



Project - Natuurrijk wonen  
Locatie - Heeze  
Ontwikkelaar - Ballast Nedam Development  
Wat - 82 woningen diverse segmenten

## Aantal transacties +16%

Prijzen +7% & Aanbod -28%

# Inhoudopgave

|  |     |
|--|-----|
| Voorwoord                                | 3   |
| Van Santvoort Makelaars                  | 4   |
| Interview                                | 5   |
| Regionale analyse                        | 8   |
| Prijzontwikkeling                        | 11  |
| Boven de vraagprijs verkocht in de regio | 12  |
| Algemene conclusie                       | 16  |
| Cijfers per regio                        | 19  |
| Gemeente Bergeijk                        | 19  |
| Gemeente Best                            | 29  |
| Gemeente Bladel                          | 39  |
| Gemeente Deurne                          | 49  |
| Gemeente Eersel                          | 59  |
| Gemeente Eindhoven                       | 69  |
| Gemeente Geldrop-Mierlo                  | 79  |
| Gemeente Heeze-Leende                    | 89  |
| Gemeente Helmond                         | 99  |
| Gemeente Laarbeek                        | 109 |
| Gemeente Nuenen                          | 119 |
| Gemeente Reusel-de-Mierden               | 129 |
| Gemeente Son en Breugel                  | 139 |
| Gemeente Valkenswaard                    | 149 |
| Gemeente Veldhoven                       | 159 |
| Gemeente Waalre                          | 169 |

# Voorwoord

---



Geert Ansems, Dirk van Santvoort en Pieter van Santvoort

## Nieuw jaar, nieuwe jas

---

Aan het begin van het nieuwe jaar wensen wij al onze lezers een gelukkig en gezond 2024 toe. En natuurlijk ook een goed vastgoedjaar! Hoewel we 2023 goed hebben afgesloten - met flink wat transacties in de markt voor bestaande woningen - stemmen de vooruitzichten nog niet hoopvol. Op verschillende plekken in deze kwartaalrapportage komt dat duidelijk naar voren. De nieuwbouw is nog lang niet op het vereiste niveau en zal dat de eerste jaren ook niet komen.

Toch gaan we niet somberen, want we moeten er met z'n allen - marktpartijen, corporaties, overheden en inwoners van de regio - hard tegenaan om de uitdagingen het hoofd te bieden. Wij grijpen het nieuwe jaar aan om deze kwartaalrapportage, inmiddels in de achtste jaargang, in een nieuw jasje te steken. Een goede presentatie en analyse van de cijfers kunnen immers ook bijdragen aan het aanpakken van de knelpunten.

Daar leveren we ook komend jaar graag onze bijdrage aan.

### van Santvoort Makelaars

---

Pieter van Santvoort MRICS REV RT RMT

ing. Dirk van Santvoort RT

Geert Ansems RT RM

#### Voetnoot

Prijzen worden weergegeven in euro's. Aan het eind van een kwartaal zijn nog niet alle verkopen geregistreerd. In de analyses wordt daarom een correctie aangebracht voor de aantallen transacties.

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

Ons bedrijf

# Van Santvoort Makelaars

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

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

## Thuis in uw regio

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

## Persoonlijke aanpak

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

## Grote lokale verschillen

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

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

## Afspraak maken

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

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

## Vestingen

### Eindhoven

Torenallee 65  
5617 BB Eindhoven

☎ +31 (0)40 269 2530

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

### Helmond

Paterslaan 2A  
5701 NZ Helmond

☎ +31 (0)492 525 552

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

### Eersel

Nieuwstraat 62  
5521 CD Eersel

☎ +31 (0)497 513 393

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

### Nuenen

Berg 2-4  
5671 CC Nuenen

☎ +31 (0)40 283 3708

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

### Deurne

De Wever 7  
5751 KT Deurne

☎ +31 (0)493 322 111

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

Interview

# Peter Boelhouwer

Hoogleraar Housing Systems  
TU Delft



Photo by Job Jansweijer

## ‘Bouw van betaalbare woningen is nu te duur’

Bouw in de huidige marktomstandigheden juist wat meer dure koop- en huurwoningen, want betaalbaar bouwen is nu eigenlijk onbetaalbaar. Dat is - heel kort - het advies van Peter Boelhouwer, hoogleraar Housing Systems aan de TU Delft.

“Ik ben erg voor betaalbare woningen, maar de eis dat twee derde van de nieuwbouw moet bestaan uit goedkope en betaalbare woningen is op dit moment niet erg verstandig”, zegt hij. “Dat kan nu simpelweg niet door de hoge rente, de inflatie en de gestegen bouwkosten. Betaalbaar bouwen is daardoor heel moeilijk. De tekorten zijn te groot om via het kleine aandeel duurdere bouw op te vangen. Of je zou er meer subsidie naar toe moeten brengen. Dus de vraag is vooral: wil je nog veel woningen bouwen of niet?”

Mijn antwoord is dan: houd je minder strikt aan de eis van twee derde goedkope en betaalbare nieuwbouw. Want voor elke duurdere woning die je verkoopt, komt er via doorstroming altijd een betaalbare woning vrij aan de onderkant van de markt.”

### Meer ruimte

Peter Boelhouwer pleit voor grotere, gemêleerde projecten met een goede mix van betaalbaar en duurder. Andere kernpunten in zijn betoog:

- Geef de woningcorporaties meer ruimte en mogelijkheden om te bouwen, niet alleen in de sociale huursector, maar ook in de middenhuur. “Dus je zou naar Brussel moeten gaan om die doelgroepgrenzen wat hoger te krijgen, zodat de corporaties ook – met garanties – in dat middensegment kunnen bouwen.”
- Fixeer niet alleen op binnenstedelijk bouwen, zoals veel gemeenten en provincies doen, maar ontwikkel eveneens grotere projecten aan de randen van steden. “Die binnenstedelijke projecten zijn enorm

duur en tijdrovend. Je moet er wel mee doorgaan, hoor, maar niet zo eenzijdig. Kijk ook naar de andere mogelijkheden.”

- Besteed extra aandacht aan bouwen voor senioren, bijvoorbeeld in de zogenoemde Knarrenhofjes. “Daardoor komen eengezinswoningen vrij, maar er zijn ook veel sociale en financiële voordelen. Je bestrijdt er de eenzaamheid mee en je kunt mogelijk wat besparen op de zorgkosten.”

### Rijksverantwoordelijkheid

Boelhouwer geldt als dé woningmarktprofessor van Nederland. Niet voor niets heeft Nieuw Sociaal Contract (NSC), de nieuwe partij van Pieter Omtzigt, hem voor de verkiezingen gevraagd een essay te schrijven over de woningmarktproblematiek. Het is een lijevig werkstuk geworden, waarin hij zowel voor de lange als voor de korte termijn ingrijpende suggesties doet. Belangrijk is hoe dan ook de verantwoordelijkheid voor de woningmarkt verder bij het rijk terug te brengen. De rijksoverheid moet de regie herpakken, aldus Boelhouwer, en zal jaarlijks een budget van 3 tot 5 miljard euro beschikbaar moeten hebben om de grote huisvestingsopgaven te kunnen oppakken. “Omdat toekomstige nieuwe woongebieden vermoedelijk voor een paar honderd jaar worden gebouwd is hier voldoende aanleiding voor. Het is een idee-fixe te veronderstellen dat de eerste koper/gebruiker van een locatie de volledige kosten voor zijn rekening wil/kan nemen”, schrijft hij.

Interview

# Peter Boelhouwer



## Ministerschap

Boelhouwer is van mening dat minister De Jonge wel een aantal goede aanzetten gegeven heeft voor het terugpakken van de regie op de woningmarkt, maar niet altijd op een even handige manier. “De Jonge heeft een aantal dingen goed opgepakt, al is niet alles wat ‘ie doet even verstandig. Hij heeft de corporaties wat meer mogelijkheden gegeven en legt meer accent op bouwen, dat vind ik positief. Maar als je kijkt naar het aantal bouwvergunningen: die zijn wel twee jaar aan het wegzakken en de vraag blijft enorm. Het is toch treurig dat we de komende jaren minder woningen gaan toevoegen.” En over het plan de middenhuren te gaan reguleren: “Dat is goedbedoeld, maar het werkt averechts. De beleggers gaan nu op hun handen zitten. Dat moet je juist in deze situatie niet hebben.”

Waar Omtzigt met zijn NSC nu kans op regeringsdeelname maakt en een uitgesproken voorstander is van een kabinet met vakministers, is het misschien helemaal niet zo’n gekke gedachte om Boelhouwer als minister van Woningbouw voor te dragen. “Daar hebben we het helemaal niet over gehad, hoor”, lacht de professor. “Maar ik ga in ieder geval niet in een kabinet met de PVV zitten, daar moet ik niks van hebben.”

## ‘Je kunt in ons land niet meer alles doen’

Toch wil hij wel een aantal lijnen schetsen waarlangs hij als minister zou willen werken. Sowieso vindt hij dat er eigenlijk twee ministers zouden moeten komen: één voor Ruimtelijke Ordening en één voor Wonen. “Er komt een Nota Ruimte aan, daar ben ik tot nu toe niet heel positief over. Goede uitgangspunten, maar er moeten keuzes gemaakt worden

en dat wordt nog een hele toer. Je kunt in ons land niet meer alles doen. Ik zou persoonlijk snijden in de landbouw, maar eigenlijk moet je een nationale raadpleging organiseren: hoe willen we dat Nederland eruit gaat zien? Persoonlijk denk ik dat we meer hebben aan goed wonen en aan natuur, veel belangrijker dan het vetmesten van varkens voor de buitenlandse markt. Dat is in Brabant toch verschrikkelijk: waarom doen we onszelf dat aan? We laten onszelf gijzelen door een deel van de agrarische sector.”

Als het over het woningbouwbeleid gaat, staat Boelhouwer een aantal zaken voor die pas op langere termijn te realiseren zijn, zoals eigendomsneutraal woonbeleid, dus minder verschillen in koop en huur. “Dat kan door - heel geleidelijk - de koopsubsidies wat terug te brengen, maar ook door te gaan subsidiëren in de vrije sectorhuur. Je moet beide sectoren een gelijk speelveld geven. Daarnaast is een oplossing nodig voor de betaalbaarheid aan de onderkant. Dat hoeft niet altijd via huurbeleid of huurtoeslag, het kan ook via inkomensbeleid. Als je de lagere inkomens wat verhoogt, los je dat voor een deel op. Bijna 50% van de huurders kan maatschappelijk niet rondkomen, daar moeten we wat aan doen.”

## Korte termijn

Op de korte termijn zou Boelhouwer vooral de woningcorporaties wat meer in hun kracht zetten, zoals eerder al gezegd. “En met particuliere verhuurders zou ik een systeem afspreken waarbij je alle huren gaat reguleren. Dus ook de vrije sector, om woekerwinsten te voorkomen. Dat gaat nu natuurlijk dreigen in dat kleine deel dat na de aangekondigde regulering overblijft. Ik ben voor een aanpak waarbij beleggers een verantwoord rendement kunnen maken. Als dat niet mogelijk is, dan kun je misschien een stukje subsidiëren. Wat ze in Amsterdam doen, vind ik heel goed: afspraken maken over betaalbare huren op langere termijn, maar daar hoort wel een lagere grondprijs bij.”

Interview

# Peter Boelhouwer

“Verder zou ik nu garantiesubsidies introduceren voor projecten die dreigen te stagneren. Dus bij projecten die voor 50% verkocht zijn, geef je een garantie via het Rijksvastgoedbedrijf, zodat die plannen door kunnen gaan. Desnoods neem je de onverkochte woningen over. Als je die verhuurt, ga je er in de toekomst alleen maar winst op maken. En wat heel belangrijk is: dat de versnellingstafels goed werken. Daar moeten de huidige knelpunten boven water komen en opgelost worden.

Daar moet je met alle partijen aan tafel zitten: samen plannings maken, projectlijsten, stoplichtensystemen, etc. Soms kun je problemen onderling oplossen; soms niet en dan moet je andere projecten naar voren halen. Daarnaast zou ik zeggen: wat ruimhartiger zijn met locaties en realistisch programmeren, niet alles in beton gieten: kijk wat mogelijk is! We hebben nu vaak enorme afvinklijsten gemaakt waar alles aan moet voldoen, met als gevolg dat we vaak niet bouwen. Terwijl de opgave enorm is, zeker ook in Zuidoost-Brabant.”

## Continuïteit van beleid

“Het allerbelangrijkste is: wat meer continuïteit in het beleid. Met zo’n nieuw kabinet dreigt alles weer op de schop te gaan, terwijl woningbouw een kwestie van lange adem is. Wat we in de vorige crisis verkeerd hebben gedaan, daar hebben we nu nog last van. Investeerders is de duimschroeven aangedraaid, de corporaties zijn naar de zijkant geduwd en dat heeft ons in een enorme neerwaartse spiraal geduwd. Dus: meer continuïteit in beleid, meer samenwerking met de markt en corporaties en burgerinitiatieven meer ruimte geven.”

Lees hier het volledige essay  
van professor Boelhouwer



Beeld bron: De Volkskrant

# Regionale Analyse



Project: Natuurrijk wonen in Heeze

## Meer transacties, hogere prijzen, krimpend aanbod

Om eens met goed nieuws te beginnen: het ging in het vierde kwartaal van 2023 prima met de verkoop van bestaande woningen! Zowel landelijk als regionaal steeg het aantal transacties, niet alleen ten opzichte van het voorgaande kwartaal, maar ook in vergelijking met het zorgelijke laatste kwartaal van 2022. Toen nam het aantal transacties gemiddeld met 7 à 8 procent af, nu zien we landelijk een stijging met 12% naar 36.368 verkopen. In onze regio ging het nóg beter met een toename met 16% naar 1.591 transacties. Waarbij de gemeente Eindhoven fier aan kop ging met 661 transacties, een plus van maar liefst 20%. Slechts een enkele gemeente zag een teruggang in het aantal verkopen. En de verkopen gingen in de meeste gemeenten weer wat sneller dan in de voorgaande kwartalen (gemiddeld 25 dagen in de regio).

### Meer ruimte

De keerzijde is er ook natuurlijk, de prijzen gingen weer flink omhoog:

- landelijk met 5,3% naar € 434.000 gemiddeld
- regionaal met 7,4% naar €454.000 gemiddeld
- in Eindhoven met 7,5% naar €444.141 gemiddeld

De gemiddelde prijs per vierkante meter steeg met vergelijkbare percentages:

- landelijk met 4,9% naar €4.021
- regionaal met 7,6% naar €3.796
- in Eindhoven met 12% naar €4.196

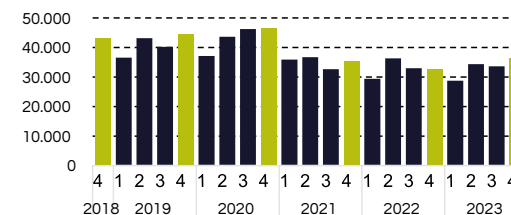
De conclusie daarvan mag zijn dat je in de regio wel meer vierkante meters voor je geld krijgt, want de gemiddelde woningprijs is aanzienlijk hoger dan het landelijk gemiddelde, terwijl de gemiddelde prijs per vierkante meter lager is. Ook binnen de regio zijn de verschillen aanzienlijk:

- de duurste vierkante meter ligt in Eindhoven met €4.196
- de goedkoopste in Deurne met €3.344, op de voet gevolgd door Helmond met €3.352.

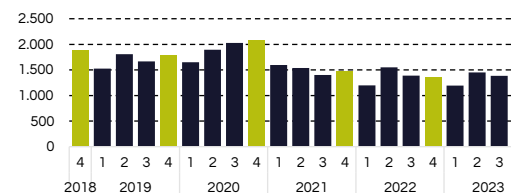
Helmond scoorde dit kwartaal de laagste gemiddelde verkoopprijs voor een tussenwoning: €332.333, waar die in Eindhoven tot een niveau van €437.250 kwam, dus ruim een ton duurder. Helmond kon dit kwartaal echter niet van de vriendelijke prijzen profiteren, want hier liep het totaal verkopen tegen de algemene trend met 3% terug in een jaar tijd.

Ook het overbieden zit weer in de lift: regionaal werd 54% van de verkochte woningen boven vraagprijs verkocht!

Aantal transacties Nederland

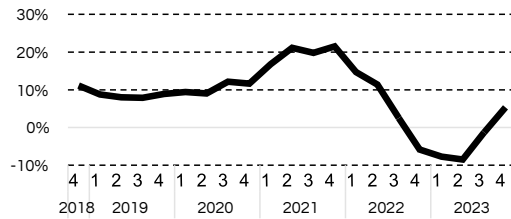


Aantal transacties Zuidoost-Brabant

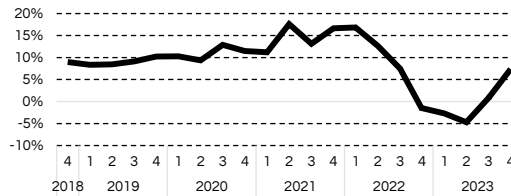




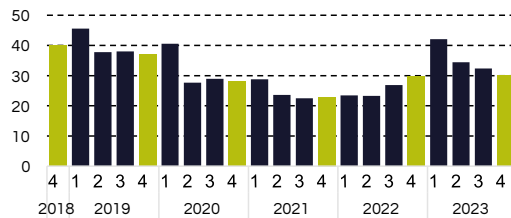
### Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder Nederland



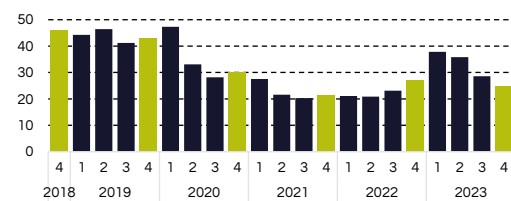
### Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder Zuidoost-Brabant



### Verkooptijd in dagen Nederland



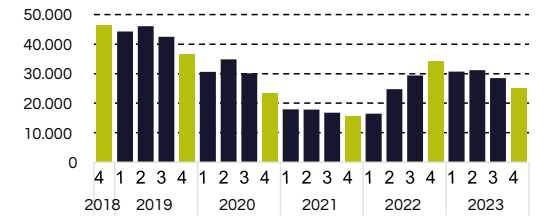
### Verkooptijd in dagen Zuidoost-Brabant



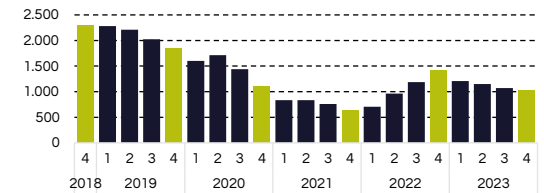
## Krimpand aanbod en krapte

Tegelijkertijd constateren we dat het aanbod weer aanzienlijk aan het krimpen is en dat daarmee de krapte – die ook het afgelopen jaar nooit helemaal verdwenen is – weer knellender wordt. In Zuidoost-Brabant stonden op de peildatum in het laatste kwartaal nog 1.044 woningen in aanbod (een daling van 28% in een jaar). De krapte-indicator kwam daarmee uit op 2, dus elke koper heeft gemiddeld keus uit 2 woningen. Ook dat is weer een gemiddelde natuurlijk: bij de tussenwoningen is bijvoorbeeld beduidend minder keus dan bij de vrijstaande woningen, die gemiddeld ook wat langer te koop staan. In de regio was Eindhoven de krapte-kampioen met een krapte-indicator van 1. Landelijk kwam die krapte-indicator op 2,1 met een aanbod van 25.232 woningen op de peildatum (-26%). Die toenemende krapte en het afnemend aanbod zijn in principe geen gunstige uitgangspunten voor het komende kwartaal.

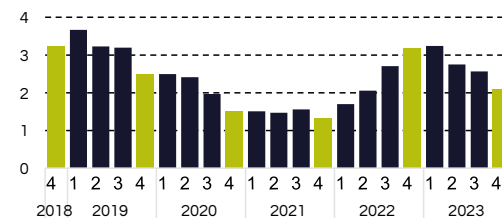
### Aantal in aanbod Nederland



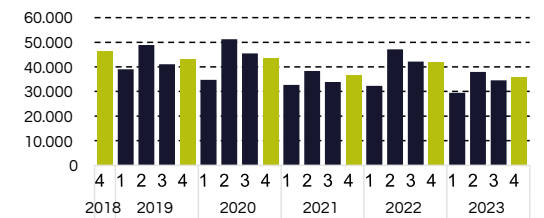
### Aantal in aanbod Zuidoost-Brabant



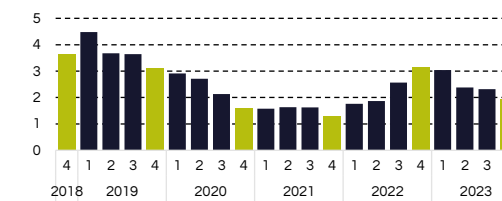
### Krapte-indicator Nederland



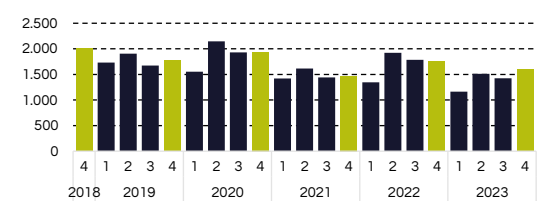
### Aantal te koop gezet Nederland



### Krapte-indicator Zuidoost-Brabant



### Aantal te koop gezet Zuidoost-Brabant



## Meer dynamiek

Anderzijds valt te verwachten dat de toegenomen leencapaciteit dit jaar wat meer dynamiek op de markt kan brengen. De gestegen lonen en pensioenen bieden zeker mogelijkheden. Kopers van energiezuinige woningen kunnen bovendien aanzienlijk meer lenen, tot wel €20.000. Ook kopers die energiebesparende maatregelen willen doorvoeren, kunnen aanspraak maken over ruimere leenmogelijkheden in 2024. De lichte daling van de hypotheekrente kan eveneens een voordeel voor potentiële huizenkopers zijn, al zien we dikwijls dat die ruimte vaak snel wordt opgesoupeerd door de stijging van huizenprijzen.

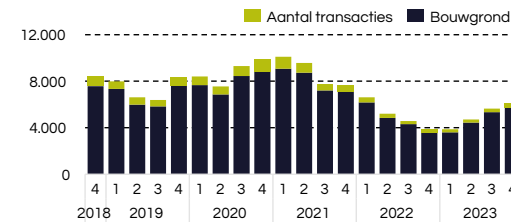
## Nieuwbouw bottleneck

En daarmee komen we tenslotte dan bij de traditionele bottleneck in de ontwikkeling van de woningmarkt: de nieuwbouw. We zien daar weliswaar een paar lichtpuntjes in de cijfers: meer verkopen en afvlakking van de forse prijsstijgingen. Maar het aantal bouwvergunningen loopt snel terug en plannen komen maar zeer moeizaam tot ontwikkeling door gestegen rente en bouwkosten. Wie op Funda de gemeente Eindhoven checkt op nieuwbouw moet helaas tot de ontdekking komen dat het aanbod minimaal is. Weliswaar worden er 243 nieuwbouwwoningen aangeboden, maar in feite zijn er daarvan slechts 60 tot 70 beschikbaar. De rest is al verkocht maar nog niet afgemeld, of de bouw is nog niet eens gestart.

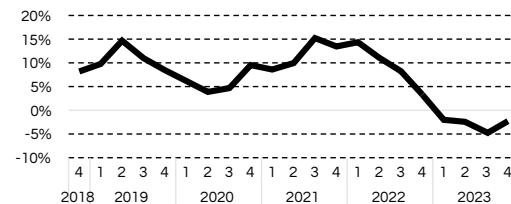
Hoewel bij de meeste partijen de wil echt wel aanwezig is, zien we te weinig daadwerkelijke stappen om tot vergroting en versnelling van de bouwprojecten te komen. We hebben al vaker getamboereerd op het laten vallen van onhaalbare eisen, zoals een aandeel van 85% betaalbare bouw in elk bouwplan. Elders in deze uitgave doet prof. Peter Boelhouwer daar ook duidelijke uitspraken over. Laten we hopen dat het gezond verstand er uiteindelijk toe zal leiden dat partijen over hun schaduw heen springen, al is dat inmiddels misschien een beetje een beladen uitspraak. Een langdurige formatie van een nieuw kabinet zal echter

zeker niet meehelpen aan versnelde impulsen van het rijk en aan vereenvoudiging en verkorting van procedures, dus spoed is hoe dan ook geboden, zeker in Den Haag. We hopen daarnaast dat inwoners wat terughoudender zullen worden in bezwaar maken en het eindeloos rekken van procedures die uiteindelijk toch tot weinig wezenlijke veranderingen leiden. Laten we onze energie liever steken in samenwerking om de regio tot verdere groei en bloei te brengen.

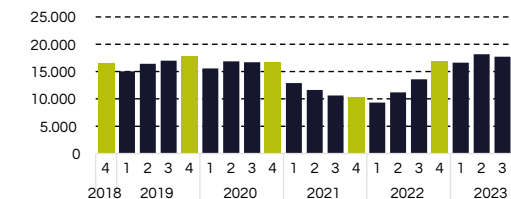
Aantal transacties Nieuwbouw Nederland



Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder Nieuwbouw Nederland



Aantal in aanbod Nieuwbouw Nederland



Project: Natuurrijk wonen in Heeze

## NVM-regio Zuidoost-Brabant

# Overzicht transacties, prijzen en aanbod

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

|                     | Ontwikkeling<br>aantal transacties t.o.v.<br>4e kwartaal 2022 | Ontwikkeling<br>transactieprijs t.o.v.<br>4e kwartaal 2022 | Vershil<br>vraagprijs-<br>verkoopprijs | Krapte-indicator |
|---------------------|---|--|--|------------------|
| Asten               | +11,9%  | +17,9%   | +5,9%                                  | 1,3              |
| Bergeijk            | +77,8%  | +13,6  | -0,6%                                  | 3,8              |
| Best                | +40%  | +5,9%  | +2,6%                                  | 1,7              |
| Bladel              | +34,7%  | +7%  | +1,7%                                  | 2,3              |
| Cranendonck         | -0,4%   | -13,2%   | +2,5%                                  | 1,9              |
| Deurne              | +43,9%  | +10,1%   | +3,9%                                  | 1,5              |
| Eersel              | -25,1%  | +6,2%  | +1,2%                                  | 3,2              |
| Eindhoven           | +26,9%  | +8,1%  | +1%                                    | 1,4              |
| Geldrop-Mierlo      | -23,9%  | +5,1%  | +3,8%                                  | 2,4              |
| Gemert-Bakel        | +16,4%  | +7,2%  | +0,8%                                  | 3,1              |
| Heeze-Leende        | +35,2%  | +2,8%  | +0,4%                                  | 2,8              |
| Helmond             | -4,9%   | +6,3%  | +3,9%                                  | 1,9              |
| Laarbeek            | +54,6%  | +5,5%  | +3,5%                                  | 2,5              |
| Nuenen              | +17,2%  | -1,4%  | +0,2%                                  | 2,3              |
| Oirschot            | +48,6%  | +7,9%  | -2,5%                                  | 3,3              |
| Reusel-De Mierden   | +9,4%   | +9,5%  | +0,7%                                  | 4,4              |
| Someren             | +6,3%   | +1,5%  | +1,1%                                  | 2,4              |
| Son en Breugel      | +26,9%  | +6,0%  | +2,9%                                  | 1,7              |
| Valkenswaard        | +22,3%  | +1,8%  | +1,7%                                  | 1,9              |
| Veldhoven           | +8%   | +3,4%  | +2,3%                                  | 2,3              |
| Waalre              | -4,7%   | +3,3%  | +2,8%                                  | 2,8              |
| <b>Totaal regio</b> | <b>+16,7%</b>   | <b>+7,4%</b>   | <b>+1,6%</b>                           | <b>1,9</b>       |

In de regio

# Boven de vraagprijs verkocht

Bergeijk



Bladel



Best



Deurne



In de regio

# Boven de vraagprijs verkocht

Eersel



Geldrop-Mierlo



Eindhoven



Heeze-Leende



In de regio

# Boven de vraagprijs verkocht

Helmond



Nuenen



Laarbeek



Reusel-De Mierden



In de regio

# Boven de vraagprijs verkocht

Son en Breugel



Veldhoven



Valkenswaard



Waalre



# Algemene Conclusies

Gemeenten, regio en landelijk

## Bergeijk, mooi resultaat

Bergeijk realiseert voor de tweede achtereenvolgende keer een mooi verkoopresultaat: dit kwartaal 44 transacties tegenover 46 in het voorgaande kwartaal. En dat is bijna een verdubbeling vergeleken met een jaar geleden. Ook de prijzen worden weer omhoog gestuwd naar een gemiddelde van €477.209 (+14% in een jaar). De stijging van de prijs per vierkante meter is iets gematigder: met 6,6% naar €3.526. Het aanbod stijgt tegen de algemene trend in.

## Best, iets meer beweging

Meer transacties (80 stuks) en toch ook een stijging van het aanbod (49): de woningmarkt in Best vertoont weer iets meer beweging. Het nieuwbouwaanbod in Aarlesche Erven en Steegsche Velden zal daar vast aan bijdragen. Tegelijkertijd blijft de markt uiterst krap en de prijzen stijgen dus weer (met ruim 6% in een jaar). Ook in Best wordt inmiddels in meer dan de helft van het aantal verkopen weer boven vraagprijs verkocht.

## Bladel, plotselinge opleving

Na een jaar waarin de mini-woningmarkt van Bladel min of meer stil stond (elk kwartaal circa 30 transacties), zien we nu een plotselinge opleving: 43 verkopen. Dat is het beste resultaat in anderhalf jaar. Met het aanbod blijft het behelpen, dus het is afwachten of dit herstel zich voortzet in 2024. De prijzen daalden met 9% ten opzichte van de forse uitschieter in het voorgaande kwartaal, maar stegen met 6% vergeleken met een jaar eerder. De gemiddelde transactieprijs bedroeg €456.015, dus vrijwel op het gemiddelde in de regio. Vergeleken met vorig jaar is dat een stijging van 6%. Het prijsverloop blijft grillig in Bladel.

## Deurne, de vlag mag uit

De vlag mag weer uit in Deurne: met 81 transacties net geen verkooprecord, maar veel scheelt het niet. Er werden wel pittige prijzen betaald, want de gemiddelde verkoopprijs kwam met €464.653 ruim boven het regionaal gemiddelde uit. Het is bovendien een stijging met 19% in een jaar tijd. Je krijgt er wel wat meer huis voor dan in veel andere plaatsen, want de prijs per vierkante meter (€3.344) is ruim onder dat regionaal gemiddelde (€3.796). Het aanbod daalde naar een bedroevend niveau: slechts 31 woningen te koop, waarmee Deurne bijna net zo'n krappe markt als Eindhoven heeft.

## Eersel, stilstaand water

Het aantal transacties beweegt zich nu al drie kwartalen rond de 34, dus het blijft een beetje stilstaand water in Eersel. Het aanbod nam dit kwartaal wel iets toe, maar of dat een positief effect gaat hebben op de marktdynamiek is de vraag. Het prijsverloop blijft grillig: vorig kwartaal een ton erbij, dit kwartaal weer 40.000 euro eraf. De gemiddelde prijs van €502.039 is echter ruim boven het regionaal en landelijk gemiddelde.

## Eindhoven, prachtig resultaat

Met maar liefst 661 verkochte woningen realiseert Eindhoven in het laatste kwartaal van 2023 een absoluut verkooprecord in een periode van twee jaar, een prachtig resultaat. Het vorige record werd gevestigd in het tweede kwartaal van 2023, toen er 595 werden verkocht. Vergeleken met een jaar geleden is de stijging zelfs 37%! Daarmee is de toename een stuk forsere dan de regionale en landelijke stijgingspercentages. De prijzen stegen wat minder hard, maar de gemiddelde verkoopprijs van €444.141 wordt enigszins gedrukt door het grote aandeel van appartementen en tussenwoningen in het totaal. Die appartementen hebben gemiddeld een lagere verkoopprijs (dit kwartaal €342.181), maar dat hangt vooral met de omvang samen. De prijs per vierkante meter komt bij de appartementen het hoogste uit met €4.666 (ruim €400 hoger dan de m2-prijs van de vrijstaande woningen). Nemen we de gemiddelde prijs per vierkante meter voor alle verkochte woningen samen, dan komt die uit op €4.196, onbetwist de duurste vierkante meter in de regio. Het woningaanbod stemt niet tot vreugde: met slechts 214 woningen te koop op de peildatum komt de bodem van ruim twee jaar geleden al weer een beetje in zicht. De krapte-indicator van 1,0 zegt genoeg. De vooruitzichten zijn allerminst gunstig.

## Geldrop-Mierlo, weer terugval

We constateerden vorig kwartaal al dat de schwung er een beetje uit was in Geldrop-Mierlo, tot dan toch een toonbeeld van regelmaat. Ook dit kwartaal valt het aantal transacties tegen de algemene trend in verder terug. Het waren er nu 92 tegenover 97 in het voorgaande kwartaal. Daarvoor waren het er vier kwartalen op rij meer dan 110! Het aanbod vertoont al vier kwartalen een dalende tendens en de krapte-indicator van 1,8 belooft weinig goeds. De prijzen blijven intussen stijgen (gemiddelde verkoopprijs nu €462.481 en per vierkante meter €3.594), maar van de Eindhovense randgemeenten blijft Geldrop-Mierlo de laagste in prijs.



# Algemene Conclusies

Gemeenten, regio en landelijk

## Heeze-Leende, blijft jojoën

Heeze-Leende blijft maar jojoën: in het derde kwartaal van vorig jaar een triest diepterecord met 21 transacties, in het laatste kwartaal weer commercieel succes met 38 verkopen. Dat is het tweede beste resultaat in twee jaar tijd. Zo blijft de afwisseling van goede en slechte kwartalen een kenmerk voor Heeze-Leende, als we althans naar het aantal verkopen kijken. Het aanbod ligt nu al drie kwartalen achtereen op hetzelfde niveau rond de 35 woningen. Deze keer zijn het er 36. De prijzen kwamen op een gemiddelde van €518.862, ruim boven het regiogemiddelde, maar een daling van 1% vergeleken met een jaar geleden.

## Helmond, weer de goedkoopste

De goedkoopste woning in de regio staat ook dit kwartaal in Helmond met een gemiddelde verkoopprijs van €398.524 per verkochte woning. Alle andere gemeenten komen boven de vier ton uit en de gemiddelde verkoopprijs in Zuidoost-Brabant is €454.000. Kijken we naar de gemiddelde prijs per vierkante meter (€3.352), dan kan alleen Deurne daaronder (€3.344). Het krappe aanbod zorgt ervoor dat Helmond niet ten volle kan profiteren van die prijsvriendelijkheid. Wel kon het jaar met een bescheiden feestje worden afgesloten, omdat het laatste kwartaal weer eens een commercieel succes bood: 206 transacties waar men in de drie voorgaande kwartalen steeds rond de 180 bleef hangen. Het aanbod komt intussen al weer angstig dicht in de buurt van de 100, een dalende tendens al vier kwartalen op rij. Dus hoop op een structurele verbetering van de markt lijkt er nauwelijks te zijn. van het aantal verkopen weer boven vraagprijs verkocht.

## Laarbeek, terug naar gemiddeld

Na een zeer goed derde kwartaal (52 transacties) valt Laarbeek in het vierde kwartaal van 2023 terug naar een gemiddeld niveau met 43 verkopen. Wel heel wat beter dan het vierde kwartaal van 2022 toen het dieptepunt op 29 transacties lag. Het aanbod blijft nu al drie kwartalen op rij tussen 35 en 40 woningen, dus de groei is er uit. De verkoopprijs (€469.852) ligt zo'n €15.000 boven het regionaal gemiddelde.

## Nuenen, verkooprecord

Na kwartalen van relatieve rust aan het koopfront zien we dit kwartaal weer eens verkooprecord in Nuenen: 64 transacties, het hoogste aantal in twee jaar. Ook de prijzen vertoonden een opwaartse lijn: de gemiddelde transactieprijs van €510.147 is een verhoging van 5,6% in vergelijking met een jaar geleden. En dat is ruim boven het gemiddelde in de regio. De gemiddelde prijs per vierkante meter steeg in dat jaar nog iets harder: met 8,8% naar €3.824. Het slechte nieuws is dat het aanbod weer daalt en de krapte toeneemt.

## Reusel-De Mierden, de diepte in

Hoogte- en dieptepunten liggen dicht bij elkaar in Reusel-De Mierden en ze volgen elkaar snel op. In het vierde kwartaal van 2023 weer een zeer gering aantal verkopen (19) na het verkooprecord in het derde kwartaal (29). Ook de prijzen zijn tamelijk beweeglijk, nu weer flink lager dan in het voorgaande kwartaal. Eigenlijk is alleen het aanbod stabiel in Reusel-De Mierden: al vijf kwartalen rond de 30 woningen te koop op de peildatum, dus dat belooft weinig goeds voor de ontwikkeling van de dynamiek.

## Son en Breugel, terug naar de top

Het aanbod is weer terug naar een bedroevend laag niveau in Son en Breugel (27), maar over het verkoopsucces mag men beslist juichen: 56 transacties. Dat is een flinke stijging, zowel ten opzichte van het voorgaande kwartaal als van een jaar geleden. Maar ook met de verkoopprijzen is Son en Breugel terug op weg naar de top: de gemiddelde transactieprijs van €565.887 is een van de hoogste in de regio, meer dan een ton boven het regionaal gemiddelde. Bij de vrijstaande woningen reikte de gemiddelde prijs zelfs tot €907.500, een fractie hoger dan die van Waalre.

## Valkenswaard, net geen record

Voor de tweede keer op rij een zeer mooi verkoopresultaat in Valkenswaard: 95 transacties, een duidelijke stijging zowel in vergelijking met het voorgaande kwartaal (83 verkopen) als met een jaar geleden (77). Net geen record, maar wel het tweede beste kwartaal in twee jaar tijd. Opvallend is in Valkenswaard altijd de dynamiek op de appartementenmarkt (21 verkocht, 14 in aanbod). De wat lagere gemiddelde verkoopprijs in deze categorie trekt dit kwartaal de gemiddelde verkoopprijs naar beneden, naar een bedrag van €420.039, ruim onder het regionaal gemiddelde.

# Algemene Conclusies

Gemeenten, regio en landelijk

## Veldhoven, slechtste kwartaal

Met slechts 95 transacties is dit commercieel gezien het slechtste kwartaal voor Veldhoven in de afgelopen twee jaar; voor de eerste keer beneden de 100 transacties. Ook in het aanbod zit niet veel schot (69 woningen) en het blijft krap in alle categorieën. Op het gebied van de prijzen gaan echter alle remmen weer los: met een gemiddelde transactieprijs van €520.715 is het hoogste niveau in twee jaar bereikt. Alleen Eindhoven en Waalre komen daar nog iets boven en dat zien we ook bij de prijs per vierkante meter (€4.074).

## Waalre, prijs weer naar recordniveau

De woningmarkt toonde het afgelopen jaar weinig ontwikkeling in Waalre, althans wat betreft het aantal transacties (45) en het aanbod (31). Dat is allemaal redelijk stabiel en ook niet heel slecht, maar groei zit er kennelijk niet in. Bij de prijzen is dat anders. De gemiddelde verkoopprijs bereikte weer een recordniveau: €679.920 en dat is een stijging van 26% in een jaar tijd.

## Regio Zuidoost-Brabant

Aantal transacties: 1.591

+ 13% t.o.v. 3e kwartaal 2023

+ 16% t.o.v. 4e kwartaal 2022

Transactieprijs: €454.000

+ 1,7% t.o.v. 3e kwartaal 2023

+ 7,4% t.o.v. 4e kwartaal 2022

Transactieprijs per m<sup>2</sup>: €3.796

+ 3% t.o.v. 3e kwartaal 2023

+ 7,6% t.o.v. 4e kwartaal 2022

Verkooptijd: 25 dagen

Woningen verkocht boven vraagprijs:

54% (was 46%)

Aantal woningen in aanbod: 1.044

- 5% t.o.v. 3e kwartaal 2023

- 28% t.o.v. 4e kwartaal 2022

Krapte-indicator:

2,0 (was 2,4)

## Landelijke cijfers NVM-Makelaars

Aantal NVM-transacties: 36.368

+ 9% t.o.v. 3e kwartaal 2023

+ 12% t.o.v. 4e kwartaal 2022

Gemiddelde transactieprijs: € 434.000

+ 3,1% t.o.v. 3e kwartaal 2023

+ 5,3% t.o.v. 4e kwartaal 2022

Transactieprijs per m<sup>2</sup>: €4.021

+ 2,8% t.o.v. 3e kwartaal 2023

+ 4,9% t.o.v. 4e kwartaal 2022

Verkooptijd: 30 dagen

Woningen verkocht boven vraagprijs:

53% (was 45%)

Aantal woningen in aanbod: 25.232

- 11% t.o.v. 3e kwartaal 2023

- 26% t.o.v. 4e kwartaal 2022

Krapte-indicator:

2,1 (was 2,6)

Totaal nieuwbouwwoningen: 6.111

+ 8% t.o.v. 3e kwartaal 2023

+ 57% t.o.v. 4e kwartaal 2022

Gemiddelde prijs verkochte nieuwbouwwoning: € 468.000

- 0,9% t.o.v. 3e kwartaal 2023

- 2,3% t.o.v. 4e kwartaal 2022

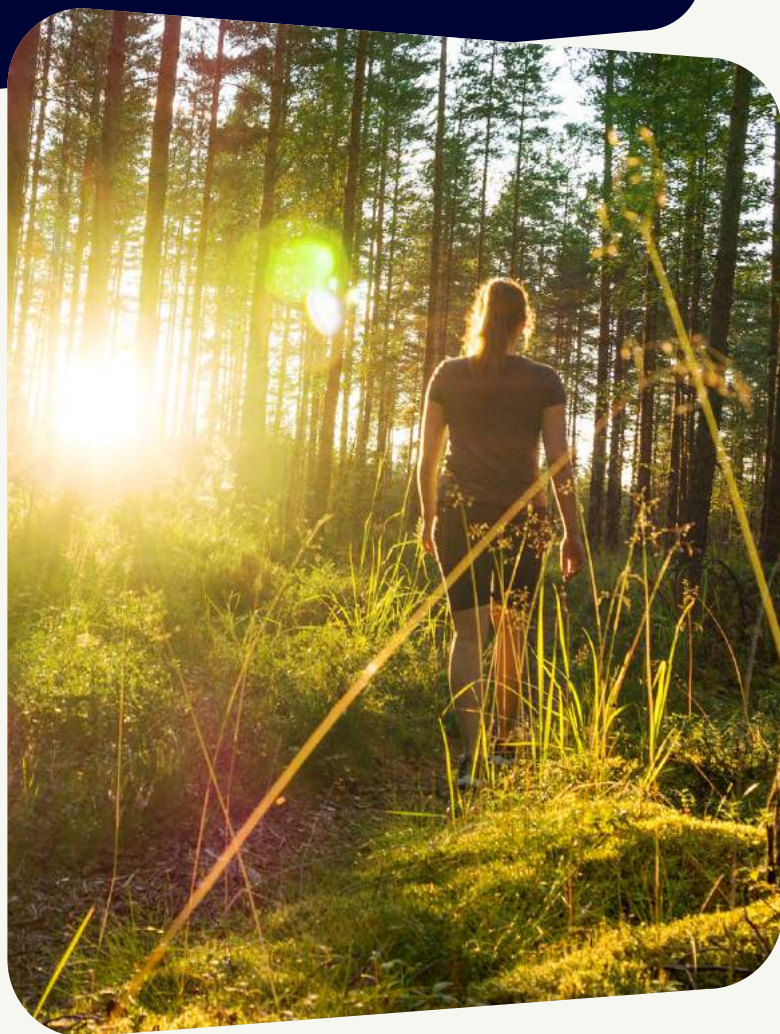
Aantal nieuwbouwwoningen in aanbod: 19.667

+ 11% t.o.v. 3e kwartaal 2023

+ 17% t.o.v. 4e kwartaal 2022

# Gemeente Bergeijk

Bergeijk, Luyksgestel, Weebosch,  
Westerhoven, Riethoven



## Aanbod

Bergeijk realiseert een stijgende lijn in het aanbod: 52 stuks aan het eind van het kwartaal. In de vier voorgaande waren het er steeds rond de 42. In de definitieve cijfers over dit vierde kwartaal kan het aantal nog weer wat lager uitpakken. Al met al is het aanbod toch vooral stabiel te noemen. Stabiel is ook het aantal vrijstaande woningen dat te koop staat: 31 stuks, altijd de grootste categorie in Bergeijk. Tweekappers (11 te koop) en hoekwoningen (8) zijn deze keer bovengemiddeld. Daarnaast zijn er nog 1 tussenwoning en 1 appartement te koop.

## Transacties

Voor de tweede keer op rij een goed aantal verkopen in Bergeijk: 44 in dit vierde kwartaal tegenover 46 in het derde kwartaal. Dat is vette winst vergeleken met het vierde kwartaal 2022 toen een absoluut dieptepunt werd bereikt met 24 transacties. Ook nu zijn de verhoudingen zoals ze meestal zijn in Bergeijk: de vrijstaande woningen (18 transacties) en de tweekappers (10) voeren de verkooplijst aan. De hoekwoningen komen deze keer met 9 verkopen beter uit de bus dan meestal het geval is. De 5 verkochte tussenwoningen en 2 appartementen zijn redelijk gebruikelijke aantallen.

## Vraag

Ook dit kwartaal een stijging in het zoekgedrag in Bergeijk: 940 serieuze zoekers op Funda. Van hen keek de helft vooral naar de vrijstaande woningen. De tweekappers scoorden 223 zoekers en de tussenwoningen 127. Het aantal zoekers naar hoekwoningen verdubbelde: 70. Voor appartementen resteren dan 45 serieuze zoekers. Het aanbod op Funda bedroeg 73 woningen (hierin zijn ook de gegevens van de niet-NVM-makelaars opgenomen) en de laatste vier maanden zijn 47 transacties geregistreerd.

## Prijzen

De verkoopprijzen schieten nu weer flink omhoog in Bergeijk naar een gemiddelde van €477.209. Dat is een stijging van 12% in een kwartaal en van 14% in een jaar. Bij de gemiddelde prijs per vierkante meter is het wat gematigder: een plus van 6% in een jaar. De vierkante meterprijs bij de appartementen heeft dit kwartaal een flinke uitschieter omhoog (€4.766), maar voor de overige categorieën liggen ze niet al te ver uiteen: van €3.278 bij de tussenwoningen tot €3.474 bij de vrijstaande woningen.

## Looptijd

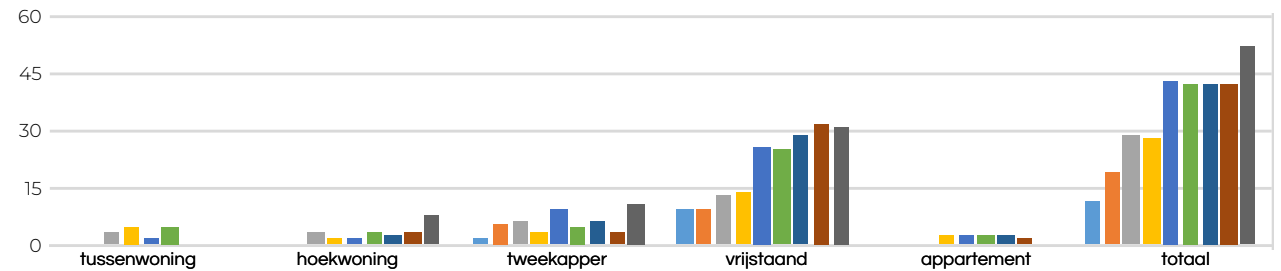
De verkooptijd liep opnieuw behoorlijk op in Bergeijk: van 43 naar 66 dagen.

## Conclusie

Bergeijk realiseert voor de tweede achtereenvolgende keer een mooi verkoopresultaat: dit kwartaal 44 transacties tegenover 46 in het voorgaande kwartaal. En dat is bijna een verdubbeling vergeleken met een jaar geleden. Ook de prijzen worden weer omhoog gestuwd naar een gemiddelde van €477.209 (+14% in een jaar). De stijging van de prijs per vierkante meter is iets gematigder: met 6,6% naar €3.526. Het aanbod stijgt tegen de algemene trend in.

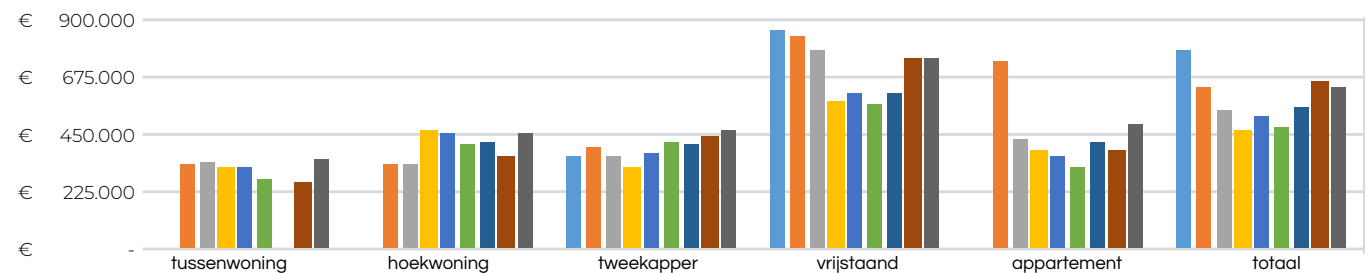
## Aantal woningen in aanbod

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 0         | 1         | 4         | 5         | 2         | 5         | 0         | 1         | 1         |
| hoekwoning    | 0         | 1         | 4         | 2         | 2         | 4         | 3         | 4         | 8         |
| tweekapper    | 2         | 6         | 7         | 4         | 10        | 5         | 7         | 4         | 11        |
| vrijstaand    | 10        | 10        | 13        | 14        | 26        | 25        | 29        | 32        | 31        |
| appartement   | 0         | 1         | 1         | 3         | 3         | 3         | 3         | 2         | 1         |
| <b>totaal</b> | <b>12</b> | <b>19</b> | <b>29</b> | <b>28</b> | <b>43</b> | <b>42</b> | <b>42</b> | <b>42</b> | <b>52</b> |



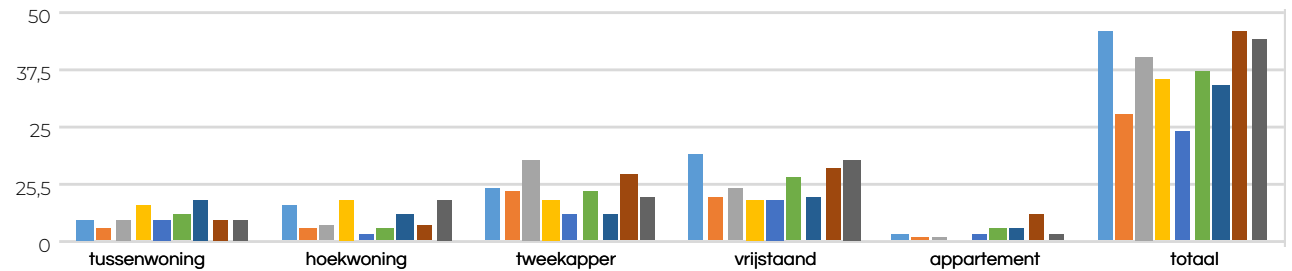
## Vraagprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  |                  | € 339.000        | € 345.000        | € 325.000        | € 324.000        | € 279.000        |                  | € 269.000        | € 359.000        |
| hoekwoning    |                  | € 339.000        | € 337.000        | € 467.500        | € 452.000        | € 408.000        | € 419.000        | € 371.500        | € 457.250        |
| tweekapper    | € 367.000        | € 402.000        | € 371.333        | € 319.500        | € 380.625        | € 419.000        | € 416.000        | € 444.000        | € 469.600        |
| vrijstaand    | € 861.875        | € 831.875        | € 778.000        | € 576.333        | € 609.200        | € 564.222        | € 612.722        | € 744.200        | € 745.778        |
| appartement   |                  | € 735.000        | € 429.000        | € 395.000        | € 369.000        | € 325.000        | € 419.000        | € 390.000        | € 495.000        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 779.396</b> | <b>€ 639.145</b> | <b>€ 547.253</b> | <b>€ 467.560</b> | <b>€ 518.708</b> | <b>€ 481.013</b> | <b>€ 552.261</b> | <b>€ 654.079</b> | <b>€ 630.706</b> |



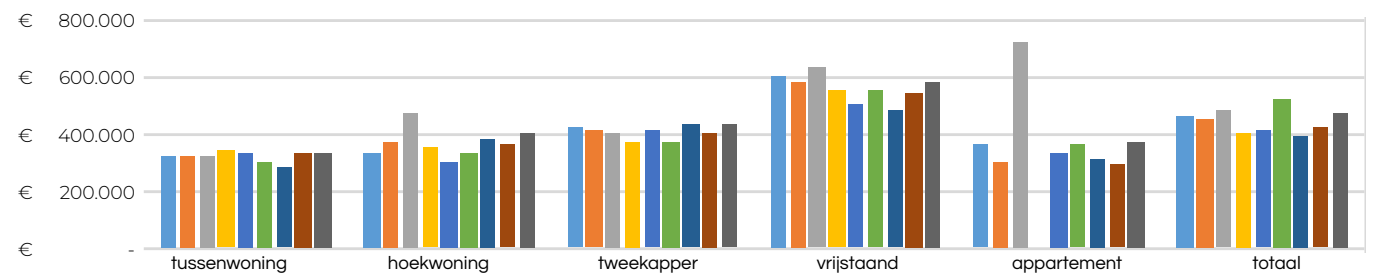
## Aantal verkochte woningen

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 5         | 3         | 5         | 8         | 5         | 6         | 9         | 5         | 5         |
| hoekwoning    | 8         | 3         | 4         | 9         | 2         | 3         | 6         | 4         | 9         |
| tweekapper    | 12        | 11        | 18        | 9         | 6         | 11        | 6         | 15        | 10        |
| vrijstaand    | 19        | 10        | 12        | 9         | 9         | 14        | 10        | 16        | 18        |
| appartement   | 2         | 1         | 1         | 0         | 2         | 3         | 3         | 6         | 2         |
| <b>totaal</b> | <b>46</b> | <b>28</b> | <b>40</b> | <b>35</b> | <b>24</b> | <b>37</b> | <b>34</b> | <b>46</b> | <b>44</b> |



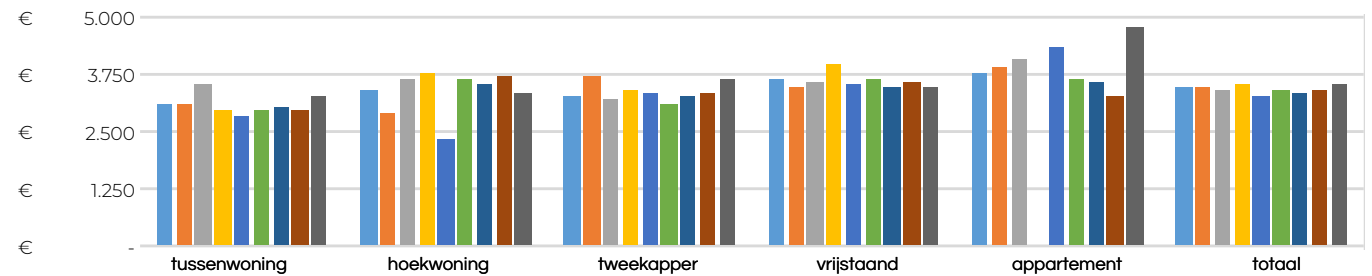
## Verkoopprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 325.000        | € 326.000        | € 327.500        | € 343.500        | € 335.000        | € 305.000        | € 285.500        | € 341.000        | € 340.000        |
| hoekwoning    | € 335.188        | € 373.888        | € 471.750        | € 353.500        | € 309.500        | € 335.000        | € 387.750        | € 365.000        | € 402.742        |
| tweekapper    | € 425.500        | € 411.400        | € 409.274        | € 371.333        | € 411.500        | € 372.700        | € 431.250        | € 401.787        | € 436.000        |
| vrijstaand    | € 600.772        | € 582.875        | € 632.267        | € 557.667        | € 506.001        | € 558.333        | € 487.532        | € 539.625        | € 586.250        |
| appartement   | € 362.500        | € 305.000        | € 725.000        |                  | € 333.500        | € 362.500        | € 320.000        | € 296.667        | € 380.000        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 468.525</b> | <b>€ 455.672</b> | <b>€ 480.091</b> | <b>€ 408.300</b> | <b>€ 419.000</b> | <b>€ 528.077</b> | <b>€ 391.730</b> | <b>€ 426.213</b> | <b>€ 477.209</b> |



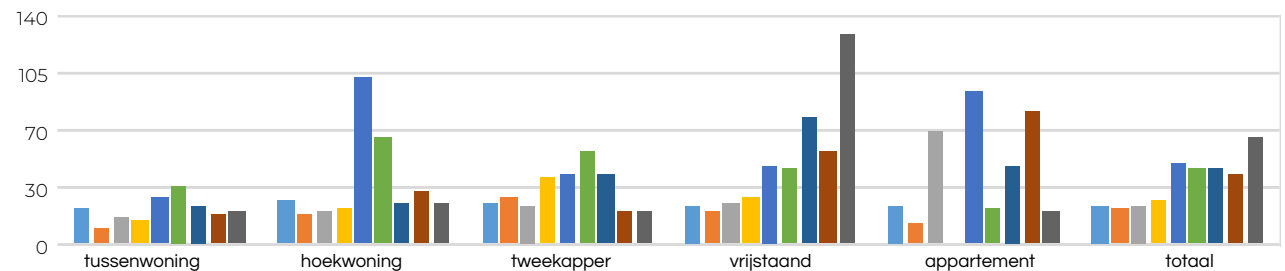
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | € 3.080  | € 3.078  | € 3.522  | € 2.966  | € 2.852  | € 2.984  | € 3.041  | € 2.956  | € 3.278   |
| hoekwoning   | € 3.386  | € 2.898  | € 3.657  | € 3.802  | € 2.333  | € 3.640  | € 3.543  | € 3.729  | € 3.367   |
| tweekapper   | € 3.275  | € 3.690  | € 3.199  | € 3.390  | € 3.312  | € 3.098  | € 3.284  | € 3.333  | € 3.639   |
| vrijstaand   | € 3.653  | € 3.446  | € 3.575  | € 3.978  | € 3.545  | € 3.655  | € 3.476  | € 3.558  | € 3.474   |
| appartement  | € 3.782  | € 3.910  | € 4.073  |          | € 4.348  | € 3.642  | € 3.596  | € 3.274  | € 4.766   |
| totaal       | € 3.451  | € 3.460  | € 3.420  | € 3.550  | € 3.308  | € 3.378  | € 3.349  | € 3.397  | € 3.526   |



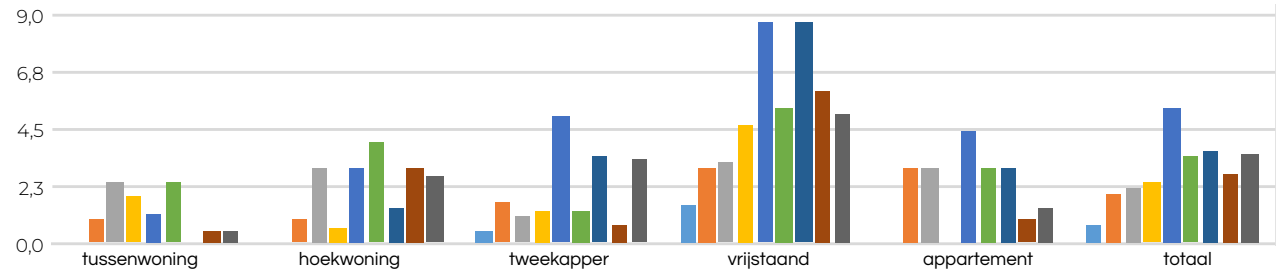
## Verkooptijd (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | 22       | 11       | 18       | 16       | 30       | 36       | 24       | 19       | 21        |
| hoekwoning   | 28       | 19       | 20       | 23       | 102      | 65       | 26       | 33       | 26        |
| tweekapper   | 26       | 30       | 25       | 42       | 43       | 57       | 43       | 21       | 20        |
| vrijstaand   | 25       | 20       | 26       | 29       | 49       | 46       | 78       | 57       | 129       |
| appartement  | 25       | 13       | 70       |          | 93       | 22       | 49       | 82       | 21        |
| totaal       | 25       | 23       | 25       | 28       | 51       | 47       | 46       | 43       | 66        |



## Krapteindicator

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



Gemeente  
**Bergeijk**

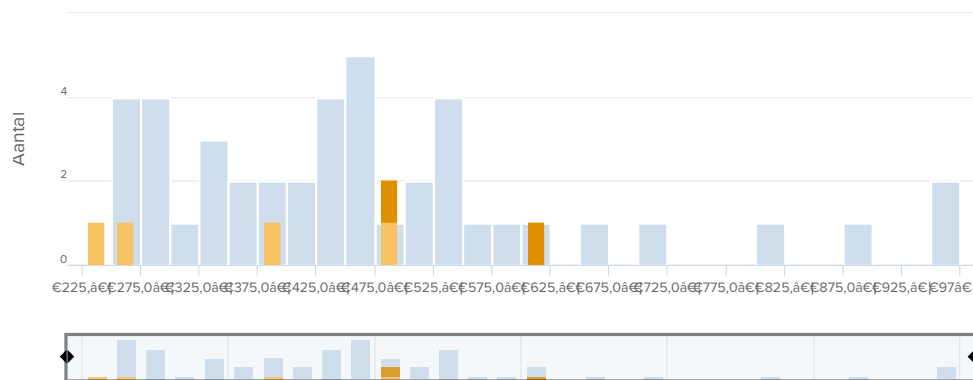
45 zoekers

2 te koop

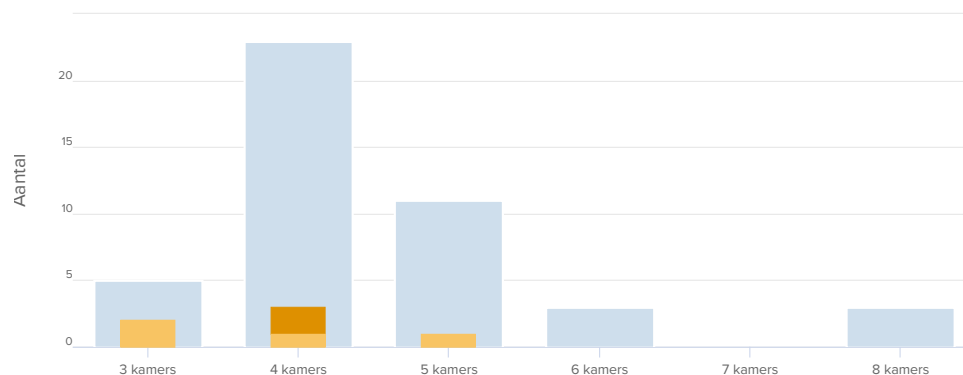
4 verkocht

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

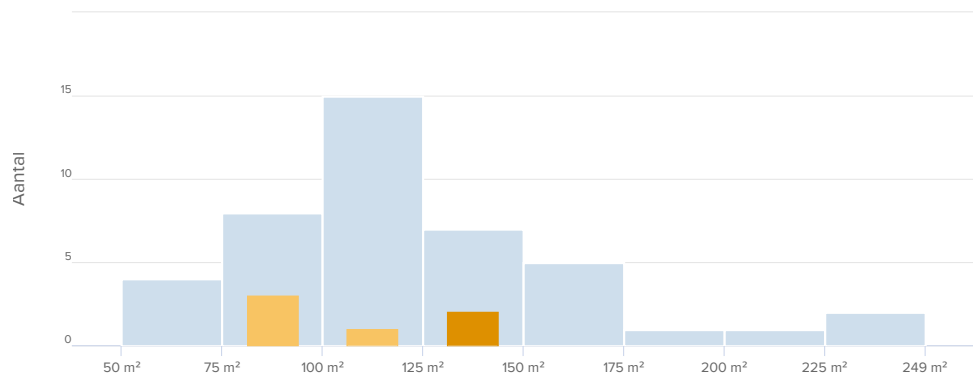
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen





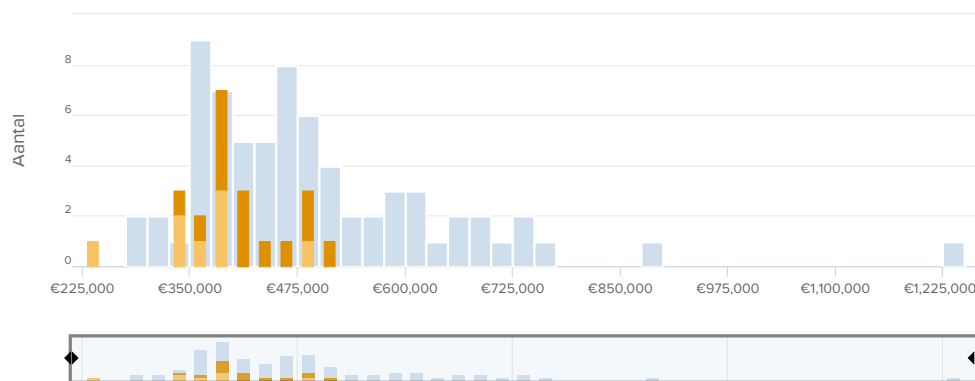
70 zoekers

14 te koop

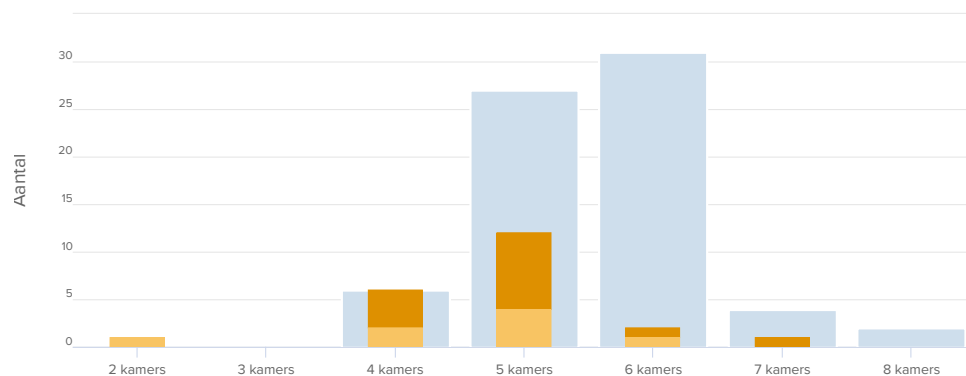
8 verkocht

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

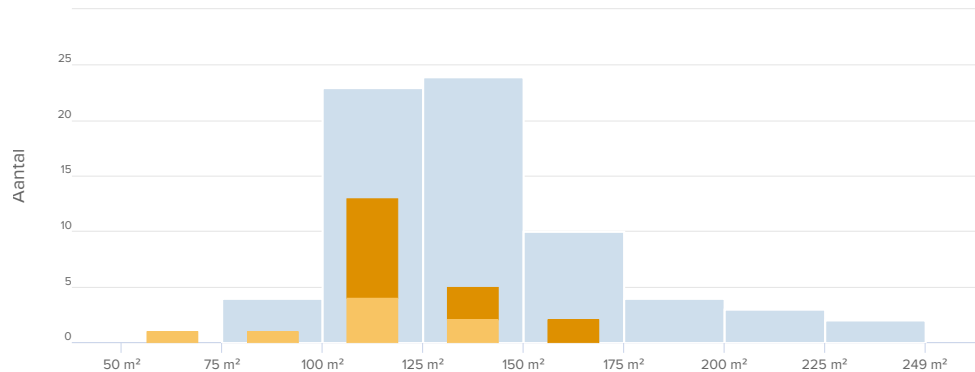
### Zoekers per prijsklasse



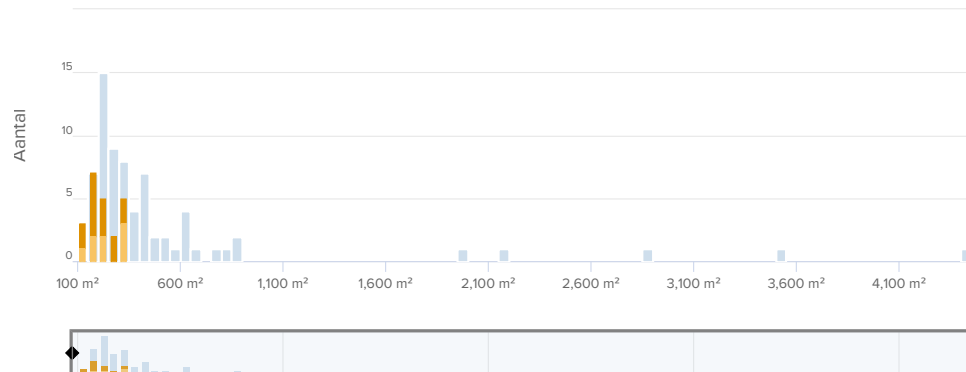
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



127 zoekers

12 te koop

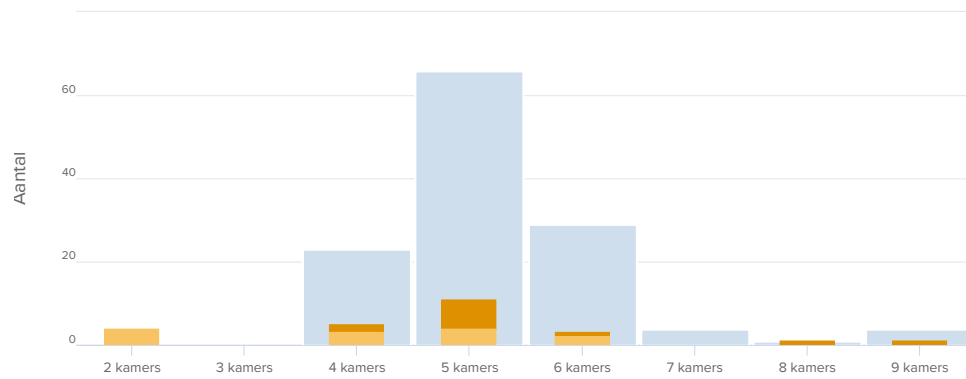
13 verkocht

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

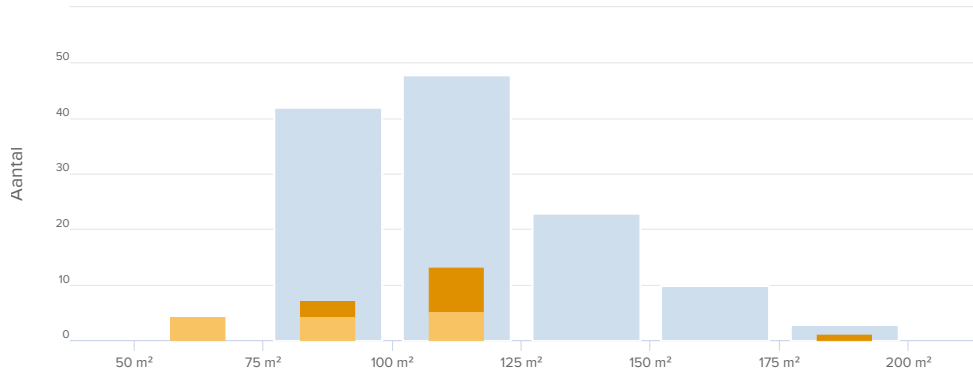
### zoekers per prijsklasse



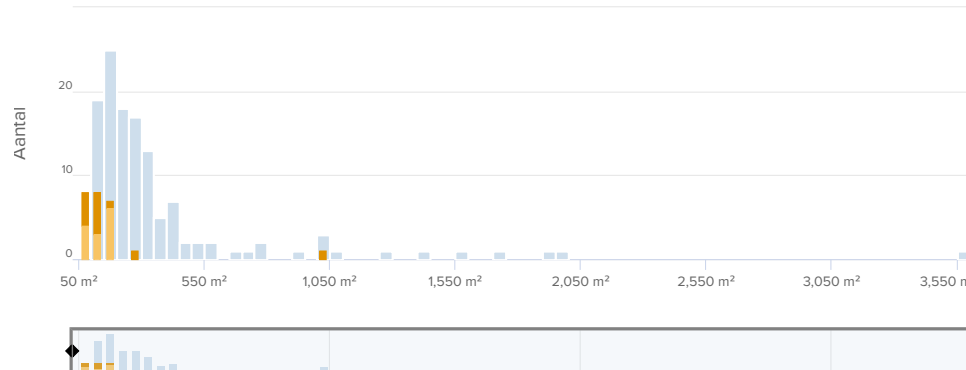
### zoekers per aantal kamers



### zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### zoekers per perceeloppervlakte



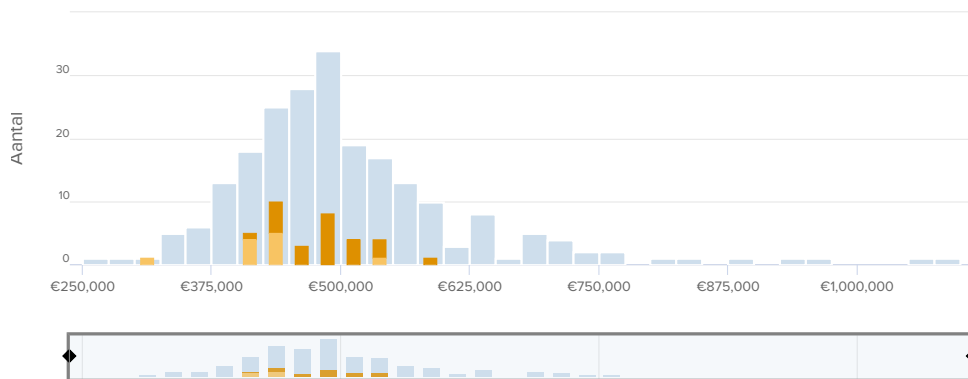
123 zoekers

25 te koop

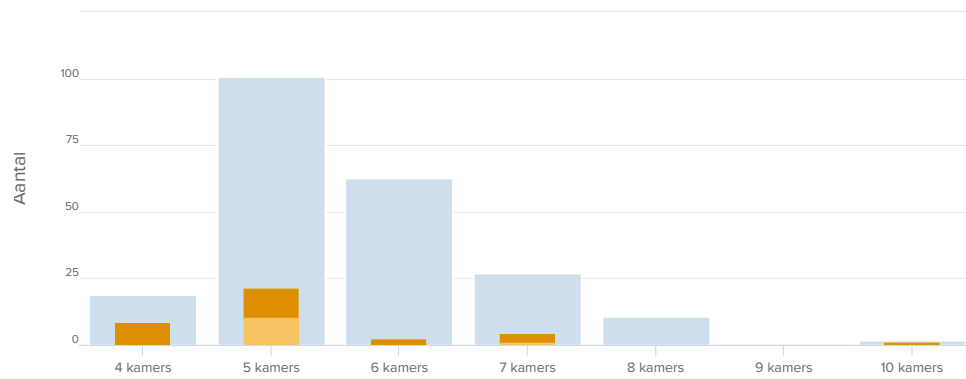
11 verkocht

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

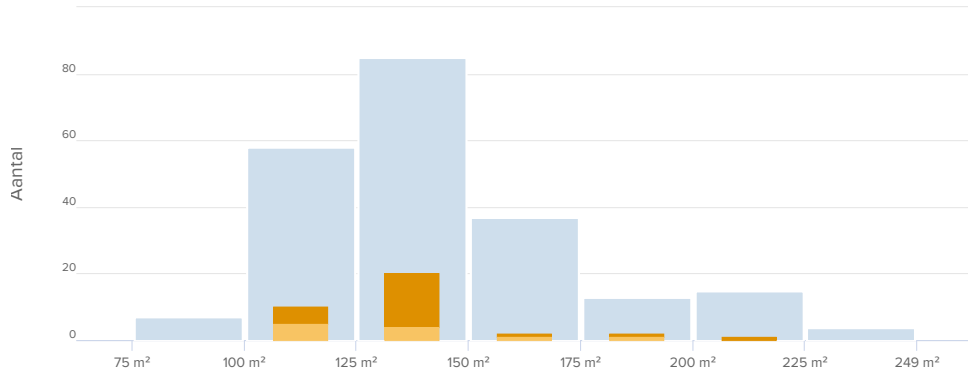
zoekers per prijsklasse



zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



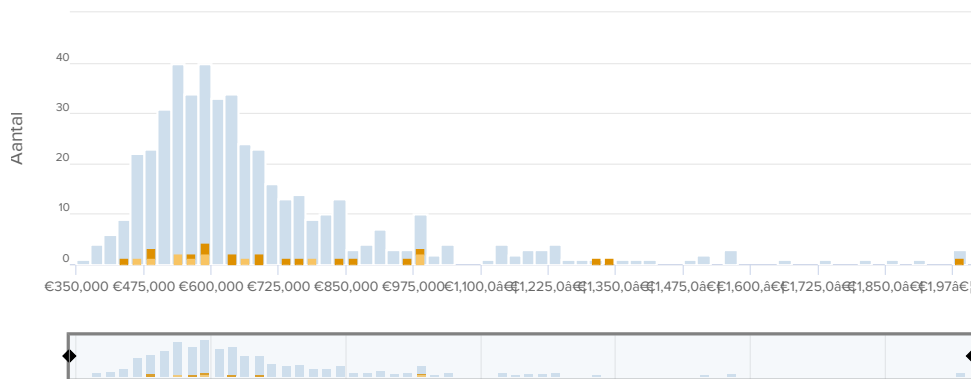
475 zoekers

20 te koop

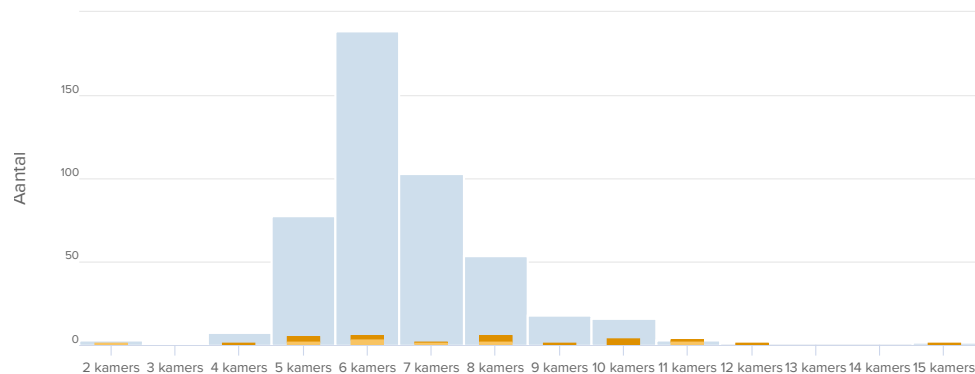
11 verkocht

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

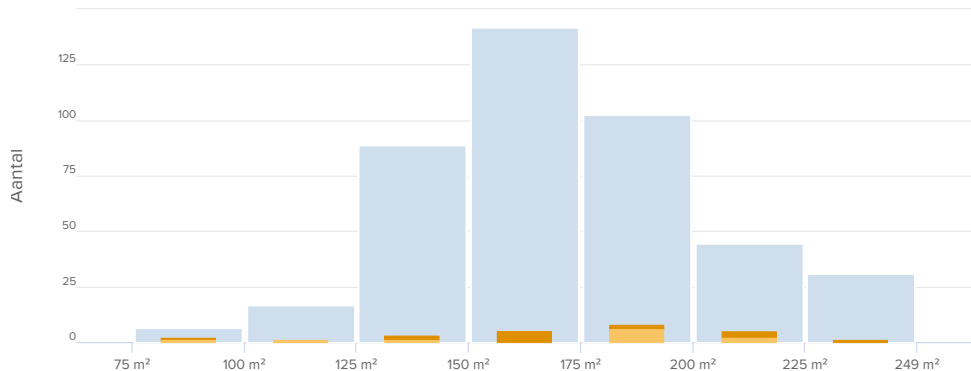
### Zoekers per prijsklasse



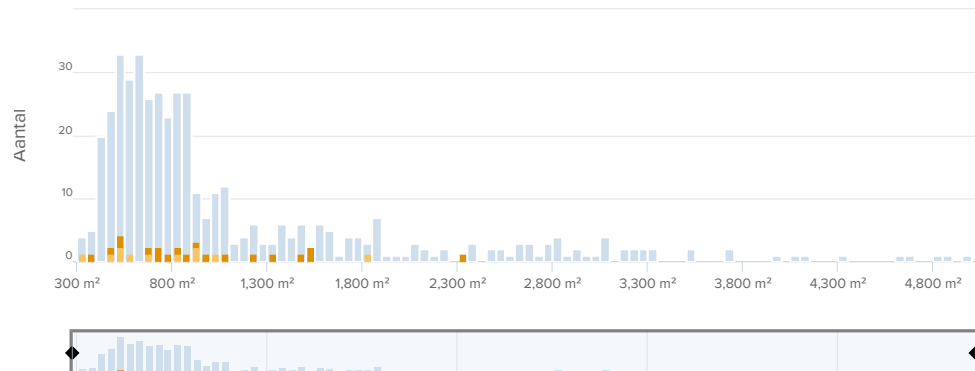
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Best



Bron: foursquare

## Aanbod

Met 49 woningen te koop op de peildatum neemt het aanbod in Best weer wat toe, maar dat vertaalt zich niet in een verbetering van de krapte-indicator. Die daalde naar 1,8 omdat ook het aantal transacties weer toenam. De woonconsument heeft dus weinig te kiezen in Best. Aan het eind van het kwartaal bestond het aanbod uit 19 vrijstaande woningen, 11 tweekappers, 8 hoekwoningen, 7 appartementen en 4 tussenwoningen. In die laatste categorie is de krapte-indicator bedroevend: 0,4.

## Transacties

Het aantal verkopen trok flink aan: met 81 transacties het beste kwartaal van heel 2023. Dat is een stijging van 35% ten opzichte van het derde kwartaal, dat traditioneel meestal slechter is. Maar ten opzichte van het vierde kwartaal van 2022 is die stijging zelfs 42%. Opvallend is dat slechts 1 tweekapper werd verkocht in het hele kwartaal en dat is ruim onder het gebruikelijke aantal in deze categorie, meestal goed voor meer dan 10 transacties. In de andere categorieën was het feestelijker. Er gingen 28 tussenwoningen, 17 hoekwoningen, 14 vrijstaande woningen en 9 appartementen van de hand.

## Vraag

Het aantal serieuze zoekers blijft maar stijgen in Best: in het derde kwartaal waren het er 2.056 en in het vierde maar liefst 2.514. Dit keer waren de tussenwoningen het meest populair (714 zoekers), direct gevolgd door de vrijstaande woningen (705). Het blijft een beetje afwisselen tussen deze twee categorieën. Voor de tweekappers kwamen 618 online kijkers naar het scherm, voor de appartementen 337 en voor de hoekwoningen 113. Gedurende de laatste vier maanden zijn 122 van de op Funda aangeboden woningen verkocht (daar zijn ook de woningen bij die door makelaars zijn verkocht die niet bij de NVM zijn aangesloten). Op de peildatum bedroeg het aanbod 193 woningen.

## Prijzen

De gemiddelde verkoopprijs van €472.265 betekende een minieme daling (-0,4%) in vergelijking met het direct voorgaande kwartaal. Over een periode van een jaar is dat een stijging met 6,2%. Bij de gemiddelde prijs per vierkante meter (€3.577) is het andersom: vergeleken met vorig jaar een daling met 1,3%, maar ten opzichte van het voorgaande kwartaal een stijging van 6,1%.

## Looptijd

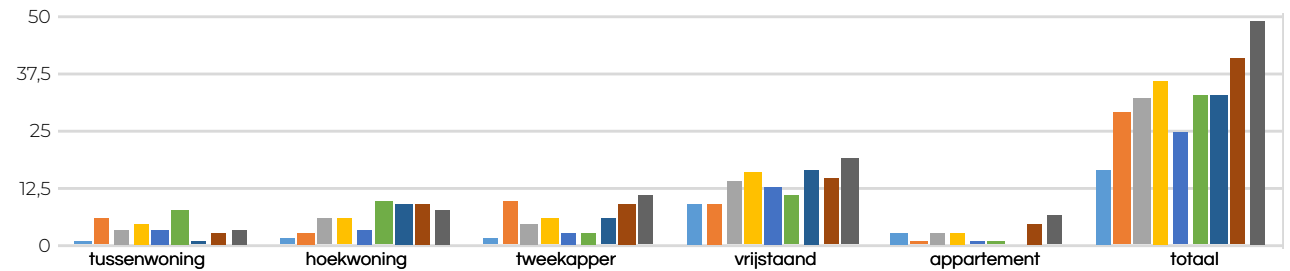
Met een gemiddelde looptijd van 27 dagen zien we iets vertraging in vergelijking met vorig kwartaal (20 dagen), toen Best een van de snelsten in de regio was.

## Conclusie

Meer transacties (80 stuks) en toch ook een stijging van het aanbod (49): de woningmarkt in Best vertoont weer iets meer beweging. Het nieuwbouwaanbod in Aarlesche Erven en Steegsche Velden zal daar vast aan bijdragen. Tegelijkertijd blijft de markt uiterst krap en de prijzen stijgen dus weer (met ruim 6% in een jaar). Ook in Best wordt inmiddels in meer dan de helft van het aantal verkopen weer boven vraagprijs verkocht.

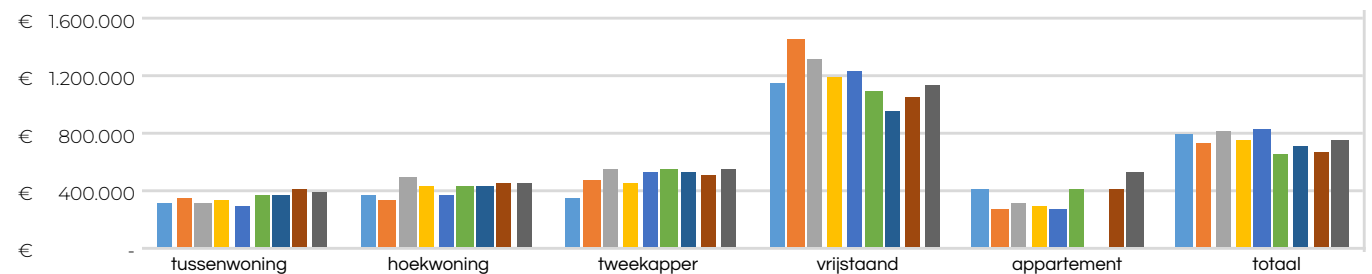
## Aantal woningen in aanbod

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 1         | 6         | 4         | 5         | 4         | 8         | 1         | 3         | 4         |
| hoekwoning    | 2         | 3         | 6         | 6         | 4         | 10        | 9         | 9         | 8         |
| tweekapper    | 2         | 10        | 5         | 6         | 3         | 3         | 6         | 9         | 11        |
| vrijstaand    | 9         | 9         | 14        | 16        | 13        | 11        | 17        | 15        | 19        |
| appartement   | 3         | 1         | 3         | 3         | 1         | 1         | 0         | 5         | 7         |
| <b>totaal</b> | <b>17</b> | <b>29</b> | <b>32</b> | <b>36</b> | <b>25</b> | <b>33</b> | <b>33</b> | <b>41</b> | <b>49</b> |



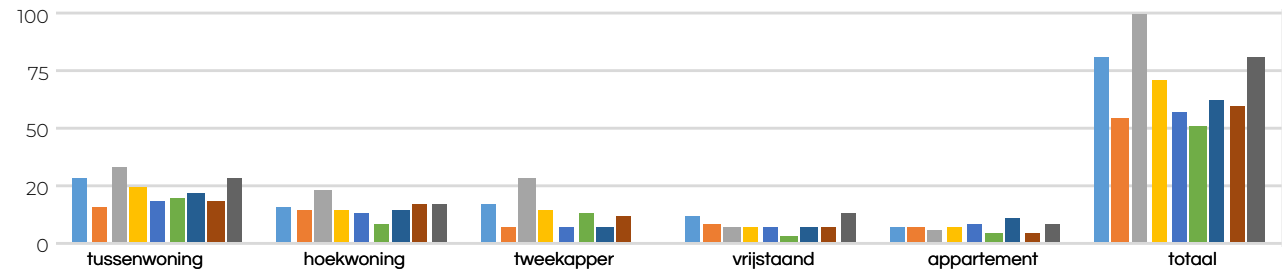
## Vraagprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 325.000        | € 347.500        | € 307.250        | € 335.000        | € 297.500        | € 366.250        | € 375.000        | € 417.000        | € 392.500        |
| hoekwoning    | € 372.500        | € 329.000        | € 500.000        | € 443.500        | € 370.000        | € 443.625        | € 436.667        | € 455.000        | € 459.875        |
| tweekapper    | € 357.500        | € 481.500        | € 545.000        | € 455.000        | € 529.000        | € 550.000        | € 534.000        | € 514.667        | € 546.500        |
| vrijstaand    | € 1.148.333      | € 1.455.000      | € 1.302.167      | € 1.187.857      | € 1.236.500      | € 1.092.800      | € 947.143        | € 1.044.286      | € 1.136.556      |
| appartement   | € 415.000        | € 285.000        | € 321.333        | € 299.000        | € 285.000        | € 425.000        |                  | € 409.000        | € 533.000        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 786.176</b> | <b>€ 733.345</b> | <b>€ 817.135</b> | <b>€ 749.131</b> | <b>€ 824.660</b> | <b>€ 650.365</b> | <b>€ 715.468</b> | <b>€ 673.105</b> | <b>€ 749.511</b> |



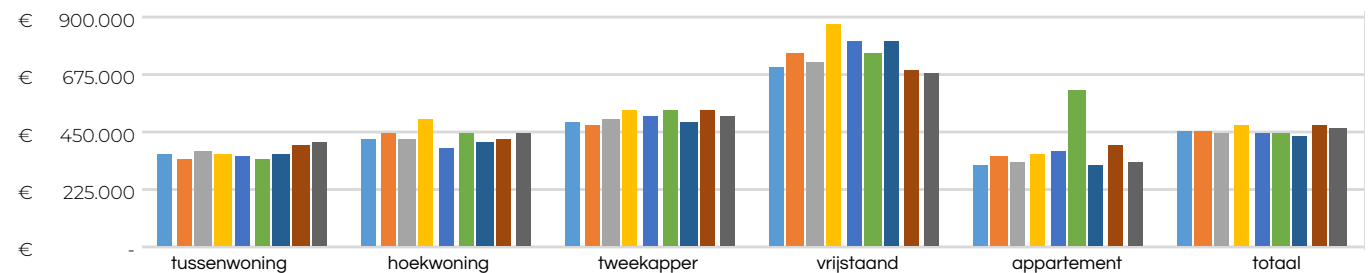
## Aantal verkochte woningen

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 28        | 16        | 34        | 25        | 19        | 20        | 22        | 18        | 28        |
| hoekwoning    | 16        | 15        | 24        | 15        | 14        | 9         | 15        | 17        | 17        |
| tweekapper    | 17        | 7         | 28        | 15        | 8         | 13        | 7         | 12        | 1         |
| vrijstaand    | 12        | 9         | 7         | 7         | 7         | 4         | 7         | 8         | 14        |
| appartement   | 7         | 7         | 6         | 8         | 9         | 5         | 11        | 5         | 9         |
| <b>totaal</b> | <b>80</b> | <b>54</b> | <b>99</b> | <b>70</b> | <b>57</b> | <b>51</b> | <b>62</b> | <b>60</b> | <b>81</b> |



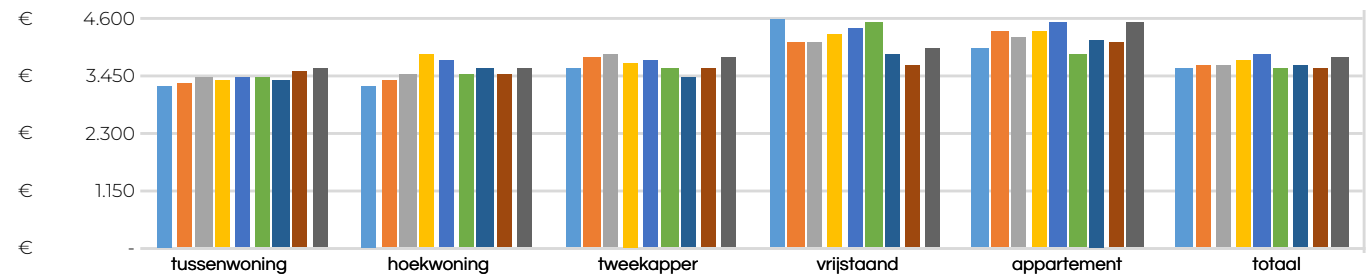
## Verkoopprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 370.248        | € 344.504        | € 376.276        | € 362.636        | € 357.389        | € 349.900        | € 372.000        | € 405.433        | € 408.733        |
| hoekwoning    | € 417.751        | € 440.429        | € 428.510        | € 505.357        | € 389.500        | € 444.333        | € 414.857        | € 425.943        | € 441.929        |
| tweekapper    | € 492.643        | € 483.667        | € 502.050        | € 532.417        | € 508.750        | € 539.800        | € 485.833        | € 536.833        | € 513.800        |
| vrijstaand    | € 706.333        | € 761.667        | € 725.500        | € 872.500        | € 800.333        | € 762.000        | € 803.000        | € 685.625        | € 684.750        |
| appartement   | € 317.286        | € 357.714        | € 329.153        | € 367.084        | € 379.556        | € 615.000        | € 321.900        | € 397.400        | € 336.694        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 451.536</b> | <b>€ 460.429</b> | <b>€ 446.348</b> | <b>€ 481.096</b> | <b>€ 444.416</b> | <b>€ 443.871</b> | <b>€ 434.993</b> | <b>€ 474.214</b> | <b>€ 472.265</b> |



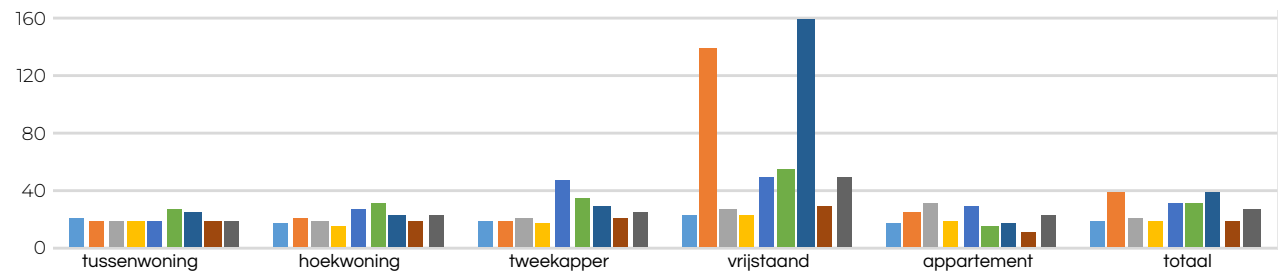
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | € 3.253  | € 3.327  | € 3.435  | € 3.384  | € 3.433  | € 3.416  | € 3.341  | € 3.504  | € 3.583   |
| hoekwoning   | € 3.270  | € 3.347  | € 3.477  | € 3.852  | € 3.752  | € 3.466  | € 3.579  | € 3.450  | € 3.600   |
| tweekapper   | € 3.609  | € 3.834  | € 3.867  | € 3.691  | € 3.754  | € 3.589  | € 3.408  | € 3.606  | € 3.831   |
| vrijstaand   | € 4.598  | € 4.116  | € 4.089  | € 4.297  | € 4.394  | € 4.524  | € 3.882  | € 3.646  | € 3.986   |
| appartement  | € 3.976  | € 4.325  | € 4.222  | € 4.307  | € 4.517  | € 3.889  | € 4.175  | € 4.091  | € 4.477   |
| totaal       | € 3.597  | € 3.659  | € 3.661  | € 3.747  | € 3.845  | € 3.602  | € 3.615  | € 3.577  | € 3.795   |



## Verkooptijd (mediaan)

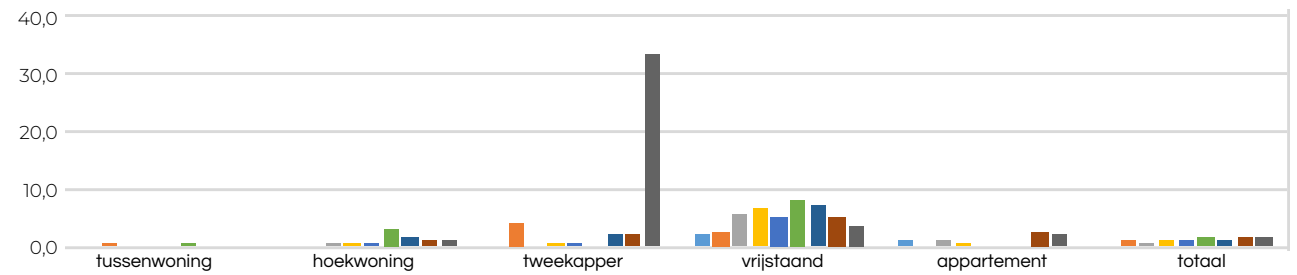
|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | 21       | 19       | 19       | 20       | 19   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





## Krapteindicator

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | 0,1      | 1,1      | 0,4      | 0,6      | 0,6      | 1,2      | 0,1      | 0,5      | 0,4       |
| hoekwoning   | 0,4      | 0,6      | 0,8      | 1,2      | 0,9      | 3,3      | 1,8      | 1,6      | 1,4       |
| tweekapper   | 0,4      | 4,3      | 0,5      | 1,2      | 1,1      | 0,7      | 2,6      | 2,3      | 33,0      |
| vrijstaand   | 2,3      | 3,0      | 6,0      | 6,9      | 5,6      | 8,3      | 7,3      | 5,6      | 4,1       |
| appartement  | 1,3      | 0,4      | 1,5      | 1,1      | 0,3      | 0,6      |          | 3,0      | 2,3       |
| totaal       | 0,6      | 1,6      | 1,0      | 1,5      | 1,3      | 1,9      | 1,6      | 2,1      | 1,8       |



Gemeente  
Best

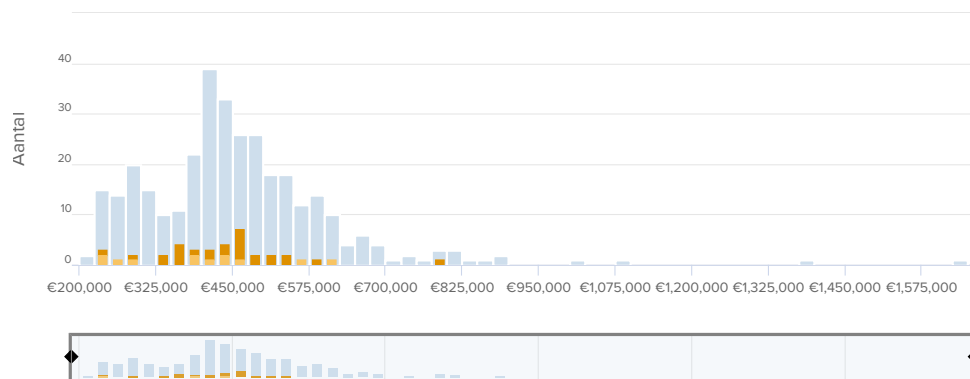
337 zoekers

27 te koop

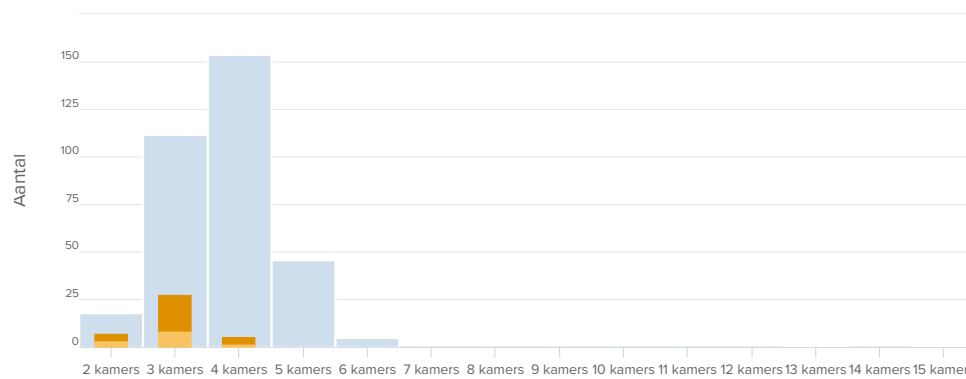
12 verkocht

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

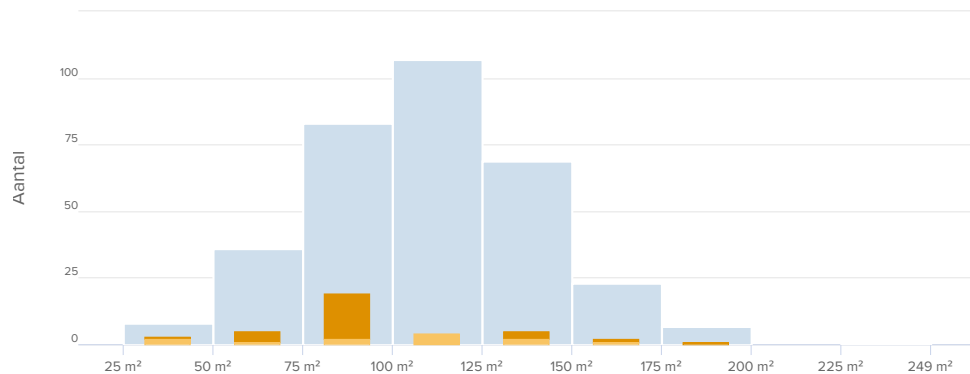
### zoekers per prijsklasse



### zoekers per aantal kamers



### zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



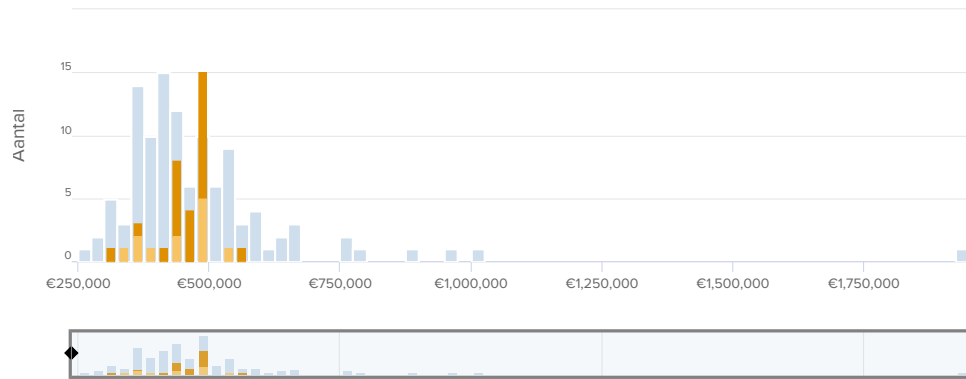
113 zoekers

24 te koop

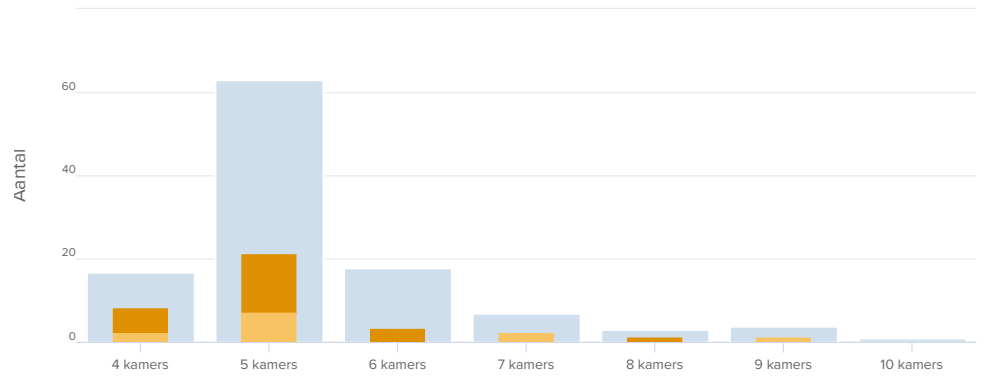
12 verkocht

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

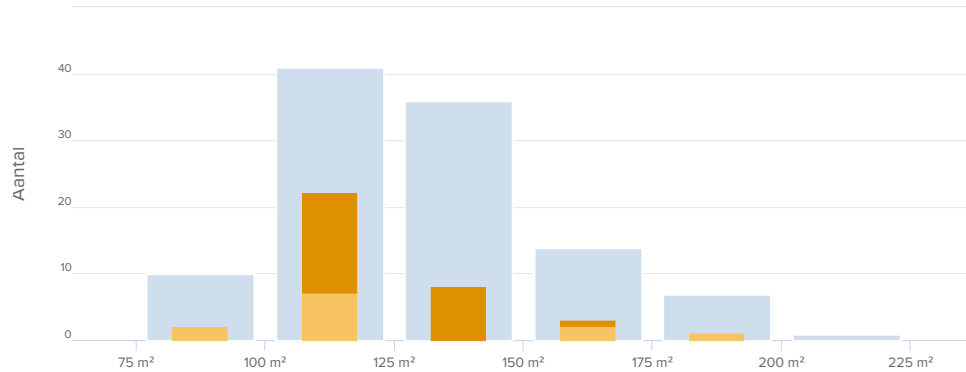
### Zoekers per prijsklasse



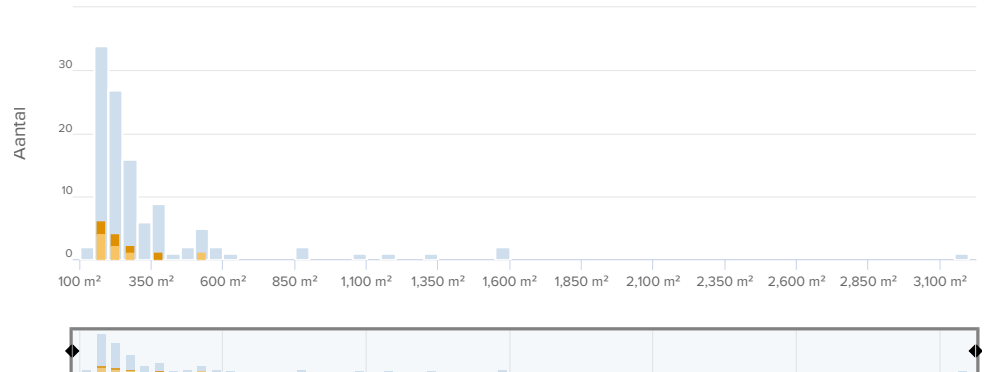
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



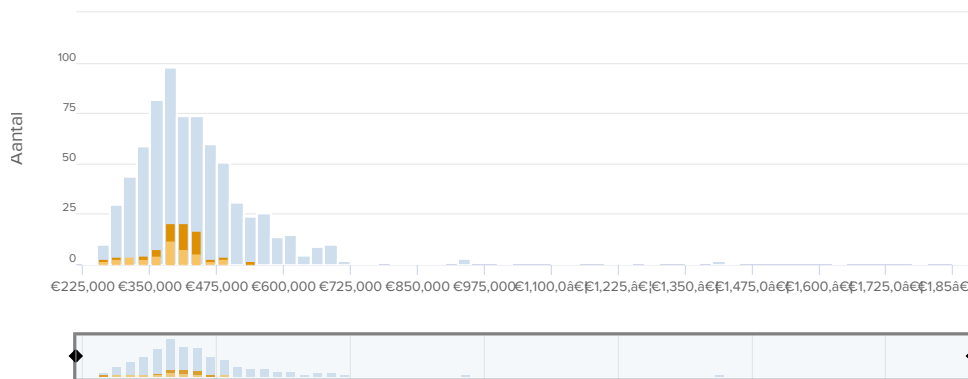
741 zoekers

43 te koop

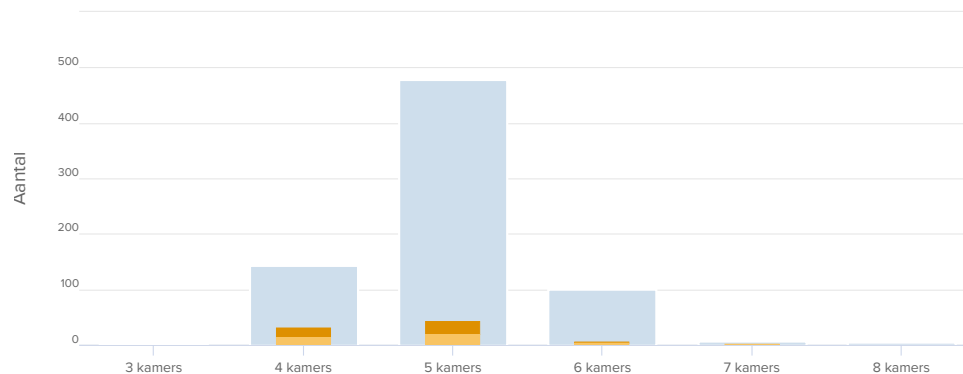
38 verkocht

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

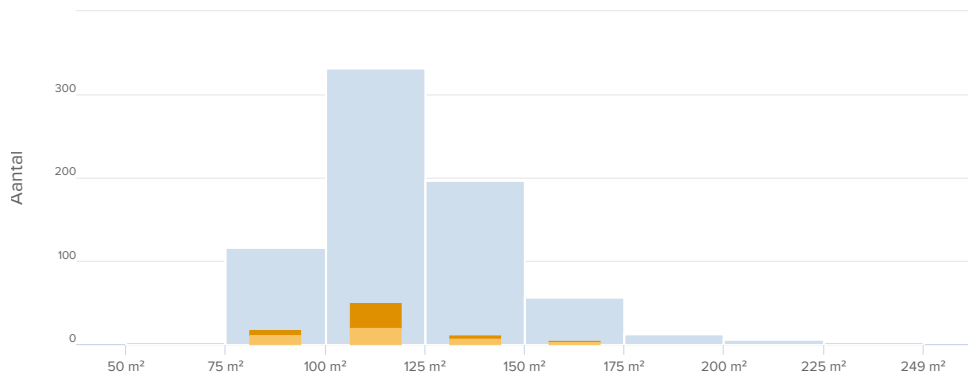
### Zoekers per prijsklasse



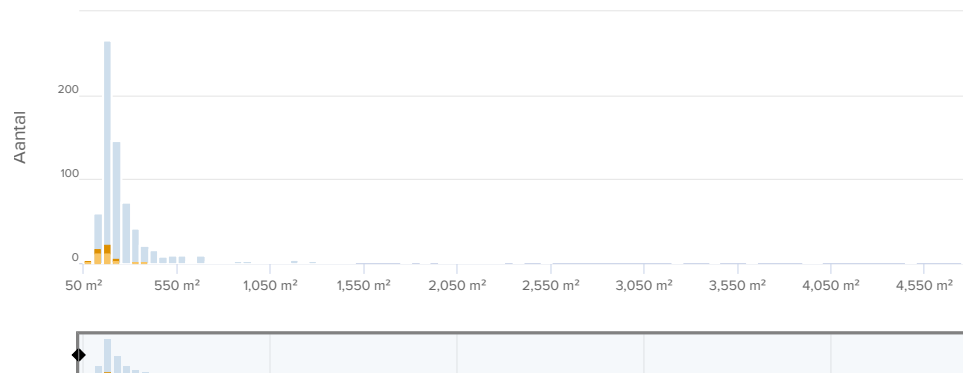
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



618 zoekers

68 te koop

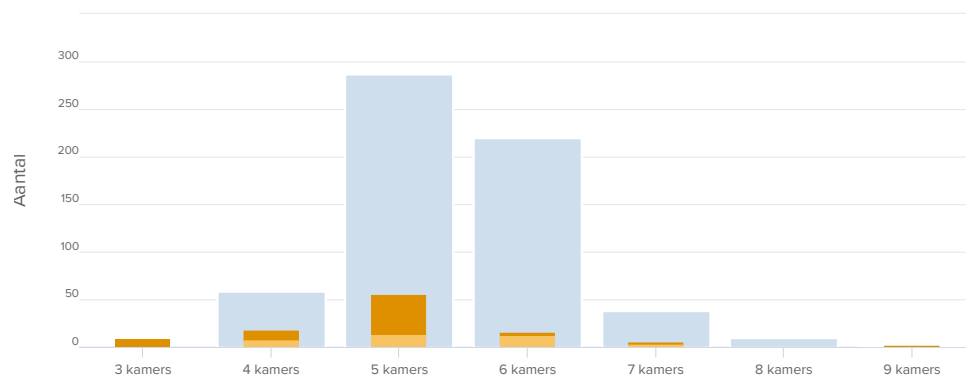
32 verkocht

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

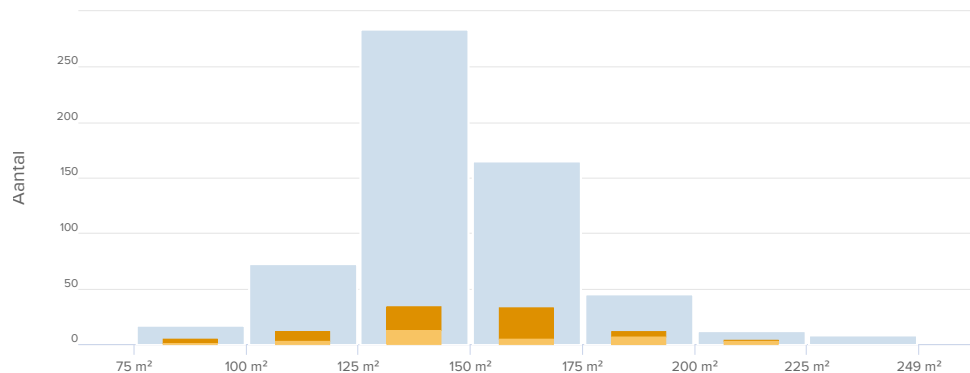
### Zoekers per prijsklasse



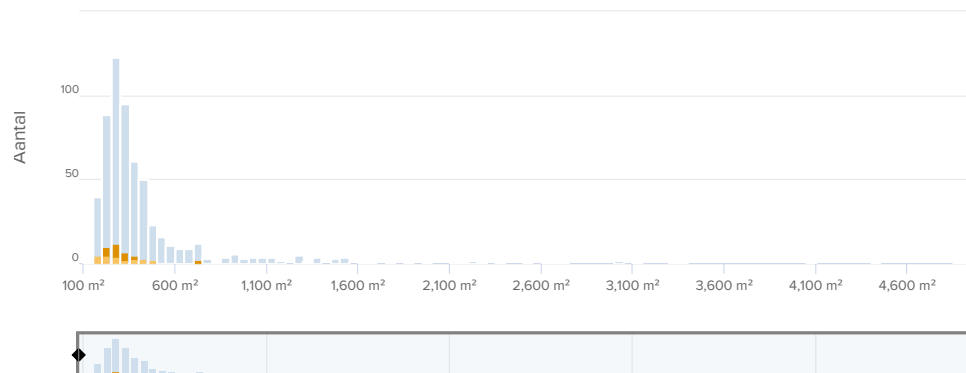
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



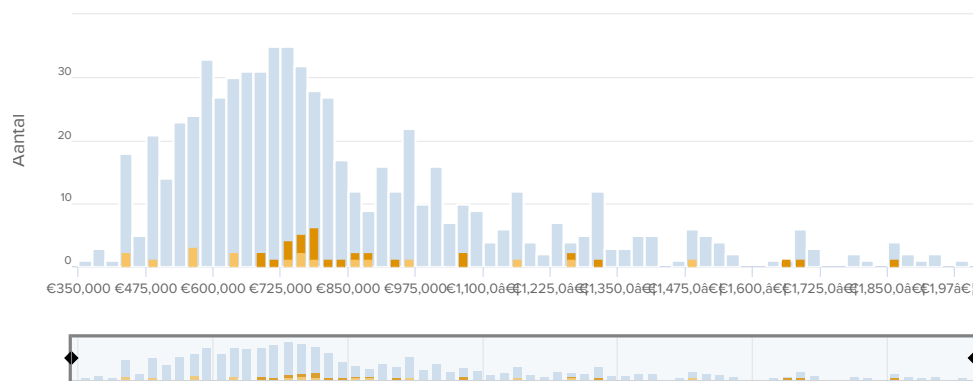
705 zoekers

31 te koop

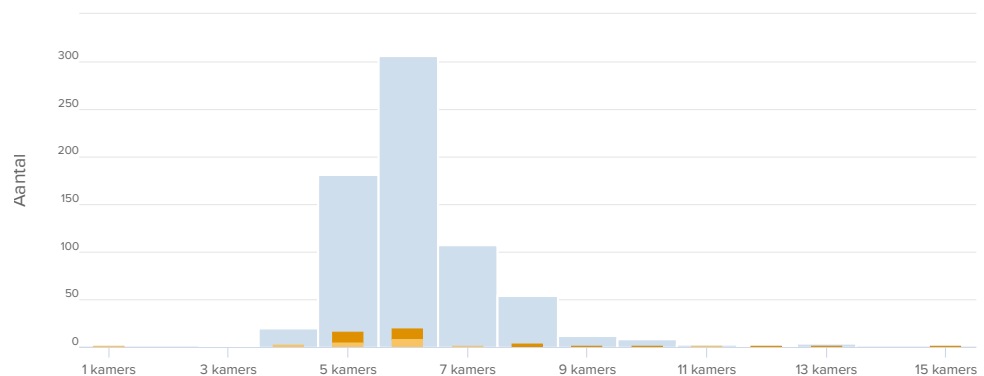
18 verkocht

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

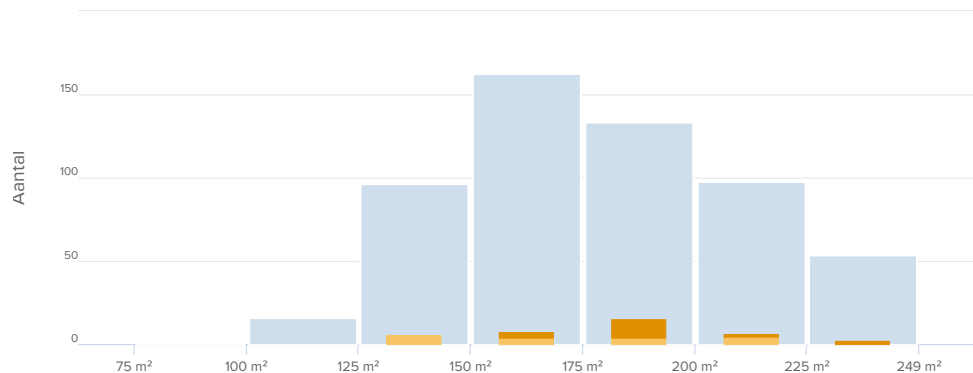
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Bladel

Bladel, Hapert, Hoogeloon,  
Casteren, Netersel



## Aanbod

De bewegingen zijn in Bladel minimaal: het aanbod kwam dit kwartaal uit op 32 woningen en dat zijn er 7 meer dan in het vorig kwartaal en 3 minder dan een jaar geleden. Betrekkelijk weinig keus dus met een krapte-indicator van 2,2. Je kunt nog wel kiezen uit 21 vrijstaande woningen, maar daarna wordt het heel snel minder: 5 tweekappers, 3 hoekwoningen, 3 appartementen en 0 tussenwoningen.

## Transacties

Na meerdere slechte kwartalen nu weer een opleving in Bladel: met 43 transacties realiseerde men hier het beste verkoopresultaat in anderhalf jaar tijd. De tweekappers (13 verkopen) en de vrijstaande woningen (12) leveren zoals meestal de hoofdmoot, maar opvallend is deze keer vooral het mooie verkoopresultaat bij de tussenwoningen (10 transacties). Met 7 verkochte hoekwoningen en 1 appartementen is het plaatje dan compleet.

## Vraag

Het aantal serieuze zoekers op Funda groeide ook voor de tweede keer op rij: dit kwartaal naar 993. De vrijstaande woning blijft zwaar favoriet met 550 belangstellenden. Daarna volgen de tweekappers (205 kijkers) en de tussenwoningen (143). Naar appartementen en hoekwoningen werd door respectievelijk 62 en 33 mensen gekeken. Op Funda werden dit kwartaal op de peildatum 28 woningen in Bladel te koop aangeboden; het aantal verkopen in de laatste vier maanden kwam op 30.

## Prijzen

De gemiddelde verkoopprijs reikte vorig kwartaal bijna tot vijf ton, maar zakte nu weer naar een gebruikelijker niveau: €456.015 (-9%). Ten opzichte van een jaar geleden is dat ruim €25.000 meer (+6%). Zoals je vaker in kleine gemeenten ziet, vertoont het prijsniveau een grillig verloop in Bladel. De gemiddelde prijs per vierkante meter kwam nu uit op €3.650, dat is een kleine stijging (+1%) in vergelijking met vorig kwartaal en een wat grotere ten opzichte van een jaar geleden (+13%).

## Looptijd

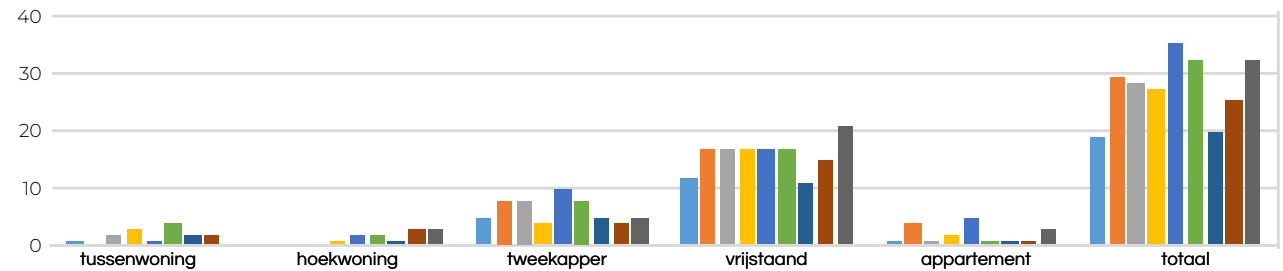
De looptijd in Bladel kwam uit op 35 dagen, beduidend sneller dan in het voorgaande kwartaal.

## Conclusie

Na een jaar waarin de mini-woningmarkt van Bladel min of meer stilstond (elk kwartaal circa 30 transacties), zien we nu een plotselinge opleving: 43 verkopen. Dat is het beste resultaat in anderhalf jaar. Met het aanbod blijft het behelpen, dus het is afwachten of dit herstel zich voortzet in 2024. De prijzen daalden met 9% ten opzichte van de forse uitschieter in het voorgaande kwartaal, maar stegen met 6% vergeleken met een jaar eerder. De gemiddelde transactieprijs bedroeg €456.015, dus vrijwel op het gemiddelde in de regio. Vergeleken met vorig jaar is dat een stijging van 6%. Het prijsverloop blijft grillig in Bladel.

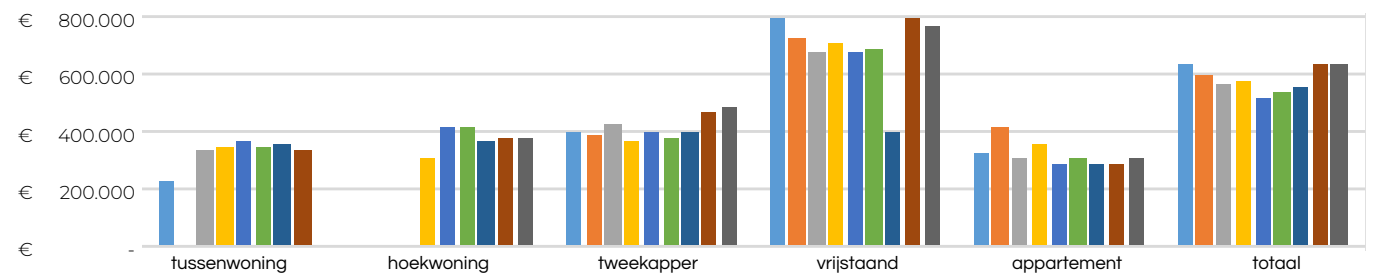
## Aantal woningen in aanbod

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 1         | 0         | 2         | 3         | 1         | 4         | 2         | 2         | 0         |
| hoekwoning    | 0         | 0         | 0         | 1         | 2         | 2         | 1         | 3         | 3         |
| tweekapper    | 5         | 8         | 8         | 4         | 10        | 8         | 5         | 4         | 5         |
| vrijstaand    | 12        | 17        | 17        | 17        | 17        | 17        | 11        | 15        | 21        |
| appartement   | 1         | 4         | 1         | 2         | 5         | 1         | 1         | 1         | 3         |
| <b>totaal</b> | <b>19</b> | <b>29</b> | <b>28</b> | <b>27</b> | <b>35</b> | <b>32</b> | <b>20</b> | <b>25</b> | <b>32</b> |



## Vraagprijs (mediaan)

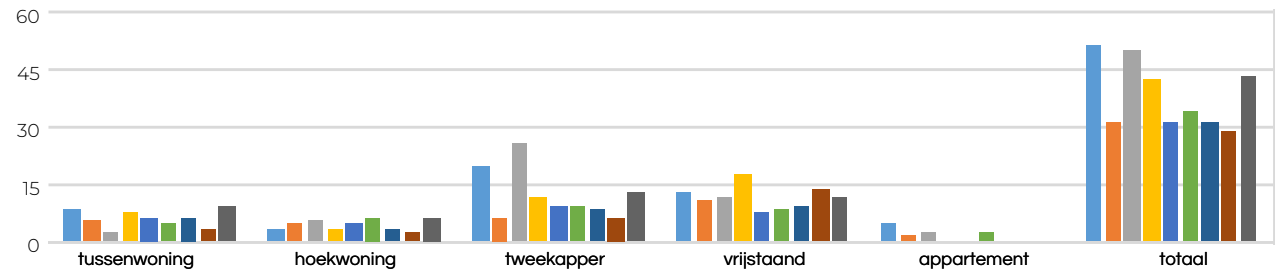
|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 225.000        |                  | € 334.500        | € 349.000        | € 365.000        | € 350.000        | € 352.000        | € 339.500        |                  |
| hoekwoning    |                  |                  |                  | € 310.000        | € 412.500        | € 412.000        | € 369.000        | € 379.000        | € 379.000        |
| tweekapper    | € 400.000        | € 385.750        | € 430.500        | € 362.500        | € 400.125        | € 374.375        | € 395.000        | € 462.500        | € 489.000        |
| vrijstaand    | € 790.000        | € 727.000        | € 677.000        | € 700.429        | € 675.857        | € 686.000        | € 399.500        | € 795.929        | € 757.333        |
| appartement   | € 329.000        | € 418.500        | € 309.000        | € 354.500        | € 289.400        | € 309.000        | € 289.000        | € 289.000        | € 307.667        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 633.368</b> | <b>€ 590.310</b> | <b>€ 568.964</b> | <b>€ 571.233</b> | <b>€ 517.938</b> | <b>€ 537.188</b> | <b>€ 551.575</b> | <b>€ 635.757</b> | <b>€ 637.781</b> |





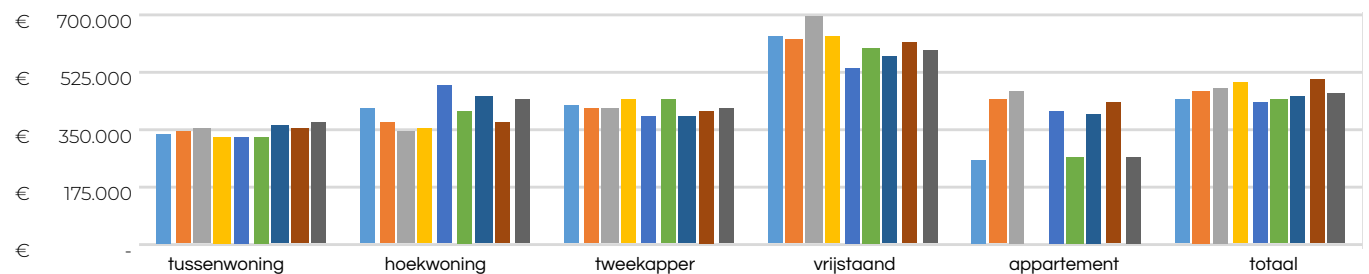
## Aantal verkochte woningen

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 9         | 6         | 3         | 8         | 7         | 5         | 7         | 4         | 10        |
| hoekwoning    | 4         | 5         | 6         | 4         | 5         | 7         | 4         | 3         | 7         |
| tweekapper    | 20        | 7         | 26        | 12        | 10        | 10        | 9         | 7         | 13        |
| vrijstaand    | 13        | 11        | 12        | 18        | 8         | 9         | 10        | 14        | 12        |
| appartement   | 5         | 2         | 3         | 0         | 1         | 3         | 1         | 1         | 1         |
| <b>totaal</b> | <b>51</b> | <b>31</b> | <b>50</b> | <b>42</b> | <b>31</b> | <b>34</b> | <b>31</b> | <b>29</b> | <b>43</b> |



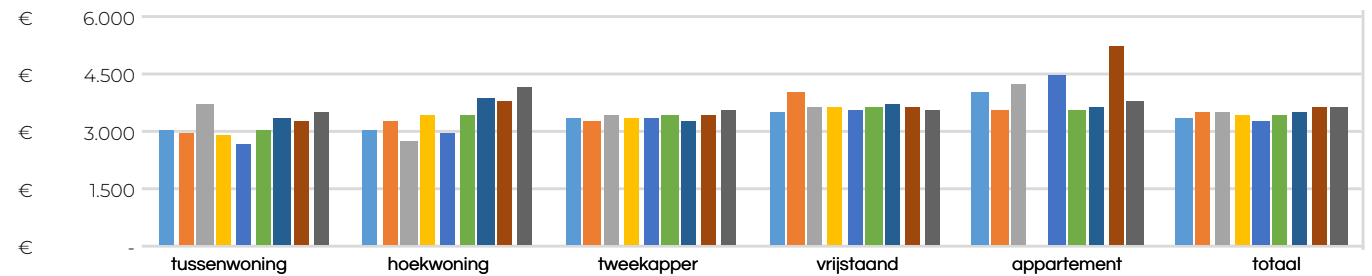
## Verkoopprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 338.171        | € 342.500        | € 353.500        | € 326.550        | € 332.833        | € 331.069        | € 364.391        | € 356.222        | € 370.000        |
| hoekwoning    | € 413.125        | € 372.599        | € 346.750        | € 353.138        | € 481.500        | € 405.667        | € 454.250        | € 375.000        | € 440.741        |
| tweekapper    | € 425.193        | € 411.667        | € 418.332        | € 438.614        | € 389.634        | € 441.250        | € 390.000        | € 410.000        | € 419.920        |
| vrijstaand    | € 631.100        | € 625.000        | € 698.917        | € 628.438        | € 538.550        | € 601.500        | € 567.375        | € 617.500        | € 591.000        |
| appartement   | € 258.850        | € 445.240        | € 471.000        |                  | € 403.000        | € 270.000        | € 400.000        | € 435.000        | € 272.500        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 445.068</b> | <b>€ 470.021</b> | <b>€ 476.352</b> | <b>€ 490.481</b> | <b>€ 430.486</b> | <b>€ 445.030</b> | <b>€ 450.046</b> | <b>€ 499.996</b> | <b>€ 456.015</b> |



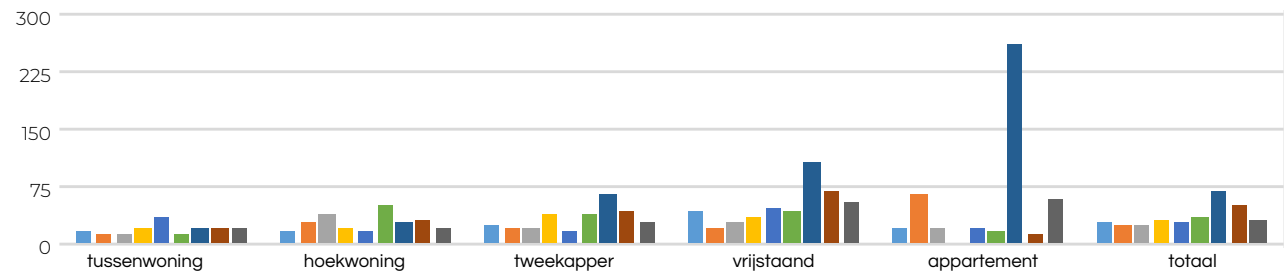
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | € 3.040  | € 3.002  | € 3.682  | € 2.882  | € 2.688  | € 3.065  | € 3.360  | € 3.295  | € 3.510   |
| hoekwoning   | € 3.056  | € 3.244  | € 2.759  | € 3.415  | € 2.971  | € 3.382  | € 3.834  | € 3.807  | € 4.138   |
| tweekapper   | € 3.319  | € 3.292  | € 3.449  | € 3.340  | € 3.377  | € 3.401  | € 3.234  | € 3.436  | € 3.530   |
| vrijstaand   | € 3.519  | € 4.023  | € 3.615  | € 3.641  | € 3.575  | € 3.605  | € 3.745  | € 3.614  | € 3.599   |
| appartement  | € 3.982  | € 3.591  | € 4.206  |          | € 4.478  | € 3.600  | € 3.604  | € 5.179  | € 3.785   |
| totaal       | € 3.365  | € 3.507  | € 3.465  | € 3.389  | € 3.243  | € 3.419  | € 3.517  | € 3.601  | € 3.650   |



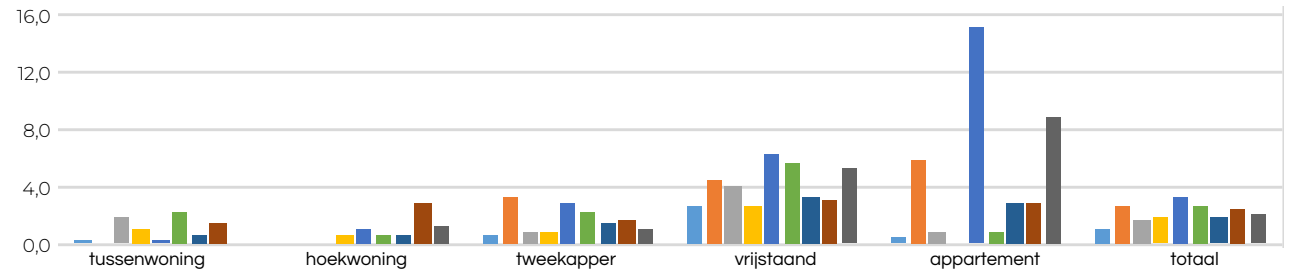
## Verkooptijd (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | 17       | 15       | 16       | 23       | 38       | 16       | 21       | 22       | 22        |
| hoekwoning   | 17       | 31       | 39       | 21       | 20       | 51       | 28       | 33       | 22        |
| tweekapper   | 26       | 22       | 24       | 39       | 19       | 39       | 68       | 46       | 31        |
| vrijstaand   | 44       | 24       | 29       | 36       | 47       | 45       | 109      | 72       | 56        |
| appartement  | 24       | 65       | 22       |          | 24       | 19       | 261      | 14       | 61        |
| totaal       | 28       | 26       | 27       | 33       | 31       | 38       | 72       | 53       | 35        |



## Krapteindicator

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



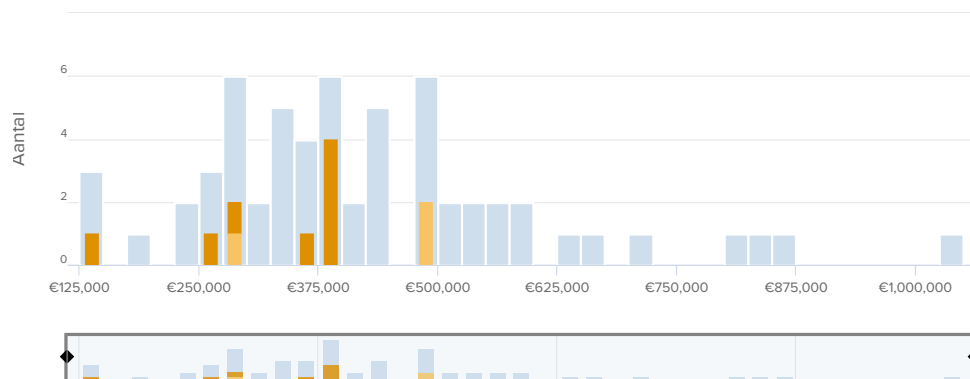
62 zoekers

8 te koop

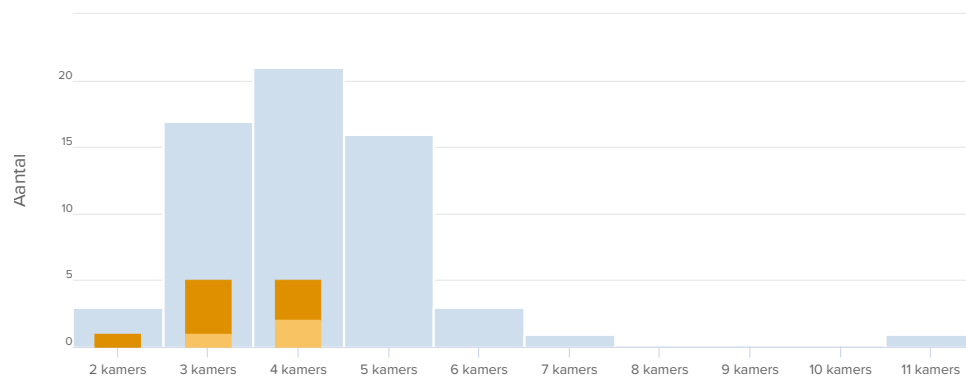
3 verkocht

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

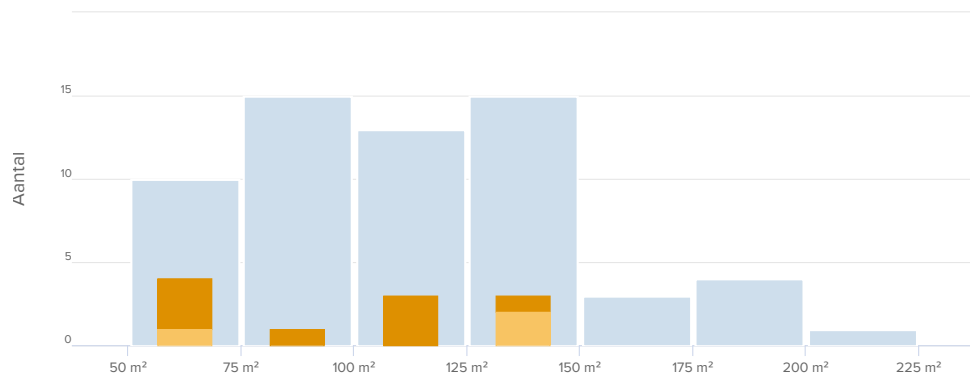
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



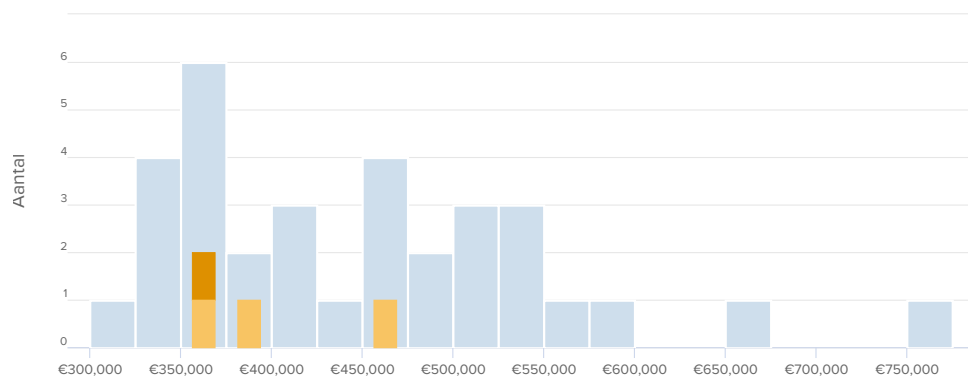
33 zoekers

1 te koop

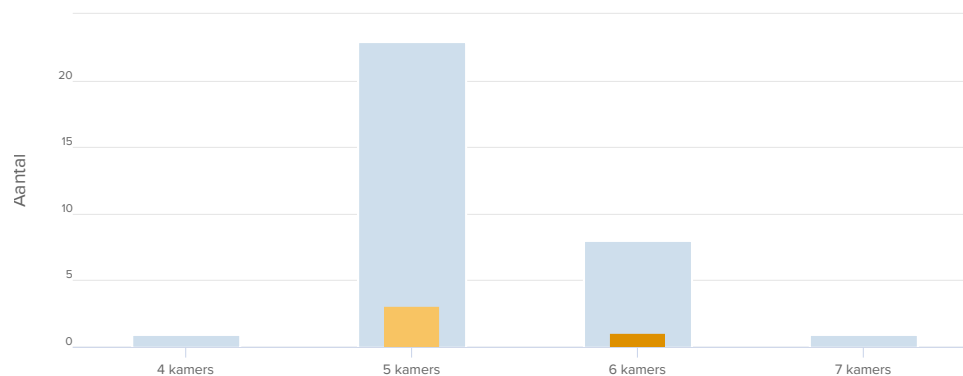
3 verkocht

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

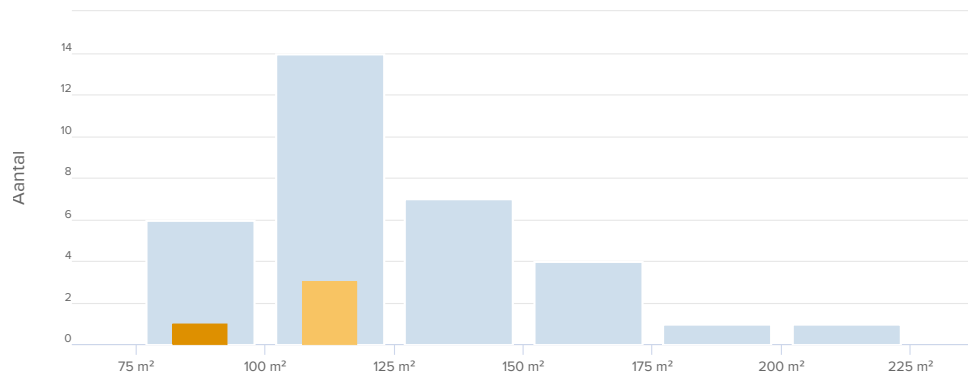
zoekers per prijsklasse



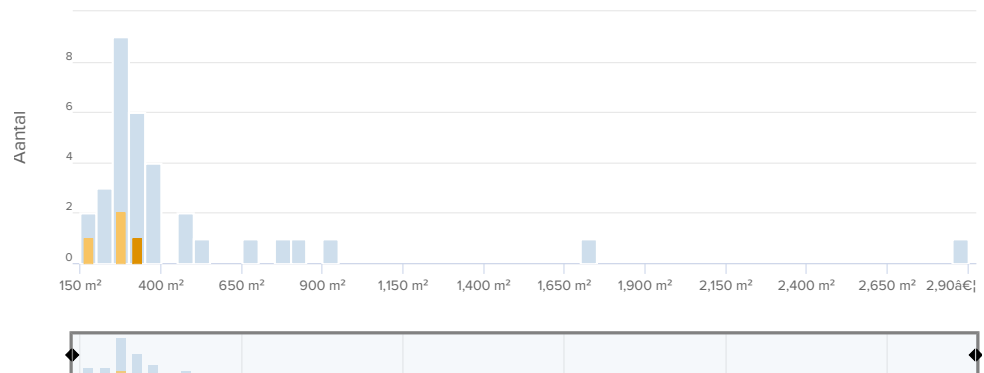
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



143 zoekers

2 te koop

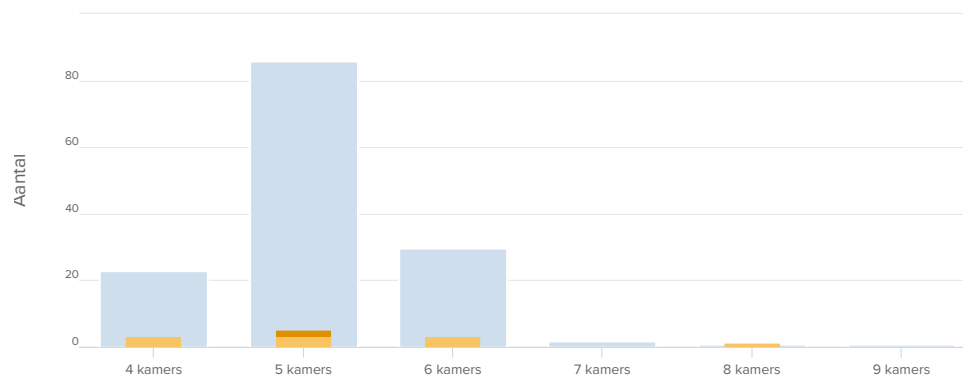
10 verkocht

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

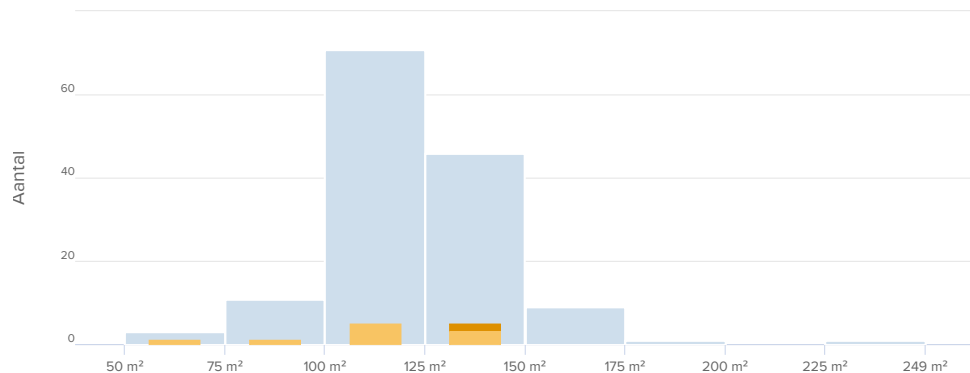
### Zoekers per prijsklasse



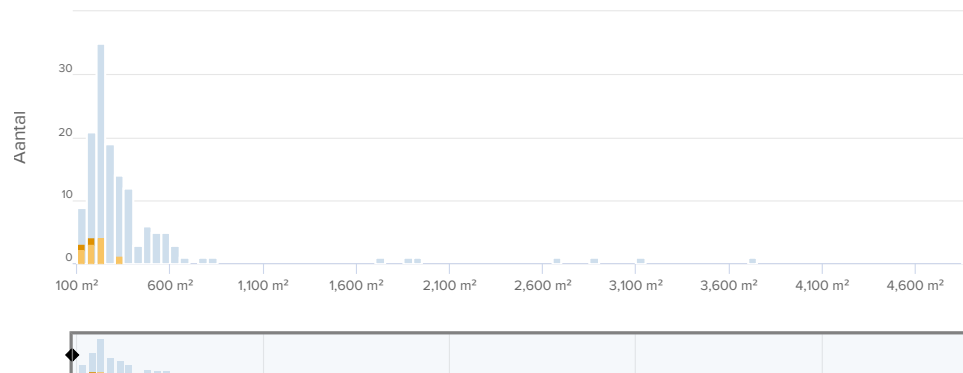
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



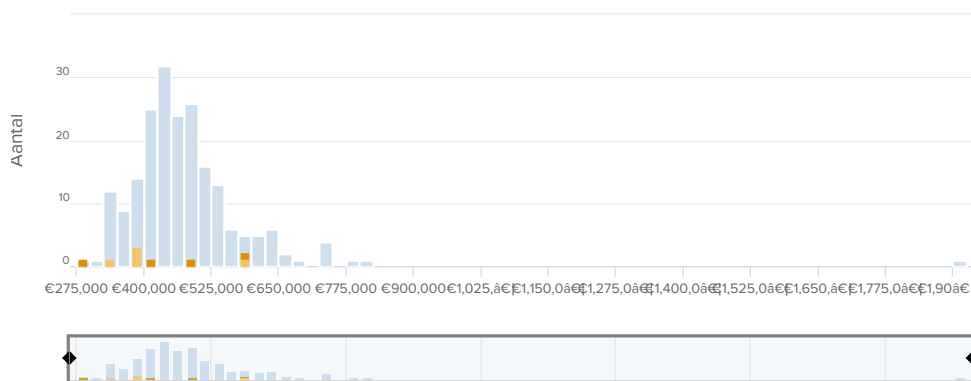
205 zoekers

4 te koop

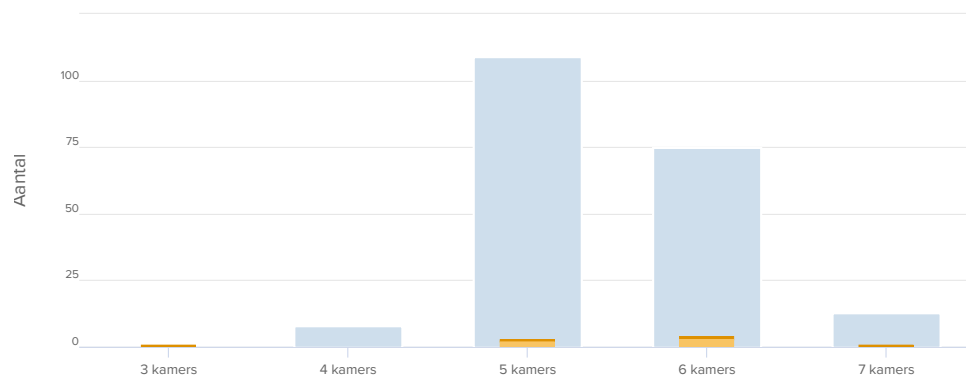
5 verkocht

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

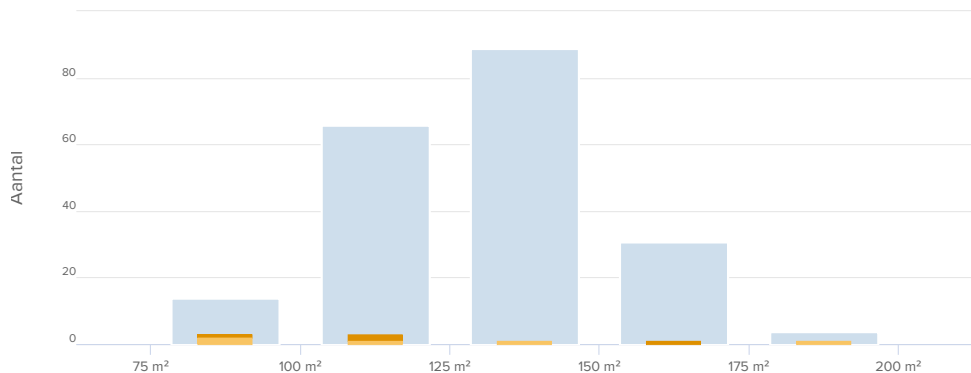
### Zoekers per prijsklasse



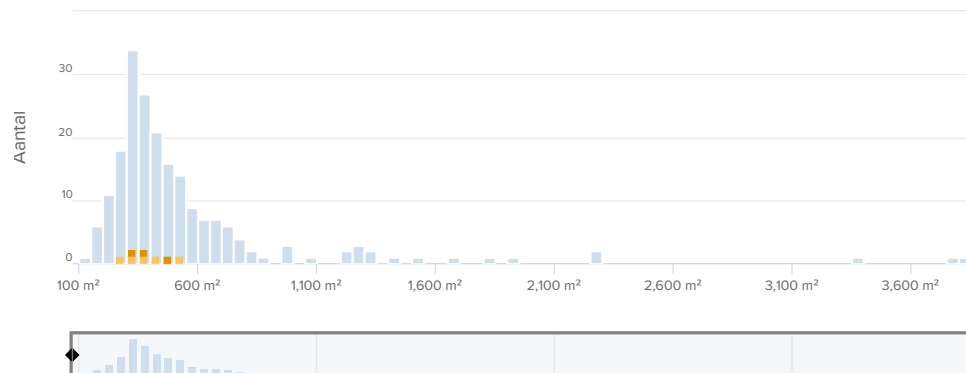
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



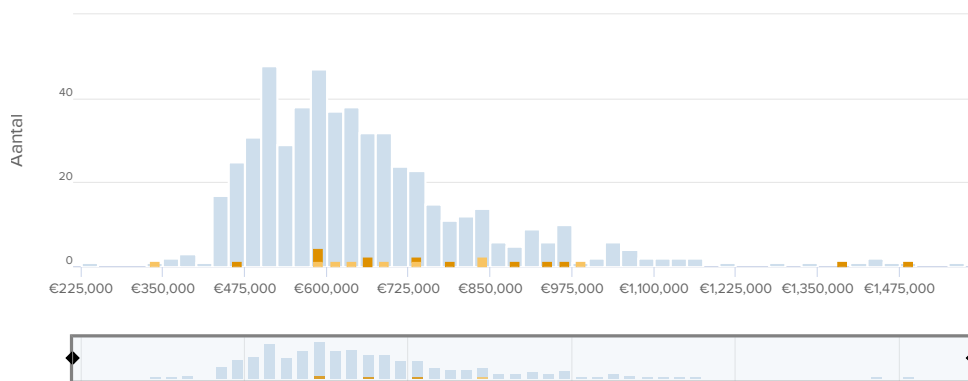
550 zoekers

13 te koop

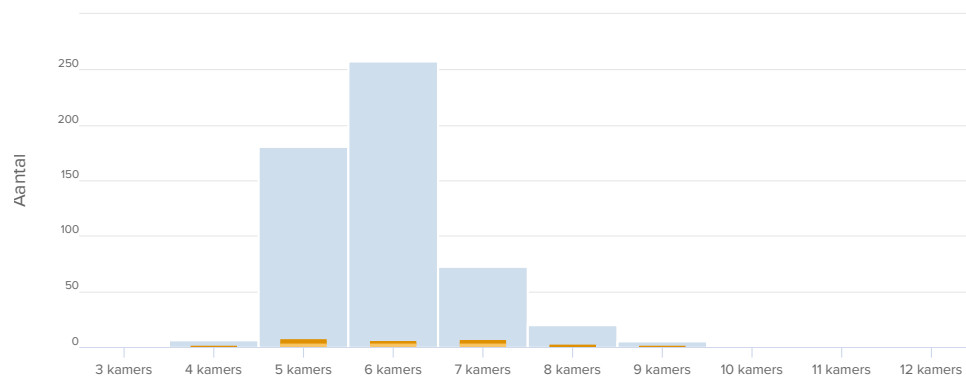
9 verkocht

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

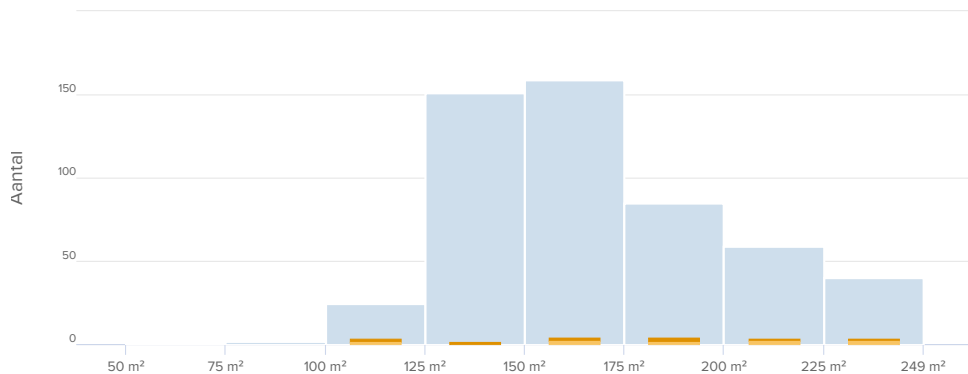
### zoekers per prijsklasse



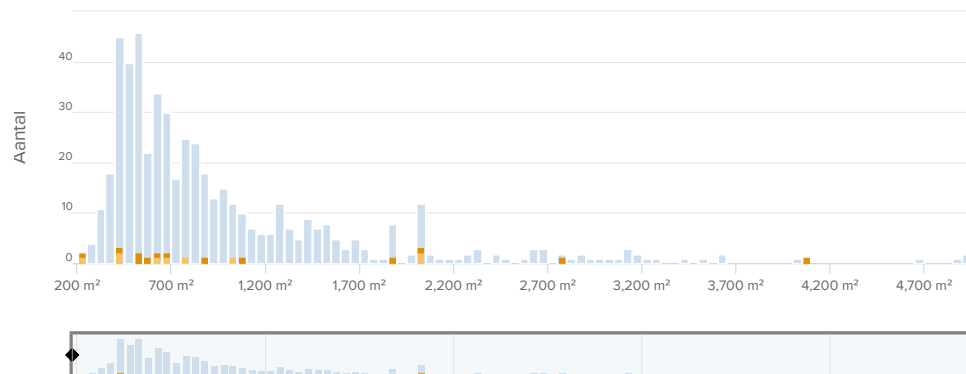
### zoekers per aantal kamers



### zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### zoekers per perceeloppervlakte





# Gemeente Deurne

Deurne, Liessel, Helenaveen,  
Neerkant, Vlierden



## Aanbod

Met de aanbodstijging is het in Deurne weer gedaan: eind vierde kwartaal stonden er 31 woningen te koop; in een jaar tijd is dat zelfs een halvering. En het zijn er 14 minder dan in het vorige kwartaal. Daarmee is Deurne net niet de kraptekampioen van de regio: alleen Eindhoven duikt met 1,0 nog onder de Deurnese krapte-indicator van 1,1. Er is dus eigenlijk geen enkele keus voor de woonconsument. De cijfers kunnen iets vertekend zijn, omdat op de peildatum geen tussenwoningen in aanbod stonden, iets wat voor Deurne redelijk ongebruikelijk is. Het aanbod bestond nu uit: 14 vrijstaande woningen, 8 appartementen (bovengemiddeld), 7 tweekappers en 2 hoekwoningen.

## Transacties

Na een inzinking in het derde kwartaal van 2023 – 58 transacties – evenaart Deurne nu bijna het topresultaat van tweede kwartaal (82 verkopen). Met 81 transacties deze keer dus net geen record, maar veel scheelt het niet. En in vergelijking met het laatste kwartaal van 2022 betekent het een stijging van 42%, want toen bleef het aantal op 57 steken. In vrijwel alle categorieën ging het crescendo: 29 vrijstaande woningen, 20 tussenwoningen, 18 tweekappers en 10 hoekwoningen verkocht. Alleen de appartementen bleven iets achter: 4 transacties.

## Vraag

Op Funda werden 2.461 serieuze zoekers geregistreerd, van wie meer dan de helft (1.281) vooral in een vrijstaande woning was geïnteresseerd. Voor de tussenwoningen kwamen 516 mensen naar het scherm. Daarna: 362 belangstellenden voor de tussenwoningen, 282 voor de appartementen en 20 voor de hoekwoningen. Funda registreerde 62 woningen in aanbod. Het aantal verkopen in de laatste vier maanden kwam uit op 53.

## Prijzen

Met een gemiddelde verkoopprijs van €464.652 komt Deurne dit kwartaal boven het gemiddelde in de regio (€454.000) uit. Het is een forse stijging: 19% in een jaar tijd. Maar je krijgt in Deurne wel meer huis voor dat geld, want de gemiddelde prijs per vierkante meter bedroeg €3.344 en dat is €452 lager dan het regionaal gemiddelde. Vergeleken met vorig jaar is die stijging iets gematigder: 10%. De gemiddelde prijs voor een verkochte tussenwoning is nu €352.277 en daarmee is Deurne dan nog steeds een van de goedkoopste in de regio. Datzelfde geldt voor de prijs per vierkante meter die bij de tussenwoningen nu voor het eerst boven €3200 uitkwam: €3.241.

## Looptijd

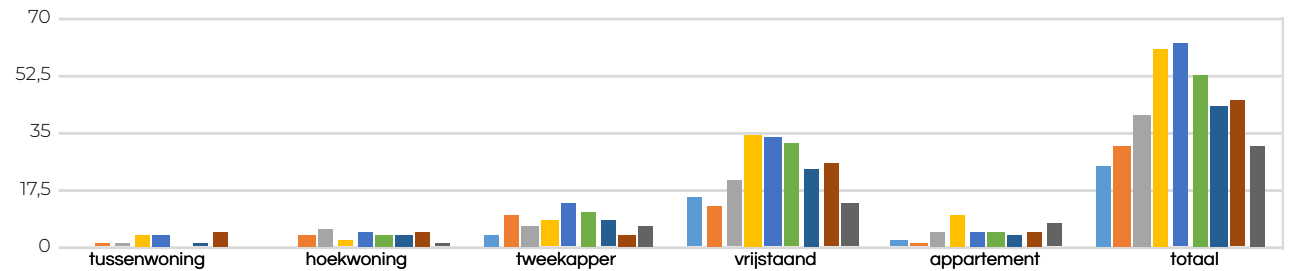
De looptijd daalde naar gemiddeld 27 dagen in Deurne.

## Conclusie

De vlag mag weer uit in Deurne: met 81 transacties net geen verkooprecord, maar veel scheelt het niet. Er werden wel pittige prijzen betaald, want de gemiddelde verkoopprijs kwam met €464.653 ruim boven het regionaal gemiddelde uit. Het is bovendien een stijging met 19% in een jaar tijd. Je krijgt er wel wat meer huis voor dan in veel andere plaatsen, want de prijs per vierkante meter (€3.344) is ruim onder dat regionaal gemiddelde (€3.796). Het aanbod daalde naar een bedroevend niveau: slechts 31 woningen te koop, waarmee Deurne bijna net zo'n krappe markt als Eindhoven heeft.

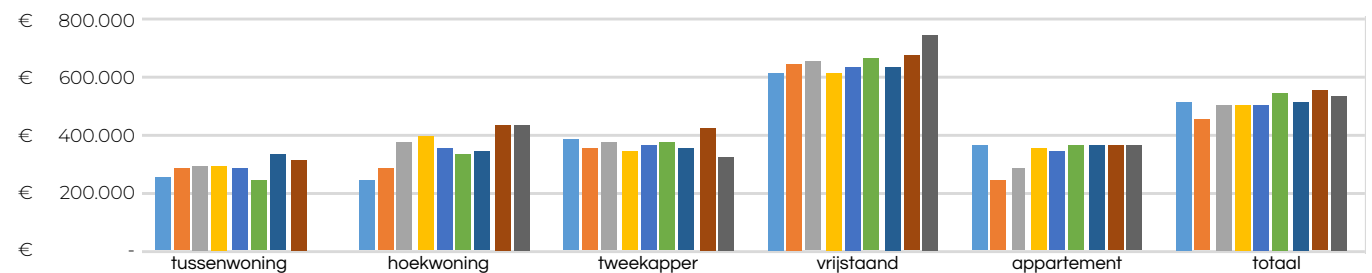
## Aantal woningen in aanbod

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 1         | 2         | 2         | 4         | 4         | 1         | 2         | 5         | 0         |
| hoekwoning    | 1         | 4         | 6         | 3         | 5         | 4         | 4         | 5         | 2         |
| tweekapper    | 4         | 10        | 7         | 9         | 14        | 11        | 9         | 4         | 7         |
| vrijstaand    | 16        | 13        | 21        | 35        | 34        | 32        | 24        | 26        | 14        |
| appartement   | 3         | 2         | 5         | 10        | 5         | 5         | 4         | 5         | 8         |
| <b>totaal</b> | <b>25</b> | <b>31</b> | <b>41</b> | <b>61</b> | <b>62</b> | <b>53</b> | <b>43</b> | <b>45</b> | <b>31</b> |



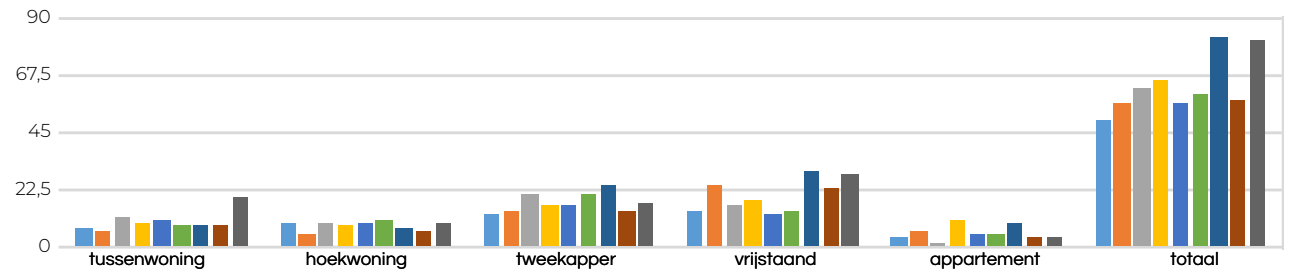
## Vraagprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 260.000        | € 290.000        | € 294.500        | € 301.000        | € 283.250        | € 249.000        | € 332.000        | € 315.000        |                  |
| hoekwoning    | € 250.000        | € 288.250        | € 372.000        | € 399.000        | € 355.000        | € 341.000        | € 344.000        | € 437.000        | € 434.000        |
| tweekapper    | € 381.750        | € 356.625        | € 374.333        | € 349.333        | € 363.250        | € 375.800        | € 355.000        | € 427.500        | € 331.333        |
| vrijstaand    | € 610.438        | € 642.800        | € 650.650        | € 610.861        | € 632.800        | € 661.950        | € 636.550        | € 674.100        | € 744.167        |
| appartement   | € 366.333        | € 243.500        | € 290.800        | € 357.800        | € 343.000        | € 370.000        | € 370.000        | € 370.000        | € 366.125        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 516.120</b> | <b>€ 456.215</b> | <b>€ 501.439</b> | <b>€ 500.051</b> | <b>€ 503.608</b> | <b>€ 543.004</b> | <b>€ 511.447</b> | <b>€ 552.147</b> | <b>€ 533.376</b> |



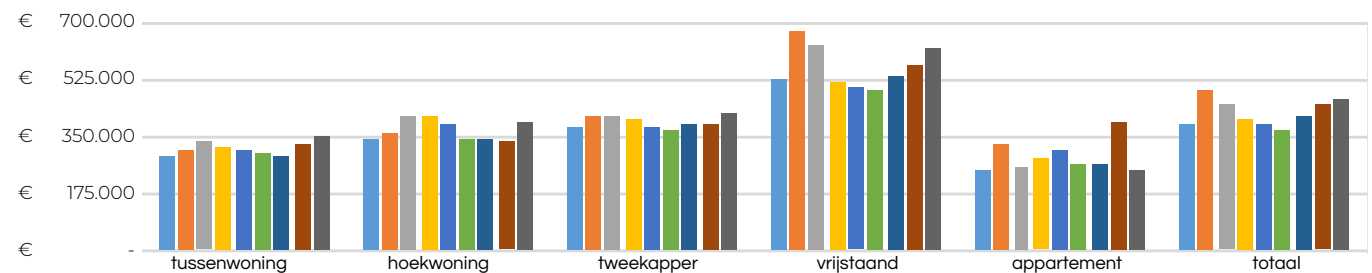
## Aantal verkochte woningen

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 8         | 7         | 12        | 10        | 11        | 9         | 9         | 9         | 20        |
| hoekwoning    | 10        | 5         | 10        | 9         | 10        | 11        | 8         | 7         | 10        |
| tweekapper    | 13        | 14        | 21        | 17        | 17        | 21        | 25        | 15        | 18        |
| vrijstaand    | 15        | 24        | 17        | 19        | 13        | 14        | 30        | 23        | 29        |
| appartement   | 4         | 7         | 2         | 11        | 6         | 5         | 10        | 4         | 4         |
| <b>totaal</b> | <b>50</b> | <b>57</b> | <b>62</b> | <b>66</b> | <b>57</b> | <b>60</b> | <b>82</b> | <b>58</b> | <b>81</b> |



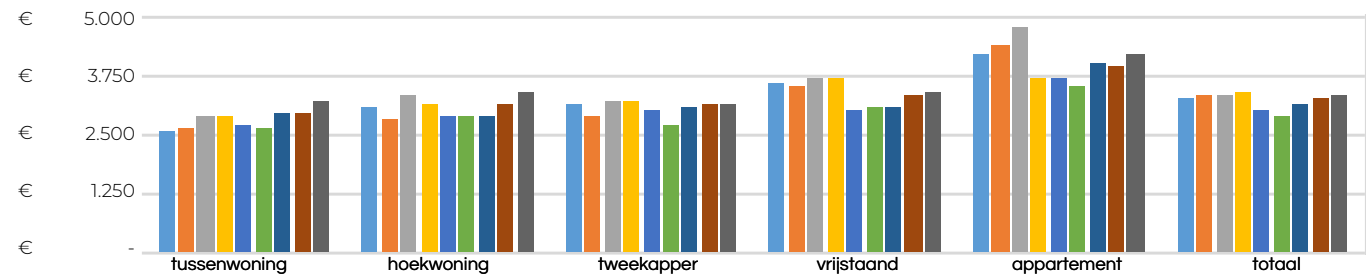
## Verkoopprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 291.375        | € 310.333        | € 334.522        | € 323.256        | € 313.267        | € 303.411        | € 294.167        | € 324.847        | € 353.277        |
| hoekwoning    | € 344.083        | € 360.000        | € 419.395        | € 412.050        | € 386.983        | € 343.100        | € 349.138        | € 336.550        | € 397.596        |
| tweekapper    | € 382.180        | € 416.074        | € 416.528        | € 409.714        | € 379.214        | € 370.572        | € 391.592        | € 391.571        | € 420.946        |
| vrijstaand    | € 524.625        | € 674.699        | € 629.860        | € 520.194        | € 506.622        | € 492.500        | € 539.713        | € 574.097        | € 621.756        |
| appartement   | € 252.708        | € 330.000        | € 256.000        | € 287.636        | € 308.000        | € 269.000        | € 267.625        | € 400.000        | € 246.875        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 392.407</b> | <b>€ 496.494</b> | <b>€ 454.434</b> | <b>€ 408.392</b> | <b>€ 389.412</b> | <b>€ 375.447</b> | <b>€ 415.829</b> | <b>€ 447.539</b> | <b>€ 464.653</b> |



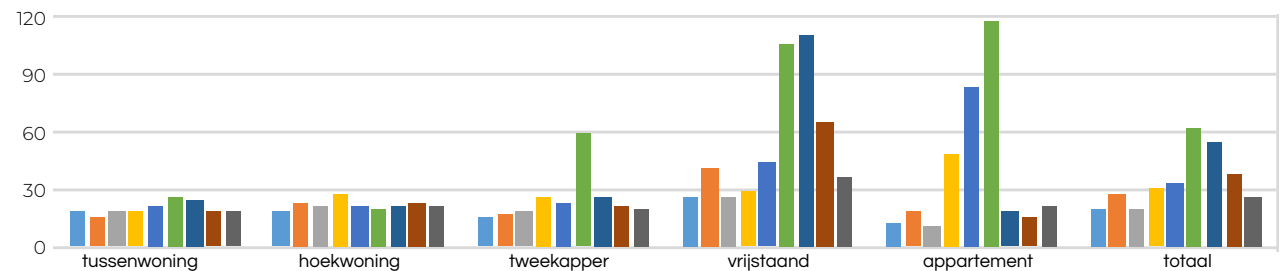
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | € 2.628  | € 2.668  | € 2.907  | € 2.897  | € 2.745  | € 2.654  | € 2.945  | € 2.939  | € 3.241   |
| hoekwoning   | € 3.124  | € 2.842  | € 3.319  | € 3.129  | € 2.893  | € 2.898  | € 2.931  | € 3.134  | € 3.396   |
| tweekapper   | € 3.161  | € 2.938  | € 3.230  | € 3.197  | € 3.058  | € 2.731  | € 3.075  | € 3.185  | € 3.133   |
| vrijstaand   | € 3.564  | € 3.540  | € 3.705  | € 3.705  | € 3.002  | € 3.078  | € 3.063  | € 3.360  | € 3.406   |
| appartement  | € 4.189  | € 4.400  | € 4.785  | € 3.719  | € 3.720  | € 3.506  | € 4.018  | € 3.958  | € 4.231   |
| totaal       | € 3.272  | € 3.329  | € 3.362  | € 3.375  | € 3.025  | € 2.896  | € 3.157  | € 3.264  | € 3.344   |



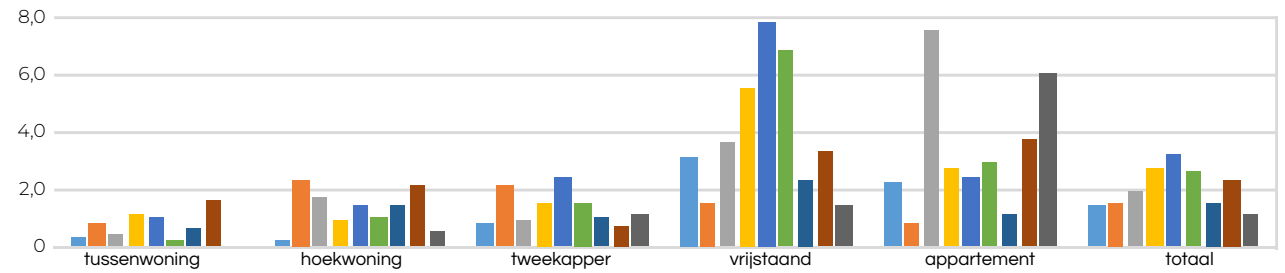
## Verkooptijd (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | 20       | 16       | 20       | 20       | 22       | 26       | 25       | 20       | 20        |
| hoekwoning   | 19       | 23       | 22       | 28       | 22       | 21       | 22       | 23       | 22        |
| tweekapper   | 17       | 18       | 19       | 27       | 24       | 59       | 26       | 22       | 21        |
| vrijstaand   | 27       | 42       | 26       | 30       | 44       | 106      | 110      | 65       | 37        |
| appartement  | 14       | 20       | 12       | 49       | 83       | 117      | 19       | 17       | 22        |
| totaal       | 21       | 28       | 21       | 31       | 34       | 63       | 55       | 38       | 27        |



## Krapteindicator

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



Gemeente  
Deurne

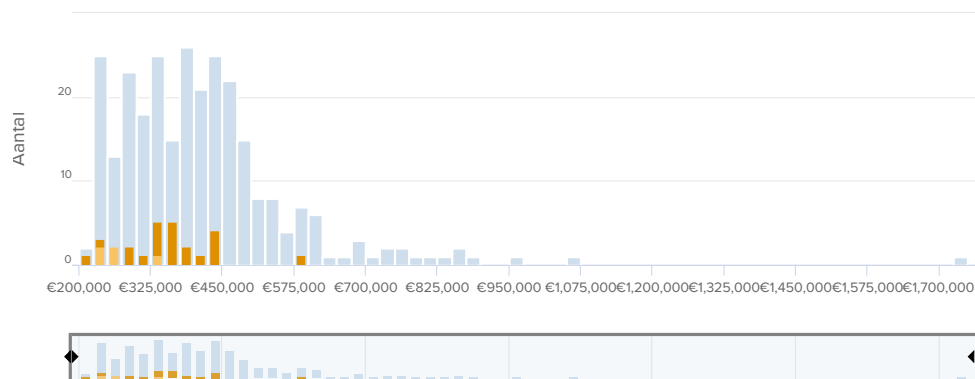
282 zoekers

22 te koop

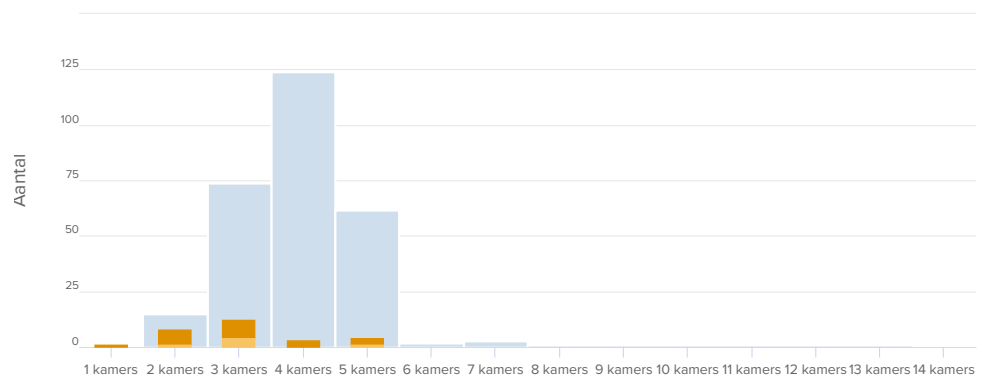
6 verkocht

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

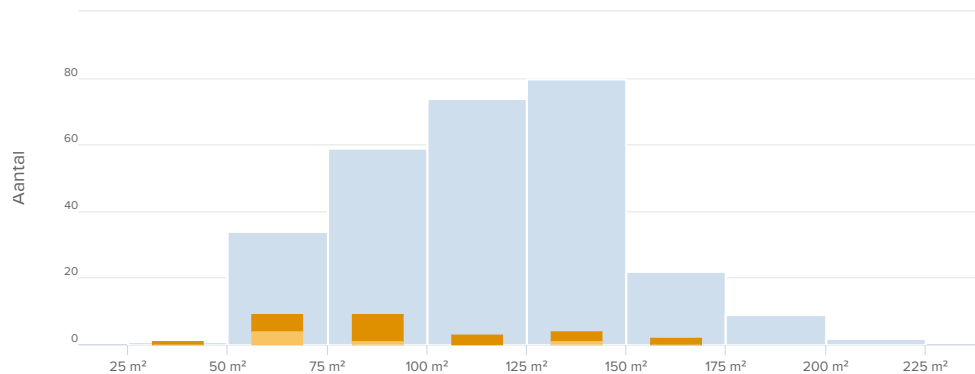
### zoekers per prijsklasse



### zoekers per aantal kamers



### zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



20 zoekers

5 te koop

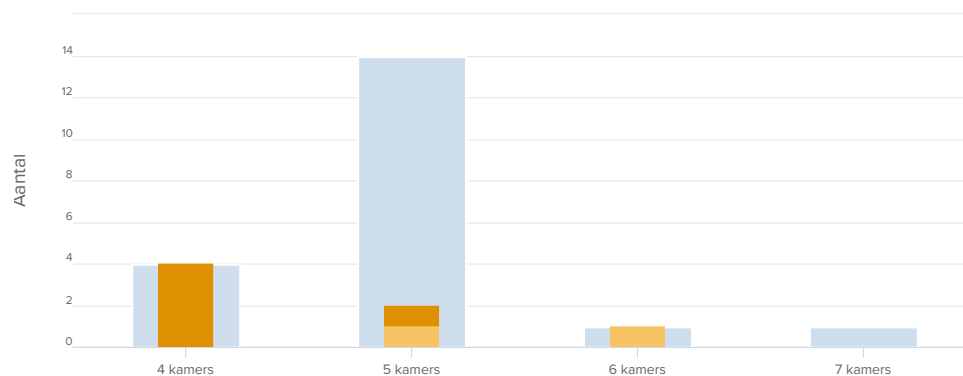
2 verkocht

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

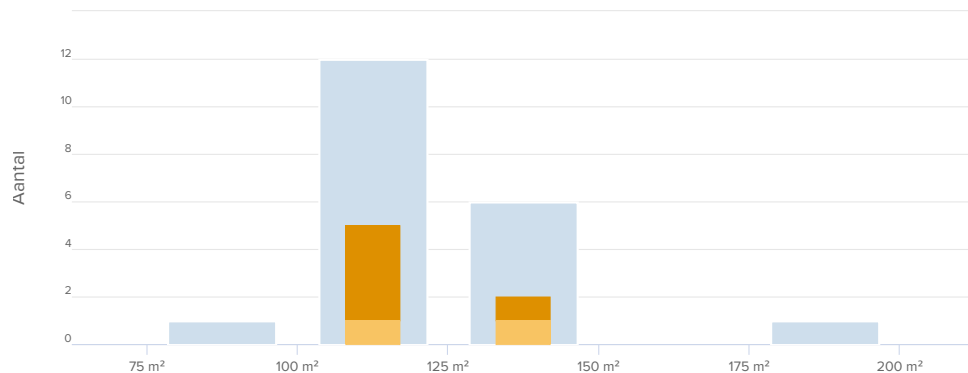
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



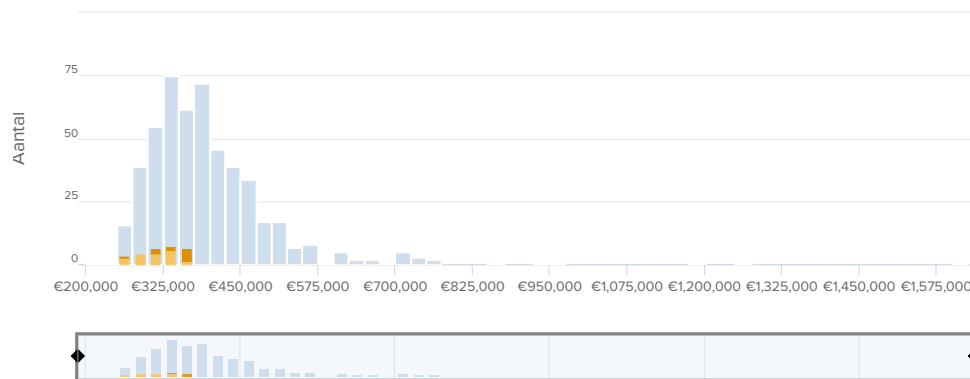
516 zoekers

10 te koop

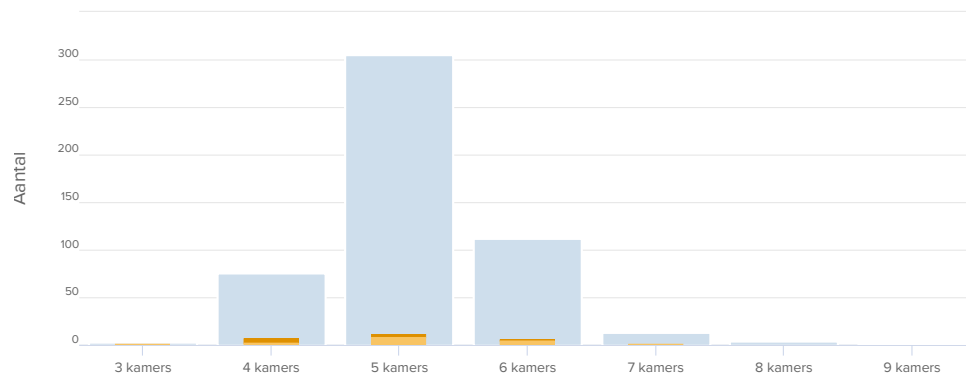
16 verkocht

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

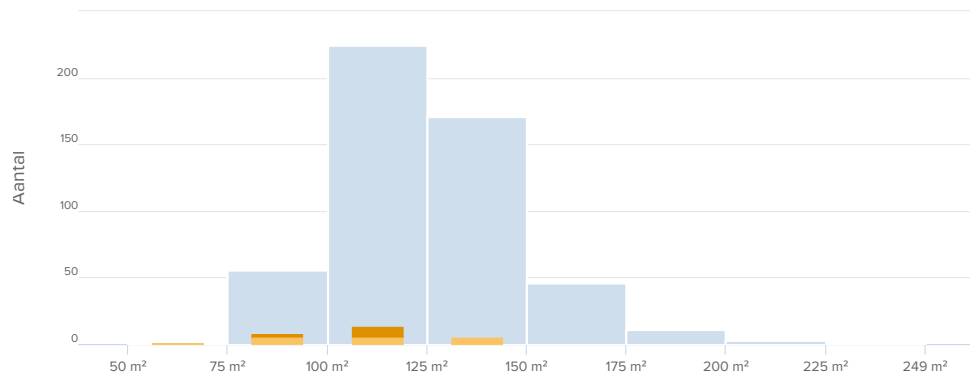
### Zoekers per prijsklasse



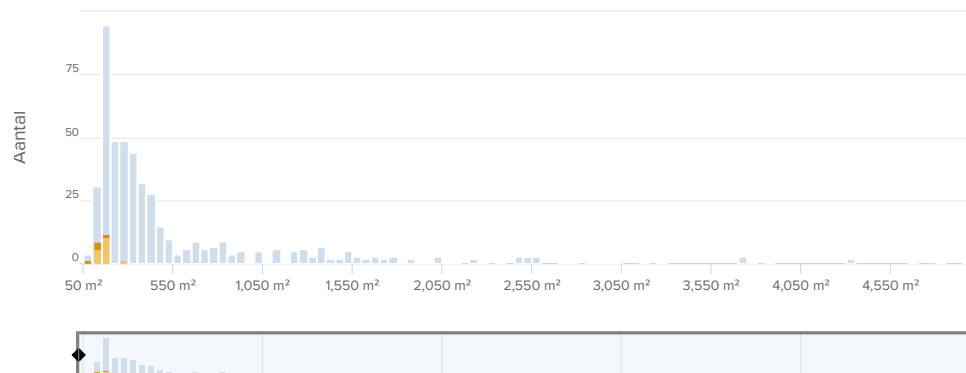
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte





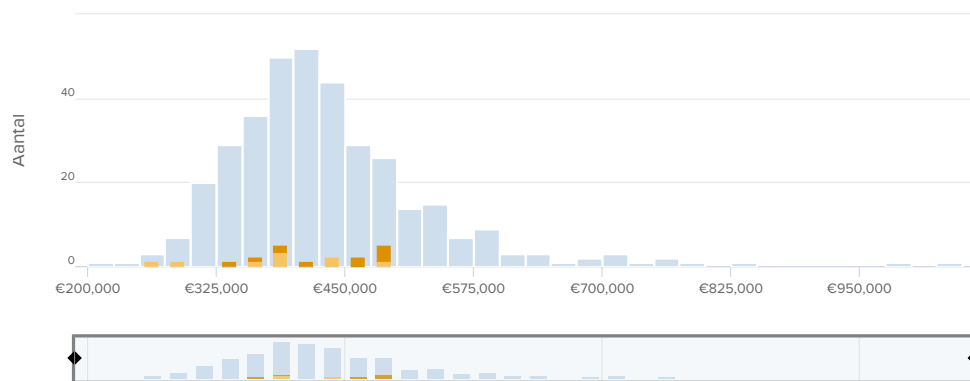
362 zoekers

11 te koop

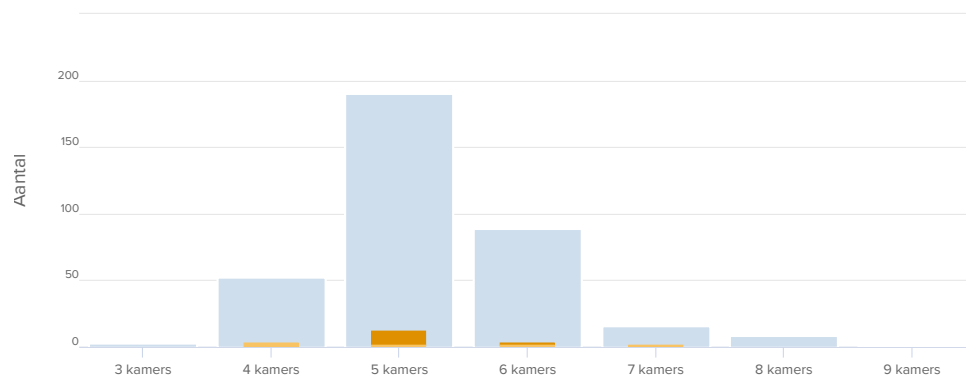
9 verkocht

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

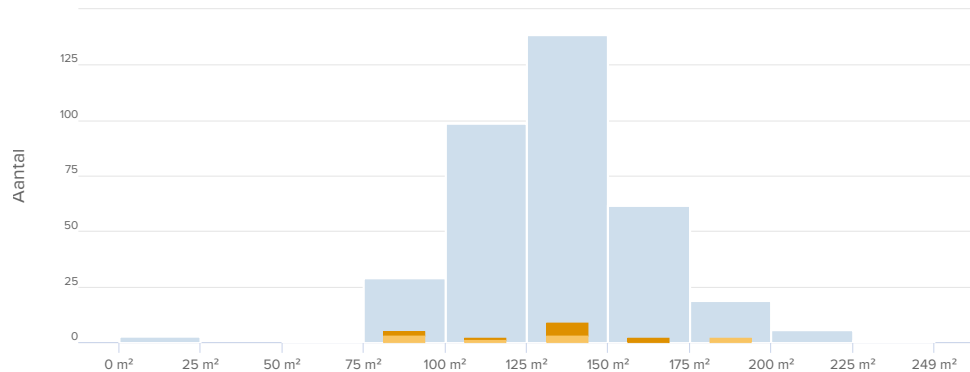
### Zoekers per prijsklasse



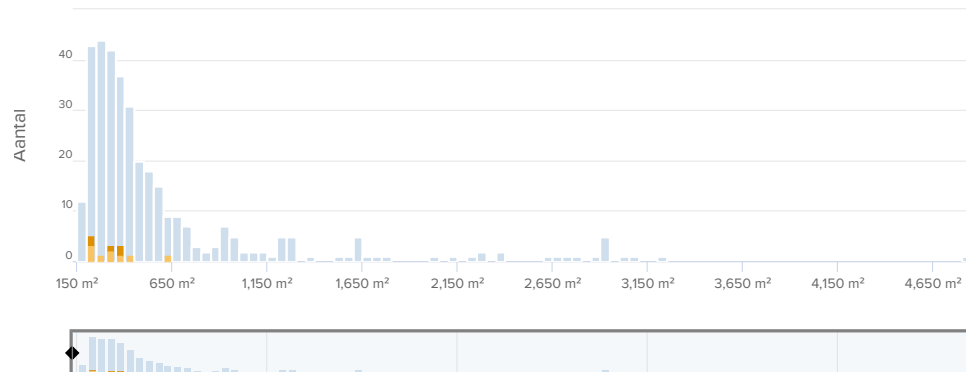
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



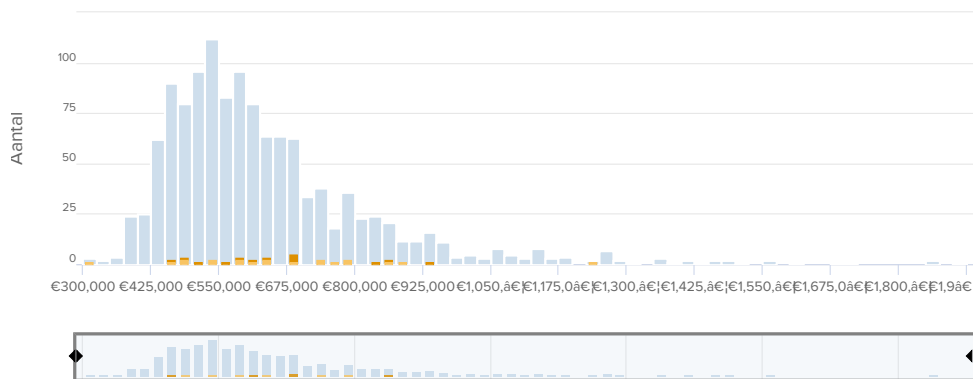
1.281 zoekers

14 te koop

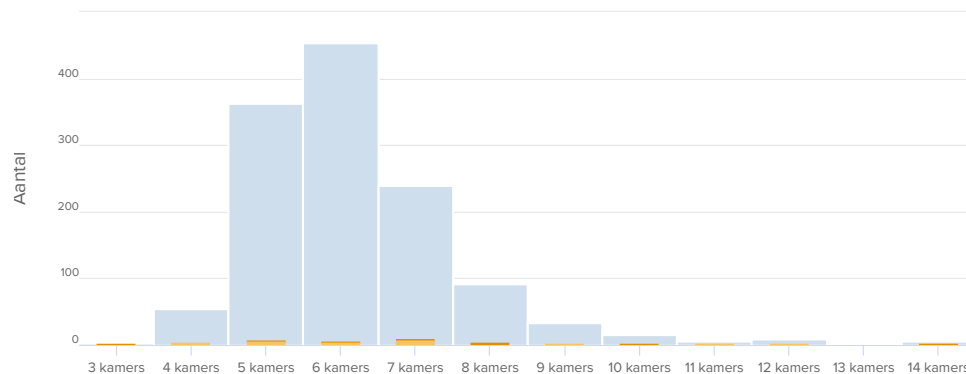
20 verkocht

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

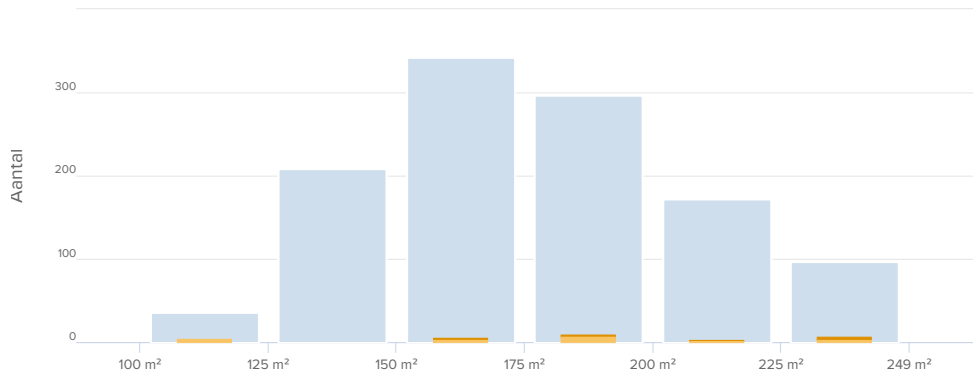
### Zoekers per prijsklasse



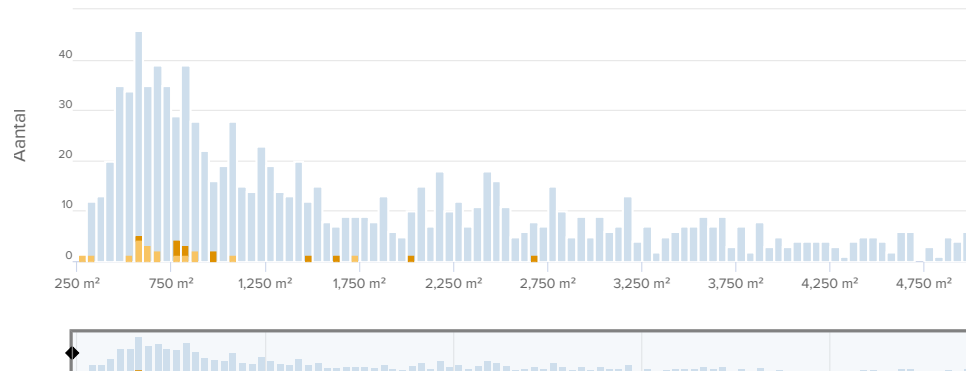
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Eersel

Eersel, Duizel, Steensel, Vessem,  
Wintelre, Knegsel



## Aanbod

Het aanbod van 37 woningen in Eersel is een aardige uitschieter naar boven. In het direct voorgaande kwartaal waren het er 25 en in het vierde kwartaal van een jaar geleden 31. Enige terughoudendheid is op zijn plaats, want het gaat nu over de voorlopige aanbodcijfers en ooit kunnen die in de definitieve cijfers weer terugvallen. Maar goed, voorlopig mag Eersel een beetje blij zijn met deze toename. Het aanbod bestond op de peildatum uit 19 vrijstaande woningen, 7 hoekwoningen, 6 tweekappers, 5 appartementen en (helaas) 0 tussenwoningen.

## Transacties

Minder schot zit er in het aantal verkopen in Eersel: dat blijft in dit vierde kwartaal van 2023 steken op 34 en dat zijn er 10 minder dan een jaar geleden en 1 meer dan in het voorgaande kwartaal. In heel 2023 is het aantal transacties nooit boven de 35 per kwartaal uitgekomen. Vooral bij de vrijstaande woningen – vaak de grootste categorie – ging het dit kwartaal slecht: een schamele 8 verkopen. De tweekappers maakten het weer een beetje goed met 13 transacties. Verder werden er 5 tussenwoningen, 5 hoekwoningen en 3 appartementen verkocht.

## Vraag

Zoeken blijft men ondanks het kleine aanbod toch in Eersel: dit kwartaal registreerde Funda 1.203 serieuze zoekers en dat zijn er 300 meer dan in het voorgaande kwartaal. Meer dan de helft van hen (724) wil graag een vrijstaande woning. De andere helft bestaat uit belangstellenden voor tweekappers (276 mensen), tussenwoningen (99), appartementen (84) en hoekwoningen (20). Het aanbod op Funda bedroeg op de peildatum 22 woningen. De laatste vier maanden zijn er 29 transacties geregistreerd.

## Prijzen

Op de prijsontwikkeling valt weinig peil te trekken in Eersel. Bij een betrekkelijk gering aantal verkopen kan de verkoop van enkele hele dure of juist goedkope woningen het gemiddelde sterk beïnvloeden. Na de astronomische stijging van de gemiddelde transactieprijs in het derde kwartaal van 2023 (bijna een ton erbij in drie maanden naar €543.934), gaat er in dit vierde kwartaal weer dik €40.000 vanaf. De gemiddelde verkoopprijs van €502.039 ligt echter nog riant boven het regionaal en landelijk gemiddelde. De prijs per vierkante meter kwam uit op €3.840 en dat is een kleine daling ten opzichte van het voorgaande kwartaal (€3.885), maar wel ruim €200 euro hoger dan een jaar geleden.

## Looptijd

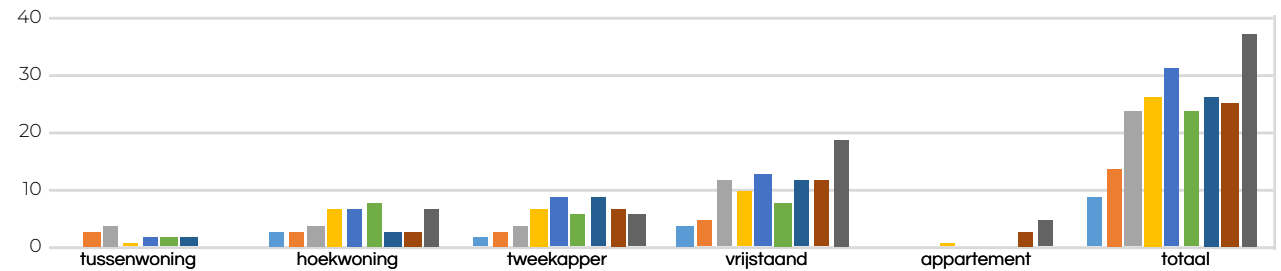
De verkopen gingen opnieuw redelijk rap in Eersel: gemiddeld in 31 dagen.

## Conclusie

Het aantal transacties beweegt zich nu al drie kwartalen rond de 34, dus het blijft een beetje stilstaand water in Eersel. Het aanbod nam dit kwartaal wel iets toe, maar of dat een positief effect gaat hebben op de marktdynamiek is de vraag. Het prijsverloop blijft grillig: vorig kwartaal een ton erbij, dit kwartaal weer 40.000 euro eraf. De gemiddelde prijs van €502.039 is echter ruim boven het regionaal en landelijk gemiddelde.

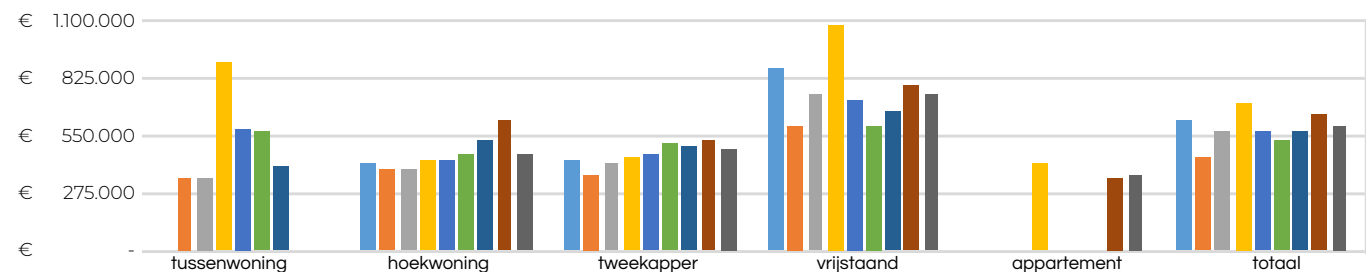
## Aantal woningen in aanbod

|               | 2021 - 4 | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 0        | 3         | 4         | 1         | 2         | 2         | 2         | 0         | 0         |
| hoekwoning    | 3        | 3         | 4         | 7         | 7         | 8         | 3         | 3         | 7         |
| tweekapper    | 2        | 3         | 4         | 7         | 9         | 6         | 9         | 7         | 6         |
| vrijstaand    | 4        | 5         | 12        | 10        | 13        | 8         | 12        | 12        | 19        |
| appartement   | 0        | 0         | 0         | 1         | 0         | 0         | 0         | 3         | 5         |
| <b>totaal</b> | <b>9</b> | <b>14</b> | <b>24</b> | <b>26</b> | <b>31</b> | <b>24</b> | <b>26</b> | <b>25</b> | <b>37</b> |



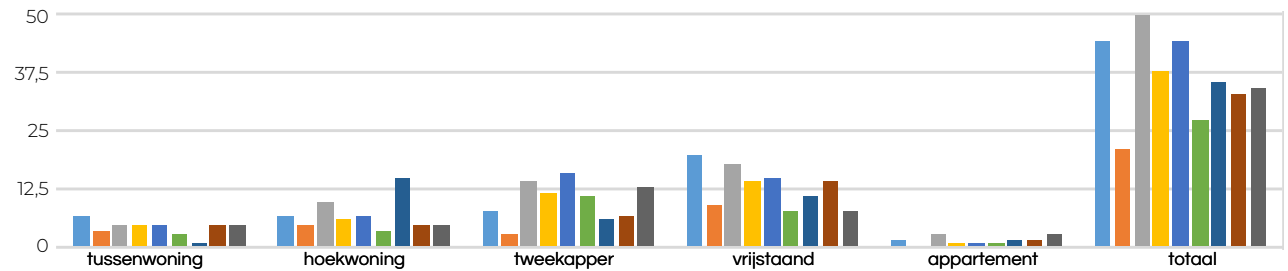
## Vraagprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  |                  | € 350.000        | € 357.500        | € 895.000        | € 590.000        | € 575.000        | € 414.500        |                  |                  |
| hoekwoning    | € 425.000        | € 398.000        | € 400.000        | € 441.667        | € 429.667        | € 461.625        | € 525.000        | € 625.000        | € 460.000        |
| tweekapper    | € 432.000        | € 369.000        | € 419.500        | € 446.000        | € 460.500        | € 514.000        | € 509.333        | € 527.667        | € 487.000        |
| vrijstaand    | € 875.000        | € 595.000        | € 744.000        | € 1.075.000      | € 725.167        | € 593.333        | € 670.000        | € 795.000        | € 751.625        |
| appartement   |                  |                  |                  | € 425.000        |                  |                  |                  | € 359.000        | € 368.000        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 626.556</b> | <b>€ 451.857</b> | <b>€ 568.167</b> | <b>€ 703.218</b> | <b>€ 572.882</b> | <b>€ 528.069</b> | <b>€ 578.000</b> | <b>€ 647.427</b> | <b>€ 601.699</b> |



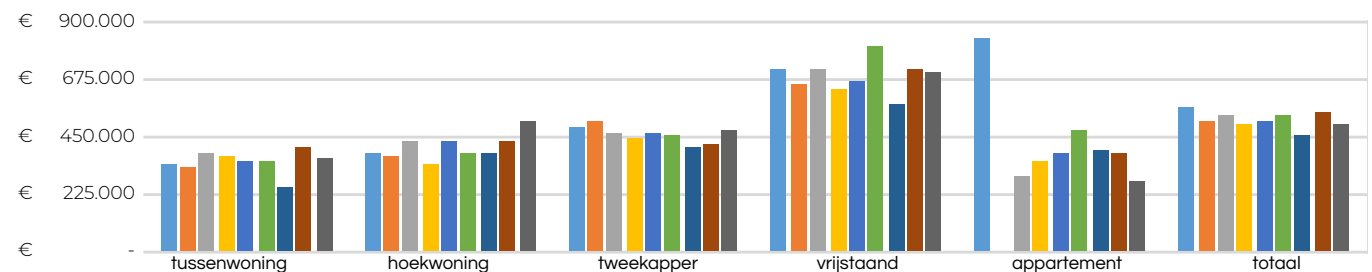
## Aantal verkochte woningen

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 7         | 4         | 5         | 5         | 5         | 3         | 1         | 5         | 5         |
| hoekwoning    | 7         | 5         | 10        | 6         | 7         | 4         | 15        | 5         | 5         |
| tweekapper    | 8         | 3         | 14        | 12        | 16        | 11        | 6         | 7         | 13        |
| vrijstaand    | 20        | 9         | 18        | 14        | 15        | 8         | 11        | 14        | 8         |
| appartement   | 2         | 0         | 3         | 1         | 1         | 1         | 2         | 2         | 3         |
| <b>totaal</b> | <b>44</b> | <b>21</b> | <b>50</b> | <b>38</b> | <b>44</b> | <b>27</b> | <b>35</b> | <b>33</b> | <b>34</b> |



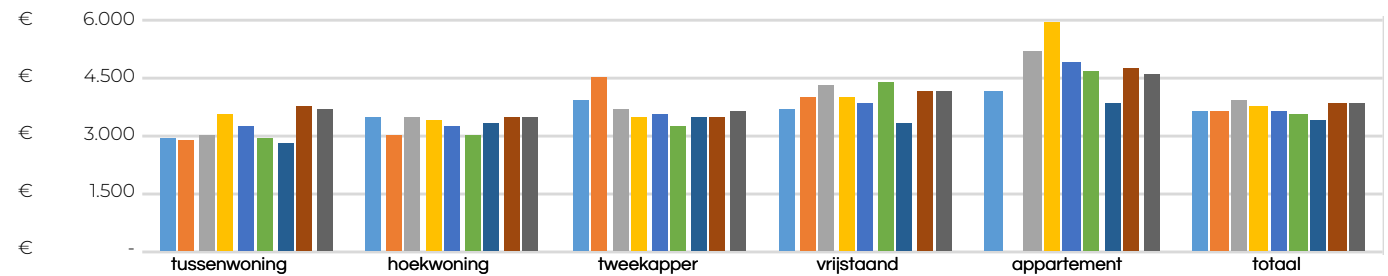
## Verkoopprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 339.948        | € 330.500        | € 387.275        | € 375.000        | € 360.000        | € 361.000        | € 260.000        | € 415.000        | € 370.000        |
| hoekwoning    | € 389.350        | € 375.000        | € 435.825        | € 344.250        | € 429.500        | € 393.500        | € 389.714        | € 435.000        | € 510.000        |
| tweekapper    | € 487.750        | € 517.500        | € 466.291        | € 441.917        | € 467.250        | € 453.744        | € 417.500        | € 428.000        | € 476.890        |
| vrijstaand    | € 709.222        | € 659.267        | € 717.625        | € 636.648        | € 668.414        | € 799.000        | € 581.000        | € 709.417        | € 703.625        |
| appartement   | € 834.000        |                  | € 299.750        | € 352.500        | € 385.000        | € 480.000        | € 400.000        | € 386.000        | € 280.250        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 564.989</b> | <b>€ 508.710</b> | <b>€ 532.784</b> | <b>€ 496.844</b> | <b>€ 515.766</b> | <b>€ 537.785</b> | <b>€ 451.478</b> | <b>€ 543.934</b> | <b>€ 502.039</b> |



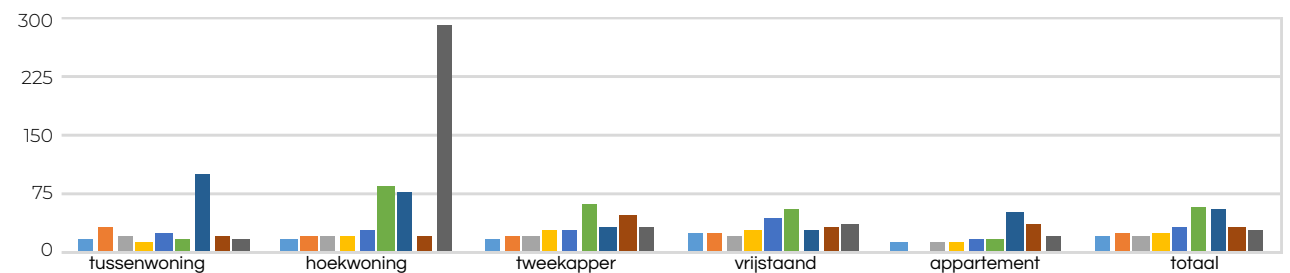
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | € 2.972  | € 2.867  | € 3.078  | € 3.538  | € 3.243  | € 2.951  | € 2.826  | € 3.784  | € 3.680   |
| hoekwoning   | € 3.524  | € 3.024  | € 3.514  | € 3.432  | € 3.277  | € 3.018  | € 3.371  | € 3.508  | € 3.517   |
| tweekapper   | € 3.915  | € 4.534  | € 3.746  | € 3.514  | € 3.593  | € 3.285  | € 3.488  | € 3.482  | € 3.651   |
| vrijstaand   | € 3.716  | € 4.035  | € 4.317  | € 4.019  | € 3.885  | € 4.354  | € 3.346  | € 4.133  | € 4.169   |
| appartement  | € 4.167  |          | € 5.172  | € 5.975  | € 4.936  | € 4.706  | € 3.827  | € 4.752  | € 4.593   |
| totaal       | € 3.624  | € 3.643  | € 3.924  | € 3.755  | € 3.633  | € 3.578  | € 3.394  | € 3.885  | € 3.840   |



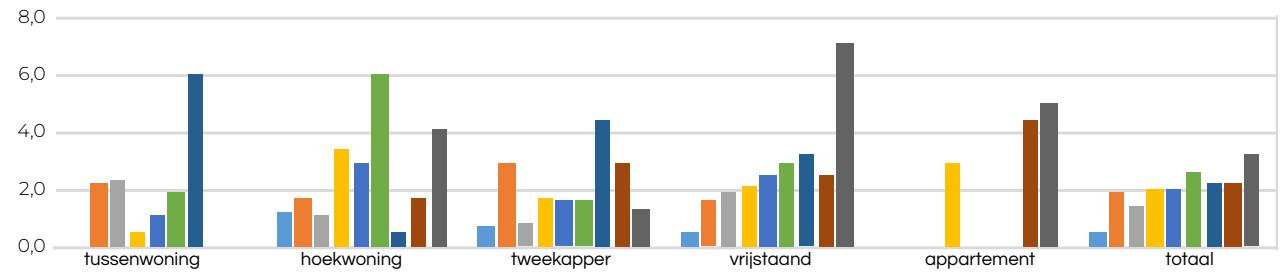
## Verkooptijd (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | 17       | 32       | 22       | 15       | 25       | 20       | 100      | 22       | 20        |
| hoekwoning   | 19       | 21       | 22       | 21       | 30       | 86       | 77       | 21       | 289       |
| tweekapper   | 20       | 22       | 23       | 29       | 30       | 64       | 33       | 49       | 34        |
| vrijstaand   | 25       | 26       | 23       | 31       | 44       | 54       | 31       | 32       | 37        |
| appartement  | 15       |          | 16       | 14       | 20       | 17       | 53       | 38       | 22        |
| totaal       | 21       | 25       | 22       | 26       | 34       | 58       | 54       | 32       | 31        |



## Krapteindicator

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



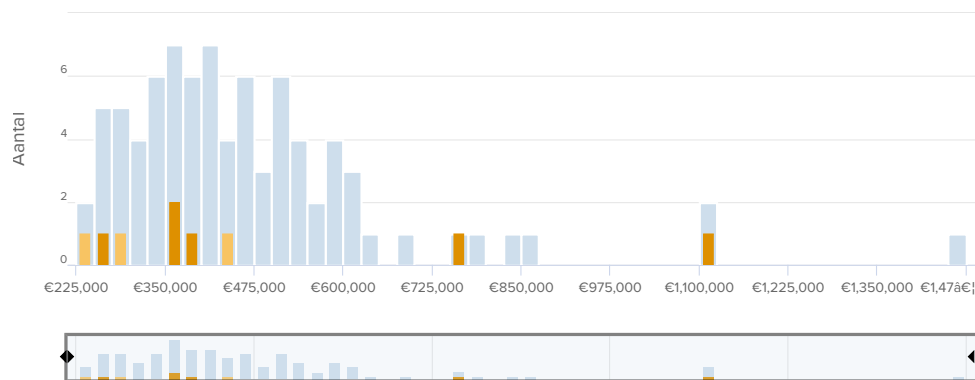
84 zoekers

6 te koop

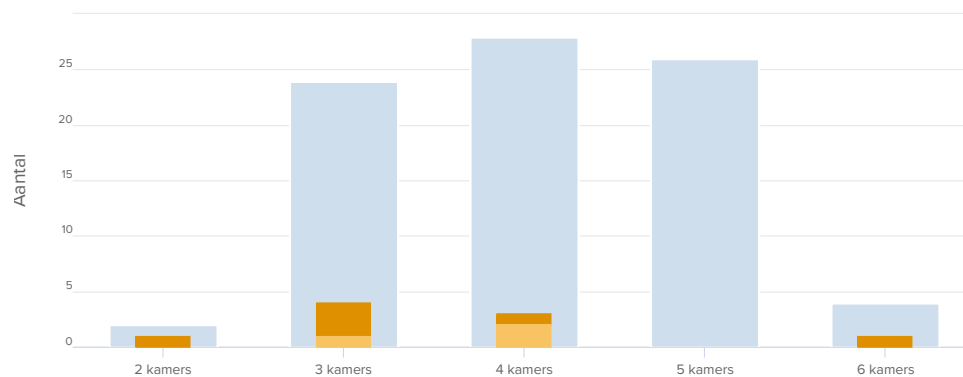
3 verkocht

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

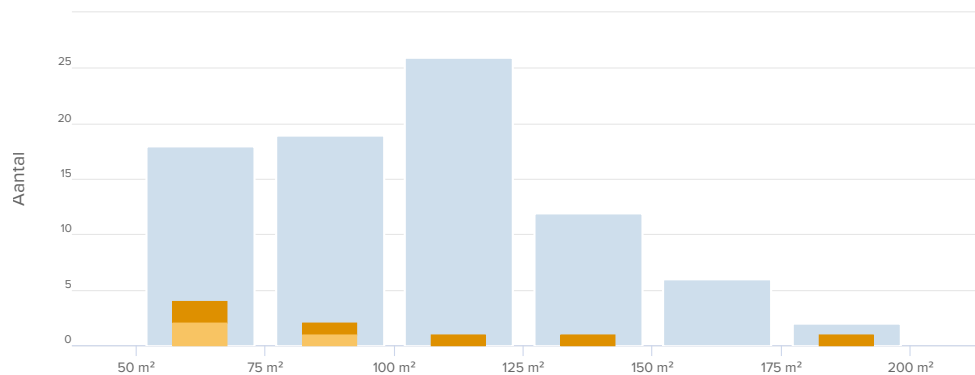
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen





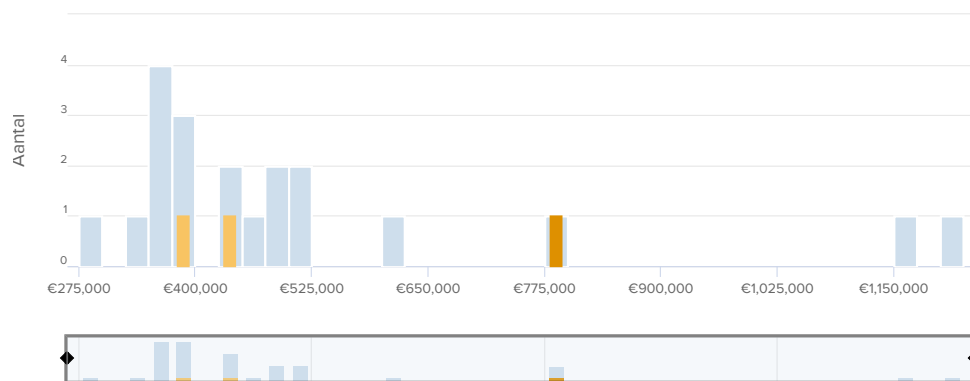
20 zoekers

1 te koop

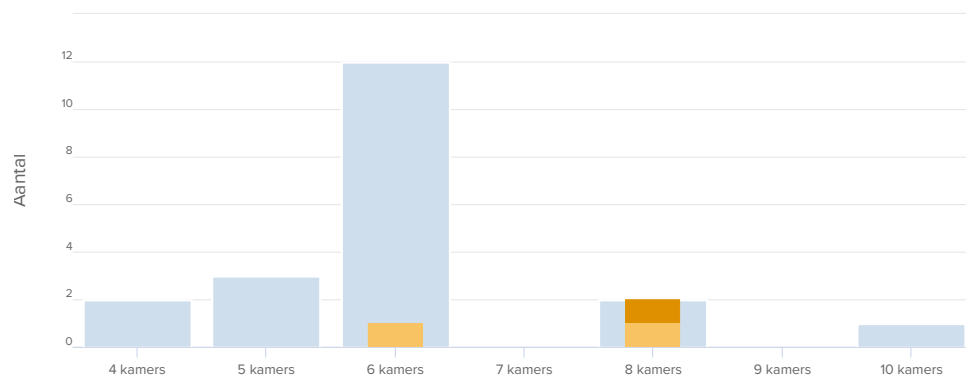
2 verkocht

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

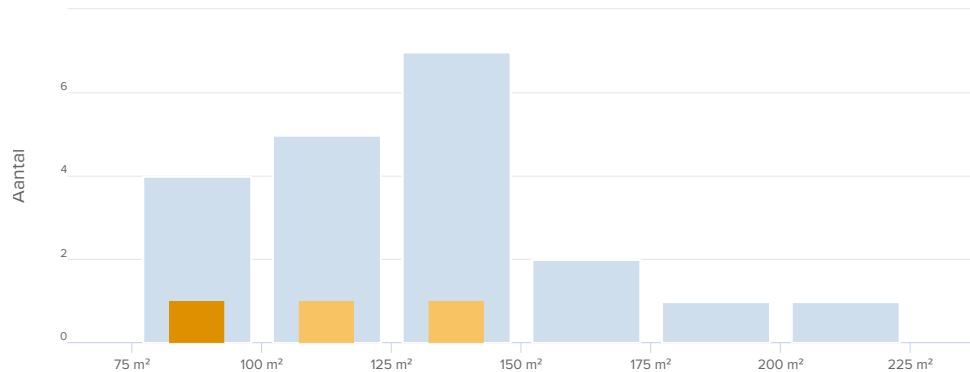
zoekers per prijsklasse



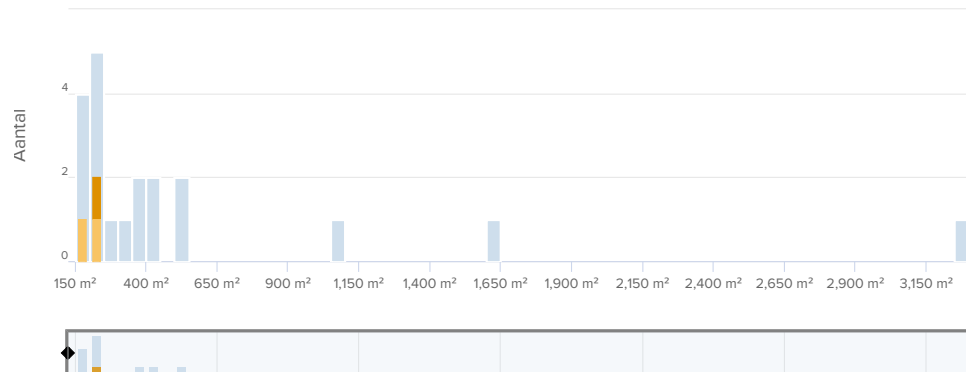
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



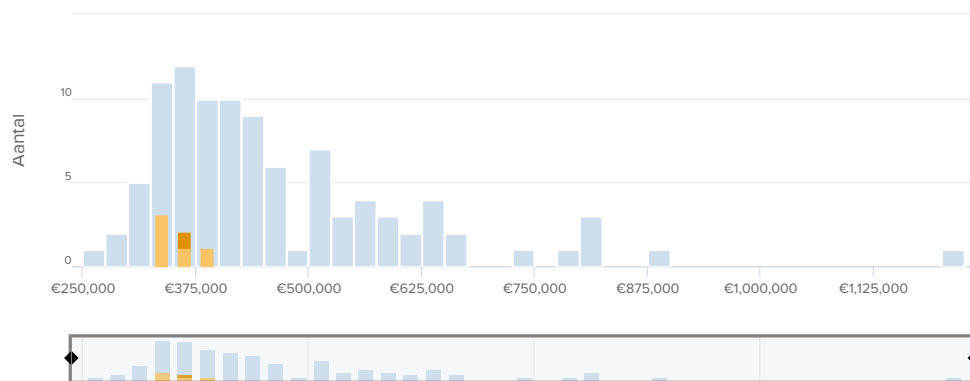
99 zoekers

1 te koop

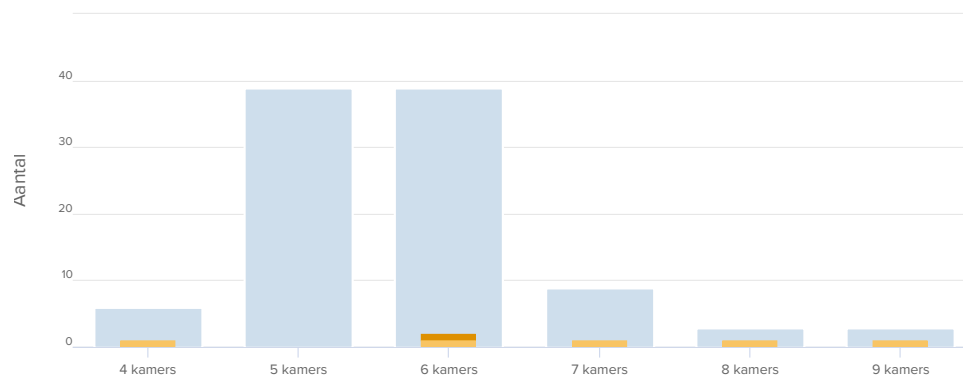
5 verkocht

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

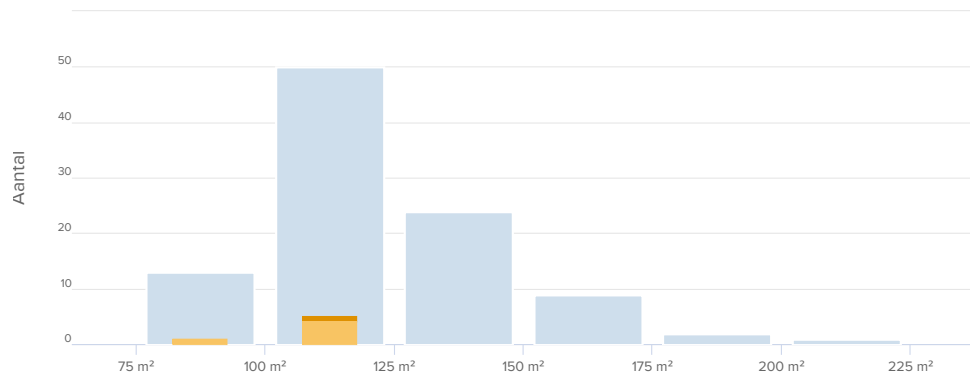
### Zoekers per prijsklasse



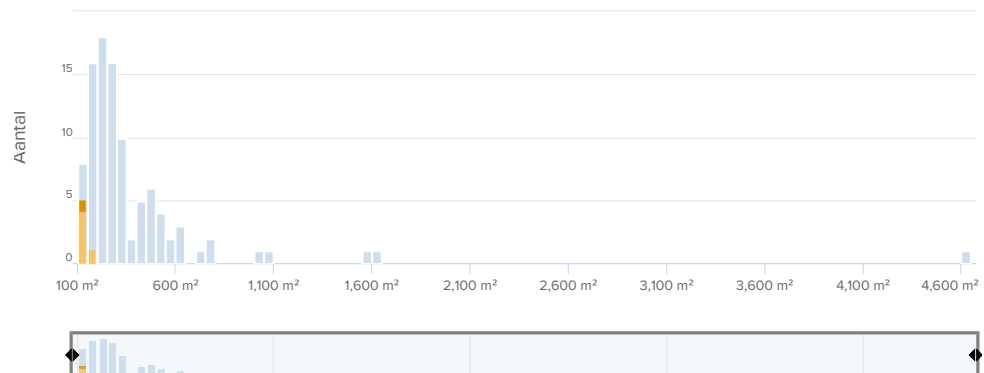
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



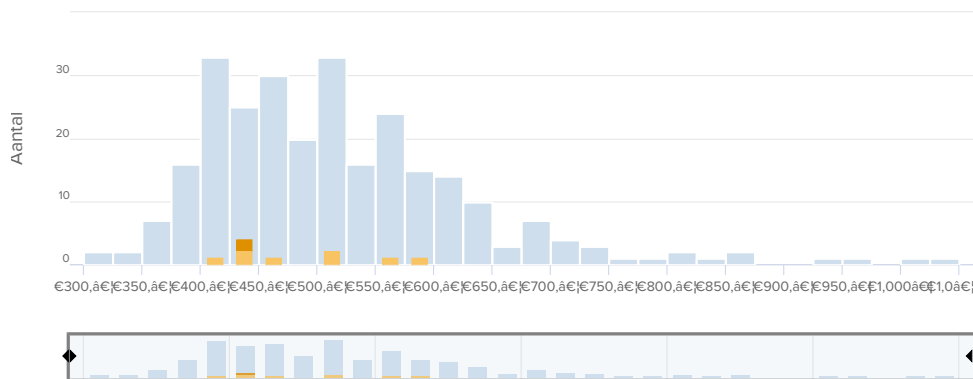
276 zoekers

2 te koop

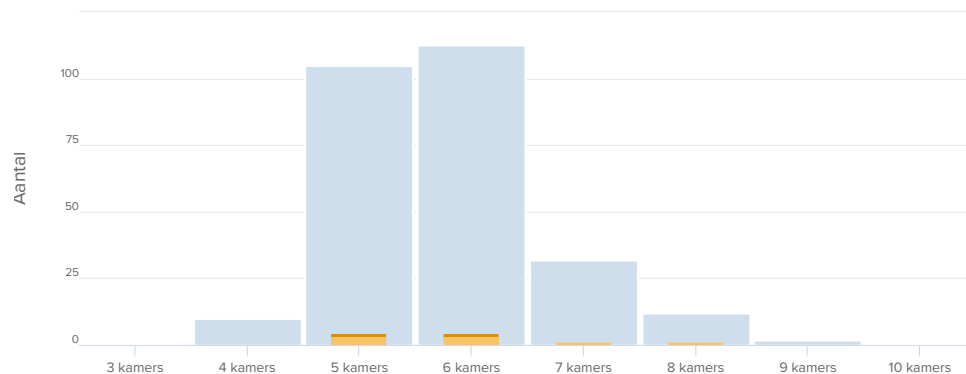
8 verkocht

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

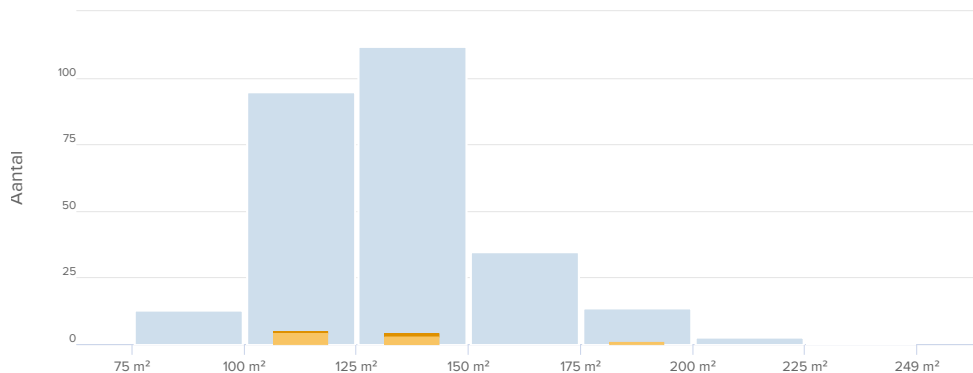
### Zoekers per prijsklasse



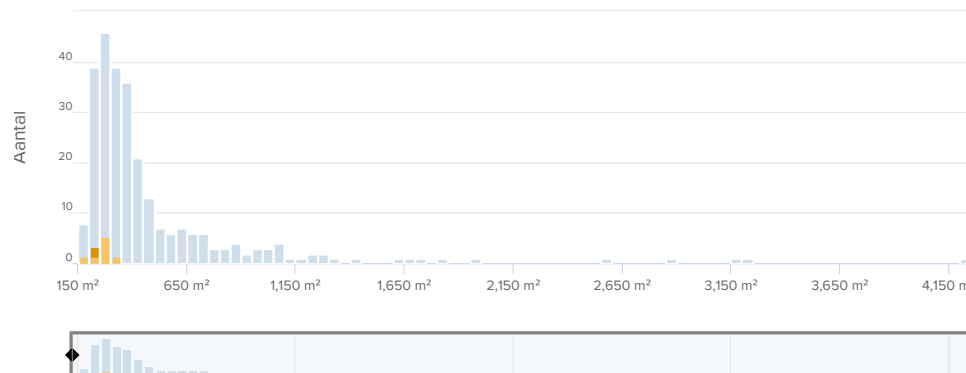
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



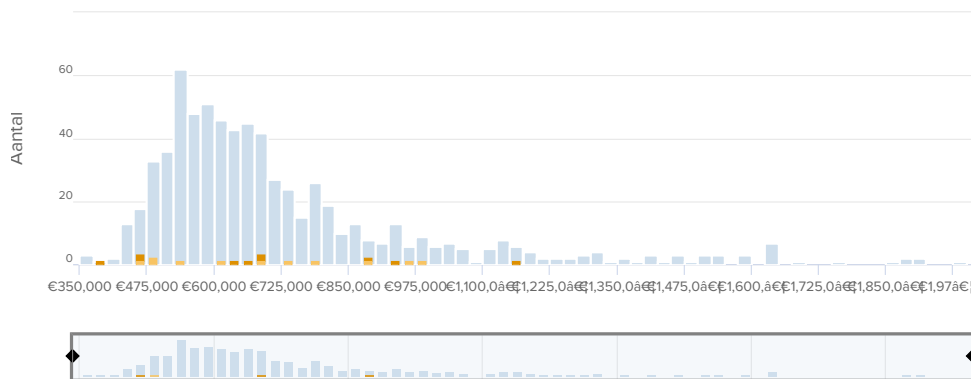
724 zoekers

12 te koop

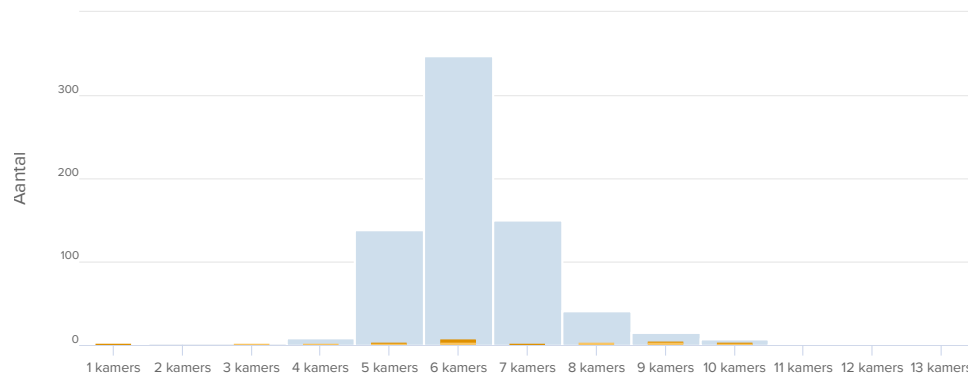
11 verkocht

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

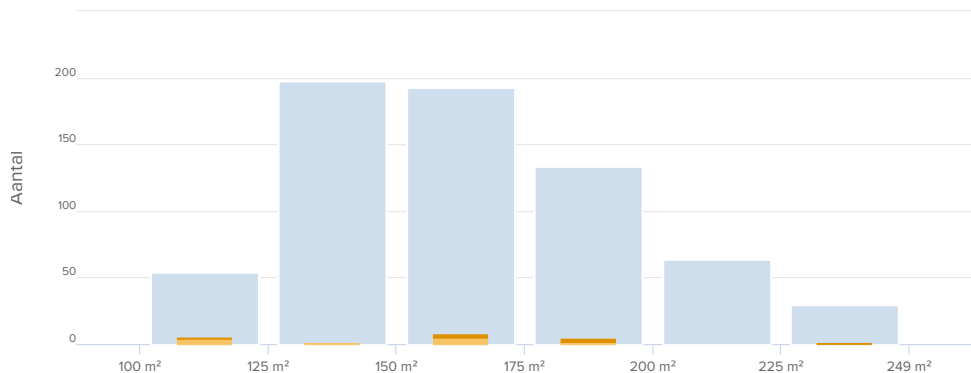
### zoekers per prijsklasse



### zoekers per aantal kamers



### zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Eindhoven



## Aanbod

Met een aanbod van slechts 214 woningen is Eindhoven in één klap terug op het aanbodniveau van de eerste helft 2022. Daarbij moet bovendien nog aangetekend worden dat dit het voorlopige cijfer van het vierde kwartaal is. De praktijk wijst uit dat het aanbod in de definitieve cijfers nog tientallen woningen lager kan uitvallen, omdat bijvoorbeeld een aantal woningen wel was verkocht, maar nog niet afgemeld. Benieuwd wanneer het absolute dieptepunt in het aanbod (115 woningen in het laatste kwartaal van 2021) weer in zicht komt. Voorlopig kunnen we niet anders dan constateren dat de krapte weer enorm is (algemene krapte-indicator 1,0). De teruggang in aanbod bedraagt in een kwartaal 22% en in jaar 38%, waarmee het stukken harder naar beneden gaat dan in de rest van de regio. Vooral de tussenwoningen zakten diep weg: 50 te koop op de peildatum (vorig jaar nog 112). Verder bestaat het aanbod uit 82 appartementen, 40 vrijstaande woningen, 30 hoekwoningen en 12 tweekappers.

## Transacties

Veel meer vreugde mag er zijn over de verkoopcijfers: met 661 transacties realiseert Eindhoven een absoluut verkooprecord in een periode van twee jaar. Het is een toename van 20% ten opzichte van het voorgaande kwartaal en van maar liefst 37% in vergelijking met het vierde kwartaal van 2022. Vooral de appartementen dragen bij aan dat succes: 245 transacties, een verdubbeling in een jaar tijd en een stijging met 26% vergeleken met het voorgaande kwartaal. De verkoop van tussenwoningen nam met 15% toe tot 223. Ook bij de hoekwoningen liep het prima: 114 transacties. Met 44 verkochte tweekappers en 35 vrijstaande woningen zien we in deze wat prijziger categorieën meer gemiddelde prestaties.

## Vraag

Funda registreert al drie kwartalen op rij een redelijk constant zoekgedrag in Eindhoven: deze keer 11.500 serieuze zoekers. De tussenwoningen zijn zwaar favoriet bij de serieuze zoekers (4.279), gevolgd door de appartementen (2.909 belangstellenden). Voor de vrijstaande woningen werden toch ook weer 2.314 online kijkers geregistreerd. En voor de tweekappers – de categorie met het kleinste aanbod - kwamen 1.304 mensen naar het scherm. De hoekwoningen sluiten de rij met 714 kijkers. Op het peilmoment stonden dit kwartaal 659 Eindhovense woningen in aanbod op Funda (dat zijn er beduidend meer dan in ons eigen overzicht, waarin alleen de NVM-woningen zijn opgenomen). De zoekmachine registreerde 680 transacties in de laatste vier maanden.

## Prijzen

De gemiddelde verkoopprijs in Eindhoven bedroeg €444.141, slechts een fractie (0,7%) hoger dan in het voorgaande kwartaal. In vergelijking met een jaar geleden is het een toename van 12%. Daarmee is de gemiddelde prijs iets lager dan in de regio (€454.000), maar hoger dan het landelijk gemiddelde (€434.000). De gemiddelde verkoopprijs van de appartementen daalde naar €342.181 (in het voorgaande kwartaal €359.159). Dat hangt

overigens vooral met de omvang samen, want de gemiddelde prijs per vierkante meter is bij de appartementen het hoogst (€4.666, ruim €400 hoger dan bij de vrijstaande woningen). De tussenwoningen zakten eveneens een klein beetje in prijs vergeleken met het derde kwartaal: naar €437.250. Normaal gesproken is Eindhoven in deze categorie de duurste in de regio, maar dit kwartaal piekt Waalre €1.500 hoger. Daar werden wel slechts 7 tussenwoningen verkocht tegenover 223 in Eindhoven. De gemiddelde prijs per vierkante meter van alle verkochte woningen samen is in Eindhoven onbetwist het hoogst in de regio met €4.196 (+12% in een jaar).

## Looptijd

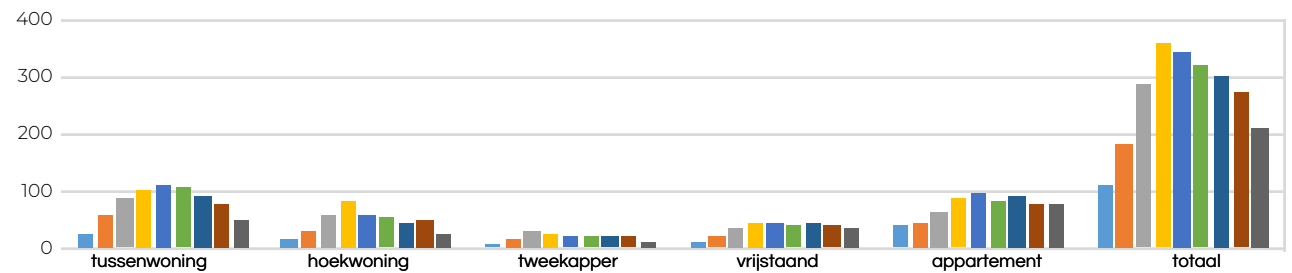
De woningen gingen dit kwartaal gemiddeld in 25 dagen van de hand in Eindhoven.

## Conclusie

Met maar liefst 661 verkochte woningen realiseert Eindhoven in het laatste kwartaal van 2023 een absoluut verkooprecord in een periode van twee jaar, een prachtig resultaat. Het vorige record werd gevestigd in het tweede kwartaal van 2023, toen er 595 werden verkocht. Vergeleken met een jaar geleden is de stijging zelfs 37%! Daarmee is de toename een stuk forsere dan de regionale en landelijke stijgingspercentages. De prijzen stegen wat minder hard, maar de gemiddelde verkoopprijs van €444.141 wordt enigszins gedrukt door het grote aandeel van appartementen en tussenwoningen in het totaal. Die appartementen hebben gemiddeld een lagere verkoopprijs (dit kwartaal €342.181), maar dat hangt vooral met de omvang samen. De prijs per vierkante meter komt bij de appartementen het hoogste uit met €4.666 (ruim €400 hoger dan de m2-prijs van de vrijstaande woningen). Nemen we de gemiddelde prijs per vierkante meter voor alle verkochte woningen samen, dan komt die uit op €4.196, onbetwist de duurste vierkante meter in de regio. Het woningaanbod stemt niet tot vreugde: met slechts 214 woningen te koop op de peildatum komt de bodem van ruim twee jaar geleden al weer een beetje in zicht. De krapte-indicator van 1,0 zegt genoeg. De vooruitzichten zijn allerminst gunstig.

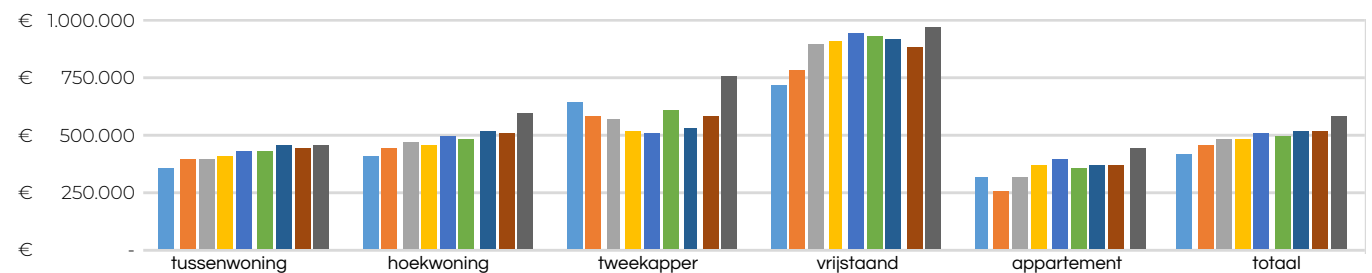
## Aantal woningen in aanbod

|               | 2021 - 4   | 2022 - 1   | 2022 - 2   | 2022 - 3   | 2022 - 4   | 2023 - 1   | 2023 - 2   | 2023 - 3   | 2023 - 4*  |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| tussenwoning  | 28         | 61         | 89         | 106        | 112        | 111        | 93         | 79         | 50         |
| hoekwoning    | 21         | 35         | 63         | 84         | 63         | 57         | 46         | 51         | 30         |
| tweekapper    | 8          | 17         | 32         | 30         | 26         | 25         | 25         | 24         | 12         |
| vrijstaand    | 13         | 24         | 39         | 47         | 47         | 45         | 49         | 42         | 40         |
| appartement   | 45         | 47         | 68         | 92         | 99         | 87         | 93         | 79         | 82         |
| <b>totaal</b> | <b>115</b> | <b>184</b> | <b>291</b> | <b>359</b> | <b>347</b> | <b>325</b> | <b>306</b> | <b>275</b> | <b>214</b> |



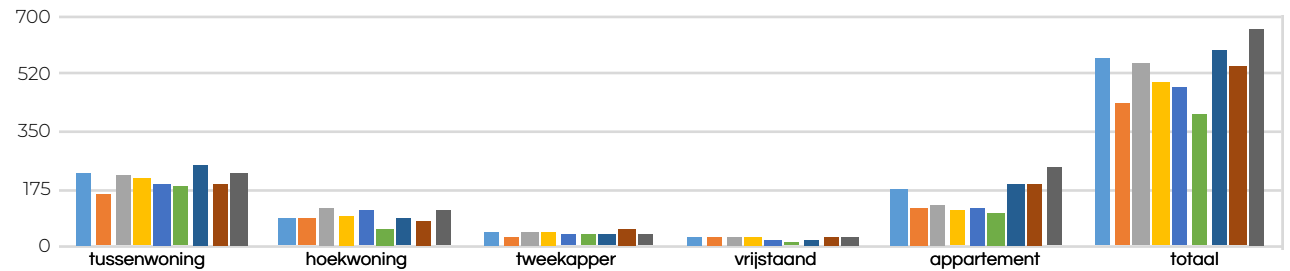
## Vraagprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 364.300        | € 396.056        | € 398.000        | € 402.556        | € 427.778        | € 429.100        | € 454.900        | € 443.900        | € 460.611        |
| hoekwoning    | € 412.444        | € 450.444        | € 475.111        | € 453.350        | € 494.333        | € 484.000        | € 520.050        | € 501.444        | € 589.400        |
| tweekapper    | € 641.250        | € 578.429        | € 572.950        | € 521.950        | € 510.100        | € 600.333        | € 527.778        | € 582.278        | € 753.625        |
| vrijstaand    | € 715.000        | € 779.200        | € 892.333        | € 898.111        | € 946.150        | € 924.500        | € 918.000        | € 884.333        | € 964.333        |
| appartement   | € 326.148        | € 256.974        | € 327.669        | € 372.464        | € 391.889        | € 353.531        | € 371.441        | € 374.938        | € 439.861        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 417.073</b> | <b>€ 463.244</b> | <b>€ 483.749</b> | <b>€ 481.584</b> | <b>€ 506.002</b> | <b>€ 500.265</b> | <b>€ 519.440</b> | <b>€ 514.104</b> | <b>€ 581.299</b> |



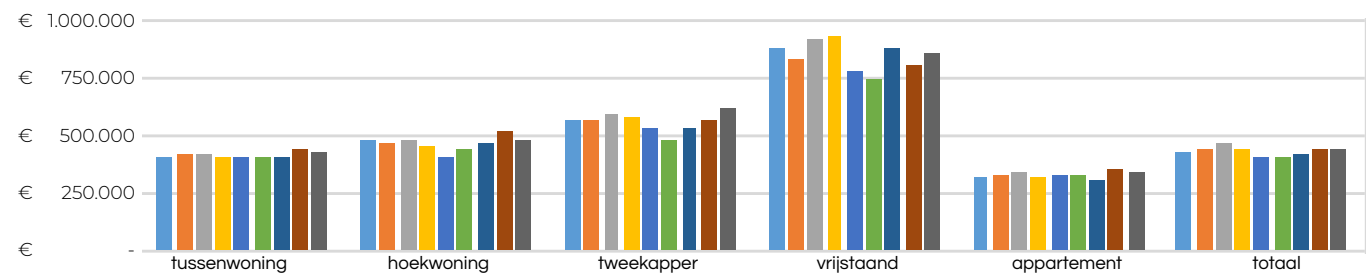
## Aantal verkochte woningen

|               | 2021 - 4   | 2022 - 1   | 2022 - 2   | 2022 - 3   | 2022 - 4   | 2023 - 1   | 2023 - 2   | 2023 - 3   | 2023 - 4*  |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| tussenwoning  | 228        | 163        | 220        | 212        | 194        | 186        | 248        | 191        | 223        |
| hoekwoning    | 92         | 89         | 122        | 100        | 109        | 57         | 91         | 79         | 114        |
| tweekapper    | 46         | 30         | 51         | 45         | 38         | 39         | 40         | 53         | 44         |
| vrijstaand    | 30         | 30         | 35         | 29         | 20         | 16         | 26         | 33         | 35         |
| appartement   | 173        | 119        | 130        | 115        | 122        | 106        | 190        | 194        | 245        |
| <b>totaal</b> | <b>569</b> | <b>431</b> | <b>558</b> | <b>501</b> | <b>483</b> | <b>404</b> | <b>595</b> | <b>550</b> | <b>661</b> |



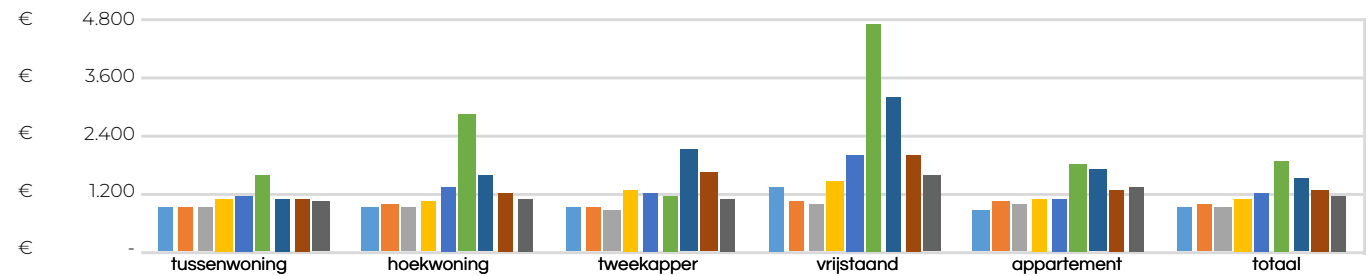
## Verkoopprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 402.700        | € 419.981        | € 425.206        | € 407.751        | € 406.250        | € 402.528        | € 413.154        | € 440.650        | € 437.250        |
| hoekwoning    | € 483.850        | € 466.889        | € 483.310        | € 461.047        | € 410.278        | € 443.833        | € 466.800        | € 519.560        | € 484.700        |
| tweekapper    | € 573.503        | € 569.705        | € 593.748        | € 576.472        | € 534.027        | € 479.957        | € 529.461        | € 568.040        | € 615.563        |
| vrijstaand    | € 877.720        | € 830.000        | € 911.689        | € 930.278        | € 780.150        | € 741.250        | € 881.700        | € 809.278        | € 854.167        |
| appartement   | € 326.373        | € 332.034        | € 341.814        | € 327.056        | € 328.221        | € 330.816        | € 315.194        | € 359.155        | € 342.181        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 431.467</b> | <b>€ 444.312</b> | <b>€ 464.400</b> | <b>€ 445.339</b> | <b>€ 412.985</b> | <b>€ 410.429</b> | <b>€ 418.371</b> | <b>€ 447.050</b> | <b>€ 444.141</b> |



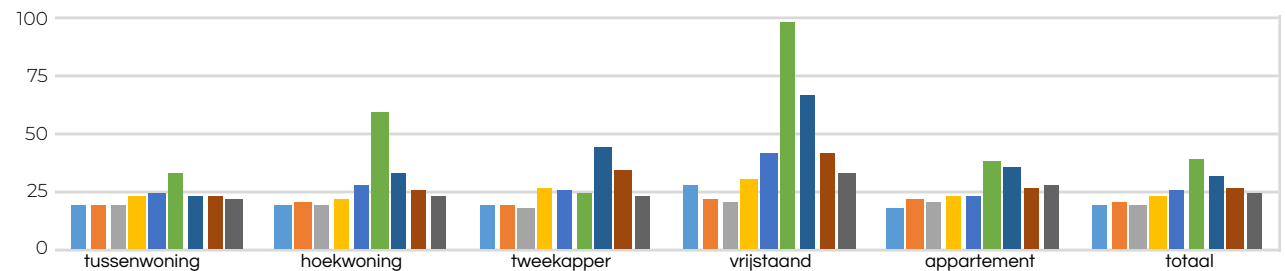
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | € 3.525  | € 3.670  | € 3.741  | € 3.719  | € 3.508  | € 3.491  | € 3.569  | € 3.797  | € 3.882   |
| hoekwoning   | € 3.639  | € 3.690  | € 3.779  | € 3.799  | € 3.502  | € 3.538  | € 3.656  | € 3.817  | € 3.816   |
| tweekapper   | € 3.903  | € 4.196  | € 4.199  | € 3.819  | € 3.813  | € 3.775  | € 3.649  | € 3.872  | € 4.132   |
| vrijstaand   | € 4.283  | € 4.702  | € 4.769  | € 4.399  | € 4.261  | € 3.714  | € 4.464  | € 4.049  | € 4.224   |
| appartement  | € 4.290  | € 4.228  | € 4.469  | € 4.357  | € 4.214  | € 4.160  | € 3.848  | € 4.510  | € 4.666   |
| totaal       | € 3.847  | € 3.937  | € 4.025  | € 3.930  | € 3.740  | € 3.709  | € 3.797  | € 4.074  | € 4.196   |



## Verkooptijd (mediaan)

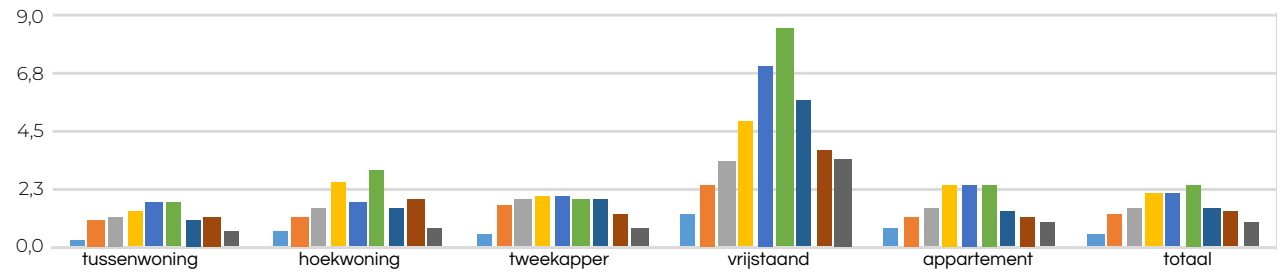
|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | 20       | 20       | 20       | 23       | 25       | 33       | 23       | 23       | 22        |
| hoekwoning   | 20       | 21       | 20       | 22       | 28       | 60       | 34       | 26       | 23        |
| tweekapper   | 20       | 20       | 19       | 27       | 26       | 25       | 44       | 35       | 23        |
| vrijstaand   | 28       | 22       | 21       | 31       | 42       | 98       | 67       | 42       | 33        |
| appartement  | 19       | 22       | 21       | 24       | 23       | 38       | 36       | 27       | 28        |
| totaal       | 20       | 21       | 20       | 24       | 26       | 40       | 32       | 27       | 25        |





## Krapteindicator

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



Gemeente  
Eindhoven

2.909 zoekers

336 te koop

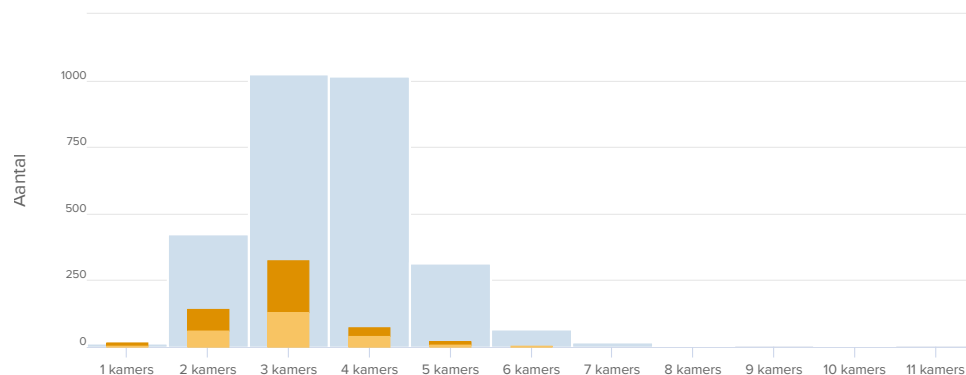
249 verkocht

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

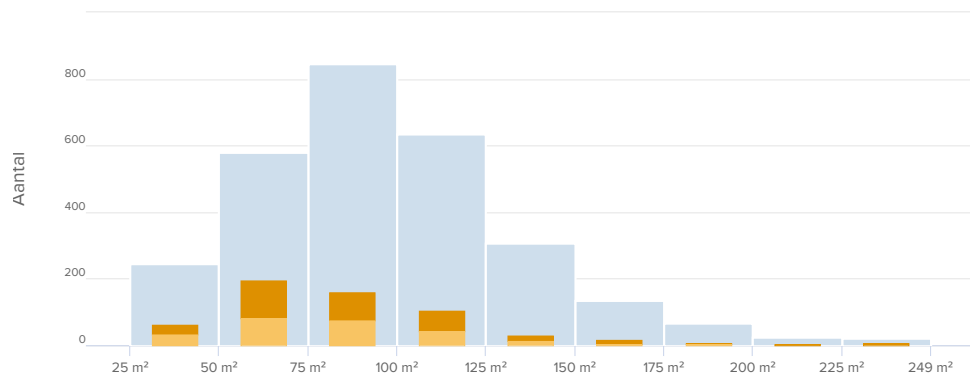
### zoekers per prijsklasse



### zoekers per aantal kamers



### zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



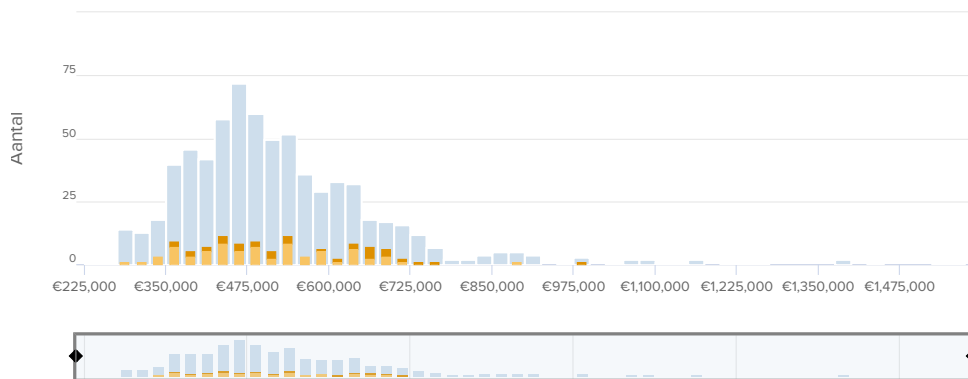
714 zoekers

36 te koop

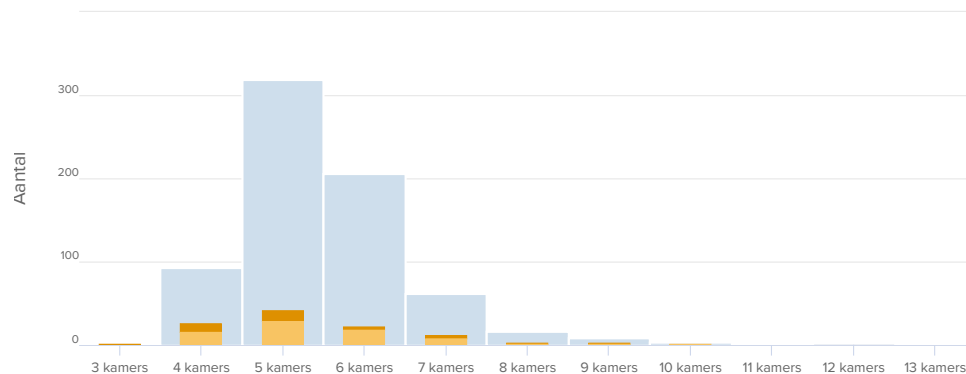
73 verkocht

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

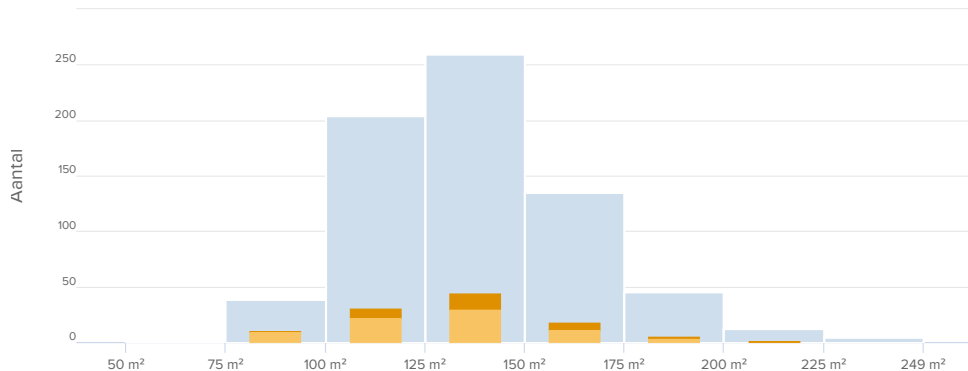
### Zoekers per prijsklasse



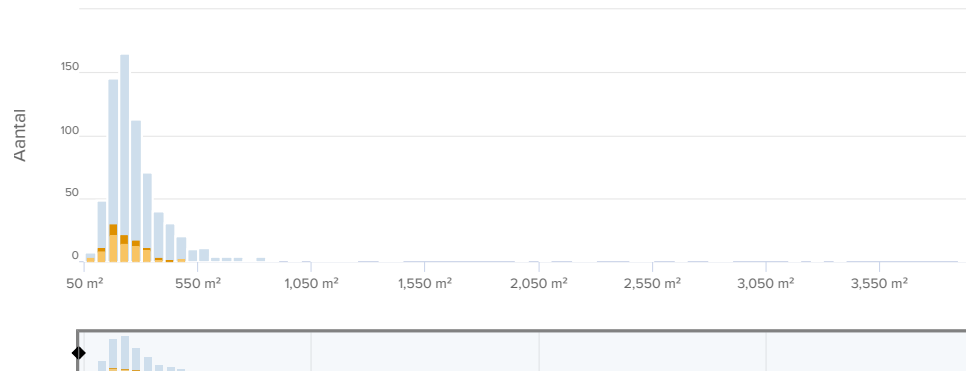
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



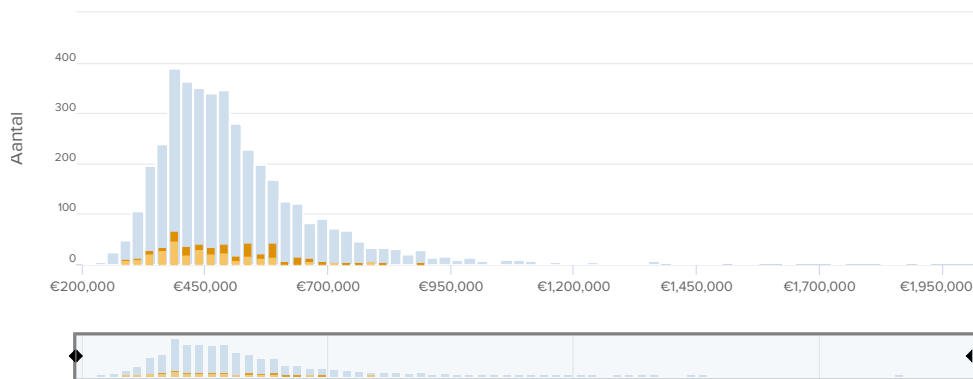
4.279 zoekers

202 te koop

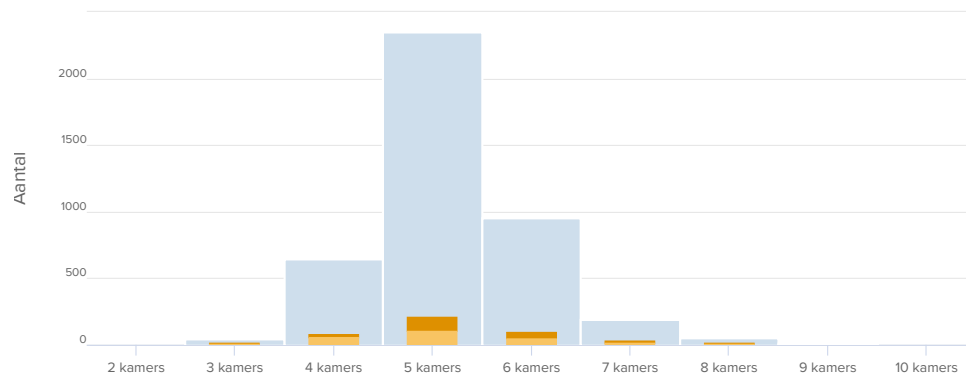
251 verkocht

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

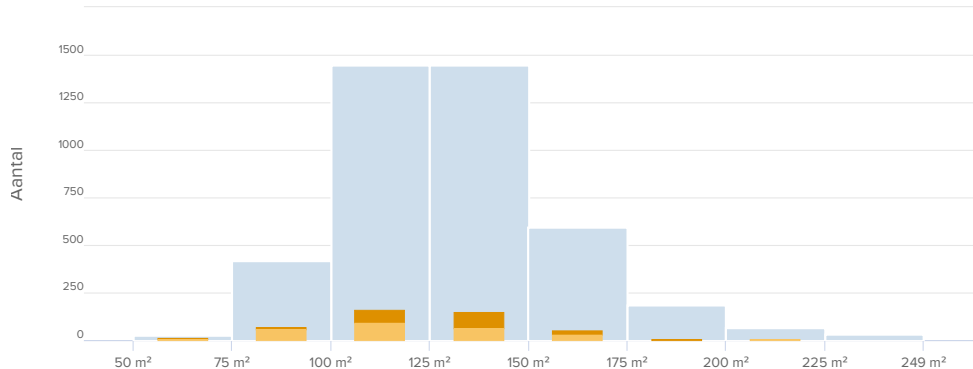
### zoekers per prijsklasse



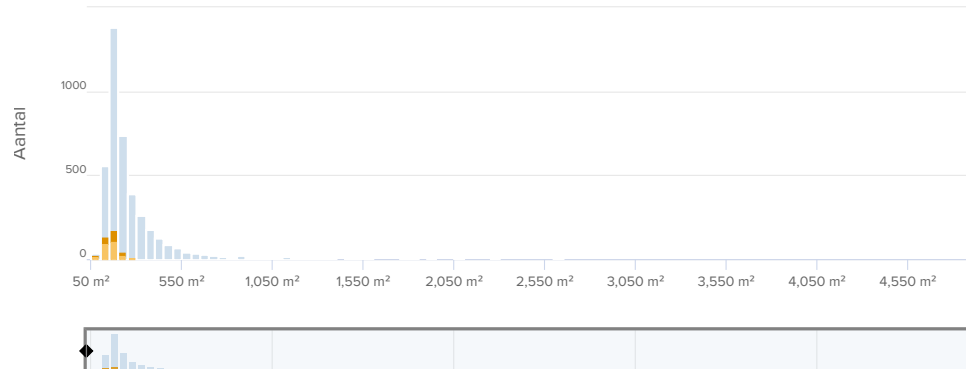
### zoekers per aantal kamers



### zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### zoekers per perceeloppervlakte



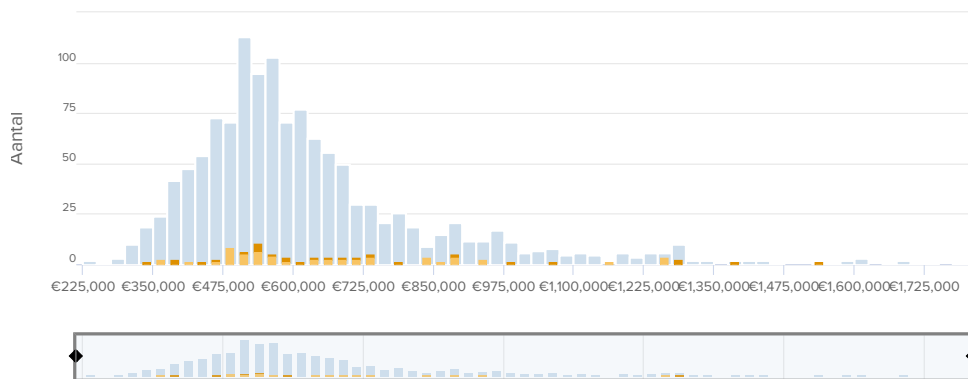
1.304 zoekers

30 te koop

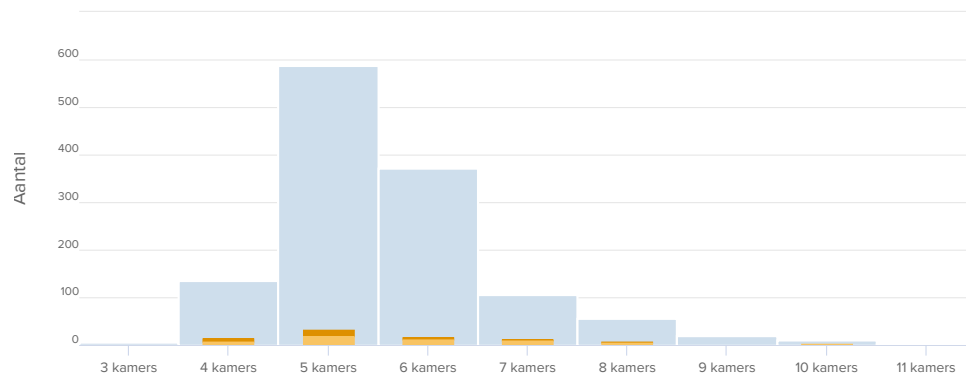
53 verkocht

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

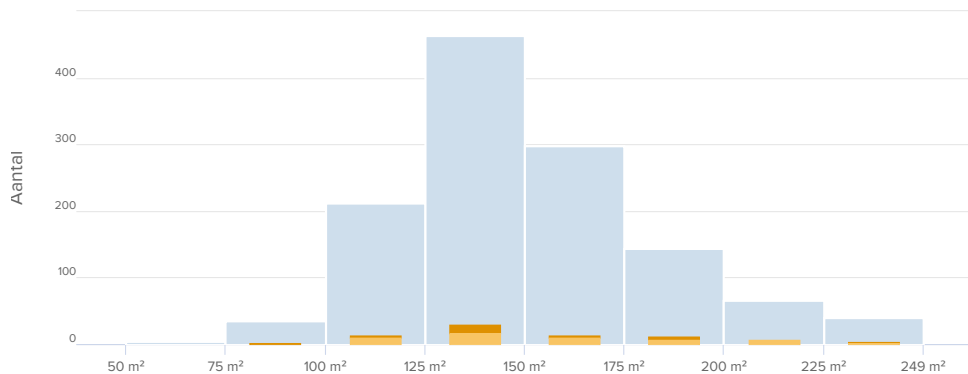
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



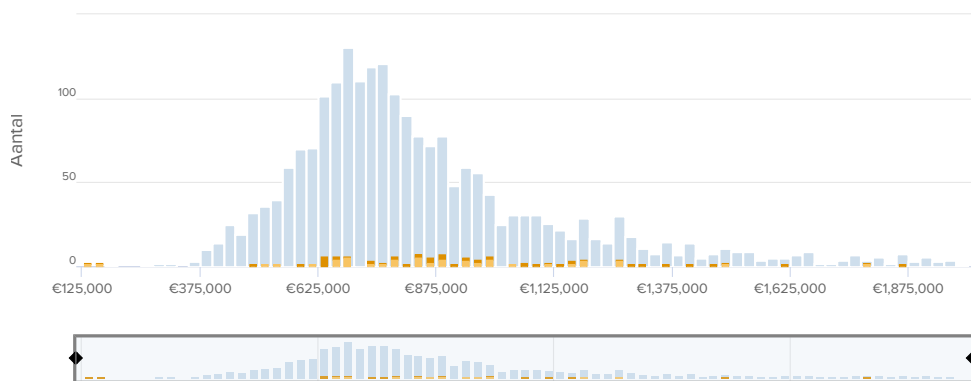
2.314 zoekers

55 te koop

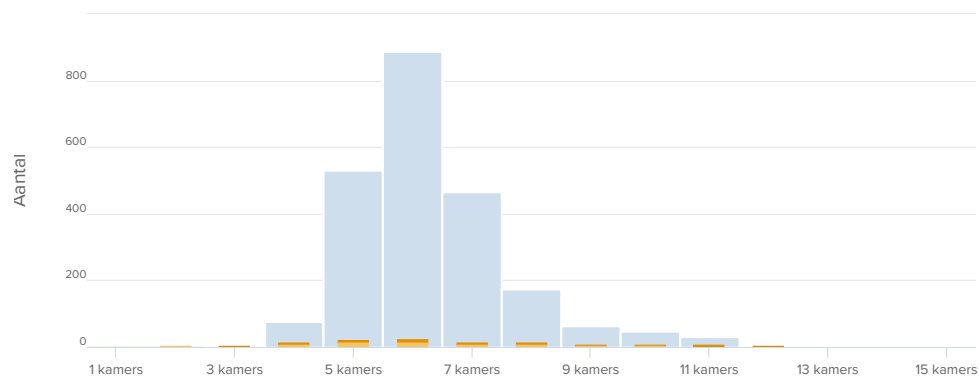
54 verkocht

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

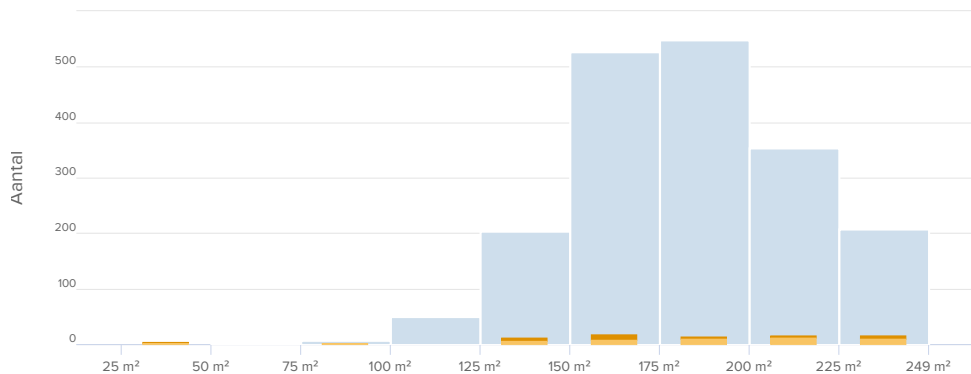
### Zoekers per prijsklasse



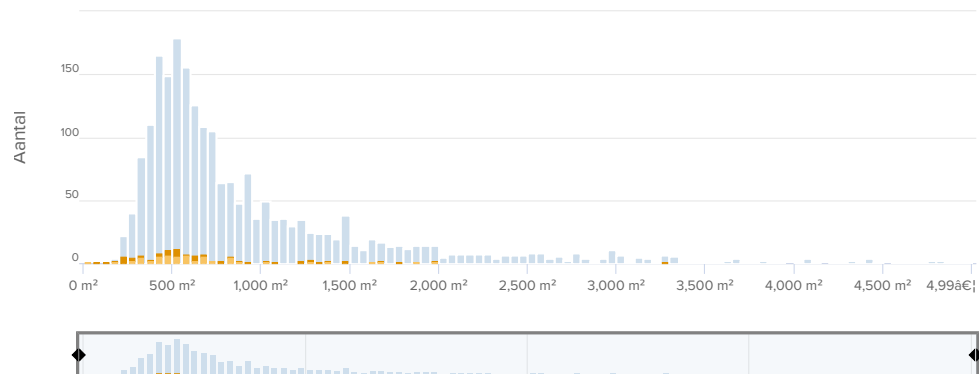
### Zoekers per aantal kamers



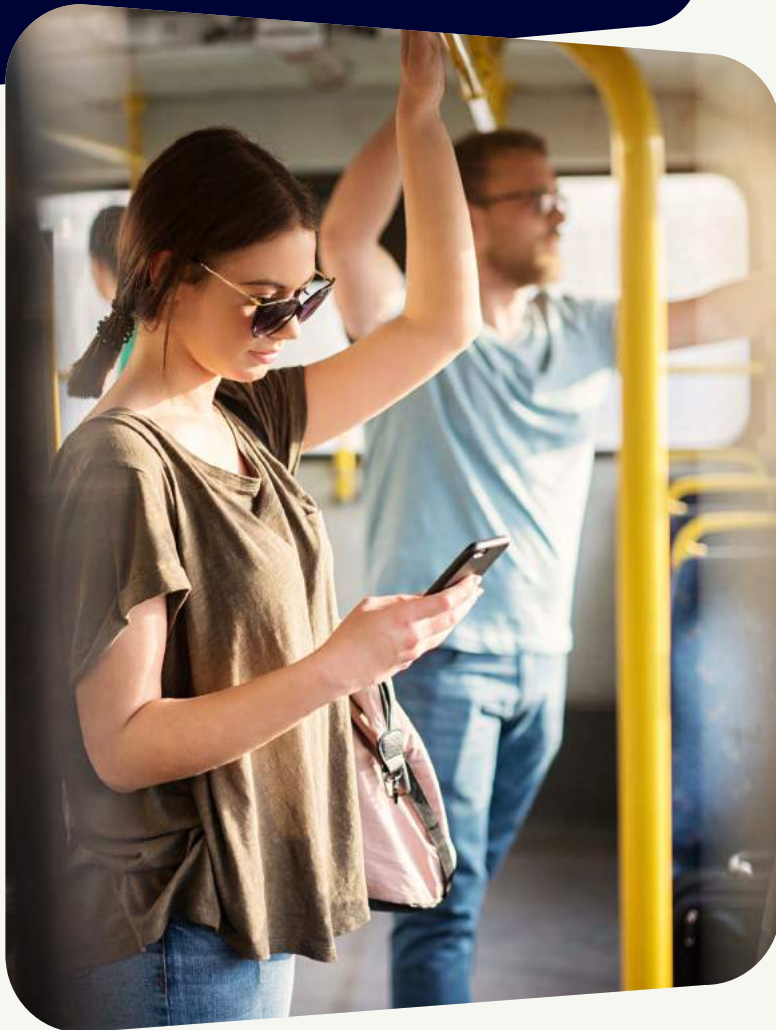
### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Geldrop- Mierlo



## Aanbod

Wat betreft het aanbod is Geldrop-Mierlo min of meer terug bij 'AF': 54 woningen te koop op de peildatum, ongeveer op het niveau van begin 2022. In het laatste kwartaal van 2022 werd het voorlopige plafond bereikt met 75 woningen in aanbod, sindsdien wordt het steeds een ietsje minder. Enige keus is er hoofdzakelijk in de categorie van de vrijstaande woningen (24) en (een uitschieter naar boven) bij de appartementen (11 te koop). Met 7 hoekwoningen, 6 tussenwoningen en 6 tweekappers vallen deze categorieën behoorlijk terug. De krapte-indicator van 1,8 gemiddeld spreekt duidelijke taal.

## Transacties

Ook verkooptechnisch beleefde Geldrop-Mierlo geen fijn kwartaal: 92 verkopen tegenover 97 in het voorgaande kwartaal. In de drie kwartalen daarvoor ging het heel wat beter met steeds meer dan 110 transacties. Opvallend zijn dit kwartaal de 16 verkochte appartementen, duidelijk bovengemiddeld, en ook bij de vrijstaande woningen bleef de verkoop op niveau: 16 transacties. De klappen vielen dus in de overige categorieën: 30 tussenwoningen (een jaar geleden waren dat er nog 53), 15 hoekwoningen en 15 tweekappers.

## Vraag

Met 2.363 serieuze zoekers op Funda blijft de belangstelling ongeveer hangen op het niveau van het voorgaande kwartaal. De tussenwoningen vallen terug (727 zoekers) en de vrijstaande woningen volgen nu op de voet (724). Ook in de zoekcijfers rukken de appartementen op: met 396 belangstellenden bovengemiddeld. Voor de tweekappers kwamen 337 zoekers naar het scherm en voor de hoekwoningen resteren 179 kijkers. Het aantal verkopen bedroeg 107 in de laatste vier maanden en er stonden op de peildatum 66 woningen op Funda te koop.

## Prijzen

De prijzen stegen dit vierde kwartaal in Geldrop-Mierlo met bijna 2% ten opzichte van het vorig kwartaal naar een gemiddelde prijs van €462.482. Over een jaar bekeken is dat een stijging met 12%. De gemiddelde verkoopprijs in Geldrop-Mierlo komt daarmee een dikke €8.000 hoger uit dan het regiogemiddelde. De mediane verkoopprijs per vierkante meter komt uit op €3.594 en dat is €169 meer dan een jaar geleden (+5%). Nog altijd is Geldrop-Mierlo daarmee de betaalbaarste van de randgemeenten van Eindhoven.

## Looptijd

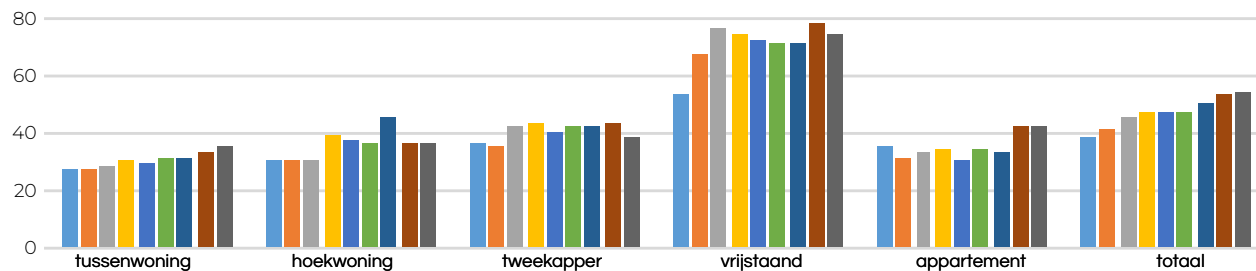
De verkopen kwamen redelijk snel tot stand in Geldrop-Mierlo: gemiddeld in 31 dagen.

## Conclusie

We constateerden vorig kwartaal al dat de schwung er een beetje uit was in Geldrop-Mierlo, tot dan toch een toonbeeld van regelmaat. Ook dit kwartaal valt het aantal transacties tegen de algemene trend in verder terug. Het waren er nu 92 tegenover 97 in het voorgaande kwartaal. Daarvoor waren het er vier kwartalen op rij meer dan 110! Het aanbod vertoont al vier kwartalen een dalende tendens en de krapte-indicator van 1,8 belooft weinig goeds. De prijzen blijven intussen stijgen (gemiddelde verkoopprijs nu €462.481 en per vierkante meter €3.594), maar van de Eindhovense randgemeenten blijft Geldrop-Mierlo de laagste in prijs.

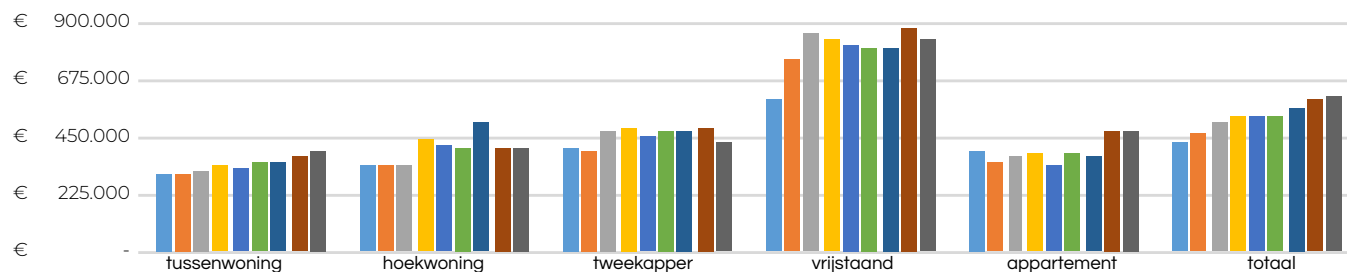
## Aantal woningen in aanbod

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 4         | 10        | 15        | 19        | 11        | 13        | 13        | 13        | 6         |
| hoekwoning    | 5         | 9         | 3         | 8         | 12        | 14        | 6         | 7         | 7         |
| tweekapper    | 4         | 10        | 19        | 18        | 19        | 14        | 13        | 10        | 6         |
| vrijstaand    | 8         | 14        | 14        | 21        | 24        | 22        | 26        | 23        | 24        |
| appartement   | 7         | 8         | 7         | 8         | 9         | 10        | 9         | 9         | 11        |
| <b>totaal</b> | <b>28</b> | <b>51</b> | <b>58</b> | <b>74</b> | <b>75</b> | <b>73</b> | <b>67</b> | <b>62</b> | <b>54</b> |



## Vraagprijs (mediaan)

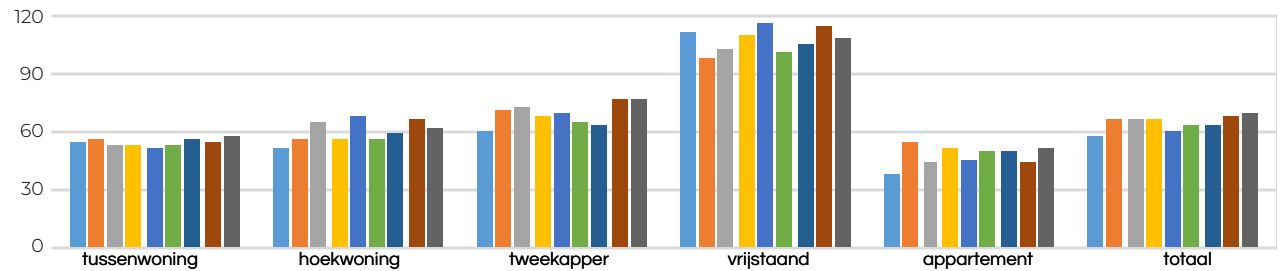
|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 307.000        | € 307.000        | € 319.857        | € 347.444        | € 339.125        | € 352.100        | € 352.600        | € 374.800        | € 400.000        |
| hoekwoning    | € 350.000        | € 350.000        | € 350.000        | € 445.500        | € 425.300        | € 414.750        | € 517.000        | € 408.333        | € 407.000        |
| tweekapper    | € 409.750        | € 395.500        | € 478.778        | € 484.563        | € 456.500        | € 475.917        | € 479.400        | € 490.375        | € 437.250        |
| vrijstaand    | € 604.500        | € 757.500        | € 860.667        | € 835.889        | € 818.400        | € 805.333        | € 799.950        | € 875.333        | € 833.700        |
| appartement   | € 405.000        | € 356.833        | € 380.714        | € 393.750        | € 350.000        | € 393.250        | € 378.333        | € 481.333        | € 479.242        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 438.857</b> | <b>€ 463.425</b> | <b>€ 511.362</b> | <b>€ 535.017</b> | <b>€ 537.321</b> | <b>€ 530.089</b> | <b>€ 568.981</b> | <b>€ 598.373</b> | <b>€ 613.944</b> |





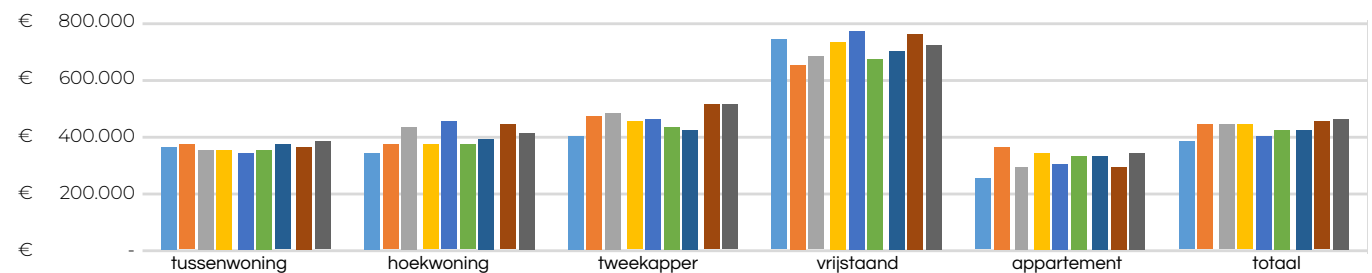
## Aantal verkochte woningen

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3   | 2022 - 4   | 2023 - 1   | 2023 - 2   | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 43        | 21        | 35        | 40         | 53         | 31         | 37         | 32        | 30        |
| hoekwoning    | 13        | 14        | 21        | 12         | 19         | 22         | 25         | 25        | 15        |
| tweekapper    | 17        | 18        | 16        | 18         | 20         | 27         | 24         | 17        | 15        |
| vrijstaand    | 10        | 14        | 13        | 18         | 8          | 16         | 15         | 12        | 16        |
| appartement   | 16        | 14        | 6         | 14         | 13         | 15         | 11         | 11        | 16        |
| <b>totaal</b> | <b>99</b> | <b>81</b> | <b>91</b> | <b>102</b> | <b>113</b> | <b>111</b> | <b>112</b> | <b>97</b> | <b>92</b> |



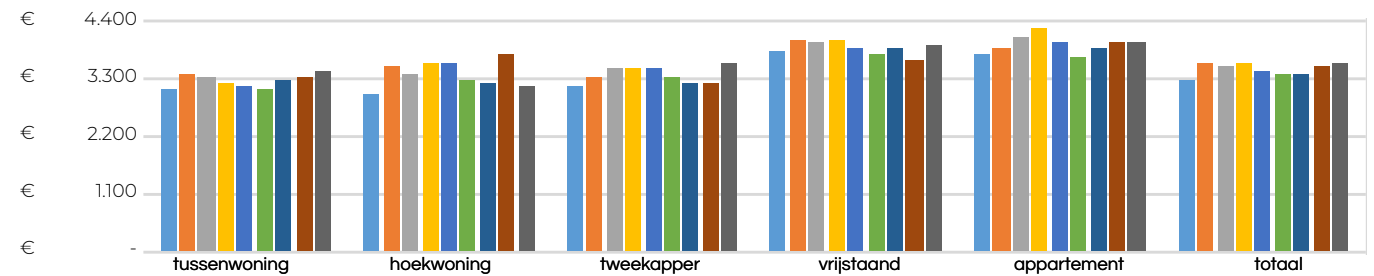
## Verkoopprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 362.902        | € 373.061        | € 359.286        | € 358.200        | € 343.444        | € 359.329        | € 371.972        | € 369.464        | € 381.760        |
| hoekwoning    | € 346.202        | € 373.657        | € 438.619        | € 374.034        | € 459.222        | € 376.600        | € 395.444        | € 441.833        | € 411.393        |
| tweekapper    | € 408.926        | € 474.857        | € 484.315        | € 459.678        | € 464.620        | € 432.556        | € 420.900        | € 516.500        | € 516.284        |
| vrijstaand    | € 743.750        | € 655.235        | € 685.300        | € 731.688        | € 769.250        | € 677.576        | € 707.643        | € 765.500        | € 724.383        |
| appartement   | € 260.045        | € 364.171        | € 300.500        | € 345.429        | € 309.700        | € 338.193        | € 334.400        | € 295.318        | € 349.394        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 390.458</b> | <b>€ 443.020</b> | <b>€ 442.274</b> | <b>€ 442.127</b> | <b>€ 410.622</b> | <b>€ 426.462</b> | <b>€ 428.962</b> | <b>€ 454.471</b> | <b>€ 462.482</b> |



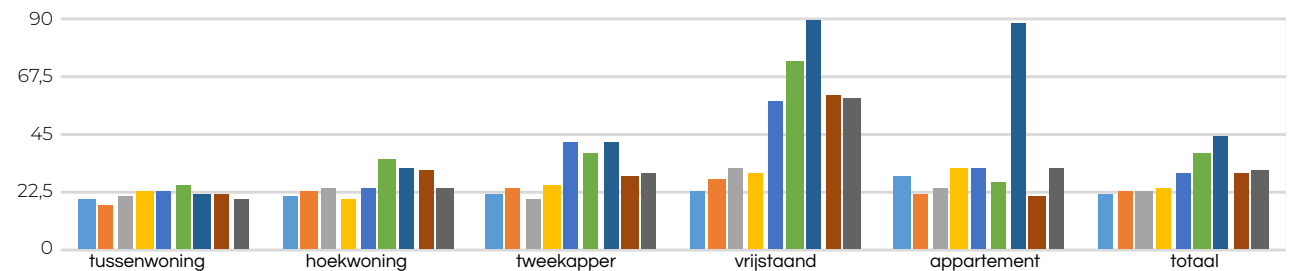
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | € 3.086  | € 3.366  | € 3.344  | € 3.228  | € 3.144  | € 3.127  | € 3.279  | € 3.303  | € 3.440   |
| hoekwoning   | € 2.985  | € 3.524  | € 3.391  | € 3.588  | € 3.595  | € 3.279  | € 3.238  | € 3.737  | € 3.134   |
| tweekapper   | € 3.175  | € 3.333  | € 3.496  | € 3.504  | € 3.464  | € 3.338  | € 3.204  | € 3.239  | € 3.599   |
| vrijstaand   | € 3.820  | € 4.052  | € 3.979  | € 4.011  | € 3.885  | € 3.784  | € 3.847  | € 3.653  | € 3.910   |
| appartement  | € 3.761  | € 3.857  | € 4.100  | € 4.239  | € 3.983  | € 3.695  | € 3.839  | € 3.986  | € 3.994   |
| totaal       | € 3.272  | € 3.586  | € 3.522  | € 3.596  | € 3.425  | € 3.380  | € 3.385  | € 3.524  | € 3.594   |



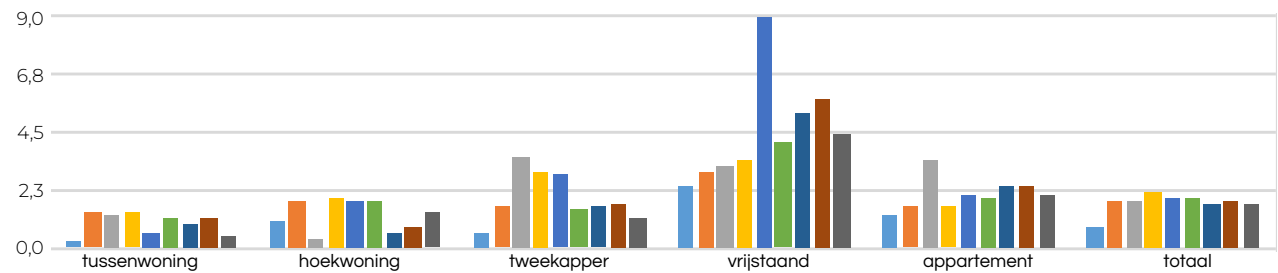
## Verkooptijd (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | 20       | 18       | 21       | 23       | 23       | 26       | 22       | 22       | 20        |
| hoekwoning   | 21       | 23       | 24       | 20       | 24       | 36       | 32       | 31       | 25        |
| tweekapper   | 22       | 24       | 20       | 26       | 42       | 38       | 42       | 29       | 30        |
| vrijstaand   | 23       | 28       | 32       | 30       | 58       | 73       | 90       | 60       | 59        |
| appartement  | 29       | 22       | 25       | 32       | 32       | 27       | 88       | 21       | 32        |
| totaal       | 22       | 23       | 23       | 25       | 30       | 38       | 44       | 30       | 31        |



## Krapteindicator

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



396 zoekers

19 te koop

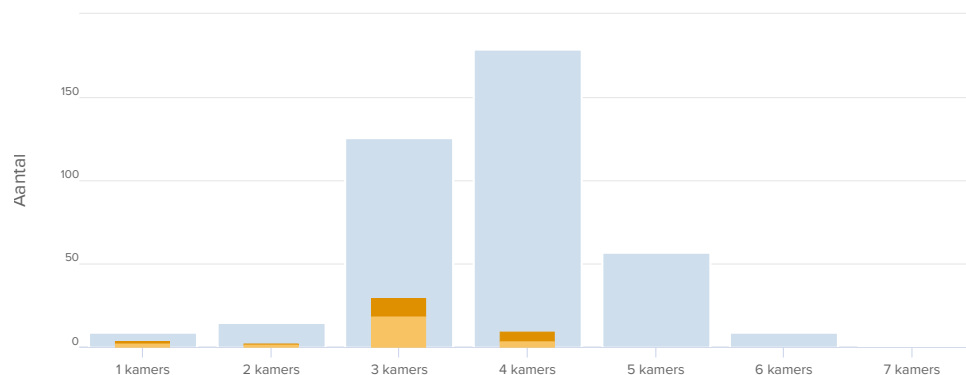
24 verkocht

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

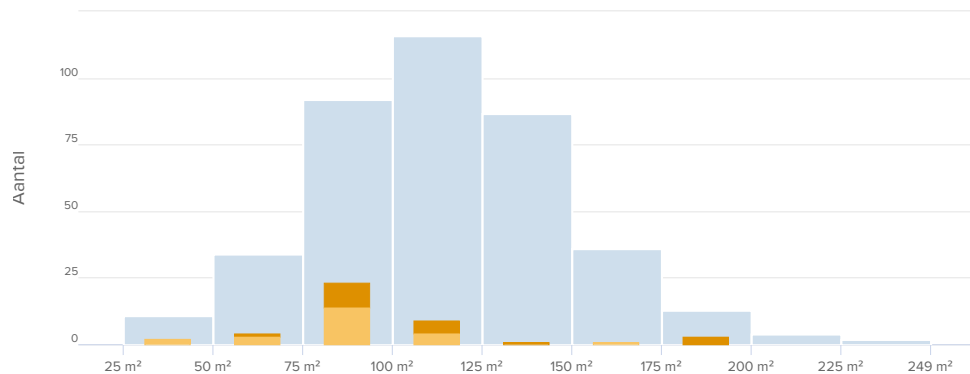
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



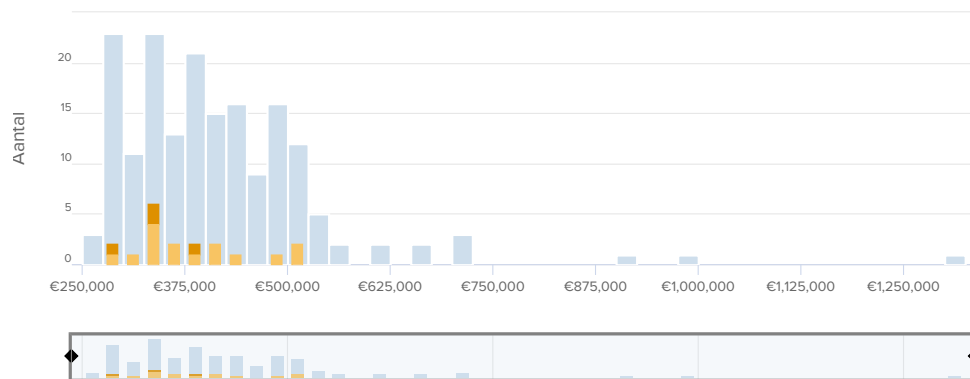
179 zoekers

4 te koop

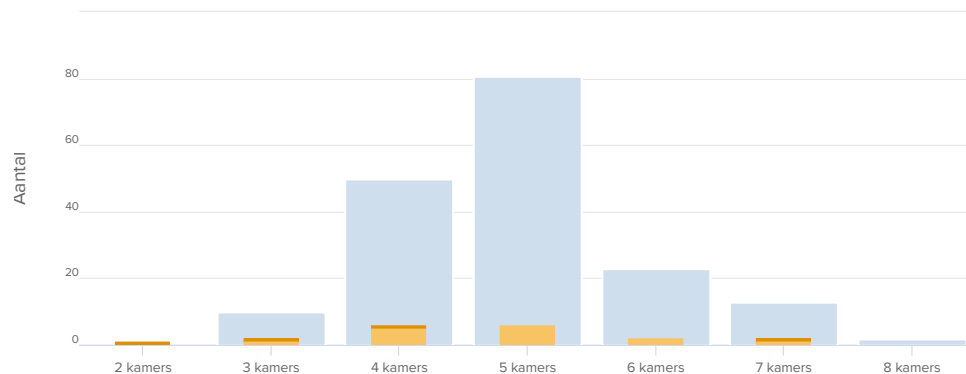
15 verkocht

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

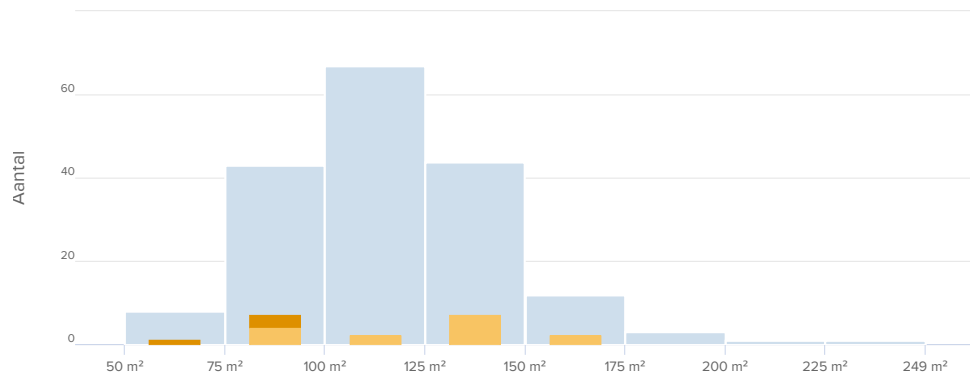
### Zoekers per prijsklasse



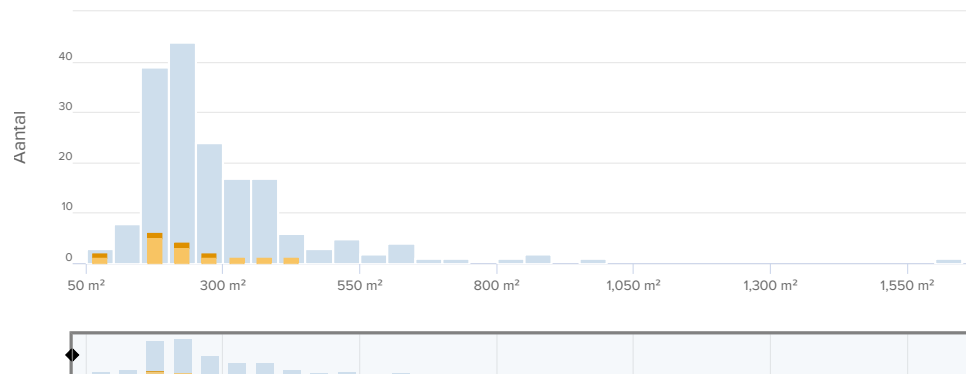
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



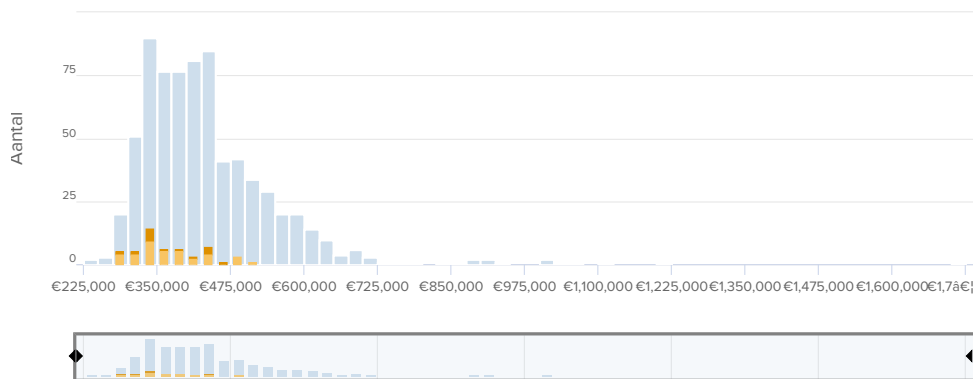
727 zoekers

14 te koop

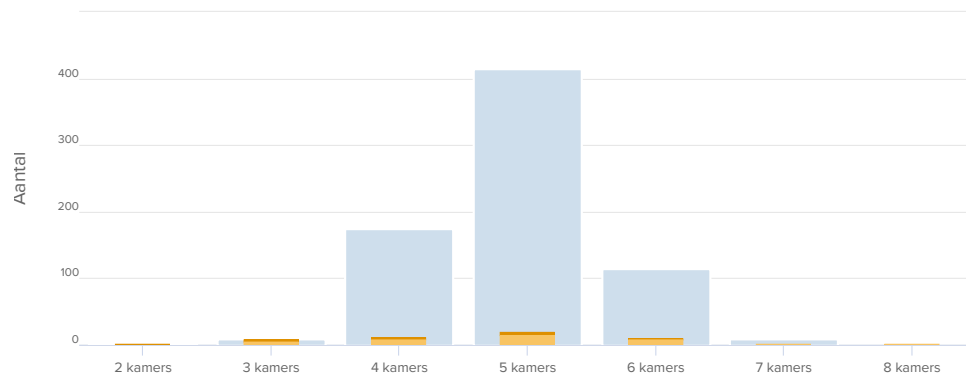
37 verkocht

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

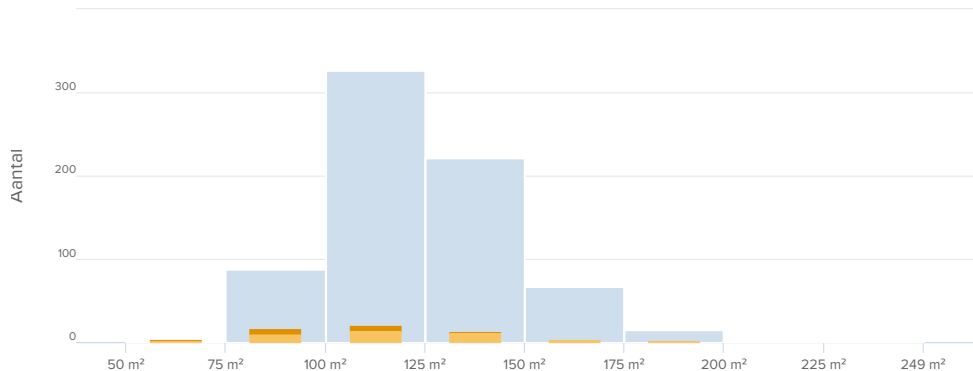
### Zoekers per prijsklasse



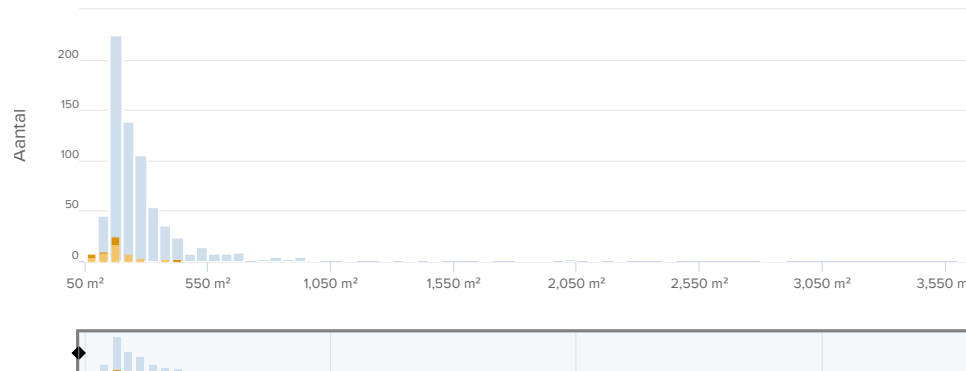
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



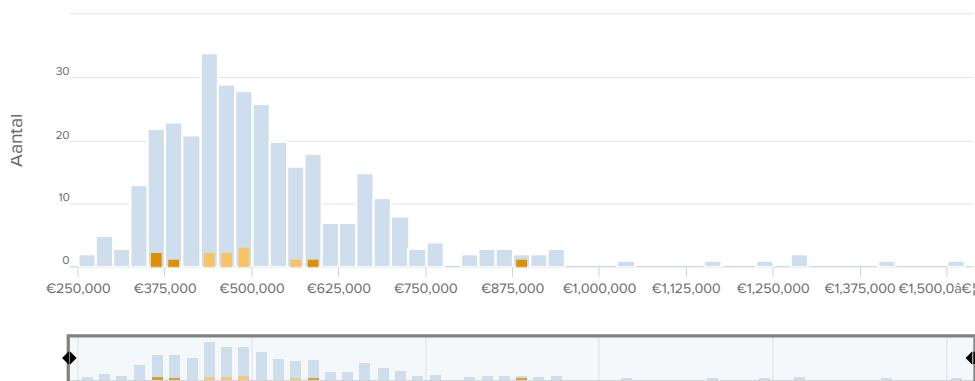
337 zoekers

5 te koop

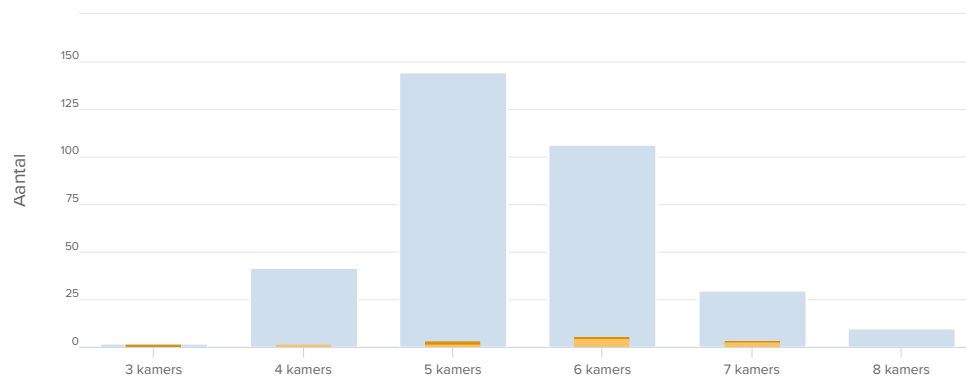
8 verkocht

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

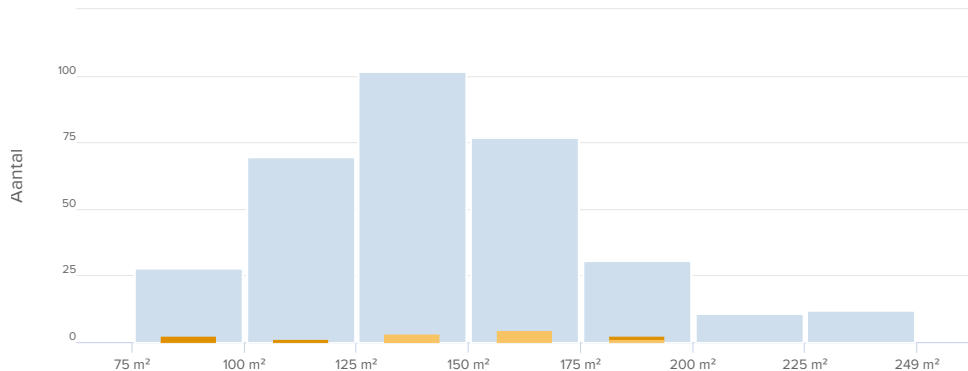
### Zoekers per prijsklasse



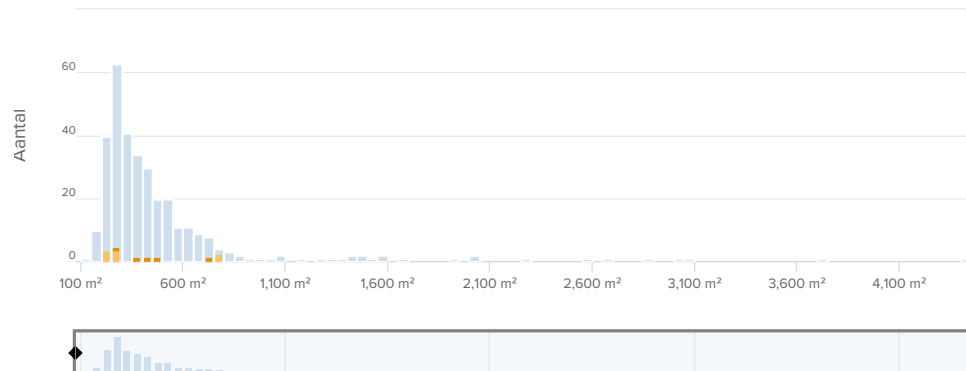
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



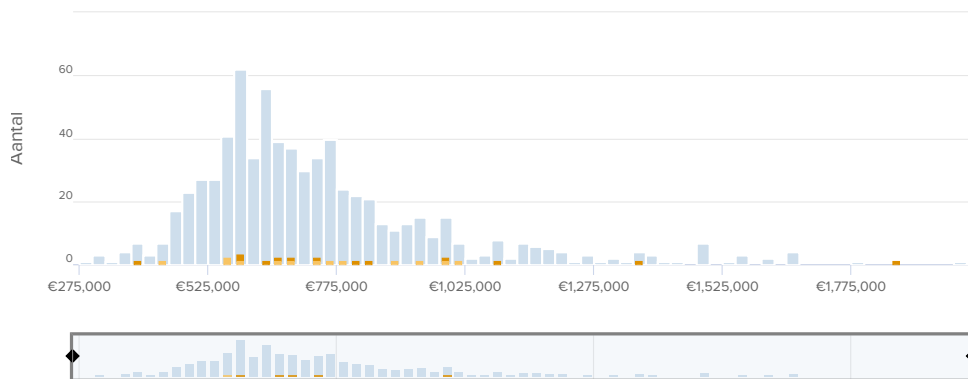
724 zoekers

14 te koop

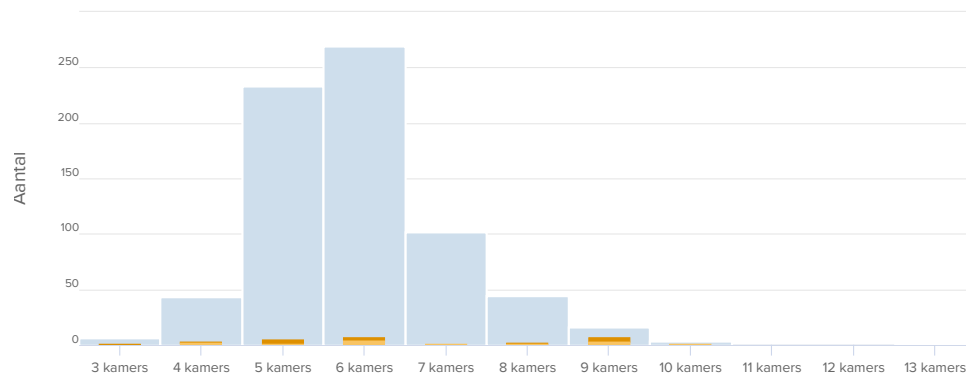
13 verkocht

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

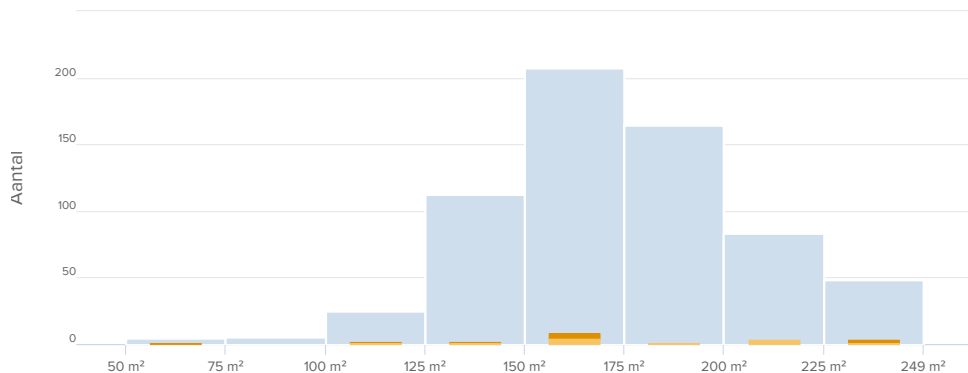
### Zoekers per prijsklasse



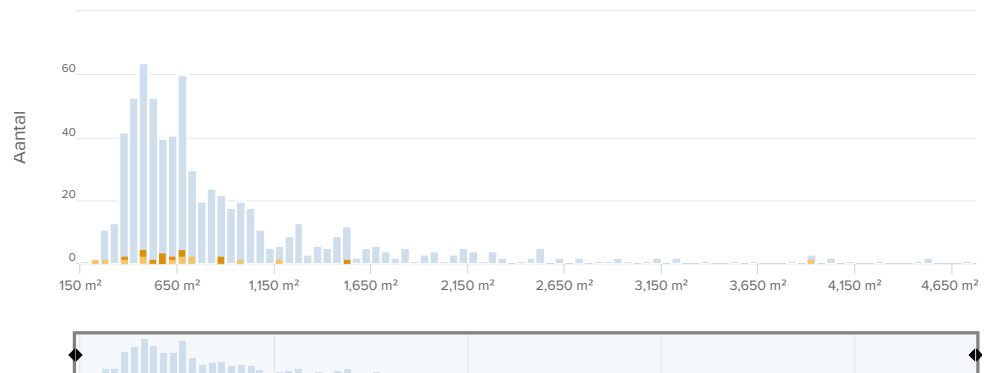
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte





Gemeente

# Heeze-Leende

Heeze, Leende, Sterksel



## Aanbod

Begin 2023 was de aanbodstijging in Heeze-Leende veelbelovend: van 22 naar 35. Die groei heeft helaas niet doorgezet: één lager of één hoger, meer zat er niet in. Het laatste kwartaal waren het er dan weer 36. Met heel veel dank aan de categorie vrijstaand, die met 21 woningen goed is voor 58% van het totaal. Ook de 8 appartementen zijn een duidelijke uitschieter naar boven. Verder is het in Heeze-Leende zoeken met een lantarentje: 4 tweekappers, 2 tussenwoningen, 1 hoekwoningen. De krapte-indicator is gemiddeld 2,8, maar in die laatste drie categorieën 1 of lager.

## Transacties

Heeze-Leende laat opnieuw zien dat er grote schommelingen tussen de kwartalen zijn als het gaat om het verkoopsucces. Het bedroevende derde kwartaal van vorig jaar (21 verkopen) wordt nu gevolgd door een beduidend beter laatste kwartaal: 38 transacties, het tweede beste kwartaal in de afgelopen twee jaar. Het grootste succes was er nu in de categorie tweekappers (13 verkopen) dat een kwartaal eerder het diepste dieptepunt bereikte met slechts 3 verkopen. De vrijstaande woningen – met altijd het grootste aanbod – bleven steken op 10 transacties. Daarna: 6 tussenwoningen, 5 hoekwoningen en 4 appartementen.

## Vraag

Voor de derde keer op rij meer serieuze zoekers op Funda: 1.549. Van hen waren er 905 op zoek naar een vrijstaande woning. Voor de tweekappers waren er 364 online kijkers. Daarna wordt het snel minder: 93 voor de hoekwoningen, 91 voor de tussenwoningen en 66 voor de appartementen. Op de peildatum stonden 83 woningen in aanbod en het aantal verkopen in de laatste vier maanden kwam uit op 32.

## Prijzen

Met een gemiddelde verkoopprijs van €518.862 (ruim €64.000 boven het gemiddelde in de regio) realiseert Heeze-Leende een stijging van 3,6% in een kwartaal. Ten opzichte van een jaar geleden is het zelfs een daling met 1%. De prijs per vierkante meter van €3.793 ligt nagenoeg op het regionaal gemiddelde: +5,1% ten opzichte van een jaar geleden.

## Looptijd

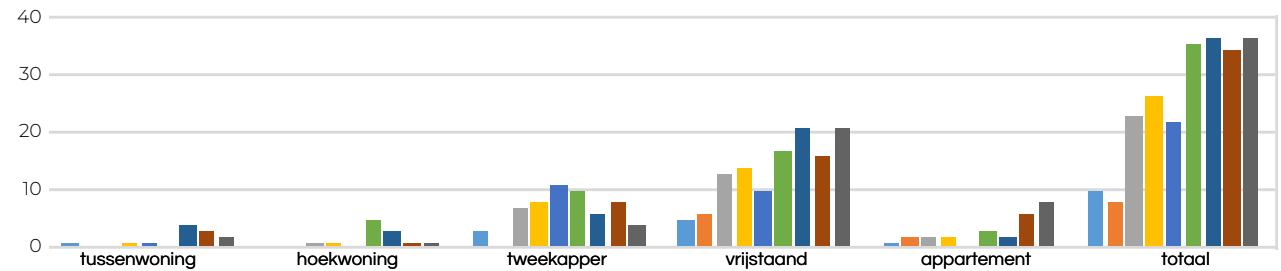
De looptijd daalde verder naar 37 dagen in Heeze-Leende.

## Conclusie

Heeze-Leende blijft maar jojoën: in het derde kwartaal van vorig jaar een triest diepterecord met 21 transacties, in het laatste kwartaal weer commercieel succes met 38 verkopen. Dat is het tweede beste resultaat in twee jaar tijd. Zo blijft de afwisseling van goede en slechte kwartalen een kenmerk voor Heeze-Leende, als we althans naar het aantal verkopen kijken. Het aanbod ligt nu al drie kwartalen achtereen op hetzelfde niveau rond de 35 woningen. Deze keer zijn het er 36. De prijzen kwamen op een gemiddelde van €518.862, ruim boven het regiogemiddelde, maar een daling van 1% vergeleken met een jaar geleden.

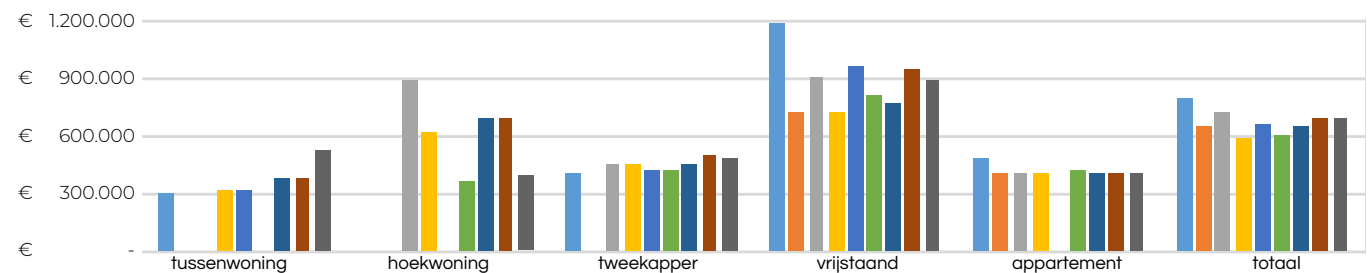
## Aantal woningen in aanbod

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1 | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 1         | 0        | 0         | 1         | 1         | 0         | 4         | 3         | 2         |
| hoekwoning    | 0         | 0        | 1         | 1         | 0         | 5         | 3         | 1         | 1         |
| tweekapper    | 3         | 0        | 7         | 8         | 11        | 10        | 6         | 8         | 4         |
| vrijstaand    | 5         | 6        | 13        | 14        | 10        | 17        | 21        | 16        | 21        |
| appartement   | 1         | 2        | 2         | 2         | 0         | 3         | 2         | 6         | 8         |
| <b>totaal</b> | <b>10</b> | <b>8</b> | <b>23</b> | <b>26</b> | <b>22</b> | <b>35</b> | <b>36</b> | <b>34</b> | <b>36</b> |



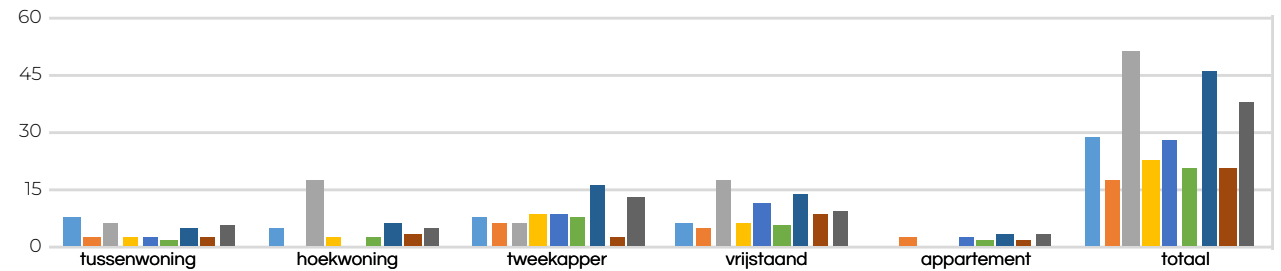
## Vraagprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 310.000        |                  |                  | € 325.000        | € 325.000        |                  | € 379.500        | € 390.000        | € 535.000        |
| hoekwoning    |                  |                  | € 889.000        | € 629.000        |                  | € 375.000        | € 695.000        | € 695.000        | € 395.000        |
| tweekapper    | € 410.000        |                  | € 461.667        | € 458.750        | € 432.500        | € 427.875        | € 457.250        | € 508.500        | € 485.000        |
| vrijstaand    | € 1.200.000      | € 724.500        | € 908.800        | € 723.167        | € 971.250        | € 818.571        | € 767.778        | € 946.750        | € 884.222        |
| appartement   | € 495.000        | € 412.500        | € 412.500        | € 412.500        |                  | € 429.000        | € 412.000        | € 420.667        | € 414.250        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 803.500</b> | <b>€ 646.500</b> | <b>€ 728.669</b> | <b>€ 598.974</b> | <b>€ 672.500</b> | <b>€ 610.185</b> | <b>€ 647.051</b> | <b>€ 694.265</b> | <b>€ 702.435</b> |



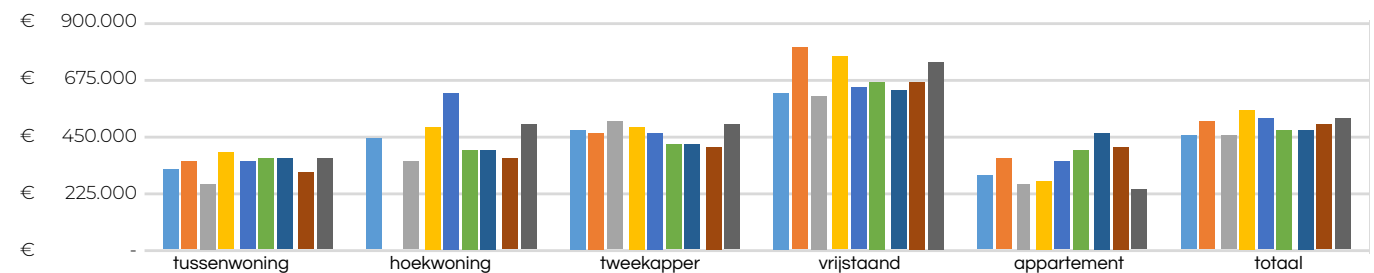
## Aantal verkochte woningen

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 8         | 3         | 7         | 3         | 3         | 2         | 5         | 3         | 6         |
| hoekwoning    | 5         | 0         | 18        | 3         | 1         | 3         | 7         | 4         | 5         |
| tweekapper    | 8         | 7         | 7         | 9         | 9         | 8         | 16        | 3         | 13        |
| vrijstaand    | 7         | 5         | 18        | 7         | 12        | 6         | 14        | 9         | 10        |
| appartement   | 1         | 3         | 1         | 1         | 3         | 2         | 4         | 2         | 4         |
| <b>totaal</b> | <b>29</b> | <b>18</b> | <b>51</b> | <b>23</b> | <b>28</b> | <b>21</b> | <b>46</b> | <b>21</b> | <b>38</b> |



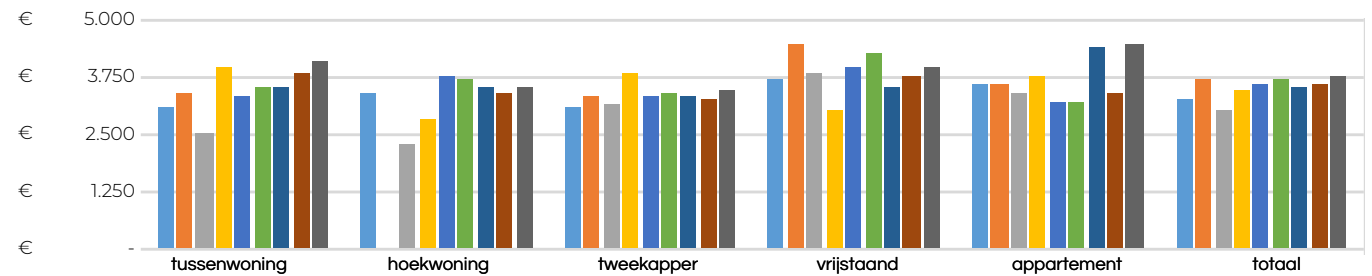
## Verkoopprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 328.250        | € 355.000        | € 270.167        | € 387.500        | € 351.000        | € 369.500        | € 366.000        | € 306.900        | € 362.250        |
| hoekwoning    | € 450.000        |                  | € 351.500        | € 492.222        | € 629.000        | € 405.000        | € 399.583        | € 372.500        | € 504.114        |
| tweekapper    | € 474.383        | € 466.167        | € 506.717        | € 491.013        | € 470.667        | € 421.813        | € 419.500        | € 410.000        | € 506.400        |
| vrijstaand    | € 623.043        | € 802.500        | € 610.750        | € 771.000        | € 643.852        | € 668.750        | € 637.333        | € 672.500        | € 746.250        |
| appartement   | € 300.000        | € 365.000        | € 262.773        | € 275.000        | € 352.000        | € 405.000        | € 462.250        | € 410.000        | € 244.250        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 459.737</b> | <b>€ 516.426</b> | <b>€ 451.401</b> | <b>€ 553.491</b> | <b>€ 525.008</b> | <b>€ 483.381</b> | <b>€ 480.668</b> | <b>€ 500.629</b> | <b>€ 518.862</b> |



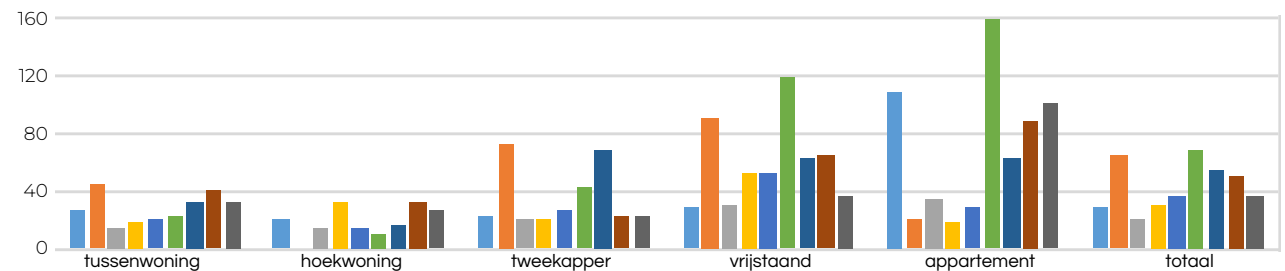
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | € 3.065  | € 3.372  | € 2.535  | € 3.977  | € 3.311  | € 3.532  | € 3.527  | € 3.857  | € 4.095   |
| hoekwoning   | € 3.383  |          | € 2.304  | € 2.864  | € 3.789  | € 3.716  | € 3.504  | € 3.384  | € 3.510   |
| tweekapper   | € 3.120  | € 3.315  | € 3.129  | € 3.824  | € 3.334  | € 3.408  | € 3.330  | € 3.306  | € 3.452   |
| vrijstaand   | € 3.690  | € 4.464  | € 3.831  | € 3.017  | € 3.969  | € 4.252  | € 3.537  | € 3.777  | € 3.932   |
| appartement  | € 3.571  | € 3.571  | € 3.413  | € 3.767  | € 3.210  | € 3.201  | € 4.414  | € 3.404  | € 4.455   |
| totaal       | € 3.304  | € 3.687  | € 3.010  | € 3.471  | € 3.607  | € 3.685  | € 3.535  | € 3.611  | € 3.793   |



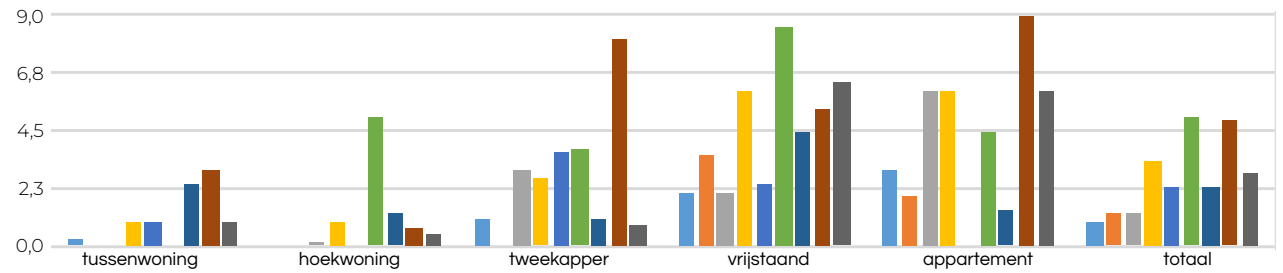
## Verkooptijd (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | 28       | 46       | 16       | 19       | 21       | 23       | 34       | 41       | 34        |
| hoekwoning   | 22       |          | 16       | 34       | 16       | 11       | 18       | 34       | 28        |
| tweekapper   | 24       | 74       | 22       | 21       | 27       | 43       | 70       | 24       | 23        |
| vrijstaand   | 30       | 91       | 31       | 54       | 53       | 119      | 64       | 66       | 38        |
| appartement  | 108      | 21       | 35       | 19       | 29       | 159      | 63       | 89       | 101       |
| totaal       | 29       | 65       | 22       | 32       | 37       | 69       | 56       | 52       | 37        |



## Krapteindicator

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



Gemeente  
Heeze-  
Leende

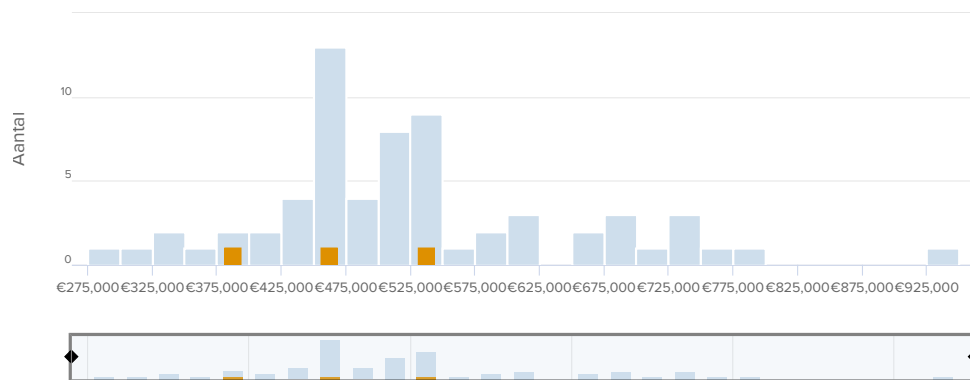
66 zoekers

3 te koop

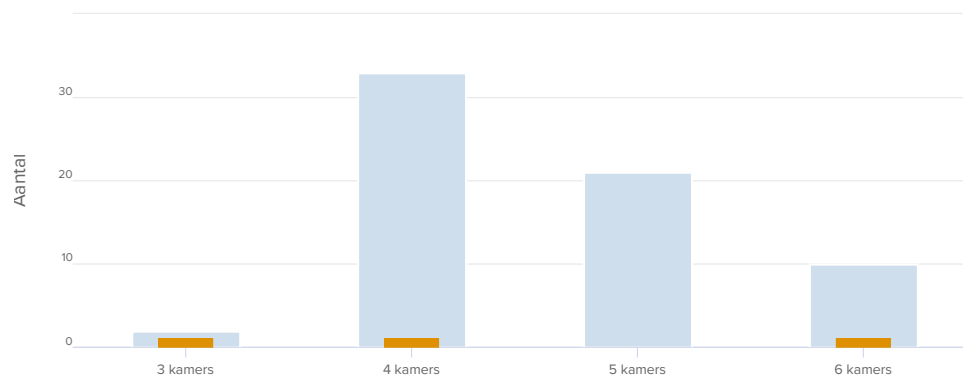
0 verkocht

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

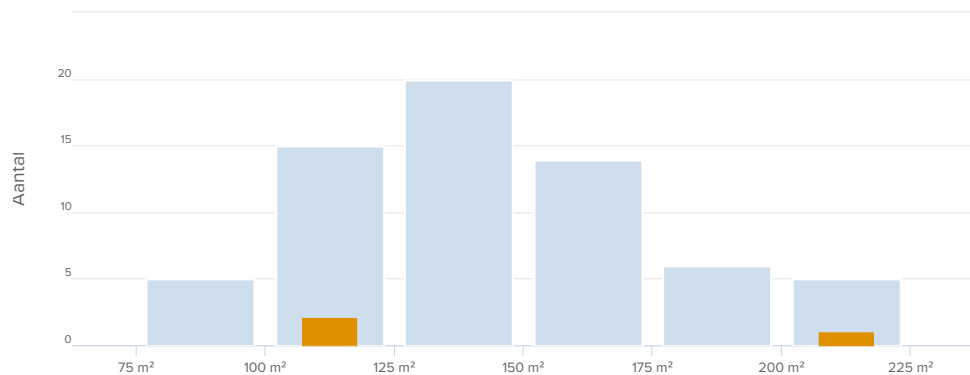
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



93 zoekers

9 te koop

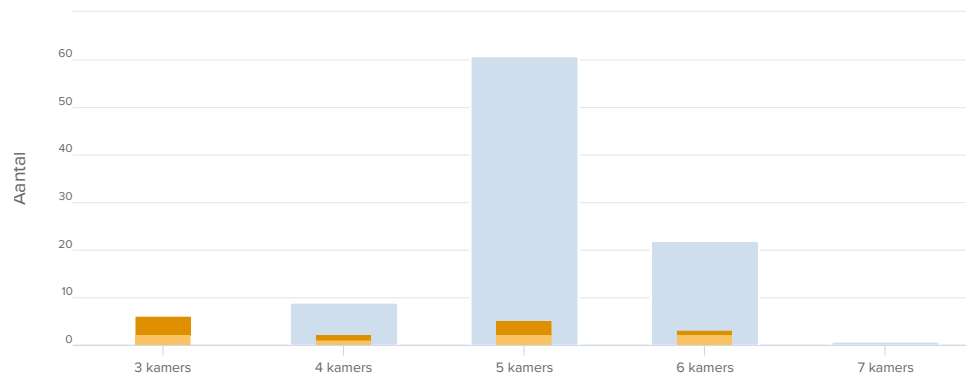
7 verkocht

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

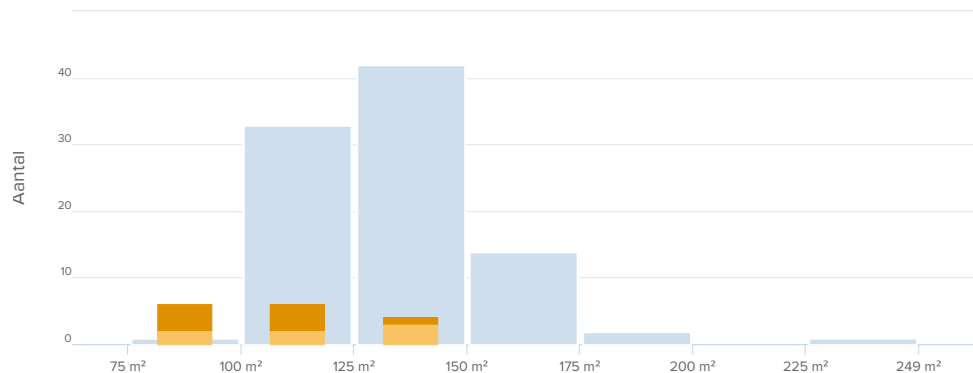
### Zoekers per prijsklasse



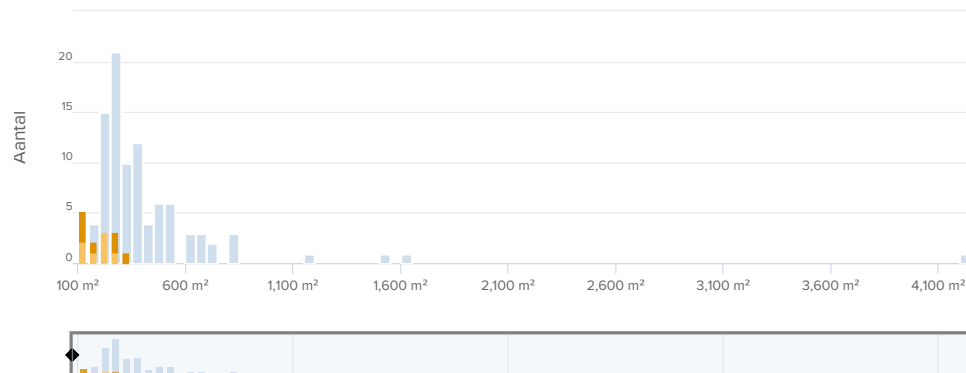
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



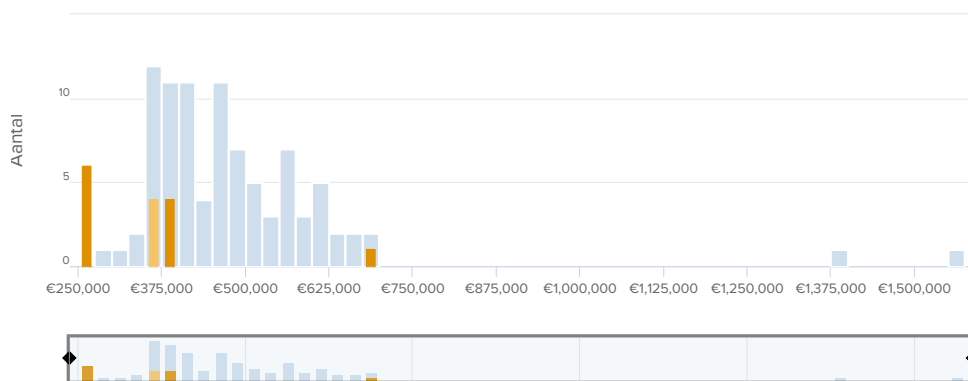
91 zoekers

11 te koop

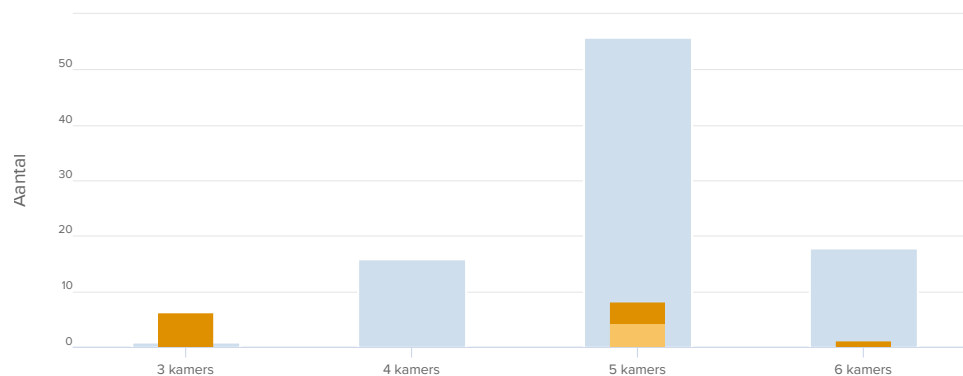
4 verkocht

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

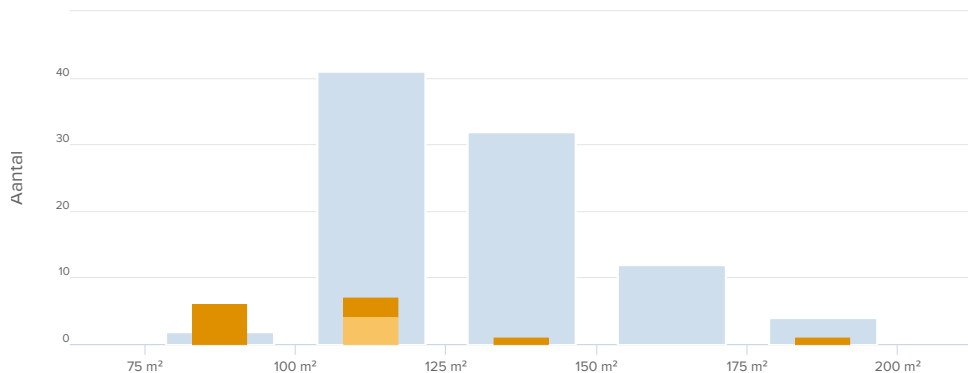
### Zoekers per prijsklasse



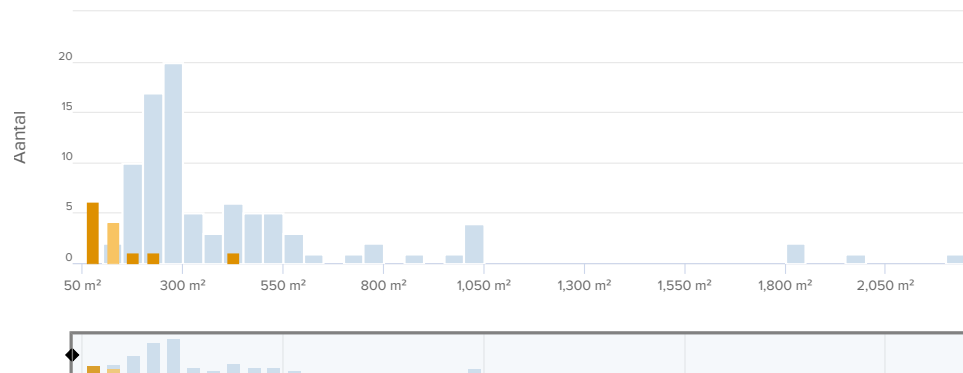
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte





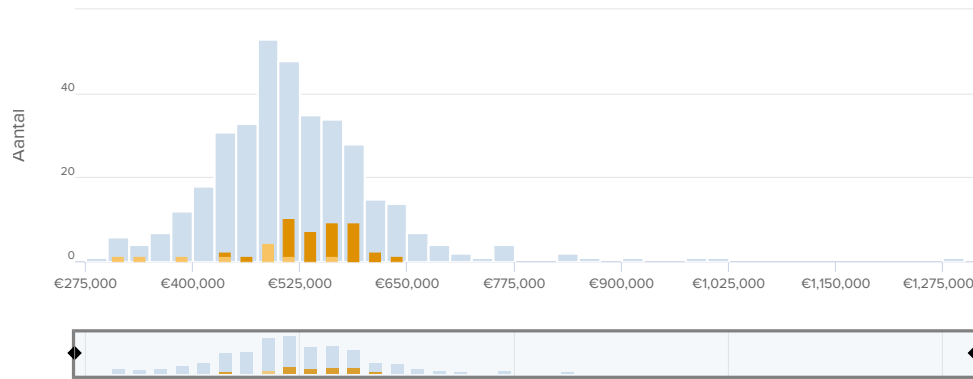
364 zoekers

38 te koop

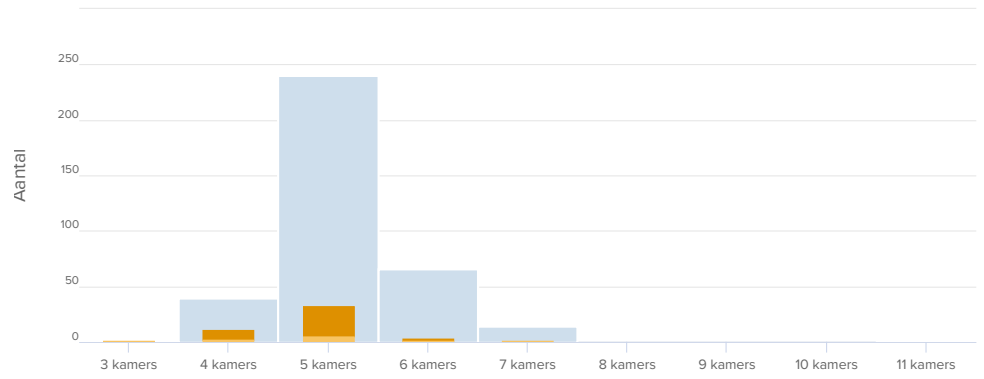
10 verkocht

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

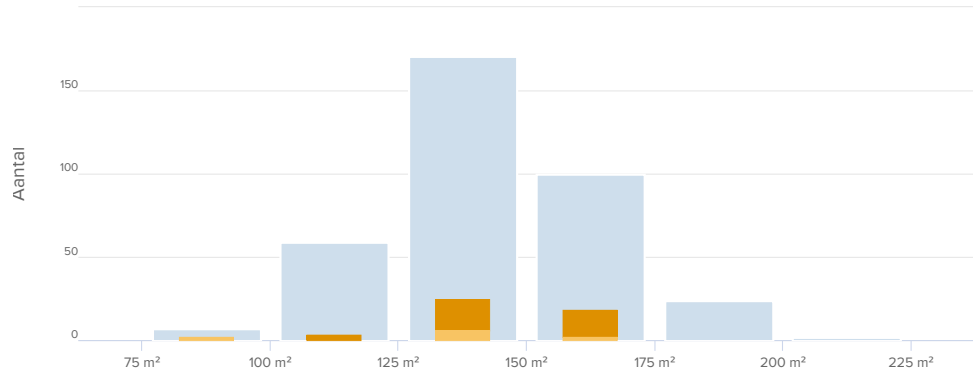
### Zoekers per prijsklasse



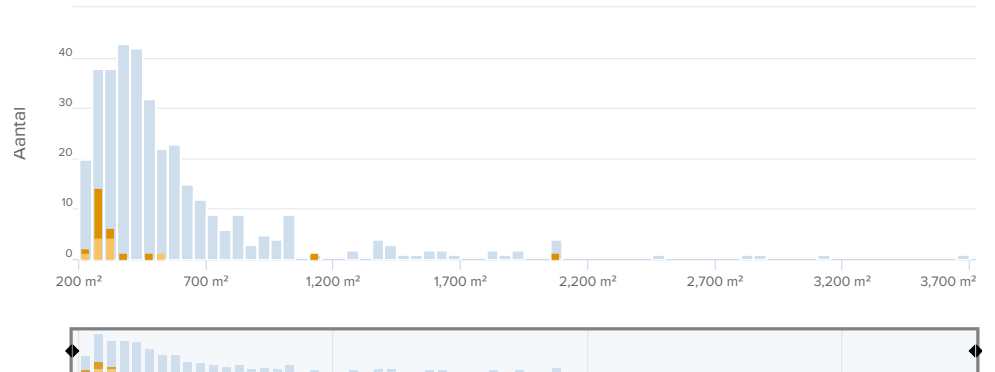
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



905 zoekers

22 te koop

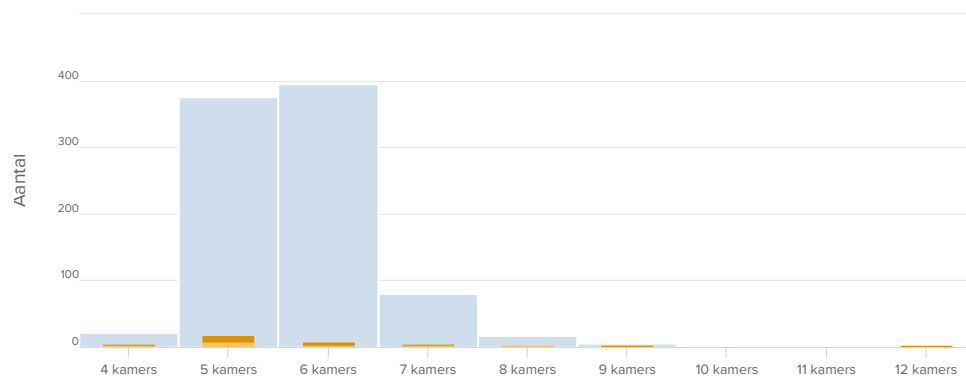
11 verkocht

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

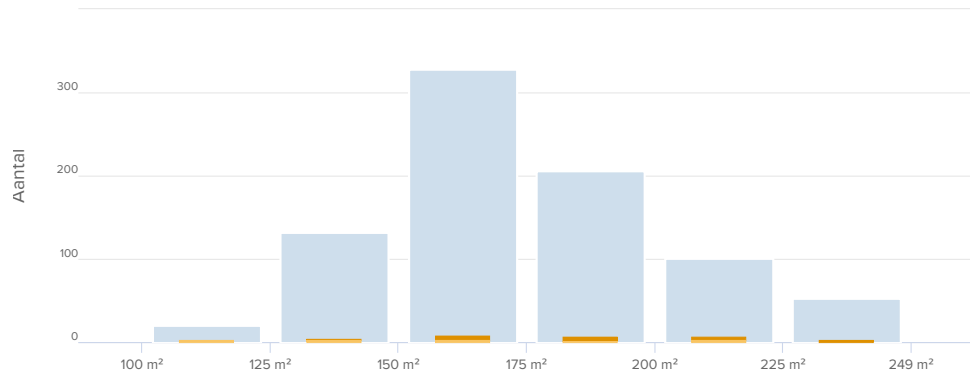
### Zoekers per prijsklasse



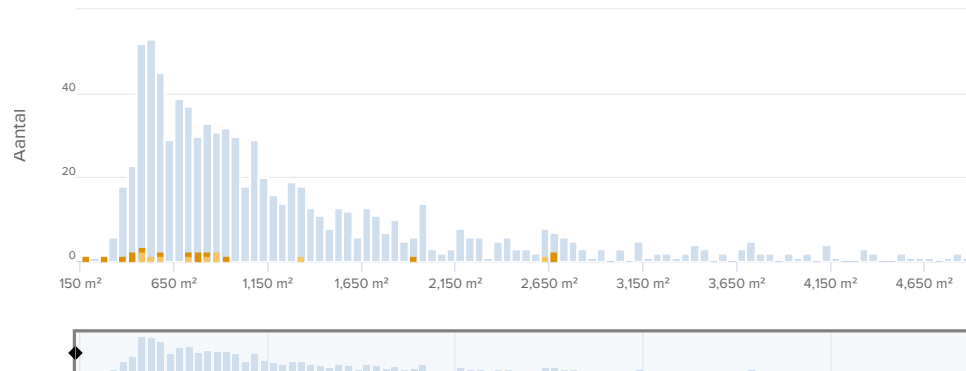
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Helmond



## Aanbod

Het aanbod in Helmond zakt weer angstig in de richting van 100. Op de peildatum in het laatste kwartaal van 2023 stonden weliswaar 116 woningen te koop, maar niet zelden gaan er dan nog een aantal vanaf in de definitieve cijfers. In ieder geval is Helmond min of meer terug op het niveau van begin 2022 en is het maximale aanbod in de tussentijd op 168 blijven steken. Nu is het in alle categorieën krap (indicator 1,7), waarbij in de categorie vrijstaande woningen het aanbod nog het ruimst is: 41 woningen te koop. Verder betreft het: 26 tweekappers, 18 tussenwoningen, 16 hoekwoningen en 15 appartementen.

## Transacties

Een klein feestje mocht Helmond eind 2023 dan toch vieren met 206 verkopen in het vierde kwartaal, waar het in de drie kwartalen daarvoor steeds stabiel rond de 180 was uitgekomen. Vergeleken met het vierde kwartaal van 2022 waren het er weliswaar 7 minder, maar de weg omhoog is dan toch gevonden. De tussenwoningen zijn zoals meestal in Helmond de categorie met de meeste verkopen (73), gevolgd door de tweekappers (43 transacties). Flinkte winst ten opzichte van de drie voorgaande kwartalen boekt Helmond met de 32 verkochte vrijstaande woningen en in iets mindere mate is dat ook bij de appartementen het geval met 31 transacties. Bij de hoekwoningen werd iets ingeleverd: slechts 27 verkopen.

## Vraag

Funda registreerde dit kwartaal in Helmond een stijging naar 5.863 serieuze zoekers. De vrijstaande woningen waren bij de kijkers het meest populair (1.745 zoekers), maar ook de tussenwoningen (1.538 belangstellenden) en de tweekappers (1.447) trokken veel bekijks. De appartementen en de hoekwoningen moesten het doen met respectievelijk 749 en 384 belangstellenden. Het totale aanbod op Funda bedroeg 268 woningen op het peilmoment (hier is ook het aanbod van de niet-NVM-Makelaars inbegrepen). In de laatste vier maanden zijn 237 van de op Funda aangeboden woningen verkocht.

## Prijzen

Helmond blijft als enige gemeente in de regio onder de vier ton steken met een gemiddelde verkoopprijs van €398.524, ruim een halve ton lager dan het gemiddelde in de regio. Het is een minieme prijsstijging ten opzichte van het voorgaande kwartaal (+0,6%). Vergeleken met het vierde kwartaal is het een toename met 10%, waar de gemiddelde verkoopprijs regiobreed met 7% steeg. In Helmond staat de goedkoopste tussenwoning (€332.333) van de regio en datzelfde geldt voor de hoekwoning (€368.262). De gemiddelde prijs per vierkante meter steeg in een jaar eveneens met 10%, naar een bedrag van €3.352. Daar kan dit kwartaal alleen Deurne een tikje onder (€3.344).

## Looptijd

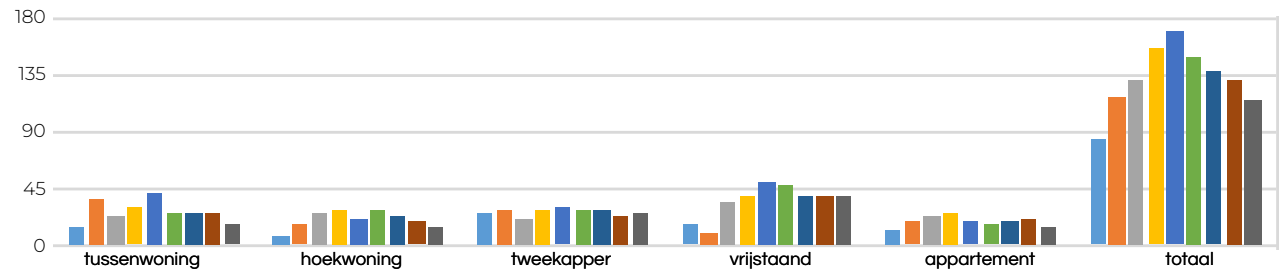
Met 23 dagen ging het in Helmond weer behoorlijk snel dit kwartaal.

## Conclusie

De goedkoopste woning in de regio staat ook dit kwartaal in Helmond met een gemiddelde verkoopprijs van €398.524 per verkochte woning. Alle andere gemeenten komen boven de vier ton uit en de gemiddelde verkoopprijs in Zuidoost-Brabant is €454.000. Kijken we naar de gemiddelde prijs per vierkante meter (€3.352), dan kan alleen Deurne daaronder (€3.344). Het krappe aanbod zorgt ervoor dat Helmond niet ten volle kan profiteren van die prijsvriendelijkheid. Wel kon het jaar met een bescheiden feestje worden afgesloten, omdat het laatste kwartaal weer eens een commercieel succes bood: 206 transacties waar men in de drie voorgaande kwartalen steeds rond de 180 bleef hangen. Het aanbod komt intussen al weer angstig dicht in de buurt van de 100, een dalende tendens al vier kwartalen op rij. Dus hoop op een structurele verbetering van de markt lijkt er nauwelijks te zijn.

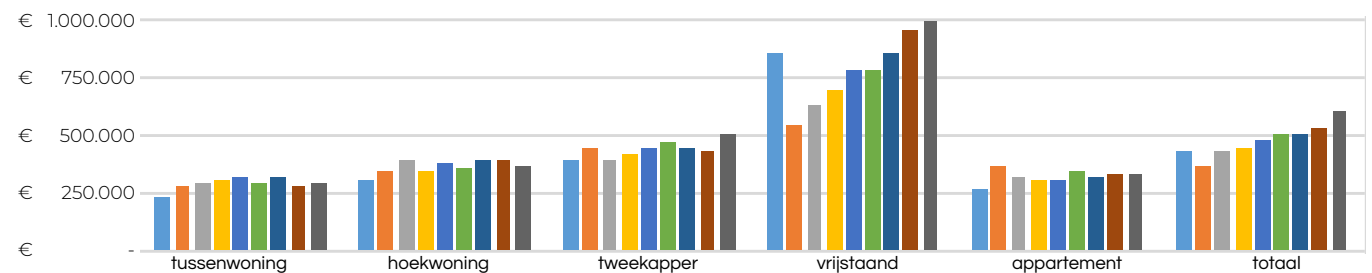
## Aantal woningen in aanbod

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1   | 2022 - 2   | 2022 - 3   | 2022 - 4   | 2023 - 1   | 2023 - 2   | 2023 - 3   | 2023 - 4*  |
|---------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| tussenwoning  | 16        | 38         | 24         | 31         | 43         | 27         | 27         | 27         | 18         |
| hoekwoning    | 9         | 18         | 26         | 30         | 23         | 29         | 24         | 19         | 16         |
| tweekapper    | 27        | 30         | 23         | 28         | 31         | 28         | 28         | 24         | 26         |
| vrijstaand    | 18        | 12         | 35         | 41         | 51         | 48         | 39         | 39         | 41         |
| appartement   | 14        | 20         | 24         | 27         | 21         | 17         | 19         | 22         | 15         |
| <b>totaal</b> | <b>84</b> | <b>118</b> | <b>132</b> | <b>157</b> | <b>169</b> | <b>149</b> | <b>137</b> | <b>131</b> | <b>116</b> |



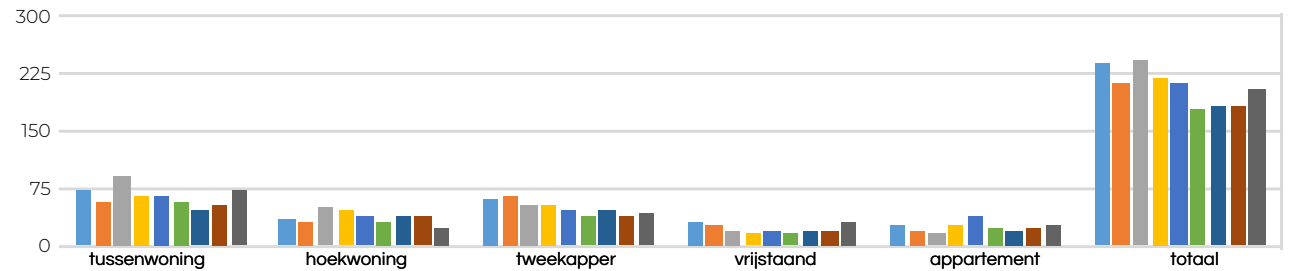
## Vraagprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 234.813        | € 283.650        | € 300.750        | € 315.333        | € 325.950        | € 301.556        | € 320.889        | € 285.278        | € 293.313        |
| hoekwoning    | € 313.833        | € 349.188        | € 395.500        | € 348.950        | € 378.889        | € 362.500        | € 401.750        | € 401.111        | € 369.063        |
| tweekapper    | € 395.500        | € 446.700        | € 398.778        | € 419.650        | € 441.778        | € 473.700        | € 441.000        | € 430.450        | € 501.050        |
| vrijstaand    | € 859.250        | € 549.500        | € 636.889        | € 697.889        | € 774.222        | € 776.100        | € 854.556        | € 952.556        | € 999.333        |
| appartement   | € 276.036        | € 367.450        | € 317.771        | € 314.004        | € 309.721        | € 341.349        | € 316.763        | € 329.074        | € 339.167        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 435.607</b> | <b>€ 376.340</b> | <b>€ 428.716</b> | <b>€ 440.036</b> | <b>€ 487.662</b> | <b>€ 503.180</b> | <b>€ 510.950</b> | <b>€ 534.685</b> | <b>€ 605.794</b> |



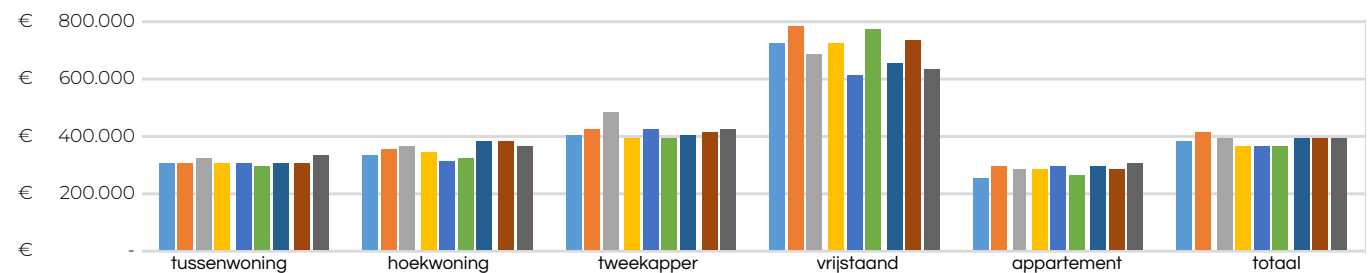
## Aantal verkochte woningen

|               | 2021 - 4   | 2022 - 1   | 2022 - 2   | 2022 - 3   | 2022 - 4   | 2023 - 1   | 2023 - 2   | 2023 - 3   | 2023 - 4*  |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| tussenwoning  | 76         | 60         | 92         | 68         | 65         | 61         | 50         | 55         | 73         |
| hoekwoning    | 38         | 35         | 52         | 50         | 41         | 33         | 40         | 39         | 27         |
| tweekapper    | 63         | 66         | 56         | 57         | 47         | 40         | 47         | 41         | 43         |
| vrijstaand    | 32         | 29         | 22         | 17         | 21         | 19         | 24         | 21         | 32         |
| appartement   | 28         | 23         | 20         | 28         | 39         | 26         | 22         | 25         | 31         |
| <b>totaal</b> | <b>237</b> | <b>213</b> | <b>242</b> | <b>220</b> | <b>213</b> | <b>179</b> | <b>183</b> | <b>181</b> | <b>206</b> |



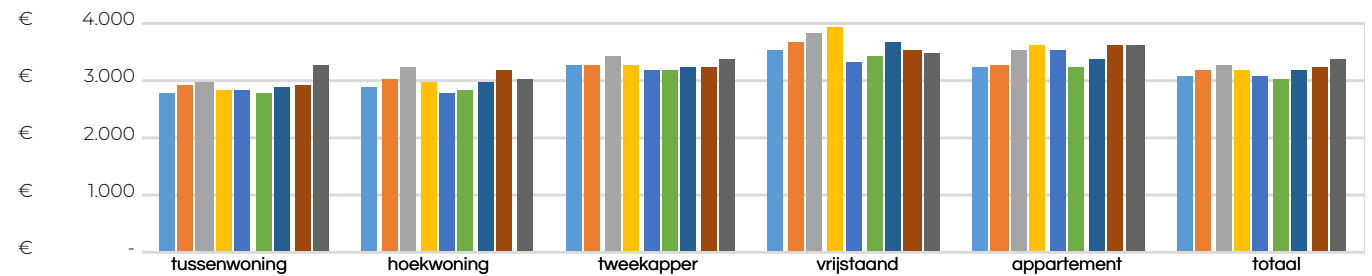
## Verkoopprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 302.597        | € 310.525        | € 323.100        | € 308.428        | € 305.555        | € 293.670        | € 310.516        | € 308.477        | € 332.333        |
| hoekwoning    | € 333.790        | € 354.011        | € 364.020        | € 346.600        | € 317.111        | € 327.333        | € 381.814        | € 383.451        | € 368.262        |
| tweekapper    | € 404.206        | € 421.812        | € 485.606        | € 398.944        | € 423.389        | € 398.890        | € 409.333        | € 419.448        | € 425.753        |
| vrijstaand    | € 721.611        | € 782.176        | € 681.105        | € 720.218        | € 612.222        | € 772.333        | € 654.300        | € 736.167        | € 629.200        |
| appartement   | € 259.772        | € 292.691        | € 283.079        | € 282.869        | € 298.826        | € 263.497        | € 292.291        | € 285.010        | € 304.860        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 386.125</b> | <b>€ 414.444</b> | <b>€ 398.736</b> | <b>€ 369.122</b> | <b>€ 362.783</b> | <b>€ 370.411</b> | <b>€ 394.375</b> | <b>€ 396.149</b> | <b>€ 398.524</b> |



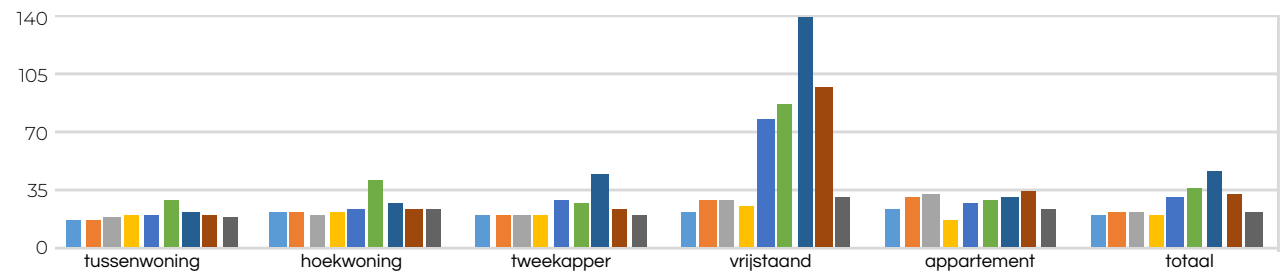
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | € 2.777  | € 2.927  | € 2.977  | € 2.801  | € 2.799  | € 2.782  | € 2.856  | € 2.944  | € 3.282   |
| hoekwoning   | € 2.857  | € 3.032  | € 3.208  | € 2.983  | € 2.792  | € 2.812  | € 2.960  | € 3.165  | € 3.022   |
| tweekapper   | € 3.250  | € 3.282  | € 3.414  | € 3.250  | € 3.168  | € 3.176  | € 3.241  | € 3.224  | € 3.384   |
| vrijstaand   | € 3.530  | € 3.668  | € 3.822  | € 3.928  | € 3.327  | € 3.397  | € 3.687  | € 3.498  | € 3.482   |
| appartement  | € 3.193  | € 3.263  | € 3.519  | € 3.596  | € 3.490  | € 3.223  | € 3.362  | € 3.608  | € 3.629   |
| totaal       | € 3.066  | € 3.192  | € 3.249  | € 3.150  | € 3.056  | € 3.004  | € 3.148  | € 3.211  | € 3.352   |



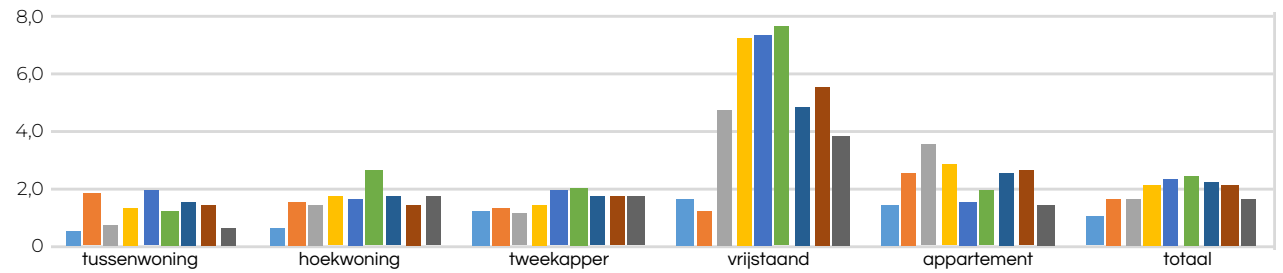
## Verkooptijd (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | 18       | 17       | 19       | 21       | 21       | 29       | 22       | 21       | 19        |
| hoekwoning   | 23       | 23       | 20       | 22       | 25       | 42       | 28       | 24       | 25        |
| tweekapper   | 20       | 20       | 21       | 21       | 29       | 28       | 45       | 25       | 20        |
| vrijstaand   | 22       | 29       | 29       | 26       | 78       | 86       | 139      | 97       | 32        |
| appartement  | 24       | 32       | 33       | 18       | 28       | 30       | 32       | 35       | 25        |
| totaal       | 21       | 22       | 22       | 21       | 31       | 37       | 46       | 33       | 23        |



## Krapteindicator

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



Gemeente  
**Helmond**

749 zoekers

63 te koop

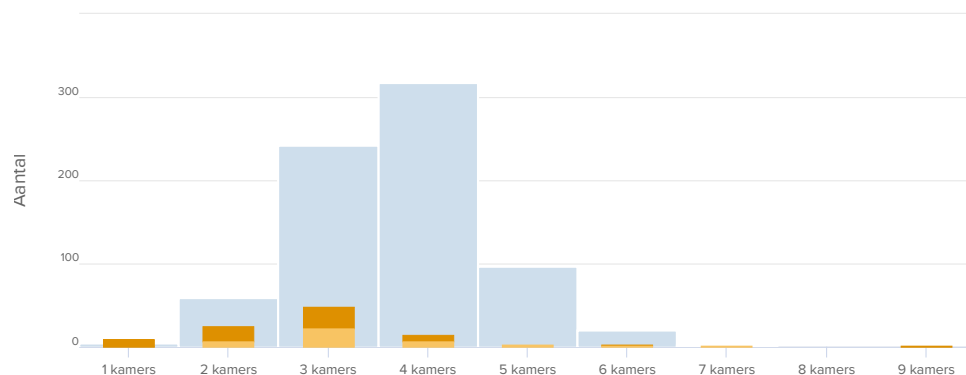
40 verkocht

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

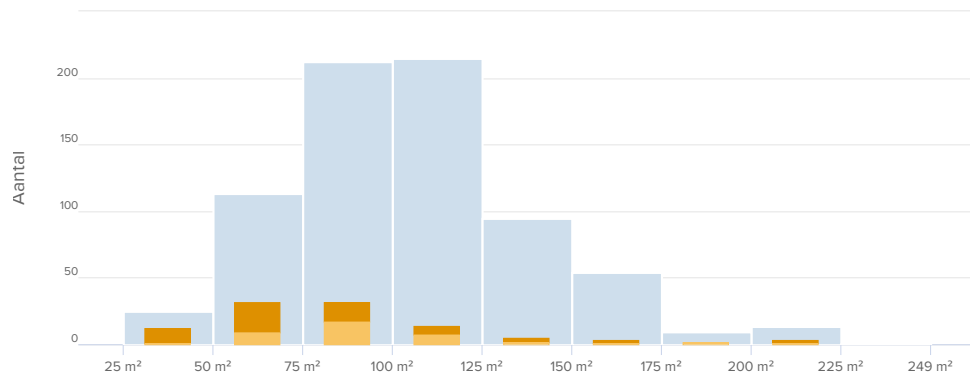
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen





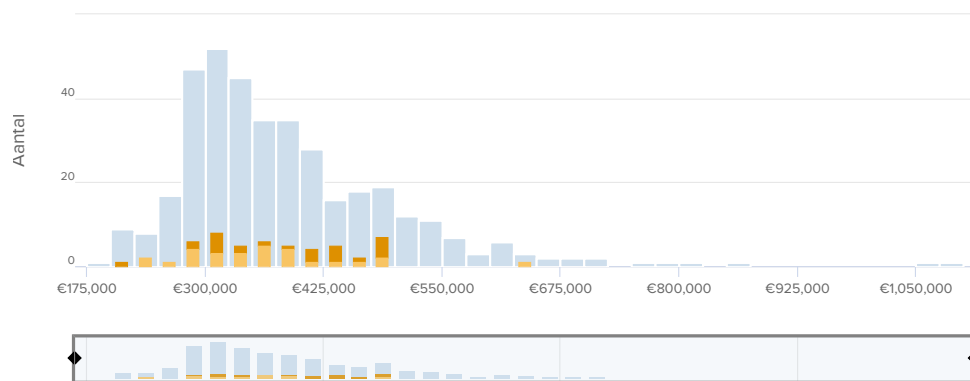
384 zoekers

25 te koop

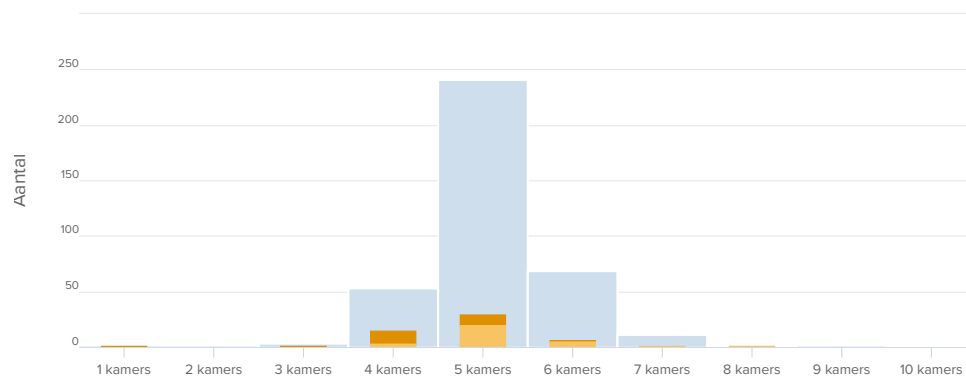
29 verkocht

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

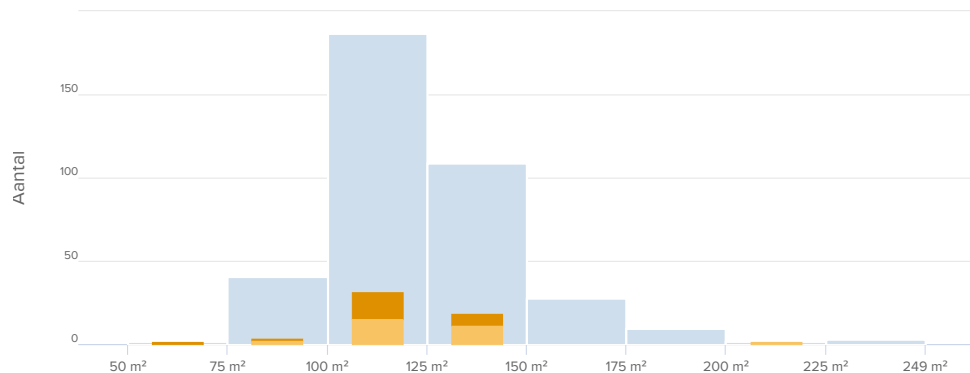
zoekers per prijsklasse



zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



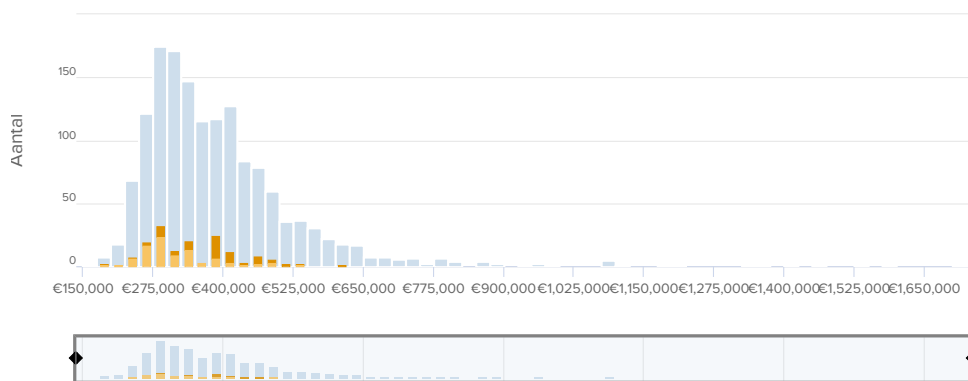
1.538 zoekers

64 te koop

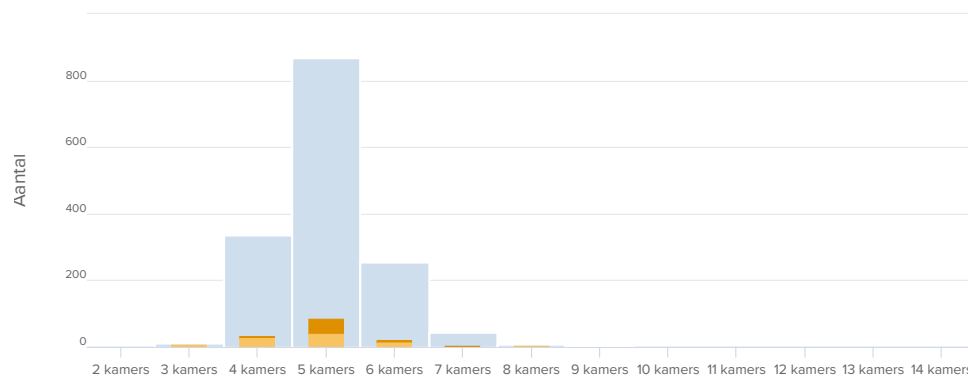
88 verkocht

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

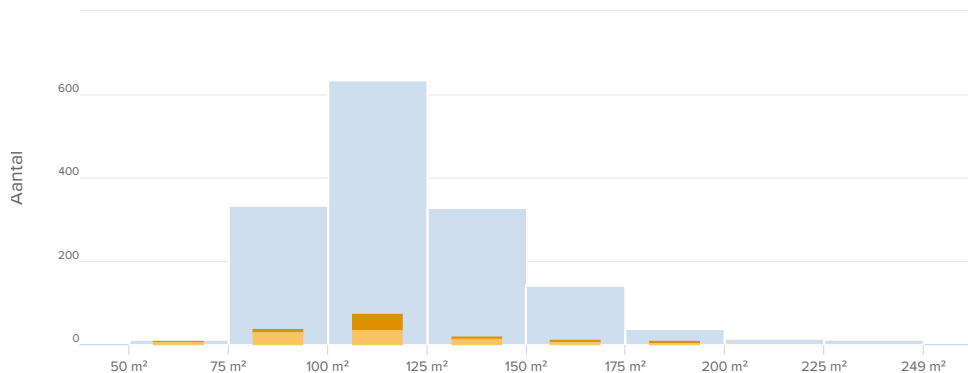
### Zoekers per prijsklasse



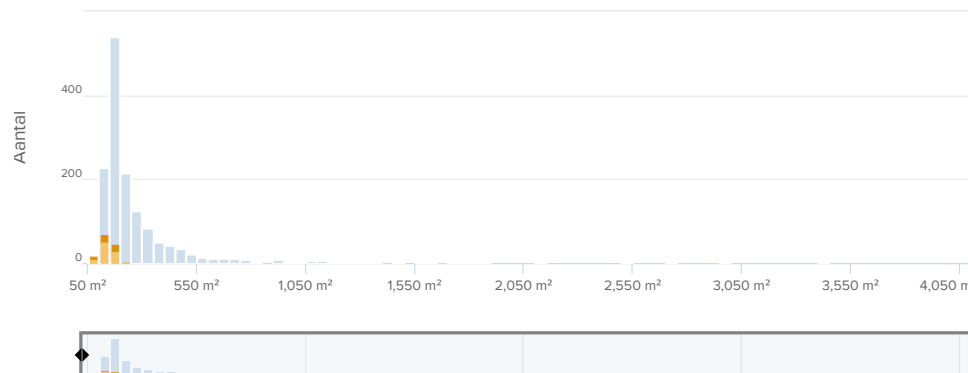
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



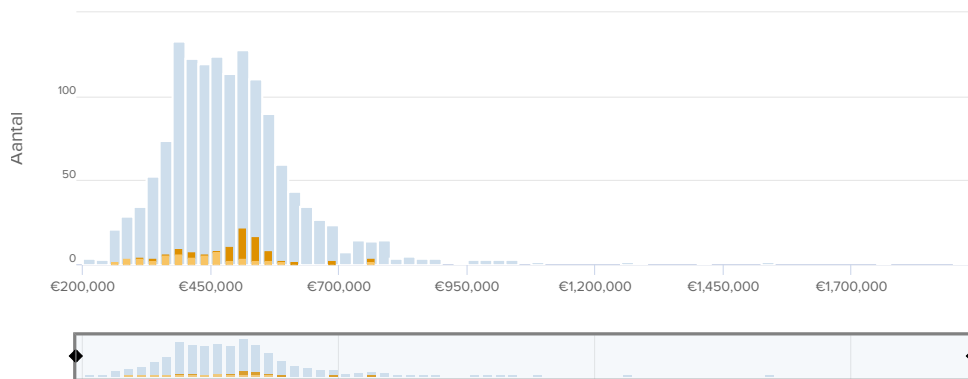
1.447 zoekers

63 te koop

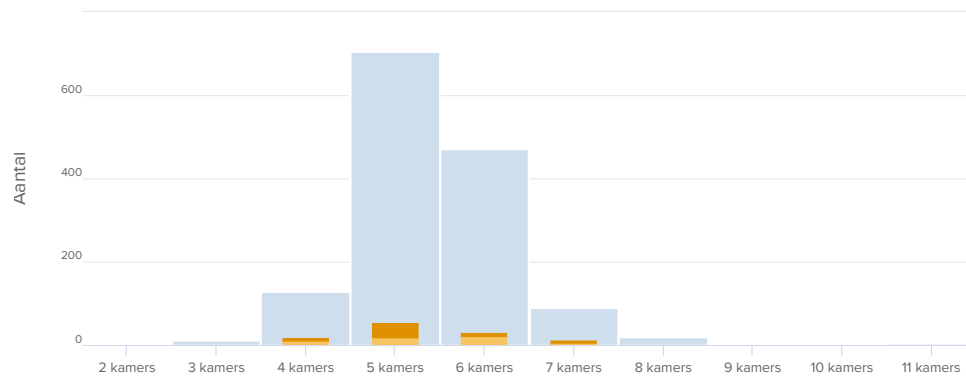
47 verkocht

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

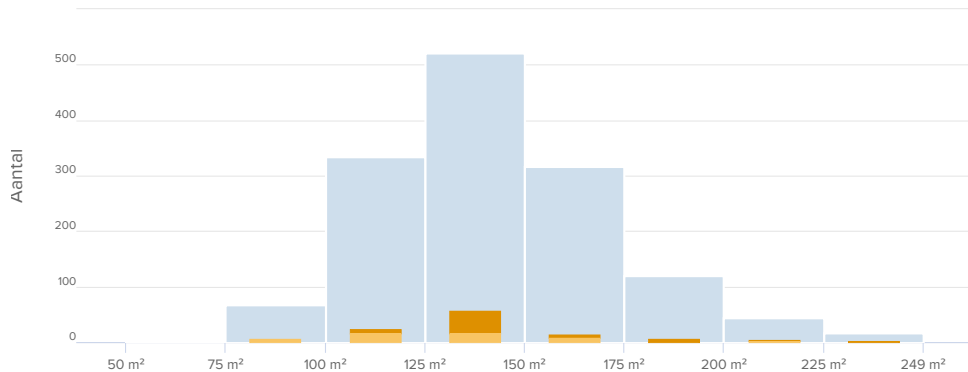
### Zoekers per prijsklasse



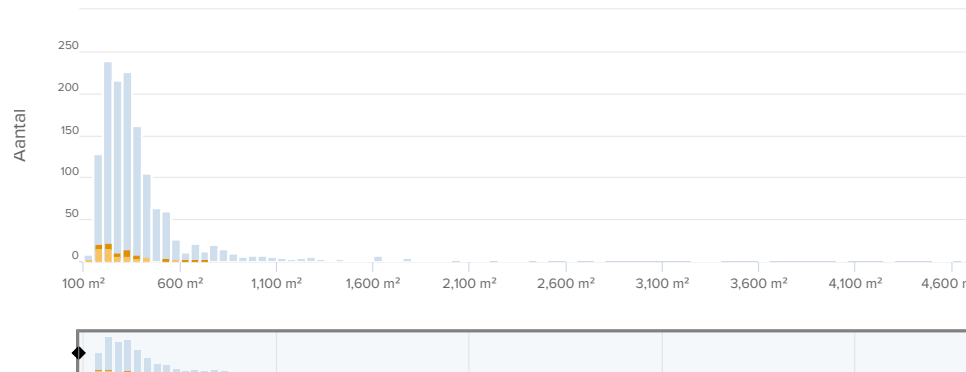
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



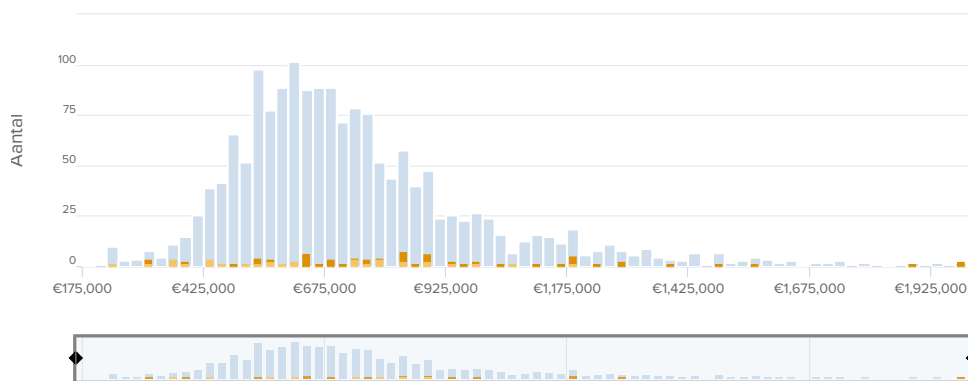
1.745 zoekers

53 te koop

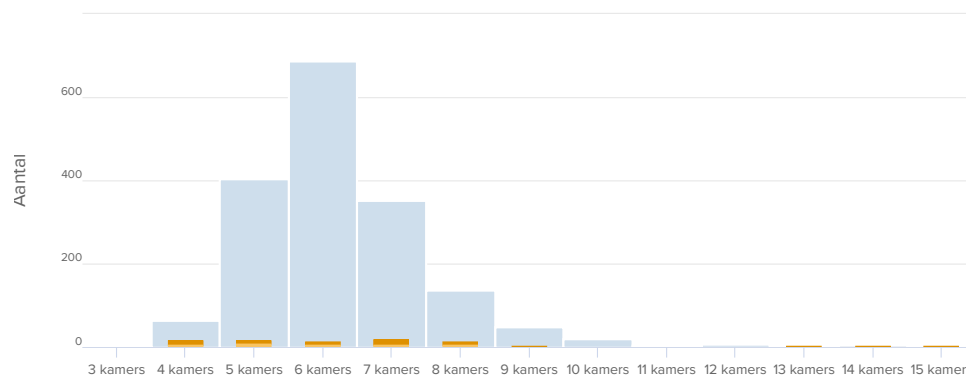
33 verkocht

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

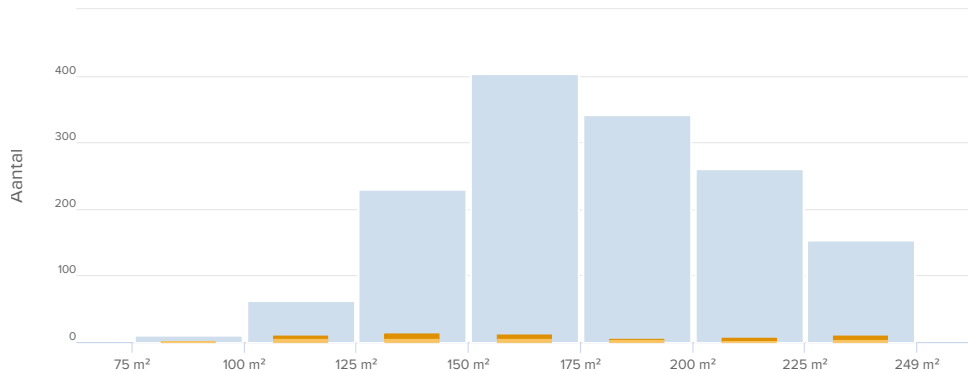
### Zoekers per prijsklasse



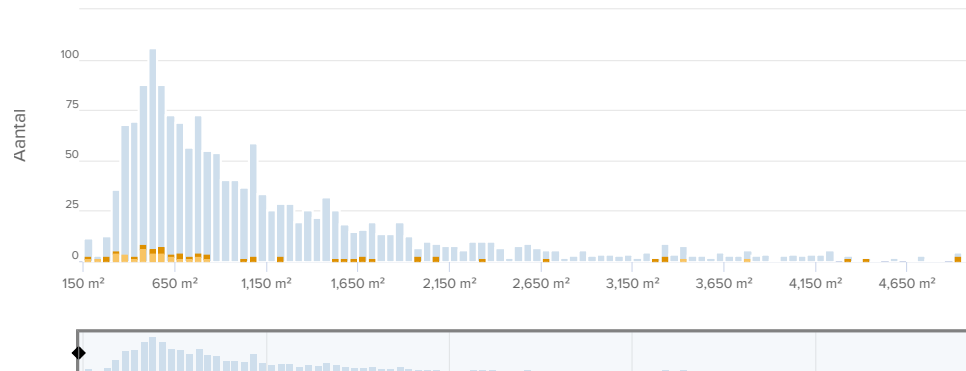
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Laarbeek

Aarle-Rixtel, Beek en Donk,  
Mariahout, Lieshout



## Aanbod

Met 38 woningen in aanbod is het een beetje business as usual in Laarbeen, als we naar de laatste drie kwartalen kijken. De groei is er al weer geruime tijd uit, na slechts twee kwartalen (eind 2022/begin 2023) waarin het er wat meer waren. Nu is het er 1 meer dan in het voorgaande kwartaal, maar in de definitieve cijfers kunnen het er zomaar ook een paar minder zijn. De vrijstaande woningen (16) vormen bijna de helft van het totaal. Verder stonden er 6 tweekappers, 6 hoekwoningen, 4 tussenwoningen en 4 appartementen te koop.

## Transacties

Na het topresultaat in het derde kwartaal van 2023 valt Laarbeek dit vierde kwartaal weer terug naar een enigszins gemiddelde prestatie: 43 transacties. Dat zijn er wel 14 meer dan in het laatste kwartaal van 2022 toen het absolute dieptepunt werd bereikt met slechts 29 transacties. De tweekappers doen het meestal wel goed in Laarbee4k: deze keer 15 verkocht, waarna de vrijstaande woningen met 10 transacties iets ondergemiddeld uit de bus komen. Met 8 tussenwoningen, 8 hoekwoningen en 2 appartementen is het totaalbeeld dan compleet.

## Vraag

Opnieuw een stijging in het zoekgedrag op Funda: 1.823 mensen zochten hier serieus naar een woning. De vrijstaande woningen (886 zoekers) zijn duidelijk het meest populair. De tweekappers doen het ook goed bij de online kijkers (527), terwijl voor de tussenwoningen 257 zoekers naar het scherm kwamen. De hoekwoningen en appartementen houden elkaar goed in evenwicht met respectievelijk 76 en 77 zoekers. Het aanbod op Funda bedroeg 23 woningen op de peildatum en het aantal verkopen kwam uit op 32.

## Prijzen

Het prijsniveau in Laarbeek ligt zo'n €15.000 boven het landelijk gemiddelde op €469.852, een stijging van 4,3% in een kwartaal en van 7,5% in een jaar. De prijs per vierkante meter ligt met €3.631 wat lager dan het gemiddelde in de regio. Wel is de stijging over een jaar bekeken fors: +20%. De tussenwoningen zijn in Laarbeek nog goed betaalbaar met een gemiddelde verkoopprijs van €347.878. Alleen in Helmond en Bergeijk vind je een goedkoper.

## Looptijd

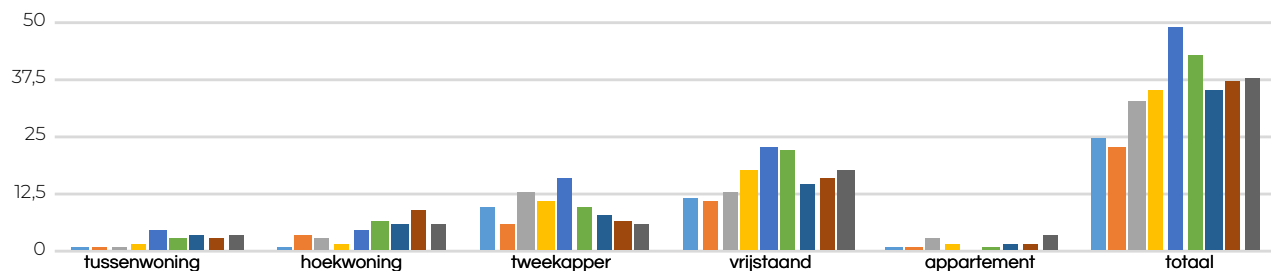
De looptijd is – zeker voor Laarbeek – snel: 27 dagen gemiddeld.

## Conclusie

Na een zeer goed derde kwartaal (52 transacties) valt Laarbeek in het vierde kwartaal van 2023 terug naar een gemiddeld niveau met 43 verkopen. Wel heel wat beter dan het vierde kwartaal van 2022 toen het dieptepunt op 29 transacties lag. Het aanbod blijft nu al drie kwartalen op rij tussen 35 en 40 woningen, dus de groei is er uit. De verkoopprijs (€469.852) ligt zo'n €15.000 boven het regionaal gemiddelde.

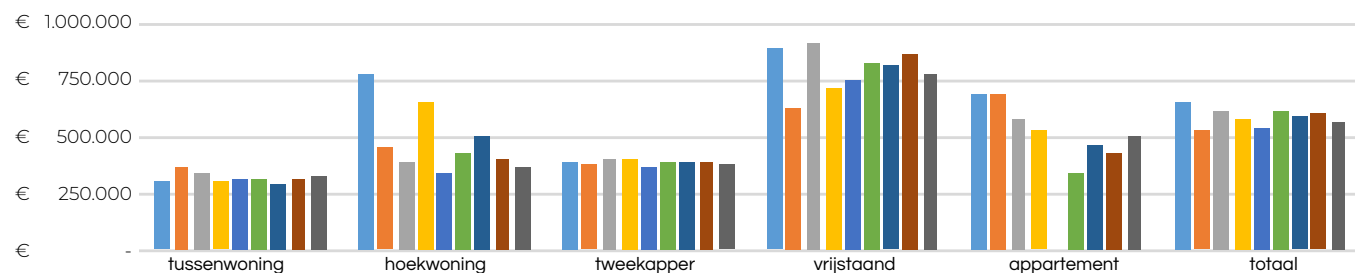
## Aantal woningen in aanbod

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 1         | 1         | 1         | 2         | 5         | 3         | 4         | 3         | 4         |
| hoekwoning    | 1         | 4         | 3         | 2         | 5         | 7         | 6         | 9         | 6         |
| tweekapper    | 10        | 6         | 13        | 11        | 16        | 10        | 8         | 7         | 6         |
| vrijstaand    | 12        | 11        | 13        | 18        | 23        | 22        | 15        | 16        | 18        |
| appartement   | 1         | 1         | 3         | 2         | 0         | 1         | 2         | 2         | 4         |
| <b>totaal</b> | <b>25</b> | <b>23</b> | <b>33</b> | <b>35</b> | <b>49</b> | <b>43</b> | <b>35</b> | <b>37</b> | <b>38</b> |



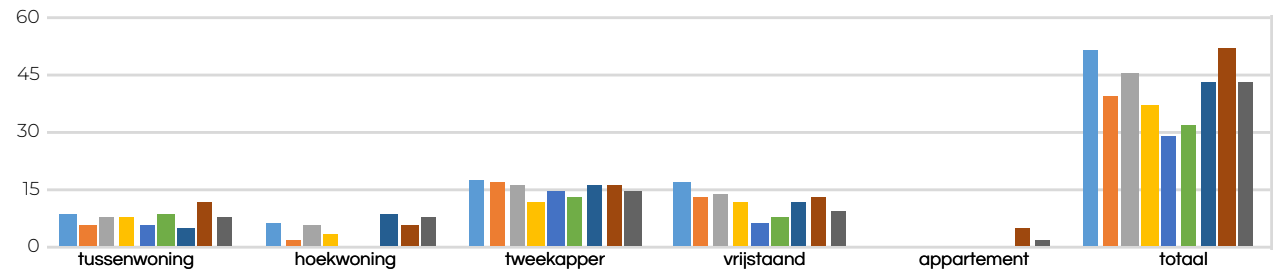
## Vraagprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 310.000        | € 372.500        | € 345.000        | € 304.500        | € 325.000        | € 325.000        | € 297.000        | € 325.000        | € 335.000        |
| hoekwoning    | € 785.000        | € 455.000        | € 395.000        | € 655.000        | € 345.000        | € 429.333        | € 512.500        | € 408.000        | € 367.250        |
| tweekapper    | € 392.250        | € 383.250        | € 405.600        | € 406.800        | € 366.750        | € 398.250        | € 396.625        | € 400.000        | € 387.000        |
| vrijstaand    | € 887.500        | € 632.800        | € 920.800        | € 713.000        | € 755.222        | € 828.400        | € 821.143        | € 872.250        | € 773.500        |
| appartement   | € 695.000        | € 690.000        | € 586.667        | € 532.500        |                  | € 345.000        | € 465.000        | € 437.500        | € 509.750        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 654.500</b> | <b>€ 529.165</b> | <b>€ 622.218</b> | <b>€ 579.794</b> | <b>€ 542.615</b> | <b>€ 617.038</b> | <b>€ 590.947</b> | <b>€ 602.108</b> | <b>€ 574.408</b> |



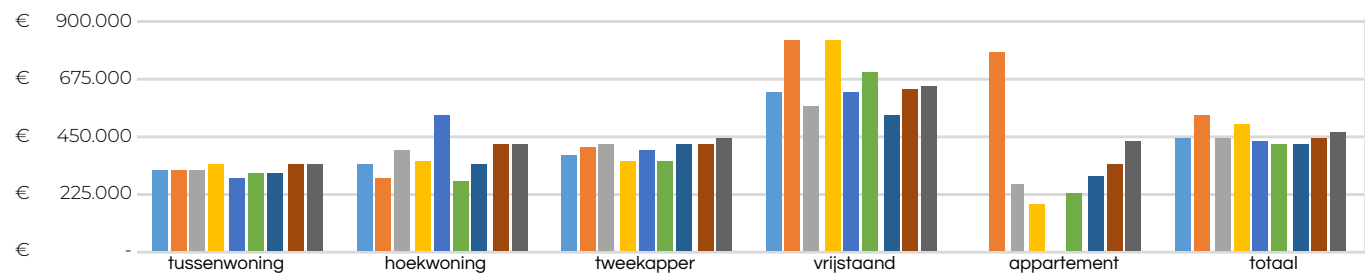
## Aantal verkochte woningen

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 9         | 6         | 8         | 8         | 6         | 9         | 5         | 12        | 8         |
| hoekwoning    | 7         | 2         | 6         | 4         | 1         | 1         | 9         | 6         | 8         |
| tweekapper    | 18        | 17        | 16        | 12        | 15        | 13        | 16        | 16        | 15        |
| vrijstaand    | 17        | 13        | 14        | 12        | 7         | 8         | 12        | 13        | 10        |
| appartement   | 0         | 1         | 1         | 1         | 0         | 1         | 1         | 5         | 2         |
| <b>totaal</b> | <b>51</b> | <b>39</b> | <b>45</b> | <b>37</b> | <b>29</b> | <b>32</b> | <b>43</b> | <b>52</b> | <b>43</b> |



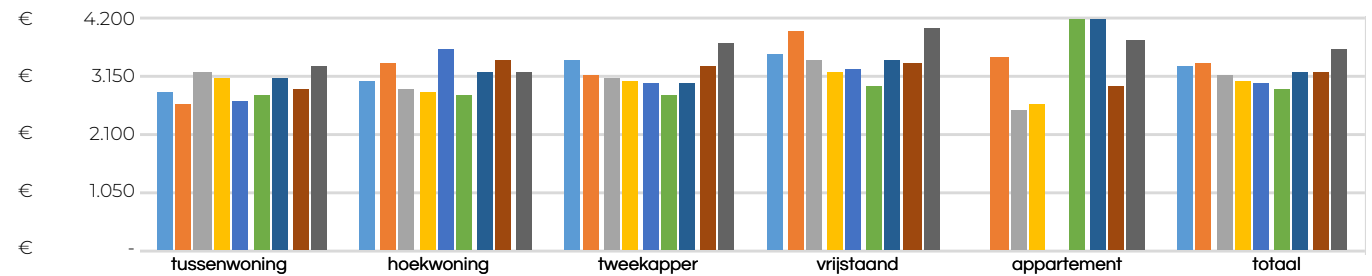
## Verkoopprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 325.167        | € 324.389        | € 327.925        | € 340.001        | € 290.000        | € 310.000        | € 306.500        | € 343.397        | € 347.878        |
| hoekwoning    | € 342.505        | € 291.500        | € 400.000        | € 359.000        | € 535.000        | € 280.000        | € 345.976        | € 423.250        | € 421.008        |
| tweekapper    | € 375.145        | € 414.582        | € 423.597        | € 352.032        | € 400.643        | € 351.424        | € 422.692        | € 421.688        | € 449.586        |
| vrijstaand    | € 625.438        | € 823.204        | € 567.861        | € 827.833        | € 627.333        | € 697.250        | € 537.600        | € 638.500        | € 644.875        |
| appartement   |                  | € 780.000        | € 265.000        | € 185.000        |                  | € 238.500        | € 300.000        | € 340.000        | € 430.000        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 445.402</b> | <b>€ 539.971</b> | <b>€ 444.800</b> | <b>€ 499.983</b> | <b>€ 437.103</b> | <b>€ 420.469</b> | <b>€ 422.338</b> | <b>€ 450.149</b> | <b>€ 469.852</b> |



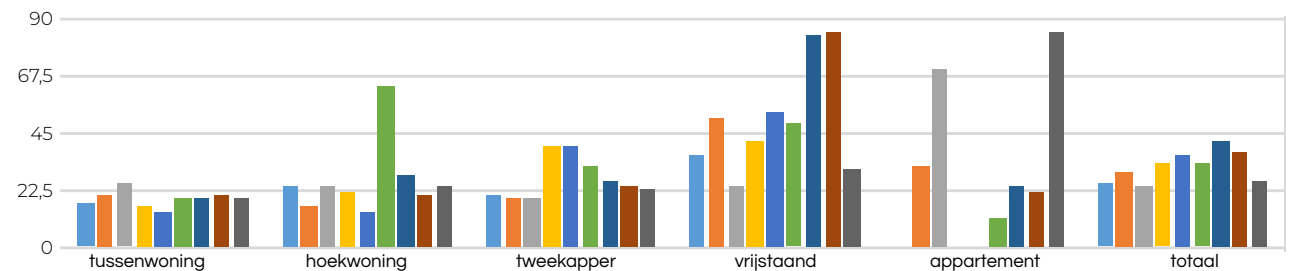
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | € 2.847  | € 2.670  | € 3.209  | € 3.108  | € 2.701  | € 2.803  | € 3.123  | € 2.932  | € 3.323   |
| hoekwoning   | € 3.075  | € 3.401  | € 2.901  | € 2.844  | € 3.615  | € 2.828  | € 3.232  | € 3.452  | € 3.198   |
| tweekapper   | € 3.444  | € 3.153  | € 3.144  | € 3.070  | € 2.997  | € 2.811  | € 3.021  | € 3.325  | € 3.766   |
| vrijstaand   | € 3.545  | € 3.944  | € 3.413  | € 3.199  | € 3.275  | € 2.964  | € 3.442  | € 3.384  | € 3.990   |
| appartement  |          | € 3.482  | € 2.548  | € 2.643  |          | € 4.184  | € 4.167  | € 2.982  | € 3.797   |
| totaal       | € 3.322  | € 3.363  | € 3.194  | € 3.084  | € 3.024  | € 2.890  | € 3.221  | € 3.231  | € 3.631   |



## Verkooptijd (mediaan)

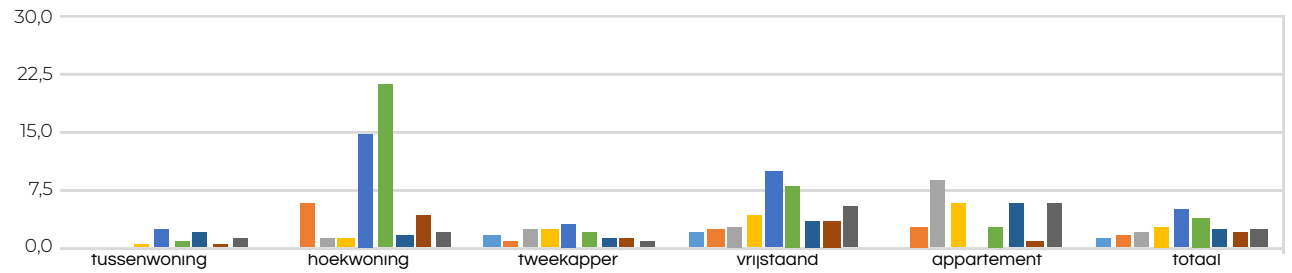
|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | 18       | 21       | 26       | 17       | 15       | 20       | 20       | 21       | 20        |
| hoekwoning   | 24       | 17       | 25       | 22       | 14       | 64       | 29       | 21       | 25        |
| tweekapper   | 21       | 20       | 20       | 40       | 40       | 32       | 27       | 24       | 23        |
| vrijstaand   | 37       | 51       | 24       | 42       | 54       | 49       | 83       | 85       | 31        |
| appartement  |          | 32       | 70       |          |          | 12       | 25       | 22       | 85        |
| totaal       | 26       | 30       | 24       | 33       | 37       | 33       | 42       | 38       | 27        |





## Krapteindicator

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



Gemeente  
Laarbeek

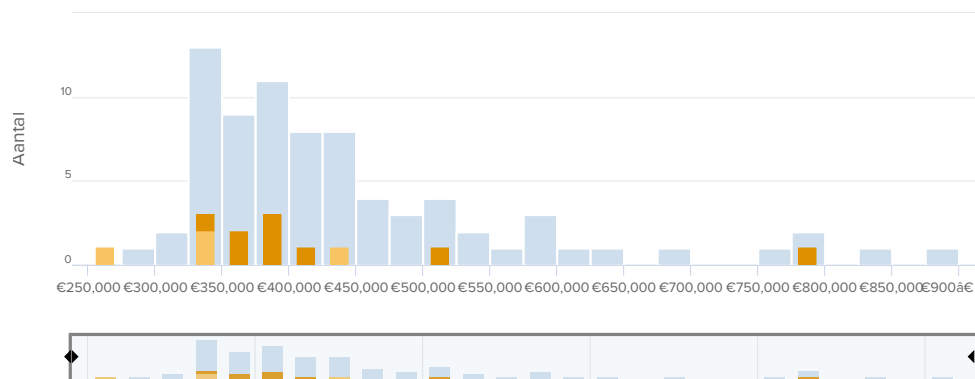
77 zoekers

9 te koop

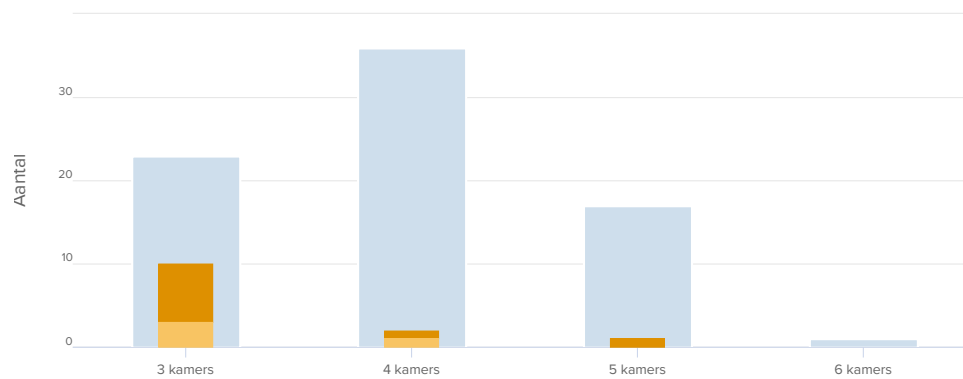
4 verkocht

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

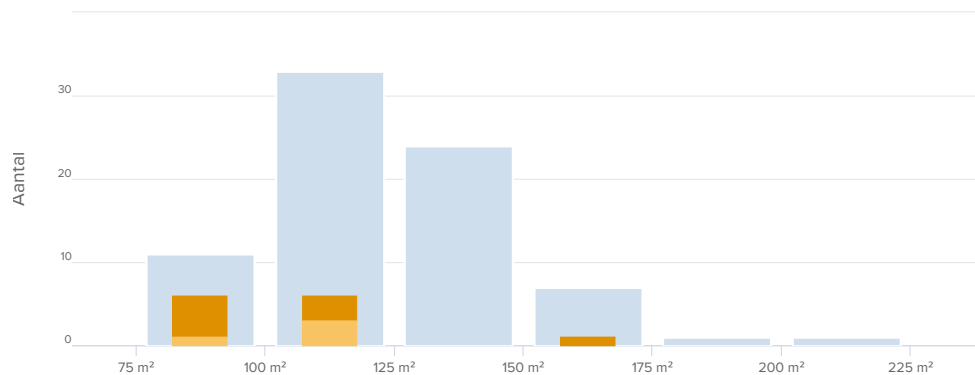
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



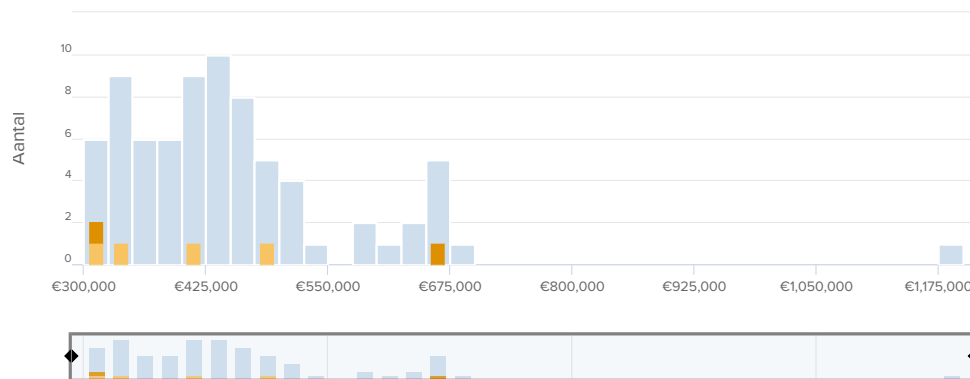
76 zoekers

2 te koop

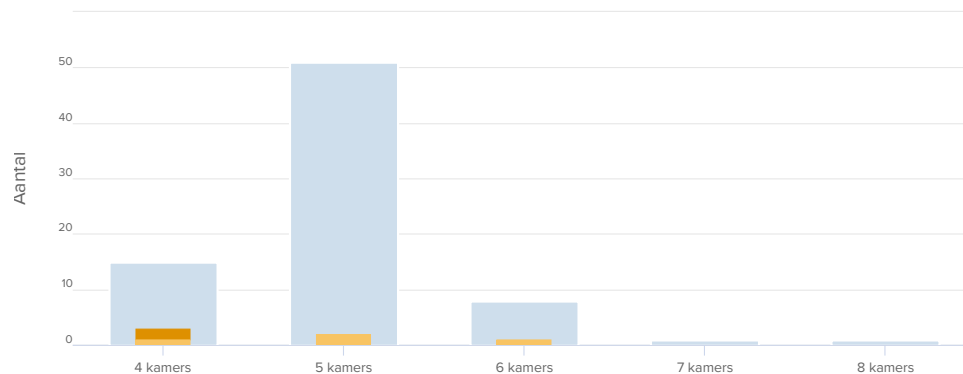
4 verkocht

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

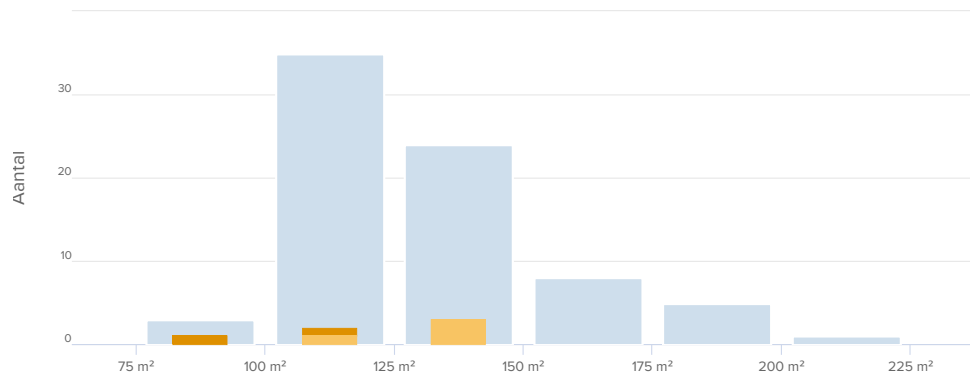
### Zoekers per prijsklasse



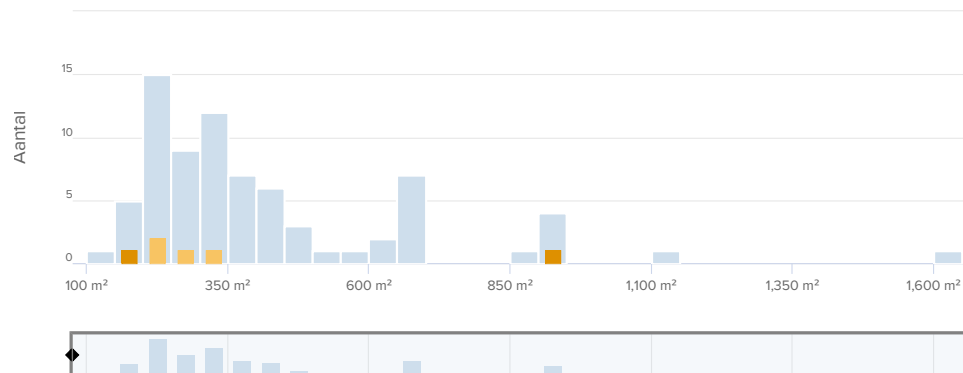
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



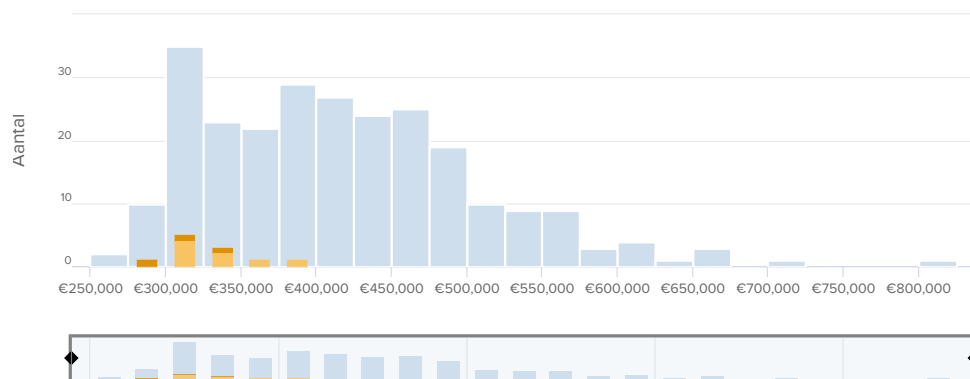
257 zoekers

3 te koop

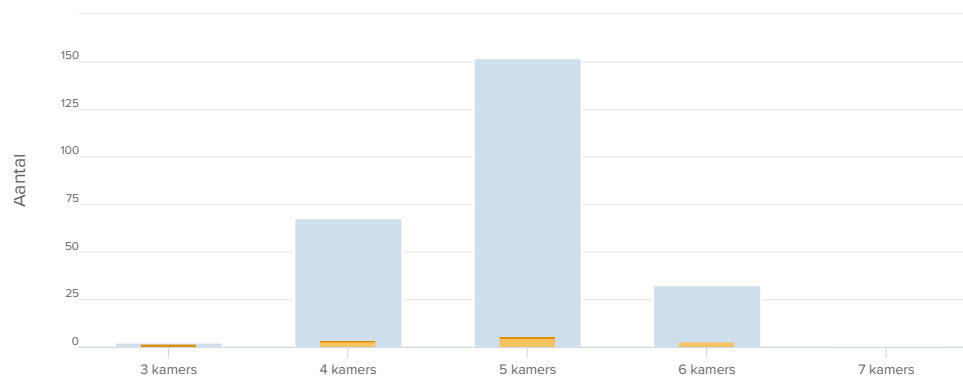
8 verkocht

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

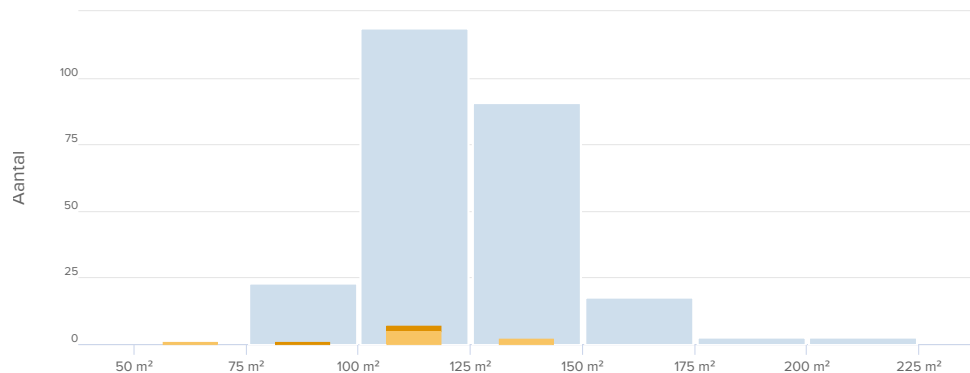
### Zoekers per prijsklasse



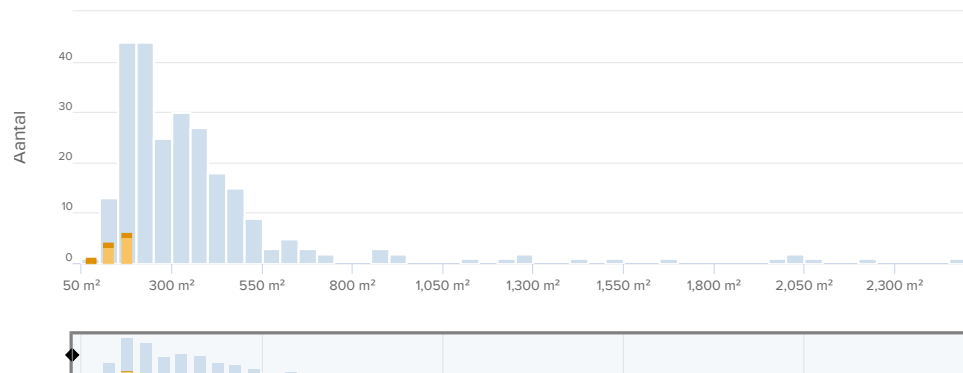
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



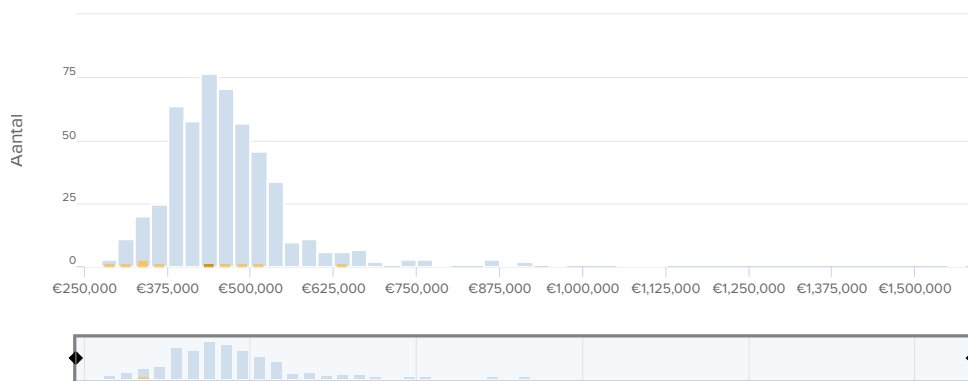
527 zoekers

1 te koop

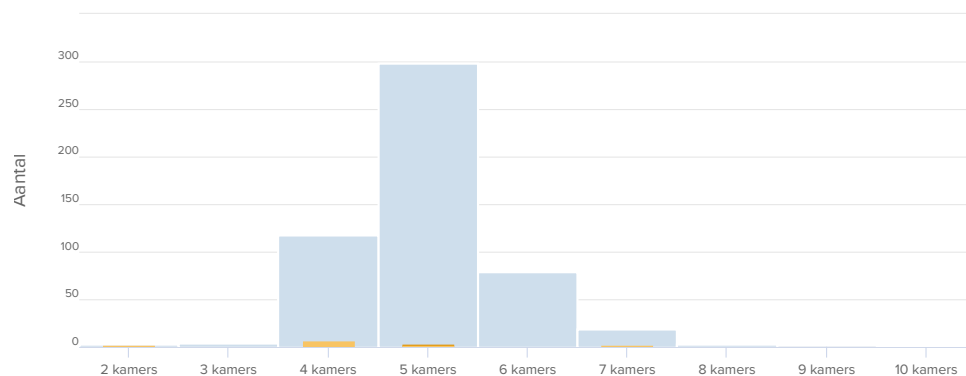
9 verkocht

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

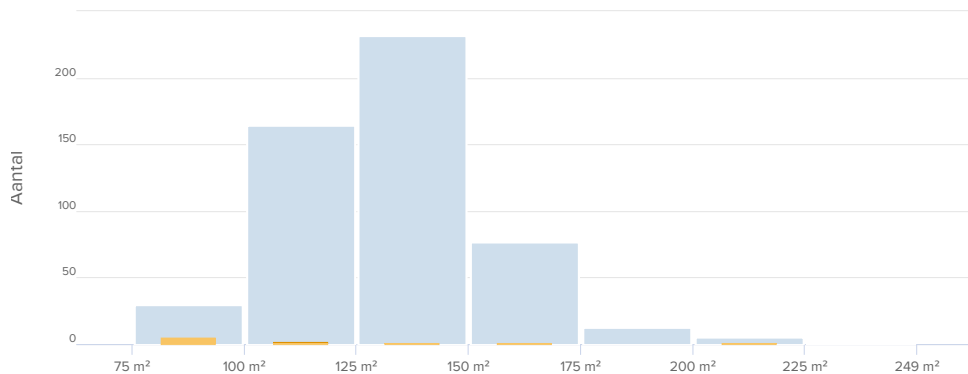
### Zoekers per prijsklasse



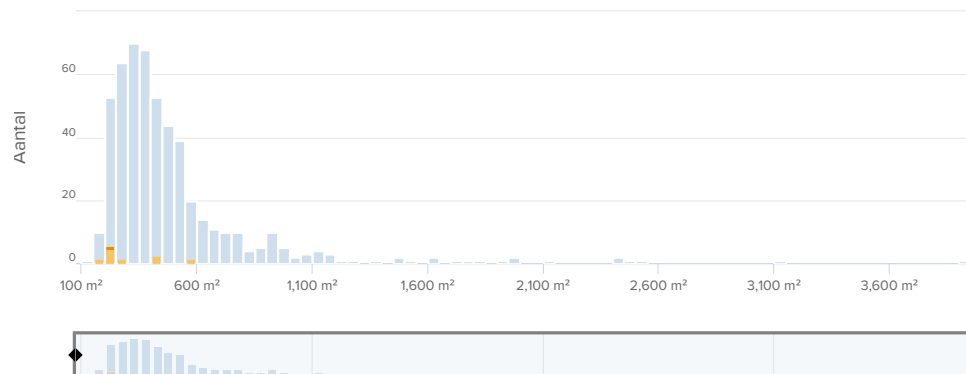
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



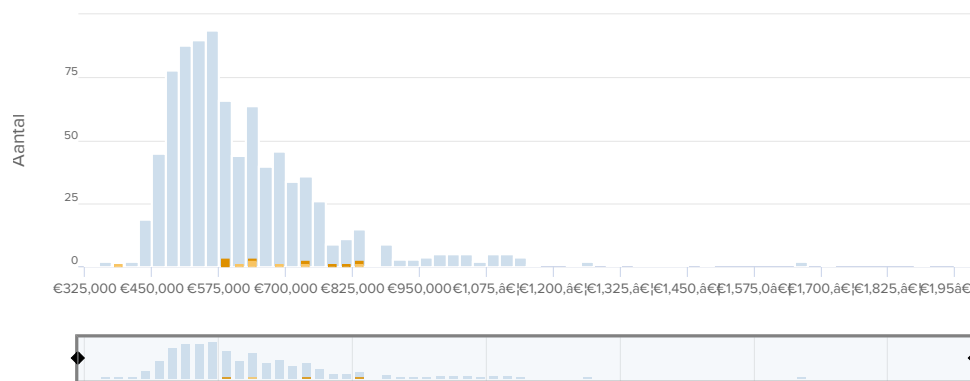
886 zoekers

8 te koop

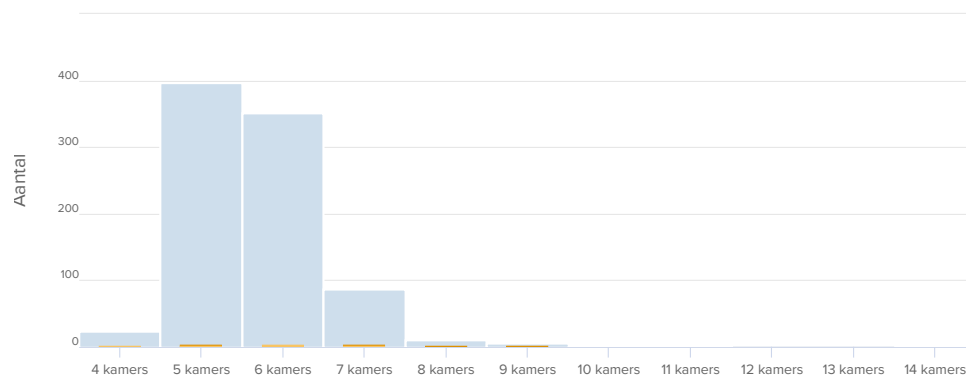
7 verkocht

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

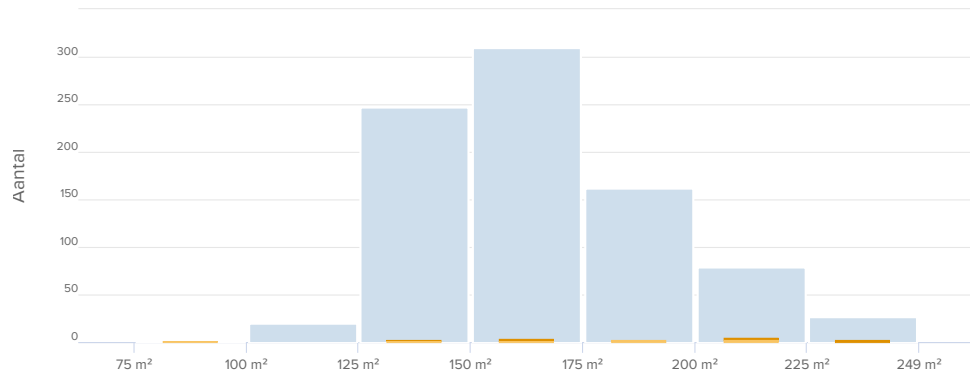
### Zoekers per prijsklasse



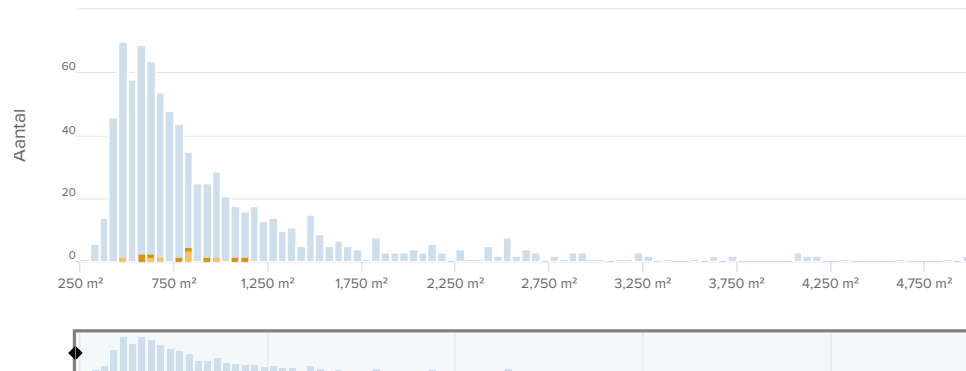
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Nuenen

Nuenen, Gerwen, Nederwetten



## Aanbod

Nuenen gaat dit kwartaal mee in de landelijke en regionale tendens van aanboddaling. Er stonden op de peildatum 45 woningen te koop en het is niet uit te sluiten dat dit in de definitieve cijfers nog lager uitvalt. Voorlopig zijn het er 7 minder dan in het voorgaande kwartaal en 12 minder dan een jaar geleden. Het zwaartepunt ligt zoals altijd bij de vrijstaande woningen (19) en de tweekappers (12). In de overige categorieën blijft het aanbod zeer beperkt: 6 appartementen, 5 tussenwoningen en 3 hoekwoningen. De krapte-indicator is weer gezakt naar 2,1.

## Transacties

Verrassend genoeg weer eens een verkooprecord in Nuenen: maar liefst 64 transacties tegenover 51 in het voorgaande kwartaal en 53 een jaar geleden. Het vorige record (60 transacties) dateert alweer van anderhalf jaar geleden en sindsdien was de dynamiek er toch wel uit. Nu dus eindelijk weer een mooi verkoopresultaat: 18 tweekappers, 17 hoekwoningen, 15 vrijstaande woningen, 8 tussenwoningen en 6 appartementen.

## Vraag

Het zoekgedrag op Funda nam flink toe: van 2.186 serieuze zoekers in het derde kwartaal naar 2.689 in het vierde kwartaal van 2023. De vrijstaande woningen waren zoals altijd zeer dominant in Nuenen: 1.190 belangstellenden. Naar de tweekappers keken 720 mensen. De tussenwoningen, appartementen en hoekwoningen brachten respectievelijk 435, 208 en 136 online kijkers naar het scherm. Op de peildatum was er een aanbod van 92 woningen. Er werden de afgelopen vier maanden 110 woningen verkocht die via Funda werden aangeboden.

## Prijzen

De gemiddelde verkoopprijs steeg naar €510.147, dus ruim €56.000 boven het regionaal gemiddelde. Het is een stijging van 2,6% in vergelijking met het direct voorgaande kwartaal en van 5,6% ten opzichte van een jaar geleden. De gemiddelde prijs per vierkante meter steeg met 4,3% ten opzichte van het voorgaande kwartaal naar €3.924. Vergeleken met een jaar geleden is die stijging nog wat groter: +8,8%.

## Looptijd

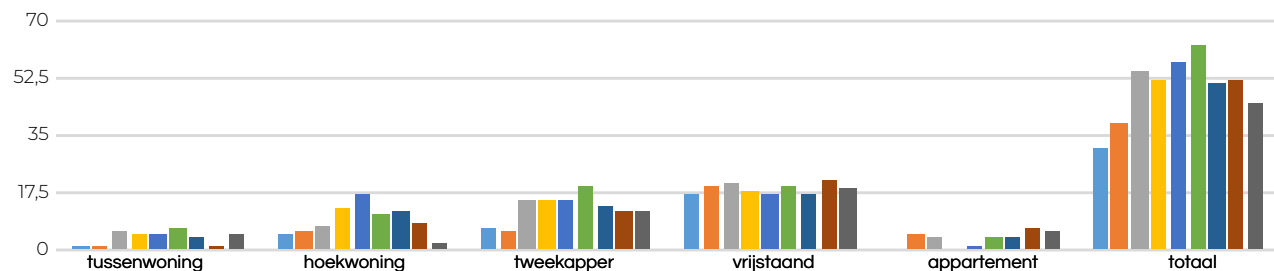
De looptijd bleef stabiel op 36 dagen gemiddeld in Nuenen.

## Conclusie

Na kwartalen van relatieve rust aan het koopfront zien we dit kwartaal weer eens verkooprecord in Nuenen: 64 transacties, het hoogste aantal in twee jaar. Ook de prijzen vertoonden een opwaartse lijn: de gemiddelde transactieprijs van €510.147 is een verhoging van 5,6% in vergelijking met een jaar geleden. En dat is ruim boven het gemiddelde in de regio. De gemiddelde prijs per vierkante meter steeg in dat jaar nog iets harder: met 8,8% naar €3.824. Het slechte nieuws is dat het aanbod weer daalt en de krapte toeneemt.

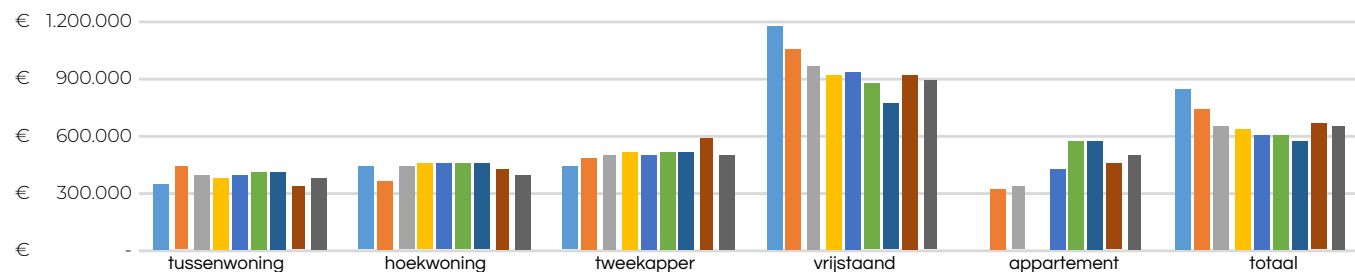
## Aantal woningen in aanbod

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 2         | 2         | 6         | 5         | 5         | 7         | 4         | 2         | 5         |
| hoekwoning    | 5         | 6         | 8         | 13        | 17        | 11        | 12        | 9         | 3         |
| tweekapper    | 7         | 6         | 16        | 16        | 16        | 20        | 14        | 12        | 12        |
| vrijstaand    | 17        | 20        | 21        | 18        | 17        | 20        | 17        | 22        | 19        |
| appartement   | 0         | 5         | 4         | 0         | 2         | 4         | 4         | 7         | 6         |
| <b>totaal</b> | <b>31</b> | <b>39</b> | <b>55</b> | <b>52</b> | <b>57</b> | <b>62</b> | <b>51</b> | <b>52</b> | <b>45</b> |



## Vraagprijs (mediaan)

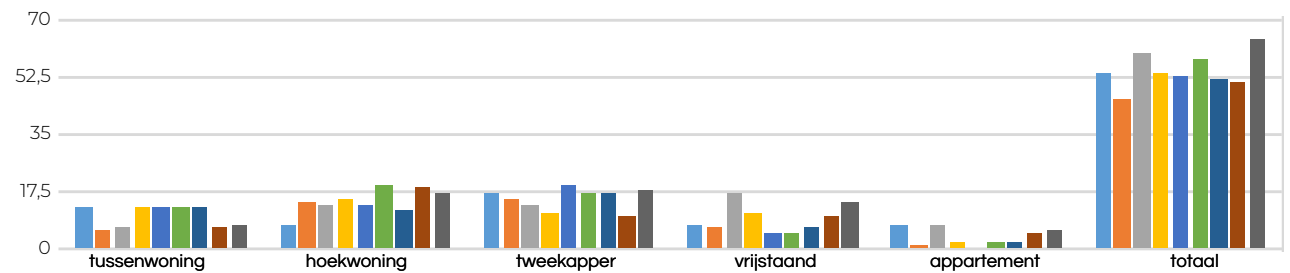
|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 350.000        | € 439.000        | € 404.500        | € 389.000        | € 399.000        | € 413.333        | € 422.500        | € 347.000        | € 389.000        |
| hoekwoning    | € 450.000        | € 377.500        | € 447.500        | € 465.800        | € 457.429        | € 464.200        | € 461.667        | € 429.000        | € 400.000        |
| tweekapper    | € 444.833        | € 494.750        | € 506.563        | € 520.438        | € 506.125        | € 513.800        | € 516.583        | € 593.750        | € 503.167        |
| vrijstaand    | € 1.174.000      | € 1.058.900      | € 959.889        | € 915.875        | € 941.000        | € 873.556        | € 766.143        | € 916.100        | € 894.667        |
| appartement   |                  | € 325.000        | € 344.500        |                  | € 424.500        | € 582.000        | € 572.000        | € 464.333        | € 508.750        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 839.414</b> | <b>€ 741.397</b> | <b>€ 648.139</b> | <b>€ 631.022</b> | <b>€ 609.040</b> | <b>€ 614.107</b> | <b>€ 583.816</b> | <b>€ 674.703</b> | <b>€ 649.648</b> |





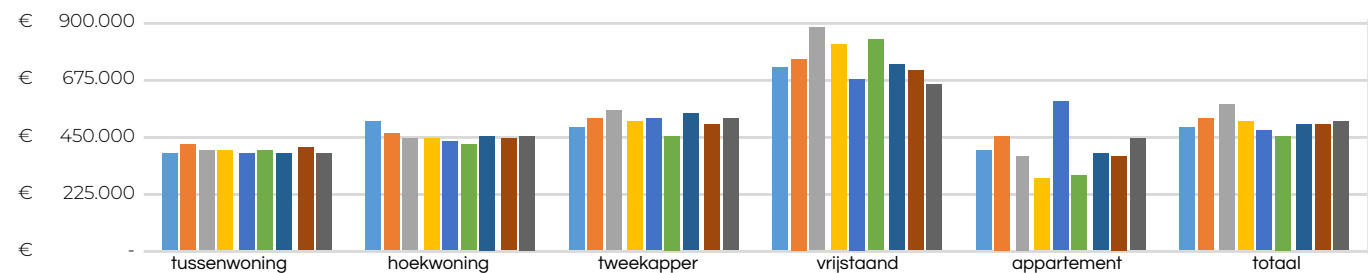
## Aantal verkochte woningen

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 13        | 6         | 7         | 13        | 13        | 13        | 13        | 7         | 8         |
| hoekwoning    | 8         | 15        | 14        | 16        | 14        | 20        | 12        | 19        | 17        |
| tweekapper    | 17        | 16        | 14        | 11        | 20        | 17        | 17        | 10        | 18        |
| vrijstaand    | 8         | 7         | 17        | 11        | 5         | 5         | 7         | 10        | 15        |
| appartement   | 8         | 2         | 8         | 3         | 1         | 3         | 3         | 5         | 6         |
| <b>totaal</b> | <b>54</b> | <b>46</b> | <b>60</b> | <b>54</b> | <b>53</b> | <b>58</b> | <b>52</b> | <b>51</b> | <b>64</b> |



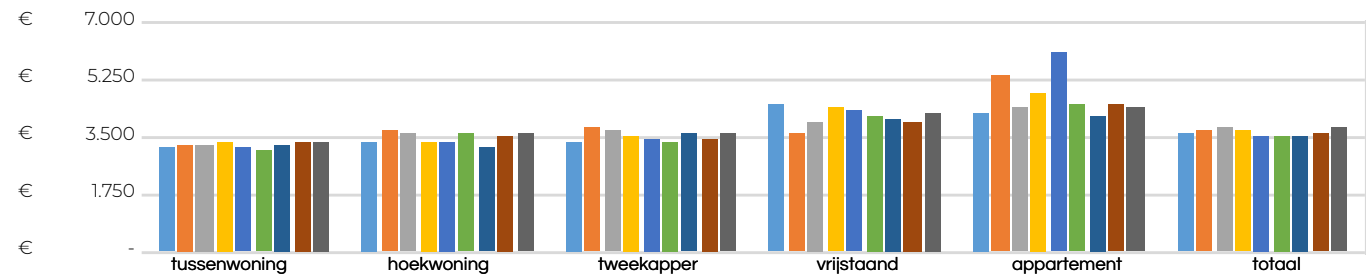
## Verkoopprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 388.000        | € 423.000        | € 398.000        | € 400.200        | € 394.710        | € 406.250        | € 390.800        | € 411.667        | € 385.813        |
| hoekwoning    | € 516.326        | € 465.714        | € 445.062        | € 443.438        | € 436.000        | € 427.319        | € 451.000        | € 443.846        | € 451.970        |
| tweekapper    | € 492.435        | € 520.751        | € 557.750        | € 517.500        | € 518.350        | € 461.071        | € 543.786        | € 496.500        | € 519.690        |
| vrijstaand    | € 723.875        | € 756.533        | € 884.593        | € 813.000        | € 680.150        | € 840.000        | € 740.000        | € 715.625        | € 655.000        |
| appartement   | € 406.000        | € 451.250        | € 382.500        | € 285.000        | € 585.000        | € 299.500        | € 395.000        | € 382.500        | € 450.000        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 492.315</b> | <b>€ 522.912</b> | <b>€ 582.057</b> | <b>€ 514.594</b> | <b>€ 482.792</b> | <b>€ 461.454</b> | <b>€ 501.957</b> | <b>€ 497.029</b> | <b>€ 510.147</b> |



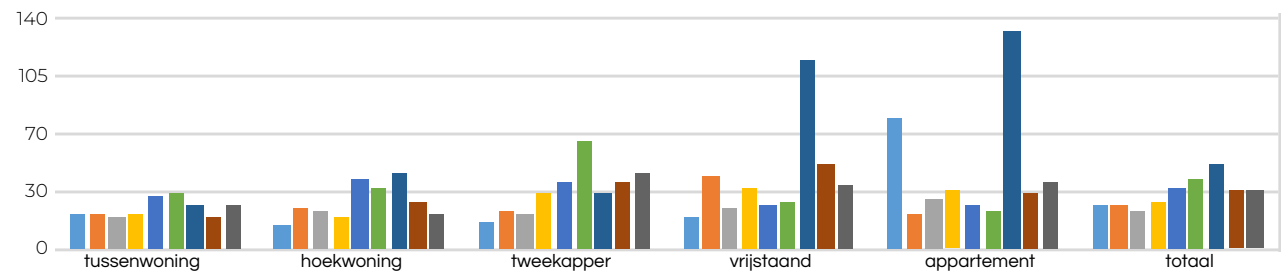
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | € 3.183  | € 3.256  | € 3.318  | € 3.336  | € 3.190  | € 3.106  | € 3.327  | € 3.350  | € 3.350   |
| hoekwoning   | € 3.400  | € 3.688  | € 3.674  | € 3.365  | € 3.406  | € 3.631  | € 3.181  | € 3.509  | € 3.632   |
| tweekapper   | € 3.405  | € 3.832  | € 3.704  | € 3.585  | € 3.467  | € 3.386  | € 3.625  | € 3.482  | € 3.645   |
| vrijstaand   | € 4.491  | € 3.662  | € 3.956  | € 4.459  | € 4.350  | € 4.138  | € 4.053  | € 3.951  | € 4.260   |
| appartement  | € 4.283  | € 5.330  | € 4.423  | € 4.844  | € 6.094  | € 4.529  | € 4.167  | € 4.472  | € 4.452   |
| totaal       | € 3.642  | € 3.749  | € 3.819  | € 3.708  | € 3.516  | € 3.532  | € 3.537  | € 3.663  | € 3.824   |



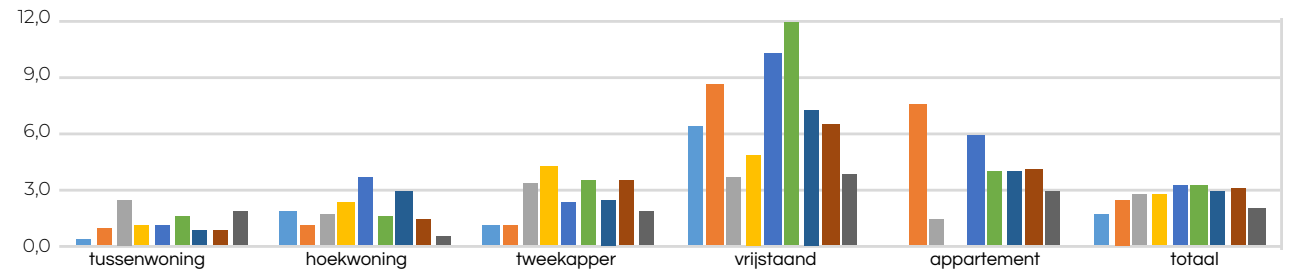
## Verkooptijd (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | 22       | 22       | 20       | 23       | 33       | 35       | 28       | 21       | 28        |
| hoekwoning   | 16       | 26       | 24       | 21       | 43       | 38       | 47       | 30       | 23        |
| tweekapper   | 17       | 24       | 23       | 34       | 42       | 66       | 35       | 42       | 46        |
| vrijstaand   | 21       | 45       | 26       | 38       | 27       | 29       | 114      | 52       | 40        |
| appartement  | 79       | 23       | 31       | 36       | 27       | 24       | 131      | 34       | 42        |
| totaal       | 28       | 27       | 25       | 29       | 38       | 44       | 52       | 36       | 36        |



## Krapteindicator

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



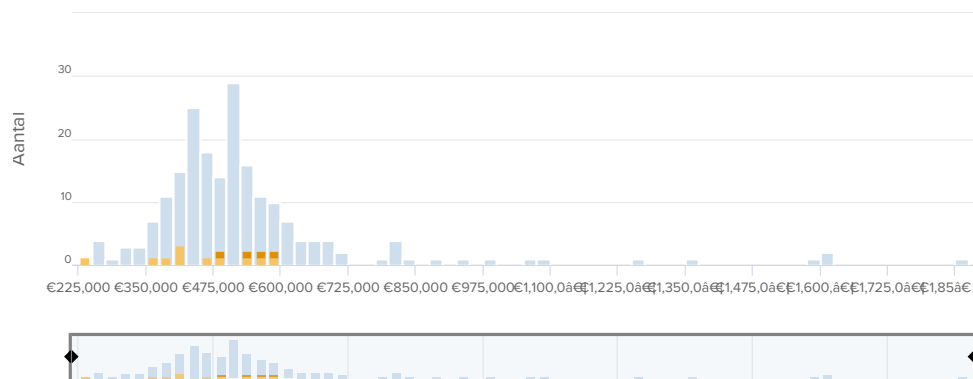
208 zoekers

4 te koop

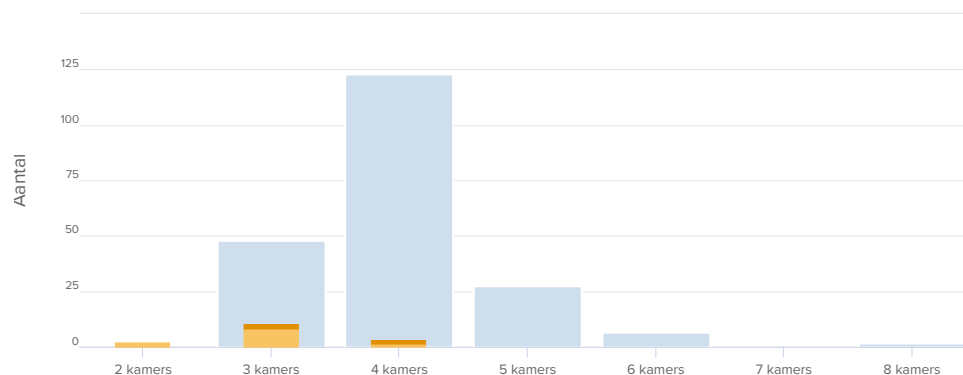
11 verkocht

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

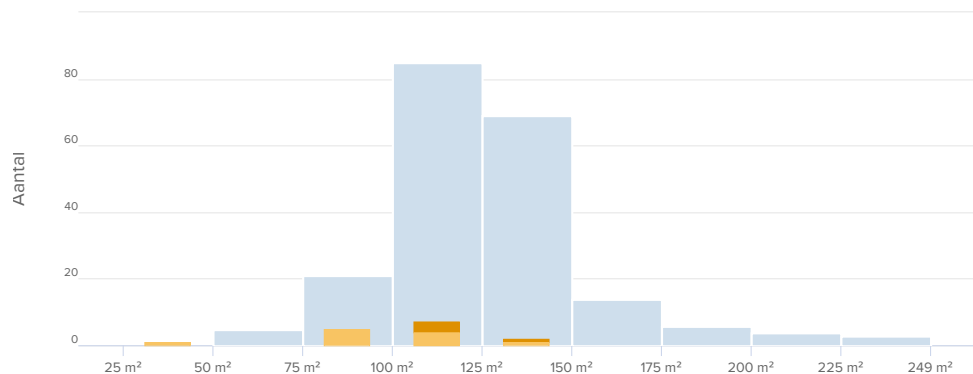
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



136 zoekers

11 te koop

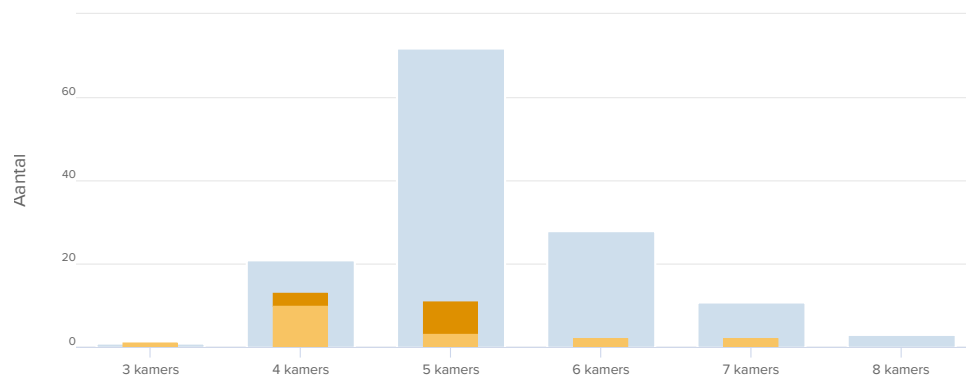
18 verkocht

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

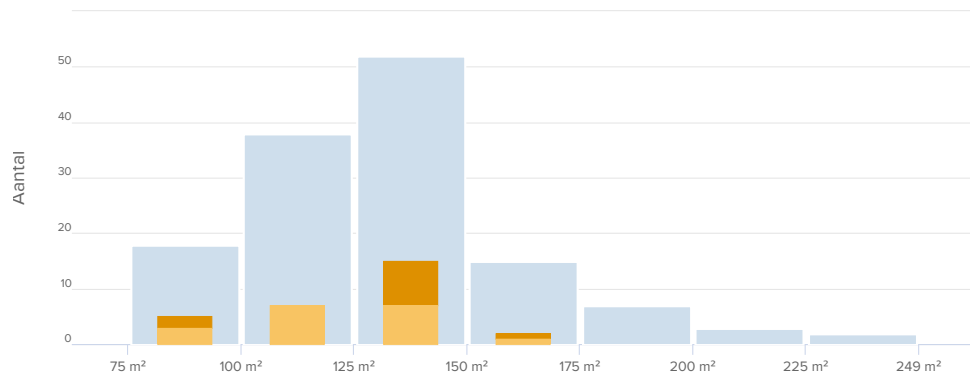
### Zoekers per prijsklasse



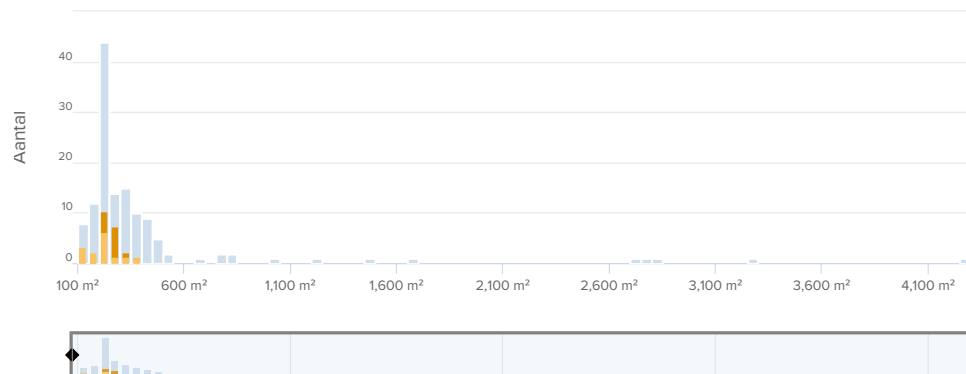
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



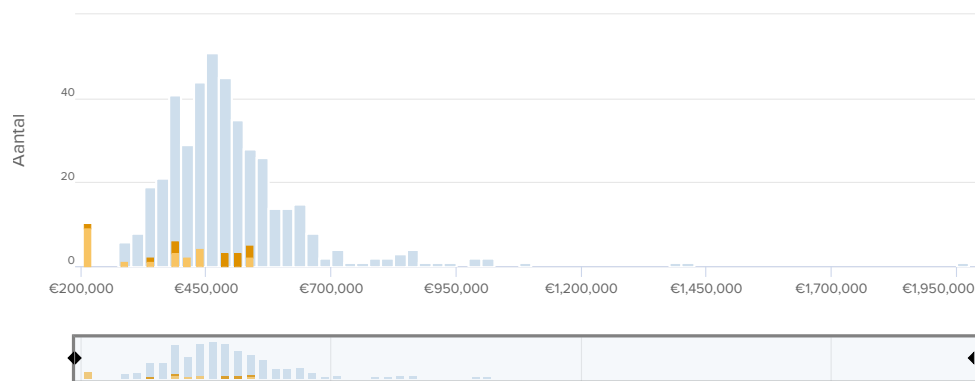
435 zoekers

14 te koop

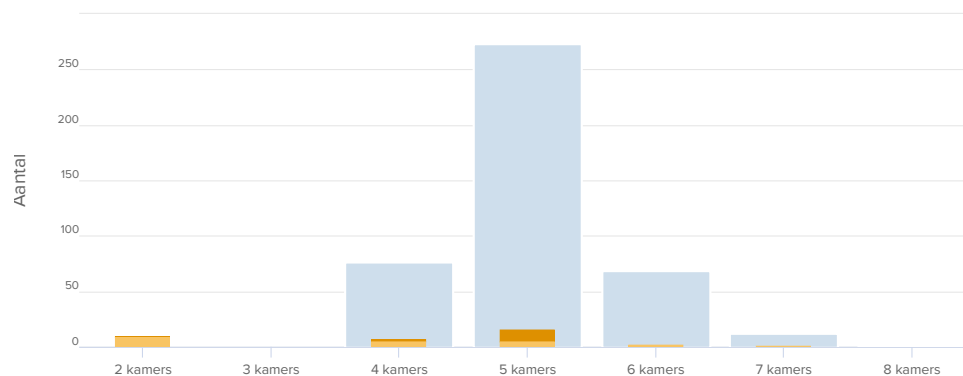
22 verkocht

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

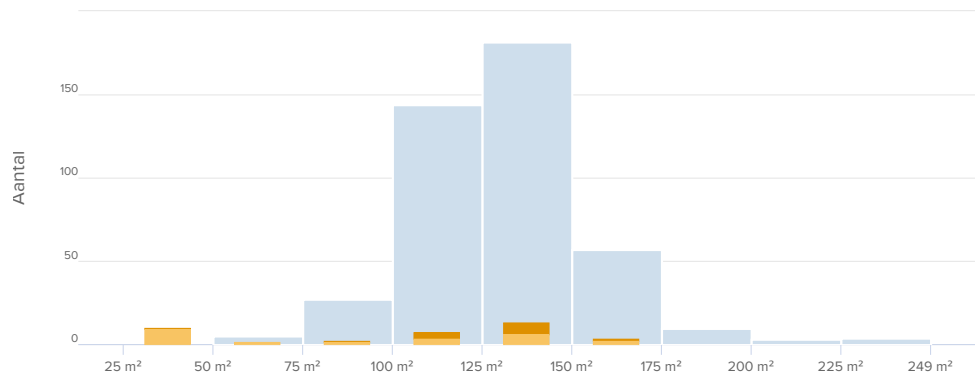
### Zoekers per prijsklasse



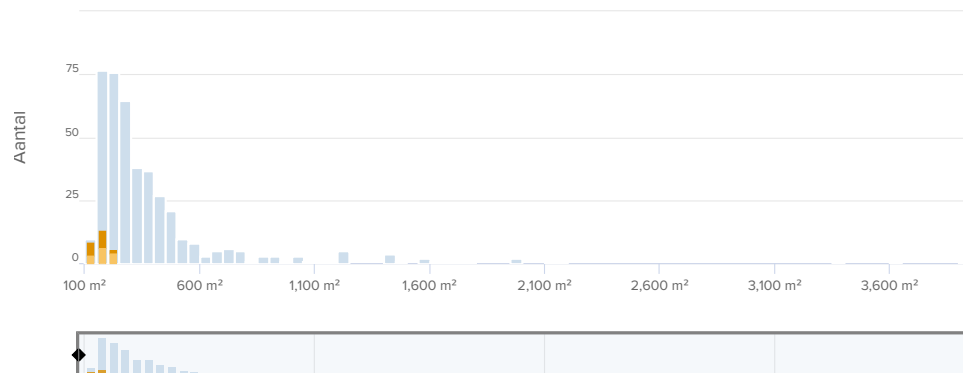
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



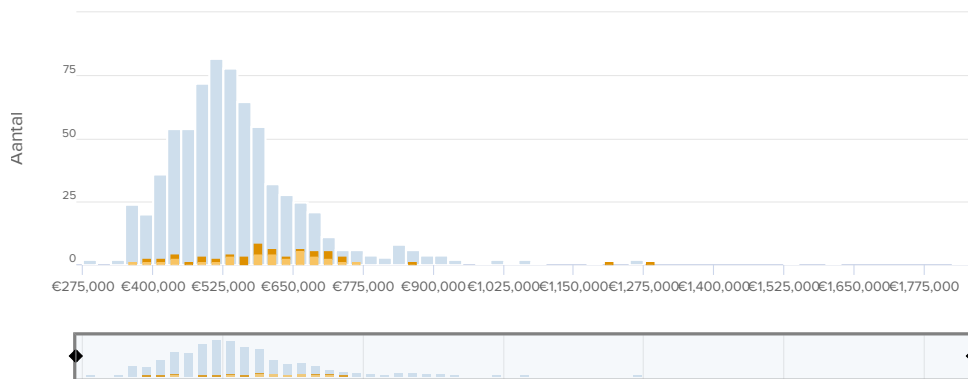
720 zoekers

30 te koop

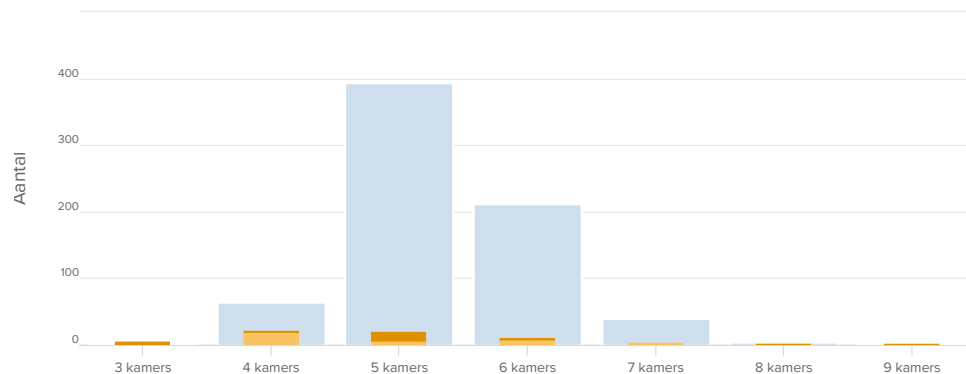
32 verkocht

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

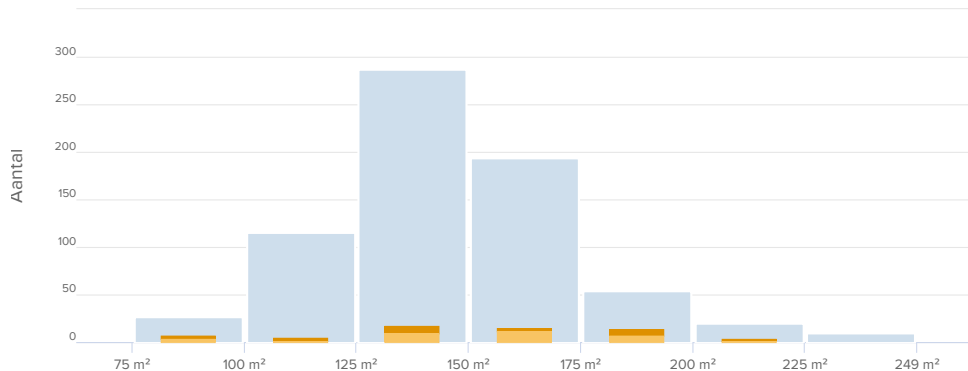
### Zoekers per prijsklasse



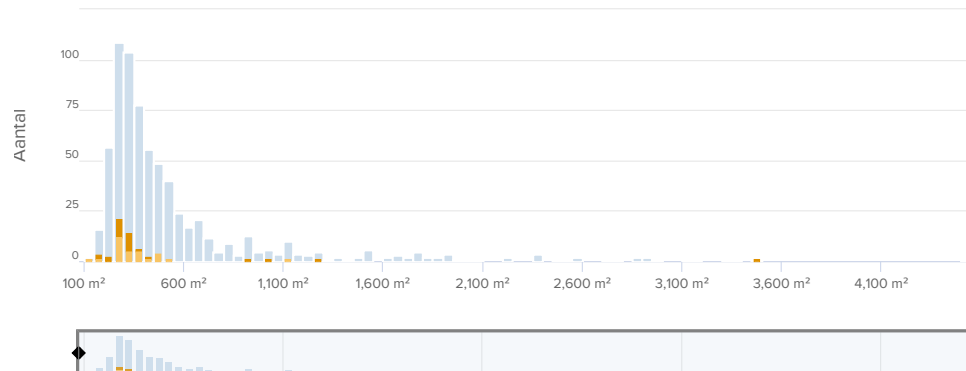
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



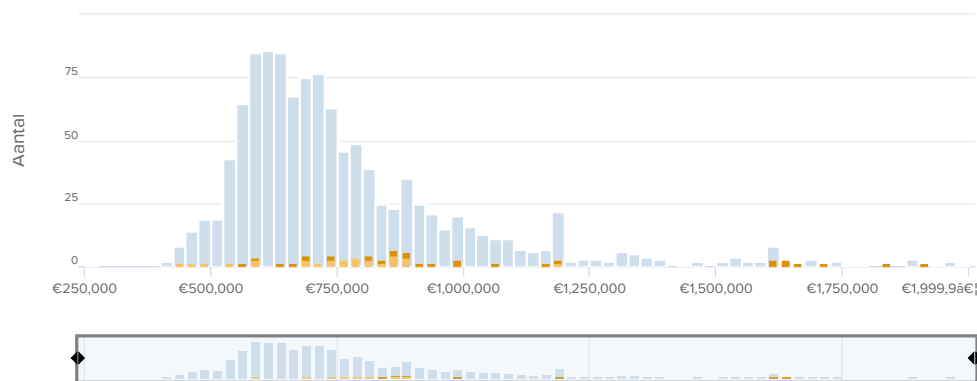
1.190 zoekers

33 te koop

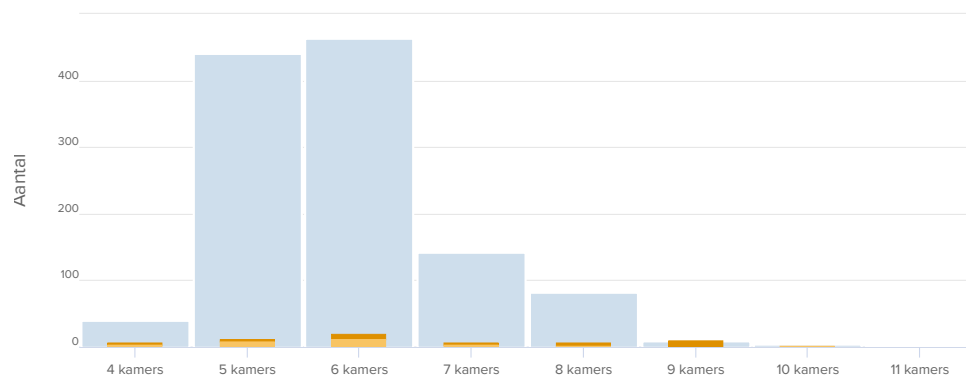
27 verkocht

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

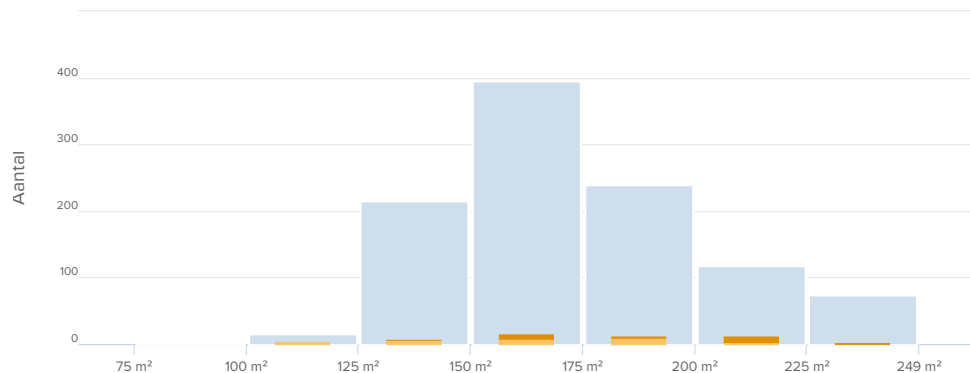
### Zoekers per prijsklasse



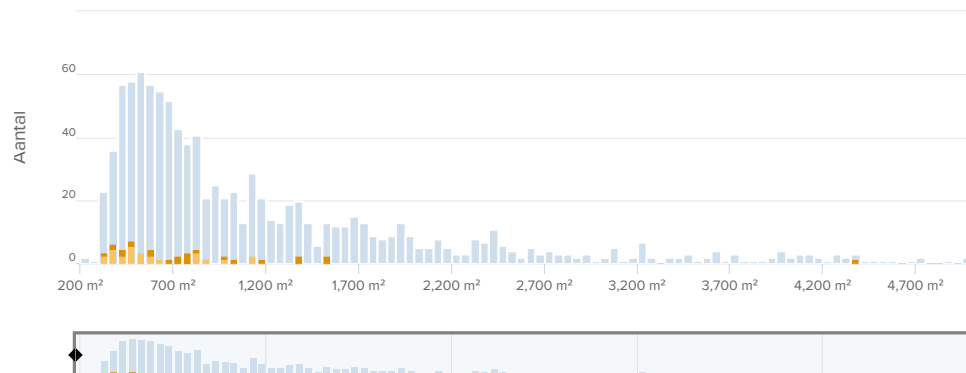
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte





# Gemeente Reusel- deMierden

Nuenen, Gerwen, Nederwetten



## Aanbod

Het aanbod in Reusel-De Mierden blijft stabiel rond de 30 woningen, al vijf kwartalen op rij. Nu waren het er 33 op de peildatum, maar alle kans dat er in de definitieve cijfers weer een paar afgaan. Omdat er zo weinig transacties zijn, lijkt het met de krapte mee te vallen (indicator 5,2), maar dat is dus enigszins geflatteerd. Het aanbod bestond nu uit 15 vrijstaande woningen, 10 tweekappers, 4 appartementen, 3 hoekwoningen en 1 appartement.

## Transacties

Met slechts 19 transacties bungelt Reusel-De Mierden dit kwartaal weer troosteloos onderaan de ranglijst in de regio. En dat na het recordkwartaal ervoor met 29 transacties. Van de top naar de bodem is het niet zo ver in Reusel-De Mierden, alhoewel de echte bodem in het tweede kwartaal van 2023 werd bereikt met slechts 14 verkopen. Het meest positieve dat we over dit kwartaal kunnen zeggen is dat er een mooie evenwichtige verdeling over de categorieën werd gerealiseerd: 5 tussenwoningen verkocht, 4 tweekappers, 4 vrijstaande woningen, 3 hoekwoningen en 3 appartementen.

## Vraag

Aan het aantal zoekers heeft het niet gelegen. Funda registreerde er 1.228 tegenover 801 in het voorgaande kwartaal. Er is dus meer gezocht, maar minder gevonden. De categorieën vrijstaand en tweekappers waren samen goed bijna 1.000 van die serieuze zoekers: 546 voor de vrijstaande woningen en 459 voor de tweekappers. Voor de tussenwoningen kwamen nog 140 mensen naar het scherm, voor de appartementen en de hoekwoningen respectievelijk 70 en 13. De zoekmachine registreerde op de peildatum 36 woningen in aanbod. Er werden de laatste vier maanden 25 van de op Funda aangeboden woningen verkocht.

## Prijzen

De verkoopprijzen daalden dit kwartaal in Reusel-De Mierden naar een gemiddelde van €403.324, een min van 12% en ruim onder het regionaal gemiddelde. Ten opzichte van een jaar geleden zien we een stijging, maar een zeer beperkte (1%). Met een gering aantal verkopen is het prijsverloop meestal wat grilliger, omdat enkele uitschieters naar boven of beneden al gauw een groot verschil kunnen maken. De gemiddelde prijs per vierkante meter van €3.759 is vrijwel gelijk aan die van een jaar geleden, maar 10% hoger dan in het vorig kwartaal.

## Looptijd

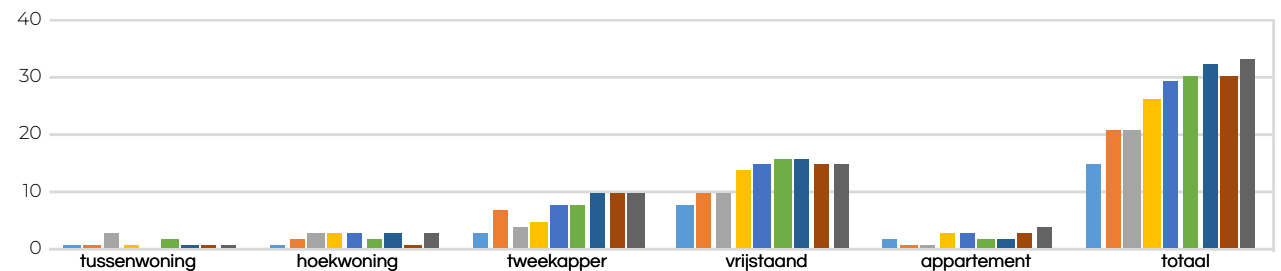
De looptijd in Reusel-De Mierden kwam op 40 dagen.

## Conclusie

Hoogte- en dieptepunten liggen dicht bij elkaar in Reusel-De Mierden en ze volgen elkaar snel op. In het vierde kwartaal van 2023 weer een zeer gering aantal verkopen (19) na het verkooprecord in het derde kwartaal (29). Ook de prijzen zijn tamelijk beweeglijk, nu weer flink lager dan in het voorgaande kwartaal. Eigenlijk is alleen het aanbod stabiel in Reusel-De Mierden: al vijf kwartalen rond de 30 woningen te koop op de peildatum, dus dat belooft weinig goeds voor de ontwikkeling van de dynamiek.

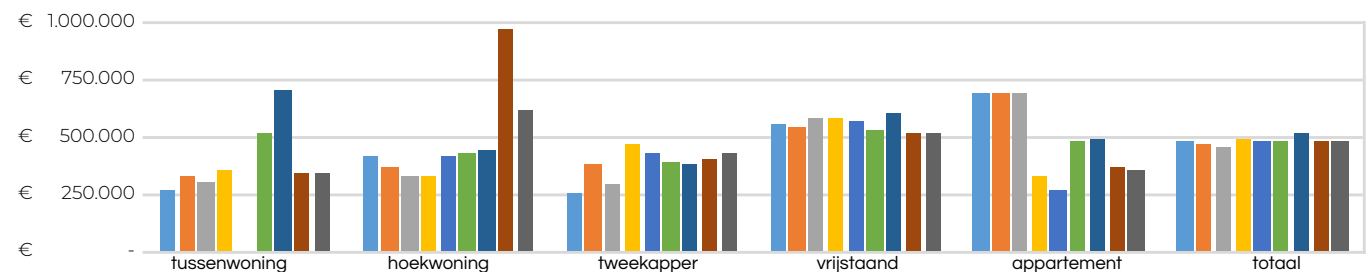
## Aantal woningen in aanbod

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 1         | 1         | 3         | 1         | 0         | 2         | 1         | 1         | 1         |
| hoekwoning    | 1         | 2         | 3         | 3         | 3         | 2         | 3         | 1         | 3         |
| tweekapper    | 3         | 7         | 4         | 5         | 8         | 8         | 10        | 10        | 10        |
| vrijstaand    | 8         | 10        | 10        | 14        | 15        | 16        | 16        | 15        | 15        |
| appartement   | 2         | 1         | 1         | 3         | 3         | 2         | 2         | 3         | 4         |
| <b>totaal</b> | <b>15</b> | <b>21</b> | <b>21</b> | <b>26</b> | <b>29</b> | <b>30</b> | <b>32</b> | <b>30</b> | <b>33</b> |



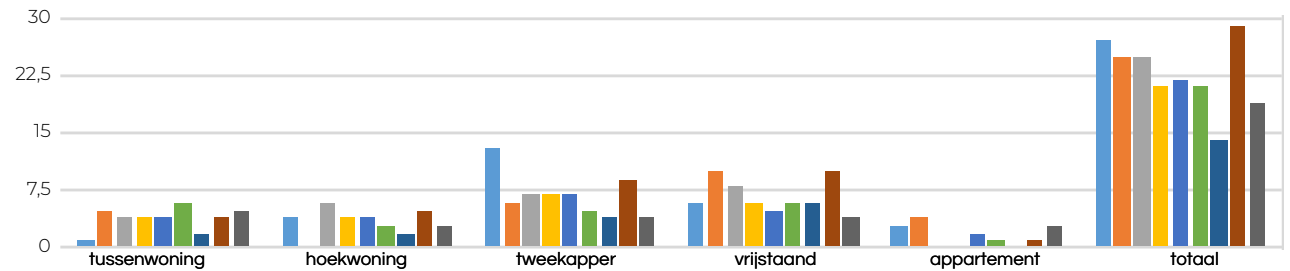
## Vraagprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 275.000        | € 329.000        | € 315.000        | € 359.000        |                  | € 525.000        | € 700.000        | € 349.000        | € 349.000        |
| hoekwoning    | € 420.000        | € 367.500        | € 335.000        | € 339.000        | € 420.000        | € 434.500        | € 449.000        | € 965.000        | € 615.000        |
| tweekapper    | € 264.500        | € 379.000        | € 292.500        | € 472.000        | € 431.000        | € 397.667        | € 378.333        | € 412.500        | € 434.333        |
| vrijstaand    | € 553.500        | € 544.500        | € 582.000        | € 578.167        | € 565.071        | € 531.750        | € 610.500        | € 516.786        | € 516.786        |
| appartement   | € 697.500        | € 697.500        | € 697.500        | € 335.000        | € 275.000        | € 486.250        | € 497.750        | € 375.000        | € 360.000        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 487.433</b> | <b>€ 469.500</b> | <b>€ 458.929</b> | <b>€ 493.667</b> | <b>€ 483.071</b> | <b>€ 486.028</b> | <b>€ 518.557</b> | <b>€ 477.193</b> | <b>€ 476.640</b> |



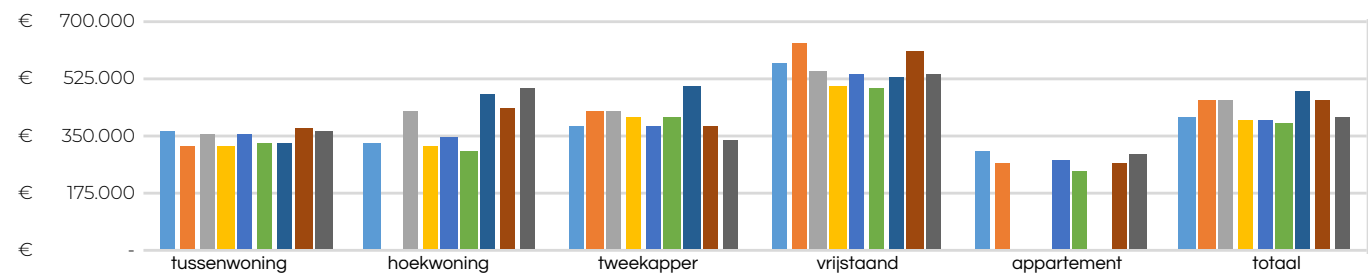
## Aantal verkochte woningen

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 1         | 5         | 4         | 4         | 4         | 6         | 2         | 4         | 5         |
| hoekwoning    | 4         | 0         | 6         | 4         | 4         | 3         | 2         | 5         | 3         |
| tweekapper    | 13        | 6         | 7         | 7         | 7         | 5         | 4         | 9         | 4         |
| vrijstaand    | 6         | 10        | 8         | 6         | 5         | 6         | 6         | 10        | 4         |
| appartement   | 3         | 4         | 0         | 0         | 2         | 1         | 0         | 1         | 3         |
| <b>totaal</b> | <b>27</b> | <b>25</b> | <b>25</b> | <b>21</b> | <b>22</b> | <b>21</b> | <b>14</b> | <b>29</b> | <b>19</b> |



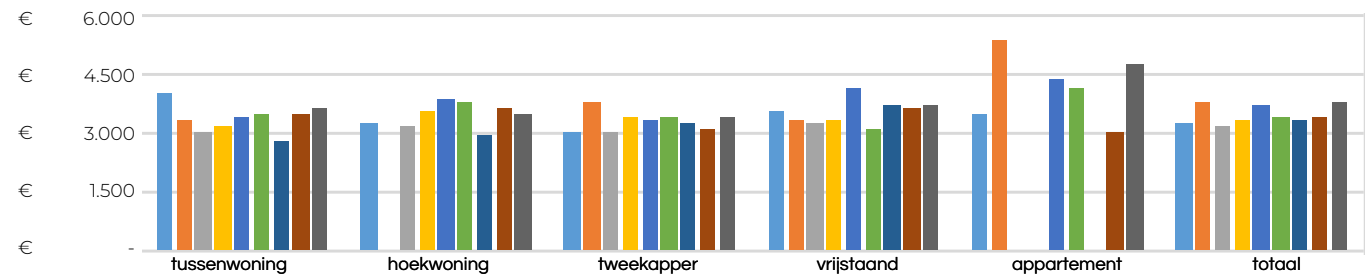
## Verkoopprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 361.500        | € 318.800        | € 353.903        | € 320.000        | € 357.500        | € 330.000        | € 332.500        | € 372.500        | € 362.230        |
| hoekwoning    | € 329.167        |                  | € 428.500        | € 321.000        | € 350.000        | € 305.000        | € 476.250        | € 430.000        | € 495.000        |
| tweekapper    | € 380.300        | € 422.500        | € 426.837        | € 403.000        | € 385.000        | € 407.500        | € 503.750        | € 377.500        | € 335.500        |
| vrijstaand    | € 573.000        | € 635.507        | € 550.000        | € 502.500        | € 540.000        | € 496.250        | € 527.000        | € 602.275        | € 535.000        |
| appartement   | € 305.000        | € 265.500        |                  |                  | € 276.250        | € 245.000        |                  | € 265.000        | € 295.000        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 406.484</b> | <b>€ 461.843</b> | <b>€ 454.979</b> | <b>€ 400.000</b> | <b>€ 398.977</b> | <b>€ 388.333</b> | <b>€ 485.321</b> | <b>€ 459.491</b> | <b>€ 403.324</b> |



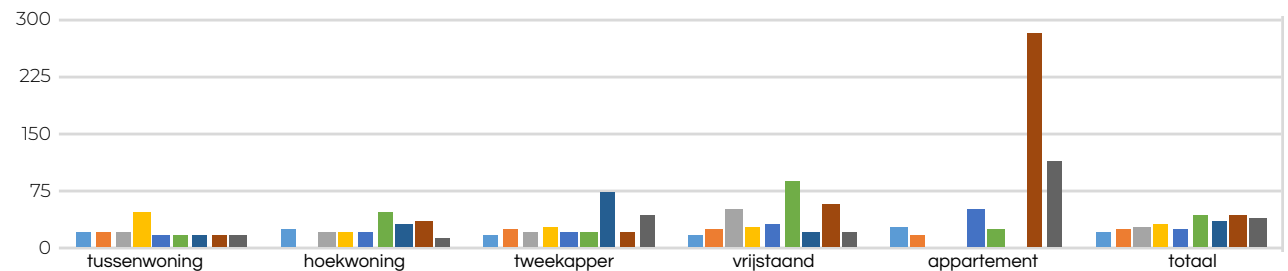
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | € 3.973  | € 3.354  | € 3.071  | € 3.180  | € 3.439  | € 3.481  | € 2.833  | € 3.511  | € 3.645   |
| hoekwoning   | € 3.234  |          | € 3.190  | € 3.584  | € 3.872  | € 3.804  | € 2.959  | € 3.609  | € 3.519   |
| tweekapper   | € 3.073  | € 3.812  | € 3.071  | € 3.399  | € 3.318  | € 3.396  | € 3.264  | € 3.103  | € 3.378   |
| vrijstaand   | € 3.554  | € 3.346  | € 3.251  | € 3.324  | € 4.157  | € 3.139  | € 3.719  | € 3.625  | € 3.737   |
| appartement  | € 3.516  | € 5.310  |          |          | € 4.376  | € 4.153  |          | € 3.011  | € 4.726   |
| totaal       | € 3.287  | € 3.773  | € 3.157  | € 3.371  | € 3.728  | € 3.441  | € 3.354  | € 3.423  | € 3.759   |



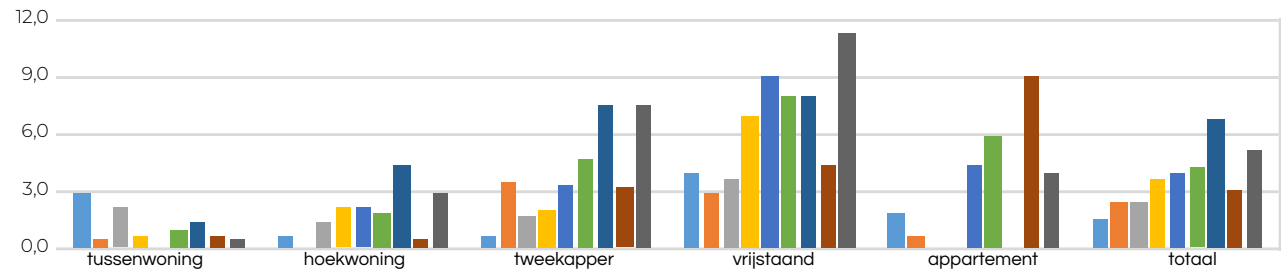
## Verkooptijd (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | 21       | 23       | 22       | 48       | 18       | 19       | 17       | 19       | 19        |
| hoekwoning   | 25       |          | 22       | 24       | 21       | 49       | 35       | 37       | 16        |
| tweekapper   | 18       | 25       | 22       | 28       | 22       | 22       | 75       | 22       | 46        |
| vrijstaand   | 19       | 27       | 51       | 31       | 32       | 88       | 21       | 59       | 24        |
| appartement  | 31       | 20       |          |          | 51       | 27       |          | 283      | 114       |
| totaal       | 21       | 25       | 31       | 32       | 26       | 44       | 38       | 46       | 40        |



## Krapteindicator

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | 3,0      | 0,6      | 2,3      | 0,8      |          | 1,0      | 1,5      | 0,8      | 0,6       |
| hoekwoning   | 0,8      |          | 1,5      | 2,3      | 2,3      | 2,0      | 4,5      | 0,6      | 3,0       |
| tweekapper   | 0,7      | 3,5      | 1,7      | 2,1      | 3,4      | 4,8      | 7,5      | 3,3      | 7,5       |
| vrijstaand   | 4,0      | 3,0      | 3,8      | 7,0      | 9,0      | 8,0      | 8,0      | 4,5      | 11,3      |
| appartement  | 2,0      | 0,8      |          |          | 4,5      | 6,0      |          | 9,0      | 4,0       |
| totaal       | 1,7      | 2,5      | 2,5      | 3,7      | 4,0      | 4,3      | 6,9      | 3,1      | 5,2       |



Gemeente  
Reusel-  
deMierden

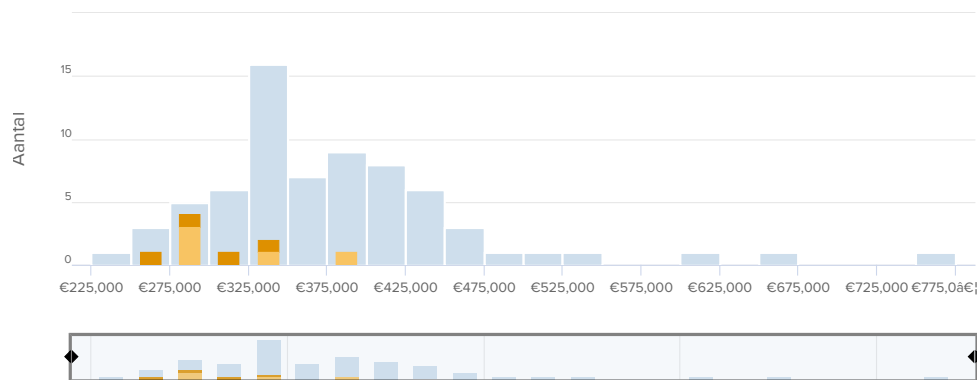
70 zoekers

4 te koop

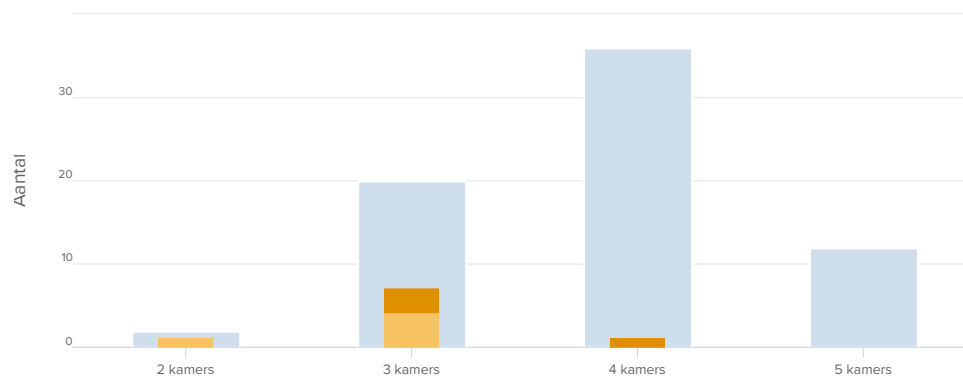
5 verkocht

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

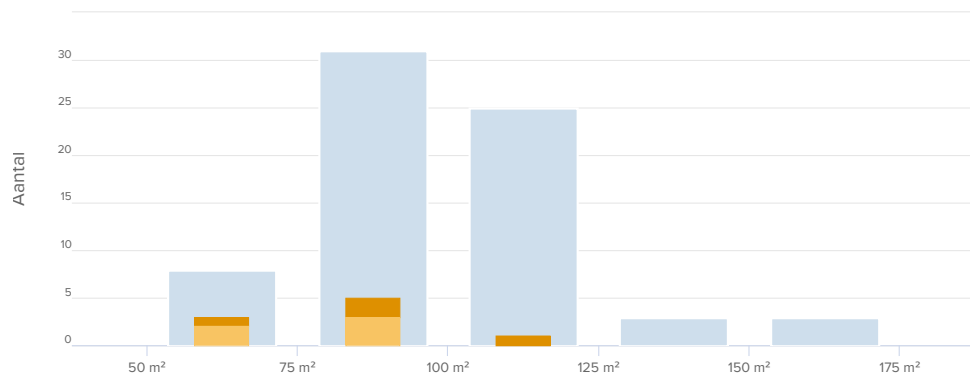
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



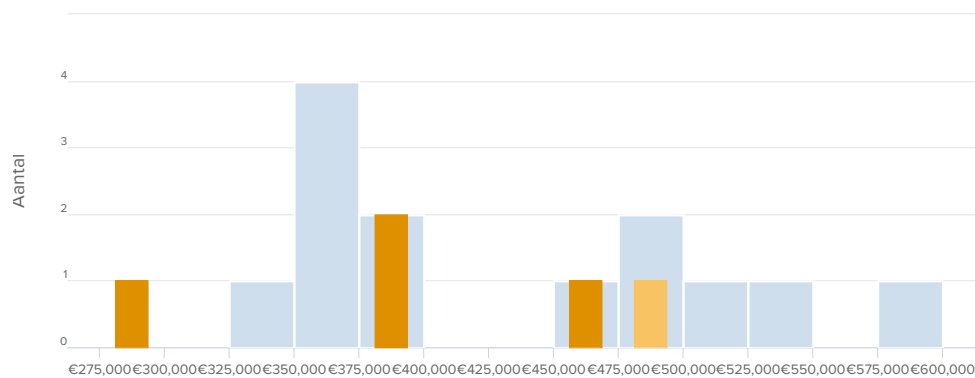
13 zoekers

4 te koop

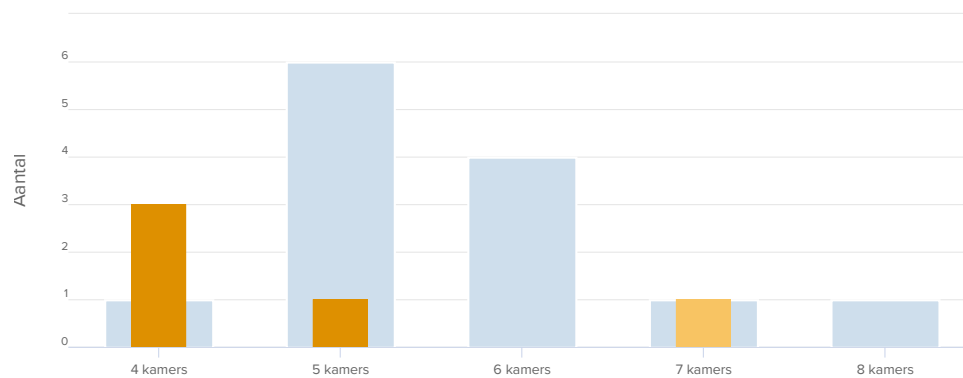
1 verkocht

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

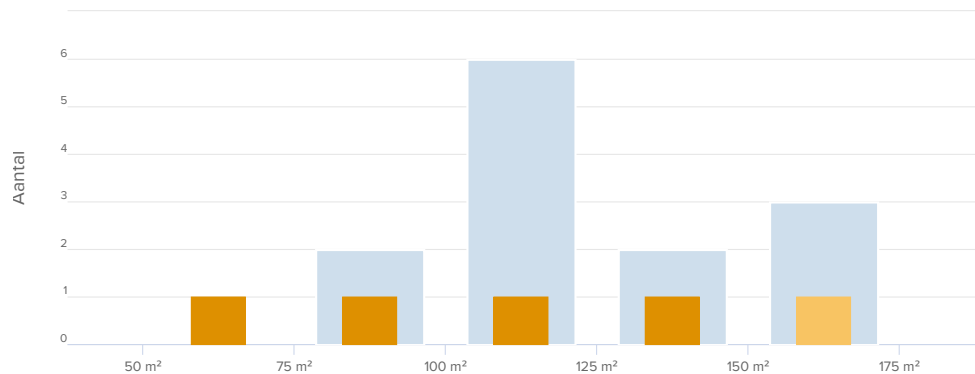
zoekers per prijsklasse



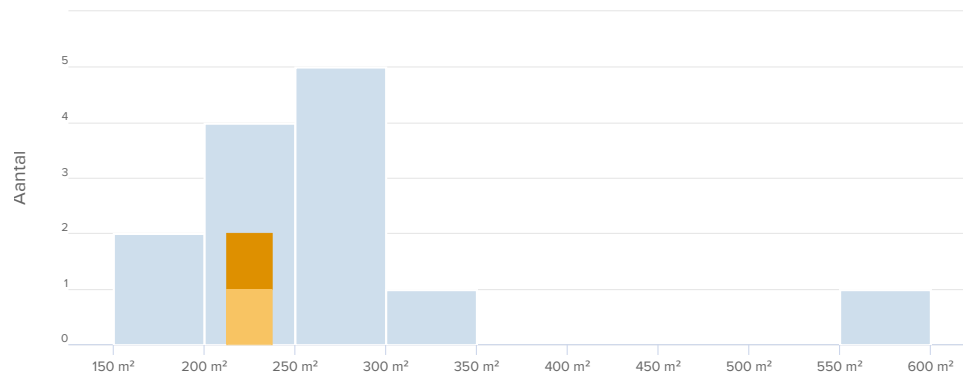
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



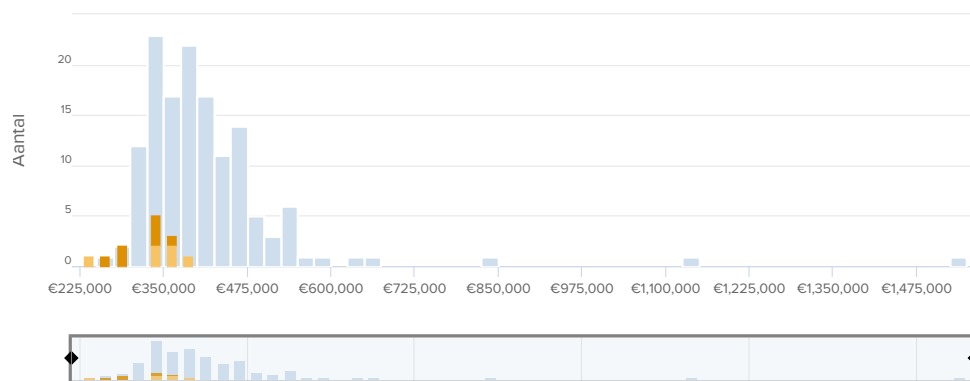
140 zoekers

7 te koop

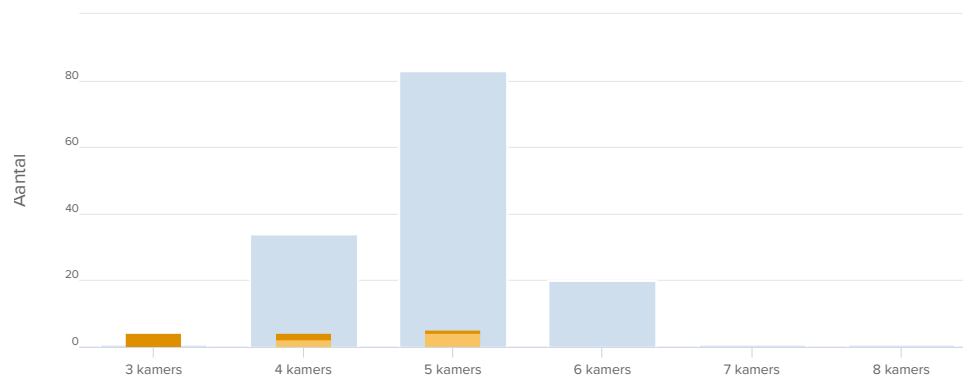
6 verkocht

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

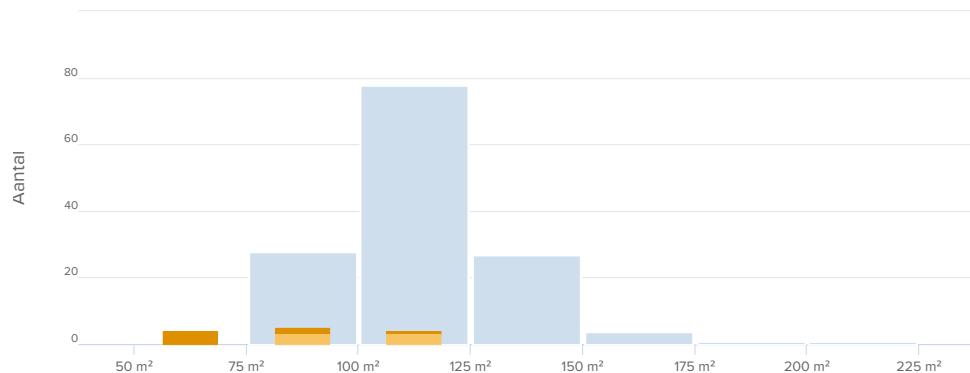
### Zoekers per prijsklasse



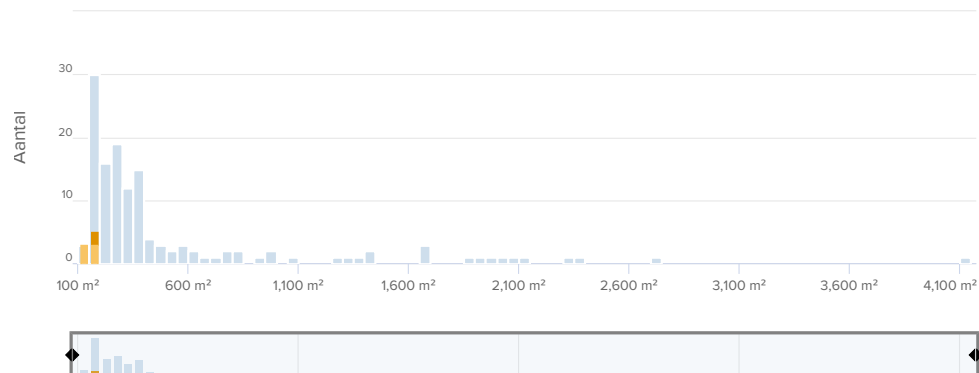
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte





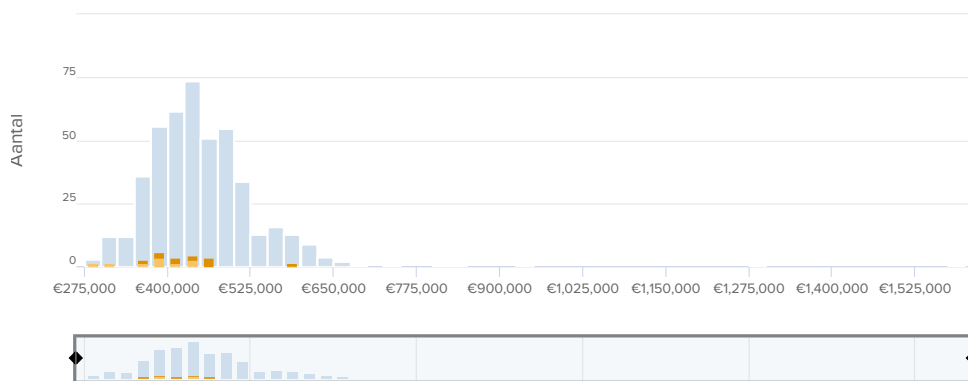
459 zoekers

12 te koop

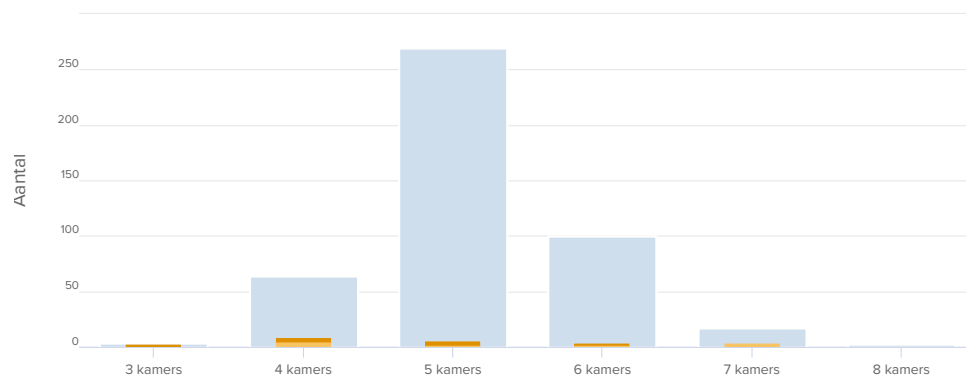
9 verkocht

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

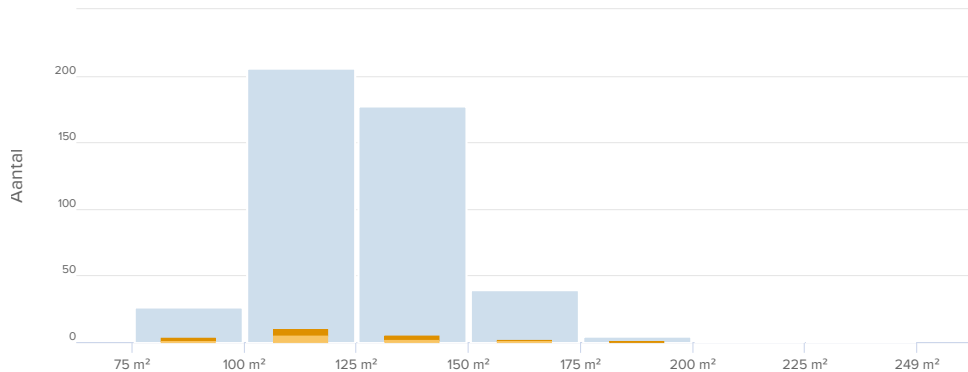
### Zoekers per prijsklasse



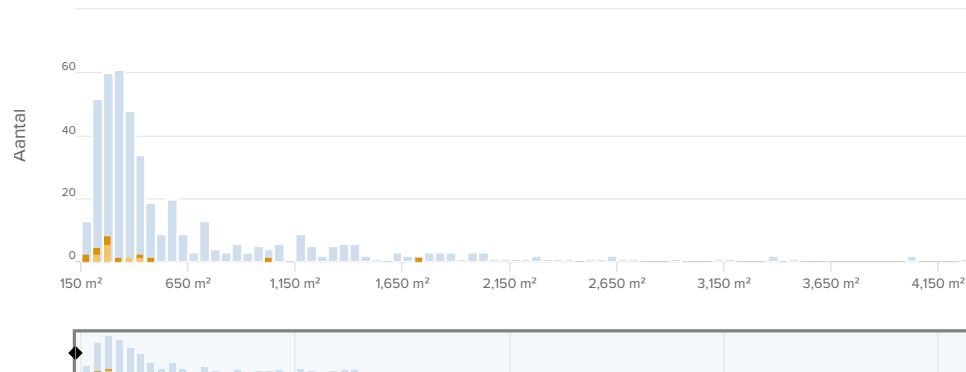
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



546 zoekers

9 te koop

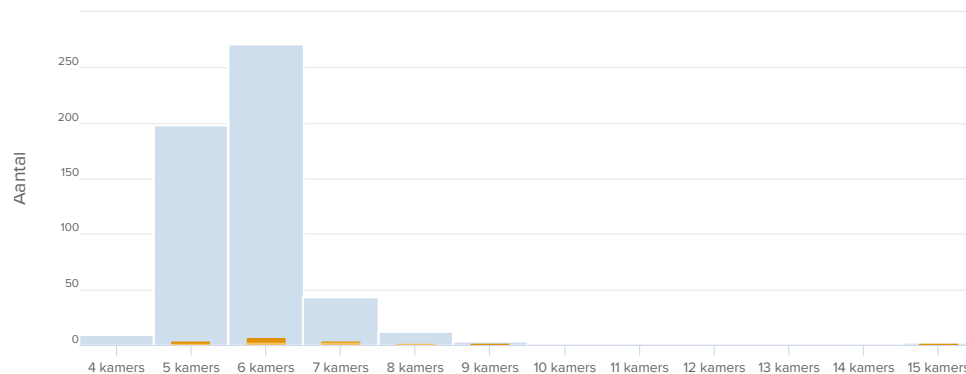
6 verkocht

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

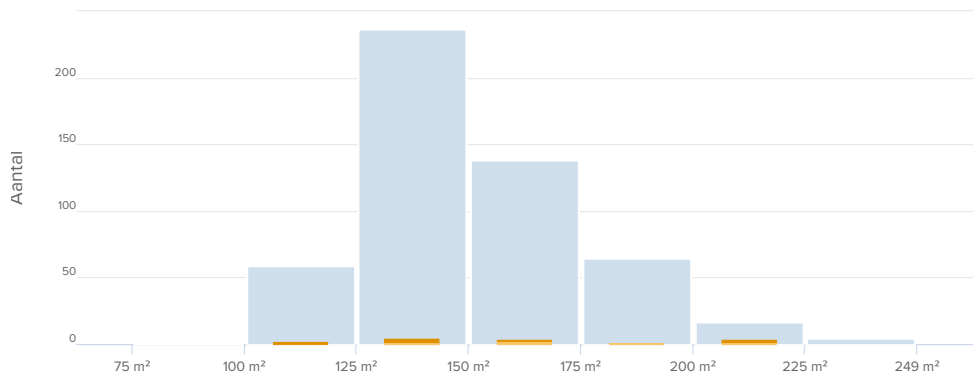
### Zoekers per prijsklasse



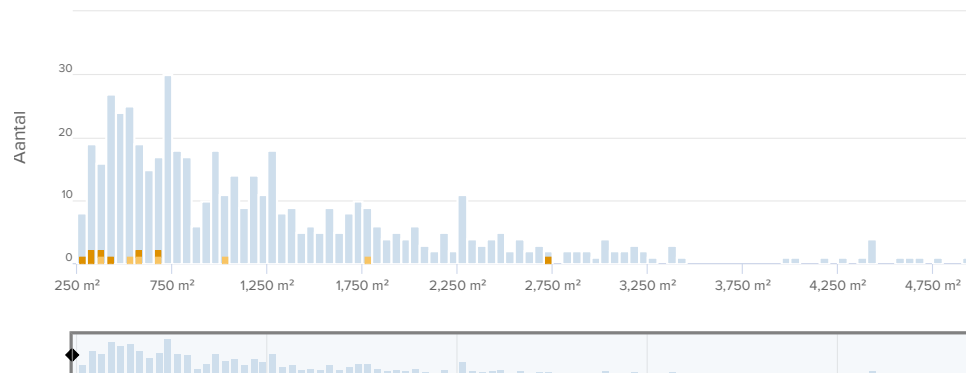
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Son en Breugel



## Aanbod

Een kleine twee jaar geleden bereikte het aanbod in Son en Breugel het absolute dieptepunt met 16 woningen. Een jaar geleden werd een topje bereikt met een aanbod van 30 woningen, sindsdien zit het daar elk kwartaal vlak onder. Nu zijn het er 27 op de peildatum, maar alle kans dat dit in de definitieve cijfers nog lager zal blijken te zijn. In ieder geval is Son en Breugel de gemeente met het minste aanbod dit kwartaal. Met een krapte-indicator van 1,4 is het ook een van de krapste! Deze keer blijft het aanbod beperkt tot 11 vrijstaande woningen, 9 tweekappers, 3 appartementen, 3 hoekwoningen en 1 tussenwoning.

## Transacties

Son en Breugel mag dit kwartaal wel juichen over het verkoopsucces: er werden 56 woningen verkocht, het hoogste aantal van de afgelopen vijf kwartalen. Op de appartementen na (4 transacties) scoren alle categorieën in de dubbele cijfers: 17 tweekappers, 14 hoekwoningen, 11 tussenwoningen en 10 vrijstaande woningen. Ten opzichte van het vierde kwartaal in 2022 betekent dit een stijging met 22% (toen waren er 46 verkopen); vergeleken met het voorgaande kwartaal is die stijging zelfs 40%.

## Vraag

Het aantal serieuze zoekers dat Funda registreerde voor Son en Breugel steeg voor het derde kwartaal op rij: nu naar 2.152. Het aandeel van de vrijstaande woningen liep wel terug, maar is nog altijd het grootst met 884 zoekers. Naar tweekappers keken 532 belangstellenden en de tussenwoningen trokken 420 online kijkers. Daarna volgen de hoekwoningen (180 kijkers) en de appartementen (136). Het aanbod op Funda kwam uit op 51. Het aantal verkopen bedroeg 47 over de laatste vier maanden.

## Prijzen

De gemiddelde verkoopprijs steeg in Son en Breugel met bijna €70.000 naar €565.887, een plus van 14%. Vergeleken met het vierde kwartaal van 2022 is de stijging beperkter: +2,6%. Dus wat de prijzen betreft is Son en Breugel terug op weg naar de top, meer dan een ton boven het regionaal gemiddelde. De prijs per vierkante meter zit met €3.738 iets onder dat regiogemiddelde. Van de vrijstaande woningen komt de hoogste gemiddelde prijs in de regio dit kwartaal wel op naam van Son en Breugel: met €907.500 is die een fractie hoger dan in Waalre (€890.000). Dat heeft echter met de omvang van deze woningen te maken, want de prijs per vierkante meter pakte in deze categorie in Waalre dan weer hoger uit: €4.498 tegenover €3.923 in Son en Breugel.

## Looptijd

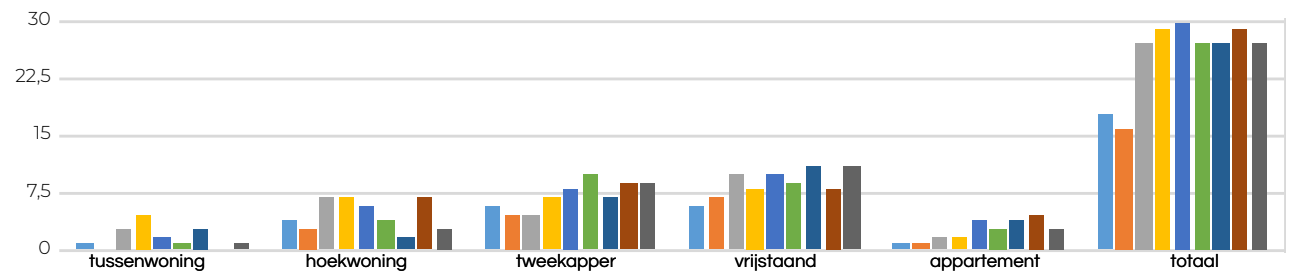
De verkopen gingen in het voorgaande kwartaal gemiddeld snel in Son en Breugel (23 dagen) en nu twee keer zo langzaam (45 dagen).

## Conclusie

Het aanbod is weer terug naar een bedroevend laag niveau in Son en Breugel (27), maar over het verkoopsucces mag men beslist juichen: 56 transacties. Dat is een flinke stijging, zowel ten opzichte van het voorgaande kwartaal als van een jaar geleden. Maar ook met de verkoopprijzen is Son en Breugel terug op weg naar de top: de gemiddelde transactieprijs van €565.887 is een van de hoogste in de regio, meer dan een ton boven het regionaal gemiddelde. Bij de vrijstaande woningen reikte de gemiddelde prijs zelfs tot €907.500, een fractie hoger dan die van Waalre.

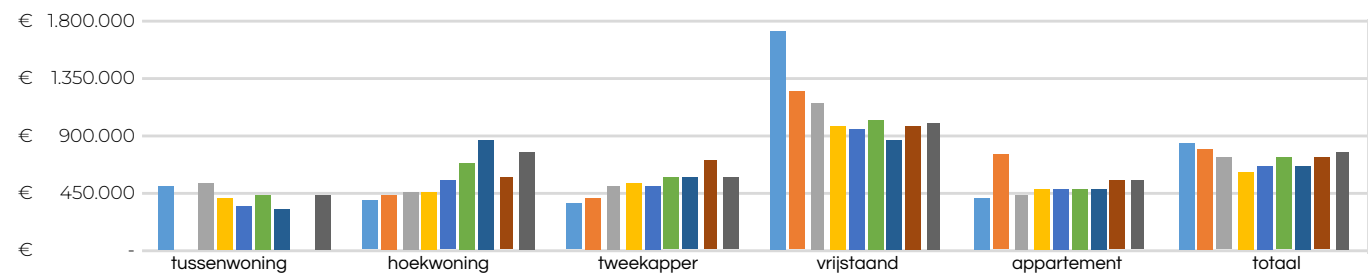
## Aantal woningen in aanbod

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



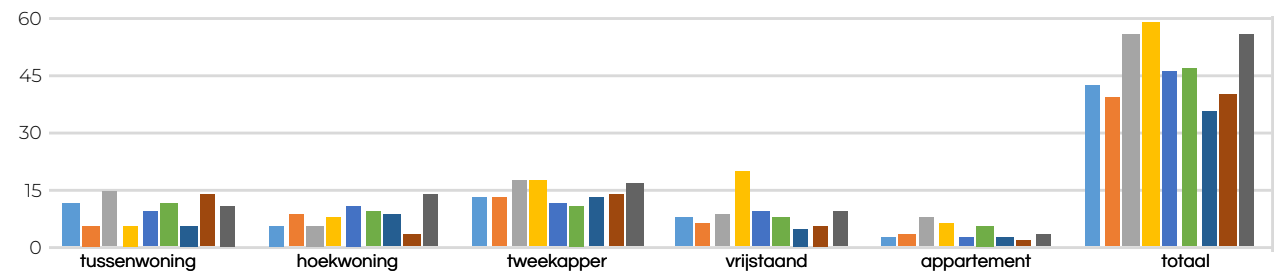
## Vraagprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 515.000        |                  | € 525.000        | € 425.000        | € 347.500        | € 445.000        | € 338.500        |                  | € 455.000        |
| hoekwoning    | € 390.000        | € 440.000        | € 476.667        | € 478.333        | € 556.750        | € 690.000        | € 865.000        | € 571.333        | € 775.000        |
| tweekapper    | € 375.000        | € 430.000        | € 517.500        | € 531.667        | € 520.000        | € 585.000        | € 587.500        | € 712.000        | € 581.000        |
| vrijstaand    | € 1.725.000      | € 1.245.000      | € 1.161.250      | € 969.500        | € 959.500        | € 1.028.333      | € 861.000        | € 990.000        | € 1.005.000      |
| appartement   | € 425.000        | € 750.000        | € 449.750        | € 497.500        | € 487.000        | € 500.000        | € 499.500        | € 559.500        | € 559.500        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 838.889</b> | <b>€ 808.438</b> | <b>€ 741.154</b> | <b>€ 618.828</b> | <b>€ 659.950</b> | <b>€ 733.704</b> | <b>€ 678.778</b> | <b>€ 728.443</b> | <b>€ 768.241</b> |



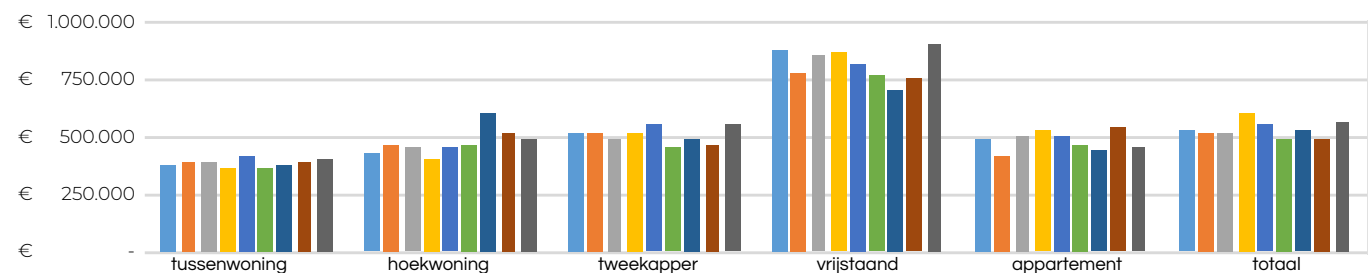
## Aantal verkochte woningen

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 12        | 6         | 15        | 6         | 10        | 12        | 6         | 14        | 11        |
| hoekwoning    | 6         | 9         | 6         | 8         | 11        | 10        | 9         | 4         | 14        |
| tweekapper    | 13        | 13        | 18        | 18        | 12        | 11        | 13        | 14        | 17        |
| vrijstaand    | 8         | 7         | 9         | 20        | 10        | 8         | 5         | 6         | 10        |
| appartement   | 3         | 4         | 8         | 7         | 3         | 6         | 3         | 2         | 4         |
| <b>totaal</b> | <b>42</b> | <b>39</b> | <b>56</b> | <b>59</b> | <b>46</b> | <b>47</b> | <b>36</b> | <b>40</b> | <b>56</b> |



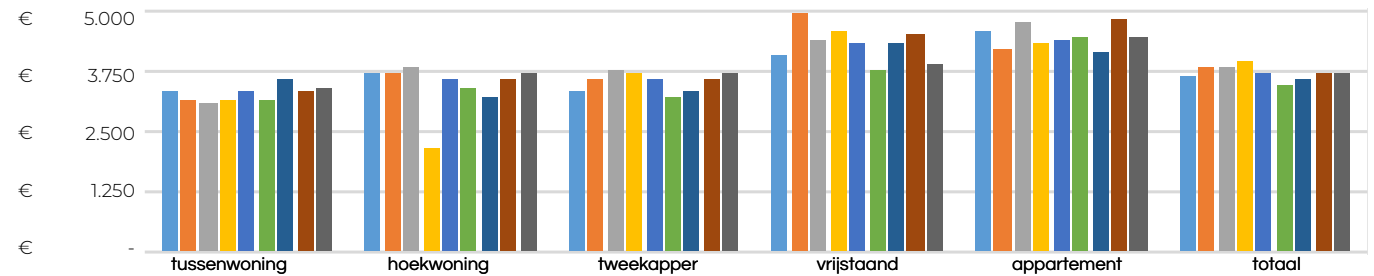
## Verkoopprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 384.356        | € 395.000        | € 399.714        | € 375.258        | € 415.125        | € 368.229        | € 382.518        | € 397.250        | € 403.001        |
| hoekwoning    | € 431.150        | € 470.417        | € 455.513        | € 411.125        | € 451.800        | € 469.000        | € 604.333        | € 525.000        | € 491.954        |
| tweekapper    | € 513.750        | € 513.900        | € 489.279        | € 518.700        | € 551.169        | € 453.000        | € 495.200        | € 474.297        | € 556.429        |
| vrijstaand    | € 884.583        | € 782.489        | € 855.000        | € 861.100        | € 811.500        | € 770.500        | € 700.000        | € 750.750        | € 907.500        |
| appartement   | € 501.015        | € 425.875        | € 508.088        | € 528.700        | € 507.500        | € 473.500        | € 440.000        | € 542.500        | € 458.750        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 534.705</b> | <b>€ 524.753</b> | <b>€ 523.134</b> | <b>€ 606.780</b> | <b>€ 551.578</b> | <b>€ 491.420</b> | <b>€ 527.547</b> | <b>€ 497.279</b> | <b>€ 565.887</b> |



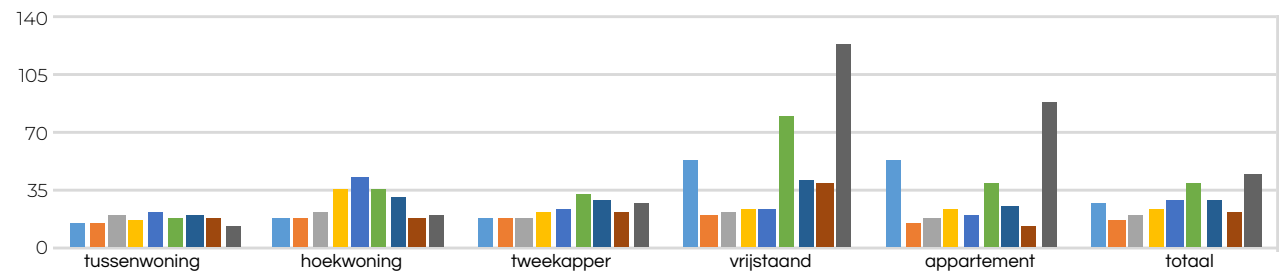
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | € 3.345  | € 3.141  | € 3.100  | € 3.135  | € 3.334  | € 3.138  | € 3.579  | € 3.325  | € 3.395   |
| hoekwoning   | € 3.732  | € 3.688  | € 3.819  | € 2.147  | € 3.596  | € 3.383  | € 3.243  | € 3.591  | € 3.704   |
| tweekapper   | € 3.327  | € 3.580  | € 3.745  | € 3.707  | € 3.558  | € 3.240  | € 3.368  | € 3.601  | € 3.710   |
| vrijstaand   | € 4.086  | € 4.932  | € 4.382  | € 4.588  | € 4.347  | € 3.771  | € 4.328  | € 4.505  | € 3.923   |
| appartement  | € 4.607  | € 4.194  | € 4.790  | € 4.316  | € 4.375  | € 4.458  | € 4.151  | € 4.799  | € 4.457   |
| totaal       | € 3.626  | € 3.843  | € 3.832  | € 3.944  | € 3.743  | € 3.490  | € 3.571  | € 3.699  | € 3.738   |



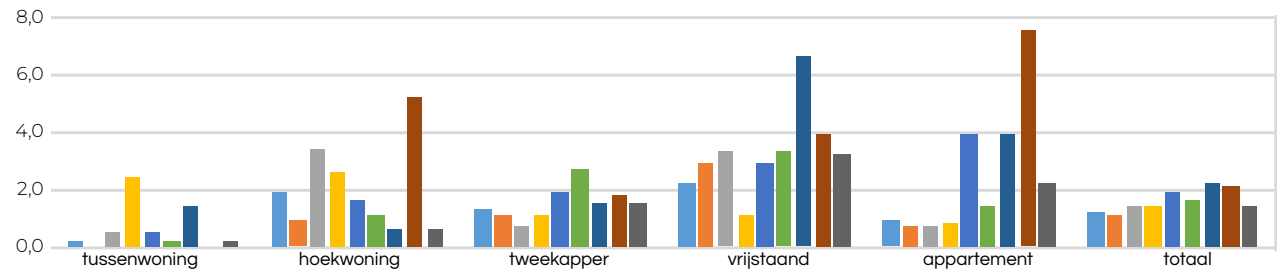
## Verkooptijd (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | 16       | 15       | 20       | 17       | 22       | 19       | 21       | 19       | 14        |
| hoekwoning   | 19       | 19       | 23       | 36       | 44       | 37       | 32       | 19       | 21        |
| tweekapper   | 19       | 19       | 19       | 23       | 25       | 33       | 29       | 23       | 27        |
| vrijstaand   | 53       | 20       | 23       | 24       | 25       | 80       | 42       | 39       | 123       |
| appartement  | 53       | 16       | 19       | 25       | 21       | 39       | 26       | 13       | 89        |
| totaal       | 27       | 18       | 20       | 24       | 29       | 39       | 30       | 23       | 45        |



## Krapteindicator

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



Gemeente  
Son en  
Breugel

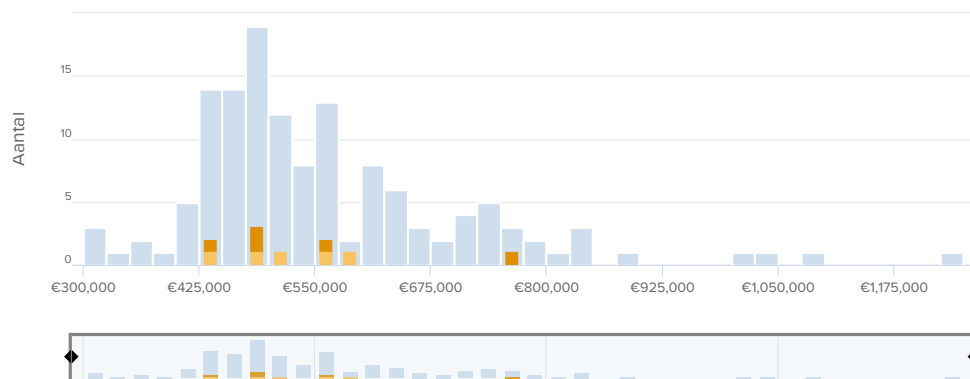
136 zoekers

5 te koop

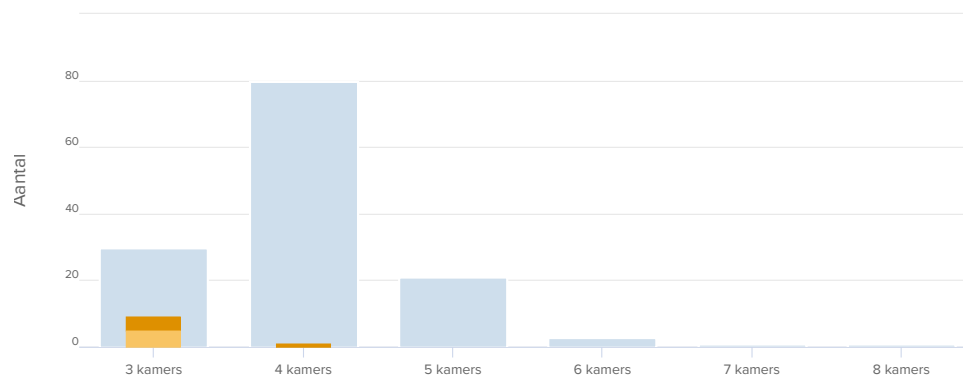
5 verkocht

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

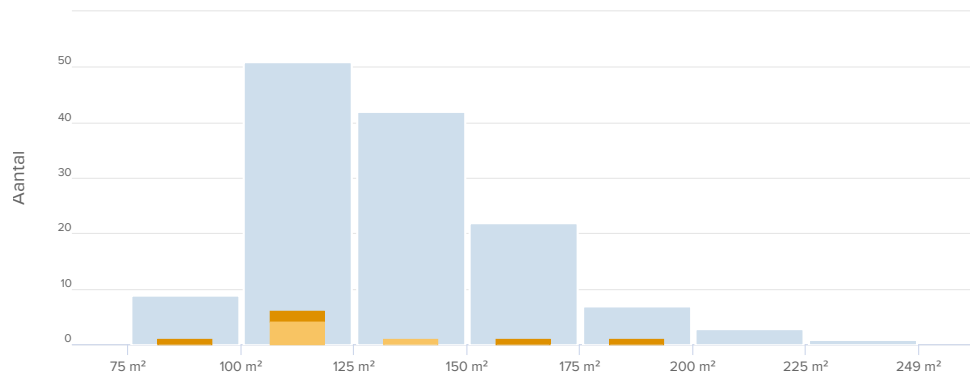
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen





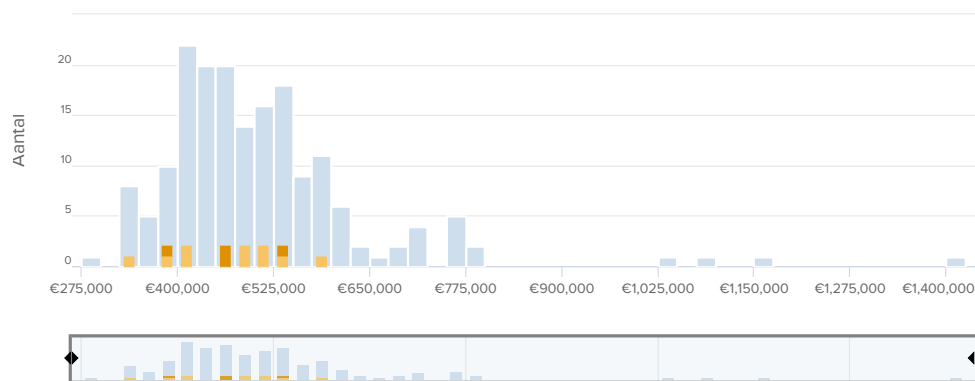
180 zoekers

4 te koop

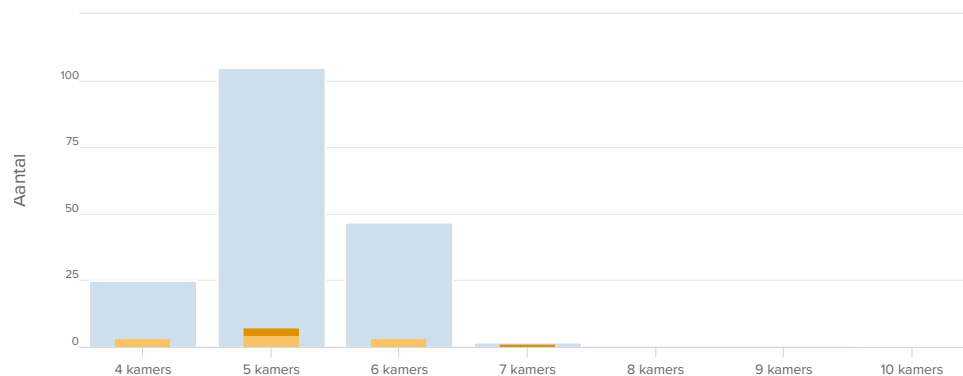
10 verkocht

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

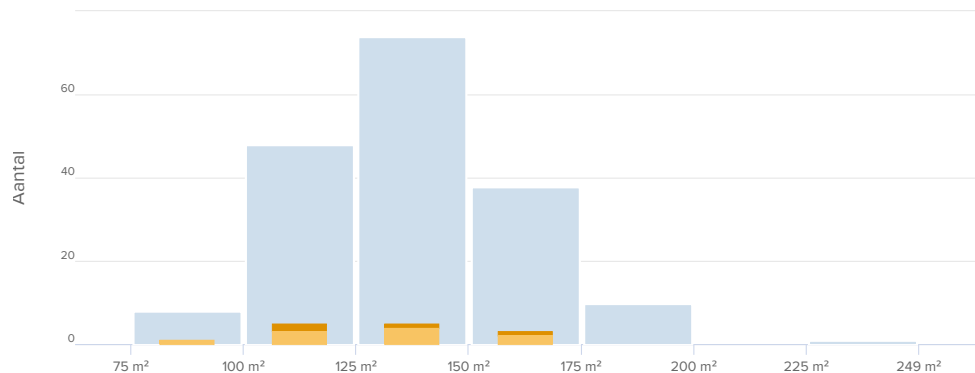
### Zoekers per prijsklasse



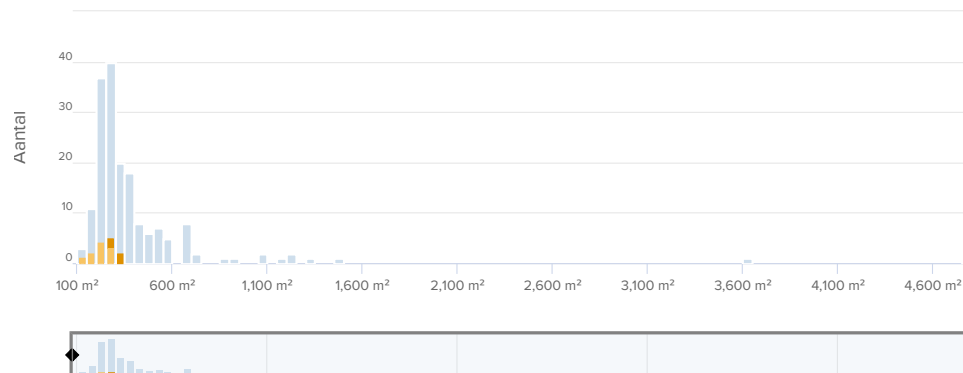
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



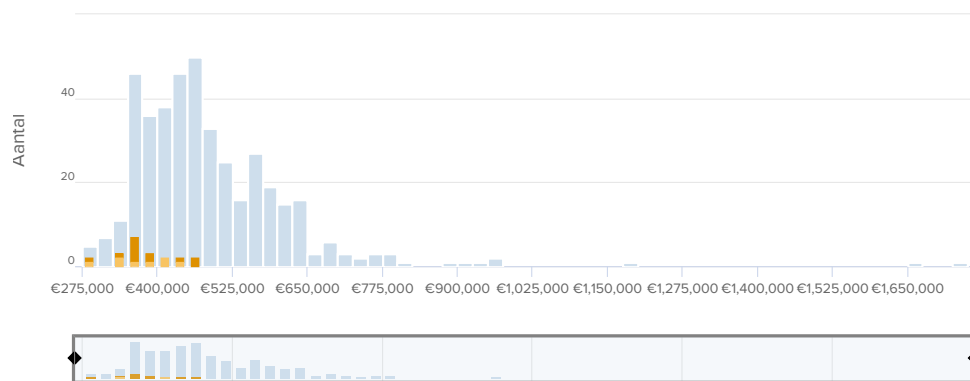
420 zoekers

13 te koop

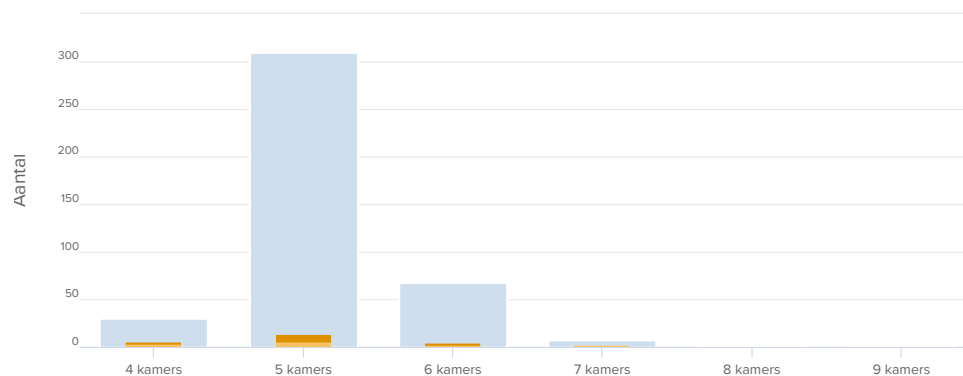
8 verkocht

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

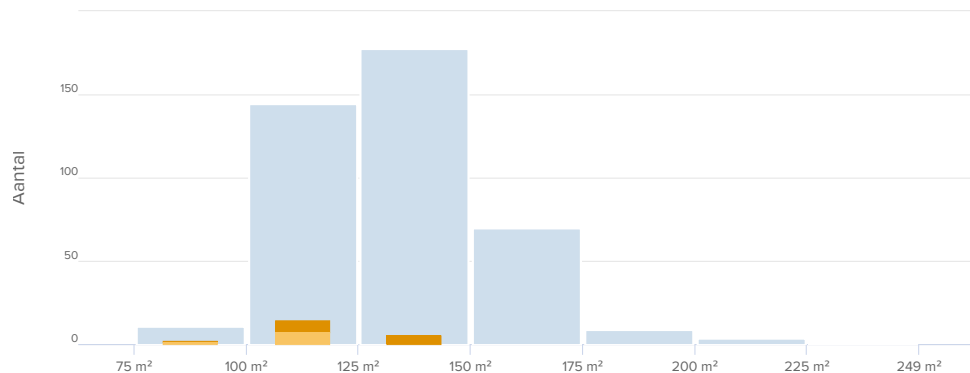
### Zoekers per prijsklasse



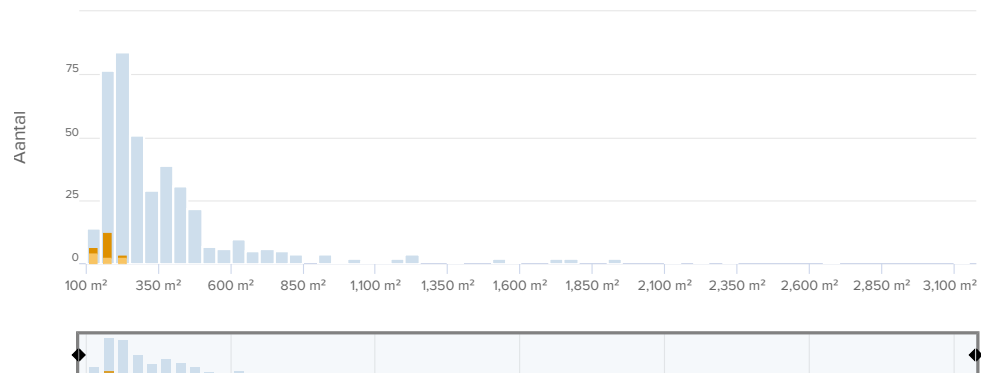
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



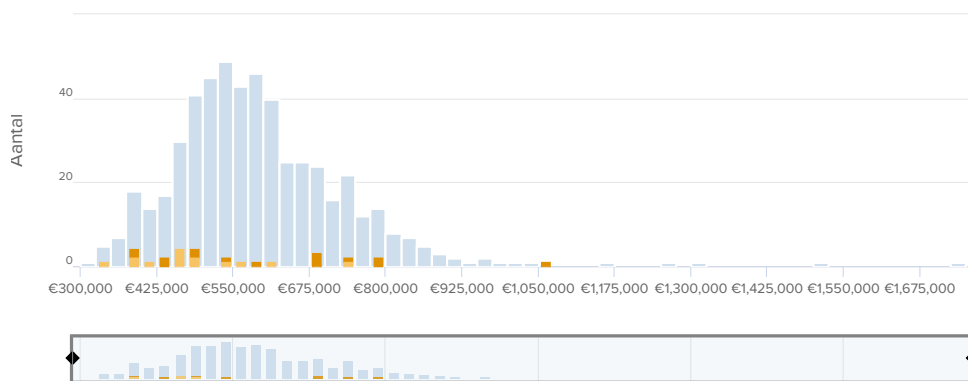
532 zoekers

15 te koop

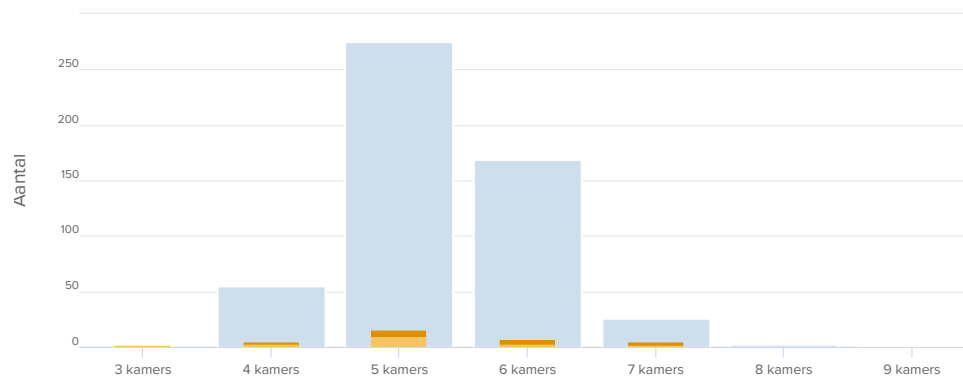
15 verkocht

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

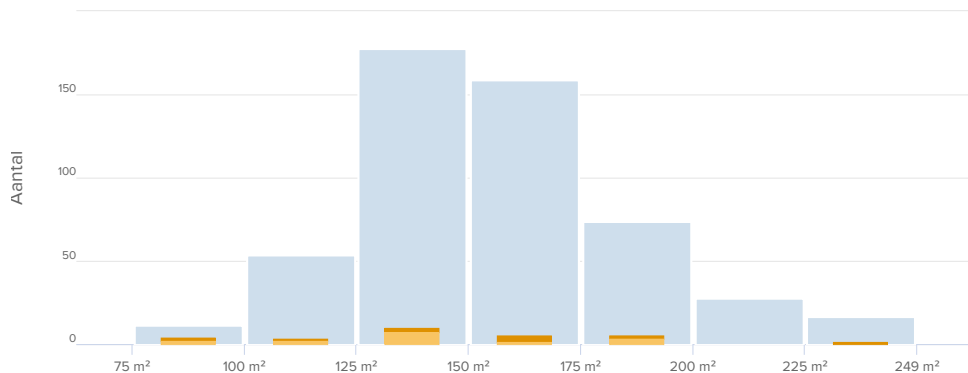
### Zoekers per prijsklasse



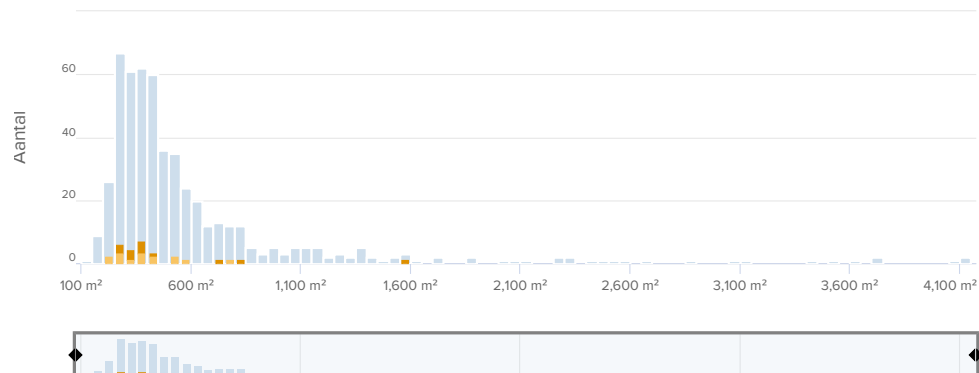
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



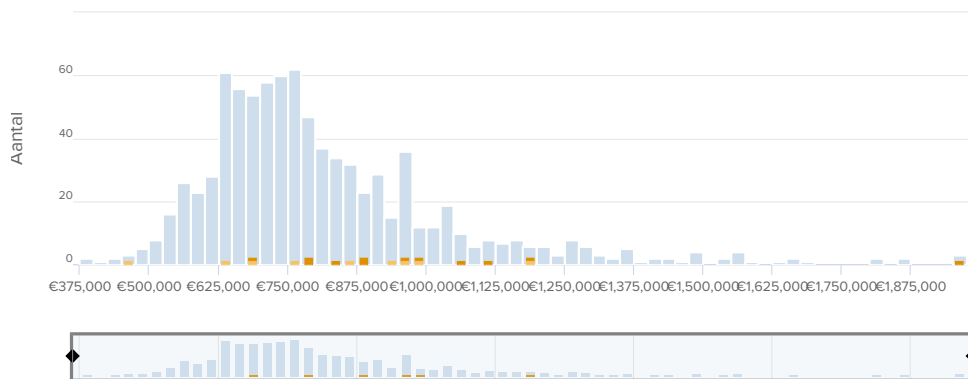
884 zoekers

14 te koop

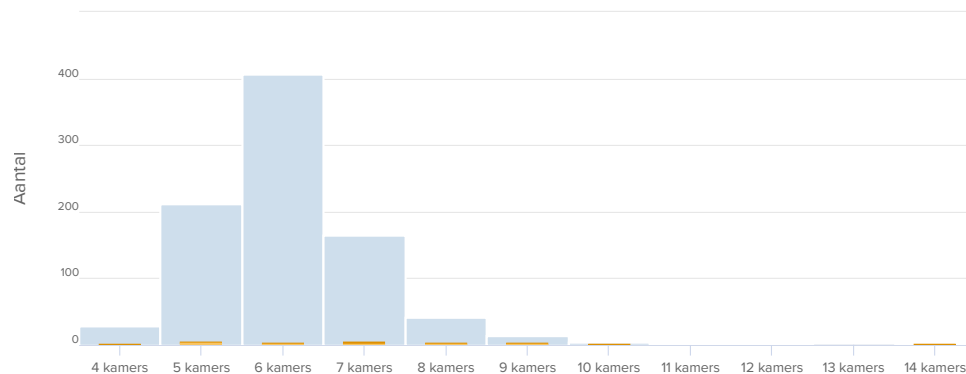
9 verkocht

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

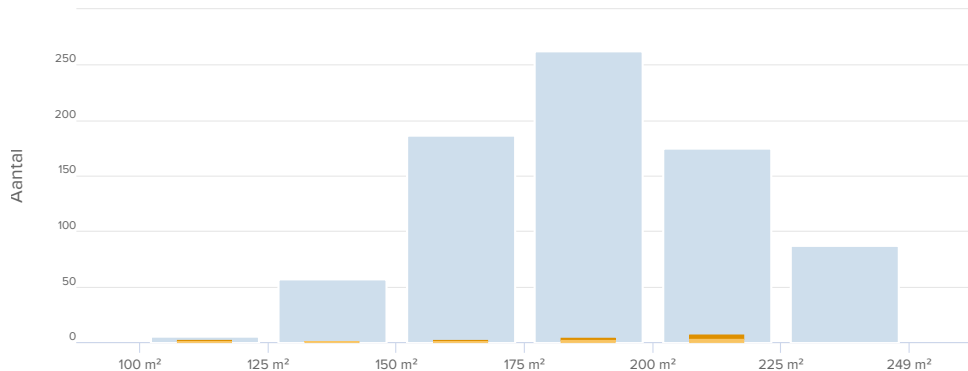
### Zoekers per prijsklasse



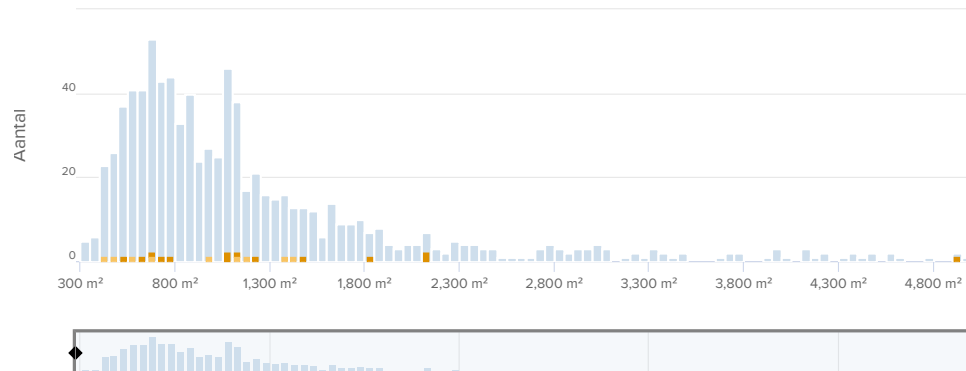
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Valkenswaard

Valkenswaard, Dommelen,  
Borkel en Schaft



## Aanbod

Het aanbod loopt zienderogen terug in Valkenswaard: dit kwartaal naar slechts 47 woningen, het laagste aantal in anderhalf jaar. Een jaar geleden waren het er nog 76, dat was dan ook wel de top. De krapte-indicator is eveneens terug op het laagste niveau in dezelfde periode (1,5), dus te kiezen is er weinig. Zeker in de categorieën tussenwoningen (3 te koop), hoekwoningen (ook 3) en tweekappers (7) is de keuze beperkt; daar ligt de krapte-indicator zelfs beneden de 1. De 20 vrijstaande woningen en 14 appartementen in het aanbod krikken het een beetje op. Na Eindhoven en Helmond is Valkenswaard de gemeente met de meest levendige handel en het grootste aantal appartementen in aanbod in de regio.

## Transacties

Met het aantal verkopen gaat het wel de goede kant op in Valkenswaard. Vorig kwartaal was er al een uitschieter naar 83 transacties, nu zijn het er zelfs 95. Ten opzichte van een jaar geleden is dat zelfs een toename van 23% (toen werden er 77 verkocht). In de afgelopen twee jaar was alleen het tweede kwartaal van 2022 beter met 100 verkopen. Zoals meestal zien we in Valkenswaard een mooie verdeling, al blijven de vrijstaande woningen nu iets achter met slechts 8 transacties. Maar verder mag het verkoopresultaat er zijn: 25 tussenwoningen, 25 tweekappers, 21 appartementen en 16 hoekwoningen.

## Vraag

Het aantal serieuze zoekers blijft stijgen: Funda registreerde er voor Valkenswaard 2.538. De categorieën vrijstaand (786 belangstellenden) en tweekappers (703) zijn dominant, maar ook hier vallen de appartementen op, met maar liefst 592 online kijkers. De tussenwoningen trokken nog 370 zoekers en de hoekwoningen 87. Via Funda stonden 122 woningen te koop op de peildatum van dit kwartaal (ook het niet-NVM-aanbod zit hierin). De laatste vier maanden zijn 106 verkopen geregistreerd.

## Prijzen

Met een gemiddelde verkoopprijs van €420.039 zit Valkenswaard deze keer ruim onder het regionaal gemiddelde. Zowel vorig kwartaal (€455.527) als het vierde kwartaal van 2022 (€440.580) viel de prijs een behoorlijk stuk hoger uit. De wat lagere gemiddelde prijs voor de appartementen was een belangrijke veroorzaker van het verschil met vorig kwartaal. De prijs per vierkante meter (€3.739) was nagenoeg gelijk aan het gemiddelde van vorig kwartaal en iets lager dan het regionaal gemiddelde (€3.796).

## Looptijd

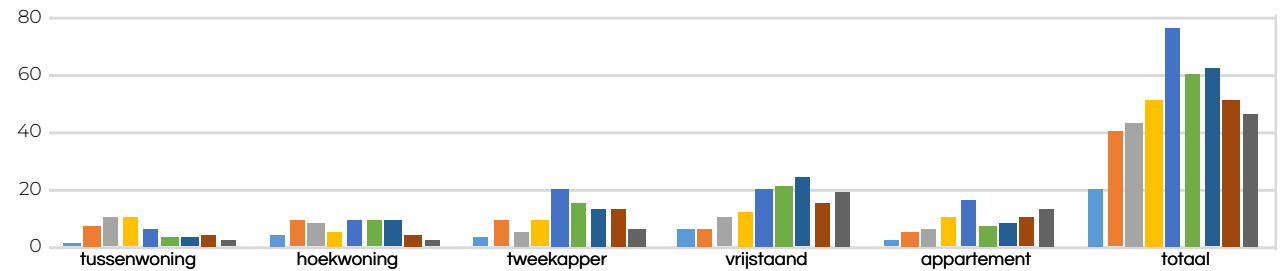
De looptijd daalde van 33 naar 27 dagen in Valkenswaard.

## Conclusie

Voor de tweede keer op rij een zeer mooi verkoopresultaat in Valkenswaard: 95 transacties, een duidelijke stijging zowel in vergelijking met het voorgaande kwartaal (83 verkopen) als met een jaar geleden (77). Net geen record, maar wel het tweede beste kwartaal in twee jaar tijd. Opvallend is in Valkenswaard altijd de dynamiek op de appartementenmarkt (21 verkocht, 14 in aanbod). De wat lagere gemiddelde verkoopprijs in deze categorie trekt dit kwartaal de gemiddelde verkoopprijs naar beneden, naar een bedrag van €420.039, ruim onder het regionaal gemiddelde.

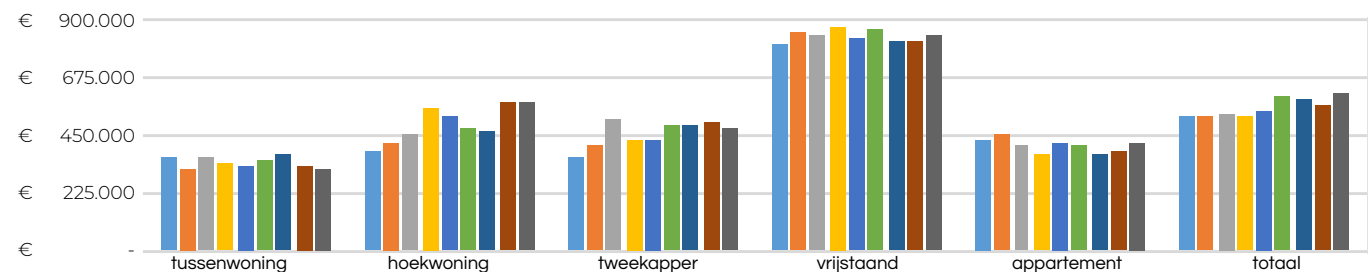
## Aantal woningen in aanbod

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 2         | 8         | 11        | 11        | 7         | 4         | 4         | 5         | 3         |
| hoekwoning    | 5         | 10        | 9         | 6         | 10        | 10        | 10        | 5         | 3         |
| tweekapper    | 4         | 10        | 6         | 10        | 21        | 16        | 14        | 14        | 7         |
| vrijstaand    | 7         | 7         | 11        | 13        | 21        | 22        | 25        | 16        | 20        |
| appartement   | 3         | 6         | 7         | 11        | 17        | 8         | 9         | 11        | 14        |
| <b>totaal</b> | <b>21</b> | <b>41</b> | <b>44</b> | <b>51</b> | <b>76</b> | <b>60</b> | <b>62</b> | <b>51</b> | <b>47</b> |



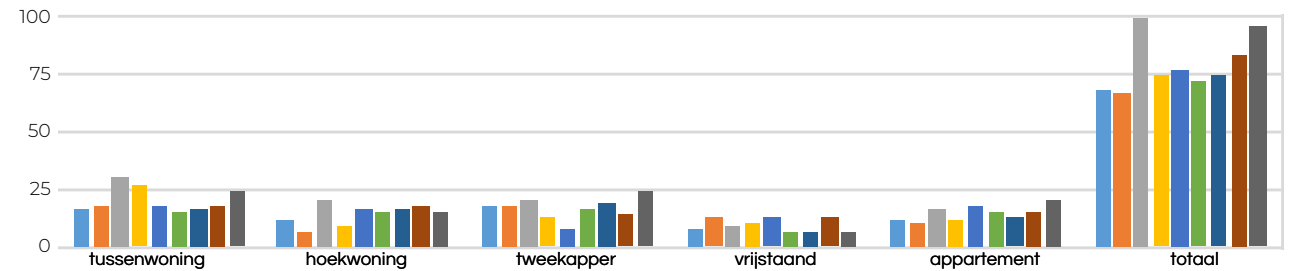
## Vraagprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 372.000        | € 321.000        | € 364.400        | € 339.600        | € 335.833        | € 352.250        | € 384.000        | € 339.000        | € 319.000        |
| hoekwoning    | € 389.000        | € 423.333        | € 456.833        | € 554.500        | € 523.750        | € 480.750        | € 463.250        | € 574.500        | € 574.500        |
| tweekapper    | € 362.250        | € 416.625        | € 510.000        | € 429.750        | € 432.389        | € 492.750        | € 490.333        | € 504.417        | € 484.333        |
| vrijstaand    | € 796.667        | € 845.000        | € 834.800        | € 863.600        | € 822.000        | € 863.000        | € 809.889        | € 810.125        | € 837.650        |
| appartement   | € 439.000        | € 455.000        | € 417.333        | € 376.932        | € 422.441        | € 409.333        | € 374.333        | € 389.600        | € 422.750        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 525.317</b> | <b>€ 521.700</b> | <b>€ 529.183</b> | <b>€ 524.179</b> | <b>€ 540.947</b> | <b>€ 605.853</b> | <b>€ 591.119</b> | <b>€ 566.214</b> | <b>€ 611.539</b> |



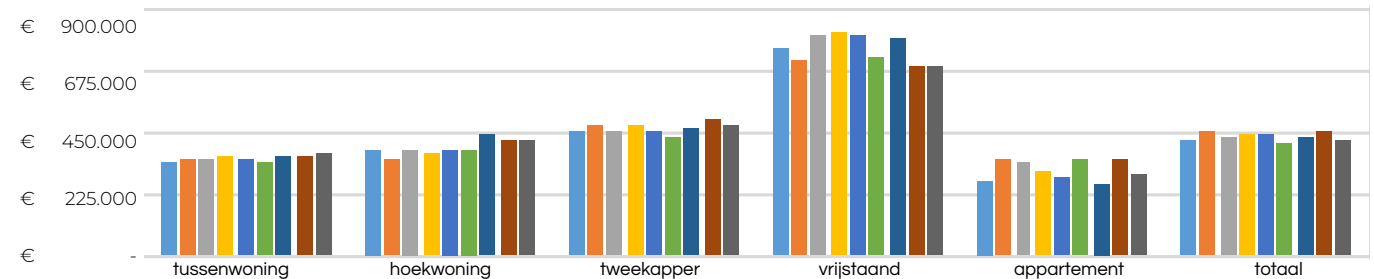
## Aantal verkochte woningen

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2   | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 17        | 18        | 31         | 27        | 19        | 16        | 17        | 19        | 25        |
| hoekwoning    | 12        | 7         | 21         | 10        | 17        | 16        | 17        | 19        | 16        |
| tweekapper    | 18        | 18        | 21         | 14        | 9         | 17        | 20        | 15        | 25        |
| vrijstaand    | 9         | 13        | 10         | 11        | 14        | 7         | 7         | 14        | 8         |
| appartement   | 12        | 11        | 17         | 12        | 18        | 16        | 13        | 16        | 21        |
| <b>totaal</b> | <b>68</b> | <b>67</b> | <b>100</b> | <b>74</b> | <b>77</b> | <b>72</b> | <b>74</b> | <b>83</b> | <b>95</b> |



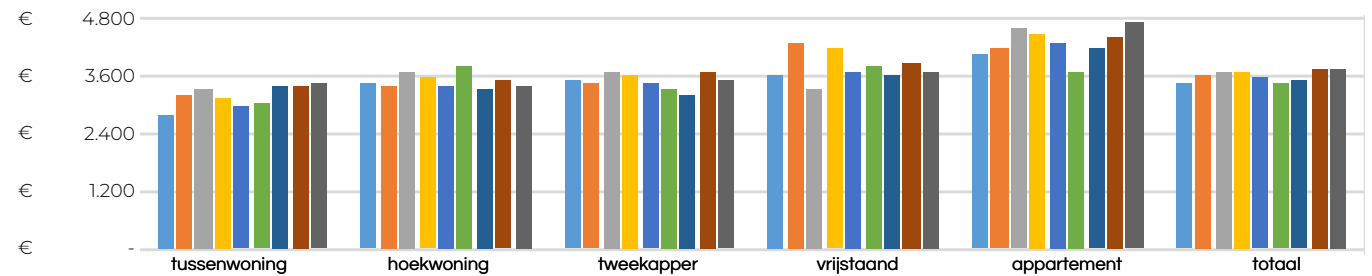
## Verkoopprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 344.468        | € 358.077        | € 360.692        | € 363.136        | € 359.419        | € 343.938        | € 362.071        | € 364.208        | € 374.972        |
| hoekwoning    | € 389.350        | € 360.700        | € 392.333        | € 377.425        | € 392.698        | € 392.525        | € 440.786        | € 422.400        | € 421.501        |
| tweekapper    | € 457.531        | € 481.794        | € 455.448        | € 478.000        | € 451.333        | € 437.500        | € 473.150        | € 497.857        | € 473.476        |
| vrijstaand    | € 754.037        | € 718.020        | € 801.667        | € 808.550        | € 797.833        | € 728.833        | € 785.833        | € 690.418        | € 695.813        |
| appartement   | € 282.518        | € 352.300        | € 346.954        | € 313.750        | € 288.231        | € 354.563        | € 263.046        | € 358.093        | € 303.905        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 425.592</b> | <b>€ 460.480</b> | <b>€ 428.998</b> | <b>€ 445.000</b> | <b>€ 440.580</b> | <b>€ 416.608</b> | <b>€ 432.865</b> | <b>€ 455.527</b> | <b>€ 420.039</b> |



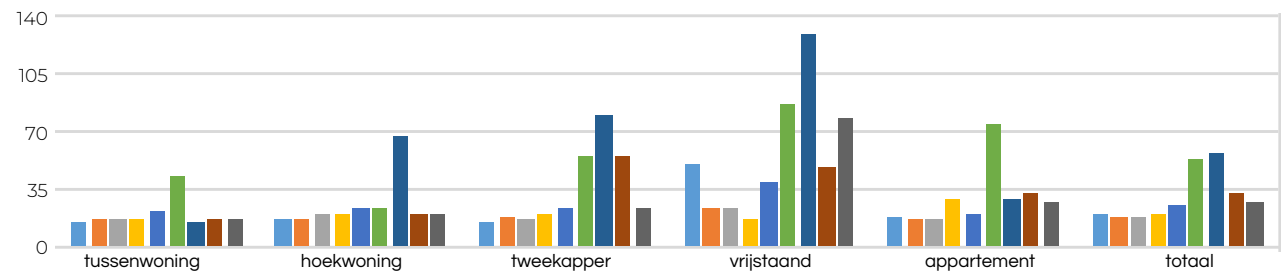
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | € 2.805  | € 3.227  | € 3.351  | € 3.170  | € 2.981  | € 3.040  | € 3.386  | € 3.380  | € 3.461   |
| hoekwoning   | € 3.446  | € 3.374  | € 3.691  | € 3.545  | € 3.396  | € 3.783  | € 3.311  | € 3.500  | € 3.404   |
| tweekapper   | € 3.492  | € 3.447  | € 3.682  | € 3.610  | € 3.453  | € 3.298  | € 3.222  | € 3.659  | € 3.479   |
| vrijstaand   | € 3.633  | € 4.250  | € 3.328  | € 4.182  | € 3.681  | € 3.818  | € 3.618  | € 3.886  | € 3.668   |
| appartement  | € 4.043  | € 4.153  | € 4.559  | € 4.444  | € 4.306  | € 3.691  | € 4.147  | € 4.401  | € 4.664   |
| totaal       | € 3.428  | € 3.652  | € 3.695  | € 3.661  | € 3.565  | € 3.420  | € 3.480  | € 3.740  | € 3.739   |



## Verkooptijd (mediaan)

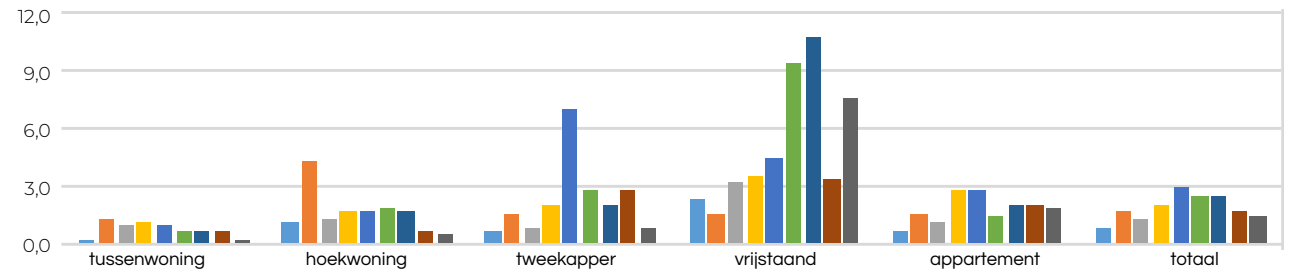
|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | 16       | 18       | 17       | 17       | 22       | 44       | 16       | 17       | 18        |
| hoekwoning   | 17       | 17       | 20       | 21       | 25       | 24       | 68       | 20       | 21        |
| tweekapper   | 16       | 19       | 17       | 21       | 25       | 56       | 80       | 55       | 24        |
| vrijstaand   | 51       | 24       | 25       | 18       | 40       | 87       | 128      | 49       | 78        |
| appartement  | 19       | 18       | 17       | 29       | 20       | 74       | 29       | 33       | 27        |
| totaal       | 21       | 19       | 19       | 21       | 26       | 53       | 58       | 33       | 27        |





## Krapteindicator

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



Gemeente  
Valkenswaard

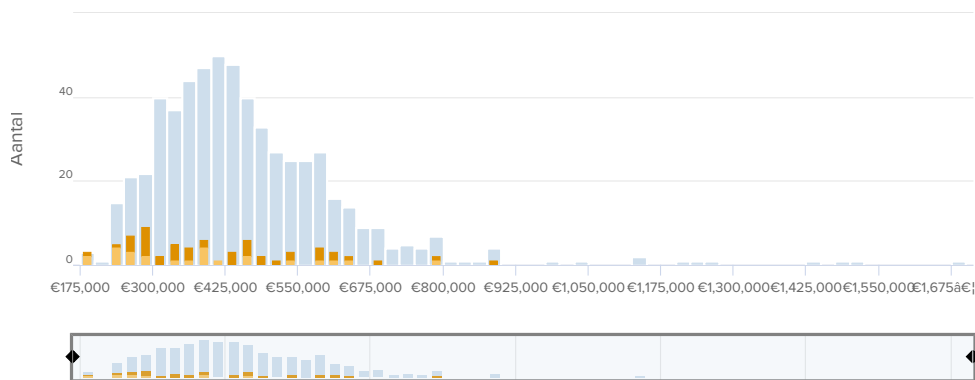
496 zoekers

52 te koop

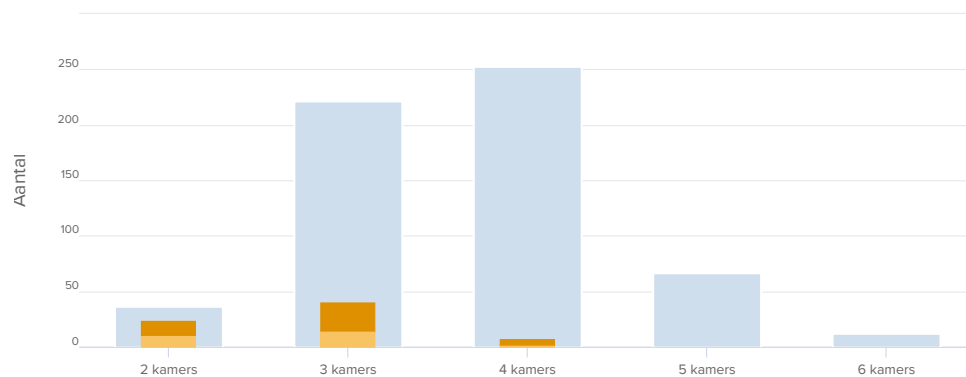
25 verkocht

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

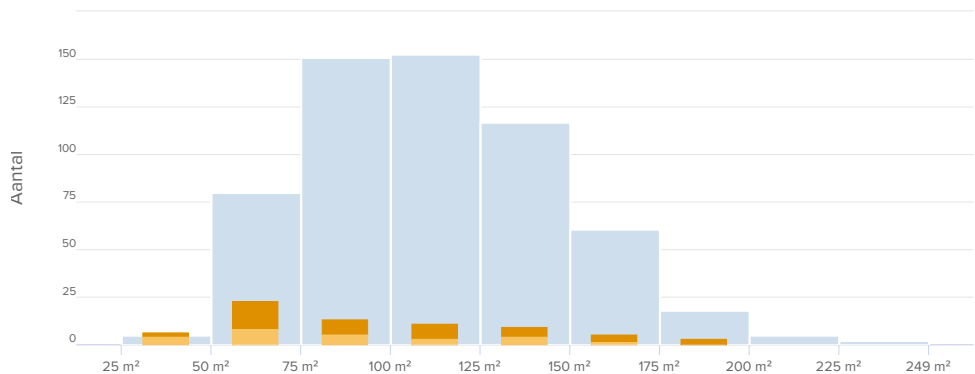
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



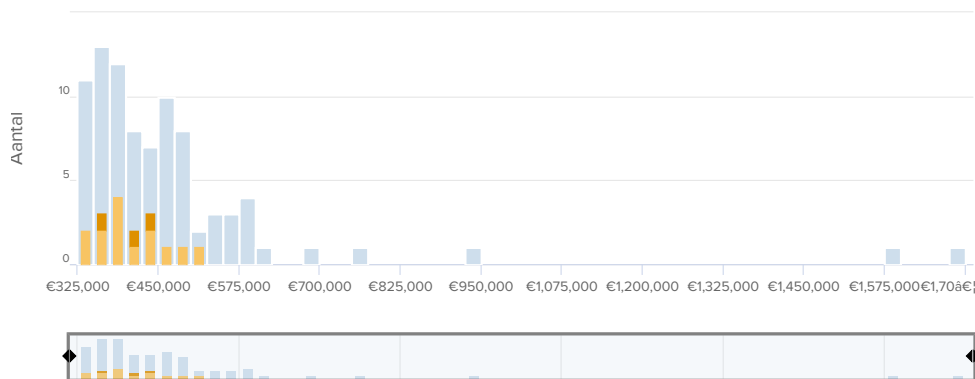
592 zoekers

45 te koop

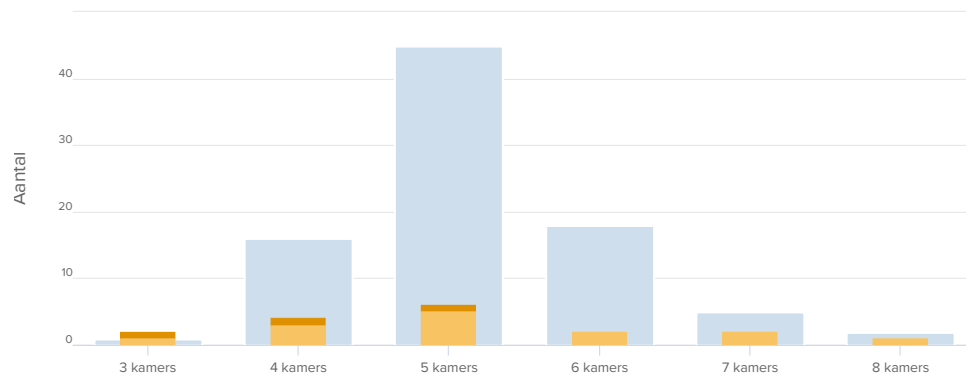
25 verkocht

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

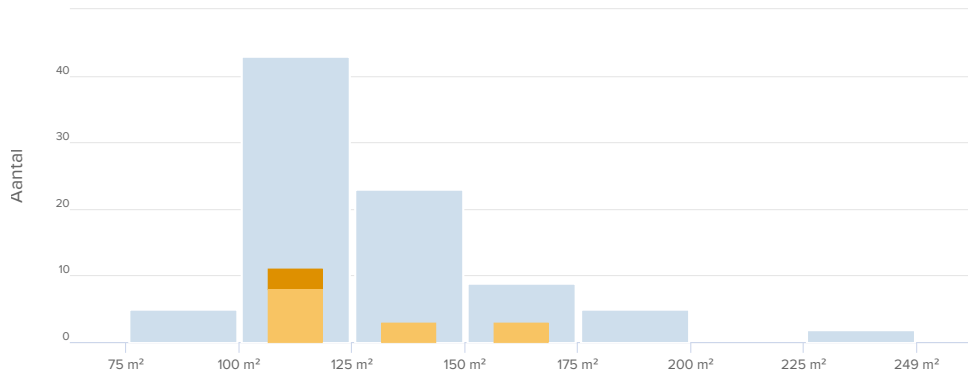
### Zoekers per prijsklasse



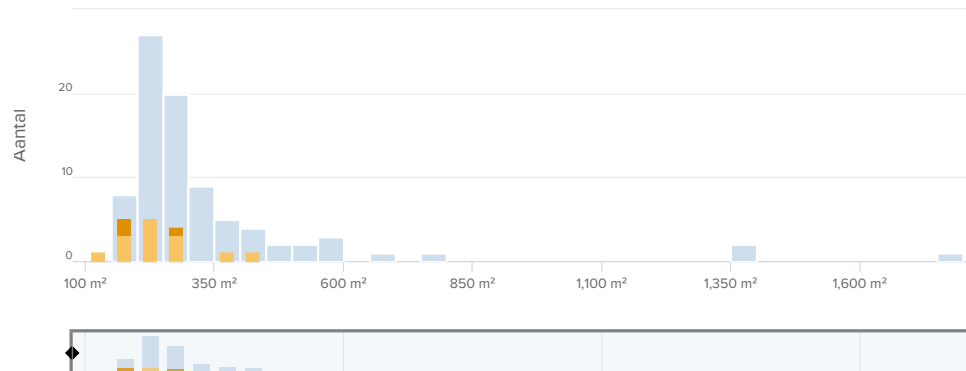
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



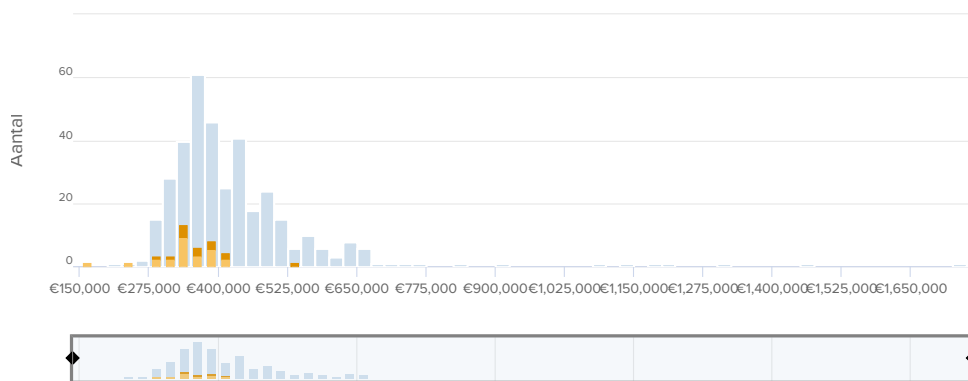
370 zoekers

15 te koop

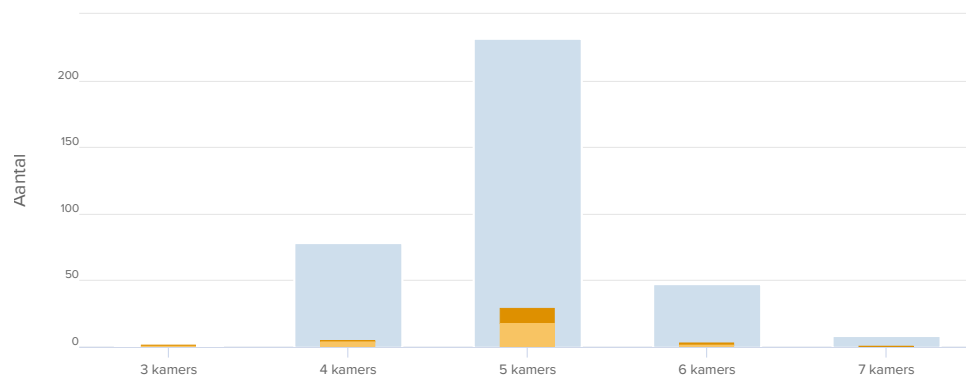
25 verkocht

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

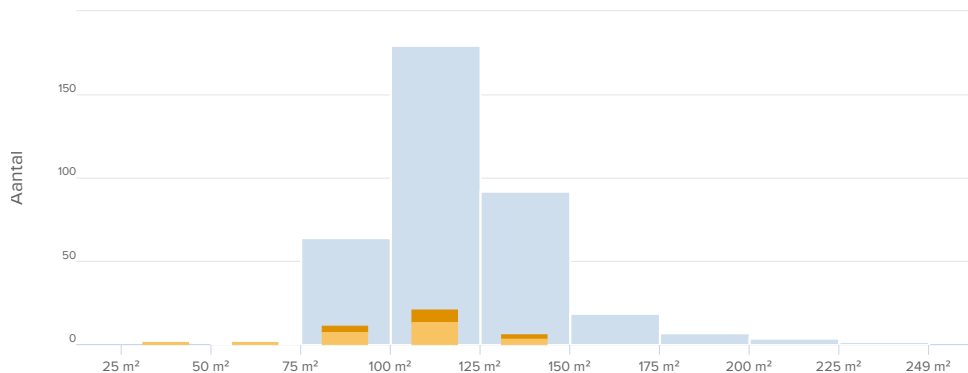
### Zoekers per prijsklasse



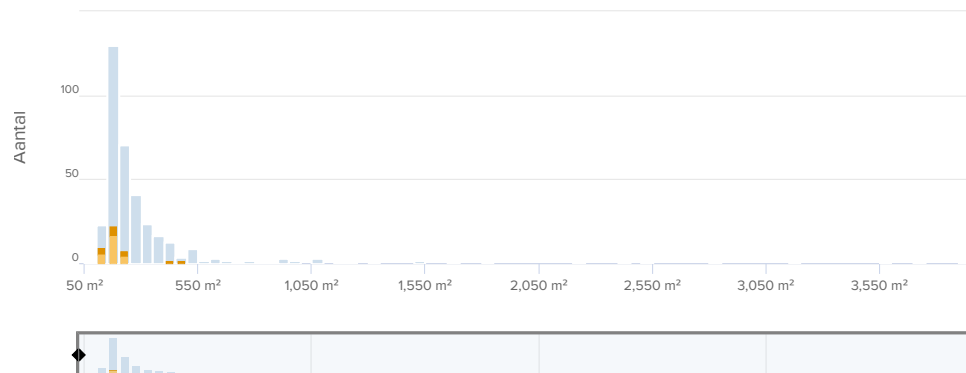
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



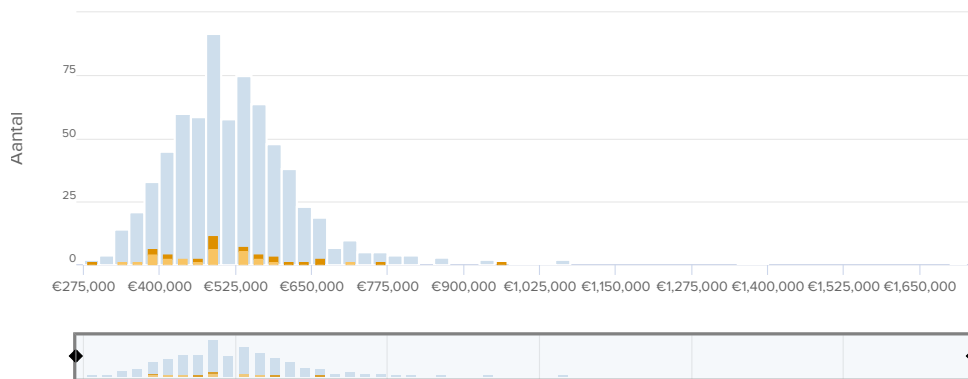
703 zoekers

23 te koop

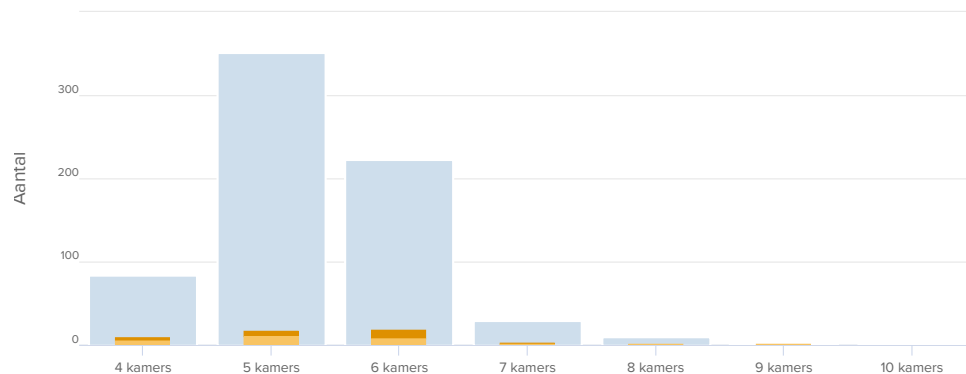
26 verkocht

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

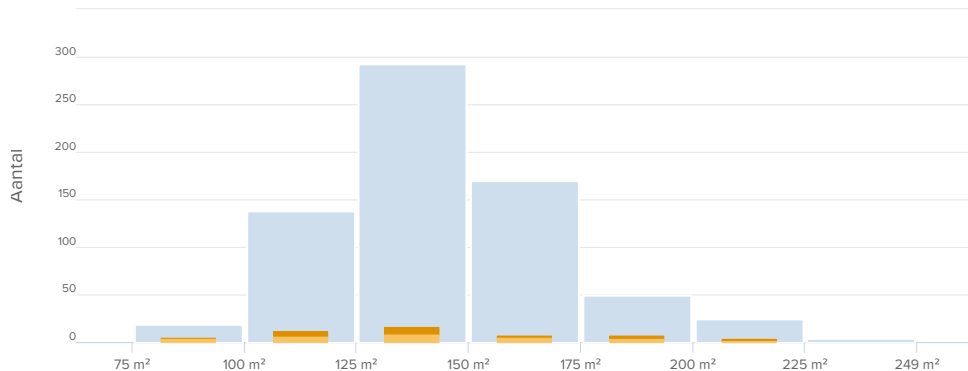
### Zoekers per prijsklasse



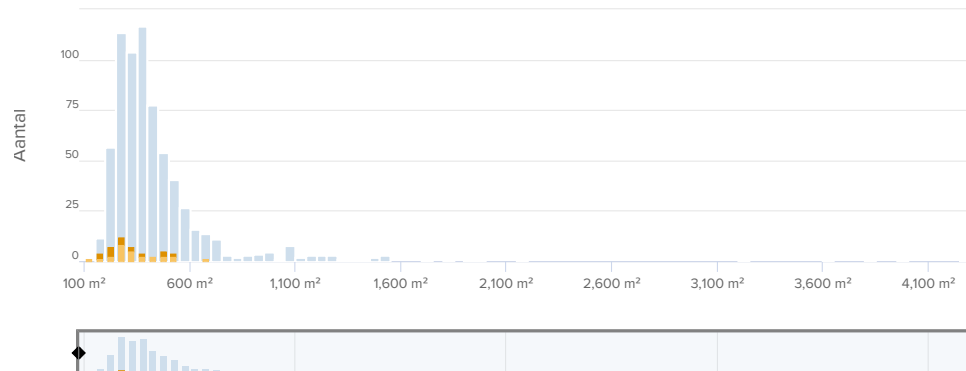
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



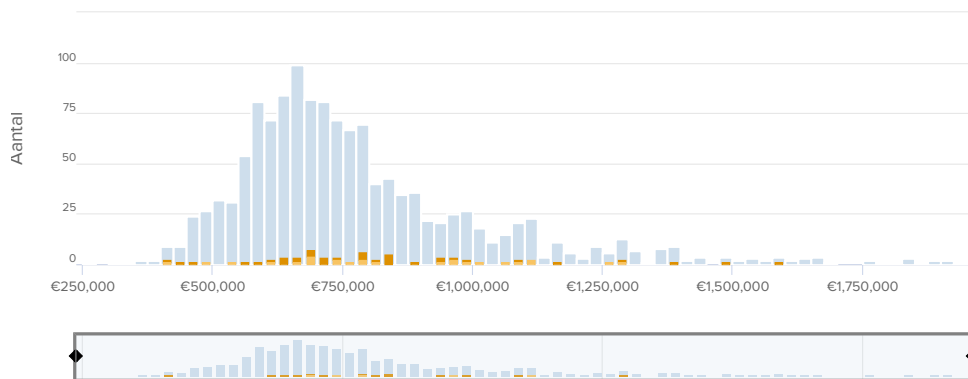
786 zoekers

36 te koop

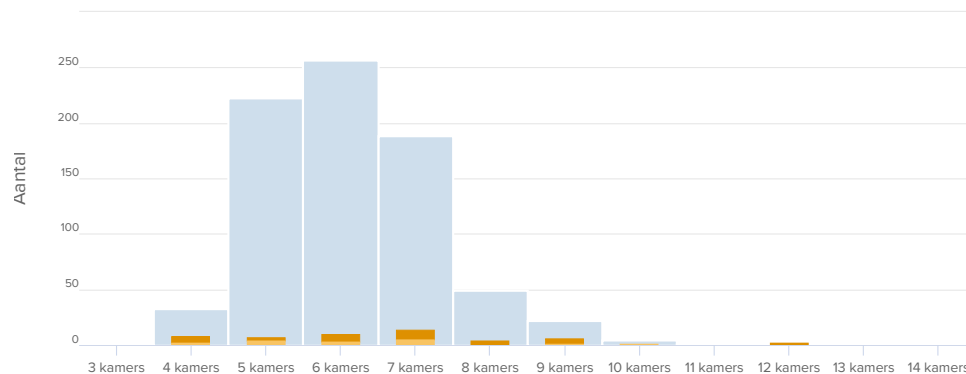
16 verkocht

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

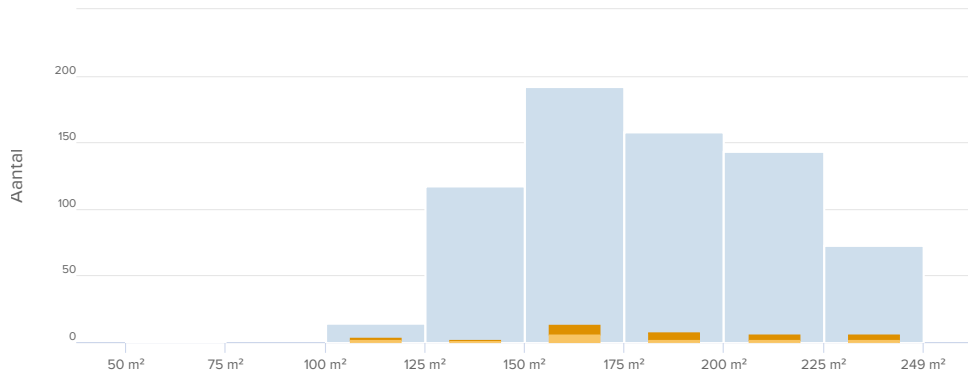
### zoekers per prijsklasse



### zoekers per aantal kamers



### zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### zoekers per perceeloppervlakte



# Gemeente Veldhoven



## Aanbod

Het aanbod in Veldhoven kwam uit op 69, een stijging ten opzichte van vorig kwartaal toen de definitieve cijfers op 59 blijven steken (in de voorlopige cijfers waren dat er nog beduidend meer). Maar vorig jaar waren het er 85, dus de groei is er wel weer uit. De krapte-indicator is nu 2,2 en in alle categorieën is weinig keus. Het grootste aanbod zien we in de categorie vrijstaand (26 woningen te koop). Daarna wordt het snel minder: 13 tweekappers, 12 appartementen, 11 hoekwoningen en 7 tussenwoningen.

## Transacties

Waar veel gemeenten dit kwartaal meer verkopen hebben gerealiseerd, is dat in Veldhoven niet gelukt. Met 95 transacties is zelfs het laagste niveau in twee jaar tijd bereikt. In het vierde kwartaal van 2022 waren het er 102 en in het direct voorgaande kwartaal 108. En dat waren dan al de slechtste kwartalen van de afgelopen twee jaar. We zien wel een zeer mooie verdeling: 20 vrijstaande woningen, 20 tweekappers, 19 appartementen, 19 hoekwoningen en 17 tussenwoningen.

## Vraag

Funda registreerde 3.286 serieuze zoekers in Veldhoven, een stijging ten opzichte van het voorgaande kwartaal. De vrijstaande woningen trokken zoals gebruikelijk de meeste kijkers (1.386), gevolgd door de tweekappers (662) en de tussenwoningen (629). Voor de appartementen kwamen 496 mensen op de been en voor de hoekwoningen 113. Er werden op de peildatum 158 woningen aangeboden op Funda en men registreerde de afgelopen vier maanden 117 transacties.

## Prijzen

Zagen we vorig kwartaal - tegen de algemene trend in - nog een prijsdaling in Veldhoven, nu gaan we weer ouderwets de hoogte in. De gemiddelde verkoopprijs bedroeg €520.715, dik een halve ton meer dan een jaar geleden (+11%). De tussenwoning wordt inmiddels duur betaald in Veldhoven: een gemiddelde prijs van €432.722, een ton meer dan in Helmond. Alleen in Eindhoven en Waalre is de gemiddelde tussenwoning nog iets duurder. De gemiddelde prijs per vierkante meter reikt tot €4.074 (+4,4% in een jaar) en ook daar komen alleen Eindhoven en Waalre overheen.

## Looptijd

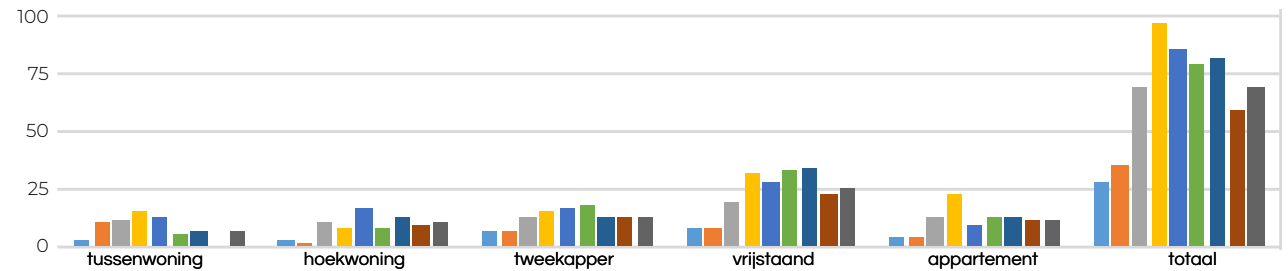
De looptijd kwam uit op 30 in Veldhoven.

## Conclusie

Met slechts 95 transacties is dit commercieel gezien het slechtste kwartaal voor Veldhoven in de afgelopen twee jaar; voor de eerste keer beneden de 100 transacties. Ook in het aanbod zit niet veel schot (69 woningen) en het blijft krap in alle categorieën. Op het gebied van de prijzen gaan echter alle remmen weer los: met een gemiddelde transactieprijs van €520.715 is het hoogste niveau in twee jaar bereikt. Alleen Eindhoven en Waalre komen daar nog iets boven en dat zien we ook bij de prijs per vierkante meter (€4.074).

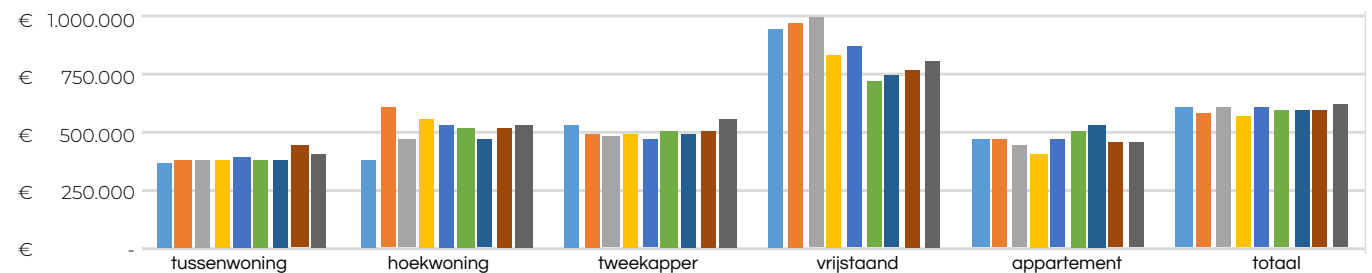
## Aantal woningen in aanbod

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 4         | 11        | 12        | 16        | 13        | 6         | 8         | 1         | 7         |
| hoekwoning    | 4         | 3         | 11        | 9         | 17        | 9         | 13        | 10        | 11        |
| tweekapper    | 7         | 8         | 13        | 16        | 17        | 18        | 13        | 13        | 13        |
| vrijstaand    | 9         | 9         | 20        | 32        | 28        | 33        | 35        | 23        | 26        |
| appartement   | 5         | 5         | 13        | 23        | 10        | 13        | 13        | 12        | 12        |
| <b>totaal</b> | <b>29</b> | <b>36</b> | <b>69</b> | <b>96</b> | <b>85</b> | <b>79</b> | <b>82</b> | <b>59</b> | <b>69</b> |



## Vraagprijs (mediaan)

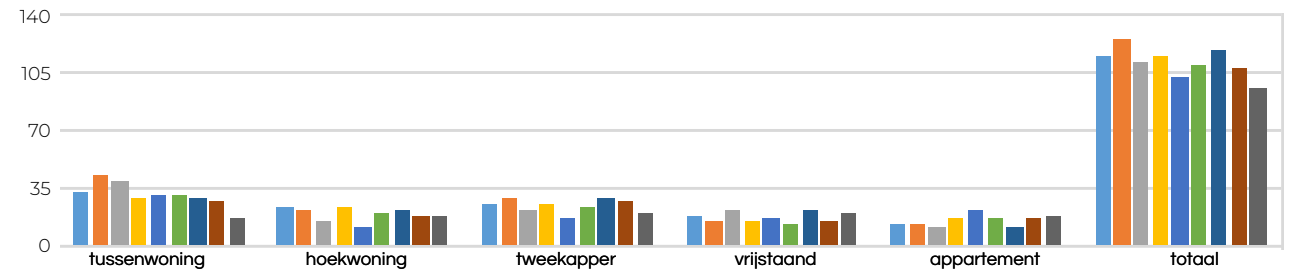
|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 375.000        | € 380.400        | € 387.667        | € 388.875        | € 395.300        | € 387.000        | € 382.125        | € 450.000        | € 406.333        |
| hoekwoning    | € 385.000        | € 610.000        | € 471.000        | € 555.000        | € 534.143        | € 521.500        | € 464.700        | € 519.250        | € 537.400        |
| tweekapper    | € 527.333        | € 501.000        | € 480.000        | € 500.000        | € 466.143        | € 505.500        | € 496.600        | € 501.600        | € 559.400        |
| vrijstaand    | € 940.000        | € 959.667        | € 999.700        | € 823.800        | € 868.000        | € 720.000        | € 746.300        | € 762.444        | € 803.400        |
| appartement   | € 475.000        | € 475.000        | € 441.800        | € 411.622        | € 464.400        | € 505.800        | € 532.892        | € 458.467        | € 459.188        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 605.736</b> | <b>€ 584.289</b> | <b>€ 605.948</b> | <b>€ 573.395</b> | <b>€ 601.079</b> | <b>€ 587.973</b> | <b>€ 592.707</b> | <b>€ 596.629</b> | <b>€ 614.878</b> |





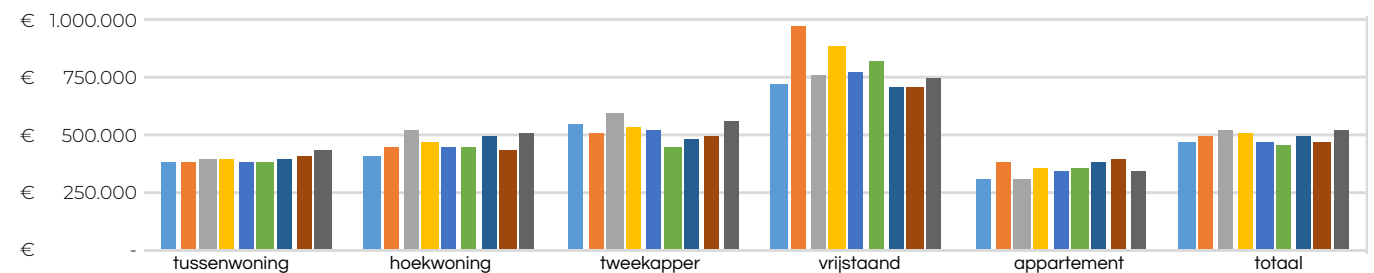
## Aantal verkochte woningen

|               | 2021 - 4   | 2022 - 1   | 2022 - 2   | 2022 - 3   | 2022 - 4   | 2023 - 1   | 2023 - 2   | 2023 - 3   | 2023 - 4* |
|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-----------|
| tussenwoning  | 33         | 44         | 39         | 30         | 32         | 32         | 30         | 28         | 17        |
| hoekwoning    | 24         | 23         | 16         | 25         | 12         | 21         | 22         | 19         | 19        |
| tweekapper    | 26         | 29         | 22         | 26         | 18         | 25         | 30         | 27         | 20        |
| vrijstaand    | 19         | 15         | 22         | 16         | 17         | 14         | 23         | 16         | 20        |
| appartement   | 13         | 14         | 12         | 18         | 23         | 17         | 12         | 18         | 19        |
| <b>totaal</b> | <b>115</b> | <b>125</b> | <b>111</b> | <b>115</b> | <b>102</b> | <b>109</b> | <b>117</b> | <b>108</b> | <b>95</b> |



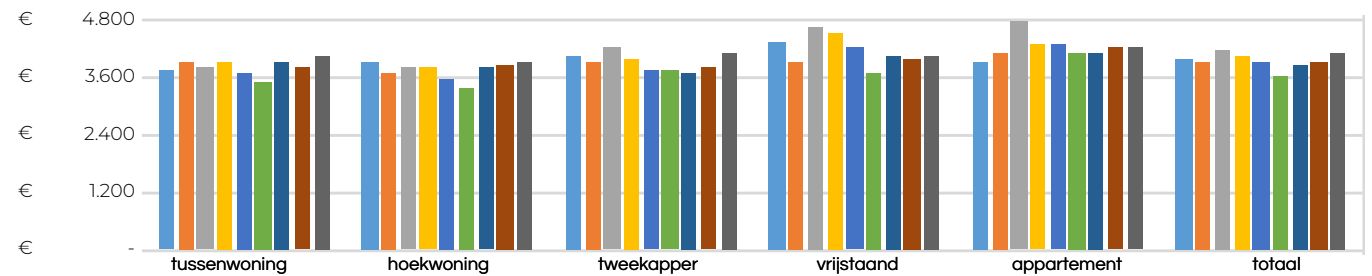
## Verkoopprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 381.402        | € 387.553        | € 398.806        | € 392.718        | € 378.220        | € 386.600        | € 395.602        | € 409.760        | € 432.722        |
| hoekwoning    | € 413.601        | € 439.450        | € 522.954        | € 473.333        | € 444.925        | € 451.422        | € 490.765        | € 437.151        | € 501.171        |
| tweekapper    | € 544.607        | € 507.453        | € 599.850        | € 532.475        | € 517.126        | € 450.233        | € 482.750        | € 493.389        | € 558.772        |
| vrijstaand    | € 719.233        | € 963.286        | € 754.826        | € 878.450        | € 771.429        | € 811.669        | € 705.444        | € 699.447        | € 737.900        |
| appartement   | € 309.650        | € 384.931        | € 305.014        | € 357.325        | € 346.542        | € 353.845        | € 381.667        | € 396.104        | € 350.314        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 472.725</b> | <b>€ 493.713</b> | <b>€ 516.970</b> | <b>€ 503.881</b> | <b>€ 468.972</b> | <b>€ 463.171</b> | <b>€ 495.321</b> | <b>€ 476.127</b> | <b>€ 520.715</b> |



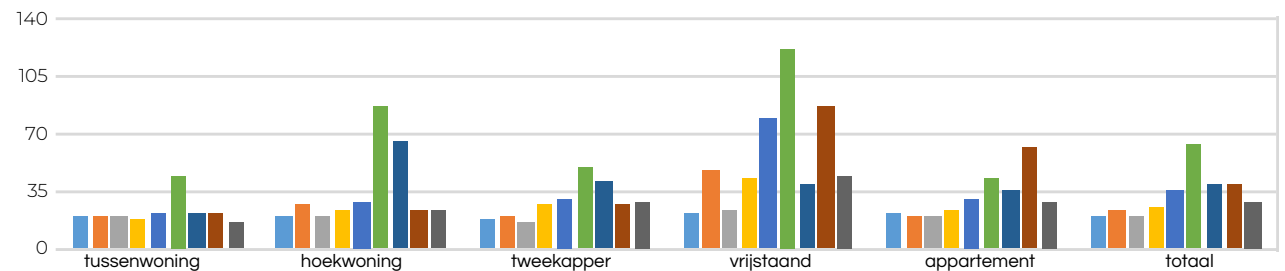
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | € 3.727  | € 3.894  | € 3.825  | € 3.911  | € 3.691  | € 3.488  | € 3.935  | € 3.785  | € 4.047   |
| hoekwoning   | € 3.932  | € 3.664  | € 3.776  | € 3.818  | € 3.563  | € 3.368  | € 3.790  | € 3.868  | € 3.941   |
| tweekapper   | € 4.045  | € 3.945  | € 4.205  | € 3.996  | € 3.750  | € 3.732  | € 3.707  | € 3.798  | € 4.087   |
| vrijstaand   | € 4.310  | € 3.914  | € 4.638  | € 4.505  | € 4.213  | € 3.667  | € 4.022  | € 3.967  | € 4.048   |
| appartement  | € 3.896  | € 4.126  | € 4.799  | € 4.260  | € 4.262  | € 4.071  | € 4.108  | € 4.192  | € 4.243   |
| totaal       | € 3.957  | € 3.892  | € 4.159  | € 4.047  | € 3.902  | € 3.635  | € 3.884  | € 3.898  | € 4.074   |



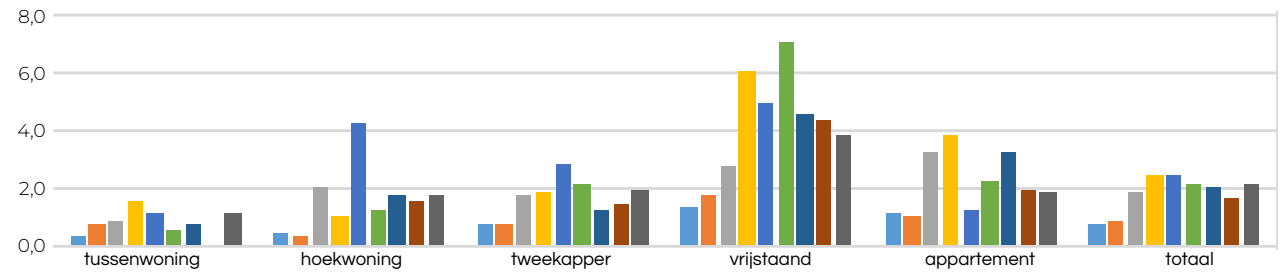
## Verkooptijd (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | 20       | 20       | 20       | 19       | 23       | 45       | 23       | 23       | 18        |
| hoekwoning   | 20       | 27       | 20       | 25       | 29       | 86       | 66       | 25       | 25        |
| tweekapper   | 19       | 21       | 17       | 27       | 32       | 50       | 41       | 27       | 29        |
| vrijstaand   | 22       | 49       | 24       | 43       | 80       | 121      | 39       | 86       | 45        |
| appartement  | 22       | 20       | 20       | 25       | 31       | 44       | 36       | 62       | 30        |
| totaal       | 20       | 25       | 20       | 26       | 36       | 64       | 40       | 40       | 30        |



## Krapteindicator

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



Gemeente  
Veldhoven

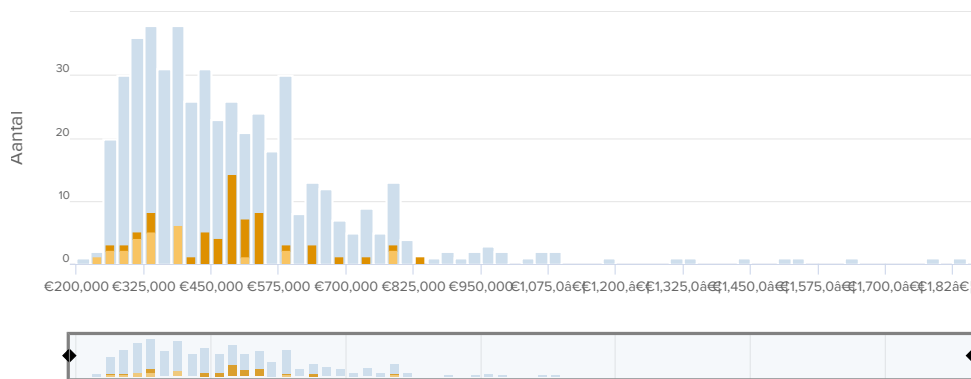
496 zoekers

52 te koop

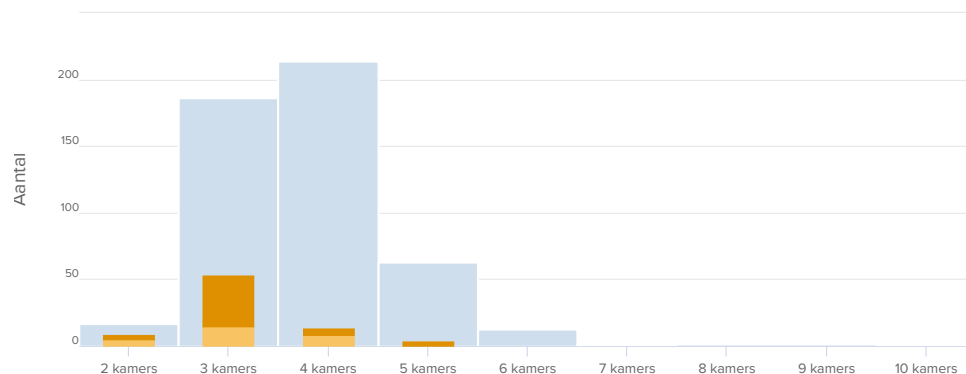
25 verkocht

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

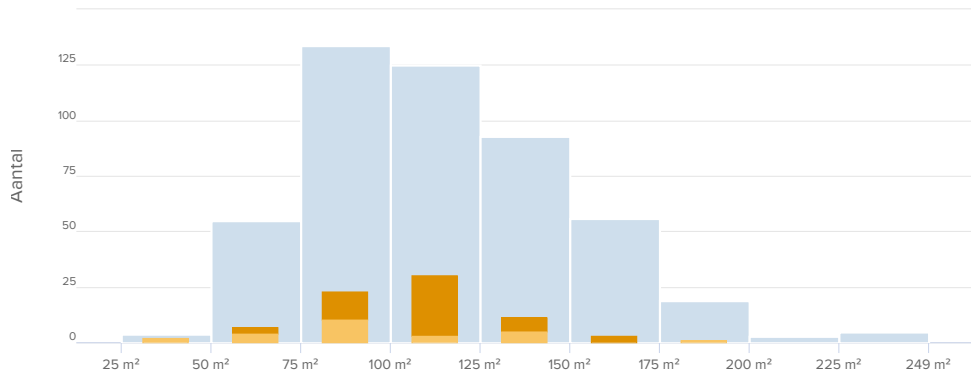
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



113 zoekers

10 te koop

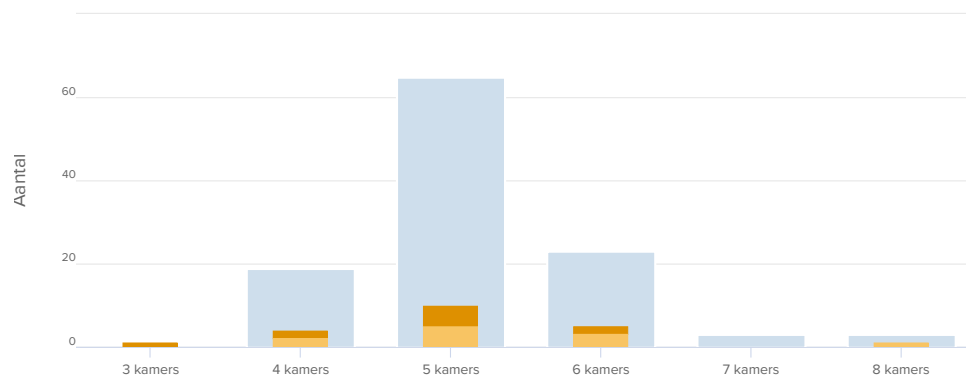
11 verkocht

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

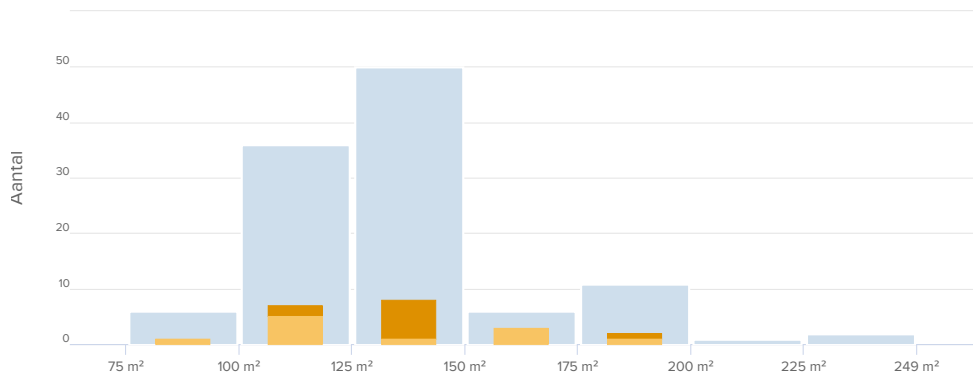
### Zoekers per prijsklasse



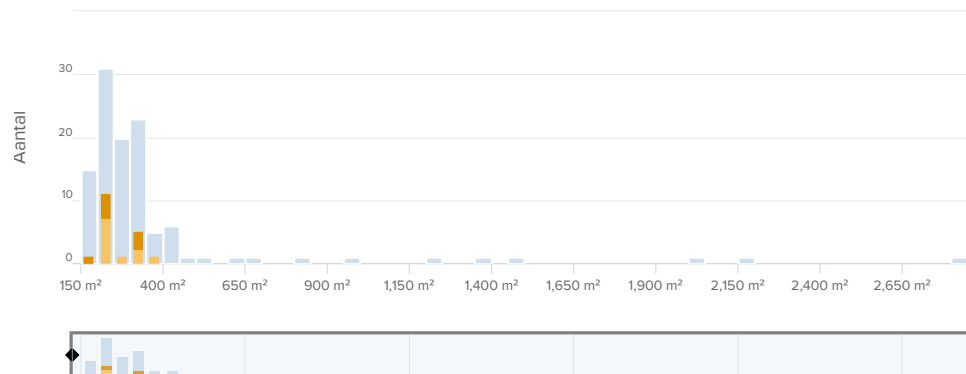
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



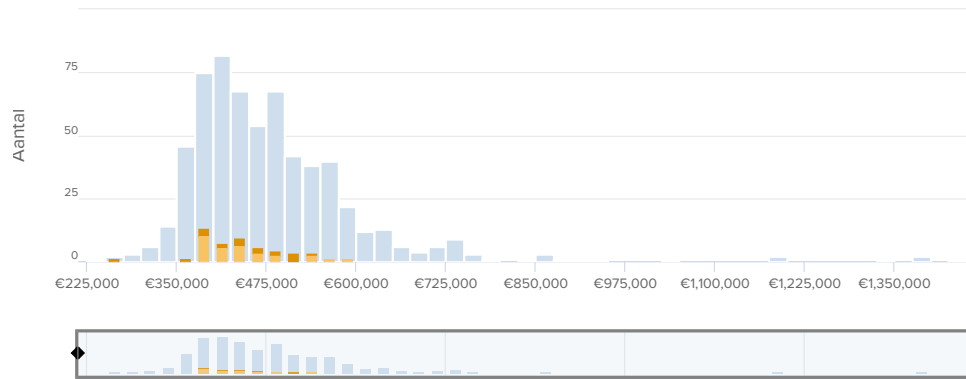
629 zoekers

18 te koop

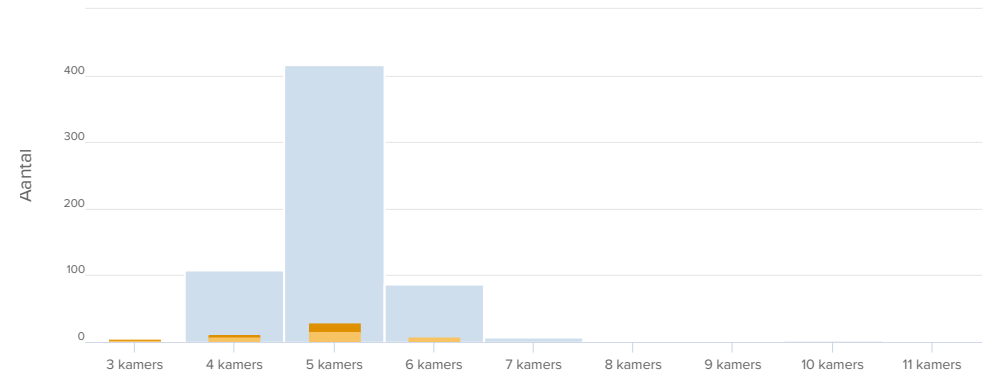
30 verkocht

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

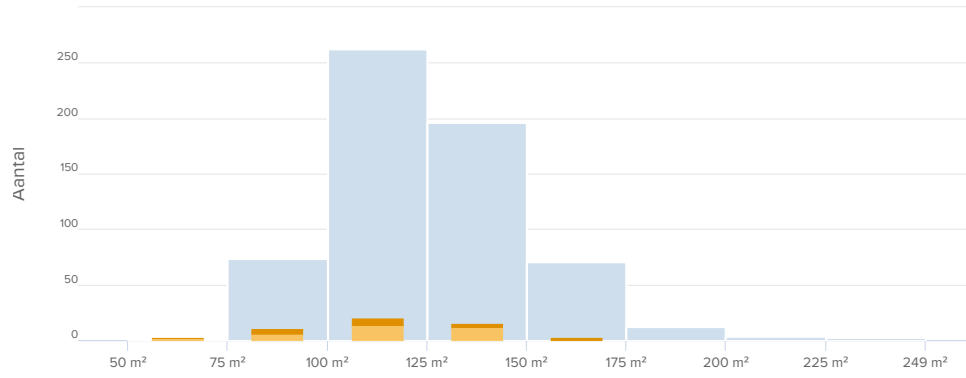
zoekers per prijsklasse



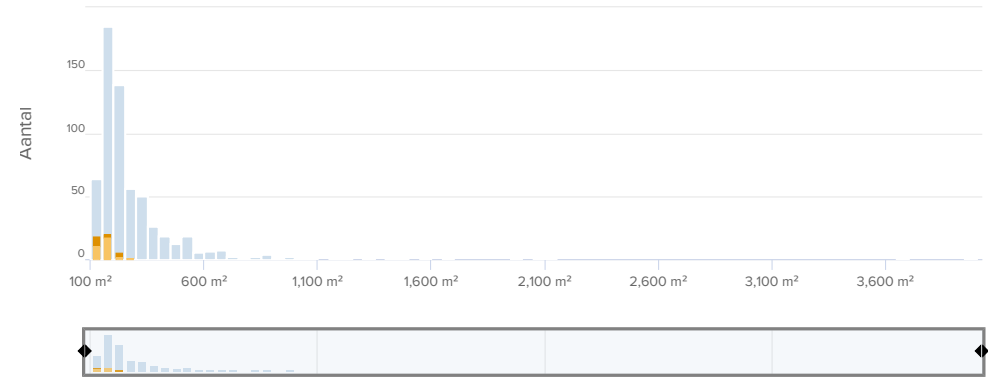
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



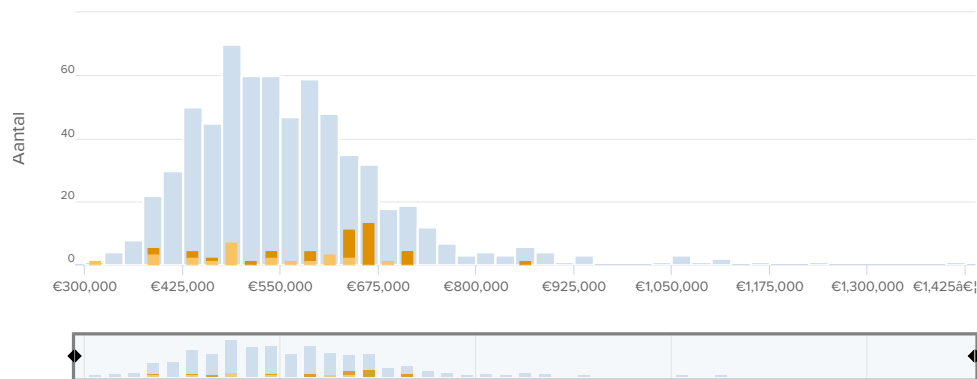
662 zoekers

38 te koop

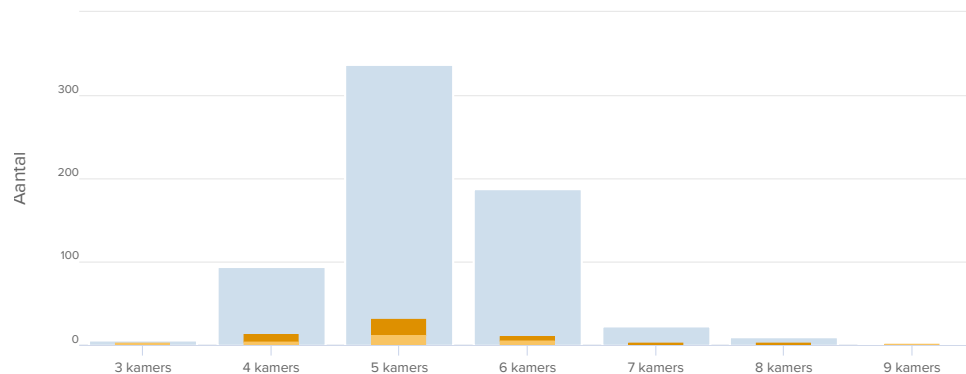
24 verkocht

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

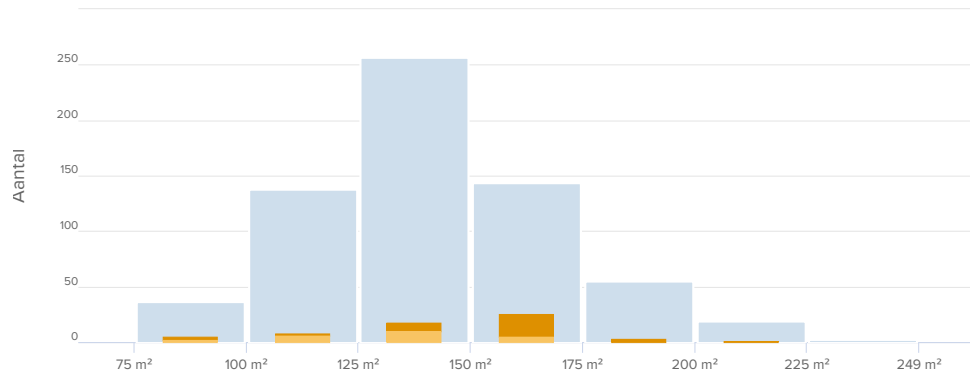
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



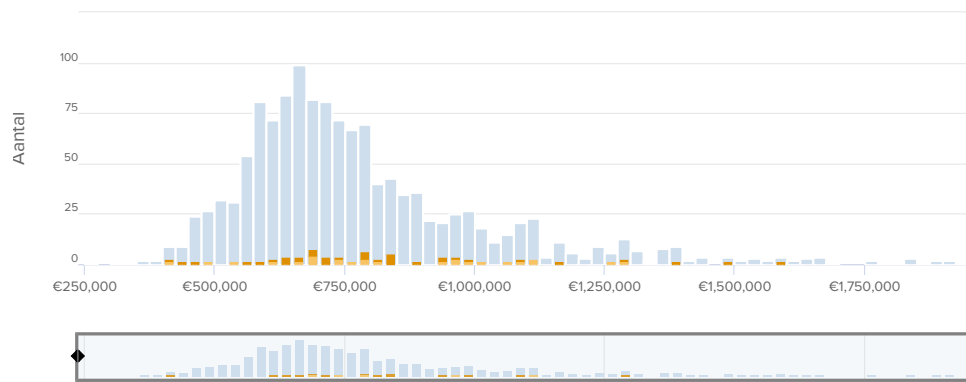
1.386 zoekers

40 te koop

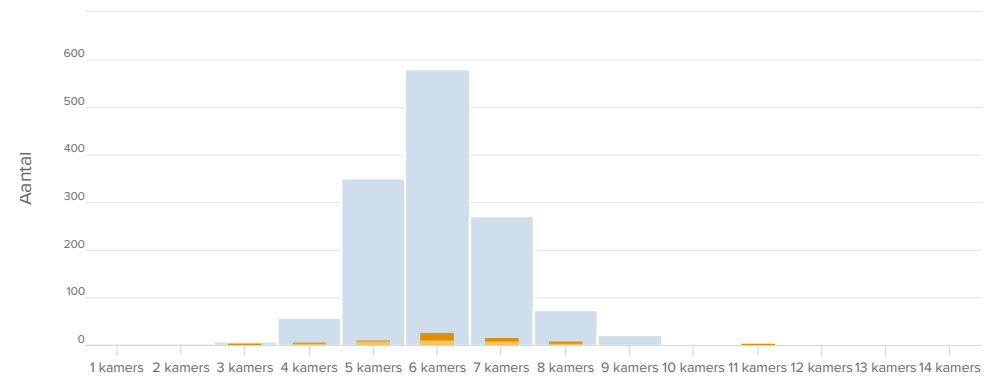
27 verkocht

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

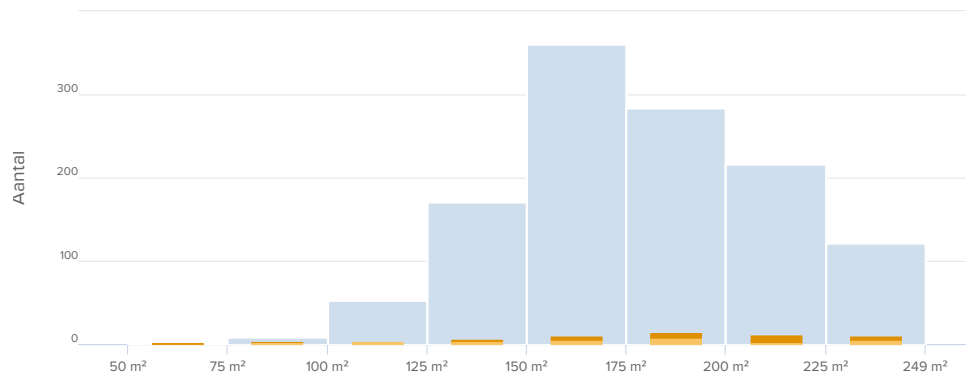
### zoekers per prijsklasse



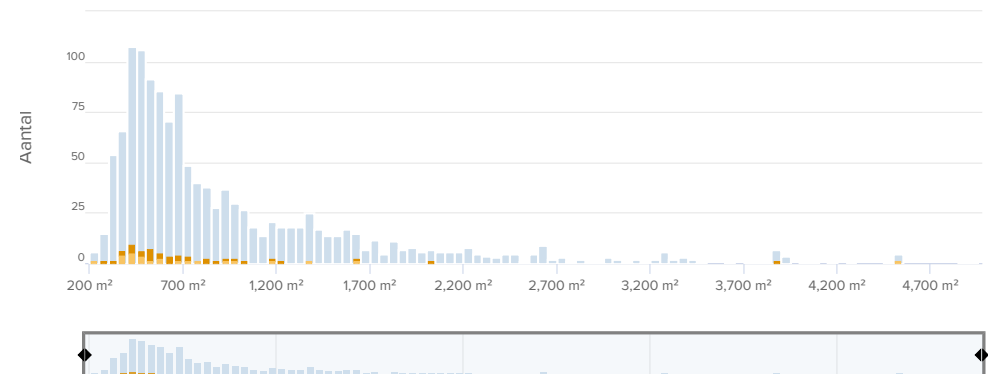
### zoekers per aantal kamers



### zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### zoekers per perceeloppervlakte





# Gemeente Waalre

Waalre, Aalst



## Aanbod

Het aanbod in Waalre blijft dit kwartaal steken op 31 woningen, net zo veel als in de definitieve cijfers van het voorgaande kwartaal en 3 minder dan een jaar geleden. De 44 woningen in het tweede kwartaal van vorig jaar waren dus een incidentele uitschieter naar boven. Het aanbod blijft nu beperkt tot 15 vrijstaande woningen, 7 tweekappers, 6 appartementen en 3 hoekwoningen. Op de peildatum aan het eind van het kwartaal waren er zelfs geen tussenwoningen in aanbod. Weinig te kiezen dus in Waalre.

## Transacties

Ook in het aantal transacties zit weinig beweging in Waalre: 45 woningen verkocht, en dat zijn er zowel ten opzichte van het voorgaande kwartaal als in vergelijking met vorig jaar 2 minder. De tweekappers (15 transacties) en de vrijstaande woningen (14) zijn goed voor tweederde deel van het totaal. Het resterende derde deel bestaat uit 8 hoekwoningen, 7 tussenwoningen en 1 appartementen.

## Vraag

Er werd dit kwartaal in Waalre naar een woning gezocht door 1.948 mensen, iets minder dan in het derde kwartaal van 2023, zo wijst de Funda Vraagscan uit. Meer dan de helft van de zoekers (1.059) kijkt naar een vrijstaande woning. Voor de tweekappers toonden 509 mensen serieuze interesse. Daarna wordt het snel minder: voor de tussenwoningen nog 202 zoekers, voor de appartementen 136 en voor de hoekwoningen 42. Het totale aanbod bedroeg op Funda 83 woningen. Hier tellen ook de woningen mee die worden aangeboden door niet-NVM-makelaars. Het aantal verkopen kwam in de laatste vier maanden uit op 59.

## Prijzen

De verkoopprijzen pieken weer als vanouds in Waalre: de gemiddelde transactieprijs kwam uit op €679.920, een plus van 19% in een kwartaal en zelfs van 26% in een jaar. En dat is het hoogste gemiddelde prijsniveau in de afgelopen twee jaar. Kijken we naar de prijs per vierkante meter, dan is die stijging wat gematigder: met 7% naar €4.162, dus voor 't eerst in ruim een jaar weer boven de grens van €4.000. Voor de tweede keer op rij is Waalre met die prijs dan niet de duurste, want in Eindhoven kwam die opnieuw hoger uit: op €4.196.

## Looptijd

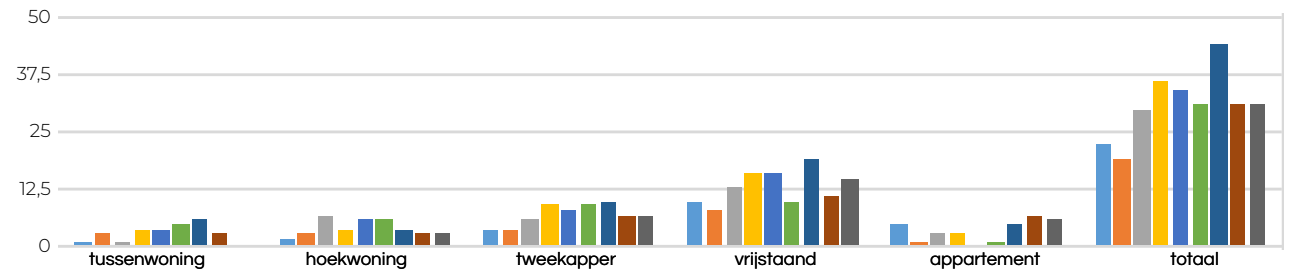
De verkopen gingen in gemiddeld 47 dagen in Waalre deze keer, 3 dagen sneller dan vorig kwartaal, maar wel beduidend trager dan een jaar geleden (29 dagen).

## Conclusie

De woningmarkt toonde het afgelopen jaar weinig ontwikkeling in Waalre, althans wat betreft het aantal transacties (45) en het aanbod (31). Dat is allemaal redelijk stabiel en ook niet heel slecht, maar groei zit er kennelijk niet in. Bij de prijzen is dat anders. De gemiddelde verkoopprijs bereikte weer een recordniveau: €679.920 en dat is een stijging van 26% in een jaar tijd.

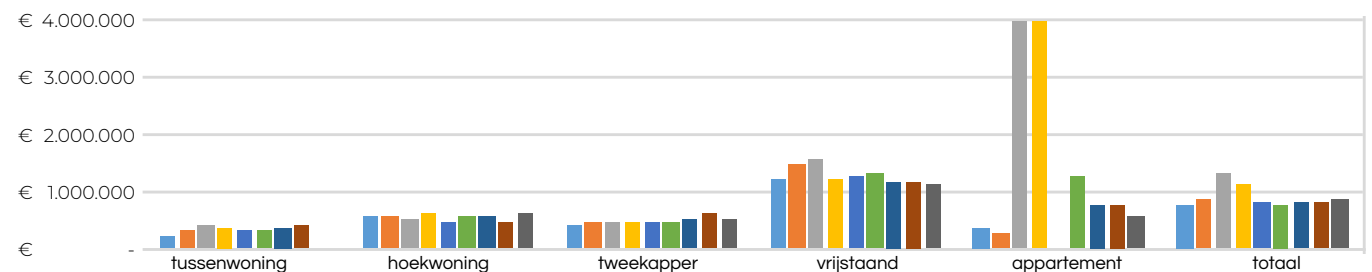
## Aantal woningen in aanbod

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 1         | 3         | 1         | 4         | 4         | 5         | 6         | 3         | 0         |
| hoekwoning    | 2         | 3         | 7         | 4         | 6         | 6         | 4         | 3         | 3         |
| tweekapper    | 4         | 4         | 6         | 9         | 8         | 9         | 10        | 7         | 7         |
| vrijstaand    | 10        | 8         | 13        | 16        | 16        | 10        | 19        | 11        | 15        |
| appartement   | 5         | 1         | 3         | 3         | 0         | 1         | 5         | 7         | 6         |
| <b>totaal</b> | <b>22</b> | <b>19</b> | <b>30</b> | <b>36</b> | <b>34</b> | <b>31</b> | <b>44</b> | <b>31</b> | <b>31</b> |



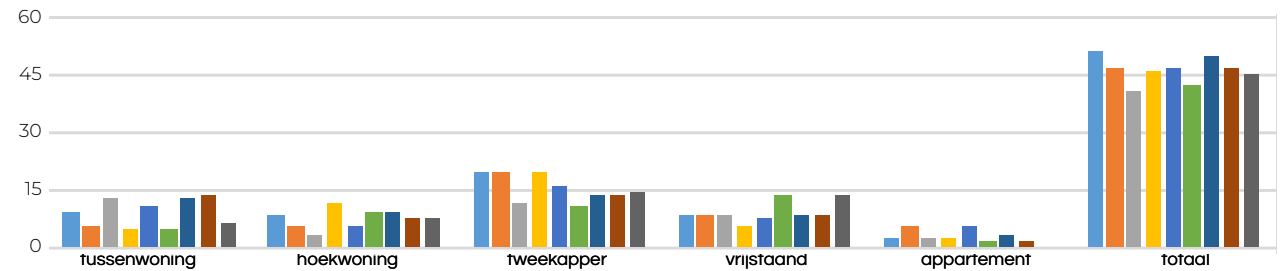
## Vraagprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2           | 2022 - 3           | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 225.000        | € 325.000        | € 425.000          | € 390.000          | € 350.000        | € 350.000        | € 397.250        | € 450.000        |                  |
| hoekwoning    | € 595.000        | € 595.000        | € 551.333          | € 637.000          | € 474.000        | € 587.500        | € 572.500        | € 500.000        | € 647.500        |
| tweekapper    | € 442.000        | € 475.000        | € 475.000          | € 511.000          | € 480.000        | € 493.333        | € 540.875        | € 660.000        | € 566.667        |
| vrijstaand    | € 1.253.750      | € 1.505.000      | € 1.587.000        | € 1.222.313        | € 1.283.750      | € 1.353.750      | € 1.190.000      | € 1.198.000      | € 1.155.571      |
| appartement   | € 389.000        | € 315.000        | € 4.000.000        | € 4.000.000        |                  | € 1.290.000      | € 799.000        | € 799.000        | € 599.500        |
| <b>totaal</b> | <b>€ 802.977</b> | <b>€ 895.526</b> | <b>€ 1.325.511</b> | <b>€ 1.118.444</b> | <b>€ 841.882</b> | <b>€ 791.694</b> | <b>€ 833.801</b> | <b>€ 846.484</b> | <b>€ 865.798</b> |



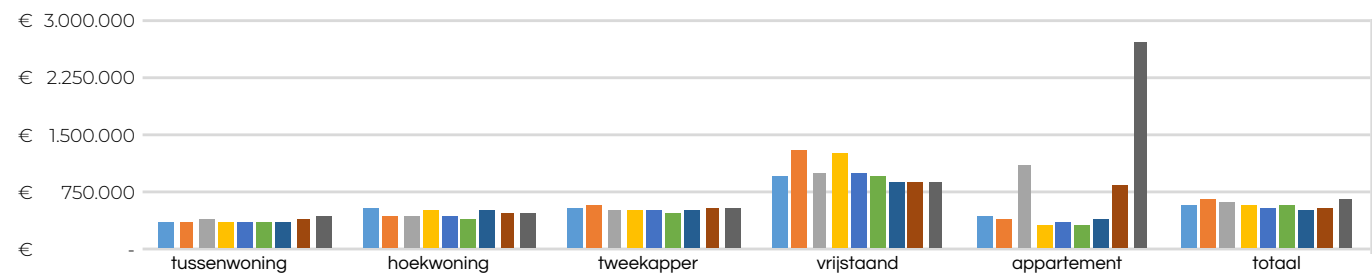
## Aantal verkochte woningen

|               | 2021 - 4  | 2022 - 1  | 2022 - 2  | 2022 - 3  | 2022 - 4  | 2023 - 1  | 2023 - 2  | 2023 - 3  | 2023 - 4* |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| tussenwoning  | 10        | 6         | 13        | 5         | 11        | 5         | 13        | 14        | 7         |
| hoekwoning    | 9         | 6         | 4         | 12        | 6         | 10        | 10        | 8         | 8         |
| tweekapper    | 20        | 20        | 12        | 20        | 16        | 11        | 14        | 14        | 15        |
| vrijstaand    | 9         | 9         | 9         | 6         | 8         | 14        | 9         | 9         | 14        |
| appartement   | 3         | 6         | 3         | 3         | 6         | 2         | 4         | 2         | 1         |
| <b>totaal</b> | <b>51</b> | <b>47</b> | <b>41</b> | <b>46</b> | <b>47</b> | <b>42</b> | <b>50</b> | <b>47</b> | <b>45</b> |



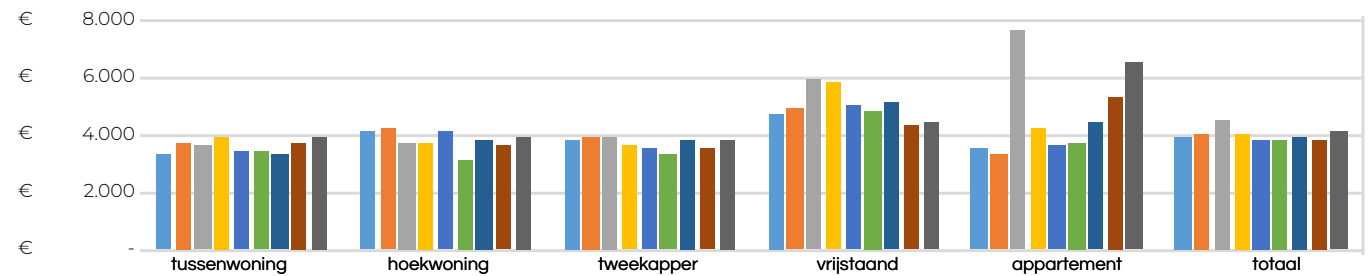
## Verkoopprijs (mediaan)

|               | 2021 - 4         | 2022 - 1         | 2022 - 2         | 2022 - 3         | 2022 - 4         | 2023 - 1         | 2023 - 2         | 2023 - 3         | 2023 - 4*        |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| tussenwoning  | € 387.688        | € 362.500        | € 400.660        | € 363.000        | € 366.869        | € 360.000        | € 381.418        | € 403.083        | € 438.833        |
| hoekwoning    | € 563.333        | € 450.500        | € 448.500        | € 514.750        | € 452.238        | € 412.000        | € 510.000        | € 481.750        | € 488.875        |
| tweekapper    | € 558.020        | € 581.142        | € 527.304        | € 508.550        | € 525.018        | € 464.000        | € 507.083        | € 543.602        | € 563.571        |
| vrijstaand    | € 976.333        | € 1.312.500      | € 1.015.000      | € 1.272.500      | € 990.000        | € 952.083        | € 887.500        | € 878.333        | € 890.000        |
| appartement   | € 445.000        | € 405.132        | € 1.100.000      | € 350.000        | € 372.500        | € 337.750        | € 392.000        | € 844.500        | € 2.700.000      |
| <b>totaal</b> | <b>€ 592.731</b> | <b>€ 654.131</b> | <b>€ 628.420</b> | <b>€ 583.652</b> | <b>€ 538.389</b> | <b>€ 595.921</b> | <b>€ 534.262</b> | <b>€ 568.119</b> | <b>€ 679.920</b> |



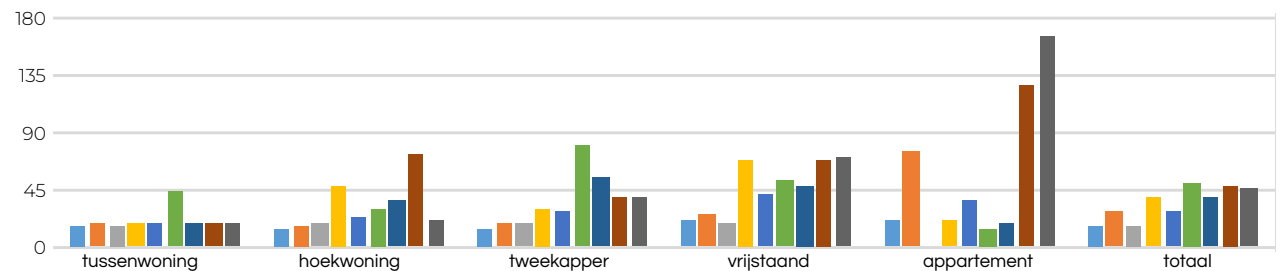
## Prijs per m<sup>2</sup> (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | € 3.397  | € 3.765  | € 3.685  | € 3.929  | € 3.483  | € 3.489  | € 3.335  | € 3.786  | € 3.973   |
| hoekwoning   | € 4.173  | € 4.219  | € 3.750  | € 3.756  | € 4.122  | € 3.158  | € 3.853  | € 3.620  | € 3.954   |
| tweekapper   | € 3.870  | € 3.998  | € 3.970  | € 3.654  | € 3.578  | € 3.386  | € 3.817  | € 3.585  | € 3.887   |
| vrijstaand   | € 4.725  | € 4.943  | € 5.987  | € 5.801  | € 5.050  | € 4.857  | € 5.155  | € 4.377  | € 4.498   |
| appartement  | € 3.608  | € 3.388  | € 7.586  | € 4.294  | € 3.662  | € 3.780  | € 4.426  | € 5.352  | € 6.569   |
| totaal       | € 3.966  | € 4.100  | € 4.565  | € 4.032  | € 3.886  | € 3.853  | € 3.988  | € 3.878  | € 4.162   |



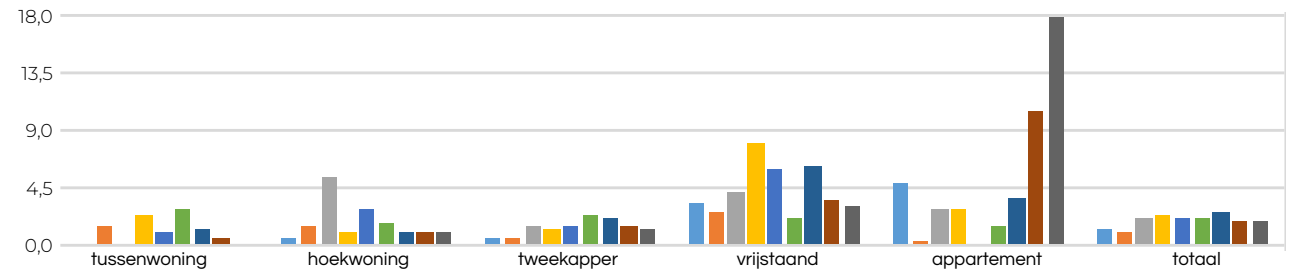
## Verkooptijd (mediaan)

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | 17       | 21       | 18       | 20       | 19       | 45       | 21       | 20       | 20        |
| hoekwoning   | 15       | 18       | 19       | 48       | 24       | 32       | 37       | 74       | 23        |
| tweekapper   | 16       | 20       | 19       | 32       | 28       | 81       | 55       | 41       | 40        |
| vrijstaand   | 22       | 26       | 20       | 68       | 42       | 53       | 48       | 70       | 72        |
| appartement  | 23       | 75       | 1        | 23       | 37       | 16       | 21       | 127      | 164       |
| totaal       | 17       | 28       | 18       | 39       | 29       | 52       | 39       | 50       | 47        |



## Krapteindicator

|              | 2021 - 4 | 2022 - 1 | 2022 - 2 | 2022 - 3 | 2022 - 4 | 2023 - 1 | 2023 - 2 | 2023 - 3 | 2023 - 4* |
|--------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| tussenwoning | 0,3      | 1,5      | 0,2      | 2,4      | 1,1      | 3,0      | 1,4      | 0,6      |           |
| hoekwoning   | 0,7      | 1,5      | 5,3      | 1,0      | 3,0      | 1,8      | 1,2      | 1,1      | 1,1       |
| tweekapper   | 0,6      | 0,6      | 1,5      | 1,4      | 1,5      | 2,5      | 2,1      | 1,5      | 1,4       |
| vrijstaand   | 3,3      | 2,7      | 4,3      | 8,0      | 6,0      | 2,1      | 6,3      | 3,7      | 3,2       |
| appartement  | 5,0      | 0,5      | 3,0      | 3,0      |          | 1,5      | 3,8      | 10,5     | 18,0      |
| totaal       | 1,3      | 1,2      | 2,2      | 2,3      | 2,2      | 2,2      | 2,6      | 2,0      | 2,1       |



Gemeente  
Waalre

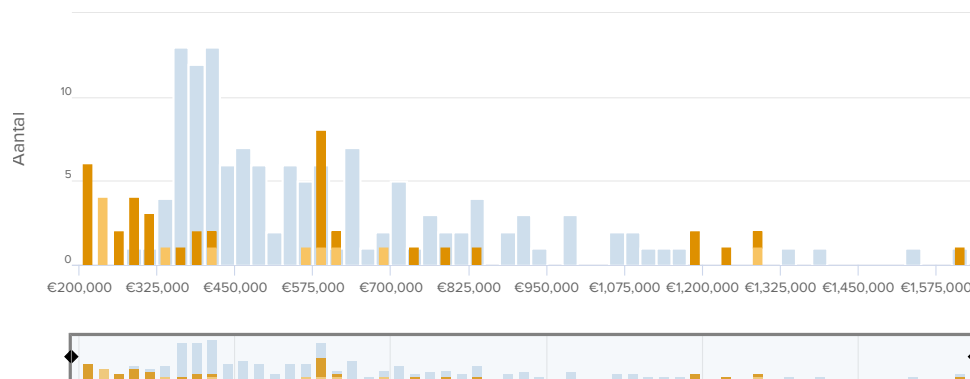
136 zoekers

37 te koop

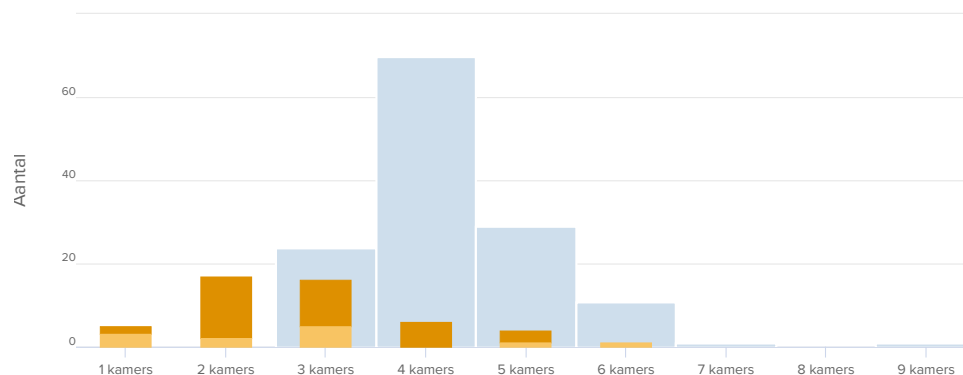
12 verkocht

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

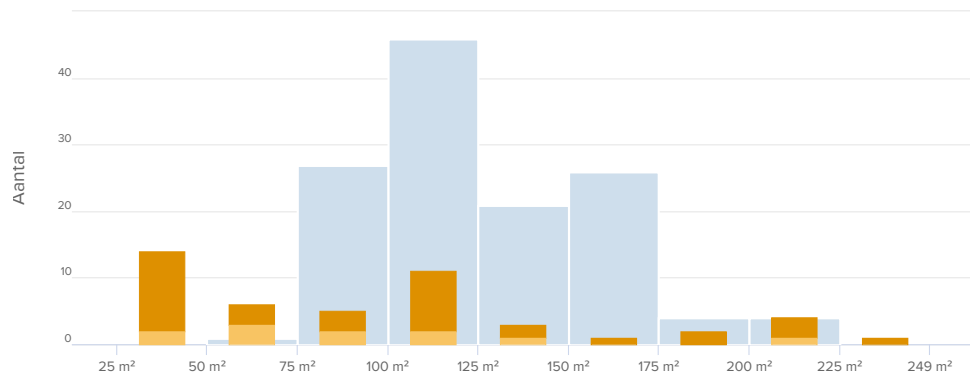
### Zoekers per prijsklasse



### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



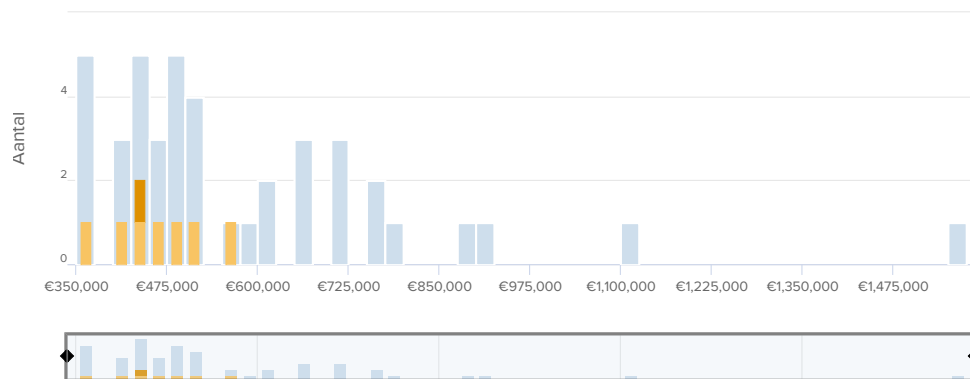
42 zoekers

1 te koop

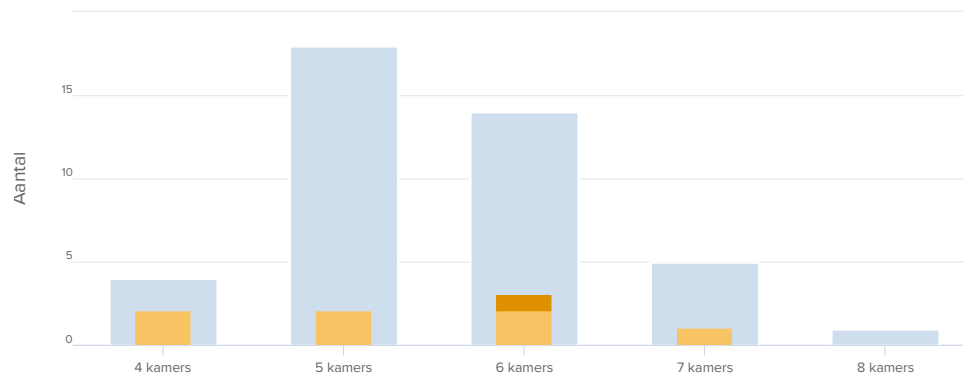
7 verkocht

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

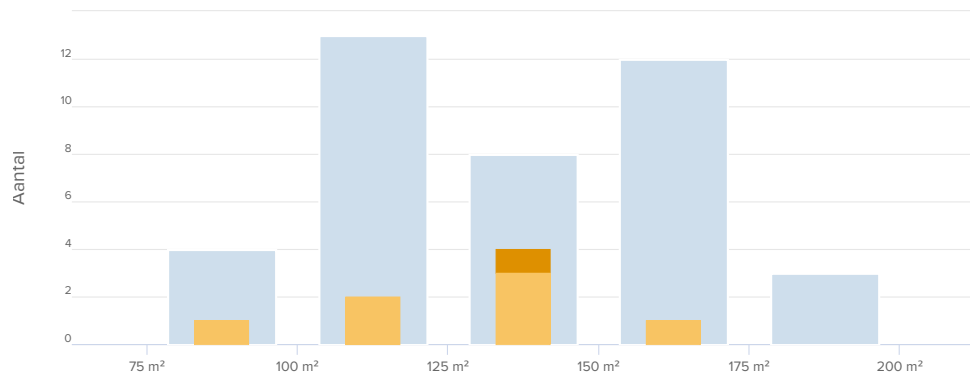
### Zoekers per prijsklasse



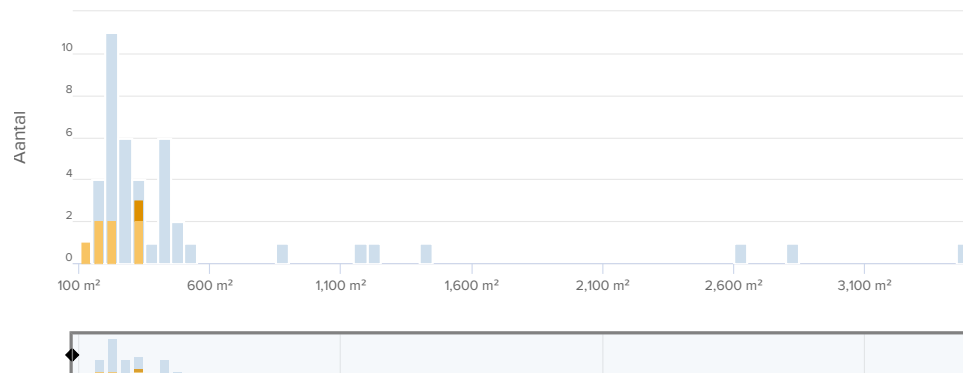
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



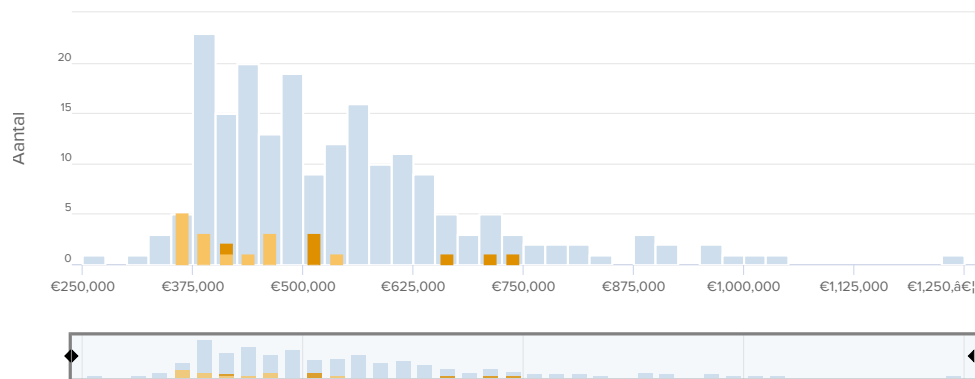
202 zoekers

7 te koop

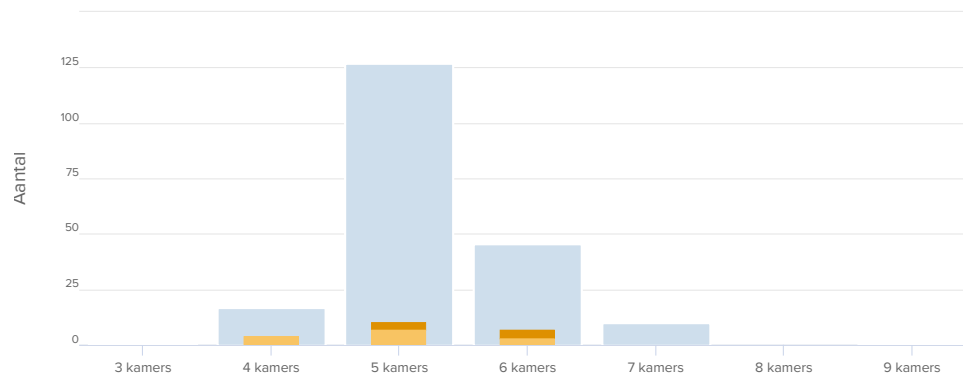
14 verkocht

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

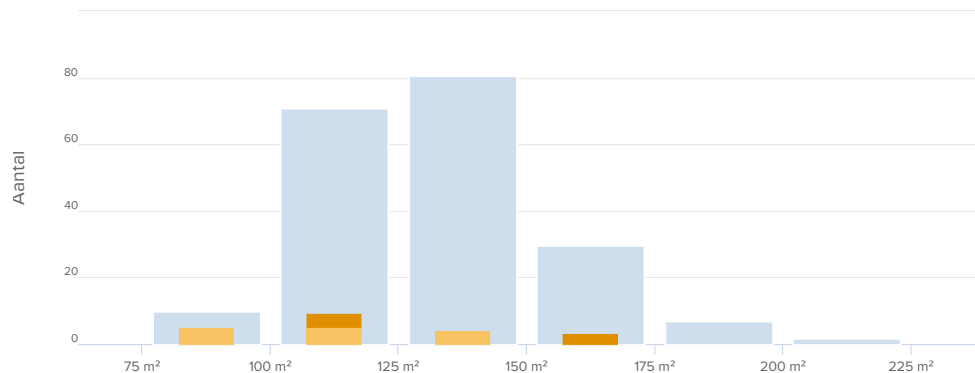
### Zoekers per prijsklasse



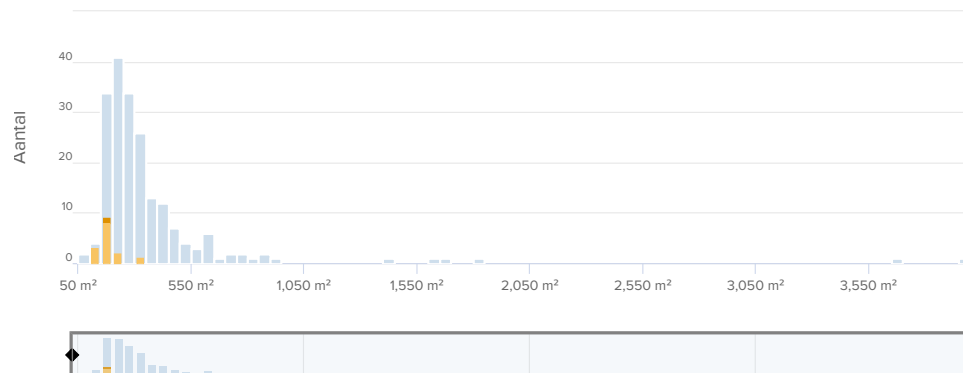
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte





509 zoekers

16 te koop

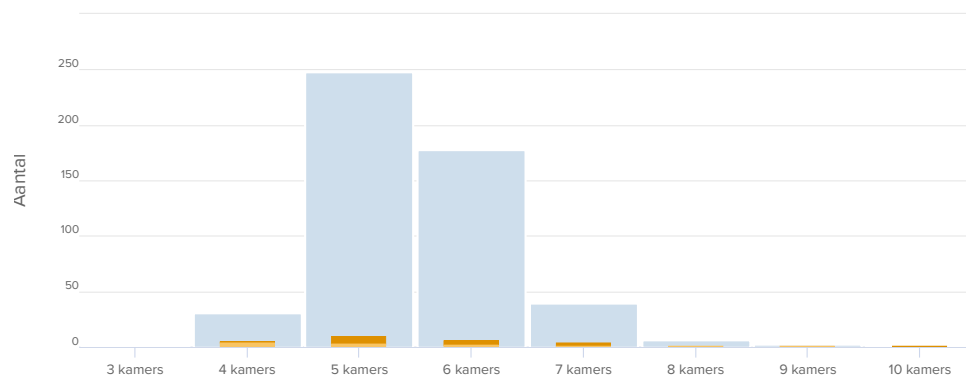
12 verkocht

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

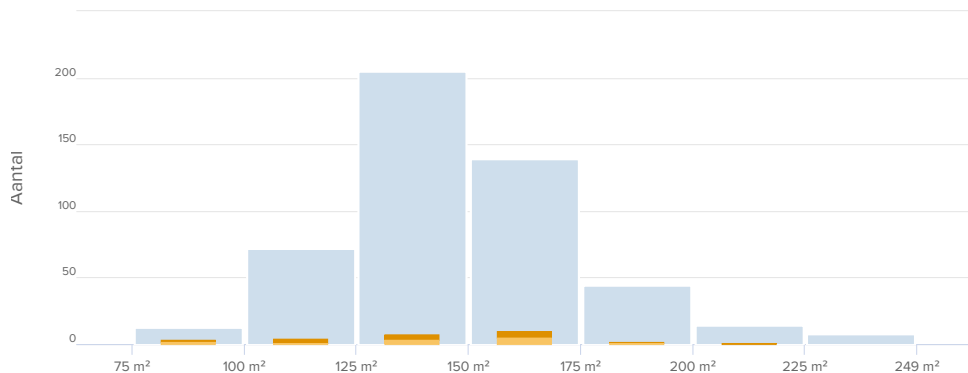
### Zoekers per prijsklasse



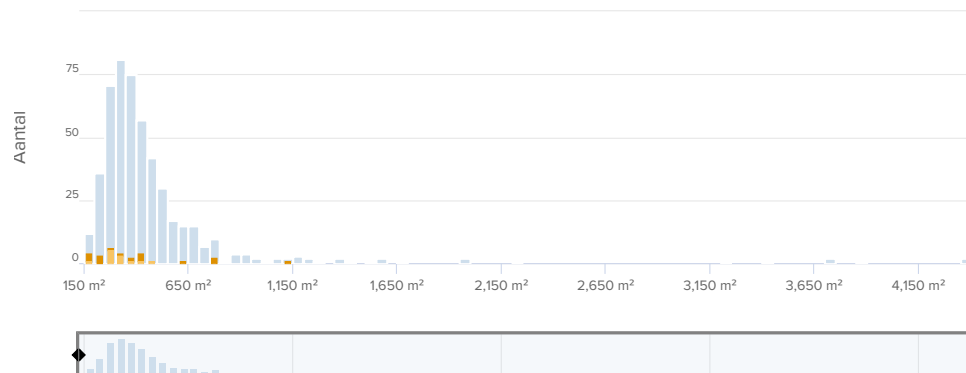
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



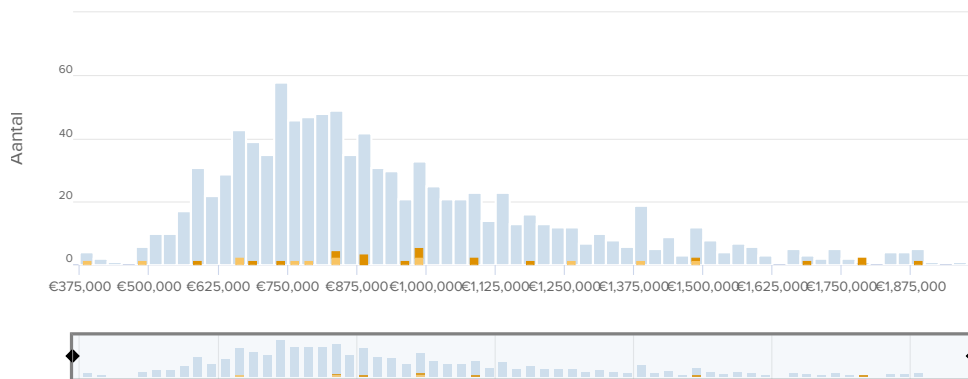
1.059 zoekers

22 te koop

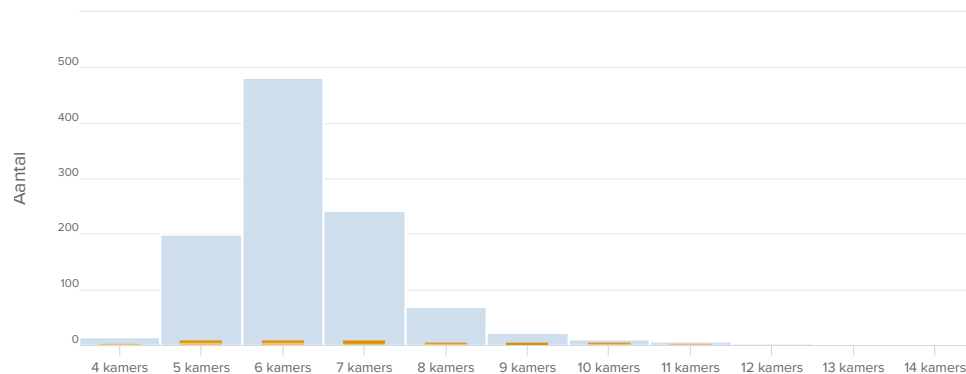
14 verkocht

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

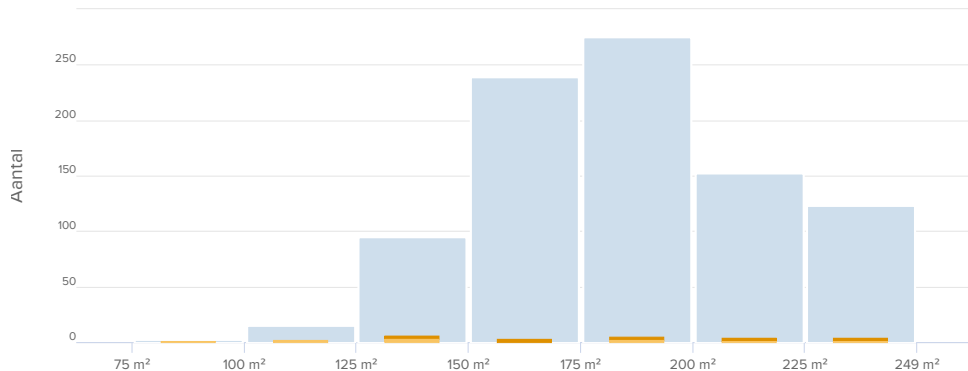
### Zoekers per prijsklasse



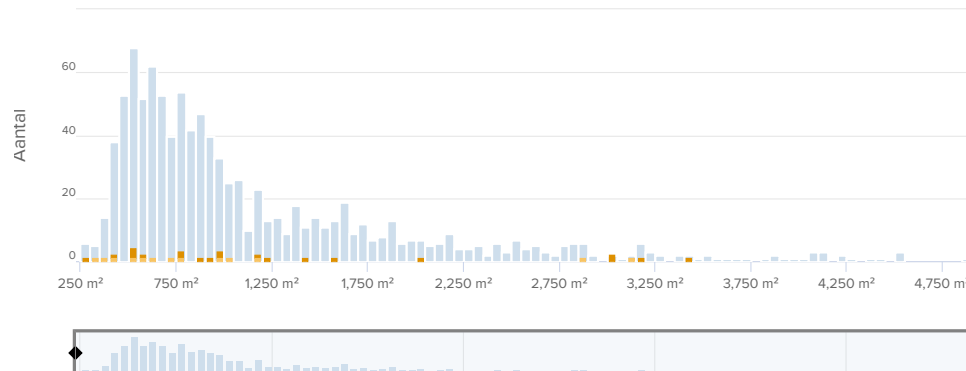
### Zoekers per aantal kamers



### Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



### Zoekers per perceeloppervlakte



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

---

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