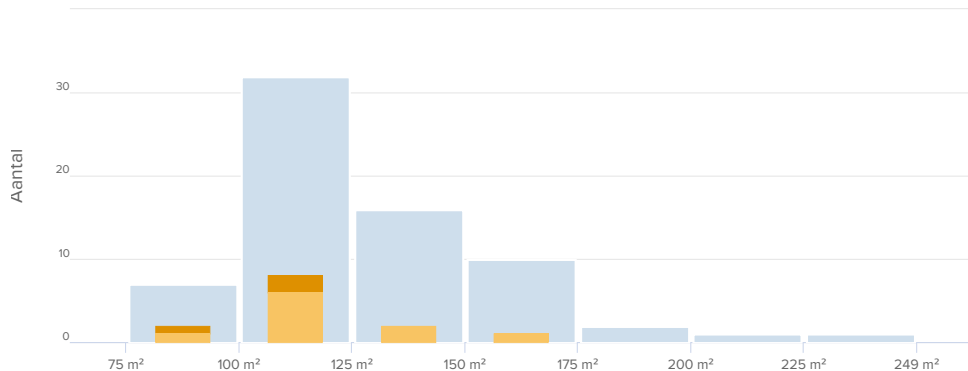
### Zoekers per prijsklasse



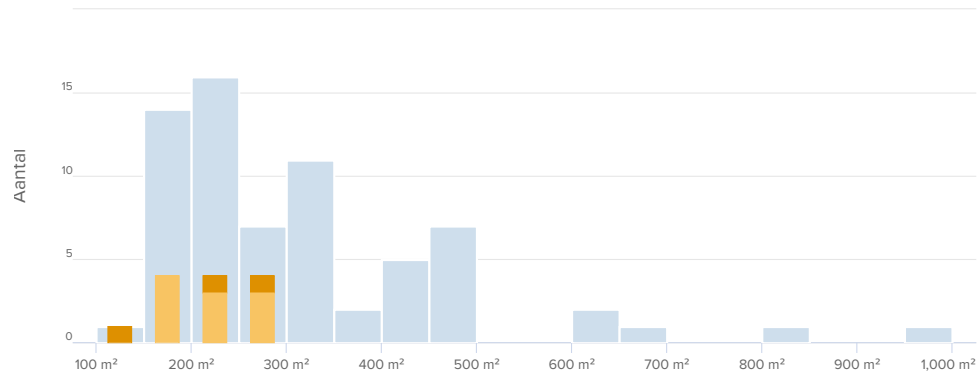
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



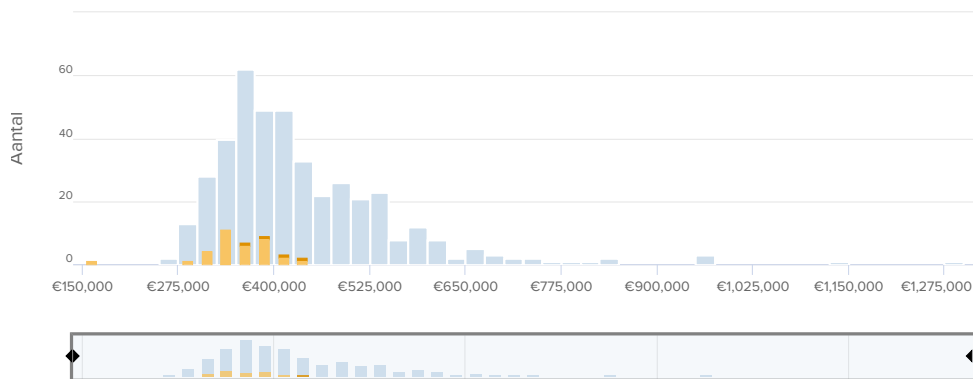
424 zoekers

4 te koop

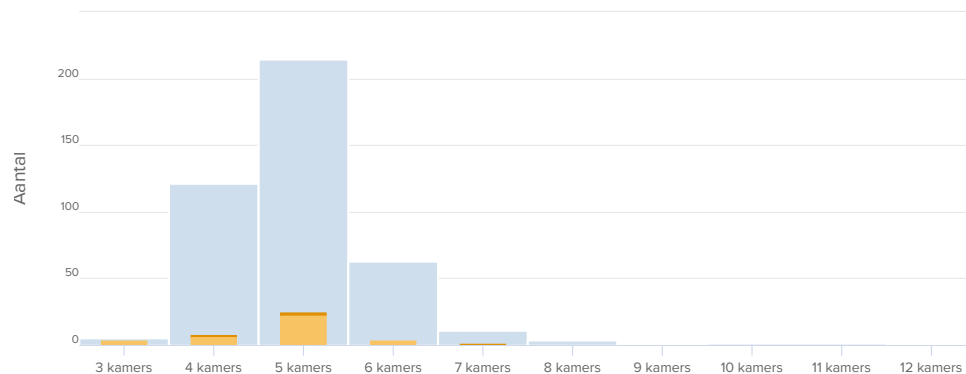
34 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

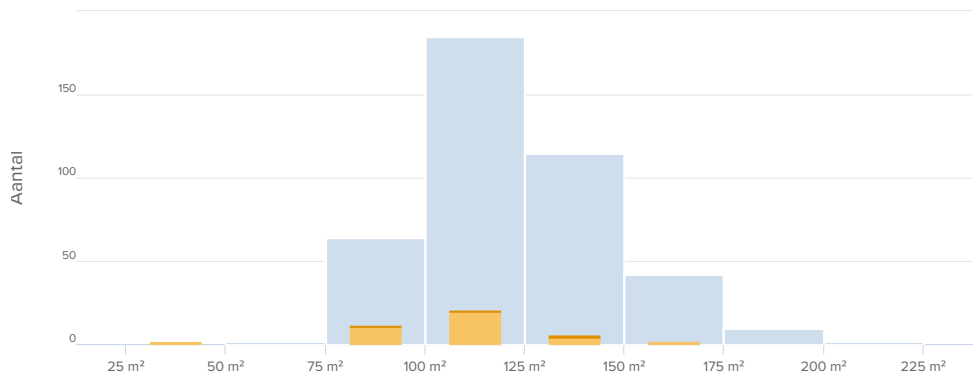
### Zoekers per prijsklasse



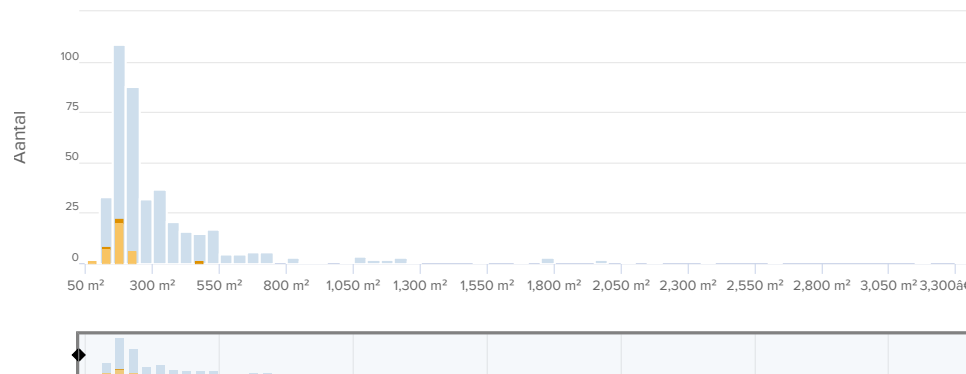
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte





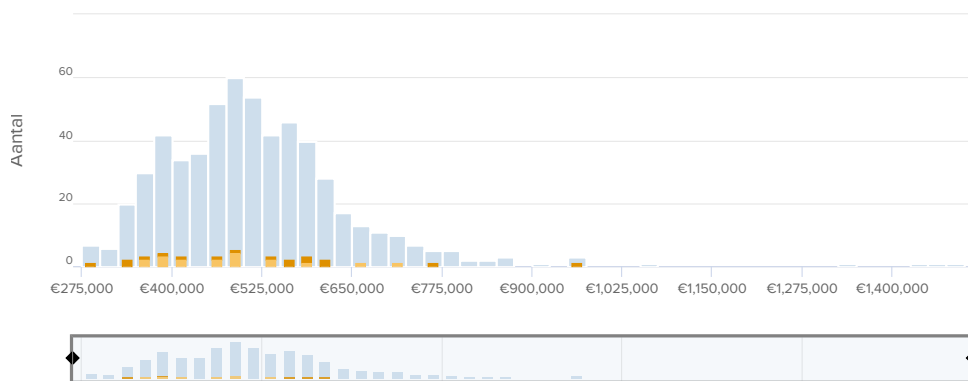
583 zoekers

17 te koop

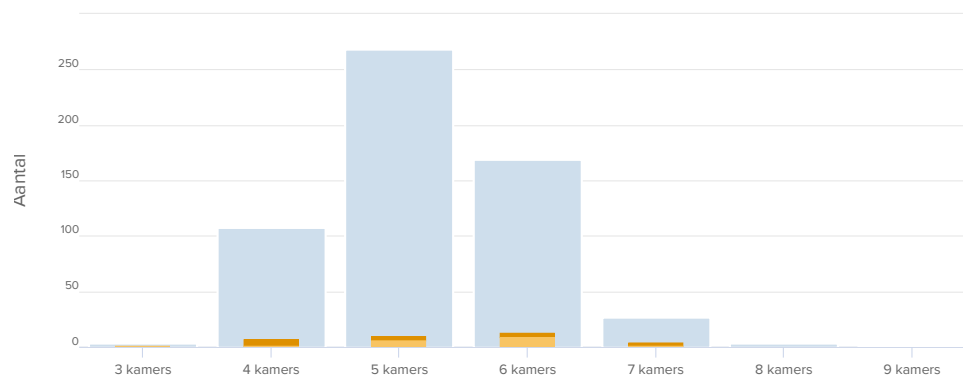
18 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

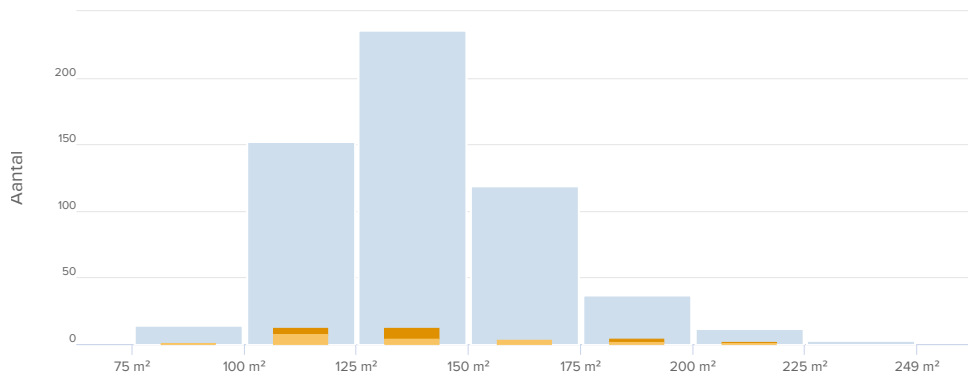
### Zoekers per prijsklasse



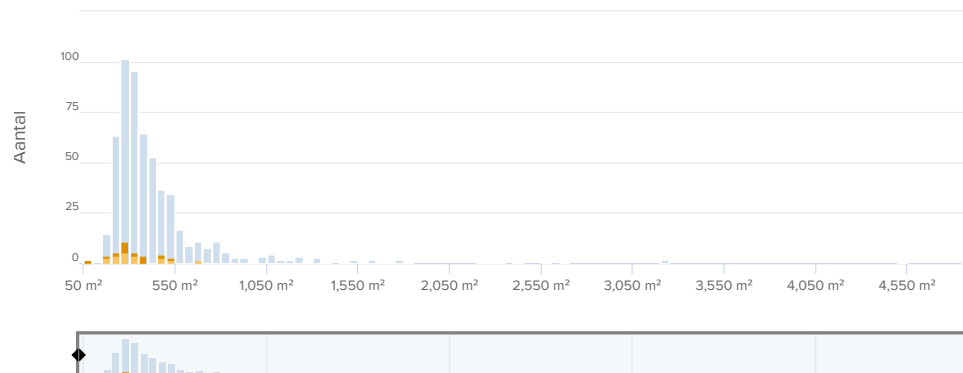
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



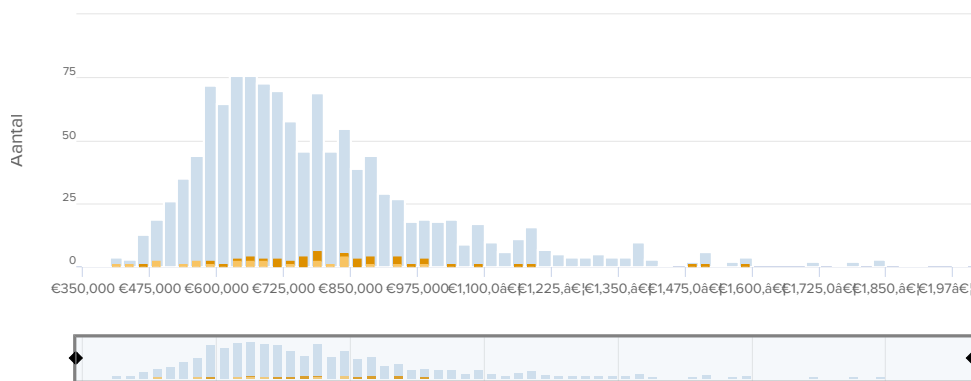
818 zoekers

32 te koop

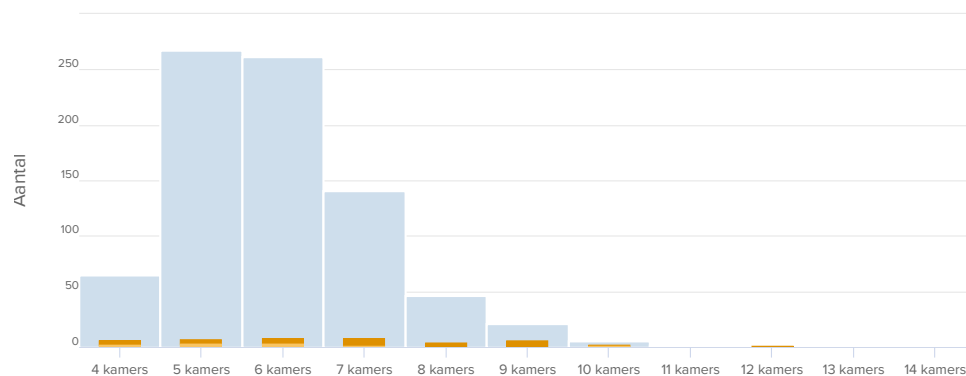
10 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

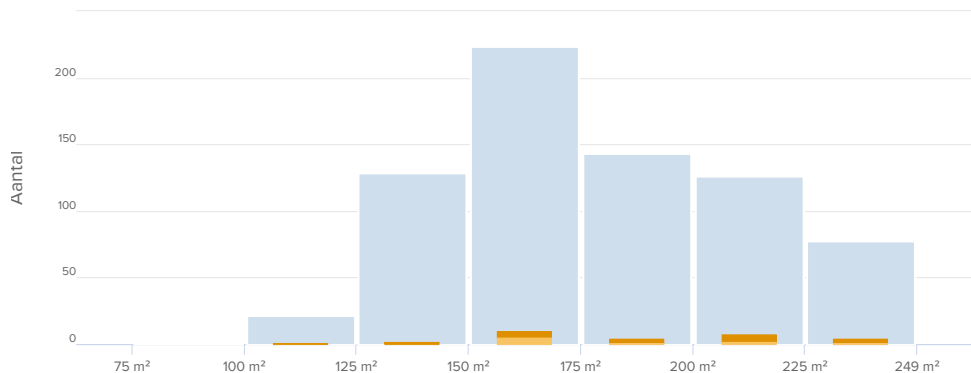
### zoekers per prijsklasse



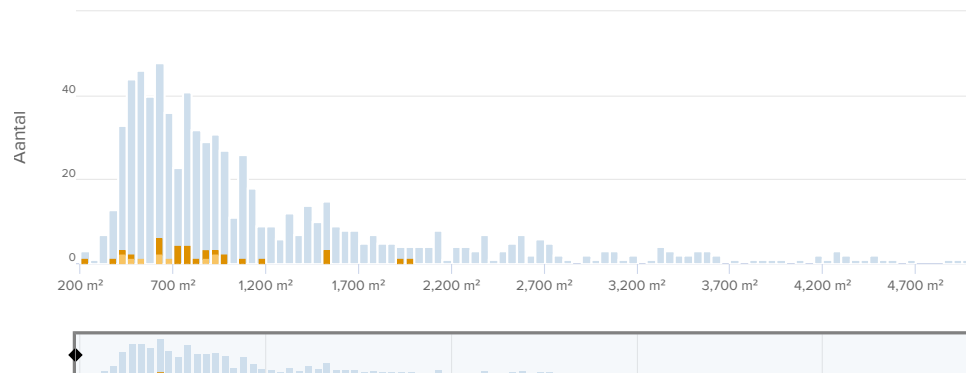
### zoekers per aantal kamers



### zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Veldhoven



## Aanbod

Er zit weinig beweging in het aanbod in Veldhoven. We registreerden dit kwartaal weliswaar 73 woningen te koop op de peildatum, maar een dikke kans dat dit in de definitieve cijfers weer zal zakken naar iets boven de 60. En dat betekent eerder neergang dan groei, want vorig jaar stonden er nog 79 in aanbod in het eerste kwartaal. Het blijft dus zoeken voor het groeiend aantal woningzoekers in Veldhoven. Het grootste aanbod is opnieuw te zien in de categorie vrijstaand (24 woningen te koop), waarna de tweekappers volgen met 18 woningen. In de categorie tussenwoningen zien we met 13 woningen een duidelijk bovengemiddeld aanbod als we vergelijken met de vier voorgaande kwartalen. Zowel bij de appartementen als de hoekwoningen kwam het aanbod uit op 9 stuks.

## Transacties

Veldhoven blijft hangen op het lage niveau van het voorgaande kwartaal en zakt er zelfs iets onder: toen 97 transacties, nu 94. Het is het slechtste kwartaal in een periode van twee jaar waarin het aantal verkopen meestal ergens tussen de 105 en 120 uitkwam. De tussenwoningen voeren de ranglijst aan met 27 transacties, gevolgd door de hoekwoningen en de vrijstaande woningen met elk 20 verkopen. Tenslotte kregen dan nog 18 tweekappers en 9 appartementen nieuwe eigenaren. Met name in die laatste categorie is dat een teleurstellend resultaat.

## Vraag

Funda registreerde 3.540 serieuze zoekers in Veldhoven, opnieuw een stijging ten opzichte van het voorgaande kwartaal, dus daar heeft het niet aan gelegen. De vrijstaande woningen waren het meest in trek (1.226 belangstellenden), gevolgd door de tweekappers (866) en de tussenwoningen (856). Voor de appartementen kwamen 380 mensen naar het scherm en voor de hoekwoningen 212. Er werden op de peildatum 189 woningen aangeboden op Funda en men registreerde de afgelopen vier maanden 112 transacties.

## Prijzen

Veldhoven begint zich langzamerhand te ontwikkelen tot de tweede duurste woongemeente in de regio. Vorig kwartaal was die positie nog voor Son en Breugel, maar nu is deze twijfelachtige eer dus weggelegd voor Veldhoven. De gemiddelde verkoopprijs bedroeg €536.154, een stijging van 3,1% in een kwartaal en van 15,8% in een jaar tijd. De toopositie van Waalre is nog niet in zicht (die gemeente noteerde een prijs van €672.667), maar het zegt natuurlijk wel iets over de populariteit en de concurrentiepositie van Veldhoven. De gemiddelde prijs per vierkante meter kwam op €4.107 (+13% in een jaar) en daar komt behalve Waalre ook Eindhoven nog overheen.

## Looptijd

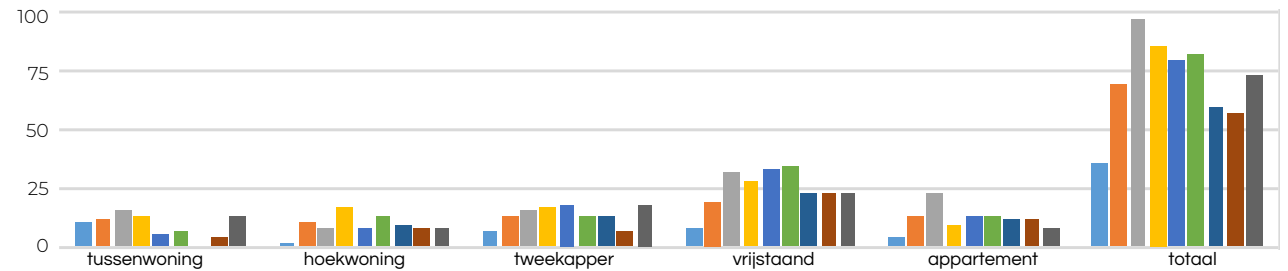
De looptijd kwam uit op 43 dagen in Veldhoven, langzamer dan vorig kwartaal (30 dagen), maar sneller dan een jaar geleden (met 64 dagen een uitschieter naar beneden).

## Conclusie

Vorig kwartaal bereikte Veldhoven met 97 transactie een dieptepunt in twee jaar tijd; dit kwartaal bleek het zelfs nog ietsjes slechter te kunnen: slechts 94 verkopen. Ook het aanbod biedt niet veel ontwikkeling. De prijzen daarentegen rijzen de pan uit. Veldhoven ontwikkelt zich tot de tweede duurste woongemeente in de regio met een gemiddelde verkoopprijs van €536.154.

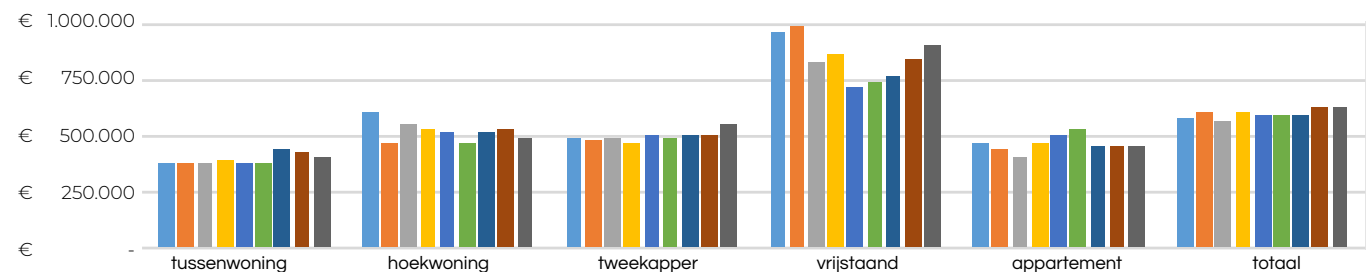
## Aantal woningen in aanbod

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	11	12	16	13	6	8	1	5	13
hoekwoning	3	11	9	17	9	13	10	9	9
tweekapper	8	13	16	17	18	13	13	8	18
vrijstaand	9	20	32	28	33	35	23	23	24
appartement	5	13	23	10	13	13	12	12	9
<b>totaal</b>	<b>36</b>	<b>69</b>	<b>96</b>	<b>85</b>	<b>79</b>	<b>82</b>	<b>59</b>	<b>57</b>	<b>73</b>



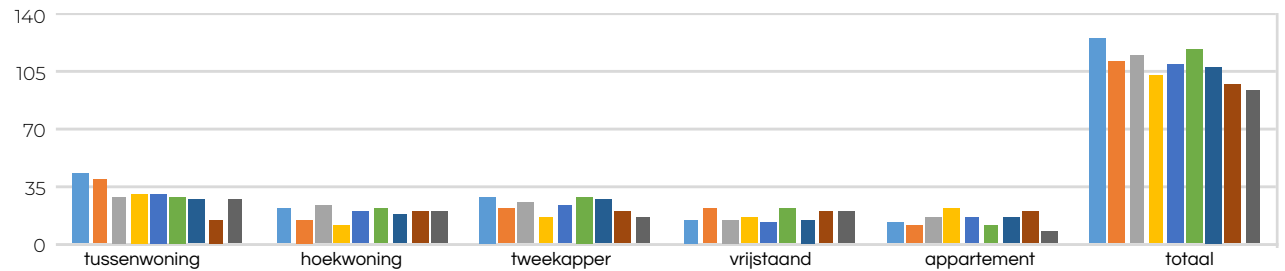
## Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 380.400	€ 387.667	€ 388.875	€ 395.300	€ 387.000	€ 382.125	€ 450.000	€ 429.000	€ 413.800
hoekwoning	€ 610.000	€ 471.000	€ 555.000	€ 534.143	€ 521.500	€ 464.700	€ 519.250	€ 537.333	€ 490.000
tweekapper	€ 501.000	€ 480.000	€ 500.000	€ 466.143	€ 505.500	€ 496.600	€ 501.600	€ 511.250	€ 557.625
vrijstaand	€ 959.667	€ 999.700	€ 823.800	€ 868.000	€ 720.000	€ 746.300	€ 762.444	€ 844.333	€ 902.800
appartement	€ 475.000	€ 441.800	€ 411.622	€ 464.400	€ 505.800	€ 532.892	€ 458.467	€ 455.646	€ 457.667
<b>totaal</b>	<b>€ 584.289</b>	<b>€ 605.948</b>	<b>€ 573.395</b>	<b>€ 601.079</b>	<b>€ 587.973</b>	<b>€ 592.707</b>	<b>€ 596.629</b>	<b>€ 630.849</b>	<b>€ 624.834</b>



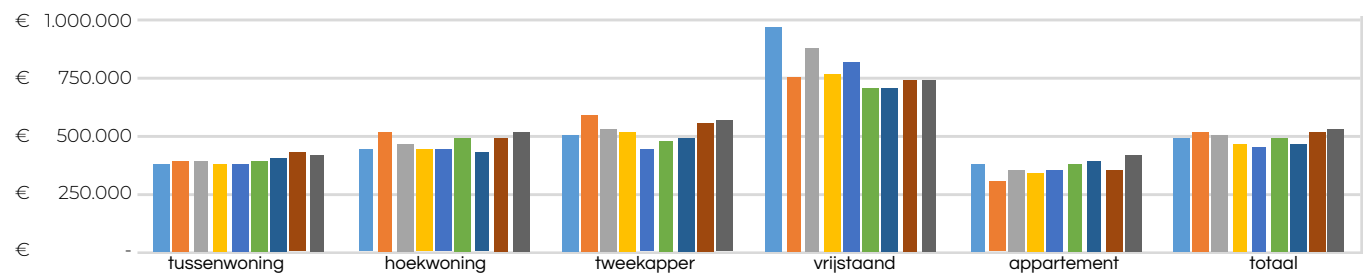
## Aantal verkochte woningen

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	44	39	30	32	32	30	28	16	27
hoekwoning	23	16	25	12	21	22	19	20	20
tweekapper	29	22	26	18	25	30	27	20	18
vrijstaand	15	22	16	17	14	23	16	20	20
appartement	14	12	18	23	17	12	18	21	9
<b>totaal</b>	<b>125</b>	<b>111</b>	<b>115</b>	<b>102</b>	<b>109</b>	<b>117</b>	<b>108</b>	<b>97</b>	<b>94</b>



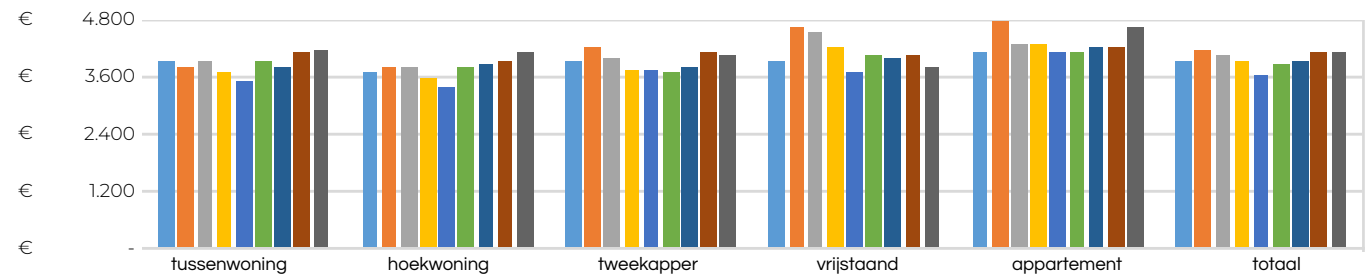
## Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 387.553	€ 398.806	€ 392.718	€ 378.220	€ 386.600	€ 395.602	€ 409.760	€ 431.757	€ 420.994
hoekwoning	€ 439.450	€ 522.954	€ 473.333	€ 444.925	€ 451.422	€ 490.765	€ 437.151	€ 497.354	€ 517.001
tweekapper	€ 507.453	€ 599.850	€ 532.475	€ 517.126	€ 450.233	€ 482.750	€ 493.389	€ 558.772	€ 566.145
vrijstaand	€ 963.286	€ 754.826	€ 878.450	€ 771.429	€ 811.669	€ 705.444	€ 699.447	€ 737.900	€ 737.750
appartement	€ 384.931	€ 305.014	€ 357.325	€ 346.542	€ 353.845	€ 381.667	€ 396.104	€ 363.843	€ 416.228
<b>totaal</b>	<b>€ 493.713</b>	<b>€ 516.970</b>	<b>€ 503.881</b>	<b>€ 468.972</b>	<b>€ 463.171</b>	<b>€ 495.321</b>	<b>€ 476.127</b>	<b>€ 519.890</b>	<b>€ 536.154</b>



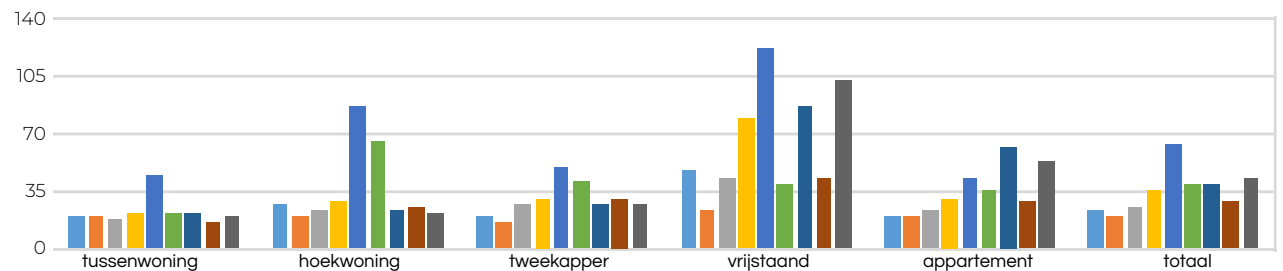
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 3.894	€ 3.825	€ 3.911	€ 3.691	€ 3.488	€ 3.935	€ 3.785	€ 4.094	€ 4.186
hoekwoning	€ 3.664	€ 3.776	€ 3.818	€ 3.563	€ 3.368	€ 3.790	€ 3.868	€ 3.910	€ 4.127
tweekapper	€ 3.945	€ 4.205	€ 3.996	€ 3.750	€ 3.732	€ 3.707	€ 3.798	€ 4.087	€ 4.044
vrijstaand	€ 3.914	€ 4.638	€ 4.505	€ 4.213	€ 3.667	€ 4.022	€ 3.967	€ 4.048	€ 3.794
appartement	€ 4.126	€ 4.799	€ 4.260	€ 4.262	€ 4.071	€ 4.108	€ 4.192	€ 4.222	€ 4.647
totaal	€ 3.892	€ 4.159	€ 4.047	€ 3.902	€ 3.635	€ 3.884	€ 3.898	€ 4.073	€ 4.107



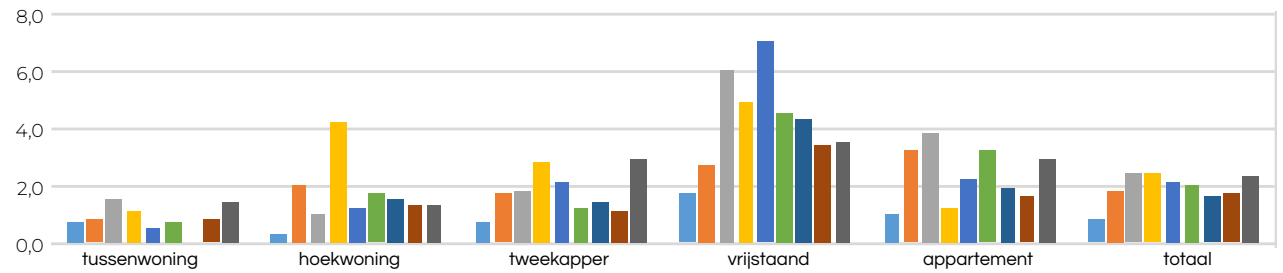
## Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	20	20	19	23	45	23	23	18	21
hoekwoning	27	20	25	29	86	66	25	26	23
tweekapper	21	17	27	32	50	41	27	31	27
vrijstaand	49	24	43	80	121	39	86	44	102
appartement	20	20	25	31	44	36	62	30	54
totaal	25	20	26	36	64	40	40	30	43



## Krapteindicator

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	0,8	0,9	1,6	1,2	0,6	0,8	0,1	0,9	1,4
hoekwoning	0,4	2,1	1,1	4,3	1,3	1,8	1,6	1,4	1,4
tweekapper	0,8	1,8	1,8	2,8	2,2	1,3	1,4	1,2	3,0
vrijstaand	1,8	2,7	6,0	4,9	7,1	4,6	4,3	3,5	3,6
appartement	1,1	3,3	3,8	1,3	2,3	3,3	2,0	1,7	3,0
totaal	0,9	1,9	2,5	2,5	2,2	2,1	1,6	1,8	2,3



Gemeente  
Veldhoven

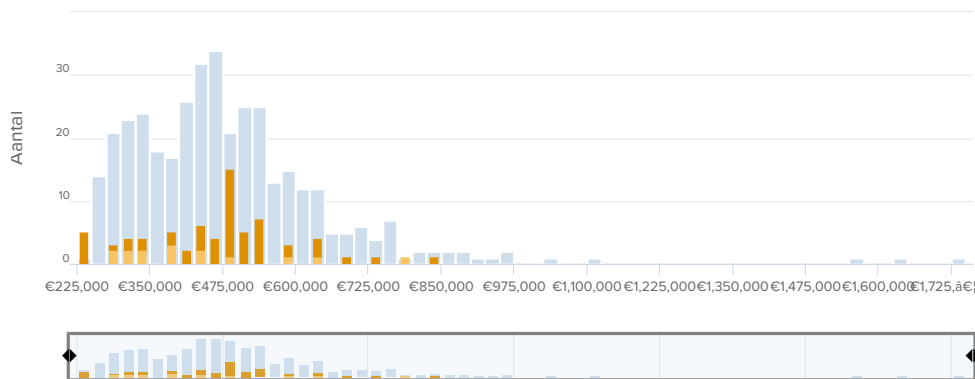
380 zoekers

56 te koop

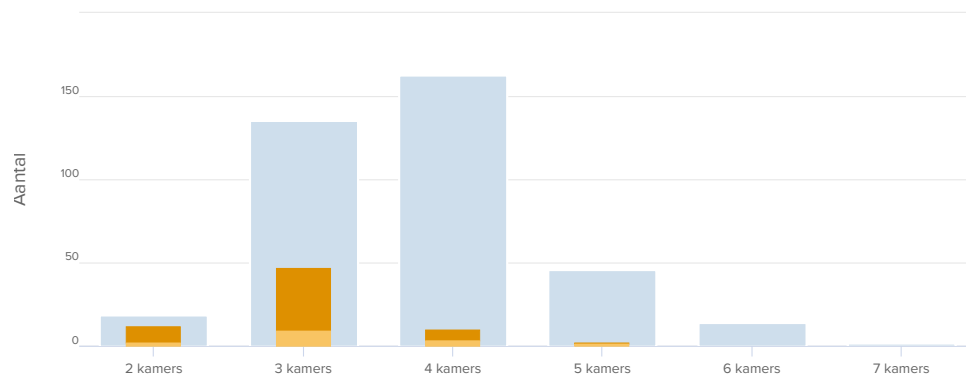
15 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

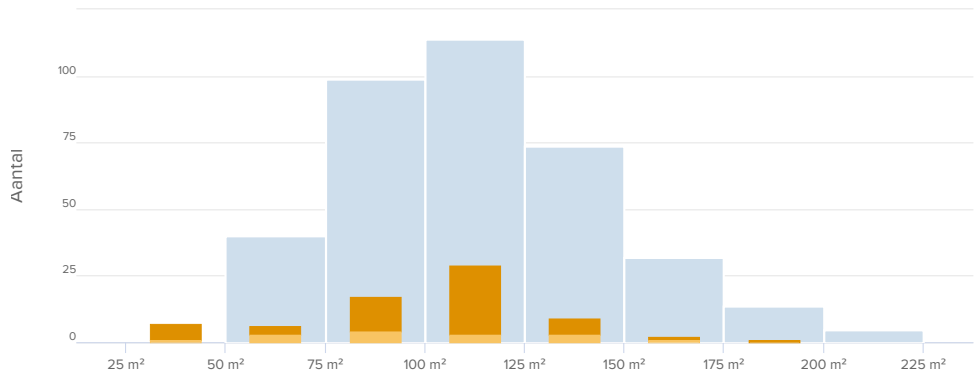
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen





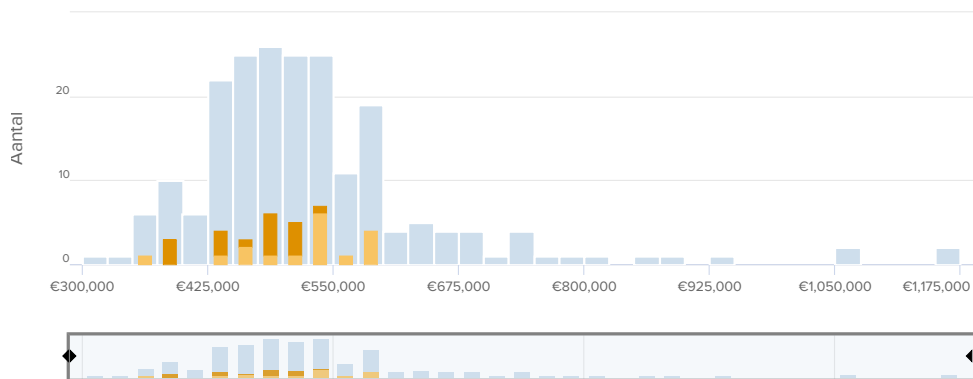
212 zoekers

17 te koop

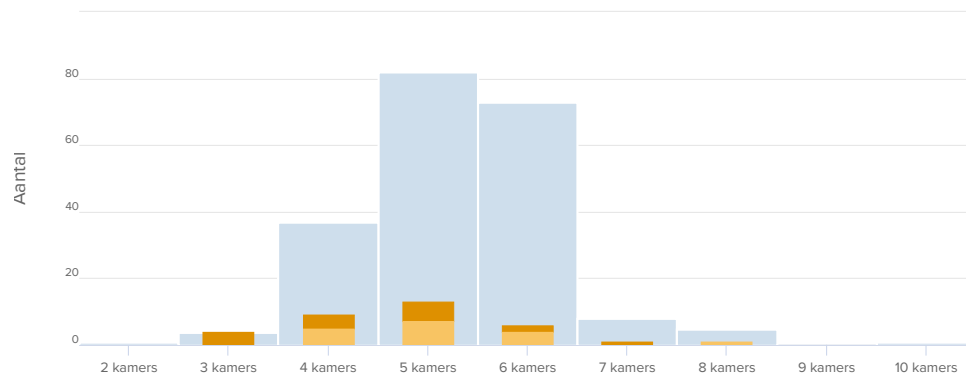
17 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

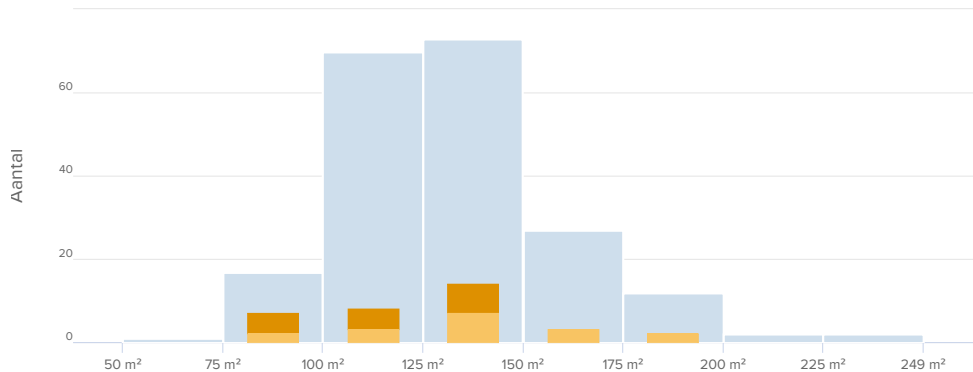
### Zoekers per prijsklasse



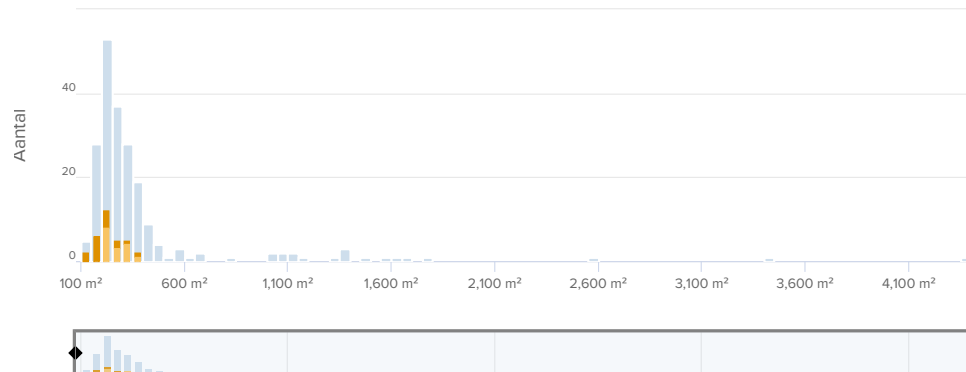
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



856 zoekers

31 te koop

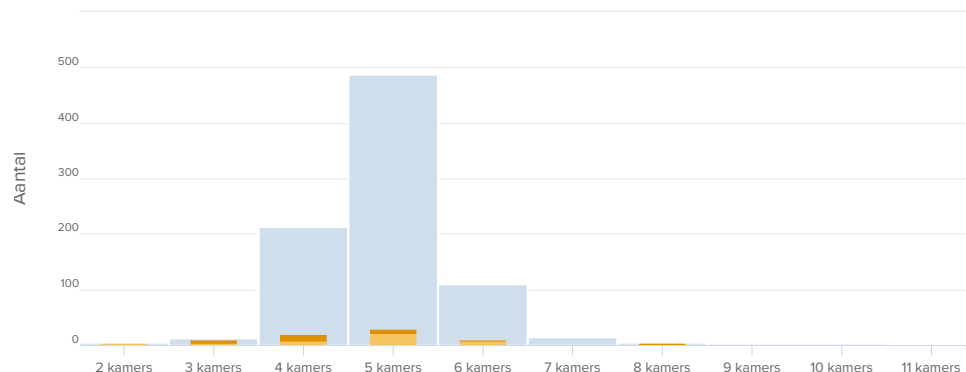
32 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

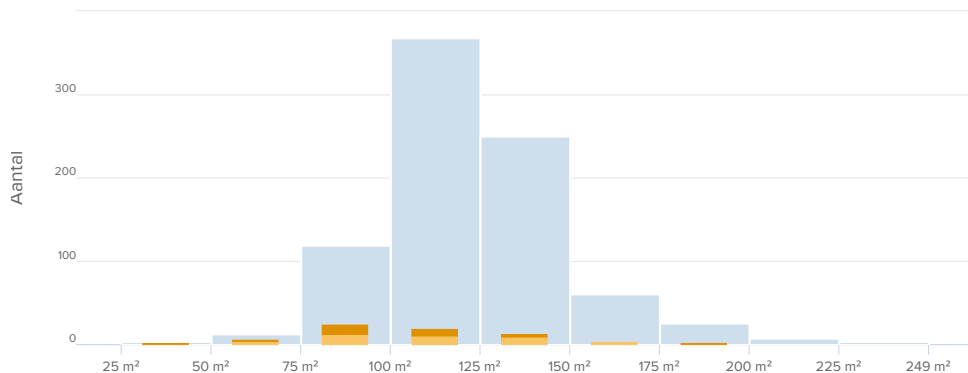
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



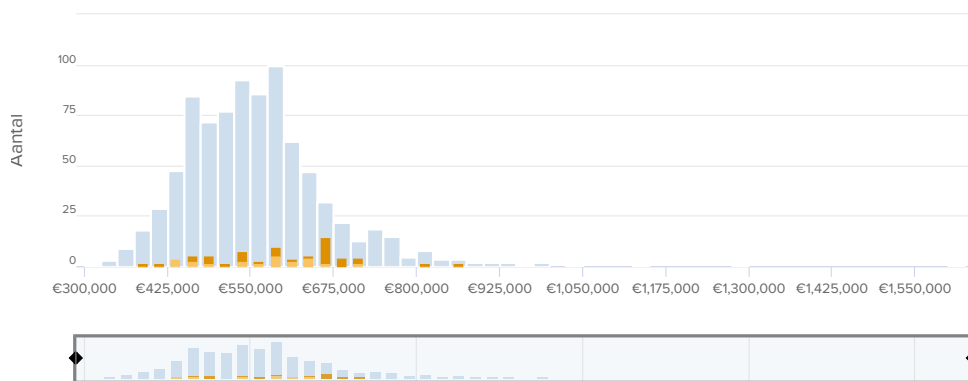
866 zoekers

44 te koop

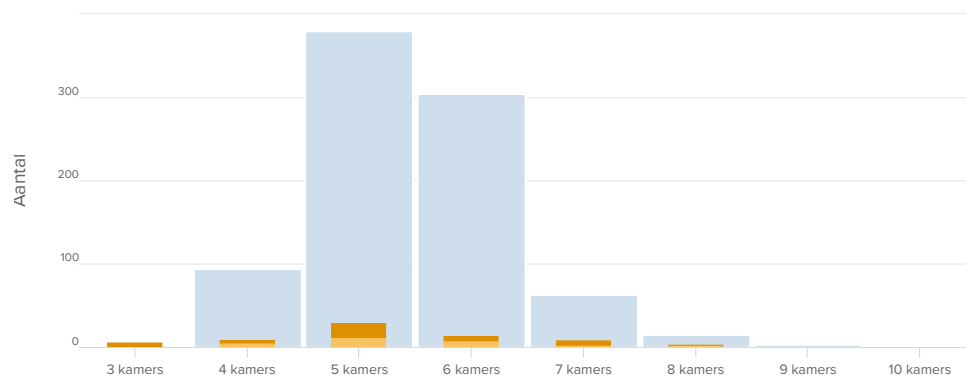
22 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

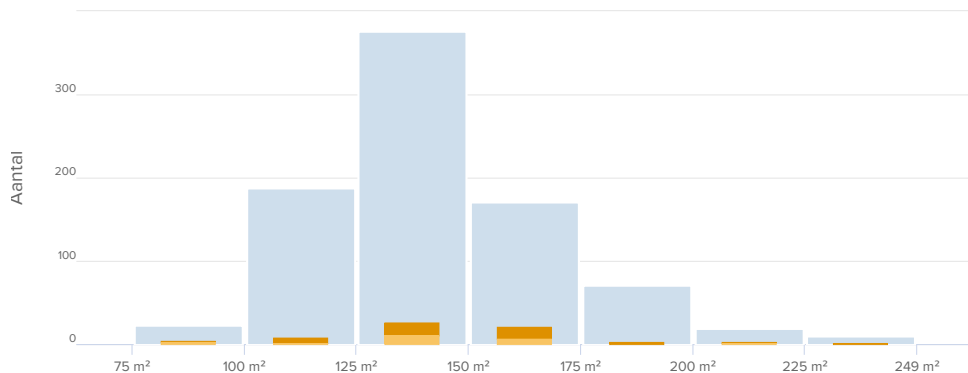
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



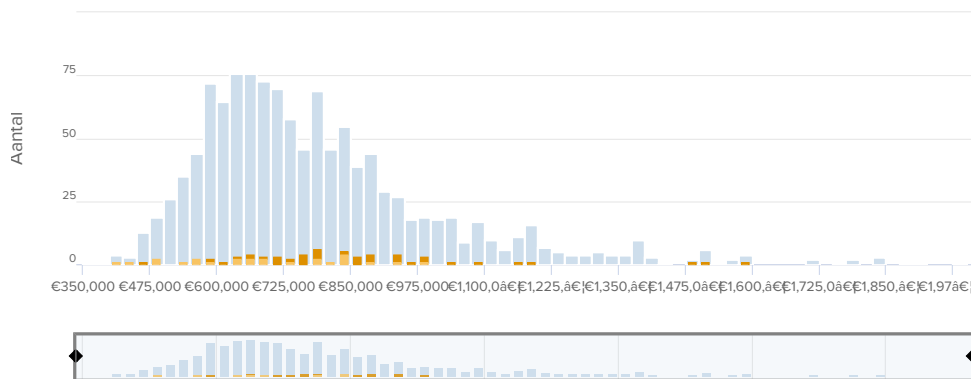
1.226 zoekers

41 te koop

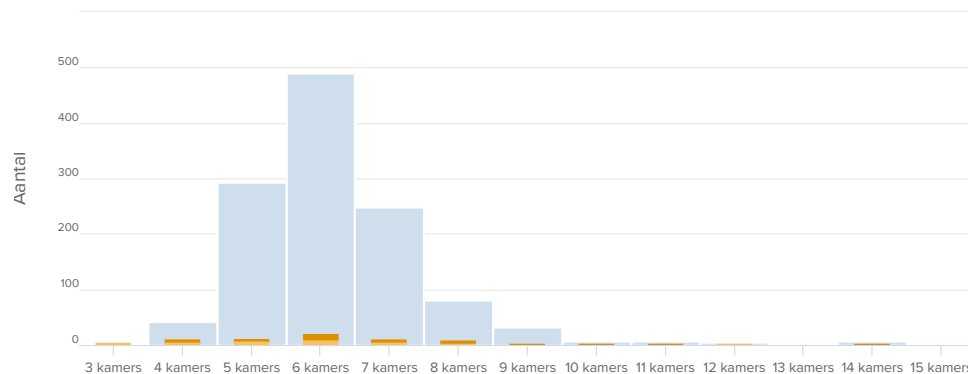
26 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse    
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse    
 ■ Aantal objecten recent verkocht

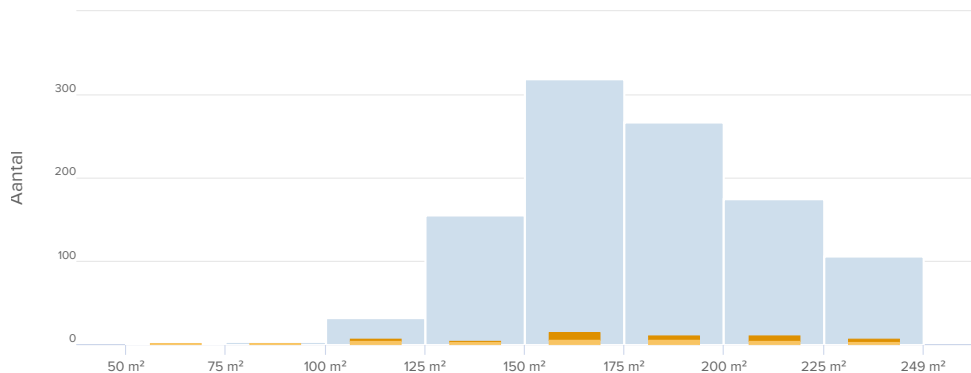
### zoekers per prijsklasse



### zoekers per aantal kamers



### zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Waalre

Waalre, Aalst



## Aanbod

Met 30 woningen in aanbod niets nieuws onder de zon in Waalre. Een jaar geleden waren het er 31 en ook vorig kwartaal bleef het aanbod op dat aantal steken in de voorlopige cijfers. In de definitieve cijfers is dat overigens gecorrigeerd naar 24. Dus alle kans dat het dit kwartaal ook nog wat slechter gaat uitpakken. Met 12 vrijstaande woningen, 8 tweekappers en 5 tussenwoningen is het grootste deel van het aanbod in beeld. Daarna resteren nog 2 hoekwoningen en 3 appartementen. De markt blijft dus uiterst krap in Waalre (indicator 2,1).

## Transacties

Het aantal transacties is al even weinig beweeglijk als het aanbod: 43 woningen verkocht, 1 minder dan in het voorgaande kwartaal en 1 meer dan in het eerste kwartaal van 2023. Opvallend is dat er dit kwartaal 6 appartementen werden verkocht, duidelijk boven het gemiddelde. Verder zien we het gebruikelijke beeld: 13 vrijstaande woningen, 11 tweekappers, 8 hoekwoningen en 5 tussenwoningen.

## Vraag

Opnieuw iets minder serieuze zoekers in Waalre, zo wijst de Funda Vraagscan uit. Het waren er nu 1.898, van wie meer dan de helft naar een vrijstaande woning keek. Voor de tweekappers toonden 474 mensen serieuze interesse. Daarna wordt het snel minder: voor de tussenwoningen 246 zoekers, voor de appartementen 156 en voor de hoekwoningen 33. Het totale aanbod bedroeg op Funda 88 woningen. Hier tellen ook de woningen mee die worden aangeboden door niet-NVM-makelaars. Het aantal verkopen kwam in de laatste vier maanden uit op 51.

## Prijzen

De verkoopmarkt mag dan weinig beweging laten zien, heel anders ligt dat bij de prijzen. Daar werd een nieuwe piek bereikt met een gemiddelde verkoopprijs van €672.667, een stijging van 1,6% ten opzichte van het voorgaande kwartaal en met bijna 13% in een jaar tijd. De vrijstaande woningen tikten weer een gemiddelde prijs boven het miljoen aan: €1.097.500. Dat is geen record, want op de top van de markt in 2022 kwam men in Waalre nog twee keer rond de €1,3 miljoen uit. Waalre is hoe dan ook dit kwartaal weer onbetwist de prijzigste woongemeente in de regio, want de gemiddelde prijs per vierkante meter van €4.357 is eveneens de hoogste in de regio. Dat is een plus van 13% in een jaar en van bijna 5% in een kwartaal.

## Looptijd

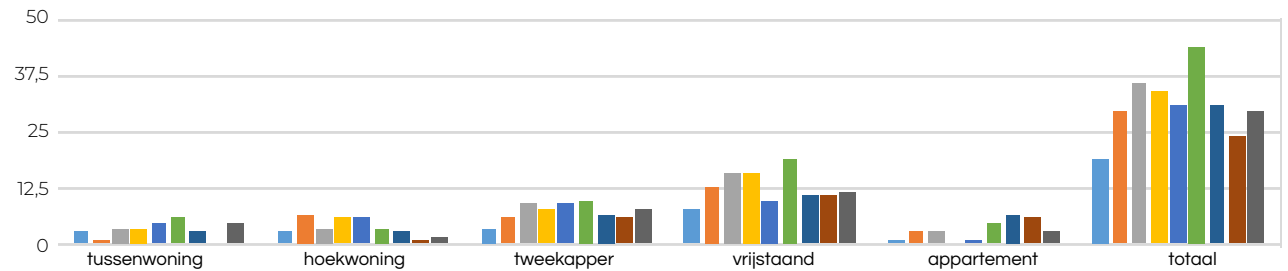
Een woning kopen is in Waalre een zaak van iets langere adem: looptijd 82 dagen.

## Conclusie

Met 30 woningen in aanbod en 43 verkopen oogt de woningmarkt in Waalre stabiel en tamelijk onbeweeglijk. Dat geldt niet voor de prijzen. Waalre is dit kwartaal weer onbetwist de duurste woongemeente in de regio: de gemiddelde verkoopprijs van €672.667 is bovendien weer het hoogst in twee jaar tijd (+13% ten opzichte van een jaar geleden). De vrijstaande woningen kwamen met de gemiddelde prijs weer boven het miljoen: €1.097.500.

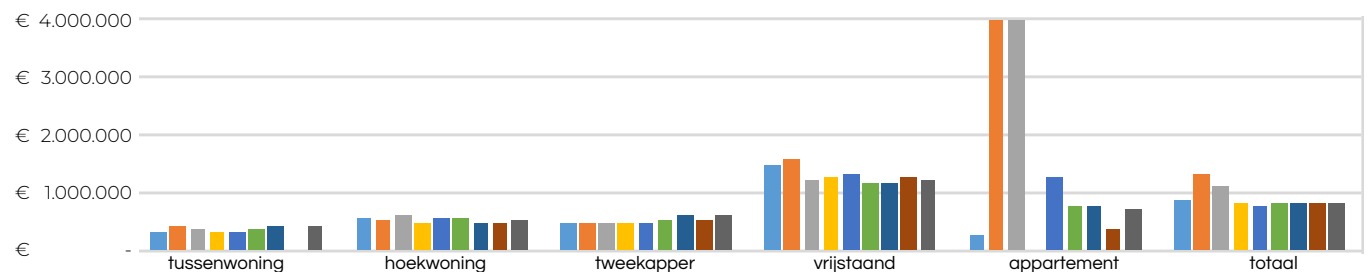
## Aantal woningen in aanbod

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	3	1	4	4	5	6	3	0	5
hoekwoning	3	7	4	6	6	4	3	1	2
tweekapper	4	6	9	8	9	10	7	6	8
vrijstaand	8	13	16	16	10	19	11	11	12
appartement	1	3	3	0	1	5	7	6	3
<b>totaal</b>	<b>19</b>	<b>30</b>	<b>36</b>	<b>34</b>	<b>31</b>	<b>44</b>	<b>31</b>	<b>24</b>	<b>30</b>



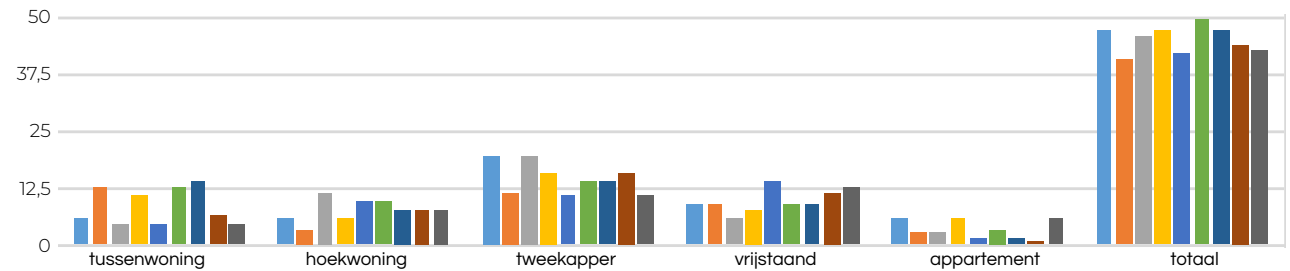
## Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 325.000	€ 425.000	€ 390.000	€ 350.000	€ 350.000	€ 397.250	€ 450.000		€ 435.000
hoekwoning	€ 595.000	€ 551.333	€ 637.000	€ 474.000	€ 587.500	€ 572.500	€ 500.000	€ 495.000	€ 522.500
tweekapper	€ 475.000	€ 475.000	€ 511.000	€ 480.000	€ 493.333	€ 540.875	€ 660.000	€ 537.500	€ 619.750
vrijstaand	€ 1.505.000	€ 1.587.000	€ 1.222.313	€ 1.283.750	€ 1.353.750	€ 1.190.000	€ 1.198.000	€ 1.295.000	€ 1.253.333
appartement	€ 315.000	€ 4.000.000	€ 4.000.000		€ 1.290.000	€ 799.000	€ 799.000	€ 400.000	€ 760.000
<b>totaal</b>	<b>€ 895.526</b>	<b>€ 1.325.511</b>	<b>€ 1.118.444</b>	<b>€ 841.882</b>	<b>€ 791.694</b>	<b>€ 833.801</b>	<b>€ 846.484</b>	<b>€ 848.542</b>	<b>€ 849.933</b>



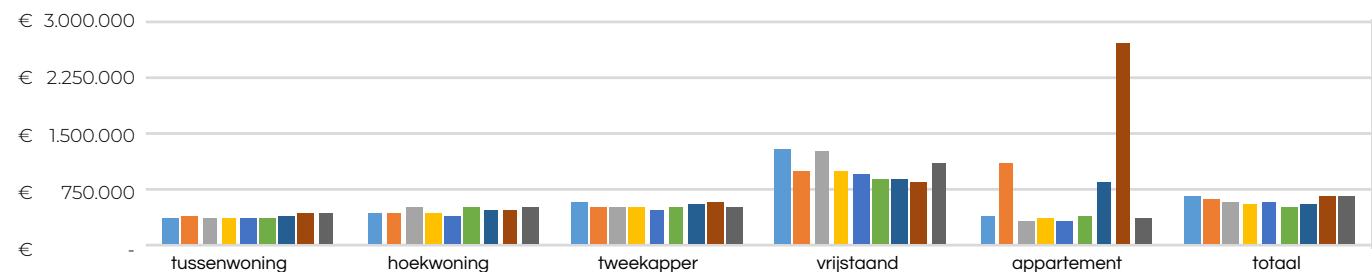
## Aantal verkochte woningen

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	6	13	5	11	5	13	14	7	5
hoekwoning	6	4	12	6	10	10	8	8	8
tweekapper	20	12	20	16	11	14	14	16	11
vrijstaand	9	9	6	8	14	9	9	12	13
appartement	6	3	3	6	2	4	2	1	6
<b>totaal</b>	<b>47</b>	<b>41</b>	<b>46</b>	<b>47</b>	<b>42</b>	<b>50</b>	<b>47</b>	<b>44</b>	<b>43</b>



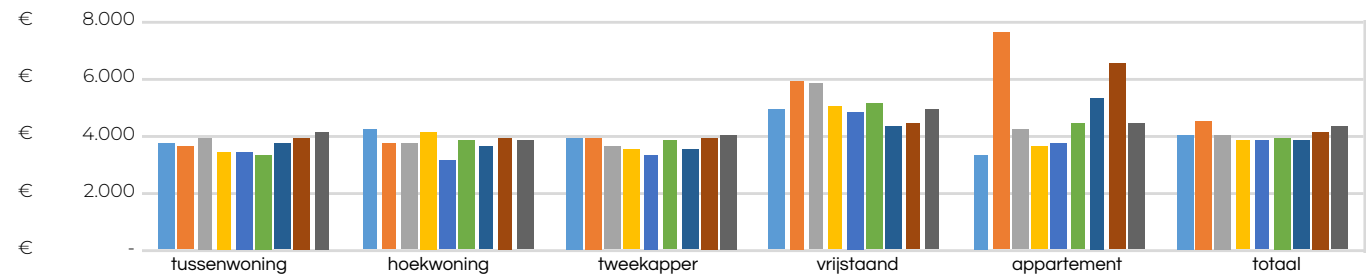
## Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 362.500	€ 400.660	€ 363.000	€ 366.869	€ 360.000	€ 381.418	€ 403.083	€ 438.833	€ 455.000
hoekwoning	€ 450.500	€ 448.500	€ 514.750	€ 452.238	€ 412.000	€ 510.000	€ 481.750	€ 488.875	€ 525.500
tweekapper	€ 581.142	€ 527.304	€ 508.550	€ 525.018	€ 464.000	€ 507.083	€ 543.602	€ 578.438	€ 536.200
vrijstaand	€ 1.312.500	€ 1.015.000	€ 1.272.500	€ 990.000	€ 952.083	€ 887.500	€ 878.333	€ 847.500	€ 1.097.500
appartement	€ 405.132	€ 1.100.000	€ 350.000	€ 372.500	€ 337.750	€ 392.000	€ 844.500	€ 2.700.000	€ 380.000
<b>totaal</b>	<b>€ 654.131</b>	<b>€ 628.420</b>	<b>€ 583.652</b>	<b>€ 538.389</b>	<b>€ 595.921</b>	<b>€ 534.262</b>	<b>€ 568.119</b>	<b>€ 661.542</b>	<b>€ 672.667</b>



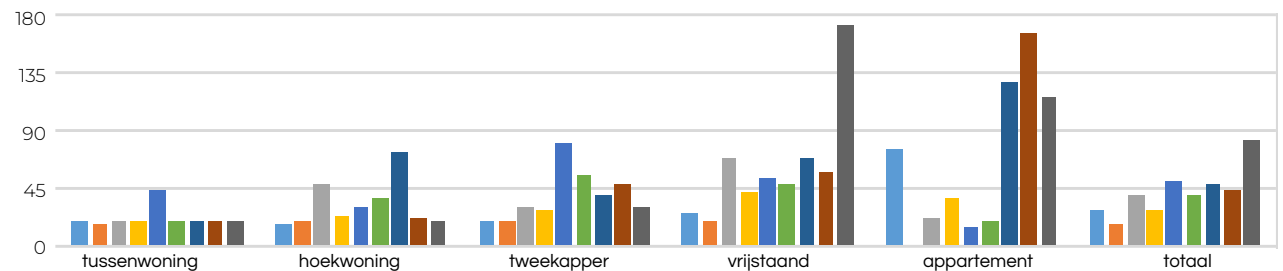
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	€ 3.765	€ 3.685	€ 3.929	€ 3.483	€ 3.489	€ 3.335	€ 3.786	€ 3.973	€ 4.136
hoekwoning	€ 4.219	€ 3.750	€ 3.756	€ 4.122	€ 3.158	€ 3.853	€ 3.620	€ 3.954	€ 3.878
tweekapper	€ 3.998	€ 3.970	€ 3.654	€ 3.578	€ 3.386	€ 3.817	€ 3.585	€ 3.960	€ 4.090
vrijstaand	€ 4.943	€ 5.987	€ 5.801	€ 5.050	€ 4.857	€ 5.155	€ 4.377	€ 4.458	€ 4.936
appartement	€ 3.388	€ 7.586	€ 4.294	€ 3.662	€ 3.780	€ 4.426	€ 5.352	€ 6.569	€ 4.412
<b>totaal</b>	<b>€ 4.100</b>	<b>€ 4.565</b>	<b>€ 4.032</b>	<b>€ 3.886</b>	<b>€ 3.853</b>	<b>€ 3.988</b>	<b>€ 3.878</b>	<b>€ 4.156</b>	<b>€ 4.357</b>



## Verkooptijd (mediaan)

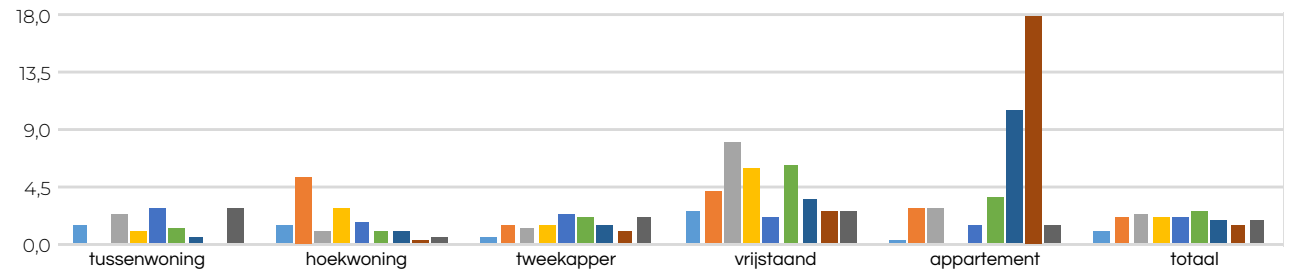
	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	21	18	20	19	45	21	20	20	21
hoekwoning	18	19	48	24	32	37	74	23	19
tweekapper	20	19	32	28	81	55	41	49	31
vrijstaand	26	20	68	42	53	48	70	58	172
appartement	75	1	23	37	16	21	127	164	115
<b>totaal</b>	<b>28</b>	<b>18</b>	<b>39</b>	<b>29</b>	<b>52</b>	<b>39</b>	<b>50</b>	<b>45</b>	<b>82</b>





## Krapteindicator

	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1*
tussenwoning	1,5	0,2	2,4	1,1	3,0	1,4	0,6		3,0
hoekwoning	1,5	5,3	1,0	3,0	1,8	1,2	1,1	0,4	0,8
tweekapper	0,6	1,5	1,4	1,5	2,5	2,1	1,5	1,1	2,2
vrijstaand	2,7	4,3	8,0	6,0	2,1	6,3	3,7	2,8	2,8
appartement	0,5	3,0	3,0		1,5	3,8	10,5	18,0	1,5
totaal	1,2	2,2	2,3	2,2	2,2	2,6	2,0	1,6	2,1



Gemeente  
Waalre

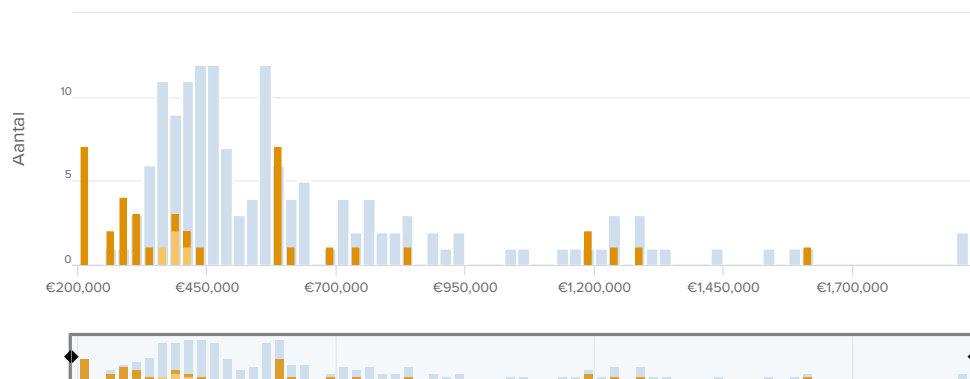
156 zoekers

38 te koop

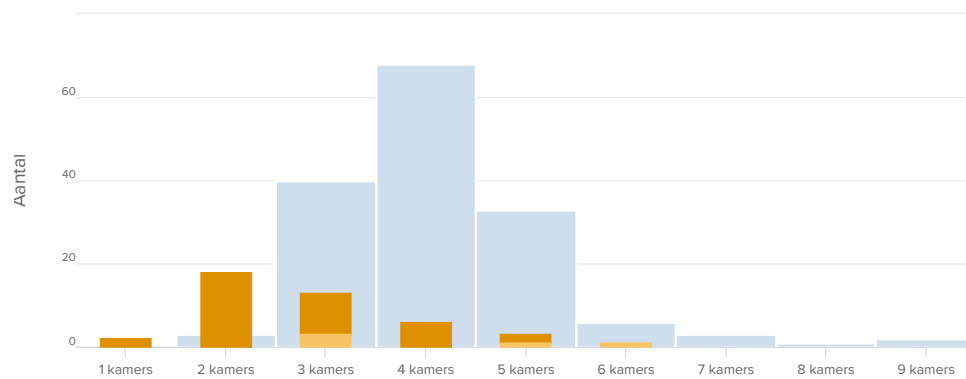
5 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

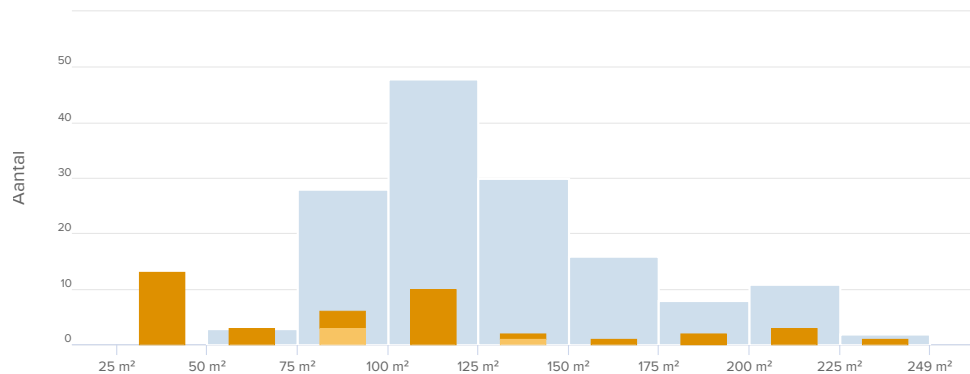
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



33 zoekers

2 te koop

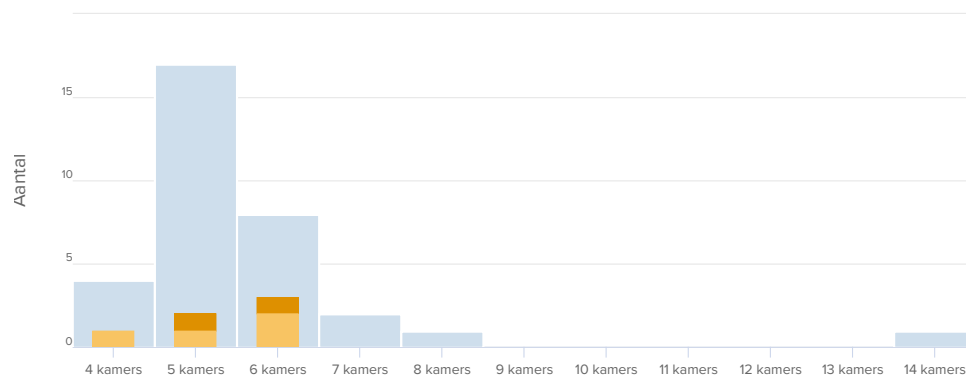
4 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

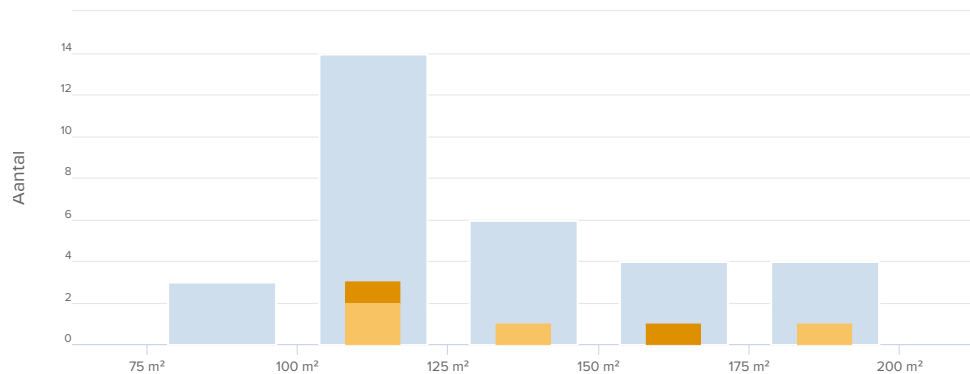
### Zoekers per prijsklasse



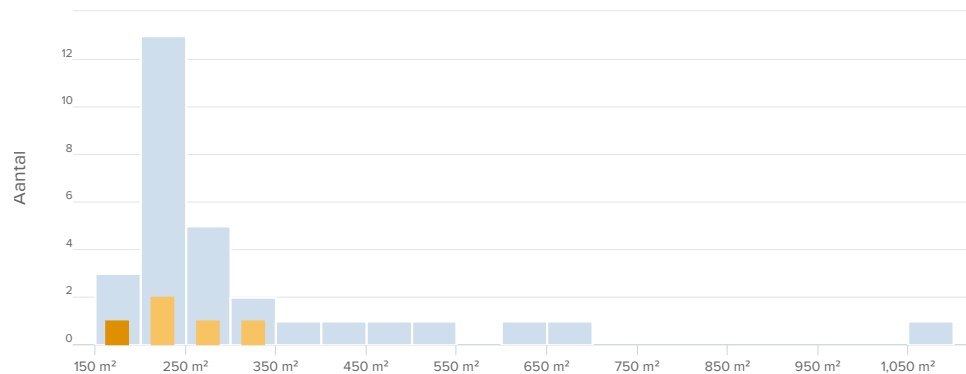
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



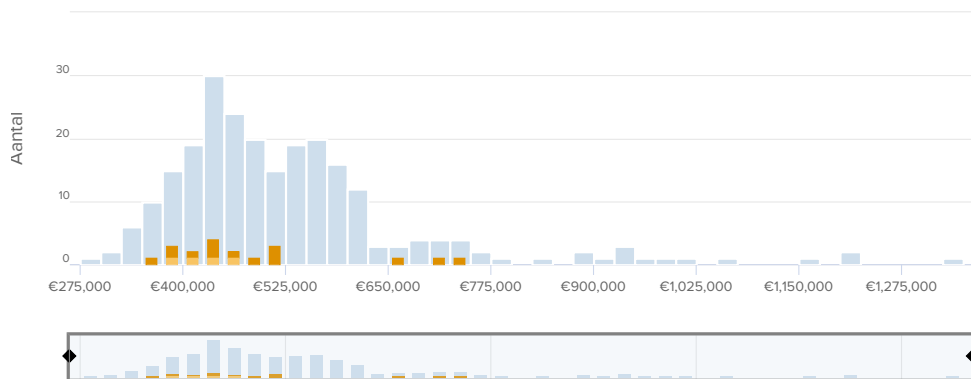
246 zoekers

15 te koop

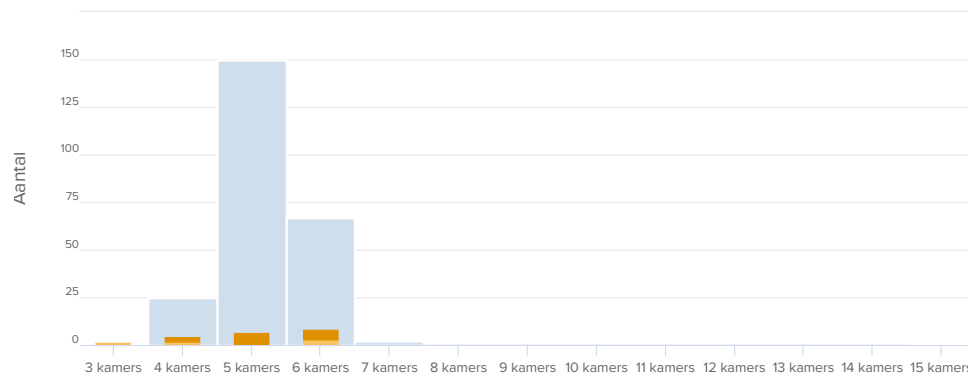
4 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

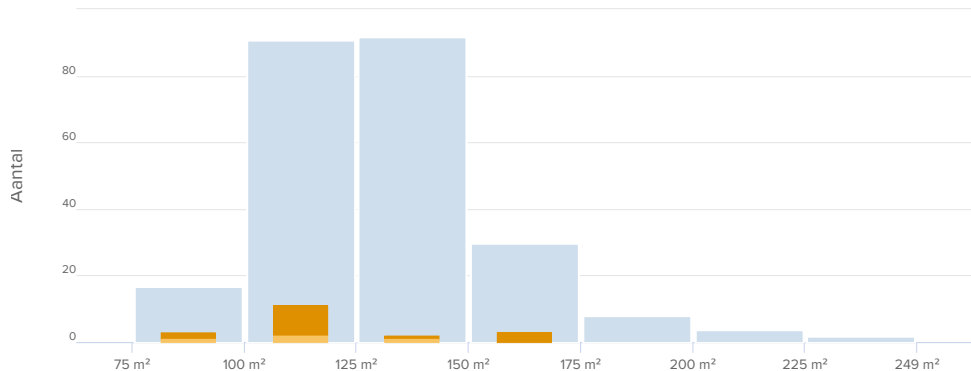
### Zoekers per prijsklasse



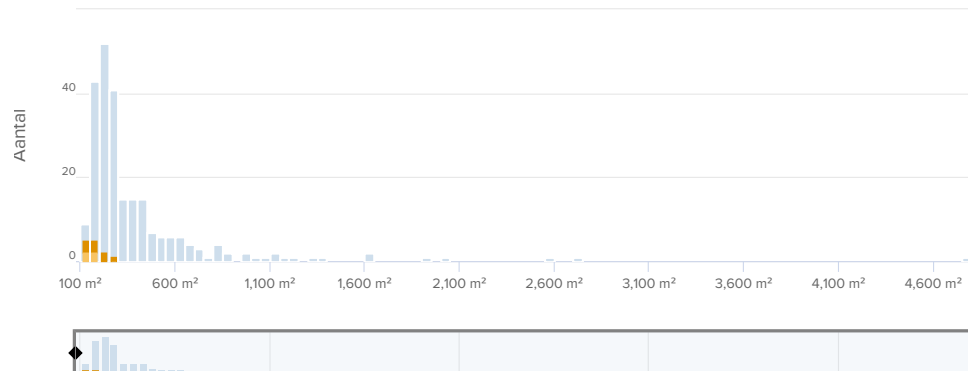
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



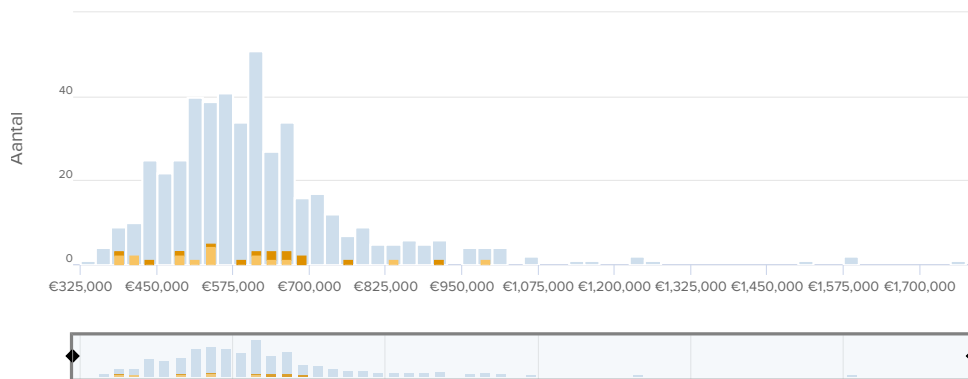
474 zoekers

14 te koop

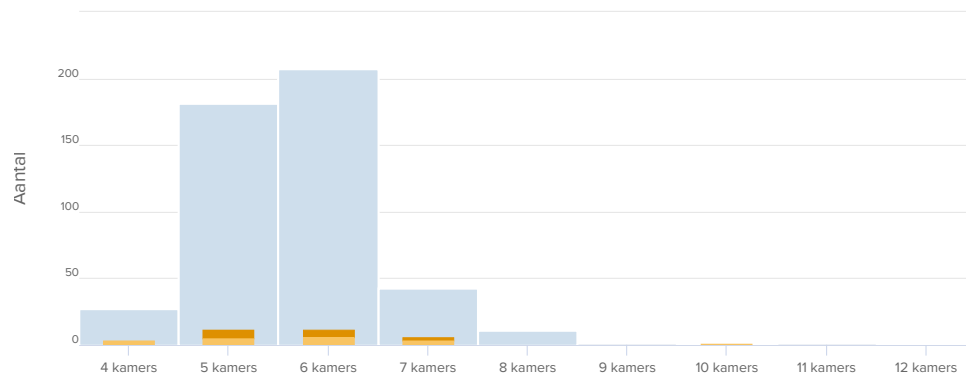
18 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

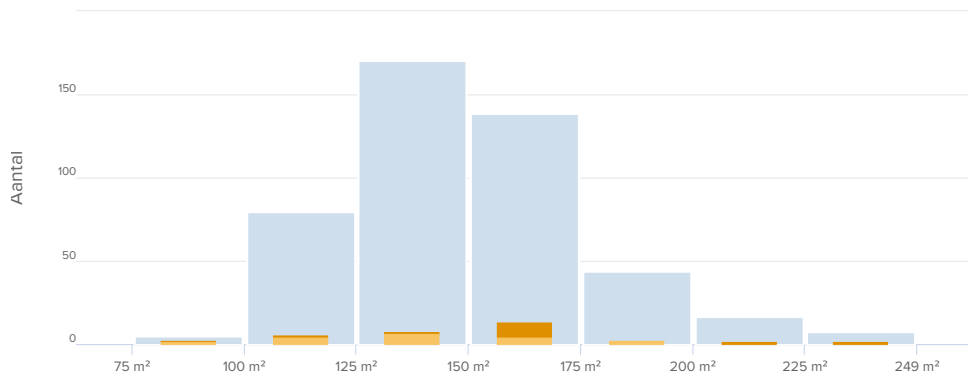
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



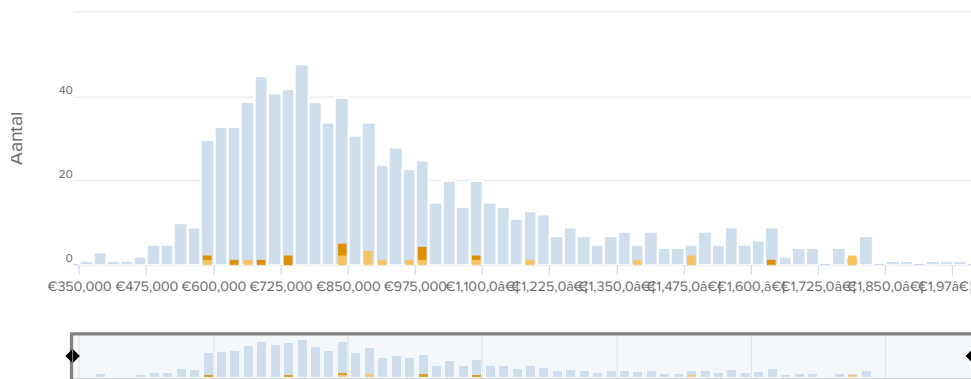
989 zoekers

19 te koop

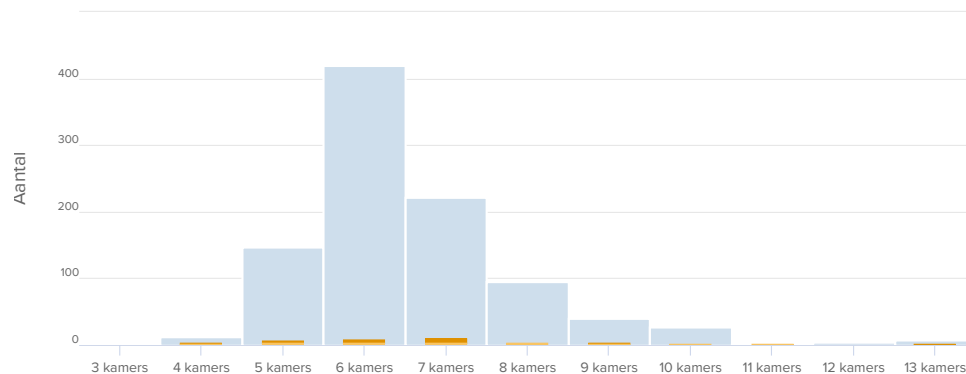
14 verkocht

■ Aantal zoekers in deze klasse   
 ■ Aantal objecten te koop in deze klasse   
 ■ Aantal objecten recent verkocht

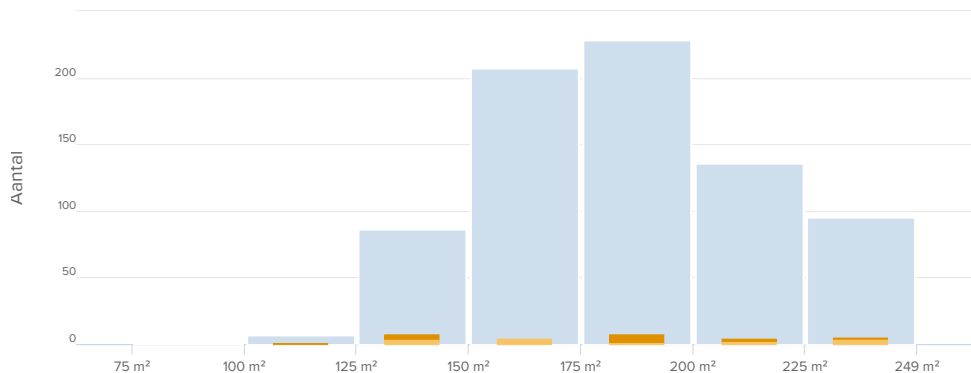
### Zoekers per prijsklasse



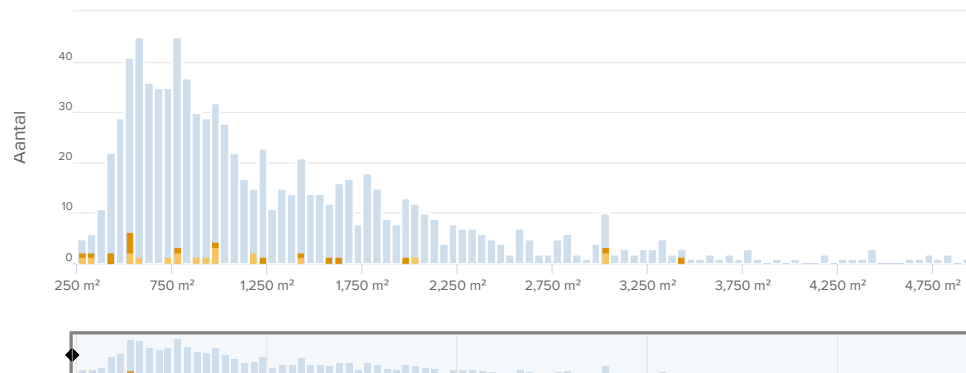
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



[www.vansantvoort.nl](http://www.vansantvoort.nl)

---

Van Santvoort Makelaars heeft vestigingen in  
Eindhoven, Helmond, Nuenen, Eersel en Deurne