

KWARTAALRAPPORTAGE

Zuidoost-Brabant - 3^e kwartaal 2023
Jaargang 8 - Uitgave 31

PRIJSNIVEAU HOGER

MEER OVERBIEDINGEN
MINDER AANBOD

Project

De Caai in Eindhoven

Locatie

Eindhoven

Ontwikkelaar

BPD, Bouwfonds gebiedsontwikkeling

Wat

ca 260 koopwoningen, 430 huurwoningen en
ca 17.800 m² commercieel vastgoed.



van Santvoort
makelaars

VERKOOP

AANKOOP

TAXATIES

HUUR/VERHUUR

NIEUWBOUW

Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
T +31 (0)40 269 2530

E info@eindhoven.vansantvoort.nl

Helmond

Paterslaan 2A
5701 NZ Helmond
T +31 (0)492 525 552

E info@helmond.vansantvoort.nl

Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
T +31 (0)497 513 393

E info@eersel.vansantvoort.nl

Nuenen

Berg 2-4
5671 CC Nuenen
T +31 (0)40 283 3708

E info@nuenen.vansantvoort.nl

Deurne

De Wever 7
5751 KT Deurne
T +31 (0)493 322 111

E info@deurne.vansantvoort.nl

WWW.VANSANTVOORT.NL

INHOUDSOPGAVE

VOORWOORD	3
POSTCODEKAART	4
INTERVIEW	5
Mieke Verhees, wethouder Wonen en Ruimte, gemeente Eindhoven	
REGIONALE ANALYSE	7
PRIJSONTWIKKELING	11
BOVEN DE VRAAGPRIJS VERKOCHT IN DE REGIO	12
ALGEMENE CONCLUSIE - 3E KWARTAAL 2023	16
GEMEENTE AALST-WAALRE	18
GEMEENTE BERGEIJK	26
GEMEENTE BEST	34
GEMEENTE BLADEL	42
GEMEENTE DEURNE	50
GEMEENTE EERSEL	58
GEMEENTE EINDHOVEN	66
GEMEENTE GELDROP-MIERLO	74
GEMEENTE HEEZE-LEENDE	82
GEMEENTE HELMOND	90
GEMEENTE LAARBEEK	98
GEMEENTE NUENEN	106
GEMEENTE REUSEL-DE MIERDEN	114
GEMEENTE SON EN BREUGEL	122
GEMEENTE VALKENSWAARD	130
GEMEENTE VELDHOVEN	138



VISIE EN SAMENWERKEN

De bouwambities zijn enorm, ook in onze regio. Maar het valt niet mee om ze te realiseren. De overheid blijft eisen stellen die de haalbaarheid van bouwprojecten in de huidige marktsituatie zwaar onder druk zetten. De eis '85% betaalbare woningen' voor elk project doet het vast goed bij de achterban. Inmiddels is uit onderzoek gebleken dat projecten aan het Stadhuisplein in Eindhoven zelfs bij een verlaging van dat percentage naar 50% nog niet levensvatbaar zijn. Het valt te vrezen dat de politici het niet aandurven om visie te tonen en het beleid bij te stellen. Het is te vaak 'alles of niks' en de keus voor 'alles' zorgt ervoor dat er 'niks' van de grond komt.

Inmiddels komen er ook scheurtjes in de regionale samenwerking. De gemeente Best sputtert over een regionale bijdrage aan projecten ter verbetering van openbaar vervoer en de ontwikkeling van het stationsgebied in Eindhoven. De Internationale Knoop XL daar moet een woon- en werkgebied van allure worden. Het is in Best kennelijk moeilijk in te zien dat de hele regio profiteert van dit soort projecten en een betere doorstroming en mobiliteit. Als Best en andere gemeenten niet mee willen betalen, dan komt er ook geen miljard euro van het rijk. Het loslaten van gezamenlijke ambities wijst eveneens op gebrek aan visie en durf. Tsja, Eindhoven zal het niet aandurven om de bus uit Best bij de gemeentegrens te laten stoppen. Of om de schouwburg en het muziekgebied tot verboden gebied te verklaren voor de Bestenaren. Maar op deze manier zal de regio haar bouwambities nooit kunnen realiseren. En de talloze woningzoekers blijven in de kou staan, want de bestaande markt biedt zwaar onvoldoende mogelijkheden, zoals uit onze kwartaalrapportage opnieuw blijkt.

VAN SANTVOORT MAKELAARS

Pieter van Santvoort MRICS REV RT RMT
ing. Dirk van Santvoort RT

VOETNOTEN

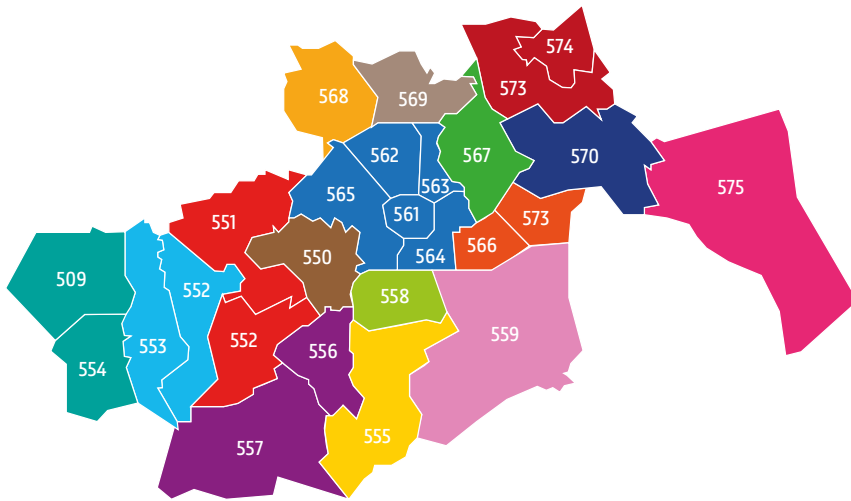
Prijzen worden weergegeven in euro's. Aan het eind van een kwartaal zijn nog niet alle verkopen geregistreerd. In de analyses wordt daarom een correctie aangebracht voor de aantallen transacties. Deze correctie is gebaseerd op de achteraf geregistreerde aantallen in voorafgaande perioden. In de prijzen 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.

WIJZIGINGEN IN MEETMETHODE

De cijfers in deze rapportage zijn gebaseerd op gegevens van de NVM. Er zijn dit kwartaal door de NVM enkele wijzigingen aangebracht in de meetmethode en peilmomenten, waardoor de kwaliteit verder is toegenomen. Een voorbeeld: woningen die verkocht zijn onder voorbehoud, worden nu beschouwd als 'verkocht' en maken niet langer deel uit van het aanbod. Verbetering van de kwaliteitsfilters waarmee onjuiste data worden uitgefilterd, leiden eveneens tot hogere betrouwbaarheid. Een team van TU Delft, gespecialiseerd in data-analyse, heeft positief geoordeeld over de veranderingen.

POSTCODEKAART

REGIO ZUIDOOST-BRABANT Asten, Bergeijk, Best, Bladel, Cranendonck, Deurne, Eersel, Eindhoven, Geldrop-Mierlo, Gemert-Bakel, Heeze-Leende, Helmond, Laarbeek, Nuenen, Oirschot, Reusel-De Mierden, Someren, Son en Breugel, Valkenswaard, Veldhoven, Waalre.



Waalre	Heeze-Leende
Bergeijk	Helmond
Best	Laarbeek
Bladel	Nuenen
Deurne	Reusel-de Mierden
Eersel	Son en Breugel
Eindhoven	Valkenswaard
Geldrop-Mierlo	Veldhoven

Normaliter vallen er meer gemeenten onder regio Eindhoven en Regio Zuidoost-Brabant maar deze worden niet behandeld in dit kwartaalrapportage

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.

VESTIGINGEN

Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
T +31 (0)40 269 2530

Helmond

Paterslaan 2A
5701 NZ Helmond
T +31 (0)492 525 552

Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel
T +31 (0)497 513 393

Nuenen

Berg 2-4
5671 CC Nuenen
T +31 (0)40 283 3708

Deurne

De Wever 7
5751 KT Deurne
T +31 (0)493 322 111

WWW.VANSANTVOORT.NL

AFSPRAAK MAKEN?

Vaak word er gesproken over de Nederlandse woningmarkt. Deze bestaat echter niet. Zoals u in deze kwartaalrapportage ziet is er zelfs niet eens sprake van een regionale woningmarkt. Om een goed beeld te krijgen van de lokale markt is het van belang om goed naar de plaatselijke situatie te kijken. Lokale verschillen kunnen enorm zijn op een afstand van enkele kilometers. Met vestigingen in Eindhoven, Helmond, Nuenen, Deurne en Eersel bent u met Van Santvoort Makelaars altijd ingevoerd in de plaatselijke omstandigheden. Daardoor worden de verkoopkansen optimaal benut.

WILT U WETEN WAT WIJ VOOR U KUNNEN BETEKENEN?

Neem dan contact op met Pieter van Santvoort op telefoonnummer **040-269 25 30** of per e-mail pieter@vansantvoort.nl.

Mieke Verhees, wethouder Wonen en Ruimte, gemeente Eindhoven

‘DE KOMENDE JAREN ZIET HET ER BETER UIT’

“De woningbouwopgave voor Eindhoven is enorm: tot 2040 maar liefst 40.000 woningen erbij in onze gemeente. Dat is ongeveer de hele gemeente Helmond die we dan in onze stad moeten zien onder te brengen. Dat is nogal een klus. En natuurlijk zijn er op dit moment veel knelpunten, van stijgende bouwkosten en hogere rentes tot langdurige procedures en gebrek aan arbeidskrachten.”

Wethouder Mieke Verhees, verantwoordelijk voor o.a. Wonen en Ruimte in Eindhoven, schetst in enkele zinnen een situatie waar een ander misschien moedeloos van zou worden. Maar zij laat de moed niet zakken en vindt nog steeds dat ze – zoals ze bij haar aantreden verklaarde – de ‘leukste portefeuille’ heeft. “Natuurlijk is het ook ingewikkeld en we zijn van veel factoren afhankelijk, maar het kan wel! En we kunnen met de verdichting en vergroening de stad een beetje mooier maken, ook voor de mensen die er al wonen.”

VERSNELLINGSTAFEL

“De wil om te bouwen is bij alle betrokkenen aanwezig. We zitten regelmatig aan de zogenoemde Versnellingstafel met partijen uit de hele bouwketen, van ontwikkelaar tot corporatie en van belegger tot bouwer. Daar kijken we met elkaar wat we wél kunnen.” In het woningbouwakkoord (inmiddels ook wel ‘doorbouwakkoord’ genoemd) ‘Eindhoven bouwt door’ is afgesproken dat de ondertekenaars er alles aan doen om de woningbouw aan de gang te houden. Een voorbeeld: “We hebben ons als gemeente intern sterker georganiseerd en met corporaties zitten we nu concreet één keer in de week bij elkaar om samen te werken aan meerdere projecten, zodat we aan de voorkant tot tijdswinst kunnen komen.”

PROGNOSE: 21.500 WONINGEN
IN PERIODE T/M 2027

Met een opgave van zo’n 3.000 nieuwe woningen per jaar voor de komende jaren is de druk hoog. Vorig jaar is dat aantal niet gehaald, toen bleef de nieuwbouw in Eindhoven steken rond de 2.300 woningen. “Voor de komende jaren ziet het er beter uit volgens de prognoses”, zegt Mieke Verhees. “Nu zijn er 4.255 woningen in aanbouw en dat komt aardig overeen met de voorspelling. We hopen echt een heel eind te komen en we zien dat de pijplijn beter gevuld raakt voor de toekomst. We gaan nu uit van 21.500 woningen in de periode van 2023 tot en met 2027. Dat aantal stond een half jaar geleden nog op 1.200 woningen minder. Het zijn prognoses, dus ik moet een slag om de arm houden, maar het geeft wel aan dat er hard aan getrokken wordt.”

BESTAANDE VOORRAAD

“Een tweede lijn in onze aanpak is een betere benutting van de bestaande woningvoorraad. Een deel van de woningen is nu te groot voor de mensen die er wonen. En zo’n 60% van onze woningzoekenden is alleenstaand en daar is ons aanbod nog niet op ingericht. Dus we proberen ook andere woonvormen te realiseren en doorstroming te realiseren. We doen alles wat we kunnen, bijvoorbeeld het ‘optoppen’ van bestaande woongebouwen en het transformeren van kantoorpanden”, vervolgt de wethouder.

Natuurlijk zucht ook de gemeente Eindhoven soms over de lange duur van procedures. Maar af en toe kunnen dingen ook wél snel gaan: als mooi voorbeeld noemt ze het voormalige hoofdkantoor van Philips Nederland aan de Boschdijk. “De nieuwe eigenaar bleek bereid er tijdelijke huisvesting voor 456 studenten van de TU/e te realiseren. Dat is toch binnen een half jaar gerealiseerd.” Er kunnen voor een periode van drie tot vijf jaar studenten in dit pand blijven wonen in afwachting van definitieve plannen.

GROOT ZORGPUNT

Bij grotere gebiedsontwikkelingen zijn de plannen vaak gecompliceerd en kan realisering soms wel tien jaar duren, zegt Verhees: "Dat is een groot zorgpunt. Gelukkig zijn er ook projecten waar het sneller kan, de Caai bijvoorbeeld op het Campinaterrein waar men binnen twee jaar aan de gang kon. Om te versnellen proberen we aan de voorkant integrale projectteams samen te stellen met onze samenwerkingspartners. We kijken ook naar manieren om een ontwikkelproces zo snel mogelijk te doorlopen, door bepaalde stappen gelijktijdig te zetten in plaats van na elkaar. Helaas hebben we nog vaak te maken met procedures bij de Raad van State. We moeten aan de voorkant bewoners nog beter laten participeren op gebiedsniveau. Dan hoeven we niet meer met ieder torentje van verschillende ontwikkelaars de wijk in. Dat zijn nog wel actiepunten." Participatie is van belang om samen met bewoners te komen tot ideeën die ervoor zorgen dat verdichting van de stad ook hen iets te bieden heeft, zegt de wethouder. "Meer groen en een fijnere verblijfsomgeving bijvoorbeeld. Daarmee maak je de stad ook voor hen iets mooier."

FINANCIËLE BIJDRAGEN

De marktomstandigheden zijn niet erg gunstig om het tempo erin te houden. "Door maatwerk toe te passen, kunnen we stagnerende projecten uit het slop trekken. Zo is bijvoorbeeld de bouw van de Victoriatoren haalbaar geworden door aanpassing van de afspraken. De gemeente neemt aanleg en onderhoud van de openbare ruimte over van de ontwikkelaar. En er lopen gesprekken met meer ontwikkelaars van projecten die door slechtere marktomstandigheden op losse schroeven staan. Dit is ook één van de maatregelen uit Eindhoven bouwt door."

"Uiteraard moeten de boeken open en rekenen we die plannen dan samen door", benadrukt Verhees, "de marge van de ontwikkelaars mag niet te hoog zijn als we aan een project bijdragen. Naast het geld dat wij als gemeente hebben gereserveerd voor een extra bijdrage aan de woningbouw, is ook het Woonfonds van het bedrijfsleven op komst. Hopelijk gaan er, naast initiatiefnemer ASML, meer bedrijven aan bijdragen. Dat is wel uniek. Het geeft aan dat de noodzaak voor woningbouw hoog is."

INNOVATIEVE AANPAK

Een meer innovatieve aanpak waarin de technologische knowhow van het bedrijfsleven beter wordt benut, staat tenslotte eveneens hoog op de speerpuntenlijst van Mieke Verhees. "We komen binnenkort met een innovatieplan, ook voor biobased bouwen. We hebben ook Living Lab 040, daar wordt ontwikkeling van producten, slimme bouwmethoden, nieuwe woonconcepten en betere samenwerking gewoon ter plekke uitgeprobeerd. Daarnaast zijn de corporaties bezig met een nieuwe uitvraag voor gestandaardiseerde sociale huurwoningen, de Woonst. We hebben een 1.0 versie gehad, die wordt nu doorontwikkeld naar een 2.0 versie." Door te werken vanuit een standaard basis kunnen deze woningen sneller en tegen lagere kosten gebouwd kunnen worden. In Veldhoven zijn de eerste 50 huurwoningen door 'thuis en Heijmans gerealiseerd. "We willen dat verder verduurzamen, meer biobased maken en in grotere aantallen, dat brengt ook versnelling. Maar er zijn meer initiatieven: een appartementencomplex in houtbouw in Meerhoven, een project van Trudo, zit nog in de pijplijn. Zij zijn ook aan het bouwen met strowoningen. Er gebeurt het een ander, maar je hebt partijen nodig die het willen oppakken en je loopt soms ook op tegen praktische problemen. Dus ja, de opgave is gigantisch, maar we pakken alles aan om door te bouwen en te versnellen."



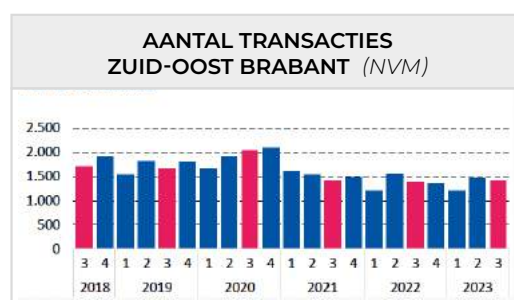
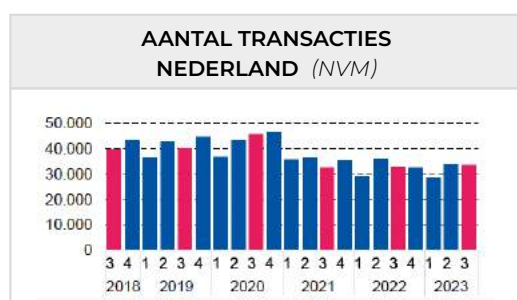
Wethouder Wonen en Ruimte,
gemeente Eindhoven

Mieke Verhees

PRIJZEN WEER OMHOOG EN MEER OVERBIEDINGEN

De prijzen stijgen al weer richting het recordniveau van van ruim een jaar geleden. Het aantal overbiedingen neemt ook toe, evenals de bedragen die men extra wil betalen. Het aantal verkopen steeg licht ten opzichte van een jaar geleden. Ook gingen ze gemiddeld wat sneller van de hand. Maar de krapte neemt weer toe en de zorgen over de broodnodige ontwikkeling van nieuwbouw worden groter.

Dat is het beeld dat opdoemt uit de woningmarktcijfers over het derde kwartaal van 2023. Om te beginnen met het aantal transacties: dat daalde wat ten opzichte van het direct voorgaande kwartaal, maar dat is een normale seizoensinvloed. Het derde kwartaal is door de zomervakantie altijd wat zwakker. In vergelijking met het derde kwartaal van vorig jaar zien we een lichte toename en dat is dan een lichtpuntje. Landelijk kwam het aantal transacties bij de NVM-makelaars uit op 33.070. Dat is 2% meer dan een jaar geleden en 2% minder dan in het vorige kwartaal. In de regio Zuidoost-Brabant registreerden we 1.396 verkopen, een stijging van 1% in vergelijking met vorig jaar, een daling van 4% ten opzichte van het voorgaande kwartaal.



PRIJZONTWIKKELING

Landelijk kwam de gemiddelde verkoopprijs uit op €422.000, een stijging van 1,7% ten opzichte van het tweede kwartaal en een daling van 1,7% in een jaar. Voor de regio kwam de gemiddelde verkoopprijs per woning uit op €451.000. Dat is 3,4% hoger dan vorig kwartaal en 0,7% hoger in vergelijking met een jaar geleden. Hier stijgen de prijzen dus al weer wat sneller.

In de gemeente Eindhoven steeg de gemiddelde verkoopprijs zowel ten opzichte van vorig kwartaal (+5,1%) als vorig jaar (+4%) nóg wat harder om uit te komen op een bedrag van €444.000. De gemiddelde prijs per vierkante meter ligt met €4.050 zowel boven het landelijk gemiddelde (€3.875) als het regionaal gemiddelde (€3.678). Het is in de regio zelfs de duurste vierkante meter. Meestal komt Waalre wat hoger uit vanwege het ruime aandeel van duurdere vrijstaande woningen in het totaal.

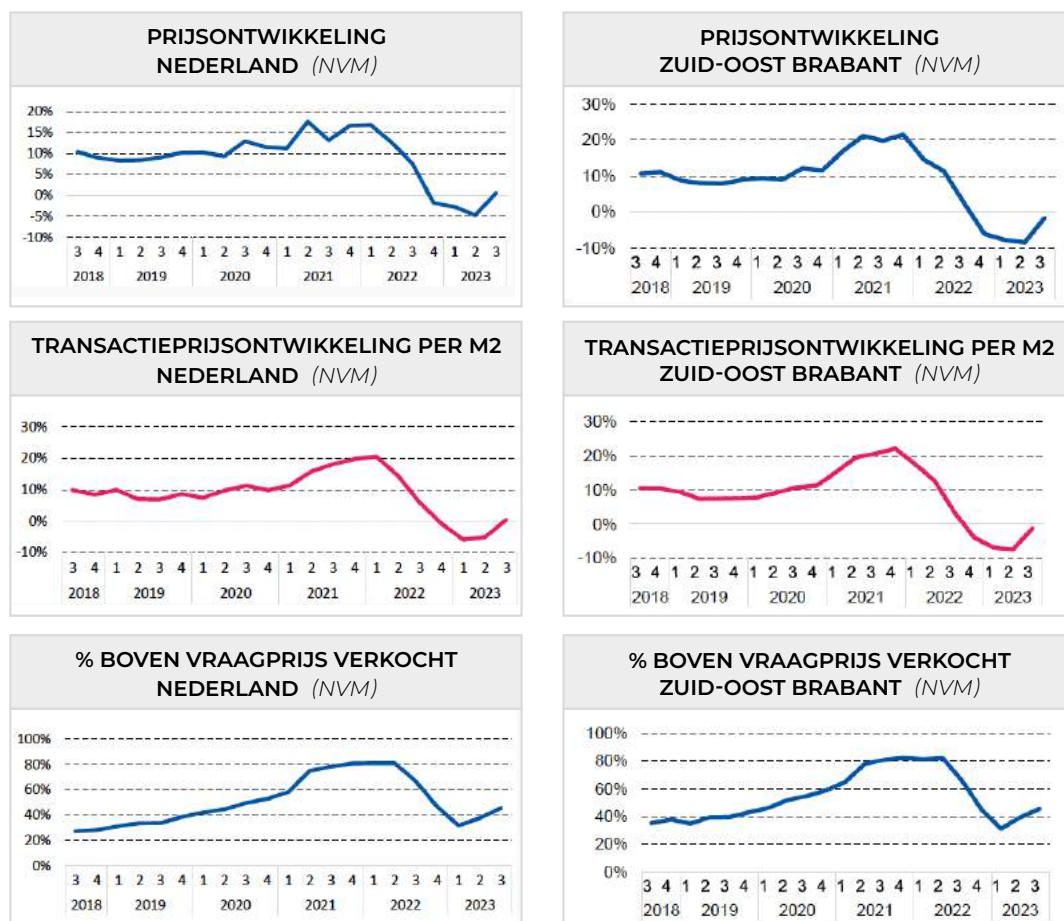


PRIJS TUSSENWONING

Opvallend in Eindhoven is dat de gemiddelde prijs voor een tussenwoning (€441.000) bijna op hetzelfde niveau ligt als het gemiddelde voor alle woningtypes samen. Het algemene gemiddelde wordt in de stad gedrukt door het grote aandeel van de appartementen in het totaal. De gemiddelde verkoopprijs van de appartementen ligt nl. aanzienlijk lager: €329.000. Dat heeft overigens vooral te maken met de geringere omvang van die appartementen, want de gemiddelde prijs per vierkante meter kwam bij de appartementen in Eindhoven uit op €4.481 en dat is dan weer flink wat hoger dan de m2-prijs bij de tussenwoningen (€3.793).

In de gemeente Helmond zijn de prijzen nog steeds heel wat sympathieker met een gemiddelde verkoopprijs van €389.000 (+3,3% in een jaar tijd) per woning. Dit kwartaal ligt de goedkoopste vierkante meter in Helmond (€3.205, een stijging van 0,6% in een jaar). Bij de tussenwoningen in Helmond komt het gemiddelde per woning uit op €308.000 (-1,9% in een jaar) en per meter op €2.944 (+3,1%). Een goedkoop alternatief dus, zou je zeggen, maar het aantal verkopen bleef in deze tweede centrumgemeente van Brainport steken op 166 en tegen de algemene trend in betekent dat een daling met 17% ten opzichte van vorig jaar.

In Nederland werd in 45% van het totale aantal transacties boven vraagprijs verkocht, voor de regio kwam dat uit op 46%. We zitten daarmee nog niet op de 70-80% van een paar jaar geleden, maar groeiend is dit verschijnsel inmiddels weer wel.

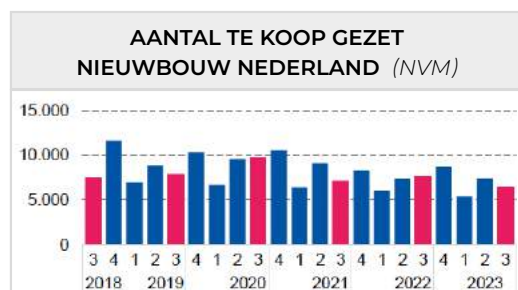
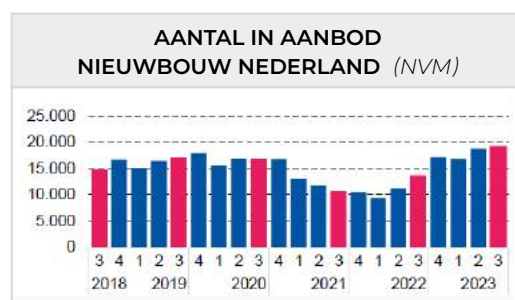
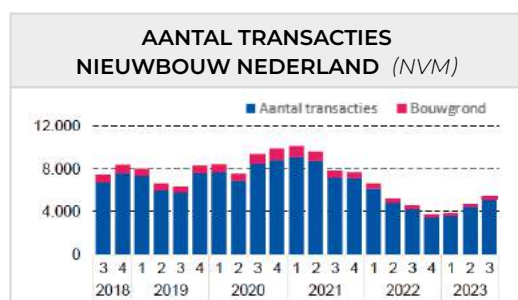


AANBODSTIJGING TOT STILSTAND

De stijging van het aanbod die we enige tijd hebben gezien in combinatie met dalende verkoopprijzen, is inmiddels duidelijk tot stilstand gekomen. Landelijk bedroeg het aanbod op de peildatum aan het eind van het kwartaal nog 28.854 woningen (-7% t.o.v. vorig kwartaal). In de regio liep het aantal terug naar 1.087 (-5% in een jaar en -7% in een kwartaal). De regionale krapte-indicator komt uit op 2,3 tegenover 2,6 landelijk. Dus in onze regio is de keus minder groot. In de regio is Eindhoven de krapte-kampioen met een indicator van 1,8 gemiddeld (bij de tussenwoningen 1,3). Ook bij de aantallen woningen die gedurende dit kwartaal nieuw te koop zijn gezet, zien we een flinke duikeling (regionaal -20% in een jaar).

NIEUWBOUW BLIJFT ZORGWEKKEND

Het idee dat snelle nieuwbouw op grote schaal de oplossing gaat brengen, raakt intussen steeds verder uit zicht. Wel steeg het aantal transacties in de nieuwbouw: landelijk met 18% in een jaar naar 5.419 woningen. Maar de gemiddelde transactieprijs van €474.000 baart zorgen. Grofweg komen er per kwartaal zo'n 7.000 nieuwbouwwoningen bij in het hele land, dat zijn er 28.000 per jaar. In betere tijden hebben we er zo'n 36.000 tot 40.000 per jaar. Dus dat aantal is nu veel te laag om de enorme en nog steeds stijgende woningbehoefte op te vangen. Maar door die hogere verkoopprijzen worden ze niet eens allemaal verkocht. Bovendien stagneren nu allerlei projecten door de onhaalbare eisen die de overheid stelt.



Hogere rentes en stijgende bouwkosten zijn een gegeven. Die zetten druk op de economische haalbaarheid van veel plannen. Als de overheid blijft eisen dat projecten voor 85% betaalbare woningen bevatten – voor Eindhoven is dat €370.000 voor de koopsector en €1.000 voor de huursector – dan worden veel plannen onhaalbaar en onrealistisch. Onderzoek van de Rebel Group heeft uitgewezen dat enkele projecten aan het Stadhuisplein in Eindhoven nog niet eens haalbaar zijn als je dat percentage van 85% naar 50% laat zakken. Als de gemeente straks zegt: leuk berekend, maar dat gaan we niet doen, dan zullen partijen – in ieder geval voorlopig – afhaken. Als je alles of niks speelt, dan wordt het vaak niks. Goedkopere woningen kun je wel realiseren door in een project meer duurdere woningen te realiseren, waar nog steeds markt voor is en die ook zorgen voor doorstroming



Project: De Caai in Eindhoven

FONDSEN

Straks is Eindhoven volledig afhankelijk van het fonds dat ASML en waarschijnlijk meerdere bedrijven gaan vullen voor het mede mogelijk maken van betaalbare bouw, maar dat fonds is er nog niet. Ook een fonds van het rijk van 300 miljoen euro voor betaalbaar bouwen gaat de oplossing niet brengen. Er zijn nu al voor 3,3 miljard euro aan plannen voor ingediend, veelal majeure projecten die niet haalbaar zullen blijken te zijn zonder die extra bijdrage. Ook de pogingen van gemeenten om tot versnelling van procedures te komen, werpen nog weinig resultaat af. Daarnaast zijn er enkele regiogemeenten (Best, Gemert-Bakel) die twijfelen over het leveren van een bijdrage aan Brainport-projecten voor mobiliteit en woningbouw in Eindhoven. Daarmee kan ook de rijksbijdrage van ruim 1 miljard euro voor de ontwikkeling van Brainport op losse schroeven komen te staan. Om met ASML-topman Peter Wennink te spreken: er is te weinig visie in de politiek en daarom is er geen systeem-aanpak.



Project: De Caai in Eindhoven

OVERZICHT TRANSACTIES, PRIJZEN EN AANBOD NVM-REGIO ZUIDOOST-BRABANT

3e kwartaal 2023

	Ontwikkeling aantal transacties t.o.v. 3e kwartaal 2022	Ontwikkeling transactieprijs t.o.v. 3e kwartaal 2022	Vershil vraagprijs- verkoopprijs	Krapte-indicator
Asten	+1,5%	-4%	+1%	1,9
Bergeijk	+117,6%	-1%	-2,8%	2,7
Best	-7,2%	-2,9%	+2,3%	1,6
Bladel	-31,7%	-1,7%	-1,2%	3,2
Cranendonck	-31,3%	-12,6%	+0,7%	2,6
Deurne	-9,7%	-2,2%	+1,4%	2,6
Eersel	-17,4%	+9,9%	+0,1%	2,7
Eindhoven	+11,4%	+4%	-0,5%	1,8
Geldrop-Mierlo	-4,7%	+4,9%	+2,9%	2,2
Gemert-Bakel	-30,3%	-7,2%	+0,4%	5,3
Heeze-Leende	-12,5%	-5,9%	-2%	6,7
Helmond	-16,8%	+3,3%	+2,1%	2,5
Laarbeek	+31%	-0,7%	+1,8%	2,6
Nuenen	-10,1%	-1,5%	-0,5%	3,6
Oirschot	+17,2%	+16,9%	-3,1%	2,8
Reusel-De Mierden	+25,4%	+15,5%	-1,5%	2,7
Someren	-27%	-3,2%	+1,2%	2,6
Son en Breugel	-37,4%	+5,1%	+2,5%	3,0
Valkenswaard	+19,6%	-0,6%	+0,1%	2,2
Veldhoven	+13,4%	+0,6%	+0,3%	2,2
Waalre	-0,3%	+1,2%	-0,9%	2,7
Totaal regio	+0,7%	+0,7%	+0,4%	2,3

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

BOVEN DE VRAAGPRIJS VERKOCHT IN DE REGIO

3^e kwartaal 2023

AALST-WAALRE



BERGEIJK



BEST



BLADEL



BOVEN DE VRAAGPRIJS VERKOCHT IN DE REGIO

3^e kwartaal 2023

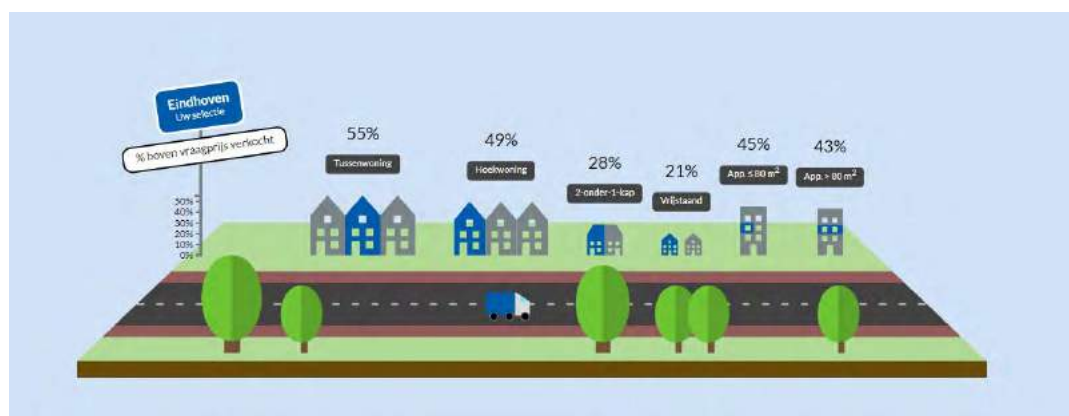
DEURNE



EERSEL



EINDHOVEN



GELDROP-MIERLO



BOVEN DE VRAAGPRIJS VERKOCHT IN DE REGIO

3^e kwartaal 2023

HEEZE-LEENDE



HELMOND



LAARBEEK



NUENEN



BOVEN DE VRAAGPRIJS VERKOCHT IN DE REGIO

3^e kwartaal 2023

REUSEL-DE MIERDEN



SON EN BREUGEL



VALKENSWAARD



VELDHOVEN



AALST-WAALRE, BLIJFT OP PEIL

Aalst-Waalre houdt het aantal verkopen redelijk op peil. Na het mooie tweede kwartaal met 50 transacties nu toch ook weer 47 verkopen in een meestal wat slapper derde kwartaal. Met de prijsdaling lijkt het al weer een beetje gebeurd: de mediane verkoopprijs kruipt al weer naar de €600.000. Bij de gemiddelde prijs per vierkante meter is er een daling: naar €3.936. En daar kan de gemeente Eindhoven dit kwartaal nog overheen.

BERGEIJK, FLINKE STIJGING

Tsjonge, een flinke stijging van het aantal verkopen in Bergeijk: met 49 transacties komt een eind aan een langdurige kabbelende periode, waarin de 40 verkopen per kwartaal niet werden gehaald. Het aanbod neemt ook wat toe, dus dat belooft wat! De prijzen blijven redelijk in Bergeijk (€430.297 gemiddelde verkoopprijs) en met de prijs per vierkante meter (€3.360) zit men hier zelfs in de onderste regionen.

BEST, BLIJFT EEN BEETJE HANGEN

Wat betreft het aantal transacties blijft Best met 60 transacties ongeveer op het niveau hangen van het voorgaande kwartaal. Niet om te juichen, maar ook niet echt slecht. Met 43 woningen in aanbod zien we daar wel een iets grotere stijging, maar het blijft in vrijwel alle categorieën krap. Alleen de prijzen gingen in Best weer hard omhoog: met 9% in een kwartaal tijd naar €474.214 en daarmee is de top van een jaar geleden weer bijna in zicht.

BLADEL, DYNAMIEK IS ERUIT

De dynamiek is er weer helemaal uit in Bladel: slechts 29 transacties, het kleinste aantal in twee jaar tijd. De prijzen waren daarentegen wel op drift: de gemiddelde transactieprijs van €499.996 was de hoogste in twee jaar tijd (+11% in vergelijking met vorig kwartaal). Ook de prijs per vierkante meter steeg: naar €3.601. Het aanbod nam wel toe, dus wellicht leidt dat tot een beter volgend kwartaal.

DEURNE, SLECHTSTE KWARTAAL

Na het recordaantal van 81 verkopen in het voorgaande kwartaal blijft de teller in Deurne deze keer steken op 55 transacties, het slechtste resultaat in anderhalf jaar. Met 53 woningen te koop op de peildatum is er weliswaar een aanbodstijging ten opzichte van de twee voorgaande kwartalen, maar de keus blijft – afgezien van de vrijstaande woningen - beperkt in Deurne. Voor het derde achtereenvolgende kwartaal stijgen de prijzen al weer, maar deze gemeente blijft met een gemiddelde vierkante meterprijs van €3.296 toch redelijk betaalbaar.

EERSEL, KWAKKELENDE MARKT

De woningmarkt in Eersel blijft kwakkelen: met 33 transacties is dit kwartaal iets slechter dan het voorgaande en ook dan het derde kwartaal van vorig jaar. Het aanbod neemt iets toe, maar blijft toch aan de magere kant. Op de prijzen is in Eersel geen peil te trekken: vorig kwartaal het laagste prijsniveau in twee jaar (€451.478). Nu bijna weer naar de top met een gemiddelde verkoopprijs van €543.934.

EINDHOVEN, KRAP EN DUUR

Eindhoven realiseert weliswaar geen verkooprecord, zoals vorig kwartaal met 595 transacties, maar toch een succesvol kwartaal met 560 verkopen. En dat in een krappe markt, want met de aanbodstijging is het wel weer een beetje gedaan. Met een algemene krapte-indicator van 1,7 is de stad weer de krapste in de regio. De prijzen stijgen rap. Er wordt weer meer boven vraagprijs verkocht en de woningen gaan

snel van de hand. Kijken we naar de gemiddelde verkoopprijs per vierkante meter, dan is Eindhoven in de regio de duurste met een bedrag van €4.062. Dat is zelfs meer dan de gemeente Waalre (€3.936), die meestal deze 'ranglijst aanvoert. Met een gemiddelde verkoopprijs van €444.693 zit Eindhoven een dikke €22.000 boven het landelijk gemiddelde. Vijf kwartalen geleden werd het hoogste prijsniveau bereikt in de hoofdstad van Brainport (€464.400) en daar zitten we nu nog maar €20.000 onder. Dus de prijsdalingen van het afgelopen worden in rap tempo ongedaan gemaakt als dat zo doorgaat.

GELDROP-MIERLO, KLEINE TERUGVAL

Geldrop-Mierlo valt – na een jaar goed en stabiel presteren – nu dan toch iets terug: 91 transacties. Er zijn randgemeenten van Eindhoven die er jaloers op zijn, maar voor Geldrop-Mierlo is dit wel een stapje terug na vier kwartalen met meer dan 100 transacties. De markt blijft redelijk krap en de prijzen stijgen dan ook wat harder dan we hier gewend zijn: met bijna 5% naar €449.248. Met een vierkante meterprijs van €3.507 blijft Geldrop-Mierlo toch een van de betaalbaarste randgemeenten in de regio. In vier categorieën werd hier al weer in meer dan de helft van de transacties boven vraagprijs betaald.

HEEZE-LEENDE, DIEPE VAL

Het aantal verkopen maakt dit kwartaal in Heeze-Leende de beweging waarvan je eigenlijk ook wist dat die zou komen: van een topniveau van 46 hard terug naar 21 transacties. Een diepe val dus weer, zoals je die eigenlijk twee keer per jaar ziet in Heeze-Leende. De verkoopprijzen trekken ook weer aan, naar een gemiddelde verkoopprijs van €510.152, wel nog een stuk lager dan een jaar geleden. We zien een wat ruimer aanbod op de peildatum, dus alle kans dat komend kwartaal weer een wat groter commercieel succes brengt.

HELMOND, DE GOEDKOOPSTE

Helmond is dit kwartaal opnieuw de goedkoopste woongemeente in de regio. De gemiddelde verkoopprijs kwam uit op €393.073 per verkochte woning. Ook in het klassement van de prijzen per vierkante meter blijkt Helmond – toch de tweede centrumgemeente in de Brainport - de goedkoopste: €3.205. De prijsverschillen met buurgemeente en grootste centrumgemeente Eindhoven zijn vooral enorm in de categorieën tussenwoningen, hoekwoningen tweekappers. Daar lopen de gemiddelde prijsniveaus in de twee steden uiteen met bedragen tussen de €130.000 en de €150.000 per woning. Maar Helmond weet die lage prijzen niet om te zetten in een stijging van de verkoop van bestaande woningen. Die blijft nu al voor het derde kwartaal op rij steken rond de 180. Krap blijft het ook in Helmond (indicator 2,5 gemiddeld, voor de tussenwoningen 1,5).

LAARBEEK, ZEER GOED KWARTAAL

Laarbeek gaat deze keer van 'aardig' naar 'zeer goed': vorig kwartaal 43 verkopen, nu naar zelfs 54 transacties. Dat verkooprecord wordt gedeeld met het derde kwartaal van 2021. De prijzen stegen in een kwartaal met 10% naar een gemiddeld transactiebedrag van €465.181 en dat is nog wel een daling van 7% in een jaar tijd. Het aanbod kwam uit op 40 woningen en met een krapte-indicator van 2,2 blijft de keus dus beperkt.

NUENEN, WEINIG DYNAMIEK

De woningmarkt van Nuenen vertoont op dit moment weinig dynamiek: met 49 transacties is dit het slechtste kwartaal in dik een jaar. Het aanbod stijgt wel iets (59 woningen te koop op de peildatum), maar erg indrukwekkend is het allemaal niet. De gemiddelde verkoopprijs daalt deze keer iets – naar €492.242 - na een flinke stijging in het voorgaande kwartaal.

REUSEL-DE MIERDEN, VERKOOPRECORD

Na het treurige dieptepunt in het tweede kwartaal (14 verkopen) boekt Reusel-De Mierden dit kwartaal een heus verkooprecord: 29 transacties, meer dan een verdubbeling dus. Gemiddeld bijna 1 woning per dag! De prijzen laten dit kwartaal weer een daling zien, maar de verkoopprijs per vierkante meter steeg lichtjes door. Het aanbod stijgt licht, dus wie weet wat er volgend kwartaal nog in het vat zit.

SON EN BREUGEL, LICHT HERSTEL

Het aantal transacties herstelt zich enigszins (41 woningen), maar dat blijft (middel)matig. De verkoop van vrijstaande woningen stagneert al enige tijd behoorlijk: vorig kwartaal 5 en dit kwartaal 6 verkocht. Het totale aanbod steeg weliswaar, maar echt veel keus is er niet en dat blijft voor Son en Breugel de bottleneck. De daling van de gemiddelde verkoopprijs – een beetje tegen de regionale en landelijke trend van dit kwartaal in - heeft vooral te maken met het gering aantal verkopen in de categorieën met duurdere woningen.

VALKENSWAARD, MOOI RESULTAAT

Valkenswaard boekt dit kwartaal een zeer mooi verkoopresultaat: 84 transacties, waar de voorgaande vier kwartalen tussen de 72 en de 77 uitkwamen. De markt blijft hier zeer stabiel en evenwichtig: in alle categorieën is goed verkocht. De prijzen gaan ook hier weer omhoog, maar de percentages blijven gematigd: de gemiddelde verkoopprijs steeg met 4,7% naar €453.544. Die prijsstijging is te zien in alle categorieën, behalve bij de vrijstaande woningen waar de tendens nog dalend is. Met de gemiddelde prijs per vierkante meter (€3.771) kruipt Valkenswaard wel naar boven op de regionale ranglijst. De aanbodstijging stagneert nu op een niveau van circa 60 woningen.

VELDHOVEN, MINDER GOED KWARTAAL

Veldhoven levert dit kwartaal iets in: met 106 transacties is het een van de mindere kwartalen (vorig kwartaal 117, een jaar geleden 115). De gemiddelde verkoopprijs daalde met 3,4% naar €478.562. Zowel de tussenwoningen als de appartementen stegen echter wel in prijs, beide voor het eerst boven de €400.000. De gemiddelde prijs per vierkante meter bleef min of meer stabiel vergeleken met vorig kwartaal. Alleen Eindhoven en Waalre komen boven de €3.894 die men in Veldhoven voor een vierkante meter betaalt. De krapte is stabiel (indicator 2,2) en Veldhoven blijft gewild, dus de prijzen zullen de komende kwartalen vast over de hele linie gaan stijgen.

REGIO ZUIDOOST-BRABANT

- **Aantal transacties: 1.396**
- 4% t.o.v. 2e kwartaal 2023
+ 1% t.o.v. 3e kwartaal 2022
- **Transactieprijs: €451.000**
+ 3,4% t.o.v. 2e kwartaal 2023
+ 0,7% t.o.v. 3e kwartaal 2022
- **Transactieprijs per m²: €3.678**
+ 3,6% t.o.v. 2e kwartaal 2023
+ 0,5% t.o.v. 3e kwartaal 2022
- **Verkooptijd: 29 dagen**
- **Woningen verkocht boven vraagprijs: 46%**
(was 38%)
- **Aantal woningen in aanbod: 1.087**
- 5% t.o.v. 2e kwartaal 2023
- 8% t.o.v. 3e kwartaal 2022
- **Krapte-indicator 2,3 (was 2,4)**

LANDELIJKE CIJFERS

- **Aantal NVM-transacties: 33.444**
- 2% t.o.v. 2e kwartaal 2023
+ 2% t.o.v. 3e kwartaal 2022
- **Gemiddelde transactieprijs: € 422.000**
+ 1,7% t.o.v. 2e kwartaal 2023
- 1,7% t.o.v. 3e kwartaal 2022
- **Transactieprijs per m²: €3.768**
+ 2,7% t.o.v. 2e kwartaal 2023
- 7,8% t.o.v. 3e kwartaal 2022
- **Verkooptijd: 33 dagen**
- **Woningen verkocht boven vraagprijs: 45%**
(was 39%)
- **Aantal woningen in aanbod (bij NVM-Makelaars): 28.854**
- 7% t.o.v. 2e kwartaal 2023
- 2% t.o.v. 3e kwartaal 2022
- **Krapte-indicator 2,6 (was 2,7)**
- **Totaal 5.419 nieuwbouwwoningen verkocht door NVM-Makelaars**
+ 14% t.o.v. 2e kwartaal 2023
+ 18% t.o.v. 3e kwartaal 2022
- **Gemiddelde prijs verkochte nieuwbouwwoning: € 474.000**
+ 0,3% t.o.v. 2e kwartaal 2023
- 5,3% t.o.v. 3e kwartaal 2022
- **Aantal nieuwbouwwoningen in aanbod: 19.133**
+ 3% t.o.v. 2e kwartaal 2023
+ 41% t.o.v. 3e kwartaal 2022



Bron: Wikipedia

AANBOD

De flinke stijging van het aanbod in het voorgaande kwartaal in Aalst-Waalre komt al weer tot stilstand. Van 44 woningen vorig kwartaal naar 40 nu, een daling van 9% en vergeleken met een jaar geleden zijn het er dan een schamele 4 meer. De samenstelling is zoals je in deze gemeente mag verwachten, dus een sterke nadruk op de vrijstaande woningen (16 te koop) en de tweekappers (10). Het aanbod aan appartementen is dit kwartaal op de peildatum boven normaal: maar liefst 7 te koop. Bij de tussen- en hoekwoningen is het wat minder, respectievelijk 4 en 3.

TRANSACTIES

Met 47 transacties komt Aalst-Waalre deze keer niet aan het topaantal van het tweede kwartaal (50 verkopen), maar op zich is het toch een mooi aantal, zeker voor het meestal wat zwakkere derde kwartaal. Het is er 1 meer dan in het derde kwartaal van vorig jaar. De tweekappers voeren de verkooplijst opnieuw aan met 14 transacties, maar voor de tweede keer op rij scoren de tussenwoningen bovengemiddeld met 13 verkopen. En dat is bijzonder voor Waalre. Daarna dan 10 vrijstaande woningen, 8 hoekwoningen en 2 appartementen.

VRAAG

Er werd dit kwartaal meer gezocht in Aalst-Waalre: 2.066 serieuze zoekers tegenover 1.914 in het voorgaande kwartaal. De vrijstaande woningen blijven dominant met 949 zoekers. Voor de tweekappers toonden 547 mensen serieuze interesse en voor de tussenwoningen 410. De appartementen trokken 115 belangstellenden naar het beeldscherm en de hoekwoningen 45. Het totale aanbod bedroeg op Funda 89 woningen op de peildatum. Hier tellen ook de woningen mee die worden aangeboden door niet-NVM-makelaars. Het aantal verkopen kwam in de laatste vier maanden uit op 65.

PRIJZEN

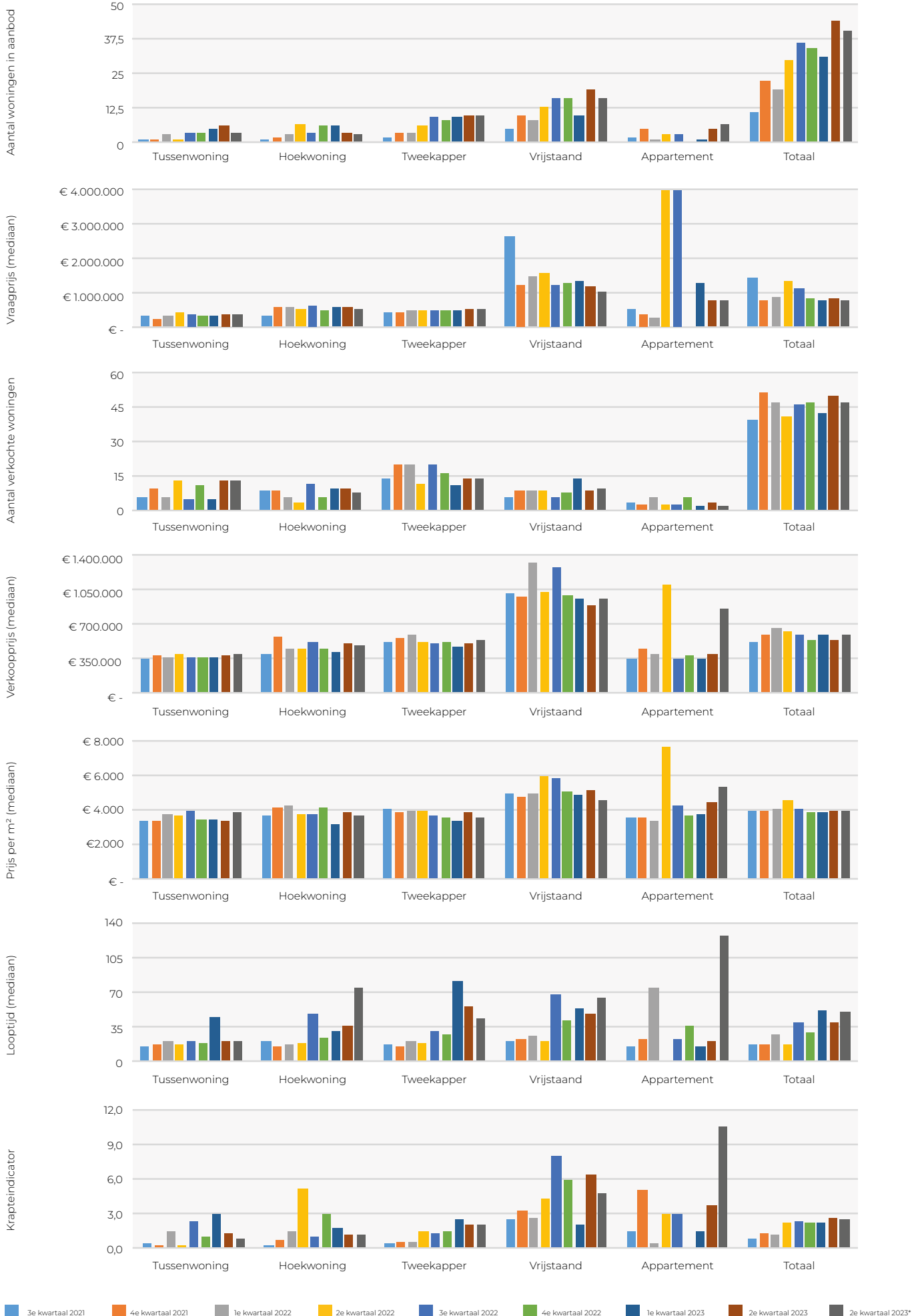
De gemiddelde transactieprijs groeit al weer naar de zes ton in Waalre: €595.268, nagenoeg gelijk aan het bedrag in het eerste kwartaal van dit jaar. Vorig kwartaal lag de prijs beduidend lager: €534.161. Ten opzichte van een jaar geleden zien we een stijging met bijna 2%. De mediane verkoopprijs van de vrijstaande woningen kwam nu uit op €958.750, een plus van 8% in een kwartaal. Vergeleken met een jaar geleden is het wel een daling; toen werd een bedrag van €1,27 miljoen aangetikt. Bij de appartementen is een verkoopprijs van €844.500 geregistreerd, een incidentele uitschieter naar boven. De gemiddelde prijs per vierkante meter daalde naar €3.936, waar die vorig kwartaal 50 euro hoger uitkwam. Daarmee is Waalre dan een keer niet de duurste (dat is Eindhoven). Een jaar geleden lag die prijs hier nog iets boven de €4.000.

LOOPTIJD

Met 50 dagen gaan de verkopen weer een tikje langzamer (vorig kwartaal 39 dagen).

CONCLUSIE

Aalst-Waalre houdt het aantal verkopen redelijk op peil. Na het mooie tweede kwartaal met 50 transacties nu toch ook weer 47 verkopen in een meestal wat slapper derde kwartaal. Met de prijsdaling lijkt het al weer een beetje gebeurd: de mediane verkoopprijs kruipt al weer naar de €600.000. Bij de gemiddelde prijs per vierkante meter is er een daling: naar €3.936. En daar kan de gemeente Eindhoven dit kwartaal nog overheen.



* voorlopige cijfers

Aantal woningen in aanbod

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	1	1	3	1	4	4	5	6	4
hoekwoning	1	2	3	7	4	6	6	4	3
tweekapper	2	4	4	6	9	8	9	10	10
vrijstaand	5	10	8	13	16	16	10	19	16
appartement	2	5	1	3	3	0	1	5	7
totaal	11	22	19	30	36	34	31	44	40

Vraagprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 369.000	€ 225.000	€ 325.000	€ 425.000	€ 390.000	€ 350.000	€ 350.000	€ 397.250	€ 417.500
hoekwoning	€ 325.000	€ 595.000	€ 595.000	€ 551.333	€ 637.000	€ 474.000	€ 587.500	€ 572.500	€ 550.000
tweekapper	€ 420.000	€ 442.000	€ 475.000	€ 475.000	€ 511.000	€ 480.000	€ 493.333	€ 540.875	€ 554.375
vrijstaand	€ 2.600.000	€ 1.253.750	€ 1.505.000	€ 1.587.000	€ 1.222.313	€ 1.283.750	€ 1.353.750	€ 1.190.000	€ 1.058.125
appartement	€ 547.500	€ 389.000	€ 315.000	€ 4.000.000	€ 4.000.000		€ 1.290.000	€ 799.000	€ 799.000
totaal	€ 1.420.818	€ 802.977	€ 895.526	€ 1.325.511	€ 1.118.444	€ 841.882	€ 791.694	€ 833.801	€ 784.669

Aantal verkochte woningen

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	6	10	6	13	5	11	5	13	13
hoekwoning	9	9	6	4	12	6	10	10	8
tweekapper	14	20	20	12	20	16	11	14	14
vrijstaand	6	9	9	9	6	8	14	9	10
appartement	4	3	6	3	3	6	2	4	2
totaal	39	51	47	41	46	47	42	50	47

Verkoopprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 351.000	€ 387.688	€ 362.500	€ 400.660	€ 363.000	€ 366.869	€ 360.000	€ 381.418	€ 404.200
hoekwoning	€ 395.667	€ 563.333	€ 450.500	€ 448.500	€ 514.750	€ 452.238	€ 412.000	€ 510.000	€ 481.750
tweekapper	€ 517.417	€ 558.020	€ 581.142	€ 527.304	€ 508.550	€ 525.018	€ 464.000	€ 507.083	€ 542.322
vrijstaand	€ 1.010.000	€ 976.333	€ 1.312.500	€ 1.015.000	€ 1.272.500	€ 990.000	€ 952.083	€ 887.500	€ 958.750
appartement	€ 343.056	€ 445.000	€ 405.132	€ 1.100.000	€ 350.000	€ 372.500	€ 337.750	€ 392.000	€ 844.500
totaal	€ 521.617	€ 592.731	€ 654.131	€ 628.420	€ 583.652	€ 538.389	€ 595.921	€ 534.262	€ 595.268

Prijs per m² (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 3.366	€ 3.397	€ 3.765	€ 3.685	€ 3.929	€ 3.483	€ 3.489	€ 3.335	€ 3.829
hoekwoning	€ 3.664	€ 4.173	€ 4.219	€ 3.750	€ 3.756	€ 4.122	€ 3.158	€ 3.853	€ 3.620
tweekapper	€ 4.043	€ 3.870	€ 3.998	€ 3.970	€ 3.654	€ 3.578	€ 3.386	€ 3.817	€ 3.602
vrijstaand	€ 4.978	€ 4.725	€ 4.943	€ 5.987	€ 5.801	€ 5.050	€ 4.857	€ 5.155	€ 4.514
appartement	€ 3.566	€ 3.608	€ 3.388	€ 7.586	€ 4.294	€ 3.662	€ 3.780	€ 4.426	€ 5.352
totaal	€ 3.946	€ 3.966	€ 4.100	€ 4.565	€ 4.032	€ 3.886	€ 3.853	€ 3.988	€ 3.936

Looptijd (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	16	17	21	18	20	19	45	21	21
hoekwoning	21	15	18	19	48	24	32	37	74
tweekapper	17	16	20	19	32	28	81	55	43
vrijstaand	21	22	26	20	68	42	53	48	64
appartement	16	23	75	1	23	37	16	21	127
totaal	18	17	28	18	39	29	52	39	50

Krapteindicator

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	0,5	0,3	1,5	0,2	2,4	1,1	3,0	1,4	0,9
hoekwoning	0,3	0,7	1,5	5,3	1,0	3,0	1,8	1,2	1,1
tweekapper	0,4	0,6	0,6	1,5	1,4	1,5	2,5	2,1	2,1
vrijstaand	2,5	3,3	2,7	4,3	8,0	6,0	2,1	6,3	4,8
appartement	1,5	5,0	0,5	3,0	3,0		1,5	3,8	10,5
totaal	0,8	1,3	1,2	2,2	2,3	2,2	2,2	2,6	2,6

410
ZOEKERS

14
TE KOOP

16
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

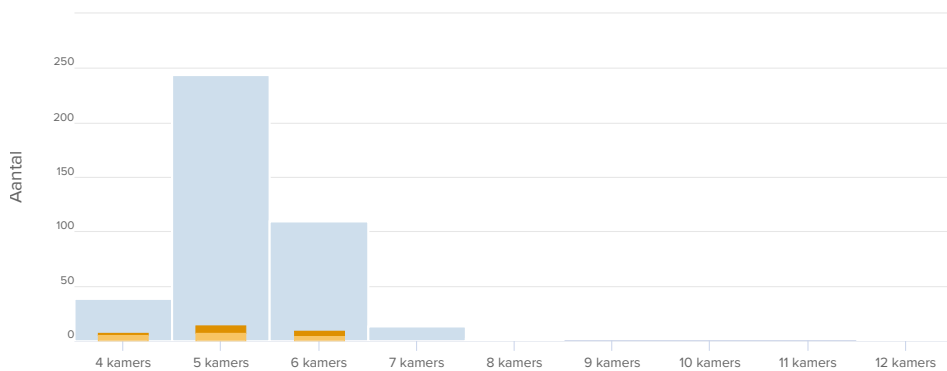
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

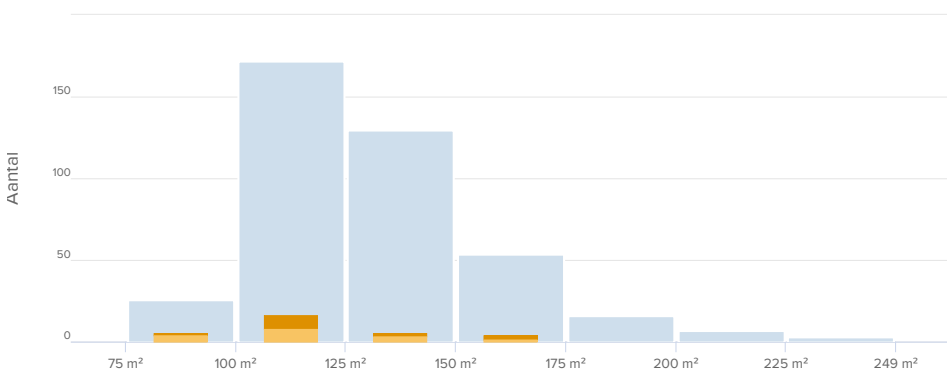
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

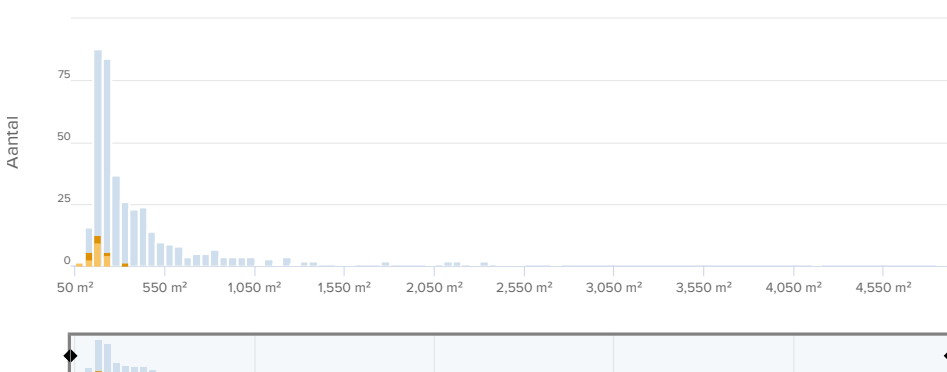
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



45
ZOEKERS

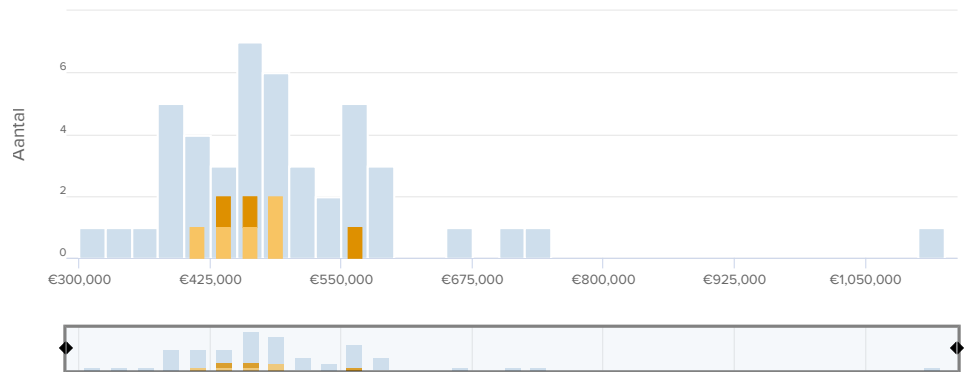
3
TE KOOP

9
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

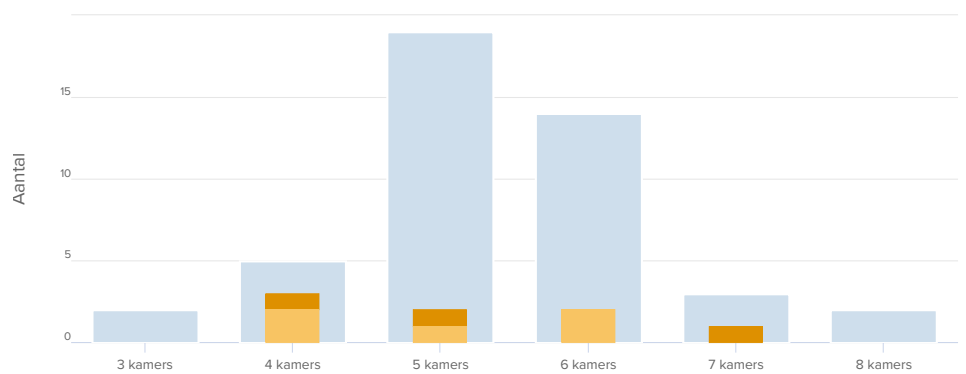
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

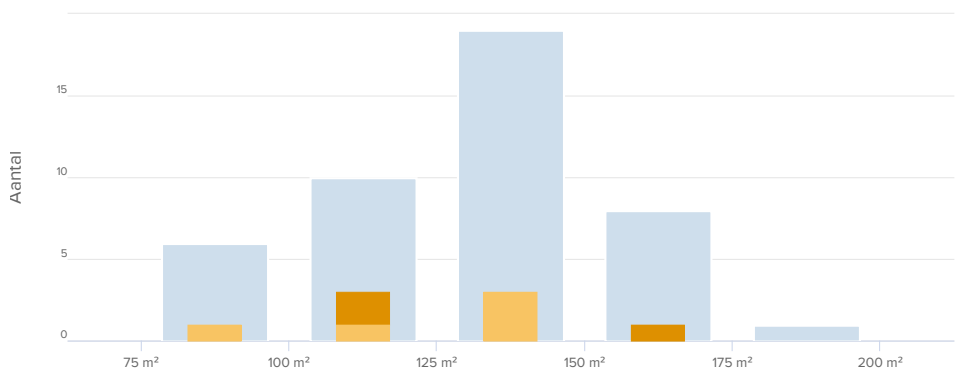
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

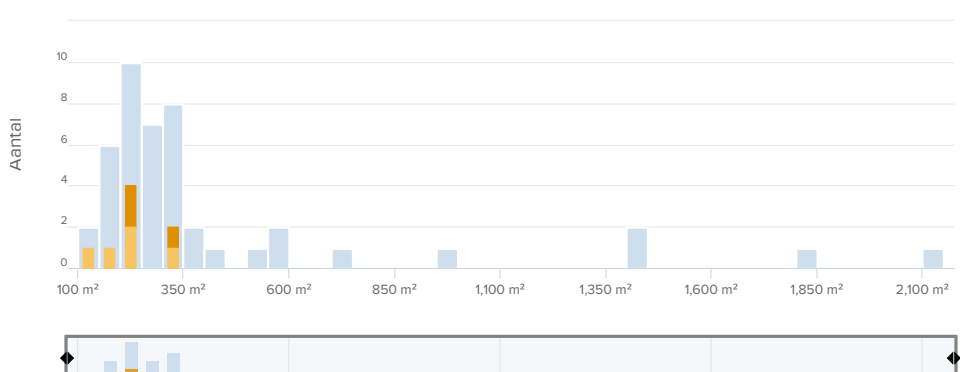
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

574
ZOEKERS

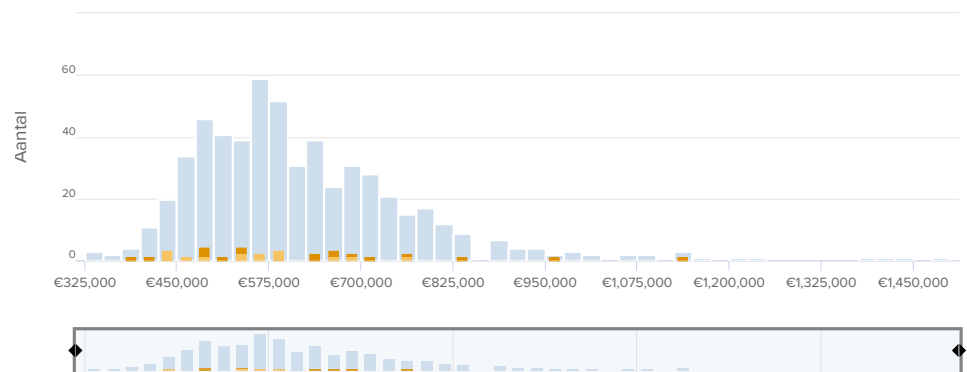
19
TE KOOP

16
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

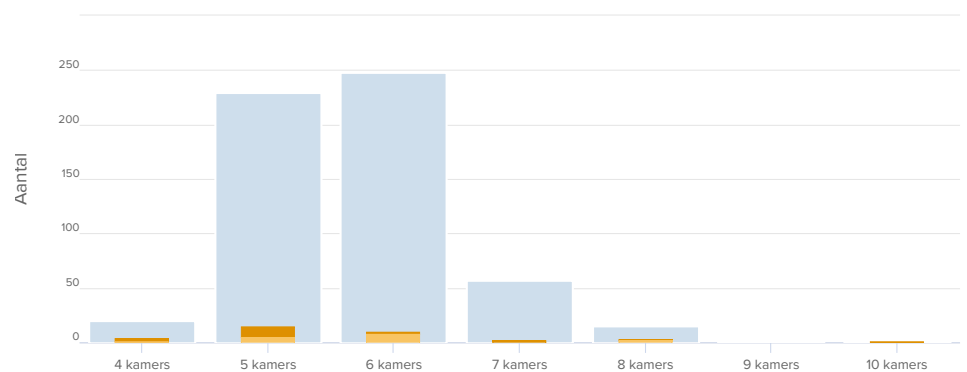
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

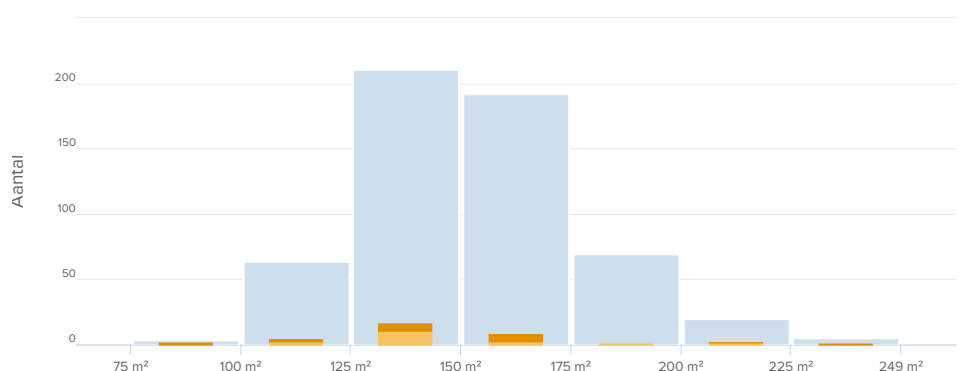
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

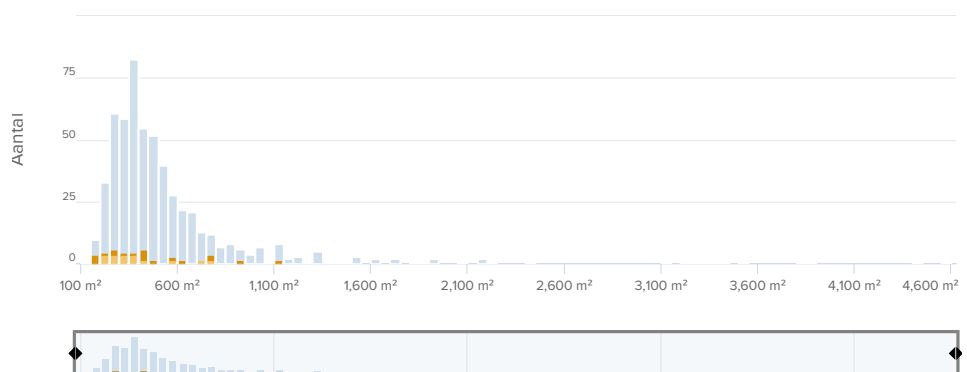
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



949
ZOEKERS

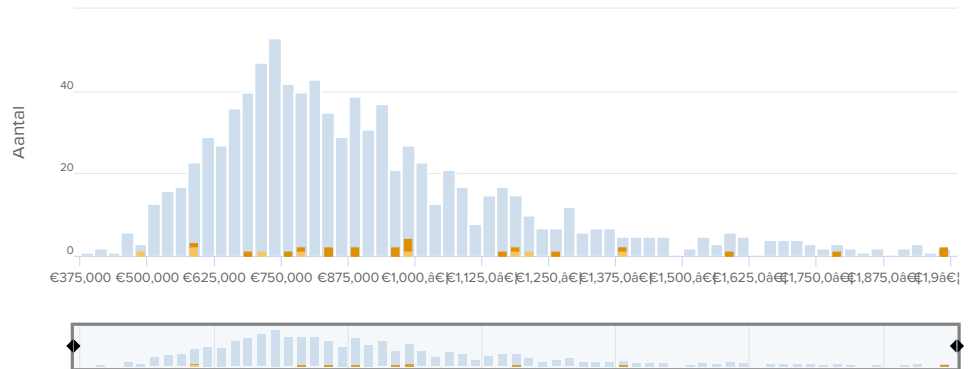
22
TE KOOP

11
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

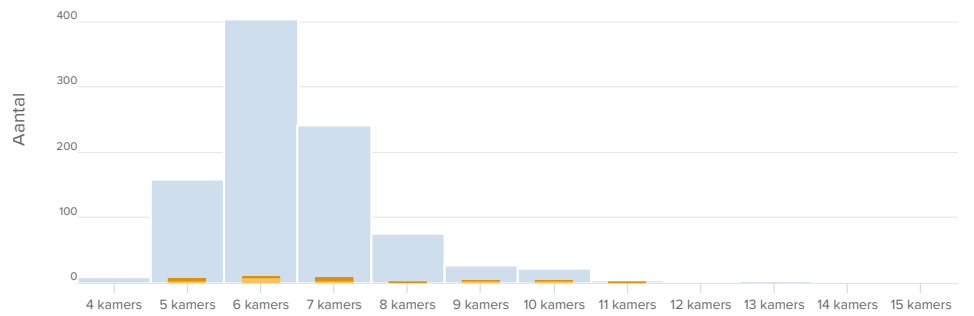
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

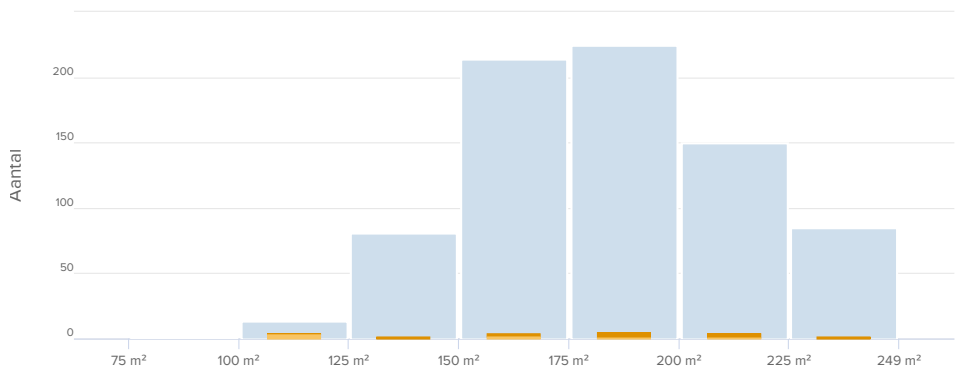
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

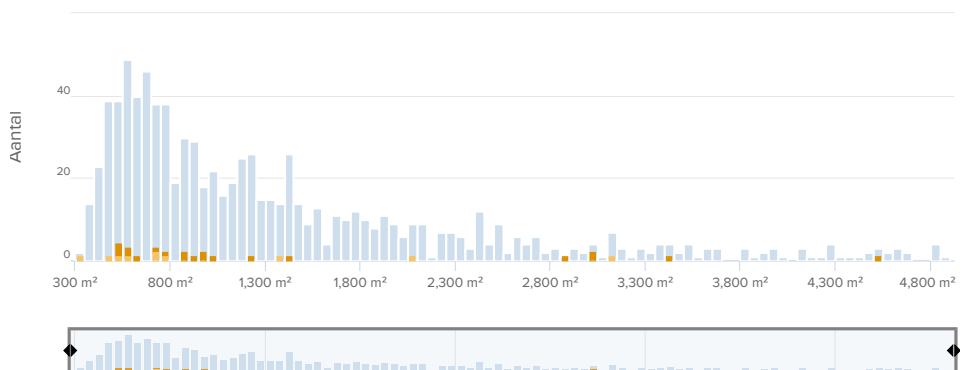
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

115
ZOEKERS

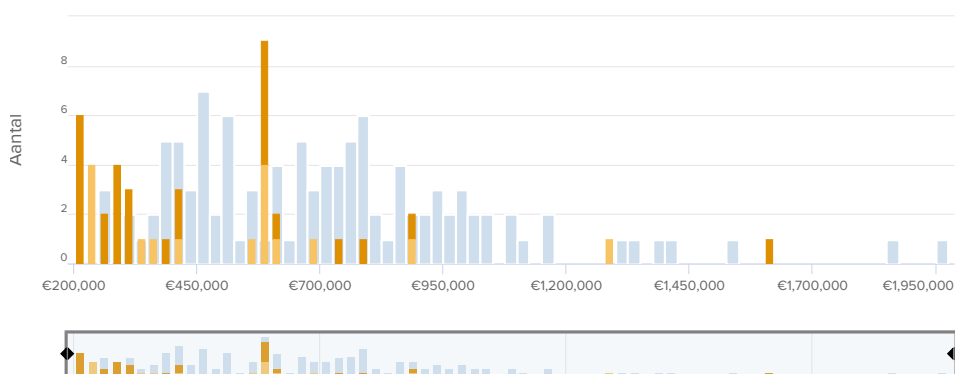
31
TE KOOP

16
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

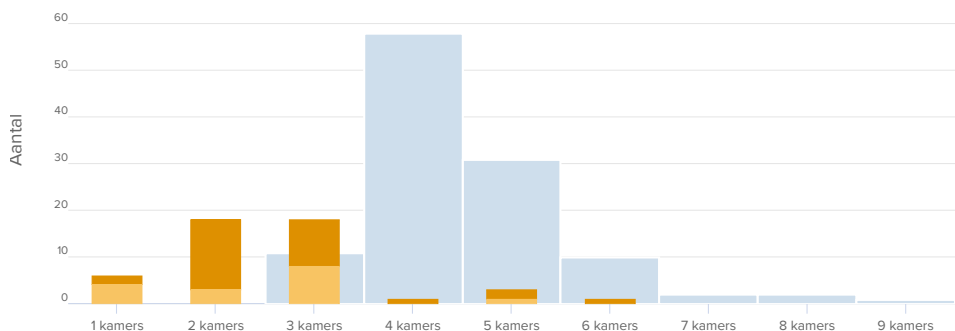
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

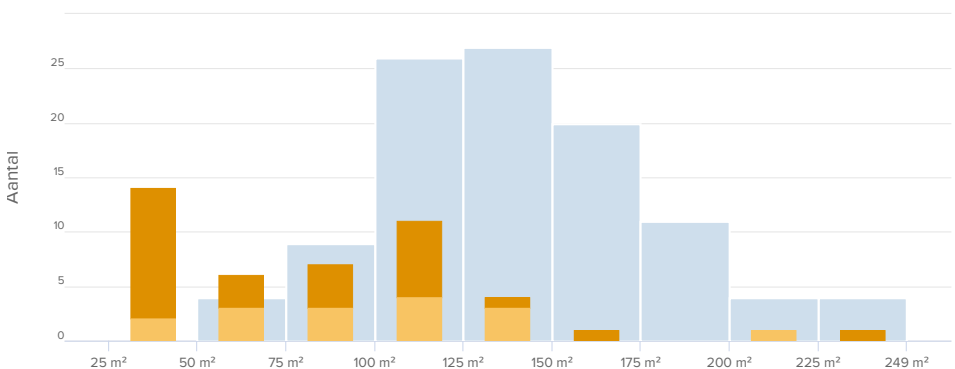
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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



GEMEENTE BERGEIJK

Bergeijk, Luykgestel, Weebosch, Westerhoven, Riethoven



Bron: Wikipedia

AANBOD

Bergeijk had dit kwartaal op de peildatum 50 woningen in aanbod, opnieuw een flink stijgende lijn. Het zijn er 8 meer dan in het voorgaande kwartaal en zelfs 22 meer dan een jaar geleden. De vrijstaande woningen groeiden nu zelfs toe naar een aandeel van 75% in het geheel: een aanbod van 37 woningen, dus die dominantie neemt nog steeds toe. Met 6 tweekappers, 4 hoekwoningen, 2 appartementen en 1 tussenwoning is het in de overige categorieën dus krapper.

TRANSACTIES

Na een zeer matig verkoopjaar pakt Bergeijk dit kwartaal flink uit: 49 transacties. Daar mag de vlag voor uit, want sinds het derde kwartaal van 2021 (toen zelfs 61 verkopen) werd een dergelijk aantal niet meer gehaald. Vooral de vrijstaande woningen (18 transacties) en de tweekappers (15) droegen bij aan het verkoopssucces. Met 6 verkochte appartementen zien we in die categorie een mooie uitschieter. Met 5 tussenwoningen en 5 hoekwoningen is het beeld compleet.

VRAAG

Ook het zoekgedrag kwam weer op hoger peil in Bergeijk: 803 serieuze zoekers op Funda. Van hen waren er 345 geïnteresseerd in de vrijstaande woningen. De tweekappers scoorden 247 bezoekers en de tussenwoningen 122. Voor appartementen (45) en hoekwoningen (35) is het aantal zoekers dan veel kleiner. Het aanbod op Funda bedroeg 59 woningen en de laatste vier maanden zijn 33 transacties geregistreerd.

PRIJZEN

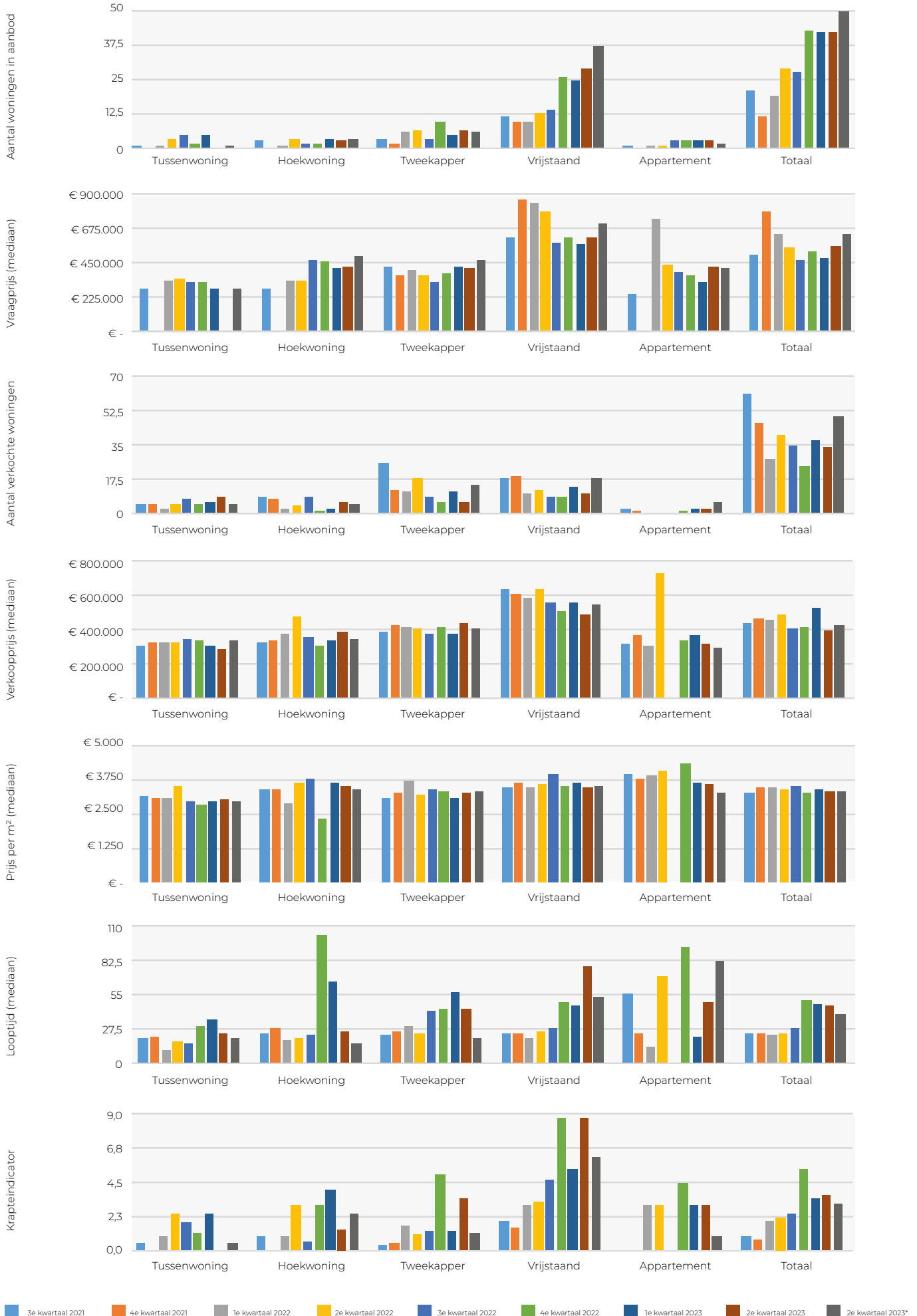
De prijzen fluctueren nogal in Bergeijk. Na de gigantische val in het voorgaande kwartaal (van €528.077 in het eerste kwartaal naar €391.730) zien we nu een normalisering. De gemiddelde verkoopprijs kwam op €430.297 en dat is een stijging van 5,4% in een jaar. De gemiddelde prijs per vierkante meter kwam op €3.360 en dat is twee tientjes hoger dan in het voorgaande kwartaal. Vergeleken met het derde kwartaal van vorig jaar is het wel een daling van 5,3% en dit is een van de laagste vierkante meterprijzen in de regio.

LOOPTIJD

De looptijd nam toe van 34 naar 49 dagen in Bergeijk.

CONCLUSIE

Tjonge, een flinke stijging van het aantal verkopen in Bergeijk: met 49 transacties komt een eind aan een langdurige kabbelende periode, waarin de 40 verkopen per kwartaal niet werden gehaald. Het aanbod neemt ook wat toe, dus dat belooft wat! De prijzen blijven redelijk in Bergeijk (€430.297 gemiddelde verkoopprijs) en met de prijs per vierkante meter (€3.360) zit men hier zelfs in de onderste regionen.



* voorlopige cijfers

Aantal woningen in aanbod

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	1	0	1	4	5	2	5	0	1
hoekwoning	3	0	1	4	2	2	4	3	4
tweekapper	4	2	6	7	4	10	5	7	6
vrijstaand	12	10	10	13	14	26	25	29	37
appartement	1	0	1	1	3	3	3	3	2
totaal	21	12	19	29	28	43	42	42	50

Vraagprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 275.000		€ 339.000	€ 345.000	€ 325.000	€ 324.000	€ 279.000		€ 275.000
hoekwoning	€ 279.000		€ 339.000	€ 337.000	€ 467.500	€ 452.000	€ 408.000	€ 419.000	€ 484.500
tweekapper	€ 427.000	€ 367.000	€ 402.000	€ 371.333	€ 319.500	€ 380.625	€ 419.000	€ 416.000	€ 464.000
vrijstaand	€ 613.400	€ 861.875	€ 831.875	€ 778.000	€ 576.333	€ 609.200	€ 564.222	€ 612.722	€ 696.778
appartement	€ 250.000		€ 735.000	€ 429.000	€ 395.000	€ 369.000	€ 325.000	€ 419.000	€ 410.000
totaal	€ 496.705	€ 779.396	€ 639.145	€ 547.253	€ 467.560	€ 518.708	€ 481.013	€ 552.261	€ 631.956

Aantal verkochte woningen

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	5	5	3	5	8	5	6	9	5
hoekwoning	9	8	3	4	9	2	3	6	5
tweekapper	26	12	11	18	9	6	11	6	15
vrijstaand	18	19	10	12	9	9	14	10	18
appartement	3	2	1	1	0	2	3	3	6
totaal	61	46	28	40	35	24	37	34	49

Verkoopprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 305.000	€ 325.000	€ 326.000	€ 327.500	€ 343.500	€ 335.000	€ 305.000	€ 285.500	€ 341.000
hoekwoning	€ 323.000	€ 335.188	€ 373.888	€ 471.750	€ 353.500	€ 309.500	€ 335.000	€ 387.750	€ 344.000
tweekapper	€ 385.200	€ 425.500	€ 411.400	€ 409.274	€ 371.333	€ 411.500	€ 372.700	€ 431.250	€ 401.787
vrijstaand	€ 631.694	€ 600.772	€ 582.875	€ 632.267	€ 557.667	€ 506.001	€ 558.333	€ 487.532	€ 547.375
appartement	€ 320.000	€ 362.500	€ 305.000	€ 725.000		€ 333.500	€ 362.500	€ 320.000	€ 296.667
totaal	€ 438.978	€ 468.525	€ 455.672	€ 480.091	€ 408.300	€ 419.000	€ 528.077	€ 391.730	€ 430.297

 Prijs per m² (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 3144	€ 3080	€ 3078	€ 3522	€ 2966	€ 2852	€ 2984	€ 3041	€ 2956
hoekwoning	€ 3416	€ 3386	€ 2.898	€ 3.657	€ 3.802	€ 2.333	€ 3.640	€ 3.543	€ 3.396
tweekapper	€ 3.084	€ 3.275	€ 3.690	€ 3.199	€ 3.390	€ 3.312	€ 3.098	€ 3.284	€ 3.333
vrijstaand	€ 3.489	€ 3.653	€ 3.446	€ 3.575	€ 3.978	€ 3.545	€ 3.655	€ 3.476	€ 3.513
appartement	€ 3.951	€ 3.782	€ 3.910	€ 4.073		€ 4.348	€ 3.642	€ 3.596	€ 3.274
totaal	€ 3.300	€ 3.451	€ 3.460	€ 3.420	€ 3.550	€ 3.308	€ 3.378	€ 3.349	€ 3.360

Looptijd (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	21	22	11	18	16	30	36	24	20
hoekwoning	24	28	19	20	23	102	65	26	16
tweekapper	23	26	30	25	42	43	57	43	21
vrijstaand	24	25	20	26	29	49	46	78	53
appartement	56	25	13	70		93	22	49	82
totaal	25	25	23	25	28	51	47	46	40

Krapteindicator

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	0,6		1,0	2,4	1,9	1,2	2,5		0,6
hoekwoning	1,0		1,0	3,0	0,7	3,0	4,0	1,5	2,4
tweekapper	0,5	0,5	1,6	1,2	1,3	5,0	1,4	3,5	1,2
vrijstaand	2,0	1,6	3,0	3,3	4,7	8,7	5,4	8,7	6,2
appartement			3,0	3,0		4,5	3,0	3,0	1,0
totaal	1,0	0,8	2,0	2,2	2,4	5,4	3,4	3,7	3,1

122
ZOEKERS

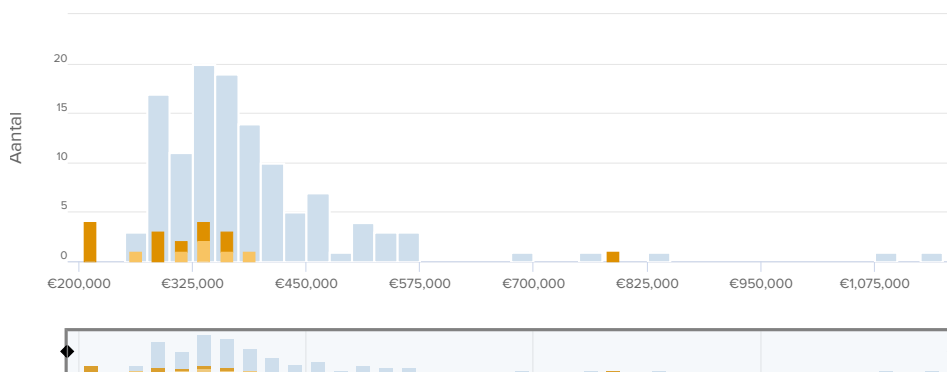
13
TE KOOP

6
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

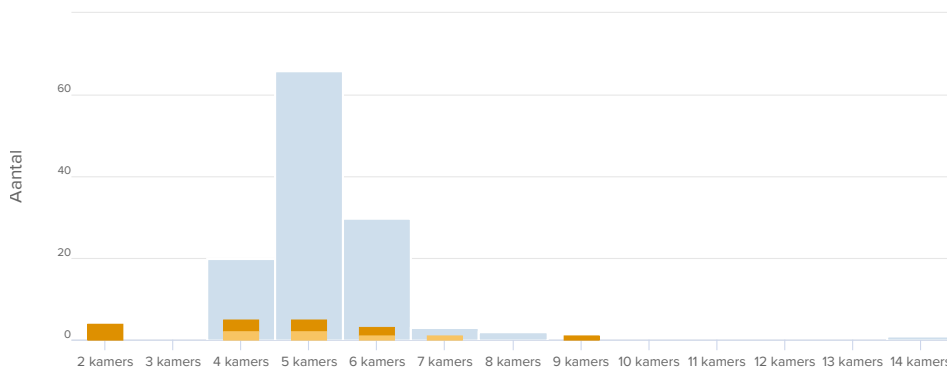
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

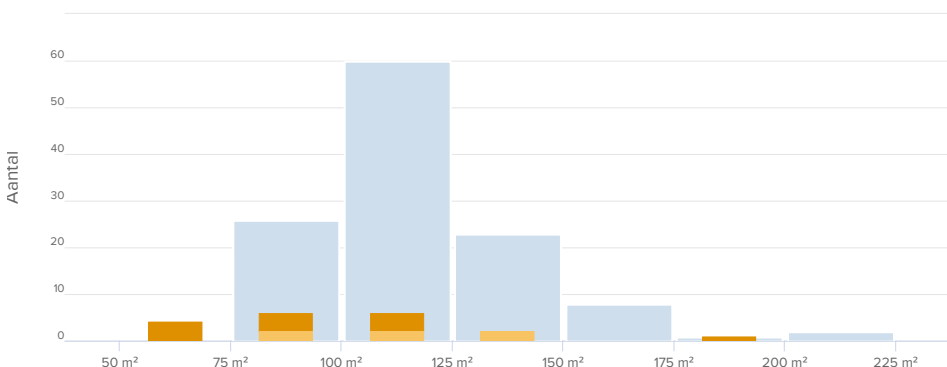
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

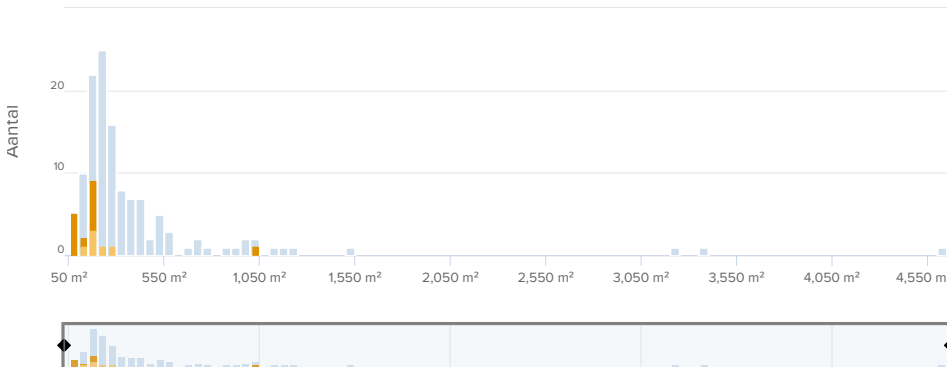
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

35
ZOEKERS

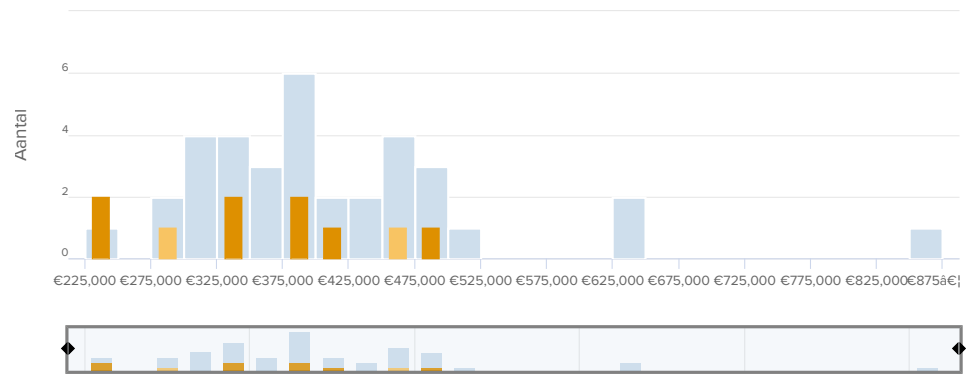
8
TE KOOP

2
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

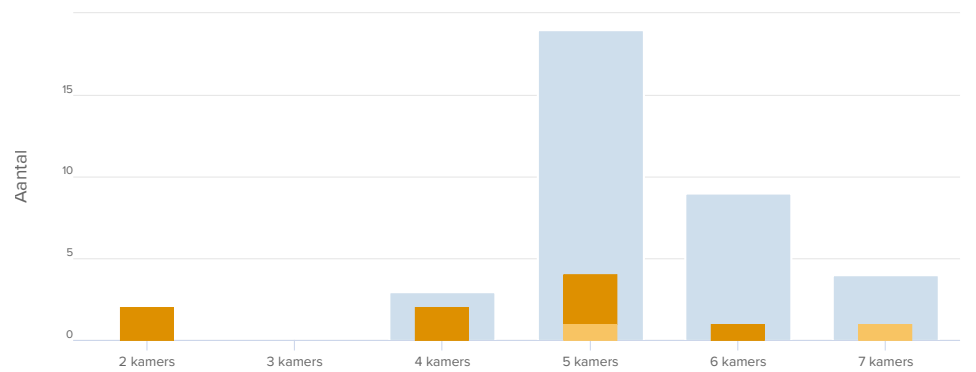
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

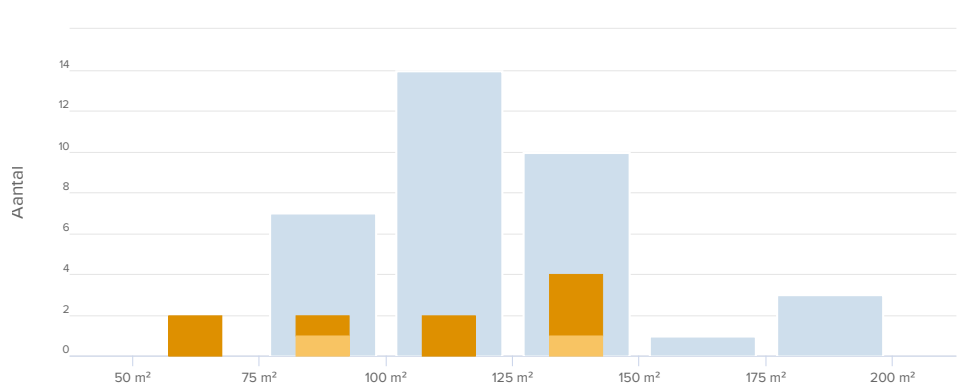
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

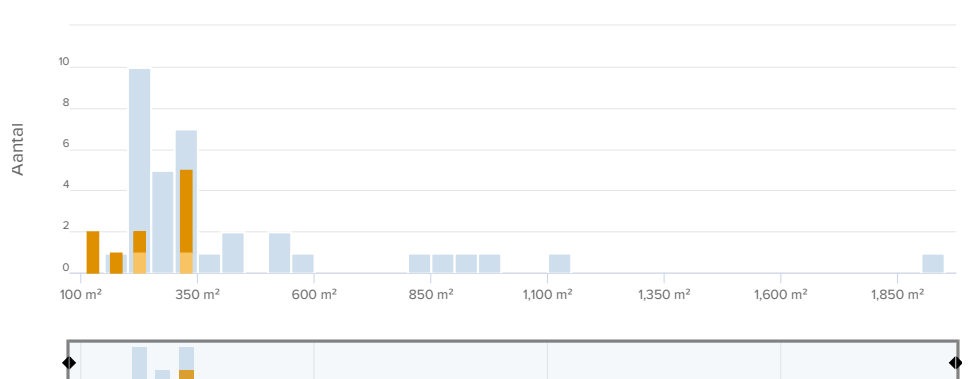
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



247
ZOEKERS

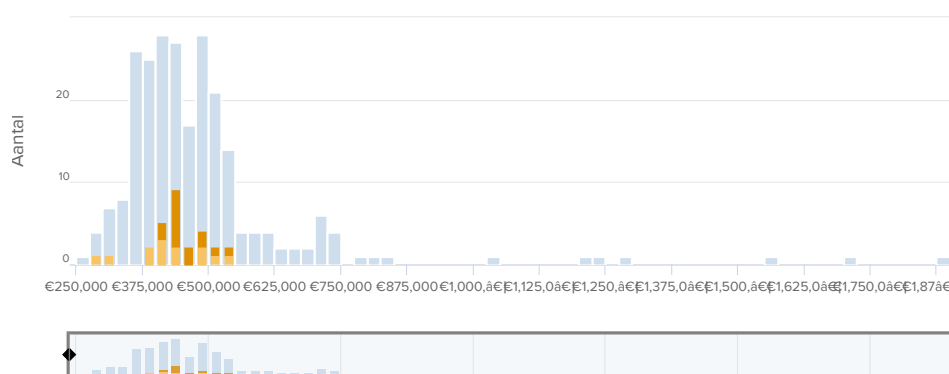
15
TE KOOP

13
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

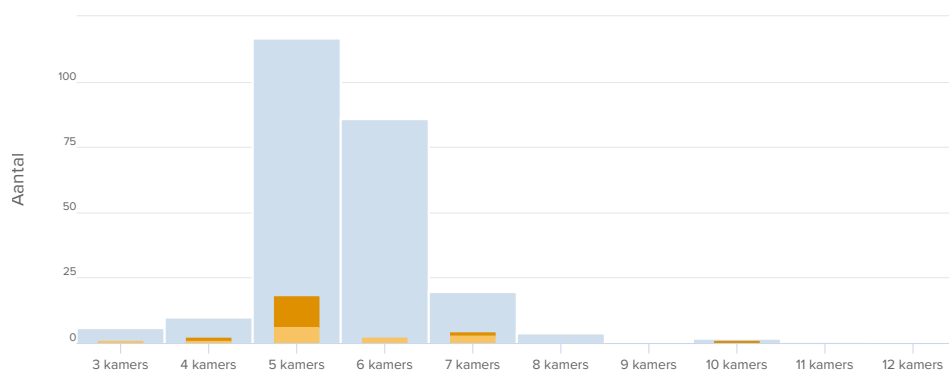
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

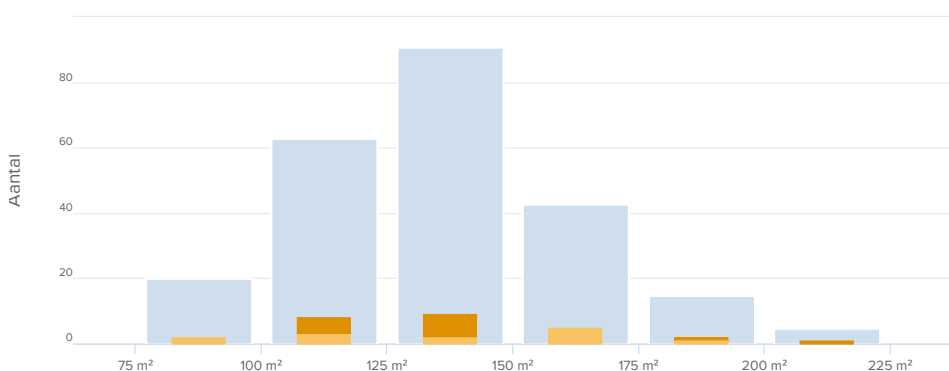
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

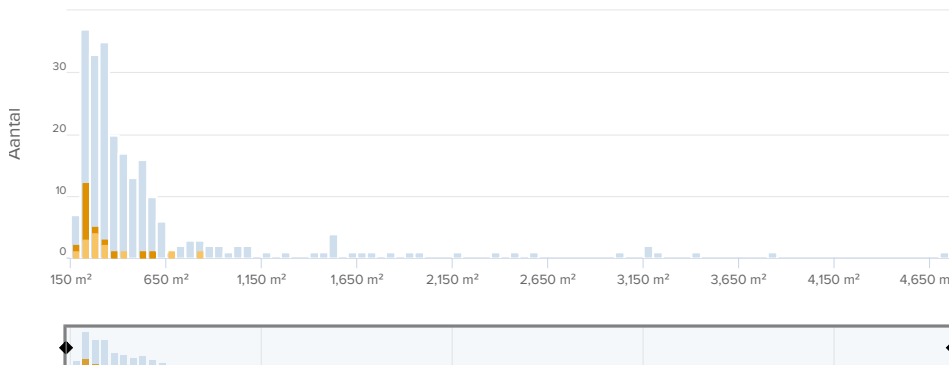
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



354
ZOEKERS

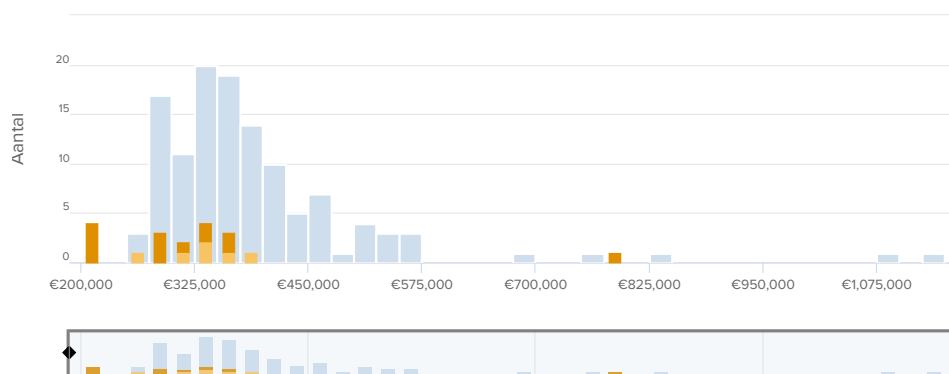
19
TE KOOP

9
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

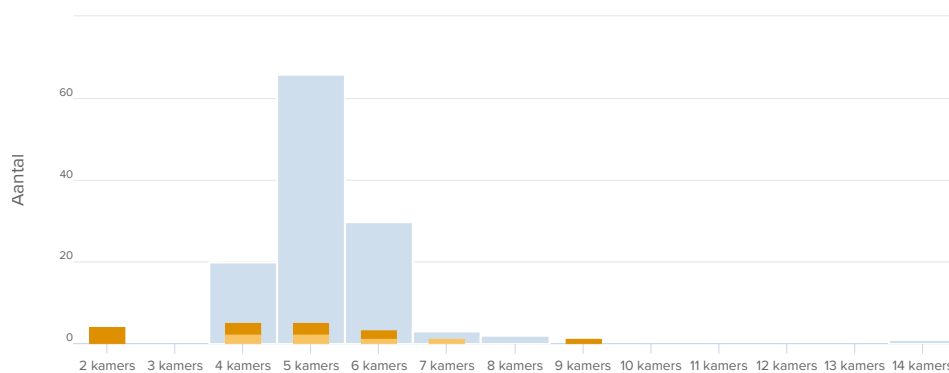
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

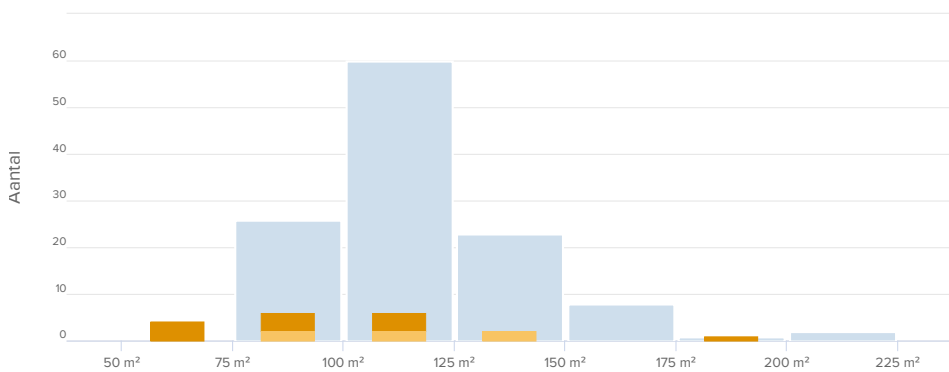
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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



45
ZOEKERS

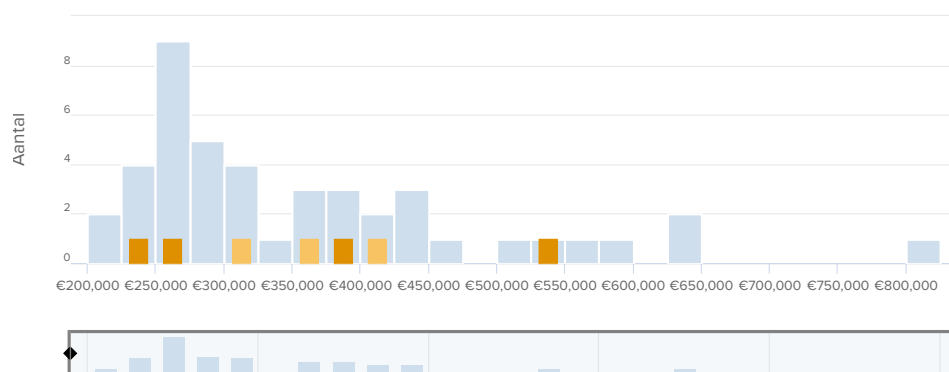
4
TE KOOP

3
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

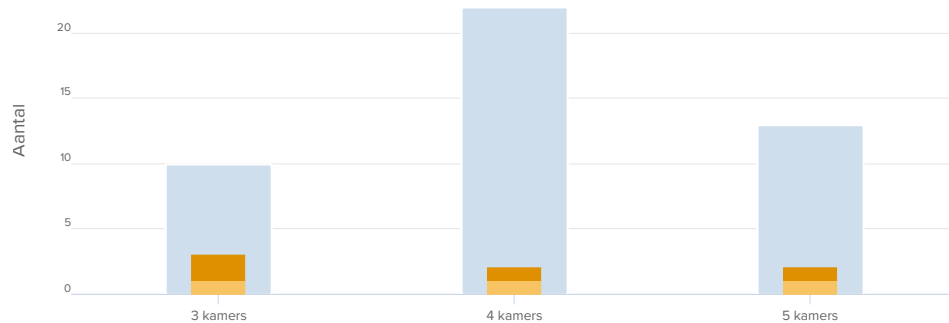
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

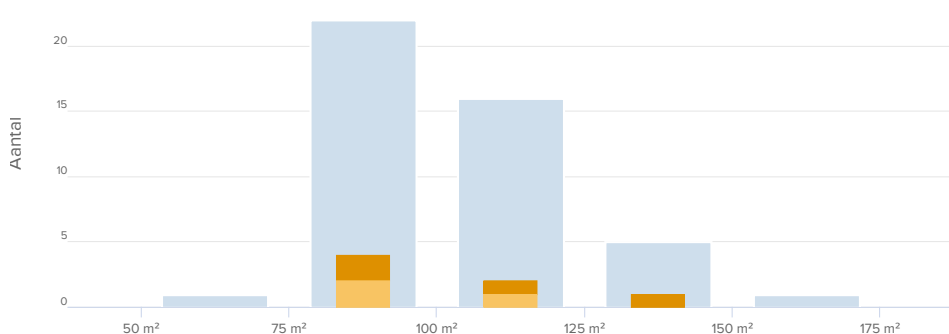
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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





Bron: VVV.nl

AANBOD

In Best stonden op de peildatum in dit derde kwartaal 43 woningen te koop, het hoogste aantal in twee jaar tijd. Het zijn er 10 meer dan in het voorgaande kwartaal en 7 meer dan een jaar geleden. Het dieptepunt lag begin 2022 op een aanbod van 17 woningen totaal. Dit kwartaal was het aantal vrijstaande woningen in aanbod al het hoger: met 18 stuks de grootste categorie. Daarna volgen dan nog 12 tweekappers, 6 hoekwoningen, 5 appartementen en 2 tussenwoningen. Al is de keus nu iets ruimer, het blijft krap in Best met een algemene krapte-indicator van 2,2 (voor tussenwoningen 0,3!).

TRANSACTIES

Met 60 verkopen blijft Best ten opzichte van het voorgaande kwartaal redelijk op niveau (toen waren het er 62), maar het zijn er wel 10 minder dan een jaar geleden. Opvallend is dat de krapste categorie het grootste aantal transacties oplevert: 18 tussenwoningen. De hoekwoningen zitten daar pal achter met 17 verkopen en de tweekappers komen uit op 12. Met de verkoop van 8 vrijstaande woningen en 5 appartementen is het beeld van Best dan compleet. Het was geen topkwartaal, maar ook niet echt slecht.

VRAAG

Gezocht werd er weer meer in Best: van 1.787 serieuze zoekers in het tweede kwartaal naar 2.056. De vrijstaande woning is dit kwartaal favoriet (661 belangstellenden), op de voet gevolgd door de tussenwoningen die meestal het vaakst bekeken worden (613). Voor de tweekappers kwamen 495 online kijkers naar het scherm, een flinke stijging. Voor de appartementen en de hoekwoningen resteren dan respectievelijk nog 181 en 106 zoekers. Gedurende de laatste vier maanden zijn 109 van de op Funda aangeboden woningen verkocht. Op de peildatum bedroeg het aanbod 163 woningen.

PRIJZEN

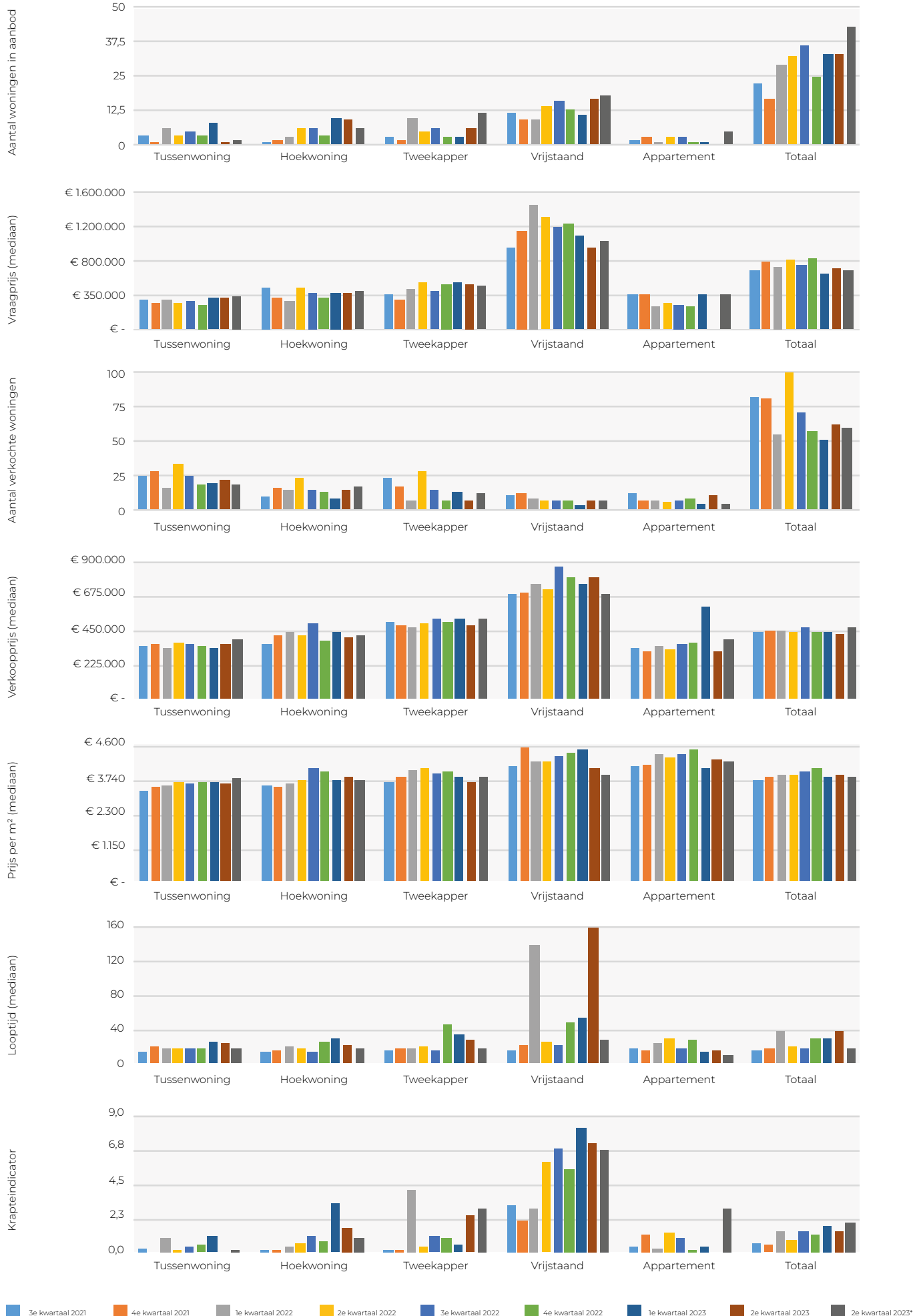
De gemiddelde verkoopprijs kwam dit kwartaal in Best op een bedrag van €474.214 en dat is al weer een stijging van 9% ten opzichte van het direct voorgaande kwartaal. Vergeleken met een jaar geleden is het nog een beperkte daling (-1,4%), maar dat derde kwartaal van 2022 werd juist de top bereikt met een gemiddelde prijs van €481.096. De tussenwoningen kwamen nu voor het eerst boven de vier ton uit met een gemiddelde verkoopprijs van €405.433. In deze categorie werd al weer in 89% van de transacties boven vraagprijs betaald. De gemiddelde prijs per vierkante meter is in Best met €3.577 (-4,5% in een jaar) dan nog iets vriendelijker dan in randgemeenten als Veldhoven en Son en Breugel.

LOOPTIJD

Met een gemiddelde looptijd van 20 dagen ging het in Best plotseling weer heel snel, al ging het een jaar geleden nog 1 dag sneller.

CONCLUSIE

Wat betreft het aantal transacties blijft Best met 60 transacties ongeveer op het niveau hangen van het voorgaande kwartaal. Niet om te juichen, maar ook niet echt slecht. Met 43 woningen in aanbod zien we daar wel een iets grotere stijging, maar het blijft in vrijwel alle categorieën krap. Alleen de prijzen gingen in Best weer hard omhoog: met 9% in een kwartaal tijd naar €474.214 en daarmee is de top van een jaar geleden weer bijna in zicht.



* voorlopige cijfers

Aantal woningen in aanbod

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	4	1	6	4	5	4	8	1	2
hoekwoning	1	2	3	6	6	4	10	9	6
tweekapper	3	2	10	5	6	3	3	6	12
vrijstaand	12	9	9	14	16	13	11	17	18
appartement	2	3	1	3	3	1	1	0	5
totaal	22	17	29	32	36	25	33	33	43

Vraagprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 350.000	€ 325.000	€ 347.500	€ 307.250	€ 335.000	€ 297.500	€ 366.250	€ 375.000	€ 396.000
hoekwoning	€ 500.000	€ 372.500	€ 329.000	€ 500.000	€ 443.500	€ 370.000	€ 443.625	€ 436.667	€ 455.000
tweekapper	€ 425.000	€ 357.500	€ 481.500	€ 545.000	€ 455.000	€ 529.000	€ 550.000	€ 534.000	€ 511.250
vrijstaand	€ 943.917	€ 1.148.333	€ 1.455.000	€ 1.302.167	€ 1.187.857	€ 1.236.500	€ 1.092.800	€ 947.143	€ 1.021.875
appartement	€ 410.000	€ 415.000	€ 285.000	€ 321.333	€ 299.000	€ 285.000	€ 425.000		€ 409.000
totaal	€ 696.455	€ 786.176	€ 733.345	€ 817.135	€ 749.131	€ 824.660	€ 650.365	€ 715.468	€ 699.901

Aantal verkochte woningen

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	25	28	16	34	25	19	20	22	18
hoekwoning	10	16	15	24	15	14	9	15	17
tweekapper	24	17	7	28	15	8	13	7	12
vrijstaand	11	12	9	7	7	7	4	7	8
appartement	12	7	7	6	8	9	5	11	5
totaal	82	80	54	99	70	57	51	62	60

Verkoopprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 357.611	€ 370.248	€ 344.504	€ 376.276	€ 362.636	€ 357.389	€ 349.900	€ 372.000	€ 405.433
hoekwoning	€ 366.809	€ 417.751	€ 440.429	€ 428.510	€ 505.357	€ 389.500	€ 444.333	€ 414.857	€ 425.943
tweekapper	€ 513.052	€ 492.643	€ 483.667	€ 502.050	€ 532.417	€ 508.750	€ 539.800	€ 485.833	€ 536.833
vrijstaand	€ 692.600	€ 706.333	€ 761.667	€ 725.500	€ 872.500	€ 800.333	€ 762.000	€ 803.000	€ 685.625
appartement	€ 350.625	€ 317.286	€ 357.714	€ 329.153	€ 367.084	€ 379.556	€ 615.000	€ 321.900	€ 397.400
totaal	€ 448.143	€ 451.536	€ 460.429	€ 446.348	€ 481.096	€ 444.416	€ 443.871	€ 434.993	€ 474.214

Prijs per m² (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 3.112	€ 3.253	€ 3.327	€ 3.435	€ 3.384	€ 3.433	€ 3.416	€ 3.341	€ 3.504
hoekwoning	€ 3.312	€ 3.270	€ 3.347	€ 3.477	€ 3.852	€ 3.752	€ 3.466	€ 3.579	€ 3.450
tweekapper	€ 3.426	€ 3.609	€ 3.834	€ 3.867	€ 3.691	€ 3.754	€ 3.589	€ 3.408	€ 3.606
vrijstaand	€ 3.925	€ 4.598	€ 4.116	€ 4.089	€ 4.297	€ 4.394	€ 4.524	€ 3.882	€ 3.646
appartement	€ 3.903	€ 3.976	€ 4.325	€ 4.222	€ 4.307	€ 4.517	€ 3.889	€ 4.175	€ 4.091
totaal	€ 3.453	€ 3.597	€ 3.659	€ 3.661	€ 3.747	€ 3.845	€ 3.602	€ 3.615	€ 3.577

Looptijd (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	16	21	19	19	20	19	27	25	19
hoekwoning	15	18	21	19	16	28	32	23	19
tweekapper	17	19	19	21	18	47	35	30	20
vrijstaand	18	24	138	28	24	50	56	159	30
appartement	20	17	25	32	19	29	15	18	12
totaal	17	20	40	21	19	31	31	39	20

Krapteindicator

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	0,5	0,1	1,1	0,4	0,6	0,6	1,2	0,1	0,3
hoekwoning	0,3	0,4	0,6	0,8	1,2	0,9	3,3	1,8	1,1
tweekapper	0,4	0,4	4,3	0,5	1,2	1,1	0,7	2,6	3,0
vrijstaand	3,3	2,3	3,0	6,0	6,9	5,6	8,3	7,3	6,8
appartement	0,5	1,3	0,4	1,5	1,1	0,3	0,6		3,0
totaal	0,8	0,6	1,6	1,0	1,5	1,3	1,9	1,6	2,2

613
ZOEKERS

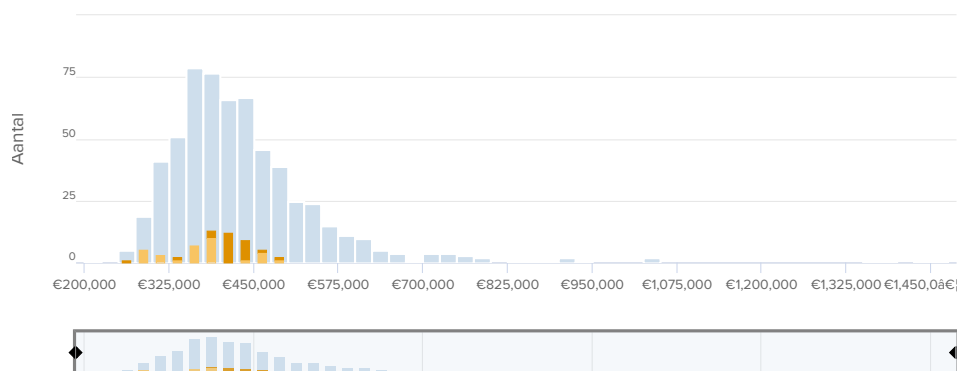
27
TE KOOP

32
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

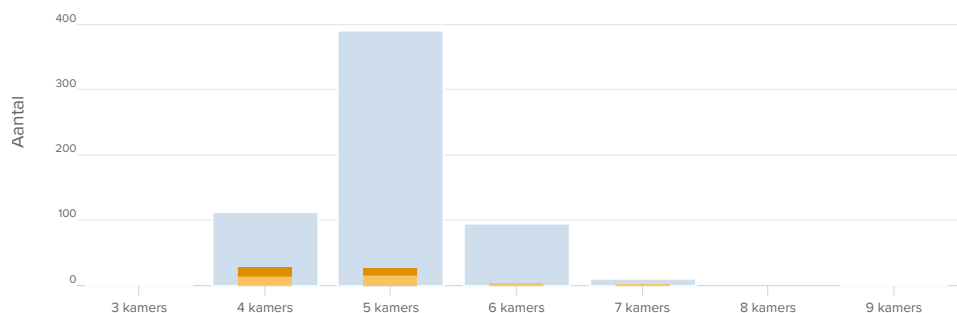
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

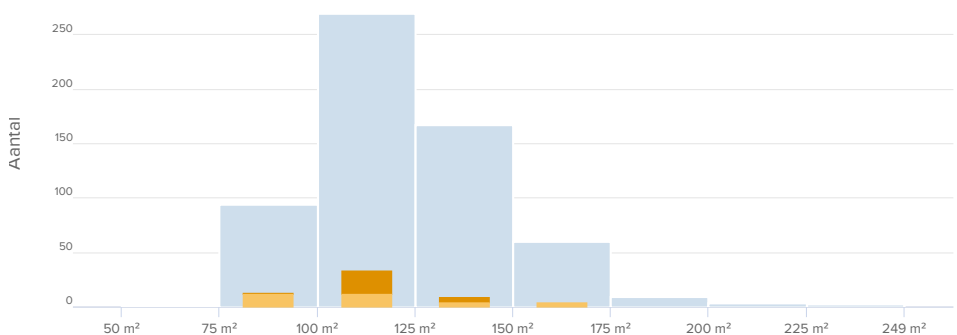
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

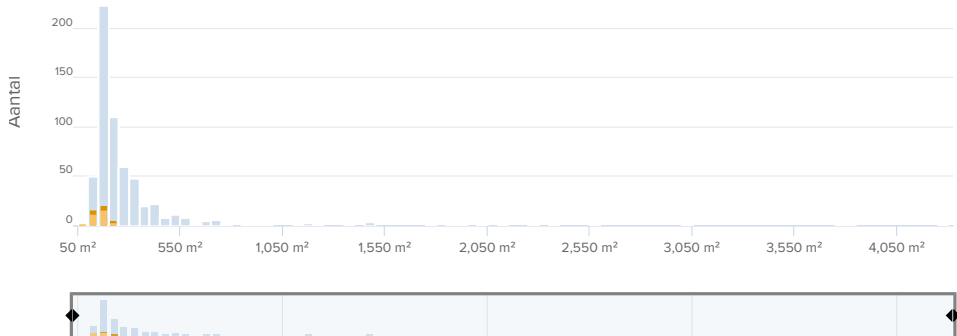
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



106
ZOEKERS

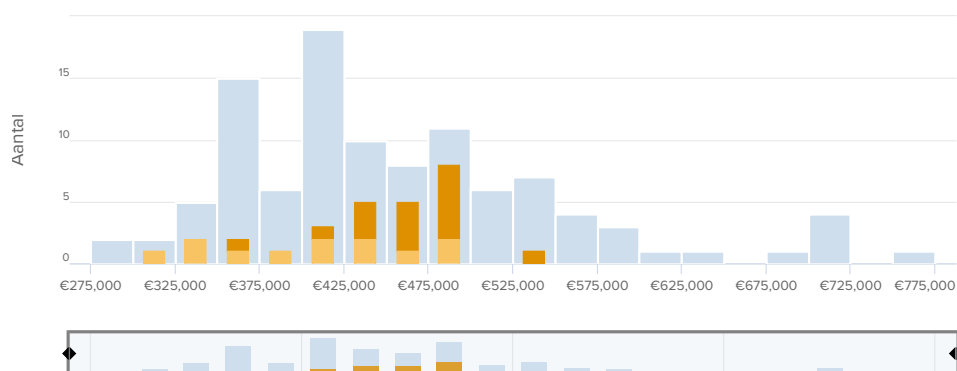
16
TE KOOP

12
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

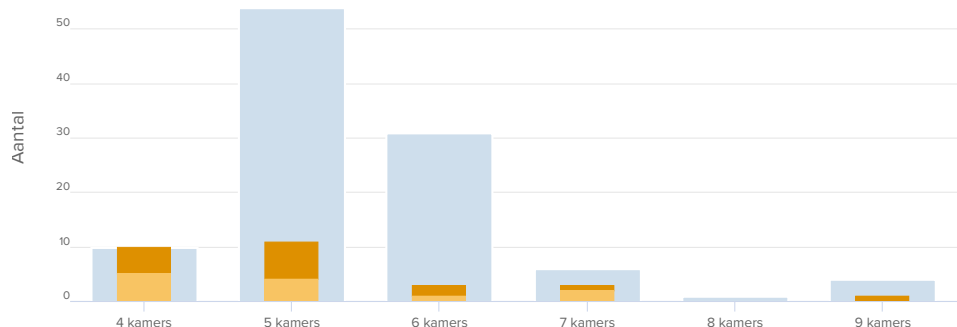
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

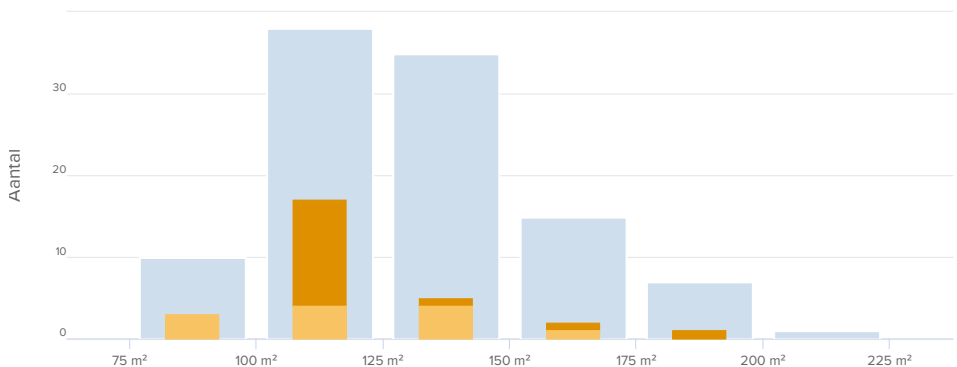
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

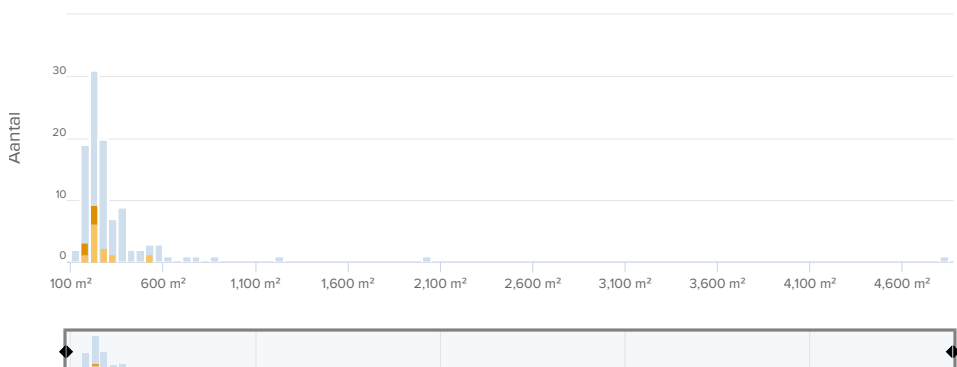
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



495
ZOEKERS

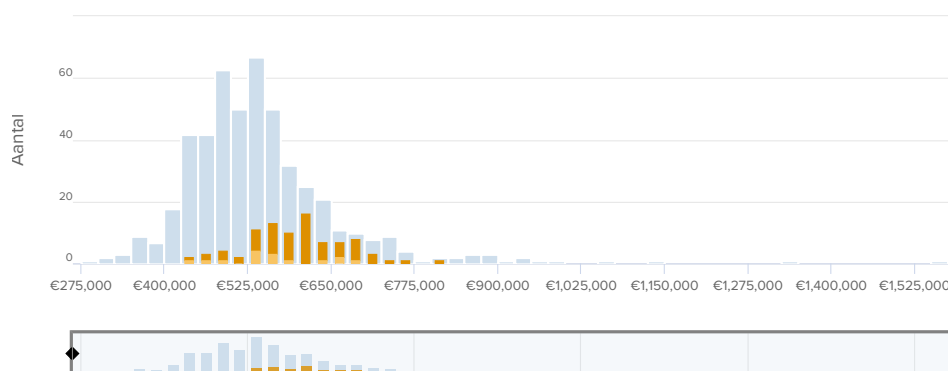
76
TE KOOP

15
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

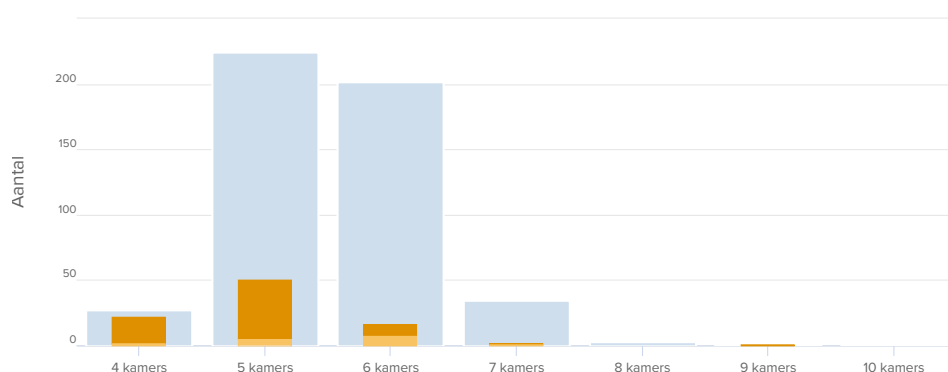
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

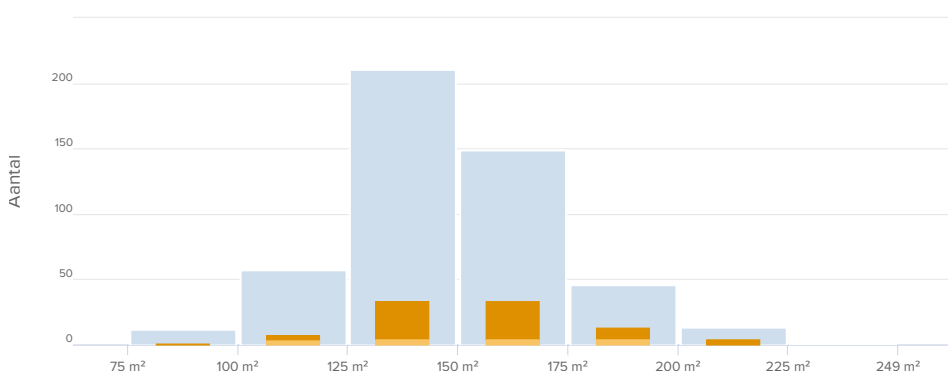
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

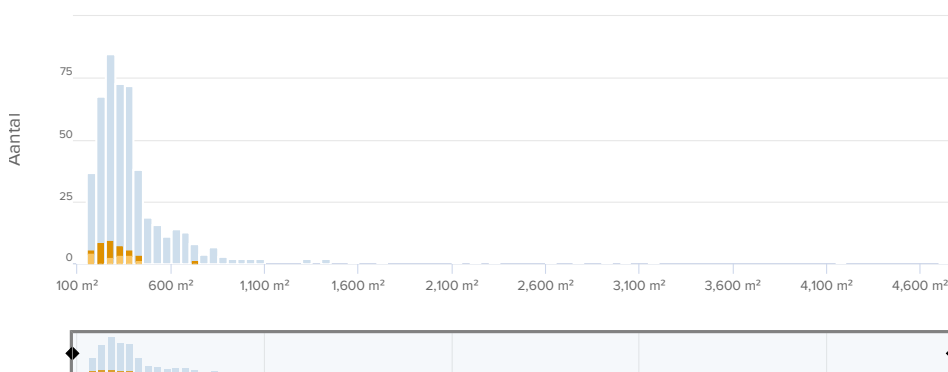
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



661
ZOEKERS

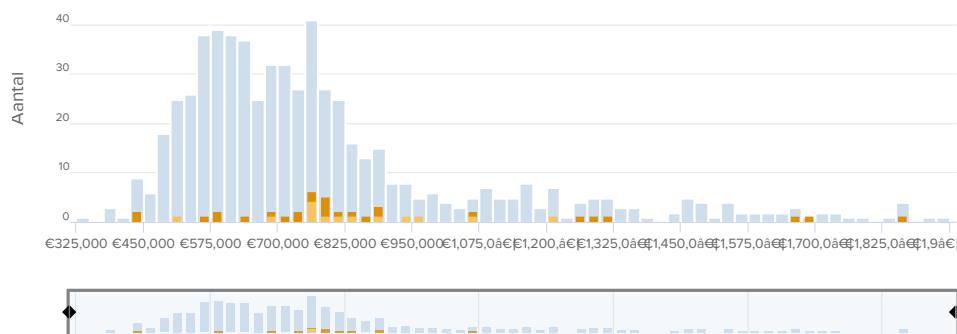
31
TE KOOP

14
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

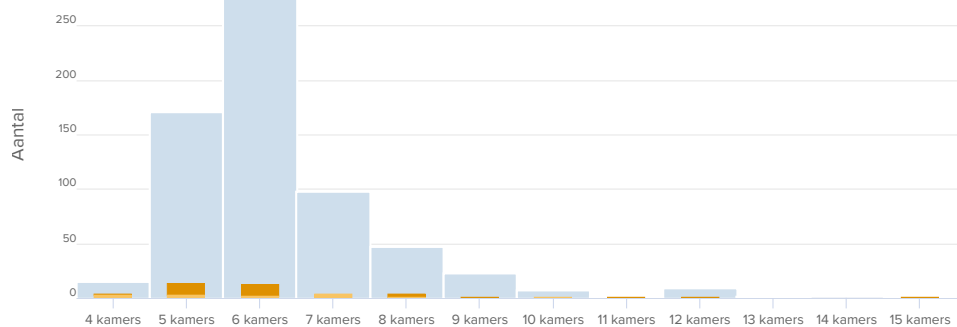
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

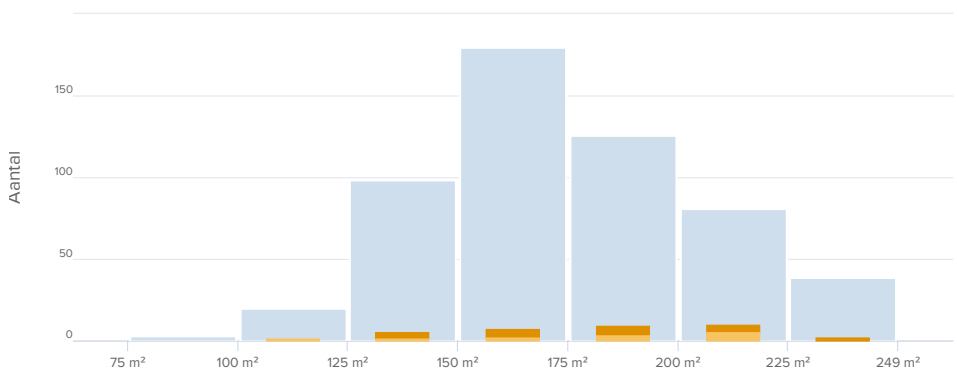
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

181
ZOEKERS

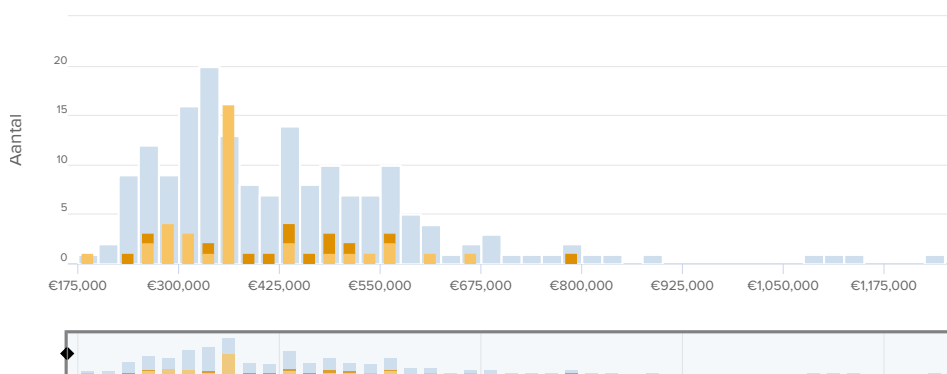
13
TE KOOP

36
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

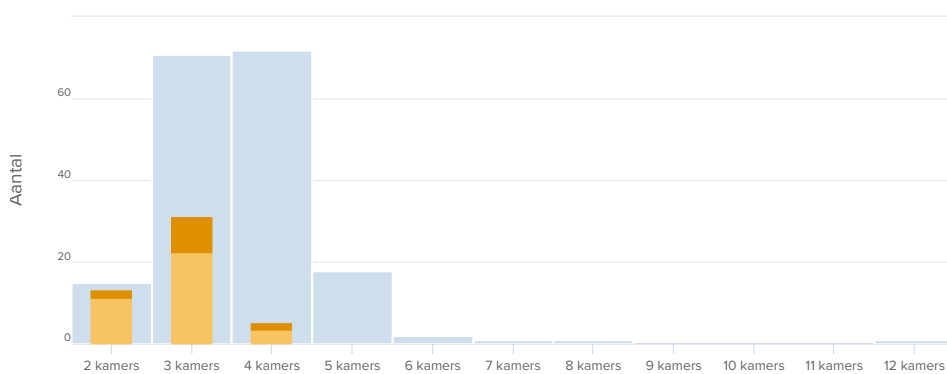
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

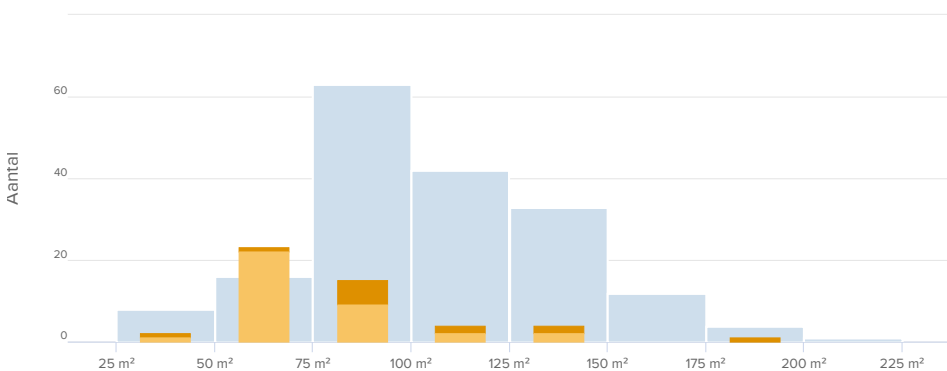
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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



GEMEENTE BLADEL

Bladel, Hapert, Hoogeloon, Casteren, Netersel



Bron: Wikipedia

AANBOD

Het aanbod in Bladel kwam op de peildatum in het derde kwartaal op 32 woningen, waarvan 19 in de categorie vrijstaand. Ten opzichte van het kleine aanbod in het voorgaande kwartaal (slechts 20 woningen) is dat dus een flinke stijging. Ook ten opzichte van een jaar geleden is het een toename: 5 woningen meer. In de overige categorieën blijft het magertjes: 5 tweekappers in aanbod, 4 tussenwoningen, 3 hoekwoningen en 1 appartement.

TRANSACTIES

Na het dieptepunt van 31 transacties in het tweede kwartaal blijkt het nog slechter te kunnen in Bladel: met 29 transacties het laagste aantal in twee jaar tijd. In het derde kwartaal van vorig jaar waren het er nog 42. Aan de vrijstaande woningen lag het niet (14 transacties), maar verder was het armoe troef: 7 tweekappers, 4 tussenwoningen, 3 hoekwoningen en 1 appartement verkocht.

VRAAG

Het aantal serieuze zoekers op Funda groeide van 584 vorig kwartaal naar 729 in Bladel. Meer dan de helft van hen (392 zoekers) is vooral geïnteresseerd in een vrijstaande woning. De tweekappers (136 kijkers) en tussenwoningen (132) bleven ver achter. Om van de appartementen (53) en hoekwoningen (16) maar niet te spreken. Op Funda werden dit kwartaal op de peildatum 34 woningen in Bladel te koop aangeboden; het aantal verkopen in de laatste vier maanden kwam op 19.

PRIJZEN

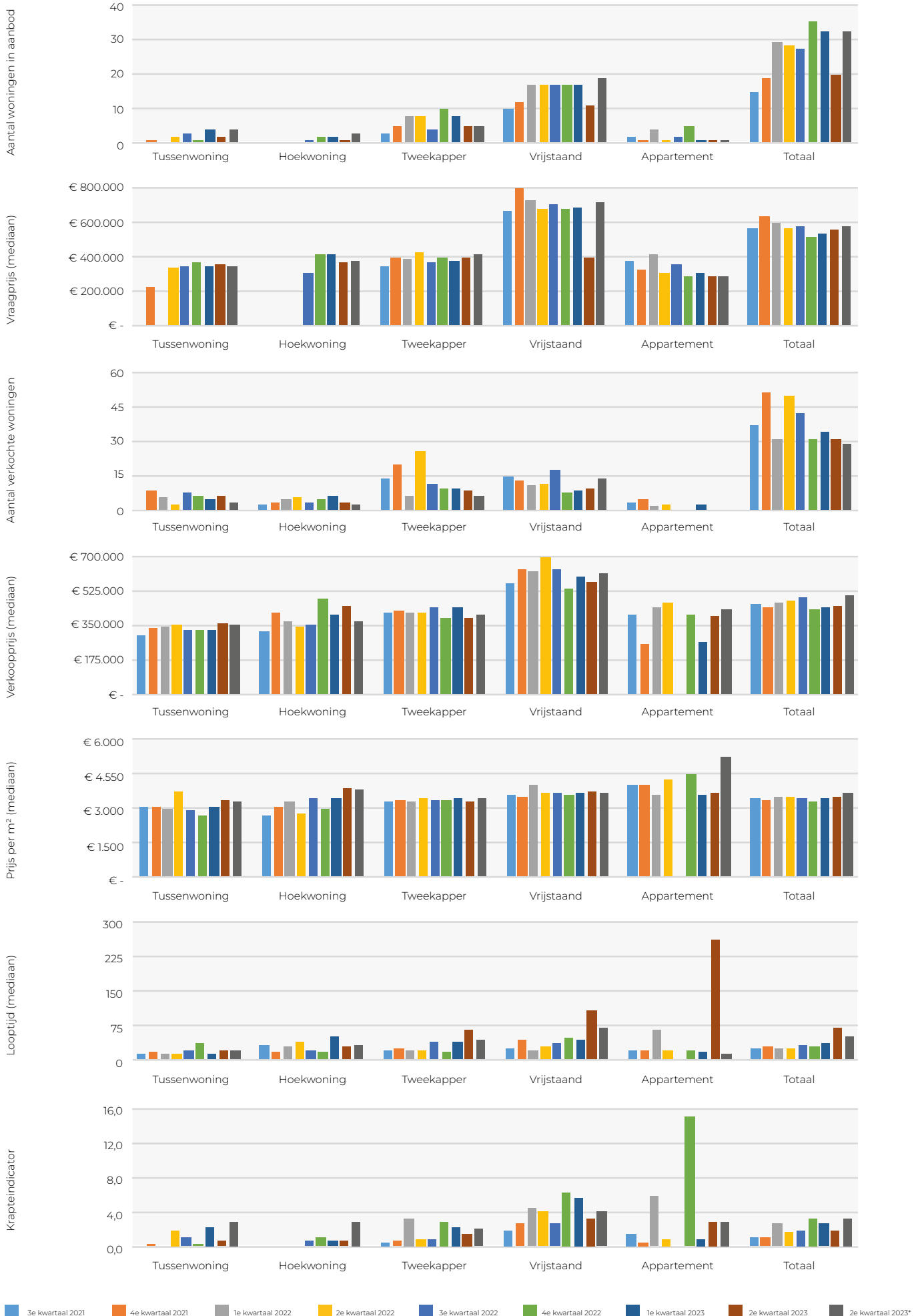
De gemiddelde verkoopprijs sprong omhoog naar €499.996, de hoogste prijs in twee jaar tijd. Het is bijna €50.000 meer dan in het voorgaande kwartaal. Ook ten opzichte van een jaar geleden is het een toename, zij het een iets kleinere, met ruim €9.000. De gemiddelde prijs per vierkante meter kwam nu uit op €3.601 en ook dat bedrag werd in de afgelopen twee jaar niet eerder gehaald.

LOOPTIJD

De looptijd in Bladel kwam uit op 53 dagen, beduidend minder dan een kwartaal eerder (72), maar wel meer dan een jaar geleden (33 dagen).

CONCLUSIE

De dynamiek is er weer helemaal uit in Bladel: slechts 29 transacties, het kleinste aantal in twee jaar tijd. De prijzen waren daarentegen wel op drift: de gemiddelde transactieprijs van €499.996 was de hoogste in twee jaar tijd (+11% in vergelijking met vorig kwartaal). Ook de prijs per vierkante meter steeg: naar €3.601. Het aanbod nam wel toe, dus wellicht leidt dat tot een beter volgend kwartaal.



* voorlopige cijfers

Aantal woningen in aanbod

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	0	1	0	2	3	1	4	2	4
hoekwoning	0	0	0	0	1	2	2	1	3
tweekapper	3	5	8	8	4	10	8	5	5
vrijstaand	10	12	17	17	17	17	17	11	19
appartement	2	1	4	1	2	5	1	1	1
totaal	15	19	29	28	27	35	32	20	32

Vraagprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning		€ 225.000		€ 334.500	€ 349.000	€ 365.000	€ 350.000	€ 352.000	€ 350.000
hoekwoning					€ 310.000	€ 412.500	€ 412.000	€ 369.000	€ 379.000
tweekapper	€ 350.000	€ 400.000	€ 385.750	€ 430.500	€ 362.500	€ 400.125	€ 374.375	€ 395.000	€ 420.000
vrijstaand	€ 659.750	€ 790.000	€ 727.000	€ 677.000	€ 700.429	€ 675.857	€ 686.000	€ 399.500	€ 711.056
appartement	€ 377.000	€ 329.000	€ 418.500	€ 309.000	€ 354.500	€ 289.400	€ 309.000	€ 289.000	€ 289.000
totaal	€ 560.100	€ 633.368	€ 590.310	€ 568.964	€ 571.233	€ 517.938	€ 537.188	€ 551.575	€ 576.127

Aantal verkochte woningen

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	1	9	6	3	8	7	5	7	4
hoekwoning	3	4	5	6	4	5	7	4	3
tweekapper	14	20	7	26	12	10	10	9	7
vrijstaand	15	13	11	12	18	8	9	10	14
appartement	4	5	2	3	0	1	3	1	1
totaal	37	51	31	50	42	31	34	31	29

Verkoopprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 300.000	€ 338.171	€ 342.500	€ 353.500	€ 326.550	€ 332.833	€ 331.069	€ 364.391	€ 356.222
hoekwoning	€ 318.499	€ 413.125	€ 372.599	€ 346.750	€ 353.138	€ 481.500	€ 405.667	€ 454.250	€ 375.000
tweekapper	€ 417.250	€ 425.193	€ 411.667	€ 418.332	€ 438.614	€ 389.634	€ 441.250	€ 390.000	€ 410.000
vrijstaand	€ 560.393	€ 631.100	€ 625.000	€ 698.917	€ 628.438	€ 538.550	€ 601.500	€ 567.375	€ 617.500
appartement	€ 404.675	€ 258.850	€ 445.240	€ 471.000		€ 403.000	€ 270.000	€ 400.000	€ 435.000
totaal	€ 462.746	€ 445.068	€ 470.021	€ 476.352	€ 490.481	€ 430.486	€ 445.030	€ 450.046	€ 499.996

Prijs per m² (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 3.030	€ 3.040	€ 3.002	€ 3.682	€ 2.882	€ 2.688	€ 3.065	€ 3.360	€ 3.295
hoekwoning	€ 2.654	€ 3.056	€ 3.244	€ 2.759	€ 3.415	€ 2.971	€ 3.382	€ 3.834	€ 3.807
tweekapper	€ 3.262	€ 3.319	€ 3.292	€ 3.449	€ 3.340	€ 3.377	€ 3.401	€ 3.234	€ 3.436
vrijstaand	€ 3.575	€ 3.519	€ 4.023	€ 3.615	€ 3.641	€ 3.575	€ 3.605	€ 3.745	€ 3.614
appartement	€ 3.987	€ 3.982	€ 3.591	€ 4.206		€ 4.478	€ 3.600	€ 3.604	€ 5.179
totaal	€ 3.412	€ 3.365	€ 3.507	€ 3.465	€ 3.389	€ 3.243	€ 3.419	€ 3.517	€ 3.601

Looptijd (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	15	17	15	16	23	38	16	21	24
hoekwoning	34	17	31	39	21	20	51	28	33
tweekapper	23	26	22	24	39	19	39	68	46
vrijstaand	25	44	24	29	36	47	45	109	72
appartement	22	24	65	22		24	19	261	14
totaal	25	28	26	27	33	31	38	72	53

Krapteindicator

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning		0,3		2,0	1,1	0,4	2,4	0,9	3,0
hoekwoning					0,8	1,2	0,9	0,8	3,0
tweekapper	0,6	0,8	3,4	0,9	1,0	3,0	2,4	1,7	2,1
vrijstaand	2,0	2,8	4,6	4,3	2,8	6,4	5,7	3,3	4,1
appartement	1,5	0,6	6,0	1,0		15,0	1,0	3,0	3,0
totaal	1,2	1,1	2,8	1,7	1,9	3,4	2,8	1,9	3,3

132
ZOEKERS

8
TE KOOP

3
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

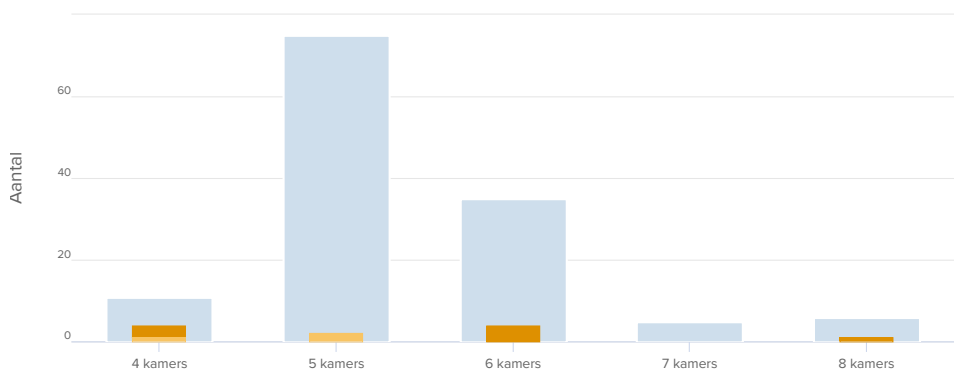
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

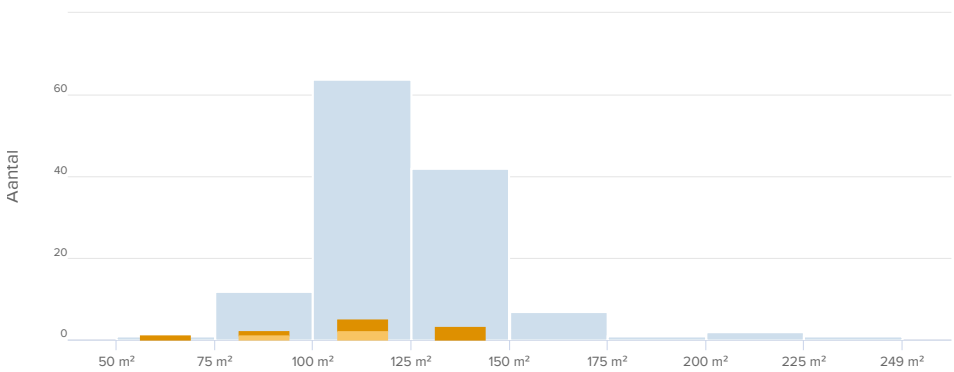
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

16
ZOEKERS

1
TE KOOP

2
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

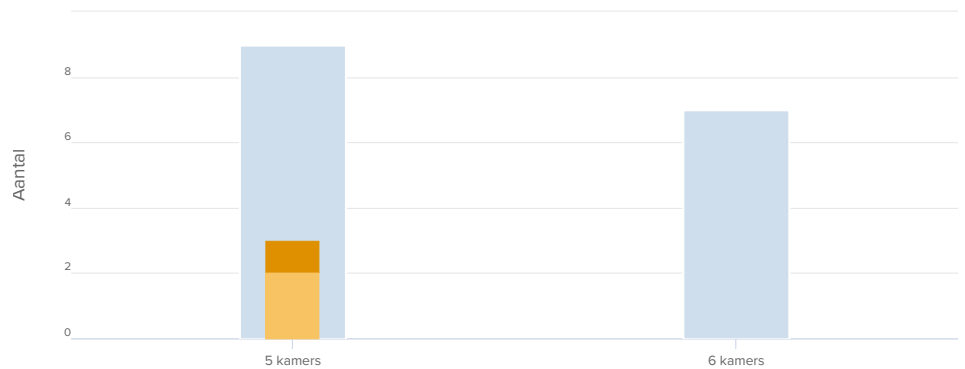
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

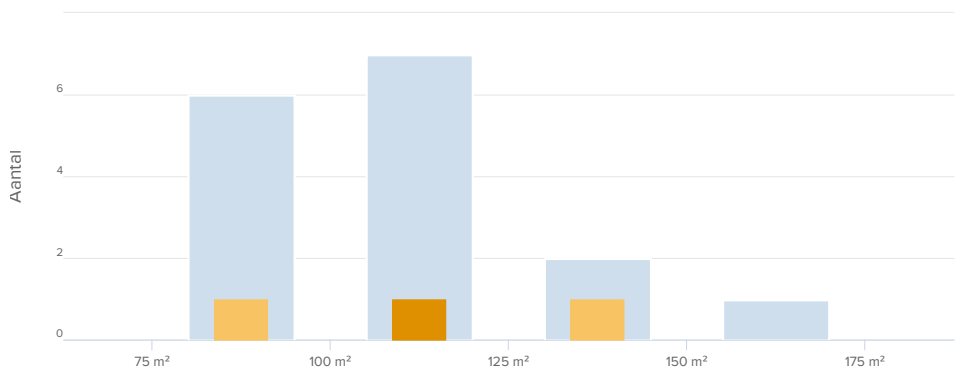
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

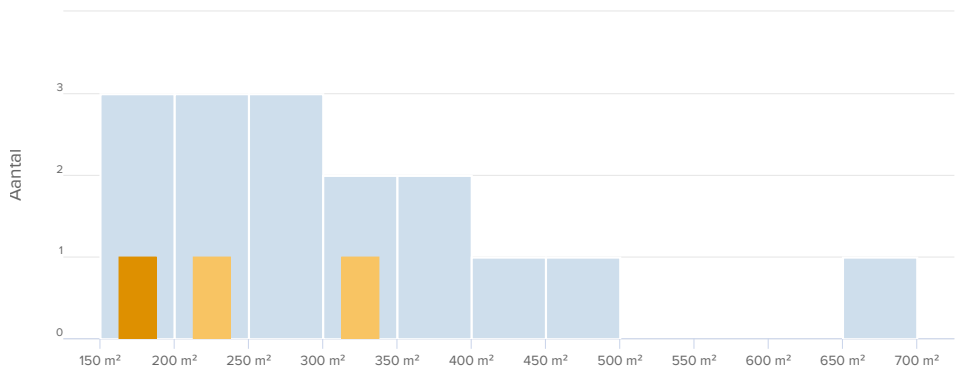
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

136
ZOEKERS

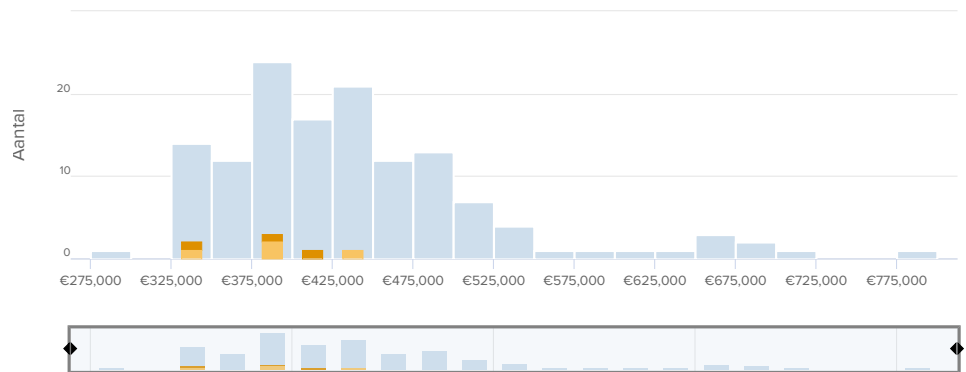
3
TE KOOP

4
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

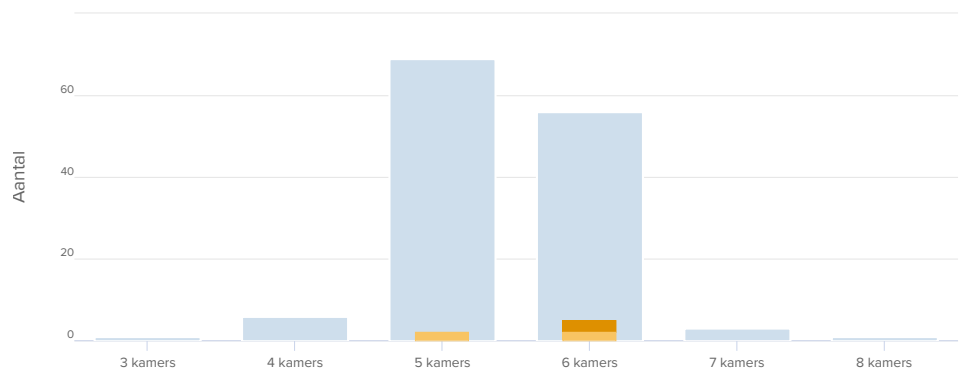
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

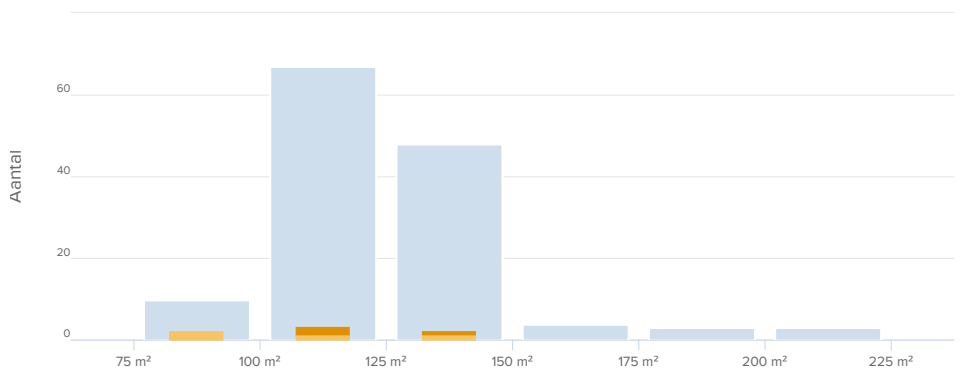
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

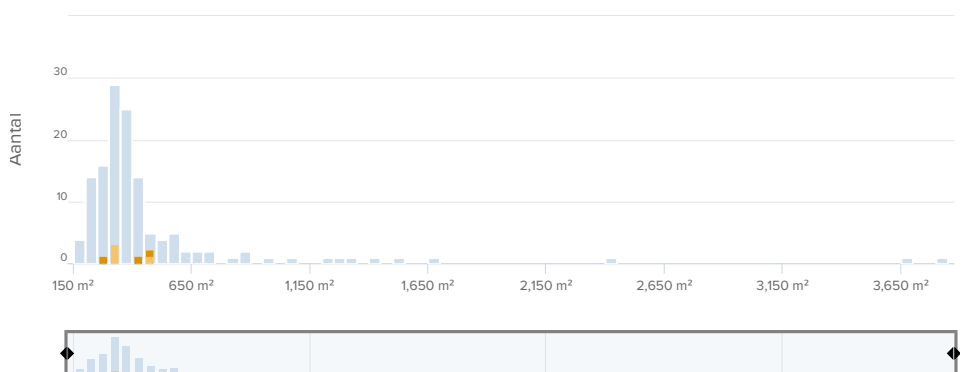
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



392
ZOEKERS

13
TE KOOP

7
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

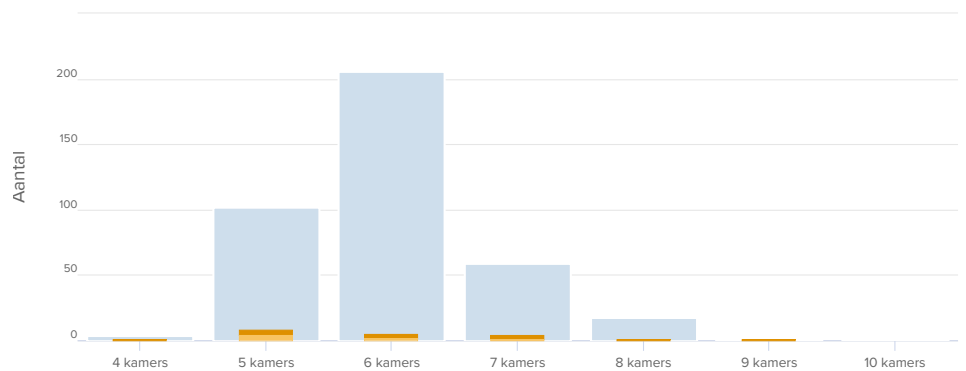
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

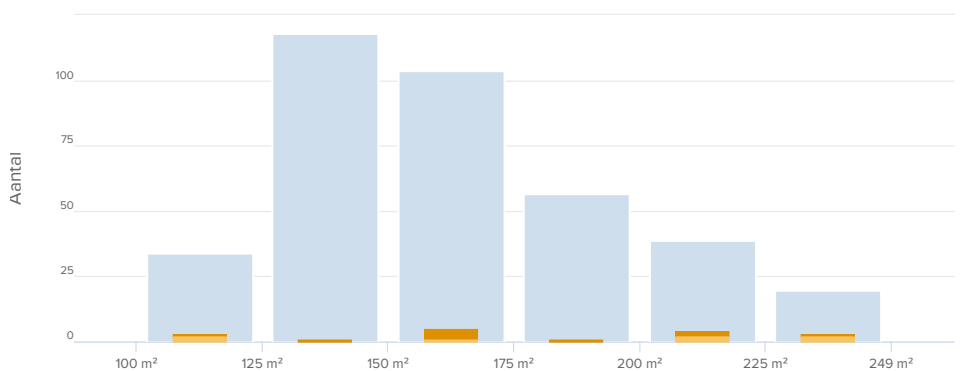
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

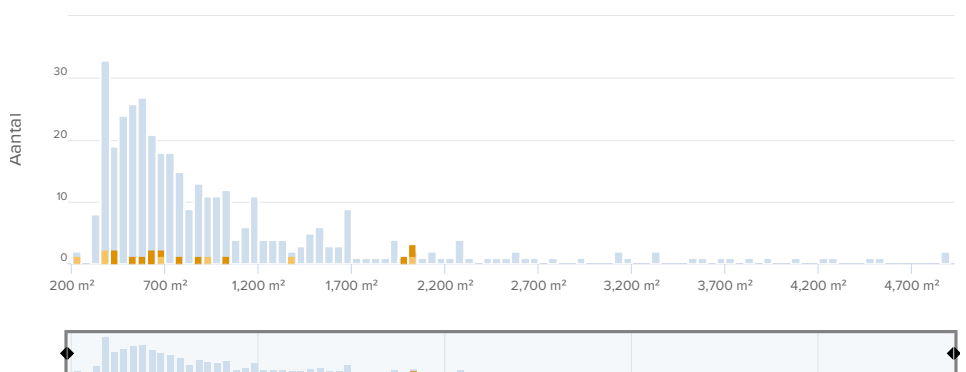
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



53
ZOEKERS

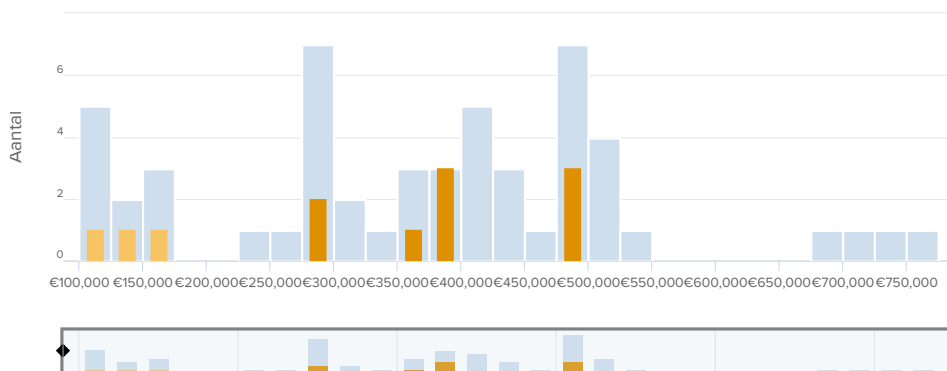
9
TE KOOP

3
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

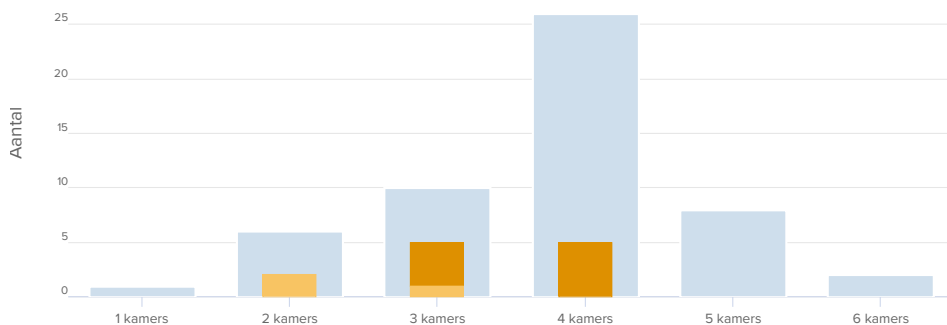
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

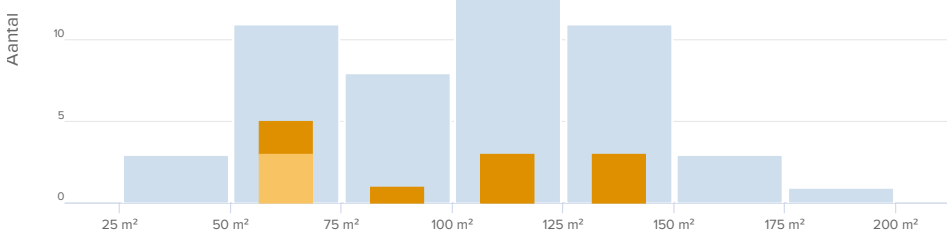
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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



GEMEENTE DEURNE

Deurne, Liessel, Helenaveen, Neerkant, Vlierden



Bron: Wikipedia

AANBOD

Met 53 woningen in aanbod op de peildatum, waarvan maar liefst 32 vrijstaand is de keuze in Deurne ook dit kwartaal niet reuze. Het zijn er weliswaar 10 meer dan in het voorgaande kwartaal, maar al weer 8 minder dan in het derde kwartaal van vorig jaar. In de overige categorieën is het aanbod betrekkelijk gering: 6 hoekwoningen, 5 tweekappers, 5 tussenwoningen en 5 appartementen.

TRANSACTIES

Na het geweldige tweede kwartaal – met 82 transacties een verkooprecord – was het dit derde kwartaal weer een stuk minder in Deurne. Slechts 55 verkopen en dat zijn er ook 11 minder dan in het derde kwartaal van vorig jaar. We zien teruggang op vrijwel alle fronten. Er waren 20 transacties bij de vrijstaande woningen (10 minder dan vorig kwartaal) en 15 bij de tweekappers (eveneens 10 minder). De tussenwoningen bleven ongeveer op peil met 9 verkopen, evenals de hoekwoningen (7 verkopen). Bij de appartementen was er dan weer een flinke daling: van 10 naar 4 transacties.

VRAAG

Er was duidelijk minder zoekgedrag op Funda: van 2.751 serieuze zoekers in het vorige kwartaal naar 2.012 in dit derde kwartaal. Meer dan de helft van hen wil een vrijstaande woning (1.100 belangstellenden). Voor de tweekappers kwamen 403 mensen naar het scherm. Daarna: 280 geïnteresseerden voor de tussenwoningen, 154 voor de appartementen en 75 voor de hoekwoningen. Funda registreerde 76 woningen in aanbod. Het aantal verkopen in de laatste vier maanden kwam uit op 55.

PRIJZEN

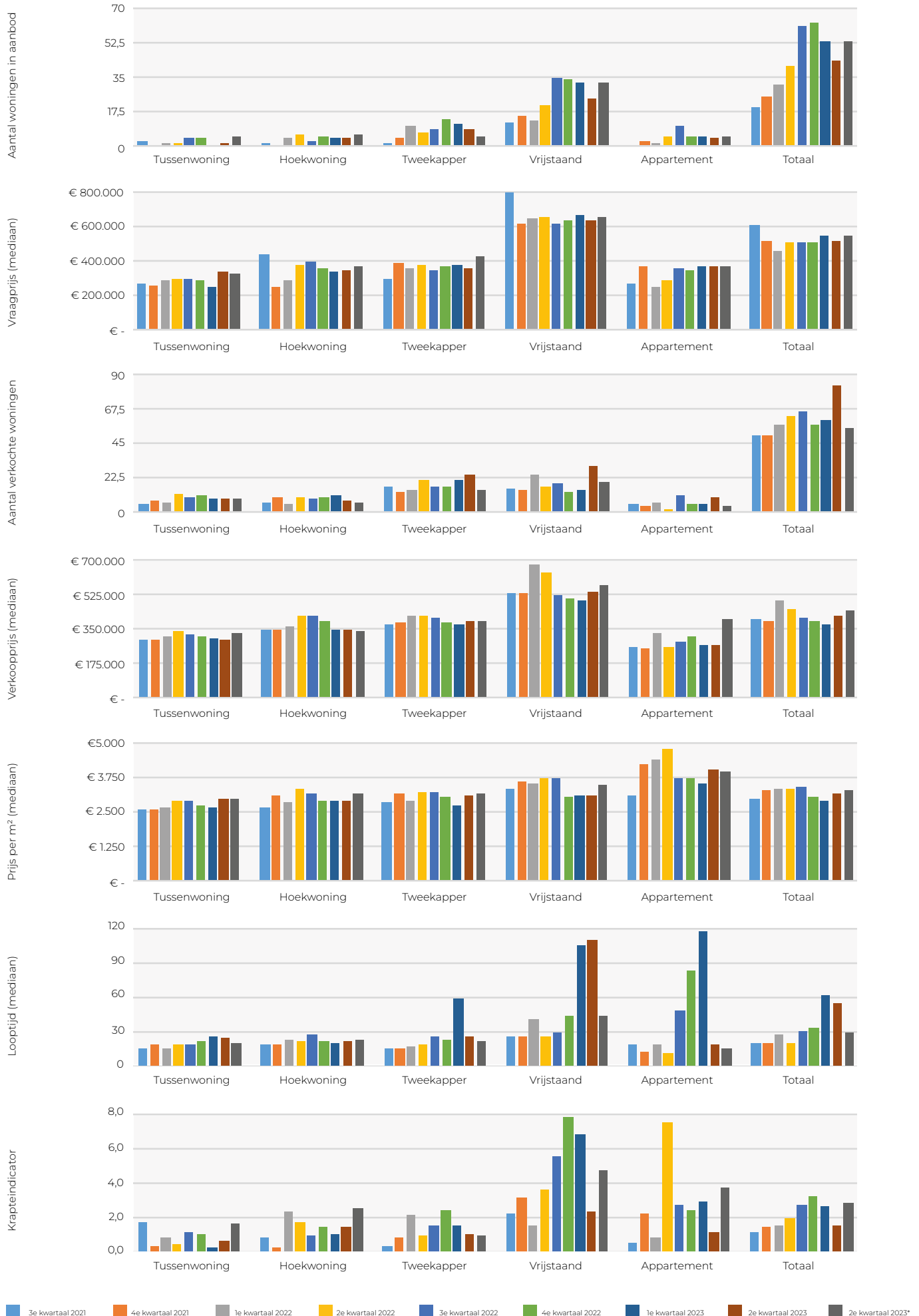
Met een gemiddelde verkoopprijs van €440.305 realiseert Deurne een prijsstijging van bijna 8% in een jaar tijd. Alleen in de eerste twee kwartalen van vorig jaar lag die prijs een stukje hoger. De tussenwoning is in Deurne nog goed betaalbaar met een gemiddelde verkoopprijs van €324.846; daar konden alleen Helmond en Heeze-Leende dit kwartaal onder. Ook de gemiddelde prijs per vierkante meter blijft in Deurne schappelijk: met €3.296 een van de laagste in de regio. Vergeleken met het voorgaande kwartaal is dat een plus van 4,4% en ten opzichte van een jaar geleden een daling met 2,3%.

LOOPTIJD

De looptijd in Deurne kwam uit op 30 dagen en dat is weer heel wat sneller dan in de voorgaande kwartalen.

CONCLUSIE

Na het recordaantal van 81 verkopen in het voorgaande kwartaal blijft de teller in Deurne deze keer steken op 55 transacties, het slechtste resultaat in anderhalf jaar. Met 53 woningen te koop op de peildatum is er weliswaar een aanbodstijging ten opzichte van de twee voorgaande kwartalen, maar de keus blijft – afgezien van de vrijstaande woningen - beperkt in Deurne. Voor het derde achtereenvolgende kwartaal stijgen de prijzen al weer, maar deze gemeente blijft met een gemiddelde vierkante meterprijs van €3.296 toch redelijk betaalbaar.



* voorlopige cijfers

Aantal woningen in aanbod

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	3	1	2	2	4	4	1	2	5
hoekwoning	2	1	4	6	3	5	4	4	6
tweekapper	2	4	10	7	9	14	11	9	5
vrijstaand	12	16	13	21	35	34	32	24	32
appartement	1	3	2	5	10	5	5	4	5
totaal	20	25	31	41	61	62	53	43	53

Vraagprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 269.000	€ 260.000	€ 290.000	€ 294.500	€ 301.000	€ 283.250	€ 249.000	€ 332.000	€ 330.000
hoekwoning	€ 432.000	€ 250.000	€ 288.250	€ 372.000	€ 399.000	€ 355.000	€ 341.000	€ 344.000	€ 364.250
tweekapper	€ 295.000	€ 381.750	€ 356.625	€ 374.333	€ 349.333	€ 363.250	€ 375.800	€ 355.000	€ 425.000
vrijstaand	€ 792.333	€ 610.438	€ 642.800	€ 650.650	€ 610.861	€ 632.800	€ 661.950	€ 636.550	€ 654.500
appartement	€ 269.000	€ 366.333	€ 243.500	€ 290.800	€ 357.800	€ 343.000	€ 370.000	€ 370.000	€ 370.000
totaal	€ 601.900	€ 516.120	€ 456.215	€ 501.439	€ 500.051	€ 503.608	€ 543.004	€ 511.447	€ 542.538

Aantal verkochte woningen

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	5	8	7	12	10	11	9	9	9
hoekwoning	7	10	5	10	9	10	11	8	7
tweekapper	17	13	14	21	17	17	21	25	15
vrijstaand	16	15	24	17	19	13	14	30	20
appartement	5	4	7	2	11	6	5	10	4
totaal	50	50	57	62	66	57	60	82	55

Verkoopprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 294.000	€ 291.375	€ 310.333	€ 334.522	€ 323.256	€ 313.267	€ 303.411	€ 294.167	€ 324.847
hoekwoning	€ 345.833	€ 344.083	€ 360.000	€ 419.395	€ 412.050	€ 386.983	€ 343.100	€ 349.138	€ 336.550
tweekapper	€ 369.714	€ 382.180	€ 416.074	€ 416.528	€ 409.714	€ 379.214	€ 370.572	€ 391.592	€ 391.571
vrijstaand	€ 529.292	€ 524.625	€ 674.699	€ 629.860	€ 520.194	€ 506.622	€ 492.500	€ 539.713	€ 573.188
appartement	€ 263.250	€ 252.708	€ 330.000	€ 256.000	€ 287.636	€ 308.000	€ 269.000	€ 267.625	€ 400.000
totaal	€ 399.218	€ 392.407	€ 496.494	€ 454.434	€ 408.392	€ 389.412	€ 375.447	€ 415.829	€ 440.305

Prijs per m² (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 2.591	€ 2.628	€ 2.668	€ 2.907	€ 2.897	€ 2.745	€ 2.654	€ 2.945	€ 2.939
hoekwoning	€ 2.671	€ 3.124	€ 2.842	€ 3.319	€ 3.129	€ 2.893	€ 2.898	€ 2.931	€ 3.134
tweekapper	€ 2.821	€ 3.161	€ 2.938	€ 3.230	€ 3.197	€ 3.058	€ 2.731	€ 3.075	€ 3.185
vrijstaand	€ 3.320	€ 3.564	€ 3.540	€ 3.705	€ 3.705	€ 3.002	€ 3.078	€ 3.063	€ 3.463
appartement	€ 3.067	€ 4.189	€ 4.400	€ 4.785	€ 3.719	€ 3.720	€ 3.506	€ 4.018	€ 3.958
totaal	€ 2.961	€ 3.272	€ 3.329	€ 3.362	€ 3.375	€ 3.025	€ 2.896	€ 3.157	€ 3.296

Looptijd (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	16	20	16	20	20	22	26	25	21
hoekwoning	20	19	23	22	28	22	21	22	23
tweekapper	17	17	18	19	27	24	59	26	22
vrijstaand	27	27	42	26	30	44	106	110	44
appartement	20	14	20	12	49	83	117	19	17
totaal	21	21	28	21	31	34	63	55	30

Krapteindicator

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	1,8	0,4	0,9	0,5	1,2	1,1	0,3	0,7	1,7
hoekwoning	0,9	0,3	2,4	1,8	1,0	1,5	1,1	1,5	2,6
tweekapper	0,4	0,9	2,1	1,0	1,6	2,5	1,6	1,1	1,0
vrijstaand	2,3	3,2	1,6	3,7	5,5	7,8	6,9	2,4	4,8
appartement	0,6	2,3	0,9	7,5	2,7	2,5	3,0	1,2	3,8
totaal	1,2	1,5	1,6	2,0	2,8	3,3	2,7	1,6	2,9

280
ZOEKERS

12
TE KOOP

12
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

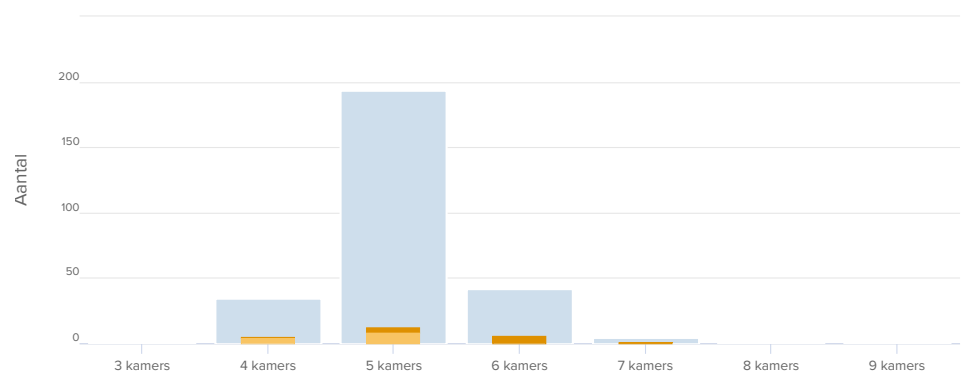
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

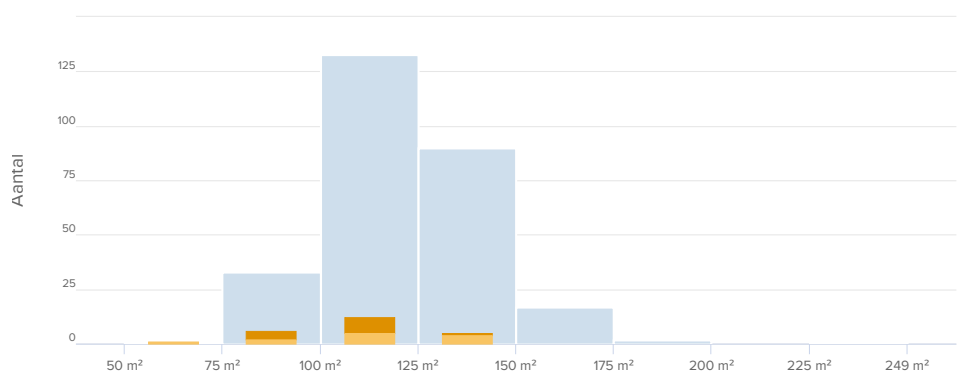
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

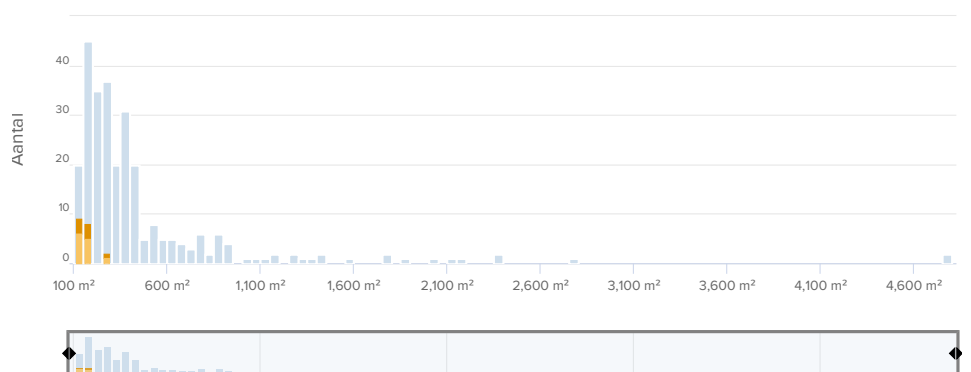
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



75
ZOEKERS

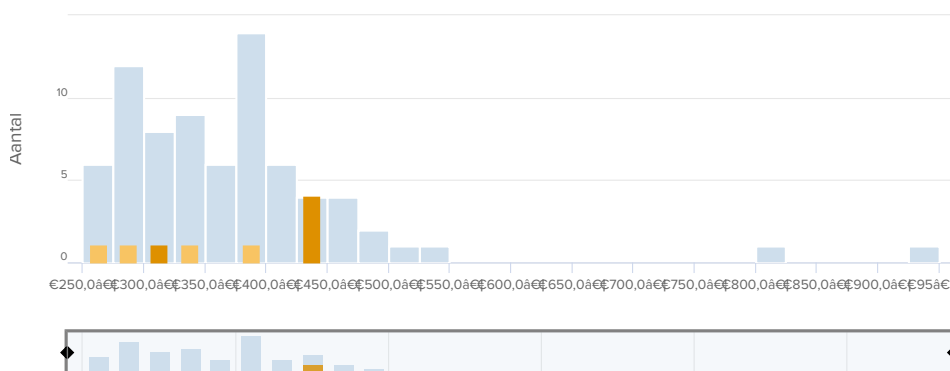
5
TE KOOP

4
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

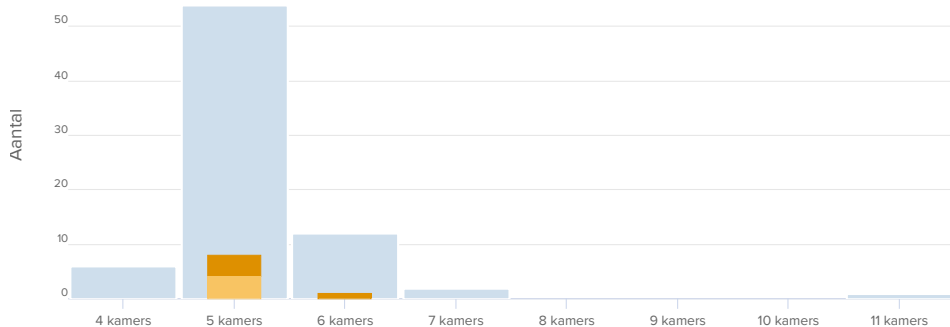
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

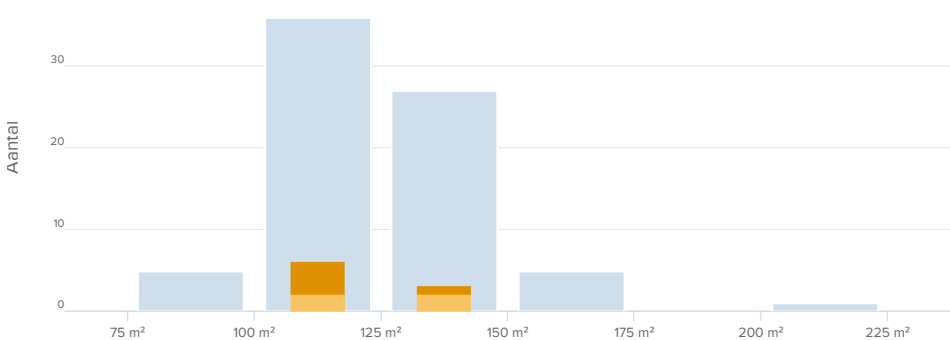
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

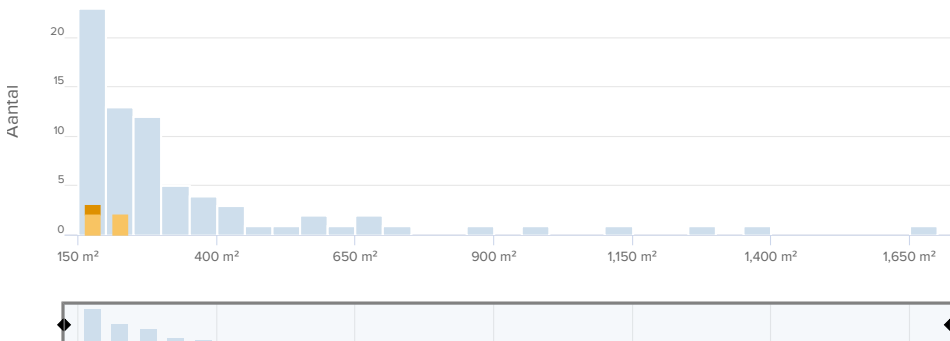
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

403
ZOEKERS

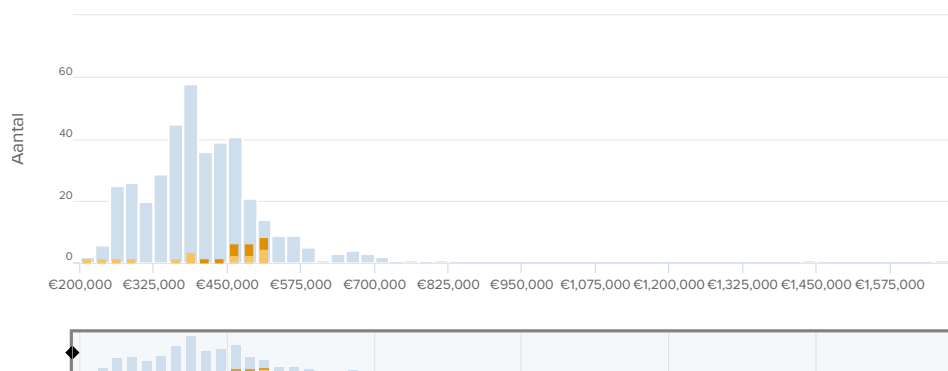
14
TE KOOP

16
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

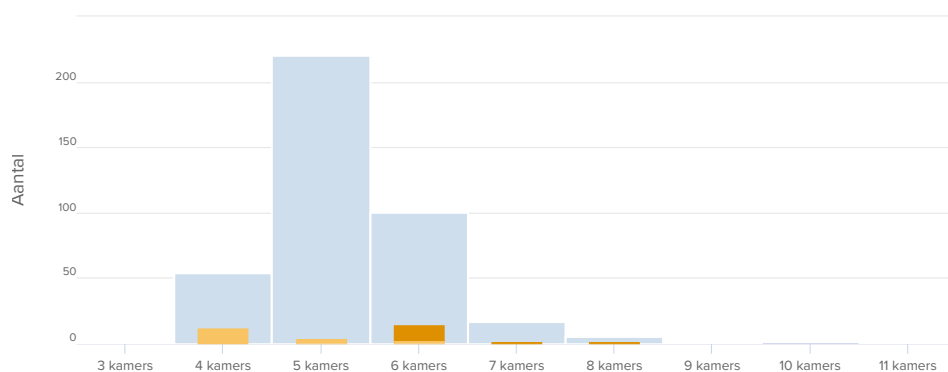
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

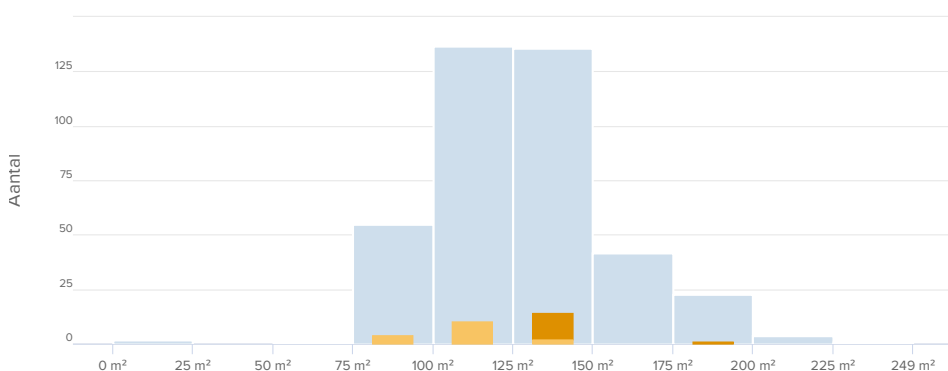
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

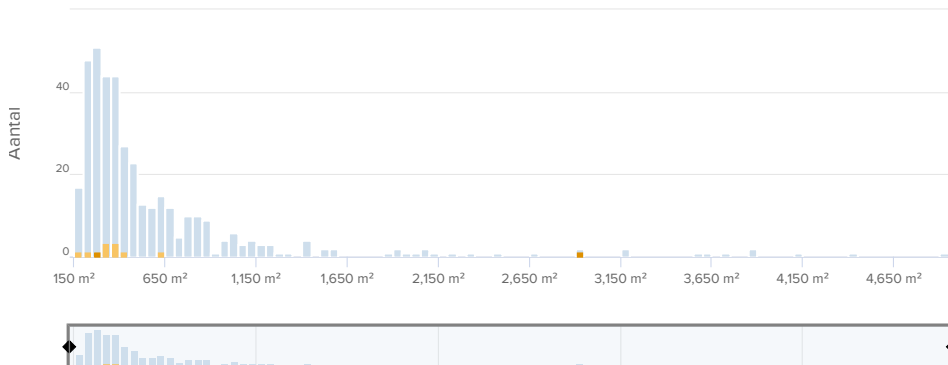
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



1100
ZOEKERS

26
TE KOOP

18
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

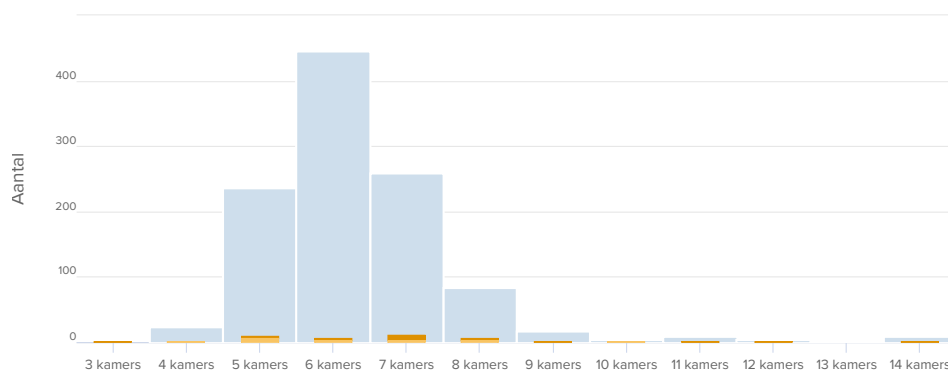
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

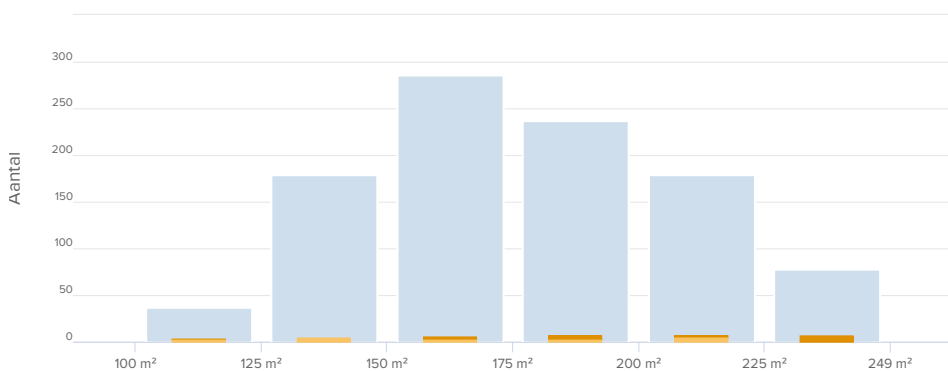
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

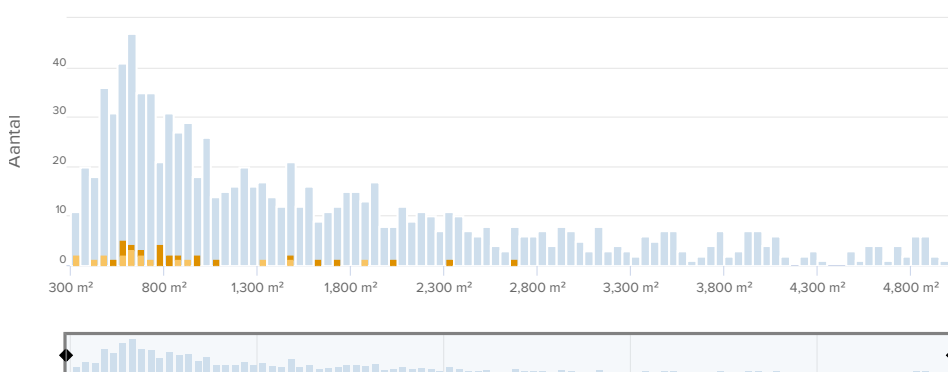
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



154
ZOEKERS

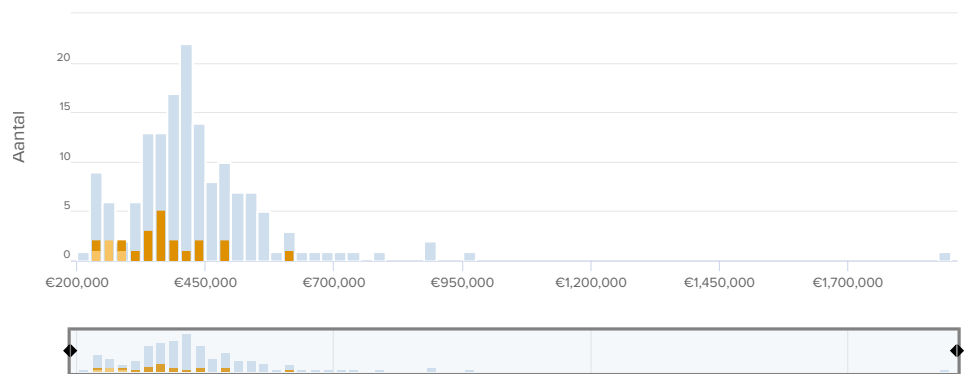
19
TE KOOP

5
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

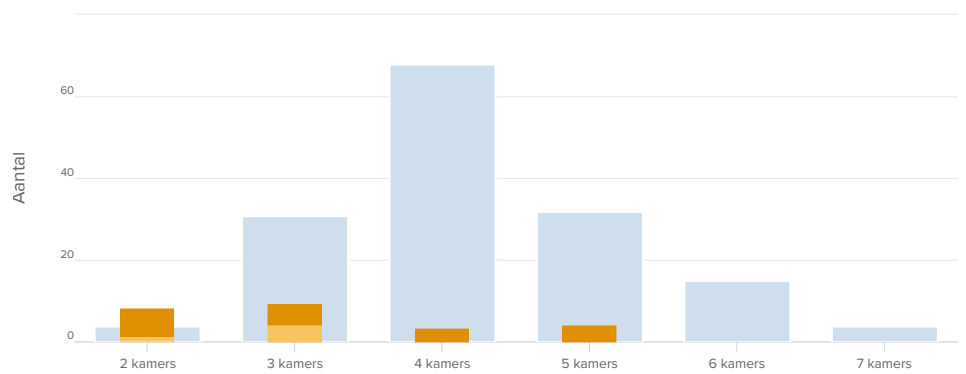
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

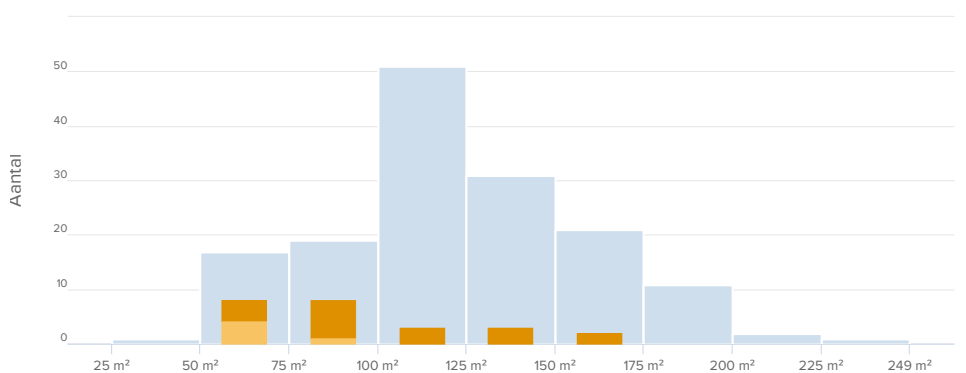
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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





AANBOD

Het aanbod in Eersel beweegt zich al anderhalf jaar tussen de 24 en 31 woningen. Goed, het waren er ooit zelfs minder dan 10, dus in die zin is het winst. Maar het is nog steeds geen aantal waar je echt warm van wordt. Het blijft een krappe markt in Eersel met 12 tweekappers, 11 vrijstaande woningen, 4 hoekwoningen, 3 appartementen (dat is dan plotseling een uitschieter naar boven) en 1 tussenwoning.

TRANSACTIES

Ook het aantal transacties blijft aan de matige kant in Eersel: dit kwartaal 33 en dat zijn er 3 minder dan in het vorige kwartaal en 5 minder dan een jaar geleden. De vrijstaande woningen zorgen voor het grootste aantal verkopen, met 14 stuks ongeveer op het niveau van het afgelopen jaar. De 7 tweekappers zijn eigenlijk beneden het aantal dat je mag verwachten. Verder: 5 tussenwoningen, 5 hoekwoningen en 2 appartementen verkocht in Eersel. Opnieuw een enigszins slappe markt.

VRAAG

Het aantal serieuze zoekers nam weer een beetje toe in Eersel. Funda registreerde er dit kwartaal 918, van wie meer dan de helft (509 mensen) op zoek was naar een vrijstaande woningen. De tweekappers brachten 226 belangstellenden op de been en de tussenwoningen 109. Voor de hoekwoningen en de appartementen is de interesse nog kleiner, respectievelijk 48 en 26. Het aanbod op Funda bedroeg op de peildatum dit kwartaal 23 woningen. De laatste vier maanden zijn er 24 transacties geregistreerd.

PRIJZEN

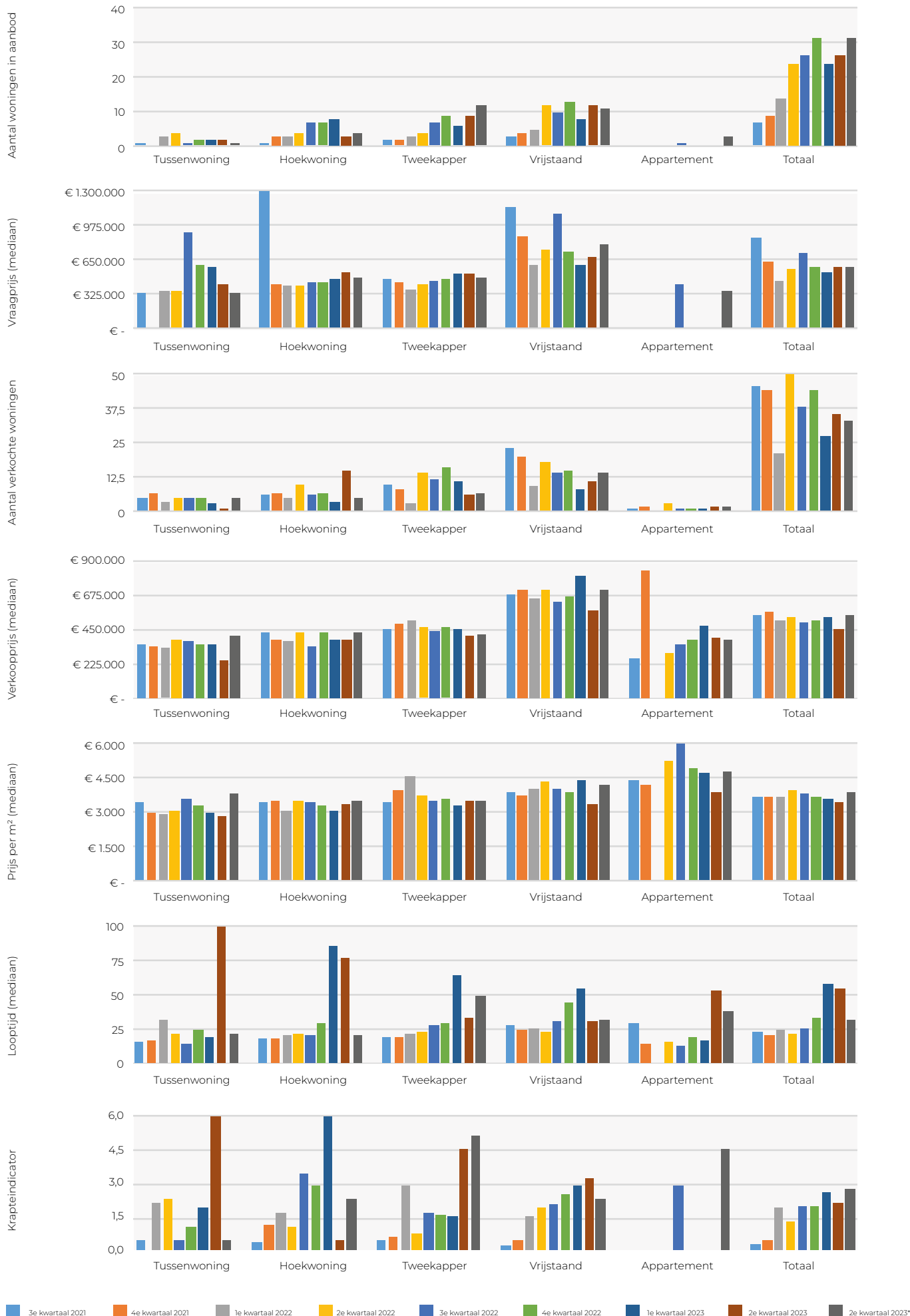
Na de forse prijsdaling in het tweede kwartaal (€451.478) kwam er dit kwartaal plotseling weer meer dan 90.000 euro bovenop in Eersel. De gemiddelde verkoopprijs van €543.934 is het hoogste niveau in anderhalf tijd. Kortom, er is geen peil op te trekken in Eersel. Met betrekkelijk weinig verkopen zijn de fluctuaties vaak groot. De verkoop van een paar grote en fors geprijsde vrijstaande woningen kunnen het beeld snel beïnvloeden. De gemiddelde prijs in die categorie sprong van €581.000 naar bijna €710.000. Maar ook de tussenwoningen – vorig kwartaal extreem laag in prijs met €260.000 – maakten een reuzensprong: dit kwartaal €415.000. Met een gemiddelde prijs van €3.885 per vierkante meter zit Eersel dit kwartaal ruim boven het gemiddelde in de regio.

LOOPTIJD

Met een gemiddelde looptijd van 32 dagen is de verkoopsnelheid in Eersel flink toegenomen t.o.v. het vorig kwartaal. Vorig jaar ging het nog 6 dagen sneller.

CONCLUSIE

De woningmarkt in Eersel blijft kwakkelen: met 33 transacties is dit kwartaal iets slechter dan het voorgaande en ook dan het derde kwartaal van vorig jaar. Het aanbod neemt iets toe, maar blijft toch aan de magere kant. Op de prijzen is in Eersel geen peil te trekken: vorig kwartaal het laagste prijsniveau in twee jaar (€451.478). Nu bijna weer naar de top met een gemiddelde verkoopprijs van €543.934.



* voorlopige cijfers

Aantal woningen in aanbod

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	1	0	3	4	1	2	2	2	1
hoekwoning	1	3	3	4	7	7	8	3	4
tweekapper	2	2	3	4	7	9	6	9	12
vrijstaand	3	4	5	12	10	13	8	12	11
appartement	0	0	0	0	1	0	0	0	3
totaal	7	9	14	24	26	31	24	26	31

Vraagprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 339.000		€ 350.000	€ 357.500	€ 895.000	€ 590.000	€ 575.000	€ 414.500	€ 335.000
hoekwoning	€ 1.295.000	€ 425.000	€ 398.000	€ 400.000	€ 441.667	€ 429.667	€ 461.625	€ 525.000	€ 487.500
tweekapper	€ 469.000	€ 432.000	€ 369.000	€ 419.500	€ 446.000	€ 460.500	€ 514.000	€ 509.333	€ 481.333
vrijstaand	€ 1.150.000	€ 875.000	€ 595.000	€ 744.000	€ 1.075.000	€ 725.167	€ 593.333	€ 670.000	€ 787.500
appartement					€ 425.000				€ 359.000
totaal	€ 860.286	€ 626.556	€ 451.857	€ 568.167	€ 703.218	€ 572.882	€ 528.069	€ 578.000	€ 574.210

Aantal verkochte woningen

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	5	7	4	5	5	5	3	1	5
hoekwoning	6	7	5	10	6	7	4	15	5
tweekapper	10	8	3	14	12	16	11	6	7
vrijstaand	23	20	9	18	14	15	8	11	14
appartement	1	2	0	3	1	1	1	2	2
totaal	45	44	21	50	38	44	27	35	33

Verkoopprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 355.000	€ 339.948	€ 330.500	€ 387.275	€ 375.000	€ 360.000	€ 361.000	€ 260.000	€ 415.000
hoekwoning	€ 430.000	€ 389.350	€ 375.000	€ 435.825	€ 344.250	€ 429.500	€ 393.500	€ 389.714	€ 435.000
tweekapper	€ 455.400	€ 487.750	€ 517.500	€ 466.291	€ 441.917	€ 467.250	€ 453.744	€ 417.500	€ 428.000
vrijstaand	€ 673.944	€ 709.222	€ 659.267	€ 717.625	€ 636.648	€ 668.414	€ 799.000	€ 581.000	€ 709.417
appartement	€ 272.500	€ 834.000		€ 299.750	€ 352.500	€ 385.000	€ 480.000	€ 400.000	€ 386.000
totaal	€ 548.494	€ 564.989	€ 508.710	€ 532.784	€ 496.844	€ 515.766	€ 537.785	€ 451.478	€ 543.934

Prijs per m² (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 3.385	€ 2.972	€ 2.867	€ 3.078	€ 3.538	€ 3.243	€ 2.951	€ 2.826	€ 3.784
hoekwoning	€ 3.442	€ 3.524	€ 3.024	€ 3.514	€ 3.432	€ 3.277	€ 3.018	€ 3.371	€ 3.508
tweekapper	€ 3.404	€ 3.915	€ 4.534	€ 3.746	€ 3.514	€ 3.593	€ 3.285	€ 3.488	€ 3.482
vrijstaand	€ 3.866	€ 3.716	€ 4.035	€ 4.317	€ 4.019	€ 3.885	€ 4.354	€ 3.346	€ 4.133
appartement	€ 4.395	€ 4.167		€ 5.172	€ 5.975	€ 4.936	€ 4.706	€ 3.827	€ 4.752
totaal	€ 3.665	€ 3.624	€ 3.643	€ 3.924	€ 3.755	€ 3.633	€ 3.578	€ 3.394	€ 3.885

Looptijd (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	16	17	32	22	15	25	20	100	22
hoekwoning	18	19	21	22	21	30	86	77	21
tweekapper	20	20	22	23	29	30	64	33	49
vrijstaand	28	25	26	23	31	44	54	31	32
appartement	30	15		16	14	20	17	53	38
totaal	23	21	25	22	26	34	58	54	32

Krapteindicator

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	0,6		2,3	2,4	0,6	1,2	2,0	6,0	0,6
hoekwoning	0,5	1,3	1,8	1,2	3,5	3,0	6,0	0,6	2,4
tweekapper	0,6	0,8	3,0	0,9	1,8	1,7	1,6	4,5	5,1
vrijstaand	0,4	0,6	1,7	2,0	2,1	2,6	3,0	3,3	2,4
appartement					3,0				4,5
totaal	0,5	0,6	2,0	1,4	2,1	2,1	2,7	2,2	2,8

* voorlopige cijfers

109
ZOEKERS

3
TE KOOP

4
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

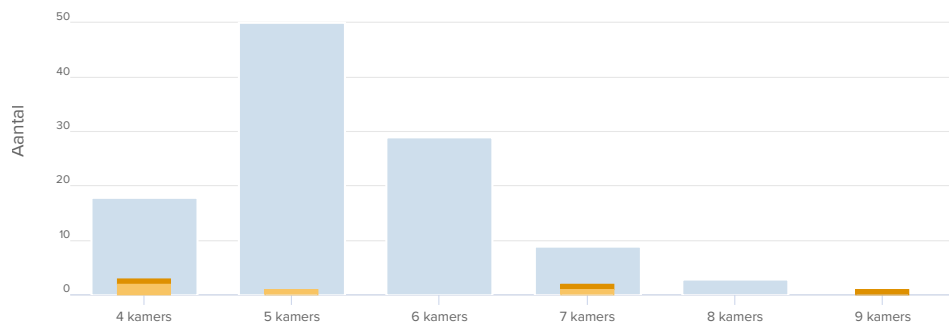
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

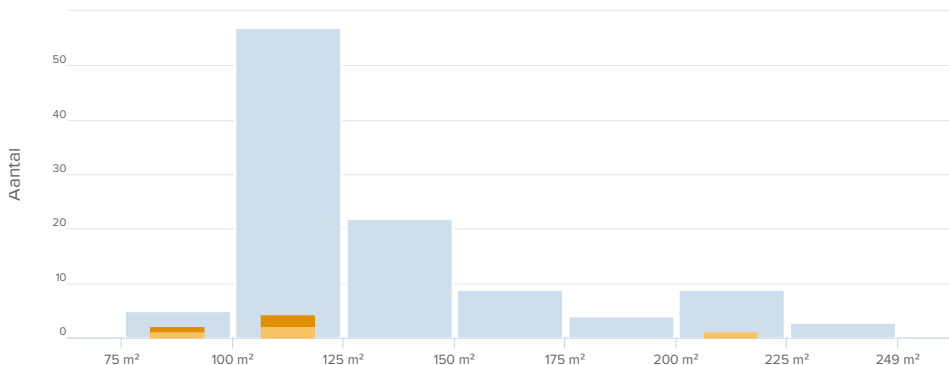
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

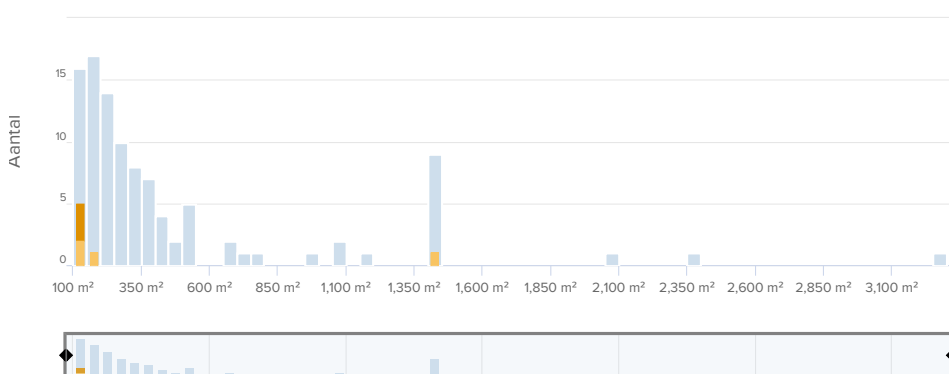
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



48
ZOEKERS

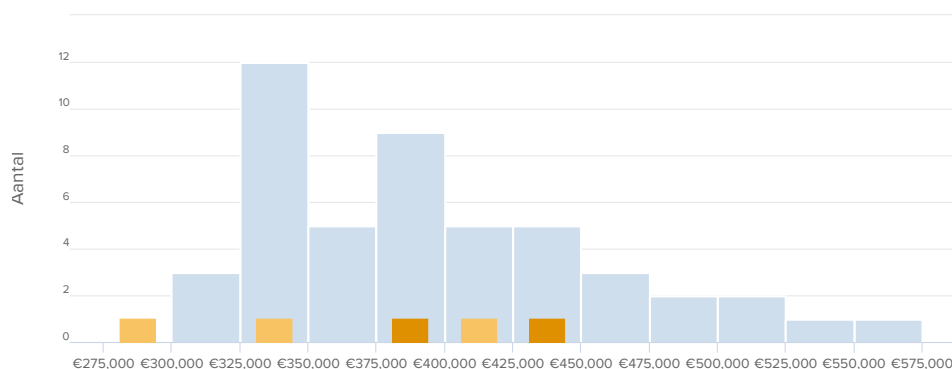
2
TE KOOP

3
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

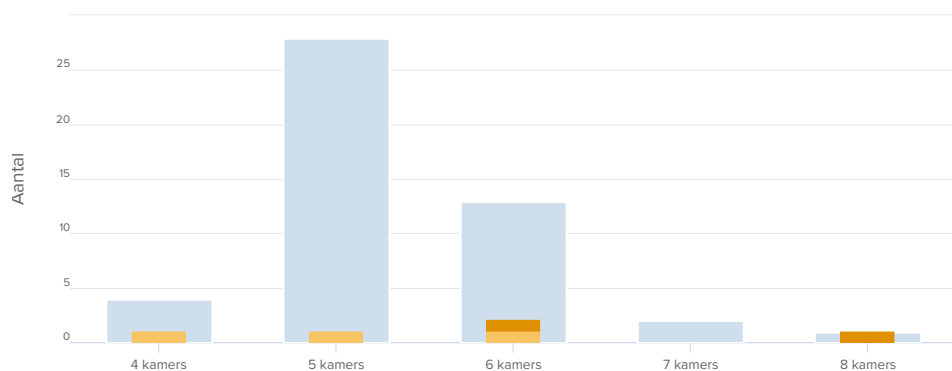
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

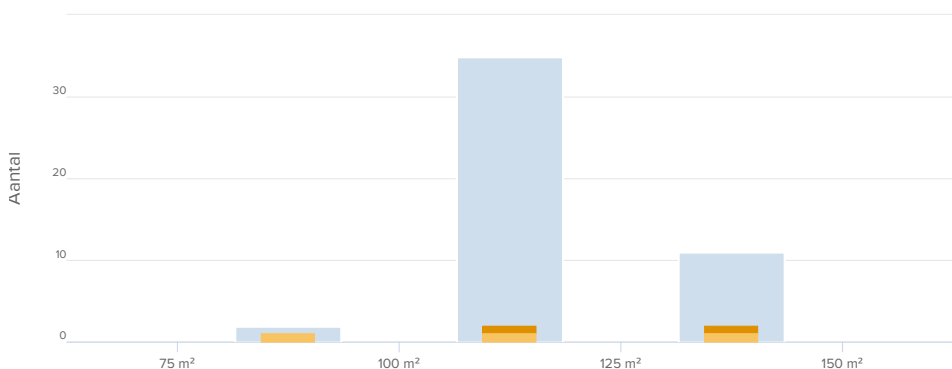
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

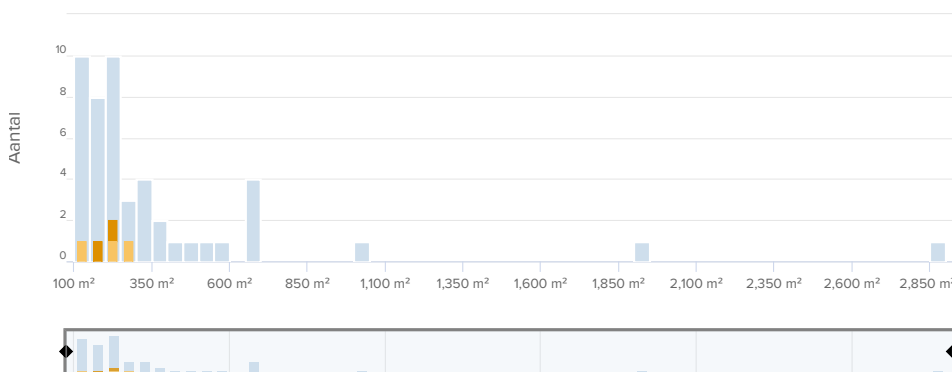
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

226
ZOEKERS

6
TE KOOP

5
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

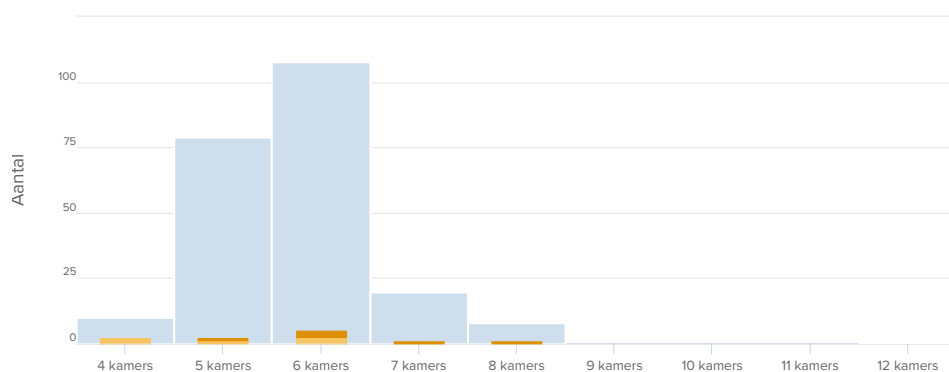
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

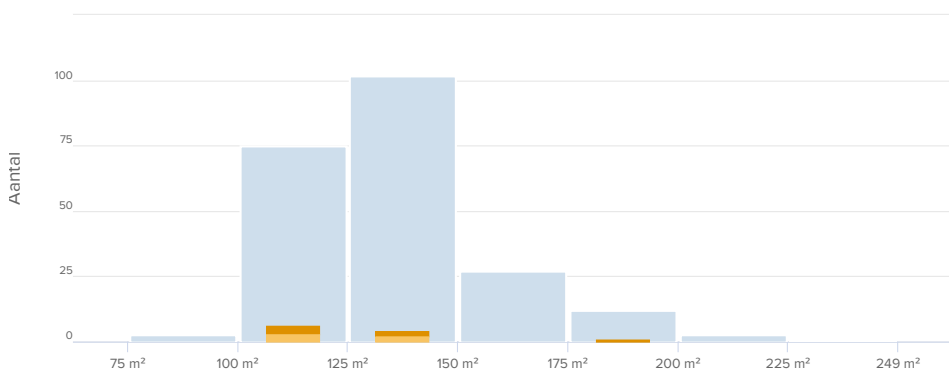
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

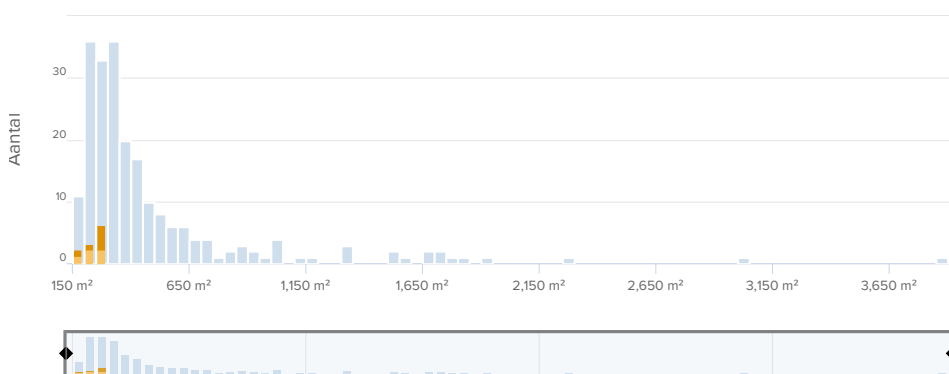
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur

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



509
ZOEKERS

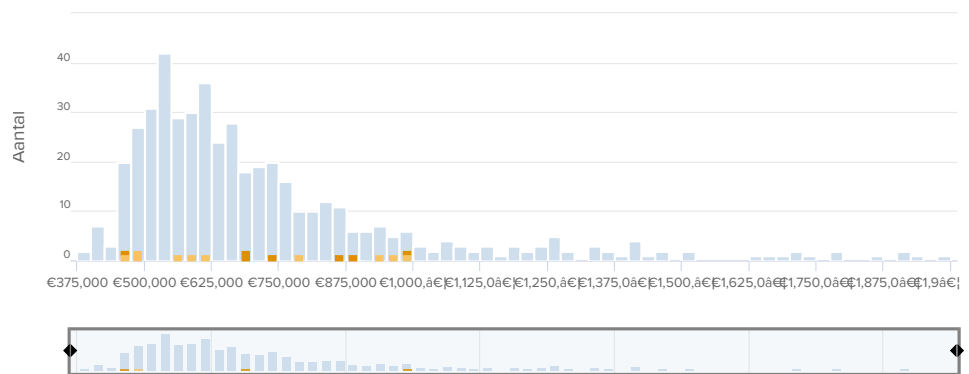
9
TE KOOP

10
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

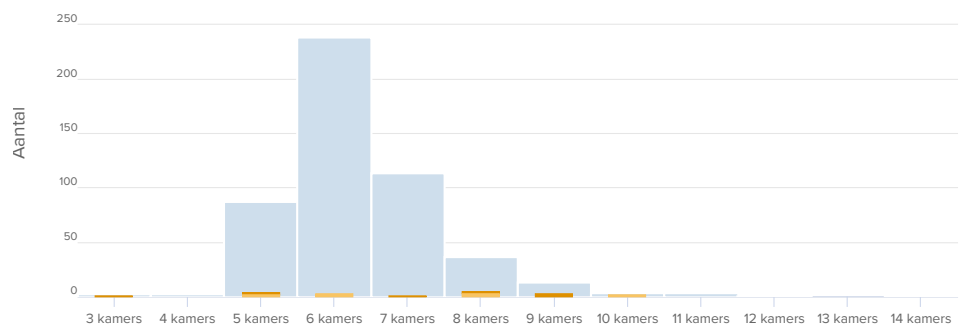
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

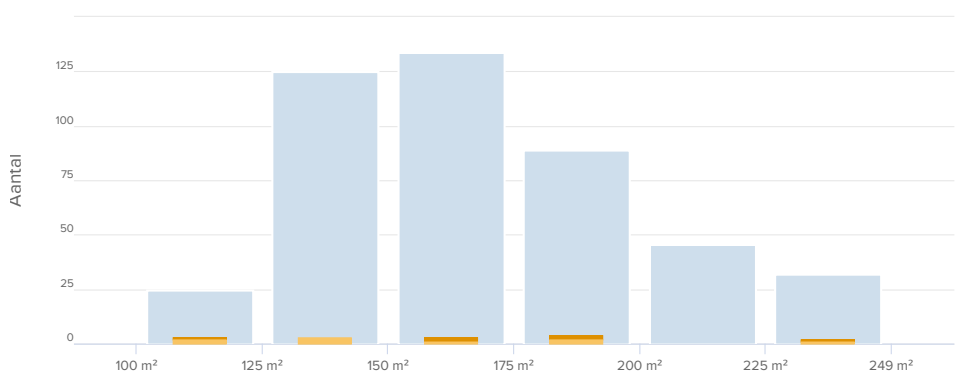
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

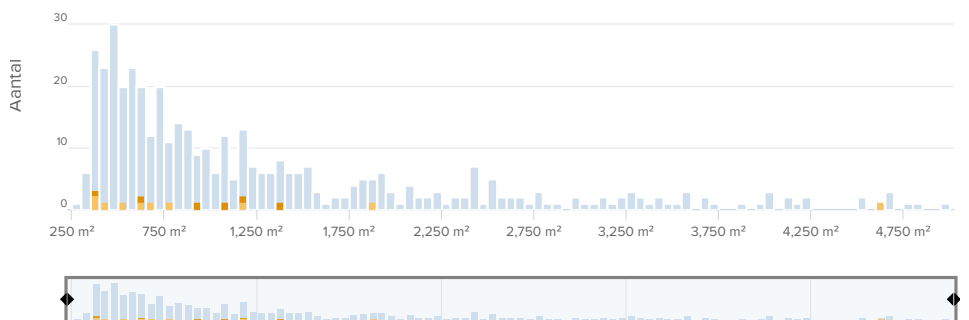
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

26
ZOEKERS

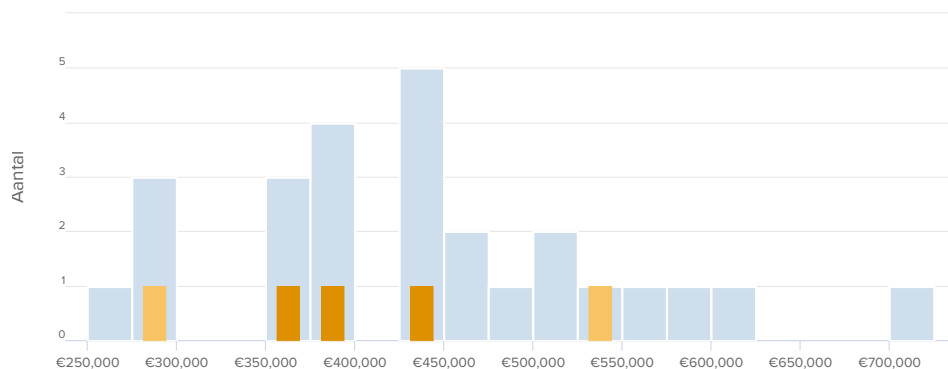
3
TE KOOP

2
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

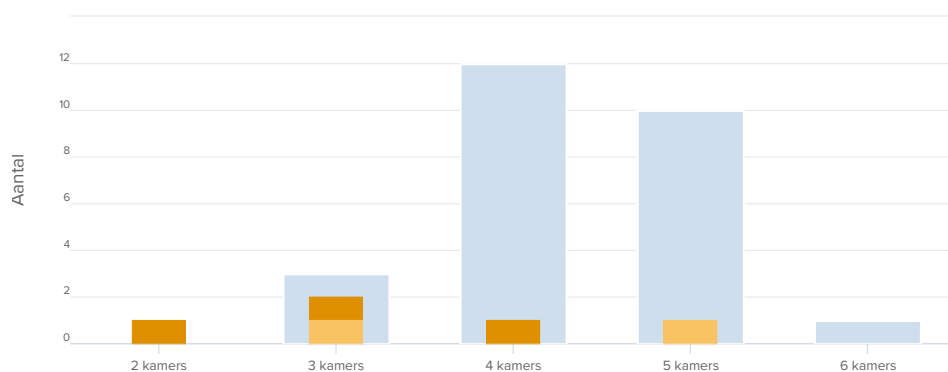
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

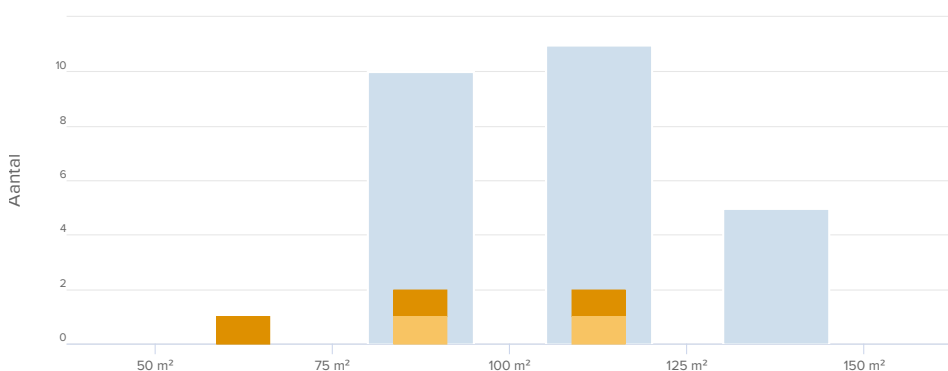
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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





AANBOD

Het aanbod in Eindhoven komt dit kwartaal op 323 woningen uit en dat zijn er 17 meer dan in het voorgaande kwartaal. Het cijfer van dit kwartaal is echter voorlopig en het aantal zal – zoals vrijwel elk kwartaal – in de definitieve cijfers lager uitpakken. Later blijkt dat een aantal woningen wel was verkocht, maar nog niet afgemeld. Het zou dus best eens kunnen dat in de definitieve cijfers het aanbod straks beneden de 300 uitkomt. En ook het voorlopige cijfer is trouwens lager dan het aantal woningen dat in het derde kwartaal van vorig jaar op de peildatum te koop stond (359). Het betekent dat de tendens van een stijgend aanbod tot stilstand is gekomen. Voor Eindhoven komt de krapte-indicator al weer uit op 1,7 (laagste in de regio), waar die vorig jaar op 2,1 stond. Het aanbod concentreert zich in de voor Eindhoven meest gewilde categorieën: 97 appartementen en 90 tussenwoningen. Daarnaast stonden er dan nog 58 hoekwoningen, 49 vrijstaande woningen en 29 tweekappers te koop op de peildatum.

TRANSACTIES

Na het verkooprecord in het voorgaande kwartaal (uiteindelijk 595 transacties, dat zijn er 10 meer dan in de voorlopige cijfers van de vorige kwartaalrapportage) levert Eindhoven weer iets in: 560 verkopen. Het is niettemin een van de beste kwartalen in de afgelopen twee jaar. In het derde kwartaal van 2022 werden 501 transacties geregistreerd. Alleen het vierde kwartaal van 2021 presteerde iets beter met 569 transacties. Toch wat leven in de brouwerij dus, ondanks het beperkte aanbod. Er werden 197 appartementen verkocht en 196 tussenwoningen, dus op zich een mooi evenwicht. Samen zijn ze goed voor 70% van het totaal. Bij de appartementen betekent dat echter een stijgende lijn, bij de tussenwoningen een daling. Verder werden 82 hoekwoningen (een daling), 51 tweekappers (een stijging) en 34 vrijstaande woningen (stijging) verkocht.

VRAAG

We zien een minieme daling van het zoekgedrag in Eindhoven: Funda registreerde 11.232 serieuze zoekers naar een woning in Eindhoven tegenover 11.402 vorig kwartaal. Van hen waren 4.159 mensen op zoek naar een tussenwoning en 2.621 naar een appartement, opnieuw de populairste categorieën. De vrijstaande woningen rukken echter op: bijna 2.300 zoekers voor de categorie met het kleinste aanbod. Voor de tweekappers kwamen 1.449 mensen en voor de hoekwoningen 708 mensen naar het scherm. Op het peilmoment stonden dit kwartaal 743 Eindhovense woningen in aanbod op Funda (dat zijn er beduidend meer dan in ons eigen overzicht, waarin alleen de NVM-woningen zijn opgenomen, maar hier is de tendens ook dalend). De zoekmachine registreerde 682 transacties in de laatste vier maanden.

PRIJZEN

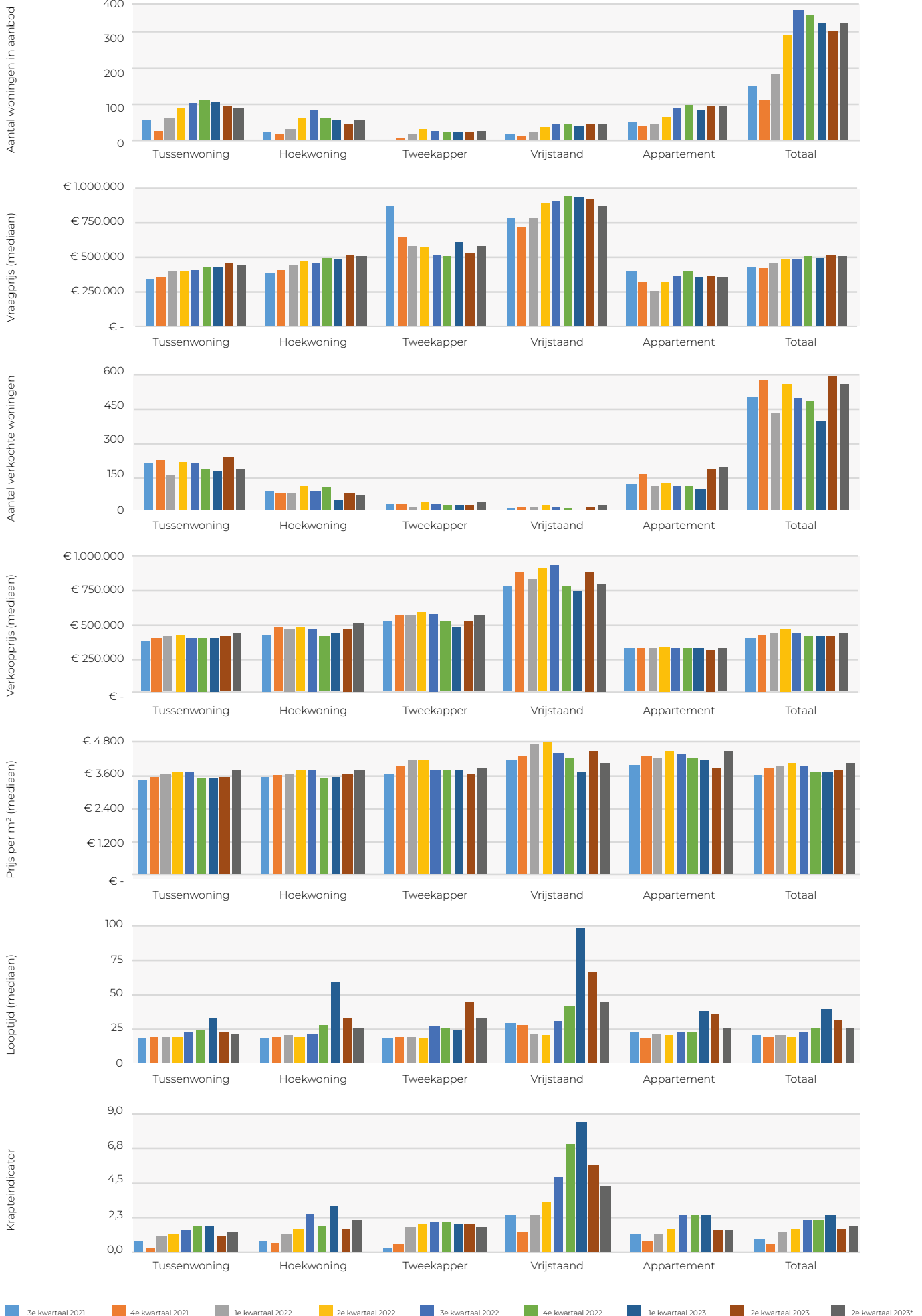
De gemiddelde verkoopprijs in Eindhoven kwam dit kwartaal uit op €444.692 en dat is nagenoeg gelijk aan die in het derde kwartaal van vorig jaar (€445.393). In het tweede kwartaal van vorig jaar werd de voorlopige topprijs geregistreerd van €464.400. We zitten daar nu al niet meer heel ver onder, dus de prijsdalingen van de afgelopen kwartalen worden – als deze lijn zich doorzet – in rap tempo ongedaan gemaakt. In de populairste categorieën werd al weer tussen de 44 en 55 procent van de verkopen boven vraagprijs betaald. Eindhoven zit met zijn gemiddelde verkoopprijs ruim boven het landelijk gemiddelde (€422.000), maar onder het regionaal gemiddelde (€452.000). De gemiddelde prijs per vierkante meter is met €4.062 echter de hoogste van de regio en ook ongeveer €200 hoger dan het landelijke gemiddelde. In Eindhoven valt verder op dat de gemiddelde verkoopprijs van de tussenwoningen met €440.650 slechts een klein beetje lager is dan de gemiddelde verkoopprijs voor alle woningtypen samen. Die gemiddelde verkoopprijs wordt dan gedrukt door de appartementen, die per stuk weliswaar goedkoper zijn (€326.526 gemiddeld), maar door hun veel kleinere omvang weer de duurste vierkante meter hebben (€4.496).

LOOPTIJD

Met 26 dagen is Eindhoven weliswaar niet de snelste dit kwartaal (dat is Best), maar toch al weer 6 dagen sneller dan in het vorige kwartaal.

CONCLUSIE

Eindhoven realiseert weliswaar geen verkooprecord, zoals vorig kwartaal met 595 transacties, maar toch een succesvol kwartaal met 560 verkopen. En dat in een krappe markt, want met de aanbodstijging is het wel weer een beetje gedaan. Met een algemene krapte-indicator van 1,7 is de stad weer de krapste in de regio. De prijzen stijgen rap. Er wordt weer meer boven vraagprijs verkocht en de woningen gaan snel van de hand. Kijken we naar de gemiddelde verkoopprijs per vierkante meter, dan is Eindhoven in de regio de duurste met een bedrag van €4.062. Dat is zelfs meer dan de gemeente Waalre (€3.936), die meestal deze 'ranglijst aanvoert. Met een gemiddelde verkoopprijs van €444.693 zit Eindhoven een dikke €22.000 boven het landelijk gemiddelde. Vijf kwartalen geleden werd het hoogste prijsniveau bereikt in de hoofdstad van Brainport (€464.400) en daar zitten we nu nog maar €20.000 onder. Dus de prijsdalingen van het afgelopen worden in rap tempo ongedaan gemaakt als dat zo doorgaat.



* voorlopige cijfers

Aantal woningen in aanbod

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	56	28	61	89	106	112	111	93	90
hoekwoning	25	21	35	63	84	63	57	46	58
tweekapper	6	8	17	32	30	26	25	25	29
vrijstaand	17	13	24	39	47	47	45	49	49
appartement	50	45	47	68	92	99	87	93	97
totaal	154	115	184	291	359	347	325	306	323

Vraagprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 345.167	€ 364.300	€ 396.056	€ 398.000	€ 402.556	€ 427.778	€ 429.100	€ 454.900	€ 447.550
hoekwoning	€ 382.944	€ 412.444	€ 450.444	€ 475.111	€ 453.350	€ 494.333	€ 484.000	€ 520.050	€ 510.300
tweekapper	€ 862.500	€ 641.250	€ 578.429	€ 572.950	€ 521.950	€ 510.100	€ 600.333	€ 527.778	€ 581.800
vrijstaand	€ 773.917	€ 715.000	€ 779.200	€ 892.333	€ 898.111	€ 946.150	€ 924.500	€ 918.000	€ 863.300
appartement	€ 398.541	€ 326.148	€ 256.974	€ 327.669	€ 372.464	€ 391.889	€ 353.531	€ 371.441	€ 364.421
totaal	€ 436.114	€ 417.073	€ 463.244	€ 483.749	€ 481.584	€ 506.002	€ 500.265	€ 519.440	€ 508.977

Aantal verkochte woningen

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	212	228	163	220	212	194	186	248	196
hoekwoning	93	92	89	122	100	109	57	91	82
tweekapper	48	46	30	51	45	38	39	40	51
vrijstaand	21	30	30	35	29	20	16	26	34
appartement	128	173	119	130	115	122	106	190	197
totaal	502	569	431	558	501	483	404	595	560

Verkoopprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 380.418	€ 402.700	€ 419.981	€ 425.206	€ 407.751	€ 406.250	€ 402.528	€ 413.154	€ 440.650
hoekwoning	€ 429.944	€ 483.850	€ 466.889	€ 483.310	€ 461.047	€ 410.278	€ 443.833	€ 466.800	€ 513.510
tweekapper	€ 533.538	€ 573.503	€ 569.705	€ 593.748	€ 576.472	€ 534.027	€ 479.957	€ 529.461	€ 570.340
vrijstaand	€ 783.556	€ 877.720	€ 830.000	€ 911.689	€ 930.278	€ 780.150	€ 741.250	€ 881.700	€ 798.225
appartement	€ 322.274	€ 326.373	€ 332.034	€ 341.814	€ 327.056	€ 328.221	€ 330.816	€ 315.194	€ 326.526
totaal	€ 406.273	€ 431.467	€ 444.312	€ 464.400	€ 445.339	€ 412.985	€ 410.429	€ 418.371	€ 444.693

Prijs per m² (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 3.404	€ 3.525	€ 3.670	€ 3.741	€ 3.719	€ 3.508	€ 3.491	€ 3.569	€ 3.797
hoekwoning	€ 3.566	€ 3.639	€ 3.690	€ 3.779	€ 3.799	€ 3.502	€ 3.538	€ 3.656	€ 3.801
tweekapper	€ 3.671	€ 3.903	€ 4.196	€ 4.199	€ 3.819	€ 3.813	€ 3.775	€ 3.649	€ 3.842
vrijstaand	€ 4.172	€ 4.283	€ 4.702	€ 4.769	€ 4.399	€ 4.261	€ 3.714	€ 4.464	€ 4.030
appartement	€ 3.970	€ 4.290	€ 4.228	€ 4.469	€ 4.357	€ 4.214	€ 4.160	€ 3.848	€ 4.496
totaal	€ 3.636	€ 3.847	€ 3.937	€ 4.025	€ 3.930	€ 3.740	€ 3.709	€ 3.797	€ 4.062

Looptijd (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	19	20	20	20	23	25	33	23	22
hoekwoning	19	20	21	20	22	28	60	34	26
tweekapper	18	20	20	19	27	26	25	44	33
vrijstaand	30	28	22	21	31	42	98	67	44
appartement	24	19	22	21	24	23	38	36	26
totaal	21	20	21	20	24	26	40	32	26

Krapteindicator

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	0,8	0,4	1,1	1,2	1,5	1,7	1,8	1,1	1,4
hoekwoning	0,8	0,7	1,2	1,5	2,5	1,7	3,0	1,5	2,1
tweekapper	0,4	0,5	1,7	1,9	2,0	2,1	1,9	1,9	1,7
vrijstaand	2,4	1,3	2,4	3,3	4,9	7,1	8,4	5,7	4,3
appartement	1,2	0,8	1,2	1,6	2,4	2,4	2,5	1,5	1,5
totaal	0,9	0,6	1,3	1,6	2,1	2,2	2,4	1,5	1,7

4159
ZOEKERS

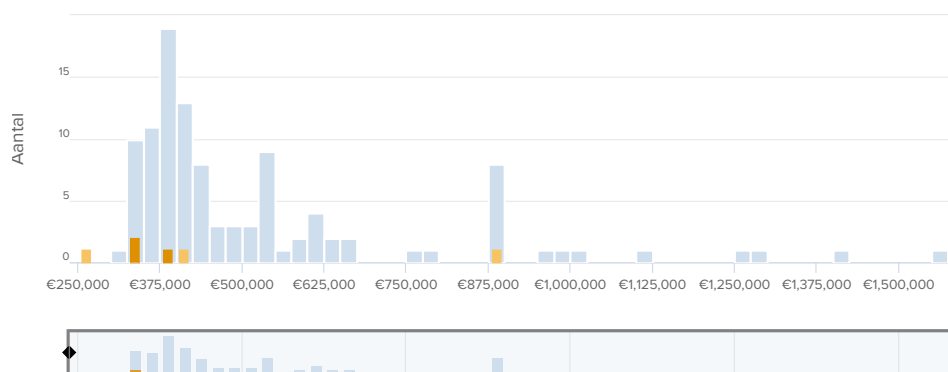
226
TE KOOP

289
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

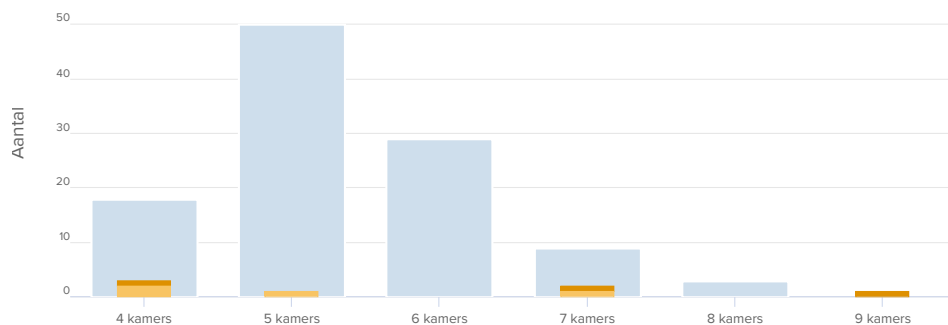
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

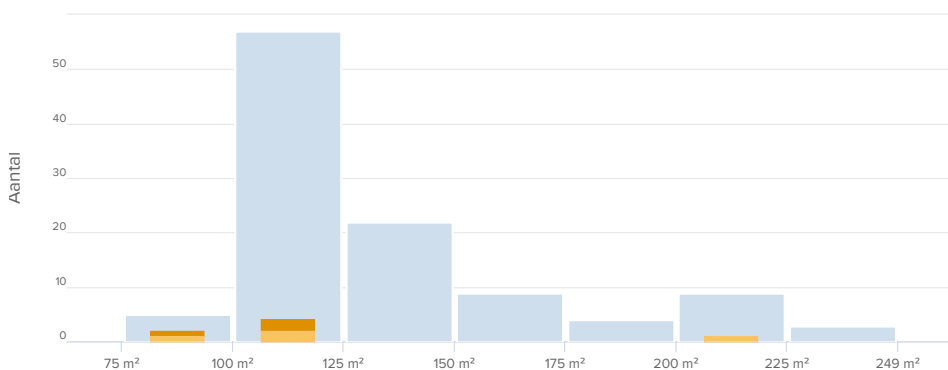
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

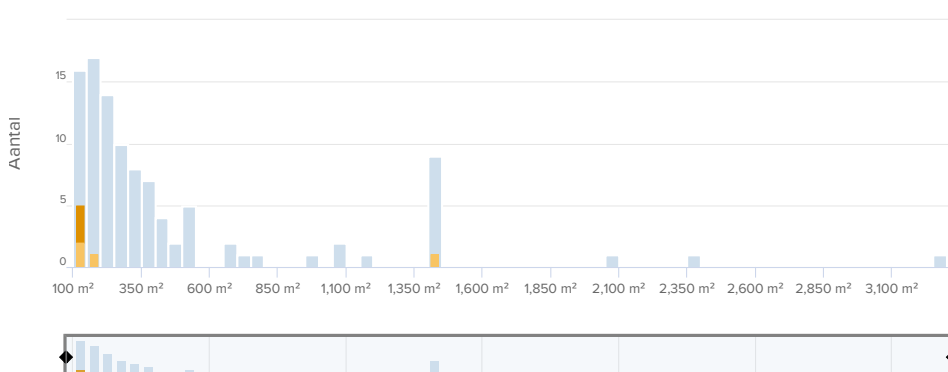
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

708
ZOEKERS

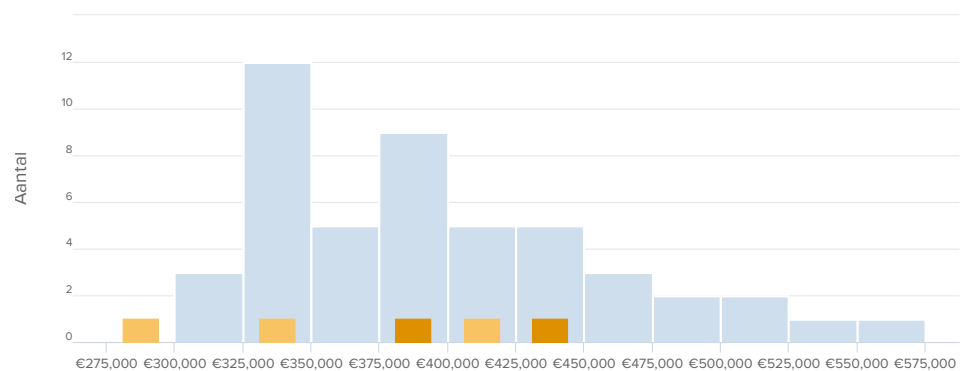
63
TE KOOP

53
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

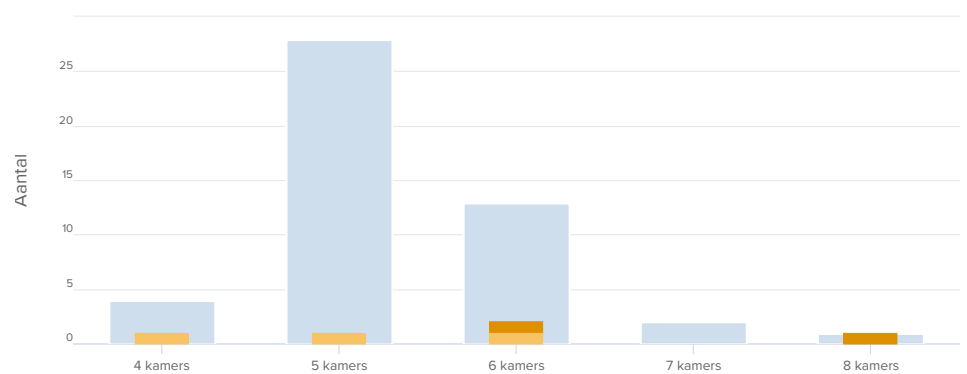
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

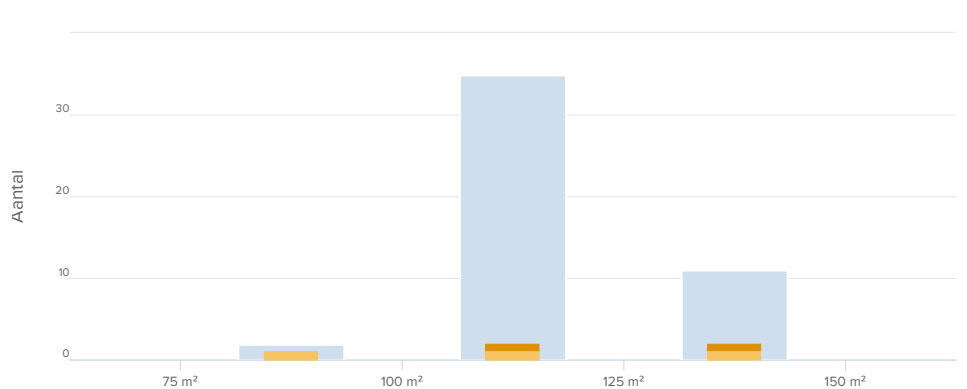
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

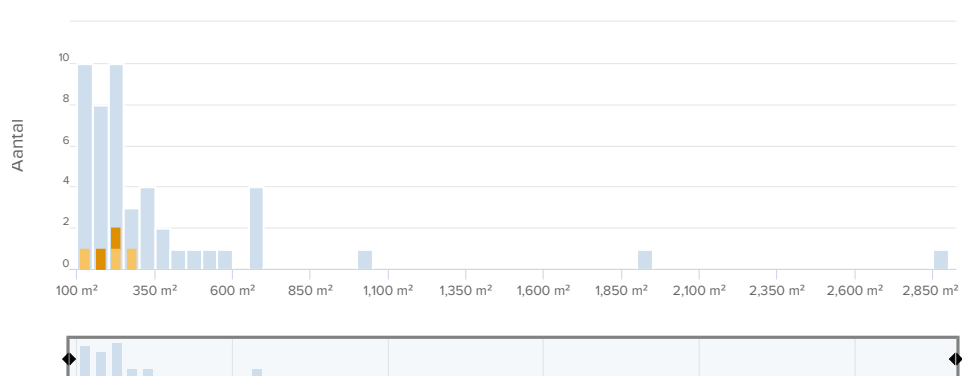
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



1449
ZOEKERS

46
TE KOOP

48
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

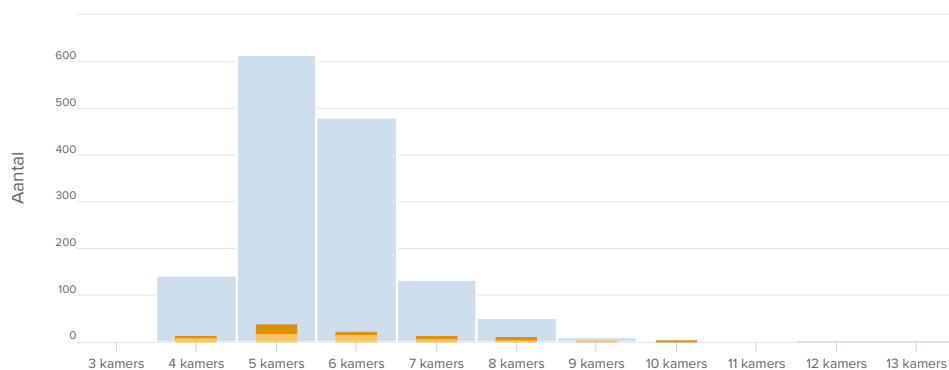
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

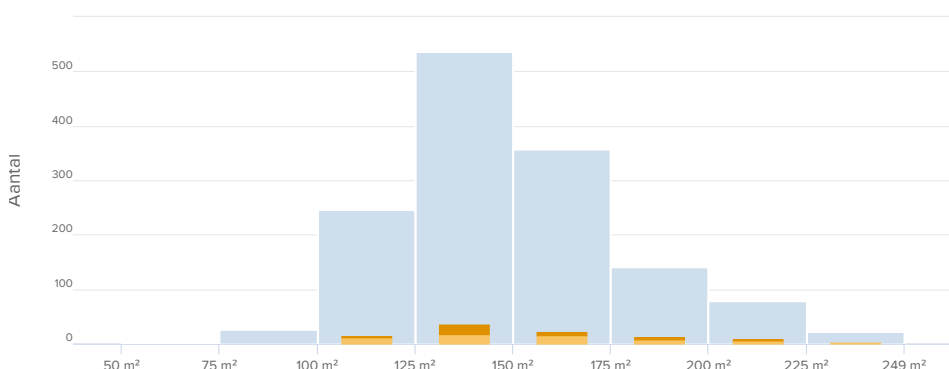
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

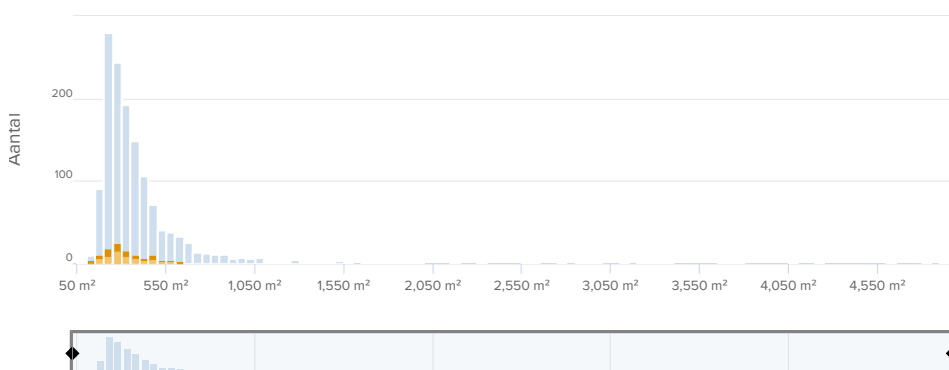
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



2295
ZOEKERS

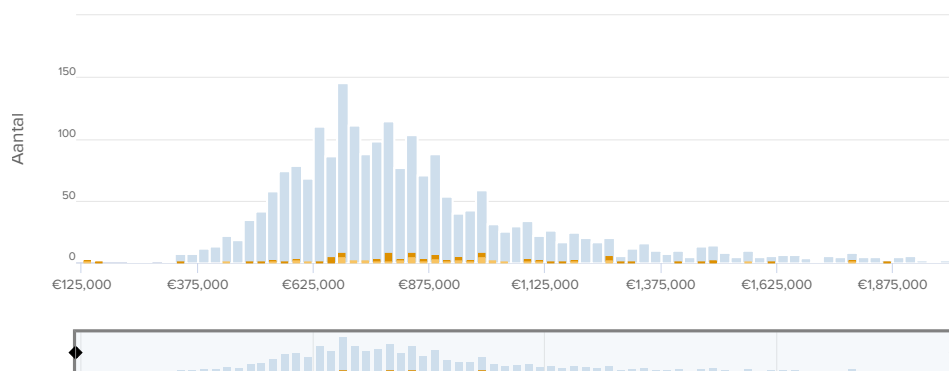
65
TE KOOP

48
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

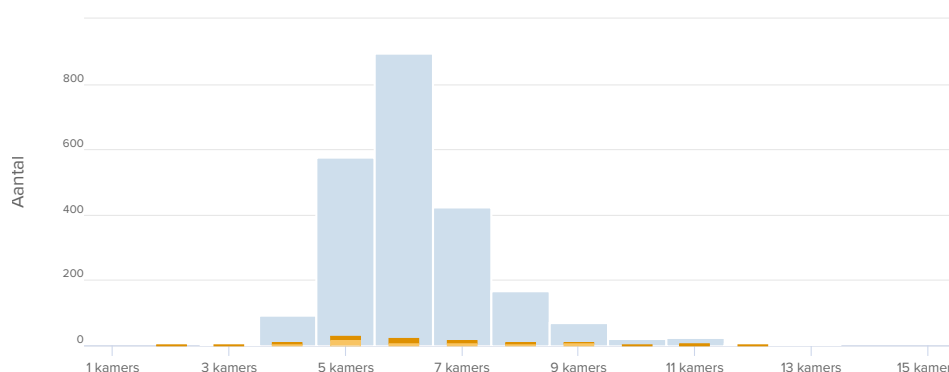
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

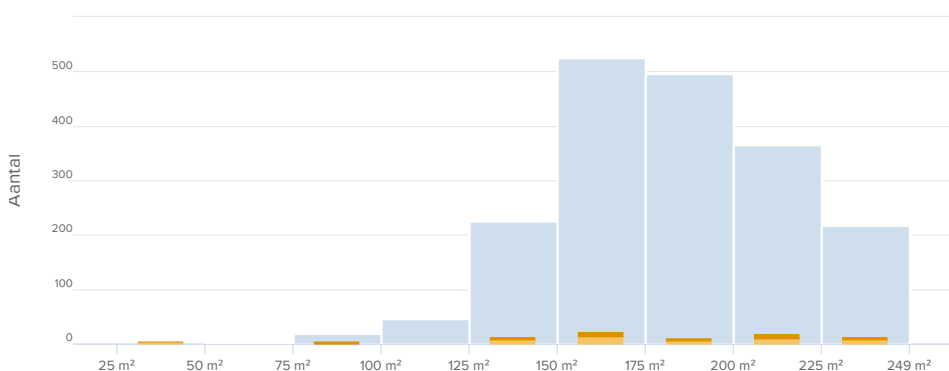
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

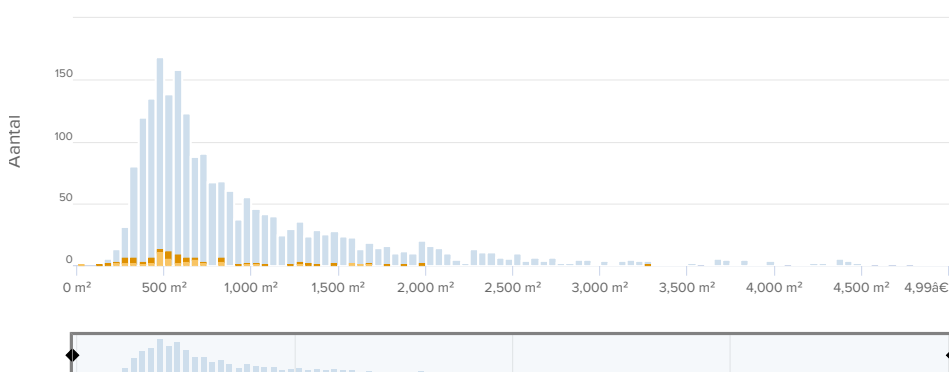
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



2621
ZOEKERS

343
TE KOOP

244
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

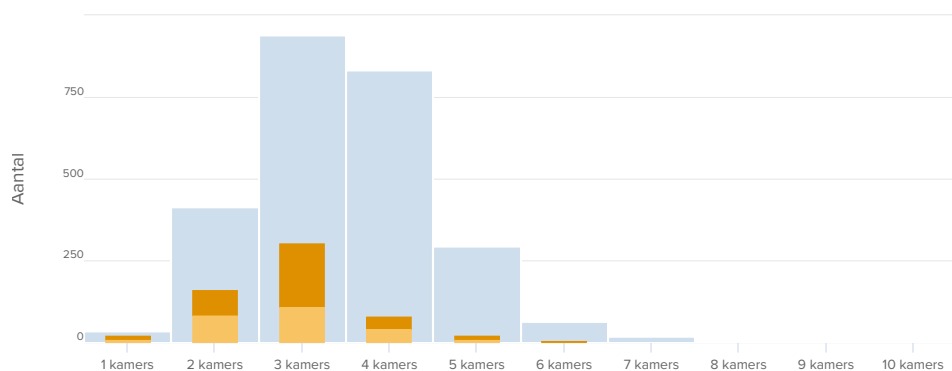
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

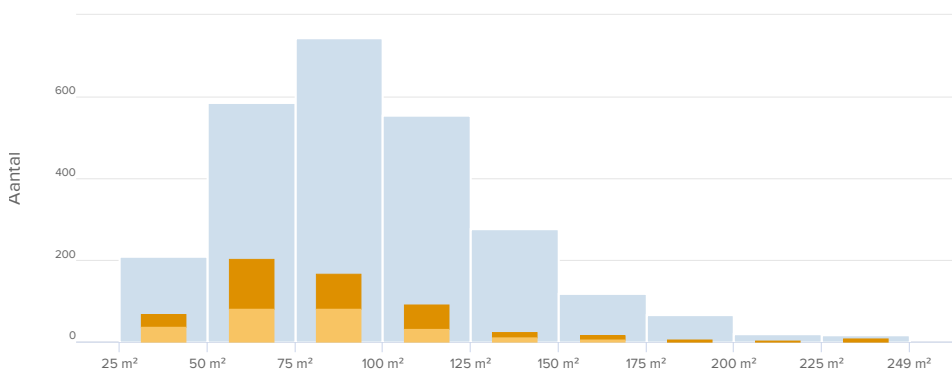
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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





Bron: Wikimedia

AANBOD

Met een aanbod van 75 woningen zit Geldrop-Mierlo vrijwel op gelijk niveau met een jaar geleden, dus veel vooruitgang is er niet in een jaar tijd. Ten opzichte van het voorgaande kwartaal zijn het er wel 8 meer. De vrijstaande woningen springen er uit met een aanbod van 29 en de 13 appartementen zijn ook zo gek nog niet. Verder blijft de keus beperkt: 12 tussenwoningen, 11 hoekwoningen en 10 tweekappers. De algemene krapte-indicator komt uit op 2,5; een jaar geleden was die 2,2.

TRANSACTIES

Na een reeks van vier kwartalen met meer dan 100 woningverkoop duikt Geldrop-Mierlo nu onder die grens: 91 transacties. Dat zijn er 21 minder dan in het voorgaande kwartaal en 11 minder dan in het derde kwartaal van vorig jaar. De verkoop van tussenwoningen bleef steken op 30, nog altijd de grootste categorie, maar toch beduidend minder dan een jaar geleden (40 transacties). De hoekwoningen deden het relatief goed met 23 verkopen. Verder wisselden 16 tweekappers, 11 vrijstaande woningen en 11 appartementen van eigenaar.

VRAAG

Met 2.398 serieuze zoekers op Funda neemt de belangstelling voor Geldrop-Mierlo iets af. De tussenwoningen brachten de meeste zoekers naar het beeldscherm (916), gevolgd door de vrijstaande woningen (583 zoekers). Voor de tweekappers kwamen 372 zoekers naar het scherm en voor de appartementen 318, dat is een bovengemiddeld aantal. Voor de hoekwoningen resteren dan nog 29 zoekers. Het aantal verkopen bedroeg 125 in de laatste vier maanden en er stonden op de peildatum 71 woningen op Funda te koop.

PRIJZEN

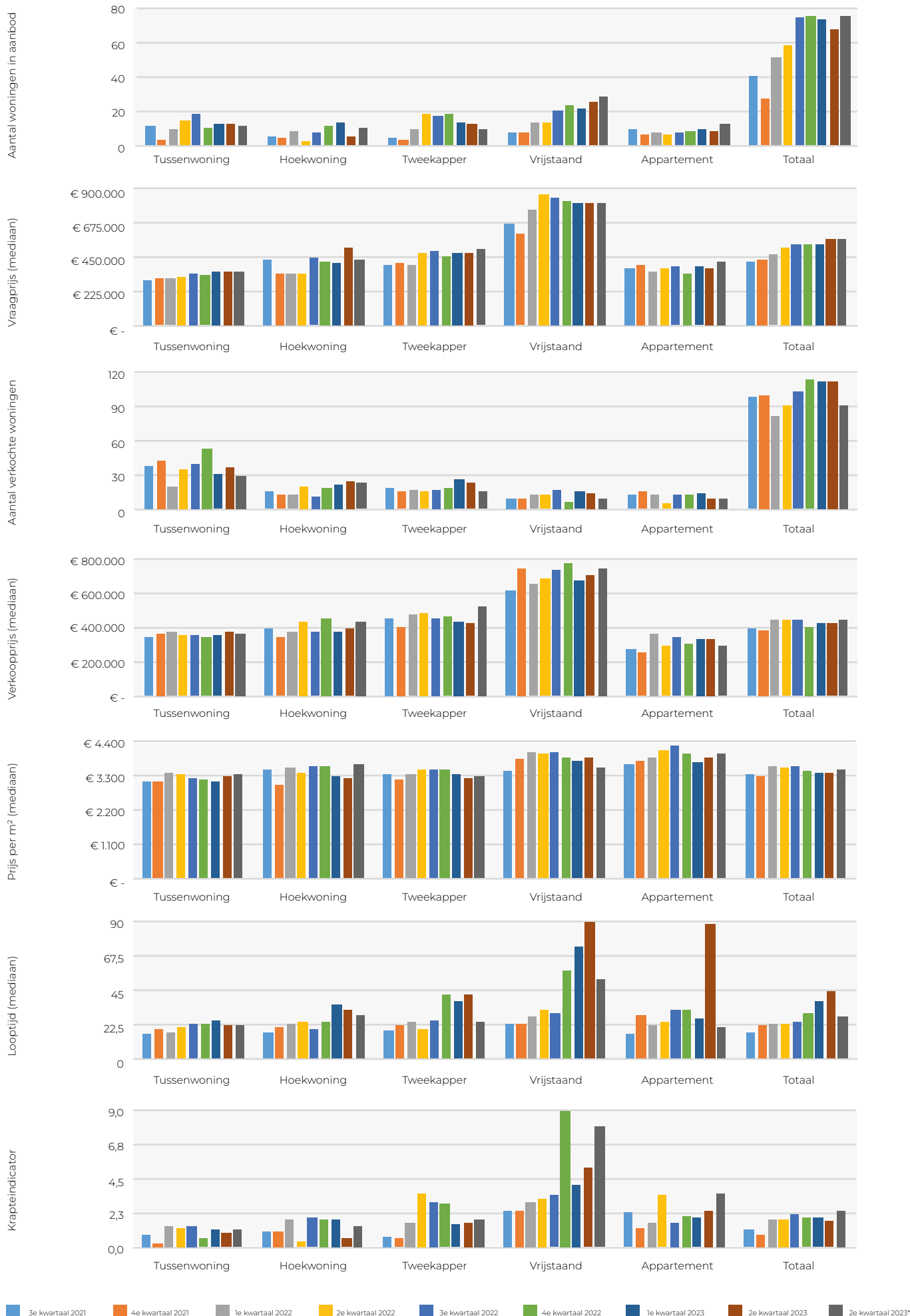
De prijsdalingen zijn altijd betrekkelijk geweest in Geldrop-Mierlo en nu stijgen de verkoopprijzen weer behoorlijk, met 4,7% ten opzichte vorig kwartaal naar €449.228. In een jaar tijd is dat een stijging met 1,5%. Dit is het hoogste prijsniveau in twee jaar. De mediane verkoopprijs per vierkante meter komt uit op €3.507 en dat is een stijging vergeleken met het direct voorgaande kwartaal, maar een daling van 2,5% in een jaar.

LOOPTIJD

Met een looptijd van 28 ging het plotseling wel weer sneller in Geldrop-Mierlo.

CONCLUSIE

Geldrop-Mierlo valt – na een jaar goed en stabiel presteren – nu dan toch iets terug: 91 transacties. Er zijn randgemeenten van Eindhoven die er jaloers op zijn, maar voor Geldrop-Mierlo is dit wel een stapje terug na vier kwartalen met meer dan 100 transacties. De markt blijft redelijk krap en de prijzen stijgen dan ook wat harder dan we hier gewend zijn: met bijna 5% naar €449.248. Met een vierkante meterprijs van €3.507 blijft Geldrop-Mierlo toch een van de betaalbaarste randgemeenten in de regio. In vier categorieën werd hier al weer in meer dan de helft van de transacties boven vraagprijs betaald.



* voorlopige cijfers

Aantal woningen in aanbod

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	12	4	10	15	19	11	13	13	12
hoekwoning	6	5	9	3	8	12	14	6	11
tweekapper	5	4	10	19	18	19	14	13	10
vrijstaand	8	8	14	14	21	24	22	26	29
appartement	10	7	8	7	8	9	10	9	13
totaal	41	28	51	58	74	75	73	67	75

Vraagprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 303.500	€ 307.000	€ 307.000	€ 319.857	€ 347.444	€ 339.125	€ 352.100	€ 352.600	€ 353.667
hoekwoning	€ 435.000	€ 350.000	€ 350.000	€ 350.000	€ 445.500	€ 425.300	€ 414.750	€ 517.000	€ 434.800
tweekapper	€ 400.000	€ 409.750	€ 395.500	€ 478.778	€ 484.563	€ 456.500	€ 475.917	€ 479.400	€ 501.750
vrijstaand	€ 663.000	€ 604.500	€ 757.500	€ 860.667	€ 835.889	€ 818.400	€ 805.333	€ 799.950	€ 805.667
appartement	€ 383.375	€ 405.000	€ 356.833	€ 380.714	€ 393.750	€ 350.000	€ 393.250	€ 378.333	€ 420.800
totaal	€ 424.140	€ 438.857	€ 463.425	€ 511.362	€ 535.017	€ 537.321	€ 530.089	€ 568.981	€ 571.720

Aantal verkochte woningen

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	39	43	21	35	40	53	31	37	30
hoekwoning	17	13	14	21	12	19	22	25	23
tweekapper	19	17	18	16	18	20	27	24	16
vrijstaand	10	10	14	13	18	8	16	15	11
appartement	13	16	14	6	14	13	15	11	11
totaal	98	99	81	91	102	113	111	112	91

Verkoopprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 341.890	€ 362.902	€ 373.061	€ 359.286	€ 358.200	€ 343.444	€ 359.329	€ 371.972	€ 369.464
hoekwoning	€ 390.924	€ 346.202	€ 373.657	€ 438.619	€ 374.034	€ 459.222	€ 376.600	€ 395.444	€ 433.503
tweekapper	€ 455.889	€ 408.926	€ 474.857	€ 484.315	€ 459.678	€ 464.620	€ 432.556	€ 420.900	€ 526.313
vrijstaand	€ 615.000	€ 743.750	€ 655.235	€ 685.300	€ 731.688	€ 769.250	€ 677.576	€ 707.643	€ 741.600
appartement	€ 272.603	€ 260.045	€ 364.171	€ 300.500	€ 345.429	€ 309.700	€ 338.193	€ 334.400	€ 295.318
totaal	€ 391.175	€ 390.458	€ 443.020	€ 442.274	€ 442.127	€ 410.622	€ 426.462	€ 428.962	€ 449.248

Prijs per m² (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 3.086	€ 3.086	€ 3.366	€ 3.344	€ 3.228	€ 3.144	€ 3.127	€ 3.279	€ 3.303
hoekwoning	€ 3.475	€ 2.985	€ 3.524	€ 3.391	€ 3.588	€ 3.595	€ 3.279	€ 3.238	€ 3.674
tweekapper	€ 3.343	€ 3.175	€ 3.333	€ 3.496	€ 3.504	€ 3.464	€ 3.338	€ 3.204	€ 3.292
vrijstaand	€ 3.431	€ 3.820	€ 4.052	€ 3.979	€ 4.011	€ 3.885	€ 3.784	€ 3.847	€ 3.554
appartement	€ 3.634	€ 3.761	€ 3.857	€ 4.100	€ 4.239	€ 3.983	€ 3.695	€ 3.839	€ 3.986
totaal	€ 3.311	€ 3.272	€ 3.586	€ 3.522	€ 3.596	€ 3.425	€ 3.380	€ 3.385	€ 3.507

Looptijd (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	17	20	18	21	23	23	26	22	22
hoekwoning	18	21	23	24	20	24	36	32	29
tweekapper	19	22	24	20	26	42	38	42	25
vrijstaand	23	23	28	32	30	58	73	90	52
appartement	17	29	22	25	32	32	27	88	21
totaal	18	22	23	23	25	30	38	44	28

Krapteindicator

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	0,9	0,3	1,4	1,3	1,4	0,6	1,3	1,1	1,2
hoekwoning	1,1	1,2	1,9	0,4	2,0	1,9	1,9	0,7	1,4
tweekapper	0,8	0,7	1,7	3,6	3,0	2,9	1,6	1,6	1,9
vrijstaand	2,4	2,4	3,0	3,2	3,5	9,0	4,1	5,2	7,9
appartement	2,3	1,3	1,7	3,5	1,7	2,1	2,0	2,5	3,5
totaal	1,3	0,8	1,9	1,9	2,2	2,0	2,0	1,8	2,5

916
ZOEKERS

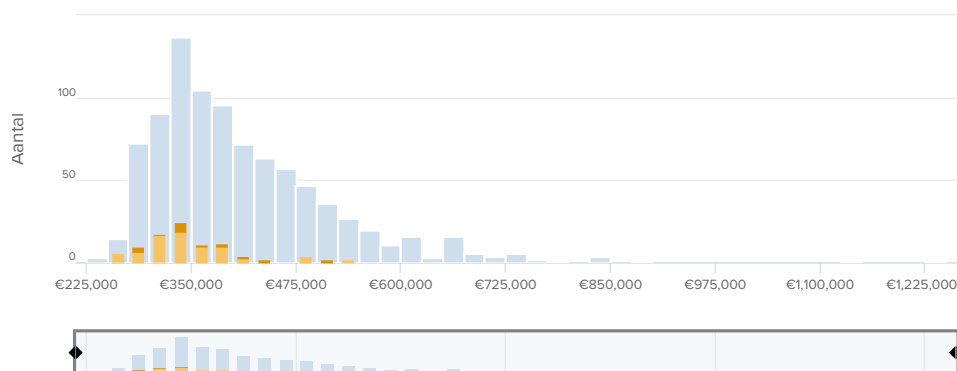
16
TE KOOP

69
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

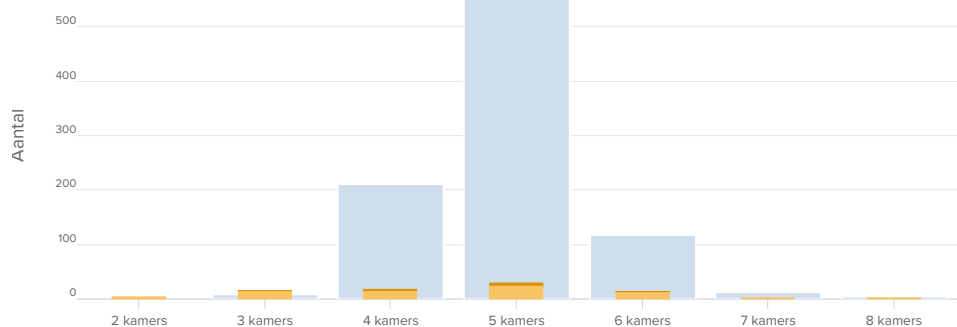
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

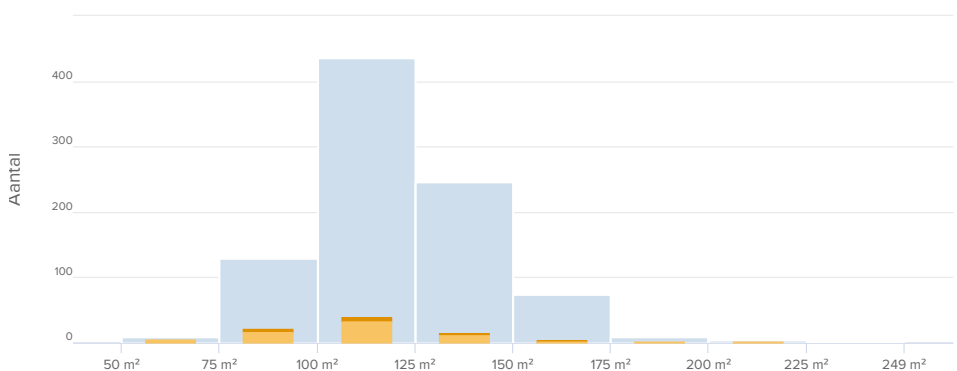
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

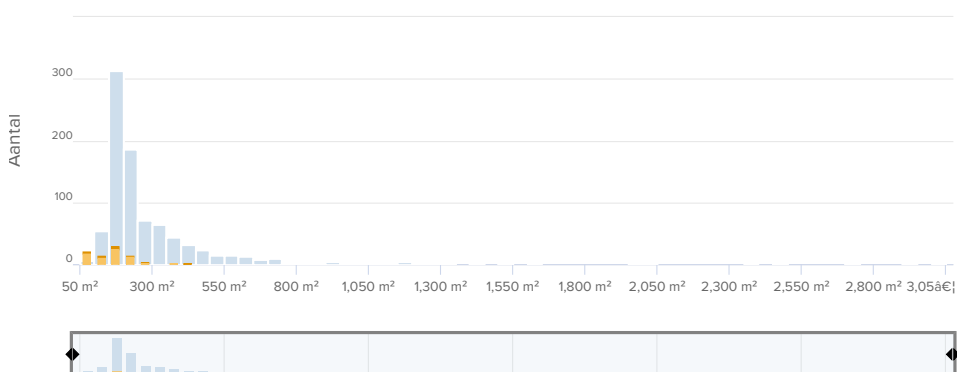
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur

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



209
ZOEKERS

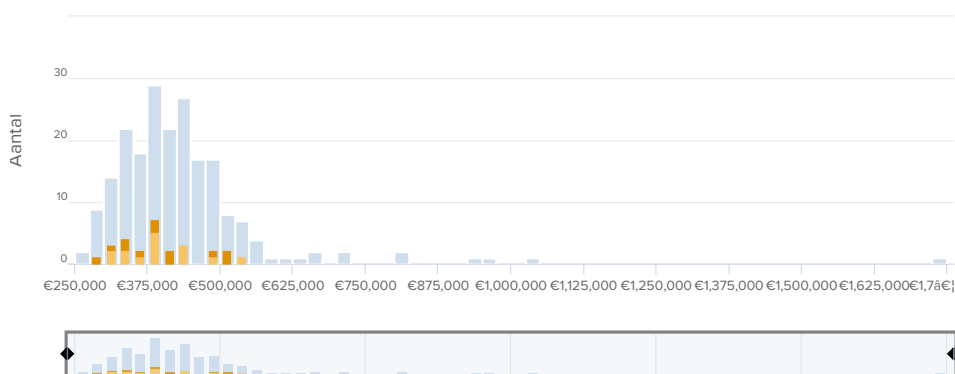
12
TE KOOP

15
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

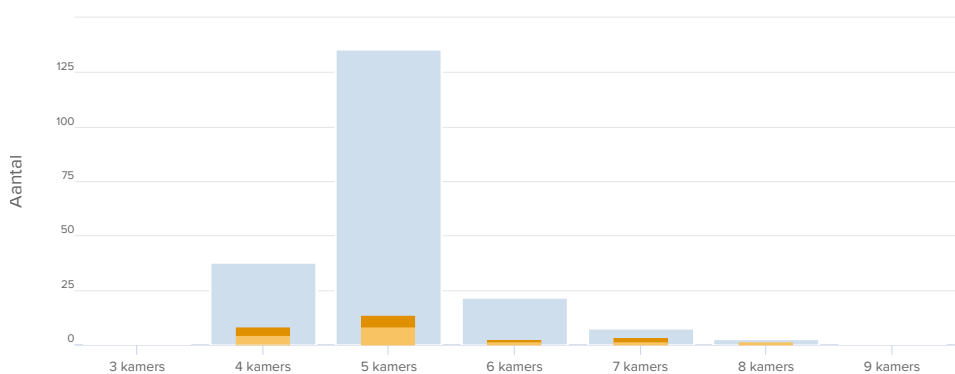
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

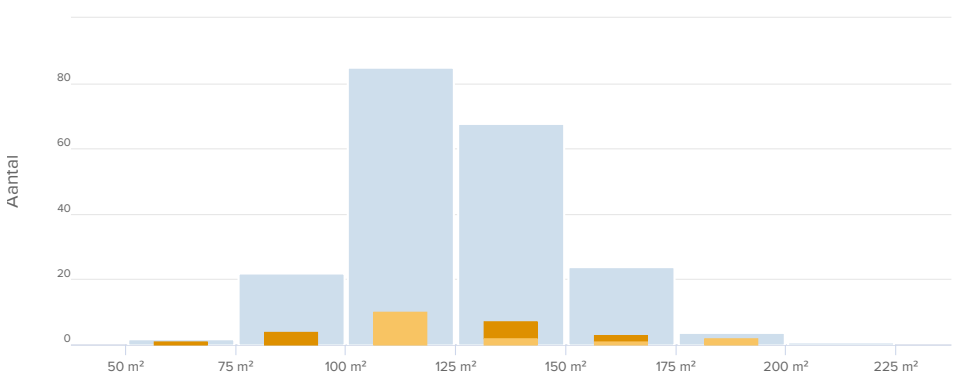
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

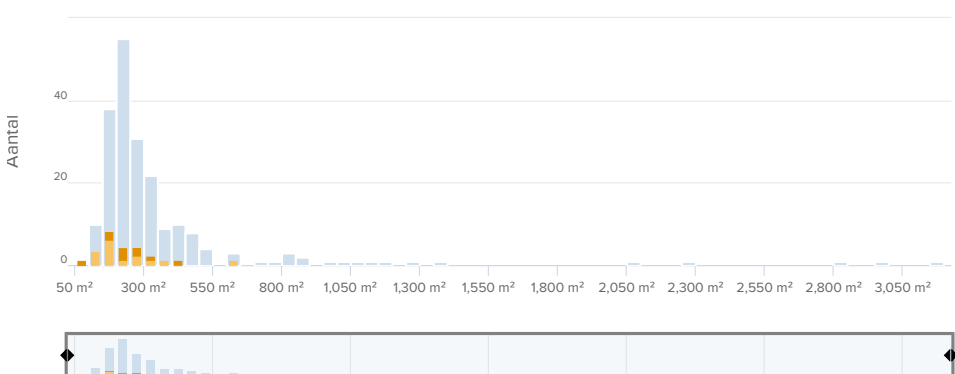
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



372
ZOEKERS

7
TE KOOP

13
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

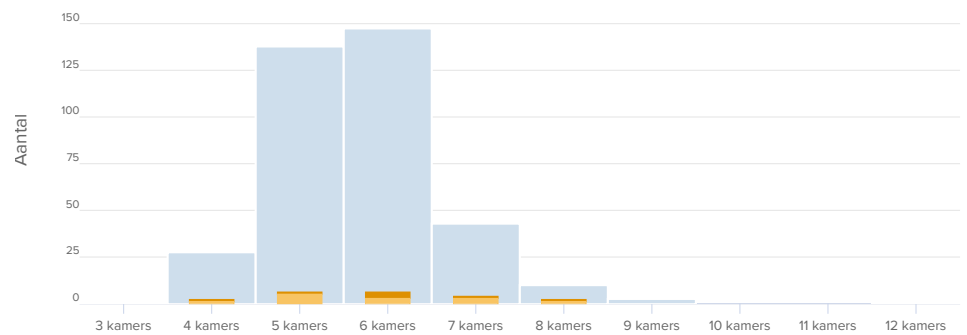
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

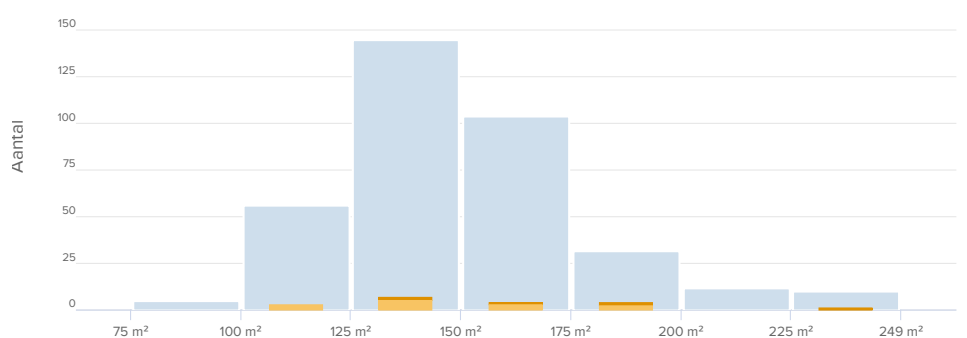
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



583
ZOEKERS

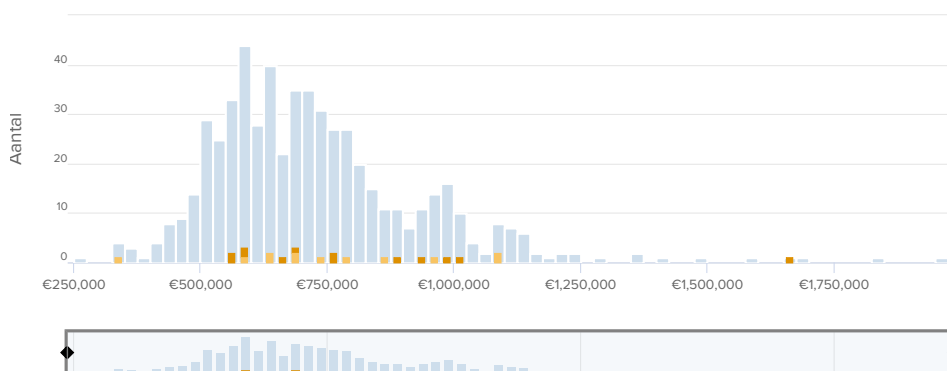
14
TE KOOP

12
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

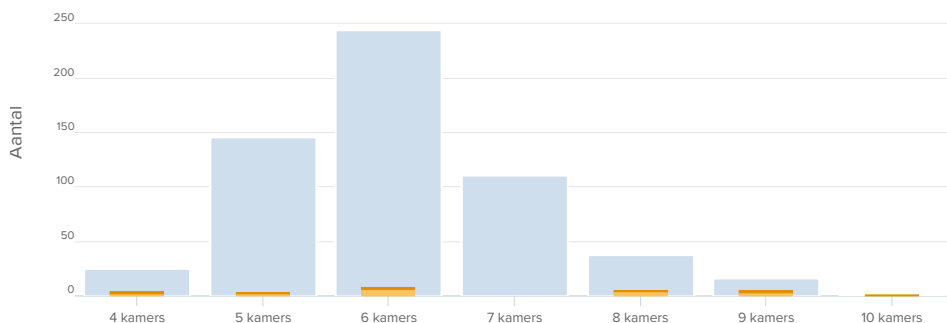
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

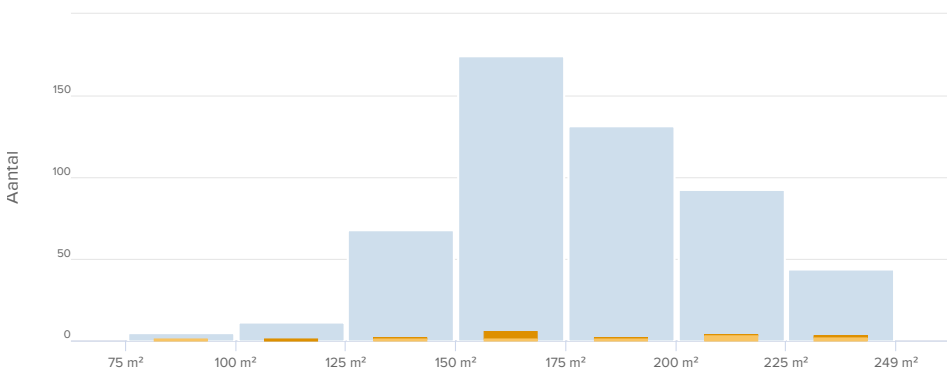
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

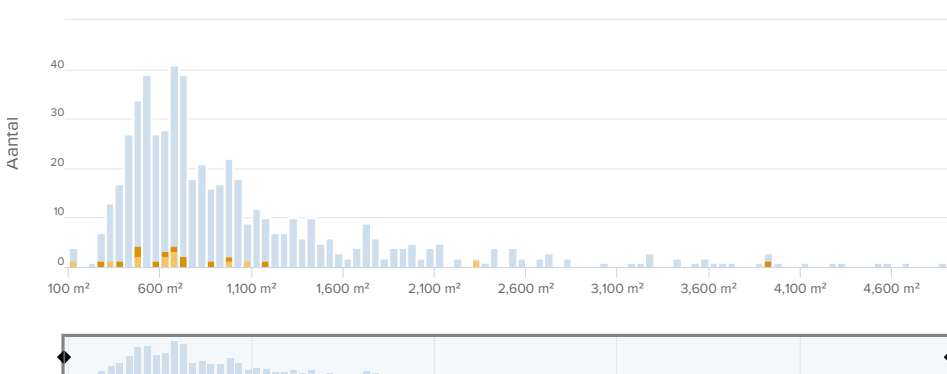
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

318
ZOEKERS

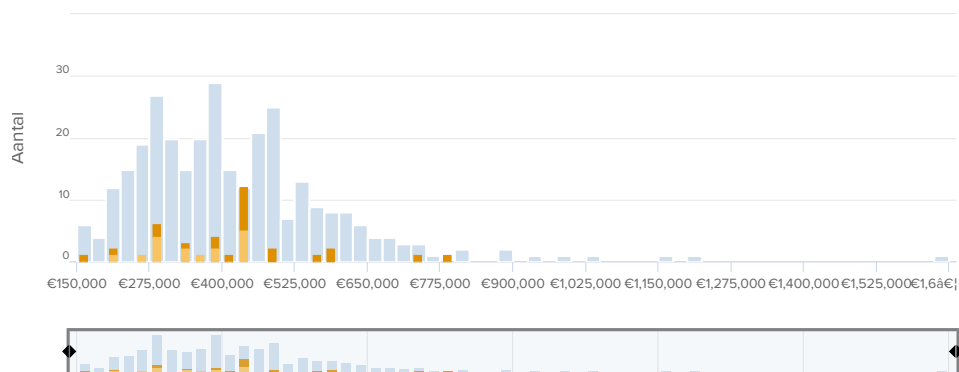
22
TE KOOP

16
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

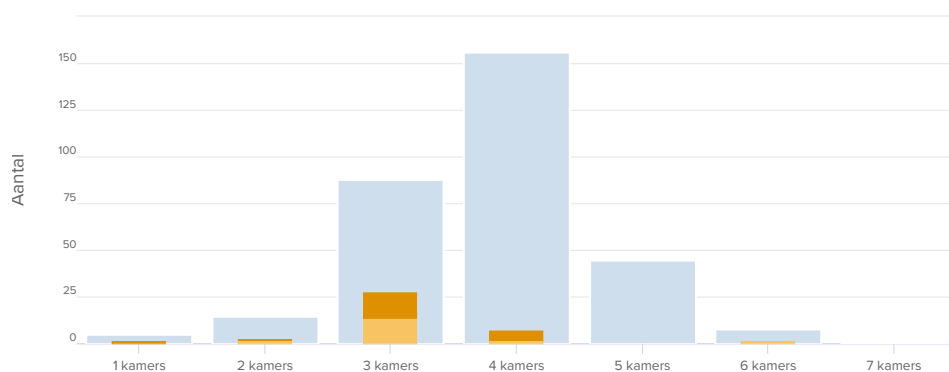
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

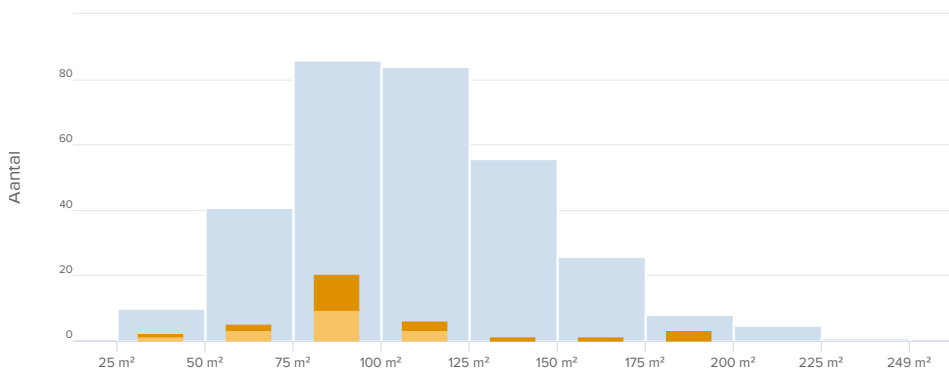
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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





Bron: Wikipedia

AANBOD

Het aanbod is dit kwartaal ruim in Heeze-Leende: 44 woningen tegenover 36 het voorgaande kwartaal en 26 een jaar geleden. Plotseling staan er veel appartementen te koop: 10 stuks, terwijl dat er meestal niet meer dan 2 à 3 zijn. Uiteraard vormen de vrijstaande woningen in aanbod weer de grootste categorie: 18 te koop op de peildatum. De 8 tweekappers in aanbod zijn gemiddeld en de 4 tussenwoningen en 4 hoekwoningen zijn enigszins boven het gebruikelijke aantal.

TRANSACTIES

Heeze-Leende maakt weer een pijnlijke duikeling in het aantal transacties: van het ongewoon hoge aantal van 46 in het voorgaande kwartaal nu terug naar de bodem met 21 verkopen. Dat zijn er net zo veel als in het ook al teleurstellende eerste kwartaal en 2 meer dan in het derde kwartaal van 2022. De vrijstaande woningen vormen de grootste categorie: 9 stuks. De tweekappers – het laatste jaar vaak koploper – boeken nu een uiterst teleurstellend kwartaal met slechts 4 transacties. Daarna resteren dan nog 3 tussenwoningen, 3 hoekwoningen en 2 appartementen.

VRAAG

Opnieuw steeg het aantal serieuze zoekers op Funda licht: 1.210 belangstellenden dit kwartaal. Meer dan de helft van hen (746 mensen om precies te zien) is vooral geïnteresseerd in een vrijstaande woning. Daarna wordt het snel minder: 229 belangstellenden voor de tweekappers, 143 voor de tussenwoningen, 57 voor de appartementen en 35 voor de hoekwoningen. Het aantal verkopen in de laatste vier maanden kwam uit op 34 en er stonden op de peildatum 57 woningen in aanbod op Funda.

PRIJZEN

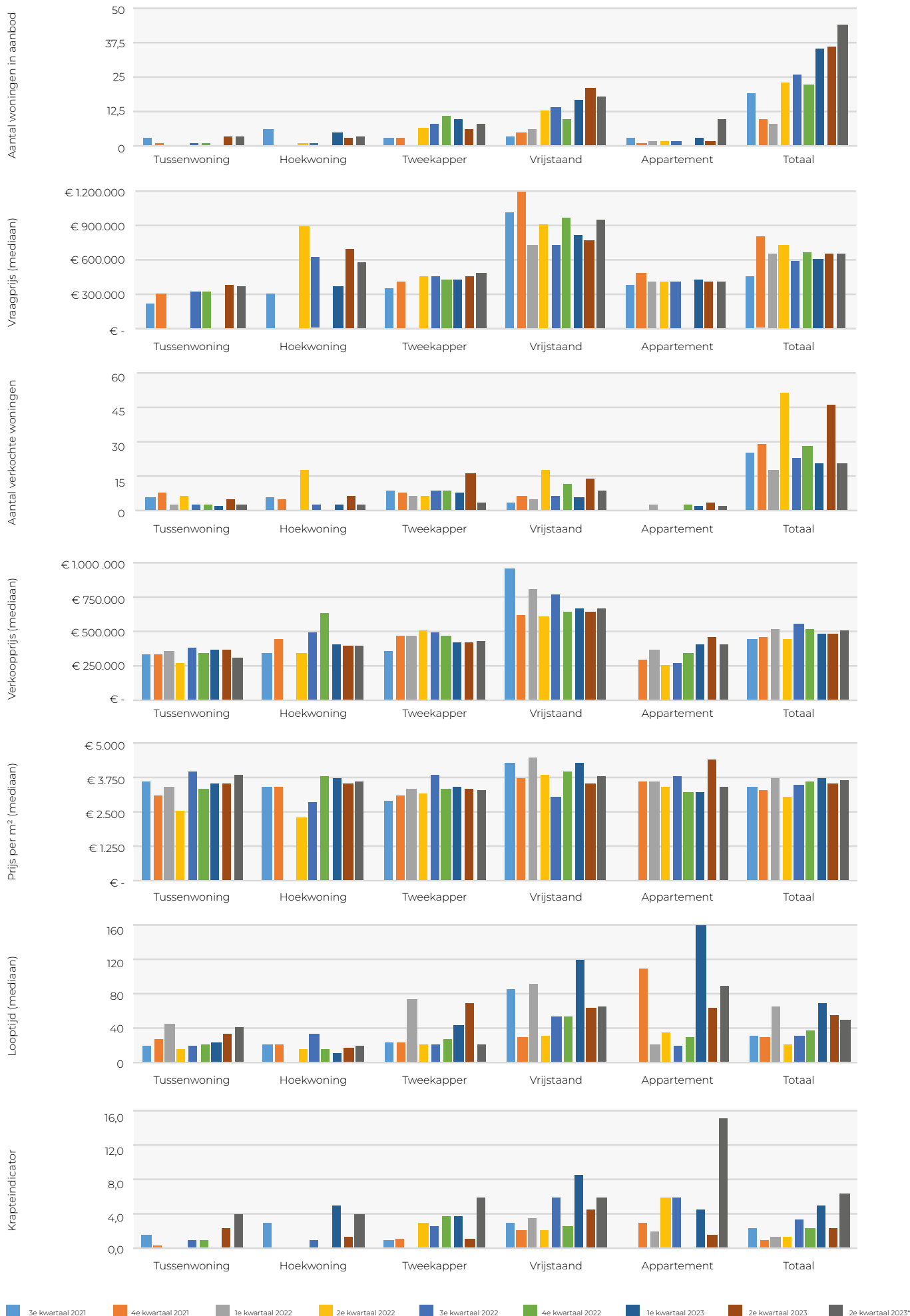
De gemiddelde verkoopprijs kwam in Heeze-Leende boven de grens van vijf ton uit: €510.152. Dat is een stijging van 6,1% ten opzichte van het voorgaande kwartaal, maar wel een daling van 7,8% in vergelijking met een jaar geleden. Toen werd dan ook de top bereikt met een gemiddelde transactieprijs van €553.491. De gemiddelde prijs per vierkante meter steeg naar €3.638, een plus van 3% in een kwartaal en van 4,8% in een jaar tijd. Opmerkelijk is dit kwartaal dat de vierkante meterprijs bij de tussenwoningen hoger ligt dan bij de vrijstaande woningen, respectievelijk €3.857 tegenover €3.777.

LOOPTIJD

De looptijd daalde van 56 dagen vorig kwartaal naar 49 dagen in Heeze-Leende. .

CONCLUSIE

Het aantal verkopen maakt dit kwartaal in Heeze-Leende de beweging waarvan je eigenlijk ook wist dat die zou komen: van een topniveau van 46 hard terug naar 21 transacties. Een diepe val dus weer, zoals je die eigenlijk twee keer per jaar ziet in Heeze-Leende. De verkoopprijzen trekken ook weer aan, naar een gemiddelde verkoopprijs van €510.152, wel nog een stuk lager dan een jaar geleden. We zien een wat ruimer aanbod op de peildatum, dus alle kans dat komend kwartaal weer een wat groter commercieel succes brengt.



* voorlopige cijfers

Aantal woningen in aanbod

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	3	1	0	0	1	1	0	4	4
hoekwoning	6	0	0	1	1	0	5	3	4
tweekapper	3	3	0	7	8	11	10	6	8
vrijstaand	4	5	6	13	14	10	17	21	18
appartement	3	1	2	2	2	0	3	2	10
totaal	19	10	8	23	26	22	35	36	44

Vraagprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 225.000	€ 310.000			€ 325.000	€ 325.000		€ 379.500	€ 375.000
hoekwoning	€ 315.000			€ 889.000	€ 629.000		€ 375.000	€ 695.000	€ 572.500
tweekapper	€ 350.000	€ 410.000		€ 461.667	€ 458.750	€ 432.500	€ 427.875	€ 457.250	€ 483.500
vrijstaand	€ 1.007.000	€ 1.200.000	€ 724.500	€ 908.800	€ 723.167	€ 971.250	€ 818.571	€ 767.778	€ 951.875
appartement	€ 385.000	€ 495.000	€ 412.500	€ 412.500	€ 412.500		€ 429.000	€ 412.000	€ 410.400
totaal	€ 463.053	€ 803.500	€ 646.500	€ 728.669	€ 598.974	€ 672.500	€ 610.185	€ 647.051	€ 656.722

Aantal verkochte woningen

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	6	8	3	7	3	3	2	5	3
hoekwoning	6	5	0	18	3	1	3	7	3
tweekapper	9	8	7	7	9	9	8	16	4
vrijstaand	4	7	5	18	7	12	6	14	9
appartement	0	1	3	1	1	3	2	4	2
totaal	25	29	18	51	23	28	21	46	21

Verkoopprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 329.167	€ 328.250	€ 355.000	€ 270.167	€ 387.500	€ 351.000	€ 369.500	€ 366.000	€ 306.900
hoekwoning	€ 350.500	€ 450.000		€ 351.500	€ 492.222	€ 629.000	€ 405.000	€ 399.583	€ 400.000
tweekapper	€ 356.667	€ 474.383	€ 466.167	€ 506.717	€ 491.013	€ 470.667	€ 421.813	€ 419.500	€ 430.000
vrijstaand	€ 955.000	€ 623.043	€ 802.500	€ 610.750	€ 771.000	€ 643.852	€ 668.750	€ 637.333	€ 672.500
appartement		€ 300.000	€ 365.000	€ 262.773	€ 275.000	€ 352.000	€ 405.000	€ 462.250	€ 410.000
totaal	€ 444.320	€ 459.737	€ 516.426	€ 451.401	€ 553.491	€ 525.008	€ 483.381	€ 480.668	€ 510.152

Prijs per m² (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 3.560	€ 3.065	€ 3.372	€ 2.535	€ 3.977	€ 3.311	€ 3.532	€ 3.527	€ 3.857
hoekwoning	€ 3.385	€ 3.383		€ 2.304	€ 2.864	€ 3.789	€ 3.716	€ 3.504	€ 3.604
tweekapper	€ 2.953	€ 3.120	€ 3.315	€ 3.129	€ 3.824	€ 3.334	€ 3.408	€ 3.330	€ 3.305
vrijstaand	€ 4.287	€ 3.690	€ 4.464	€ 3.831	€ 3.017	€ 3.969	€ 4.252	€ 3.537	€ 3.777
appartement		€ 3.571	€ 3.571	€ 3.413	€ 3.767	€ 3.210	€ 3.201	€ 4.414	€ 3.404
totaal	€ 3.409	€ 3.304	€ 3.687	€ 3.010	€ 3.471	€ 3.607	€ 3.685	€ 3.535	€ 3.638

Looptijd (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	19	28	46	16	19	21	23	34	41
hoekwoning	21	22		16	34	16	11	18	19
tweekapper	23	24	74	22	21	27	43	70	22
vrijstaand	86	30	91	31	54	53	119	64	66
appartement		108	21	35	19	29	159	63	89
totaal	32	29	65	22	32	37	69	56	49

Krapteindicator

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	1,5	0,4			1,0	1,0		2,4	4,0
hoekwoning	3,0			0,2	1,0		5,0	1,3	4,0
tweekapper	1,0	1,1		3,0	2,7	3,7	3,8	1,1	6,0
vrijstaand	3,0	2,1	3,6	2,2	6,0	2,5	8,5	4,5	6,0
appartement		3,0	2,0	6,0	6,0		4,5	1,5	15,0
totaal	2,3	1,0	1,3	1,4	3,4	2,4	5,0	2,3	6,3

143
ZOEKERS

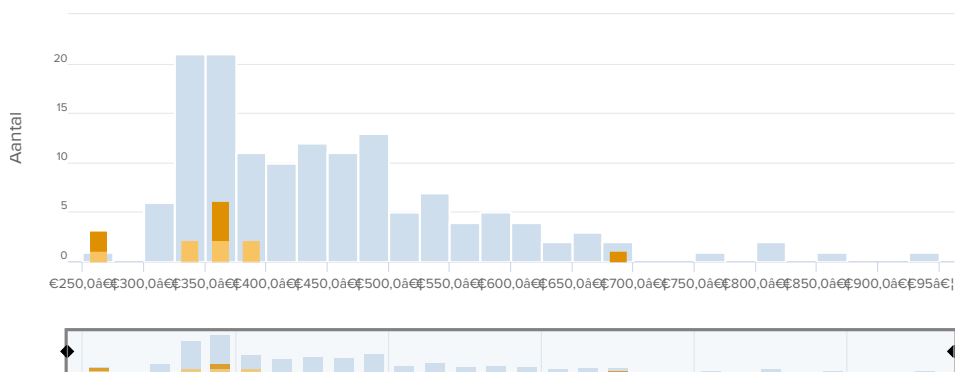
7
TE KOOP

7
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

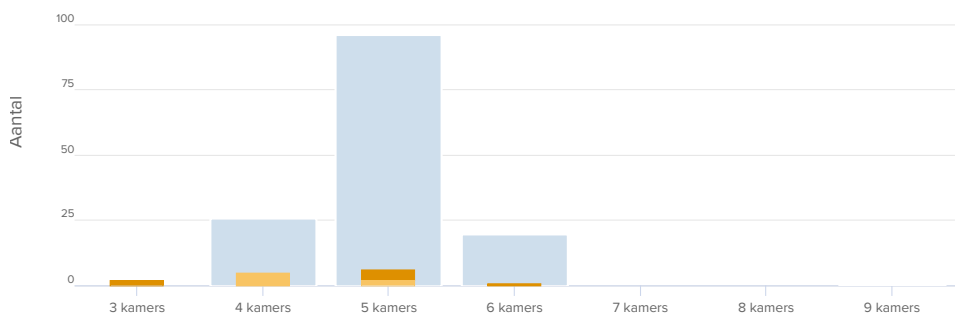
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

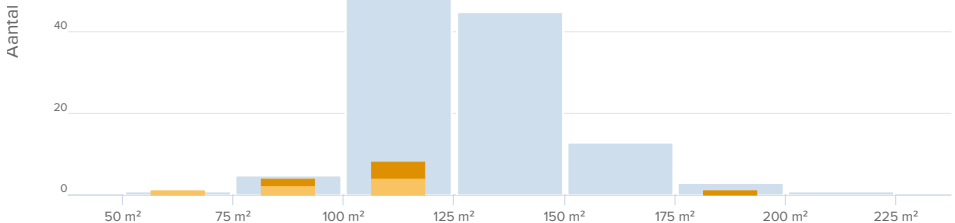
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

35
ZOEKERS

1
TE KOOP

5
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

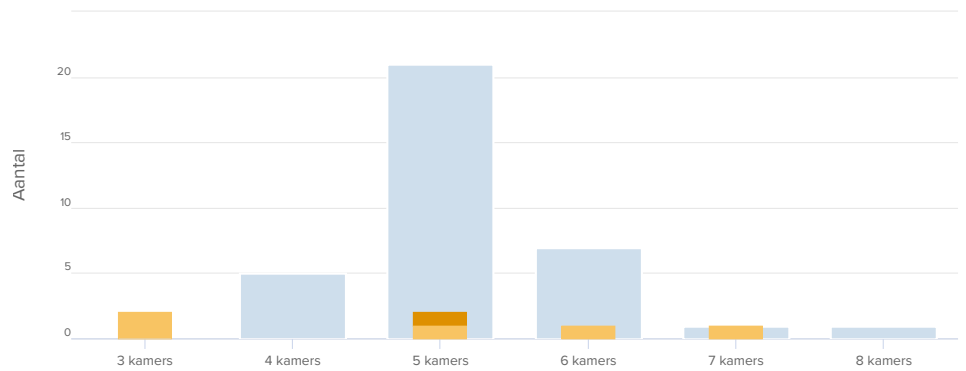
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

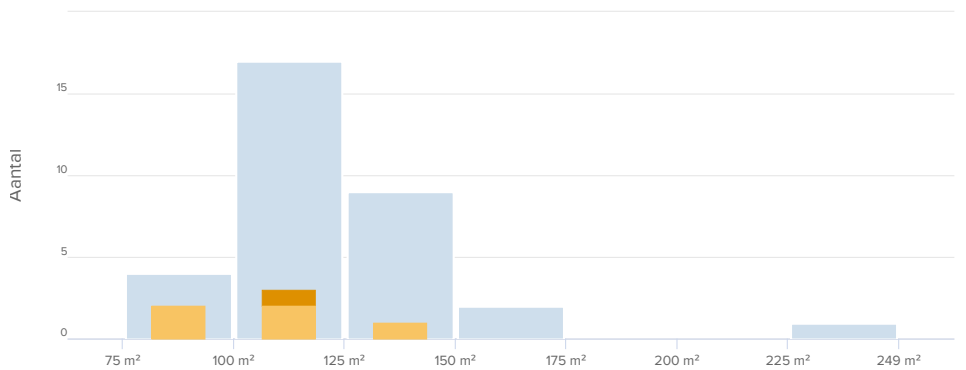
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

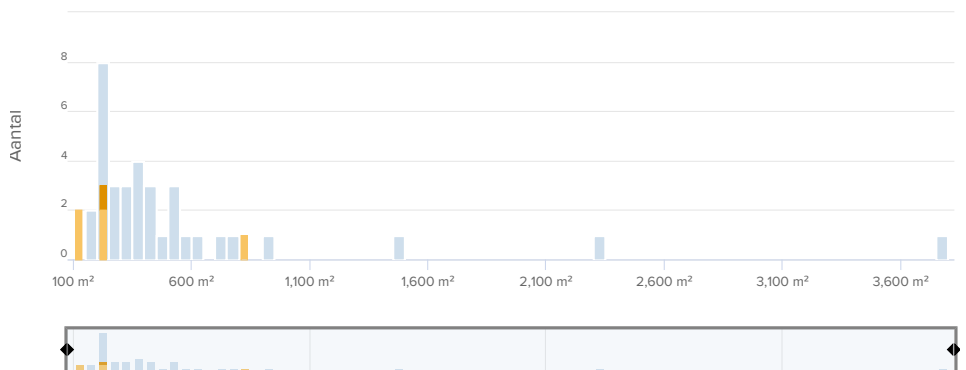
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

229
ZOEKERS

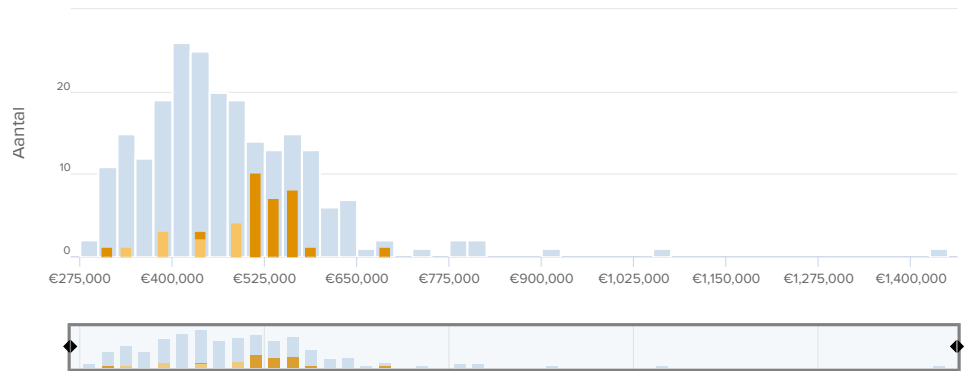
29
TE KOOP

10
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

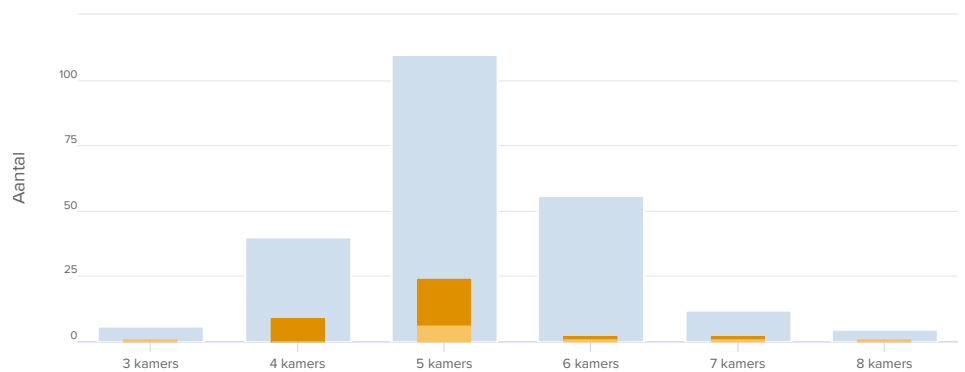
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

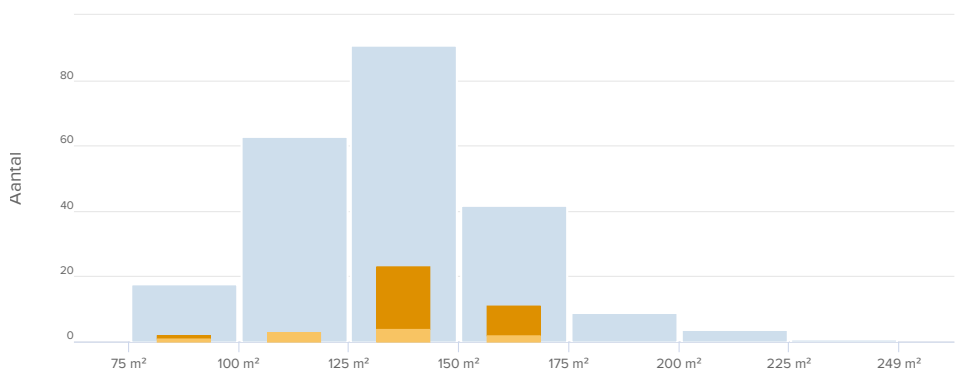
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

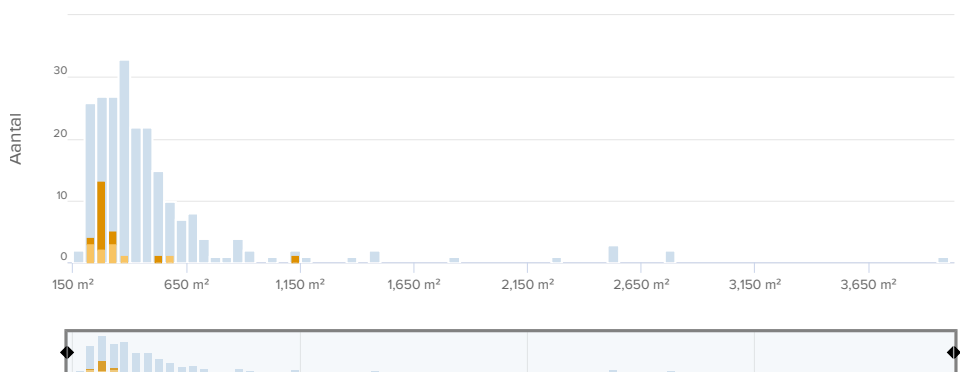
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



746
ZOEKERS

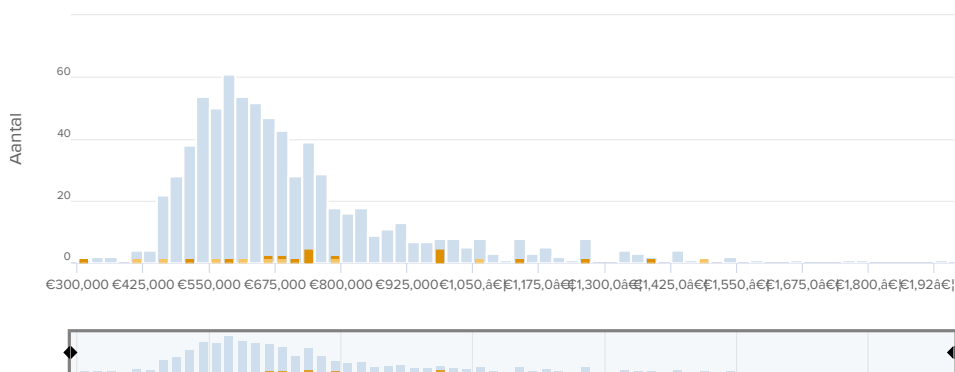
18
TE KOOP

9
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

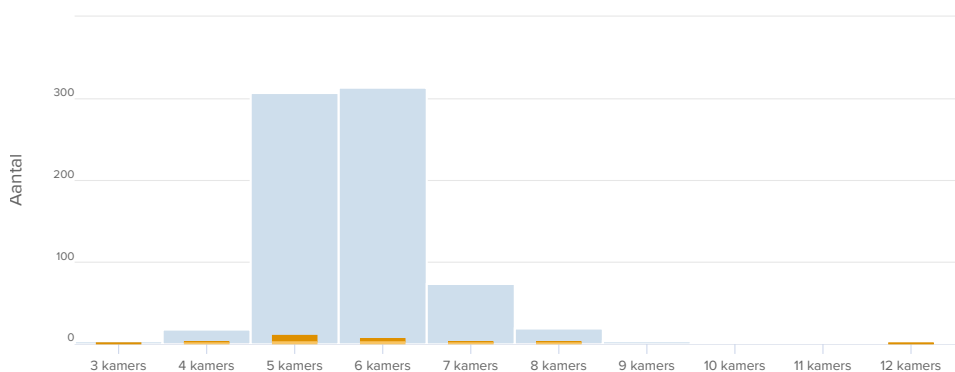
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

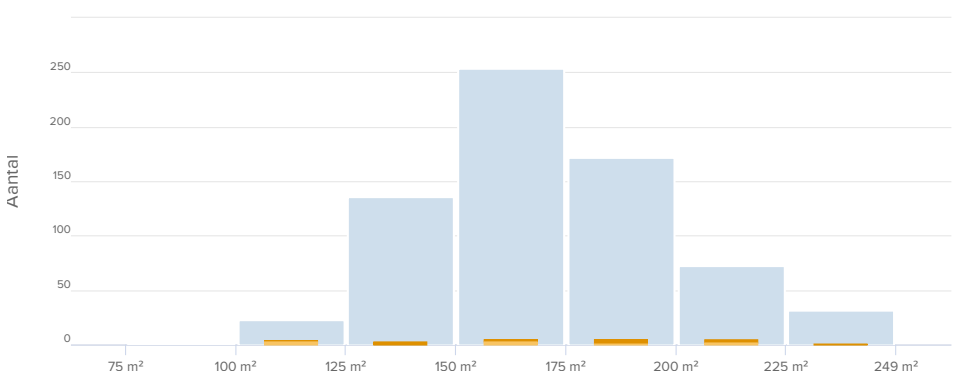
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

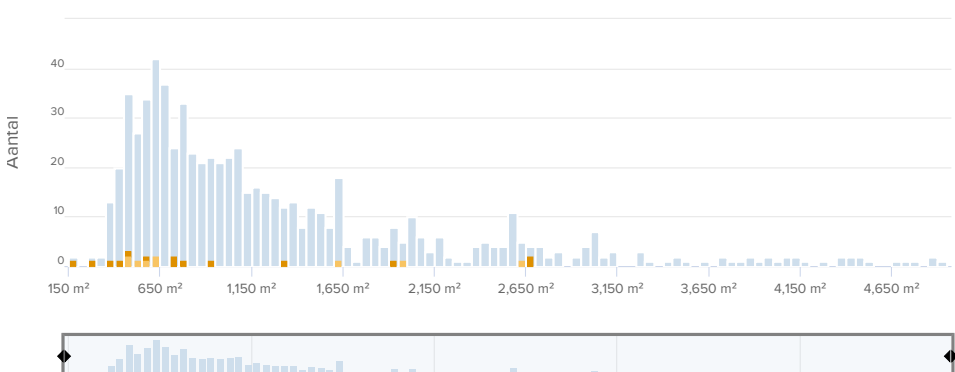
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



57
ZOEKERS

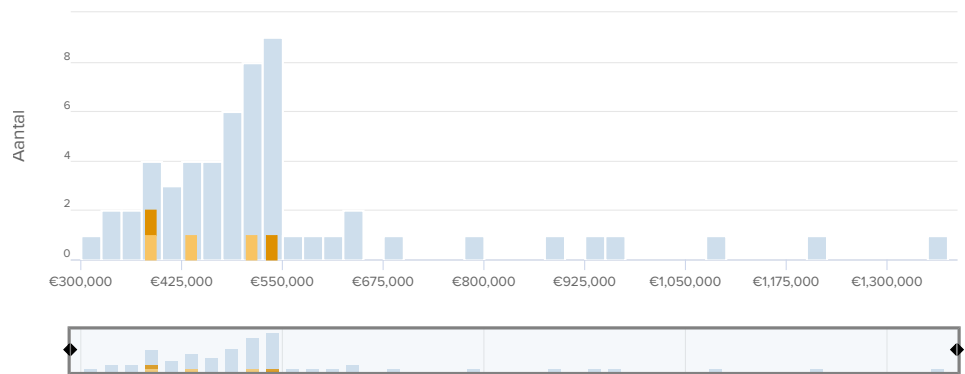
2
TE KOOP

3
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

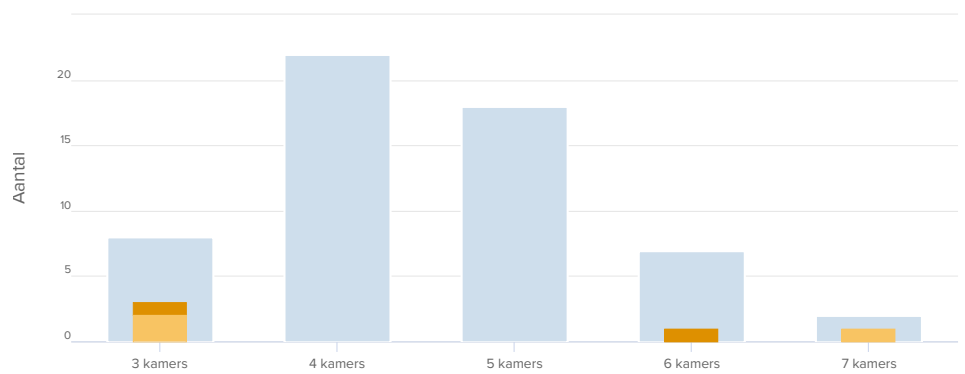
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

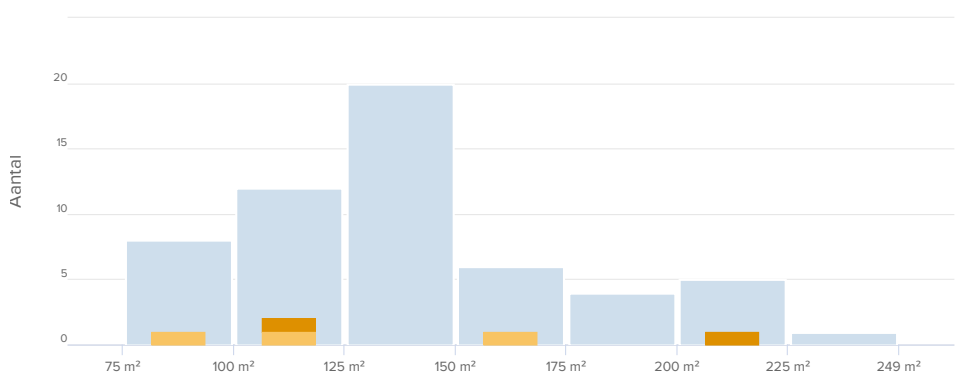
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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





Bron: Wikipedia

AANBOD

In het laatste kwartaal van 2022 had Helmond op de peildatum 169 woningen te koop. Daarna is het aantal niet meer boven de 150 uitgekomen. Dit kwartaal zijn het er 148 en dat zijn er wel 11 meer dan in het voorgaande kwartaal, maar weer 9 minder dan in het derde kwartaal van 2022. Het meeste aanbod (45 woningen) is er in de categorie waarin meestal de minste handel is: de vrijstaande woningen. Verder zien we een evenwichtige verdeling: 28 tussenwoningen, 27 tweekappers, 25 appartementen en 23 hoekwoningen. Met een gemiddelde krapte-indicator van 2,5 is er nog steeds niet veel keus in Helmond, maar vergeleken met Eindhoven (indicator 1,7) is er wel meer te kiezen.

TRANSACTIES

Helmond bereikt met (voorlopig) 179 transacties precies hetzelfde verkoopniveau als in het eerste kwartaal van dit jaar. In het tweede kwartaal waren het 4 meer, dus het is nu drie kwartalen min of meer stabiel. Vorig jaar lag het niveau rond de 220-230 transacties per kwartaal, dus Helmond heeft wat ingeleverd. De tussenwoningen zijn ook dit kwartaal de categorie met de meeste verkopen (55), gevolgd door de tweekappers (42). Met 38 hoekwoningen, 24 appartementen en 20 vrijstaande woningen is het commerciële plaatje dan rond.

VRAAG

Funda registreerde dit kwartaal 5.574 serieuze zoekers naar een woning in Helmond, opnieuw iets minder dan in het voorgaande kwartaal. Dit keer trokken de tweekappers de meeste kijkers (1.591), maar het was een close finish want de vrijstaande woningen brachten 1.577 online kijkers naar het scherm. Ook de tussenwoningen waren populair: 1.460 serieuze zoekers. De appartementen trokken 600 belangstellenden en de hoekwoningen 246. Het totale aanbod op Funda bedroeg 269 woningen op het peilmoment (hier is ook het aanbod van de niet-NVM-Makelaars inbegrepen). In de laatste vier maanden zijn 250 van de op Funda aangeboden woningen verkocht.

PRIJZEN

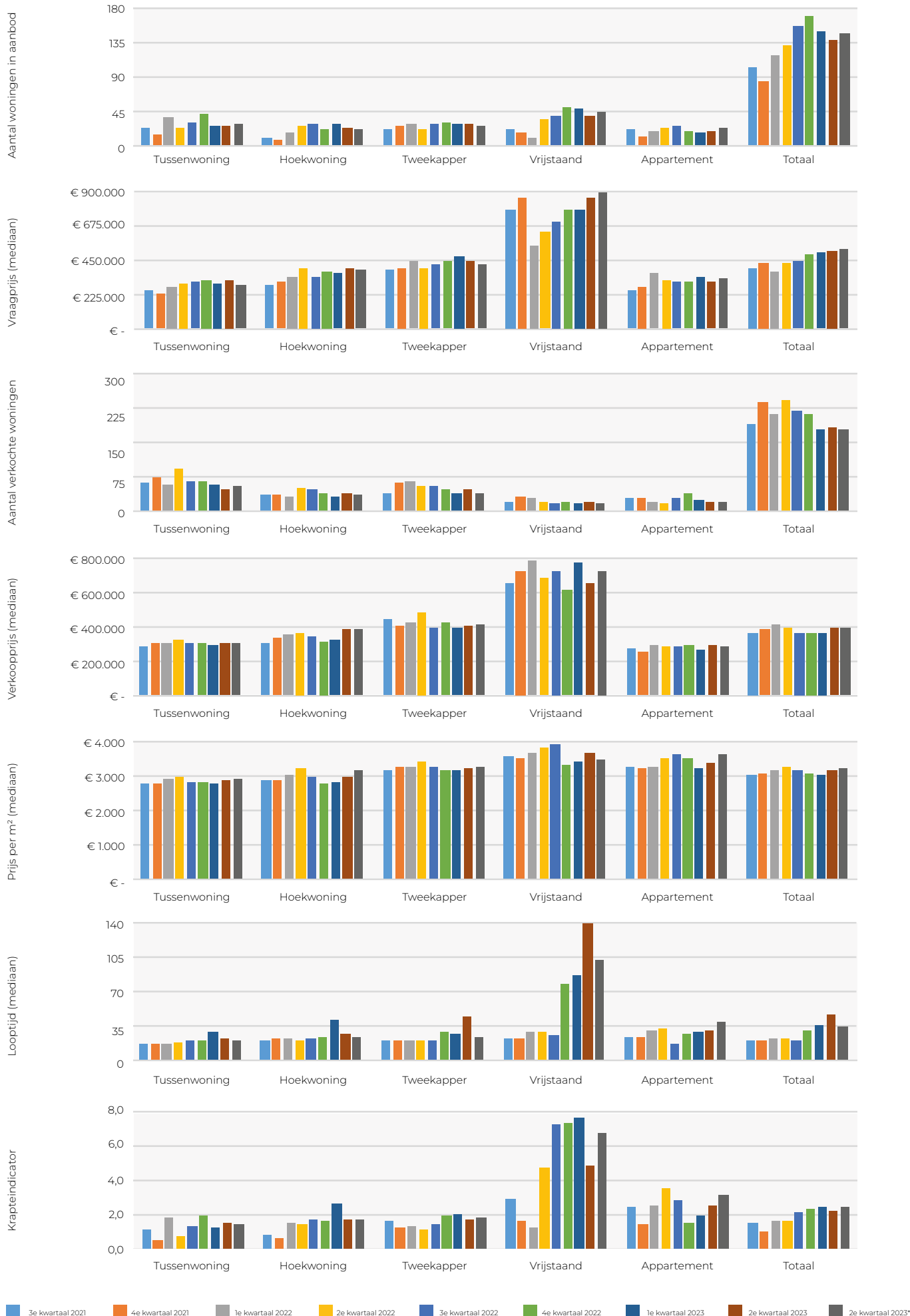
Na de stijging van de gemiddelde verkoopprijs in het vorige kwartaal is er nu min of meer stabilisatie: €393.073, een daling van slechts €1.300. In vergelijking met een jaar geleden is dat een toename met 6,7%. De prijs van de tussenwoning blijft in Helmond stabiel en laag: €308.477; in Eindhoven betaal je voor de gemiddelde tussenwoning ruim €130.000 meer! Kijken we naar de prijs per vierkante meter van de tussenwoningen, dan zien we een verschil van €853. De gemiddelde prijs per vierkante meter van alle verkochte woningen in Helmond steeg met bijna 2% naar €3.205 en daarmee is de tweede centrumgemeente van Zuidoost-Brabant opnieuw de goedkoopste woongemeente.

LOOPTIJD

Met 34 dagen ging het in Helmond weer iets rapper dan in het voorgaande kwartaal.

CONCLUSIE

Helmond is dit kwartaal opnieuw de goedkoopste woongemeente in de regio. De gemiddelde verkoopprijs kwam uit op €393.073 per verkochte woning. Ook in het klassement van de prijzen per vierkante meter blijkt Helmond – toch de tweede centrumgemeente in de Brainport - de goedkoopste: €3.205. De prijsverschillen met buurgemeente en grootste centrumgemeente Eindhoven zijn vooral enorm in de categorieën tussenwoningen, hoekwoningen tweekappers. Daar lopen de gemiddelde prijsniveaus in de twee steden uiteen met bedragen tussen de €130.000 en de €150.000 per woning. Maar Helmond weet die lage prijzen niet om te zetten in een stijging van de verkoop van bestaande woningen. Die blijft nu al voor het derde kwartaal op rij steken rond de 180. Krap blijft het ook in Helmond (indicator 2,5 gemiddeld, voor de tussenwoningen 1,5).



* voorlopige cijfers

Aantal woningen in aanbod

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	24	16	38	24	31	43	27	27	28
hoekwoning	11	9	18	26	30	23	29	24	23
tweekapper	22	27	30	23	28	31	28	28	27
vrijstaand	22	18	12	35	41	51	48	39	45
appartement	23	14	20	24	27	21	17	19	25
totaal	102	84	118	132	157	169	149	137	148

Vraagprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 254.650	€ 234.813	€ 283.650	€ 300.750	€ 315.333	€ 325.950	€ 301.556	€ 320.889	€ 290.750
hoekwoning	€ 287.100	€ 313.833	€ 349.188	€ 395.500	€ 348.950	€ 378.889	€ 362.500	€ 401.750	€ 389.333
tweekapper	€ 392.778	€ 395.500	€ 446.700	€ 398.778	€ 419.650	€ 441.778	€ 473.700	€ 441.000	€ 420.667
vrijstaand	€ 779.500	€ 859.250	€ 549.500	€ 636.889	€ 697.889	€ 774.222	€ 776.100	€ 854.556	€ 893.667
appartement	€ 260.231	€ 276.036	€ 367.450	€ 317.771	€ 314.004	€ 309.721	€ 341.349	€ 316.763	€ 328.900
totaal	€ 402.403	€ 435.607	€ 376.340	€ 428.716	€ 440.036	€ 487.662	€ 503.180	€ 510.950	€ 519.535

Aantal verkochte woningen

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	62	76	60	92	68	65	61	50	55
hoekwoning	37	38	35	52	50	41	33	40	38
tweekapper	40	63	66	56	57	47	40	47	42
vrijstaand	22	32	29	22	17	21	19	24	20
appartement	28	28	23	20	28	39	26	22	24
totaal	189	237	213	242	220	213	179	183	179

Verkoopprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 289.400	€ 302.597	€ 310.525	€ 323.100	€ 308.428	€ 305.555	€ 293.670	€ 310.516	€ 308.477
hoekwoning	€ 305.280	€ 333.790	€ 354.011	€ 364.020	€ 346.600	€ 317.111	€ 327.333	€ 381.814	€ 382.906
tweekapper	€ 446.379	€ 404.206	€ 421.812	€ 485.606	€ 398.944	€ 423.389	€ 398.890	€ 409.333	€ 420.127
vrijstaand	€ 657.824	€ 721.611	€ 782.176	€ 681.105	€ 720.218	€ 612.222	€ 772.333	€ 654.300	€ 718.050
appartement	€ 280.348	€ 259.772	€ 292.691	€ 283.079	€ 282.869	€ 298.826	€ 263.497	€ 292.291	€ 284.881
totaal	€ 367.276	€ 386.125	€ 414.444	€ 398.736	€ 369.122	€ 362.783	€ 370.411	€ 394.375	€ 393.073

Prijs per m² (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 2.760	€ 2.777	€ 2.927	€ 2.977	€ 2.801	€ 2.799	€ 2.782	€ 2.856	€ 2.944
hoekwoning	€ 2.846	€ 2.857	€ 3.032	€ 3.208	€ 2.983	€ 2.792	€ 2.812	€ 2.960	€ 3.151
tweekapper	€ 3.176	€ 3.250	€ 3.282	€ 3.414	€ 3.250	€ 3.168	€ 3.176	€ 3.241	€ 3.242
vrijstaand	€ 3.559	€ 3.530	€ 3.668	€ 3.822	€ 3.928	€ 3.327	€ 3.397	€ 3.687	€ 3.481
appartement	€ 3.273	€ 3.193	€ 3.263	€ 3.519	€ 3.596	€ 3.490	€ 3.223	€ 3.362	€ 3.593
totaal	€ 3.034	€ 3.066	€ 3.192	€ 3.249	€ 3.150	€ 3.056	€ 3.004	€ 3.148	€ 3.205

Looptijd (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	18	18	17	19	21	21	29	22	21
hoekwoning	21	23	23	20	22	25	42	28	24
tweekapper	20	20	20	21	21	29	28	45	24
vrijstaand	23	22	29	29	26	78	86	139	103
appartement	24	24	32	33	18	28	30	32	39
totaal	21	21	22	22	21	31	37	46	34

Krapteindicator

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	1,2	0,6	1,9	0,8	1,4	2,0	1,3	1,6	1,5
hoekwoning	0,9	0,7	1,5	1,5	1,8	1,7	2,6	1,8	1,8
tweekapper	1,7	1,3	1,4	1,2	1,5	2,0	2,1	1,8	1,9
vrijstaand	3,0	1,7	1,2	4,8	7,2	7,3	7,6	4,9	6,8
appartement	2,5	1,5	2,6	3,6	2,9	1,6	2,0	2,6	3,1
totaal	1,6	1,1	1,7	1,6	2,1	2,4	2,5	2,2	2,5

1460
ZOEKERS

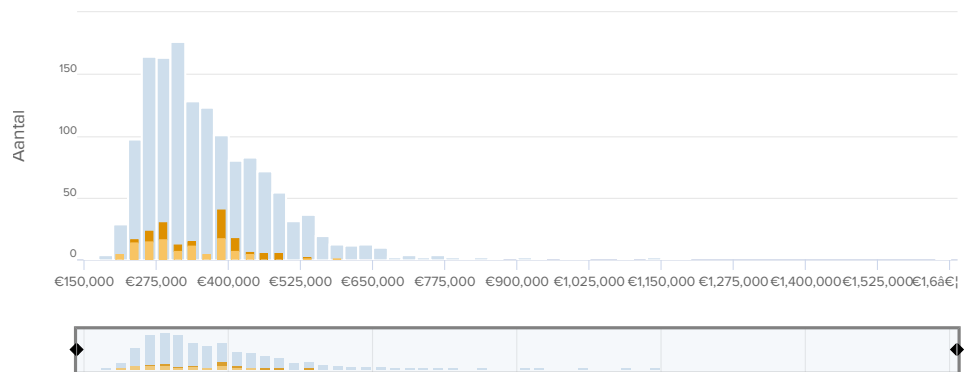
79
TE KOOP

101
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

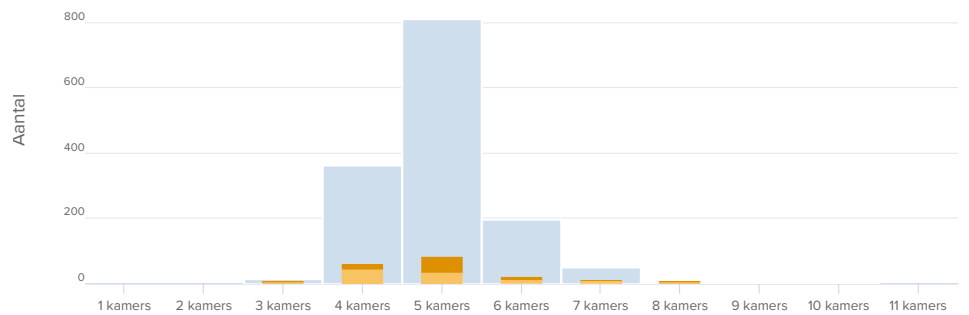
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

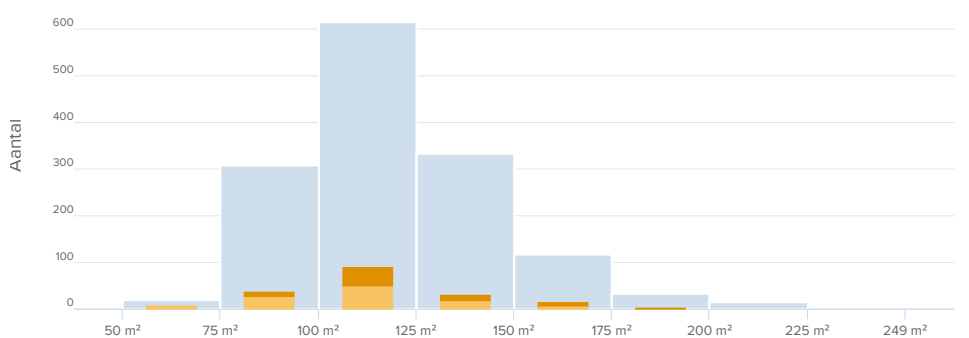
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

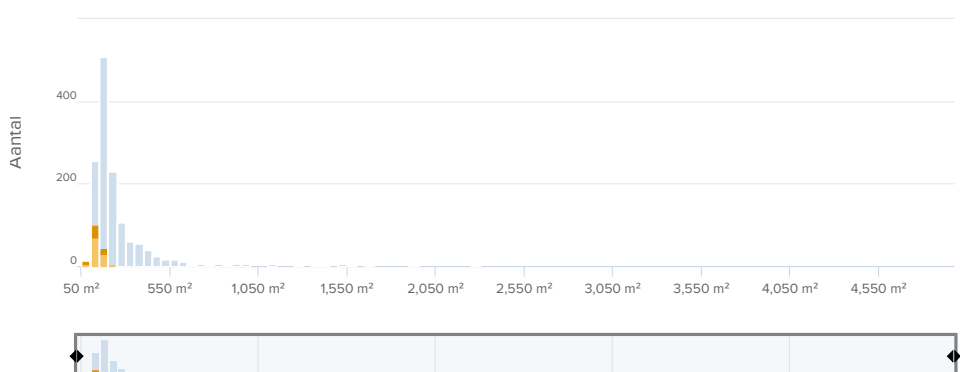
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



246
ZOEKERS

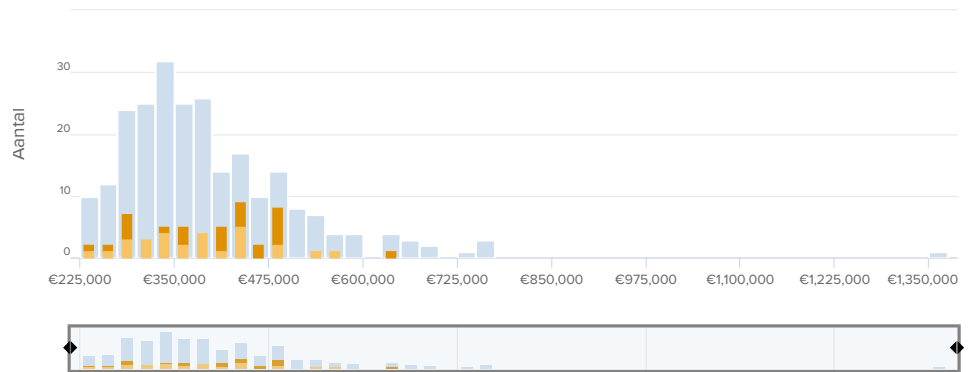
27
TE KOOP

28
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

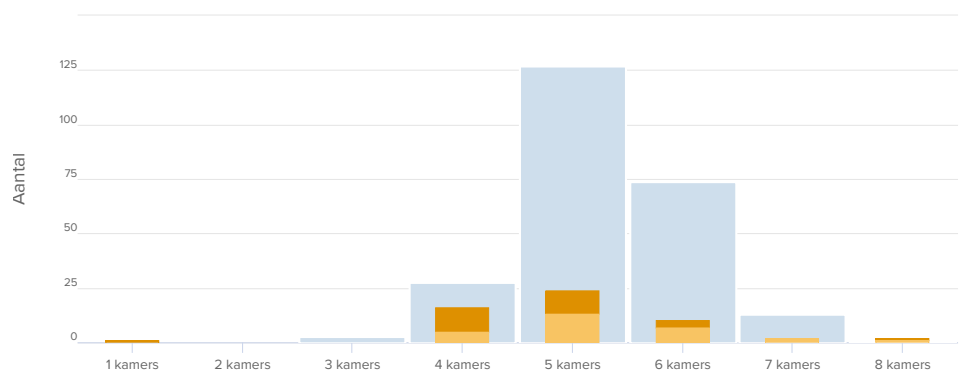
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

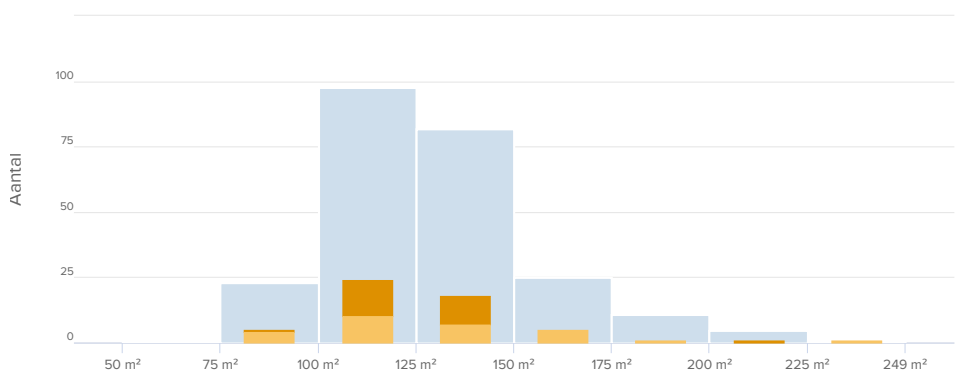
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

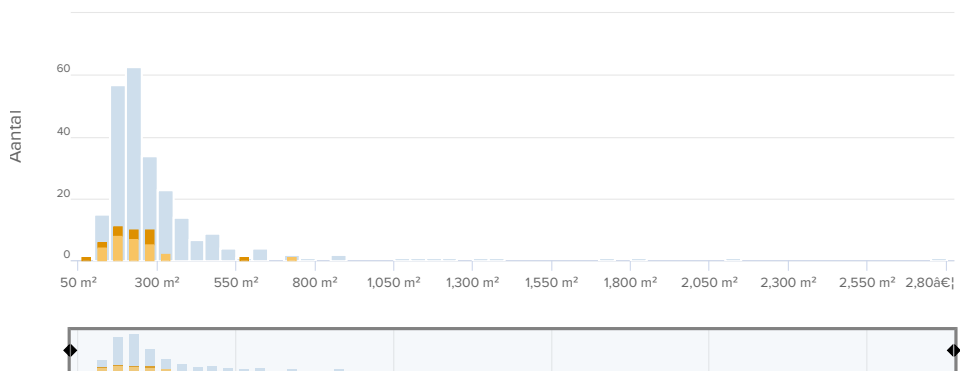
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

1591
ZOEKERS

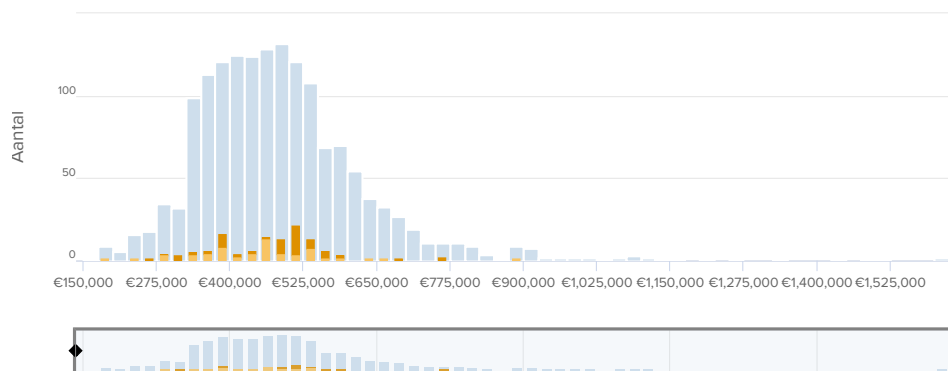
55
TE KOOP

26
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

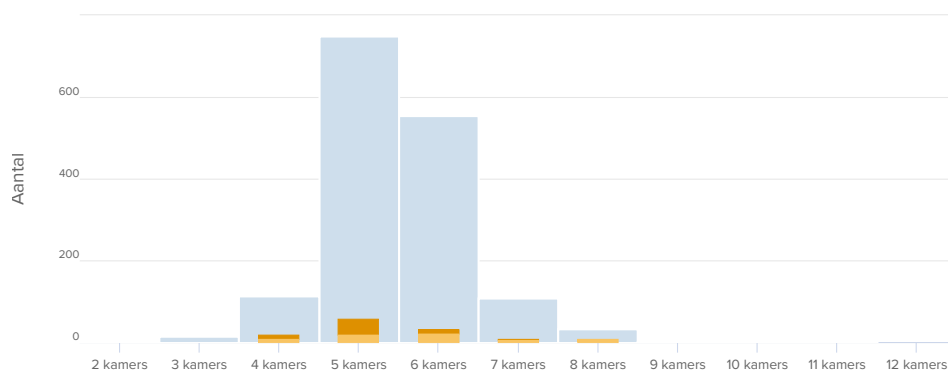
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

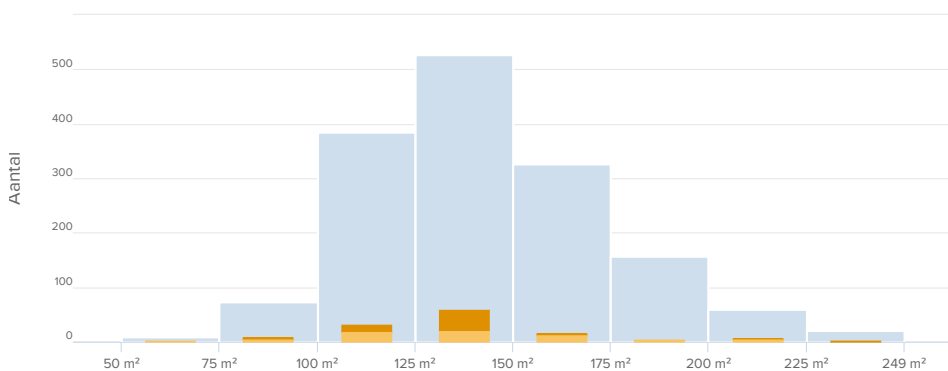
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

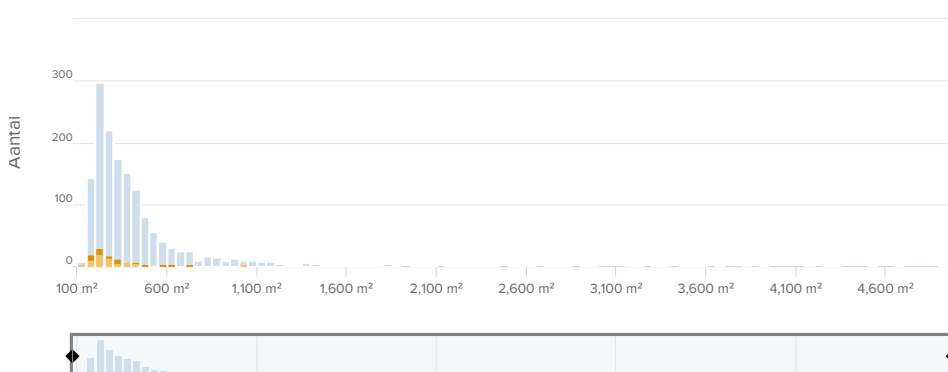
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



1577
ZOEKERS

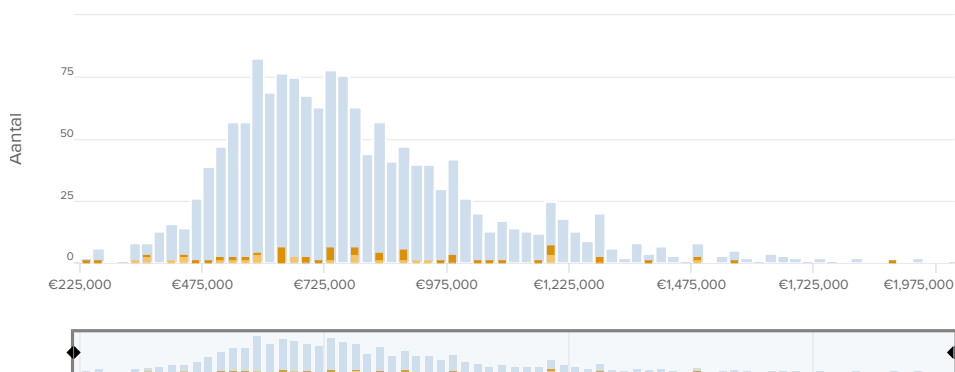
55
TE KOOP

26
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

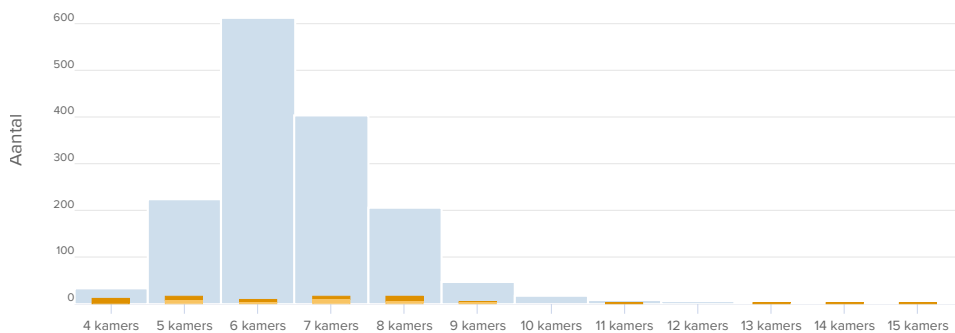
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

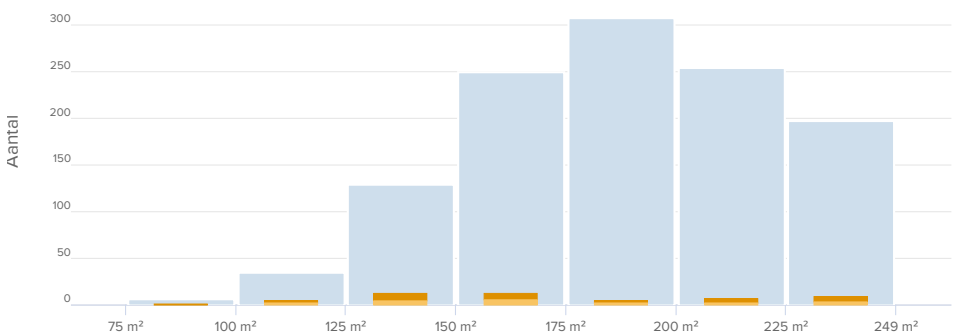
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

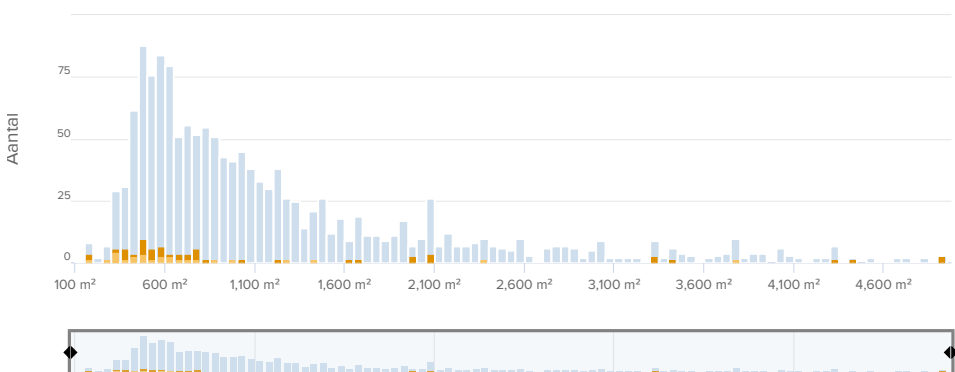
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



600
ZOEKERS

43
TE KOOP

36
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

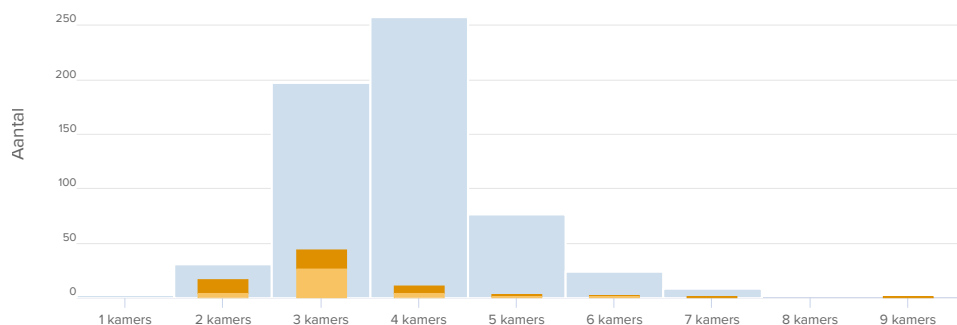
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

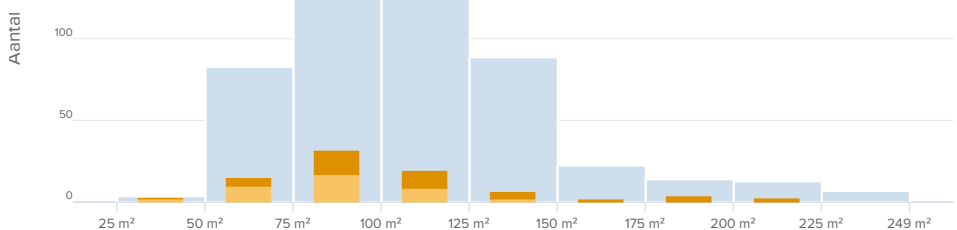
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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



GEMEENTE LAARBEEK

Aarle-Rixtel, Beek en Donk, Mariahout, Lieshout



Bron: vv de peel

AANBOD

Op de peildatum stonden dit kwartaal 40 woningen te koop in Laarbeek, 5 meer dan in het voorgaande kwartaal en ook 5 meer dan een jaar geleden. Echt ruim is de situatie nog steeds niet te noemen met een krapte-indicator van 2,2. In de categorie vrijstaande woningen is het aanbod het grootst (17), gevolgd door de hoekwoningen (9) en tweekappers (8). In de andere categorieën is het ronduit schraal: 4 tussenwoningen en 2 appartementen.

TRANSACTIES

Laarbeek beleefde werkelijk een topkwartaal met 54 transacties, 9 meer dan in het voorgaande kwartaal en zelfs 17 meer dan een jaar geleden. In twee jaar tijd werd alleen in het derde kwartaal van 2021 hetzelfde aantal transacties gerealiseerd. De tweekappers (16 verkopen) en vrijstaande woningen (15) nemen het leeuwendeel voor hun rekening. Opvallend is echter vooral het flinke aantal transacties bij de tussenwoningen: 12, een aantal dat in de afgelopen twee jaar niet eerder werd gehaald. Verder wisselden dan nog 6 hoekwoningen en 5 appartementen van eigenaar. Ook die laatste categorie boekt daarmee een echte uitschieter, want er wordt eigenlijk nooit meer dan 1 appartement per kwartaal verkocht in Laarbeek.

VRAAG

Ook het zoeken neemt maar toe: dit kwartaal zochten 1.426 mensen serieus naar een woning in Laarbeek. De vrijstaande woningen (546 zoekers) en tweekappers (507) hielden elkaar redelijk in evenwicht. Voor de tussenwoningen kwamen 273 zoekers naar het scherm en voor de appartementen en hoekwoningen kwam het aantal kijkers op respectievelijk 58 en 42. Het aanbod bedroeg 22 woningen op de peildatum en het aantal verkopen kwam uit op 32.

PRIJZEN

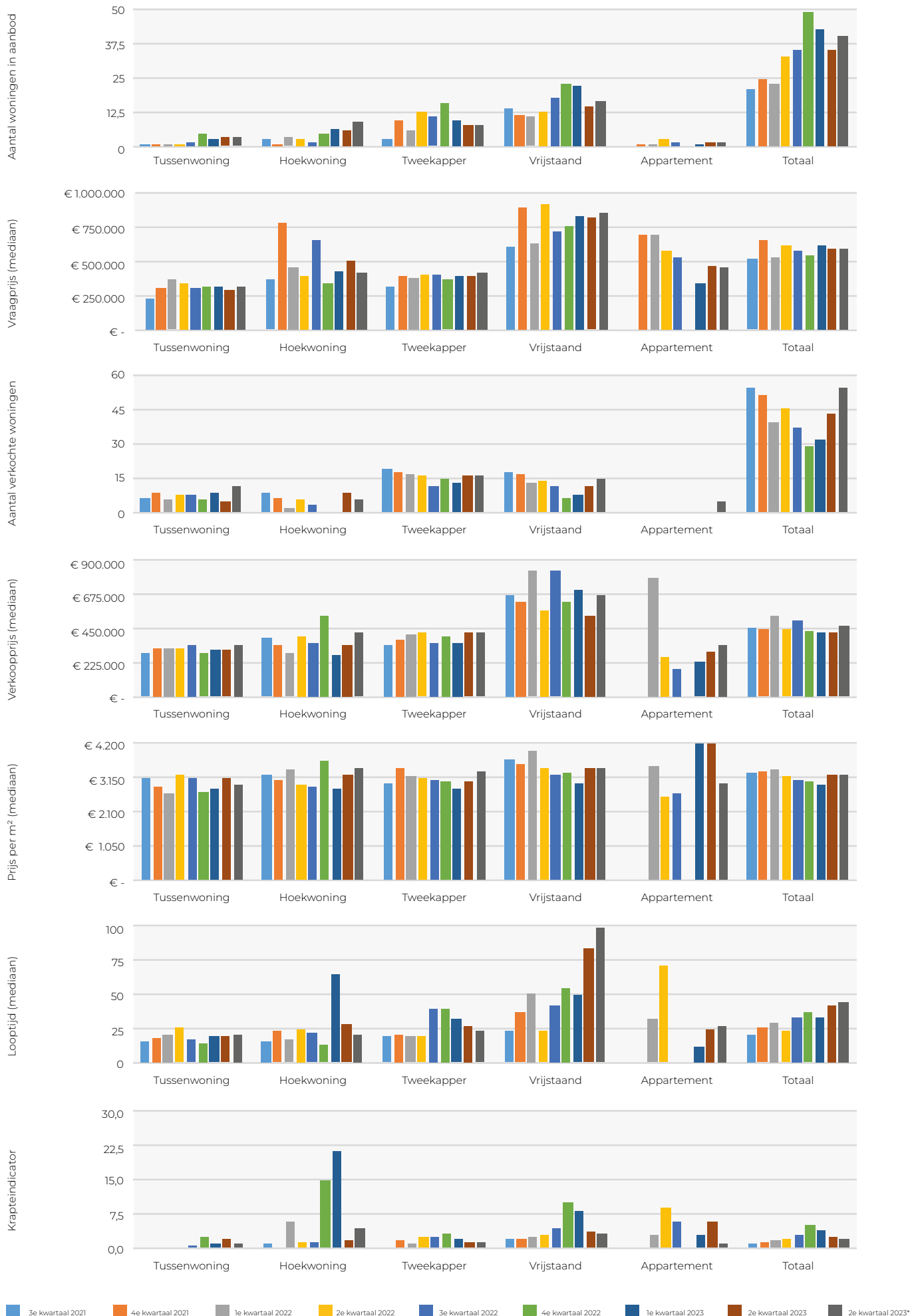
Het prijsniveau loopt op in Laarbeek: ten opzichte van het tweede kwartaal zien we een prijsstijging van 10% naar gemiddeld €465.181 per verkochte woning. Vergeleken met het derde kwartaal van vorig jaar is het nog een daling (-7%). In datzelfde jaar liep de gemiddelde prijs per vierkante meter wel op: van €3.084 naar €3.245 (+5%). Bij de tussenwoningen kwam de meterprijs nu uit op €2.932 en daarmee ligt de goedkoopste vierkante meter in deze categorie dit kwartaal in Laarbeek (Deurne komt 7 euro hoger uit en Helmond 12 euro). En dan te bedenken dat 89% van de tussenwoningen in Laarbeek boven vraagprijs werd verkocht.

LOOPTIJD

De looptijd van 44 dagen is 2 dagen langzamer dan het vorige kwartaal in Laarbeek.

CONCLUSIE

Laarbeek gaat deze keer van 'aardig' naar 'zeer goed': vorig kwartaal 43 verkopen, nu naar zelfs 54 transacties. Dat verkooprecord wordt gedeeld met het derde kwartaal van 2021. De prijzen stegen in een kwartaal met 10% naar een gemiddeld transactiebedrag van €465.181 en dat is nog wel een daling van 7% in een jaar tijd. Het aanbod kwam uit op 40 woningen en met een krapte-indicator van 2,2 blijft de keus dus beperkt.



* voorlopige cijfers

Aantal woningen in aanbod

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	1	1	1	1	2	5	3	4	4
hoekwoning	3	1	4	3	2	5	7	6	9
tweekapper	3	10	6	13	11	16	10	8	8
vrijstaand	14	12	11	13	18	23	22	15	17
appartement	0	1	1	3	2	0	1	2	2
totaal	21	25	23	33	35	49	43	35	40

Vraagprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 240.000	€ 310.000	€ 372.500	€ 345.000	€ 304.500	€ 325.000	€ 325.000	€ 297.000	€ 325.000
hoekwoning	€ 375.000	€ 785.000	€ 455.000	€ 395.000	€ 655.000	€ 345.000	€ 429.333	€ 512.500	€ 418.000
tweekapper	€ 325.000	€ 392.250	€ 383.250	€ 405.600	€ 406.800	€ 366.750	€ 398.250	€ 396.625	€ 422.250
vrijstaand	€ 605.833	€ 887.500	€ 632.800	€ 920.800	€ 713.000	€ 755.222	€ 828.400	€ 821.143	€ 848.143
appartement		€ 695.000	€ 690.000	€ 586.667	€ 532.500		€ 345.000	€ 465.000	€ 455.000
totaal	€ 515.317	€ 654.500	€ 529.165	€ 622.218	€ 579.794	€ 542.615	€ 617.038	€ 590.947	€ 594.211

Aantal verkochte woningen

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	7	9	6	8	8	6	9	5	12
hoekwoning	9	7	2	6	4	1	1	9	6
tweekapper	19	18	17	16	12	15	13	16	16
vrijstaand	18	17	13	14	12	7	8	12	15
appartement	1	0	1	1	1	0	1	1	5
totaal	54	51	39	45	37	29	32	43	54

Verkoopprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 287.917	€ 325.167	€ 324.389	€ 327.925	€ 340.001	€ 290.000	€ 310.000	€ 306.500	€ 343.397
hoekwoning	€ 390.333	€ 342.505	€ 291.500	€ 400.000	€ 359.000	€ 535.000	€ 280.000	€ 345.976	€ 423.250
tweekapper	€ 347.397	€ 375.145	€ 414.582	€ 423.597	€ 352.032	€ 400.643	€ 351.424	€ 422.692	€ 421.688
vrijstaand	€ 671.295	€ 625.438	€ 823.204	€ 567.861	€ 827.833	€ 627.333	€ 697.250	€ 537.600	€ 667.500
appartement			€ 780.000	€ 265.000	€ 185.000		€ 238.500	€ 300.000	€ 340.000
totaal	€ 457.172	€ 445.402	€ 539.971	€ 444.800	€ 499.983	€ 437.103	€ 420.469	€ 422.338	€ 465.181

 Prijs per m² (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 3.119	€ 2.847	€ 2.670	€ 3.209	€ 3.108	€ 2.701	€ 2.803	€ 3.123	€ 2.932
hoekwoning	€ 3.245	€ 3.075	€ 3.401	€ 2.901	€ 2.844	€ 3.615	€ 2.828	€ 3.232	€ 3.452
tweekapper	€ 2.950	€ 3.444	€ 3.153	€ 3.144	€ 3.070	€ 2.997	€ 2.811	€ 3.021	€ 3.325
vrijstaand	€ 3.678	€ 3.545	€ 3.944	€ 3.413	€ 3.199	€ 3.275	€ 2.964	€ 3.442	€ 3.413
appartement			€ 3.482	€ 2.548	€ 2.643		€ 4.184	€ 4.167	€ 2.982
totaal	€ 3.272	€ 3.322	€ 3.363	€ 3.194	€ 3.084	€ 3.024	€ 2.890	€ 3.221	€ 3.245

Looptijd (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	16	18	21	26	17	15	20	20	21
hoekwoning	16	24	17	25	22	14	64	29	21
tweekapper	20	21	20	20	40	40	32	27	24
vrijstaand	24	37	51	24	42	54	49	83	98
appartement			32	70			12	25	27
totaal	21	26	30	24	33	37	33	42	44

Krapteindicator

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	0,4	0,3	0,5	0,4	0,8	2,5	1,0	2,4	1,0
hoekwoning	1,0	0,4	6,0	1,5	1,5	15,0	21,0	2,0	4,5
tweekapper	0,5	1,7	1,1	2,4	2,8	3,2	2,3	1,5	1,5
vrijstaand	2,3	2,1	2,5	2,8	4,5	9,9	8,3	3,8	3,4
appartement			3,0	9,0	6,0		3,0	6,0	1,2
totaal	1,2	1,5	1,8	2,2	2,8	5,1	4,0	2,4	2,2

273
ZOEKERS

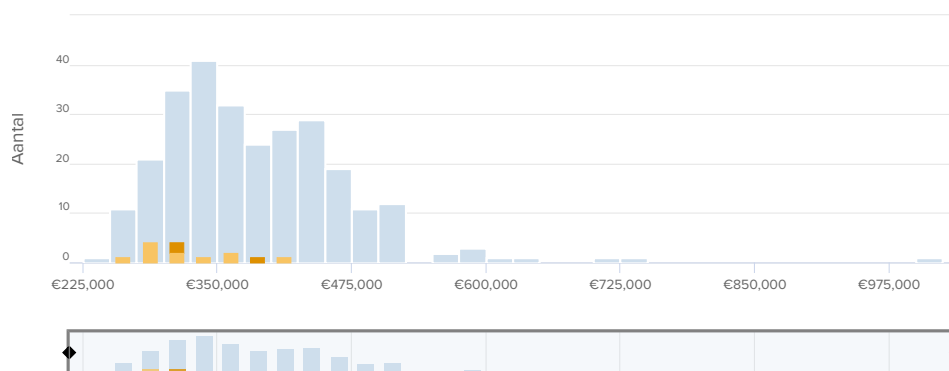
3
TE KOOP

11
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

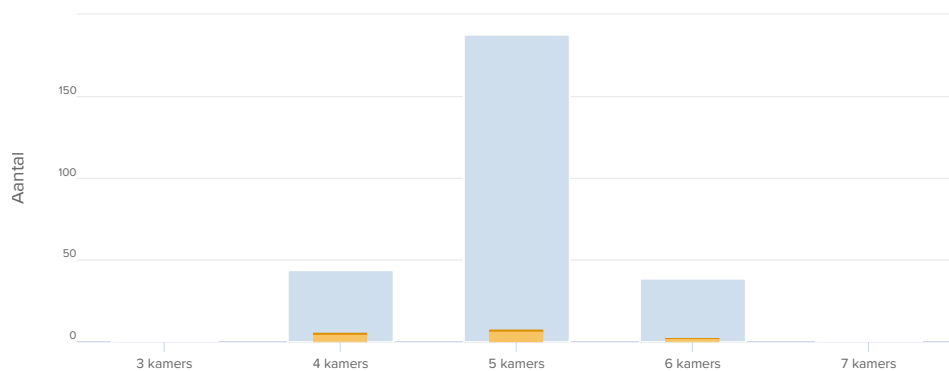
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

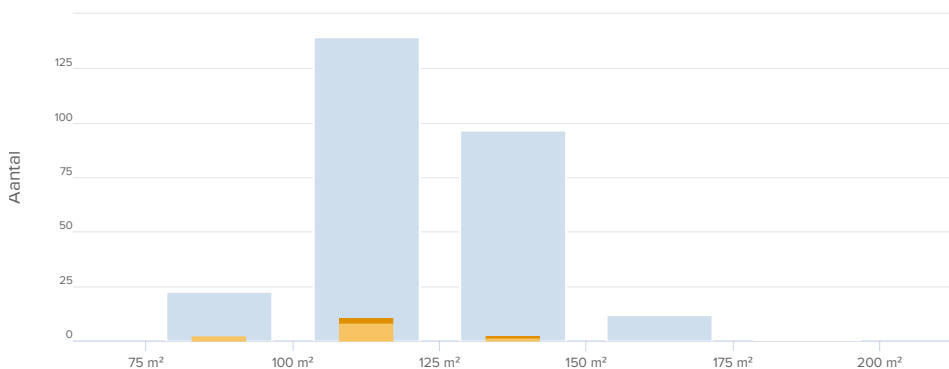
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

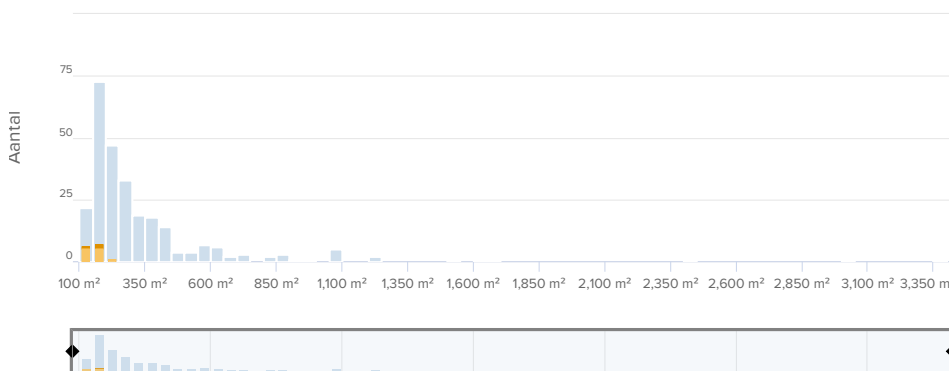
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

42
ZOEKERS

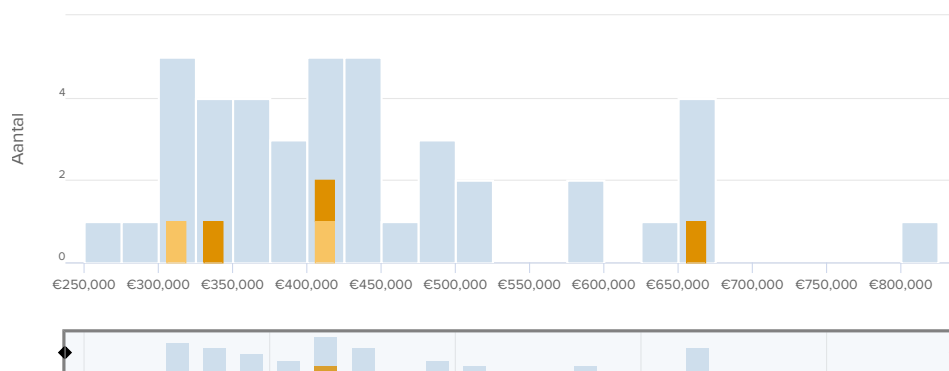
3
TE KOOP

2
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

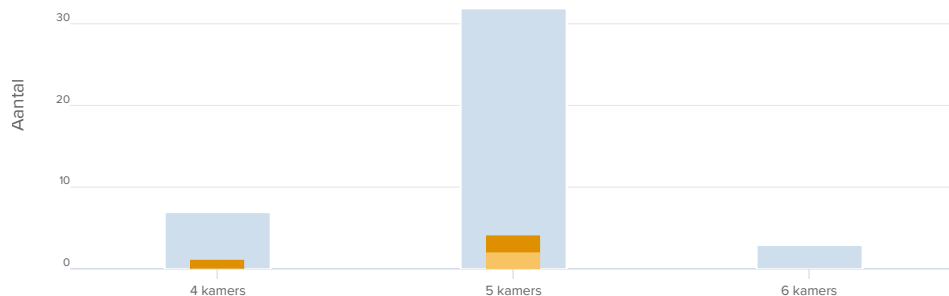
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

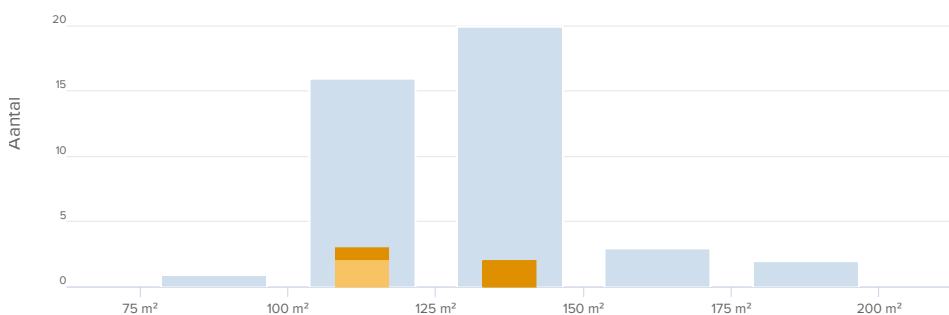
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

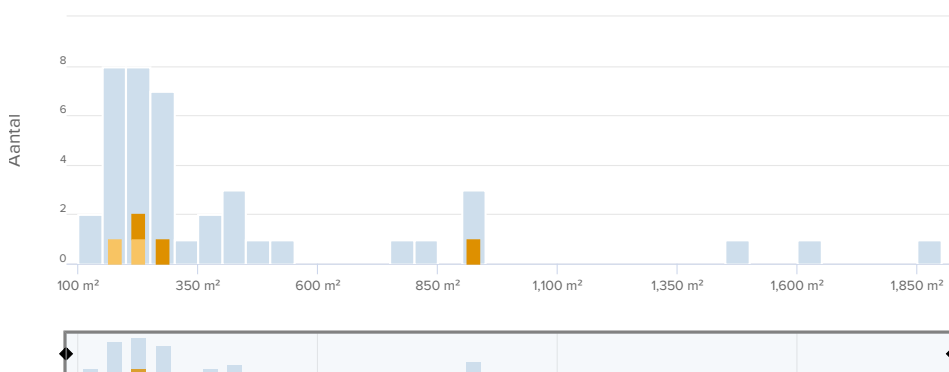
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



507
ZOEKERS

5
TE KOOP

10
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

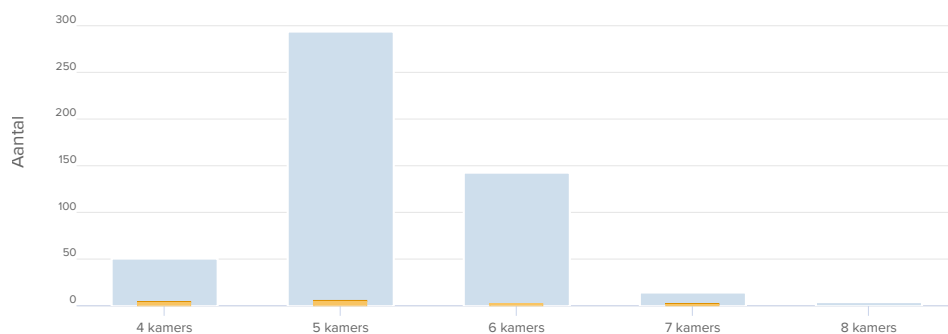
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

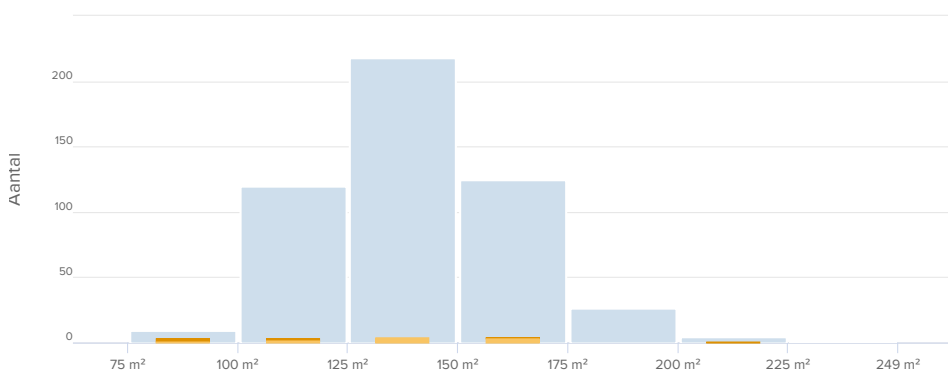
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

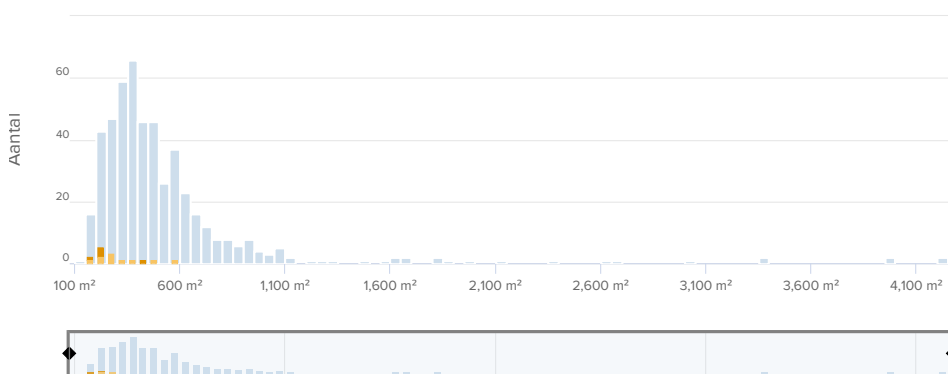
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



546
ZOEKERS

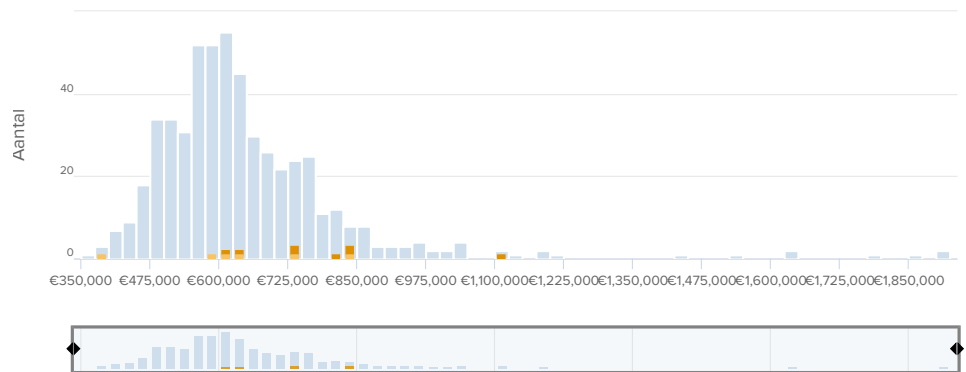
8
TE KOOP

6
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

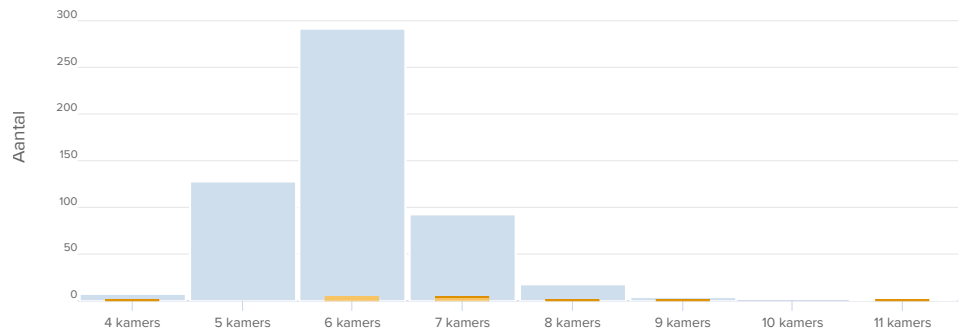
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

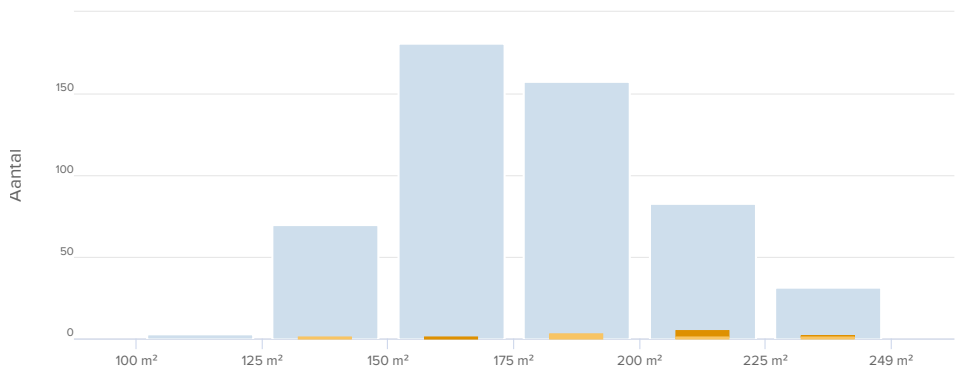
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

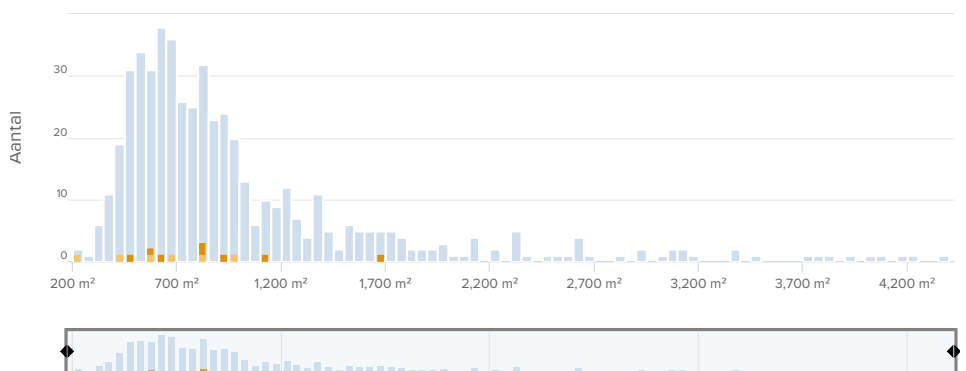
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

58
ZOEKERS

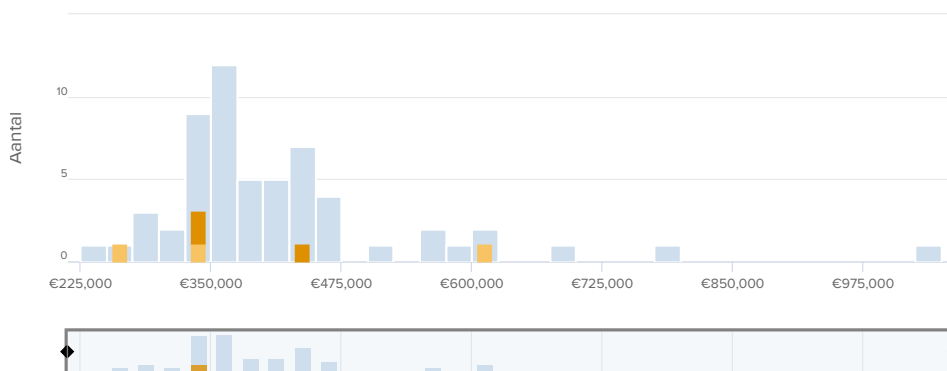
3
TE KOOP

3
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

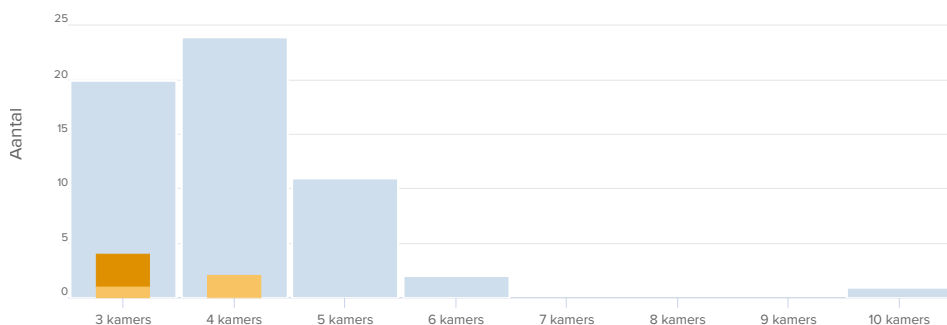
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

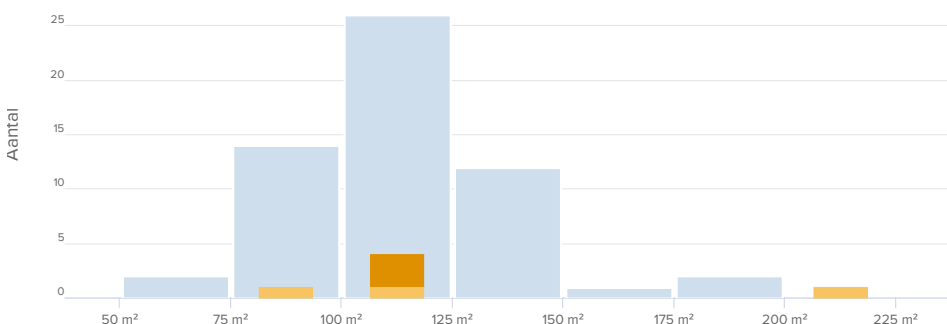
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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





Bron: Wikimedia

AANBOD

Ook dit kwartaal stelt de aanbodstijging in Nuenen niet veel voor: 59 woningen te koop in de voorlopige cijfers, wel 8 meer dan in het voorgaande kwartaal. Maar ook de voorlopige cijfers van dat tweede kwartaal lieten een aanbod van 60 woningen zien. Al meer dan een jaar beweegt het aantal woningen in aanbod zich tussen 51 en 62 woningen. Dat zijn er weliswaar meer dan de 31 op het dieptepunt, een kleine twee jaar geleden, maar het lijkt hiermee wel gedaan. Het aanbod concentreert zich in de categorieën vrijstaand (21), tweekappers (17) en hoekwoningen (11). De 7 appartementen in aanbod zijn bovengemiddeld, de 3 tussenwoningen iets ondergemiddeld.

TRANSACTIES

Met 49 transacties zakt Nuenen verder weg, het kleinste aantal in dik een jaar tijd. Het zijn er 3 minder dan vorig kwartaal en 5 minder dan in het derde kwartaal van vorig jaar. De categorie hoekwoningen had wel een topkwartaal (18 verkopen maar liefst) en bij de vrijstaande woningen en appartementen ging het met respectievelijk 10 en 5 transacties ook redelijk. Maar de 7 tussenwoningen en 9 hoekwoningen waren beneden het gemiddelde.

VRAAG

Het zoekgedrag bleef nagenoeg gelijk aan het voorgaande kwartaal. Funda registreerde 2.186 serieuze zoekers voor een woning in Nuenen. Het zwaartepunt lag bij de vrijstaande woningen (960) en de tweekappers (601). Voor de tussenwoningen liep de belangstelling terug (309 geïnteresseerden) en voor de appartementen was er een stijging: 175 zoekers. De hoekwoningen sluiten de rij met 141 zoekers. Op de peildatum was er een aanbod van 107 woningen. Er werden de afgelopen vier maanden 54 woningen verkocht die via Funda werden aangeboden.

PRIJZEN

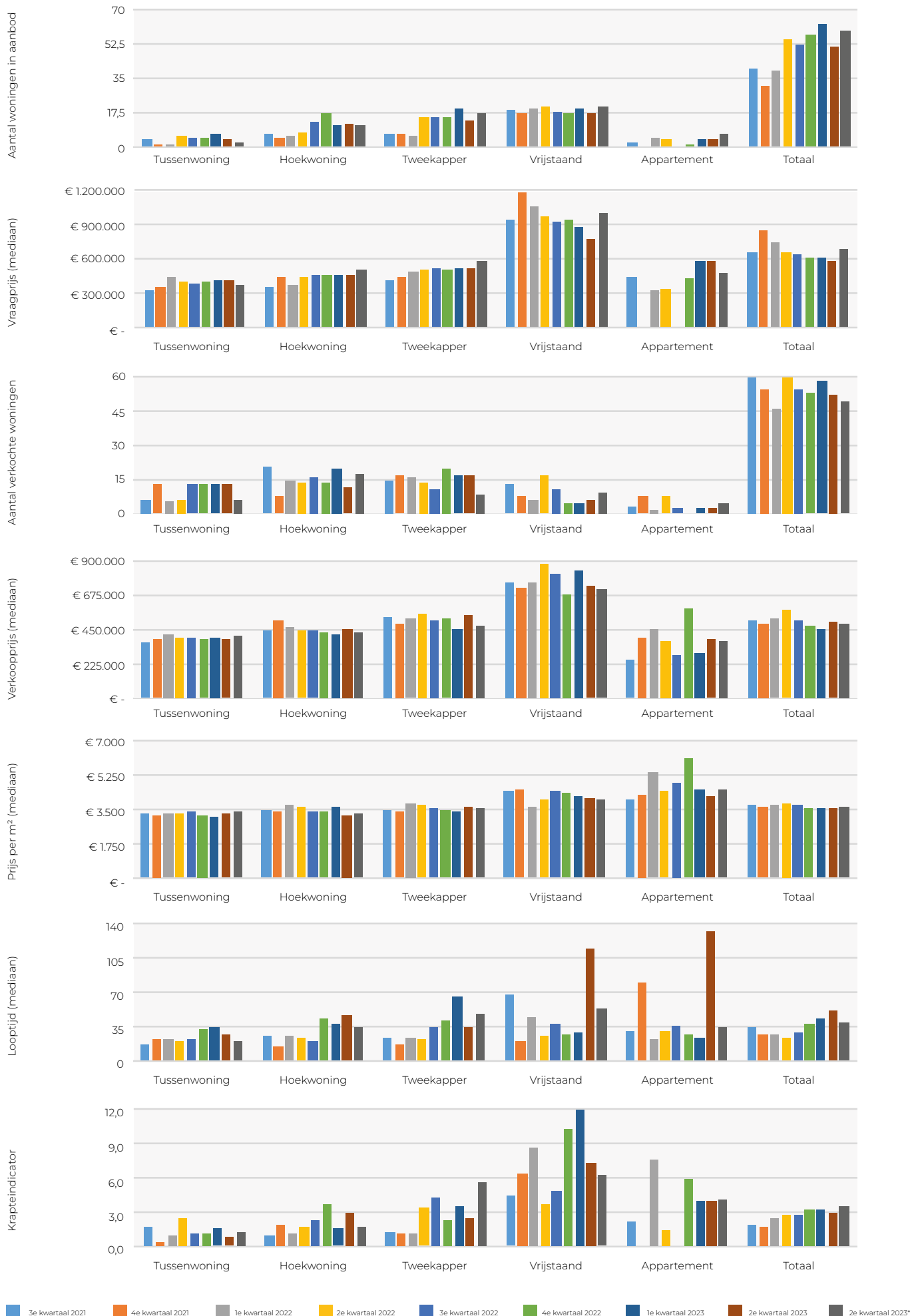
De gemiddelde verkoopprijs kwam op €492.141 en toont een licht dalende lijn, zowel ten opzichte van het voorgaande kwartaal (-2%) als van het derde kwartaal vorig jaar (-4,3%). Het zijn vooral de tweekappers en de hoekwoningen die aan deze daling bijdroegen. De andere categorieën stegen wel in prijs. De gemiddelde prijs per vierkante meter steeg met 2% ten opzichte van het voorgaande kwartaal naar €3.603. Vergeleken met een jaar geleden is dat een daling met 3%.

LOOPTIJD

De looptijd daalde in Nuenen naar 39 dagen (vorig kwartaal 51).

CONCLUSIE

De woningmarkt van Nuenen vertoont op dit moment weinig dynamiek: met 49 transacties is dit het slechtste kwartaal in dik een jaar. Het aanbod stijgt wel iets (59 woningen te koop op de peildatum), maar erg indrukwekkend is het allemaal niet. De gemiddelde verkoopprijs daalt deze keer iets – naar €492.242 - na een flinke stijging in het voorgaande kwartaal.



* voorlopige cijfers

Aantal woningen in aanbod

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	4	2	2	6	5	5	7	4	3
hoekwoning	7	5	6	8	13	17	11	12	11
tweekapper	7	7	6	16	16	16	20	14	17
vrijstaand	19	17	20	21	18	17	20	17	21
appartement	3	0	5	4	0	2	4	4	7
totaal	40	31	39	55	52	57	62	51	59

Vraagprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 322.000	€ 350.000	€ 439.000	€ 404.500	€ 389.000	€ 399.000	€ 413.333	€ 422.500	€ 375.000
hoekwoning	€ 362.667	€ 450.000	€ 377.500	€ 447.500	€ 465.800	€ 457.429	€ 464.200	€ 461.667	€ 497.400
tweekapper	€ 412.833	€ 444.833	€ 494.750	€ 506.563	€ 520.438	€ 506.125	€ 513.800	€ 516.583	€ 575.429
vrijstaand	€ 935.889	€ 1.174.000	€ 1.058.900	€ 959.889	€ 915.875	€ 941.000	€ 873.556	€ 766.143	€ 988.000
appartement	€ 449.000		€ 325.000	€ 344.500		€ 424.500	€ 582.000	€ 572.000	€ 481.000
totaal	€ 646.135	€ 839.414	€ 741.397	€ 648.139	€ 631.022	€ 609.040	€ 614.107	€ 583.816	€ 686.334

Aantal verkochte woningen

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	7	13	6	7	13	13	13	13	7
hoekwoning	21	8	15	14	16	14	20	12	18
tweekapper	15	17	16	14	11	20	17	17	9
vrijstaand	13	8	7	17	11	5	5	7	10
appartement	4	8	2	8	3	1	3	3	5
totaal	60	54	46	60	54	53	58	52	49

Verkoopprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 365.000	€ 388.000	€ 423.000	€ 398.000	€ 400.200	€ 394.710	€ 406.250	€ 390.800	€ 411.667
hoekwoning	€ 441.389	€ 516.326	€ 465.714	€ 445.062	€ 443.438	€ 436.000	€ 427.319	€ 451.000	€ 436.639
tweekapper	€ 539.469	€ 492.435	€ 520.751	€ 557.750	€ 517.500	€ 518.350	€ 461.071	€ 543.786	€ 478.333
vrijstaand	€ 760.000	€ 723.875	€ 756.533	€ 884.593	€ 813.000	€ 680.150	€ 840.000	€ 740.000	€ 715.625
appartement	€ 256.760	€ 406.000	€ 451.250	€ 382.500	€ 285.000	€ 585.000	€ 299.500	€ 395.000	€ 382.500
totaal	€ 513.721	€ 492.315	€ 522.912	€ 582.057	€ 514.594	€ 482.792	€ 461.454	€ 501.957	€ 492.141

 Prijs per m² (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 3.277	€ 3.183	€ 3.256	€ 3.318	€ 3.336	€ 3.190	€ 3.106	€ 3.327	€ 3.350
hoekwoning	€ 3.483	€ 3.400	€ 3.688	€ 3.674	€ 3.365	€ 3.406	€ 3.631	€ 3.181	€ 3.309
tweekapper	€ 3.483	€ 3.405	€ 3.832	€ 3.704	€ 3.585	€ 3.467	€ 3.386	€ 3.625	€ 3.520
vrijstaand	€ 4.446	€ 4.491	€ 3.662	€ 3.956	€ 4.459	€ 4.350	€ 4.138	€ 4.053	€ 3.951
appartement	€ 3.977	€ 4.283	€ 5.330	€ 4.423	€ 4.844	€ 6.094	€ 4.529	€ 4.167	€ 4.472
totaal	€ 3.701	€ 3.642	€ 3.749	€ 3.819	€ 3.708	€ 3.516	€ 3.532	€ 3.537	€ 3.603

Looptijd (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	18	22	22	20	23	33	35	28	21
hoekwoning	26	16	26	24	21	43	38	47	35
tweekapper	24	17	24	23	34	42	66	35	48
vrijstaand	68	21	45	26	38	27	29	114	54
appartement	32	79	23	31	36	27	24	131	34
totaal	34	28	27	25	29	38	44	52	39

Krapteindicator

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	1,7	0,5	1,0	2,6	1,2	1,2	1,6	0,9	1,3
hoekwoning	1,0	1,9	1,2	1,7	2,4	3,6	1,7	3,0	1,8
tweekapper	1,4	1,2	1,1	3,4	4,4	2,4	3,5	2,5	5,7
vrijstaand	4,4	6,4	8,6	3,7	4,9	10,2	12,0	7,3	6,3
appartement	2,3		7,5	1,5		6,0	4,0	4,0	4,2
totaal	2,0	1,7	2,5	2,8	2,9	3,2	3,2	2,9	3,6

309
ZOEKERS

15
TE KOOP

11
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

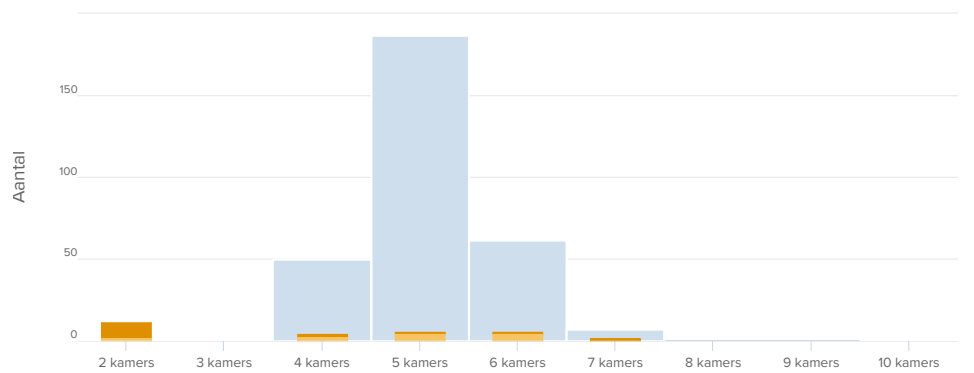
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

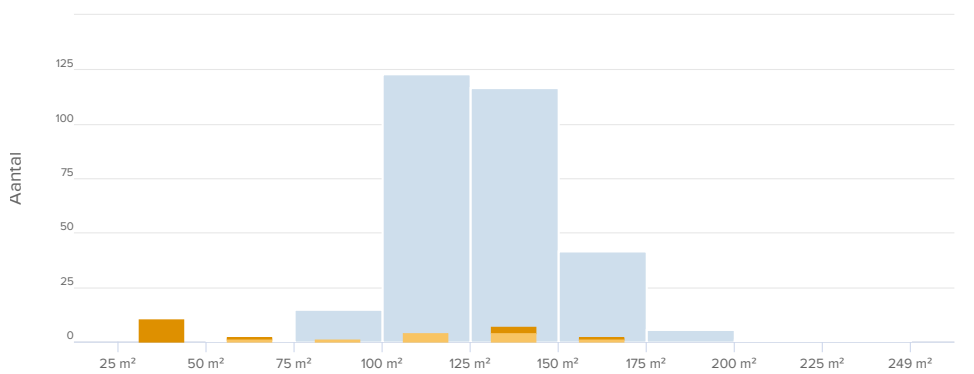
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

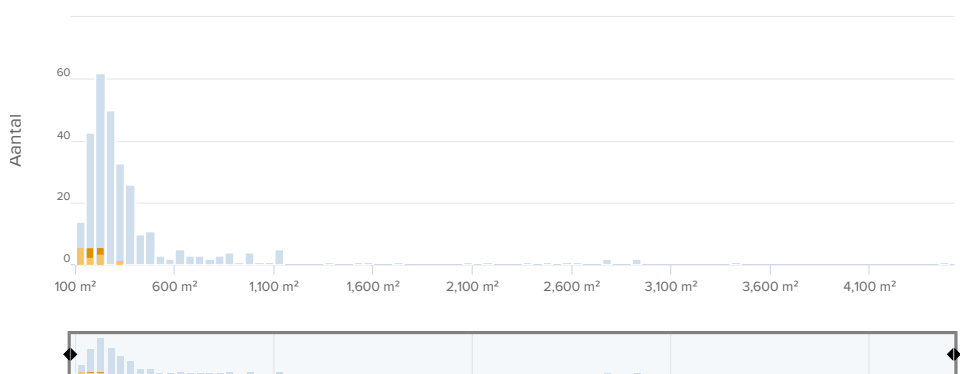
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



141
ZOEKERS

15
TE KOOP

10
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

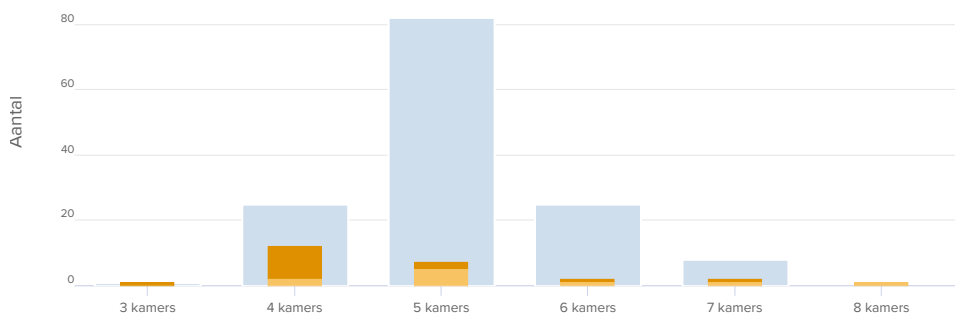
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

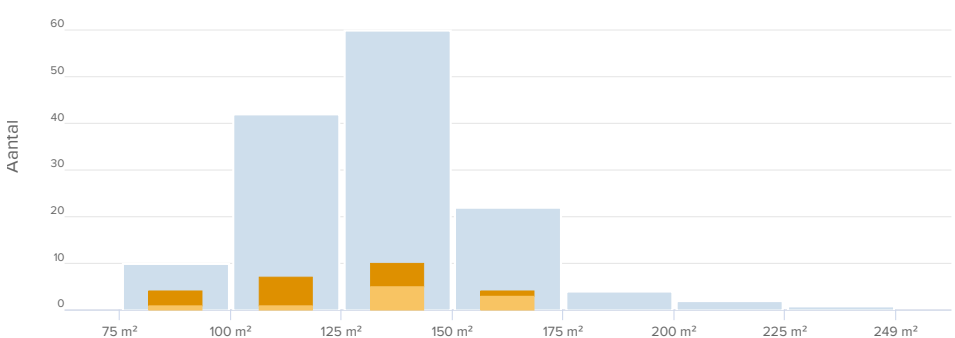
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

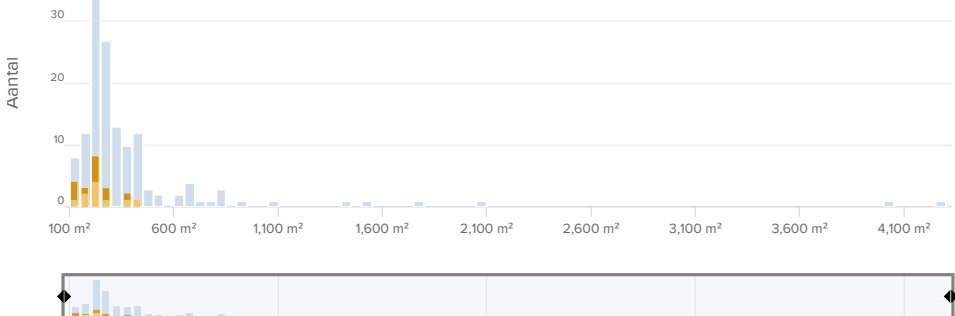
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

601
ZOEKERS

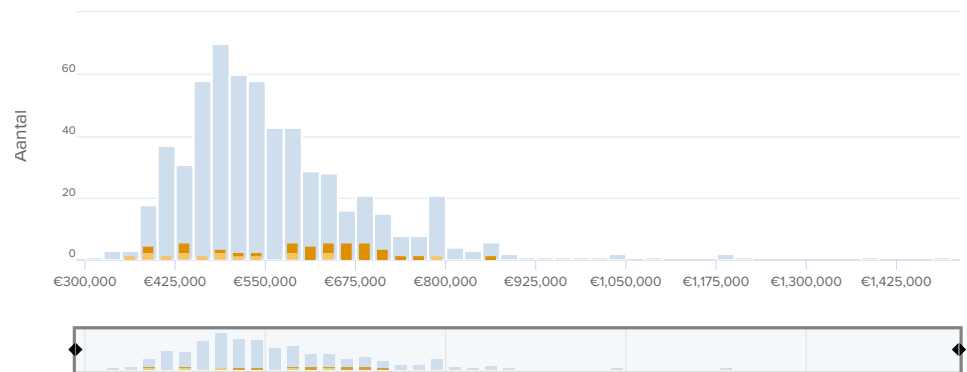
34
TE KOOP

16
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

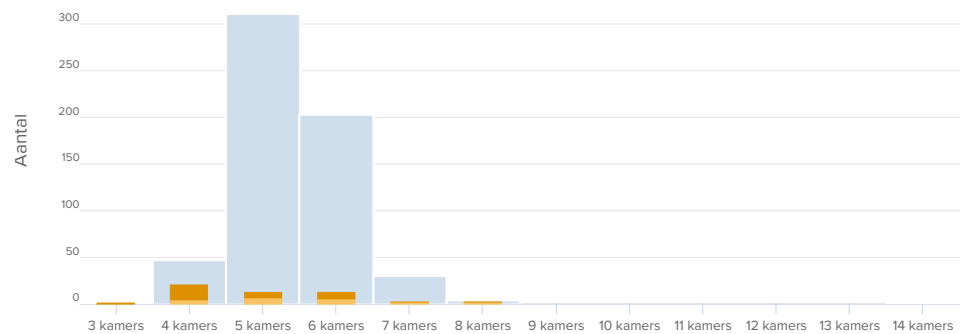
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

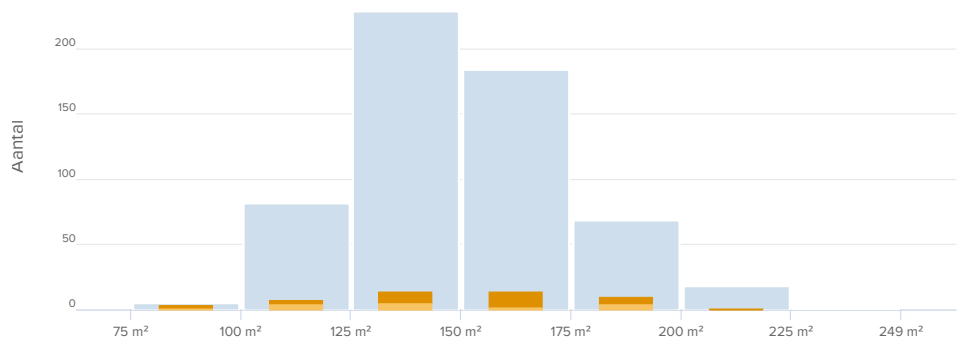
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

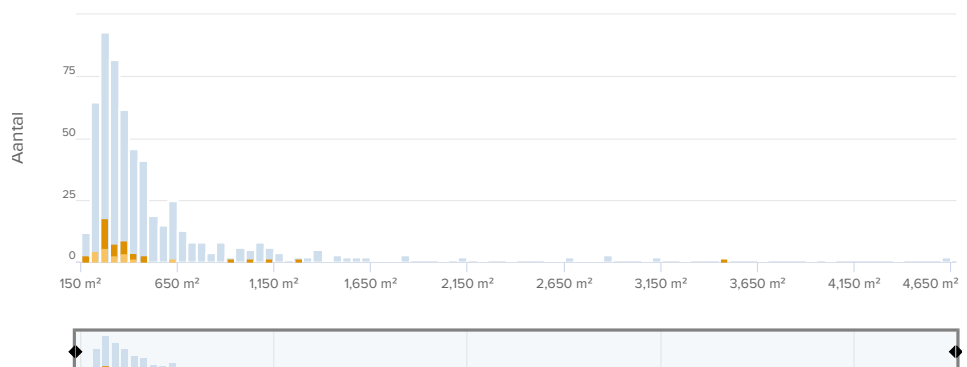
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

960
ZOEKERS

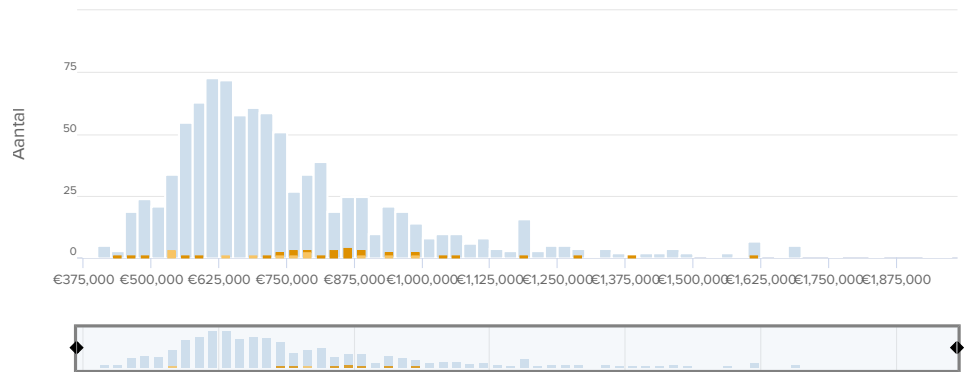
30
TE KOOP

12
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

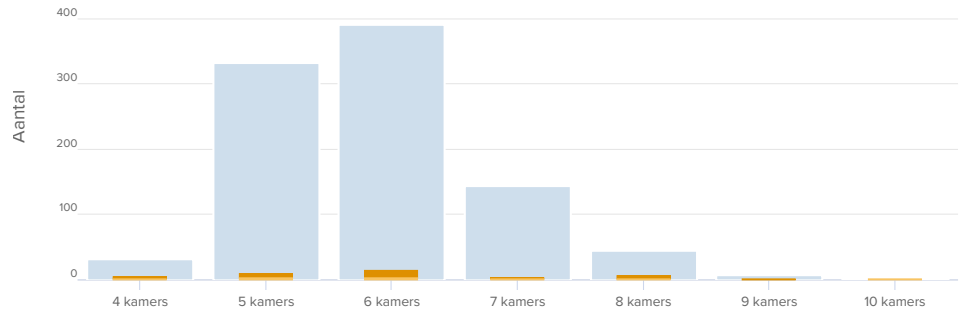
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

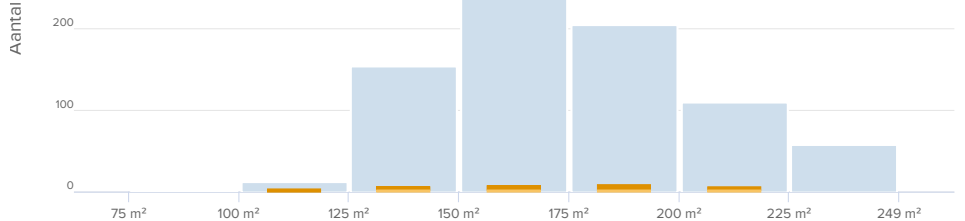
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

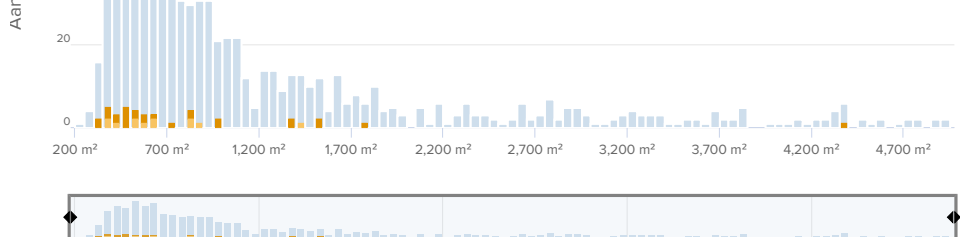
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



175
ZOEKERS

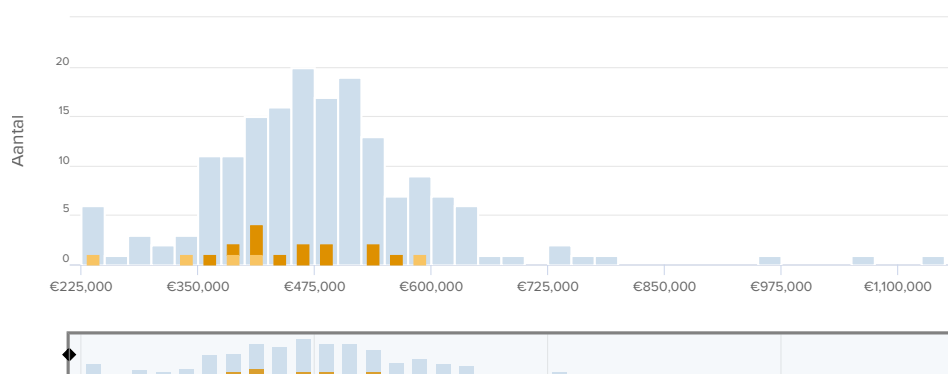
13
TE KOOP

5
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

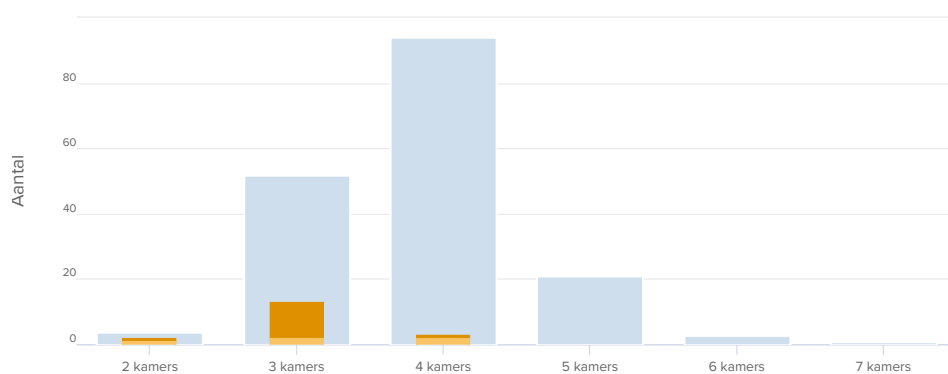
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

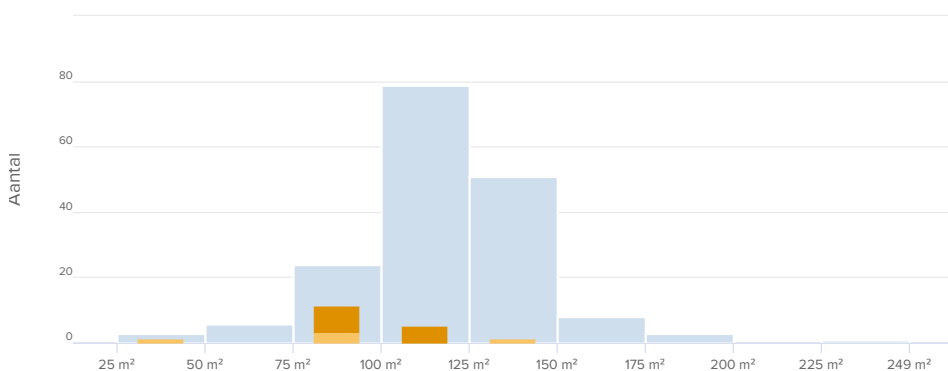
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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



GEMEENTE REUSEL-DE MIERDEN

Reusel, Hooge Mierde, Hulsel, Lage Mierde



Bron: Wikipedia

AANBOD

Het aanbod in Reusel-De Mierden stijgt dit jaar heel lichtjes door: 30 in het eerste kwartaal, 32 in het tweede kwartaal en nu dan 34 op de peildatum in het derde kwartaal. Bijna de helft van het totaal is vrijstaand (16 woningen) en daarna leggen de 12 tweekappers nog enig gewicht in de schaal. De 4 appartementen in aanbod zijn bovengemiddeld voor deze gemeente. Met 1 tussenwoning en 1 hoekwoning is het verhaal dan rond.

TRANSACTIES

Na het dieptepunt in het tweede kwartaal (slechts 14 transacties, een waar diepterecord) mag dit kwartaal de vlag uit: maar liefst 29 woningen verkocht en dat is een echt verkooprecord over een periode van twee jaar. De vrijstaande woningen (10 transacties) en de tussenwoningen (9) – die dit jaar enigszins waren ingezakt - scoorden weer eens naar behoren! Met 5 hoekwoningen, 4 tussenwoningen en 1 appartement is het totaal van 29 dan bereikt.

VRAAG

Ook wat betreft het aantal serieuze zoekers heeft Reusel-De Mierden flink terreinwinst geboekt: van 552 in het voorgaande kwartaal naar 801. Bijna de helft van hen keek naar een vrijstaande woning (411). Voor de tweekappers kwamen 253 mensen naar het beeldscherm en voor de tussenwoningen 82. De appartementen en hoekwoningen sluiten de rij met respectievelijk 43 en 12 zoekers. De zoekmachine registreerde op de peildatum 24 woningen in aanbod. Er werden de laatste vier maanden 19 op Funda aangeboden woningen verkocht.

PRIJZEN

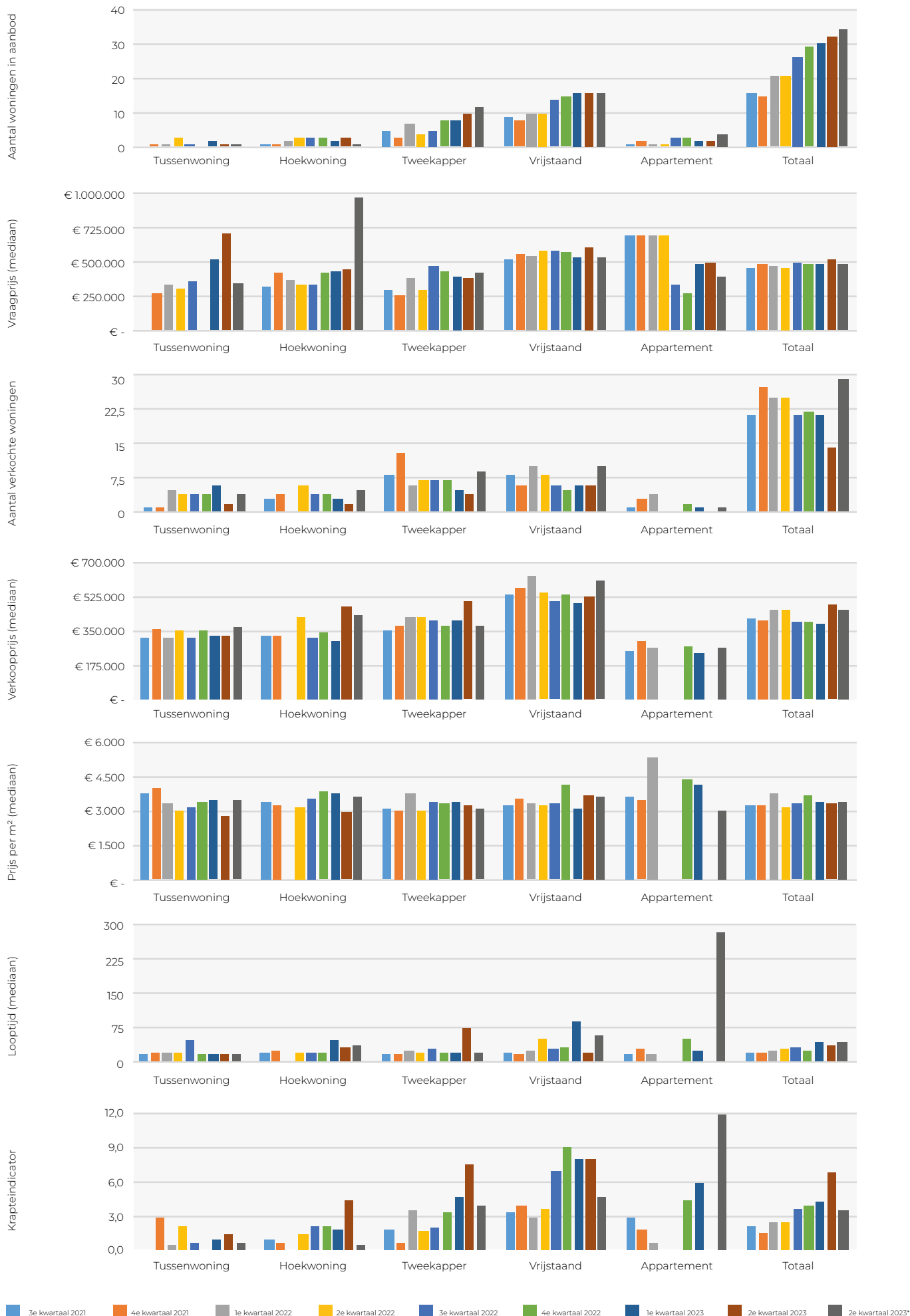
De prijzen gaan hun eigen gang in Reusel-De Mierden en vertonen geen enkele overeenkomst met landelijke en regionale bewegingen. Na de enorme stijging in het voorgaande kwartaal (met bijna een ton omhoog naar €485.321) zien we nu weer matiging. De gemiddelde transactieprijs kwam op €459.49, een daling dus met 5,3% in een kwartaal. Vergeleken met een jaar geleden is het wel een verhoging met bijna €60.000. De gemiddelde prijs per vierkante meter bedraagt nu €3.423, zo'n 70 euro meer dan in het voorgaande kwartaal.

LOOPTIJD

De looptijd in Reusel-De Mierden liep op naar 56 dagen.

CONCLUSIE

Na het treurige dieptepunt in het tweede kwartaal (14 verkopen) boekt Reusel-De Mierden dit kwartaal een heus verkooprecord: 29 transacties, meer dan een verdubbeling dus. Gemiddeld bijna 1 woning per dag! De prijzen laten dit kwartaal weer een daling zien, maar de verkoopprijs per vierkante meter steeg lichtjes door. Het aanbod stijgt licht, dus wie weet wat er volgend kwartaal nog in het vat zit.



* voorlopige cijfers

Aantal woningen in aanbod

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	0	1	1	3	1	0	2	1	1
hoekwoning	1	1	2	3	3	3	2	3	1
tweekapper	5	3	7	4	5	8	8	10	12
vrijstaand	9	8	10	10	14	15	16	16	16
appartement	1	2	1	1	3	3	2	2	4
totaal	16	15	21	21	26	29	30	32	34

Vraagprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning		€ 275.000	€ 329.000	€ 315.000	€ 359.000		€ 525.000	€ 700.000	€ 349.000
hoekwoning	€ 325.000	€ 420.000	€ 367.500	€ 335.000	€ 339.000	€ 420.000	€ 434.500	€ 449.000	€ 965.000
tweekapper	€ 302.000	€ 264.500	€ 379.000	€ 292.500	€ 472.000	€ 431.000	€ 397.667	€ 378.333	€ 425.400
vrijstaand	€ 523.125	€ 553.500	€ 544.500	€ 582.000	€ 578.167	€ 565.071	€ 531.750	€ 610.500	€ 529.063
appartement	€ 697.500	€ 697.500	€ 697.500	€ 697.500	€ 335.000	€ 275.000	€ 486.250	€ 497.750	€ 392.000
totaal	€ 452.539	€ 487.433	€ 469.500	€ 458.929	€ 493.667	€ 483.071	€ 486.028	€ 518.557	€ 483.876

Aantal verkochte woningen

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	1	1	5	4	4	4	6	2	4
hoekwoning	3	4	0	6	4	4	3	2	5
tweekapper	8	13	6	7	7	7	5	4	9
vrijstaand	8	6	10	8	6	5	6	6	10
appartement	1	3	4	0	0	2	1	0	1
totaal	21	27	25	25	21	22	21	14	29

Verkoopprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 323.323	€ 361.500	€ 318.800	€ 353.903	€ 320.000	€ 357.500	€ 330.000	€ 332.500	€ 372.500
hoekwoning	€ 330.000	€ 329.167		€ 428.500	€ 321.000	€ 350.000	€ 305.000	€ 476.250	€ 430.000
tweekapper	€ 356.216	€ 380.300	€ 422.500	€ 426.837	€ 403.000	€ 385.000	€ 407.500	€ 503.750	€ 377.500
vrijstaand	€ 540.000	€ 573.000	€ 635.507	€ 550.000	€ 502.500	€ 540.000	€ 496.250	€ 527.000	€ 602.275
appartement	€ 251.000	€ 305.000	€ 265.500			€ 276.250	€ 245.000		€ 265.000
totaal	€ 415.907	€ 406.484	€ 461.843	€ 454.979	€ 400.000	€ 398.977	€ 388.333	€ 485.321	€ 459.491

Prijs per m² (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 3.804	€ 3.973	€ 3.354	€ 3.071	€ 3.180	€ 3.439	€ 3.481	€ 2.833	€ 3.511
hoekwoning	€ 3.417	€ 3.234		€ 3.190	€ 3.584	€ 3.872	€ 3.804	€ 2.959	€ 3.609
tweekapper	€ 3.096	€ 3.073	€ 3.812	€ 3.071	€ 3.399	€ 3.318	€ 3.396	€ 3.264	€ 3.103
vrijstaand	€ 3.254	€ 3.554	€ 3.346	€ 3.251	€ 3.324	€ 4.157	€ 3.139	€ 3.719	€ 3.625
appartement	€ 3.638	€ 3.516	€ 5.310			€ 4.376	€ 4.153		€ 3.011
totaal	€ 3.261	€ 3.287	€ 3.773	€ 3.157	€ 3.371	€ 3.728	€ 3.441	€ 3.354	€ 3.423

Looptijd (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	18	21	23	22	48	18	19	17	19
hoekwoning	22	25		22	24	21	49	35	37
tweekapper	19	18	25	22	28	22	22	75	22
vrijstaand	22	19	27	51	31	32	88	21	59
appartement	20	31	20			51	27		283
totaal	21	21	25	31	32	26	44	38	46

Krapteindicator

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning		3,0	0,6	2,3	0,8		1,0	1,5	0,8
hoekwoning	1,0	0,8		1,5	2,3	2,3	2,0	4,5	0,6
tweekapper	1,9	0,7	3,5	1,7	2,1	3,4	4,8	7,5	4,0
vrijstaand	3,4	4,0	3,0	3,8	7,0	9,0	8,0	8,0	4,8
appartement	3,0	2,0	0,8			4,5	6,0		12,0
totaal	2,3	1,7	2,5	2,5	3,7	4,0	4,3	6,9	3,5

82
ZOEKERS

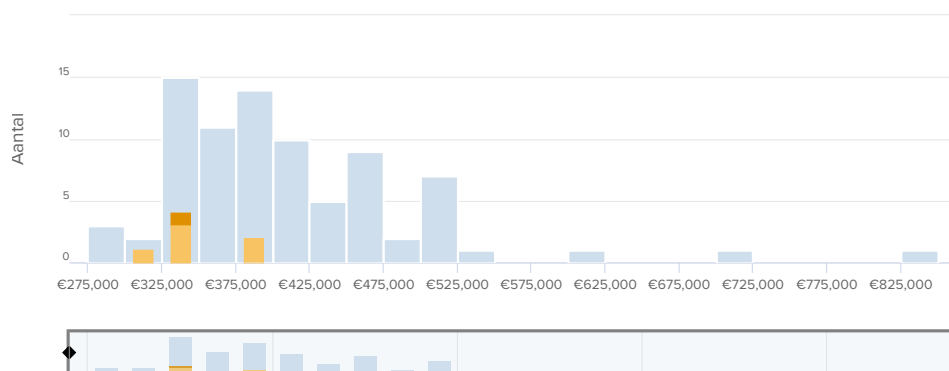
1
TE KOOP

6
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

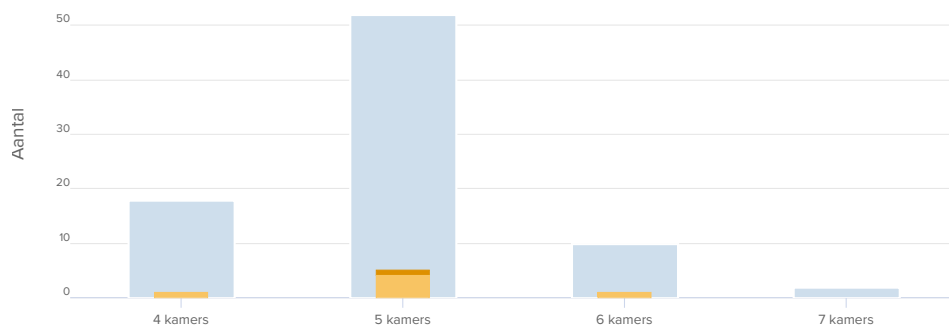
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

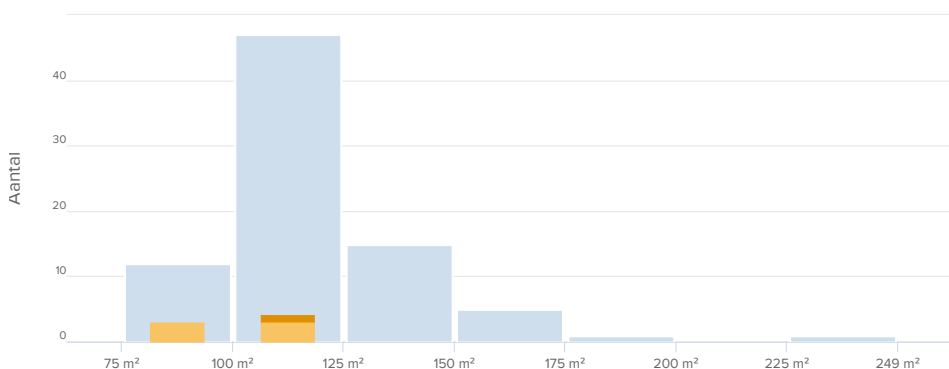
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

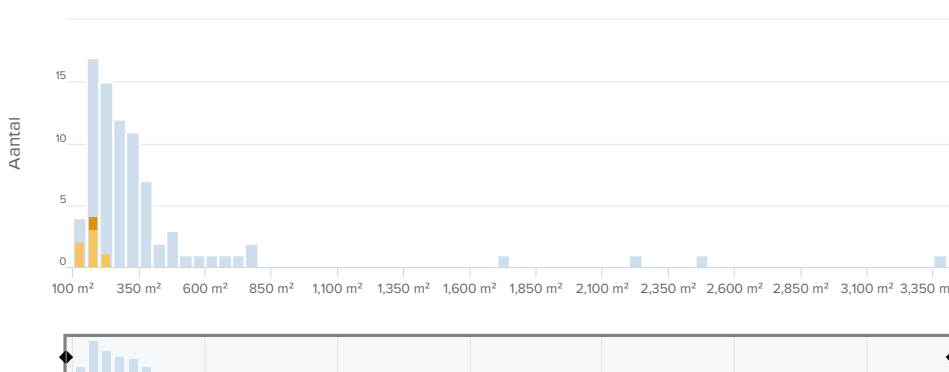
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

12
ZOEKERS

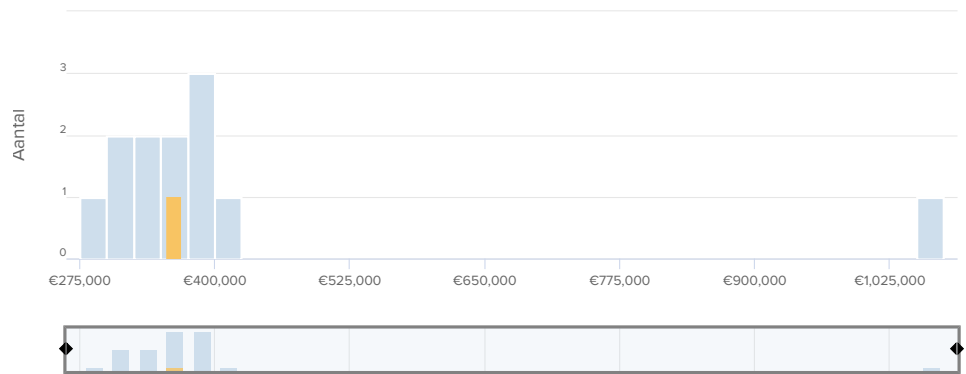
0
TE KOOP

1
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

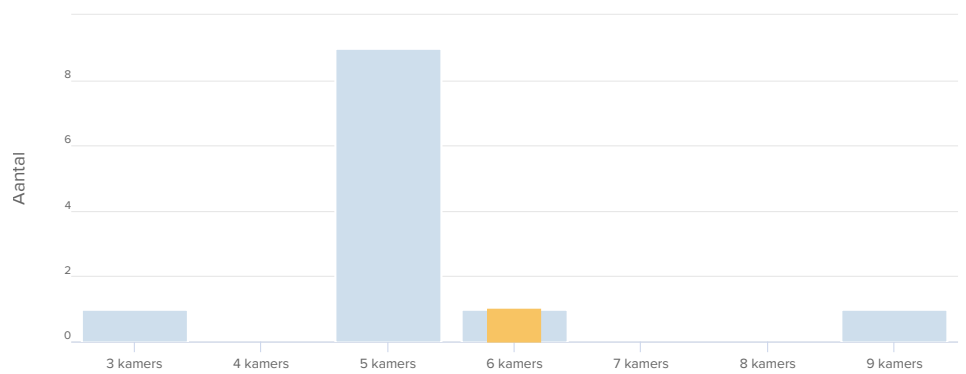
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

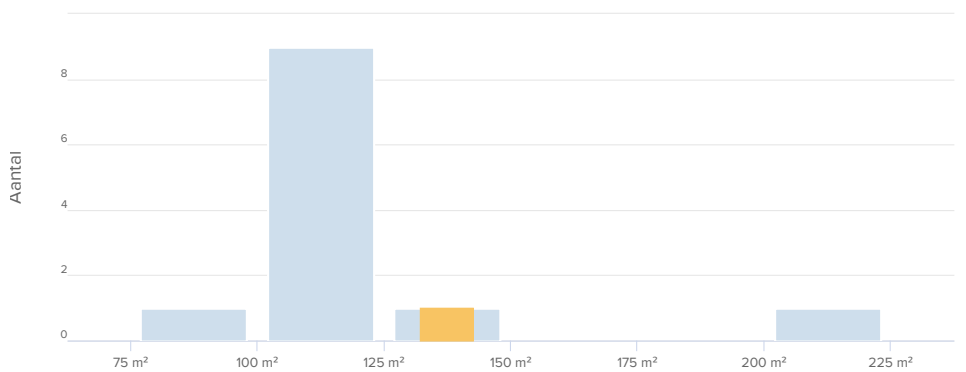
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

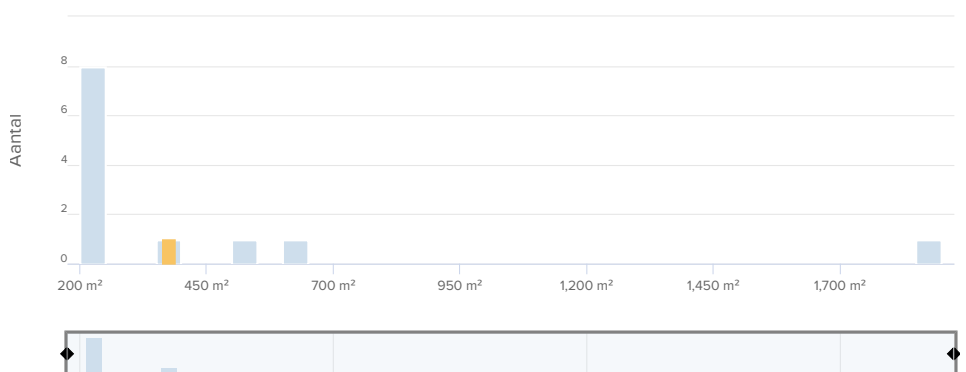
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

253
ZOEKERS

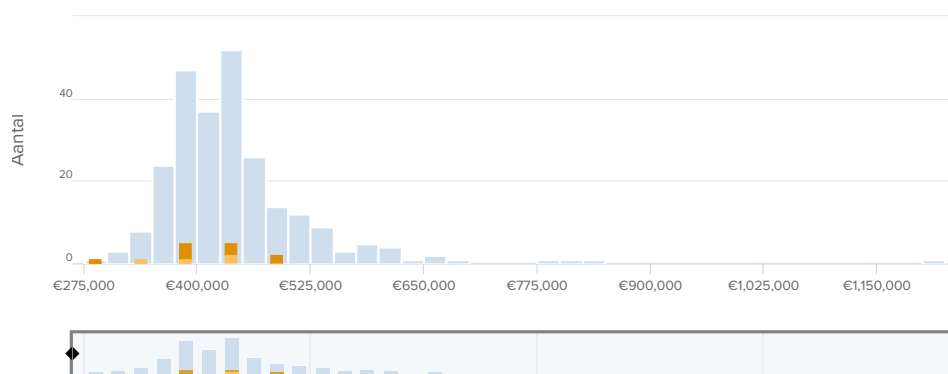
11
TE KOOP

4
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

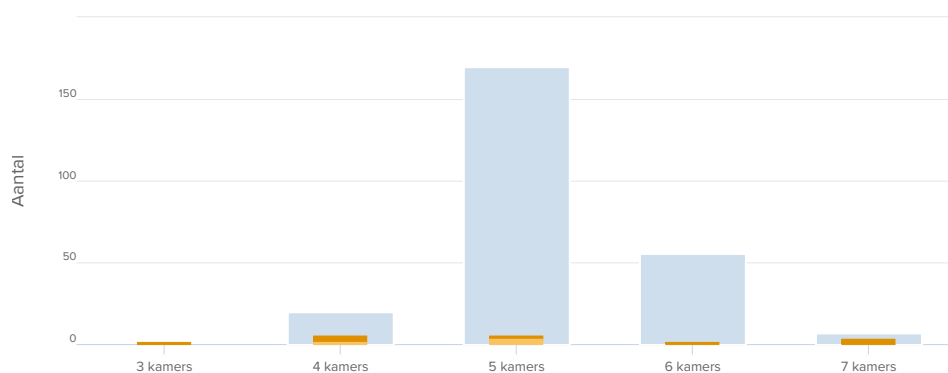
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

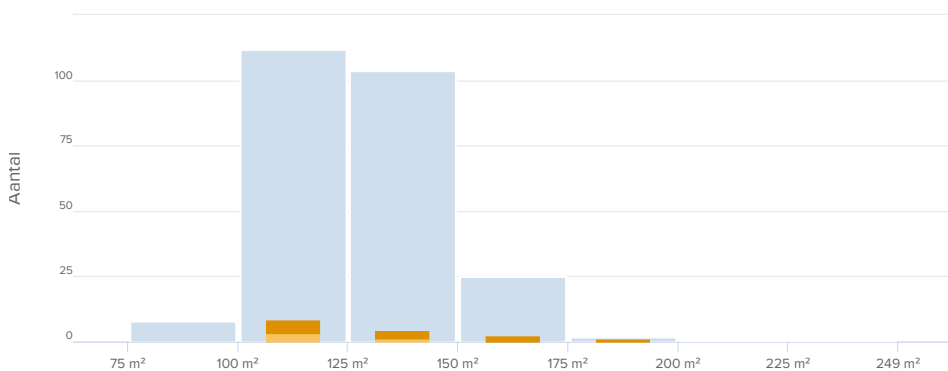
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



411
ZOEKERS

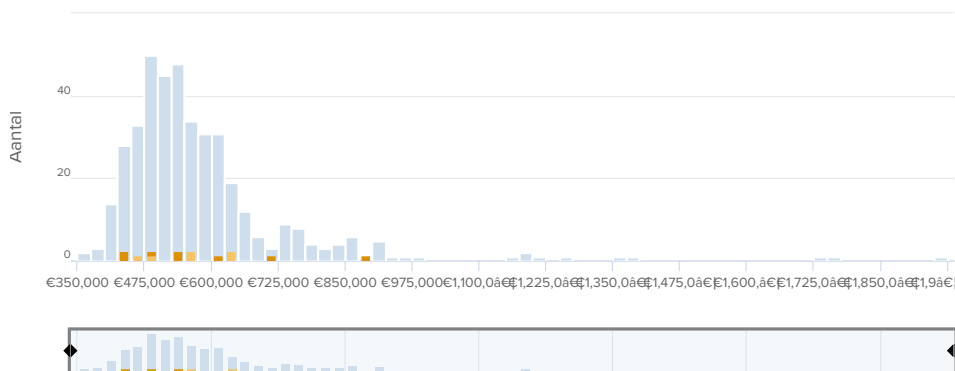
8
TE KOOP

6
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

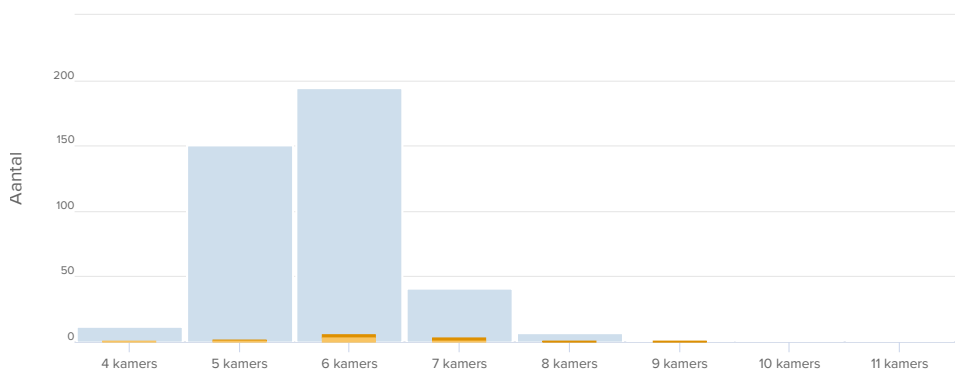
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

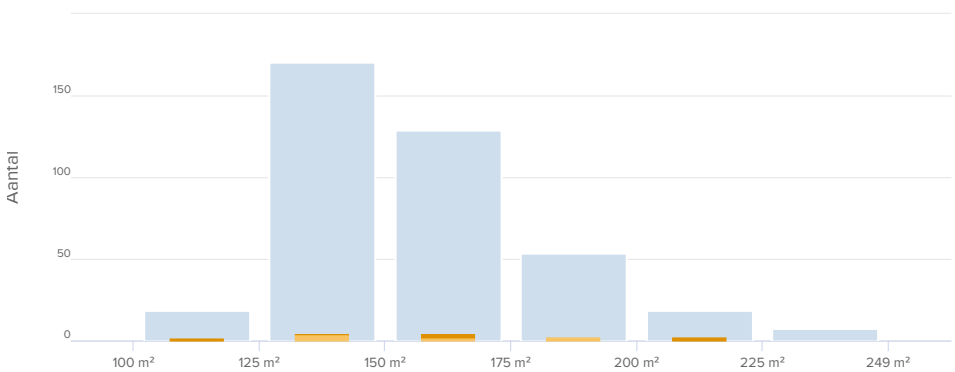
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

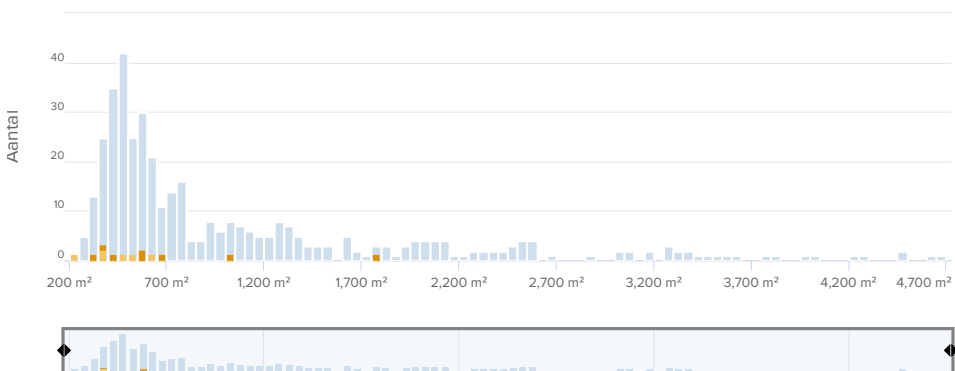
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



43
ZOEKERS

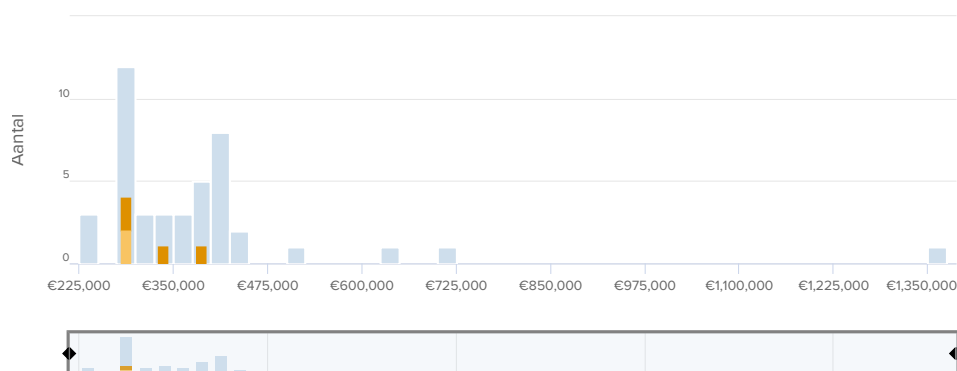
7
TE KOOP

6
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

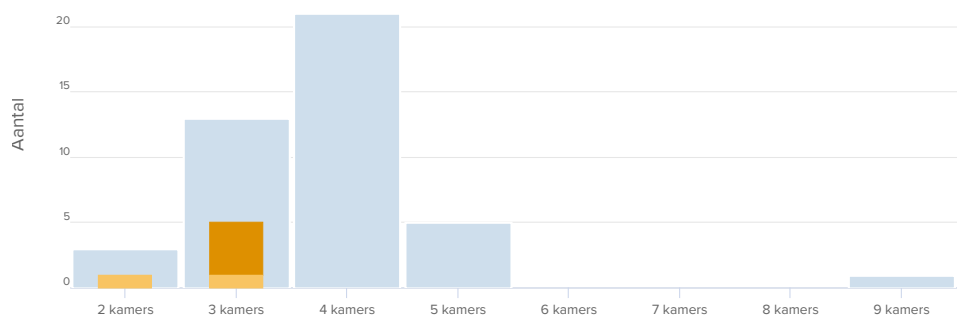
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

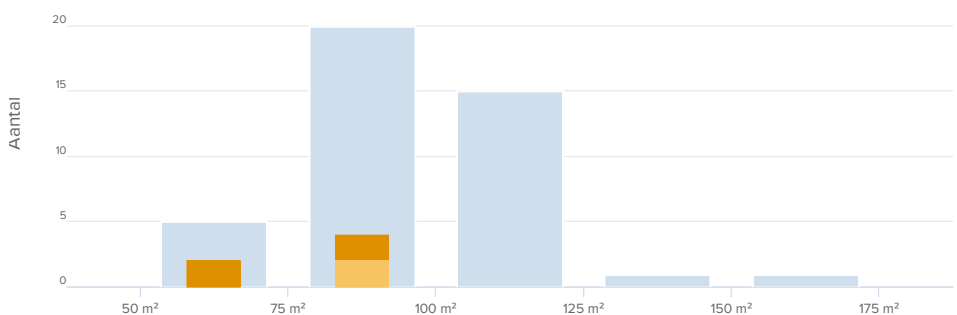
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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





Bron: happenentrappen.nl

AANBOD

Het aanbod is al lange tijd een groot knelpunt in Son en Breugel. We komen dit kwartaal weliswaar op 36 woningen te koop op de peildatum, maar een dikke kans dat dit aantal in de definitieve cijfers weer terugvalt. Ook vorig kwartaal deed zich dat voor. Maar goed, voorlopig zijn die 36 woningen wel goed voor een aanbodrecord in twee jaar. Het dieptepunt was aan het begin van die periode met 14 woningen! De 11 vrijstaande woningen en 10 tweekappers vormen het leeuwendeel van het aanbod. Daarna is het al weer wat bescheidener: 8 hoekwoningen, 6 appartementen en slecht 1 tussenwoning (krapte-indicator 0,2 in die categorie).

TRANSACTIES

Met 41 transacties is dit kwartaal middelmatig voor Son en Breugel. Het zijn er 5 meer dan in het tweede kwartaal, maar 18 minder dan in het derde kwartaal vorige jaar (dat was dan wel een verkooprecord). Tweekappers en tussenwoningen voeren de lijst aan, elk met 14 verkopen. Daarna volgen de vrijstaande woningen (6 stuks; een jaar geleden waren dat er 20) en de hoekwoningen (5). De appartementen bleven steken op slechts 2 transacties.

VRAAG

Het aantal serieuze zoekers in Son en Breugel steeg van 1.773 vorig kwartaal naar 1.976 nu. Bijna de helft van hen is op zoek naar een vrijstaande woning: 917 belangstellenden. Voor de tussenwoningen keken 442 mensen rond op Funda en voor de tweekappers 415. De appartementen trokken 104 kijkers en de hoekwoningen 98. Het aanbod op Funda kwam uit op 49 op de peildatum. Het aantal verkopen

bedroeg 46 over de laatste vier maanden.

PRIJZEN

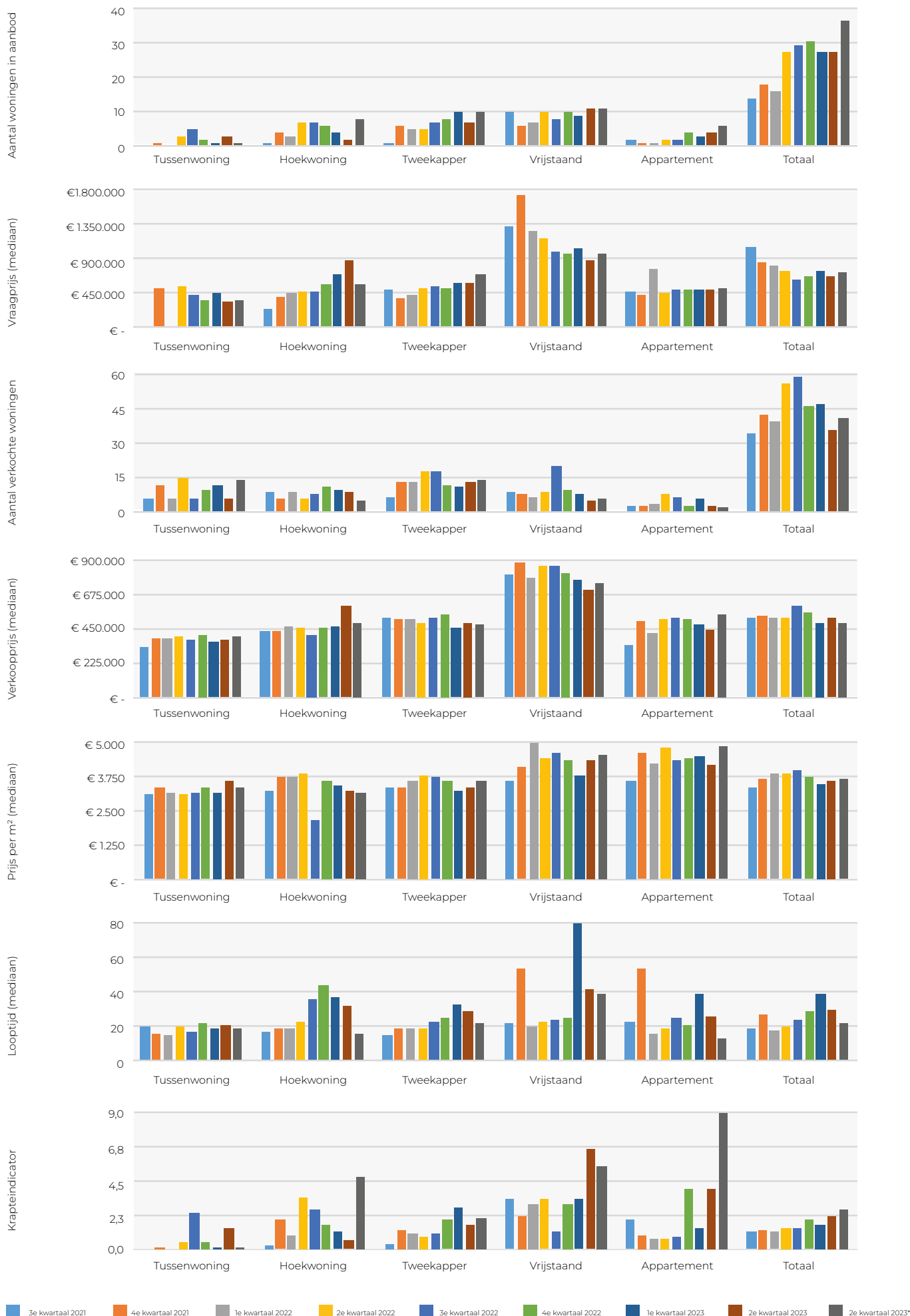
De gemiddelde verkoopprijs kwam een jaar geleden uit op €606.780. Nu is dat bedrag zo'n €113.000 lager: €493.687, een afname met maar liefst 18,6%. Dat laat zich voor een groot deel verklaren door de samenstelling van het aantal verkochte woningen: toen werden er veel meer grote vrijstaande woningen en tweekappers verkocht. Nu zitten er meer tussenwoningen in. Ten opzichte van het direct voorgaande kwartaal is er ook een prijsdaling, maar dan veel beperkter (-6,4%). De prijs per vierkante meter komt uit op €3.644, een daling van 7,6% in een jaar en een plus van 2% vergeleken met vorig kwartaal.

LOOPTIJD

Son en Breugel realiseerde een looptijd van 22 dagen en is daarmee weer een van de snelsten.

CONCLUSIE

Het aantal transacties herstelt zich enigszins (41 woningen), maar dat blijft (middel)matig. De verkoop van vrijstaande woningen stagneert al enige tijd behoorlijk: vorig kwartaal 5 en dit kwartaal 6 verkocht. Het totale aanbod steeg weliswaar, maar echt veel keus is er niet en dat blijft voor Son en Breugel de bottleneck. De daling van de gemiddelde verkoopprijs – een beetje tegen de regionale en landelijke trend van dit kwartaal in - heeft vooral te maken met het gering aantal verkopen in de categorieën met duurdere woningen.



* voorlopige cijfers

Aantal woningen in aanbod

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	0	1	0	3	5	2	1	3	1
hoekwoning	1	4	3	7	7	6	4	2	8
tweekapper	1	6	5	5	7	8	10	7	10
vrijstaand	10	6	7	10	8	10	9	11	11
appartement	2	1	1	2	2	4	3	4	6
totaal	14	18	16	27	29	30	27	27	36

Vraagprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning		€ 515.000		€ 525.000	€ 425.000	€ 347.500	€ 445.000	€ 338.500	€ 349.000
hoekwoning	€ 247.500	€ 390.000	€ 440.000	€ 476.667	€ 478.333	€ 556.750	€ 690.000	€ 865.000	€ 562.250
tweekapper	€ 499.000	€ 375.000	€ 430.000	€ 517.500	€ 531.667	€ 520.000	€ 585.000	€ 587.500	€ 689.667
vrijstaand	€ 1.303.750	€ 1.725.000	€ 1.245.000	€ 1.161.250	€ 969.500	€ 959.500	€ 1.028.333	€ 861.000	€ 965.000
appartement	€ 460.000	€ 425.000	€ 750.000	€ 449.750	€ 497.500	€ 487.000	€ 500.000	€ 499.500	€ 517.250
totaal	€ 1.050.286	€ 838.889	€ 808.438	€ 741.154	€ 618.828	€ 659.950	€ 733.704	€ 678.778	€ 707.282

Aantal verkochte woningen

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	6	12	6	15	6	10	12	6	14
hoekwoning	9	6	9	6	8	11	10	9	5
tweekapper	7	13	13	18	18	12	11	13	14
vrijstaand	9	8	7	9	20	10	8	5	6
appartement	3	3	4	8	7	3	6	3	2
totaal	34	42	39	56	59	46	47	36	41

Verkoopprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 333.800	€ 384.356	€ 395.000	€ 399.714	€ 375.258	€ 415.125	€ 368.229	€ 382.518	€ 397.250
hoekwoning	€ 429.411	€ 431.150	€ 470.417	€ 455.513	€ 411.125	€ 451.800	€ 469.000	€ 604.333	€ 490.000
tweekapper	€ 521.708	€ 513.750	€ 513.900	€ 489.279	€ 518.700	€ 551.169	€ 453.000	€ 495.200	€ 474.297
vrijstaand	€ 800.833	€ 884.583	€ 782.489	€ 855.000	€ 861.100	€ 811.500	€ 770.500	€ 700.000	€ 750.750
appartement	€ 340.000	€ 501.015	€ 425.875	€ 508.088	€ 528.700	€ 507.500	€ 473.500	€ 440.000	€ 542.500
totaal	€ 521.969	€ 534.705	€ 524.753	€ 523.134	€ 606.780	€ 551.578	€ 491.420	€ 527.547	€ 493.687

Prijs per m² (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 3.095	€ 3.345	€ 3.141	€ 3.100	€ 3.135	€ 3.334	€ 3.138	€ 3.579	€ 3.325
hoekwoning	€ 3.243	€ 3.732	€ 3.688	€ 3.819	€ 2.147	€ 3.596	€ 3.383	€ 3.243	€ 3.163
tweekapper	€ 3.354	€ 3.327	€ 3.580	€ 3.745	€ 3.707	€ 3.558	€ 3.240	€ 3.368	€ 3.601
vrijstaand	€ 3.578	€ 4.086	€ 4.932	€ 4.382	€ 4.588	€ 4.347	€ 3.771	€ 4.328	€ 4.505
appartement	€ 3.579	€ 4.607	€ 4.194	€ 4.790	€ 4.316	€ 4.375	€ 4.458	€ 4.151	€ 4.799
totaal	€ 3.358	€ 3.626	€ 3.843	€ 3.832	€ 3.944	€ 3.743	€ 3.490	€ 3.571	€ 3.644

Looptijd (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	20	16	15	20	17	22	19	21	19
hoekwoning	17	19	19	23	36	44	37	32	16
tweekapper	15	19	19	19	23	25	33	29	22
vrijstaand	22	53	20	23	24	25	80	42	39
appartement	23	53	16	19	25	21	39	26	13
totaal	19	27	18	20	24	29	39	30	22

Krapteindicator

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning		0,3		0,6	2,5	0,6	0,3	1,5	0,2
hoekwoning	0,3	2,0	1,0	3,5	2,6	1,6	1,2	0,7	4,8
tweekapper	0,4	1,4	1,2	0,8	1,2	2,0	2,7	1,6	2,1
vrijstaand	3,3	2,3	3,0	3,3	1,2	3,0	3,4	6,6	5,5
appartement	2,0	1,0	0,8	0,8	0,9	4,0	1,5	4,0	9,0
totaal	1,2	1,3	1,2	1,4	1,5	2,0	1,7	2,3	2,6

* voorlopige cijfers

442
ZOEKERS

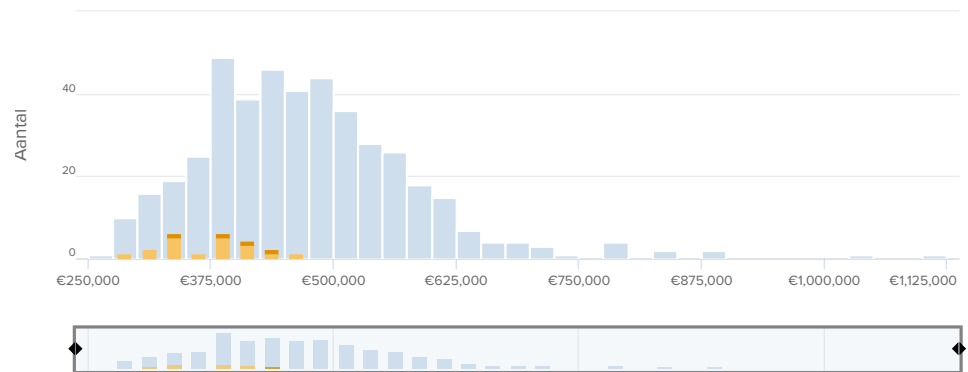
4
TE KOOP

19
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

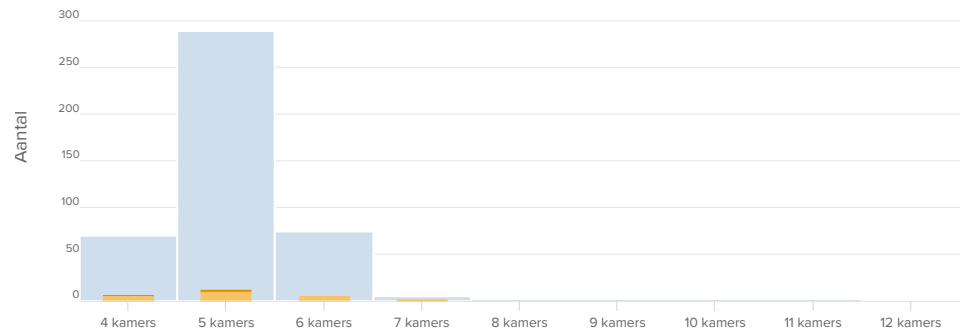
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

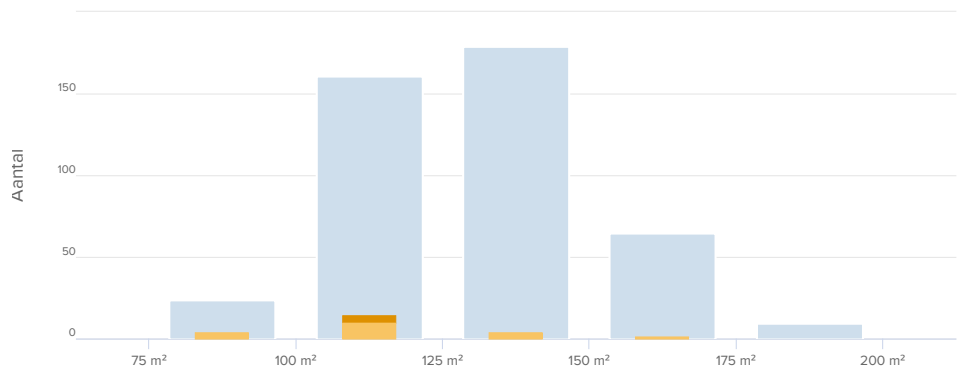
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

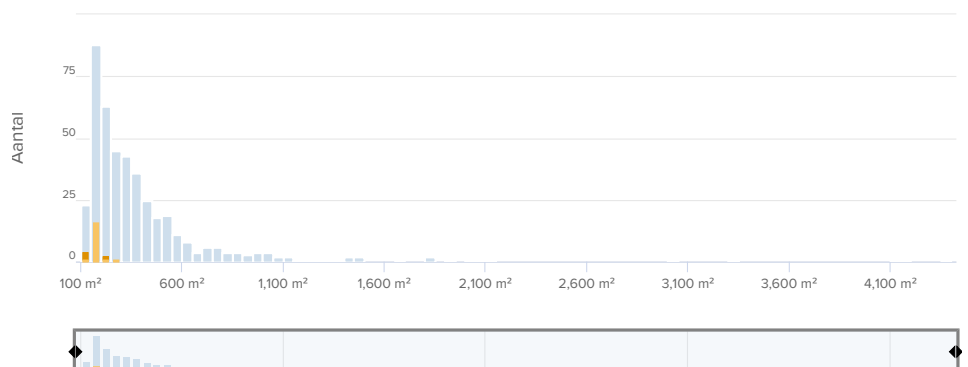
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

98
ZOEKERS

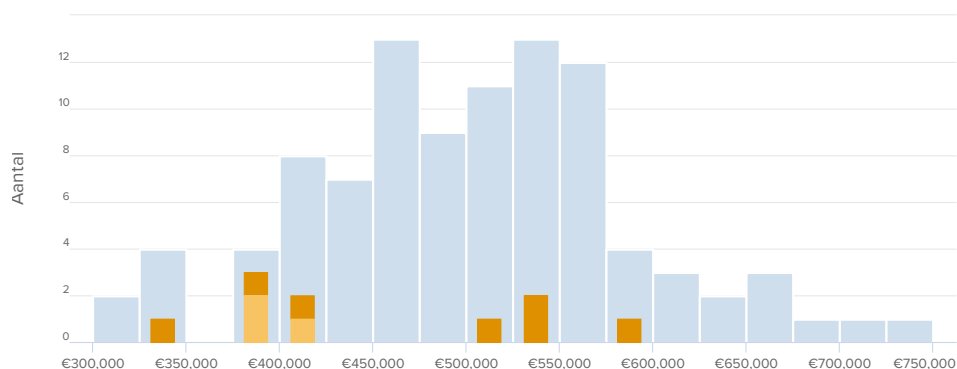
7
TE KOOP

3
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

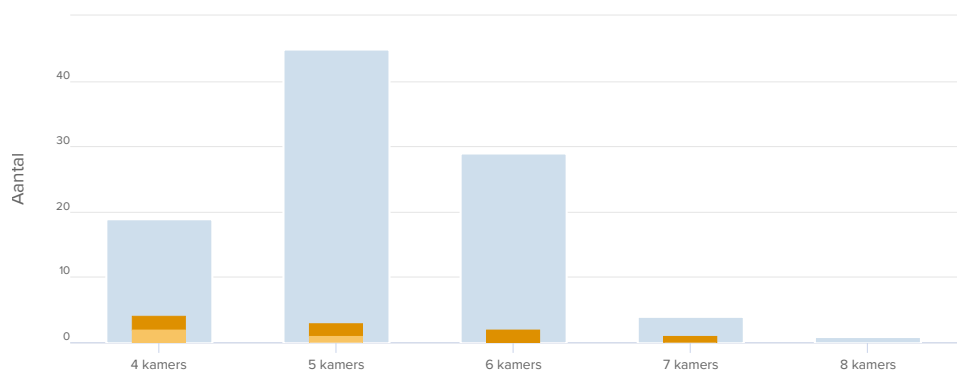
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

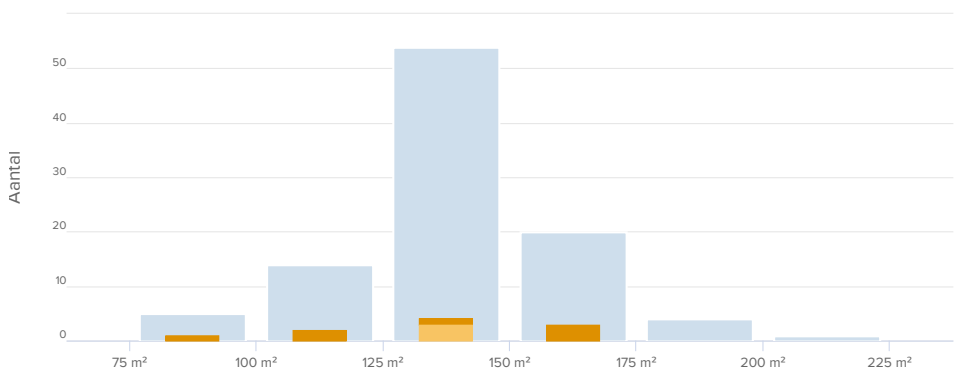
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

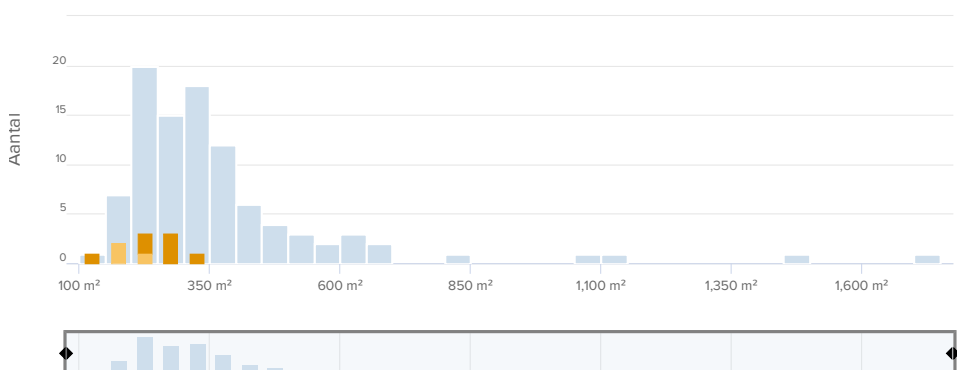
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

415
ZOEKERS

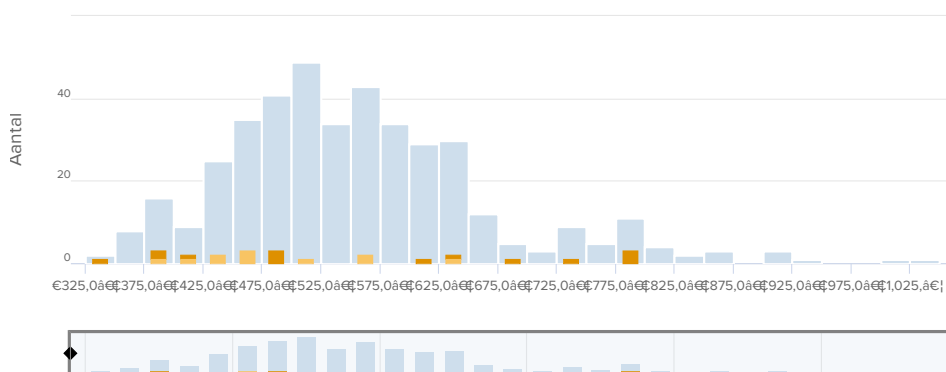
15
TE KOOP

11
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

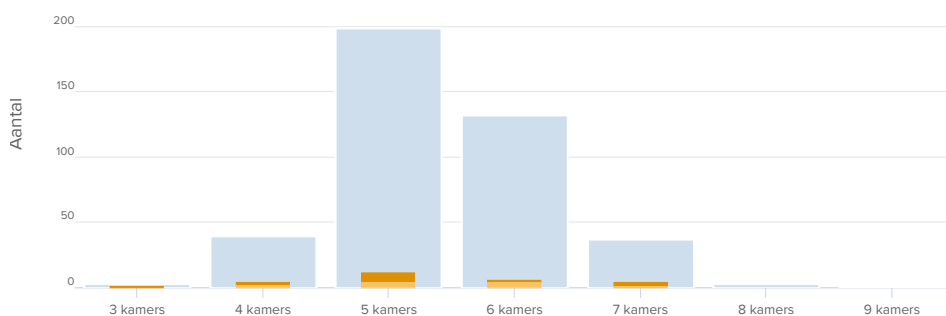
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

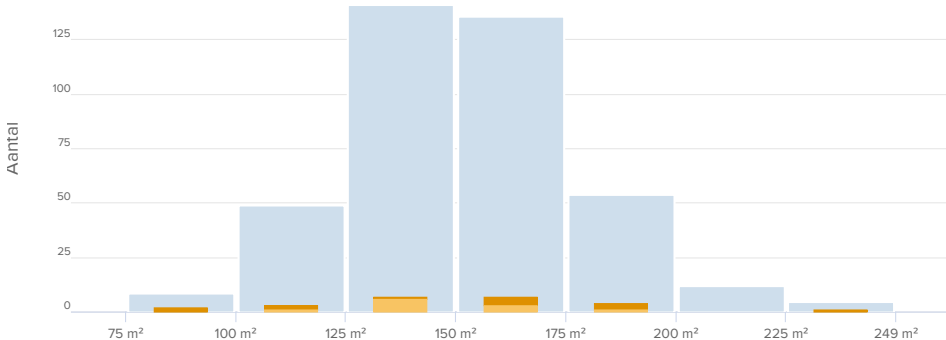
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

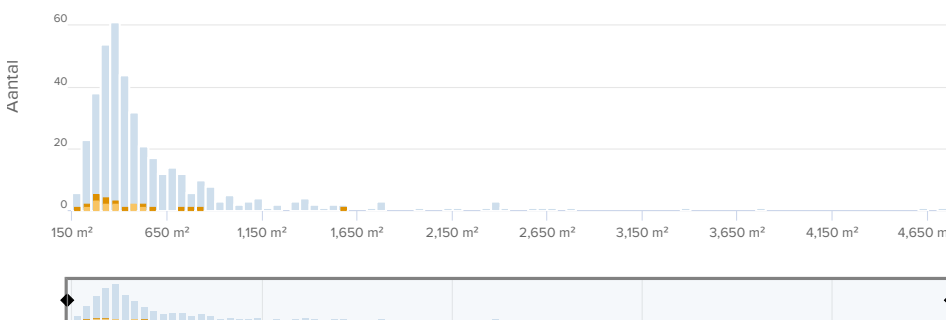
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

917
ZOEKERS

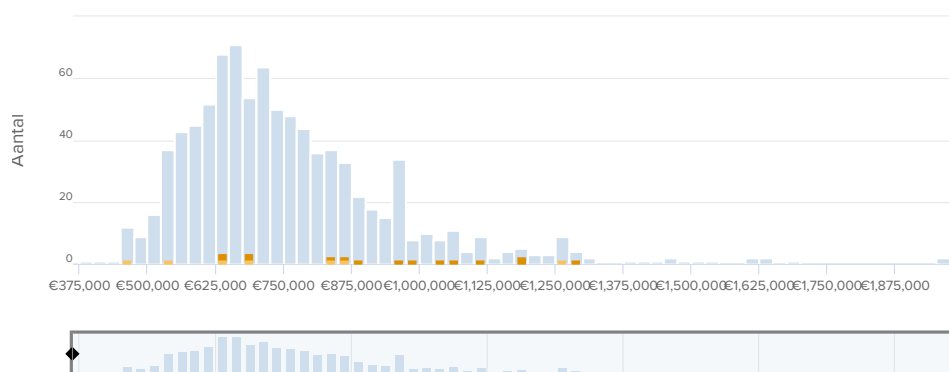
16
TE KOOP

7
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

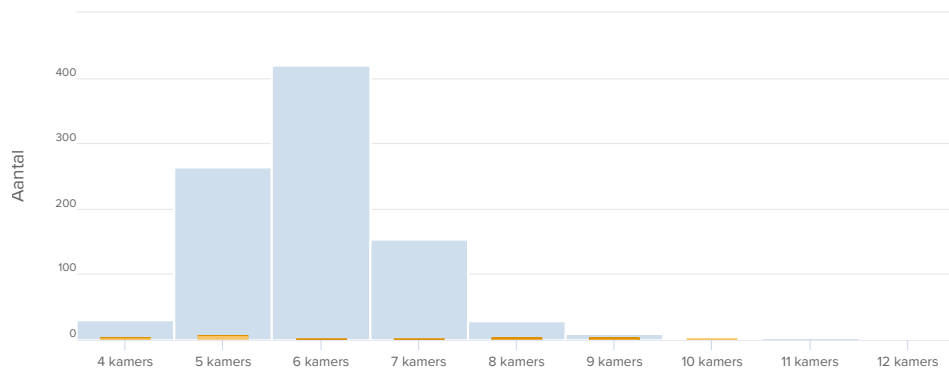
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

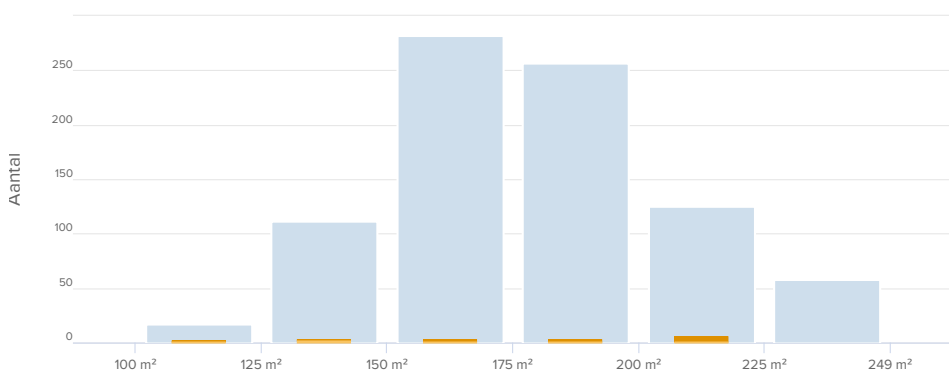
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

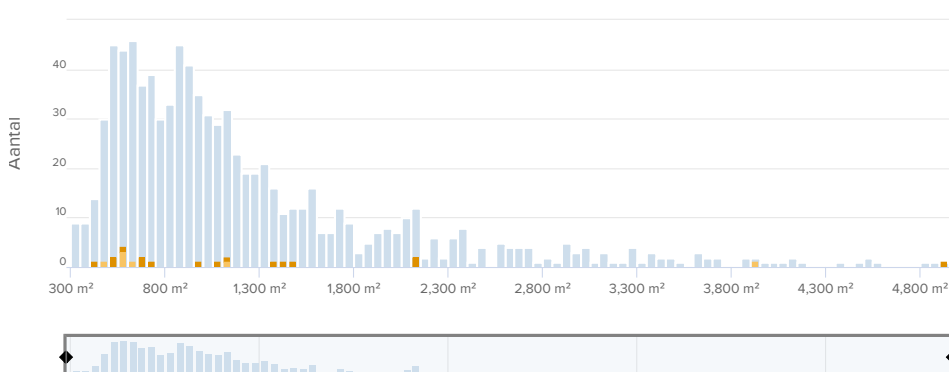
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

104
ZOEKERS

7
TE KOOP

6
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

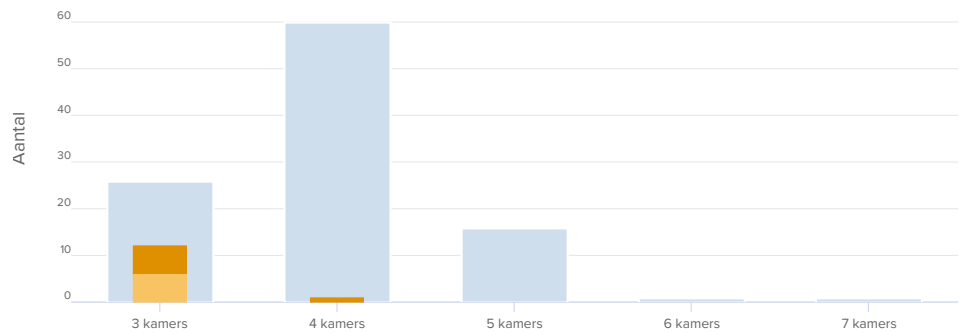
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

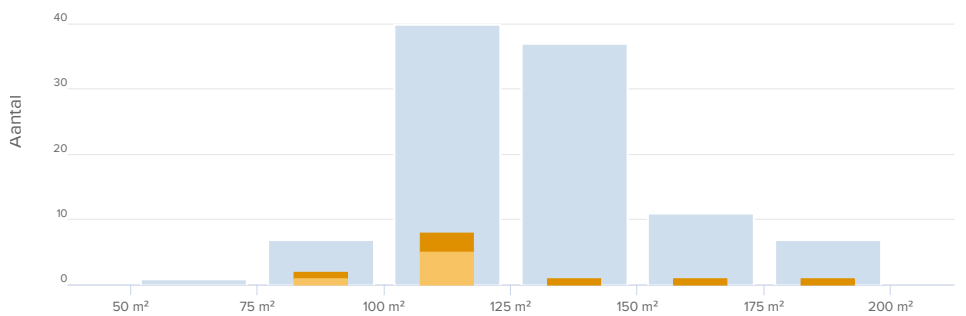
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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





Bron: oozo.nl

AANBOD

Voor het derde achtereenvolgende kwartaal stonden er in Valkenswaard 60 of iets meer woningen te koop op de peildatum. Nu waren het er 63; dat zijn er 12 meer dan een jaar geleden. Maar eigenlijk kun je wel spreken van een stagnatie in de aanbodstijging en ook de ontwikkeling van de krapte-indicator (2,3) wijst daarop. Zeker bij de tussen- en hoekwoningen blijft het minimaal, respectievelijk 4 en 7 woningen te koop. Met 15 appartementen te koop is in die categorie sprake van een iets bovengemiddeld aanbod. Ook bij de vrijstaande woningen (19) en tweekappers (18) is de keus wat ruimer.

TRANSACTIES

Na een zeer stabiel jaar (vier kwartalen tussen de 72 en 77 transacties) nu een uitschieter naar boven in Valkenswaard met totaal 84 transacties. Dat is weliswaar geen record, maar toch een zeer mooi resultaat. We zien ook een evenwichtige verdeling over de verschillende categorieën: 19 tussenwoningen, 19 hoekwoningen, 17 appartementen, 15 vrijstaande woningen en 14 tweekappers.

VRAAG

Het aantal serieuze zoekers voor Valkenswaard liep op van 2.199 in het voorgaande kwartaal naar 2.397. Ook hier zien we een evenwichtige verdeling over de categorieën. De vrijstaande woningen zijn het meest populair met 857 serieuze zoekers, maar de dominantie is toch minder groot dan in veel andere gemeenten. Daarna liggen de tweekappers (499 zoekers) en de appartementen (493) dicht bij elkaar, gevolgd door de tussenwoningen (447). De hoekwoningen trokken nog 101 kijkers. Via Funda stonden 128 woningen te koop op de peildatum van dit kwartaal (ook het niet-NVM-aanbod zit hierin). De laatste vier maanden zijn 101 verkopen geregistreerd.

PRIJZEN

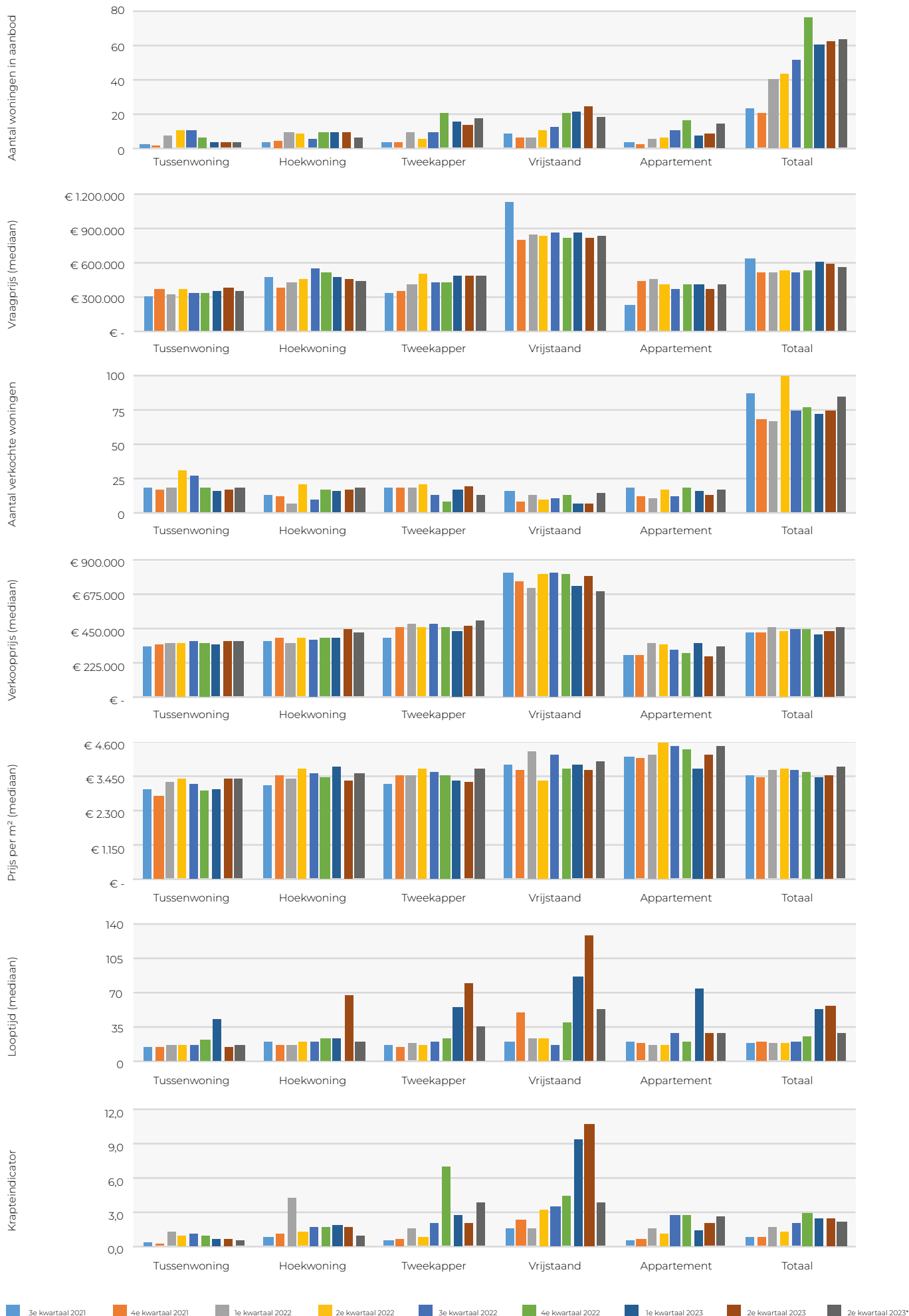
Ook in de prijsontwikkeling valt op dat Valkenswaard meer evenwicht biedt dan veel andere gemeenten. Gedurende twee jaar beweegt de gemiddelde verkoopprijs zich tussen €416.608 en €460.480. Dit kwartaal kent een opwaartse tendens met een bedrag van €453.544, een stijging van 4,7% ten opzichte van vorig kwartaal en van 2% vergeleken met een jaar geleden. In alle categorieën stegen de prijzen, behalve bij de vrijstaande woningen, daar blijft de lijn neergaand. In die categorie werd in 7% van de verkopen boven vraagprijs betaald, bij de tussenwoningen was dat al weer in 81% van de verkopen het geval. De gemiddelde prijs per vierkante meter steeg naar €3.771 en daarmee komt Valkenswaard dan toch in de hogere prijsklasse in de regio.

LOOPTIJD

De looptijd daalde t.o.v. het voorgaande kwartaal fors: van 58 naar 30 dagen. Maar een jaar geleden ging het nog in 21 dagen in Valkenswaard.

CONCLUSIE

Valkenswaard boekt dit kwartaal een zeer mooi verkoopresultaat: 84 transacties, waar de voorgaande vier kwartalen tussen de 72 en de 77 uitkwamen. De markt blijft hier zeer stabiel en evenwichtig: in alle categorieën is goed verkocht. De prijzen gaan ook hier weer omhoog, maar de percentages blijven gematigd: de gemiddelde verkoopprijs steeg met 4,7% naar €453.544. Die prijsstijging is te zien in alle categorieën, behalve bij de vrijstaande woningen waar de tendens nog dalend is. Met de gemiddelde prijs per vierkante meter (€3.771) kruipt Valkenswaard wel naar boven op de regionale ranglijst. De aanbodstijging stagneert nu op een niveau van circa 60 woningen.



* voorlopige cijfers

Aantal woningen in aanbod

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	3	2	8	11	11	7	4	4	4
hoekwoning	4	5	10	9	6	10	10	10	7
tweekapper	4	4	10	6	10	21	16	14	18
vrijstaand	9	7	7	11	13	21	22	25	19
appartement	4	3	6	7	11	17	8	9	15
totaal	24	21	41	44	51	76	60	62	63

Vraagprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 305.000	€ 372.000	€ 321.000	€ 364.400	€ 339.600	€ 335.833	€ 352.250	€ 384.000	€ 352.000
hoekwoning	€ 479.000	€ 389.000	€ 423.333	€ 456.833	€ 554.500	€ 523.750	€ 480.750	€ 463.250	€ 443.000
tweekapper	€ 342.000	€ 362.250	€ 416.625	€ 510.000	€ 429.750	€ 432.389	€ 492.750	€ 490.333	€ 487.313
vrijstaand	€ 1.128.333	€ 796.667	€ 845.000	€ 834.800	€ 863.600	€ 822.000	€ 863.000	€ 809.889	€ 828.778
appartement	€ 231.000	€ 439.000	€ 455.000	€ 417.333	€ 376.932	€ 422.441	€ 409.333	€ 374.333	€ 418.571
totaal	€ 636.583	€ 525.317	€ 521.700	€ 529.183	€ 524.179	€ 540.947	€ 605.853	€ 591.119	€ 560.412

Aantal verkochte woningen

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	19	17	18	31	27	19	16	17	19
hoekwoning	14	12	7	21	10	17	16	17	19
tweekapper	19	18	18	21	14	9	17	20	14
vrijstaand	16	9	13	10	11	14	7	7	15
appartement	19	12	11	17	12	18	16	13	17
totaal	87	68	67	100	74	77	72	74	84

Verkoopprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 334.558	€ 344.468	€ 358.077	€ 360.692	€ 363.136	€ 359.419	€ 343.938	€ 362.071	€ 364.208
hoekwoning	€ 371.917	€ 389.350	€ 360.700	€ 392.333	€ 377.425	€ 392.698	€ 392.525	€ 440.786	€ 422.400
tweekapper	€ 391.427	€ 457.531	€ 481.794	€ 455.448	€ 478.000	€ 451.333	€ 437.500	€ 473.150	€ 502.083
vrijstaand	€ 808.313	€ 754.037	€ 718.020	€ 801.667	€ 808.550	€ 797.833	€ 728.833	€ 785.833	€ 690.715
appartement	€ 281.022	€ 282.518	€ 352.300	€ 346.954	€ 313.750	€ 288.231	€ 354.563	€ 263.046	€ 338.956
totaal	€ 428.425	€ 425.592	€ 460.480	€ 428.998	€ 445.000	€ 440.580	€ 416.608	€ 432.865	€ 453.544

Prijs per m² (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 3.009	€ 2.805	€ 3.227	€ 3.351	€ 3.170	€ 2.981	€ 3.040	€ 3.386	€ 3.380
hoekwoning	€ 3.125	€ 3.446	€ 3.374	€ 3.691	€ 3.545	€ 3.396	€ 3.783	€ 3.311	€ 3.507
tweekapper	€ 3.169	€ 3.492	€ 3.447	€ 3.682	€ 3.610	€ 3.453	€ 3.298	€ 3.222	€ 3.717
vrijstaand	€ 3.817	€ 3.633	€ 4.250	€ 3.328	€ 4.182	€ 3.681	€ 3.818	€ 3.618	€ 3.923
appartement	€ 4.104	€ 4.043	€ 4.153	€ 4.559	€ 4.444	€ 4.306	€ 3.691	€ 4.147	€ 4.412
totaal	€ 3.451	€ 3.428	€ 3.652	€ 3.695	€ 3.661	€ 3.565	€ 3.420	€ 3.480	€ 3.771

Looptijd (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	15	16	18	17	17	22	44	16	17
hoekwoning	21	17	17	20	21	25	24	68	20
tweekapper	18	16	19	17	21	25	56	80	37
vrijstaand	21	51	24	25	18	40	87	128	54
appartement	20	19	18	17	29	20	74	29	30
totaal	19	21	19	19	21	26	53	58	30

Krapteindicator

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	0,5	0,4	1,3	1,1	1,2	1,1	0,8	0,7	0,6
hoekwoning	0,9	1,3	4,3	1,3	1,8	1,8	1,9	1,8	1,1
tweekapper	0,6	0,7	1,7	0,9	2,1	7,0	2,8	2,1	3,9
vrijstaand	1,7	2,3	1,6	3,3	3,5	4,5	9,4	10,7	3,8
appartement	0,6	0,8	1,6	1,2	2,8	2,8	1,5	2,1	2,6
totaal	0,8	0,9	1,8	1,3	2,1	3,0	2,5	2,5	2,3

447
ZOEKERS

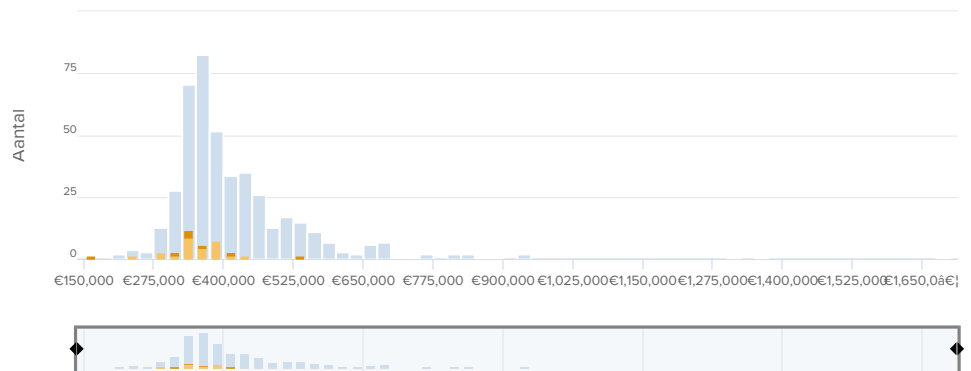
8
TE KOOP

26
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

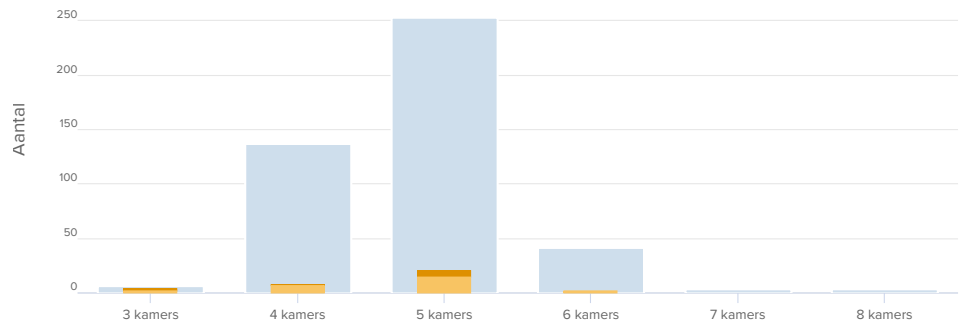
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

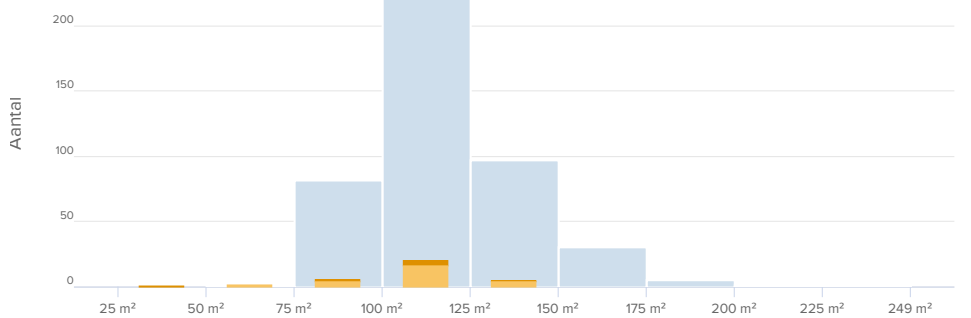
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

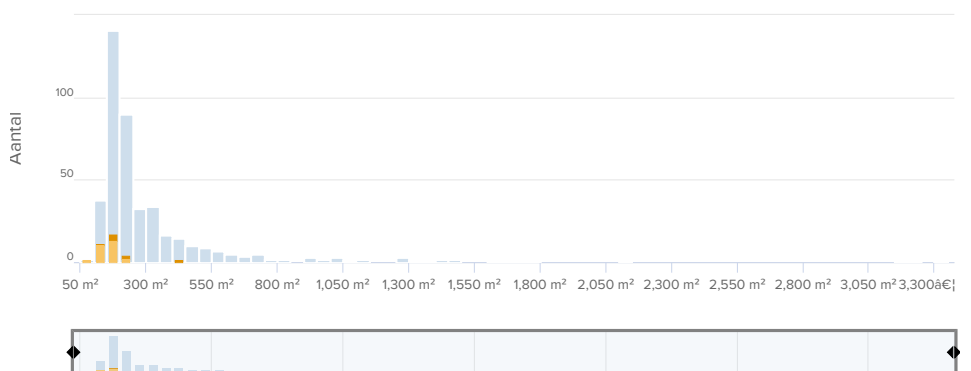
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur

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



101
ZOEKERS

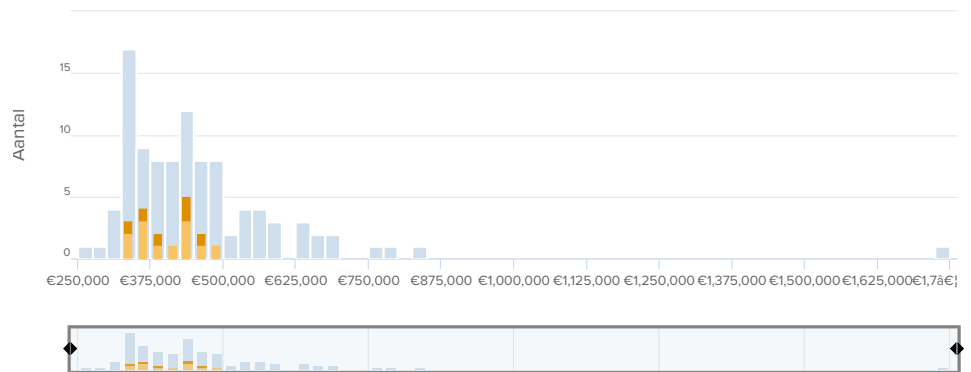
6
TE KOOP

12
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

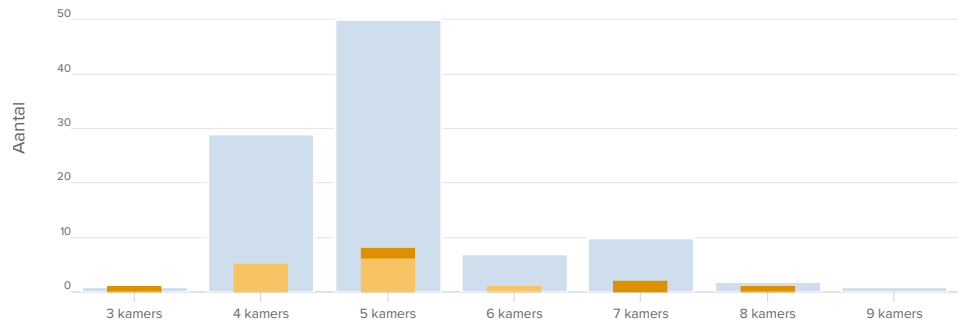
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

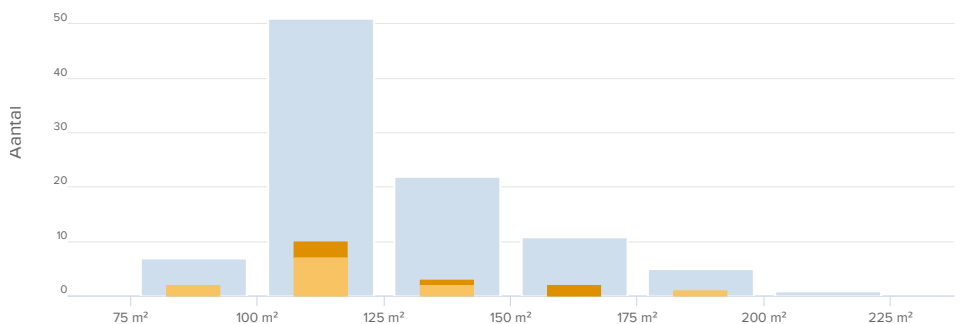
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

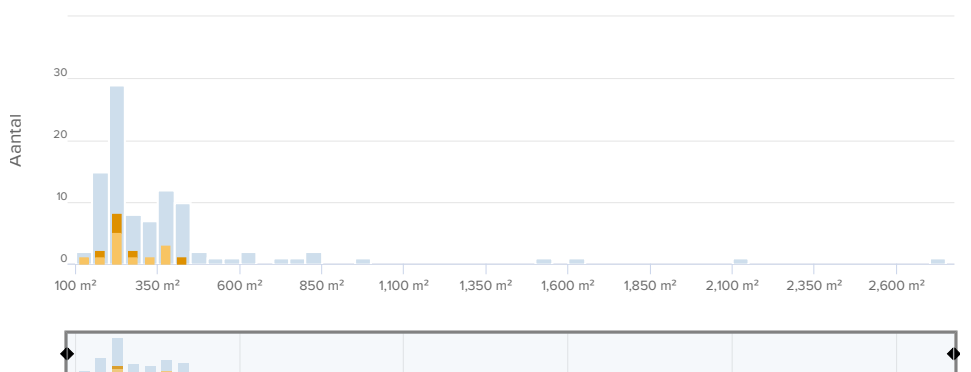
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

499
ZOEKERS

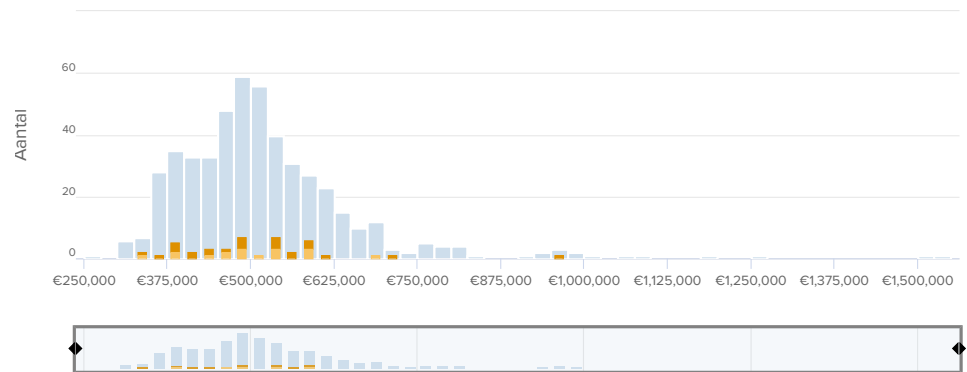
26
TE KOOP

17
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

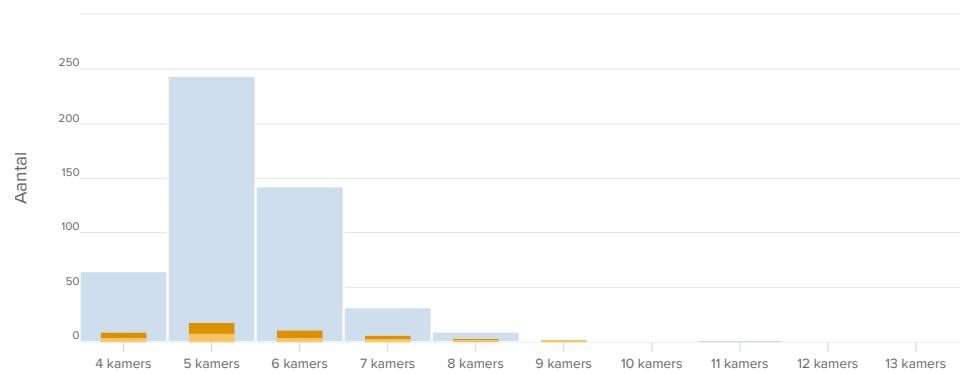
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

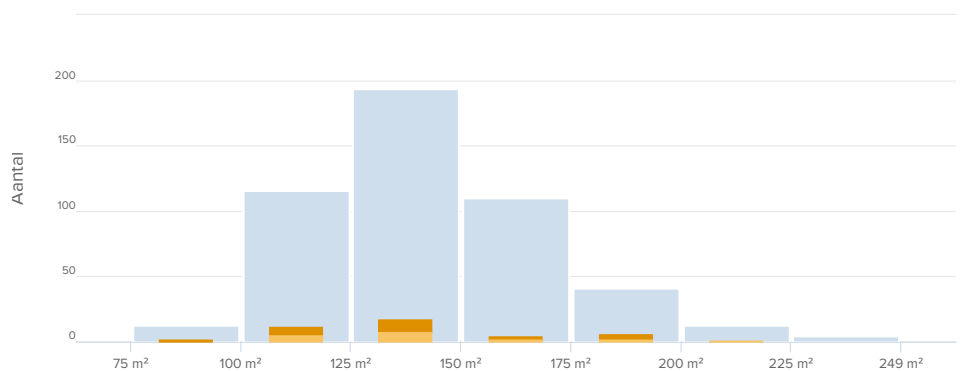
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

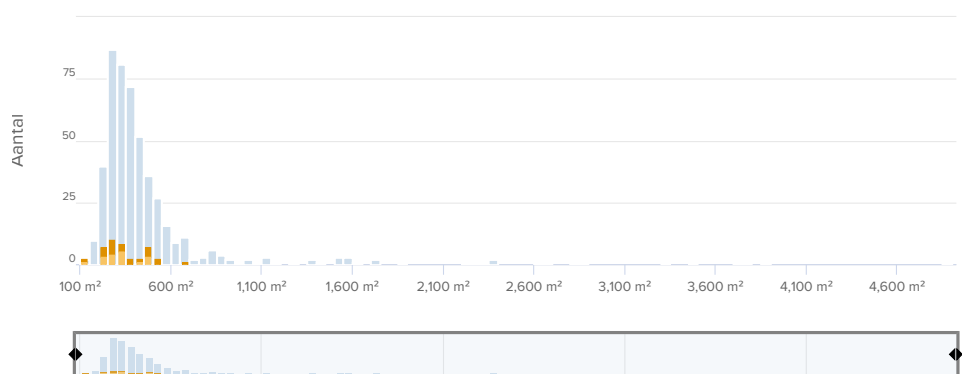
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



857
ZOEKERS

41
TE KOOP

19
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

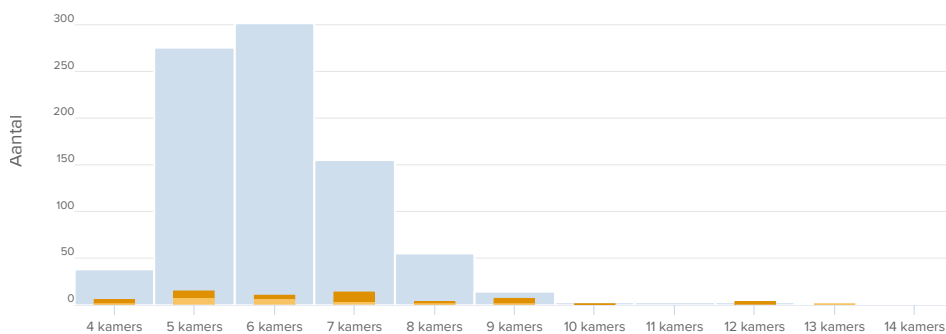
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

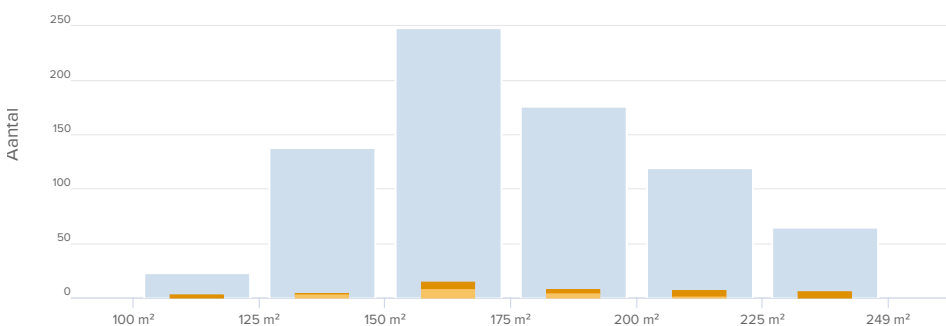
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

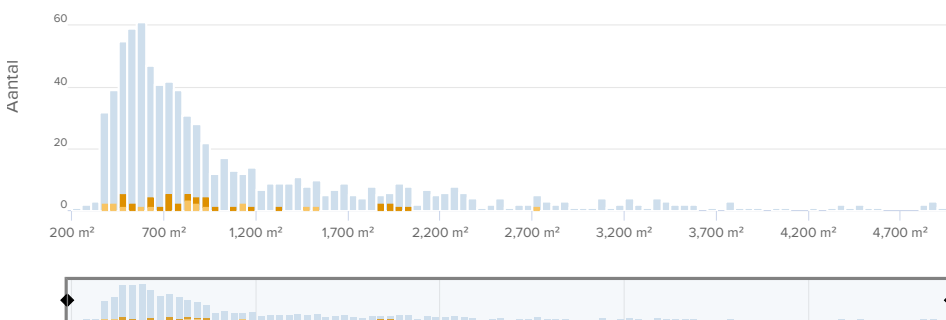
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



493
ZOEKERS

47
TE KOOP

27
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

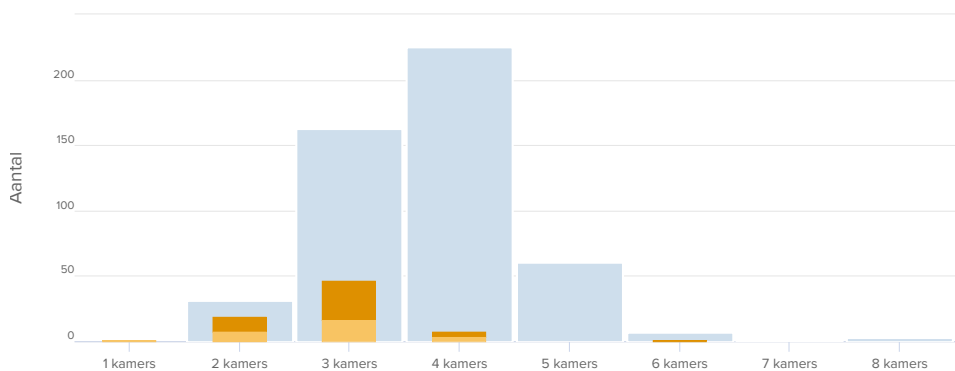
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

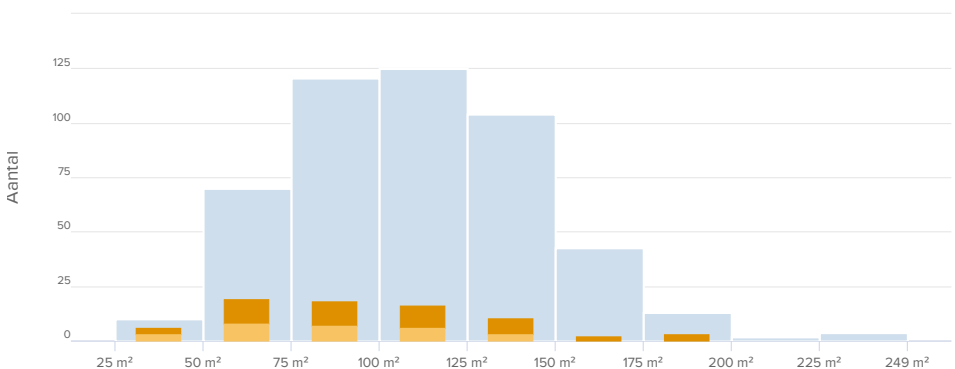
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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





Bron: tracesofwar.nl

AANBOD

Het aanbod in Veldhoven daalde van 82 woningen vorig kwartaal naar 77 op de peildatum in dit derde kwartaal. Het zijn er ook minder dan een jaar geleden, toen een aanbodrecord werd gerealiseerd (96 woningen). Het is dus wel gedaan met de verruiming van de woningmarkt in Veldhoven, de krapte-indicator is nu al drie kwartalen stabiel op 2,2 en voor de tussenwoningen gedaald naar 0,5. Daarvan stonden op de peildatum dan ook maar 5 te koop. Verder bestaat het aanbod uit: 30 vrijstaande woningen, 17 tweekappers, 14 appartementen en 11 hoekwoningen.

TRANSACTIES

Met 106 transacties schrijft Veldhoven het op een na slechtste kwartaal in de boeken. Het zijn er 11 minder dan in het vorige kwartaal en 9 minder dan een jaar geleden. Toch was er in alle categorieën wel handel. Bij de tussenwoningen verwisselden 28 woningen van eigenaar en vlak daarop volgen de tweekappers met 26 transacties. De 19 hoekwoningen, 17 appartementen en 16 vrijstaande woningen maken het beeld compleet.

VRAAG

Het aantal serieuze zoekers daalde een klein beetje in Veldhoven. Funda registreerde 3.098 zoeker (vorig kwartaal 3.166). De vrijstaande woningen trokken de meeste kijkers (1.117), gevolgd door de tweekappers (779) en de tussenwoningen (725). Ook voor de appartementen kwamen nog 356 mensen op de been en voor de hoekwoningen 121. Er werden op de peildatum 158 woningen aangeboden op Funda en men registreerde de afgelopen vier maanden 148 transacties.

PRIJZEN

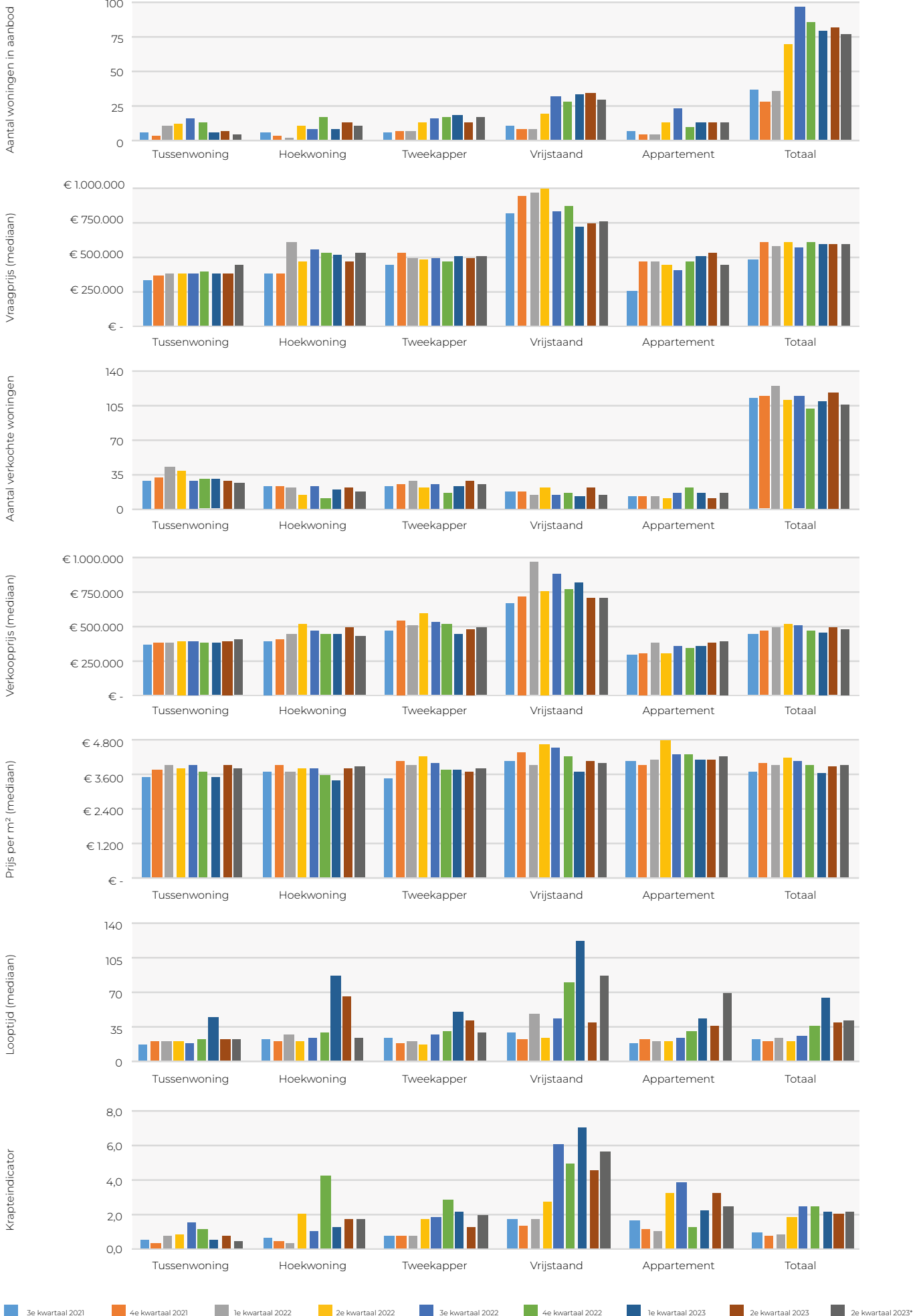
Tegen de trend in daalden de prijzen in Veldhoven wat. De gemiddelde verkoopprijs zakte ten opzichte van vorig kwartaal met 3,4% naar €478.562; het verschil met een jaar geleden is nog iets groter (-4,6%). Bij de tussenwoningen ging de gemiddelde verkoopprijs wel omhoog: naar €409.760 en dat was ook bij de appartementen het geval (€401.225). In die categorieën werd ook al weer het vaakst boven vraagprijs verkocht. De daling kwam dus vooral voor rekening van de vrijstaande woningen (voor 't eerst sinds lange tijd weer eens onder de zeven ton), de hoekwoningen en tweekappers. De gemiddelde prijs per vierkante meter bleef met €3.894 nagenoeg gelijk aan die van vorig kwartaal; ten opzichte van een jaar geleden is dat een daling met 3,8%.

LOOPTIJD

De looptijd kwam uit op 42 dagen in Veldhoven; vorig kwartaal waren dat er 40 en een jaar geleden 26.

CONCLUSIE

Veldhoven levert dit kwartaal iets in: met 106 transacties is het een van de mindere kwartalen (vorig kwartaal 117, een jaar geleden 115). De gemiddelde verkoopprijs daalde met 3,4% naar €478.562. Zowel de tussenwoningen als de appartementen stegen echter wel in prijs, beide voor het eerst boven de €400.000. De gemiddelde prijs per vierkante meter bleef min of meer stabiel vergeleken met vorig kwartaal. Alleen Eindhoven en Waalre komen boven de €3.894 die men in Veldhoven voor een vierkante meter betaalt. De krapte is stabiel (indicator 2,2) en Veldhoven blijft gewild, dus de prijzen zullen de komende kwartalen vast over de hele linie gaan stijgen.



* voorlopige cijfers

Aantal woningen in aanbod

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	6	4	11	12	16	13	6	8	5
hoekwoning	6	4	3	11	9	17	9	13	11
tweekapper	6	7	8	13	16	17	18	13	17
vrijstaand	11	9	9	20	32	28	33	35	30
appartement	8	5	5	13	23	10	13	13	14
totaal	37	29	36	69	96	85	79	82	77

Vraagprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 337.500	€ 375.000	€ 380.400	€ 387.667	€ 388.875	€ 395.300	€ 387.000	€ 382.125	€ 450.000
hoekwoning	€ 380.000	€ 385.000	€ 610.000	€ 471.000	€ 555.000	€ 534.143	€ 521.500	€ 464.700	€ 531.000
tweekapper	€ 445.000	€ 527.333	€ 501.000	€ 480.000	€ 500.000	€ 466.143	€ 505.500	€ 496.600	€ 502.929
vrijstaand	€ 816.667	€ 940.000	€ 959.667	€ 999.700	€ 823.800	€ 868.000	€ 720.000	€ 746.300	€ 756.000
appartement	€ 265.042	€ 475.000	€ 475.000	€ 441.800	€ 411.622	€ 464.400	€ 505.800	€ 532.892	€ 448.779
totaal	€ 488.613	€ 605.736	€ 584.289	€ 605.948	€ 573.395	€ 601.079	€ 587.973	€ 592.707	€ 592.256

Aantal verkochte woningen

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	30	33	44	39	30	32	32	30	28
hoekwoning	25	24	23	16	25	12	21	22	19
tweekapper	24	26	29	22	26	18	25	30	26
vrijstaand	19	19	15	22	16	17	14	23	16
appartement	14	13	14	12	18	23	17	12	17
totaal	112	115	125	111	115	102	109	117	106

Verkoopprijs (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 371.511	€ 381.402	€ 387.553	€ 398.806	€ 392.718	€ 378.220	€ 386.600	€ 395.602	€ 409.760
hoekwoning	€ 399.380	€ 413.601	€ 439.450	€ 522.954	€ 473.333	€ 444.925	€ 451.422	€ 490.765	€ 437.151
tweekapper	€ 469.800	€ 544.607	€ 507.453	€ 599.850	€ 532.475	€ 517.126	€ 450.233	€ 482.750	€ 497.556
vrijstaand	€ 671.556	€ 719.233	€ 963.286	€ 754.826	€ 878.450	€ 771.429	€ 811.669	€ 705.444	€ 699.447
appartement	€ 297.500	€ 309.650	€ 384.931	€ 305.014	€ 357.325	€ 346.542	€ 353.845	€ 381.667	€ 401.225
totaal	€ 440.443	€ 472.725	€ 493.713	€ 516.970	€ 503.881	€ 468.972	€ 463.171	€ 495.321	€ 478.562

Prijs per m² (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	€ 3.491	€ 3.727	€ 3.894	€ 3.825	€ 3.911	€ 3.691	€ 3.488	€ 3.935	€ 3.785
hoekwoning	€ 3.699	€ 3.932	€ 3.664	€ 3.776	€ 3.818	€ 3.563	€ 3.368	€ 3.790	€ 3.868
tweekapper	€ 3.460	€ 4.045	€ 3.945	€ 4.205	€ 3.996	€ 3.750	€ 3.732	€ 3.707	€ 3.785
vrijstaand	€ 4.016	€ 4.310	€ 3.914	€ 4.638	€ 4.505	€ 4.213	€ 3.667	€ 4.022	€ 3.967
appartement	€ 4.058	€ 3.896	€ 4.126	€ 4.799	€ 4.260	€ 4.262	€ 4.071	€ 4.108	€ 4.202
totaal	€ 3.691	€ 3.957	€ 3.892	€ 4.159	€ 4.047	€ 3.902	€ 3.635	€ 3.884	€ 3.894

Looptijd (mediaan)

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	18	20	20	20	19	23	45	23	23
hoekwoning	22	20	27	20	25	29	86	66	25
tweekapper	24	19	21	17	27	32	50	41	30
vrijstaand	30	22	49	24	43	80	121	39	86
appartement	19	22	20	20	25	31	44	36	70
totaal	22	20	25	20	26	36	64	40	42

Krapteindicator

	2021 - 3	2021 - 4	2022 - 1	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3*
tussenwoning	0,6	0,4	0,8	0,9	1,6	1,2	0,6	0,8	0,5
hoekwoning	0,7	0,5	0,4	2,1	1,1	4,3	1,3	1,8	1,7
tweekapper	0,8	0,8	0,8	1,8	1,8	2,8	2,2	1,3	2,0
vrijstaand	1,7	1,4	1,8	2,7	6,0	4,9	7,1	4,6	5,6
appartement	1,7	1,2	1,1	3,3	3,8	1,3	2,3	3,3	2,5
totaal	1,0	0,8	0,9	1,9	2,5	2,5	2,2	2,1	2,2

725
ZOEKERS

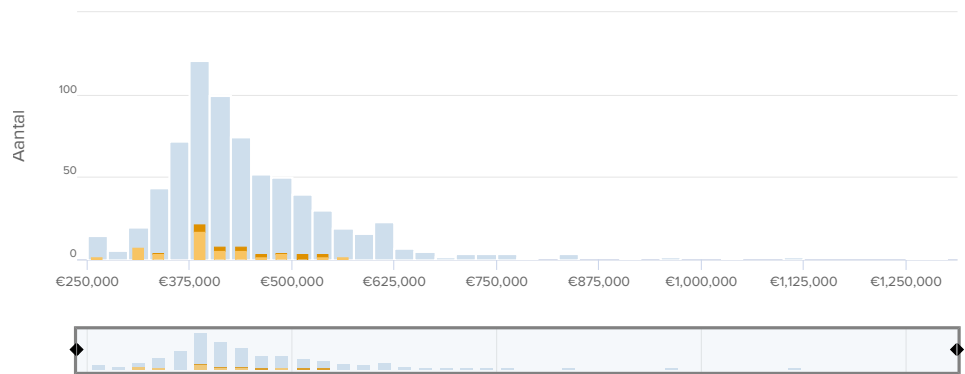
19
TE KOOP

44
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

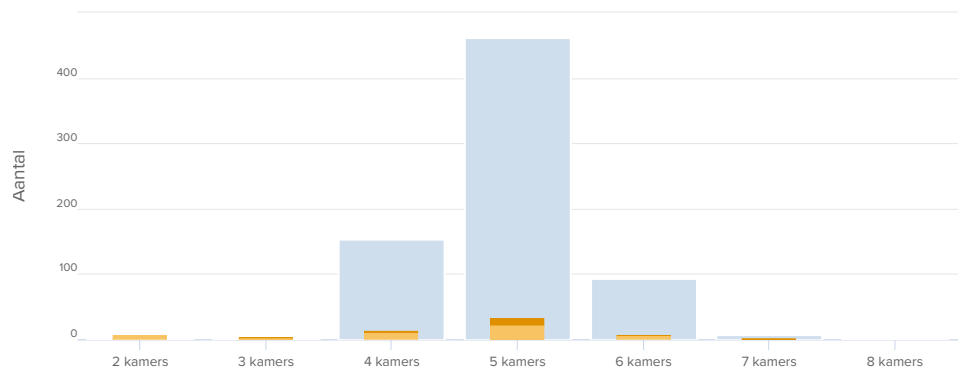
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

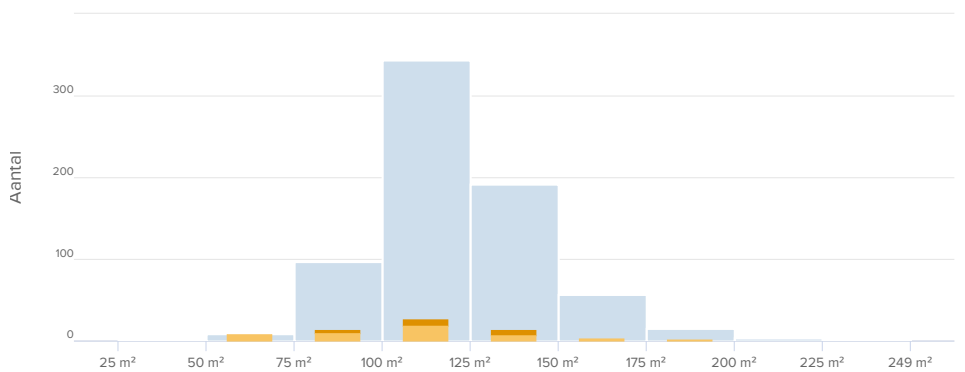
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

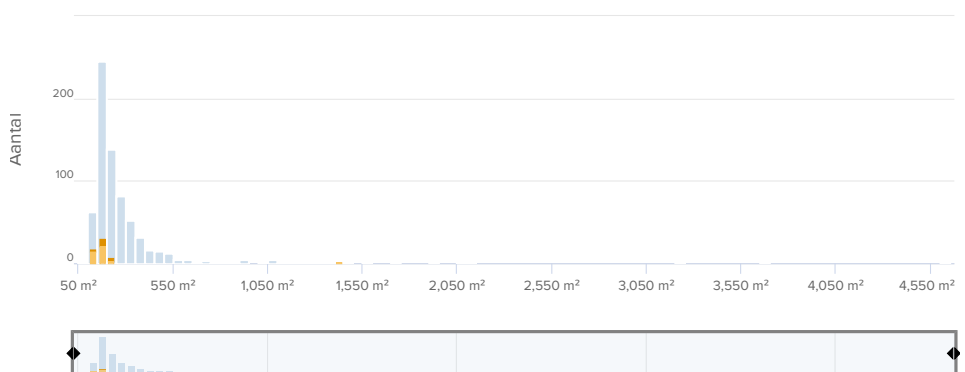
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



121
ZOEKERS

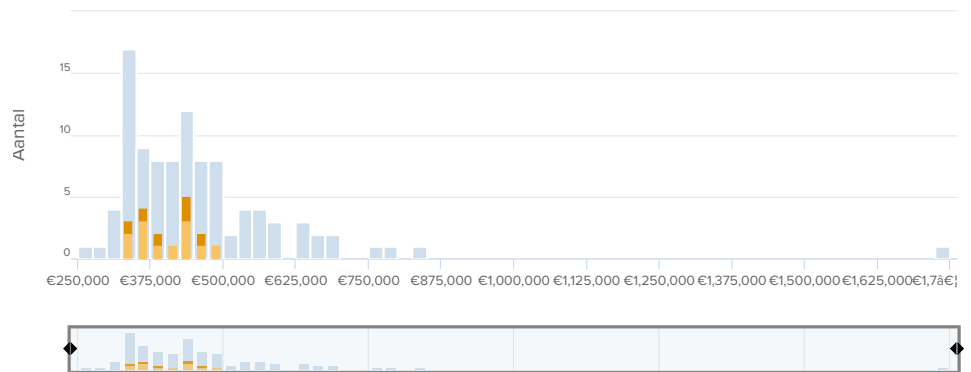
9
TE KOOP

17
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

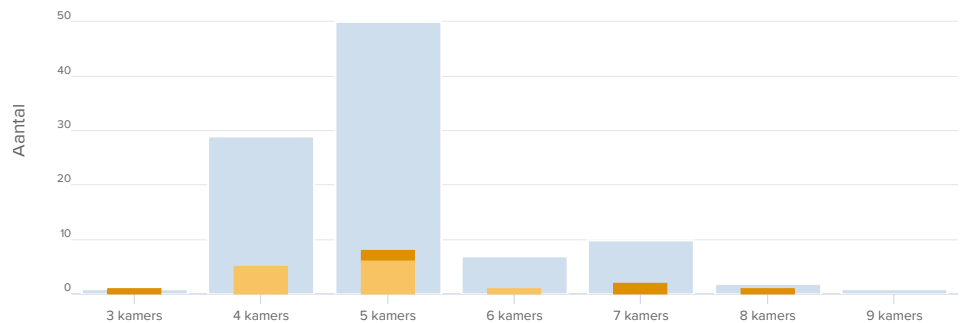
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

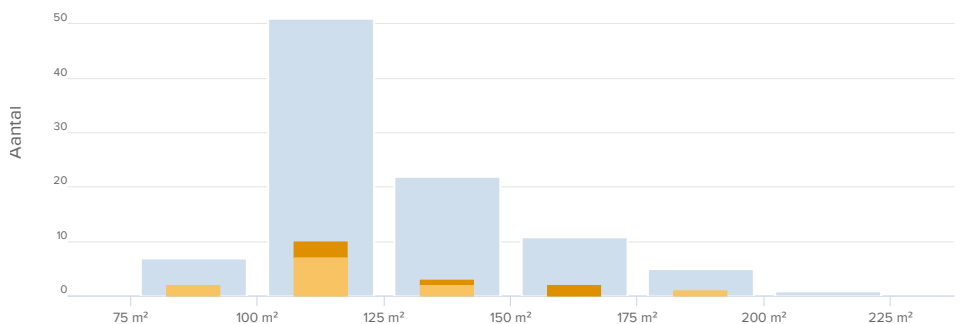
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

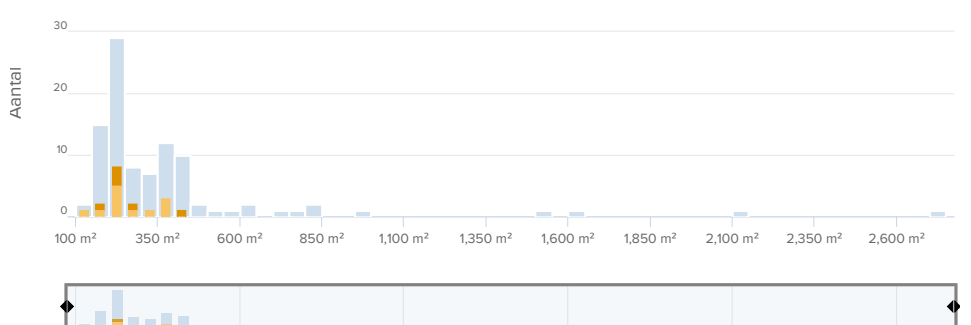
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



779
ZOEKERS

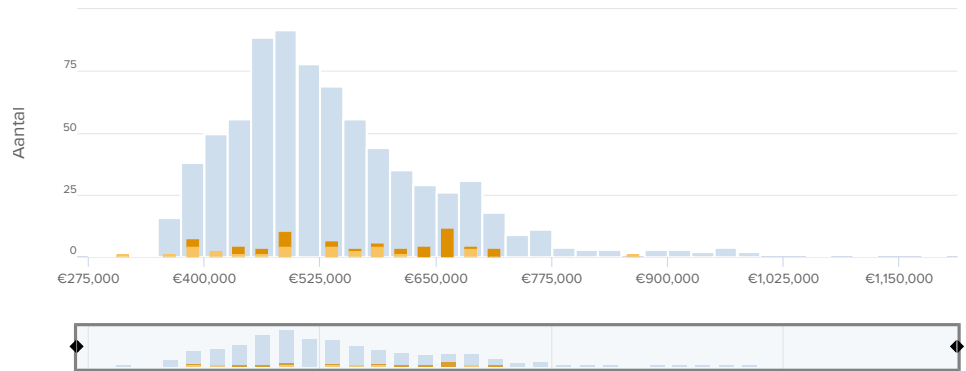
39
TE KOOP

29
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

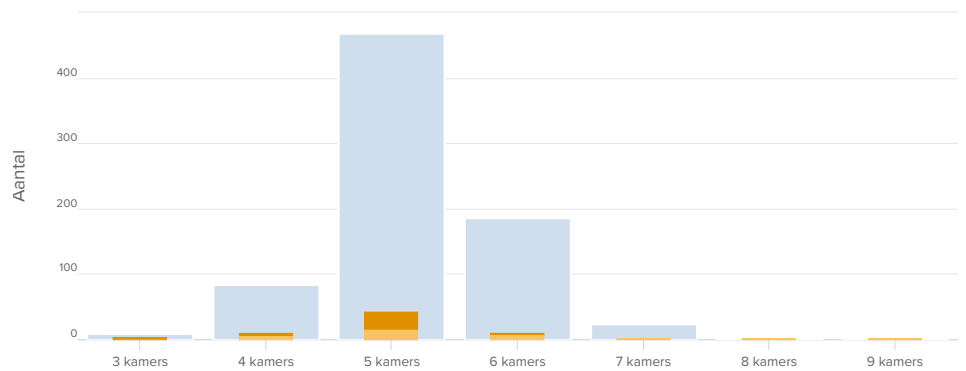
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

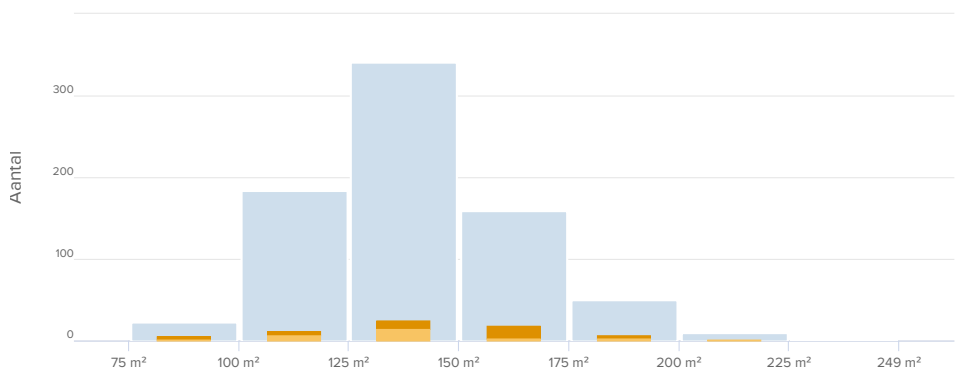
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



* voorlopige cijfers (bron: Funda)

1117
ZOEKERS

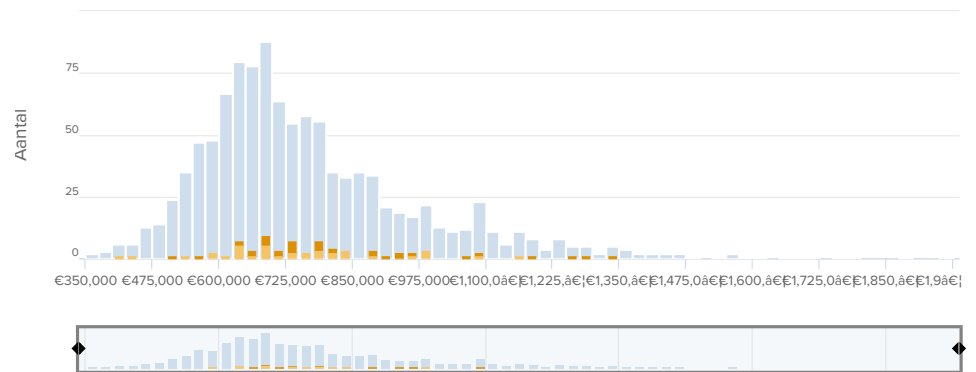
37
TE KOOP

37
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

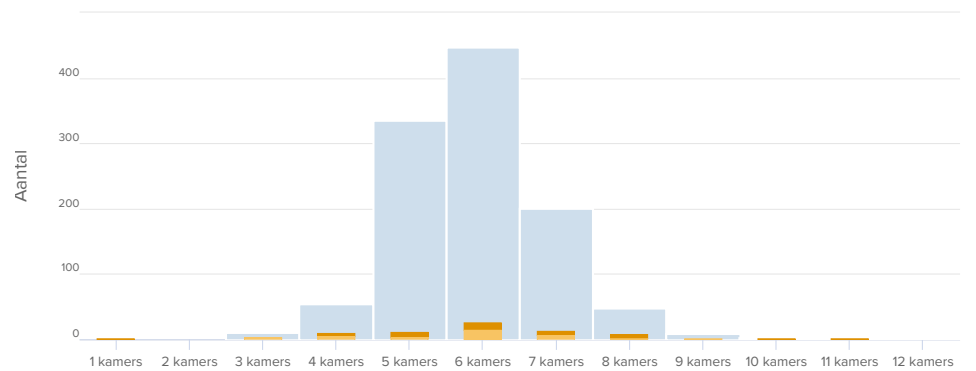
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

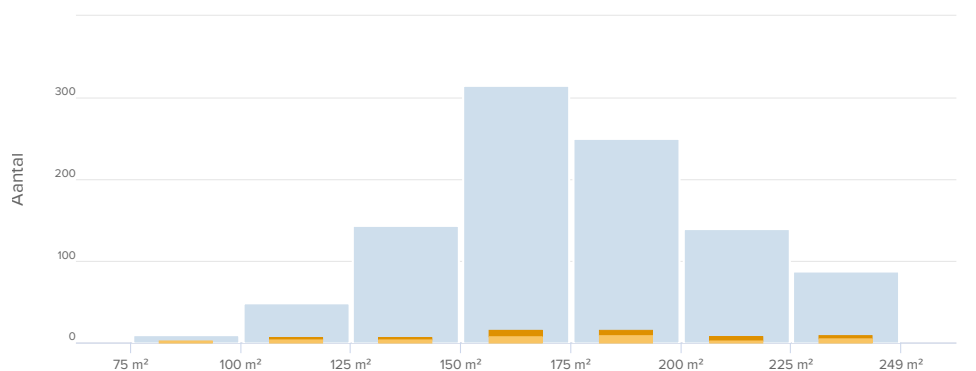
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

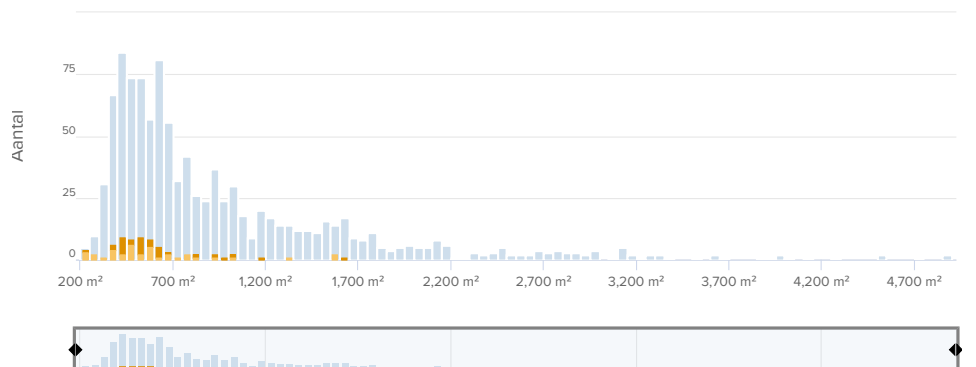
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER PERCELOPPERVLAKTE

Welke perceeloppervlakte heeft de voorkeur?

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



356
ZOEKERS

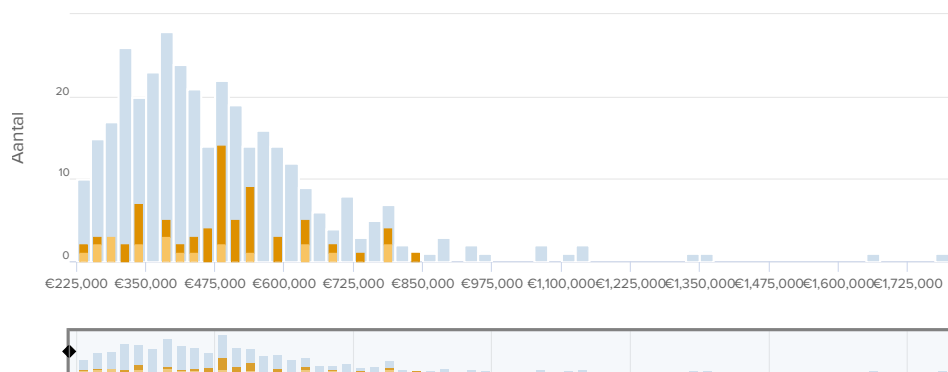
54
TE KOOP

21
VERKOCHT

ZOEKERS PER PRIJSKLASSE

Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze zoekers?

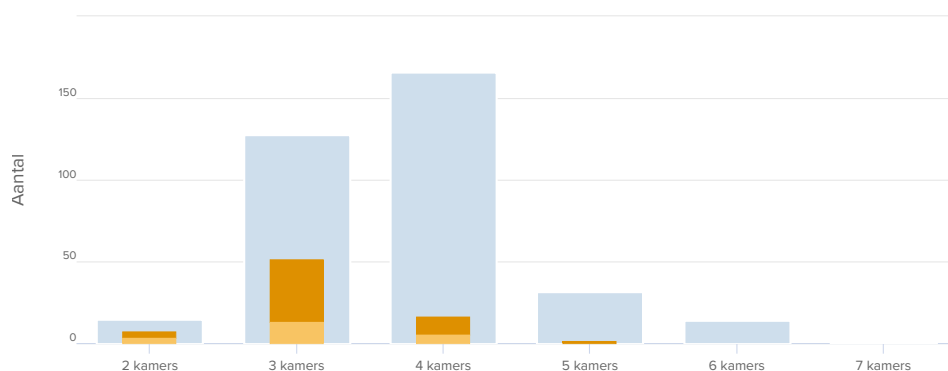
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht



ZOEKERS PER AANTAL KAMERS

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

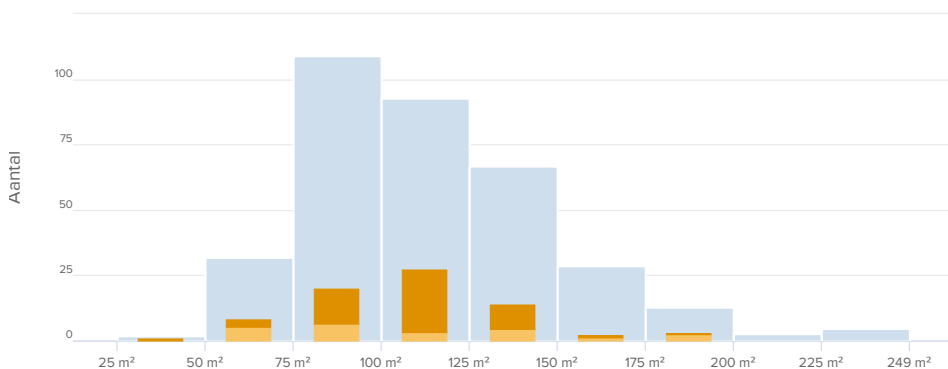
- Aantal zoekers in deze klasse
- Aantal objecten te koop in deze klasse
- Aantal objecten recent verkocht

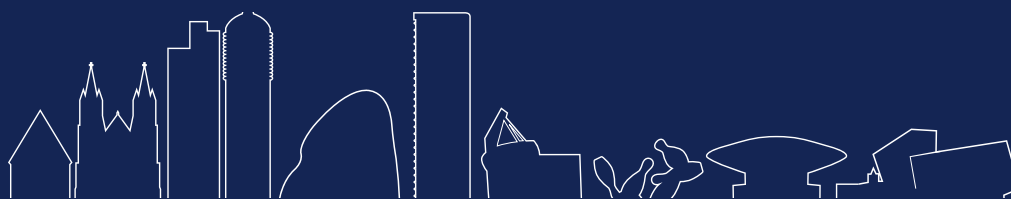


ZOEKERS PER GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?

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





NIEUWBOUW | HUUR | KOOP | TAXATIES

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

WWW.VANSANTVOORT.NL