



Project	Sonate
Locatie	Genderkwartier Veldhoven
Ontwikkelaar	Genderpoort BV
Aannemer	Van Santvoort Bouw
Wat	40 appartementen

Prijzen naar recordniveau

Regio +13,2% | Landelijk +13,5%

Inhoudopgave

© Copyright Van Santvoort Makelaars BV 2024-2025. Alle rechten voorbehouden. Tenzij anders vermeld berusten alle rechten op informatie (tekst, beeld, etc) die u in deze kwartaalrapportage aantreft bij Van Santvoort Makelaars BV of zijn gelicenceerd aan Van Santvoort Makelaars BV. Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Van Santvoort Makelaars BV.

Voorwoord	3
Van Santvoort Makelaars	4
Interview	5
Regionale analyse	8
Prijsontwikkeling	12
Boven de vraagprijs verkocht in de regio	13
Algemene conclusie	17
Cijfers per regio	20
Gemeente Bergeijk	20
Gemeente Best	30
Gemeente Bladel	40
Gemeente Deurne	50
Gemeente Eersel	60
Gemeente Eindhoven	70
Gemeente Geldrop-Mierlo	80
Gemeente Heeze-Leende	90
Gemeente Helmond	100
Gemeente Laarbeek	110
Gemeente Nuenen	120
Gemeente Reusel-de-Mierden	130
Gemeente Son en Breugel	140
Gemeente Valkenswaard	150
Gemeente Veldhoven	160
Gemeente Waalre	170

Voorwoord



Geert Ansems, Dirk van Santvoort en Pieter van Santvoort

Gaat de zon weer schijnen?

Vlak voor de zomervakantie en vlak na de beëdiging van een nieuw kabinet dringt de vraag zich op: gaat de zon weer schijnen op de Nederlandse woningmarkt? Net als voor de weersvoorspellers is het ook voor de watchers van de vastgoedmarkt moeilijk, zo niet onmogelijk om betrouwbare voorspellingen voor de langere termijn te doen. De feiten van vandaag zijn wel duidelijk: de prijzen stijgen weer naar recordniveau, de krapte blijft en realisering van nieuwbouwprojecten duurt altijd langer dan vooraf gedacht. Aan de andere kant zien we dat het vertrouwen bij de consument weer toeneemt, dat de inkomens stijgen en dat er nauwelijks werkloosheid is. De economische vooruitzichten van onze regio zijn bovendien goed. Dus we kunnen als regio maar beter de kansen pakken die ons nu geboden worden, dankzij de groei van de high tech bedrijven en mede door de extra bijdragen van het rijk. Alleen samen kunnen we ervoor zorgen dat er weer een, al is het misschien nog waterig zonnetje doorbreekt op de woningmarkt.

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.

Bezoek onze website: www.vansantvoort.nl

Vestingen

Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven

☎ +31 (0)40 269 2530

✉ info@eindhoven.vansantvoort.nl

Helmond

Paterslaan 2A
5701 NZ Helmond

☎ +31 (0)492 525 552

✉ info@helmond.vansantvoort.nl

Eersel

Nieuwstraat 62
5521 CD Eersel

☎ +31 (0)497 513 393

✉ info@eersel.vansantvoort.nl

Nuenen

Berg 2-4
5671 CC Nuenen

☎ +31 (0)40 283 3708

✉ info@nuenen.vansantvoort.nl

Deurne

De Wever 7
5751 KT Deurne

☎ +31 (0)493 322 111

✉ info@deurne.vansantvoort.nl

Interview

Stijn Steenbakkers

wethouder van o.a. Brainport,
economie en Eindhoven KnoopXL



‘Wat in onze regio gebeurt, is fantastisch’

Geen regio die het economisch zo voor de wind gaat als Brainport Eindhoven. De ontwikkeling van de hightechsector met onder andere ASML en het netwerk van bedrijven eromheen maakt onze regio tot een van de krachtigste motoren van de Nederlandse economie. En dat brengt ons meer banen en meer welvaart. Menig wethouder van Economische Zaken elders in het land zou er waarschijnlijk de vingers bij aflikken. Maar de Eindhovense wethouder Stijn Steenbakkers (CDA) wordt het laatste half jaar geconfronteerd met veel zorgelijke geluiden: kunnen we als regio die schaa sprong wel aan, gaat het niet te hard?

Ook wel een beetje vreemd misschien, als je bedenkt dat begin jaren negentig van de vorige eeuw het faillissement van DAF en operatie Centurion van Philips de regio in rouw dompelden. Stijn Steenbakkers: “Inderdaad, niemand had toen kunnen denken dat we 30 jaar later discussie zouden voeren over de vraag of het niet te hard gaat met de economische groei. Men had niet durven dromen over een bedrijf als ASML en een keten van toeleveranciers, met banen voor iedereen, van internationale kenniswerkers tot praktisch opgeleide mensen. Daar had iedereen voor getekend, denk ik, zeker de mensen die toen langs de kant stonden.”

“Wat hier in de regio op economisch gebied gebeurt, is fantastisch. Dat is echt uniek. Daarmee wil ik de zorgen zeker niet wegpoetsen. We moeten zorgen voor meer woningen, voldoende huisartsen en zorgvoorzieningen. En onze huidige infrastructuur is niet meer berekend op deze groei. Ons busstation is indertijd ontwikkeld voor 30.000 passagiersbewegingen, nu zijn het er al 60.000 en dat worden er dus nog veel meer. Maar ik heb er een groot vertrouwen in dat het ons samen gaat lukken. Ik ben van huis uit natuurlijk een optimistische katholiek, maar ik zie ook duidelijk perspectief. Er wordt op allerlei fronten meer snelheid gemaakt.”

Snel gesprek met Mona Keijzer

“Als we goed blijven samenwerken, kunnen we de uitdagingen zeker overwinnen, daar ben ik van overtuigd. En in dat samenwerken zijn we als regio nog steeds heel goed. Dat zien anderen ook. De rijksoverheid overweegt bijvoorbeeld sterk om aan te haken bij de ontwikkelingsmaatschappij Fellenoord”, vertelt hij. Daarin werken de gemeente Eindhoven en de provincie Noord-Brabant samen om het gebied ten noorden van het station - in de zogenoemde Eindhoven KnoopXL - tot ontplooiing te brengen. “Ik heb al een eerste contact gehad met Mona Keijzer, de nieuwe minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening”, aldus Steenbakkers.

“Ze wil graag snel langskomen na de zomervakantie. Want zij vindt Eindhoven uniek in de manier waarop wij als regiogemeenten met bedrijven en instellingen samenwerken in Brainportverband. Maar ook de manier waarop we Strijp-S samen met VolkerWessels aan het ontwikkelen zijn, spreekt aan, net als de manier waarop we nu KnoopXL samen met de provincie willen aanpakken. We zijn in goed gesprek over de mogelijkheid dat het ministerie in die gezamenlijke ontwikkelings-BV gaat meedoen. Daarover ga ik na de vakantie met de minister in gesprek. Dat zou betekenen dat de rijksoverheid met geld en mensen bijdraagt aan een snelle ontwikkeling in KnoopXL.”

Interview

Stijn Steenbakkers

Grote stappen dankzij rijksbijdragen

Ook dat kan weer helpen om die groei te managen, net als de (toegezegde) forse bijdragen van de rijksoverheid: eind 2022 was er de Brainport Deal met een bedrag van 1,6 miljard euro, recent de 'Beethoven'-deal met een totaal bedrag van 2,51 miljard euro. "Samen met eerdere regiodeals gaat het dan toch om een impuls van 4,5 miljard euro in de periode tot 2030-2035. Dat is een enorm bedrag waarmee we grote stappen kunnen zetten naar een verantwoorde groei." Het geld zal hard nodig zijn voor het sneller realiseren van meer woningen, een betere infrastructuur, meer onderwijsvoorzieningen, het opschalen van gezondheidszorg, welzijn en cultuur, etc. "Want we hebben aan de publieke kant een inhaalslag te maken om de groei van de bedrijven en het aantal inwoners bij te kunnen benen. Daar zijn we hard mee bezig."

Hij wijst op de inspanningen van collega-wethouder Mieke Verhees rond het woningbouwakkoord 'Eindhoven bouwt door', een afsprakenkader over woningbouw van gemeente en marktpartijen. "We werken met marktpartijen goed samen om moeilijke projecten los te krijgen. Er is veel tegenslag geweest: renteverhogingen, grote stijgingen van de bouwkosten, een oorlog op het continent. Dat heeft realisering van projecten moeilijker gemaakt. Eigenlijk vraagt ieder project maatwerk en daar zijn we dus ook druk mee bezig. Maar er ontstaat wel beweging. Als je nu gaat fietsen en je begint op Strijp-S, dan zie je het Stadionkwartier, het Emmasingelkwadrant, de Bergen en daarna KnoopXL, waar EDGE begonnen is met de bouw. We zien al flink wat bouwkranen en er komen er nog meer. Natuurlijk, het zijn vaak projecten die al lang in voorbereiding waren en het moet sneller, dat snap ik ook. Maar we hebben ook te maken met externe factoren en wettelijke kaders. Als iemand naar Raad van State gaat, dan is dat zijn recht. In de tussentijd roeien we met de riemen die we hebben."

Samenwerking met markt kan nóg beter

Hij beschouwt de samenwerking met de vastgoedmarkt nog niet als optimaal. "Het gaat wel steeds beter, maar – ik heb dat al vaker gezegd – als het op samenwerken aankomt kan de vastgoedsector nog veel leren van de hightech maakindustrie. Die is juist zo succesvol omdat ze in een model van open innovatie werken, ook met hun toeleveranciers. De vastgoedsector is toch nog wat ouderwetser; je ziet dat ontwikkelaars soms de kaarten langer tegen de borst houden. Wethouder Verhees probeert iedereen om de tafel te krijgen om in openheid problemen op te lossen. We snappen dat je rendement moet maken, wees daar transparant over. En probeer ook meer oplossingsgericht te denken in hoe het wel kan. Kijk waar je wat kunt inleveren om een project verder te helpen; en dat moeten wij als gemeente ook doen natuurlijk."

Het gaat wel steeds vaker goed, aldus Steenbakkers. "Kijk naar ontwikkelaar Focus die in goed contact met Woonbedrijf, TAC, ASML en de gemeente 250 appartementen realiseert, midden in de stad tegenover het stadion van de landskampioen. En dat is 100% betaalbare bouw: 85% sociaal en 15% middenhuur. Dat is klasse, zeker op zo'n plek. De gemeente heeft een beetje geholpen, de rijksoverheid ook. Ook aan de ontwikkelaars van EDGE in het stationsgebied hebben op super efficiënte manier gekeken naar de vraag: hoe kan het wel? ASR en Bouwinvest hebben daar de verantwoordelijkheid genomen. Dat heeft geleid tot nieuwe afspraken waardoor er wel 170 betaalbare woningen én 25.000 vierkante meter kantoorvloer bijkomen. En ik verwacht eigenlijk dit jaar de start van een nog een project in KnoopXL te kunnen aankondigen. Kijk naar Strijp-S waar we het bestemmingsplan voor de vierde en laatste fase met VolkerWessels en SDK onherroepelijk hebben gekregen: 0 bezwaren, 1.500 woningen, dat lukt momenteel bijna nergens in Nederland."

Interview

Stijn Steenbakkers

Voorbeelden van waar het nog niet goed loopt in het contact tussen overheid en markt, noemt hij liever niet. "Bij de een duurt het wat langer dan bij de ander, maar ik kan geen enkele partij noemen waarvan ik denk dat we er niet samen uit gaan komen. Die intentie is er altijd. Maar we schromen ook niet om in te grijpen als dat nodig is. Aan de noordkant van het station zijn we als gemeente met de WVG (Wet Voorkeursrecht Gemeenten) ook publiekrechtelijk aan het ingrijpen. Daar zagen we te veel speculatie op gronden, waardoor publieke eisen zoals betaalbaar wonen en voldoende groen, onder druk komen. We hebben nu een eerste kantoorgebouw (Fellenoord 200-240) in bezit gekregen en er volgen er nog meer de komende jaren. Maar Eindhoven is groot geworden met een goede publiek-private samenwerking en daar willen we mee door. Er was nu soms te grote afstand, maar, en dat zeg ik ook tegen de gemeenteraad: wij moeten iedere dag juichen voor private partijen die verantwoordelijkheid nemen voor de lange termijn, dus niet zeuren of sikkpitten, maar constructief kijken hoe we iets kunnen bereiken."

Brainport wordt breder

Op het moment van het interview heeft Stijn Steenbakkers de – op persoonlijke titel geschreven – gastbijdrage van Ronald Rijnen (strategisch adviseur stadsontwikkeling van de gemeente Eindhoven) in het ED nog niet gelezen. Rijnen probeert in zijn artikel onrust over de snelheid van de schaa sprong weg te nemen met de stelling dat de gemeente de snelheid die men zegt te willen bereiken, in feite nooit kan halen. Steenbakkers ziet wel mogelijkheden om tot versnelling te komen, maar erkent ook dat er veel factoren die dat bemoeilijken. "Toch word ik elke ochtend positief wakker, hoor, al kom je dagelijks tientallen uitdagingen of problemen tegen."

Ook hij ziet – net als Rijnen – dat de regio Brainport Eindhoven inmiddels een te eng begrip is geworden. "Ik zie dat een steeds grotere regio eigenlijk 'Brainportiseert': Brabant, Noord-Limburg, Gelderland, maar ook het noorden van Vlaanderen. Internationals en andere

werknemers van ASML komen niet meer alleen in de 21 regiogemeenten te wonen. De wethouder in Oss spreekt me aan: ik zie bij ons zes internationals in de straat wonen, die stappen in Oss op de trein naar Eindhoven. Datzelfde gebeurt in steden als Den Bosch en Tilburg. Dus het wonder van Eindhoven, het wonder van de high tech, zorgt voor meer welvaart en welzijn in een veel grotere regio. Natuurlijk neemt de druk op onze regio toe en het is essentieel dat we extra inspanningen doen om dat bij te kunnen benen, maar je ziet geografisch een bredere verspreiding. De gemeenteraad van Weert zegt: wij willen wel bouwen voor de Brainport, Meierijstad wil dat ook, de wethouders van Den Bosch en Tilburg komen praten, zelfs de schepenen uit het noorden van Vlaanderen komen hierheen. Ze willen allemaal wel iets doen, dus er is een positieve vibe, ook dankzij de Brainport-, Regio- en Beethoven Deal. Dat is hopelijk ook een ontspannende gedachte voor mensen die zich zorgen maken over de schaa sprong: de druk verspreidt zich."

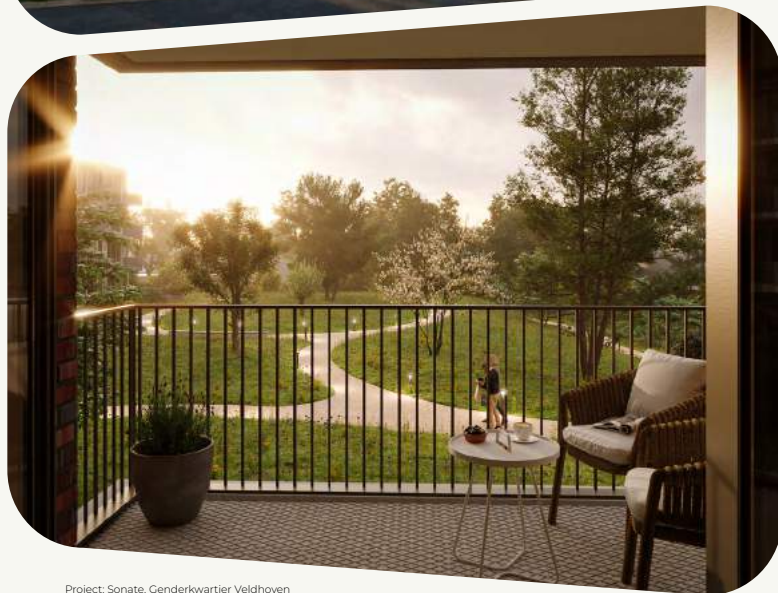
Eindhoven KnoopXL

Eindhoven KnoopXL is met 55 hectare het grootste binnenstedelijke herontwikkelingsgebied van Zuid-Nederland. Er wonen nu nog maar zo'n 400 inwoners. De BunkerToren is er al opgeleverd. De bouw van EDGE is gestart.

Over ca. 20 jaar herbergt KnoopXL:

- 9.000 woningen
 - 15.000 inwoners
 - nieuw busstation voor 90.000 vervoersbewegingen
-

Regionale Analyse



Project: Sonate, Genderkwartier Veldhoven

Bestaande woningen bijna net zo duur als nieuwbouw Prijzen rijzen weer de pan uit

De markt gaat weer richting oververhitting, was de conclusie in onze vorige kwartaalrapportage, aan het begin van de lente. Inmiddels is het hoog zomer en kunnen we concluderen dat de prijsontwikkeling inderdaad een hot item is. Ze rijzen weer de pan uit. De gemiddelde prijs van een bestaande woning benadert inmiddels die van de gemiddelde prijs van een nieuwbouwwoning, of gaat er soms al overheen. En dat terwijl nieuwbouw normaal gesproken duidelijk duurder is. Je koopt immer een gloednieuwe woning waar je voorlopig geen onderhoudskosten aan hebt en die voldoet aan de meest recente eisen op gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid. Als we wat gemiddelde verkoopprijzen van dit tweede kwartaal 2024 onder elkaar zetten, dan zie je hoe klein de verschillen nu nog zijn:

	Gemiddelde verkoopprijs 2e kwartaal 2024	Stijging t.o.v. 2e kwartaal 2023
Zuidoost-Brabant – bestaand (gemiddelde van alle verkochte woningen)	€ 489.000	+ 13,2%
Landelijk – bestaand (gemiddelde van alle verkochte woningen)	€ 468.000	+ 13,6%
Landelijk – nieuwbouw (gemiddelde van alle verkochte woningen)	€ 475.000	+ 0,2%
Eindhoven – tussenwoning bestaand	€ 476.000	+ 13%
Landelijk – tussenwoning nieuwbouw	€ 436.000	+ 1,8%
Veldhoven – tweekapper bestaand	€ 583.190	+ 20,8%
Landelijk - tweekapper nieuwbouw	€ 577.000	+ 2,6%



Project: Sonate, Genderkwartier Veldhoven

Als we naar de prijs per vierkante meter kijken, zien we de volgende verschillen:

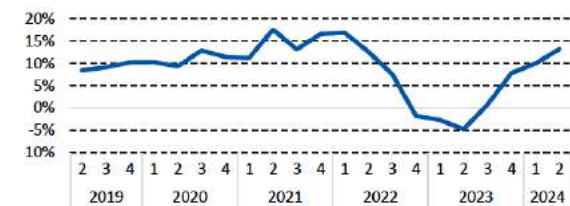
	Gemiddelde verkoopprijs Per vierkante meter 2024	Stijging t.o.v. 2e kwartaal 2023
Zuidoost-Brabant – bestaand (gemiddelde van alle verkochte woningen)	€ 4.073	+ 12,7%
Landelijk – bestaand (gemiddelde van alle verkochte woningen)	€ 4.329	+ 12,7%
Landelijk – nieuwbouw (gemiddelde van alle verkochte woningen)	€ 4.419	+ 0,7%
Eindhoven – appartement bestaand	€ 4.885	+ 26,9%
Landelijk – appartement nieuwbouw	€5.271	+ 0,7%

Natuurlijk speelt in deze ontwikkeling enigszins mee dat de nieuwbouwprijzen in voorgaande jaren over de kop gingen door de stijgende prijzen van bouwmaterialen (o.a. als gevolg van de oorlog in Oekraïne), de sterk stijgende rente en de krapte op de arbeidsmarkt. We zien de nieuwbouwprijzen nu stabiliseren na die enorme hausse, maar de markt voor bestaande woningen is duidelijk aan een inhaalbeweging bezig. De cijfers spreken duidelijke taal.

Prijsontwikkeling Nederland



Prijsontwikkeling Zuidoost-Brabant



Aantal in aanbod Nederland



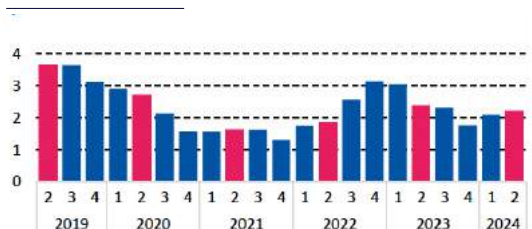
Aantal in aanbod Zuidoost-Brabant



Krapte-indicator Nederland



Krapte-indicator Zuidoost-Brabant



Krapte blijft groot knelpunt

De krapte op de woningmarkt is natuurlijk een belangrijke prijsverhogende factor bij de verkoop van bestaande woningen. Het aanbod blijft uiterst mager. Ook de verruiming die we hier en daar zien, is niet altijd positief te duiden. Er zijn duidelijke aanwijzingen dat er hier enig effect is van de regulering van de middenhuren, waaraan oud-minister Hugo de Jonge zo hard heeft gewerkt. Het wetsvoorstel hiertoe is recent door de Eerste Kamer aangenomen, maar alleen de voorbereidingen hebben er al toe geleid dat veel verhuurders hun huurwoningen nu dan maar te koop aanbieden. En dat leidt dus weer tot een krappere huurmarkt, ook niet echt handig nu. Bovendien is er minder draagkracht voor nieuwbouwplannen, omdat beleggers terughoudender worden om te investeren in het huursegment.

Dat het beleid van De Jonge averechts uitpakt, hebben we al vele malen betoogd en recent onderzoek van o.a. ING wijst dit ook weer uit. De broodnodige nieuwbouw staat dus onder druk. Realisering wordt ook bemoeilijk door de marktomstandigheden (hogere rente, hogere bouwkosten, etc.) en de steeds maar toenemende eisen die aan nieuwbouw worden gesteld door regionale en lokale overheden.

Aan die situatie zal voorlopig geen einde komen, ook niet in onze regio. De gemeente Eindhoven mag dan tot de meer optimistische grotere gemeenten behoren als het gaat om het waarmaken van de bouwopgave (zie daarvoor ook het interview met wethouder Stijn Steenbakkers), ook hier leven natuurlijk zorgen over allerlei knelpunten, bijvoorbeeld over de lange duur van procedures. Uit een inventarisatie van het Financieel Dagblad kwam onlangs naar voren dat Rotterdam, Utrecht, Apeldoorn, Zoetermeer, Delft, Zwolle en Venlo aangeven niet op koers te liggen met de realisatie van hun plannen. Naast Eindhoven zijn Nijmegen, Arnhem, Zaanstad en Alphen a/d Rijn wat optimistischer over de nabije toekomst. In hoeverre dit optimisme ook realistisch is, zal in de toekomst blijken. De nieuwbouw-doelstellingen zijn in ieder geval tot nu toe bijna nooit gehaald.

Blij met bijdragen

Eindhoven en de regio zijn de afgelopen periode natuurlijk blij gemaakt met grote (toegezegde) extra rijksbijdragen voor woningbouw, infrastructuur en andere belangrijke voorzieningen. Dat extra geld moet de noodzakelijke schaa sprong van onze regio – als gevolg van de enorme groei van ASML en andere high tech bedrijven – mogelijk maken en in goede banen leiden. Maar afgezien van de reeds genoemde vertragende factoren (materiaalkosten, arbeidsmarkt, regelgeving) is het ook nog maar de vraag of ons bestuur op alle plekken bereid is in staat is om extra groei mogelijk te maken. De gemeenteraad van Eersel bleek bijvoorbeeld onlangs al behoorlijk geschrokken van de gedachte om voor de autonome groei van de Kempenregio tot en met 2030 nog eens 2.000 extra woningen te bouwen (bovenop de 3.222 die er al gepland zijn). Het 'oei-ik groei'-syndroom stak de kop weer op. Ook daar ziet men niet in dat het krap houden van de markt tot prijsopdrijving leidt, waardoor juist de eigen woningzoekenden worden gedwongen uit te wijken naar elders. In meer gemeenteraden bestaat helaas de neiging om op de rem te trappen uit vrees dat we de groei niet bij kunnen benen. Terwijl men beter de energie zou kunnen steken in het slim managen van die groei om welvaart en welzijn in de volle breedte te laten toenemen.

Consumentenvertrouwen

Laten we deze analyse eens zonnig beëindigen. We zagen dit kwartaal meer transacties, niet alleen ten opzichte van het traditioneel altijd wat slechtere eerste kwartaal van dit jaar. Ook ten opzichte van het tweede kwartaal van 2023 was er die groei, zowel landelijk (3%) als regionaal (+6%). Bij de verkoop van nieuwbouwwoningen zagen we landelijk zelfs een stijging van 70% naar 7.354 transacties.

Maar ook: de mensen hebben weer meer te besteden, de werkloosheid is gering en het vertrouwen in de woningmarkt neemt toe, ook onder starters en bezitters van koopwoningen. Uit onderzoek van ING blijkt dat voor het eerst sinds twee jaar het neutrale punt van 100 in de vertrouwensindex is gepasseerd. Tegelijkertijd maakt 68%

van de ondervraagden zich wel zorgen over de krapte op de markt. Daarnaast is vanuit de vastgoedsector positief gereageerd op Mona Keijzer als nieuwe minister van Wonen en Ruimtelijke Ordening. De sector wil graag met haar in gesprek over versnelling en innovatie in de woningbouw, zo gaven onder ander de NEPROM (brancheorganisatie van project- en gebiedsontwikkelaars), maar ook individuele ondernemers aan. Misschien kan zij met haar oog voor ondernemerschap een nieuwe impuls brengen. Ze heeft bovendien al aangekondigd snel langs te willen komen in Eindhoven, vertelt wethouder Steenbakkers in het interview op p.5. Ook dat is een positief signaal.



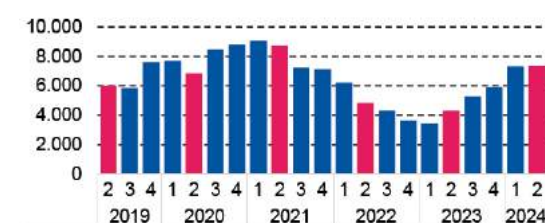
Aantal transacties Nederland



Aantal transacties Zuidoost-Brabant



Aantal transacties Nieuwbouw



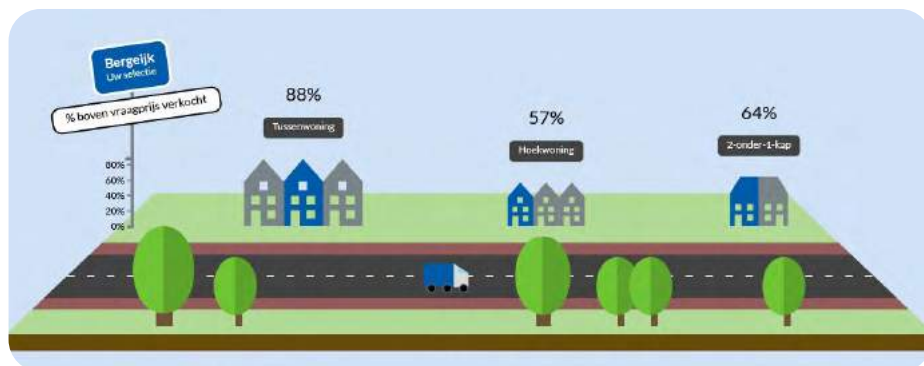
NVM-regio Zuidoost-Brabant Overzicht transacties, prijzen en aanbod

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

	Ontwikkeling aantal transacties t.o.v. 2e kwartaal 2023	Ontwikkeling transactieprijz t.o.v. 2e kwartaal 2023	Vershil vraagprijs- verkoopprijs	Krapte-indicator
Asten	+23,6%	+5,1%	+5,5%	5
Bergeijk	+9,15%	+17,1%	+4,4%	4,4
Best	+36,1%	+20,1%	+4%	1,6
Bladel	+6,5%	+9,4%	+3,9%	3,7
Cranendonck	-17,4%	+15,7%	+0,7%	1,7
Deurne	-9,1%	+21,7%	+9,6%	1,9
Eersel	+17,4%	+24,5%	+1,7%	2,3
Eindhoven	+1,8%	+9,5%	+4,4%	1,7
Geldrop-Mierlo	-10%	+21,2%	+6,8%	2
Gemert-Bakel	+21,4%	+15,5%	+2,5%	3,5
Heeze-Leende	-30,8%	+8,6%	+2,6%	3,4
Helmond	+1,5%	+14,8%	+7,3%	2,5
Laarbeek	-20,2%	+13,9%	+1,7%	2,8
Nuenen	+13,1%	+12,4%	+4,9%	3,1
Oirschot	+35,2%	+3,9%	-0,4%	2,9
Reusel-De Mierden	+144,8%	-8,2%	+0,7%	2,3
Someren	+151,7%	+38,2%	+7,4%	2,4
Son en Breugel	+69,3%	+5,9%	+6,3%	1,3
Valkenswaard	-8%	+13%	+3,1%	2,3
Veldhoven	+20,4%	+10,4%	+4%	2,3
Waalre	+39%	+15%	+1,7%	2,2
Totaal regio	+6,1%	+13,2	+4,5%	2,2

In de regio Boven de vraagprijs verkocht

Bergeijk



Bladel



Best



Deurne



In de regio

Boven de vraagprijs verkocht

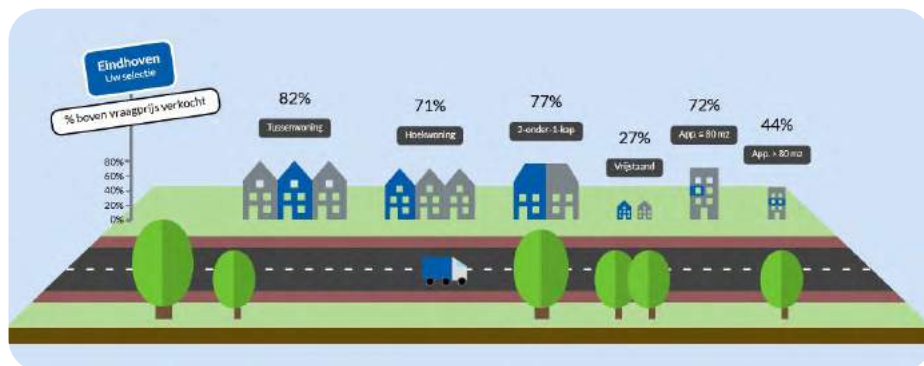
Eersel



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, minder transacties

Als een van de weinige gemeenten in de regio realiseert Bergeijk dit kwartaal minder transacties: 35 in totaal. Dat is er weliswaar één meer dan in het tweede kwartaal van vorig jaar, maar sindsdien wisselden er elk kwartaal toch wel ruim meer dan 40 woningen van eigenaar. Het aanbod nam dit kwartaal weer wat toe (naar 39 op de peildatum), dus wellicht trekt het volgend kwartaal weer iets aan. De gemiddelde verkoopprijs daalde weliswaar met 3% naar €480.901, maar vergeleken met een jaar geleden is dat een forse toename: +23%.

Best, forse stijging verkopen

Een forse stijging in het aantal verkopen (90 transacties tegenover 62 een jaar geleden) gaat gepaard met een forse stijging van de verkoopprijzen. De gemiddelde verkoopprijs kwam uit op €536.102 (ruim boven het landelijk gemiddelde van €468.000). De barrière van vijf ton werd daarmee in Best voor de eerste keer en dan ook meteen royaal doorbroken. Het zijn flinke stijgingspercentages: 11% hoger dan vorig kwartaal en 23% hoger dan het tweede kwartaal van 2023. De gemiddelde prijs per vierkante meter steeg iets gematigder en kwam uit

op €4.101 (+3% in een kwartaal en +13% in een jaar). Deze meterprijs ligt nog wel beneden het landelijk gemiddelde van €4.328.

Bladel, opleving al weer voorbij

De lichte opleving lijkt al weer een beetje verleden tijd in Bladel, al is het verkoopresultaat (36 transacties) ook weer niet echt slecht te noemen. Het zijn er toch 5 meer dan in het tweede kwartaal van vorig jaar. Het prijsverloop blijft beweeglijk: de gemiddelde verkoopprijs daalde dit kwartaal met 1% naar €501.151, maar per vierkante meter zagen we juist een stijging met 15% naar €4.148.

Deurne, fikse prijsstijgingen

Met 70 transacties herstelt Deurne zich van de harde klap in het voorgaande kwartaal (slechts 40 verkopen). Ook het aanbod laat een stijging zien. Maar zeker de prijzen knallen dit kwartaal omhoog in Deurne: met 11% naar een gemiddelde verkoopprijs van €501.638, voor het eerst boven de grens van vijf ton. Per vierkante meter bedroeg de stijging in een kwartaal zelfs 18%: €3.849, bijna 600 euro meer dan in het voorgaande kwartaal toen Deurne met €3.262 nog de goedkoopste vierkante meter had. Ook hier wordt de betaalbaarheid langzamerhand dus wat minder.

Eersel, vooral de prijs beweegt

Het aanbod blijft veel te krap in Eersel en er zit al drie kwartalen op rij geen enkele beweging in: deze keer 32 woningen te koop op de peildatum. Het aantal verkopen steeg wel weer eens: 42 transacties, waar het er meestal tussen de 30 en 35 waren in de afgelopen anderhalf jaar. De prijzen schieten omhoog: met 21% naar een gemiddelde verkoopprijs van €544.680 woningen. Dat ligt duidelijk hoger dan de landelijke en regionale stijging. Jammer dat de gemeenteraad van Eersel de kans laat lopen om meer betaalbare woningen te bouwen in de periode tot 2030. Meer nieuwbouw is het enige antwoord op de huidige problematiek op de woningmarkt.

Eindhoven, tweede beste kwartaal

Eindhoven realiseert dit kwartaal 608 verkopen en daarmee het tweede beste kwartaal in de afgelopen twee jaar. Vooral de appartementen (215) en de tussenwoningen (210) droegen bij aan het succes. De gemiddelde verkoopprijs steeg met 10% in een jaar naar €460.675, dat is nog zo'n 9.000 euro beneden het landelijk gemiddelde. Dat heeft vooral te maken met het grote aandeel van de appartementen in het totaal (35%). De gemiddelde verkoopprijs van €355.242 in dat segment drukt het gemiddelde. Die lage prijs hangt dan weer vooral samen met de (geringe) omvang van de verkochte appartementen, want de prijs per vierkante meter bedraagt in deze categorie €4.885 en dat is dan best pittig. Een tussenwoning in Eindhoven kostte dit kwartaal gemiddeld €467.012, de duurste in de regio. We zien in Eindhoven dit kwartaal weliswaar voor de tweede keer een aanbodstijging, maar voor een stad van deze omvang is een aanbod van 337 nog steeds erg krap.

Geldrop-Mierlo, weer in de lift

De gemiddelde verkoopprijs blijft stijgen in Geldrop-Mierlo, dit kwartaal met 7,5% naar een bedrag van €542.564. Per vierkante meter was er een kleine daling naar €3.816 en daarmee is Geldrop-Mierlo weer de meest betaalbare randgemeente van Eindhoven. We zagen dit kwartaal een stijging van het aanbod (59 woningen) en ook het aantal transacties nam – na twee kwartalen teruggang – weer wat toe, naar 92 woningen. Dus Geldrop-Mierlo zit weer een beetje in de lift.

Heeze-Leende, weinig terreinwinst

Met 30 transacties kun je het tweede kwartaal in Heeze-Leende op z'n best gemiddeld noemen. Het is iets minder dan het voorgaande kwartaal (33 transacties), maar veel minder dan een jaar geleden (met 46 verkopen was er toen een topkwartaal). Het aanbod nam iets toe, maar Heeze-Leende blijft toch een ieniemienie markt die weinig terreinwinst boekt. De gemiddelde prijs per vierkante meter kwam voor 't eerst boven de vierduizend euro: €4.093.

Algemene Conclusies

Gemeenten, regio en landelijk

Helmond, onschuld kwijt

Helmond begint langzamerhand zijn onschuld te verliezen. De gemiddelde verkoopprijs steeg hier in een jaar met 14% naar €450.538, waar twee kwartalen geleden nipt de vier ton werd bereikt. En daarmee komt zowel de gemiddelde verkoopprijs van Eindhoven (€460.000) als het landelijk gemiddelde (€468.000) al enigszins in zicht. De prijsverschillen zijn aanzienlijk groter als we kijken naar de prijs per vierkante meter. Die ligt in Helmond gemiddeld op €3.596 en in Eindhoven op €4.430, terwijl het landelijk gemiddelde op €4.329 uitkwam. Op een woning van 100 vierkante meter scheelt dat toch aanzienlijk. En voor een tussenwoning betaal je in Eindhoven gemiddeld een ton meer dan in Helmond, dat met €364.456 de goedkoopste in de regio is. Dat zijn toch serieuze verschillen. Het aanbod van Helmond is weliswaar licht stijgende dit kwartaal (evenals het aantal verkopen), maar toch te klein om echt het verschil te kunnen op de regionale woningmarkt.

Laarbeek, weer goedkoopste m²

De goedkoopste vierkante meter in de regio ligt dit kwartaal weer in Laarbeek: gemiddeld €3.358. Tot heel veel meer belangstelling leidt het niet, want het aanbod blijft beperkt en het zoekgedrag op Funda loopt al drie kwartalen achter elkaar terug. Als gevolg daarvan blijft ook het aantal transacties laag: dit kwartaal 35 en dat zijn er 8 minder dan in het tweede kwartaal van vorig jaar. Weinig reden tot vreugde dus in Laarbeek.

Nuenen, toont enig herstel

Na het slechte eerste kwartaal (39 verkopen) zien we nu herstel in Nuenen: 55 verkopen in recordtijd (gemiddeld 24 dagen). Ook het aanbod loopt wat op, van 32 woningen in het eerste kwartaal naar 54 woningen in het tweede. Dus wie weet wat er nog in het vat zit voor Nuenen, dat de prijzen flink zag stijgen. In een jaar tijd met 15% naar een gemiddelde verkoopprijs van €577.828. Per vierkante meter was het stijgingspercentage ongeveer in dezelfde orde van grootte met als resultaat een gemiddelde prijs van €4.045.

Reusel-De Mierden, weer record

Opnieuw een verkooprecord in Reusel-De Mierden: 37 transacties. Opvallend is verder dat Reusel-De Mierden dit kwartaal de laagste gemiddelde verkoopprijs in de regio boekt: €398.724 en dat is bijna €90.000 lager dan het vorige kwartaal. Deze gemeente kent een zeer grillig prijsverloop! De prijs per vierkante meter zakt ook: naar €3.467 en die is dit kwartaal alleen in Laarbeek nog een tikkeltje lager.

Son en Breugel, klein zonnetje

De zon schijnt weer even op de woningmarkt in Son en Breugel: een recordaantal verkopen (60 woningen) en voor 't eerst sinds anderhalf jaar meer dan 30 woningen in aanbod. Hoe lang het mooie weer gaat duren, is toch even afwachten, want de situatie blijft aanhoudend krap. Ook de prijzen zitten flink in de lift: na Waalre ligt de hoogste gemiddelde verkoopprijs dit keer in Son en Breugel: €585.738. En ook hier werd in veel gevallen flink boven de vraagprijs betaald. De prijs per vierkante meter is aan de lage kant als we vergelijken met andere populaire randgemeenten van Eindhoven : €3.999, toch ook een stijging van 12% in een jaar tijd.

Valkenswaard, weinig succesvol

Voor de tweede keer op rij een weinig succesvol verkoopkwartaal in Valkenswaard: deze keer 64 transacties, slechts 2 meer dan in het voorgaande kwartaal. De appartementen sprongen er wel uit: met 19 transacties de best presterende categorie. De tijd dat de prijzen in Valkenswaard slechts gematigd stegen, lijkt nu wel voorbij. De gemiddelde verkoopprijs ligt weliswaar nog beneden de vijf ton, maar steeg in een kwartaal wel met 13% naar €483.933. Per vierkante meter ging het eveneens hard omhoog: met 11% naar €4.114. De appartementen springen er ook hier uit: met €4.722 per meter de duurste categorie in Valkenswaard.

Veldhoven, meer verkopen

Het aantal verkopen trok – na drie kwartalen krimp – weer wat aan in Veldhoven: met 115 transacties bijna een evenaring van het tweede kwartaal van vorig jaar. Het aanbod blijft helaas steken op het lage peil van iets boven de 60 woningen. Krapte en sterke concurrentie blijven belangrijke kenmerken van de Veldhovense woningmarkt. Als we de prijs per vierkante meter beschouwen als beste graadmeter voor de prijsontwikkeling, dan blijft Veldhoven op een top-3-notering staan: €4.320 na €4.434 in Waalre (vooral dankzij de villawijk) en Eindhoven (€4.430).

Algemene Conclusies

Gemeenten, regio en landelijk

Waalre, alles gaat omhoog

Waalre kon dit kwartaal een heus verkooprecord vieren: 56 transacties! De afgelopen twee jaar bleef men altijd ergens tussen de 40 en de 50 steken. Het aanbod gaat (eindelijk) ook een klein beetje omhoog, nu naar 37 woningen. Wat hier zeker omhoog blijft gaan, zijn de prijzen. Maar het is dan ook wel de populairste woongemeente in Brabant! De gemiddelde verkoopprijs kwam uit op €682.847 (+28% in een jaar), maar die wordt natuurlijk sterk bepaald door de vrijstaande woningen met een gemiddelde verkoopprijs van €1.071.100. De gemiddelde prijs per vierkante meter is €4.434 en dat is slechts 4 euro hoger dan in Eindhoven. Ook dat wordt mede bepaald door de meterprijs van de vrijstaande woningen. In alle andere categorieën liggen die prijzen in Eindhoven iets of zelfs ruim hoger.

Regio Zuidoost-Brabant

Aantal transacties: 1.540
+ 21% t.o.v. 1e kwartaal 2024
+ 6% t.o.v. 2e kwartaal 2023

Transactieprijs: €489.000
+ 3,8% t.o.v. 1e kwartaal 2024
+ 13,2% t.o.v. 2e kwartaal 2023

Transactieprijs per m²: €4.073
+ 5,2% t.o.v. 1e kwartaal 2024
+ 15% t.o.v. 2e kwartaal 2023

Verkooptijd: 24 dagen

Woningen verkocht boven vraagprijs:
68% (was 55%)

Aantal woningen in aanbod: 1.136
+ 27% t.o.v. 1e kwartaal 2024
- 1% t.o.v. 2e kwartaal 2023

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

Landelijke cijfers NVM-Makelaars

Aantal NVM-transacties: 35.139
+ 18% t.o.v. 1e kwartaal 2024
+ 3% t.o.v. 2e kwartaal 2023

Gemiddelde transactieprijs: €468.000
+ 7,2% t.o.v. 1e kwartaal 2024
+ 13,6% t.o.v. 2e kwartaal 2023

Transactieprijs per m²: €4.329
+ 6,7% t.o.v. 1e kwartaal 2024
+ 12,7% t.o.v. 2e kwartaal 2023

Verkooptijd: 27 dagen

Woningen verkocht boven vraagprijs:
67% (was 56%)

Aantal woningen in aanbod: 28.239
+ 24% t.o.v. 1e kwartaal 2024
- 9% t.o.v. 2e kwartaal 2023

Krapte-indicator:
2,4 (was 2,3)

Totaal nieuwbouwwoningen: 7.354
+ 1% t.o.v. 1e kwartaal 2024
+ 70% t.o.v. 2e kwartaal 2023

Gemiddelde prijs verkochte nieuwbouwwoning: €475.000
- 1,2% t.o.v. 1e kwartaal 2024
+ 0,2% t.o.v. 2e kwartaal 2023

Aantal nieuwbouwwoningen in aanbod: 15.169
+ 11% t.o.v. 1e kwartaal 2024
- 15% t.o.v. 2e kwartaal 2023

Gemeente Bergeijk

Bergeijk, Luyksgestel, Weebosch,
Westerhoven, Riethoven



Aanbod

Het aanbod in Bergeijk is weer bijna terug op het min of meer gebruikelijke niveau van circa 40 woningen in de afgelopen anderhalf jaar. Het eerste kwartaal van dit jaar toonde een uitschieter naar beneden met slechts 25 woningen te koop op de peildatum. Nu waren het er weer 39, waarvan maar liefst 30 in de categorie vrijstaand. Daarnaast zien we dan nog 6 tweekappers en 3 appartementen te koop, terwijl de categorieën tussenwoningen en appartementen niets te bieden hadden.

Transacties

Bergeijk is een van de weinige gemeenten die dit kwartaal geen groei in het aantal verkopen lieten zien. Slechts 35 transacties deze keer na drie kwartalen met een omzet van rond de 45 woningen. Het is er wel één meer dan in het tweede kwartaal van vorig jaar. Met name de vrijstaande woningen lieten een teruggang zien: 9 transacties, waar het er meestal meer dan 15 zijn. De tweekappers vormden dit kwartaal de categorie met de meeste verkopen: 14 stuks. Met 6 tussenwoningen en 6 hoekwoningen is het verkoopplaatje dan compleet, want appartementen werden dit kwartaal niet verkocht.

Vraag

Het zoekgedrag in Bergeijk laat opnieuw een kleine terugval zien: 848 serieuze zoekers op Funda. Van hen keken er 439 naar vrijstaande woningen. De tweekappers trokken 191 belangstellenden en de tussenwoningen 143. Het aantal zoekers naar hoekwoningen kwam uit op 43 en voor de appartementen waren er nog 32 serieuze kijkers. Het aanbod op Funda bedroeg 102 woningen (hierin zit ook aanbod van niet-NVM-makelaars) en de laatste vier maanden zijn 40 transacties geregistreerd.

Prijzen

De gemiddelde verkoopprijs bedroeg dit kwartaal €480.901, een daling met 3% ten opzichte van het direct voorgaande kwartaal. Vergeleken met het tweede kwartaal van 2023 is het daarentegen een fikse stijging: met 23%. Per vierkante meter betaalde je in Bergeijk dit kwartaal gemiddeld €3.879, een stijging van 10% in een kwartaal en van 16% in een jaar.

Looptijd

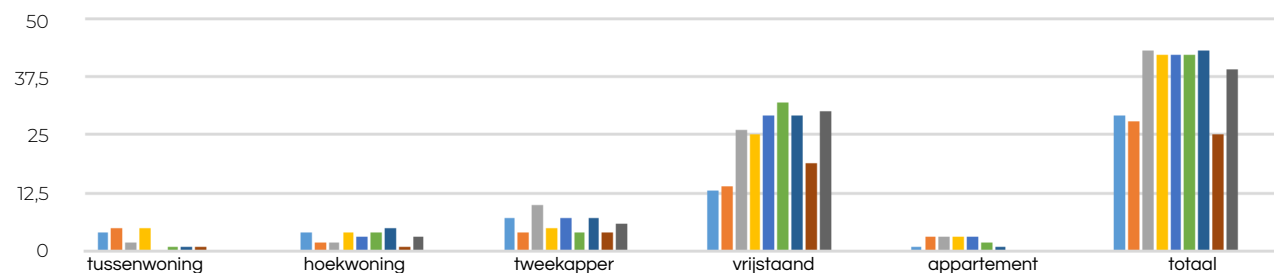
Qua verkooptijd versnelt Bergeijk flink: van 93 dagen in het eerste kwartaal naar 39.

Conclusie

Als een van de weinige gemeenten in de regio realiseert Bergeijk dit kwartaal minder transacties: 35 in totaal. Dat is er weliswaar één meer dan in het tweede kwartaal van vorig jaar, maar sindsdien wisselden er elk kwartaal toch wel ruim meer dan 40 woningen van eigenaar. Het aanbod nam dit kwartaal weer wat toe (naar 39 op de peildatum), dus wellicht trekt het volgend kwartaal weer iets aan. De gemiddelde verkoopprijs daalde weliswaar met 3% naar €480.901, maar vergeleken met een jaar geleden is dat een forse toename: +23%.

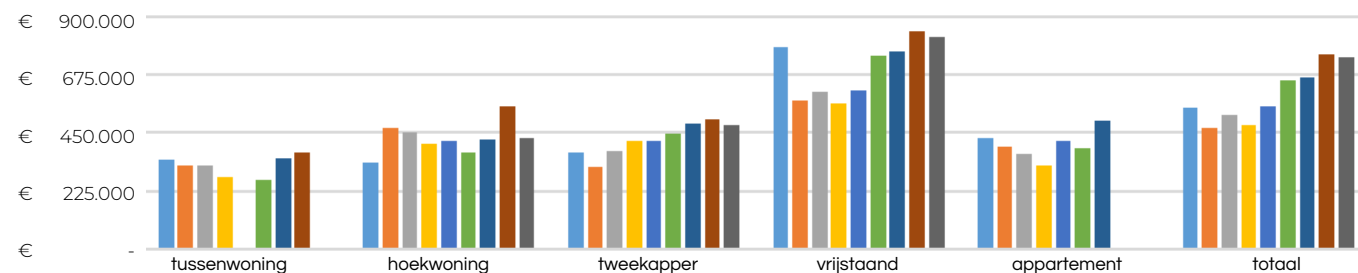
Aantal woningen in aanbod

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	4	5	2	5	0	1	1	1	0
hoekwoning	4	2	2	4	3	4	5	1	3
tweekapper	7	4	10	5	7	4	7	4	6
vrijstaand	13	14	26	25	29	32	29	19	30
appartement	1	3	3	3	3	2	1	0	0
totaal	29	28	43	42	42	42	43	25	39



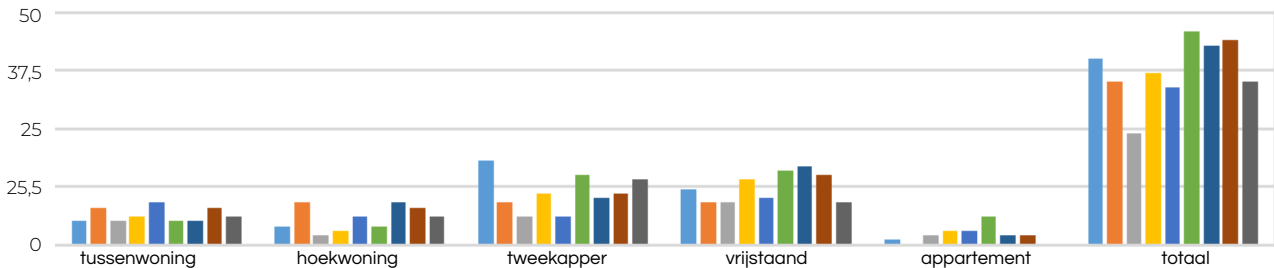
Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 345.000	€ 325.000	€ 324.000	€ 279.000		€ 269.000	€ 350.000	€ 375.000	
hoekwoning	€ 337.000	€ 467.500	€ 452.000	€ 408.000	€ 419.000	€ 371.500	€ 425.000	€ 550.000	€ 429.900
tweekapper	€ 371.333	€ 319.500	€ 380.625	€ 419.000	€ 416.000	€ 444.000	€ 483.000	€ 499.500	€ 479.000
vrijstaand	€ 778.000	€ 576.333	€ 609.200	€ 564.222	€ 612.722	€ 744.200	€ 762.444	€ 838.889	€ 821.300
appartement	€ 429.000	€ 395.000	€ 369.000	€ 325.000	€ 419.000	€ 390.000	€ 495.000		
totaal	€ 547.253	€ 467.560	€ 518.708	€ 481.013	€ 552.261	€ 654.079	€ 661.904	€ 754.476	€ 738.531



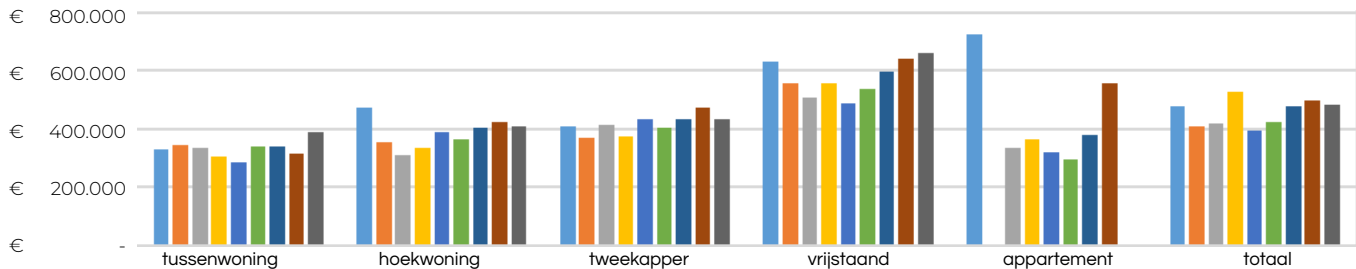
Aantal verkochte woningen

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	5	8	5	6	9	5	5	8	6
hoekwoning	4	9	2	3	6	4	9	8	6
tweekapper	18	9	6	11	6	15	10	11	14
vrijstaand	12	9	9	14	10	16	17	15	9
appartement	1	0	2	3	3	6	2	2	0
totaal	40	35	24	37	34	46	43	44	35



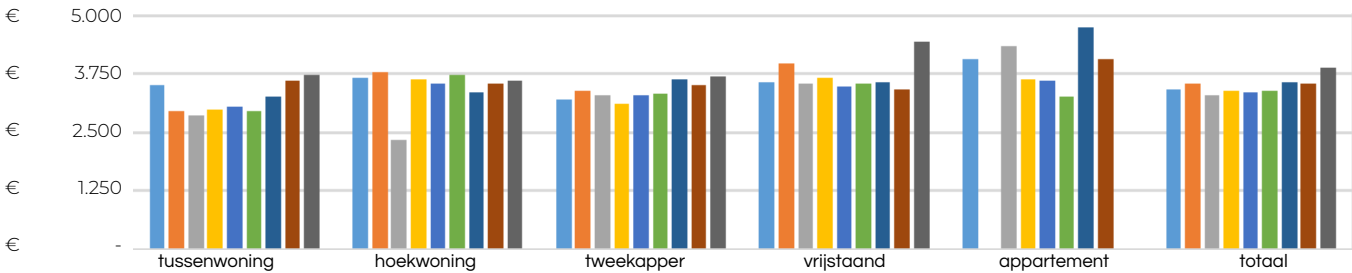
Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 327.500	€ 343.500	€ 335.000	€ 305.000	€ 285.500	€ 341.000	€ 340.000	€ 316.778	€ 389.259
hoekwoning	€ 471.750	€ 353.500	€ 309.500	€ 335.000	€ 387.750	€ 365.000	€ 402.742	€ 422.500	€ 408.500
tweekapper	€ 409.274	€ 371.333	€ 411.500	€ 372.700	€ 431.250	€ 401.787	€ 436.000	€ 471.800	€ 435.000
vrijstaand	€ 632.267	€ 557.667	€ 506.001	€ 558.333	€ 487.532	€ 539.625	€ 597.143	€ 641.643	€ 661.667
appartement	€ 725.000		€ 333.500	€ 362.500	€ 320.000	€ 296.667	€ 380.000	€ 555.000	
totaal	€ 480.091	€ 408.300	€ 419.000	€ 528.077	€ 391.730	€ 426.213	€ 478.979	€ 496.233	€ 480.901



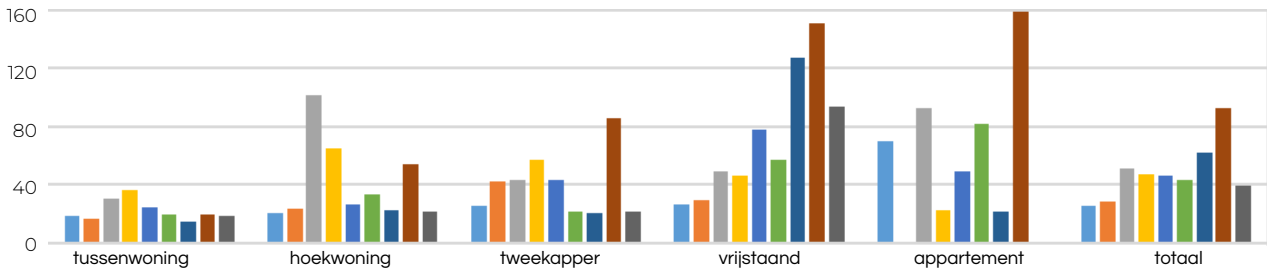
Prijs per m² (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 3.522	€ 2.966	€ 2.852	€ 2.984	€ 3.041	€ 2.956	€ 3.278	€ 3.599	€ 3.721
hoekwoning	€ 3.657	€ 3.802	€ 2.333	€ 3.640	€ 3.543	€ 3.729	€ 3.367	€ 3.532	€ 3.623
tweekapper	€ 3.199	€ 3.390	€ 3.312	€ 3.098	€ 3.284	€ 3.333	€ 3.639	€ 3.525	€ 3.692
vrijstaand	€ 3.575	€ 3.978	€ 3.545	€ 3.655	€ 3.476	€ 3.558	€ 3.562	€ 3.433	€ 4.444
appartement	€ 4.073		€ 4.348	€ 3.642	€ 3.596	€ 3.274	€ 4.766	€ 4.070	
totaal	€ 3.420	€ 3.550	€ 3.308	€ 3.378	€ 3.349	€ 3.397	€ 3.562	€ 3.533	€ 3.879



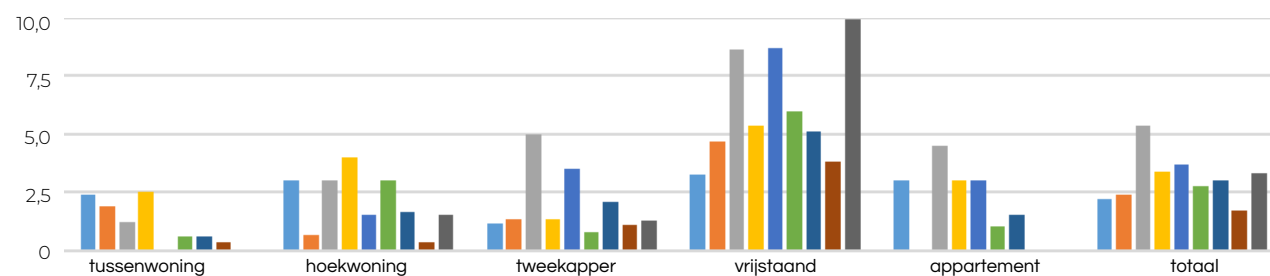
Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	18	16	30	36	24	19	14	19	18
hoekwoning	20	23	102	65	26	33	22	54	21
tweekapper	25	42	43	57	43	21	20	86	21
vrijstaand	26	29	49	46	78	57	127	151	94
appartement	70		93	22	49	82	21	160	
totaal	25	28	51	47	46	43	62	93	39



Krapteindicator

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



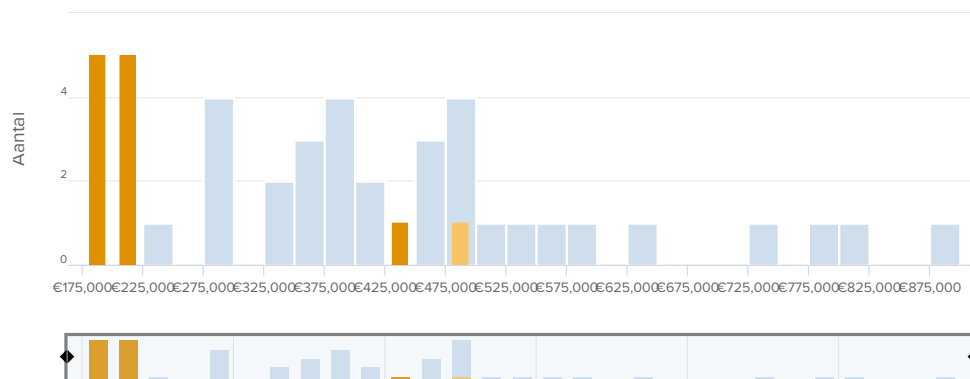
32 zoekers

11 te koop

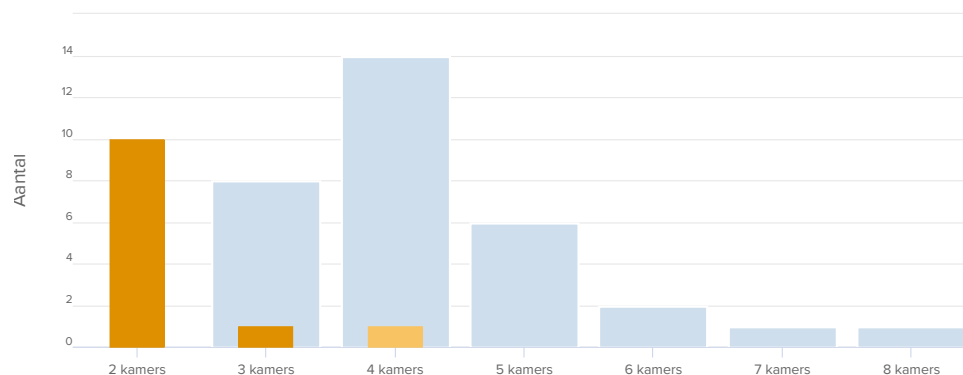
1 verkocht

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

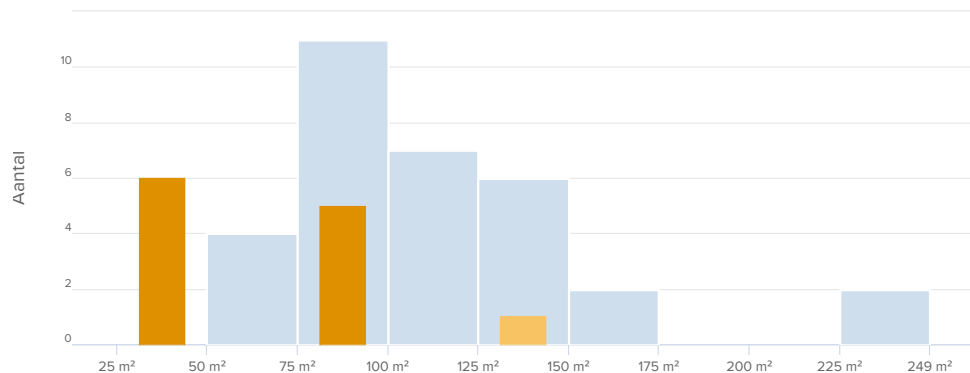
Zoekers per prijsklasse



Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



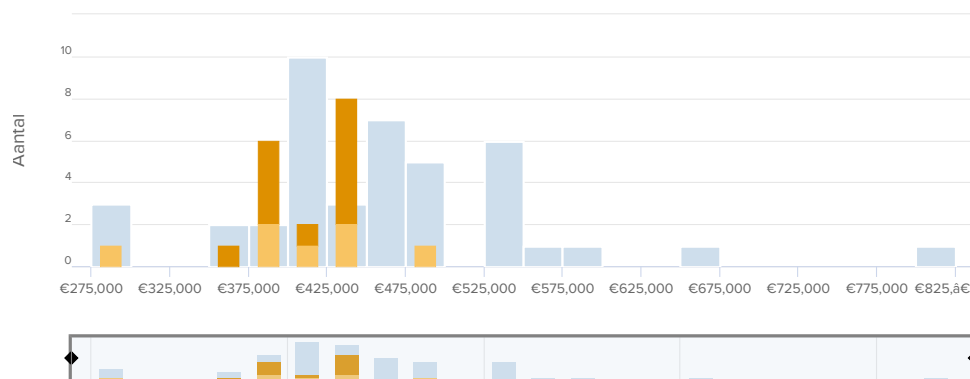
43 zoekers

12 te koop

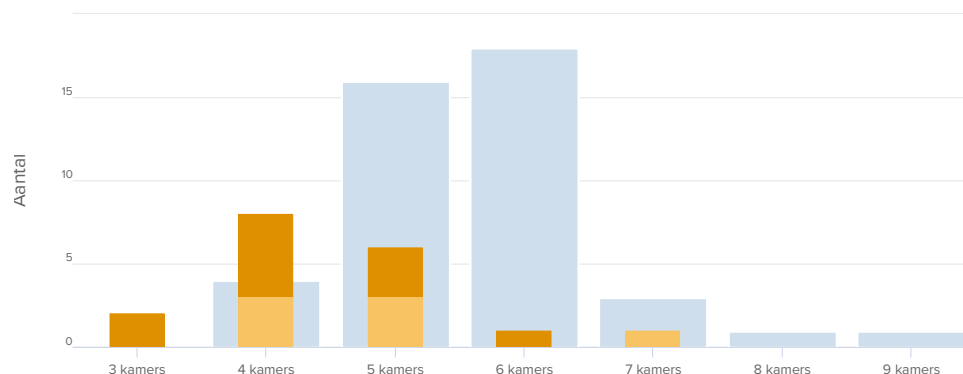
7 verkocht

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

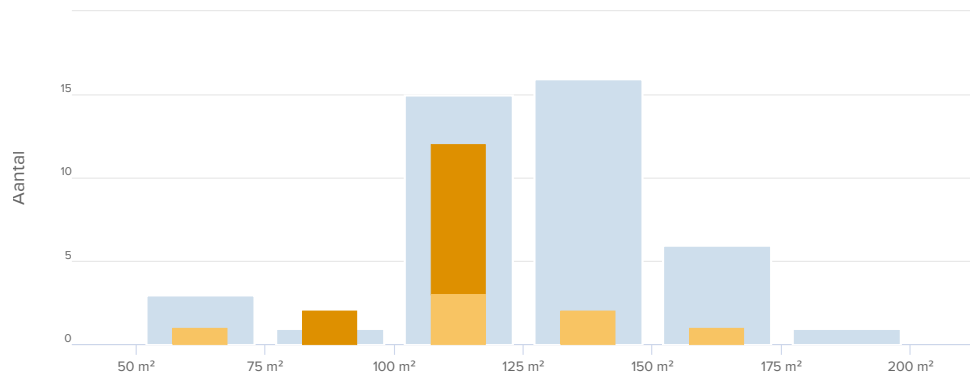
zoekers per prijsklasse



zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



143 zoekers

20 te koop

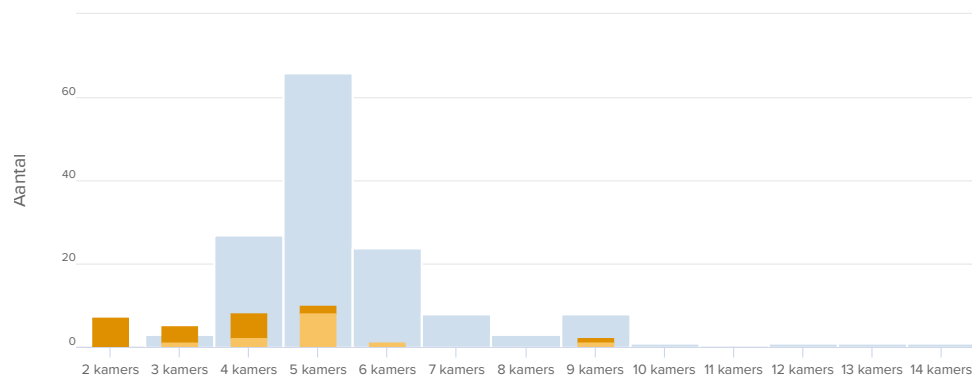
13 verkocht

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

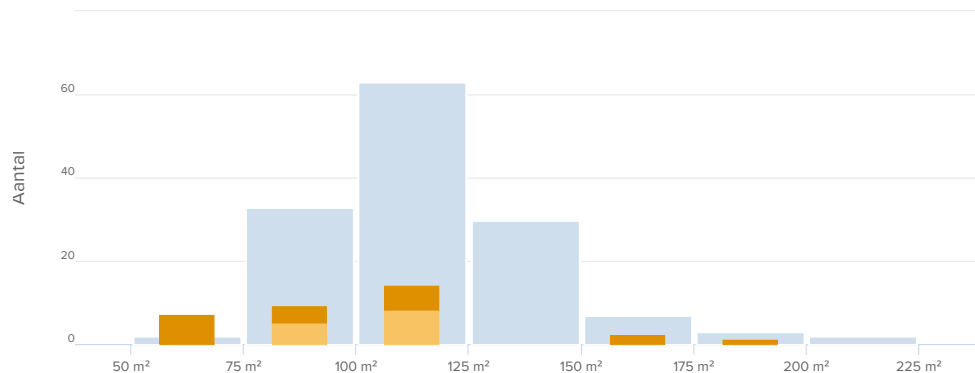
zoekers per prijsklasse



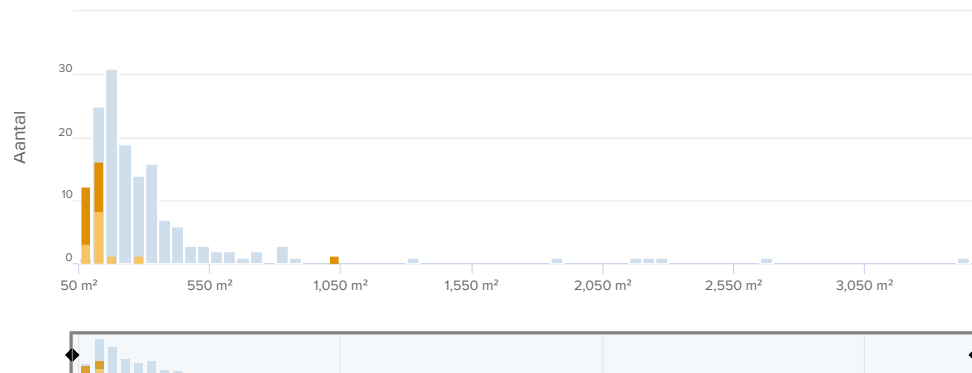
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



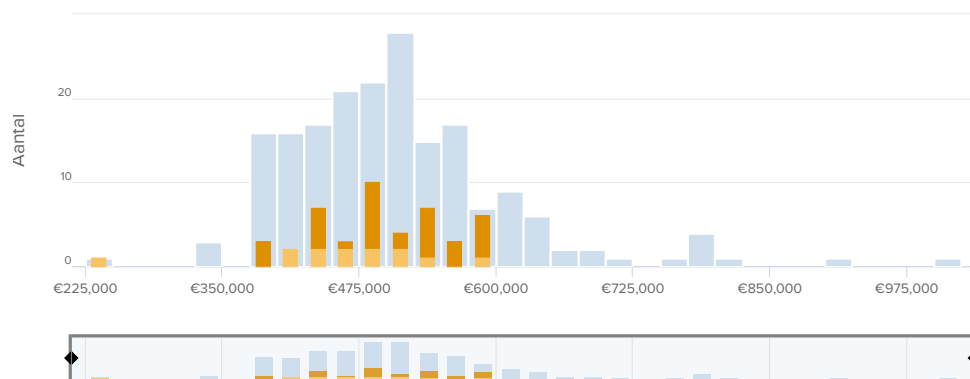
191 zoekers

33 te koop

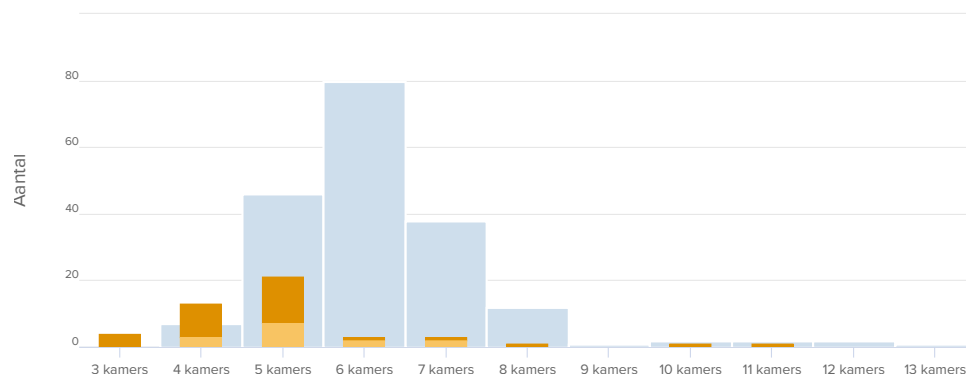
14 verkocht

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

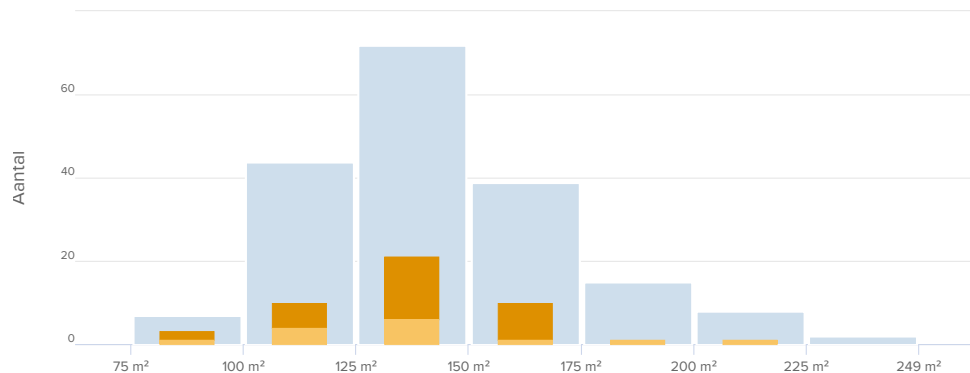
zoekers per prijsklasse



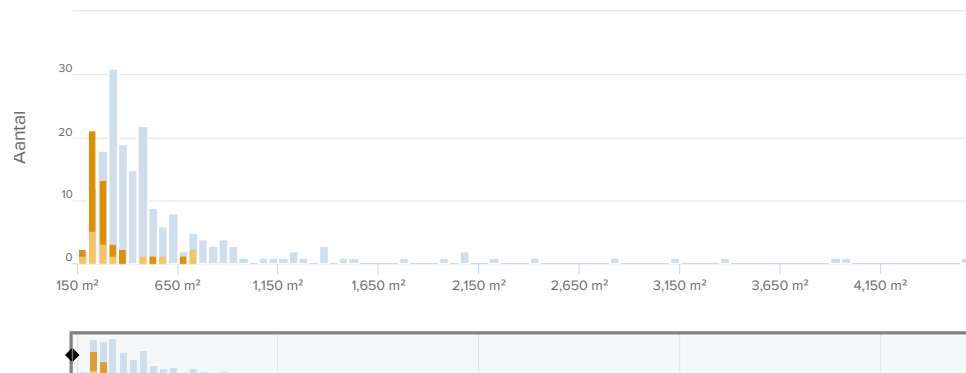
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



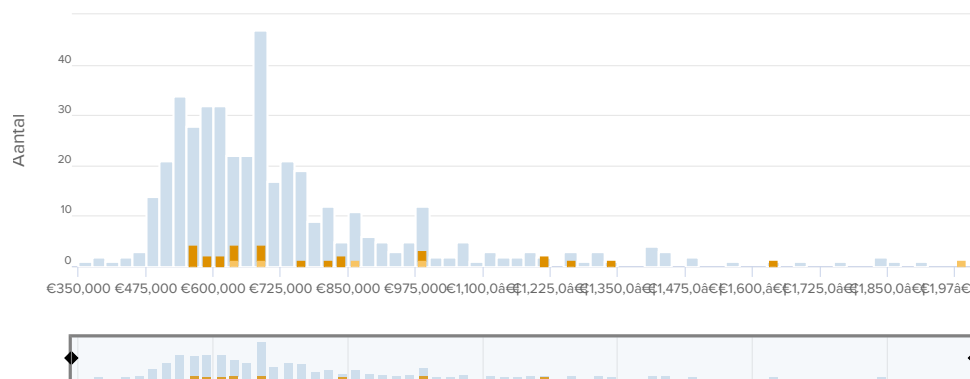
439 zoekers

26 te koop

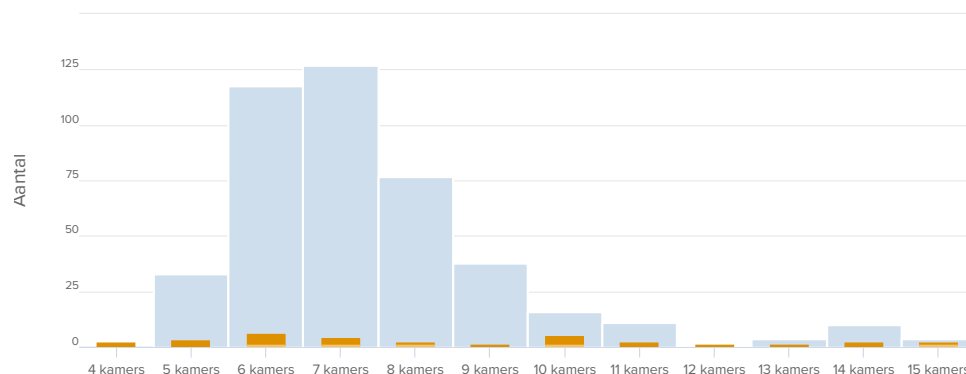
5 verkocht

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

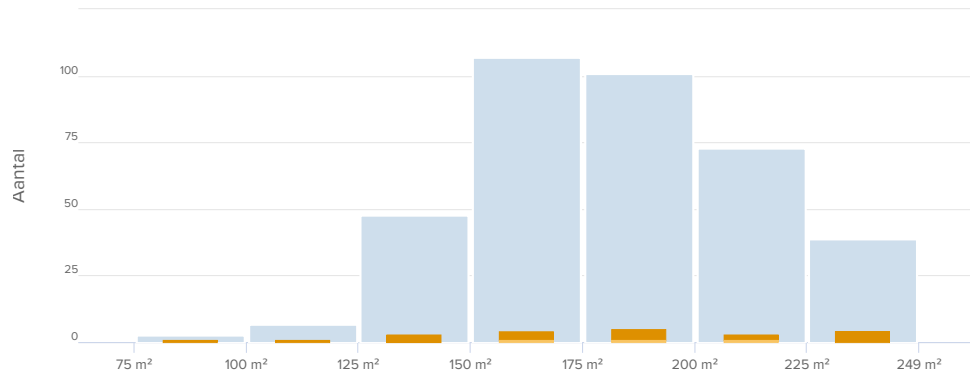
zoekers per prijsklasse



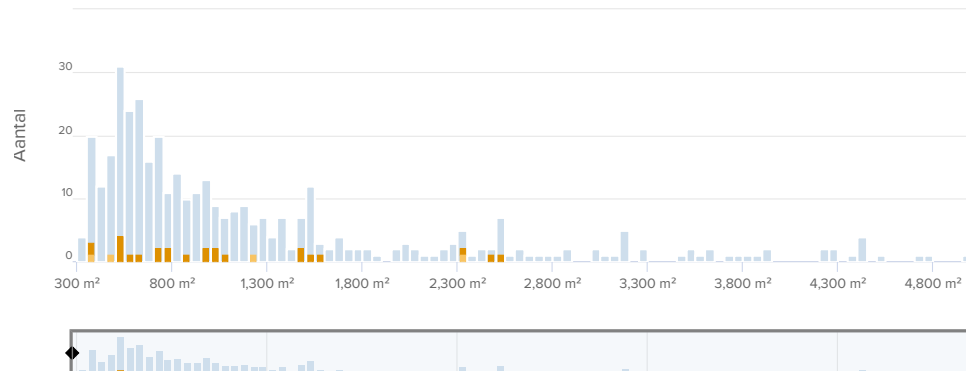
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



Gemeente Best



Bron: foursquare

Aanbod

Met het aanbod blijft het behelpen in Best: dit kwartaal 49 woningen te koop tegenover 46 in het voorgaande kwartaal. Het zijn er wel 16 meer dan een jaar geleden. De krapte-indicator blijft toch steken op 1,6. Er is dus heel weinig te kiezen in Best, zeker in de sectoren waar meestal de meeste handel zit. Het aanbod is wat ruimer in de categorie vrijstaande woningen: 18 stuks en dat aantal is het laatste jaar redelijk stabiel op dit niveau. De appartementen zijn dit kwartaal wat boven het gebruikelijke niveau: 12 te koop op de peildatum. Verder dan nog 7 tussenwoningen, 7 hoekwoningen en 5 tweekappers.

Transacties

Eindelijk weer eens een flink aantal transacties in Best: 90 tegenover 70 in het voorgaande kwartaal en 62 in het tweede kwartaal van vorig jaar. Het is het tweede beste kwartaal in twee jaar: in het tweede kwartaal van 2022 waren er 99 verkopen. Vooral de tweekappers dragen bij aan het succes: met 31 verkopen ruim een derde van het totaal. Ook de andere categorieën deden het goed: 20 tussenwoningen, 16 hoekwoningen, 12 vrijstaande woningen en 11 appartementen.

Vraag

Al een jaar lang registreert Funda oplopende zoekcijfers in Best: nu waren het er 3.177. De drie topcategorieën zitten heel dicht bij elkaar: 873 serieuze zoekers voor een vrijstaande woning, 864 voor een tweekapper en 855 voor een tussenwoning. Voor de appartementen kwamen 463 mensen naar het scherm en voor de hoekwoningen nog 122. Gedurende de laatste vier maanden zijn 179 van de op Funda aangeboden woningen verkocht (daar zijn ook de woningen van niet-NVM-makelaars bij). Op de peildatum bedroeg het aanbod 172 woningen.

Prijzen

De gemiddelde verkoopprijs in Best schiet nu voor de eerste keer royaal boven de vijf ton uit: €536.102. Dat is een plus van 11% ten opzichte van het voorgaande kwartaal en van maar liefst 23% in een jaar tijd. Alle categorieën dragen bij aan die forse stijging: de tussenwoningen kwamen op €437.308 en de vrijstaande woningen op €834.667. De 20 tussenwoningen werden allemaal boven de vraagprijs verkocht. De stijging van de gemiddelde prijs per vierkante meter was iets gematigder: met +3% in een kwartaal en met 13% in een jaar naar €4.101.

Looptijd

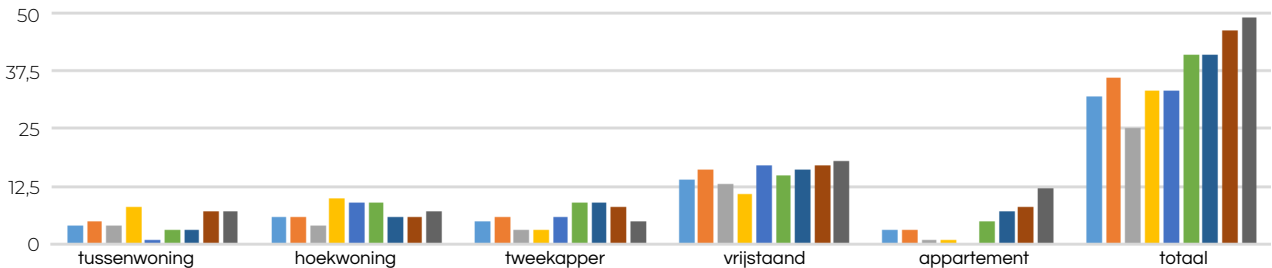
De gemiddelde looptijd in Best kwam op 30 dagen.

Conclusie

Een forse stijging in het aantal verkopen (90 transacties tegenover 62 een jaar geleden) gaat gepaard met een forse stijging van de verkoopprijzen. De gemiddelde verkoopprijs kwam uit op €536.102 (ruim boven het landelijk gemiddelde van €468.000). De barrière van vijf ton werd daarmee in Best voor de eerste keer en dan ook meteen royaal doorbroken. Het zijn flinke stijgingspercentages: 11% hoger dan vorig kwartaal en 23% hoger dan het tweede kwartaal van 2023. De gemiddelde prijs per vierkante meter steeg iets gematigder en kwam uit op €4.101 (+3% in een kwartaal en +13% in een jaar). Deze meterprijs ligt nog wel beneden het landelijk gemiddelde van €4.328.

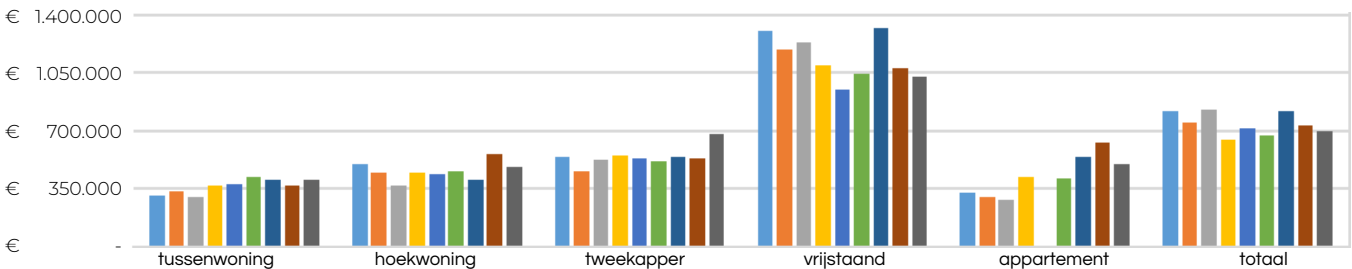
Aantal woningen in aanbod

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	4	5	4	8	1	3	3	7	7
hoekwoning	6	6	4	10	9	9	6	6	7
tweekapper	5	6	3	3	6	9	9	8	5
vrijstaand	14	16	13	11	17	15	16	17	18
appartement	3	3	1	1	0	5	7	8	12
totaal	32	36	25	33	33	41	41	46	49



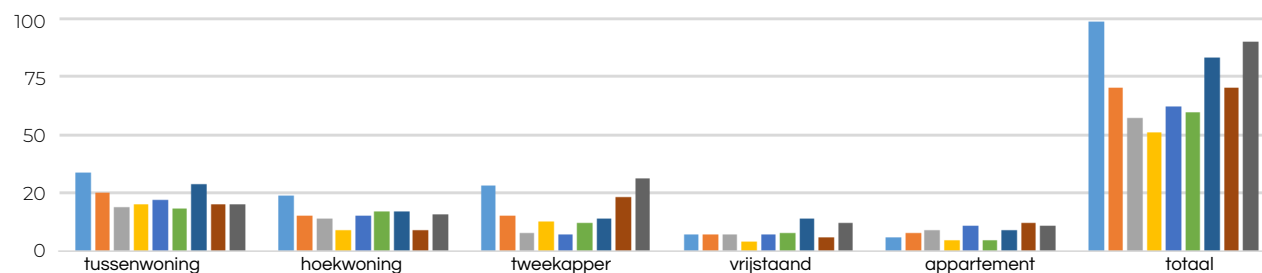
Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 307.250	€ 335.000	€ 297.500	€ 366.250	€ 375.000	€ 417.000	€ 400.000	€ 368.000	€ 403.167
hoekwoning	€ 500.000	€ 443.500	€ 370.000	€ 443.625	€ 436.667	€ 455.000	€ 400.000	€ 557.500	€ 482.333
tweekapper	€ 545.000	€ 455.000	€ 529.000	€ 550.000	€ 534.000	€ 514.667	€ 542.500	€ 535.250	€ 685.000
vrijstaand	€ 1.302.167	€ 1.187.857	€ 1.236.500	€ 1.092.800	€ 947.143	€ 1.044.286	€ 1.324.875	€ 1.076.286	€ 1.028.500
appartement	€ 321.333	€ 299.000	€ 285.000	€ 425.000		€ 409.000	€ 540.667	€ 632.375	€ 498.692
totaal	€ 817.135	€ 749.131	€ 824.660	€ 650.365	€ 715.468	€ 673.105	€ 816.224	€ 729.540	€ 696.343



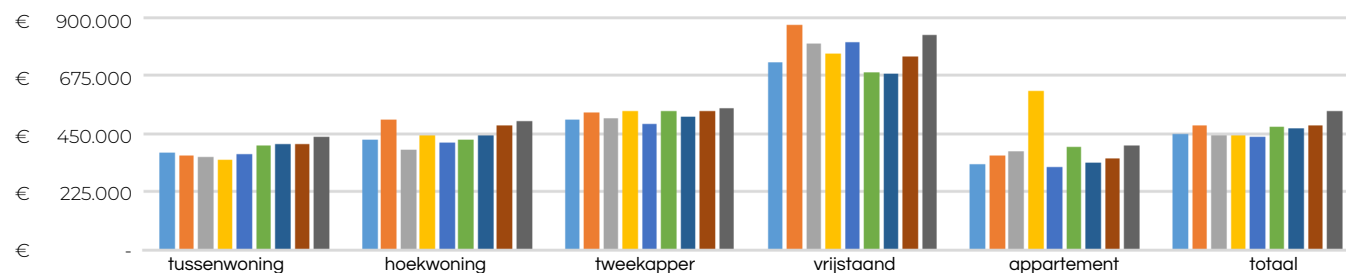
Aantal verkochte woningen

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	34	25	19	20	22	18	29	20	20
hoekwoning	24	15	14	9	15	17	17	9	16
tweekapper	28	15	8	13	7	12	14	23	31
vrijstaand	7	7	7	4	7	8	14	6	12
appartement	6	8	9	5	11	5	9	12	11
totaal	99	70	57	51	62	60	83	70	90



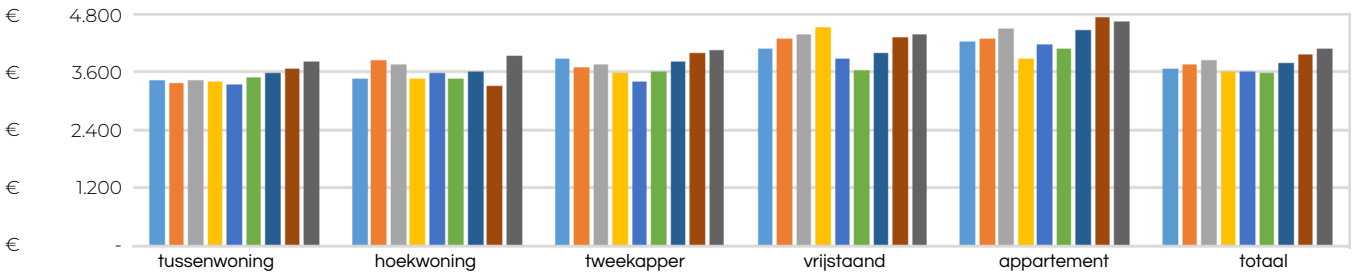
Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 376.276	€ 362.636	€ 357.389	€ 349.900	€ 372.000	€ 405.433	€ 409.370	€ 409.898	€ 437.308
hoekwoning	€ 428.510	€ 505.357	€ 389.500	€ 444.333	€ 414.857	€ 425.943	€ 441.929	€ 483.616	€ 499.113
tweekapper	€ 502.050	€ 532.417	€ 508.750	€ 539.800	€ 485.833	€ 536.833	€ 517.333	€ 538.611	€ 549.183
vrijstaand	€ 725.500	€ 872.500	€ 800.333	€ 762.000	€ 803.000	€ 685.625	€ 684.750	€ 750.000	€ 834.667
appartement	€ 329.153	€ 367.084	€ 379.556	€ 615.000	€ 321.900	€ 397.400	€ 336.694	€ 355.625	€ 406.960
totaal	€ 446.348	€ 481.096	€ 444.416	€ 443.871	€ 434.993	€ 474.214	€ 472.819	€ 481.515	€ 536.102



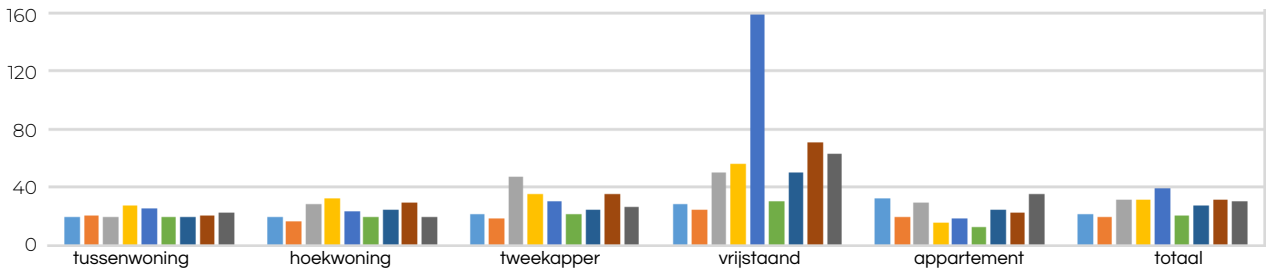
Prijs per m² (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 3.435	€ 3.384	€ 3.433	€ 3.416	€ 3.341	€ 3.504	€ 3.575	€ 3.665	€ 3.811
hoekwoning	€ 3.477	€ 3.852	€ 3.752	€ 3.466	€ 3.579	€ 3.450	€ 3.600	€ 3.329	€ 3.946
tweekapper	€ 3.867	€ 3.691	€ 3.754	€ 3.589	€ 3.408	€ 3.606	€ 3.816	€ 4.004	€ 4.058
vrijstaand	€ 4.089	€ 4.297	€ 4.394	€ 4.524	€ 3.882	€ 3.646	€ 3.986	€ 4.311	€ 4.392
appartement	€ 4.222	€ 4.307	€ 4.517	€ 3.889	€ 4.175	€ 4.091	€ 4.477	€ 4.742	€ 4.660
totaal	€ 3.661	€ 3.747	€ 3.845	€ 3.602	€ 3.615	€ 3.577	€ 3.788	€ 3.973	€ 4.101



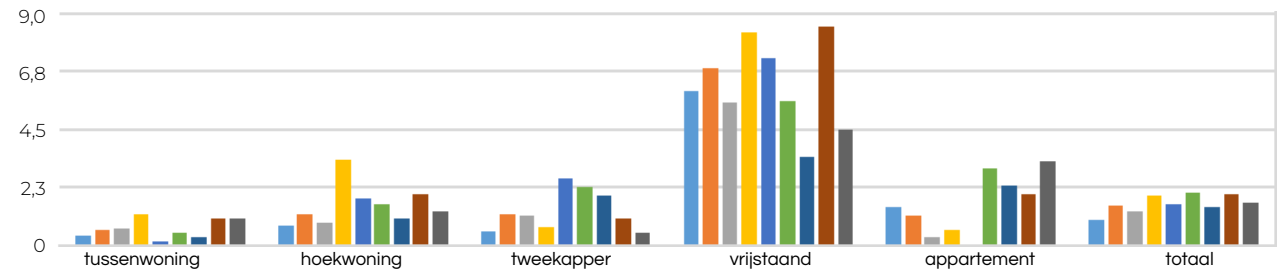
Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	19	20	19	27	25	19	19	20	22
hoekwoning	19	16	28	32	23	19	24	29	19
tweekapper	21	18	47	35	30	21	24	35	26
vrijstaand	28	24	50	56	159	30	50	71	63
appartement	32	19	29	15	18	12	24	22	35
totaal	21	19	31	31	39	20	27	31	30



Krapteindicator

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



Gemeente
Best

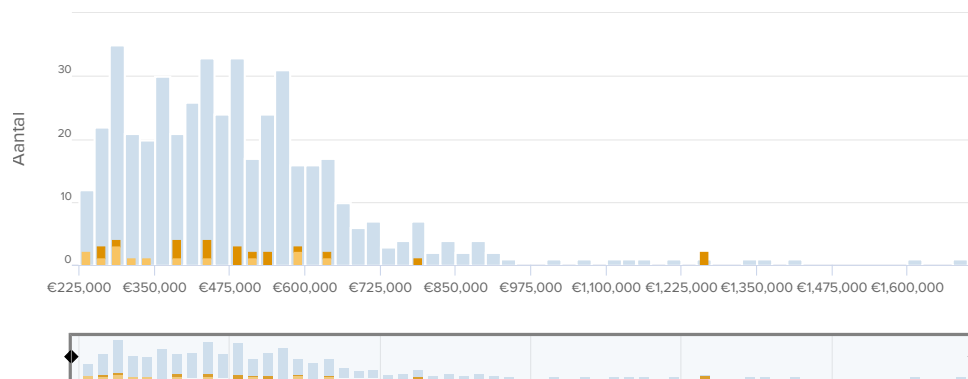
463 zoekers

20 te koop

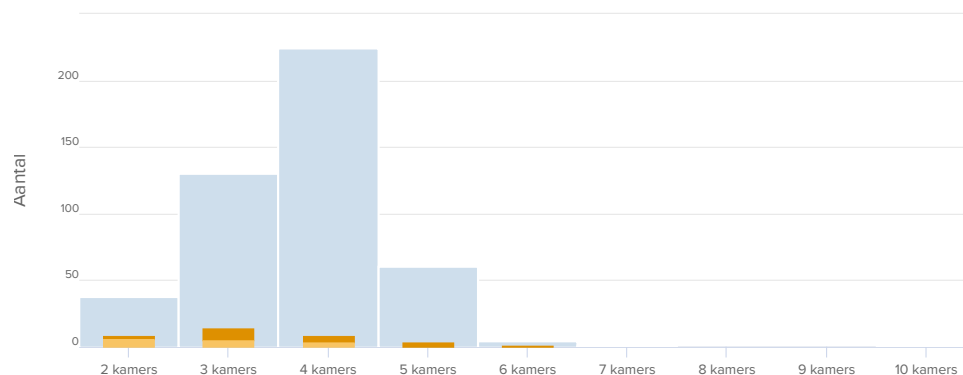
14 verkocht

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

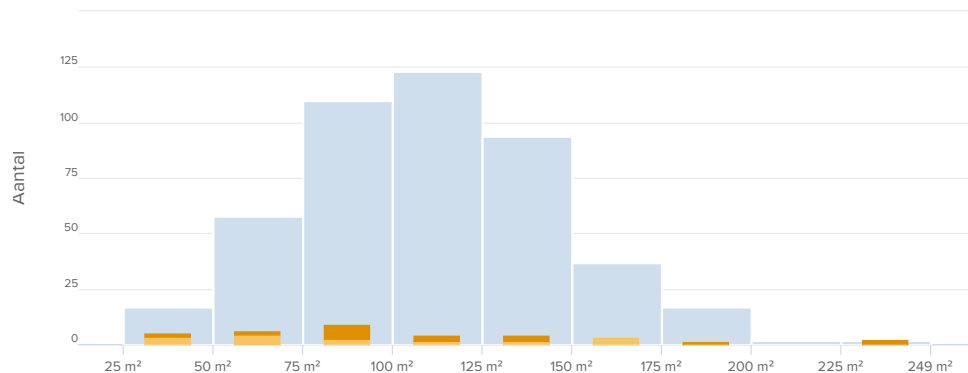
Zoekers per prijsklasse



Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



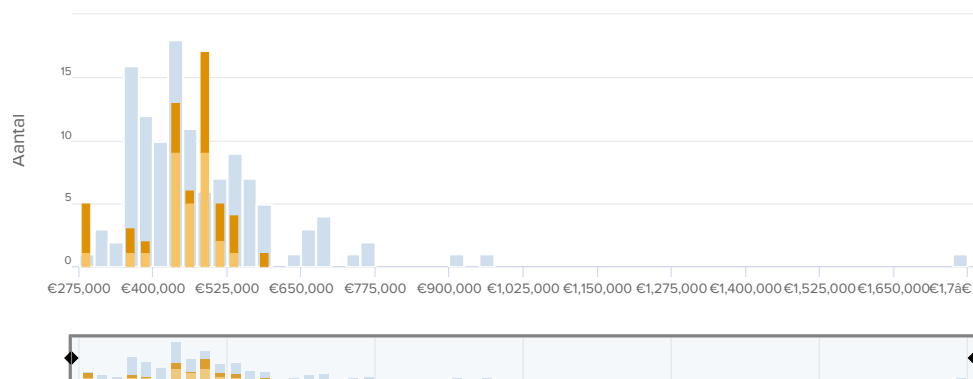
122 zoekers

27 te koop

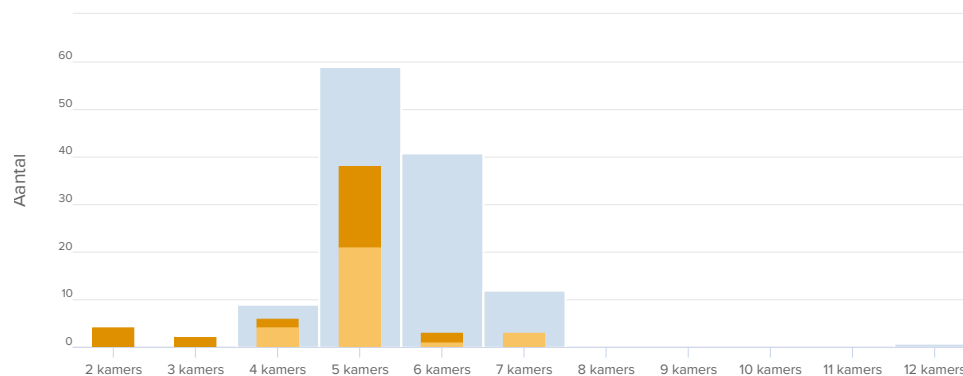
29 verkocht

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

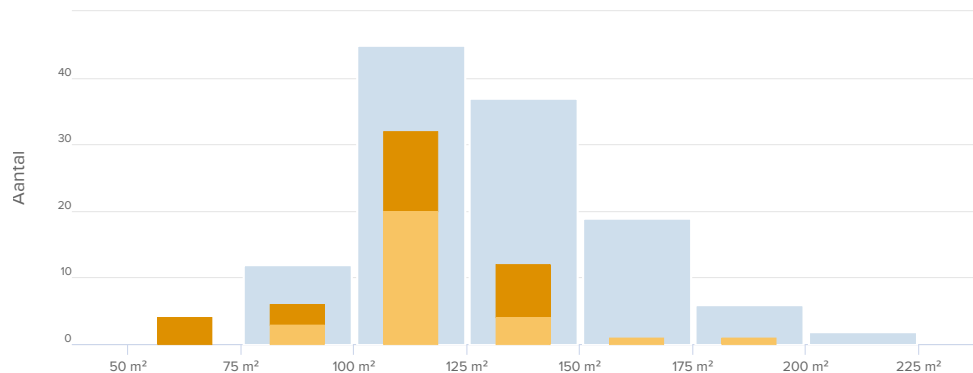
zoekers per prijsklasse



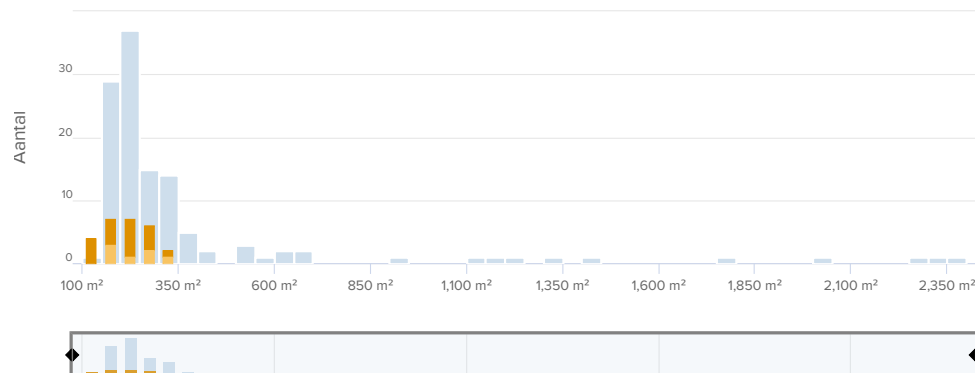
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



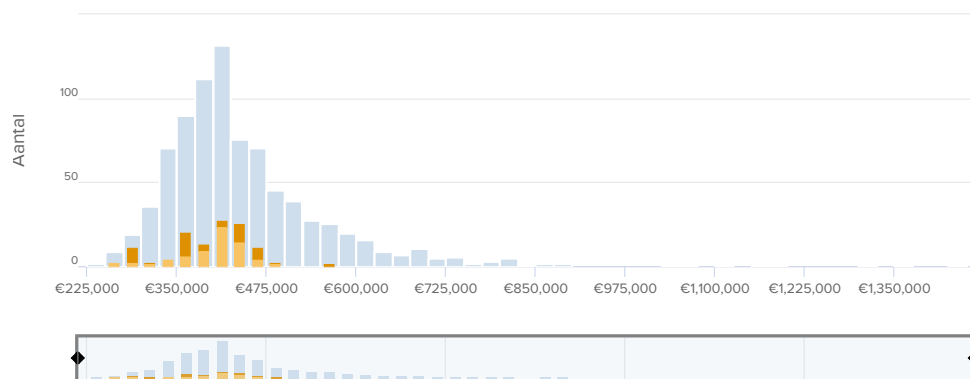
855 zoekers

52 te koop

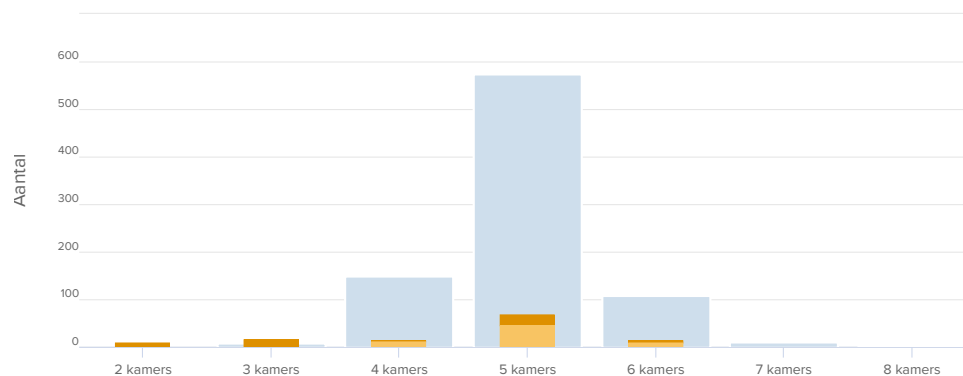
66 verkocht

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

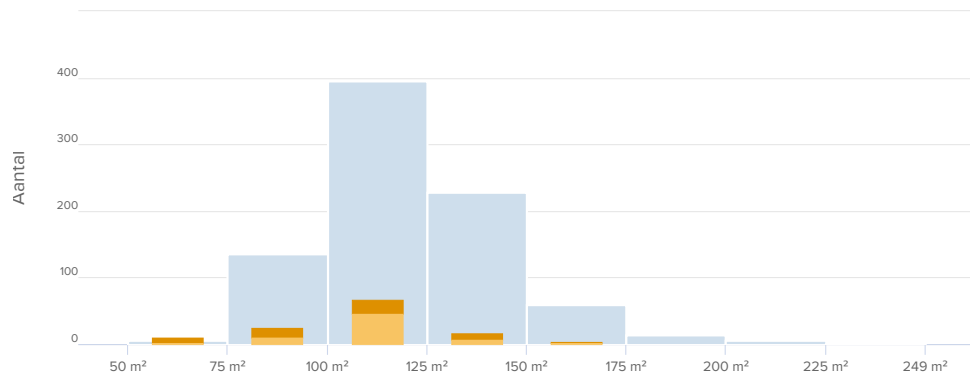
zoekers per prijsklasse



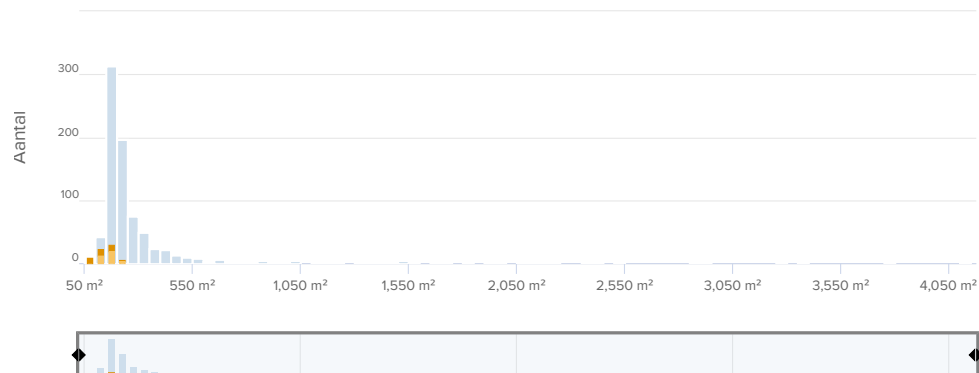
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



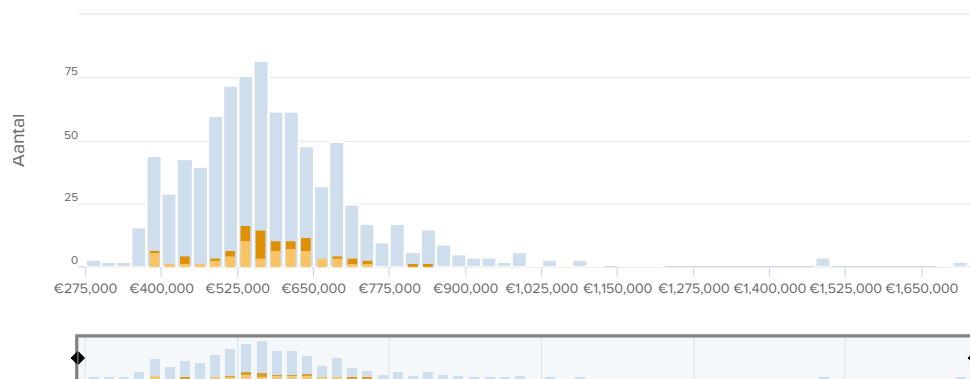
864 zoekers

42 te koop

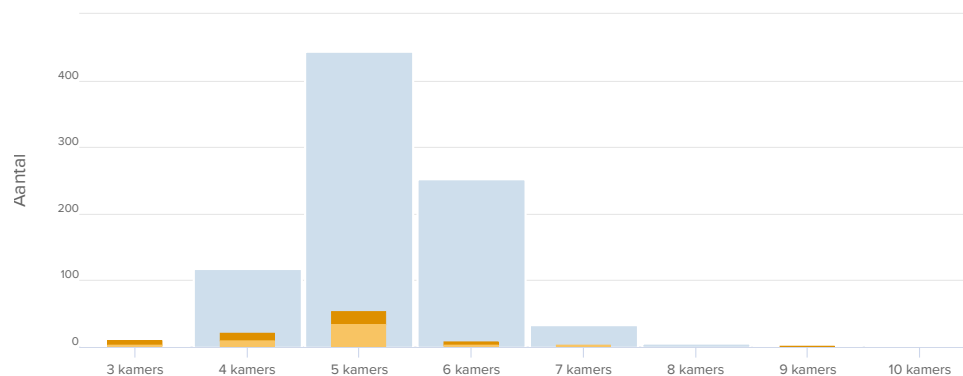
54 verkocht

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

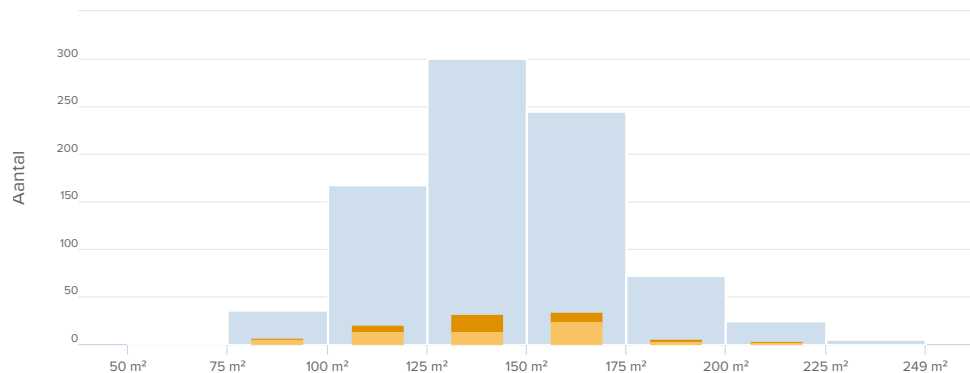
Zoekers per prijsklasse



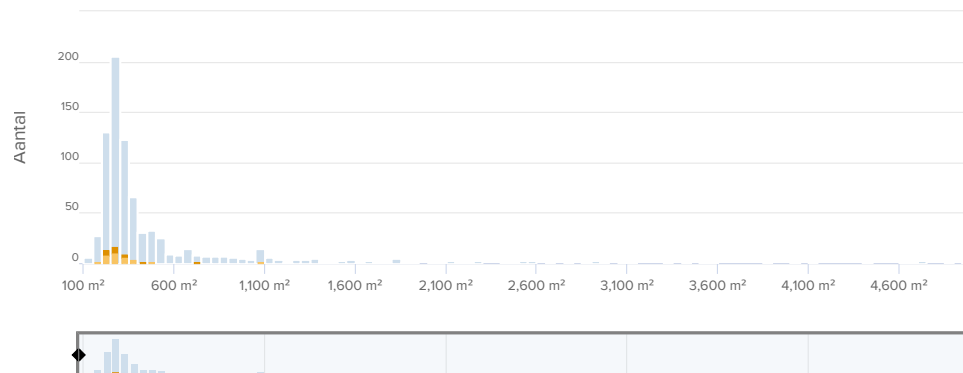
Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



Zoekers per perceeloppervlakte



873 zoekers

31 te koop

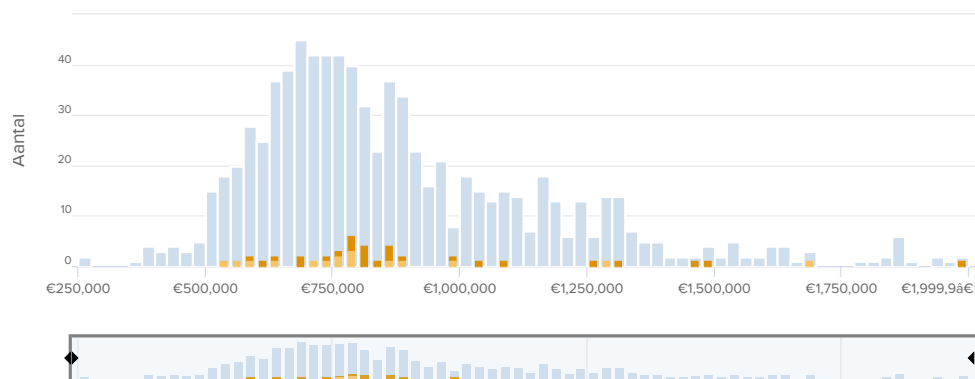
16 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse

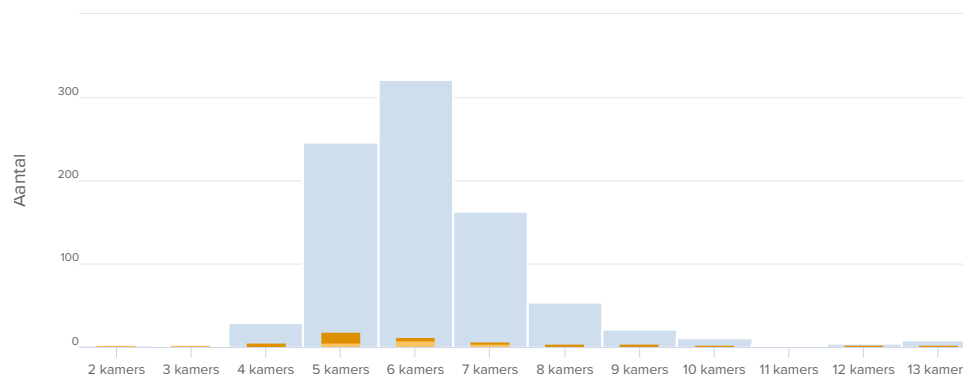
Aantal objecten te koop in deze klasse

Aantal objecten recent verkocht

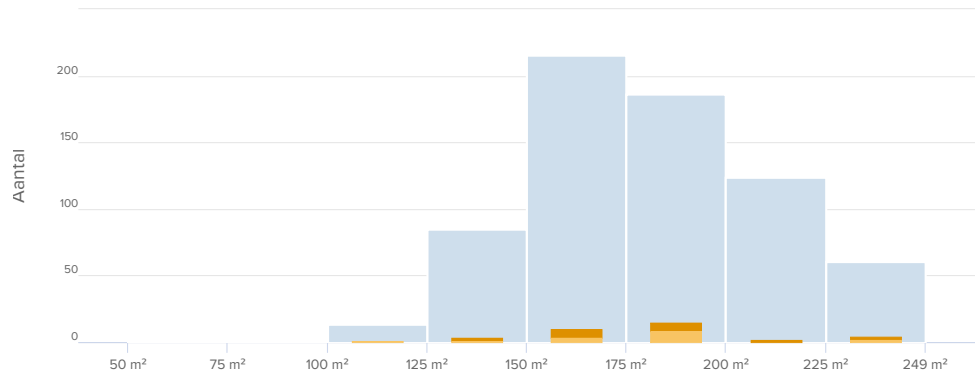
zoekers per prijsklasse



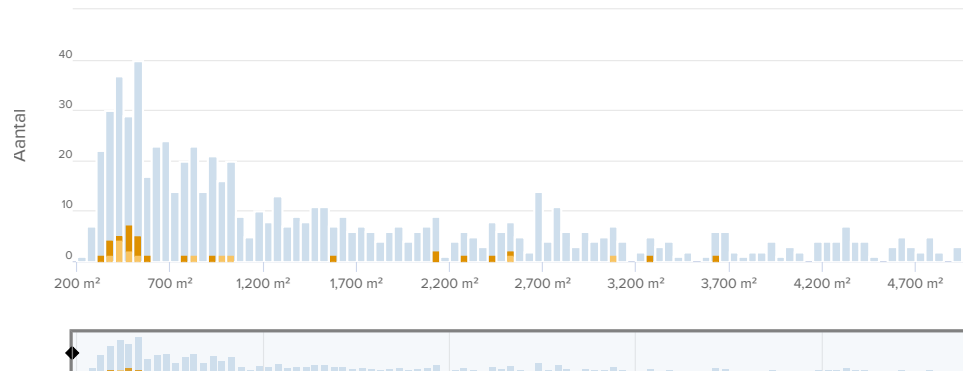
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



Gemeente Bladel

Bladel, Hapert, Hoogeloon,
Casteren, Netersel



Aanbod

Opnieuw een kleine verruiming van het aanbod op de woningmarkt in Bladel: 45 woningen te koop op de peildatum tegenover 31 in het voorgaande kwartaal. Vergeleken met een jaar geleden is het zelfs meer dan een verdubbeling, want toen stonden er slechts 20 woningen in aanbod. De vrijstaande woningen zijn zoals altijd dominant (23 te koop), gevolgd door de tussenwoningen (12). De 5 appartementen zijn iets boven het gemiddelde en de 3 hoekwoningen en 2 tussenwoningen bieden het normale schrale beeld.

Transacties

Met 36 transacties is de dynamiek in Bladel weer wat minder na twee kwartalen met respectievelijk 38 en 43 verkopen. Een jaar geleden kwam het aantal verkopen uit op 31, dus het was ook weer geen heel slecht kwartaal. Zoals vrijwel altijd gaan de vrijstaande woningen aan kop met 15 transacties. Daarna is de buit redelijk verdeeld over de overige categorieën: 7 tweekappers, 5 tussenwoningen, 5 appartementen en 4 hoekwoningen.

Vraag

Funda registreert toenemend zoekgedrag in Bladel: 1.122 serieuze zoekers. Met 465 online kijkers waren de vrijstaande woningen opnieuw favoriet, maar ook de tweekappers trekken nog veel belangstelling: 317 zoekers. De appartementen werden dit keer bovengemiddeld bekeken: 177 belangstellenden. Met 112 kijkers voor de tussenwoningen en 51 voor de hoekwoningen is het beeld compleet. Op Funda werden dit kwartaal op de peildatum 35 woningen in Bladel te koop aangeboden; het aantal verkopen in de laatste vier maanden kwam op 32.

Prijzen

De gemiddelde verkoopprijs lag met €501.151 een procentje lager dan in het vorige kwartaal. Afgezet tegen het tweede kwartaal van 2023 is het wel een stijging met 11%. Maar de prijs per vierkante meter (€4.148) laat juist een pittige stijging zien, zowel in vergelijking met het voorgaande kwartaal (+15%) als met een jaar geleden (+18%). In zo'n kleine markt is het prijsverloop meestal enigszins grillig.

Looptijd

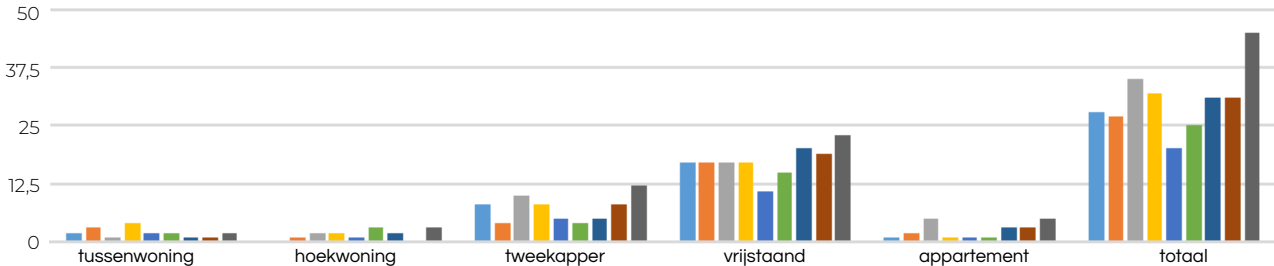
De looptijd daalde in Bladel naar 37 dagen, een halvering ten opzichte van vorig jaar.

Conclusie

De lichte opleving lijkt al weer een beetje verleden tijd in Bladel, al is het verkoopresultaat (36 transacties) ook weer niet echt slecht te noemen. Het zijn er toch 5 meer dan in het tweede kwartaal van vorig jaar. Het prijsverloop blijft beweeglijk: de gemiddelde verkoopprijs daalde dit kwartaal met 1% naar €501.151, maar per vierkante meter zagen we juist een stijging met 15% naar €4.148.

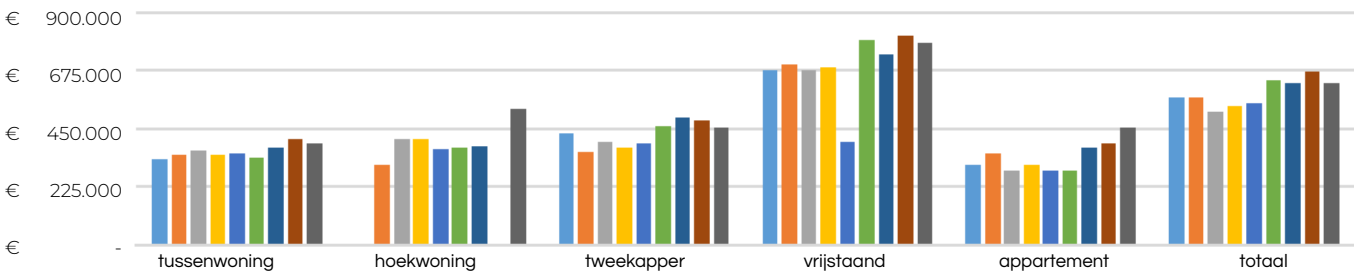
Aantal woningen in aanbod

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	2	3	1	4	2	2	1	1	2
hoekwoning	0	1	2	2	1	3	2	0	3
tweekapper	8	4	10	8	5	4	5	8	12
vrijstaand	17	17	17	17	11	15	20	19	23
appartement	1	2	5	1	1	1	3	3	5
totaal	28	27	35	32	20	25	31	31	45



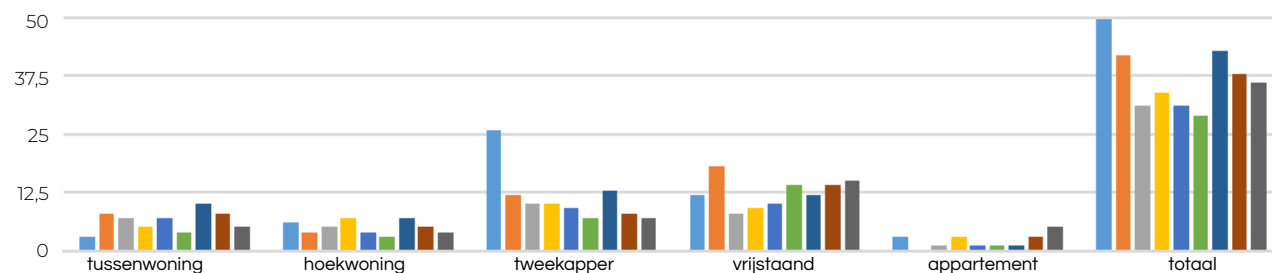
Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 334.500	€ 349.000	€ 365.000	€ 350.000	€ 352.000	€ 339.500	€ 375.000	€ 409.000	€ 391.500
hoekwoning		€ 310.000	€ 412.500	€ 412.000	€ 369.000	€ 379.000	€ 384.000		€ 525.000
tweekapper	€ 430.500	€ 362.500	€ 400.125	€ 374.375	€ 395.000	€ 462.500	€ 495.000	€ 482.000	€ 455.833
vrijstaand	€ 677.000	€ 700.429	€ 675.857	€ 686.000	€ 399.500	€ 795.929	€ 738.556	€ 812.750	€ 784.600
appartement	€ 309.000	€ 354.500	€ 289.400	€ 309.000	€ 289.000	€ 289.000	€ 374.333	€ 395.667	€ 457.000
totaal	€ 568.964	€ 571.233	€ 517.938	€ 537.188	€ 551.575	€ 635.757	€ 629.423	€ 674.008	€ 625.751



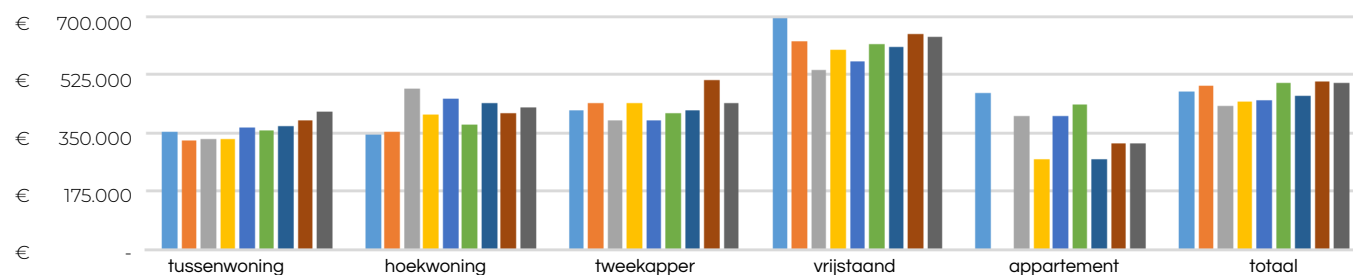
Aantal verkochte woningen

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	3	8	7	5	7	4	10	8	5
hoekwoning	6	4	5	7	4	3	7	5	4
tweekapper	26	12	10	10	9	7	13	8	7
vrijstaand	12	18	8	9	10	14	12	14	15
appartement	3	0	1	3	1	1	1	3	5
totaal	50	42	31	34	31	29	43	38	36



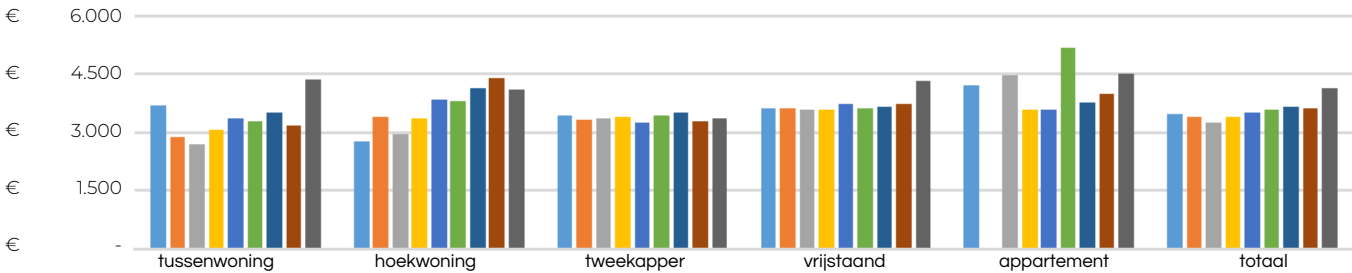
Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 353.500	€ 326.550	€ 332.833	€ 331.069	€ 364.391	€ 356.222	€ 370.000	€ 387.000	€ 412.000
hoekwoning	€ 346.750	€ 353.138	€ 481.500	€ 405.667	€ 454.250	€ 375.000	€ 440.741	€ 410.100	€ 426.512
tweekapper	€ 418.332	€ 438.614	€ 389.634	€ 441.250	€ 390.000	€ 410.000	€ 419.920	€ 509.500	€ 438.333
vrijstaand	€ 698.917	€ 628.438	€ 538.550	€ 601.500	€ 567.375	€ 617.500	€ 608.333	€ 646.500	€ 641.138
appartement	€ 471.000		€ 403.000	€ 270.000	€ 400.000	€ 435.000	€ 272.500	€ 319.000	€ 318.000
totaal	€ 476.352	€ 490.481	€ 430.486	€ 445.030	€ 450.046	€ 499.996	€ 460.852	€ 506.066	€ 501.151



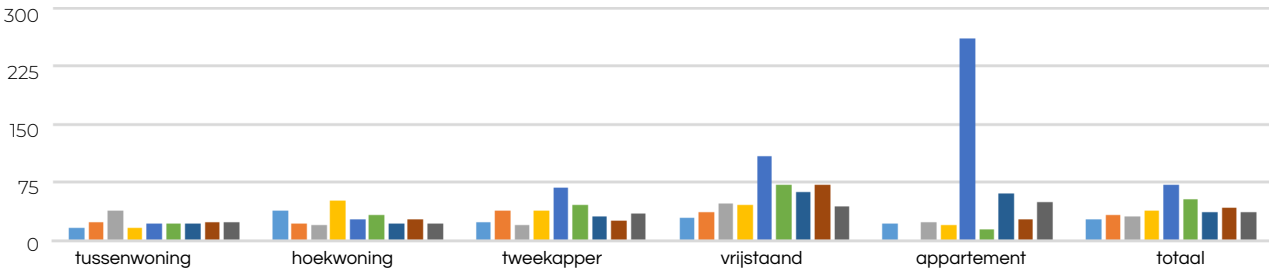
Prijs per m² (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 3.682	€ 2.882	€ 2.688	€ 3.065	€ 3.360	€ 3.295	€ 3.510	€ 3.180	€ 4.369
hoekwoning	€ 2.759	€ 3.415	€ 2.971	€ 3.382	€ 3.834	€ 3.807	€ 4.138	€ 4.413	€ 4.096
tweekapper	€ 3.449	€ 3.340	€ 3.377	€ 3.401	€ 3.234	€ 3.436	€ 3.530	€ 3.303	€ 3.361
vrijstaand	€ 3.615	€ 3.641	€ 3.575	€ 3.605	€ 3.745	€ 3.614	€ 3.679	€ 3.718	€ 4.329
appartement	€ 4.206		€ 4.478	€ 3.600	€ 3.604	€ 5.179	€ 3.785	€ 3.988	€ 4.524
totaal	€ 3.465	€ 3.389	€ 3.243	€ 3.419	€ 3.517	€ 3.601	€ 3.672	€ 3.617	€ 4.148



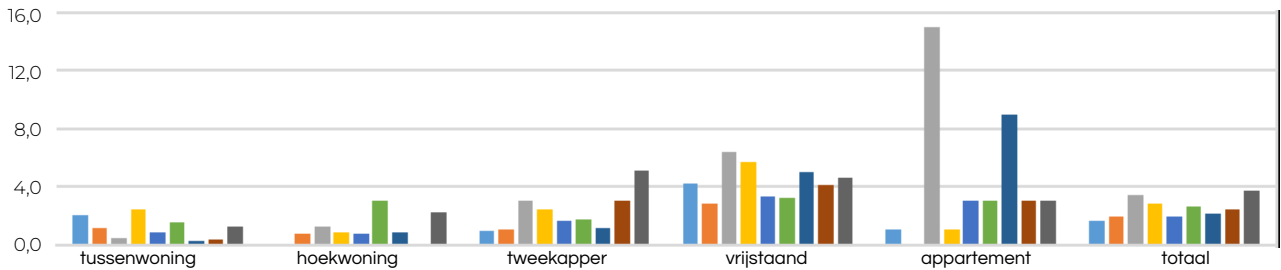
Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	16	23	38	16	21	22	22	23	24
hoekwoning	39	21	20	51	28	33	22	27	22
tweekapper	24	39	19	39	68	46	31	26	35
vrijstaand	29	36	47	45	109	72	63	71	43
appartement	22		24	19	261	14	61	27	49
totaal	27	33	31	38	72	53	37	42	37



Krapteindicator

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



177 zoekers

10 te koop

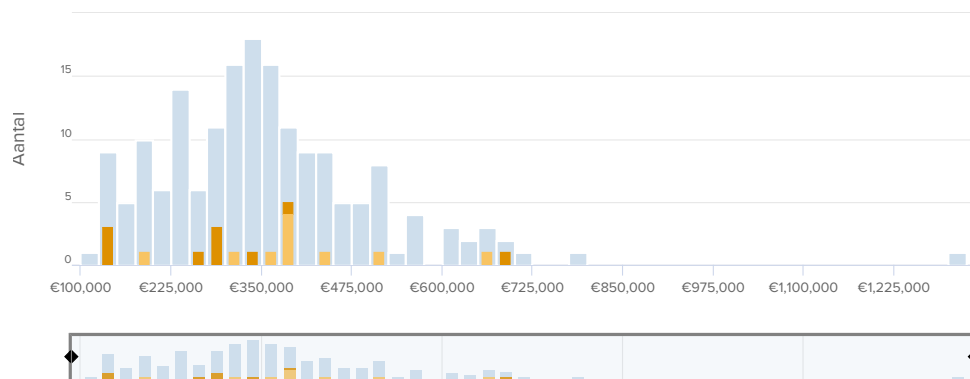
10 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse

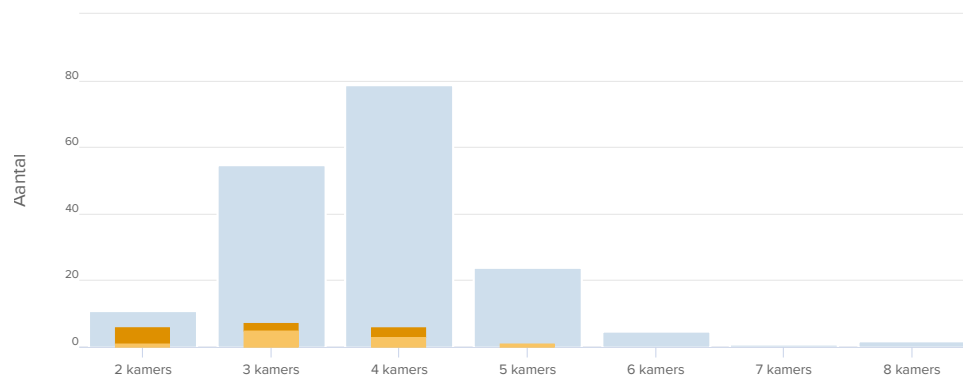
Aantal objecten te koop in deze klasse

Aantal objecten recent verkocht

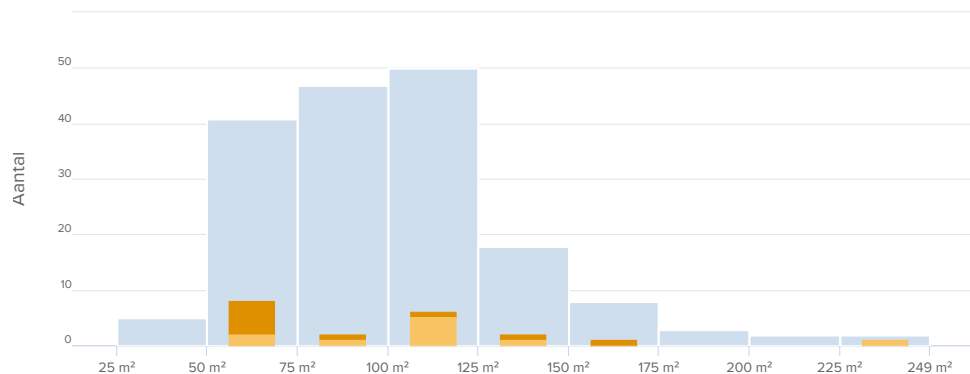
Zoekers per prijsklasse



Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



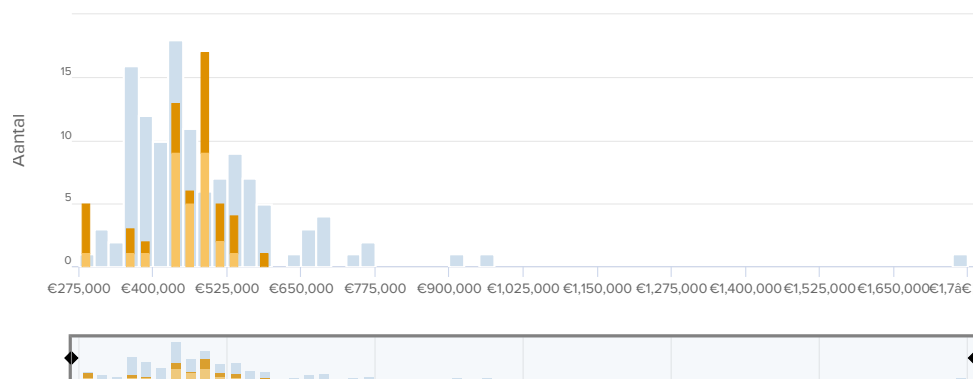
51 zoekers

4 te koop

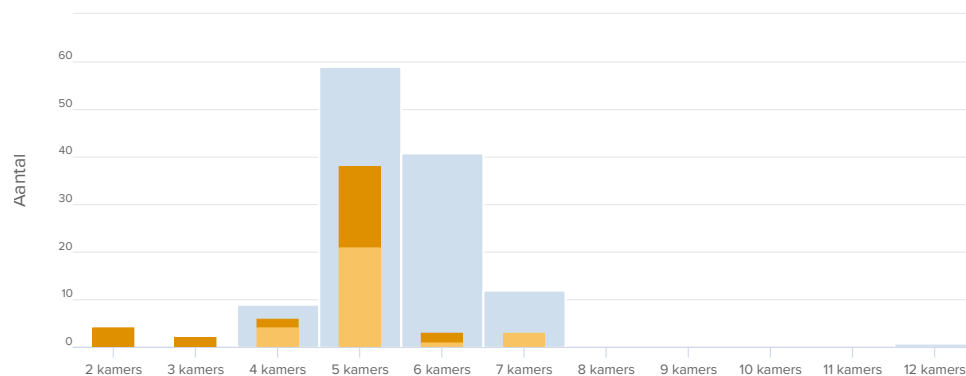
2 verkocht

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

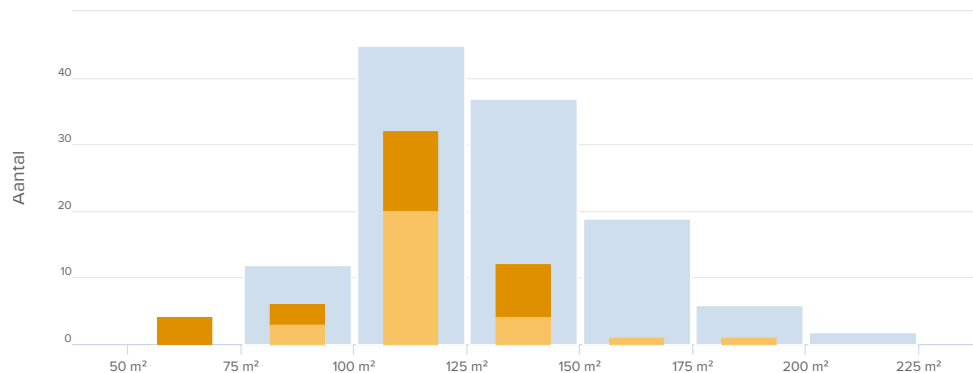
zoekers per prijsklasse



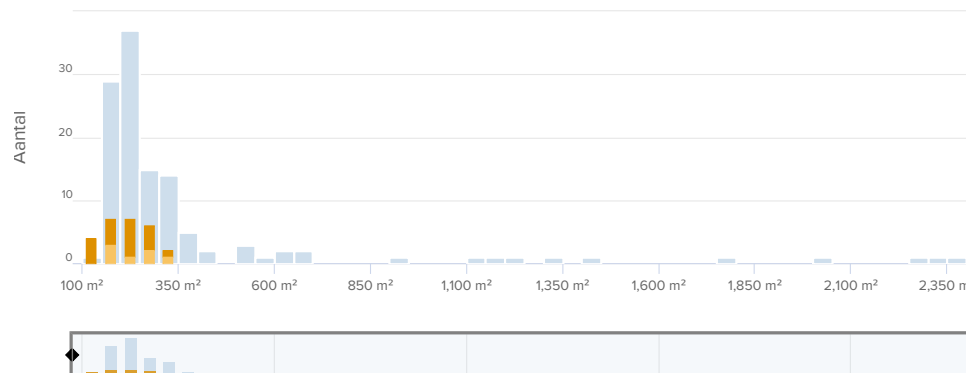
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



112 zoekers

1 te koop

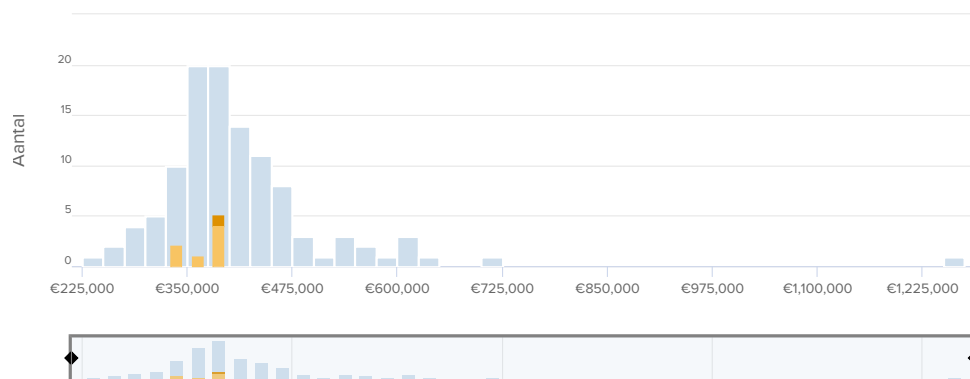
7 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse

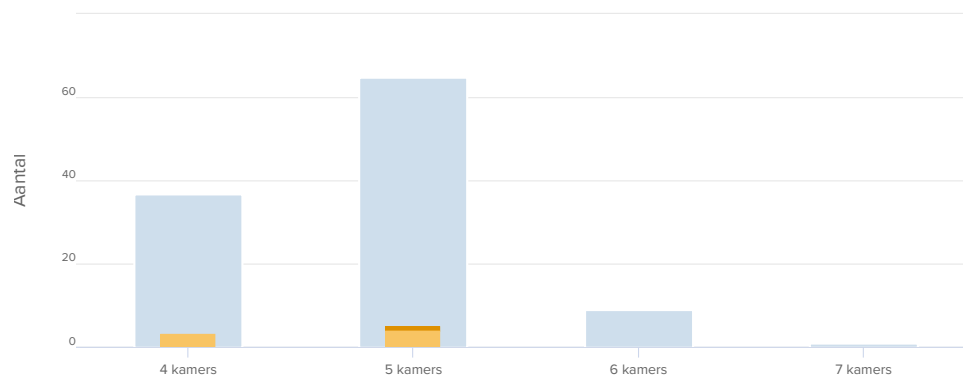
Aantal objecten te koop in deze klasse

Aantal objecten recent verkocht

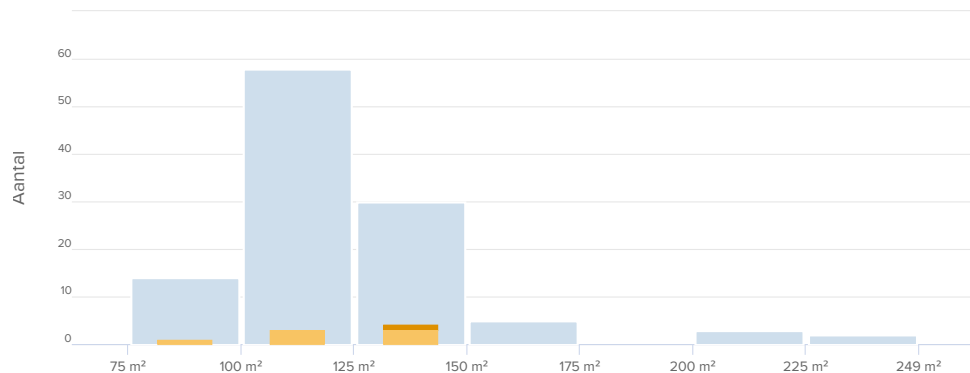
zoekers per prijsklasse



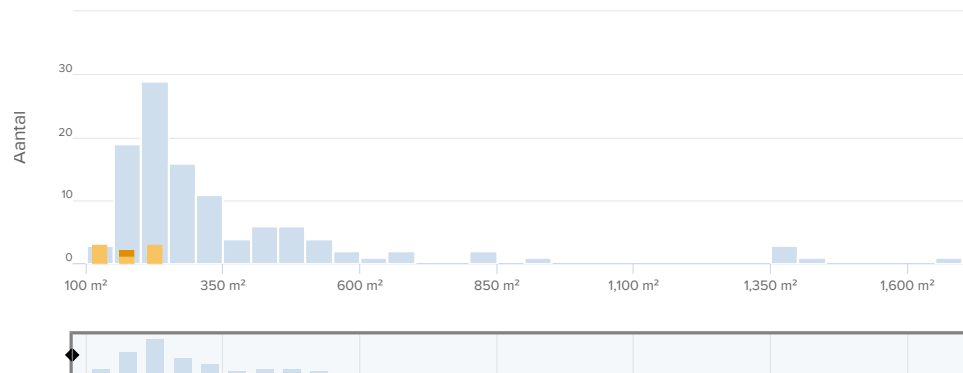
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



317 zoekers

6 te koop

8 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse

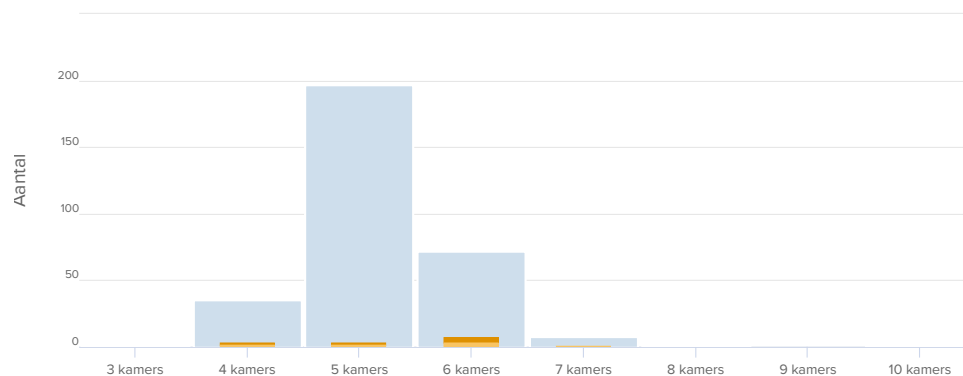
Aantal objecten te koop in deze klasse

Aantal objecten recent verkocht

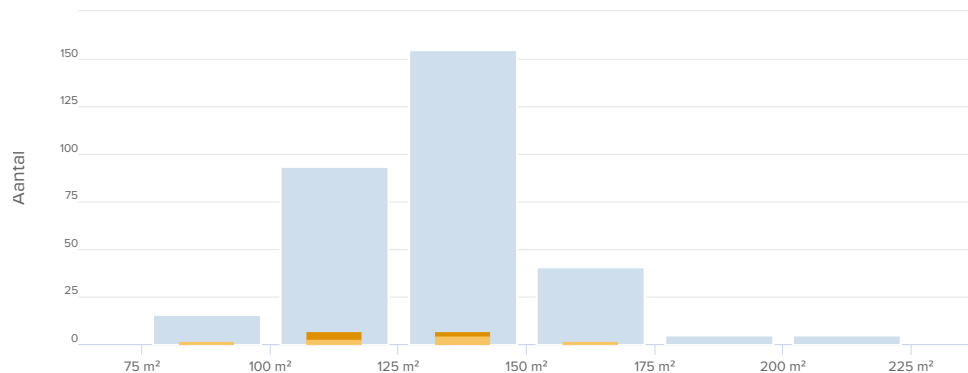
Zoekers per prijsklasse



Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



Zoekers per perceeloppervlakte



465 zoekers

14 te koop

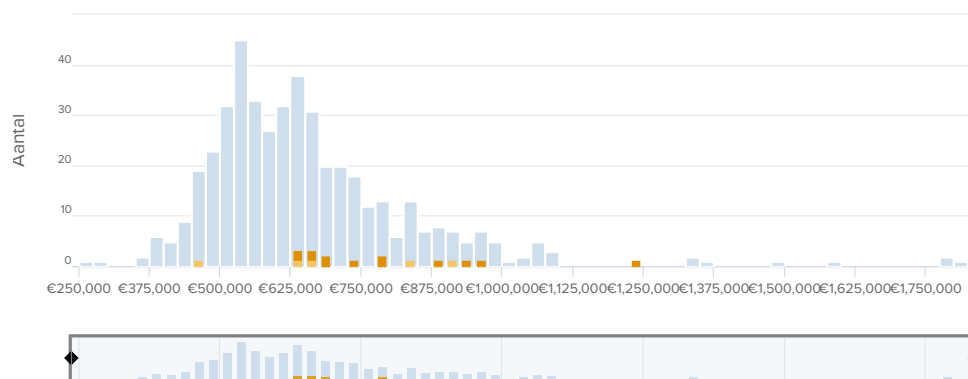
5 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse

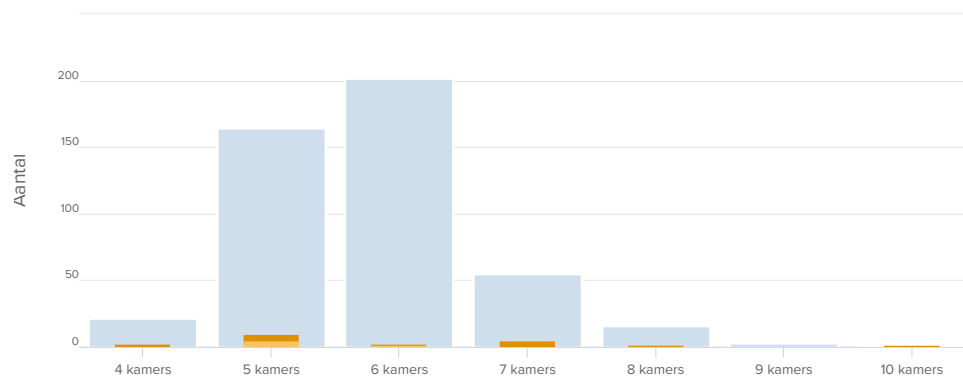
Aantal objecten te koop in deze klasse

Aantal objecten recent verkocht

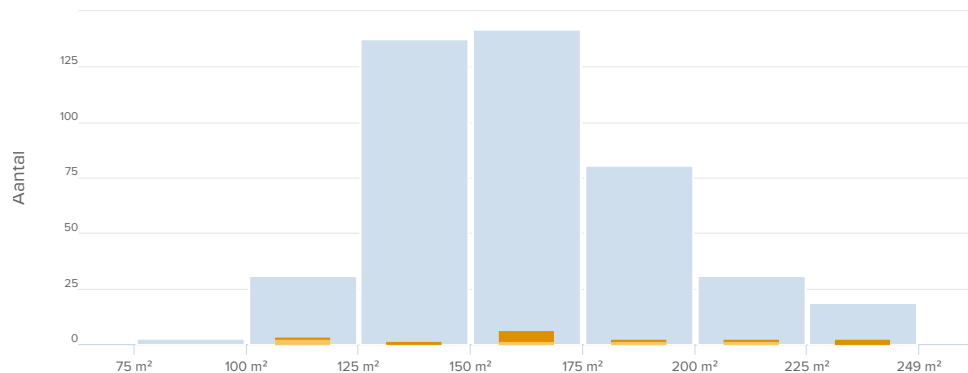
zoekers per prijsklasse



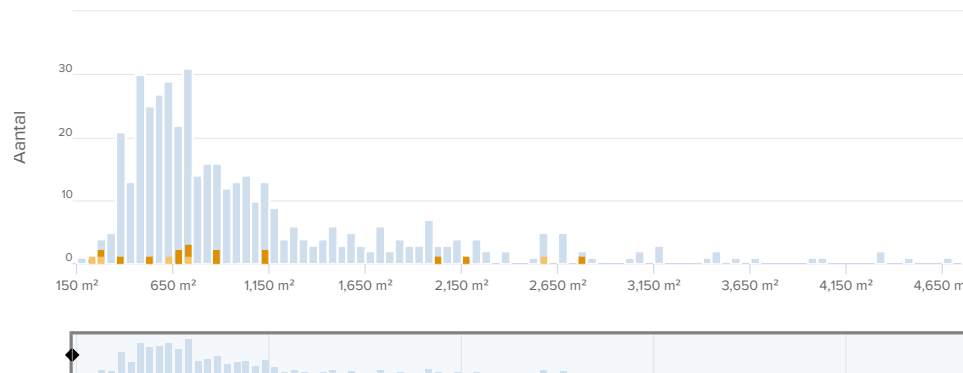
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



Gemeente Deurne

Deurne, Liessel, Helenaveen,
Neerkant, Vlierden



Aanbod

Deurne ziet dit kwartaal weer een aanbodstijging, de derde op rij: van 27 in het vierde kwartaal vorig jaar via 32 in het eerste kwartaal van dit jaar naar 46 in dit tweede kwartaal. Ook ten opzichte van het vergelijkbare kwartaal in 2023 is er een kleine toename (toen waren het er 43). Krap blijft het evengoed in Deurne: 16 vrijstaande woningen, 9 tweekappers, 9 appartementen, 8 hoekwoningen en 4 tussenwoningen.

Transacties

Toppen en dalen wisselen elkaar snel af in Deurne. Na het trieste dieptepunt in het voorgaande kwartaal (slechts 40 woningen verkocht) nu een fikse stijging naar 70 transacties. Weliswaar minder dan de 82 in het tweede kwartaal van vorig jaar, maar toch weer een lichtpuntje. De vrijstaande woningen scoren de meeste verkopen (22), maar ook de tweekappers (18) en de hoekwoningen (met 15 transacties dik bovengemiddeld) doen goed mee. Daarnaast dan nog 9 tussenwoningen en 6 appartementen verkocht.

Vraag

Er werd al druk gezocht in Deurne, maar we zien dit kwartaal op Funda opnieuw een forse toename: van 2.942 serieuze zoekers in het vorige kwartaal naar 3.790. De vrijstaande woningen blijven met stip op 1: maar liefst 1.791 zoekers, met een goede plek voor de tweekappers (1.267). Daarna wordt het snel minder: voor de tussenwoningen kwamen 322 mensen naar het scherm, voor de appartementen 287 en voor de hoekwoningen 123. Funda registreerde 53 woningen in aanbod. Het aantal verkopen in de laatste vier maanden kwam uit op 132.

Prijzen

Ook in Deurne tikt de gemiddelde verkoopprijs nu voor de eerste keer boven de vijf ton aan: €501.638. Dat is een stijging van 11% in een kwartaal en van zelfs 21% in een jaar tijd. Per vierkante meter ging het ook snel omhoog: ten opzichte van het voorgaande kwartaal met 18% naar €3.849. Dus ook in de vanouds wat meer betaalbare gemeenten in de regio zien we de temperatuur nu toch wel oplopen.

Looptijd

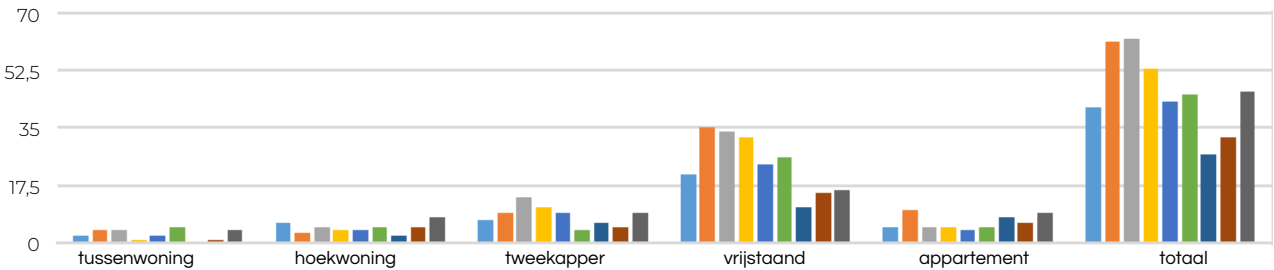
Qua snelheid trekt Deurne een sprintje: van 53 dagen naar 23 dagen verkooptijd!

Conclusie

Met 70 transacties herstelt Deurne zich van de harde klap in het voorgaande kwartaal (slechts 40 verkopen). Ook het aanbod laat een stijging zien. Maar zeker de prijzen knallen dit kwartaal omhoog in Deurne: met 11% naar een gemiddelde verkoopprijs van €501.638, voor het eerst boven de grens van vijf ton. Per vierkante meter bedroeg de stijging in een kwartaal zelfs 18%: €3.849, bijna 600 euro meer dan in het voorgaande kwartaal toen Deurne met €3.262 nog de goedkoopste vierkante meter had. Ook hier wordt de betaalbaarheid langzamerhand dus wat minder.

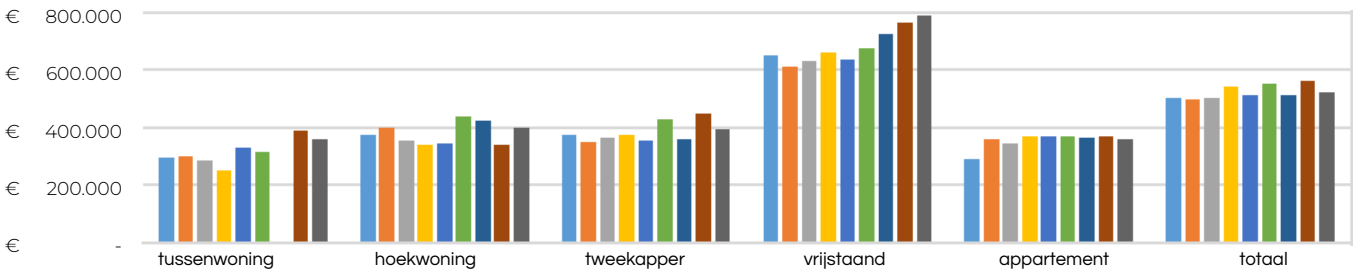
Aantal woningen in aanbod

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	2	4	4	1	2	5	0	1	4
hoekwoning	6	3	5	4	4	5	2	5	8
tweekapper	7	9	14	11	9	4	6	5	9
vrijstaand	21	35	34	32	24	26	11	15	16
appartement	5	10	5	5	4	5	8	6	9
totaal	41	61	62	53	43	45	27	32	46



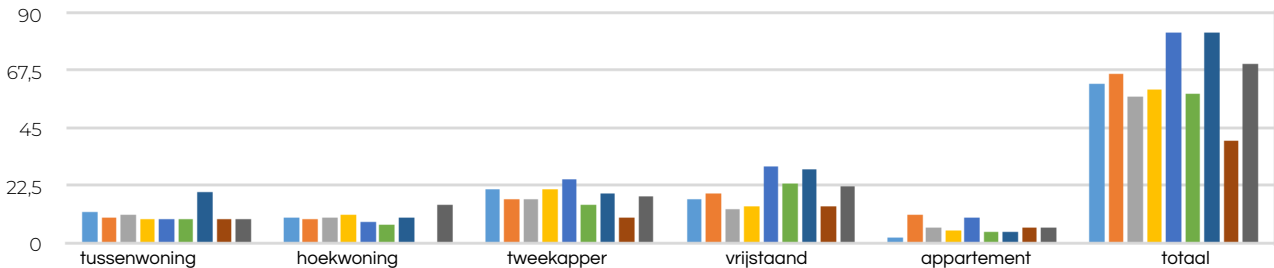
Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 294.500	€ 301.000	€ 283.250	€ 249.000	€ 332.000	€ 315.000		€ 390.000	€ 357.003
hoekwoning	€ 372.000	€ 399.000	€ 355.000	€ 341.000	€ 344.000	€ 437.000	€ 422.000	€ 337.500	€ 396.859
tweekapper	€ 374.333	€ 349.333	€ 363.250	€ 375.800	€ 355.000	€ 427.500	€ 360.000	€ 450.000	€ 392.352
vrijstaand	€ 650.650	€ 610.861	€ 632.800	€ 661.950	€ 636.550	€ 674.100	€ 726.600	€ 763.286	€ 790.256
appartement	€ 290.800	€ 357.800	€ 343.000	€ 370.000	€ 370.000	€ 370.000	€ 366.125	€ 370.000	€ 360.833
totaal	€ 501.439	€ 500.051	€ 503.608	€ 543.004	€ 511.447	€ 552.147	€ 514.541	€ 562.400	€ 522.297



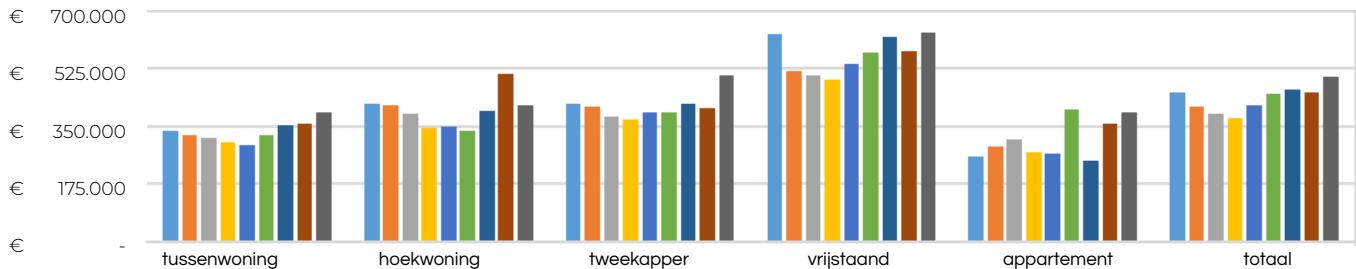
Aantal verkochte woningen

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	12	10	11	9	9	9	20	9	9
hoekwoning	10	9	10	11	8	7	10	1	15
tweekapper	21	17	17	21	25	15	19	10	18
vrijstaand	17	19	13	14	30	23	29	14	22
appartement	2	11	6	5	10	4	4	6	6
totaal	62	66	57	60	82	58	82	40	70



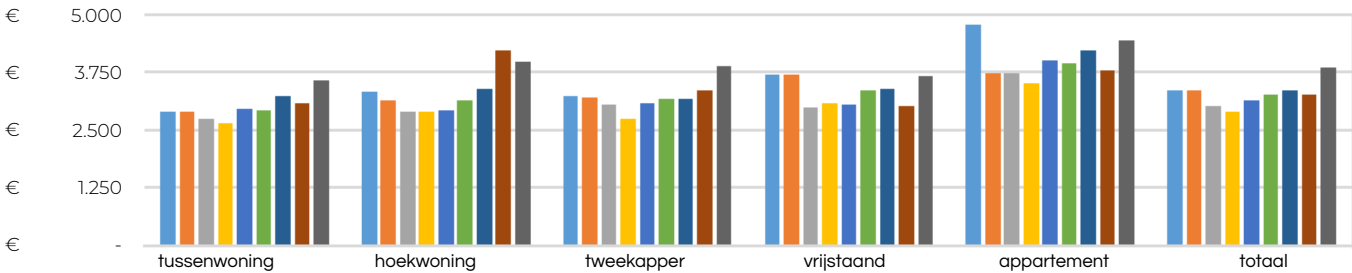
Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 334.522	€ 323.256	€ 313.267	€ 303.411	€ 294.167	€ 324.847	€ 353.277	€ 357.700	€ 390.625
hoekwoning	€ 419.395	€ 412.050	€ 386.983	€ 343.100	€ 349.138	€ 336.550	€ 397.596	€ 511.000	€ 416.111
tweekapper	€ 416.528	€ 409.714	€ 379.214	€ 370.572	€ 391.592	€ 391.571	€ 418.619	€ 406.183	€ 503.686
vrijstaand	€ 629.860	€ 520.194	€ 506.622	€ 492.500	€ 539.713	€ 574.097	€ 621.756	€ 578.500	€ 633.771
appartement	€ 256.000	€ 287.636	€ 308.000	€ 269.000	€ 267.625	€ 400.000	€ 246.875	€ 359.378	€ 391.348
totaal	€ 454.434	€ 408.392	€ 389.412	€ 375.447	€ 415.829	€ 447.539	€ 463.581	€ 451.185	€ 501.638



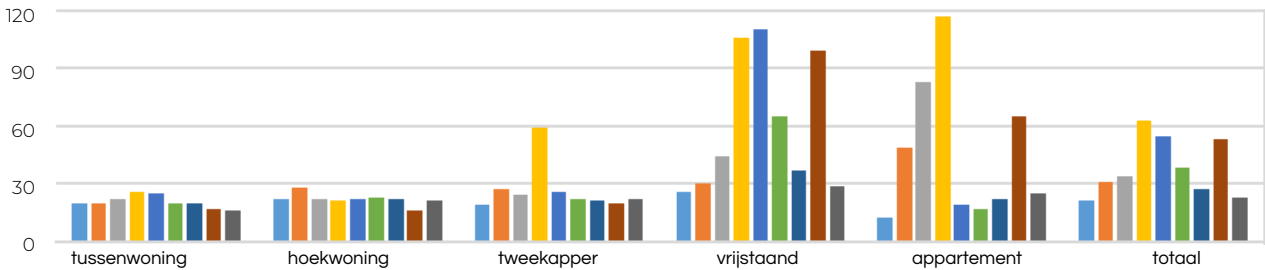
Prijs per m² (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 2.907	€ 2.897	€ 2.745	€ 2.654	€ 2.945	€ 2.939	€ 3.241	€ 3.093	€ 3.571
hoekwoning	€ 3.319	€ 3.129	€ 2.893	€ 2.898	€ 2.931	€ 3.134	€ 3.396	€ 4.223	€ 3.974
tweekapper	€ 3.230	€ 3.197	€ 3.058	€ 2.731	€ 3.075	€ 3.185	€ 3.175	€ 3.345	€ 3.894
vrijstaand	€ 3.705	€ 3.705	€ 3.002	€ 3.078	€ 3.063	€ 3.360	€ 3.406	€ 3.012	€ 3.682
appartement	€ 4.785	€ 3.719	€ 3.720	€ 3.506	€ 4.018	€ 3.958	€ 4.231	€ 3.802	€ 4.431
totaal	€ 3.362	€ 3.375	€ 3.025	€ 2.896	€ 3.157	€ 3.264	€ 3.351	€ 3.262	€ 3.849



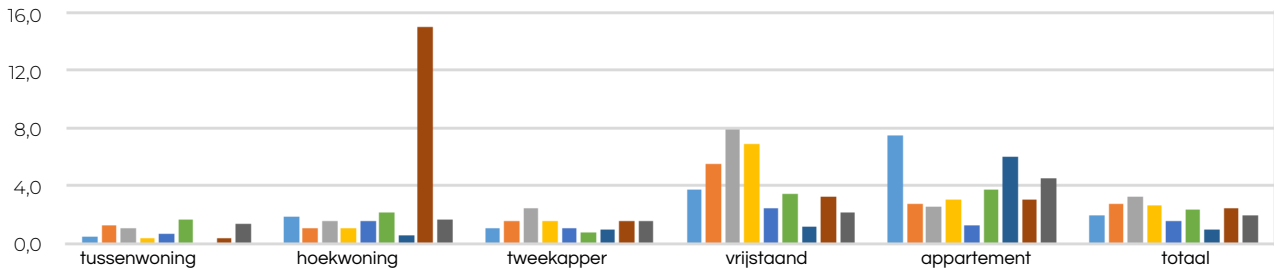
Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	20	20	22	26	25	20	20	17	16
hoekwoning	22	28	22	21	22	23	22	16	21
tweekapper	19	27	24	59	26	22	21	20	22
vrijstaand	26	30	44	106	110	65	37	99	29
appartement	12	49	83	117	19	17	22	65	25
totaal	21	31	34	63	55	38	27	53	23



Krapteindicator

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



Gemeente
Deurne

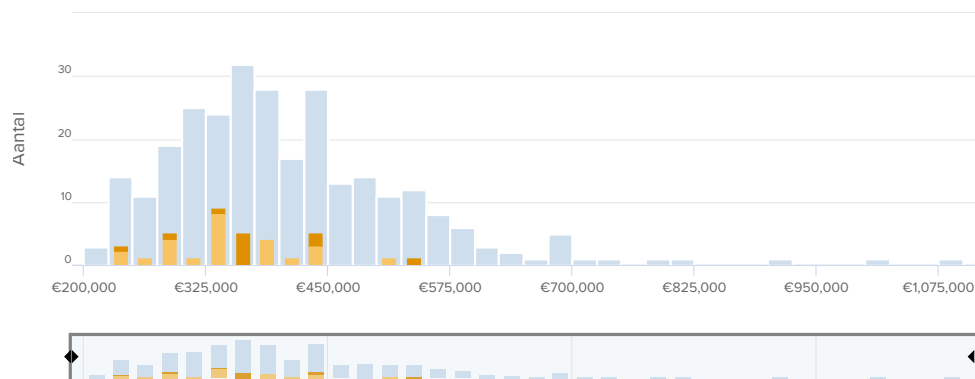
287 zoekers

11 te koop

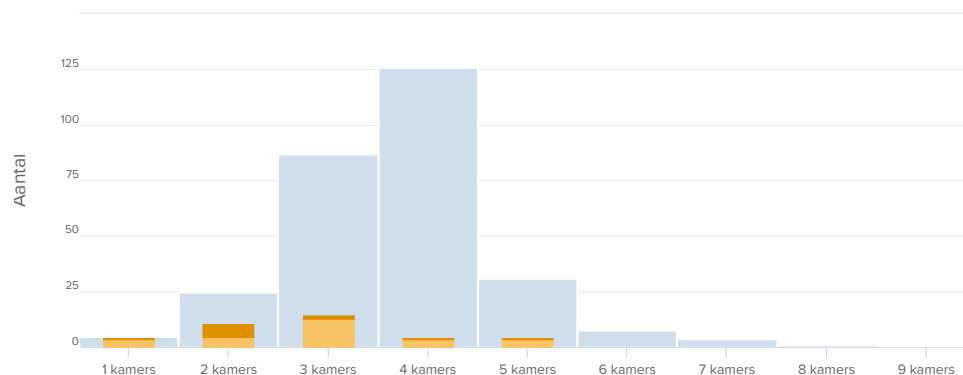
25 verkocht

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

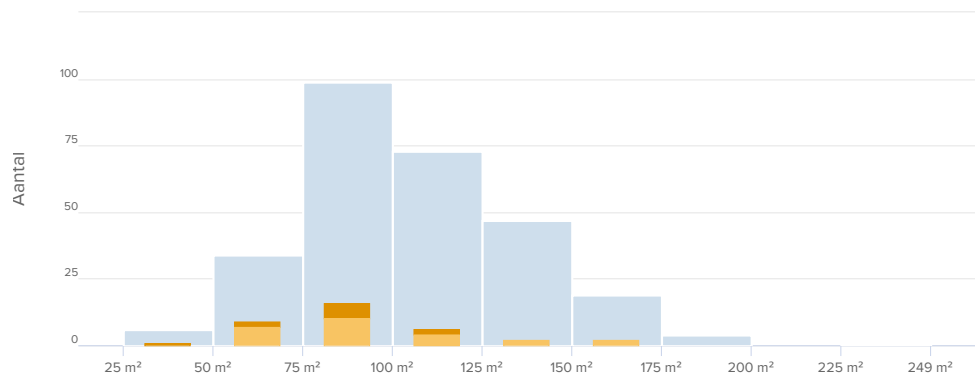
Zoekers per prijsklasse



Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



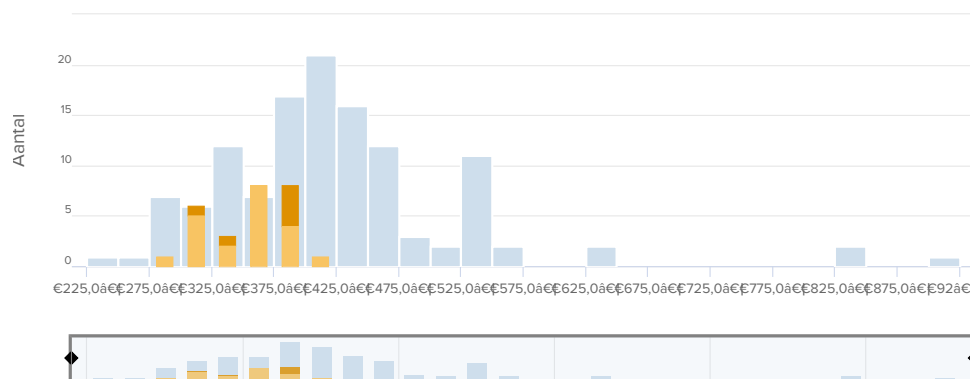
123 zoekers

6 te koop

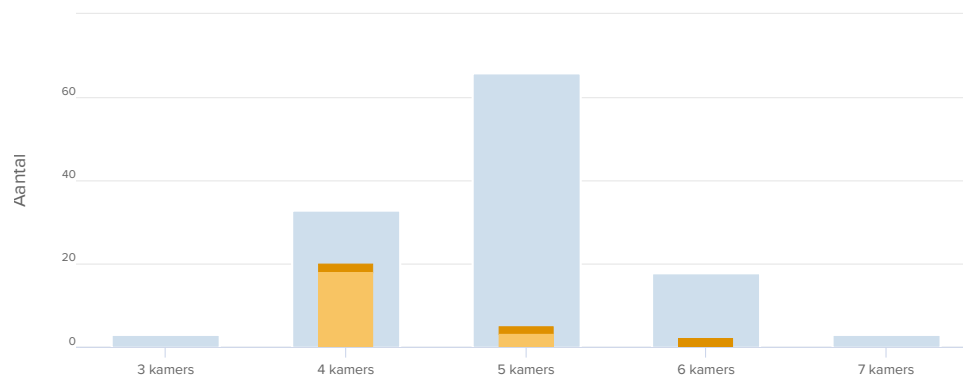
21 verkocht

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

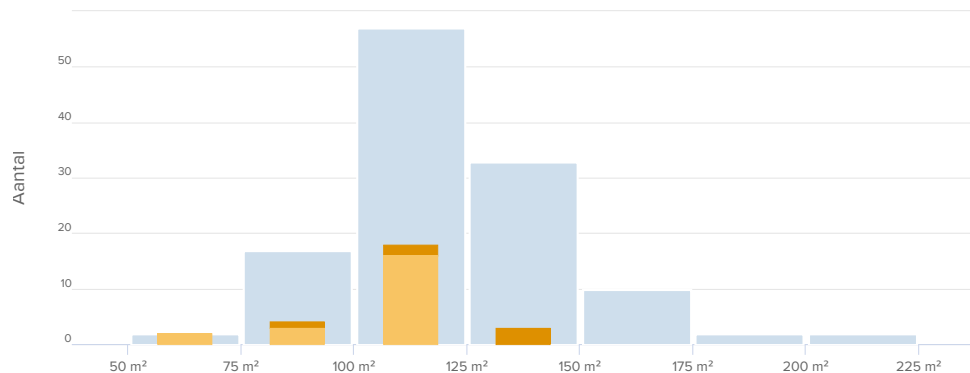
zoekers per prijsklasse



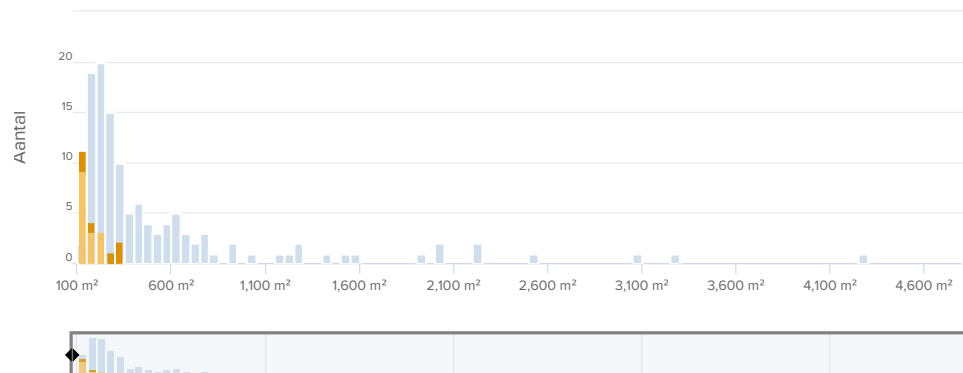
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



322 zoekers

11 te koop

42 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse

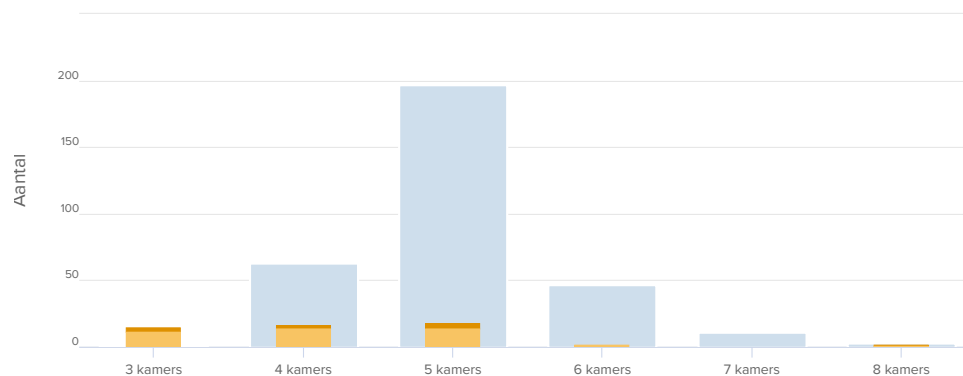
Aantal objecten te koop in deze klasse

Aantal objecten recent verkocht

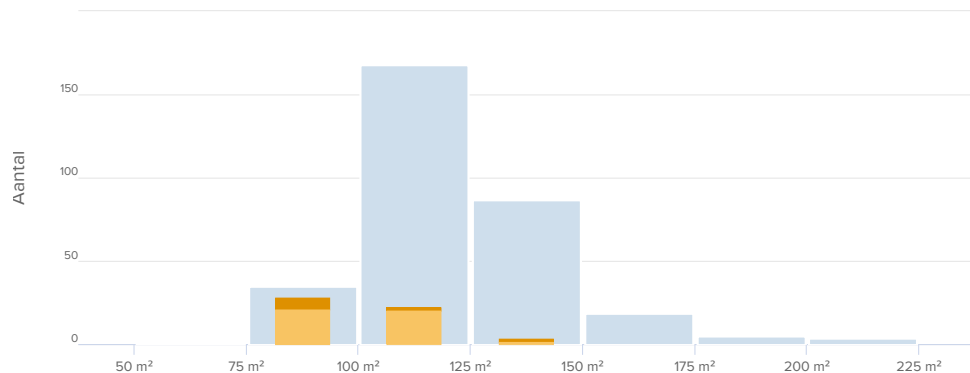
Zoekers per prijsklasse



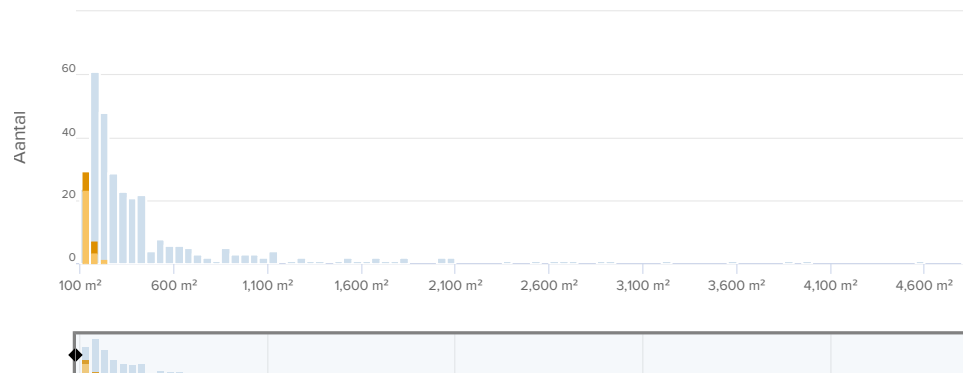
Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



Zoekers per perceeloppervlakte



1.267 zoekers

12 te koop

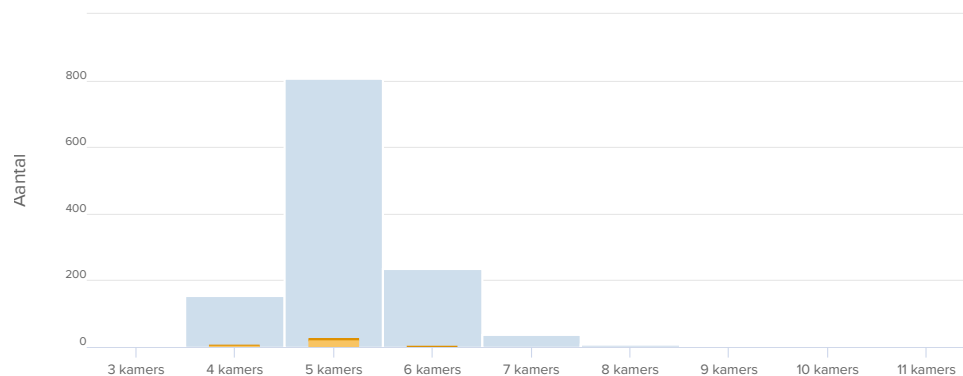
28 verkocht

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

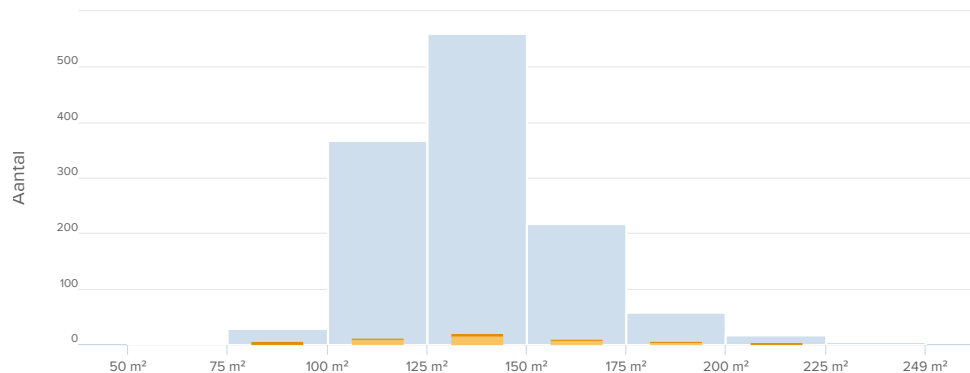
Zoekers per prijsklasse



Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



Zoekers per perceeloppervlakte



1.791 zoekers

13 te koop

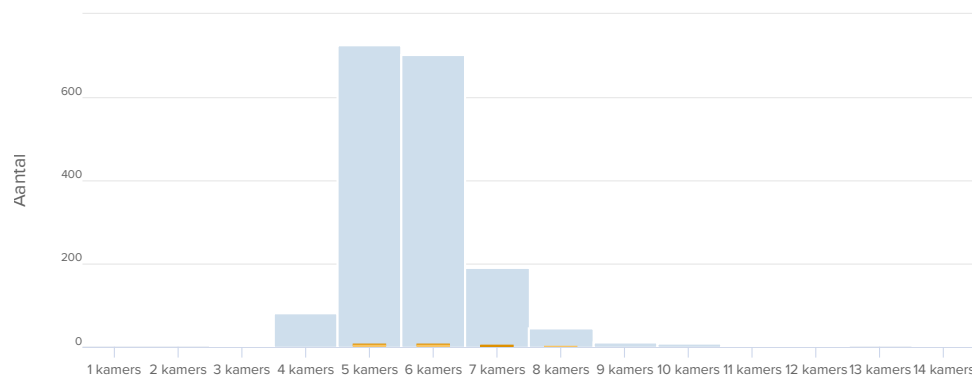
16 verkocht

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

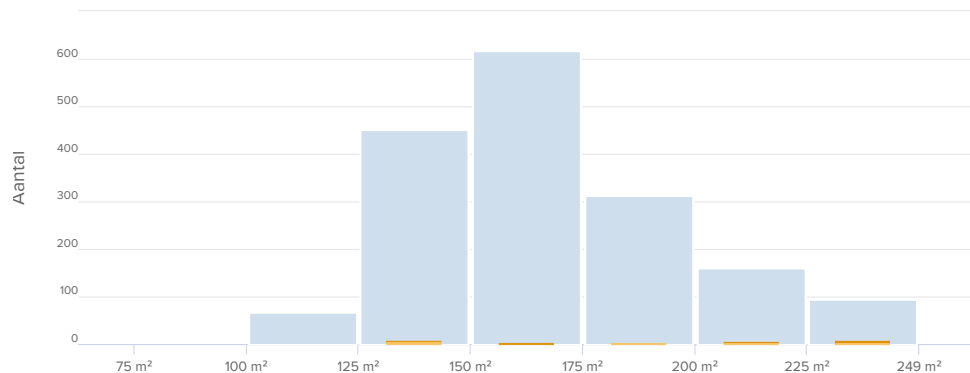
zoekers per prijsklasse



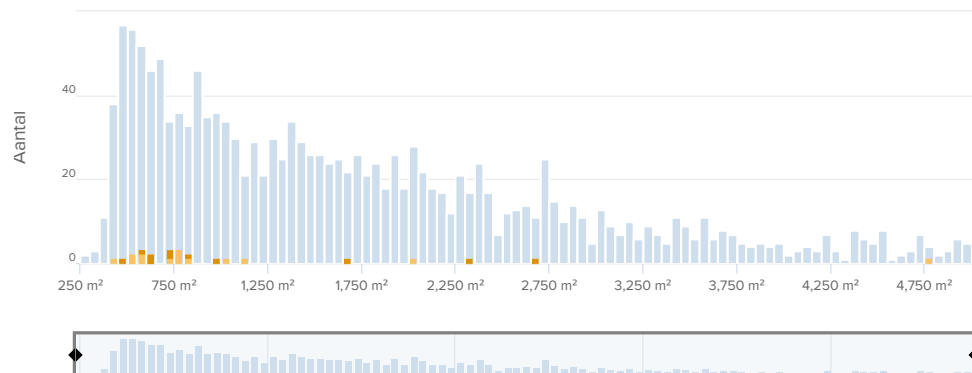
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



Gemeente Eersel

Eersel, Duizel, Steensel, Vessem,
Wintelre, Knegsel



Aanbod

Als je het positief zou willen formuleren: het aanbod blijft stabiel in Eersel. Voor het derde achtereenvolgende kwartaal staan er iets meer dan 30 woningen te koop op de peildatum. Dit kwartaal zijn het er 32 en dat zijn er ook nog 6 meer dan een jaar geleden. Maar schraal is en blijft het voor deze populaire Parel van de Kempen. De dominantie van de vrijstaande woningen blijft ook: daarvan zijn er 14 te koop (voor een gemiddelde vraagprijs van €906.500). In de andere categorieën zijn de aantallen minimaal: 7 tweekappers, 5 hoekwoningen, 4 tussenwoningen en 2 appartementen.

Transacties

Het aantal transacties was dit kwartaal bovengemiddeld in Eersel: 42 woningen verkocht, het hoogste aantal in anderhalf jaar tijd! De vrijstaande woningen (16 transacties) en de tweekappers (15) droegen het meest bij aan het verkoopsucces. De hoekwoningen (5 transacties), tussenwoningen (4) en appartementen (2) blijven op het gebruikelijke, wat bescheidener niveau.

Vraag

Funda registreerde dit kwartaal 1.198 serieuze zoekers in Eersel, waar het er vorig kwartaal nog ca. 20 meer waren. Mini-bewegingen dus in de vraagregistratie. Ook hier springen de vrijstaande woningen (652 belangstellenden) en de tweekappers (428) er ruim bovenuit. Voor de tussenwoningen waren er nog 121 online kijkers en voor de appartementen en hoekwoningen respectievelijk 56 en 34. Het aanbod op Funda bedroeg op de peildatum 30 woningen. De laatste vier maanden zijn er 28 transacties geregistreerd.

Prijzen

Over een periode van een jaar bekeken zien we forse prijsstijgingen in Eersel: met 21% naar een gemiddelde verkoopprijs van €544.680 (ten opzichte van het voorgaande kwartaal is de stijging 6%). Eveneens met 21% steeg de prijs per vierkante meter naar €4.114 per vierkante meter (in een kwartaal was dat 8%). Die stijgingspercentages liggen duidelijk hoger dan het landelijke en regionale gemiddelde.

Looptijd

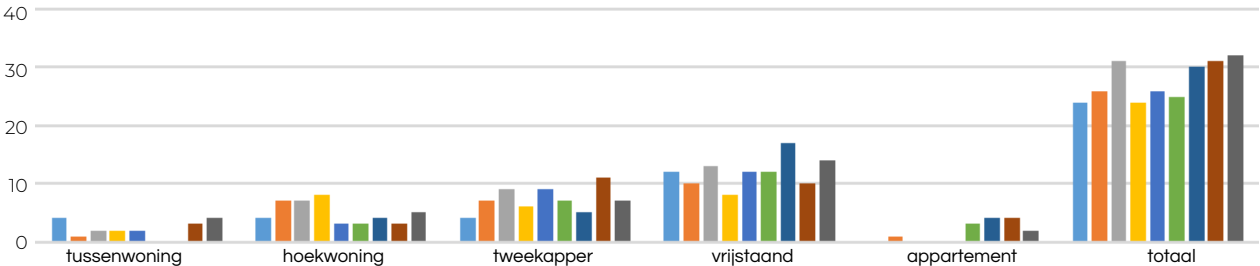
Het verkooptempo is niet heel hoog in Eersel: een looptijd van 47 dagen.

Conclusie

Het aanbod blijft veel te krap in Eersel en er zit al drie kwartalen op rij geen enkele beweging in: deze keer 32 woningen te koop op de peildatum. Het aantal verkopen steeg wel weer eens: 42 transacties, waar het er meestal tussen de 30 en 35 waren in de afgelopen anderhalf jaar. De prijzen schieten omhoog: met 21% naar een gemiddelde verkoopprijs van €544.680 woningen. Dat ligt duidelijk hoger dan de landelijke en regionale stijging. Jammer dat de gemeenteraad van Eersel de kans laat lopen om meer betaalbare woningen te bouwen in de periode tot 2030. Meer nieuwbouw is het enige antwoord op de huidige problematiek op de woningmarkt.

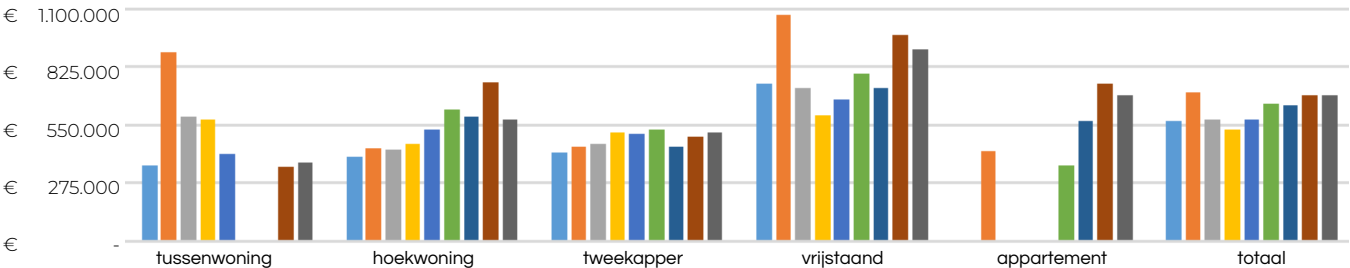
Aantal woningen in aanbod

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	4	1	2	2	2	0	0	3	4
hoekwoning	4	7	7	8	3	3	4	3	5
tweekapper	4	7	9	6	9	7	5	11	7
vrijstaand	12	10	13	8	12	12	17	10	14
appartement	0	1	0	0	0	3	4	4	2
totaal	24	26	31	24	26	25	30	31	32



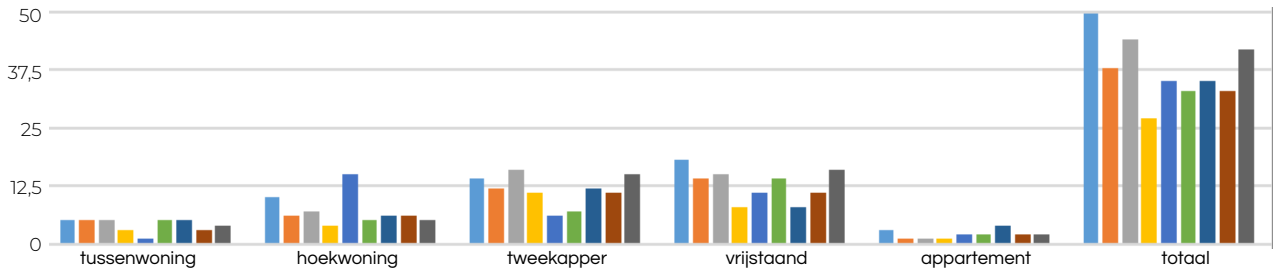
Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 357.500	€ 895.000	€ 590.000	€ 575.000	€ 414.500			€ 350.000	€ 369.000
hoekwoning	€ 400.000	€ 441.667	€ 429.667	€ 461.625	€ 525.000	€ 625.000	€ 592.000	€ 750.000	€ 575.000
tweekapper	€ 419.500	€ 446.000	€ 460.500	€ 514.000	€ 509.333	€ 527.667	€ 445.000	€ 494.500	€ 513.333
vrijstaand	€ 744.000	€ 1.075.000	€ 725.167	€ 593.333	€ 670.000	€ 795.000	€ 728.375	€ 977.250	€ 906.500
appartement		€ 425.000				€ 359.000	€ 568.500	€ 745.000	€ 693.750
totaal	€ 568.167	€ 703.218	€ 572.882	€ 528.069	€ 578.000	€ 647.427	€ 641.646	€ 693.290	€ 688.214



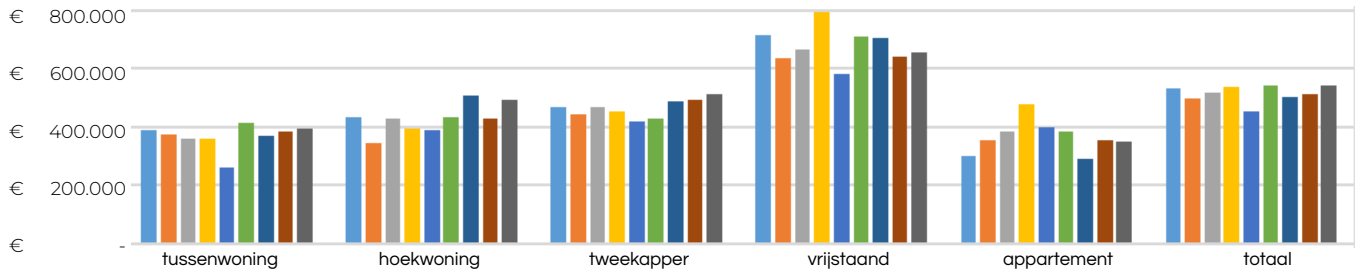
Aantal verkochte woningen

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	5	5	5	3	1	5	5	3	4
hoekwoning	10	6	7	4	15	5	6	6	5
tweekapper	14	12	16	11	6	7	12	11	15
vrijstaand	18	14	15	8	11	14	8	11	16
appartement	3	1	1	1	2	2	4	2	2
totaal	50	38	44	27	35	33	35	33	42



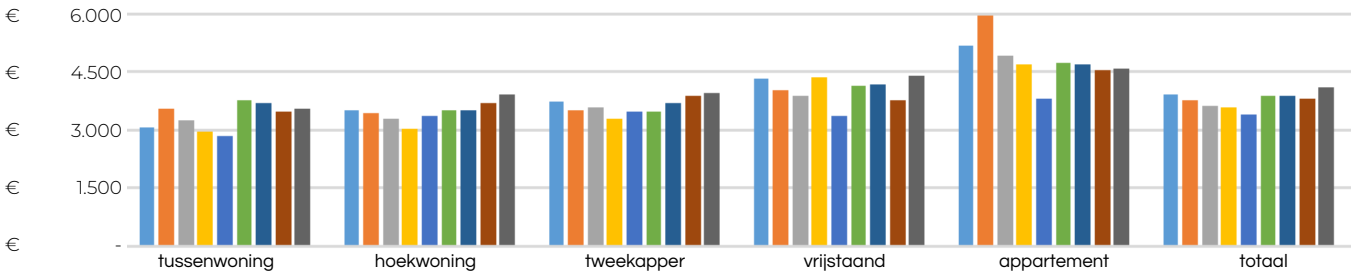
Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 387.275	€ 375.000	€ 360.000	€ 361.000	€ 260.000	€ 415.000	€ 370.000	€ 386.000	€ 392.750
hoekwoning	€ 435.825	€ 344.250	€ 429.500	€ 393.500	€ 389.714	€ 435.000	€ 510.000	€ 427.250	€ 495.000
tweekapper	€ 466.291	€ 441.917	€ 467.250	€ 453.744	€ 417.500	€ 428.000	€ 489.367	€ 492.740	€ 510.839
vrijstaand	€ 717.625	€ 636.648	€ 668.414	€ 799.000	€ 581.000	€ 709.417	€ 703.625	€ 643.322	€ 654.250
appartement	€ 299.750	€ 352.500	€ 385.000	€ 480.000	€ 400.000	€ 386.000	€ 290.500	€ 356.000	€ 350.000
totaal	€ 532.784	€ 496.844	€ 515.766	€ 537.785	€ 451.478	€ 543.934	€ 502.097	€ 513.036	€ 544.680



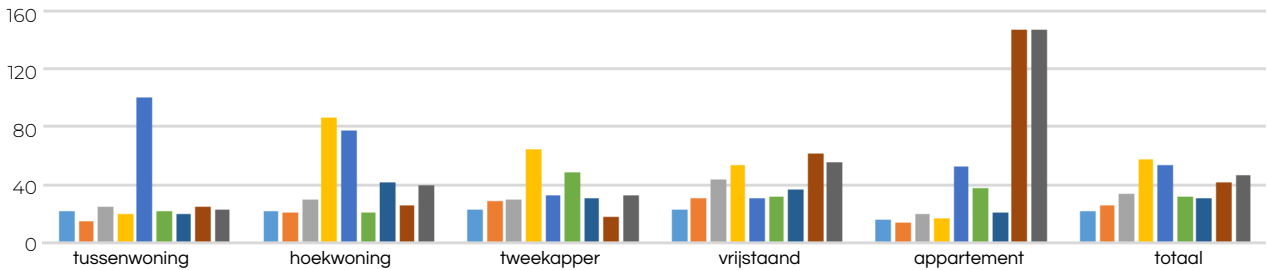
Prijs per m² (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 3.078	€ 3.538	€ 3.243	€ 2.951	€ 2.826	€ 3.784	€ 3.680	€ 3.471	€ 3.538
hoekwoning	€ 3.514	€ 3.432	€ 3.277	€ 3.018	€ 3.371	€ 3.508	€ 3.503	€ 3.698	€ 3.922
tweekapper	€ 3.746	€ 3.514	€ 3.593	€ 3.285	€ 3.488	€ 3.482	€ 3.690	€ 3.889	€ 3.957
vrijstaand	€ 4.317	€ 4.019	€ 3.885	€ 4.354	€ 3.346	€ 4.133	€ 4.169	€ 3.766	€ 4.404
appartement	€ 5.172	€ 5.975	€ 4.936	€ 4.706	€ 3.827	€ 4.752	€ 4.685	€ 4.570	€ 4.605
totaal	€ 3.924	€ 3.755	€ 3.633	€ 3.578	€ 3.394	€ 3.885	€ 3.880	€ 3.817	€ 4.114



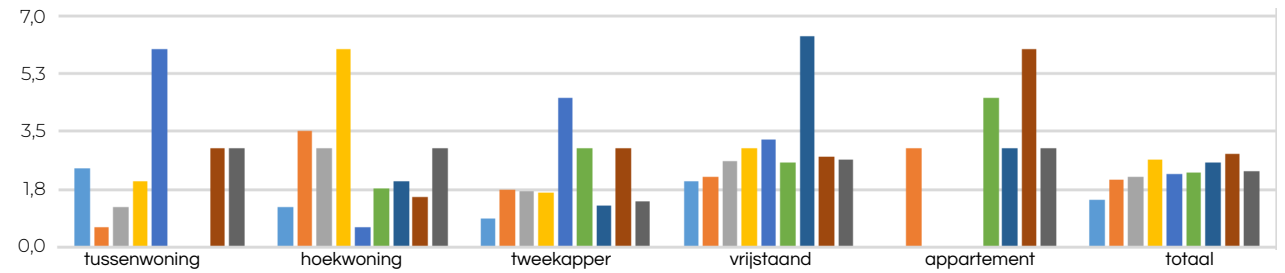
Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	22	15	25	20	100	22	20	25	23
hoekwoning	22	21	30	86	77	21	42	26	40
tweekapper	23	29	30	64	33	49	31	18	33
vrijstaand	23	31	44	54	31	32	37	61	56
appartement	16	14	20	17	53	38	21	147	147
totaal	22	26	34	58	54	32	31	42	47



Krapteindicator

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



Gemeente
Eersel

56 zoekers

3 te koop

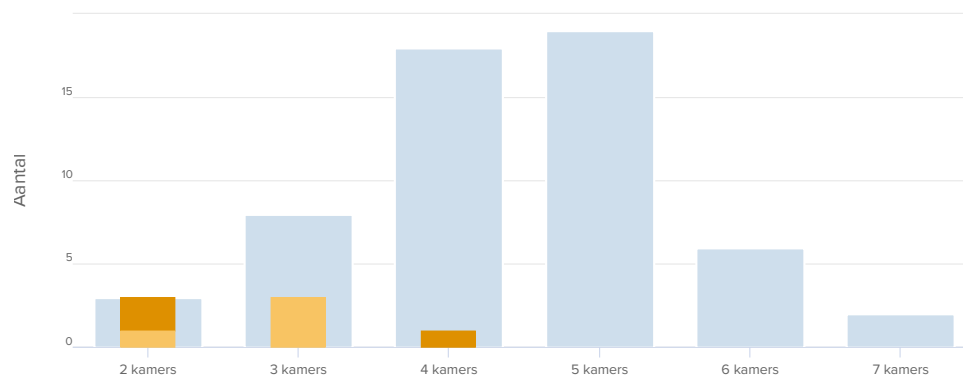
4 verkocht

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

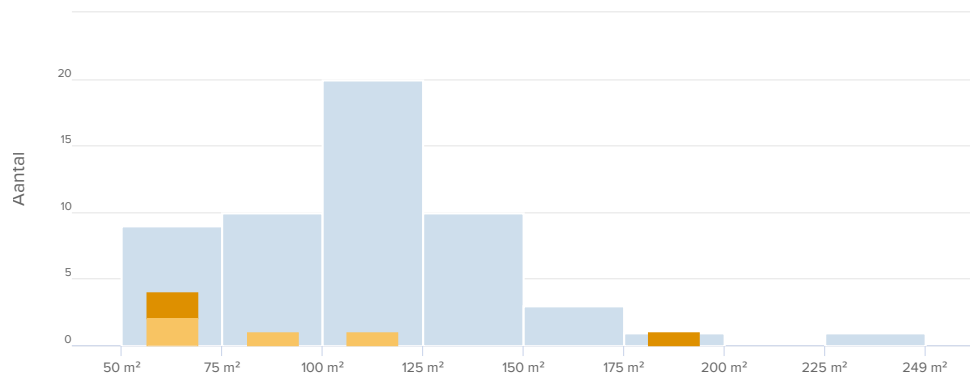
zoekers per prijsklasse



zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



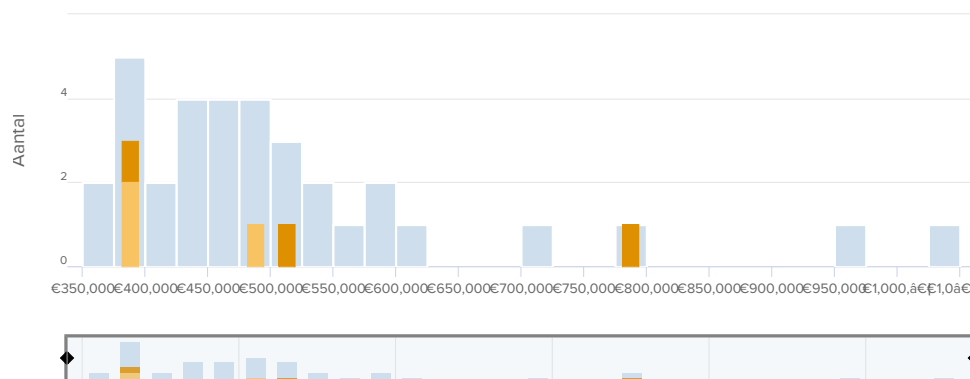
34 zoekers

3 te koop

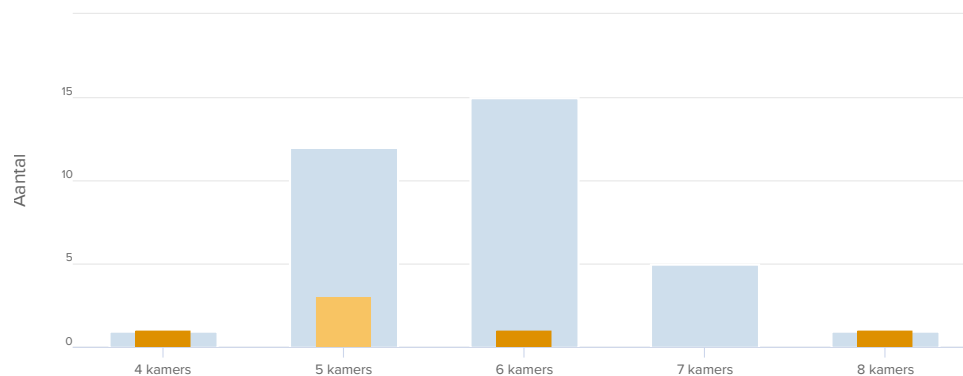
3 verkocht

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

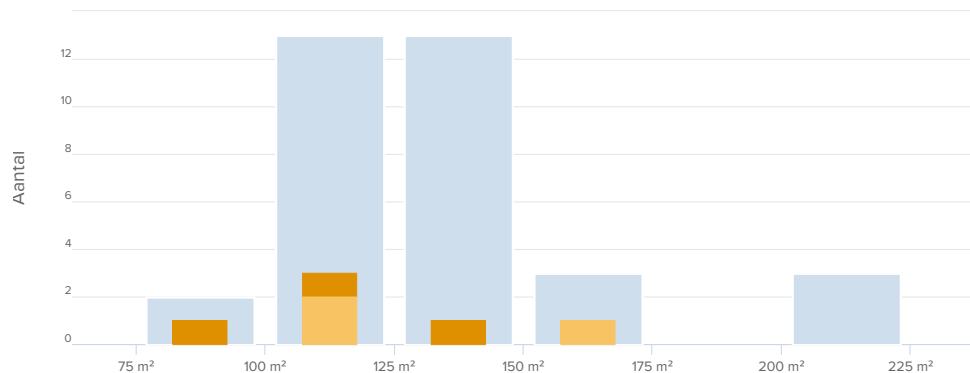
zoekers per prijsklasse



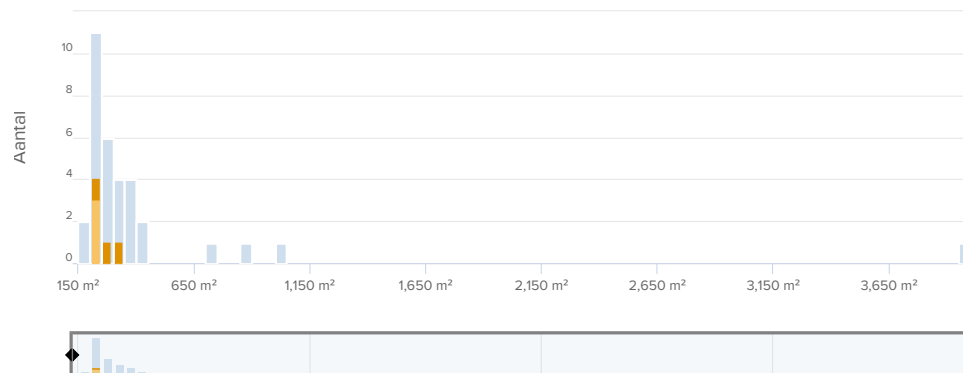
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



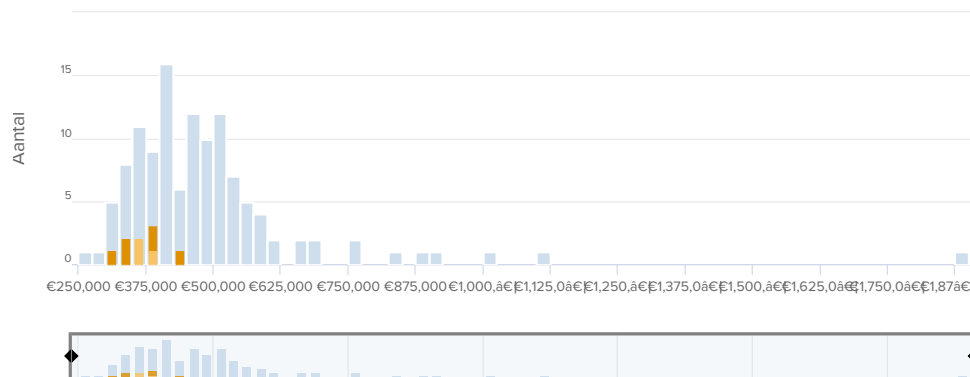
121 zoekers

6 te koop

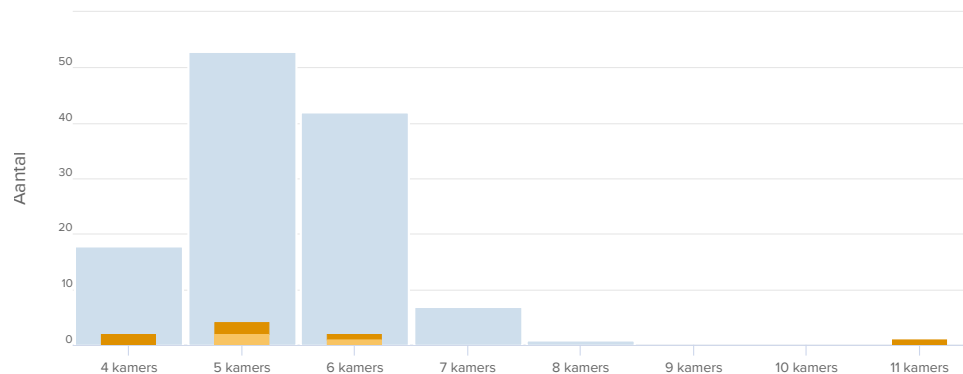
3 verkocht

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

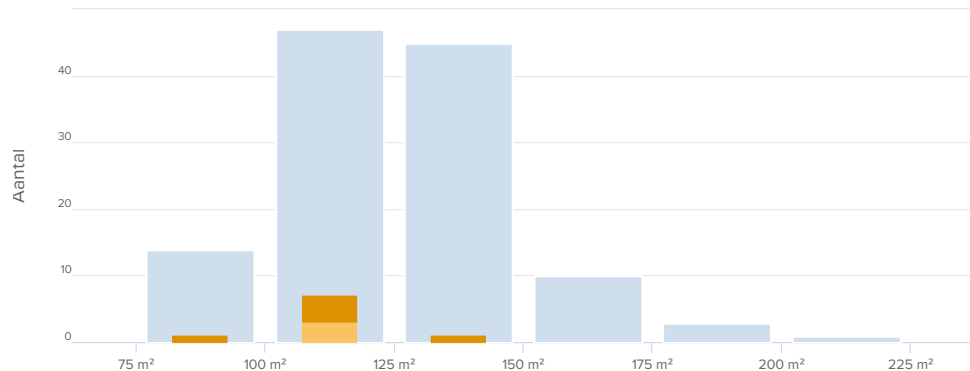
zoekers per prijsklasse



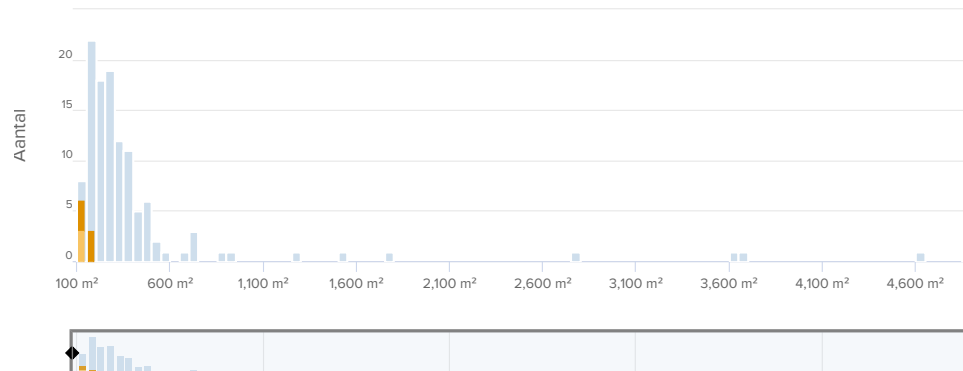
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



428 zoekers

5 te koop

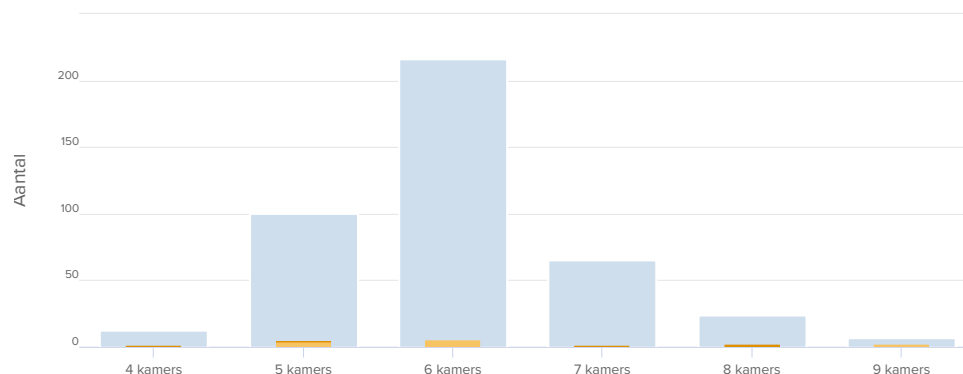
10 verkocht

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

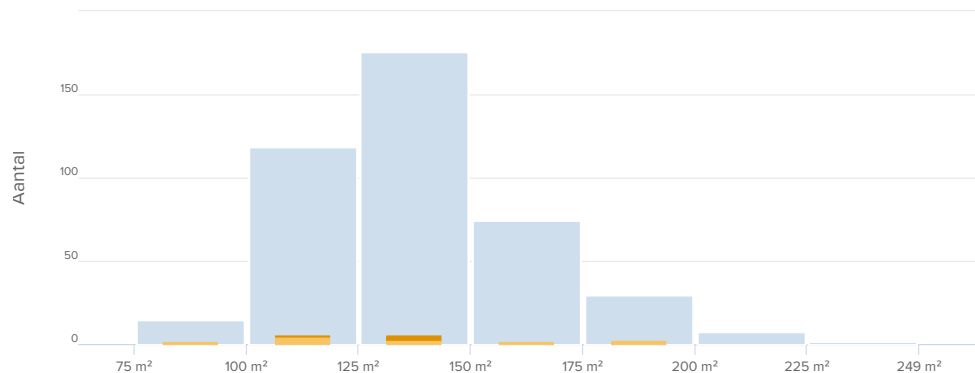
zoekers per prijsklasse



zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



652 zoekers

13 te koop

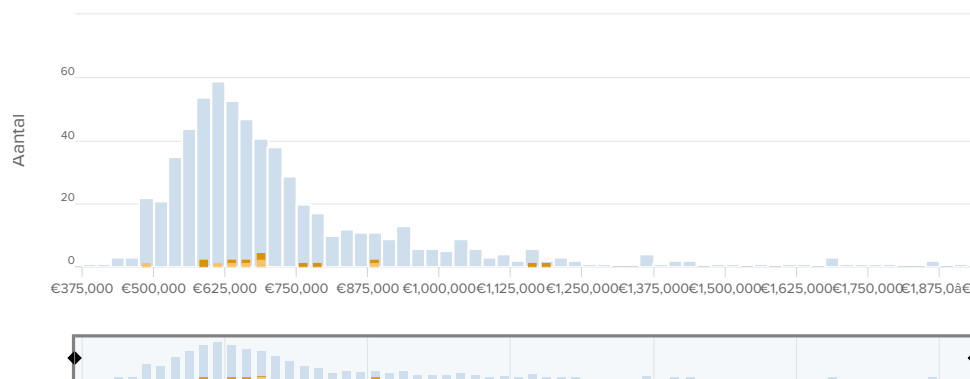
8 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse

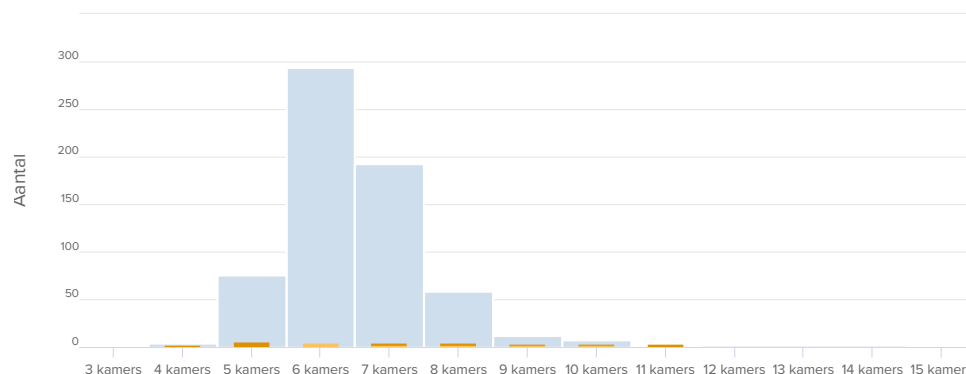
Aantal objecten te koop in deze klasse

Aantal objecten recent verkocht

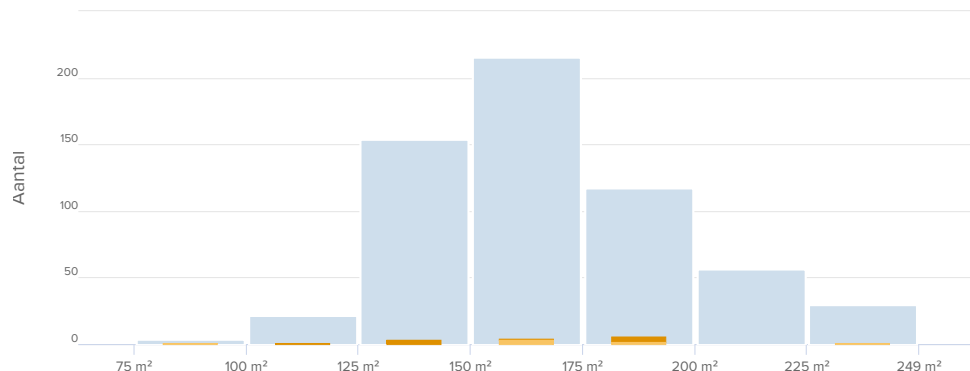
zoekers per prijsklasse



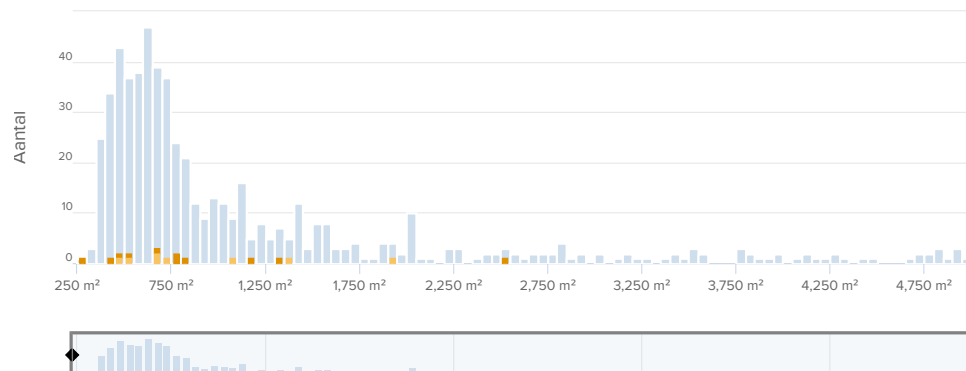
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



Gemeente Eindhoven



Aanbod

Voor de tweede achtereenvolgende keer zien we een aanbodstijging in Eindhoven, deze keer naar 337 woningen, een kleine 100 meer zelfs dan in het voorgaande kwartaal. Vast en zeker zal dit aantal in de definitieve cijfers nog enigszins dalen, maar de tendens is toch stijgend. Het zijn er ook 30 meer dan in het tweede kwartaal van 2023. Dat neemt niet weg dat het aanbod in Eindhoven uiterst krap blijft met een indicator van 1,7, nauwelijks keus dus voor de woningzoekers. Het aantal appartementen springt er dit kwartaal uit: 127 te koop op de peildatum, terwijl deze categorie normaal gesproken niet boven de 100 uitkomt. De tussenwoningen komen na drie kwartalen weer eens boven de 80 uit (86) en de 59 hoekwoningen zijn eveneens iets boven het gemiddelde van het afgelopen jaar. Daarnaast dan nog 42 vrijstaande woningen en 23 tweekappers (dat is dan weer ondergemiddeld).

Transacties

Met 608 transacties realiseert Eindhoven het tweede beste verkoopkwartaal in twee jaar. Het record lag in het laatste kwartaal van vorig jaar met 661 verkopen en dat werd vorig kwartaal gevolgd door een diepe val naar 511 transacties. Nu zien we dan een zeer ruim herstel met 608 verkopen. De appartementen zijn goed voor 35% van het totaal met 215 transacties en de tussenwoningen realiseren bijna hetzelfde aandeel met 210 verkopen. De hoekwoningen nemen met 111 verkopen 18% van het totaal voor hun rekening. De resterende 12% worden verdeeld tussen de tweekappers (45 verkopen) en de vrijstaande woningen (27).

Vraag

Ook het zoekgedrag explodeert min of meer in Eindhoven: van 11.390 serieuze zoekers in het voorgaande kwartaal naar 13.920 dit kwartaal. De tussenwoningen gaan zoals meestal aan kop met 5.382 geïnteresseerden, gevolgd door de appartementen met 3.250 belangstellenden. Voor de vrijstaande woningen werden 2.852 online kijkers geregistreerd. De tweekappers trokken 1.696 mensen naar het scherm. De hoekwoningen sluiten de rij met 852 kijkers. Op het peilmoment stonden dit kwartaal 646 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 685 transacties in de laatste vier maanden.

Prijzen

De gemiddelde verkoopprijs in Eindhoven kwam dit kwartaal uit op €460.675, een plusje van 0,6% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Vergeleken met een jaar geleden is het een stijging van 10%. De gemiddelde prijs wordt iets gedrukt door het grote aandeel van de (lager geprijsde) appartementen in het totaal. In die categorie bedroeg de gemiddelde verkoopprijs €355.242 (een plus van 12% in een jaar). De tussenwoning kwam uit op een gemiddelde verkoopprijs van €467.012, de duurste in de regio. In deze categorie werd

82% van de woningen boven vraagprijs verkocht. Kijken we naar de gemiddelde prijs per vierkante meter voor alle woningtypen samen, dan zien we een stijging van 16,6% naar €4.430. Alleen Waalre kwam dit kwartaal – dankzij de sterke vertegenwoordiging van de prijzige vrijstaande woningen in het totaal – hoger uit, al scheelde het maar 4 euro! En de appartementen mogen in Eindhoven dan de gemiddelde verkoopprijs drukken, maar dat geldt zeker niet voor de gemiddeld prijs per vierkante meter. Die kwam uit op €4.885. Het is dan de kleinere omvang van de appartementen die de verkoopprijs laag houdt. Als je de gemiddelde prijs per vierkante meter bij de appartementen afzet op de gemiddelde verkoopprijs, is de conclusie dat dit gemiddelde appartement circa 79 vierkante meter vloeroppervlak biedt.

Looptijd

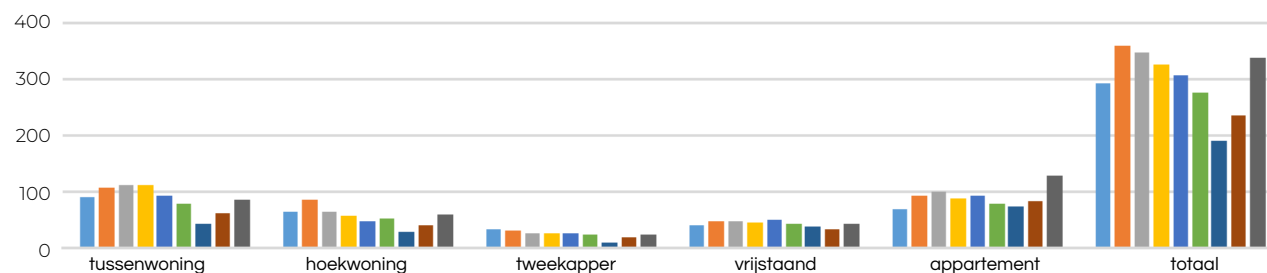
De woningen gingen – net als vorig kwartaal - gemiddeld in 24 dagen van de hand in Eindhoven.

Conclusie

Eindhoven realiseert dit kwartaal 608 verkopen en daarmee het tweede beste kwartaal in de afgelopen twee jaar. Vooral de appartementen (215) en de tussenwoningen (210) droegen bij aan het succes. De gemiddelde verkoopprijs steeg met 10% in een jaar naar €460.675, dat is nog zo'n 9.000 euro beneden het landelijk gemiddelde. Dat heeft vooral te maken met het grote aandeel van de appartementen in het totaal (35%). De gemiddelde verkoopprijs van €355.242 in dat segment drukt het gemiddelde. Die lage prijs hangt dan weer vooral samen met de (geringe) omvang van de verkochte appartementen, want de prijs per vierkante meter bedraagt in deze categorie €4.885 en dat is dan best pittig. Een tussenwoning in Eindhoven kostte dit kwartaal gemiddeld €467.012, de duurste in de regio. We zien in Eindhoven dit kwartaal weliswaar voor de tweede keer een aanbodstijging, maar voor een stad van deze omvang is een aanbod van 337 nog steeds erg krap.

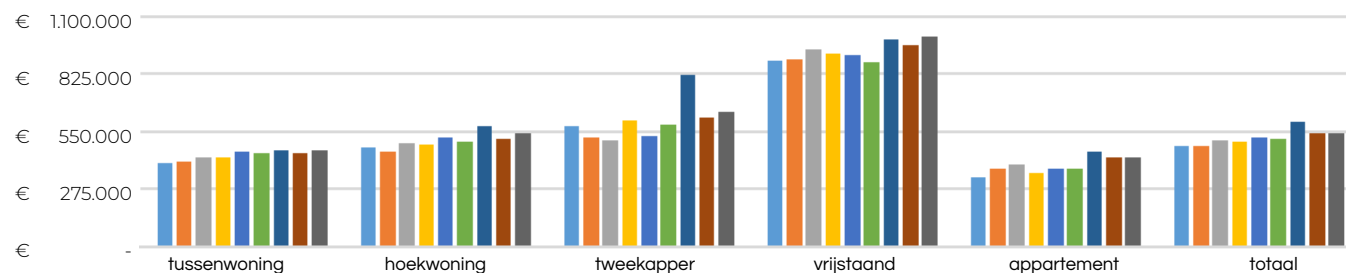
Aantal woningen in aanbod

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	89	106	112	111	93	79	42	61	86
hoekwoning	63	84	63	57	46	51	27	39	59
tweekapper	32	30	26	25	25	24	10	19	23
vrijstaand	39	47	47	45	49	42	37	34	42
appartement	68	92	99	87	93	79	73	83	127
totaal	291	359	347	325	306	275	189	236	337



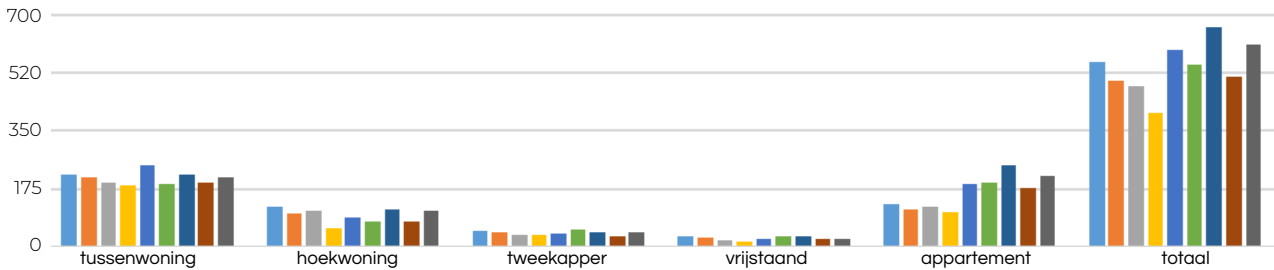
Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 398.000	€ 402.556	€ 427.778	€ 429.100	€ 454.900	€ 443.900	€ 457.550	€ 447.000	€ 463.000
hoekwoning	€ 475.111	€ 453.350	€ 494.333	€ 484.000	€ 520.050	€ 501.444	€ 578.900	€ 513.222	€ 543.778
tweekapper	€ 572.950	€ 521.950	€ 510.100	€ 600.333	€ 527.778	€ 582.278	€ 821.500	€ 614.750	€ 641.556
vrijstaand	€ 892.333	€ 898.111	€ 946.150	€ 924.500	€ 918.000	€ 884.333	€ 994.300	€ 963.500	€ 1.004.400
appartement	€ 327.669	€ 372.464	€ 391.889	€ 353.531	€ 371.441	€ 374.938	€ 450.866	€ 429.081	€ 422.713
totaal	€ 483.749	€ 481.584	€ 506.002	€ 500.265	€ 519.440	€ 514.104	€ 596.639	€ 539.558	€ 541.620



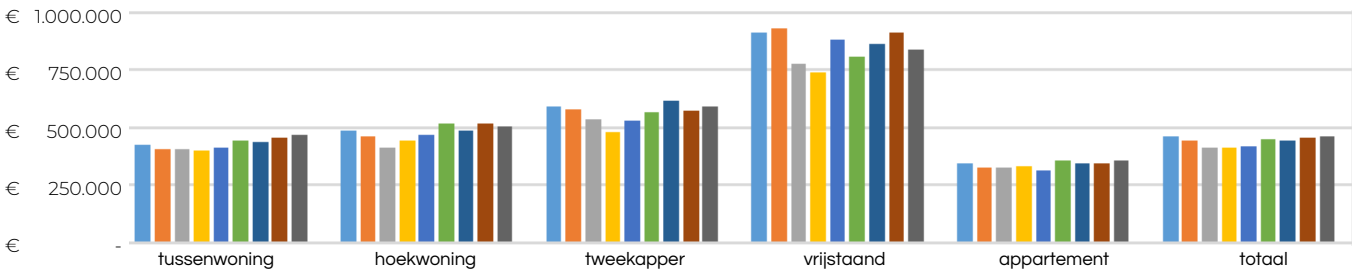
Aantal verkochte woningen

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	220	212	194	186	248	191	220	194	210
hoekwoning	122	100	109	57	91	79	113	78	111
tweekapper	51	45	38	39	40	53	47	35	45
vrijstaand	35	29	20	16	26	33	34	26	27
appartement	130	115	122	106	190	194	247	178	215
totaal	558	501	483	404	595	550	661	511	608



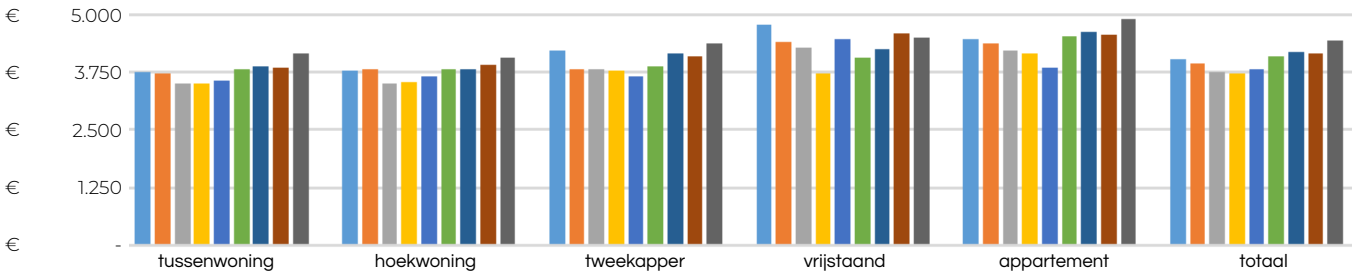
Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 425.206	€ 407.751	€ 406.250	€ 402.528	€ 413.154	€ 440.650	€ 435.653	€ 455.952	€ 467.012
hoekwoning	€ 483.310	€ 461.047	€ 410.278	€ 443.833	€ 466.800	€ 519.560	€ 485.150	€ 515.675	€ 507.104
tweekapper	€ 593.748	€ 576.472	€ 534.027	€ 479.957	€ 529.461	€ 568.040	€ 615.563	€ 573.333	€ 591.687
vrijstaand	€ 911.689	€ 930.278	€ 780.150	€ 741.250	€ 881.700	€ 809.278	€ 863.250	€ 915.652	€ 841.722
appartement	€ 341.814	€ 327.056	€ 328.221	€ 330.816	€ 315.194	€ 359.155	€ 344.452	€ 344.635	€ 355.242
totaal	€ 464.400	€ 445.339	€ 412.985	€ 410.429	€ 418.371	€ 447.050	€ 444.822	€ 457.722	€ 460.675



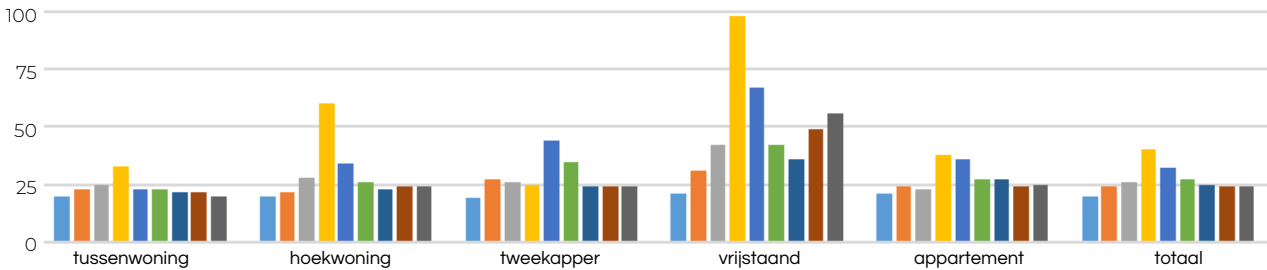
Prijs per m² (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 3.741	€ 3.719	€ 3.508	€ 3.491	€ 3.569	€ 3.797	€ 3.880	€ 3.854	€ 4.164
hoekwoning	€ 3.779	€ 3.799	€ 3.502	€ 3.538	€ 3.656	€ 3.817	€ 3.816	€ 3.894	€ 4.056
tweekapper	€ 4.199	€ 3.819	€ 3.813	€ 3.775	€ 3.649	€ 3.872	€ 4.136	€ 4.073	€ 4.381
vrijstaand	€ 4.769	€ 4.399	€ 4.261	€ 3.714	€ 4.464	€ 4.049	€ 4.227	€ 4.586	€ 4.492
appartement	€ 4.469	€ 4.357	€ 4.214	€ 4.160	€ 3.848	€ 4.510	€ 4.625	€ 4.556	€ 4.885
totaal	€ 4.025	€ 3.930	€ 3.740	€ 3.709	€ 3.797	€ 4.074	€ 4.183	€ 4.157	€ 4.430



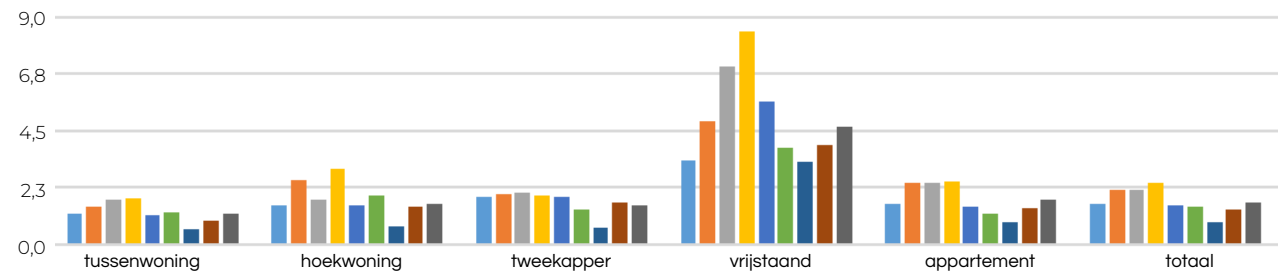
Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	20	23	25	33	23	23	22	22	20
hoekwoning	20	22	28	60	34	26	23	24	24
tweekapper	19	27	26	25	44	35	24	24	24
vrijstaand	21	31	42	98	67	42	36	49	56
appartement	21	24	23	38	36	27	27	24	25
totaal	20	24	26	40	32	27	25	24	24



Krapteindicator

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



Gemeente
Eindhoven

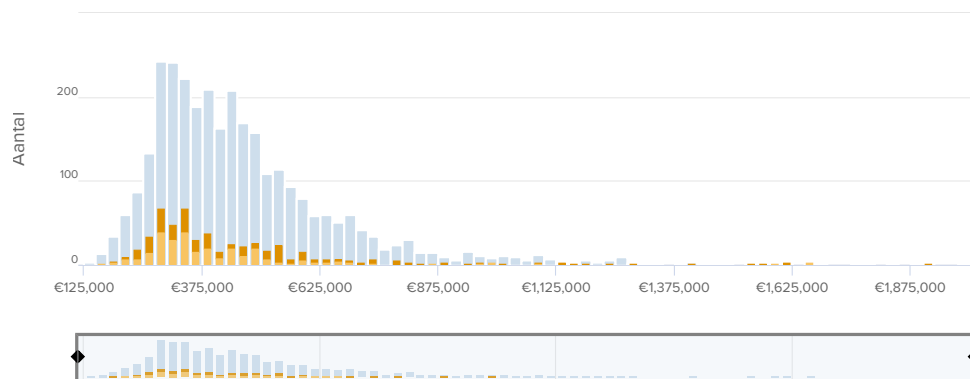
3.150 zoekers

273 te koop

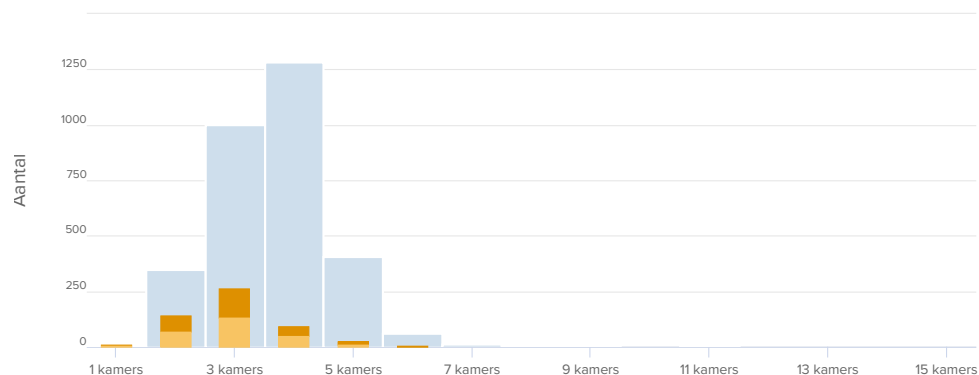
265 verkocht

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

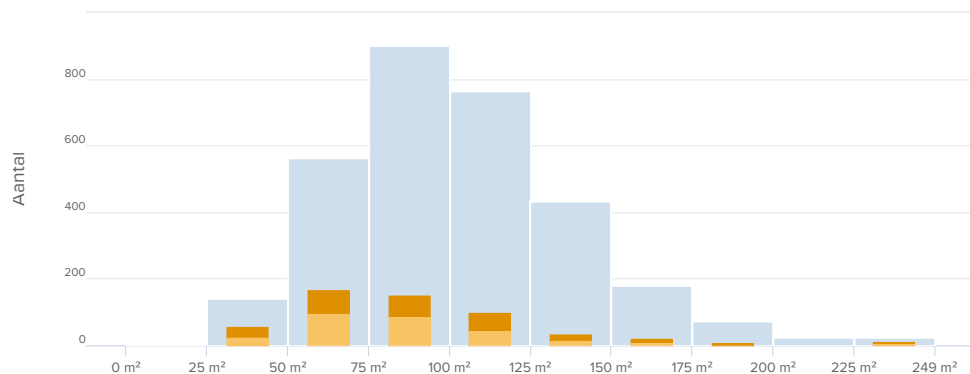
Zoekers per prijsklasse



Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



852 zoekers

57 te koop

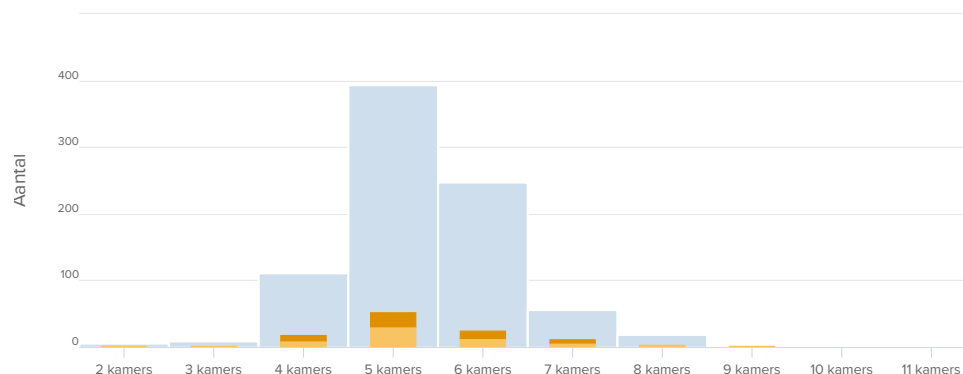
59 verkocht

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

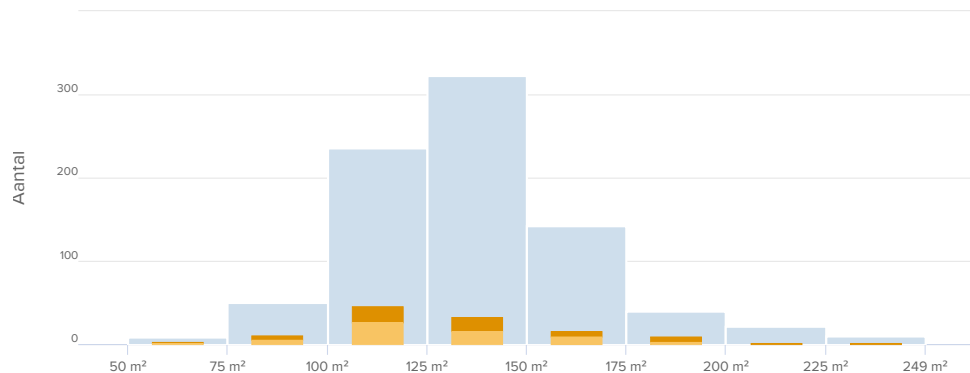
zoekers per prijsklasse



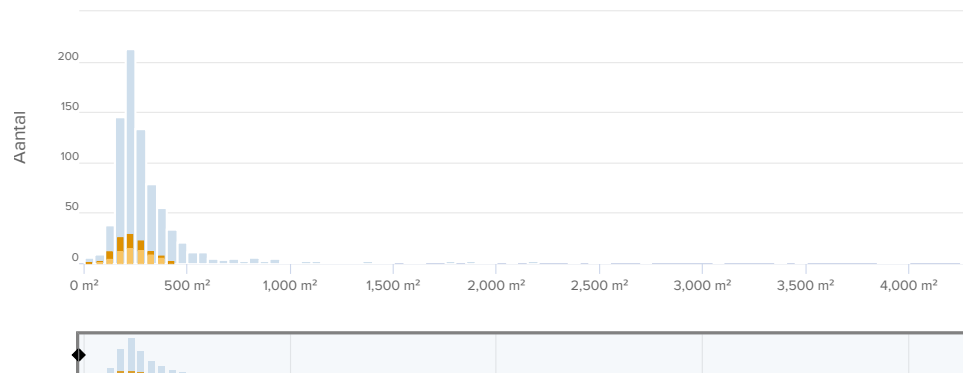
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



5.382 zoekers

206 te koop

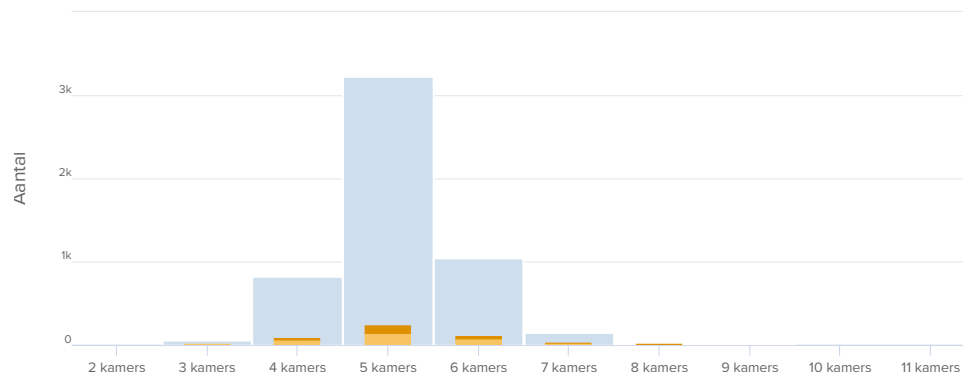
281 verkocht

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

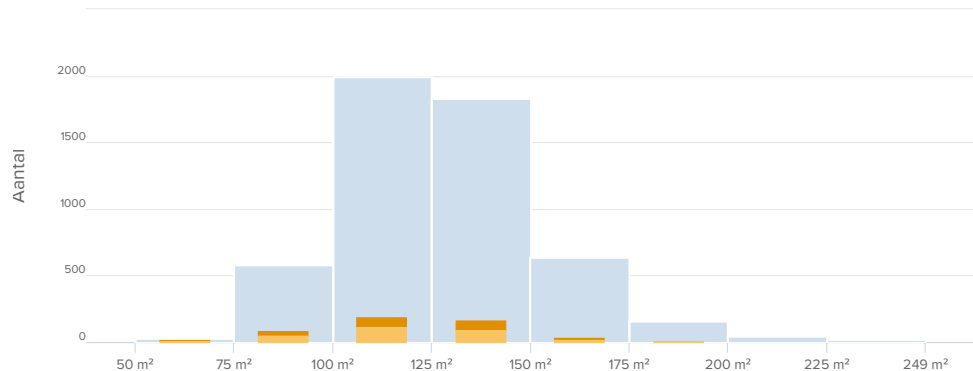
Zoekers per prijsklasse



Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



Zoekers per perceeloppervlakte



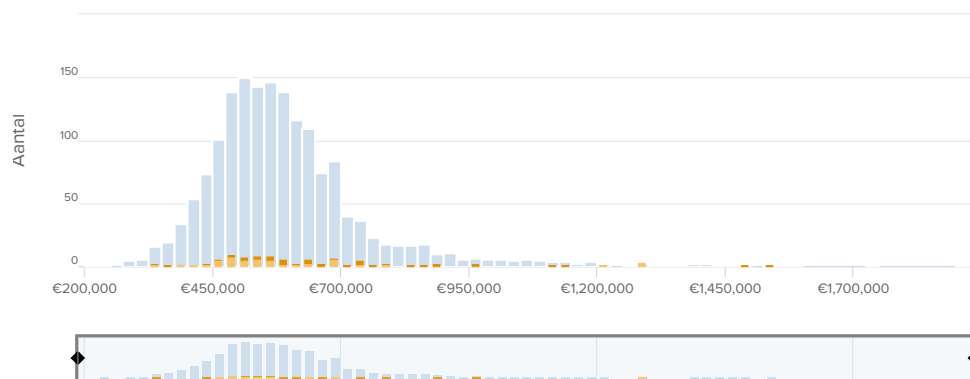
1.696 zoekers

43 te koop

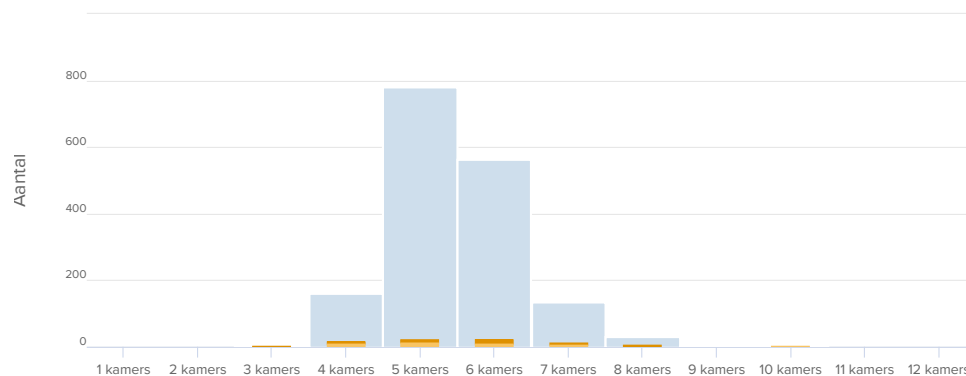
43 verkocht

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

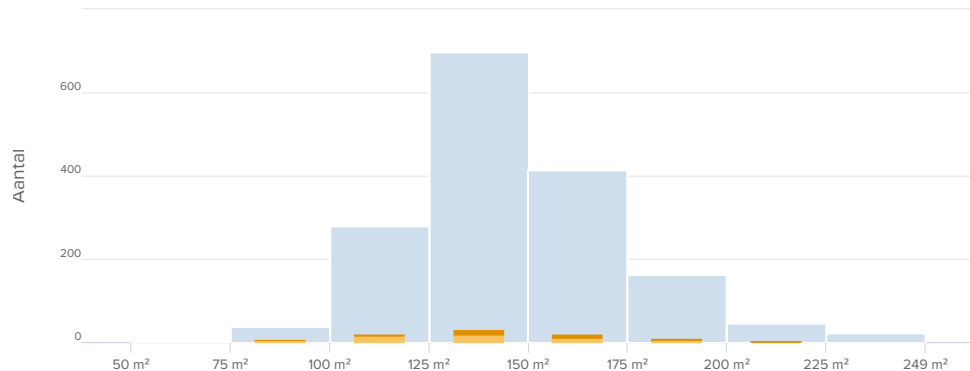
zoekers per prijsklasse



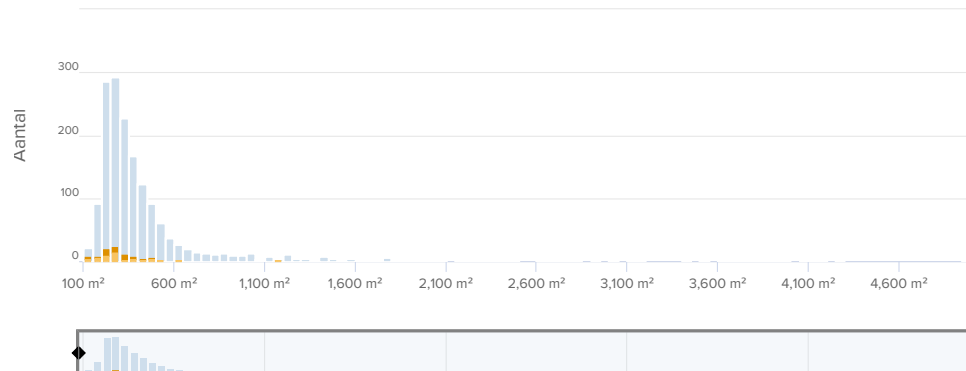
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



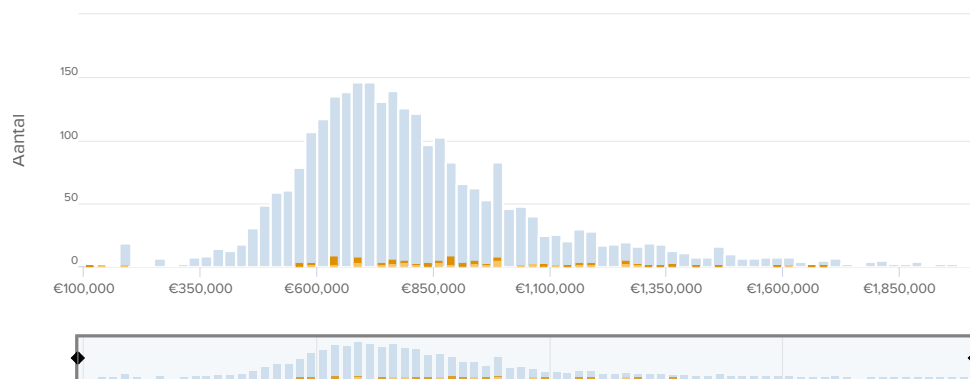
2.852 zoekers

67 te koop

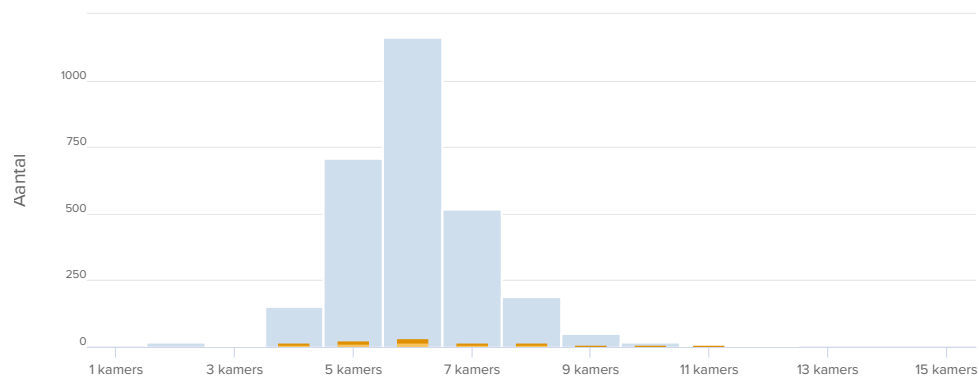
37 verkocht

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

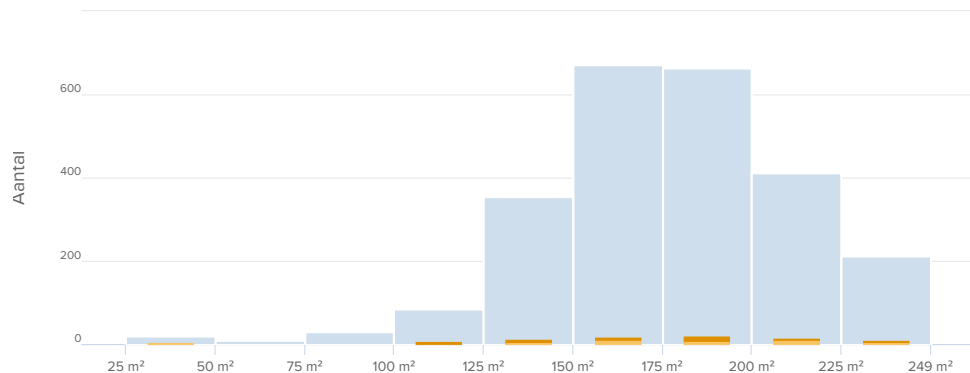
zoekers per prijsklasse



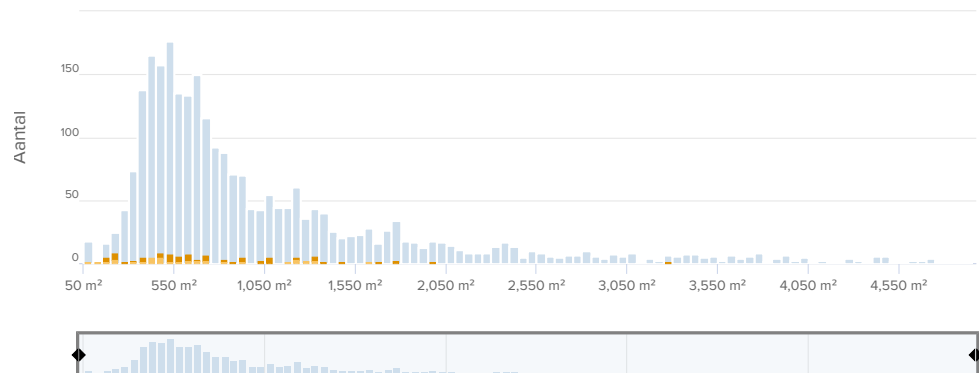
zoekers per aantal kamers



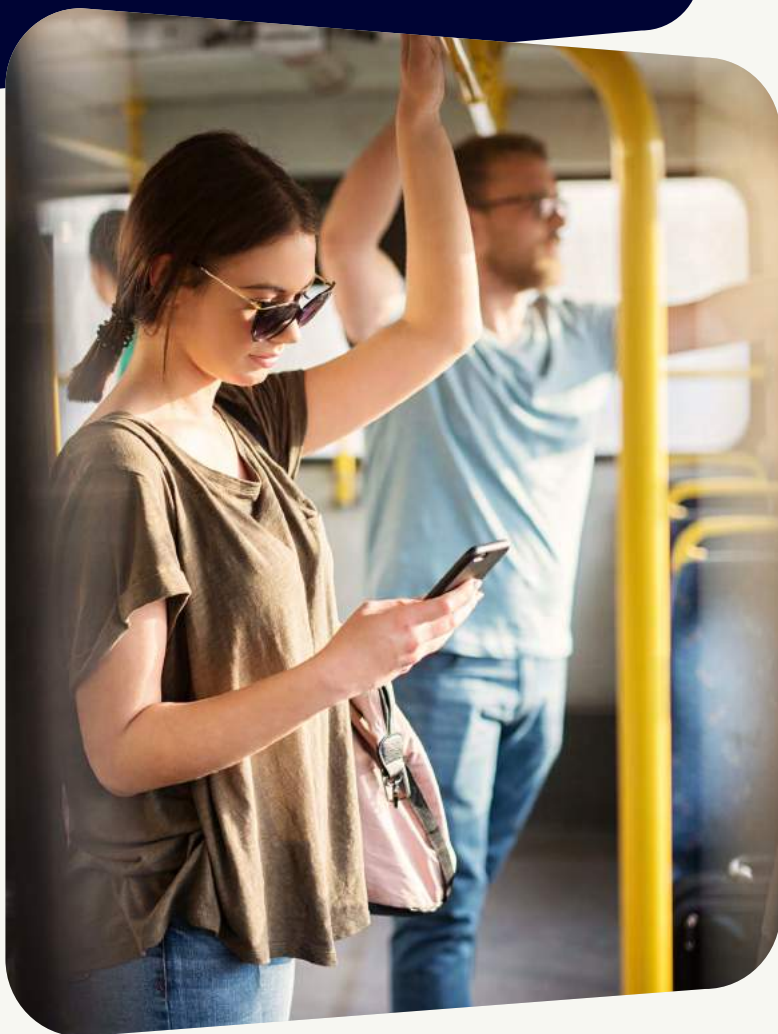
zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



Gemeente Geldrop- Mierlo



Aanbod

Na twee kwartalen aanboddaling zien we nu weer een stijging in Geldrop-Mierlo: 59 woningen te koop op de peildatum. Dat zijn er maar liefst 25 meer dan in het direct voorgaande kwartaal toen een absoluut dieptepunt werd bereikt van 34 (dus nog beduidend slechter dan de 43 in de voorlopige cijfers). Het zijn er nog wel wat minder dan een jaar geleden toen het tweede kwartaal een aanbod van 67 woningen liet zien. Geldrop-Mierlo heeft altijd een goede spreiding: 17 vrijstaande woningen, 13 appartementen, 12 tweekappers, 11 tussenwoningen en 6 hoekwoningen. Voor elk wat wils dus, althans: zolang de voorraad strekt en echt ruim is die natuurlijk nog steeds niet.

Transacties

Met 92 transacties is er enig herstel ten opzichte van vorig kwartaal in Geldrop-Mierlo, dat uiteindelijk op 83 verkopen is uitgekomen. Maar het zijn er toch nog 20 minder dan een jaar geleden. Dit kwartaal springen de tussenwoningen – altijd de grootste categorie – er goed uit met 38 transacties. De tweekappers (20) en de vrijstaande woningen (16) komen samen bijna aan dat aantal. De hoekwoningen presteren wat ondergemiddeld met 10 transacties en dat geldt eigenlijk ook voor de appartementen (8 verkocht).

Vraag

De belangstelling voor Geldrop-Mierlo groeide: Funda registreerde 2.962 serieuze zoekers (vorig kwartaal 2.490). Het zwaartepunt ligt opnieuw bij de tussenwoningen (1.158 belangstellenden). Voor de vrijstaande woningen toonden 743 mensen belangstelling en voor de tweekappers 454. De interesse in appartementen is ook op een behoorlijk niveau (405 zoekers) en voor de hoekwoningen resteren dan nog 102 kijkers. Het aantal verkopen bedroeg 78 in de laatste vier maanden en er stonden op de peildatum 99 woningen op Funda te koop.

Prijzen

Qua prijsniveau heeft Geldrop-Mierlo de weg omhoog gevonden. De gemiddelde verkoopprijs kwam op €542.564, een stijging van 7,5% ten opzichte van vorig kwartaal. Kijken we een jaar terug, dan is dat zelfs een plus van 26%. De gemiddelde prijs per vierkante meter daalde iets dit kwartaal (met 1,6%) naar €3.816, maar in een jaar tijd is dat wel een stijging met 13%. Daarmee is Geldrop-Mierlo toch nog de meest betaalbare randgemeente van Eindhoven. In de hele regio hebben alleen Helmond, Reusel-De Mierden en Laarbeek een lagere meterprijs.

Looptijd

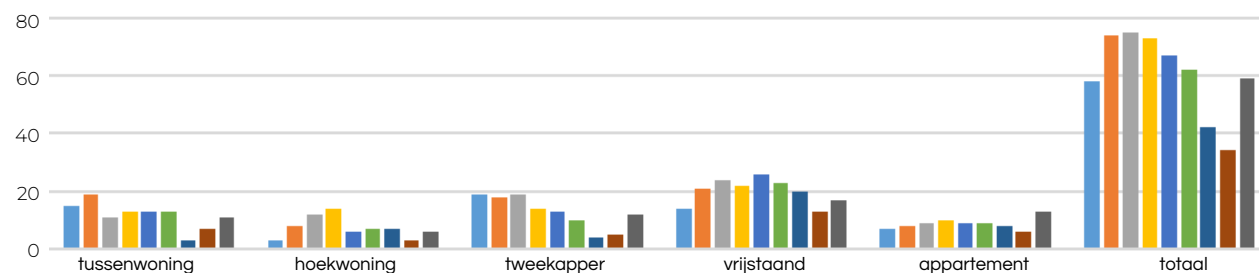
Het ging weer iets sneller in Geldrop-Mierlo: van 43 naar 30 dagen.

Conclusie

De gemiddelde verkoopprijs blijft stijgen in Geldrop-Mierlo, dit kwartaal met 7,5% naar een bedrag van €542.564. Per vierkante meter was er een kleine daling naar €3.816 en daarmee is Geldrop-Mierlo weer de meest betaalbare randgemeente van Eindhoven. We zagen dit kwartaal een stijging van het aanbod (59 woningen) en ook het aantal transacties nam – na twee kwartalen teruggang – weer wat toe, naar 92 woningen. Dus Geldrop-Mierlo zit weer een beetje in de lift.

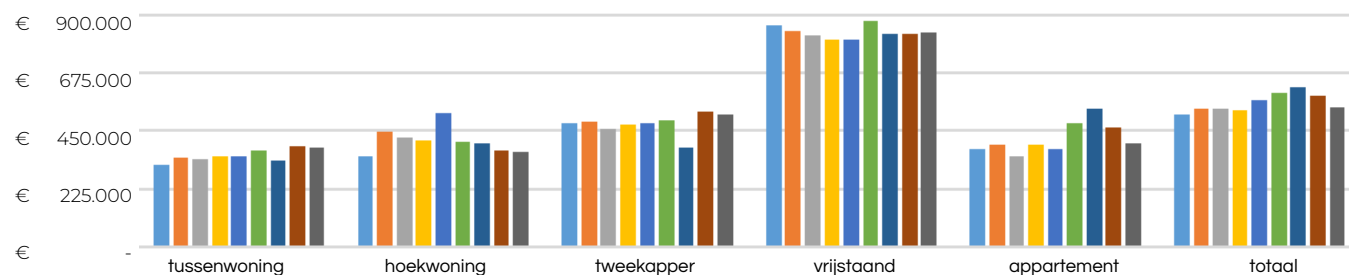
Aantal woningen in aanbod

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	15	19	11	13	13	13	3	7	11
hoekwoning	3	8	12	14	6	7	7	3	6
tweekapper	19	18	19	14	13	10	4	5	12
vrijstaand	14	21	24	22	26	23	20	13	17
appartement	7	8	9	10	9	9	8	6	13
totaal	58	74	75	73	67	62	42	34	59



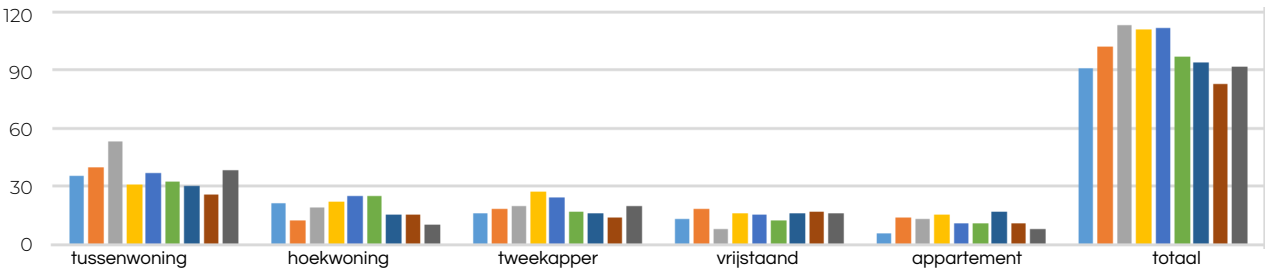
Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 319.857	€ 347.444	€ 339.125	€ 352.100	€ 352.600	€ 374.800	€ 335.000	€ 388.333	€ 384.000
hoekwoning	€ 350.000	€ 445.500	€ 425.300	€ 414.750	€ 517.000	€ 408.333	€ 399.250	€ 374.250	€ 369.500
tweekapper	€ 478.778	€ 484.563	€ 456.500	€ 475.917	€ 479.400	€ 490.375	€ 387.250	€ 525.000	€ 515.667
vrijstaand	€ 860.667	€ 835.889	€ 818.400	€ 805.333	€ 799.950	€ 875.333	€ 823.350	€ 822.100	€ 831.143
appartement	€ 380.714	€ 393.750	€ 350.000	€ 393.250	€ 378.333	€ 481.333	€ 533.333	€ 460.417	€ 404.300
totaal	€ 511.362	€ 535.017	€ 537.321	€ 530.089	€ 568.981	€ 598.373	€ 621.010	€ 585.761	€ 542.616



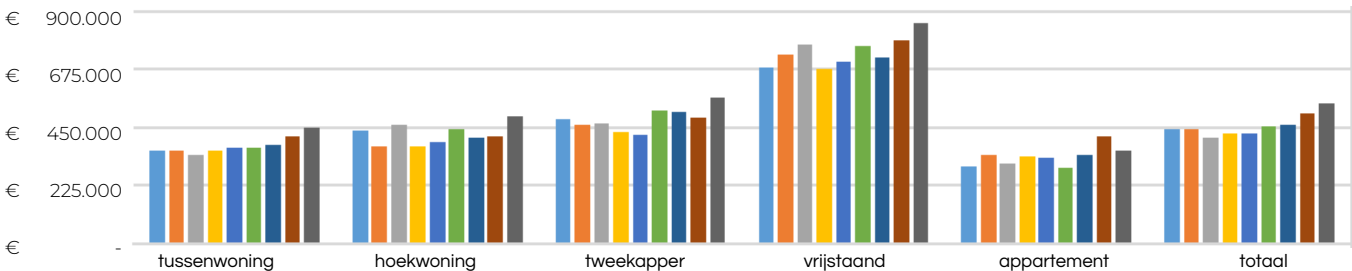
Aantal verkochte woningen

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	35	40	53	31	37	32	30	26	38
hoekwoning	21	12	19	22	25	25	15	15	10
tweekapper	16	18	20	27	24	17	16	14	20
vrijstaand	13	18	8	16	15	12	16	17	16
appartement	6	14	13	15	11	11	17	11	8
totaal	91	102	113	111	112	97	94	83	92



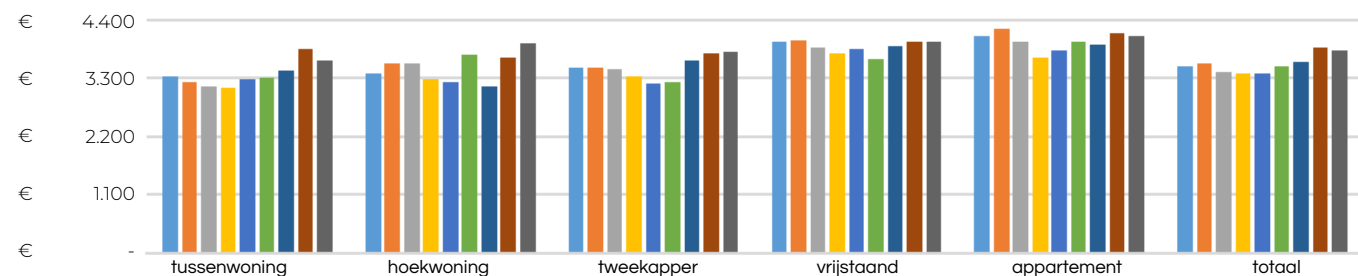
Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 359.286	€ 358.200	€ 343.444	€ 359.329	€ 371.972	€ 369.464	€ 381.760	€ 415.073	€ 449.096
hoekwoning	€ 438.619	€ 374.034	€ 459.222	€ 376.600	€ 395.444	€ 441.833	€ 411.393	€ 415.143	€ 495.003
tweekapper	€ 484.315	€ 459.678	€ 464.620	€ 432.556	€ 420.900	€ 516.500	€ 511.123	€ 487.683	€ 564.690
vrijstaand	€ 685.300	€ 731.688	€ 769.250	€ 677.576	€ 707.643	€ 765.500	€ 724.383	€ 790.648	€ 857.087
appartement	€ 300.500	€ 345.429	€ 309.700	€ 338.193	€ 334.400	€ 295.318	€ 344.450	€ 418.000	€ 361.625
totaal	€ 442.274	€ 442.127	€ 410.622	€ 426.462	€ 428.962	€ 454.471	€ 460.079	€ 504.646	€ 542.564



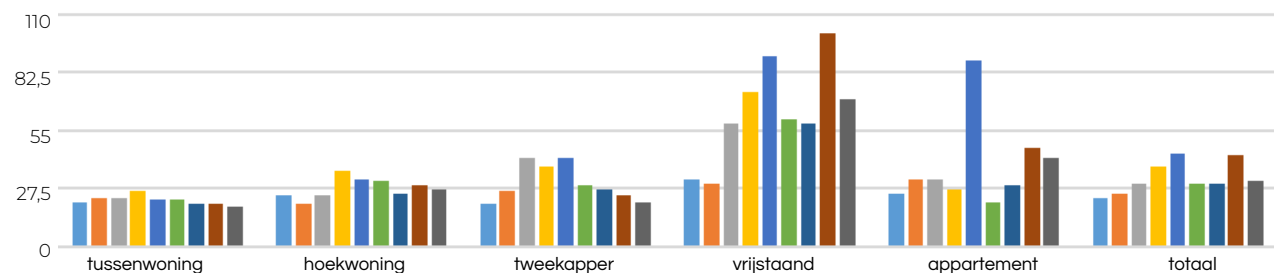
Prijs per m² (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 3.344	€ 3.228	€ 3.144	€ 3.127	€ 3.279	€ 3.303	€ 3.440	€ 3.861	€ 3.639
hoekwoning	€ 3.391	€ 3.588	€ 3.595	€ 3.279	€ 3.238	€ 3.737	€ 3.145	€ 3.680	€ 3.973
tweekapper	€ 3.496	€ 3.504	€ 3.464	€ 3.338	€ 3.204	€ 3.239	€ 3.643	€ 3.781	€ 3.812
vrijstaand	€ 3.979	€ 4.011	€ 3.885	€ 3.784	€ 3.847	€ 3.653	€ 3.910	€ 3.981	€ 3.994
appartement	€ 4.100	€ 4.239	€ 3.983	€ 3.695	€ 3.839	€ 3.986	€ 3.946	€ 4.158	€ 4.114
totaal	€ 3.522	€ 3.596	€ 3.425	€ 3.380	€ 3.385	€ 3.524	€ 3.599	€ 3.879	€ 3.816



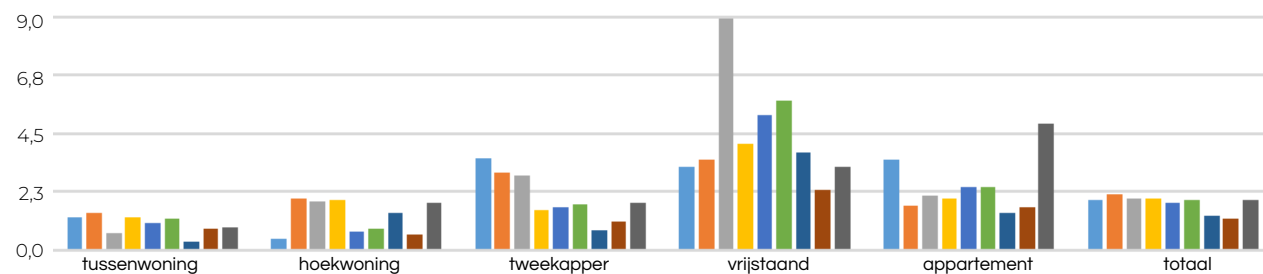
Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	21	23	23	26	22	22	20	20	19
hoekwoning	24	20	24	36	32	31	25	29	27
tweekapper	20	26	42	38	42	29	27	24	21
vrijstaand	32	30	58	73	90	60	58	101	70
appartement	25	32	32	27	88	21	29	47	42
totaal	23	25	30	38	44	30	30	43	31



Krapteindicator

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



405 zoekers

47 te koop

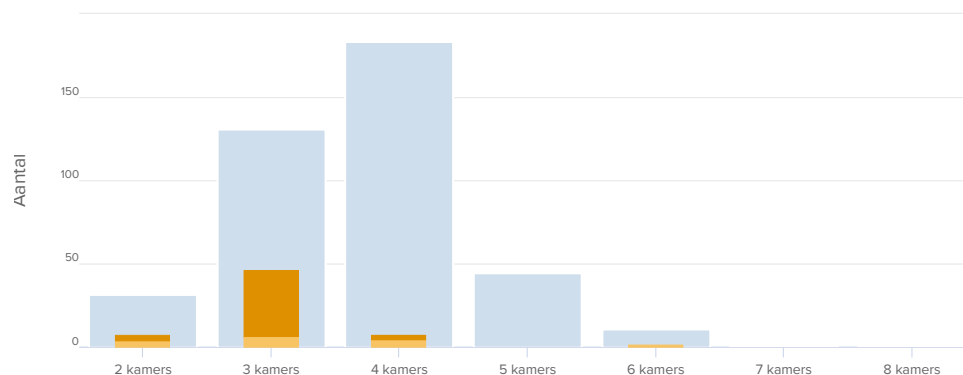
14 verkocht

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

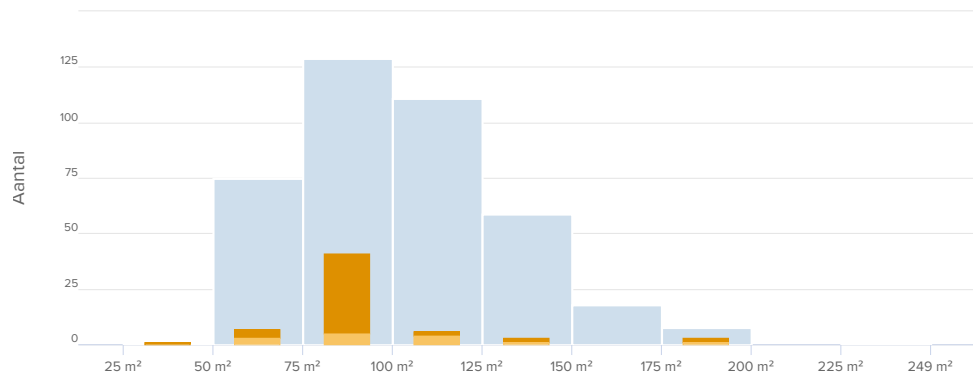
Zoekers per prijsklasse



Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



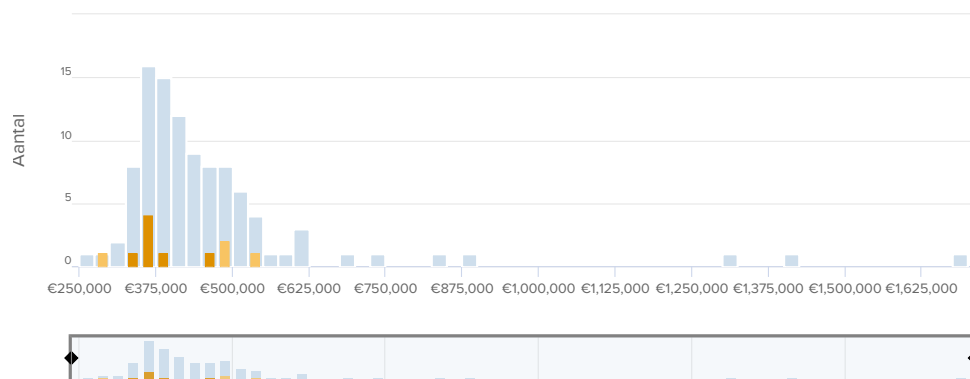
102 zoekers

7 te koop

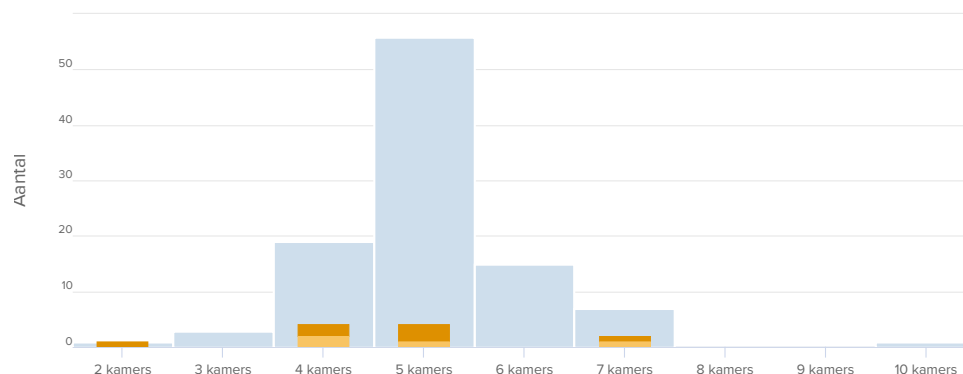
4 verkocht

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

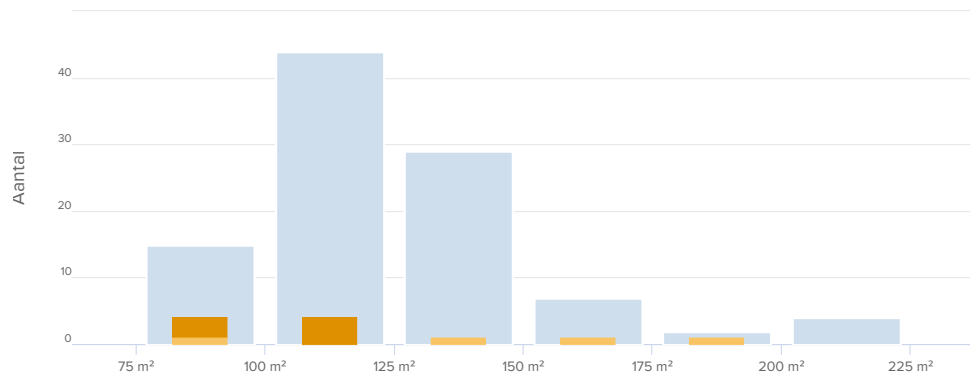
Zoekers per prijsklasse



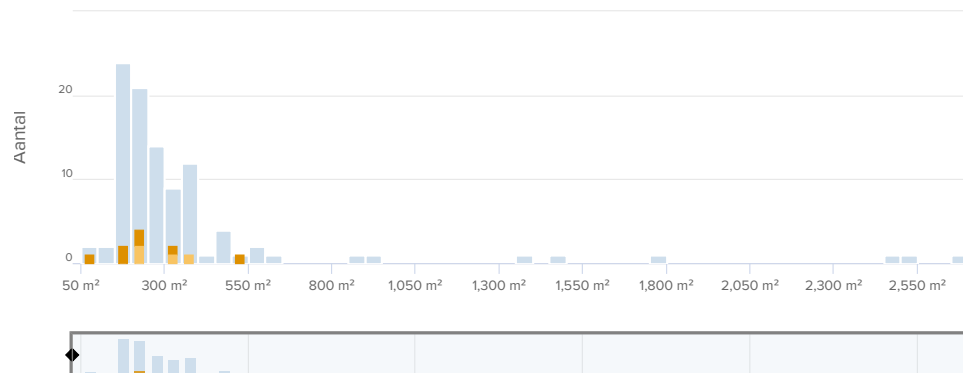
Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



Zoekers per perceeloppervlakte



1.158 zoekers

20 te koop

36 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse

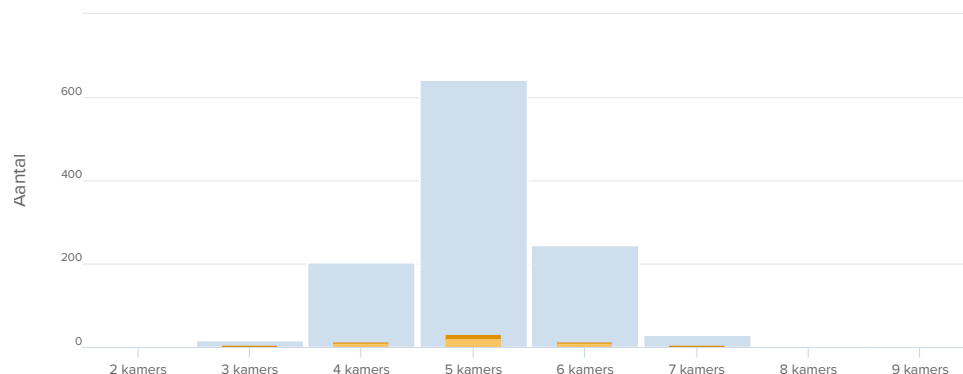
Aantal objecten te koop in deze klasse

Aantal objecten recent verkocht

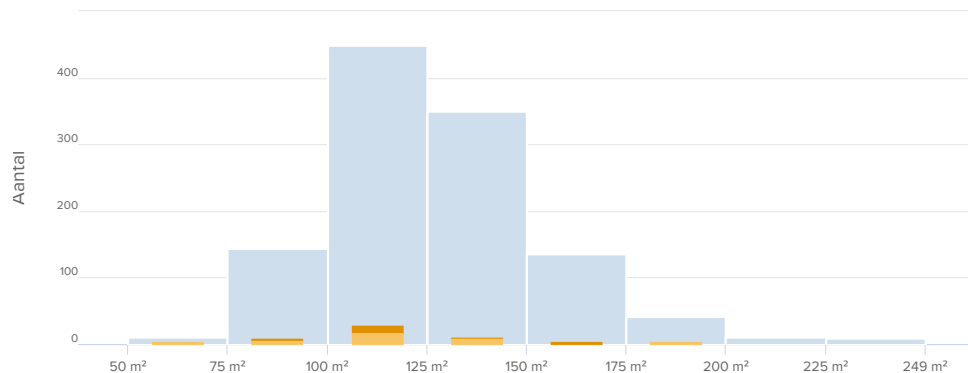
Zoekers per prijsklasse



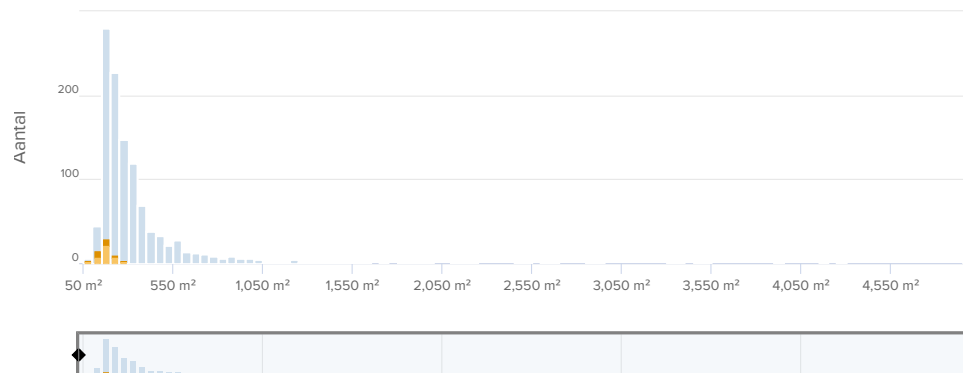
Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



Zoekers per perceeloppervlakte



454 zoekers

8 te koop

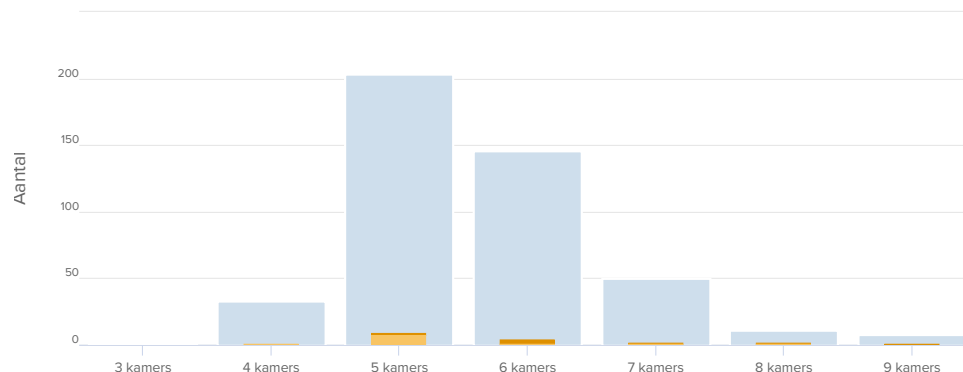
11 verkocht

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

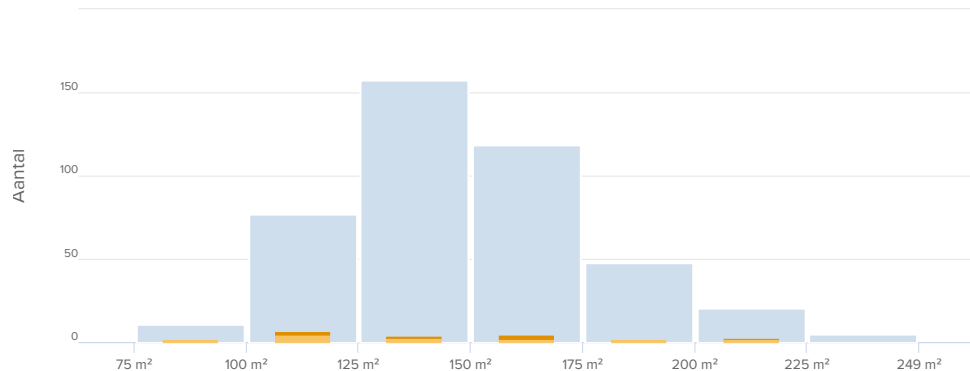
Zoekers per prijsklasse



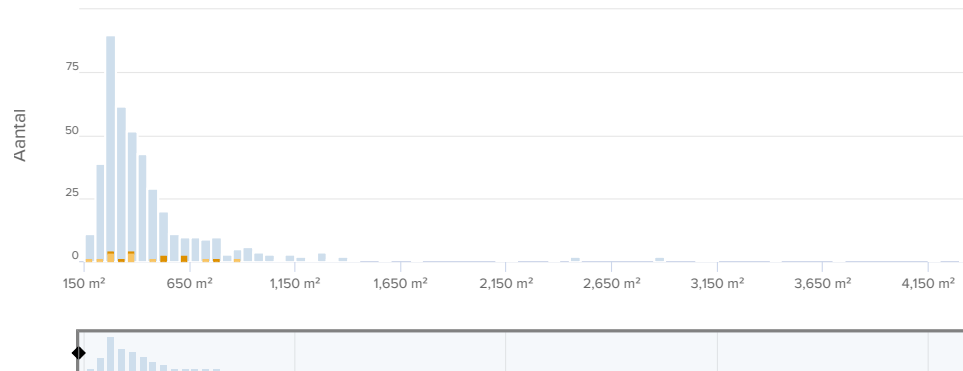
Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



Zoekers per perceeloppervlakte



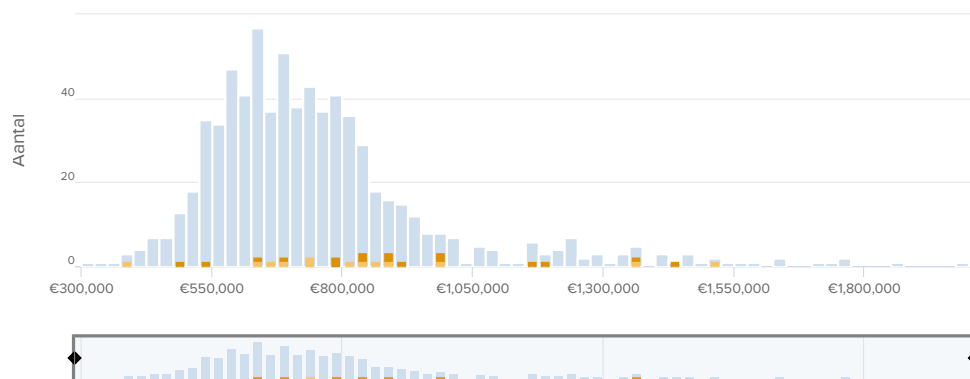
743 zoekers

17 te koop

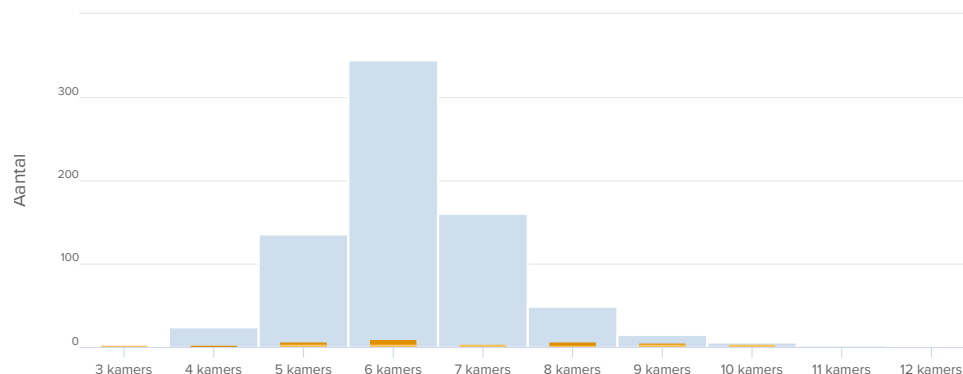
13 verkocht

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

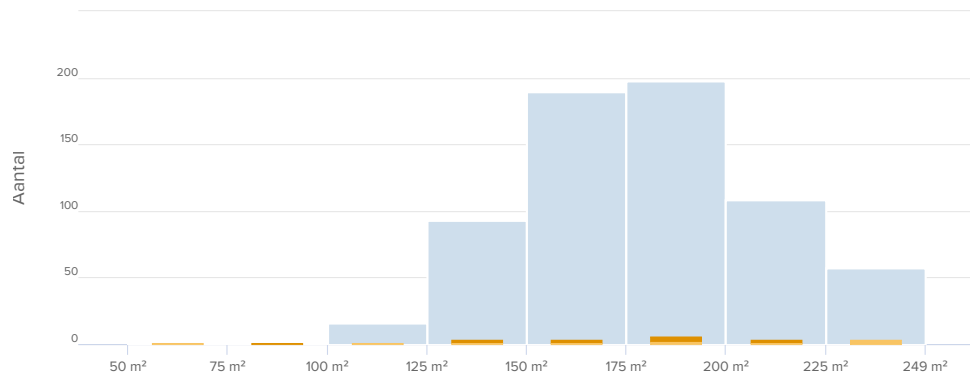
zoekers per prijsklasse



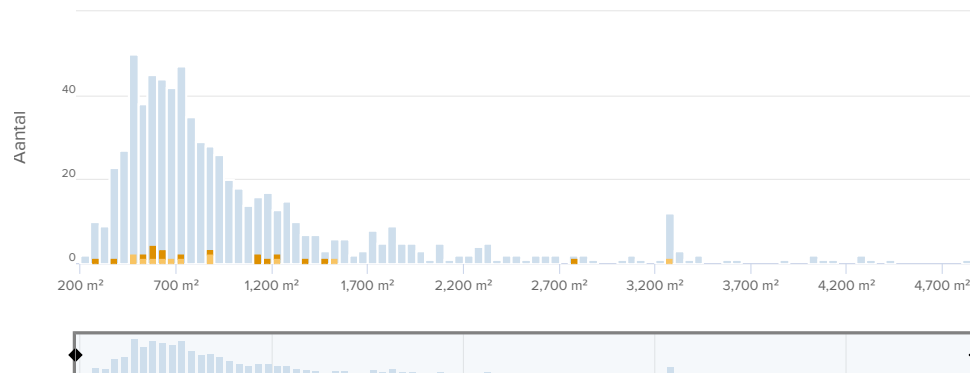
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



Gemeente Heeze-Leende

Heeze, Leende, Sterksel



Aanbod

Het lijkt heel wat: aan aanbodstijging van 19 woningen in het eerste kwartaal naar 28 in het tweede kwartaal van 2024. Vergeleken met het tweede kwartaal van 2023 is het een duidelijke daling, want toen stonden er 36 woningen te koop op de peildatum. De afgelopen drie kwartalen is het aanbod niet meer boven de 30 uitgekomen, dus weinig terreinwinst. Zoals altijd zijn de vrijstaande woningen dominant (14 stuks), gevolgd door de tweekappers (8 in aanbod). Bij de hoekwoningen stonden er – duidelijk bovengemiddeld – 4 te koop. Bij de tussenwoningen en appartementen is het droefenis met 1 te koop in beide categorieën.

Transacties

Het aantal transacties bleef dit kwartaal steken op 30 en dat zijn er 3 meer dan in het direct voorgaande kwartaal, maar 16 minder dan in het tweede kwartaal vorig jaar. Dat kwartaal zagen we een duidelijke en min of meer incidentele uitschieter naar boven. Nu kun je op z'n best spreken van een gemiddeld verkoopresultaat: 10 vrijstaande woningen, 10 tweekappers, 5 appartementen, 3 tussenwoningen en 2 hoekwoningen.

Vraag

Heeze-Leende trok dit keer 1.689 serieuze zoekers op Funda, een stijging ten opzichte van het vorige kwartaal. Bijna de helft (792 zoekers) was vooral op zoek naar een vrijstaande woning. Voor de tweekappers waren er 671 online kijkers, opnieuw een flinke toename. Met 147 belangstellenden voor de tussenwoningen, 58 voor de appartementen en 21 voor de hoekwoningen is het beeld compleet. Op de peildatum stonden 47 woningen in aanbod en het aantal verkopen in de laatste vier maanden kwam uit op 30.

Prijzen

De gemiddelde verkoopprijs in Heeze-Leende bedroeg €505.217, een daling van 4% vergeleken met het vorige kwartaal. In een jaar tijd was het een stijging van 5%. De prijs per vierkante meter kwam voor 't eerst boven de vierduizend: €4093, een plus van bijna 16% in een jaar tijd.

Looptijd

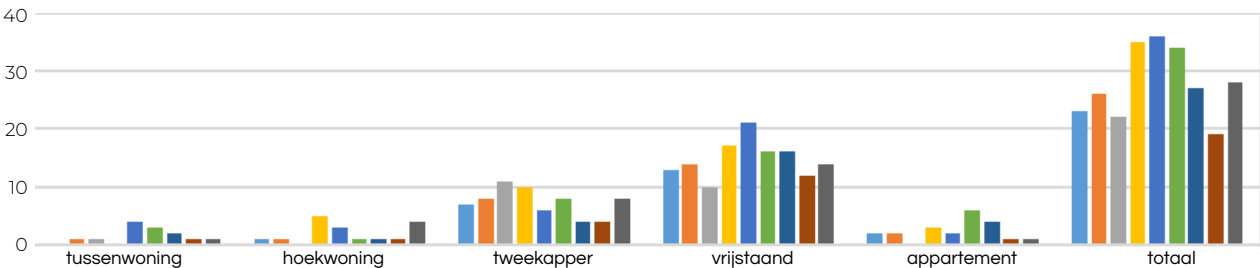
De looptijd zakte flink: van 102 dagen in het vorige kwartaal naar 58 dagen, dus het gaat weer wat sneller in Heeze-Leende.

Conclusie

Met 30 transacties kun je het tweede kwartaal in Heeze-Leende op z'n best gemiddeld noemen. Het is iets minder dan het voorgaande kwartaal (33 transacties), maar veel minder dan een jaar geleden (met 46 verkopen was er toen een topkwartaal). Het aanbod nam iets toe, maar Heeze-Leende blijft toch een ieniemienie markt die weinig terreinwinst boekt. De gemiddelde prijs per vierkante meter kwam voor 't eerst boven de vierduizend euro: €4.093.

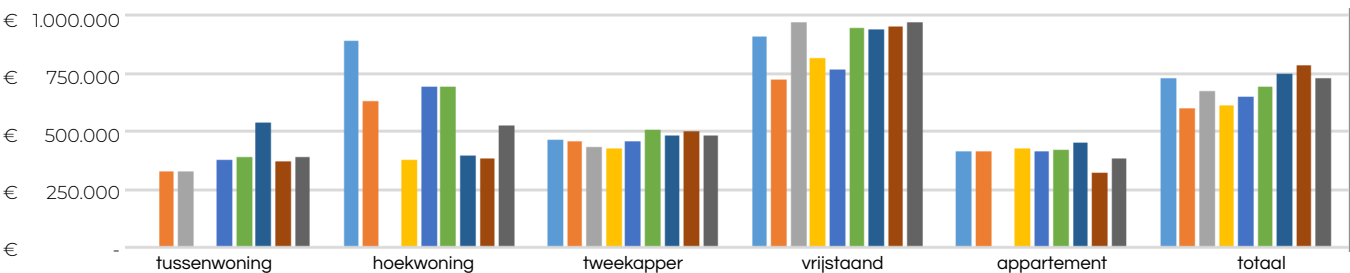
Aantal woningen in aanbod

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	0	1	1	0	4	3	2	1	1
hoekwoning	1	1	0	5	3	1	1	1	4
tweekapper	7	8	11	10	6	8	4	4	8
vrijstaand	13	14	10	17	21	16	16	12	14
appartement	2	2	0	3	2	6	4	1	1
totaal	23	26	22	35	36	34	27	19	28



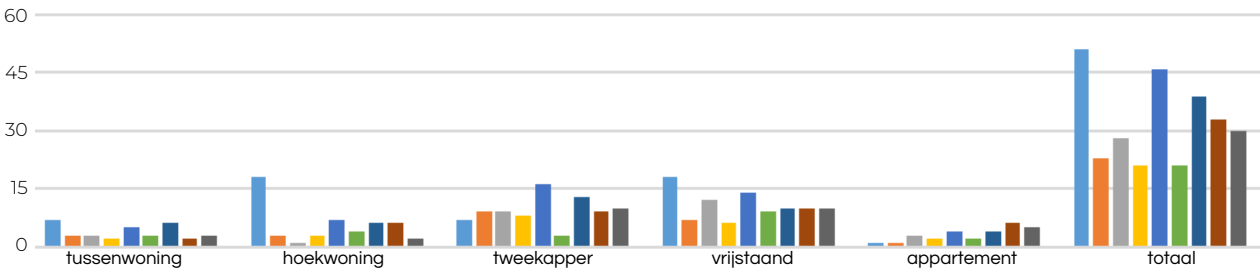
Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning		€ 325.000	€ 325.000		€ 379.500	€ 390.000	€ 535.000	€ 370.000	€ 389.000
hoekwoning	€ 889.000	€ 629.000		€ 375.000	€ 695.000	€ 695.000	€ 395.000	€ 385.000	€ 527.000
tweekapper	€ 461.667	€ 458.750	€ 432.500	€ 427.875	€ 457.250	€ 508.500	€ 485.000	€ 501.500	€ 480.250
vrijstaand	€ 908.800	€ 723.167	€ 971.250	€ 818.571	€ 767.778	€ 946.750	€ 938.500	€ 950.000	€ 974.167
appartement	€ 412.500	€ 412.500		€ 429.000	€ 412.000	€ 420.667	€ 450.000	€ 322.500	€ 385.000
totaal	€ 728.669	€ 598.974	€ 672.500	€ 610.185	€ 647.051	€ 694.265	€ 748.926	€ 783.250	€ 727.226



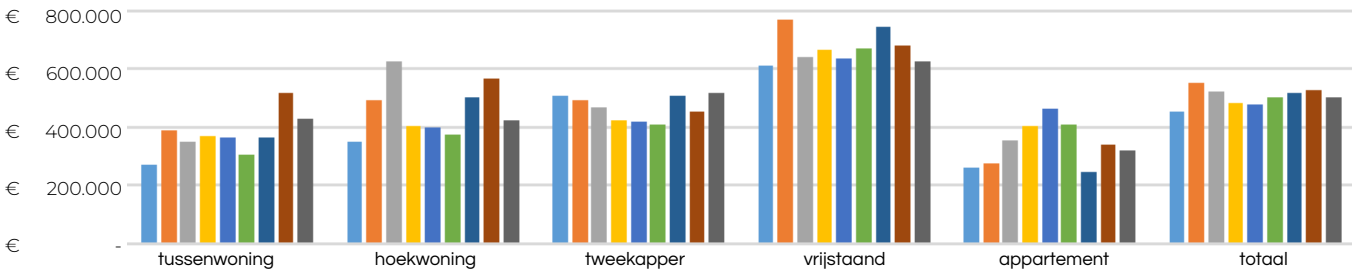
Aantal verkochte woningen

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	7	3	3	2	5	3	6	2	3
hoekwoning	18	3	1	3	7	4	6	6	2
tweekapper	7	9	9	8	16	3	13	9	10
vrijstaand	18	7	12	6	14	9	10	10	10
appartement	1	1	3	2	4	2	4	6	5
totaal	51	23	28	21	46	21	39	33	30



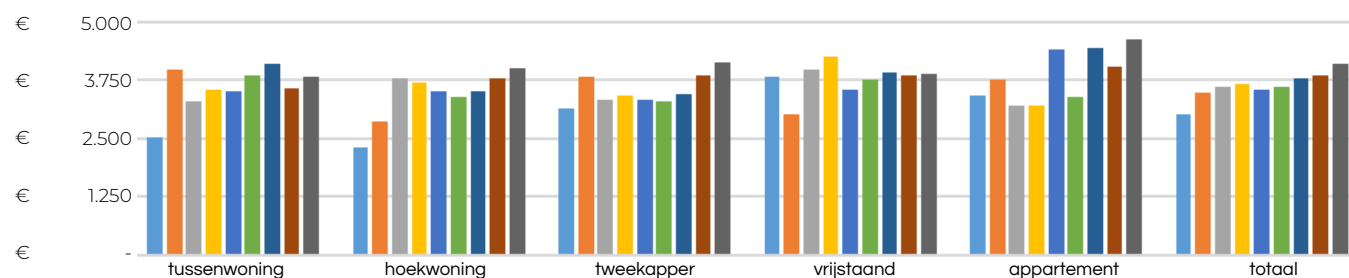
Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 270.167	€ 387.500	€ 351.000	€ 369.500	€ 366.000	€ 306.900	€ 362.250	€ 518.800	€ 427.500
hoekwoning	€ 351.500	€ 492.222	€ 629.000	€ 405.000	€ 399.583	€ 372.500	€ 503.557	€ 567.500	€ 424.500
tweekapper	€ 506.717	€ 491.013	€ 470.667	€ 421.813	€ 419.500	€ 410.000	€ 506.400	€ 455.704	€ 518.000
vrijstaand	€ 610.750	€ 771.000	€ 643.852	€ 668.750	€ 637.333	€ 672.500	€ 746.250	€ 683.375	€ 625.500
appartement	€ 262.773	€ 275.000	€ 352.000	€ 405.000	€ 462.250	€ 410.000	€ 244.250	€ 340.000	€ 318.000
totaal	€ 451.401	€ 553.491	€ 525.008	€ 483.381	€ 480.668	€ 500.629	€ 518.399	€ 527.809	€ 505.217



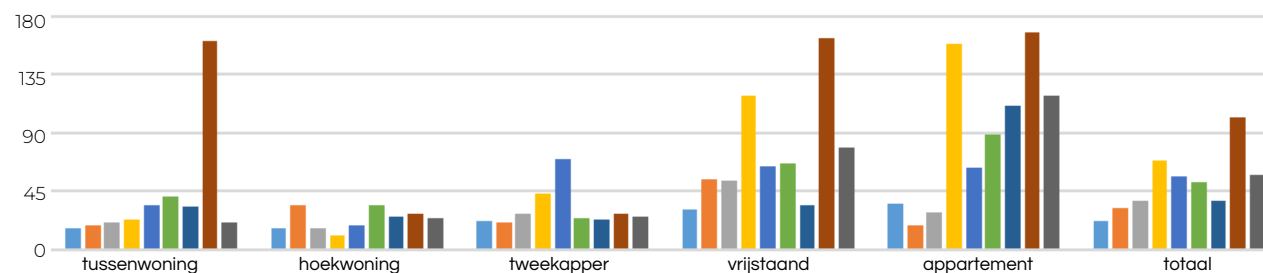
Prijs per m² (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 2.535	€ 3.977	€ 3.311	€ 3.532	€ 3.527	€ 3.857	€ 4.095	€ 3.570	€ 3.838
hoekwoning	€ 2.304	€ 2.864	€ 3.789	€ 3.716	€ 3.504	€ 3.384	€ 3.530	€ 3.807	€ 4.007
tweekapper	€ 3.129	€ 3.824	€ 3.334	€ 3.408	€ 3.330	€ 3.306	€ 3.452	€ 3.844	€ 4.132
vrijstaand	€ 3.831	€ 3.017	€ 3.969	€ 4.252	€ 3.537	€ 3.777	€ 3.932	€ 3.862	€ 3.875
appartement	€ 3.413	€ 3.767	€ 3.210	€ 3.201	€ 4.414	€ 3.404	€ 4.455	€ 4.044	€ 4.643
totaal	€ 3.010	€ 3.471	€ 3.607	€ 3.685	€ 3.535	€ 3.611	€ 3.789	€ 3.862	€ 4.093



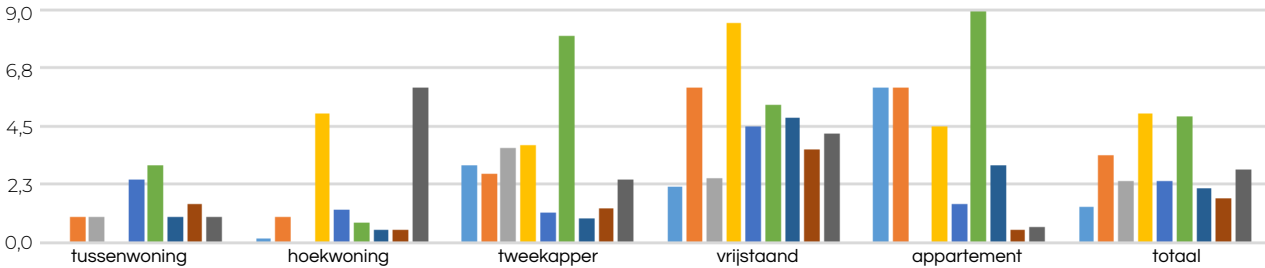
Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	16	19	21	23	34	41	33	161	21
hoekwoning	16	34	16	11	18	34	25	27	24
tweekapper	22	21	27	43	70	24	23	27	25
vrijstaand	31	54	53	119	64	66	34	163	79
appartement	35	19	29	159	63	89	111	168	119
totaal	22	32	37	69	56	52	37	102	58



Krapteindicator

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



58 zoekers

2 te koop

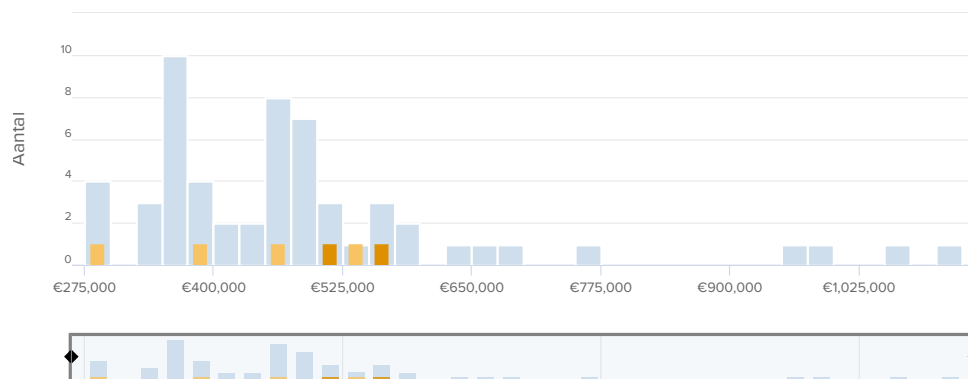
4 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse

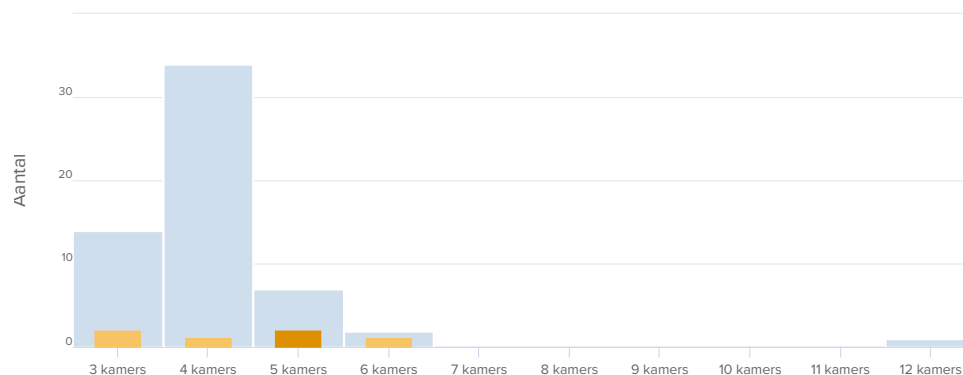
Aantal objecten te koop in deze klasse

Aantal objecten recent verkocht

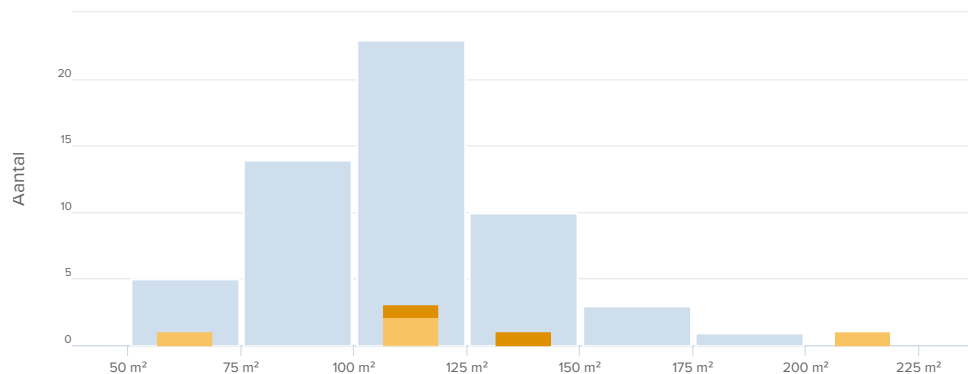
Zoekers per prijsklasse



Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



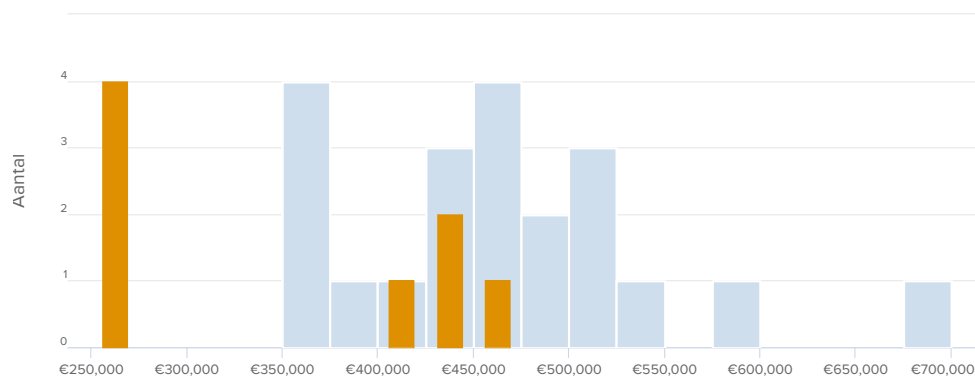
21 zoekers

8 te koop

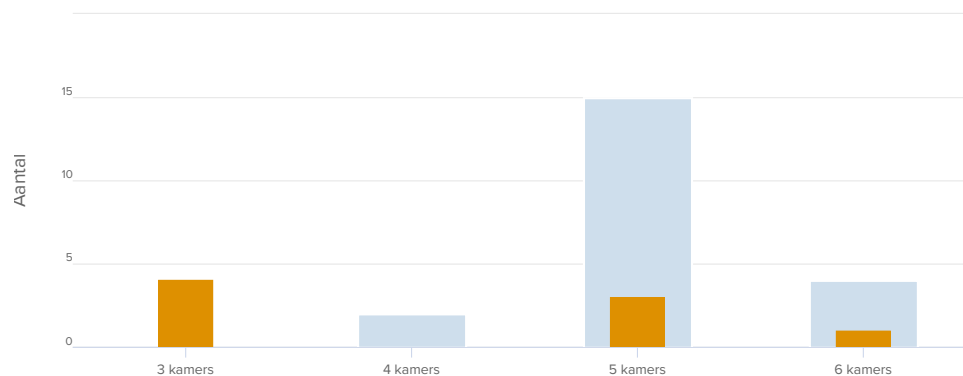
0 verkocht

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

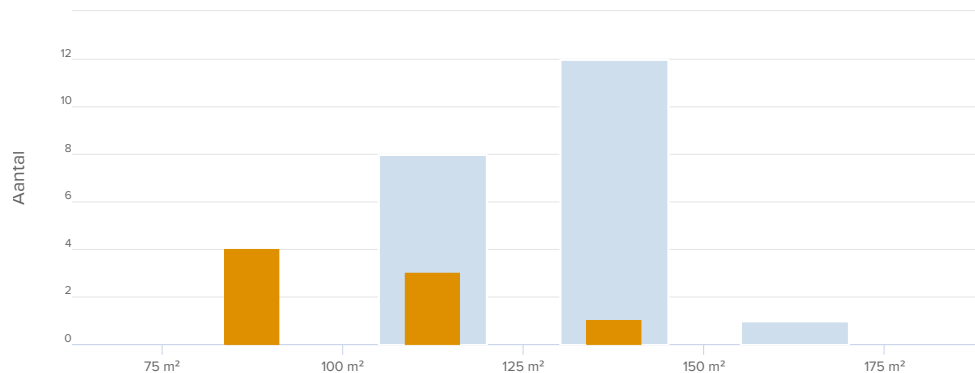
zoekers per prijsklasse



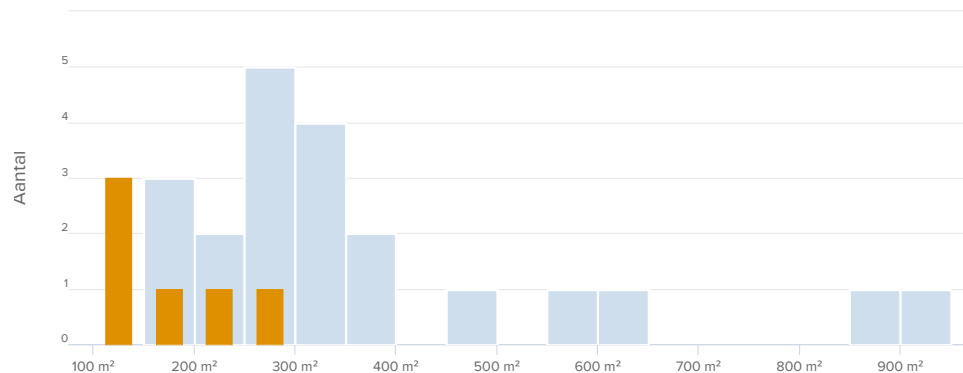
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



147 zoekers

9 te koop

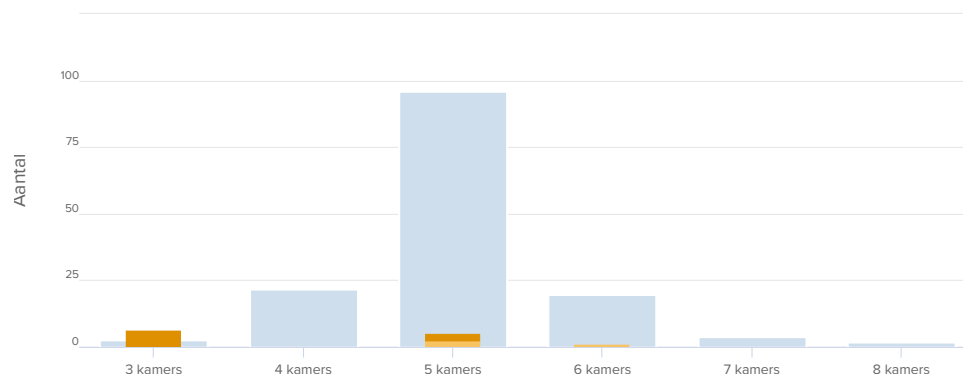
3 verkocht

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

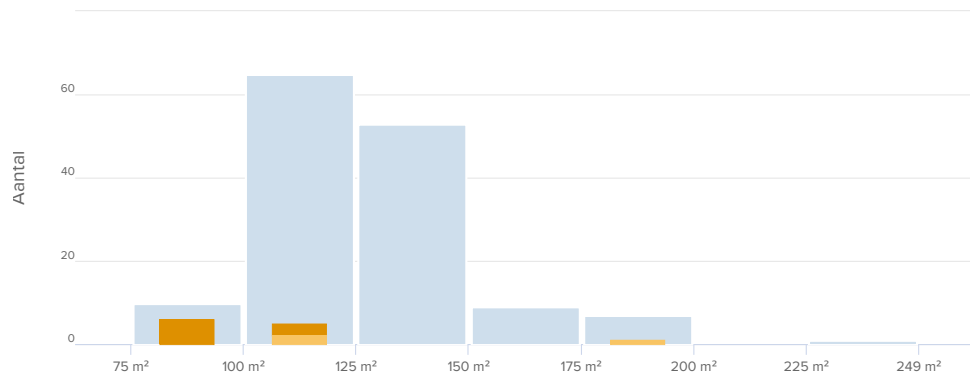
Zoekers per prijsklasse



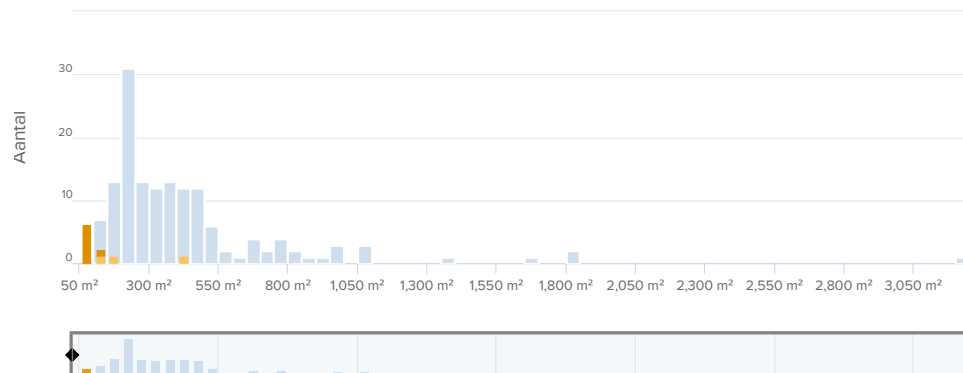
Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



Zoekers per perceeloppervlakte



671 zoekers

15 te koop

12 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse

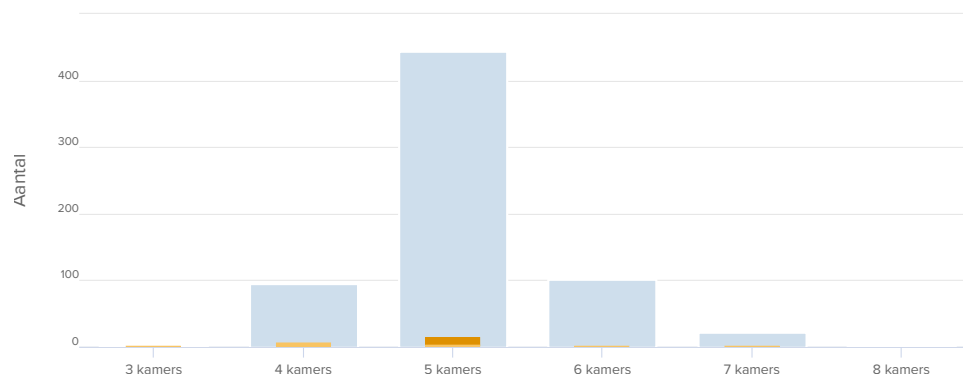
Aantal objecten te koop in deze klasse

Aantal objecten recent verkocht

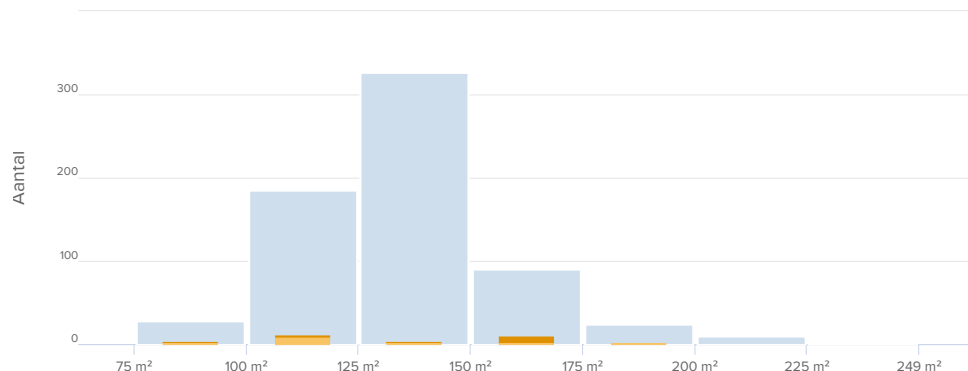
Zoekers per prijsklasse



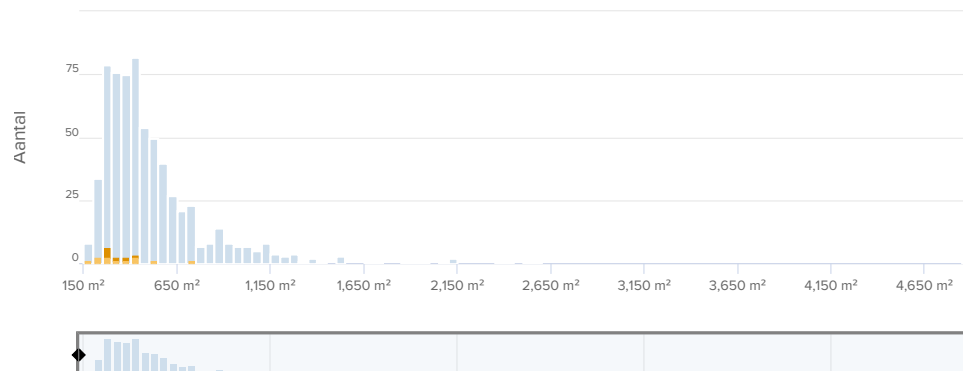
Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



Zoekers per perceeloppervlakte



792 zoekers

13 te koop

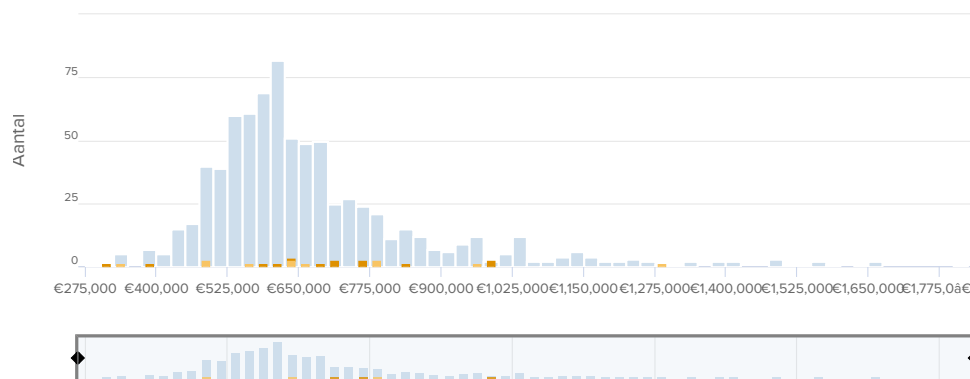
11 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse

Aantal objecten te koop in deze klasse

Aantal objecten recent verkocht

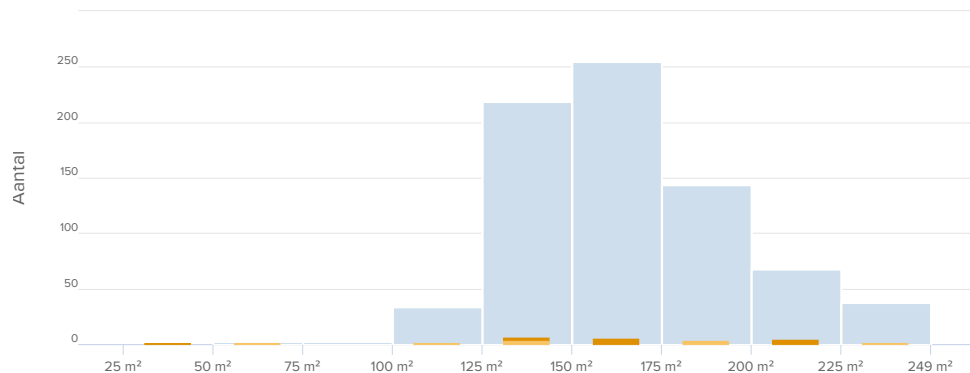
zoekers per prijsklasse



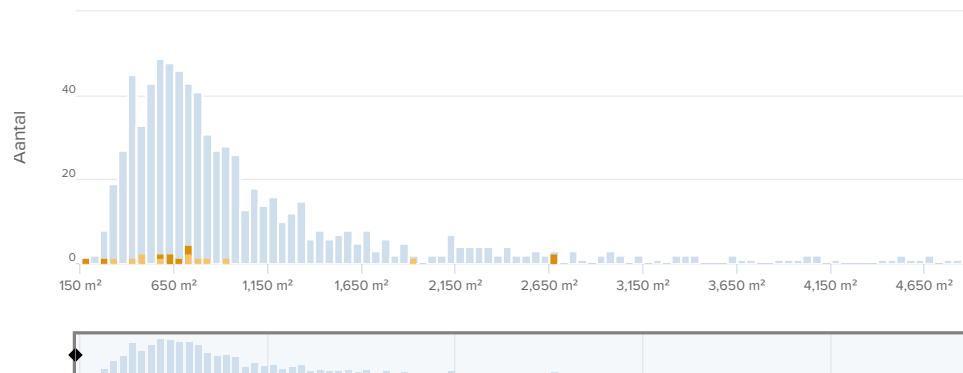
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



Gemeente Helmond



Aanbod

Met een aanbod van 150 woningen komt Helmond weer een beetje op niveau, al is het altijd afwachten hoe de definitieve cijfers uitpakken. Zowel ten opzichte van het vorige kwartaal als van het tweede kwartaal van 2023 zien we echter een stijgende lijn, dus dat is in principe goed nieuws. Ook de verdeling is evenwichtig: 46 vrijstaande woningen, 32 tussenwoningen, 26 appartementen, 26 hoekwoningen en 20 tweekappers. Ondanks deze kleine verruiming is er nog weinig te kiezen is.

Transacties

Het aantal verkopen blijft stabiel in Helmond: 182 transacties, een kleine stijging (6 meer) ten opzichte van het direct voorgaande kwartaal en slechts 1 minder dan in het tweede kwartaal van vorig jaar. Even afgezien van de uitschieter in het laatste kwartaal van 2023 (met 204 verkopen) lijkt de omzet in Helmond zich te stabiliseren tussen 180 en 185 transacties. Zoals altijd vormen de tussenwoningen de categorie met de meeste verkopen, dit kwartaal 54 stuks. Vrij dicht daarop vinden we de tweekappers met 47 transacties. Ook de hoekwoningen deden het redelijk goed: 32 verkopen. Verder: 25 verkochte appartementen en 24 vrijstaande woningen.

Vraag

Ook de vraag neemt toe. Funda registreerde in Helmond een stijging van 6.085 serieuze zoekers in het eerste kwartaal naar 6.843 dit tweede kwartaal. De vrijstaande woningen waren het meest populair (2.189 zoekers), maar ook de tussenwoningen (1.864 belangstellenden) en de tweekappers (1.595) trokken veel bekijks. Voor de appartementen en de hoekwoningen kwamen respectievelijk 928 en 277 mensen naar het scherm. Het totale aanbod op Funda bedroeg 228 woningen op het peilmoment (hier is ook het aanbod van de niet-NVM-Makelaars inbegrepen). In de laatste vier maanden zijn 288 van de op Funda aangeboden woningen verkocht.

Prijzen

Helmond ligt met zijn gemiddelde verkoopprijs van €450.538 nog steeds onder zowel het landelijk als het regionaal gemiddelde. Maar ook hier stijgen de prijzen gewoon door met percentages van 7,6% (in een kwartaal) en 14% (in een jaar). Dus langzamerhand begint ook Helmond zijn onschuld te verliezen. Het is nog maar 10.000 euro lager dan de gemiddelde woningprijs in Eindhoven. Pas als we kijken naar de prijs per vierkante meter lopen de verschillen verder uiteen, en behoorlijk ook: die ligt in Helmond nu op gemiddeld €3.596 (ook +14% in een jaar tijd), waar Eindhoven al een bedrag van €4.430 gemiddelde per meter aantikt. Op een vergelijkbaar huis van pakweg 100 vierkante meter scheelt dat dus al circa €44.000. En de gemiddelde verkoopprijs voor een tussenwoning ligt in Eindhoven toch meer dan een ton hoger dan het bedrag dat je er in Helmond voor neertelt: €364.456, de goedkoopste tussenwoning in de regio.

Looptijd

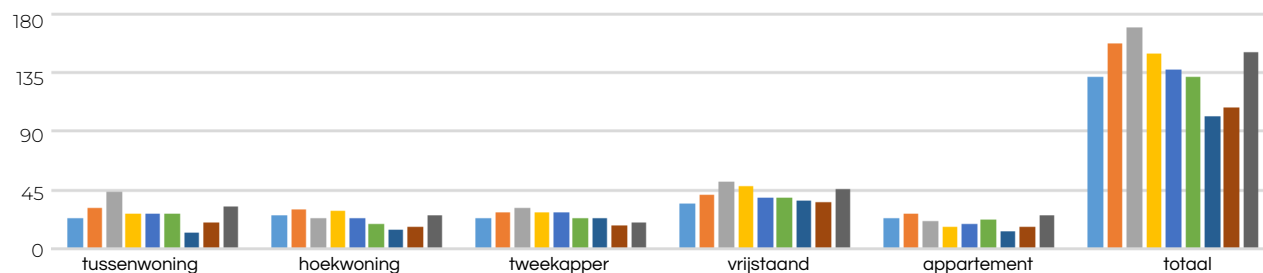
De toch al snelle verkooptijd van 28 dagen in Helmond nam nog eens af tot 24 dagen.

Conclusie

Helmond begint langzamerhand zijn onschuld te verliezen. De gemiddelde verkoopprijs steeg hier in een jaar met 14% naar €450.538, waar twee kwartalen geleden nipt de vier ton werd bereikt. En daarmee komt zowel de gemiddelde verkoopprijs van Eindhoven (€460.000) als het landelijk gemiddelde (€468.000) al enigszins in zicht. De prijsverschillen zijn aanzienlijk groter als we kijken naar de prijs per vierkante meter. Die ligt in Helmond gemiddeld op €3.596 en in Eindhoven op €4.430, terwijl het landelijk gemiddelde op €4.329 uitkwam. Op een woning van 100 vierkante meter scheelt dat toch aanzienlijk. En voor een tussenwoning betaal je in Eindhoven gemiddeld een ton meer dan in Helmond, dat met €364.456 de goedkoopste in de regio is. Dat zijn toch serieuze verschillen. Het aanbod van Helmond is weliswaar licht stijgende dit kwartaal (evenals het aantal verkopen), maar toch te klein om echt het verschil te kunnen op de regionale woningmarkt.

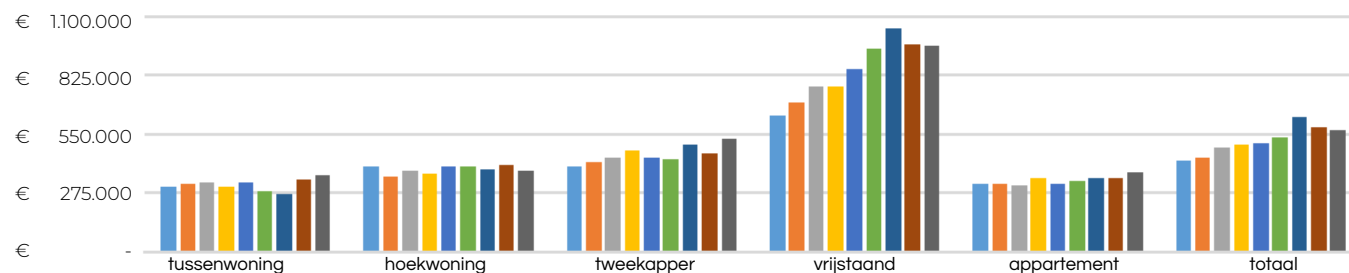
Aantal woningen in aanbod

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	24	31	43	27	27	27	12	20	32
hoekwoning	26	30	23	29	24	19	15	17	26
tweekapper	23	28	31	28	28	24	23	18	20
vrijstaand	35	41	51	48	39	39	37	36	46
appartement	24	27	21	17	19	22	14	17	26
totaal	132	157	169	149	137	131	101	108	150



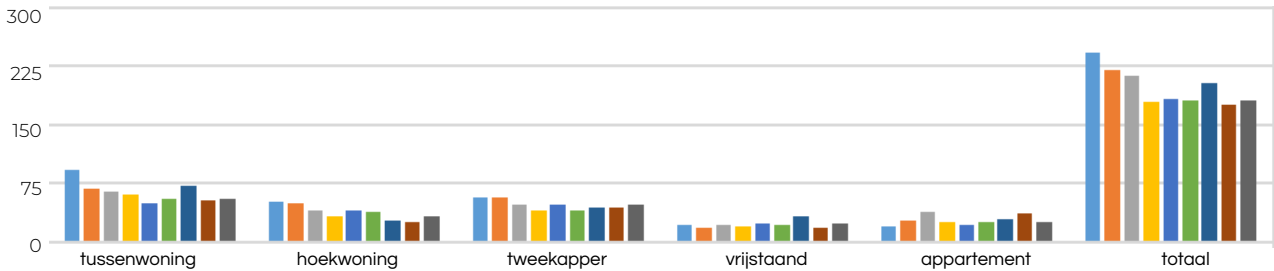
Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 300.750	€ 315.333	€ 325.950	€ 301.556	€ 320.889	€ 285.278	€ 269.583	€ 339.250	€ 354.800
hoekwoning	€ 395.500	€ 348.950	€ 378.889	€ 362.500	€ 401.750	€ 401.111	€ 381.929	€ 403.286	€ 381.300
tweekapper	€ 398.778	€ 419.650	€ 441.778	€ 473.700	€ 441.000	€ 430.450	€ 501.722	€ 457.250	€ 528.600
vrijstaand	€ 636.889	€ 697.889	€ 774.222	€ 776.100	€ 854.556	€ 952.556	€ 1.043.889	€ 969.800	€ 961.300
appartement	€ 317.771	€ 314.004	€ 309.721	€ 341.349	€ 316.763	€ 329.074	€ 341.314	€ 346.662	€ 370.021
totaal	€ 428.716	€ 440.036	€ 487.662	€ 503.180	€ 510.950	€ 534.685	€ 632.731	€ 580.346	€ 571.198



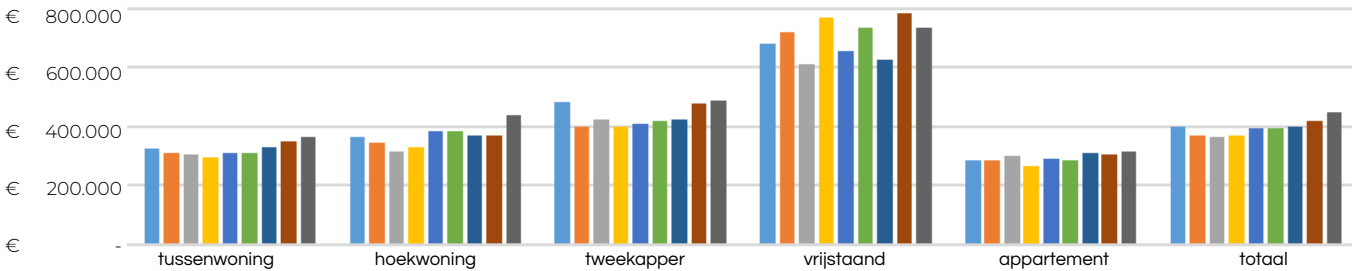
Aantal verkochte woningen

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	92	68	65	61	50	55	72	53	54
hoekwoning	52	50	41	33	40	39	27	26	32
tweekapper	56	57	47	40	47	41	44	44	47
vrijstaand	22	17	21	19	24	21	32	17	24
appartement	20	28	39	26	22	25	29	36	25
totaal	242	220	213	179	183	181	204	176	182



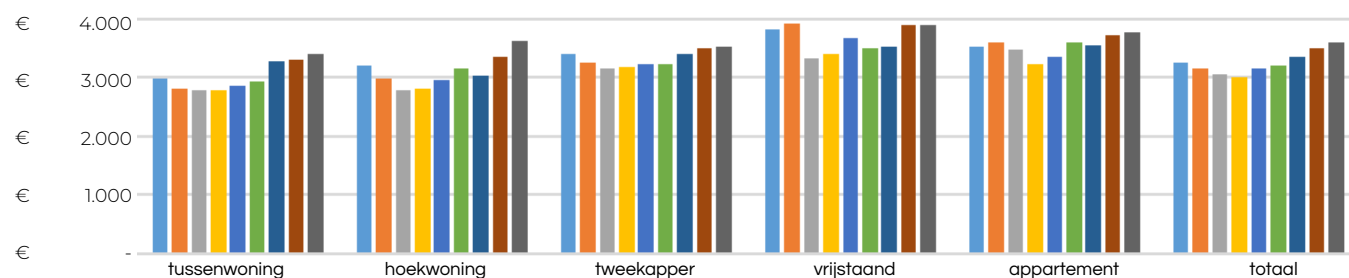
Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 323.100	€ 308.428	€ 305.555	€ 293.670	€ 310.516	€ 308.477	€ 331.600	€ 350.915	€ 364.456
hoekwoning	€ 364.020	€ 346.600	€ 317.111	€ 327.333	€ 381.814	€ 383.451	€ 370.764	€ 369.394	€ 437.780
tweekapper	€ 485.606	€ 398.944	€ 423.389	€ 398.890	€ 409.333	€ 419.448	€ 424.178	€ 480.107	€ 485.833
vrijstaand	€ 681.105	€ 720.218	€ 612.222	€ 772.333	€ 654.300	€ 736.167	€ 629.200	€ 783.929	€ 735.057
appartement	€ 283.079	€ 282.869	€ 298.826	€ 263.497	€ 292.291	€ 285.010	€ 309.636	€ 305.139	€ 313.312
totaal	€ 398.736	€ 369.122	€ 362.783	€ 370.411	€ 394.375	€ 396.149	€ 400.311	€ 418.405	€ 450.538



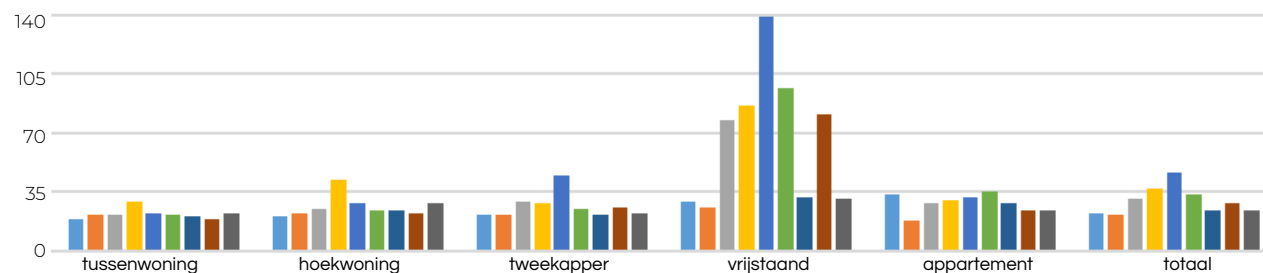
Prijs per m² (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 2.977	€ 2.801	€ 2.799	€ 2.782	€ 2.856	€ 2.944	€ 3.285	€ 3.303	€ 3.399
hoekwoning	€ 3.208	€ 2.983	€ 2.792	€ 2.812	€ 2.960	€ 3.165	€ 3.023	€ 3.350	€ 3.628
tweekapper	€ 3.414	€ 3.250	€ 3.168	€ 3.176	€ 3.241	€ 3.224	€ 3.400	€ 3.501	€ 3.539
vrijstaand	€ 3.822	€ 3.928	€ 3.327	€ 3.397	€ 3.687	€ 3.498	€ 3.537	€ 3.899	€ 3.908
appartement	€ 3.519	€ 3.596	€ 3.490	€ 3.223	€ 3.362	€ 3.608	€ 3.566	€ 3.722	€ 3.787
totaal	€ 3.249	€ 3.150	€ 3.056	€ 3.004	€ 3.148	€ 3.211	€ 3.355	€ 3.503	€ 3.596



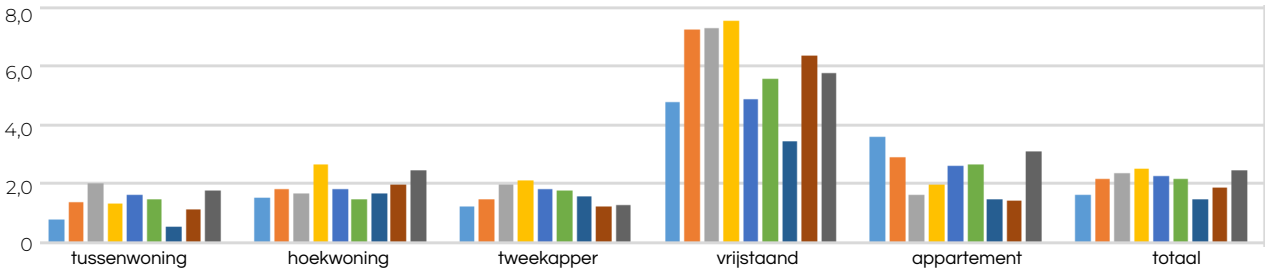
Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	19	21	21	29	22	21	20	19	22
hoekwoning	20	22	25	42	28	24	24	22	28
tweekapper	21	21	29	28	45	25	21	26	22
vrijstaand	29	26	78	86	139	97	32	81	31
appartement	33	18	28	30	32	35	28	24	24
totaal	22	21	31	37	46	33	24	28	24



Krapteindicator

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



928 zoekers

50 te koop

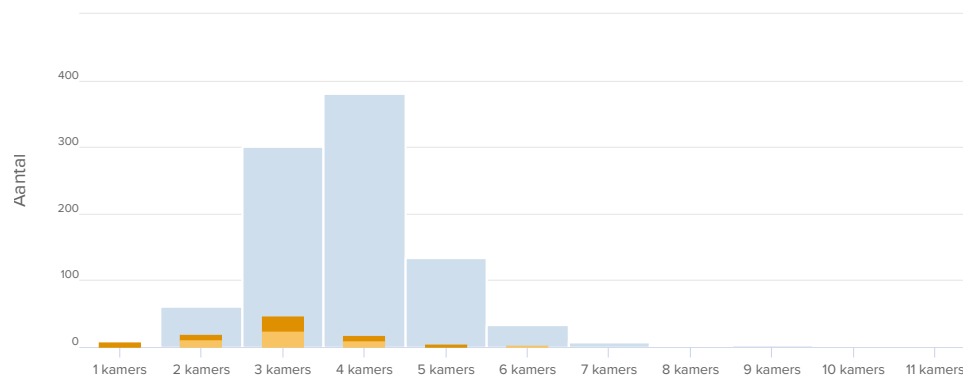
42 verkocht

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

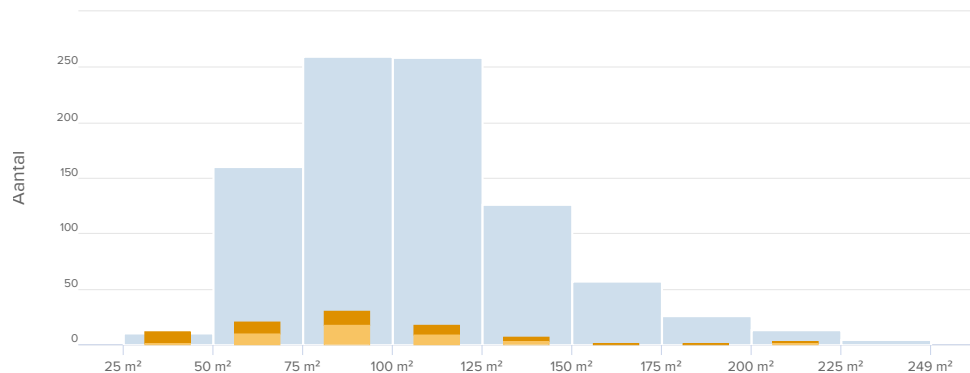
Zoekers per prijsklasse



Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



277 zoekers

32 te koop

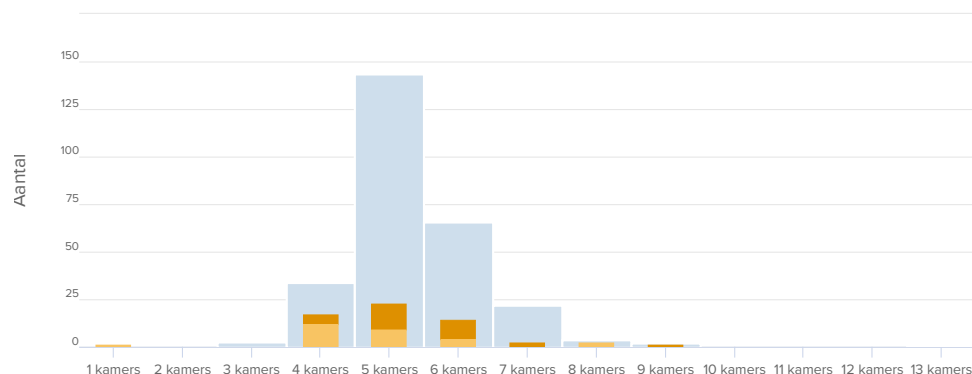
28 verkocht

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

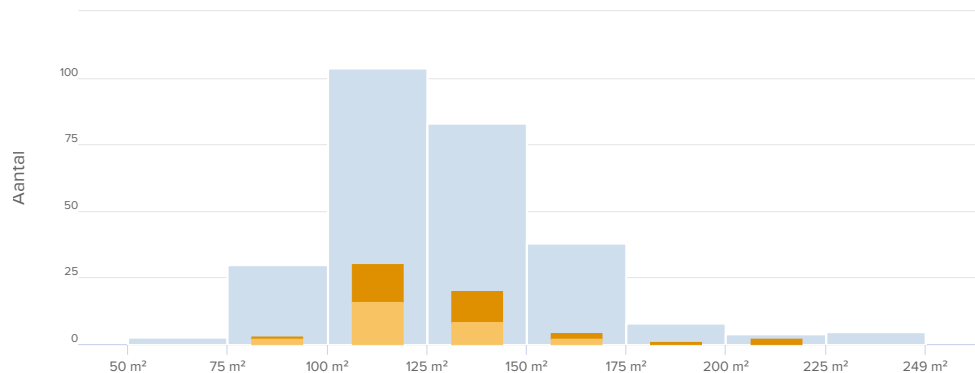
zoekers per prijsklasse



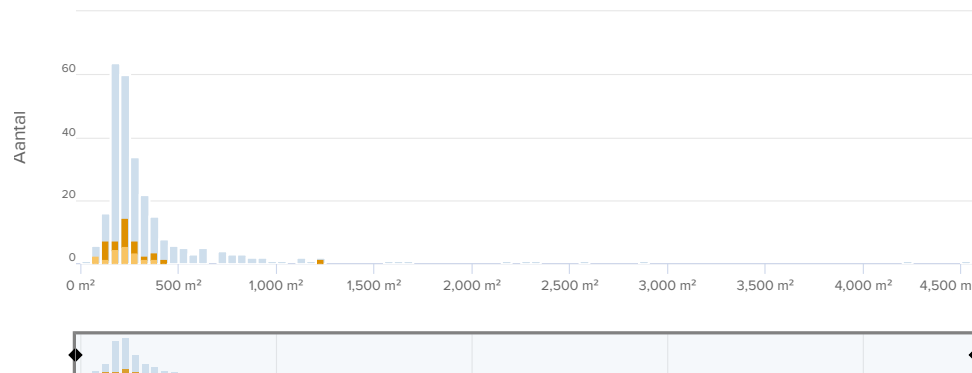
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



1.854 zoekers

68 te koop

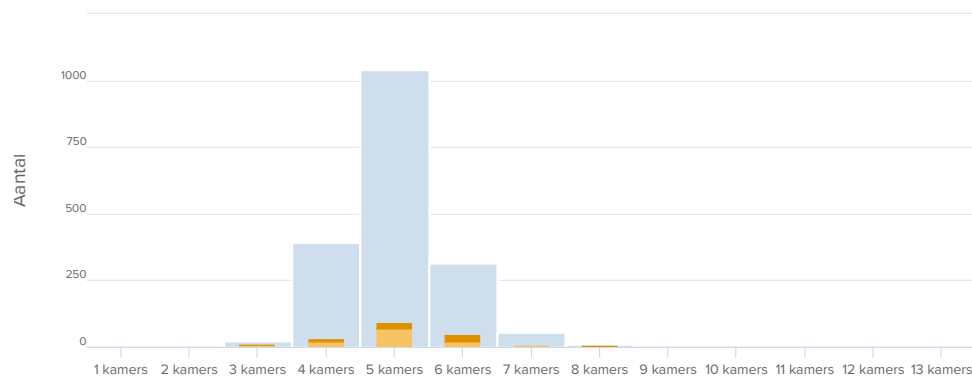
108 verkocht

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

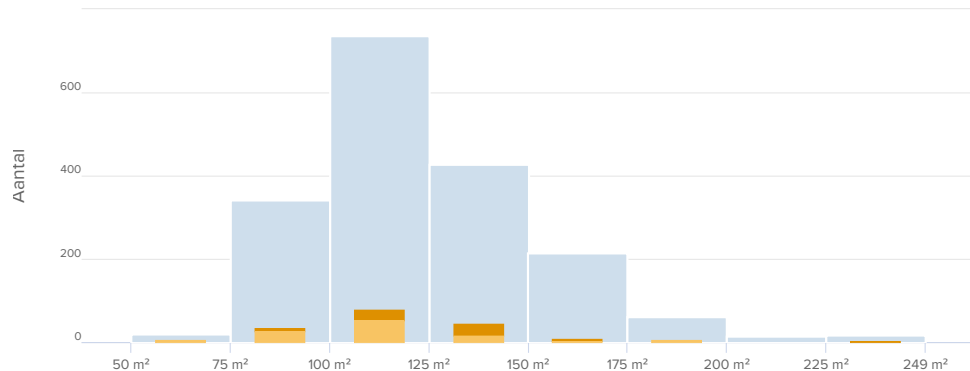
zoekers per prijsklasse



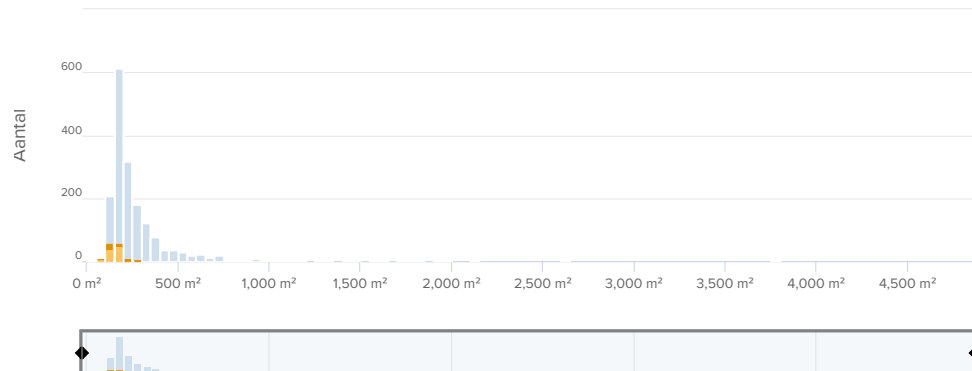
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



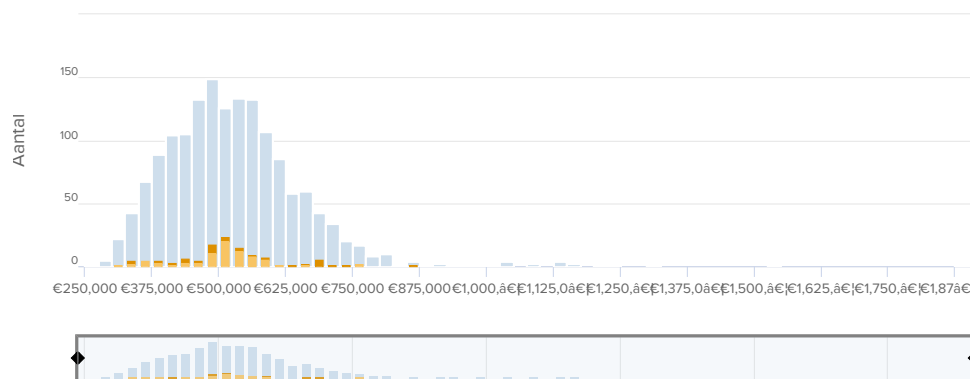
1.595 zoekers

36 te koop

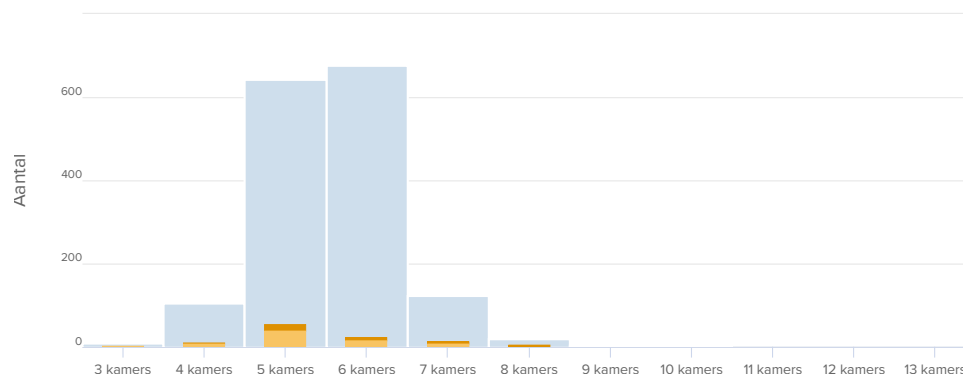
76 verkocht

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

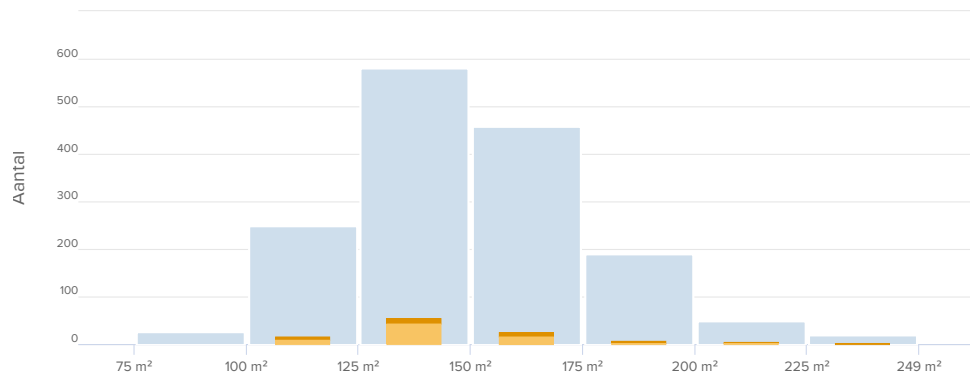
zoekers per prijsklasse



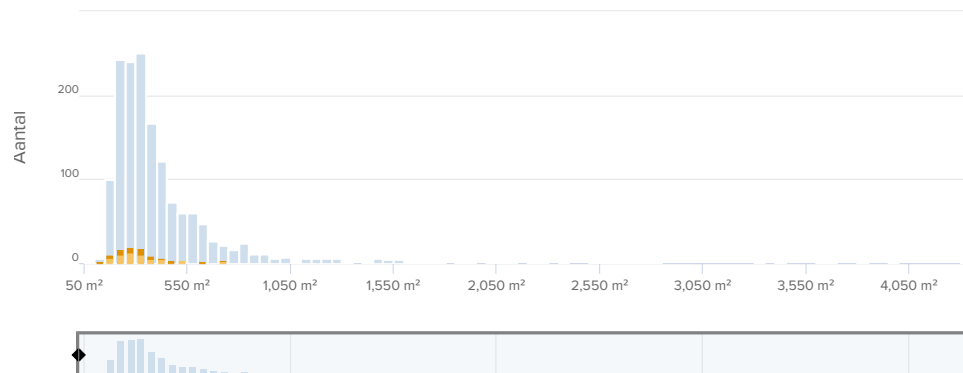
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



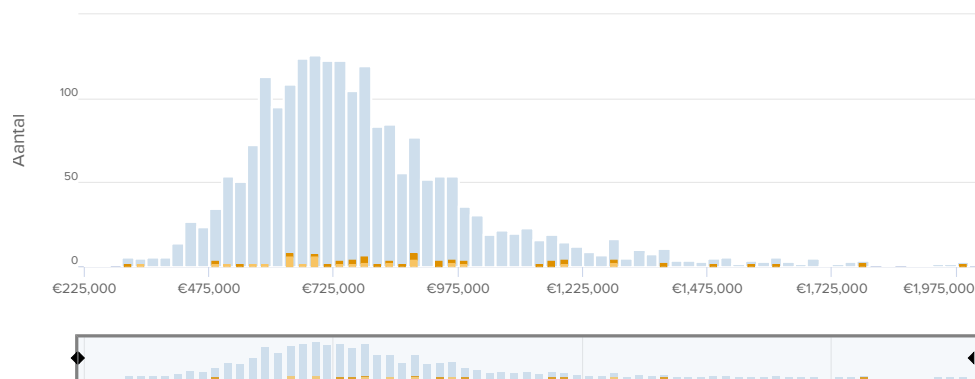
2.189 zoekers

52 te koop

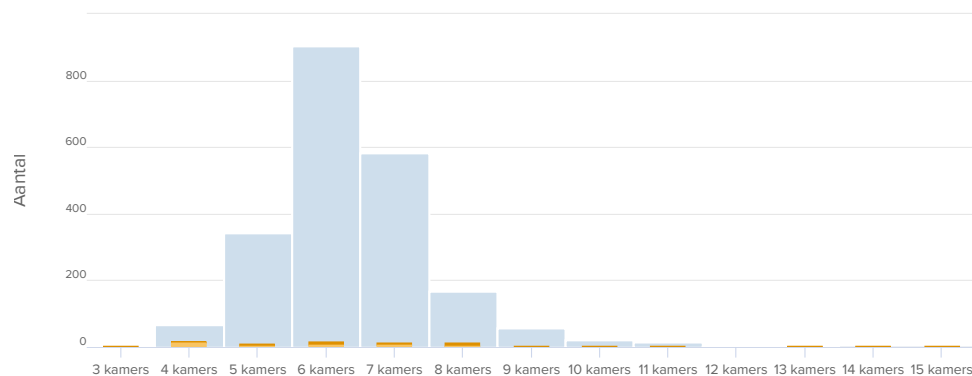
34 verkocht

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

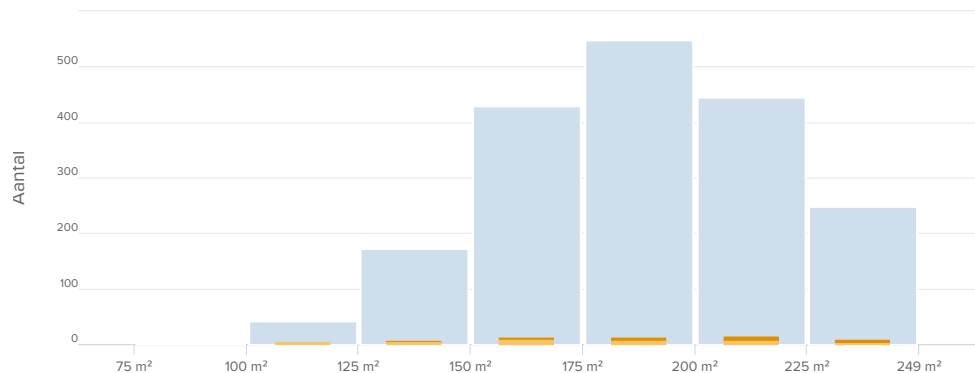
zoekers per prijsklasse



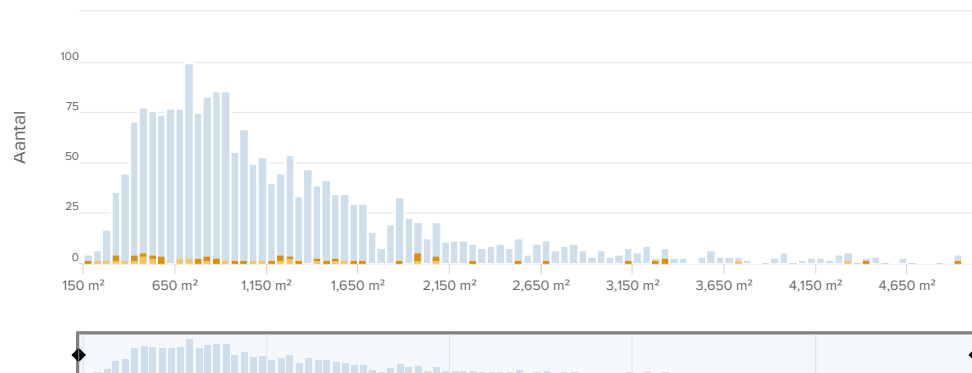
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



Gemeente Laarbeek

Aarle-Rixtel, Beek en Donk,
Mariahout, Lieshout



Aanbod

Met 36 woningen in aanbod laat Laarbeek dit kwartaal een gemiddeld beeld zien: vorig kwartaal was er een dieptepunt met slechts 28 woningen, de top lag eind 2022 op 49. Enig herstel dus en ook redelijk vergelijkbaar met het aanbod in het tweede kwartaal van 2023 (35 woningen). De vrijstaande woningen blijven zwaar dominant met 21 woningen in aanbod, maar ook bij de tweekappers (8 stuks) en de hoekwoningen (6) is er iets te kiezen. Dat is niet het geval bij de appartementen (slechts 1 te koop op de peildatum) en de tussenwoningen (0).

Transacties

Weliswaar zien we in Laarbeek iets meer transacties dan in het voorgaande kwartaal - van 33 naar 35 – maar echt vrolijk stemt dat aantal nog niet. Een jaar geleden waren het er nog 43. De vrijstaande woningen en de tweekappers voeren de verkoopranglijst aan met in beide categorieën 12 transacties. Ook de tussenwoningen doen nog een beetje mee: 7 transacties. Daarna is het dan wel zo ongeveer gedaan met 3 verkochte appartementen en slechts 1 hoekwoning. .

Vraag

Voor het derde opeenvolgende kwartaal is er een afname van het aantal serieuze zoekers in Laarbeek, volgens de registratie van Funda: deze keer naar 1.084. Meer dan de helft van hen zoekt een vrijstaande woning (621 belangstellenden). Daarna volgen de tweekappers met 237 zoekers en het zeer schaarse aanbod aan tussenwoningen trok toch nog 122 online kijkers. De hoekwoningen stonden in de belangstelling bij 70 zoekers en de appartementen bij 44. Het aanbod op Funda bedroeg 17 woningen op de peildatum en het aantal verkopen kwam uit op 27.

Prijzen

De gemiddelde verkoopprijs in Laarbeek kwam dit kwartaal uit op €482.143, een stijging van 10% vergeleken met vorig kwartaal en van 14% vergeleken met een jaar geleden. Daarmee blijft Laarbeek een van de betaalbaarste gemeenten in de regio en als we kijken naar de gemiddelde prijs per vierkante meter zelfs de goedkoopste: €3.358. Dat is een daling van 3,3% in vergelijking met het voorgaande kwartaal en een stijging van 4% in een jaar tijd. Opvallend zijn de kleine verschillen in de vierkante meterprijzen van de verschillende segmenten: de tussenwoningen laten bijvoorbeeld een hogere prijs per meter (€3.495) zien dan de vrijstaande woningen (€3.376).

Looptijd

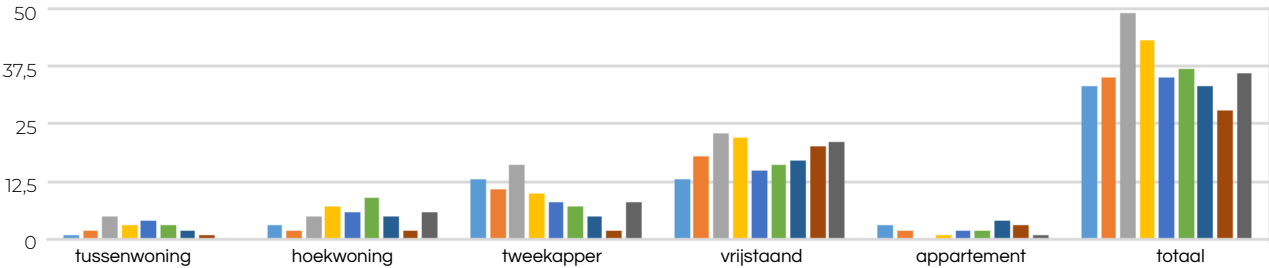
De looptijd kwam uit op 39 dagen in Laarbeek, 8 dagen meer dan vorig kwartaal en 3 dagen sneller dan een jaar geleden.

Conclusie

De goedkoopste vierkante meter in de regio ligt dit kwartaal weer in Laarbeek: gemiddeld €3.358. Tot heel veel meer belangstelling leidt het niet, want het aanbod blijft beperkt en het zoekgedrag op Funda loopt al drie kwartalen achter elkaar terug. Als gevolg daarvan blijft ook het aantal transacties laag: dit kwartaal 35 en dat zijn er 8 minder dan in het tweede kwartaal van vorig jaar. Weinig reden tot vreugde dus in Laarbeek.

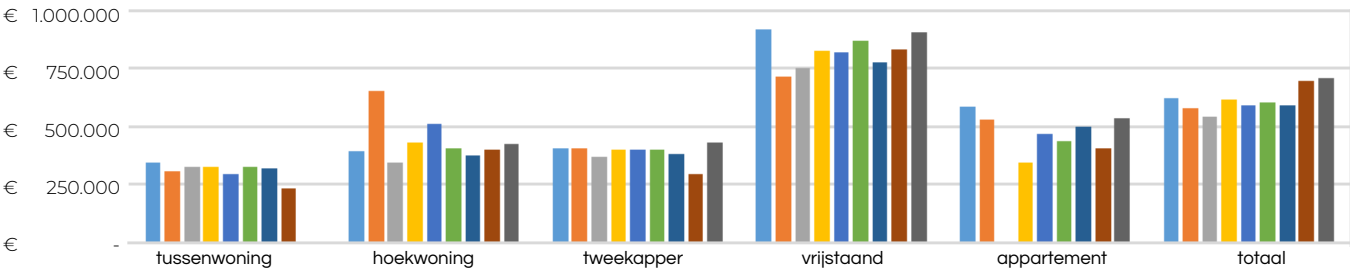
Aantal woningen in aanbod

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	1	2	5	3	4	3	2	1	0
hoekwoning	3	2	5	7	6	9	5	2	6
tweekapper	13	11	16	10	8	7	5	2	8
vrijstaand	13	18	23	22	15	16	17	20	21
appartement	3	2	0	1	2	2	4	3	1
totaal	33	35	49	43	35	37	33	28	36



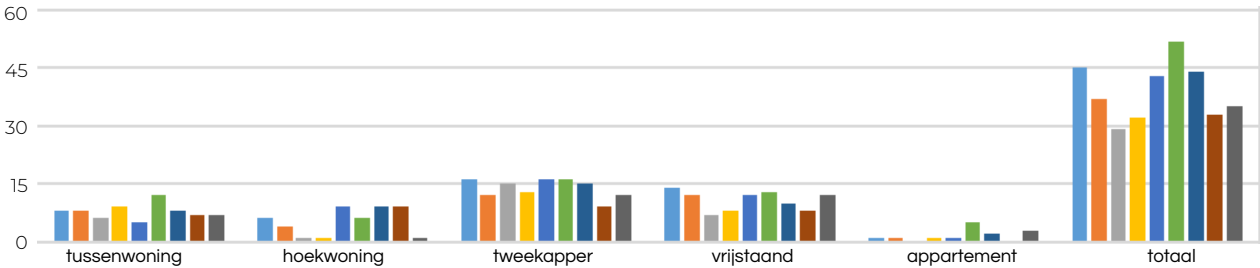
Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 345.000	€ 304.500	€ 325.000	€ 325.000	€ 297.000	€ 325.000	€ 322.000	€ 235.000	
hoekwoning	€ 395.000	€ 655.000	€ 345.000	€ 429.333	€ 512.500	€ 408.000	€ 375.000	€ 402.000	€ 427.000
tweekapper	€ 405.600	€ 406.800	€ 366.750	€ 398.250	€ 396.625	€ 400.000	€ 379.000	€ 297.000	€ 428.125
vrijstaand	€ 920.800	€ 713.000	€ 755.222	€ 828.400	€ 821.143	€ 872.250	€ 776.857	€ 833.300	€ 909.889
appartement	€ 586.667	€ 532.500		€ 345.000	€ 465.000	€ 437.500	€ 498.500	€ 408.000	€ 535.000
totaal	€ 622.218	€ 579.794	€ 542.615	€ 617.038	€ 590.947	€ 602.108	€ 594.381	€ 697.250	€ 711.935



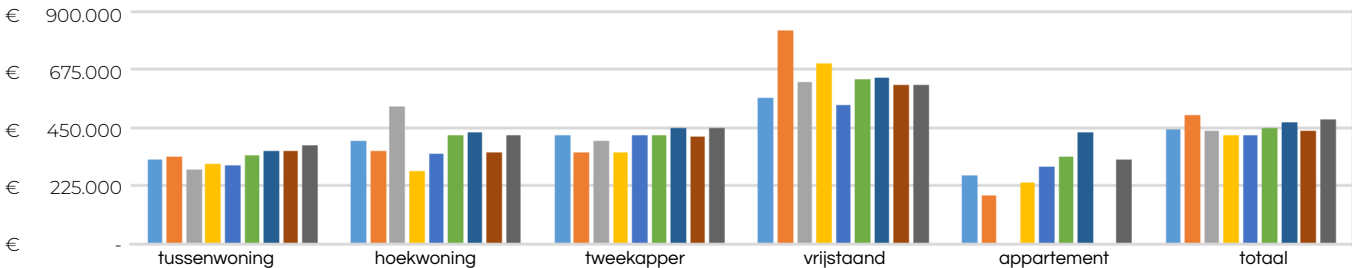
Aantal verkochte woningen

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	8	8	6	9	5	12	8	7	7
hoekwoning	6	4	1	1	9	6	9	9	1
tweekapper	16	12	15	13	16	16	15	9	12
vrijstaand	14	12	7	8	12	13	10	8	12
appartement	1	1	0	1	1	5	2	0	3
totaal	45	37	29	32	43	52	44	33	35



Verkoopprijs (mediaan)

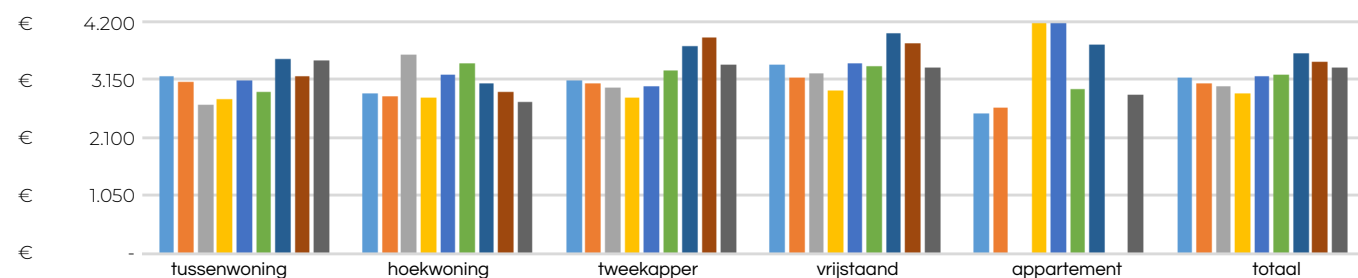
	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 327.925	€ 340.001	€ 290.000	€ 310.000	€ 306.500	€ 343.397	€ 357.459	€ 357.769	€ 384.000
hoekwoning	€ 400.000	€ 359.000	€ 535.000	€ 280.000	€ 345.976	€ 423.250	€ 433.343	€ 354.673	€ 420.000
tweekapper	€ 423.597	€ 352.032	€ 400.643	€ 351.424	€ 422.692	€ 421.688	€ 449.586	€ 417.833	€ 447.167
vrijstaand	€ 567.861	€ 827.833	€ 627.333	€ 697.250	€ 537.600	€ 638.500	€ 644.875	€ 618.250	€ 618.292
appartement	€ 265.000	€ 185.000		€ 238.500	€ 300.000	€ 340.000	€ 430.000		€ 327.167
totaal	€ 444.800	€ 499.983	€ 437.103	€ 420.469	€ 422.338	€ 450.149	€ 473.007	€ 436.453	€ 482.143



Gemeente Laarbeek

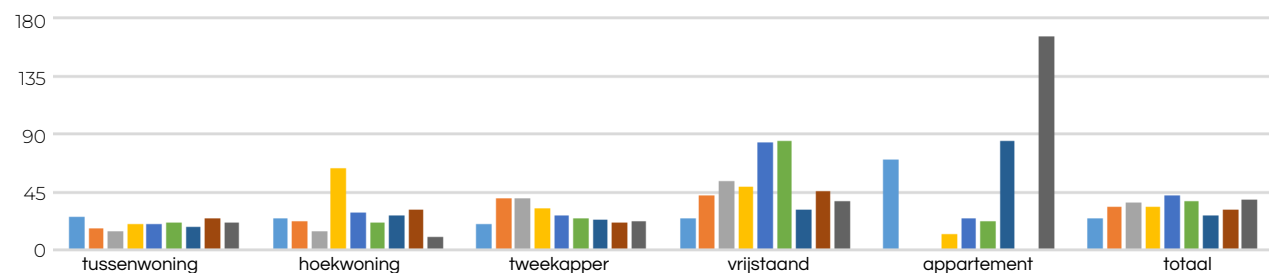
Prijs per m² (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 3.209	€ 3.108	€ 2.701	€ 2.803	€ 3.123	€ 2.932	€ 3.525	€ 3.203	€ 3.495
hoekwoning	€ 2.901	€ 2.844	€ 3.615	€ 2.828	€ 3.232	€ 3.452	€ 3.094	€ 2.928	€ 2.745
tweekapper	€ 3.144	€ 3.070	€ 2.997	€ 2.811	€ 3.021	€ 3.325	€ 3.766	€ 3.927	€ 3.433
vrijstaand	€ 3.413	€ 3.199	€ 3.275	€ 2.964	€ 3.442	€ 3.384	€ 3.990	€ 3.810	€ 3.376
appartement	€ 2.548	€ 2.643		€ 4.184	€ 4.167	€ 2.982	€ 3.797		€ 2.868
totaal	€ 3.194	€ 3.084	€ 3.024	€ 2.890	€ 3.221	€ 3.231	€ 3.637	€ 3.473	€ 3.358



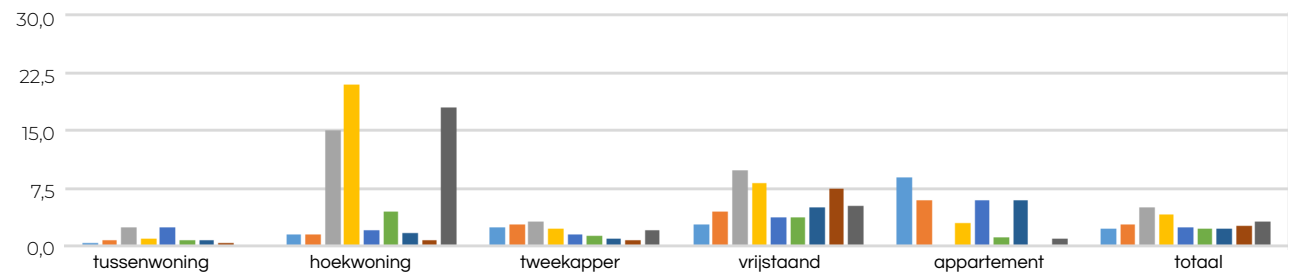
Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	26	17	15	20	20	21	18	24	21
hoekwoning	25	22	14	64	29	21	27	31	10
tweekapper	20	40	40	32	27	24	23	21	22
vrijstaand	24	42	54	49	83	85	31	46	38
appartement	70			12	25	22	85		166
totaal	24	33	37	33	42	38	27	31	39



Krapteindicator

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	0,4	0,8	2,5	1,0	2,4	0,8	0,8	0,4	
hoekwoning	1,5	1,5	15,0	21,0	2,0	4,5	1,7	0,7	18,0
tweekapper	2,4	2,8	3,2	2,3	1,5	1,3	1,0	0,7	2,0
vrijstaand	2,8	4,5	9,9	8,3	3,8	3,7	5,1	7,5	5,3
appartement	9,0	6,0		3,0	6,0	1,2	6,0		1,0
totaal	2,2	2,8	5,1	4,0	2,4	2,1	2,3	2,5	3,1



Gemeente
Laarbeek

44 zoekers

1 te koop

3 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse

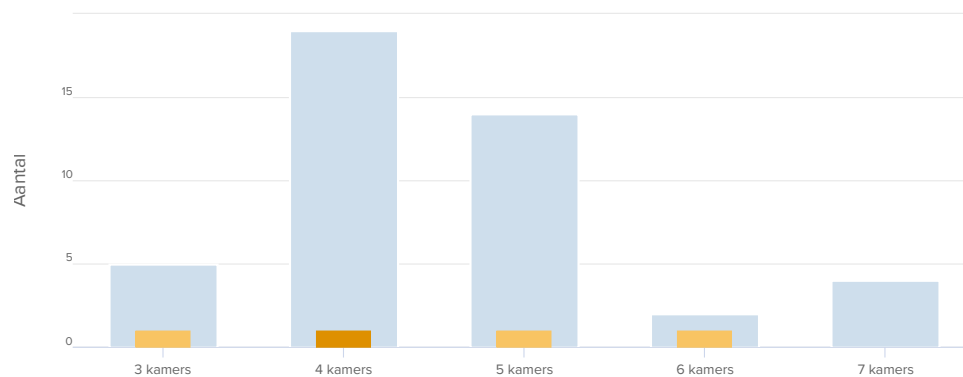
Aantal objecten te koop in deze klasse

Aantal objecten recent verkocht

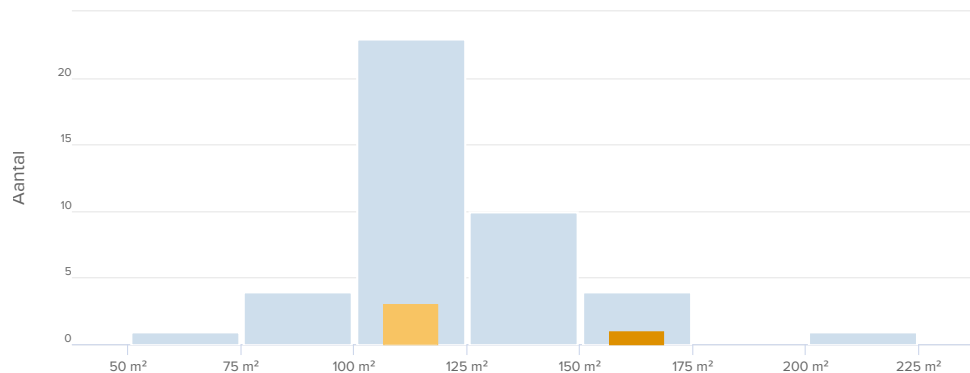
zoekers per prijsklasse



zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



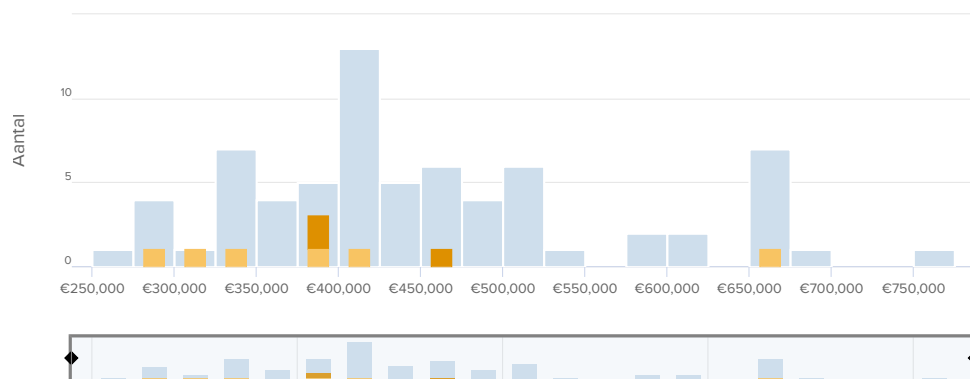
70 zoekers

3 te koop

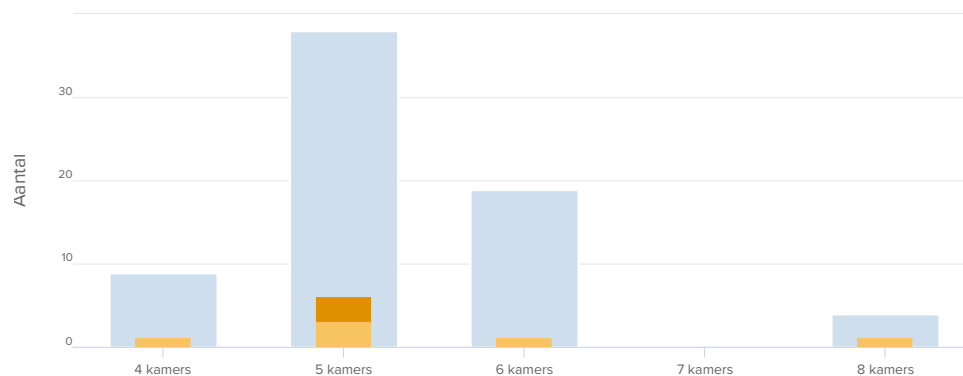
6 verkocht

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

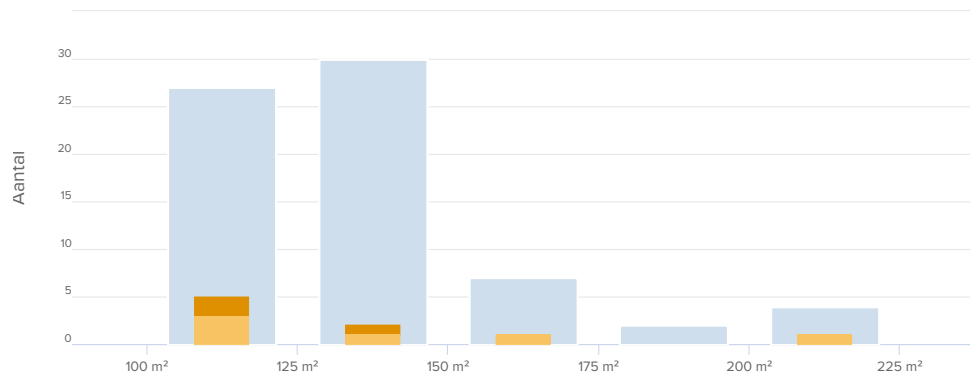
zoekers per prijsklasse



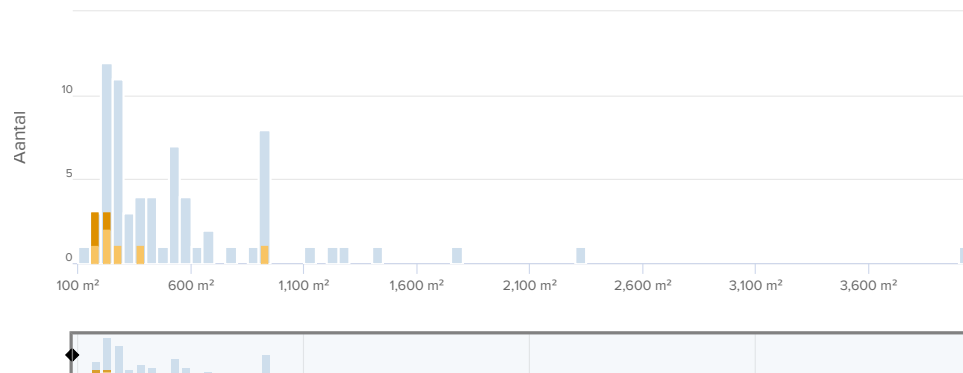
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



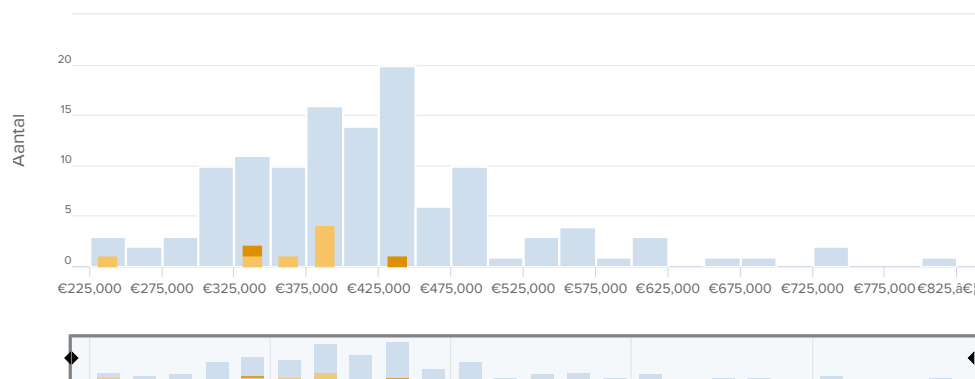
122 zoekers

2 te koop

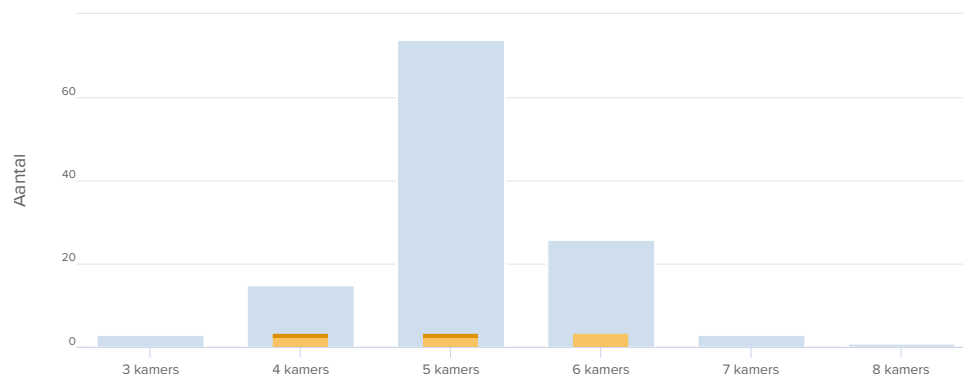
7 verkocht

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

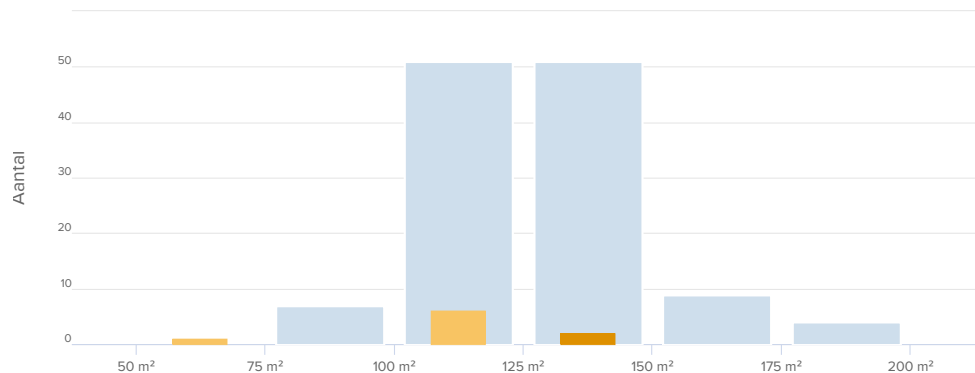
zoekers per prijsklasse



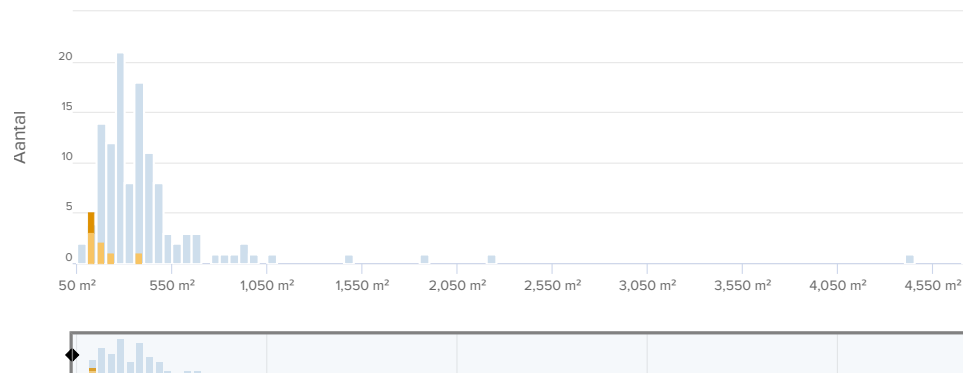
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



237 zoekers

5 te koop

4 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse

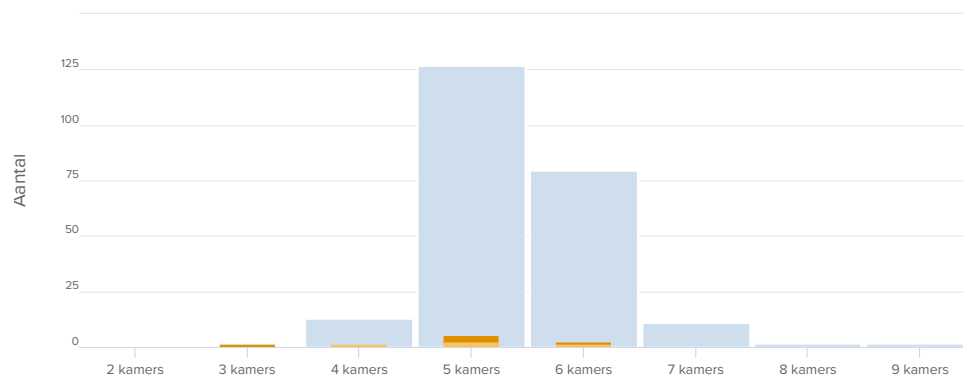
Aantal objecten te koop in deze klasse

Aantal objecten recent verkocht

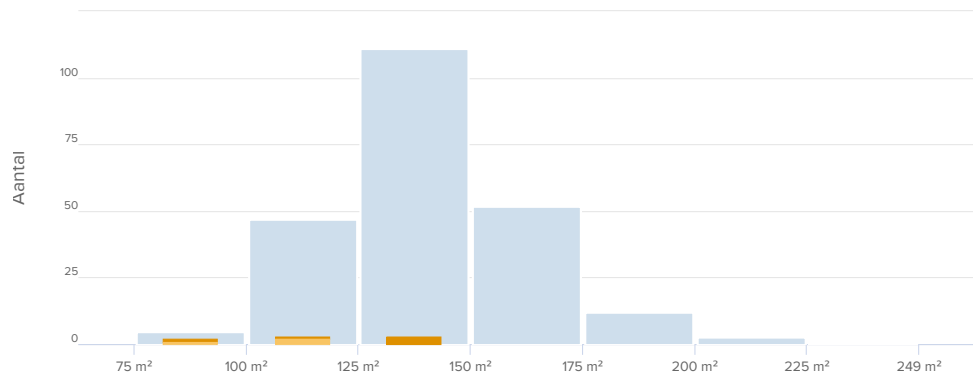
zoekers per prijsklasse



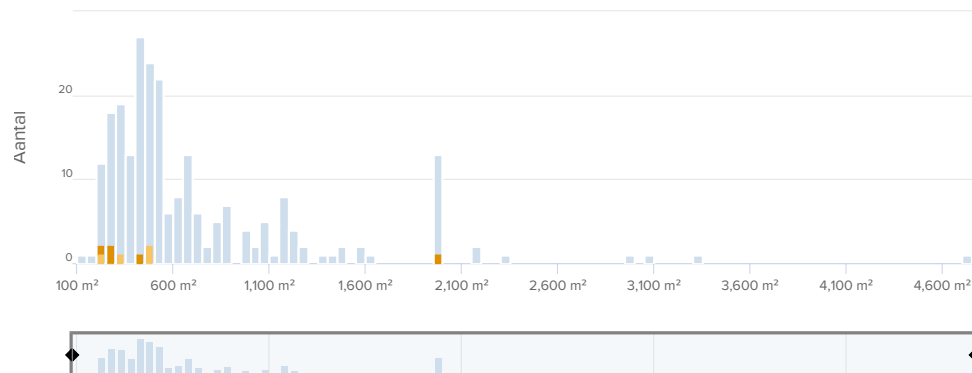
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



Gemeente Beek en Donk

Vrijstaande woning

621 zoekers

6 te koop

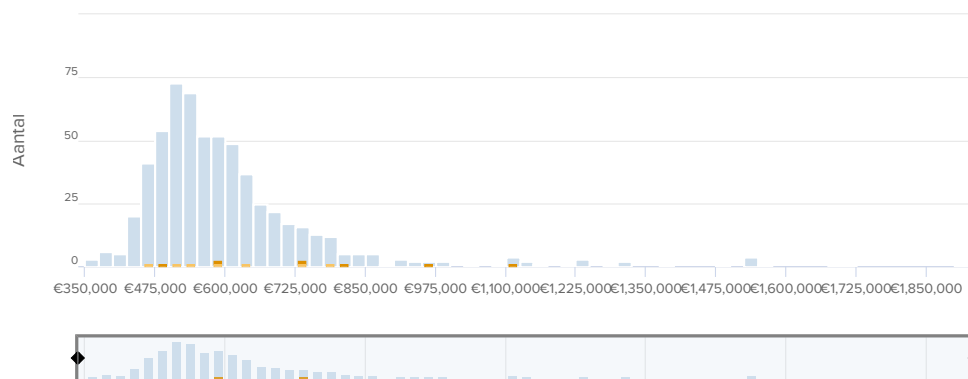
7 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse

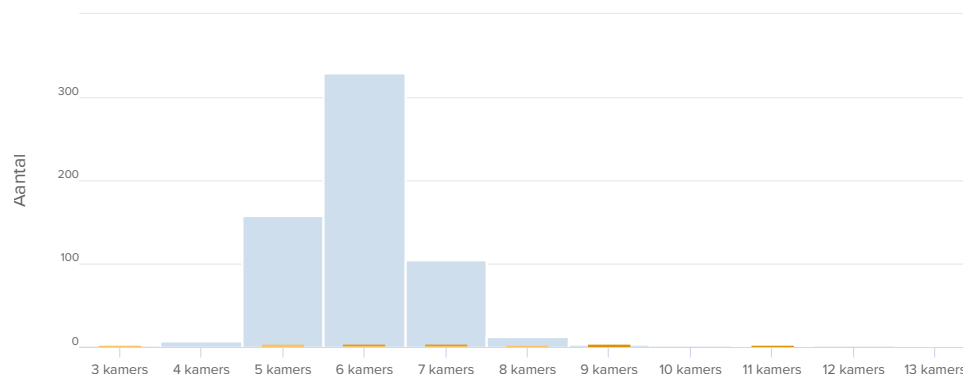
Aantal objecten te koop in deze klasse

Aantal objecten recent verkocht

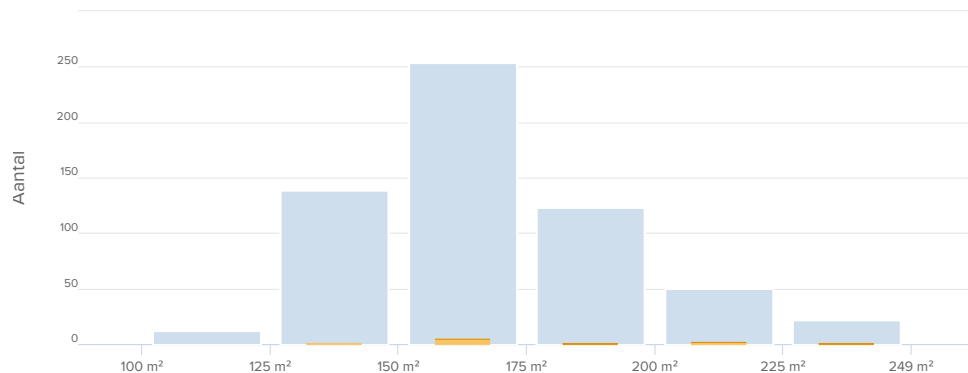
zoekers per prijsklasse



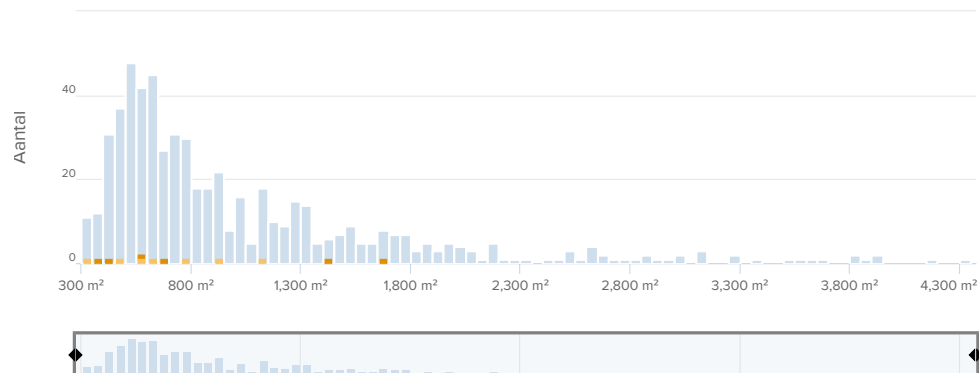
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



Gemeente Nuenen

Nuenen, Gerwen, Nederwetten



Aanbod

Het aanbod trekt aan in Nuenen: 54 op de peildatum en dat zijn er dan maar liefst 22 meer dan in het vorige kwartaal. Het verschil zal in de definitieve cijfers waarschijnlijk weer iets kleiner worden, maar het is toch een stijgende lijn. Het leeuwendeel van het aanbod is te vinden in de categorieën vrijstaande woningen (25), tweekappers (10) en hoekwoningen (10). Daarnaast dan nog 6 tussenwoningen en 2 appartementen.

Transacties

Met 55 transacties was het een gemiddeld kwartaal voor Nuenen, maar in ieder geval een opsteker na het uiterst magere resultaat in het eerste kwartaal van 2024 (slechts 39 verkopen). Het zijn er 3 meer dan een jaar geleden. We zien een mooie evenwichtige verdeling: 16 tweekappers, 12 hoekwoningen, 12 tussenwoningen, 11 vrijstaande woningen en 4 appartementen.

Vraag

Het zoekgedrag op Funda explodeerde min of meer: van 2.766 serieuze zoekers in het voorgaande kwartaal naar 3.646. De vrijstaande woningen waren zoals altijd favoriet in Nuenen: 1.601 belangstellenden. Naar de tweekappers keken 1.091 mensen. De tussenwoningen trokken 611 online kijkers. Voor de appartementen en hoekwoningen kwamen respectievelijk 176 en 167 mensen naar het scherm. Op de peildatum was er een aanbod van 118 woningen. Er werden de afgelopen vier maanden 74 woningen verkocht die via Funda werden aangeboden.

Prijzen

De verkoopprijzen stegen flink in Nuenen: met 15% naar een gemiddelde prijs van €577.828. Ook de gemiddelde prijs per vierkante meter steeg in een jaar met 14% naar €4.045, dus voor 't eerst boven de vierduizend euro. Bij de hoek- en tussenwoningen werd in circa 53% van de transacties boven vraagprijs verkocht, bij de tweekappers was dat 67%.

Looptijd

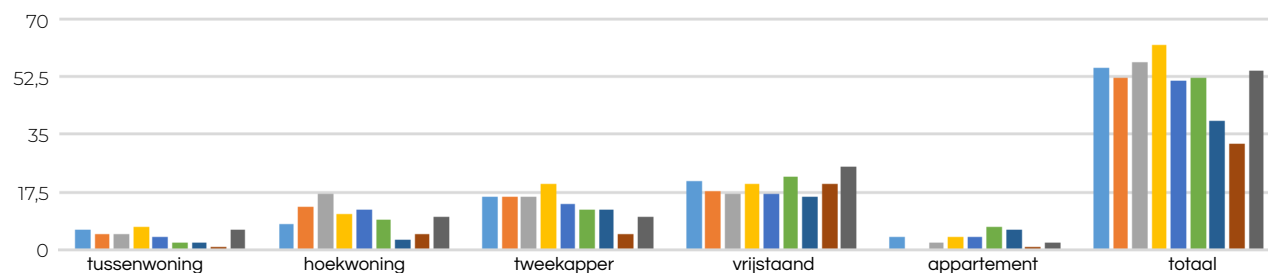
De versnelling zet door in Nuenen: van 30 dagen in het vorige kwartaal naar 24 dagen!

Conclusie

Na het slechte eerste kwartaal (39 verkopen) zien we nu herstel in Nuenen: 55 verkopen in recordtijd (gemiddeld 24 dagen). Ook het aanbod loopt wat op, van 32 woningen in het eerste kwartaal naar 54 woningen in het tweede. Dus wie weet wat er nog in het vat zit voor Nuenen, dat de prijzen flink zag stijgen. In een jaar tijd met 15% naar een gemiddelde verkoopprijs van €577.828. Per vierkante meter was het stijgingspercentage ongeveer in dezelfde orde van grootte met als resultaat een gemiddelde prijs van €4.045.

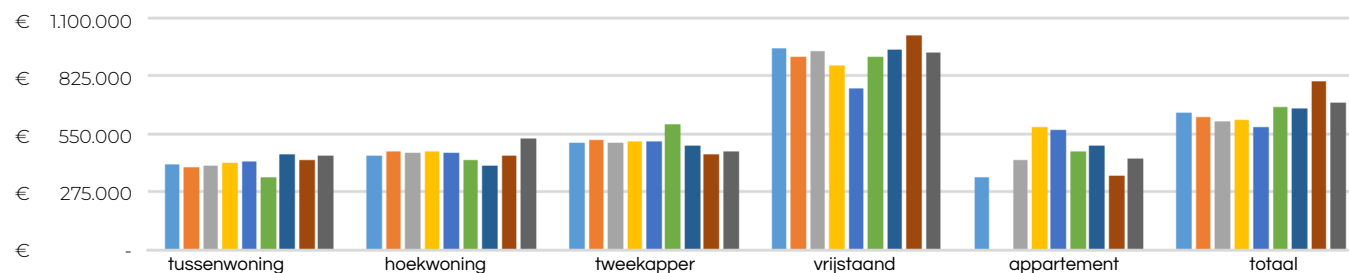
Aantal woningen in aanbod

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	6	5	5	7	4	2	2	1	6
hoekwoning	8	13	17	11	12	9	3	5	10
tweekapper	16	16	16	20	14	12	12	5	10
vrijstaand	21	18	17	20	17	22	16	20	25
appartement	4	0	2	4	4	7	6	1	2
totaal	55	52	57	62	51	52	39	32	54



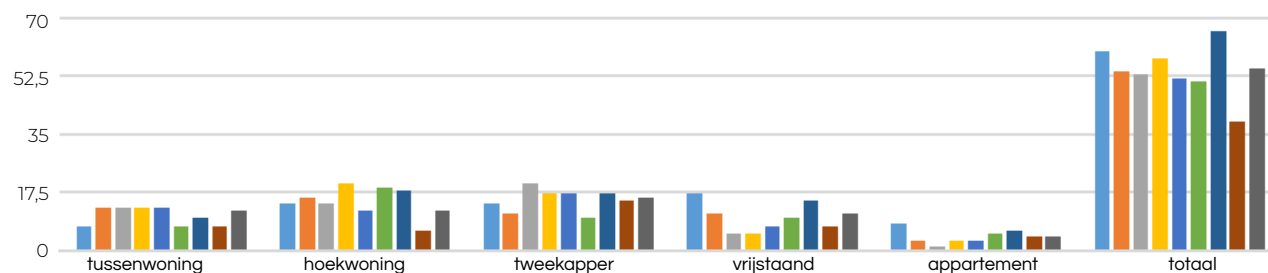
Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 404.500	€ 389.000	€ 399.000	€ 413.333	€ 422.500	€ 347.000	€ 450.000	€ 425.000	€ 445.000
hoekwoning	€ 447.500	€ 465.800	€ 457.429	€ 464.200	€ 461.667	€ 429.000	€ 400.000	€ 449.000	€ 526.000
tweekapper	€ 506.563	€ 520.438	€ 506.125	€ 513.800	€ 516.583	€ 593.750	€ 493.833	€ 450.000	€ 467.500
vrijstaand	€ 959.889	€ 915.875	€ 941.000	€ 873.556	€ 766.143	€ 916.100	€ 951.625	€ 1.018.300	€ 938.000
appartement	€ 344.500		€ 424.500	€ 582.000	€ 572.000	€ 464.333	€ 492.500	€ 350.000	€ 435.000
totaal	€ 648.139	€ 631.022	€ 609.040	€ 614.107	€ 583.816	€ 674.703	€ 671.974	€ 801.125	€ 701.167



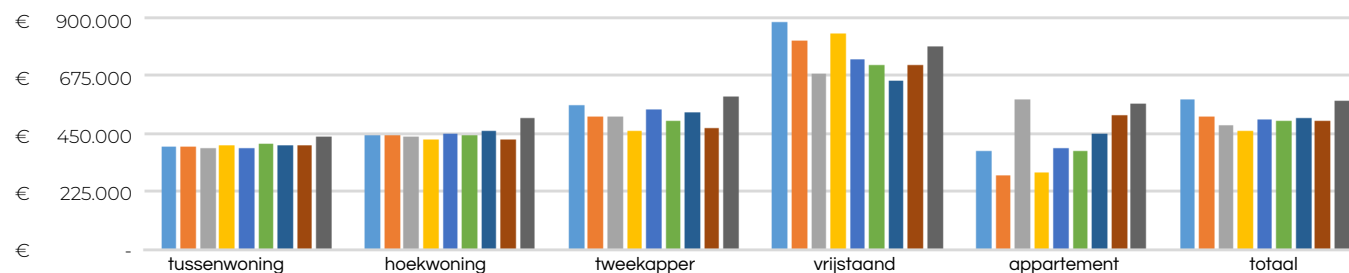
Aantal verkochte woningen

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	7	13	13	13	13	7	10	7	12
hoekwoning	14	16	14	20	12	19	18	6	12
tweekapper	14	11	20	17	17	10	17	15	16
vrijstaand	17	11	5	5	7	10	15	7	11
appartement	8	3	1	3	3	5	6	4	4
totaal	60	54	53	58	52	51	66	39	55



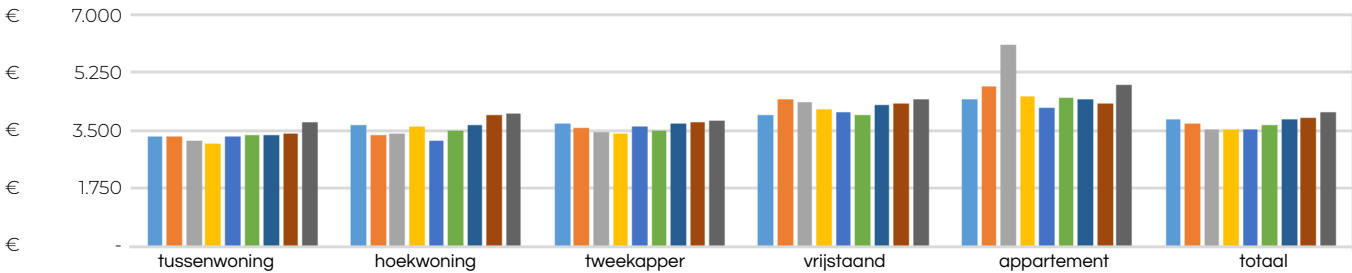
Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 398.000	€ 400.200	€ 394.710	€ 406.250	€ 390.800	€ 411.667	€ 401.750	€ 406.000	€ 437.292
hoekwoning	€ 445.062	€ 443.438	€ 436.000	€ 427.319	€ 451.000	€ 443.846	€ 458.849	€ 428.000	€ 511.250
tweekapper	€ 557.750	€ 517.500	€ 518.350	€ 461.071	€ 543.786	€ 496.500	€ 529.645	€ 468.968	€ 592.189
vrijstaand	€ 884.593	€ 813.000	€ 680.150	€ 840.000	€ 740.000	€ 715.625	€ 655.000	€ 716.667	€ 788.000
appartement	€ 382.500	€ 285.000	€ 585.000	€ 299.500	€ 395.000	€ 382.500	€ 450.000	€ 522.500	€ 563.750
totaal	€ 582.057	€ 514.594	€ 482.792	€ 461.454	€ 501.957	€ 497.029	€ 512.208	€ 501.313	€ 577.828



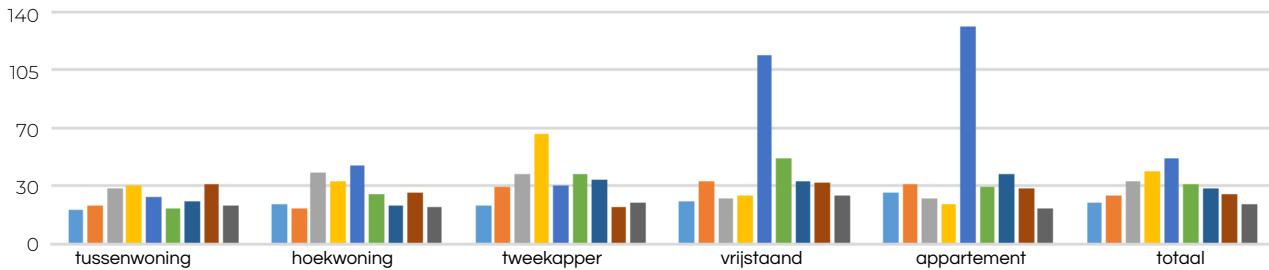
Prijs per m² (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 3.318	€ 3.336	€ 3.190	€ 3.106	€ 3.327	€ 3.350	€ 3.358	€ 3.425	€ 3.741
hoekwoning	€ 3.674	€ 3.365	€ 3.406	€ 3.631	€ 3.181	€ 3.509	€ 3.660	€ 3.962	€ 3.994
tweekapper	€ 3.704	€ 3.585	€ 3.467	€ 3.386	€ 3.625	€ 3.482	€ 3.723	€ 3.746	€ 3.816
vrijstaand	€ 3.956	€ 4.459	€ 4.350	€ 4.138	€ 4.053	€ 3.951	€ 4.260	€ 4.322	€ 4.456
appartement	€ 4.423	€ 4.844	€ 6.094	€ 4.529	€ 4.167	€ 4.472	€ 4.452	€ 4.335	€ 4.891
totaal	€ 3.819	€ 3.708	€ 3.516	€ 3.532	€ 3.537	€ 3.663	€ 3.839	€ 3.885	€ 4.045



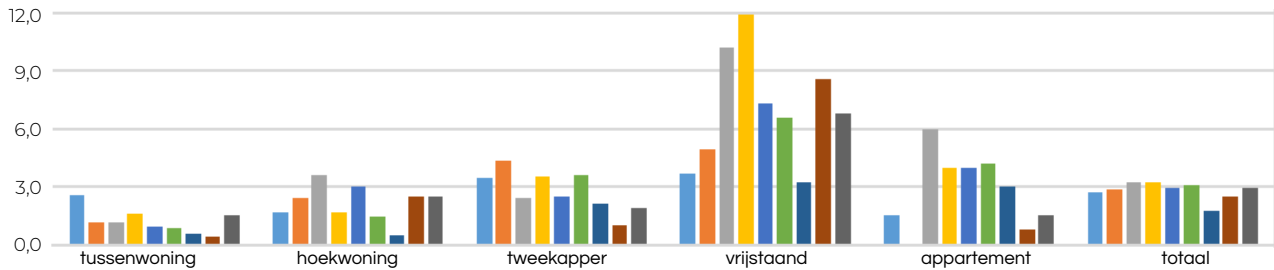
Verkooptijd (mediaan)

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



Krapteindicator

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



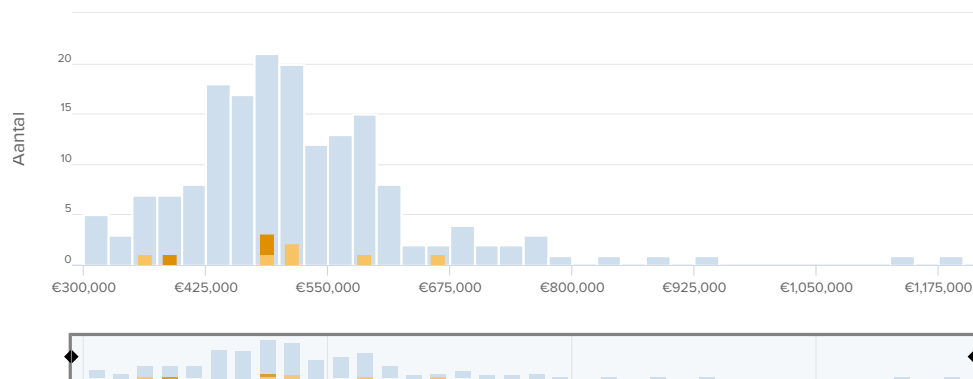
176 zoekers

3 te koop

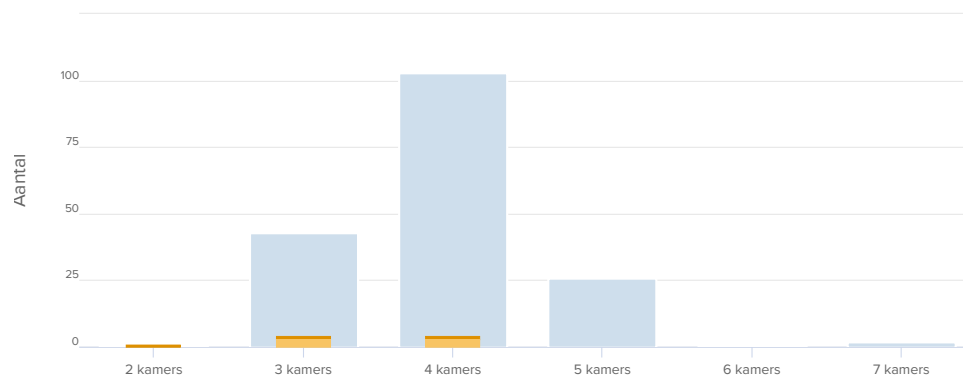
6 verkocht

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

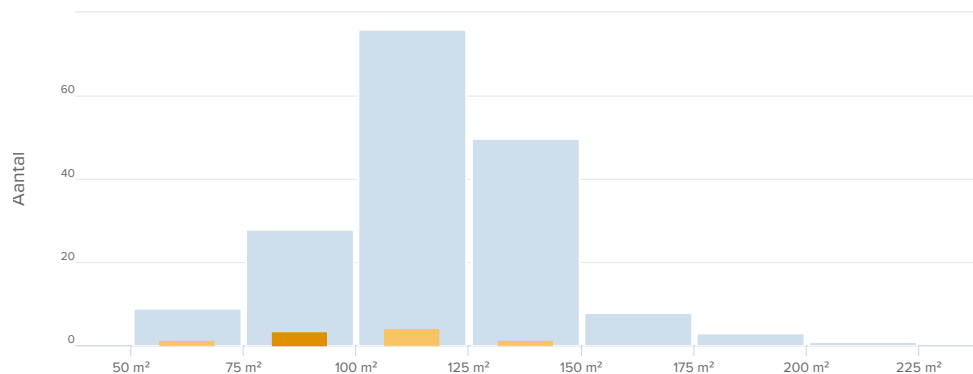
Zoekers per prijsklasse



Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



167 zoekers

13 te koop

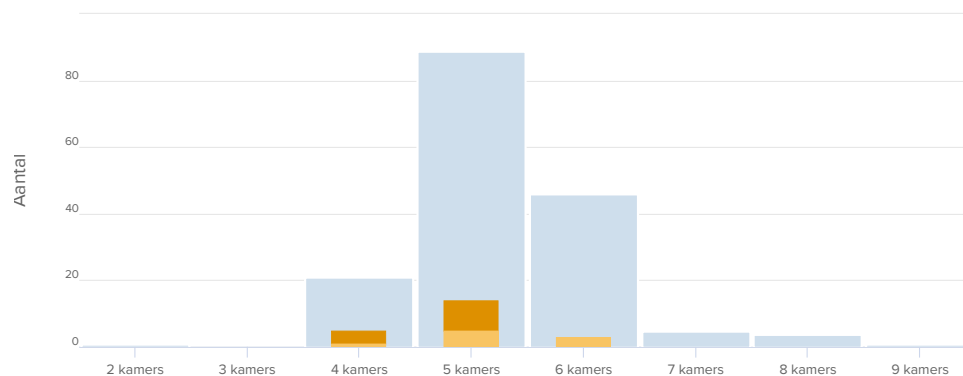
9 verkocht

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

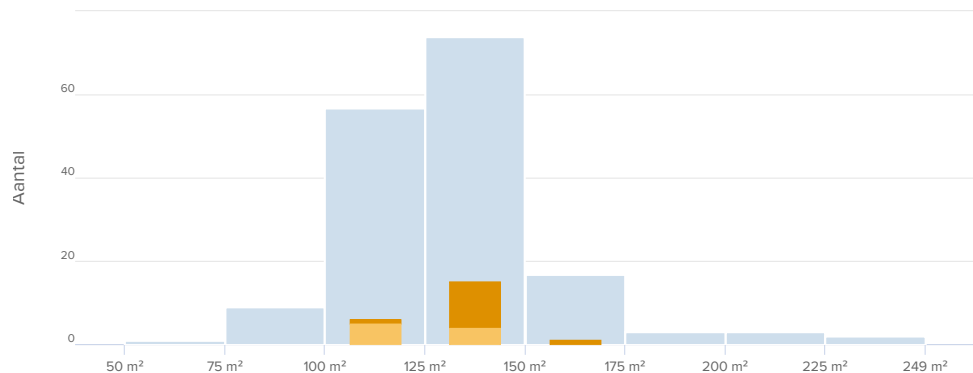
Zoekers per prijsklasse



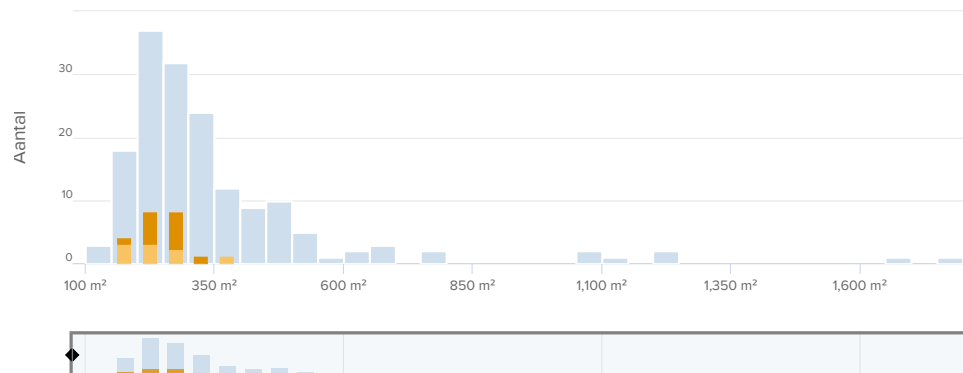
Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



Zoekers per perceeloppervlakte



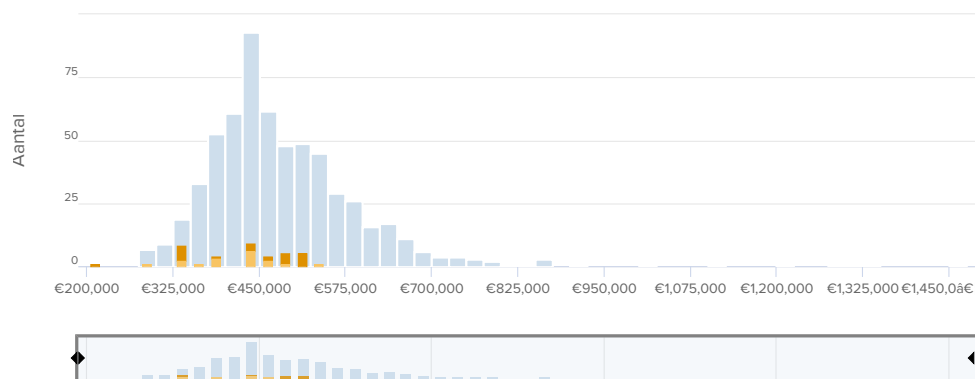
611 zoekers

22 te koop

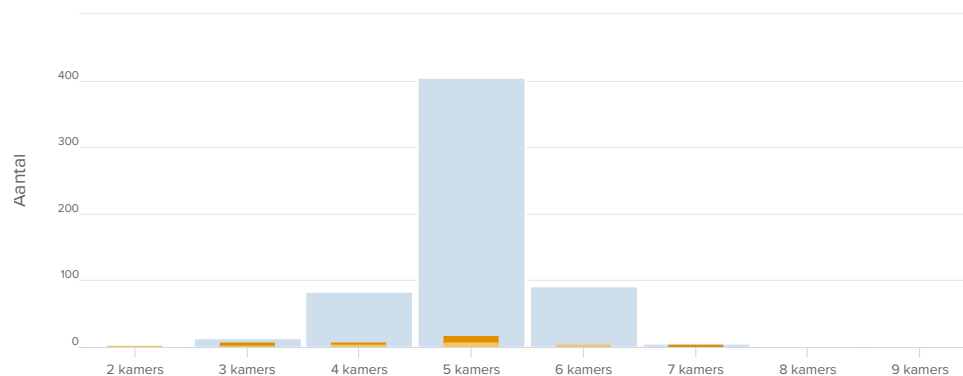
17 verkocht

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

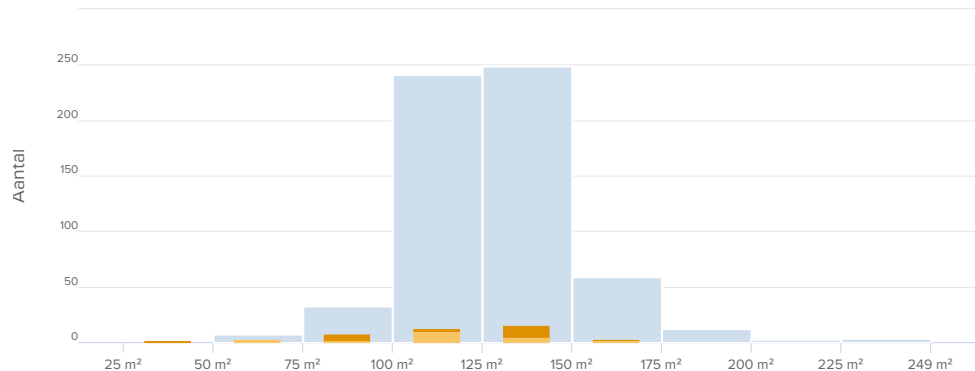
zoekers per prijsklasse



zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



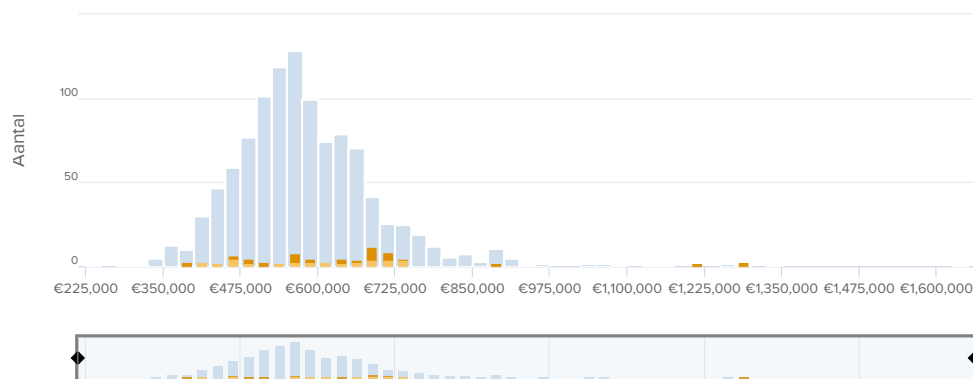
1.091 zoekers

38 te koop

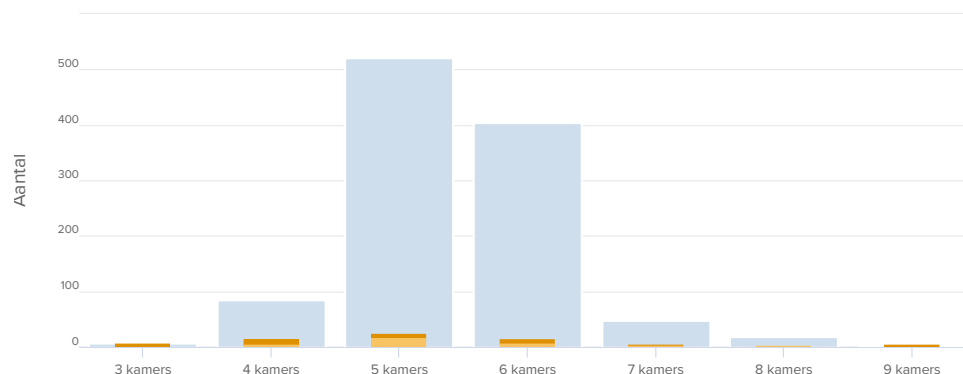
27 verkocht

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

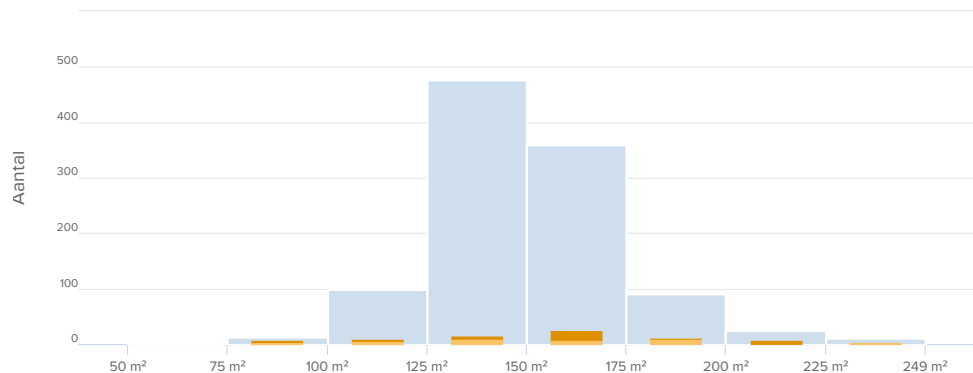
zoekers per prijsklasse



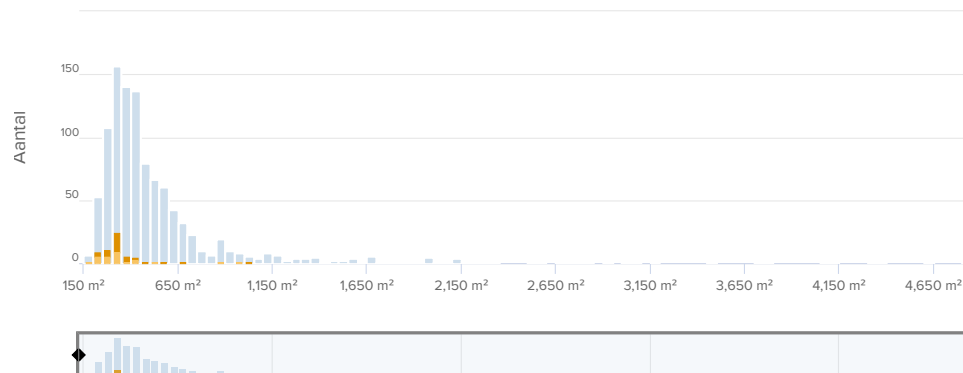
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



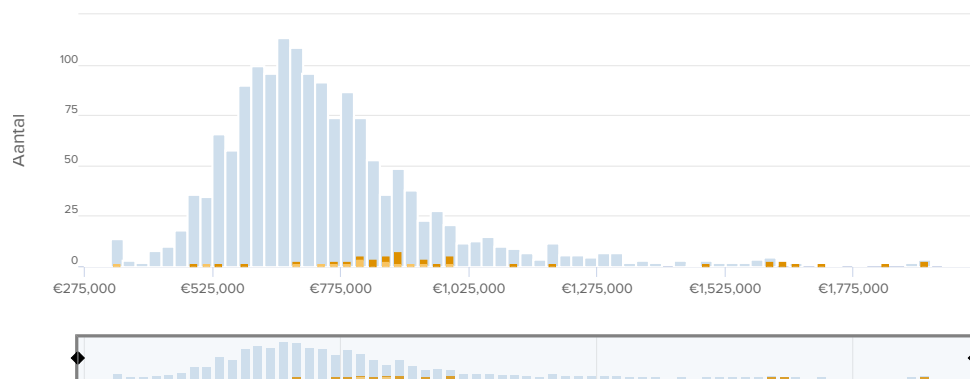
1.601 zoekers

42 te koop

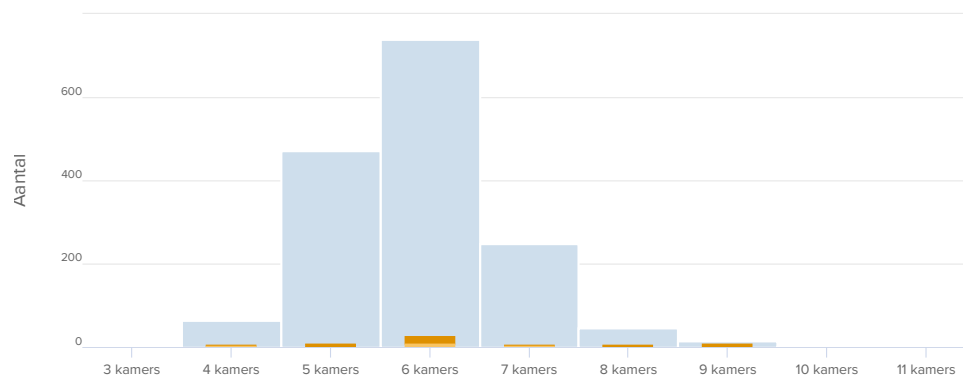
15 verkocht

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

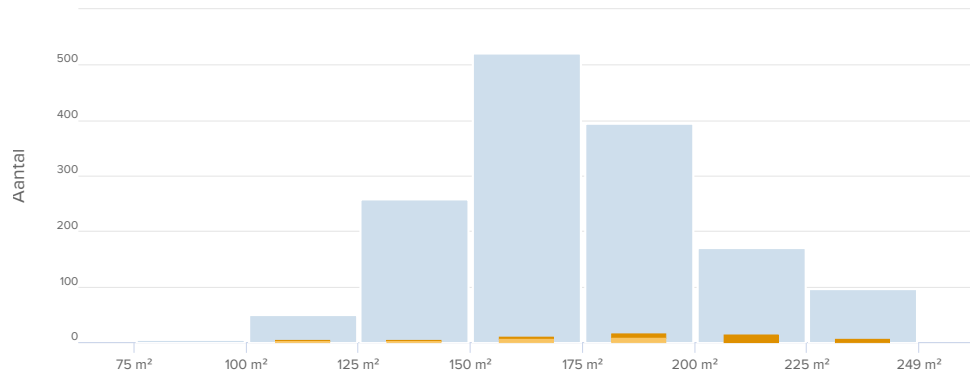
zoekers per prijsklasse



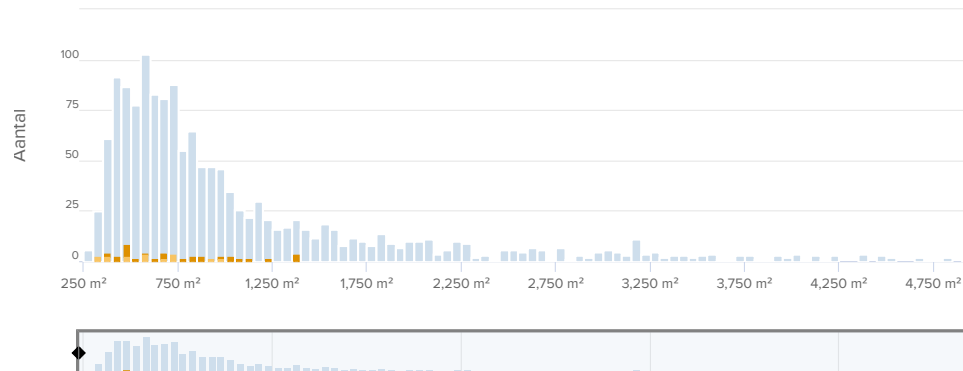
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



Gemeente Reusel- deMierden

Nuenen, Gerwen, Nederwetten



Aanbod

Het aanbod in Reusel-De Mierden kwam dit kwartaal op de peildatum uit op 28 woningen. Het zijn er 6 meer dan vorig kwartaal en 4 minder dan een jaar geleden. Een gemiddeld kwartaal dus, maar de bewegingen blijven klein. Bijna de helft van het aanbod bestond dit keer uit tweekappers: 13 stuks, een bovengemiddeld aantal. Maar de vrijstaande woningen verloren terrein: slechts 9 te koop. De hoekwoningen zijn de derde categorie: 4 in aanbod, ook meer dan gebruikelijk. Bij de appartementen en de tussenwoningen kwam men niet verder dan van elk 1 te koop. En dat is eigenlijk meestal het geval.

Transacties

De 35 verkopen in het voorgaande kwartaal leverden al enig feestgedruis op in deze rapportage, hete best verkoopresultaat van Reusel-De Mierden in twee jaar tijd. En nu gaat er dan zowaar nog een klein schepje bovenop: 37 transacties. Opnieuw een record dus en dat ondanks het geringe aanbod, ook in het voorgaande kwartaal. We zien een mooie verdeling over de verschillende categorieën: 10 tweekappers, 9 vrijstaande woningen, 7 hoekwoningen, 5 tussenwoningen en zelfs 6 appartementen! De vlag mag dus opnieuw uit in Reusel-De Mierden.

Vraag

Het aantal serieuze zoekers vertoont een stijgende lijn in Reusel-De Mierden. Funda registreerde er 1.871 tegenover 1.523 in het voorgaande kwartaal. Tussen de vrijstaande woningen en de tweekappers was het deze keer too close to call, respectievelijk 729 en 727 belangstellenden. De tussenwoningen scoorden er nog 246 en voor de appartementen en de hoekwoningen kwamen er respectievelijk 87 en 83 mensen naar het scherm. De zoekmachine registreerde op de peildatum 56 woningen in aanbod. Er werden de laatste vier maanden 39 van de op Funda aangeboden woningen verkocht.

Prijzen

Op de prijzen valt geen peil te trekken in Reusel-De Mierden. Een jaar geleden kwam de gemiddelde verkoopprijs uit op €485.491 (een flinke uitschieter) om in twee stappen te dalen naar bijna vier ton eind vorig jaar. Vorig kwartaal was er dan weer een stijging naar €488.575 en dit kwartaal zien we plotseling een diepe val naar €398.724. Op z'n minst kun je het grillig noemen. Deze keer heeft het vooral te maken met een sterke daling van de gemiddelde prijs bij de vrijstaande woningen: van €677.951 naar €485.833. Per vierkante meter zakte het gemiddelde met 5% naar €3.467; vergeleken met vorig jaar is dat een bescheiden plus van 3%.

Looptijd

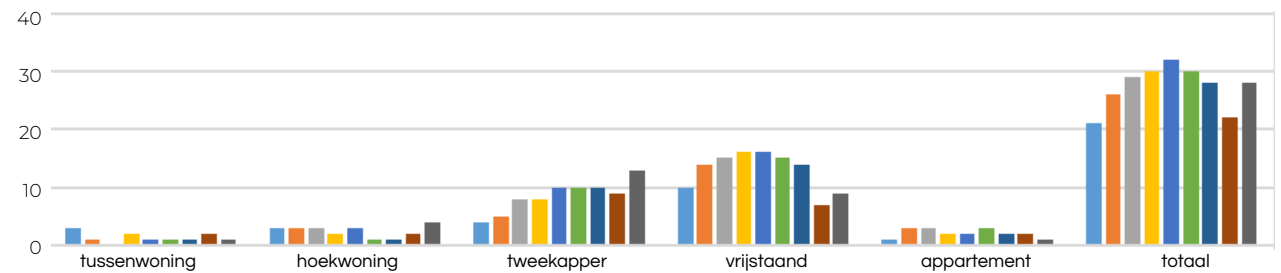
De looptijd in Reusel-De Mierden kwam op 45 dagen en dat zijn er 3 minder dan vorig kwartaal.

Conclusie

Opnieuw een verkooprecord in Reusel-De Mierden: 37 transacties. Opvallend is verder dat Reusel-De Mierden dit kwartaal de laagste gemiddelde verkoopprijs in de regio boekt: €398.724 en dat is bijna €90.000 lager dan het vorige kwartaal. Deze gemeente kent een zeer grillig prijsverloop! De prijs per vierkante meter zakt ook: naar €3.467 en die is dit kwartaal alleen in Laarbeek nog een tikkeltje lager.

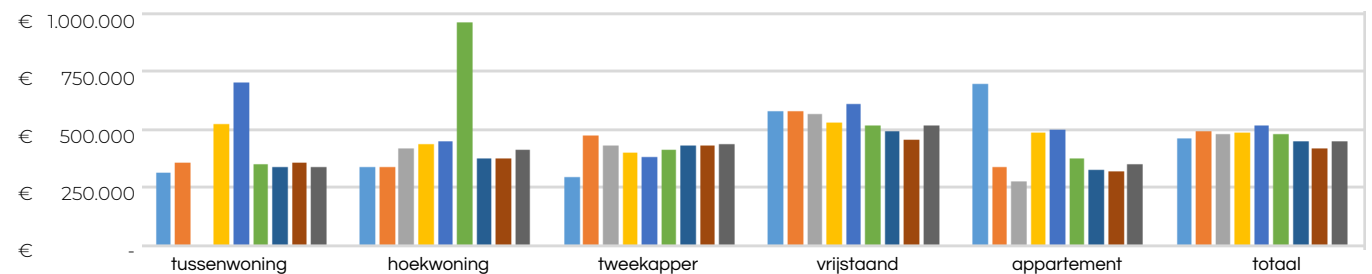
Aantal woningen in aanbod

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	3	1	0	2	1	1	1	2	1
hoekwoning	3	3	3	2	3	1	1	2	4
tweekapper	4	5	8	8	10	10	10	9	13
vrijstaand	10	14	15	16	16	15	14	7	9
appartement	1	3	3	2	2	3	2	2	1
totaal	21	26	29	30	32	30	28	22	28



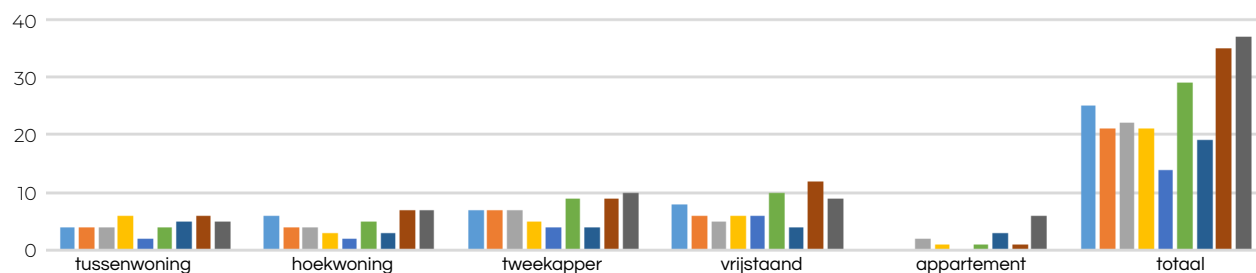
Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 315.000	€ 359.000		€ 525.000	€ 700.000	€ 349.000	€ 339.000	€ 355.000	€ 335.000
hoekwoning	€ 335.000	€ 339.000	€ 420.000	€ 434.500	€ 449.000	€ 965.000	€ 375.000	€ 372.000	€ 412.500
tweekapper	€ 292.500	€ 472.000	€ 431.000	€ 397.667	€ 378.333	€ 412.500	€ 432.333	€ 428.000	€ 434.333
vrijstaand	€ 582.000	€ 578.167	€ 565.071	€ 531.750	€ 610.500	€ 516.786	€ 495.417	€ 456.667	€ 519.667
appartement	€ 697.500	€ 335.000	€ 275.000	€ 486.250	€ 497.750	€ 375.000	€ 322.500	€ 321.500	€ 349.000
totaal	€ 458.929	€ 493.667	€ 483.071	€ 486.028	€ 518.557	€ 477.193	€ 450.649	€ 415.712	€ 452.048



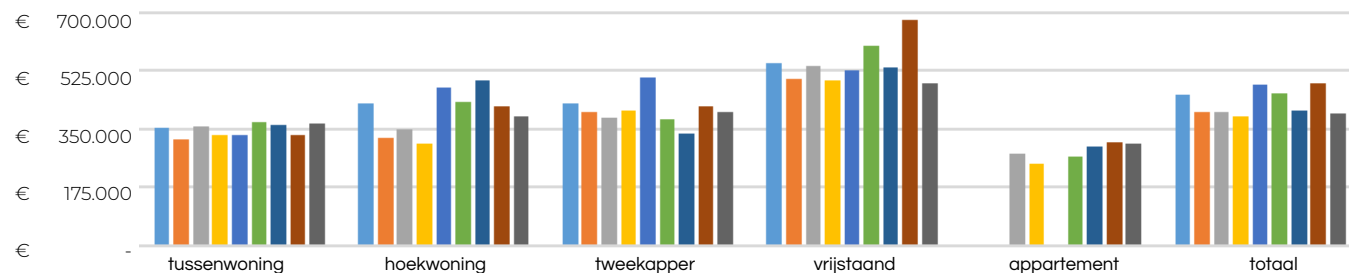
Aantal verkochte woningen

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	4	4	4	6	2	4	5	6	5
hoekwoning	6	4	4	3	2	5	3	7	7
tweekapper	7	7	7	5	4	9	4	9	10
vrijstaand	8	6	5	6	6	10	4	12	9
appartement	0	0	2	1	0	1	3	1	6
totaal	25	21	22	21	14	29	19	35	37



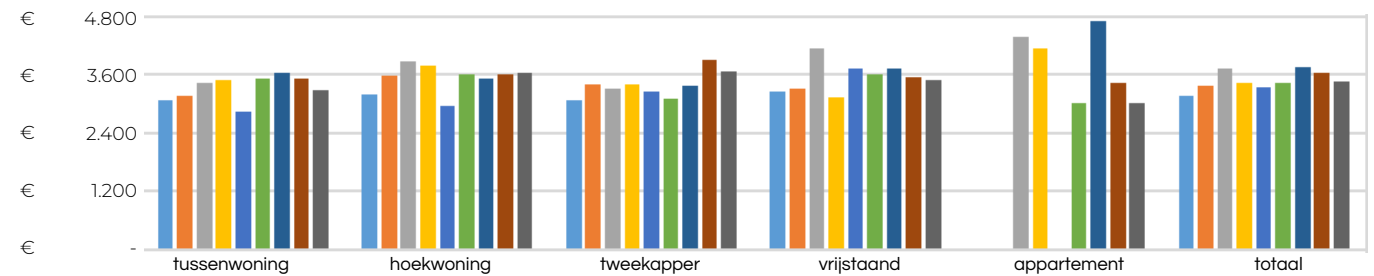
Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 353.903	€ 320.000	€ 357.500	€ 330.000	€ 332.500	€ 372.500	€ 362.230	€ 330.000	€ 365.000
hoekwoning	€ 428.500	€ 321.000	€ 350.000	€ 305.000	€ 476.250	€ 430.000	€ 495.000	€ 416.600	€ 387.167
tweekapper	€ 426.837	€ 403.000	€ 385.000	€ 407.500	€ 503.750	€ 377.500	€ 335.500	€ 417.833	€ 401.813
vrijstaand	€ 550.000	€ 502.500	€ 540.000	€ 496.250	€ 527.000	€ 602.275	€ 535.000	€ 677.951	€ 485.833
appartement			€ 276.250	€ 245.000		€ 265.000	€ 295.000	€ 308.000	€ 304.500
totaal	€ 454.979	€ 400.000	€ 398.977	€ 388.333	€ 485.321	€ 459.491	€ 403.324	€ 488.575	€ 398.724



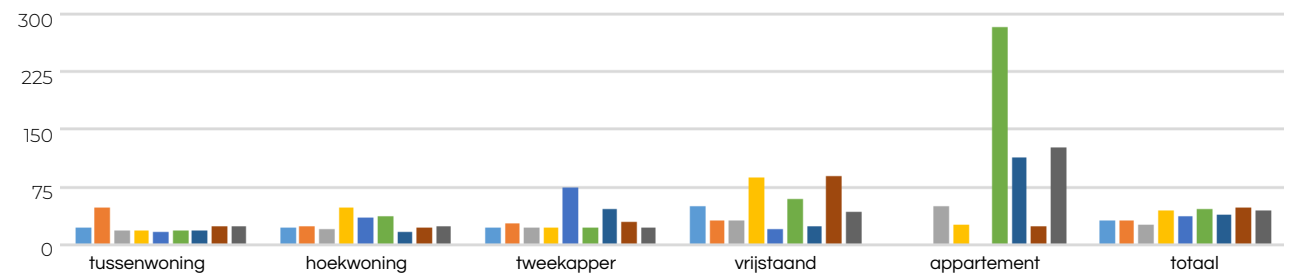
Prijs per m² (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 3.071	€ 3.180	€ 3.439	€ 3.481	€ 2.833	€ 3.511	€ 3.645	€ 3.521	€ 3.271
hoekwoning	€ 3.190	€ 3.584	€ 3.872	€ 3.804	€ 2.959	€ 3.609	€ 3.519	€ 3.598	€ 3.640
tweekapper	€ 3.071	€ 3.399	€ 3.318	€ 3.396	€ 3.264	€ 3.103	€ 3.378	€ 3.920	€ 3.679
vrijstaand	€ 3.251	€ 3.324	€ 4.157	€ 3.139	€ 3.719	€ 3.625	€ 3.737	€ 3.550	€ 3.506
appartement			€ 4.376	€ 4.153		€ 3.011	€ 4.726	€ 3.422	€ 3.018
totaal	€ 3.157	€ 3.371	€ 3.728	€ 3.441	€ 3.354	€ 3.423	€ 3.759	€ 3.646	€ 3.467



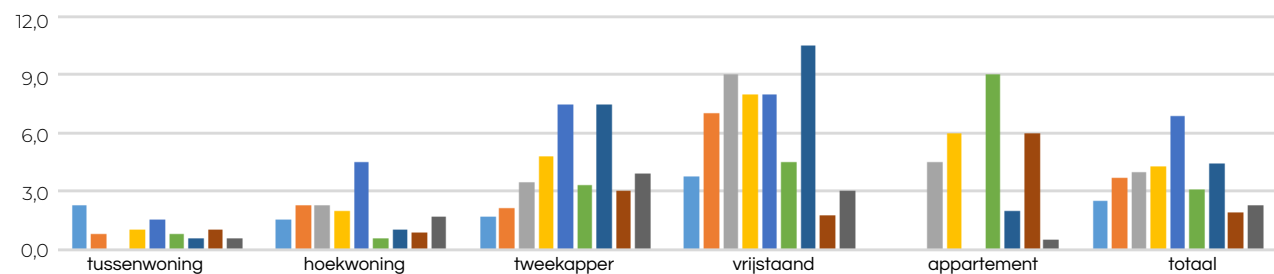
Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	22	48	18	19	17	19	19	24	25
hoekwoning	22	24	21	49	35	37	16	22	25
tweekapper	22	28	22	22	75	22	46	29	23
vrijstaand	51	31	32	88	21	59	24	90	42
appartement			51	27		283	114	25	126
totaal	31	32	26	44	38	46	40	48	45



Krapteindicator

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



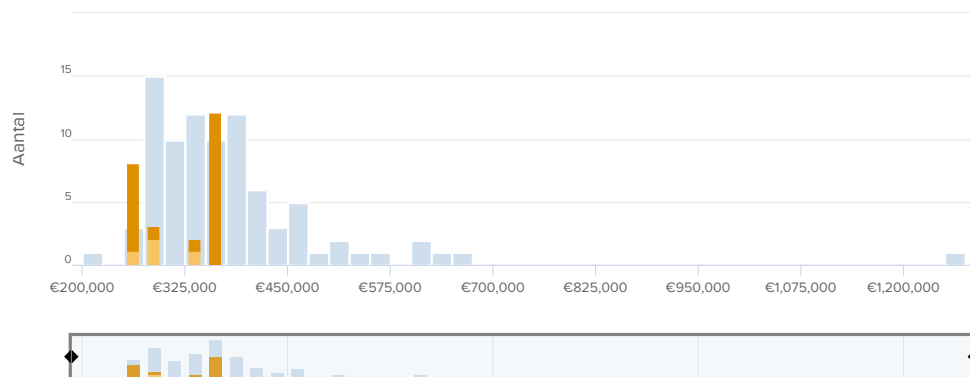
87 zoekers

21 te koop

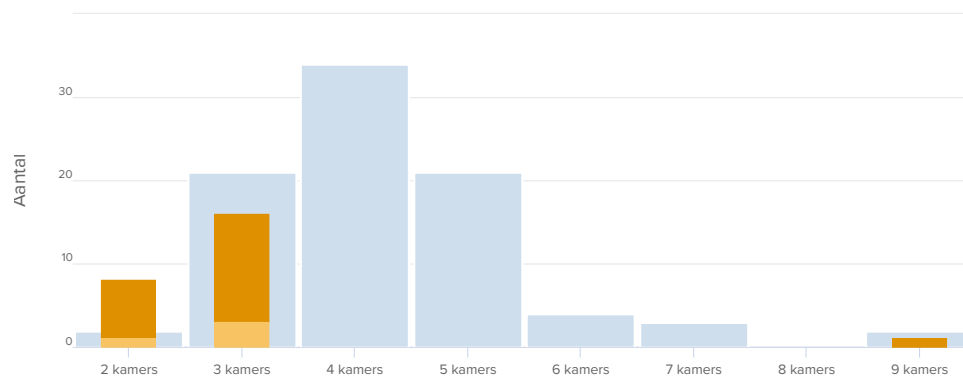
4 verkocht

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

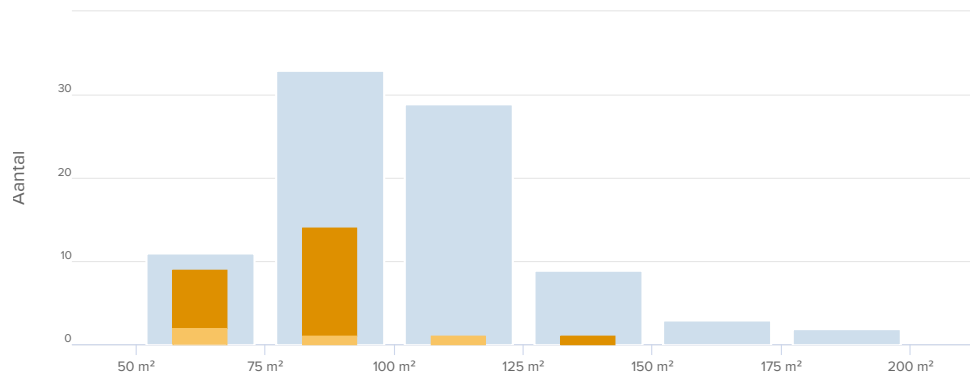
zoekers per prijsklasse



zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



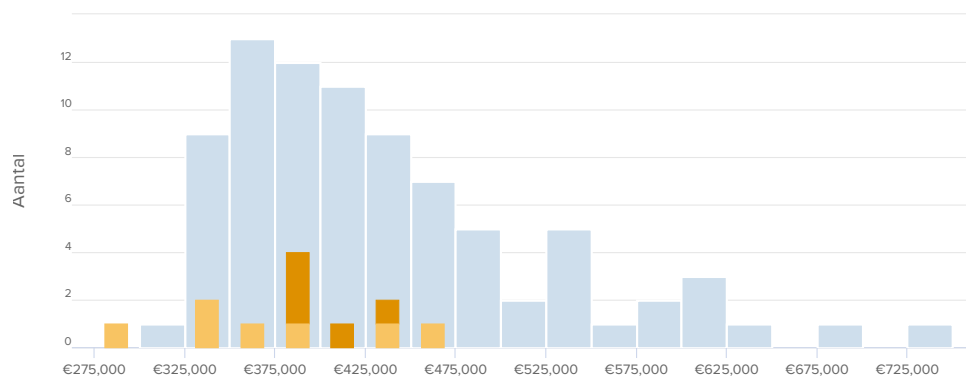
83 zoekers

5 te koop

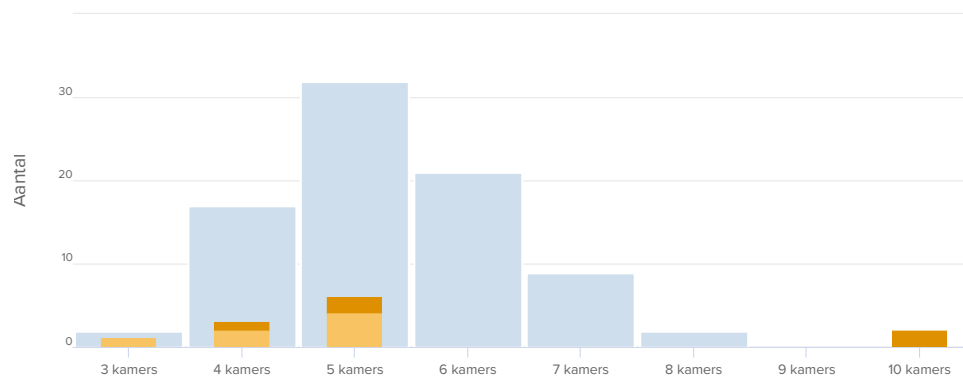
7 verkocht

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

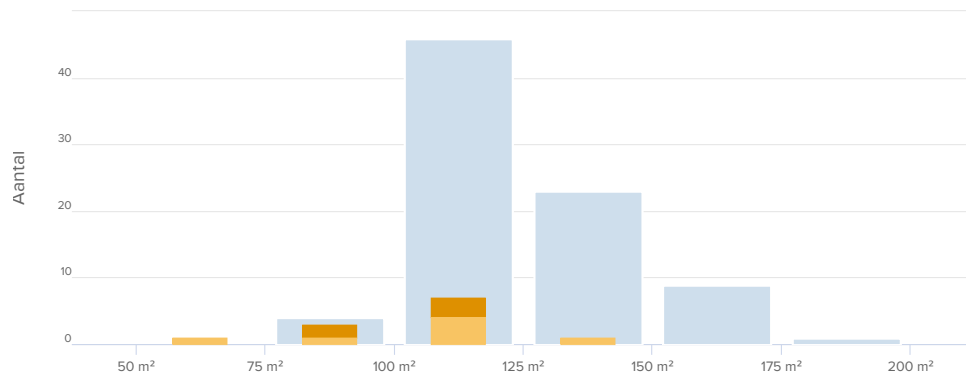
Zoekers per prijsklasse



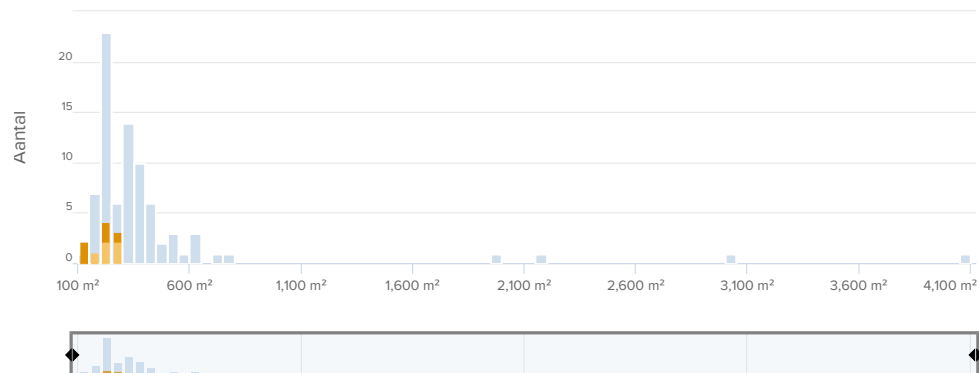
Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



Zoekers per perceeloppervlakte



246 zoekers

7 te koop

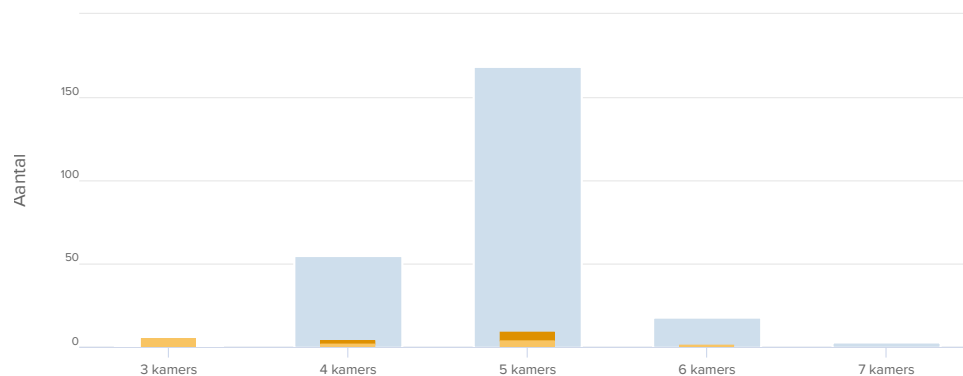
12 verkocht

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

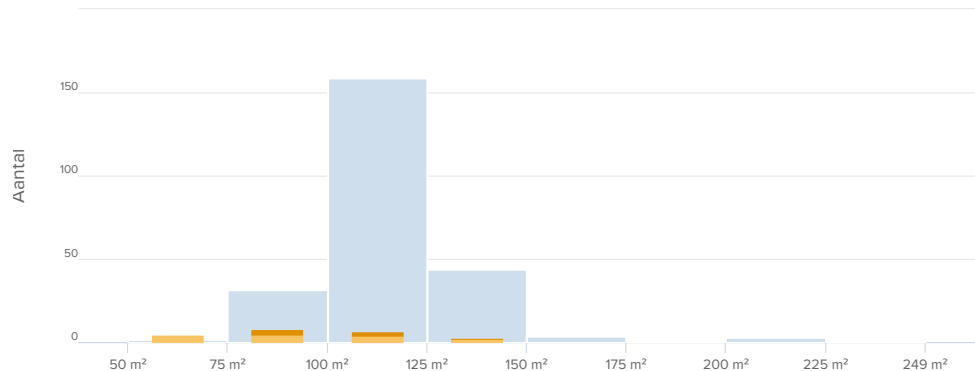
zoekers per prijsklasse



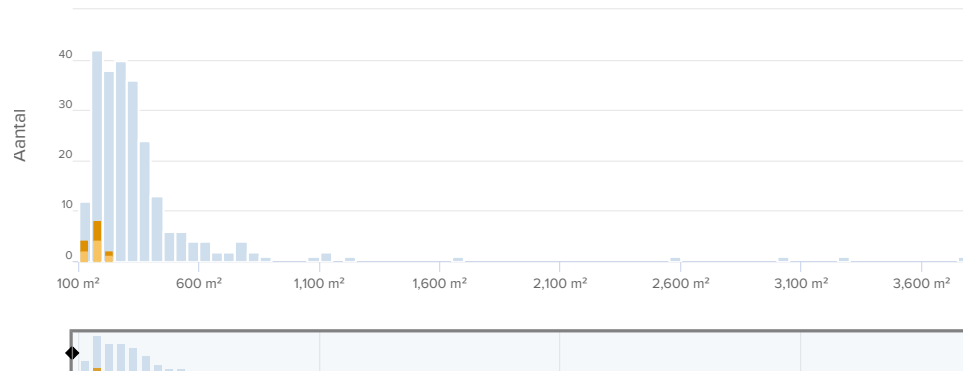
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



727 zoekers

14 te koop

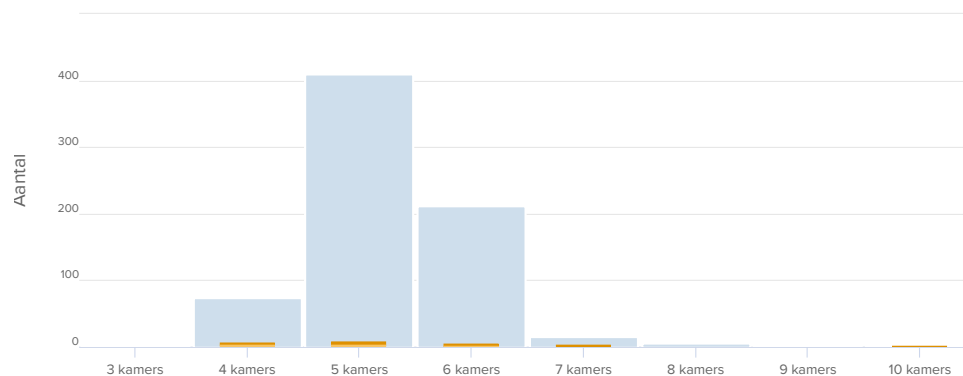
10 verkocht

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

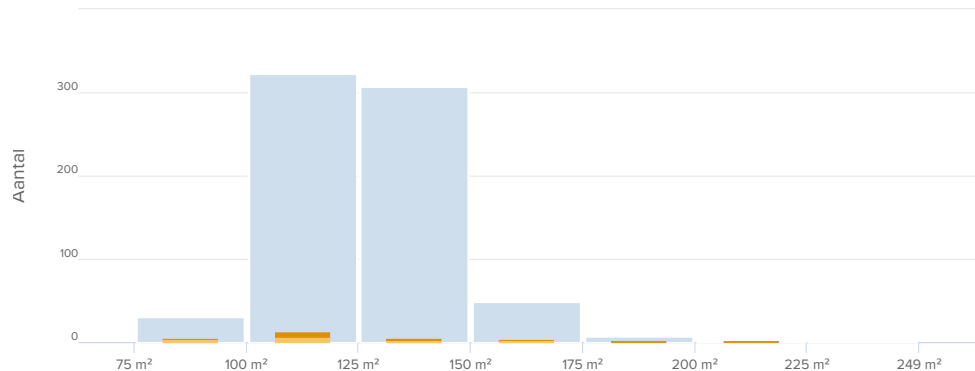
zoekers per prijsklasse



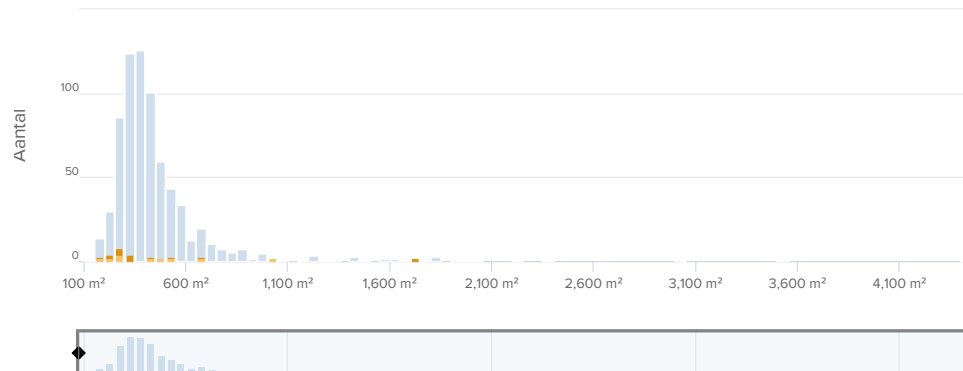
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



728 zoekers

9 te koop

6 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse

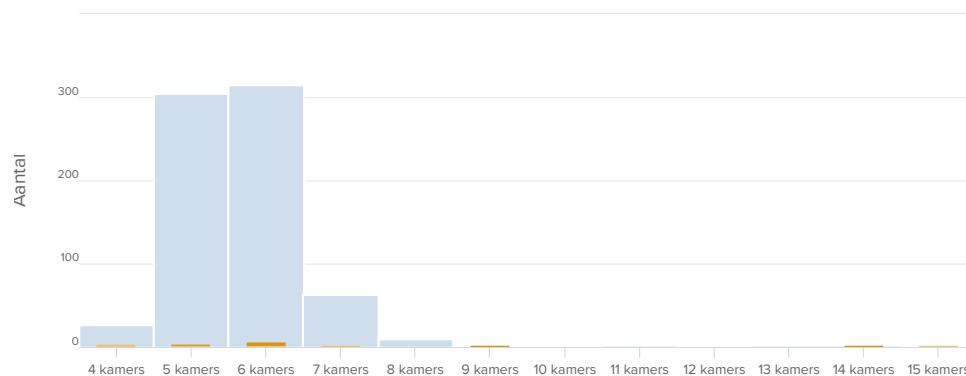
Aantal objecten te koop in deze klasse

Aantal objecten recent verkocht

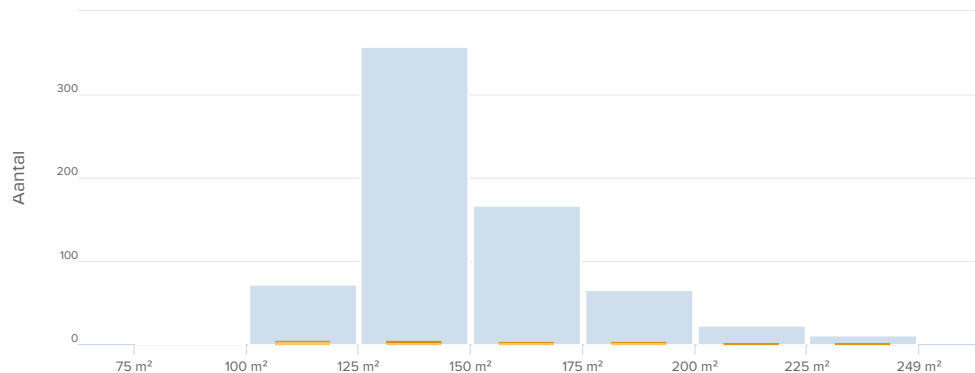
zoekers per prijsklasse



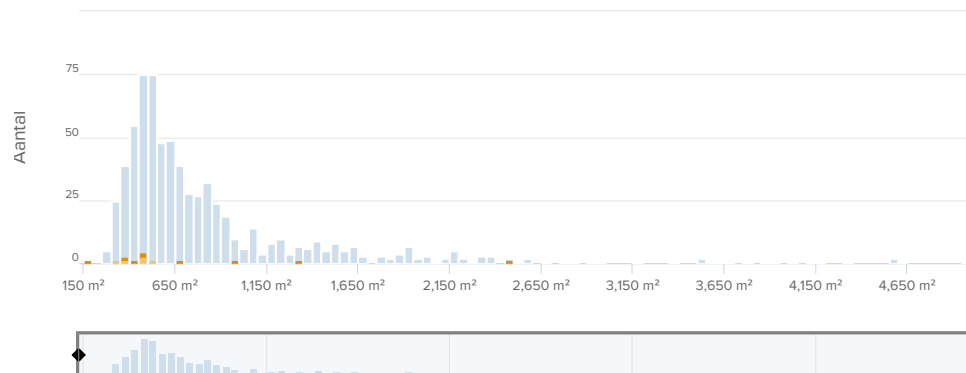
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



Gemeente Son en Breugel



Aanbod

Met veel pijn en moeite komt het aanbod in Son en Breugel weer eens boven de 30 woningen uit, iets dat in anderhalf jaar tijd niet meer gebeurd was. Het zijn er om precies te zijn 31 en daarmee blijft Son en Breugel een van de gemeenten met krapste woningmarkt (krapte-indicator 1,6) in onze regio. Alleen bij de vrijstaande woningen (15 te koop op de peildatum) en de tweekappers (9) is er enige keus. Met 4 appartementen, 2 hoekwoningen en 1 schamele tussenwoningen is het totale aanbod dan in beeld.

Transacties

Son en Breugel mag dit kwartaal weer eens feestvieren: de 60 transacties vormen een absoluut verkooprecord in twee jaar tijd. Het zijn er 17 meer dan in het vorig kwartaal dat een gemiddeld resultaat had (43 transacties) en zelfs 24 meer dan in het tweede kwartaal van 2023. Dat was met 36 transacties dan toevallig ook een diepterecord. Dit kwartaal wordt de verkoopranglijst opmerkelijk genoeg aangevoerd door de hoekwoningen (17 transacties; niet eerder vertoond in de afgelopen twee jaar). Daarna geven de tweekappers (13), tussenwoningen (12) en vrijstaande woningen (12) elkaar weinig toe. Tenslotte verwisselden nog 6 appartementen van eigenaar.

Vraag

Het aantal serieuze zoekers dat Funda registreerde voor Son en Breugel liep opnieuw iets terug, dus er is niet altijd een directe relatie tussen intensief zoekgedrag en commercieel succes. Het aantal serieuze zoekers kwam dit kwartaal uit op 1.833 (vorig kwartaal waren het er 2.018). Naar de vrijstaande woningen keken 747 belangstellenden, naar de tweekappers 459 en naar de tussenwoningen 155. De hoekwoningen trokken 155 online kijkers en hier kwamen dit kwartaal dan wel de meeste transacties uit voort. Voor de appartementen resteerden tenslotte 145 kijkers, Het aanbod op Funda kwam uit op 50. Het aantal verkopen bedroeg 67 over de laatste vier maanden.

Prijzen

Na Waalre (€682.847) ligt de hoogste gemiddelde verkoopprijs in de regio dit kwartaal in Son en Breugel: €585.738. Dat is 15% hoger dan het voorgaande kwartaal toen er een flinke uitschieter naar beneden was. Afgezet op de prijs van een jaar geleden is het een stijging met 11%. Je krijgt in Son en Breugel wel veel huis voor je geld, want de prijs per vierkante meter kwam gemiddeld op €3.999 en dat is dan weer aan de lage kant voor de populaire randgemeenten van Eindhoven. Hoewel ook hier een plus van 12% in een jaar tijd werd bereikt.

Looptijd

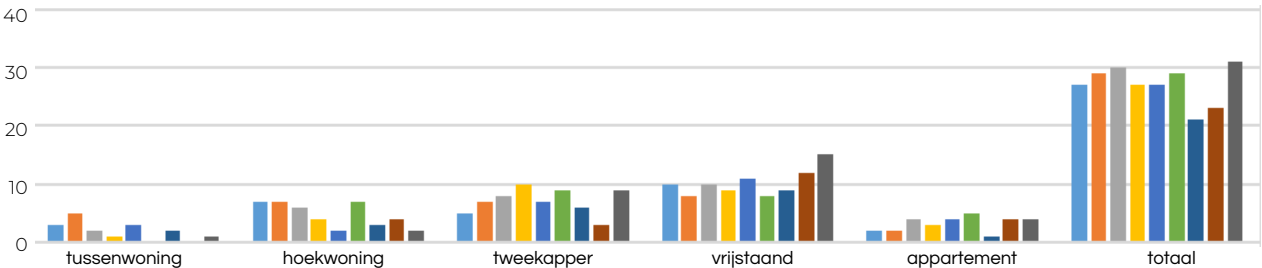
De verkooptijd kwam in Son en Breugel nu uit op 31 dagen.

Conclusie

De zon schijnt weer even op de woningmarkt in Son en Breugel: een recordaantal verkopen (60 woningen) en voor 't eerst sinds anderhalf jaar meer dan 30 woningen in aanbod. Hoe lang het mooie weer gaat duren, is toch even afwachten, want de situatie blijft aanhoudend krap. Ook de prijzen zitten flink in de lift: na Waalre ligt de hoogste gemiddelde verkoopprijs dit keer in Son en Breugel: €585.738. En ook hier werd in veel gevallen flink boven de vraagprijs betaald. De prijs per vierkante meter is aan de lage kant als we vergelijken met andere populaire randgemeenten van Eindhoven : €3.999, toch ook een stijging van 12% in een jaar tijd.

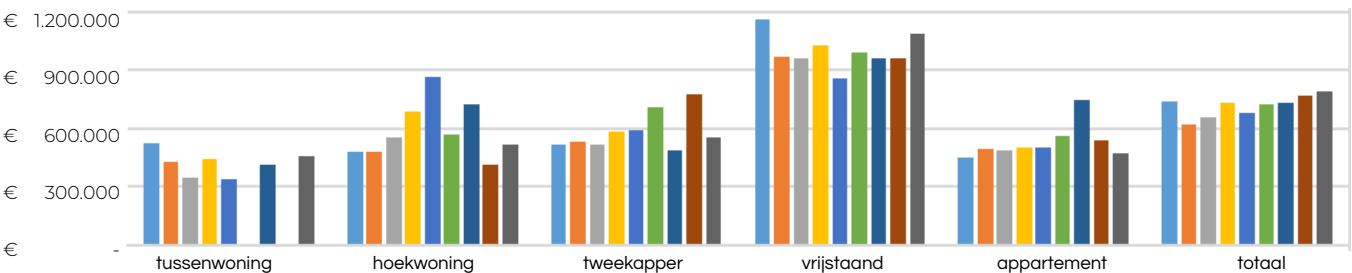
Aantal woningen in aanbod

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	3	5	2	1	3	0	2	0	1
hoekwoning	7	7	6	4	2	7	3	4	2
tweekapper	5	7	8	10	7	9	6	3	9
vrijstaand	10	8	10	9	11	8	9	12	15
appartement	2	2	4	3	4	5	1	4	4
totaal	27	29	30	27	27	29	21	23	31



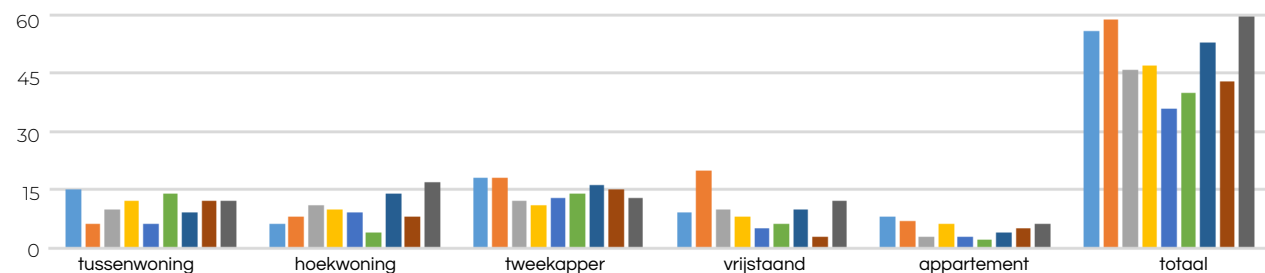
Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 525.000	€ 425.000	€ 347.500	€ 445.000	€ 338.500		€ 412.500		€ 459.500
hoekwoning	€ 476.667	€ 478.333	€ 556.750	€ 690.000	€ 865.000	€ 571.333	€ 725.000	€ 415.000	€ 517.000
tweekapper	€ 517.500	€ 531.667	€ 520.000	€ 585.000	€ 587.500	€ 712.000	€ 484.750	€ 779.000	€ 550.667
vrijstaand	€ 1.161.250	€ 969.500	€ 959.500	€ 1.028.333	€ 861.000	€ 990.000	€ 960.000	€ 965.833	€ 1.087.857
appartement	€ 449.750	€ 497.500	€ 487.000	€ 500.000	€ 499.500	€ 559.500	€ 750.000	€ 540.250	€ 469.000
totaal	€ 741.154	€ 618.828	€ 659.950	€ 733.704	€ 678.778	€ 728.443	€ 728.500	€ 771.652	€ 794.947



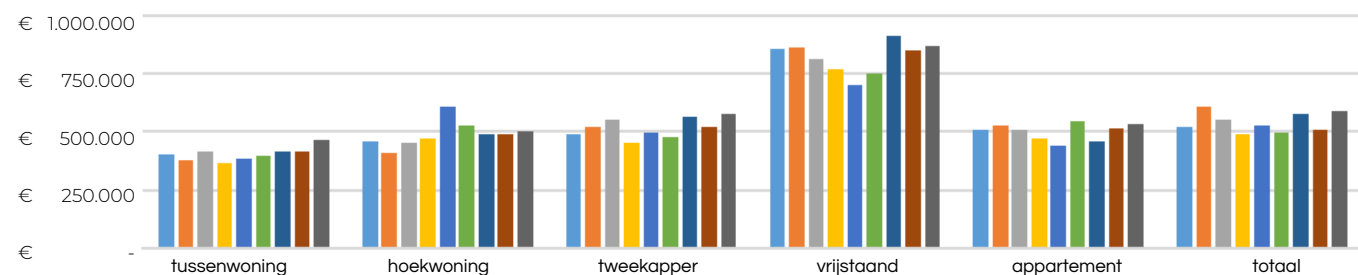
Aantal verkochte woningen

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	15	6	10	12	6	14	9	12	12
hoekwoning	6	8	11	10	9	4	14	8	17
tweekapper	18	18	12	11	13	14	16	15	13
vrijstaand	9	20	10	8	5	6	10	3	12
appartement	8	7	3	6	3	2	4	5	6
totaal	56	59	46	47	36	40	53	43	60



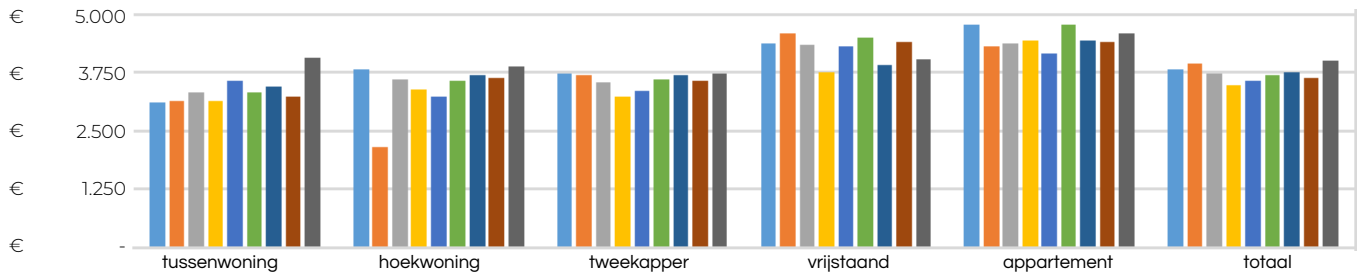
Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 399.714	€ 375.258	€ 415.125	€ 368.229	€ 382.518	€ 397.250	€ 412.169	€ 417.485	€ 464.964
hoekwoning	€ 455.513	€ 411.125	€ 451.800	€ 469.000	€ 604.333	€ 525.000	€ 491.954	€ 488.000	€ 499.338
tweekapper	€ 489.279	€ 518.700	€ 551.169	€ 453.000	€ 495.200	€ 474.297	€ 565.444	€ 517.943	€ 574.154
vrijstaand	€ 855.000	€ 861.100	€ 811.500	€ 770.500	€ 700.000	€ 750.750	€ 907.500	€ 850.000	€ 866.833
appartement	€ 508.088	€ 528.700	€ 507.500	€ 473.500	€ 440.000	€ 542.500	€ 458.750	€ 514.899	€ 535.000
totaal	€ 523.134	€ 606.780	€ 551.578	€ 491.420	€ 527.547	€ 497.279	€ 576.490	€ 507.150	€ 585.738



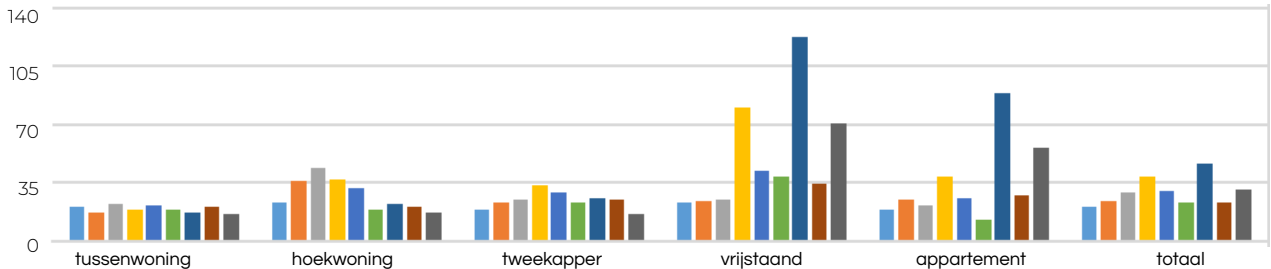
Prijs per m² (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 3.100	€ 3.135	€ 3.334	€ 3.138	€ 3.579	€ 3.325	€ 3.466	€ 3.230	€ 4.080
hoekwoning	€ 3.819	€ 2.147	€ 3.596	€ 3.383	€ 3.243	€ 3.591	€ 3.704	€ 3.643	€ 3.892
tweekapper	€ 3.745	€ 3.707	€ 3.558	€ 3.240	€ 3.368	€ 3.601	€ 3.715	€ 3.575	€ 3.736
vrijstaand	€ 4.382	€ 4.588	€ 4.347	€ 3.771	€ 4.328	€ 4.505	€ 3.923	€ 4.404	€ 4.048
appartement	€ 4.790	€ 4.316	€ 4.375	€ 4.458	€ 4.151	€ 4.799	€ 4.457	€ 4.412	€ 4.612
totaal	€ 3.832	€ 3.944	€ 3.743	€ 3.490	€ 3.571	€ 3.699	€ 3.765	€ 3.646	€ 3.999



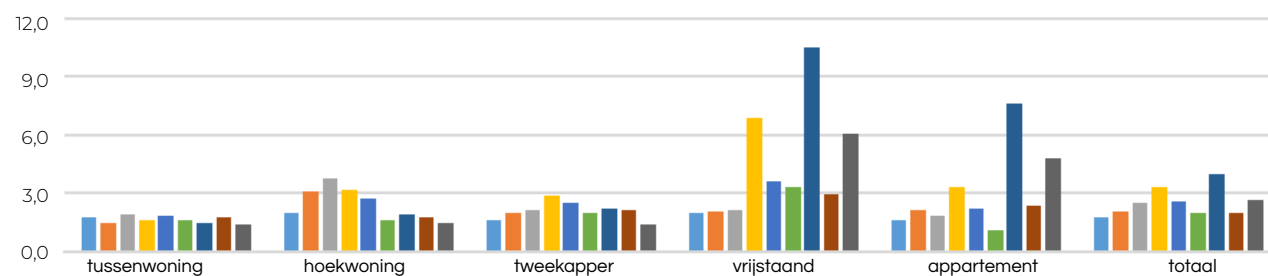
Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	20	17	22	19	21	19	17	20	16
hoekwoning	23	36	44	37	32	19	22	20	17
tweekapper	19	23	25	33	29	23	26	25	16
vrijstaand	23	24	25	80	42	39	123	34	71
appartement	19	25	21	39	26	13	89	27	56
totaal	20	24	29	39	30	23	46	23	31



Krapteindicator

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



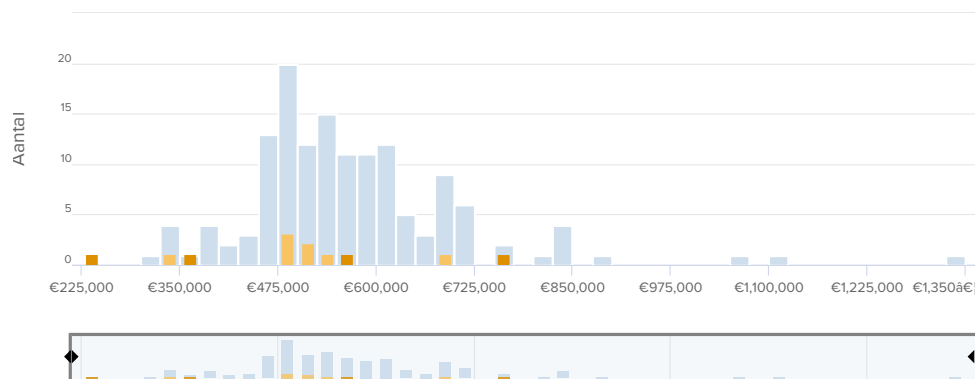
145 zoekers

4 te koop

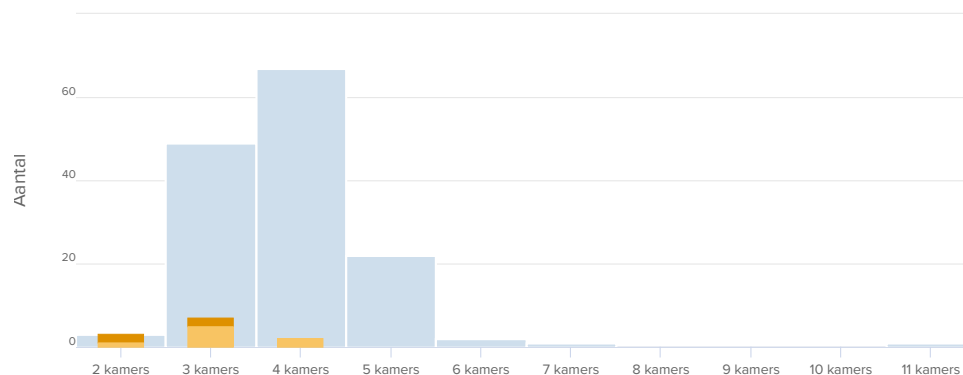
8 verkocht

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

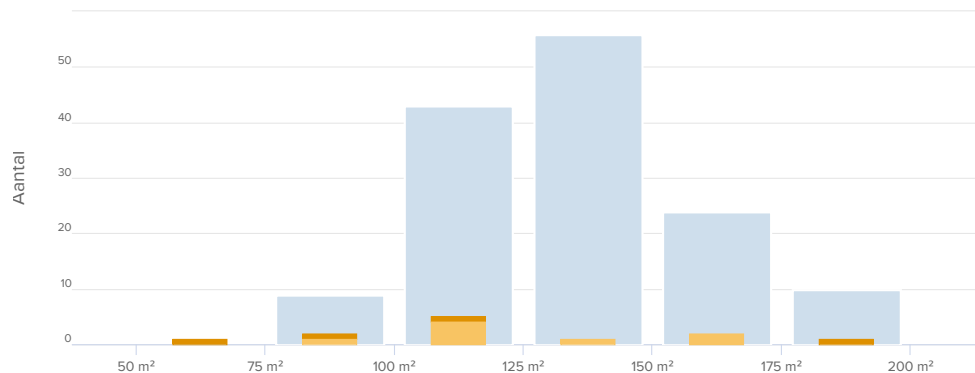
Zoekers per prijsklasse



Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



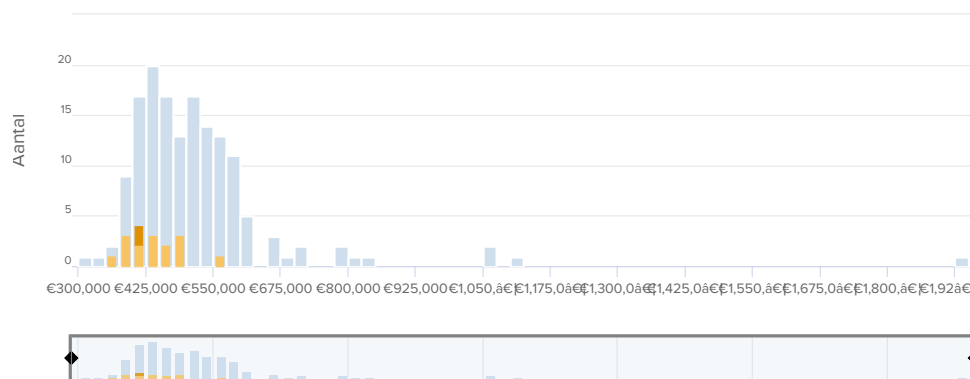
155 zoekers

2 te koop

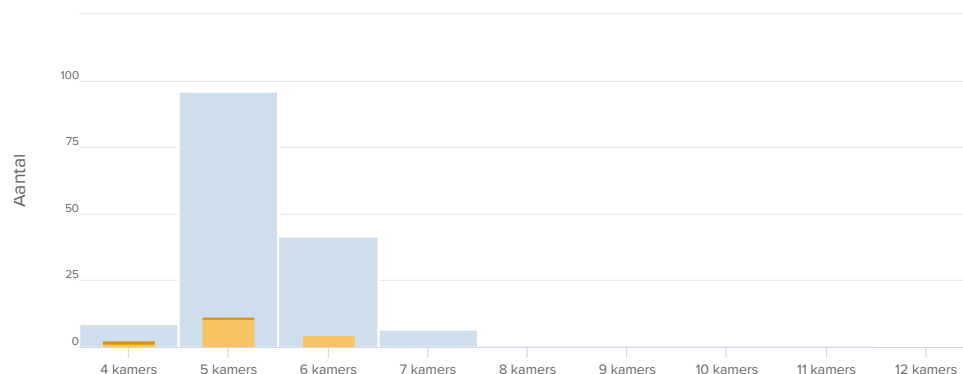
15 verkocht

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

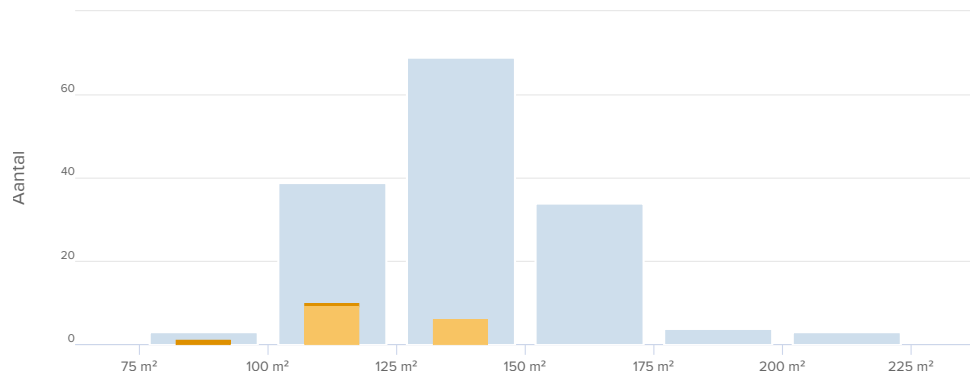
zoekers per prijsklasse



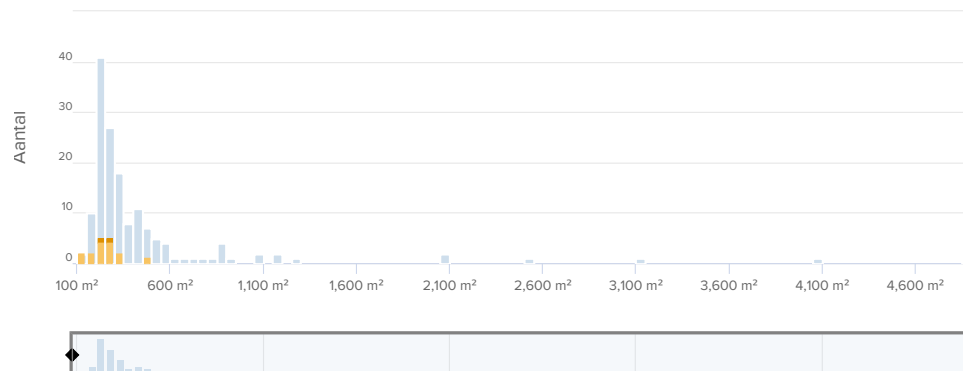
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



327 zoekers

7 te koop

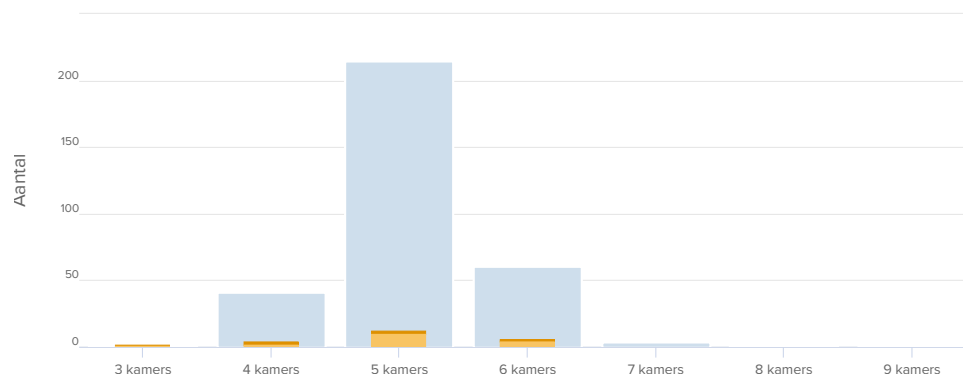
17 verkocht

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

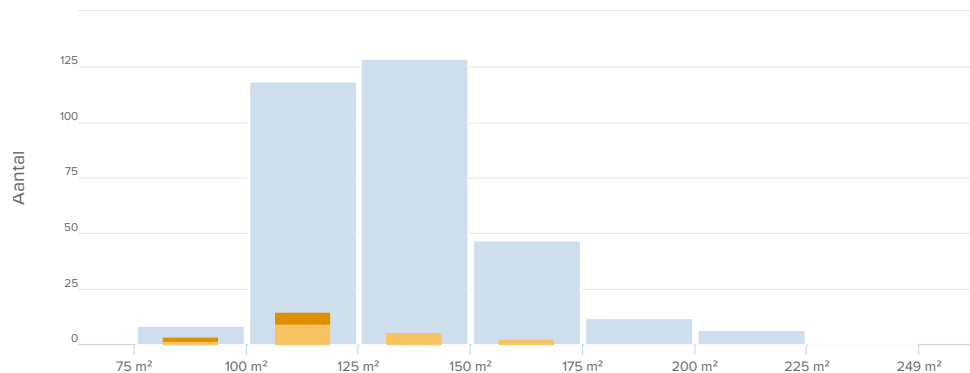
zoekers per prijsklasse



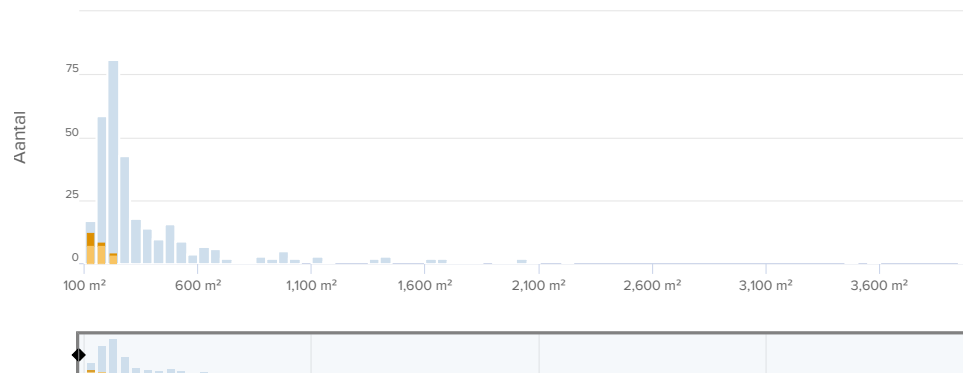
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



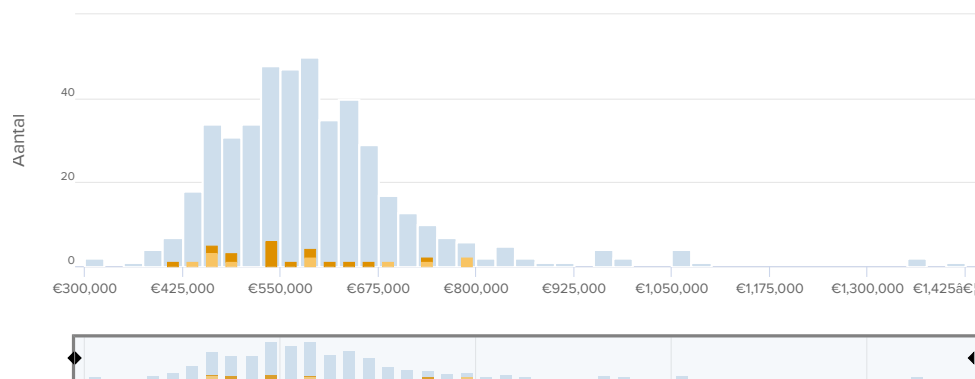
459 zoekers

18 te koop

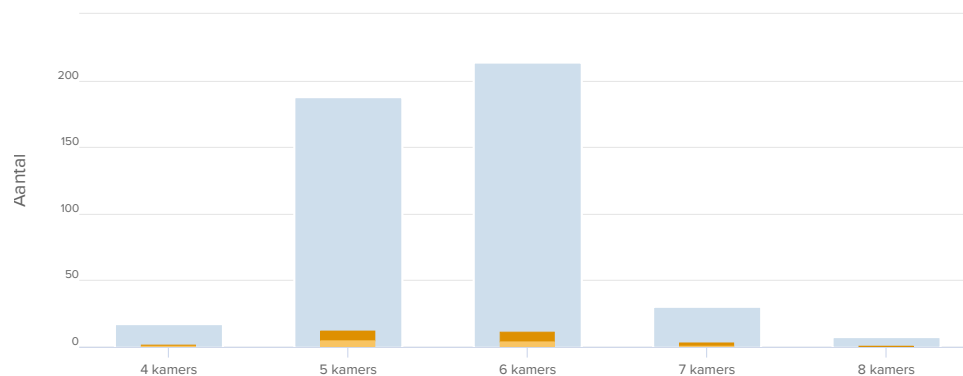
11 verkocht

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

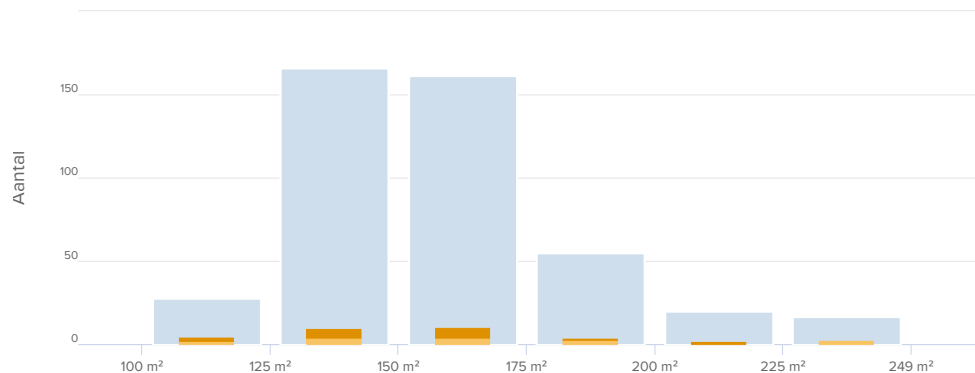
zoekers per prijsklasse



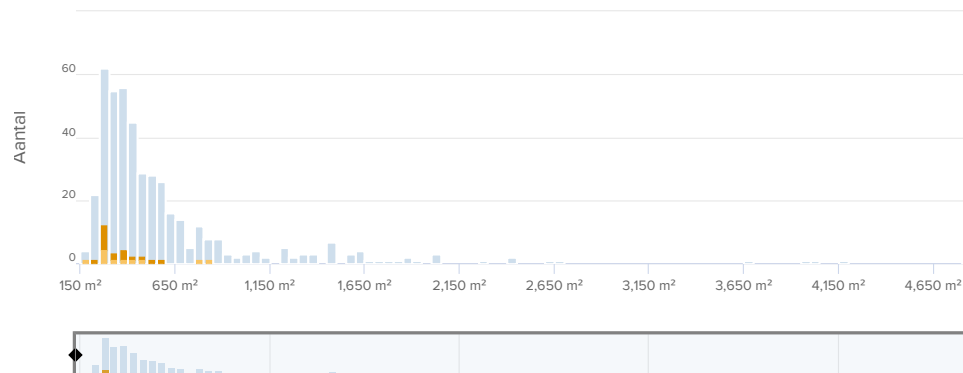
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



774 zoekers

19 te koop

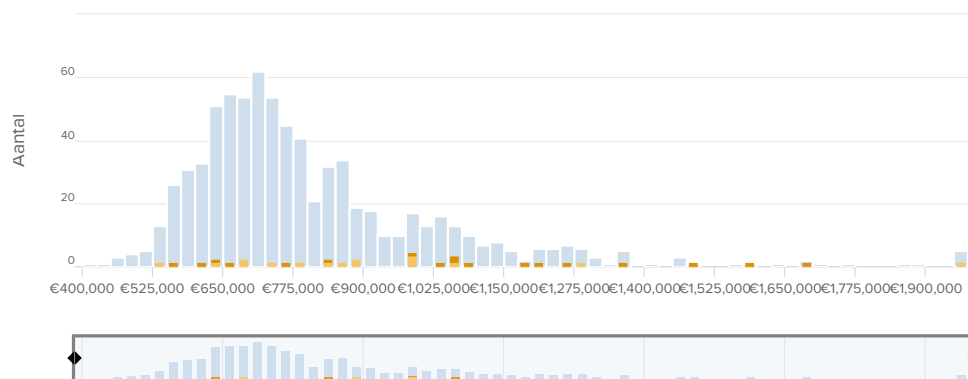
16 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse

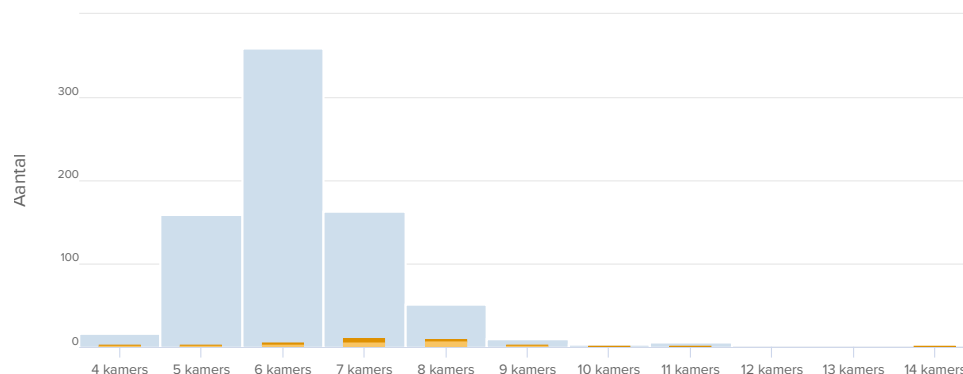
Aantal objecten te koop in deze klasse

Aantal objecten recent verkocht

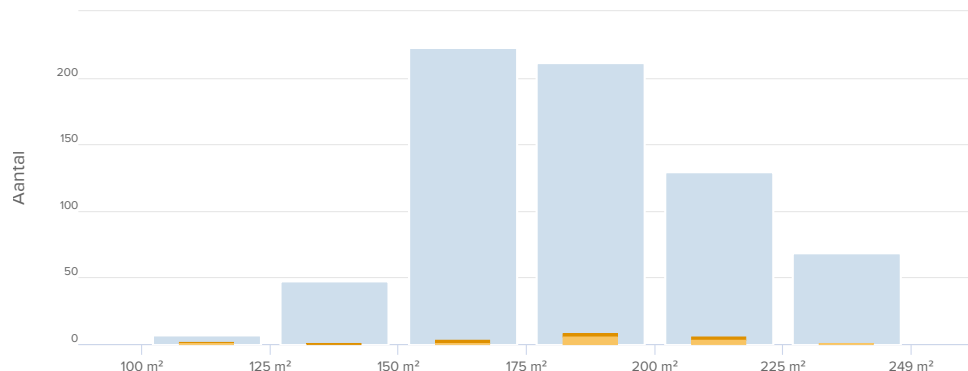
zoekers per prijsklasse



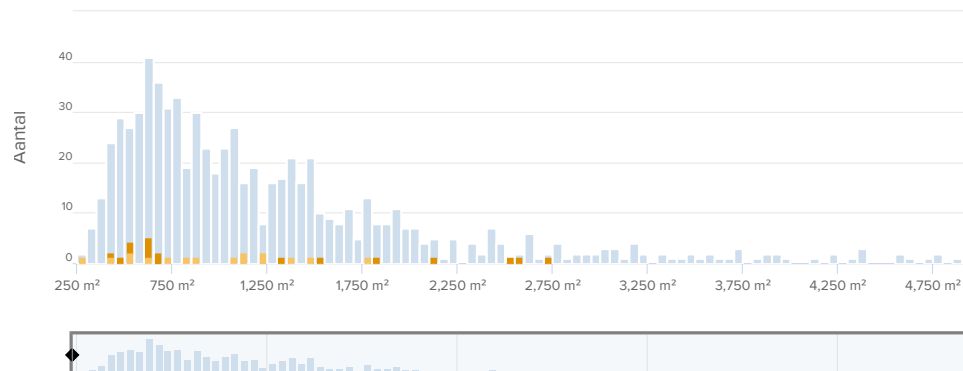
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



Gemeente Valkenswaard

Valkenswaard, Dommelen,
Borkel en Schaft



Aanbod

Met 51 woningen in aanbod komt Valkenswaard beter uit de verf dan het vorig kwartaal (34), maar het zijn er nog altijd 11 minder dan een jaar geleden. De vrijstaande woningen bieden ook dit keer de meeste keus (22 woningen), maar opvallend is vooral de enorme stijging van het aanbod in de categorie appartementen: 19 stuks. Valkenswaard heeft vanouds een redelijk aanbod aan appartementen, maar het laatste jaar waren dat er eigenlijk nooit meer dan 11. Met slechts 3 tweekappers te koop op de peildatum is dat wel een triest dieptepunt (vorig jaar 14). Verder 5 tussenwoningen en 2 hoekwoningen te koop.

Transacties

Het aantal transacties blijft laag in Valkenswaard: 64 tegenover 66 in het voorgaande kwartaal en 74 in het tweede kwartaal van vorig jaar. Het mooie resultaat in het laatste kwartaal van vorig jaar (96 verkopen) blijft voorlopig dus eenmalig. Ook hier vallen de appartementen op: met 19 verkopen de best presterende categorie. Verder een redelijk evenwichtige verdeling: 16 tweekappers, 10 tussenwoningen, 10 vrijstaande woningen en 9 hoekwoningen.

Vraag

Het aantal serieuze zoekers nam in Valkenswaard toe van 2.573 in het voorgaande kwartaal naar 2.867. De categorie vrijstaand trok 1.046 belangstellenden, maar de tweekappers (687) en de appartementen (687) trokken ook forse aantallen. Voor de tussenwoningen kwamen 365 mensen naar het beeldscherm en voor de hoekwoningen 74. Via Funda stonden 110 woningen te koop op de peildatum van dit kwartaal (inclusief het niet-NVM-aanbod). De laatste vier maanden zijn 86 verkopen geregistreerd.

Prijzen

De gemiddelde verkoopprijs ligt in Valkenswaard nog beneden de vijf ton, maar steeg in een kwartaal toch met 13% naar €483.933. De prijs per vierkante meter steeg in datzelfde kwartaal met 11% naar €4.114. Bij de appartementen kwam die prijs zelfs op €4.722 uit, dat is bijna 900 euro meer dan de meterprijs bij de vrijstaande woningen. Ook bij de hoekwoningen werd een pittige prijs per vierkante meter betaald: €4.121. De tijd dat de prijzen in Valkenswaard gematigd toenamen lijkt voorbij.

Looptijd

De looptijd daalde in Valkenswaard van 48 naar 35 dagen.

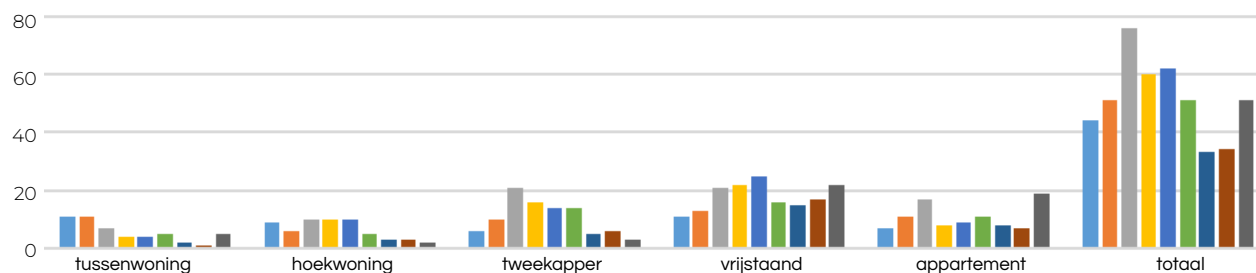
Conclusie

Voor de tweede keer op rij een weinig succesvol verkoopkwartaal in Valkenswaard: deze keer 64 transacties, slechts 2 meer dan in het voorgaande kwartaal. De appartementen sprongen er wel uit: met 19 transacties de best presterende categorie. De tijd dat de prijzen in Valkenswaard slechts gematigd stegen, lijkt nu wel voorbij. De gemiddelde verkoopprijs ligt weliswaar nog beneden de vijf ton, maar steeg in een kwartaal wel met 13% naar €483.933. Per vierkante meter ging het eveneens hard omhoog: met 11% naar €4.114. De appartementen springen er ook hier uit: met €4.722 per meter de duurste categorie in Valkenswaard.

Gemeente Valkenswaard

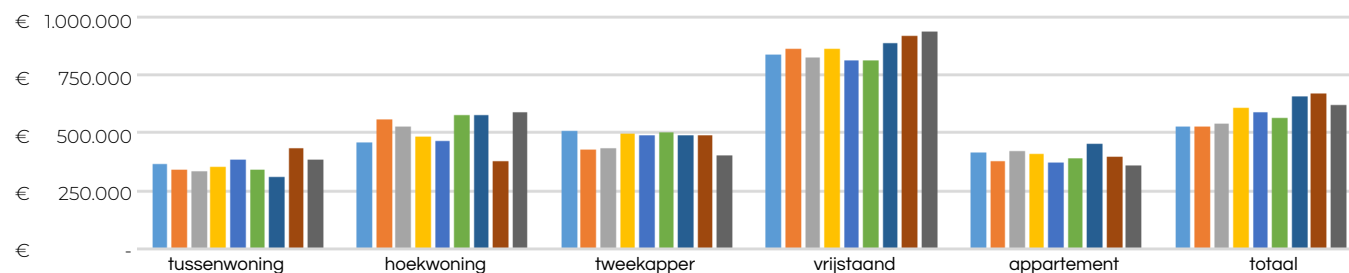
Aantal woningen in aanbod

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	11	11	7	4	4	5	2	1	5
hoekwoning	9	6	10	10	10	5	3	3	2
tweekapper	6	10	21	16	14	14	5	6	3
vrijstaand	11	13	21	22	25	16	15	17	22
appartement	7	11	17	8	9	11	8	7	19
totaal	44	51	76	60	62	51	33	34	51



Vraagprijs (mediaan)

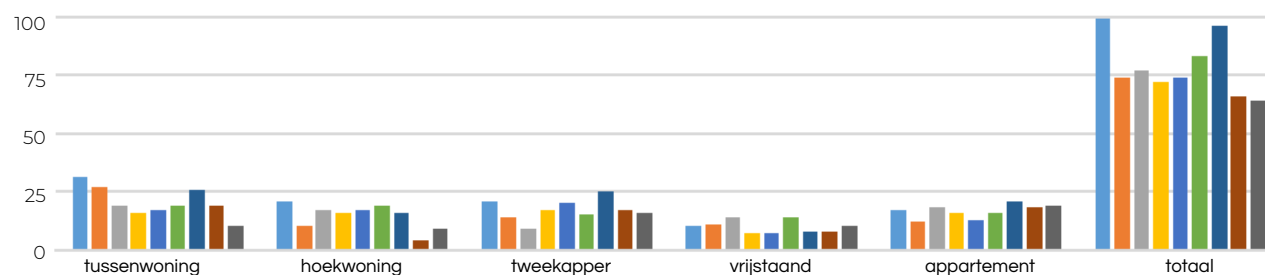
	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 364.400	€ 339.600	€ 335.833	€ 352.250	€ 384.000	€ 339.000	€ 307.000	€ 435.000	€ 385.000
hoekwoning	€ 456.833	€ 554.500	€ 523.750	€ 480.750	€ 463.250	€ 574.500	€ 574.500	€ 379.000	€ 587.000
tweekapper	€ 510.000	€ 429.750	€ 432.389	€ 492.750	€ 490.333	€ 504.417	€ 489.000	€ 487.500	€ 400.000
vrijstaand	€ 834.800	€ 863.600	€ 822.000	€ 863.000	€ 809.889	€ 810.125	€ 887.643	€ 914.071	€ 932.850
appartement	€ 417.333	€ 376.932	€ 422.441	€ 409.333	€ 374.333	€ 389.600	€ 451.625	€ 393.857	€ 361.526
totaal	€ 529.183	€ 524.179	€ 540.947	€ 605.853	€ 591.119	€ 566.214	€ 657.883	€ 670.389	€ 621.386



Gemeente Valkenswaard

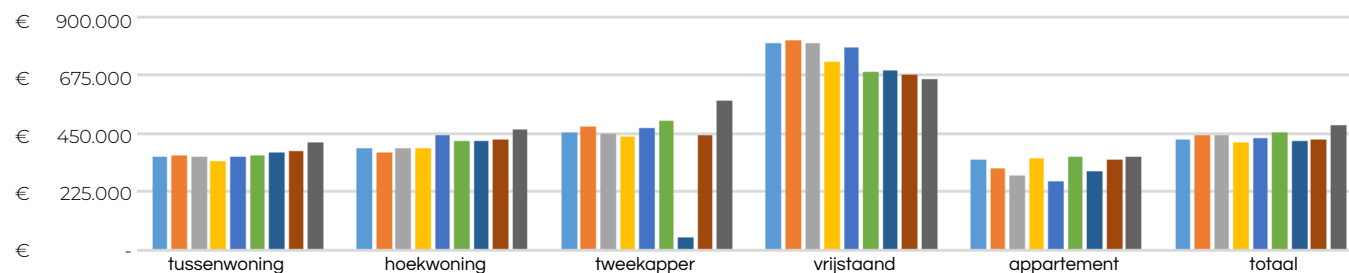
Aantal verkochte woningen

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	31	27	19	16	17	19	26	19	10
hoekwoning	21	10	17	16	17	19	16	4	9
tweekapper	21	14	9	17	20	15	25	17	16
vrijstaand	10	11	14	7	7	14	8	8	10
appartement	17	12	18	16	13	16	21	18	19
totaal	100	74	77	72	74	83	96	66	64



Verkoopprijs (mediaan)

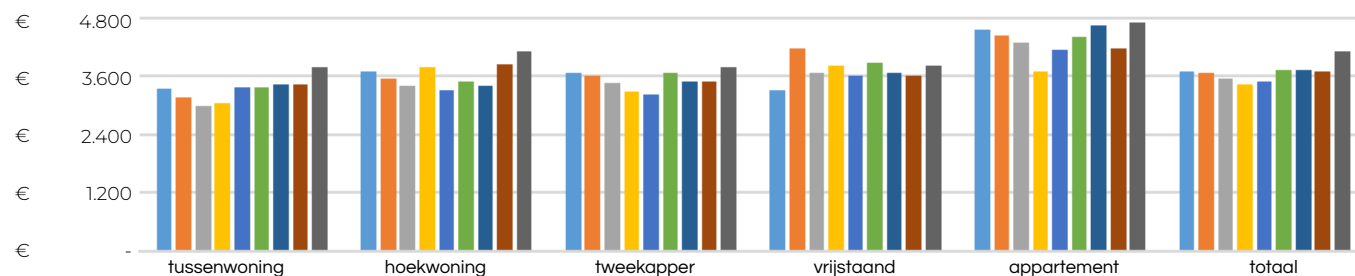
	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 360.692	€ 363.136	€ 359.419	€ 343.938	€ 362.071	€ 364.208	€ 375.531	€ 379.745	€ 413.508
hoekwoning	€ 392.333	€ 377.425	€ 392.698	€ 392.525	€ 440.786	€ 422.400	€ 421.501	€ 424.889	€ 465.833
tweekapper	€ 455.448	€ 478.000	€ 451.333	€ 437.500	€ 473.150	€ 497.857	€ 47.569	€ 445.643	€ 575.939
vrijstaand	€ 801.667	€ 808.550	€ 797.833	€ 728.833	€ 785.833	€ 690.418	€ 695.813	€ 680.000	€ 661.257
appartement	€ 346.954	€ 313.750	€ 288.231	€ 354.563	€ 263.046	€ 358.093	€ 303.905	€ 351.073	€ 358.766
totaal	€ 428.998	€ 445.000	€ 440.580	€ 416.608	€ 432.865	€ 455.527	€ 420.300	€ 428.030	€ 483.933



Gemeente Valkenswaard

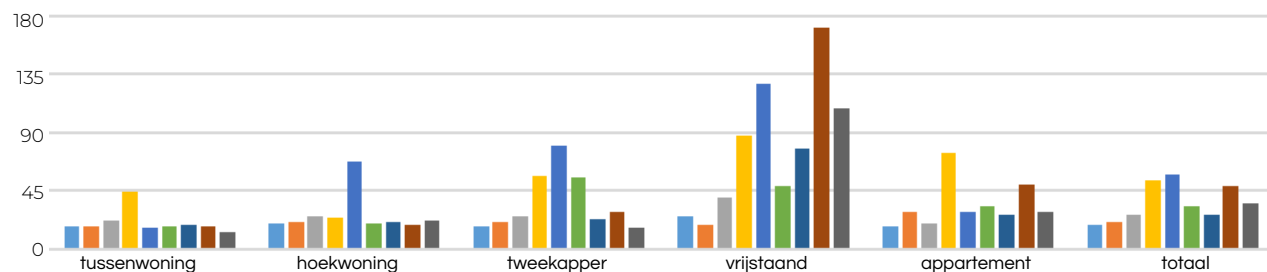
Prijs per m² (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 3.351	€ 3.170	€ 2.981	€ 3.040	€ 3.386	€ 3.380	€ 3.446	€ 3.430	€ 3.780
hoekwoning	€ 3.691	€ 3.545	€ 3.396	€ 3.783	€ 3.311	€ 3.500	€ 3.404	€ 3.856	€ 4.121
tweekapper	€ 3.682	€ 3.610	€ 3.453	€ 3.298	€ 3.222	€ 3.659	€ 3.479	€ 3.498	€ 3.781
vrijstaand	€ 3.328	€ 4.182	€ 3.681	€ 3.818	€ 3.618	€ 3.886	€ 3.668	€ 3.598	€ 3.818
appartement	€ 4.559	€ 4.444	€ 4.306	€ 3.691	€ 4.147	€ 4.401	€ 4.664	€ 4.189	€ 4.722
totaal	€ 3.695	€ 3.661	€ 3.565	€ 3.420	€ 3.480	€ 3.740	€ 3.732	€ 3.701	€ 4.114



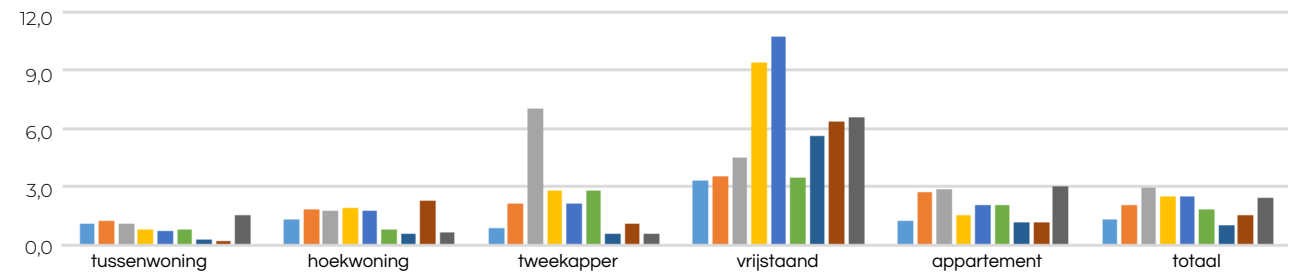
Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	17	17	22	44	16	17	18	17	13
hoekwoning	20	21	25	24	68	20	21	19	22
tweekapper	17	21	25	56	80	55	23	29	16
vrijstaand	25	18	40	87	128	49	78	171	109
appartement	17	29	20	74	29	33	26	50	29
totaal	19	21	26	53	58	33	26	48	35



Krapteindicator

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



Gemeente
Valkenswaard

687 zoekers

34 te koop

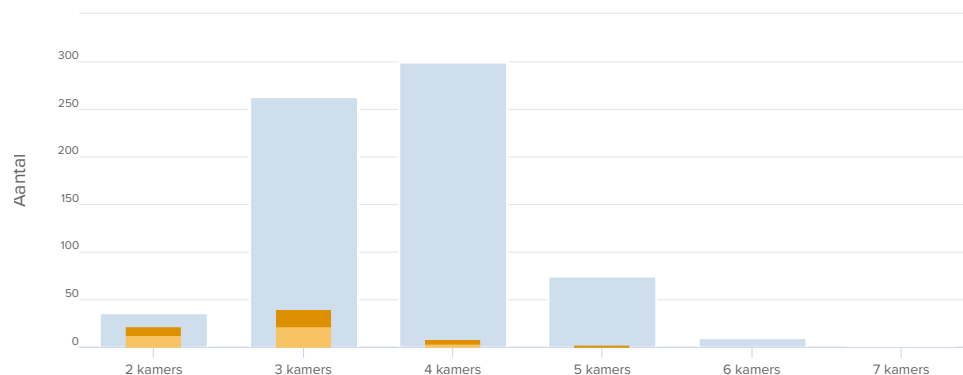
34 verkocht

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

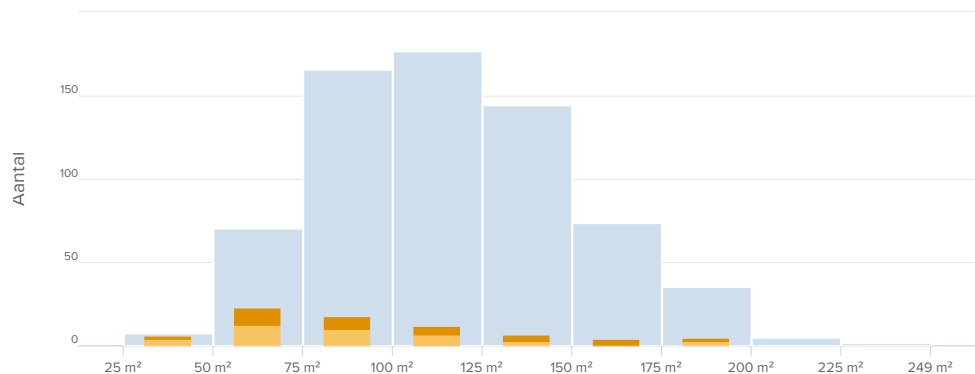
Zoekers per prijsklasse



Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



74 zoekers

3 te koop

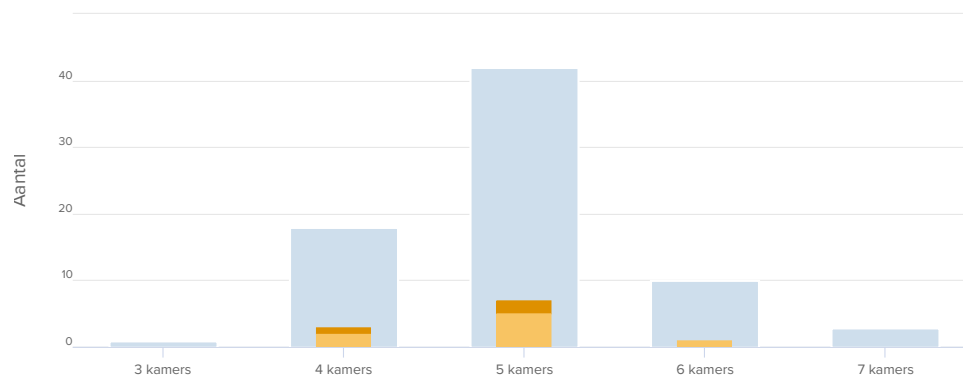
8 verkocht

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

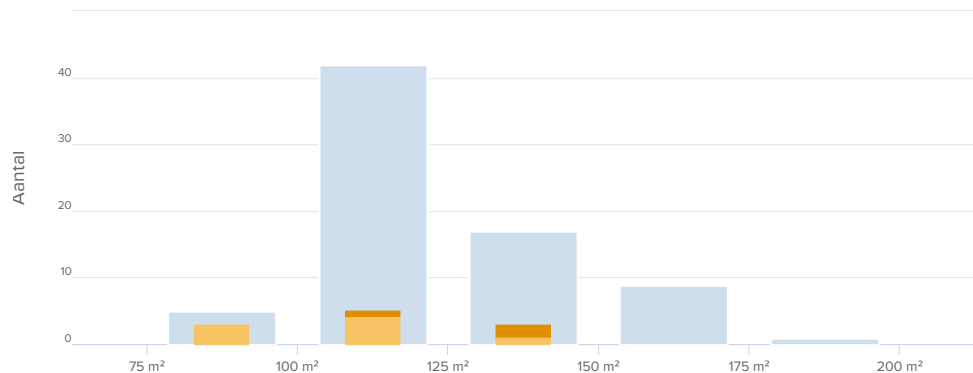
zoekers per prijsklasse



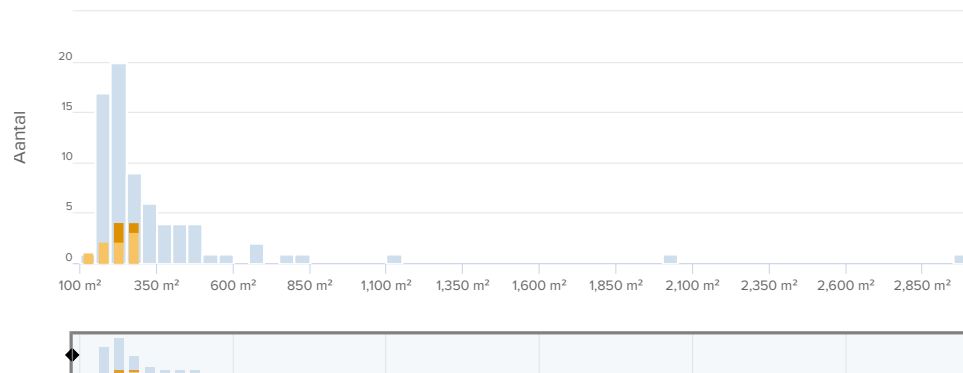
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



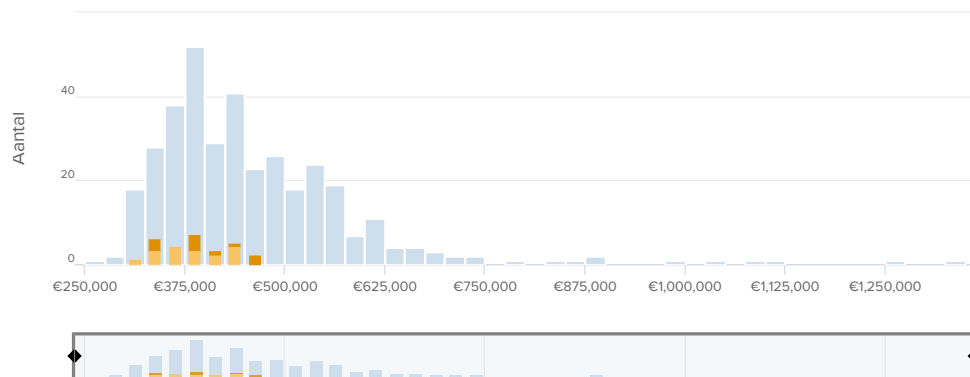
365 zoekers

11 te koop

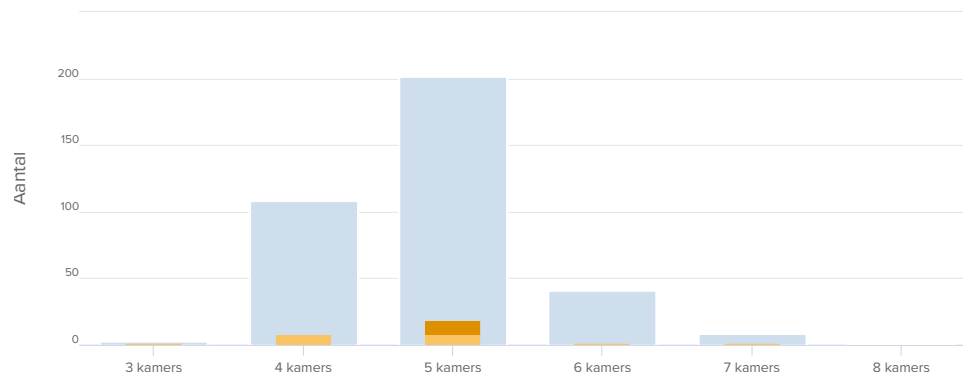
17 verkocht

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

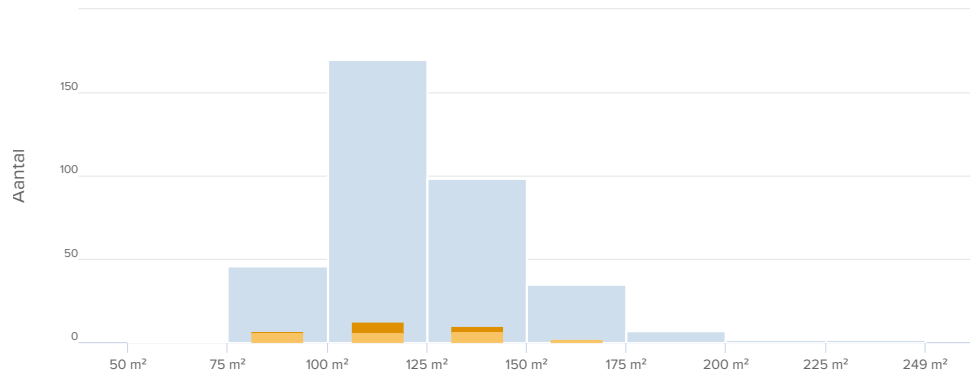
zoekers per prijsklasse



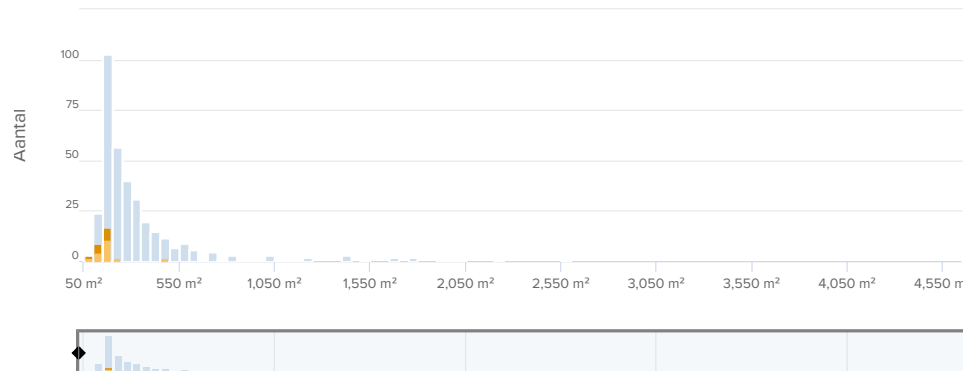
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



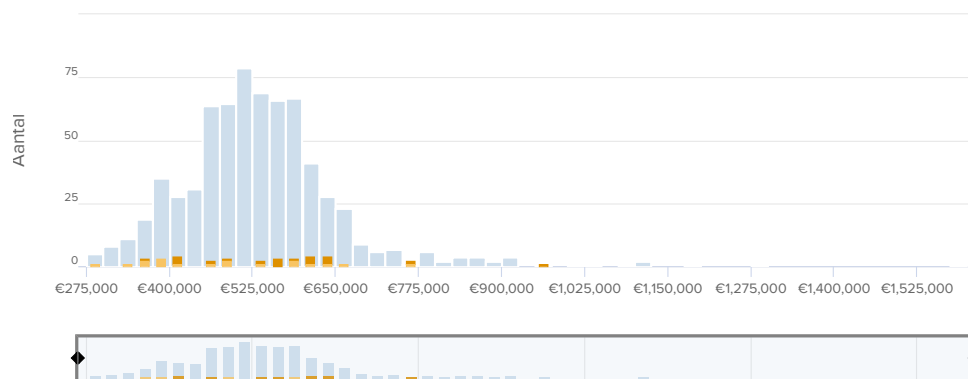
695 zoekers

19 te koop

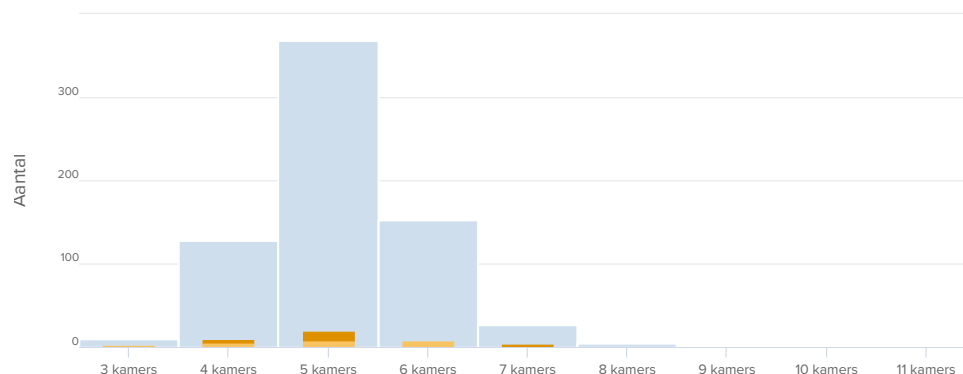
18 verkocht

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

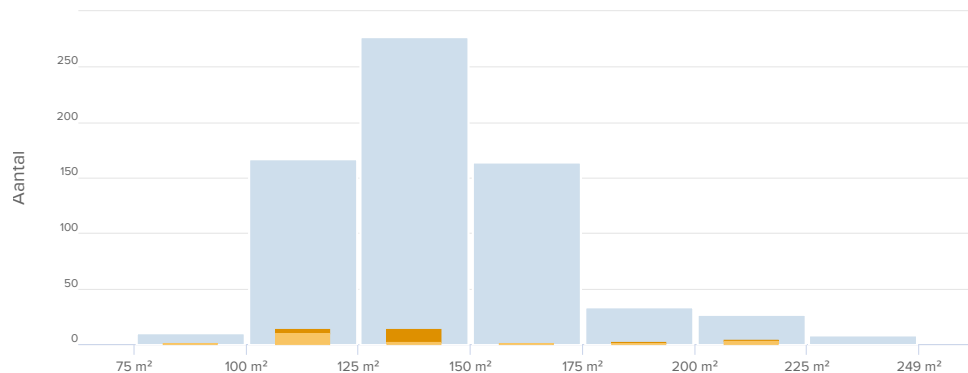
zoekers per prijsklasse



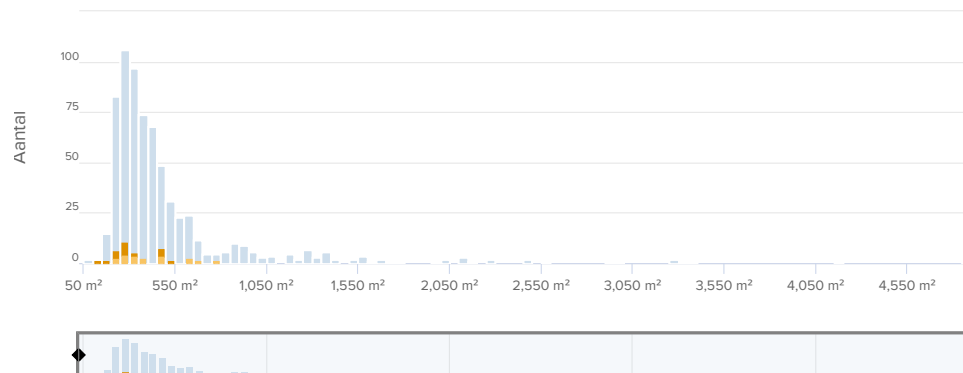
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



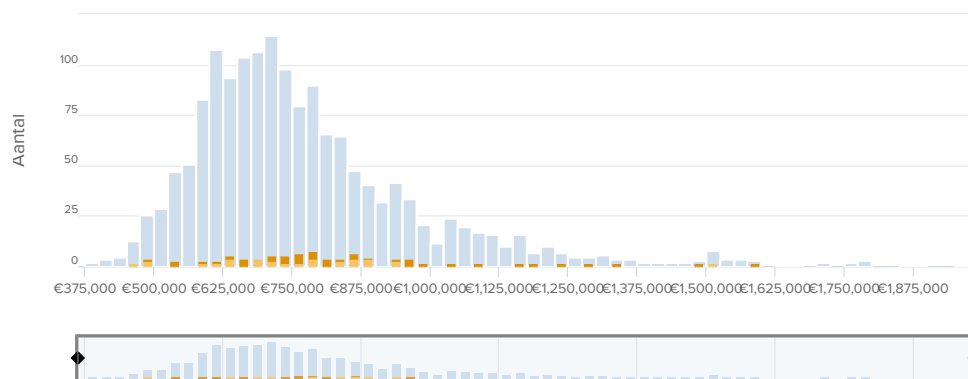
1.046 zoekers

33 te koop

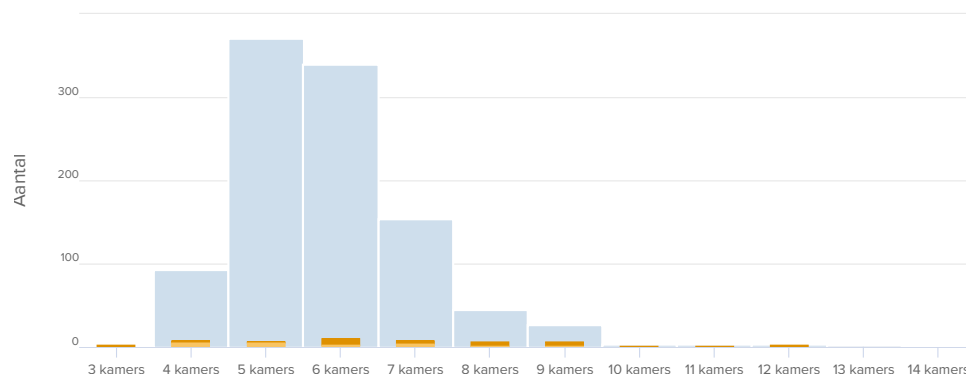
19 verkocht

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

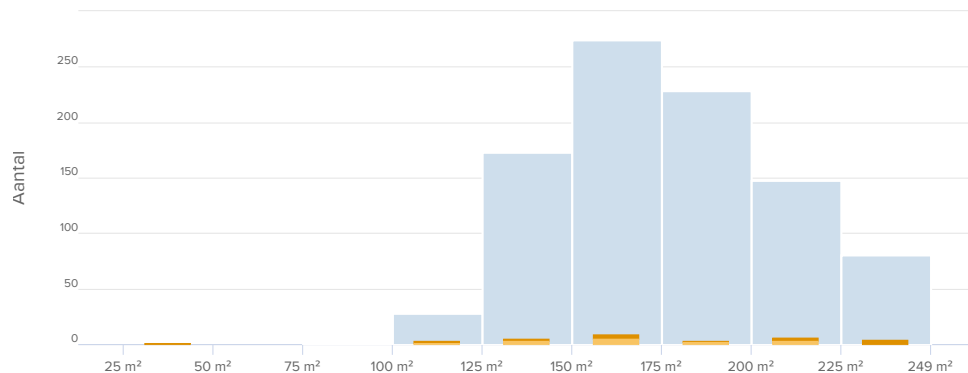
zoekers per prijsklasse



zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



Gemeente Veldhoven



Aanbod

Met het aanbod wil het niet echt vloten in Veldhoven: 63 woningen te koop op de peildatum. Vorig kwartaal waren het er nog 4 meer en in het tweede kwartaal van vorig jaar zelfs 19 meer. De vrijstaande woningen bleven enigszins op peil: met een aanbod van 24 nog steeds de grootste categorie. De tweekappers volgen met 13 en de hoekwoningen met 10. Zowel bij de appartementen als de tussenwoningen kwam het aanbod uit op 8 stuks.

Transacties

Met 115 transacties laat Veldhoven sinds een jaar weer eens wat groei zien. De voorgaande kwartalen bleven steken op 95, 87 en 108 transacties. En een jaar geleden realiseerde Veldhoven 117 verkopen in het tweede kwartaal. Dat aantal werd nu dus net niet gehaald, maar veel scheelt het niet. De groei werd vooral gerealiseerd in de categorie tussenwoningen: 41 transacties, dat aantal was in twee jaar niet meer bereikt. Verder: 25 tweekappers, 21 hoekwoningen, 19 vrijstaande woningen en 9 appartementen.

Vraag

Weer een flinke toename van het zoekgedrag in Veldhoven: Funda registreerde 3.615 serieuze zoekers in Veldhoven, een dikke duizend meer dan in het voorgaande kwartaal. De vrijstaande woningen zijn populair (1.630 belangstellenden), maar de tussenwoningen kwamen sterk op (1.242), gevolgd door de tweekappers (1.055). Voor de appartementen kwamen 411 mensen naar het scherm en voor de hoekwoningen 277. Er werden op de peildatum 211 woningen aangeboden op Funda en men registreerde de afgelopen vier maanden 155 transacties.

Prijzen

Als we de gemiddelde prijs per vierkante meter als de beste graadmeter voor de prijsontwikkeling beschouwen, dan is Veldhoven hard op weg naar een koppositie. In Waalre ligt weliswaar de duurste vierkante meter met €4.434, maar dat is vooral te danken aan de aanwezigheid van de villawijk daar. De prijs van €5.185 per meter in die categorie krikt het gemiddelde flink op. Eindhoven realiseert een gemiddelde prijs per vierkante meter van €4.430, dus slechts een paar euro's lager. Daarna volgt dan Veldhoven met €4.320, per vierkante meter de duurste randgemeente van Eindhoven. Ook hier kost een gemiddelde tussenwoning al €453.136, zo'n 15.000 meer dan in pakweg Best.

Looptijd

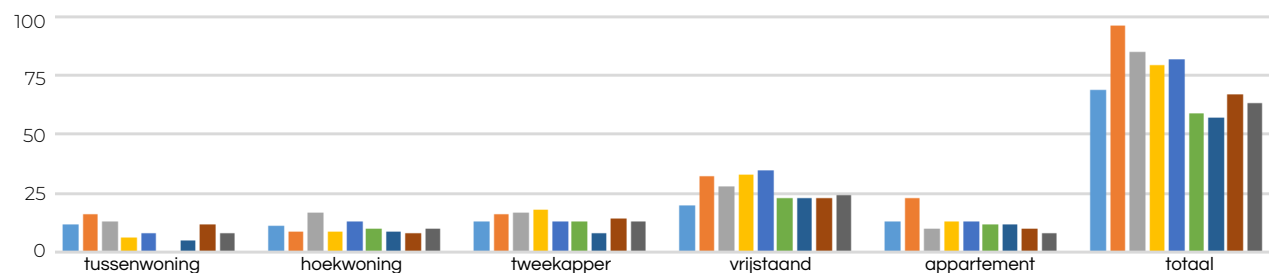
De looptijd kwam uit op 23 dagen in Veldhoven, de snelste dit kwartaal.

Conclusie

Het aantal verkopen trok – na drie kwartalen krimp – weer wat aan in Veldhoven: met 115 transacties bijna een evenaring van het tweede kwartaal van vorig jaar. Het aanbod blijft helaas steken op het lage peil van iets boven de 60 woningen. Krapte en sterke concurrentie blijven belangrijke kenmerken van de Veldhovense woningmarkt. Als we de prijs per vierkante meter beschouwen als beste graadmeter voor de prijsontwikkeling, dan blijft Veldhoven op een top-3-notering staan: €4.320 na €4.434 in Waalre (vooral dankzij de villawijk) en Eindhoven (€4.430).

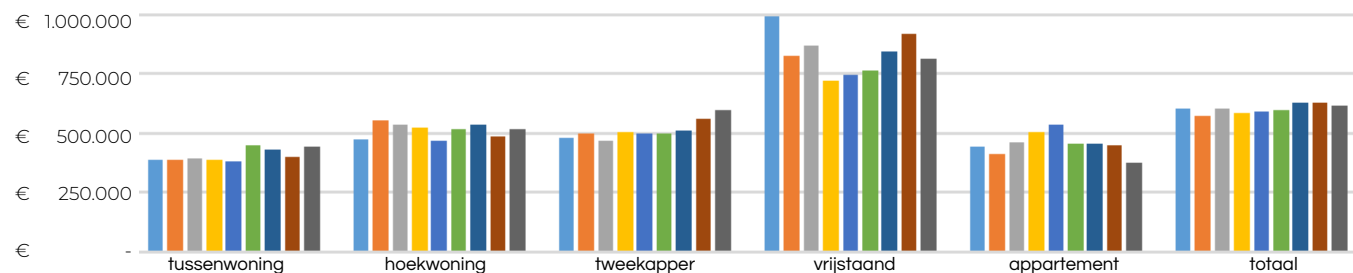
Aantal woningen in aanbod

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	12	16	13	6	8	1	5	12	8
hoekwoning	11	9	17	9	13	10	9	8	10
tweekapper	13	16	17	18	13	13	8	14	13
vrijstaand	20	32	28	33	35	23	23	23	24
appartement	13	23	10	13	13	12	12	10	8
totaal	69	96	85	79	82	59	57	67	63



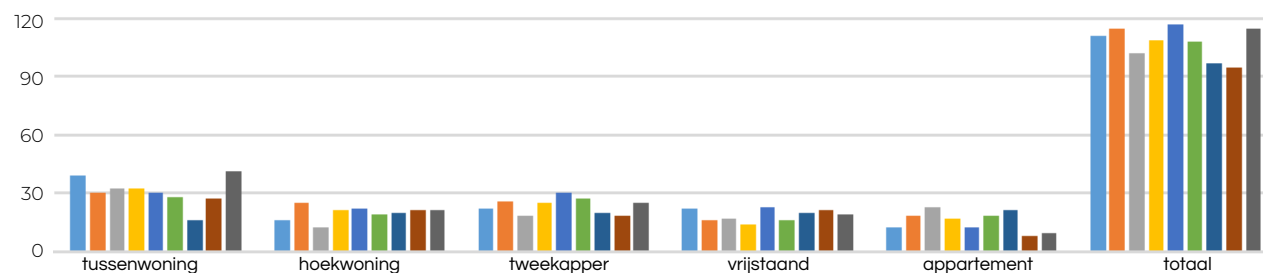
Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 387.667	€ 388.875	€ 395.300	€ 387.000	€ 382.125	€ 450.000	€ 429.000	€ 402.167	€ 440.500
hoekwoning	€ 471.000	€ 555.000	€ 534.143	€ 521.500	€ 464.700	€ 519.250	€ 537.333	€ 484.750	€ 515.000
tweekapper	€ 480.000	€ 500.000	€ 466.143	€ 505.500	€ 496.600	€ 501.600	€ 511.250	€ 559.833	€ 596.400
vrijstaand	€ 999.700	€ 823.800	€ 868.000	€ 720.000	€ 746.300	€ 762.444	€ 844.333	€ 917.000	€ 816.600
appartement	€ 441.800	€ 411.622	€ 464.400	€ 505.800	€ 532.892	€ 458.467	€ 455.646	€ 449.750	€ 373.625
totaal	€ 605.948	€ 573.395	€ 601.079	€ 587.973	€ 592.707	€ 596.629	€ 630.849	€ 628.808	€ 619.279



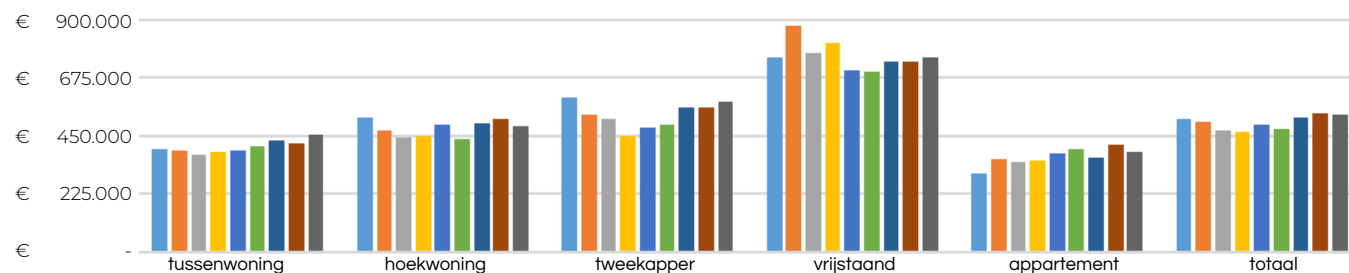
Aantal verkochte woningen

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	39	30	32	32	30	28	16	27	41
hoekwoning	16	25	12	21	22	19	20	21	21
tweekapper	22	26	18	25	30	27	20	18	25
vrijstaand	22	16	17	14	23	16	20	21	19
appartement	12	18	23	17	12	18	21	8	9
totaal	111	115	102	109	117	108	97	95	115



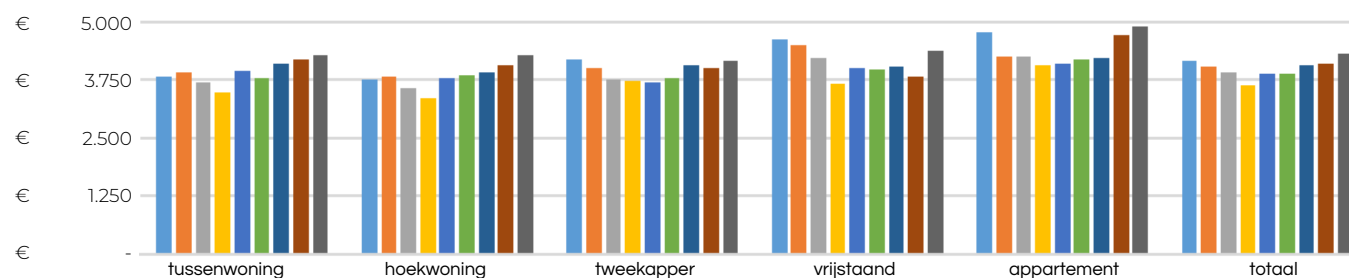
Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 398.806	€ 392.718	€ 378.220	€ 386.600	€ 395.602	€ 409.760	€ 431.757	€ 420.994	€ 453.136
hoekwoning	€ 522.954	€ 473.333	€ 444.925	€ 451.422	€ 490.765	€ 437.151	€ 497.354	€ 513.237	€ 487.056
tweekapper	€ 599.850	€ 532.475	€ 517.126	€ 450.233	€ 482.750	€ 493.389	€ 558.772	€ 558.958	€ 583.190
vrijstaand	€ 754.826	€ 878.450	€ 771.429	€ 811.669	€ 705.444	€ 699.447	€ 737.900	€ 740.833	€ 752.467
appartement	€ 305.014	€ 357.325	€ 346.542	€ 353.845	€ 381.667	€ 396.104	€ 363.843	€ 413.958	€ 389.333
totaal	€ 516.970	€ 503.881	€ 468.972	€ 463.171	€ 495.321	€ 476.127	€ 519.890	€ 537.634	€ 532.064



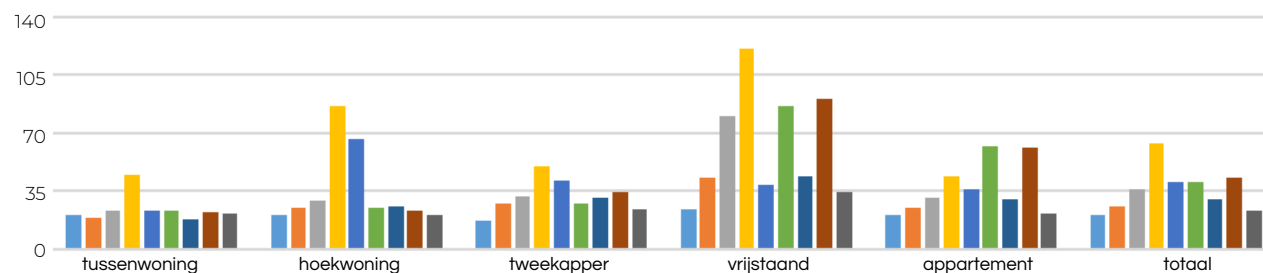
Prijs per m² (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 3.825	€ 3.911	€ 3.691	€ 3.488	€ 3.935	€ 3.785	€ 4.094	€ 4.186	€ 4.283
hoekwoning	€ 3.776	€ 3.818	€ 3.563	€ 3.368	€ 3.790	€ 3.868	€ 3.910	€ 4.087	€ 4.304
tweekapper	€ 4.205	€ 3.996	€ 3.750	€ 3.732	€ 3.707	€ 3.798	€ 4.087	€ 3.999	€ 4.150
vrijstaand	€ 4.638	€ 4.505	€ 4.213	€ 3.667	€ 4.022	€ 3.967	€ 4.048	€ 3.823	€ 4.367
appartement	€ 4.799	€ 4.260	€ 4.262	€ 4.071	€ 4.108	€ 4.192	€ 4.222	€ 4.736	€ 4.902
totaal	€ 4.159	€ 4.047	€ 3.902	€ 3.635	€ 3.884	€ 3.898	€ 4.073	€ 4.095	€ 4.320



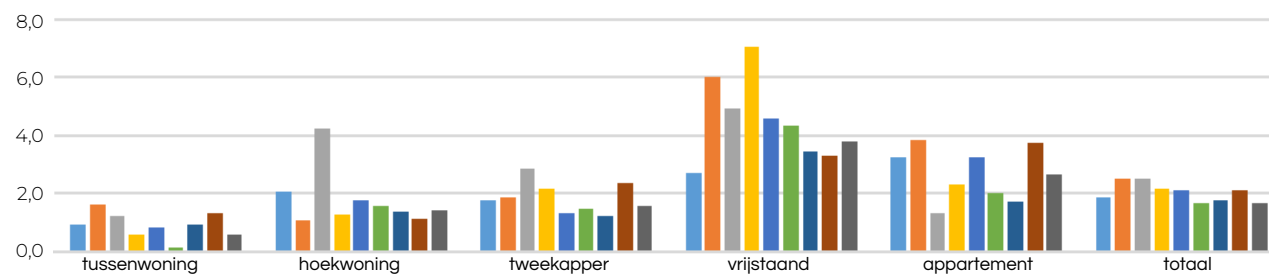
Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	20	19	23	45	23	23	18	22	21
hoekwoning	20	25	29	86	66	25	26	23	20
tweekapper	17	27	32	50	41	27	31	34	24
vrijstaand	24	43	80	121	39	86	44	91	34
appartement	20	25	31	44	36	62	30	61	21
totaal	20	26	36	64	40	40	30	43	23



Krapteindicator

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



411 zoekers

51 te koop

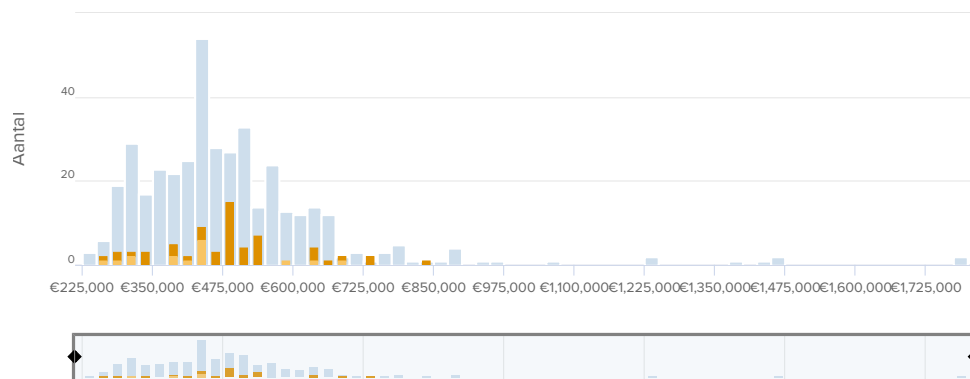
16 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse

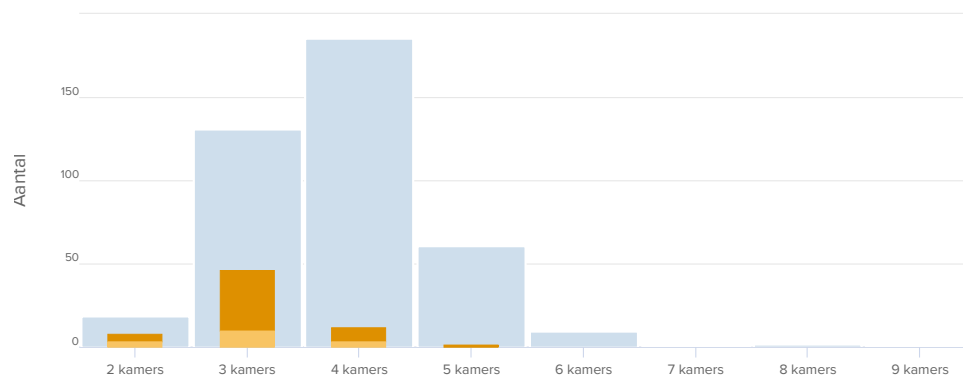
Aantal objecten te koop in deze klasse

Aantal objecten recent verkocht

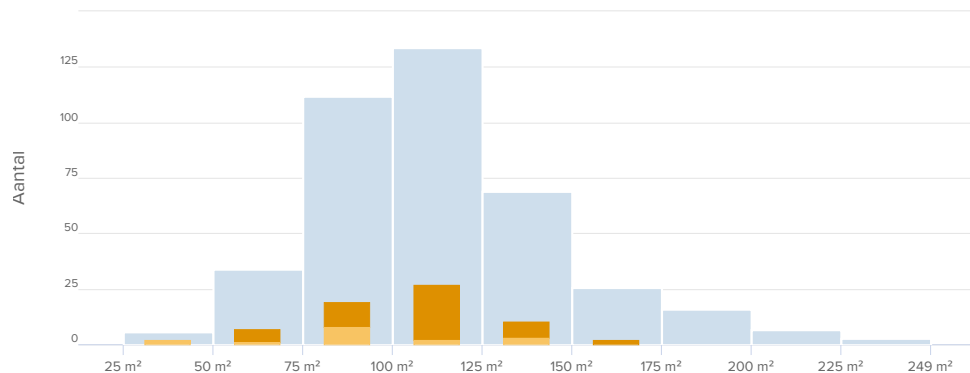
Zoekers per prijsklasse



Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



277 zoekers

14 te koop

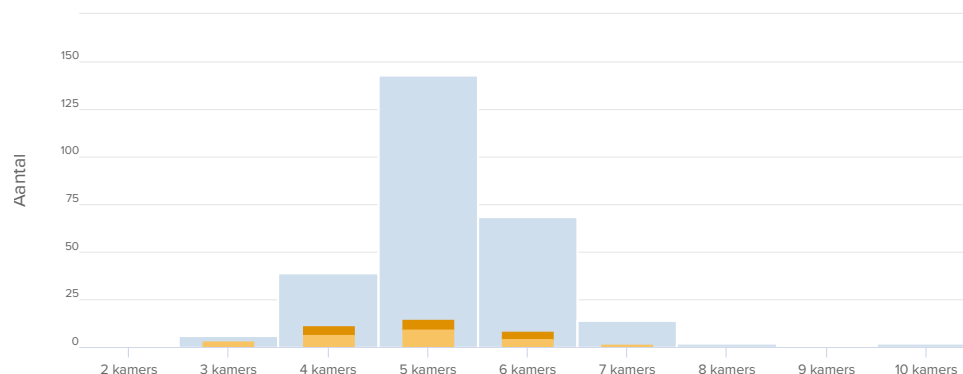
23 verkocht

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

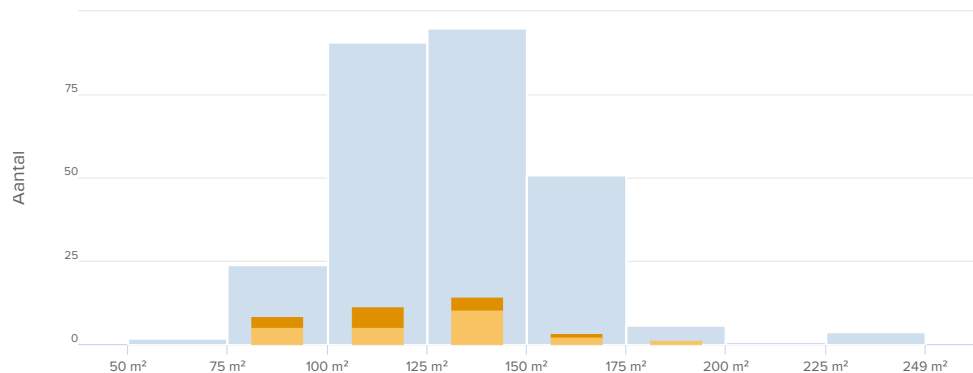
zoekers per prijsklasse



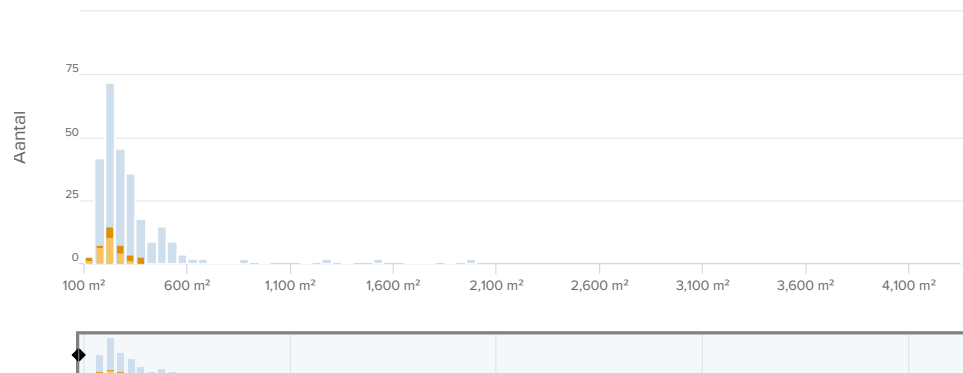
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



1.242 zoekers

61 te koop

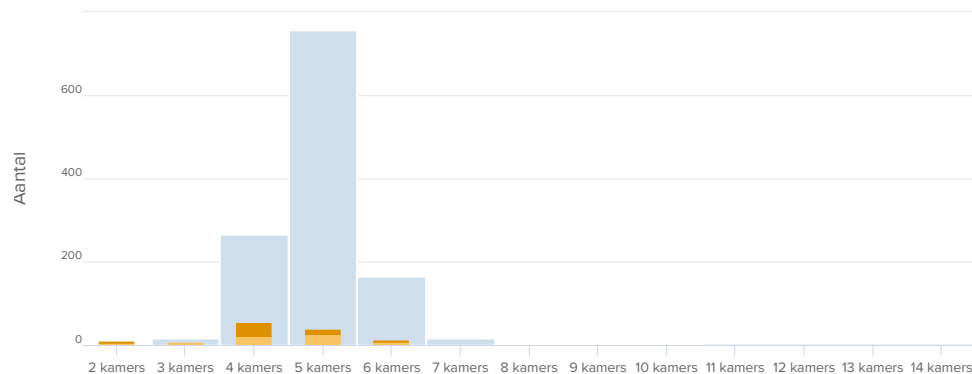
55 verkocht

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

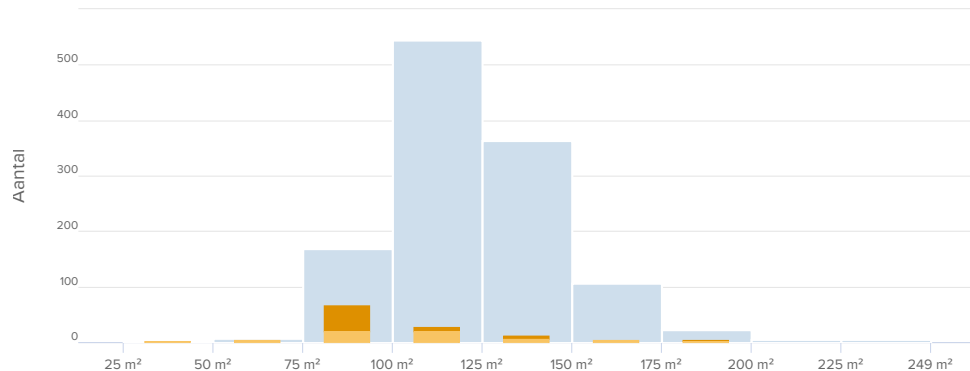
Zoekers per prijsklasse



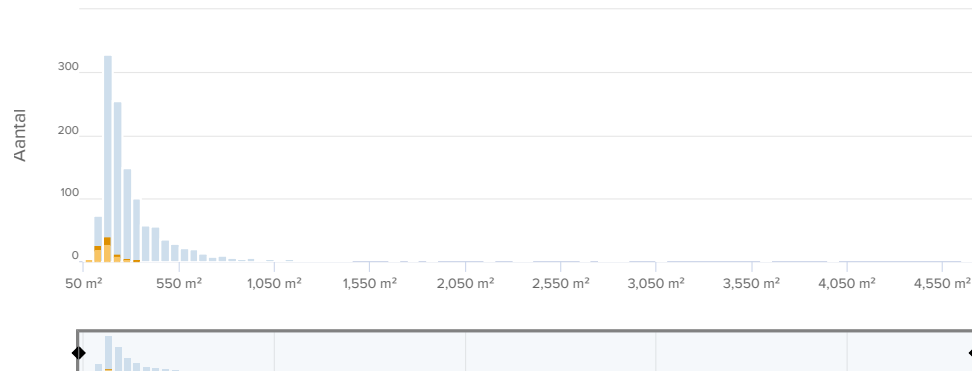
Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



Zoekers per perceeloppervlakte



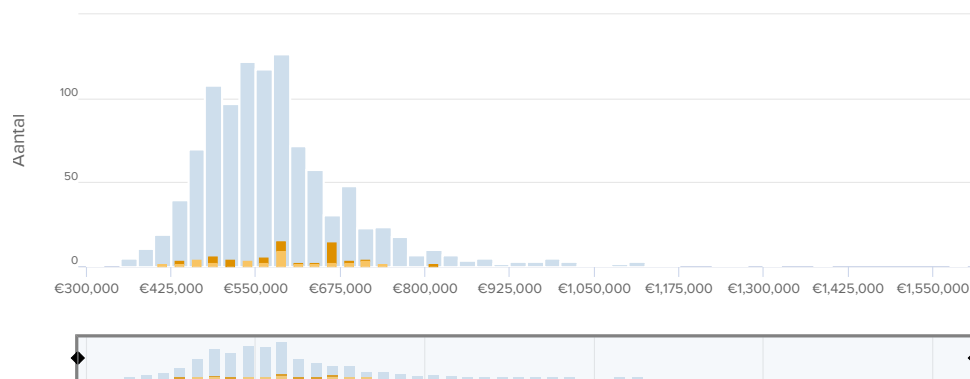
1.055 zoekers

36 te koop

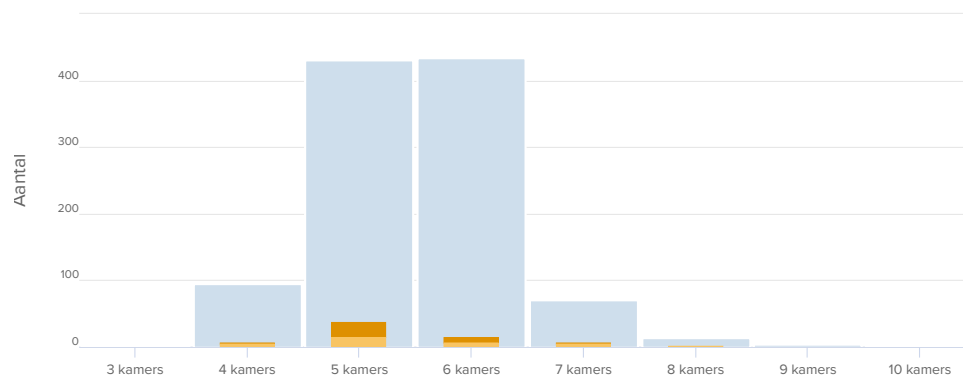
32 verkocht

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

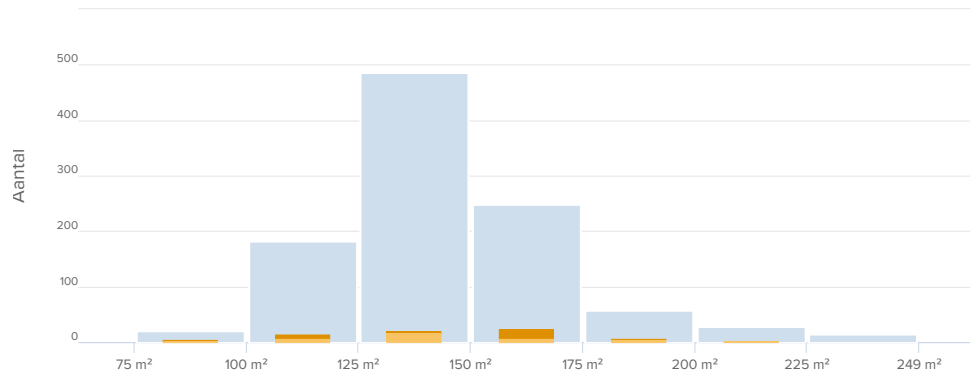
zoekers per prijsklasse



zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



1.630 zoekers

49 te koop

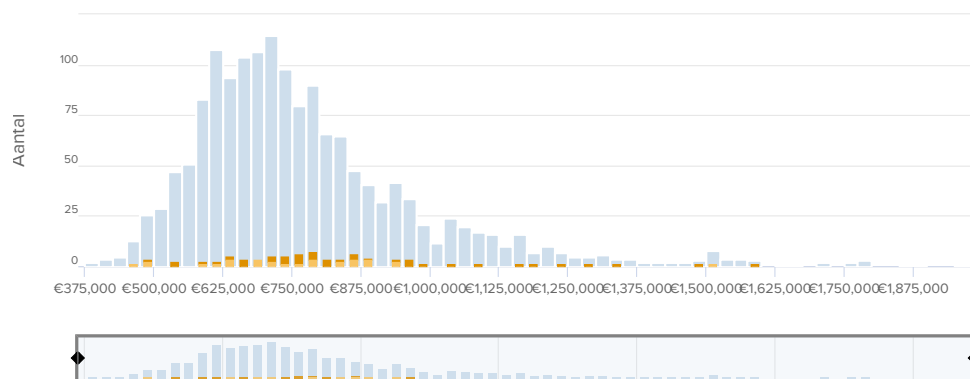
29 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse

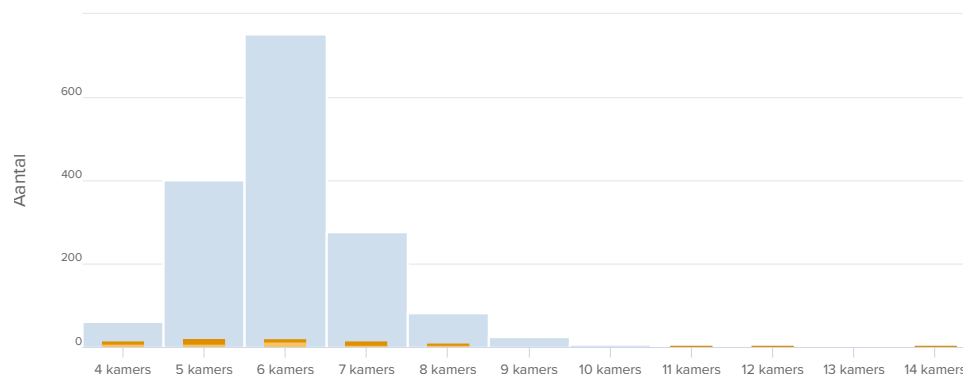
Aantal objecten te koop in deze klasse

Aantal objecten recent verkocht

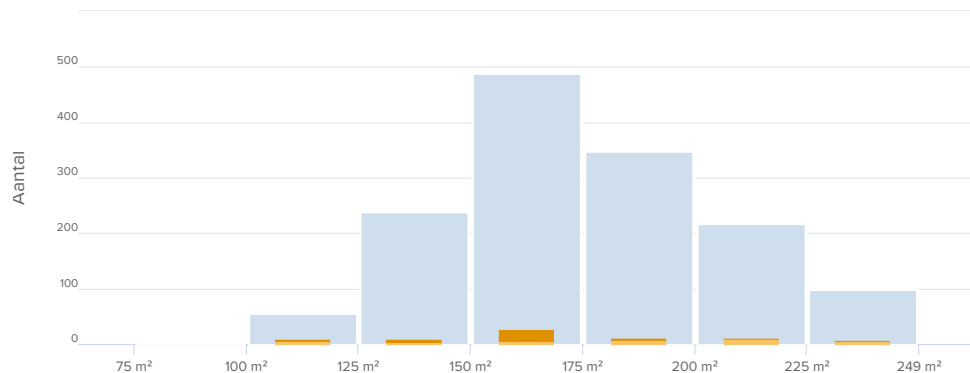
zoekers per prijsklasse



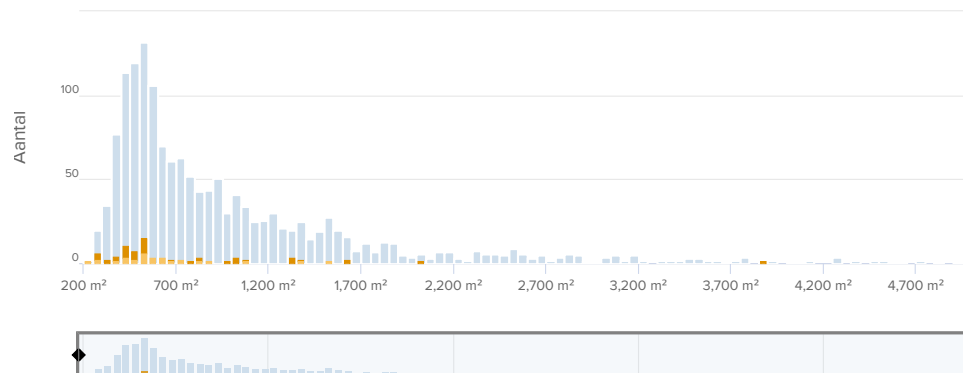
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



Gemeente Waalre

Waalre, Aalst



Aanbod

Het aanbod in Waalre kwam uit op 37 woningen op de peildatum. Dat zijn er 9 meer dan in het vorige kwartaal, maar 7 minder dan in het tweede kwartaal van 2023. Het zal waarschijnlijk nog iets dalen in de definitieve cijfers, dus echt opzienbarend is het niet. De verdeling over de categorieën is zoals je die zo ongeveer kunt verwachten: 13 vrijstaand, 10 tweekappers, 7 appartementen, 5 tussenwoningen en 2 hoekwoningen.

Transacties

Voor het eerst in twee jaar tijd komt het aantal transacties in Waalre weer eens boven de 50 uit en zelfs ruim: 56 verkopen. Een heus record dus! Het zijn er 13 meer dan in het voorgaande kwartaal en 6 meer dan in het tweede kwartaal van vorig jaar. De tweekappers voeren de ranglijst aan met 19 verkopen, gevolgd door de vrijstaande woningen waarvan er 15 verkocht werden. Met 9 tussenwoningen, 7 hoekwoningen en 6 appartementen was het ook in de categorieën zo gek nog niet.

Vraag

Na twee kwartalen teruggang nam het zoekgedrag weer wat toe in Waalre, zo wijst de Funda Vraagscan uit: men registreerde 2.552 serieuze zoekers. Van hen keken er 1.428 naar een vrijstaande woning. Voor de tweekappers toonden 548 mensen serieuze interesse en voor de tussenwoningen 388. Voor de appartementen kwamen 157 mensen naar het scherm en voor de hoekwoningen 31. Het totale aanbod bedroeg op Funda 107 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 58.

Prijzen

Met een gemiddelde verkoopprijs van €682.847 is Waalre dit kwartaal weer de prijzigste woongemeente in de regio. Het is een bescheiden stijging vergeleken met vorig kwartaal (+1,5%), maar een zeer forse t.o.v. een jaar geleden (+28%). De gemiddelde prijs per vierkante meter steeg in een jaar iets gematigder: met 11% naar €4.344. Daar is het verschil met Eindhoven slechts 4 euro per meter. Het gemiddelde in Waalre wordt natuurlijk sterk bepaald door de categorie vrijstaande woningen, met een gemiddelde verkoopprijs van €1.071.100 en van €5.185 per vierkante meter. In alle andere categorieën is de meterprijs in Eindhoven iets of zelfs beduidend hoger.

Looptijd

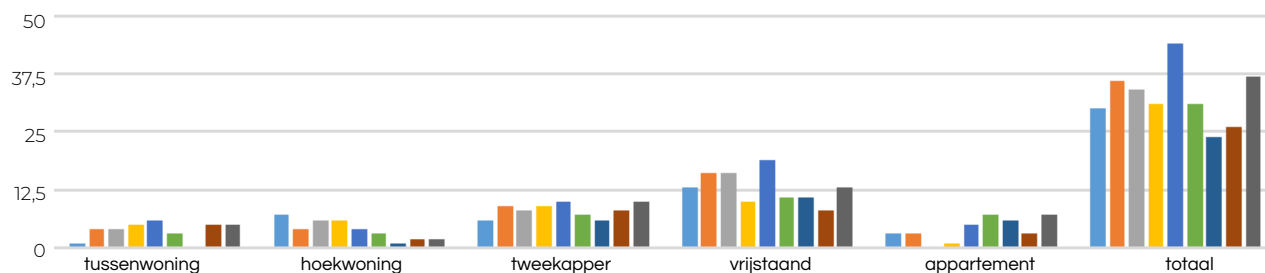
Noteerde Waalre vorig kwartaal nog een looptijd van 89 dagen, dit kwartaal ging het supersnel: 32 dagen!

Conclusie

Waalre kon dit kwartaal een heus verkooprecord vieren: 56 transacties! De afgelopen twee jaar bleef men altijd ergens tussen de 40 en de 50 steken. Het aanbod gaat (eindelijk) ook een klein beetje omhoog, nu naar 37 woningen. Wat hier zeker omhoog blijft gaan, zijn de prijzen. Maar het is dan ook wel de populairste woongemeente in Brabant! De gemiddelde verkoopprijs kwam uit op €682.847 (+28% in een jaar), maar die wordt natuurlijk sterk bepaald door de vrijstaande woningen met een gemiddelde verkoopprijs van €1.071.100. De gemiddelde prijs per vierkante meter is €4.434 en dat is slechts 4 euro hoger dan in Eindhoven. Ook dat wordt mede bepaald door de meterprijs van de vrijstaande woningen. In alle andere categorieën liggen die prijzen in Eindhoven iets of zelfs ruim hoger.

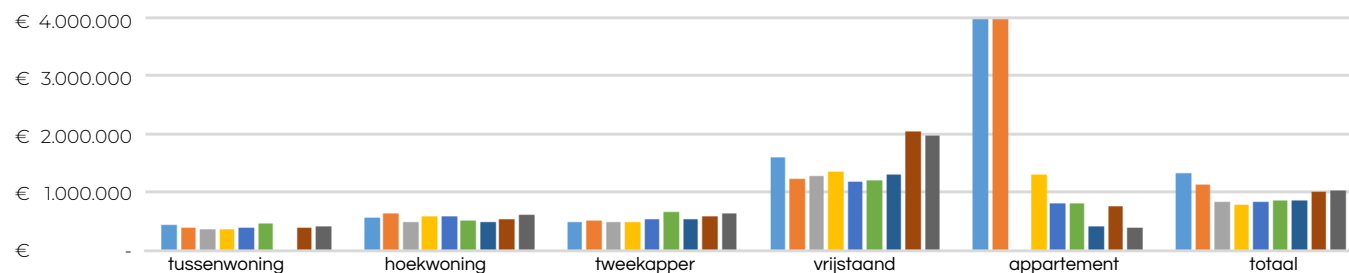
Aantal woningen in aanbod

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	1	4	4	5	6	3	0	5	5
hoekwoning	7	4	6	6	4	3	1	2	2
tweekapper	6	9	8	9	10	7	6	8	10
vrijstaand	13	16	16	10	19	11	11	8	13
appartement	3	3	0	1	5	7	6	3	7
totaal	30	36	34	31	44	31	24	26	37



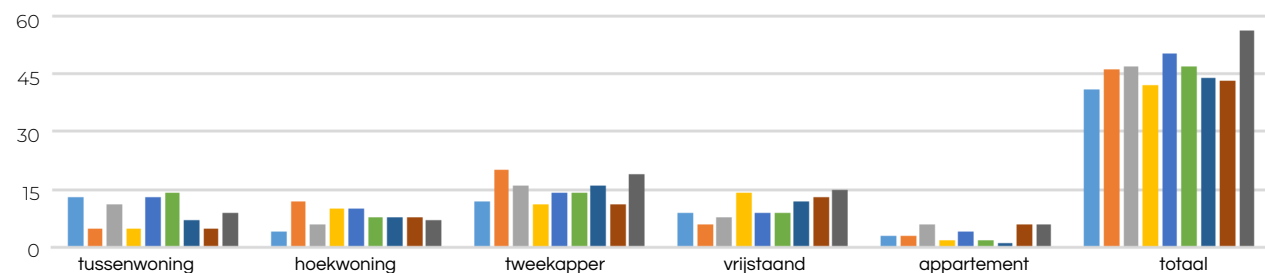
Vraagprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 425.000	€ 390.000	€ 350.000	€ 350.000	€ 397.250	€ 450.000		€ 395.000	€ 419.000
hoekwoning	€ 551.333	€ 637.000	€ 474.000	€ 587.500	€ 572.500	€ 500.000	€ 495.000	€ 522.500	€ 610.000
tweekapper	€ 475.000	€ 511.000	€ 480.000	€ 493.333	€ 540.875	€ 660.000	€ 537.500	€ 578.500	€ 641.250
vrijstaand	€ 1.587.000	€ 1.222.313	€ 1.283.750	€ 1.353.750	€ 1.190.000	€ 1.198.000	€ 1.295.000	€ 2.048.750	€ 1.973.000
appartement	€ 4.000.000	€ 4.000.000		€ 1.290.000	€ 799.000	€ 799.000	€ 400.000	€ 760.000	€ 389.000
totaal	€ 1.325.511	€ 1.118.444	€ 841.882	€ 791.694	€ 833.801	€ 846.484	€ 848.542	€ 1.012.231	€ 1.029.716



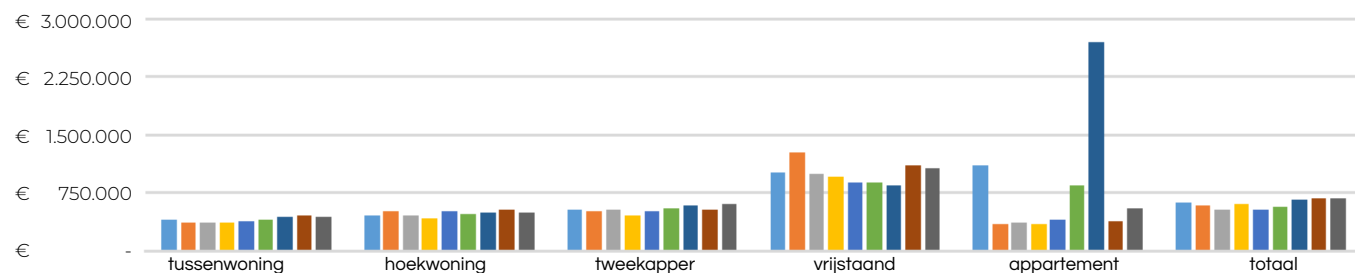
Aantal verkochte woningen

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	13	5	11	5	13	14	7	5	9
hoekwoning	4	12	6	10	10	8	8	8	7
tweekapper	12	20	16	11	14	14	16	11	19
vrijstaand	9	6	8	14	9	9	12	13	15
appartement	3	3	6	2	4	2	1	6	6
totaal	41	46	47	42	50	47	44	43	56



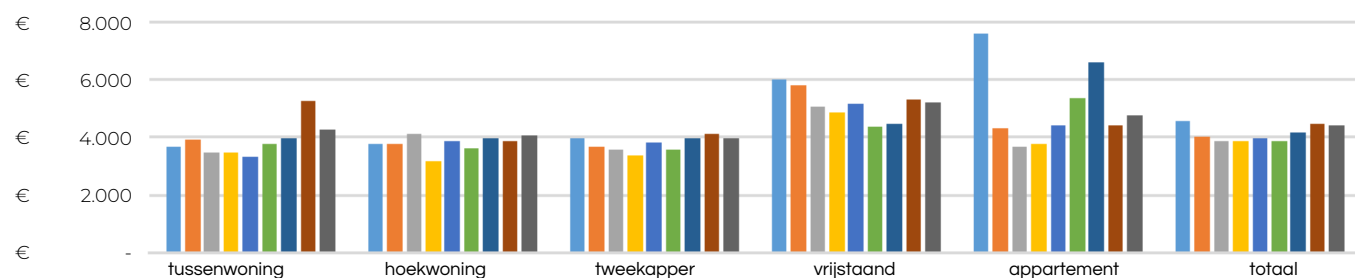
Verkoopprijs (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 400.660	€ 363.000	€ 366.869	€ 360.000	€ 381.418	€ 403.083	€ 438.833	€ 455.016	€ 439.000
hoekwoning	€ 448.500	€ 514.750	€ 452.238	€ 412.000	€ 510.000	€ 481.750	€ 488.875	€ 525.500	€ 493.333
tweekapper	€ 527.304	€ 508.550	€ 525.018	€ 464.000	€ 507.083	€ 543.602	€ 578.438	€ 536.200	€ 601.180
vrijstaand	€ 1.015.000	€ 1.272.500	€ 990.000	€ 952.083	€ 887.500	€ 878.333	€ 847.500	€ 1.097.500	€ 1.071.100
appartement	€ 1.100.000	€ 350.000	€ 372.500	€ 337.750	€ 392.000	€ 844.500	€ 2.700.000	€ 380.000	€ 557.700
totaal	€ 628.420	€ 583.652	€ 538.389	€ 595.921	€ 534.262	€ 568.119	€ 661.542	€ 672.669	€ 682.847



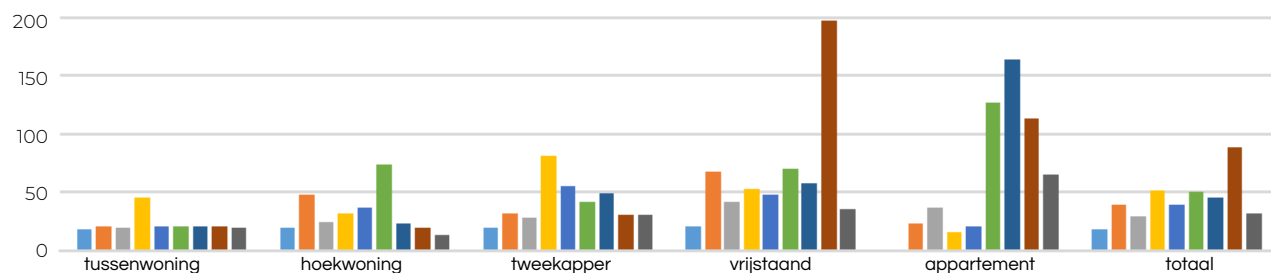
Prijs per m² (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	€ 3.685	€ 3.929	€ 3.483	€ 3.489	€ 3.335	€ 3.786	€ 3.973	€ 5.252	€ 4.265
hoekwoning	€ 3.750	€ 3.756	€ 4.122	€ 3.158	€ 3.853	€ 3.620	€ 3.954	€ 3.885	€ 4.053
tweekapper	€ 3.970	€ 3.654	€ 3.578	€ 3.386	€ 3.817	€ 3.585	€ 3.960	€ 4.090	€ 3.960
vrijstaand	€ 5.987	€ 5.801	€ 5.050	€ 4.857	€ 5.155	€ 4.377	€ 4.458	€ 5.287	€ 5.185
appartement	€ 7.586	€ 4.294	€ 3.662	€ 3.780	€ 4.426	€ 5.352	€ 6.569	€ 4.412	€ 4.759
totaal	€ 4.565	€ 4.032	€ 3.886	€ 3.853	€ 3.988	€ 3.878	€ 4.156	€ 4.478	€ 4.434



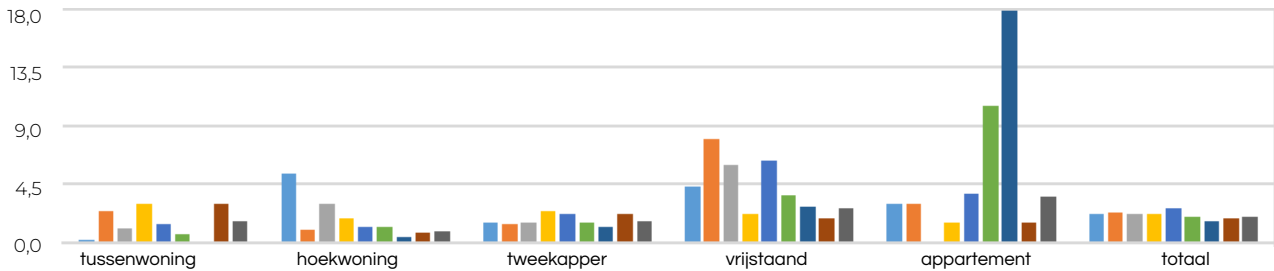
Verkooptijd (mediaan)

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	18	20	19	45	21	20	20	21	19
hoekwoning	19	48	24	32	37	74	23	19	13
tweekapper	19	32	28	81	55	41	49	30	31
vrijstaand	20	68	42	53	48	70	58	197	35
appartement	1	23	37	16	21	127	164	113	65
totaal	18	39	29	52	39	50	45	89	32



Krapteindicator

	2022 - 2	2022 - 3	2022 - 4	2023 - 1	2023 - 2	2023 - 3	2023 - 4	2024 - 1	2024 - 2*
tussenwoning	0,2	2,4	1,1	3,0	1,4	0,6		3,0	1,7
hoekwoning	5,3	1,0	3,0	1,8	1,2	1,1	0,4	0,8	0,9
tweekapper	1,5	1,4	1,5	2,5	2,1	1,5	1,1	2,2	1,6
vrijstaand	4,3	8,0	6,0	2,1	6,3	3,7	2,8	1,8	2,6
appartement	3,0	3,0		1,5	3,8	10,5	18,0	1,5	3,5
totaal	2,2	2,3	2,2	2,2	2,6	2,0	1,6	1,8	2,0



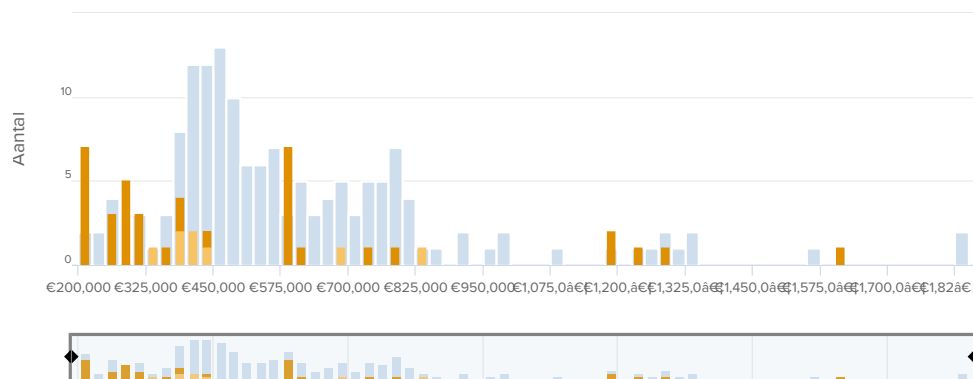
157 zoekers

39 te koop

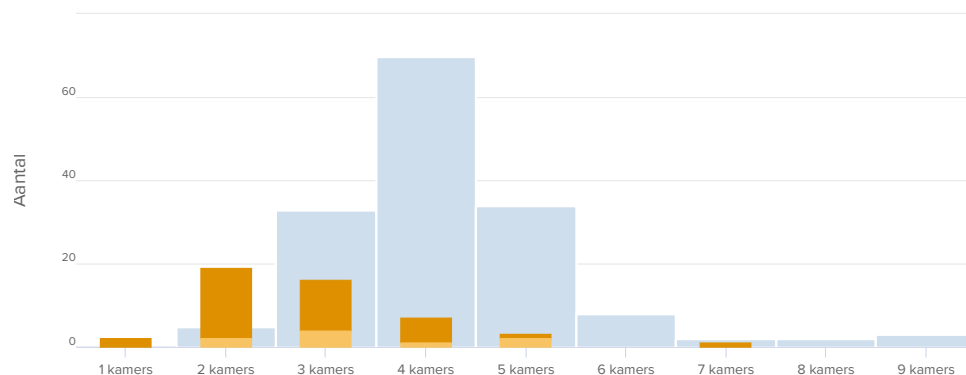
9 verkocht

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

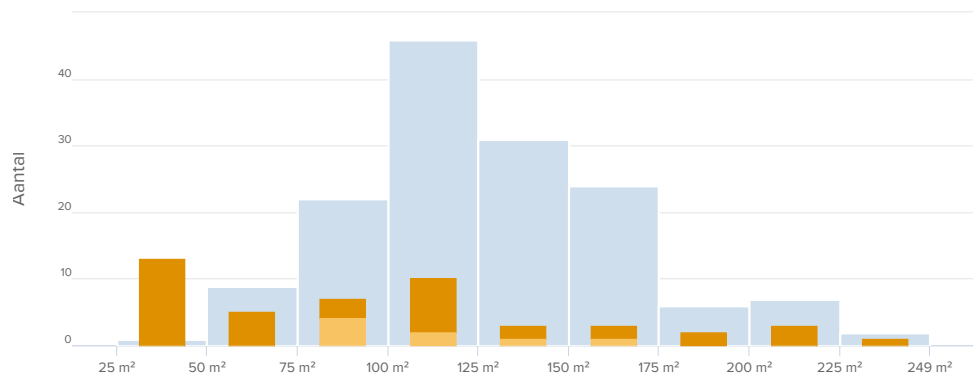
Zoekers per prijsklasse



Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



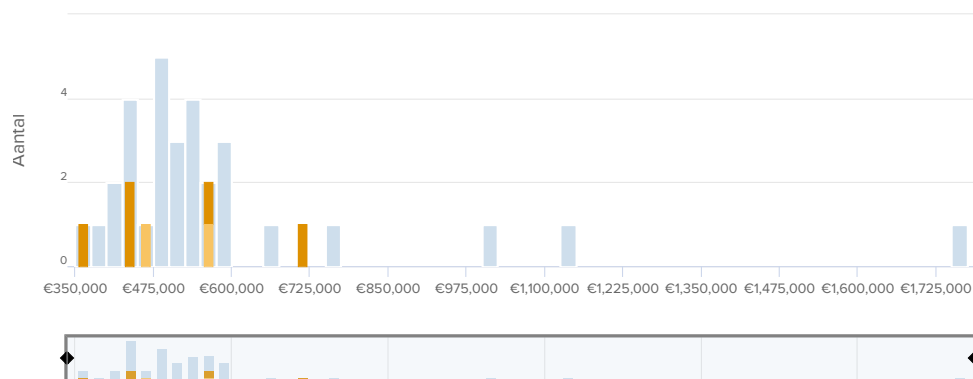
31 zoekers

5 te koop

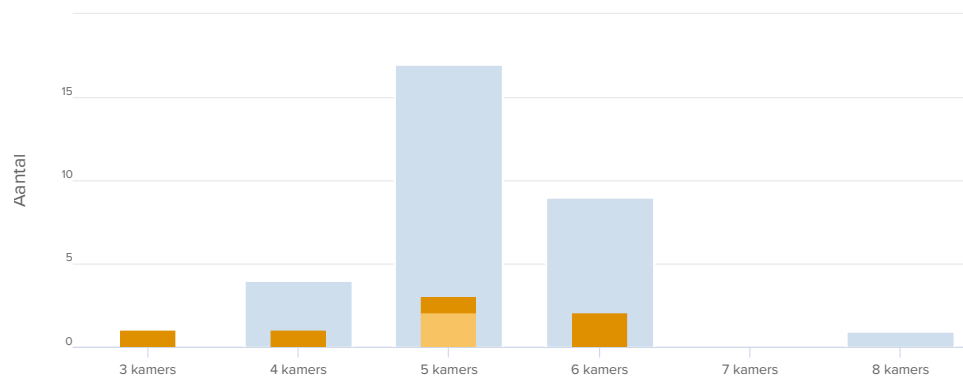
2 verkocht

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

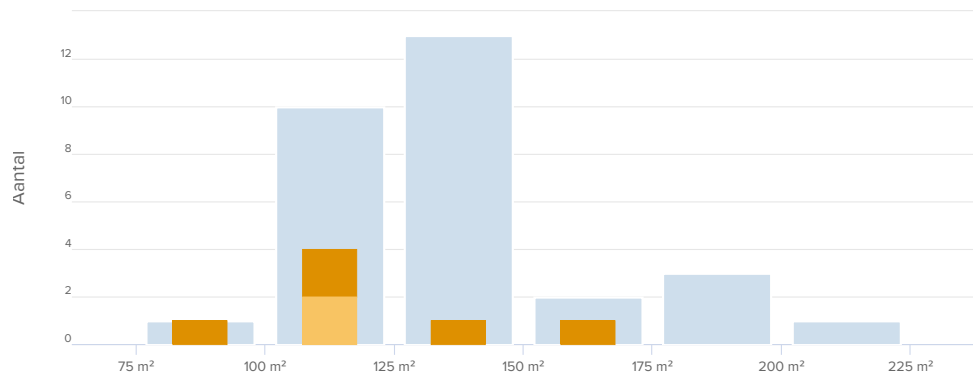
zoekers per prijsklasse



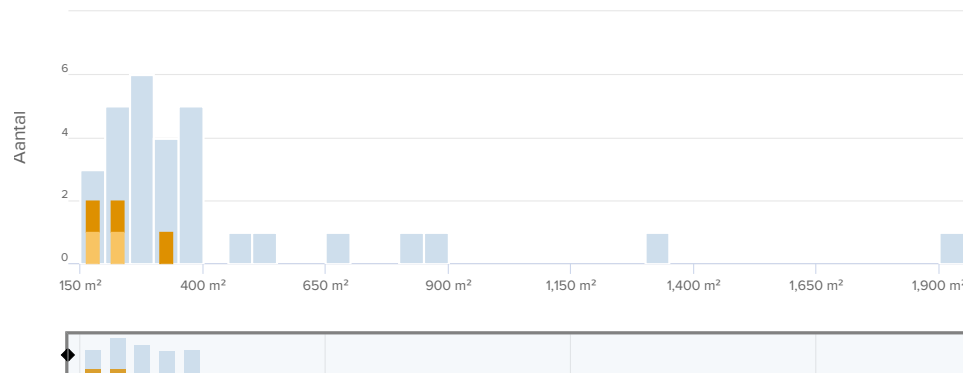
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



388 zoekers

19 te koop

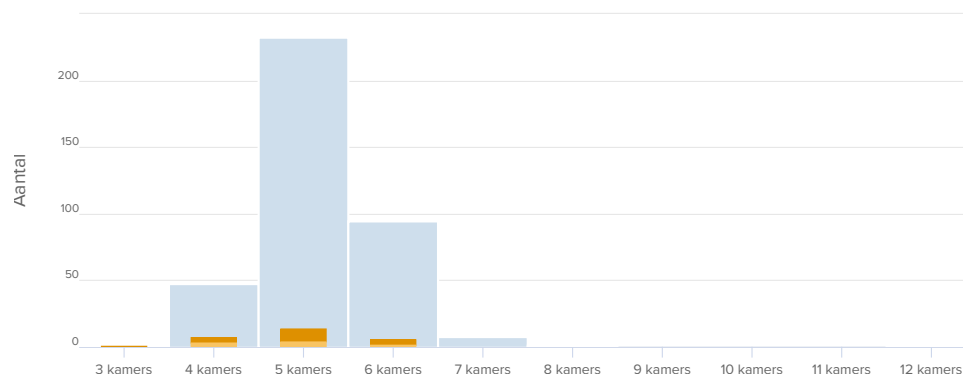
9 verkocht

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

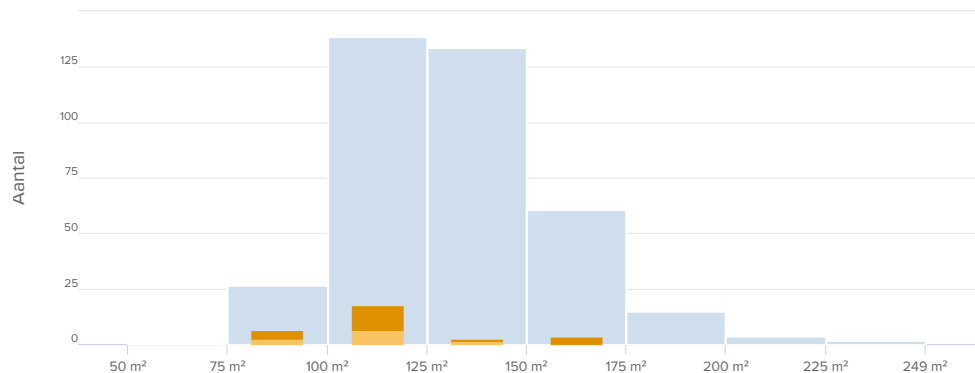
Zoekers per prijsklasse



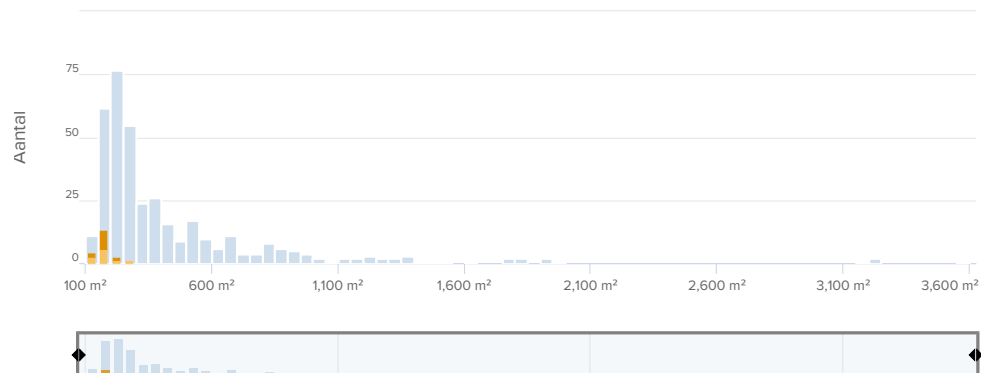
Zoekers per aantal kamers



Zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



Zoekers per perceeloppervlakte



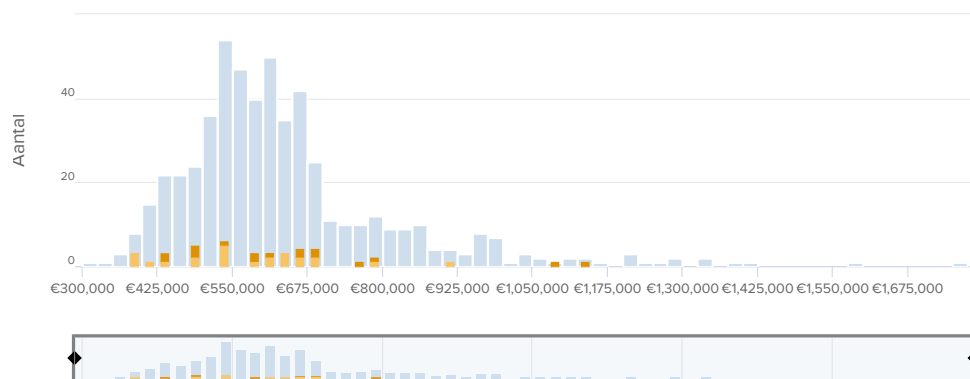
548 zoekers

17 te koop

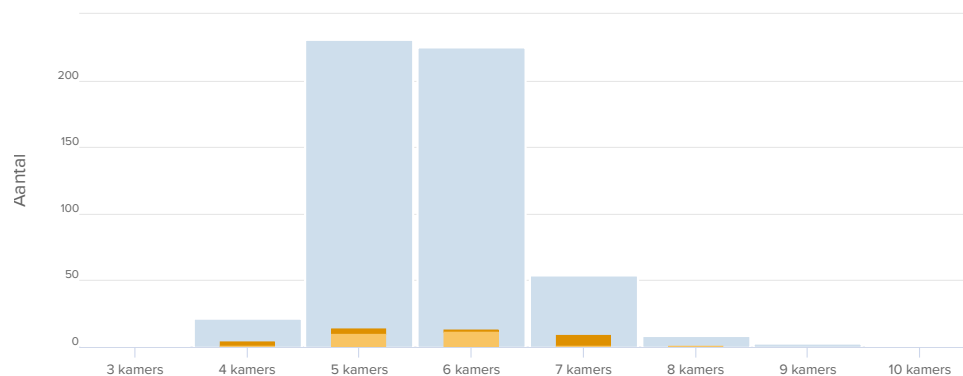
24 verkocht

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

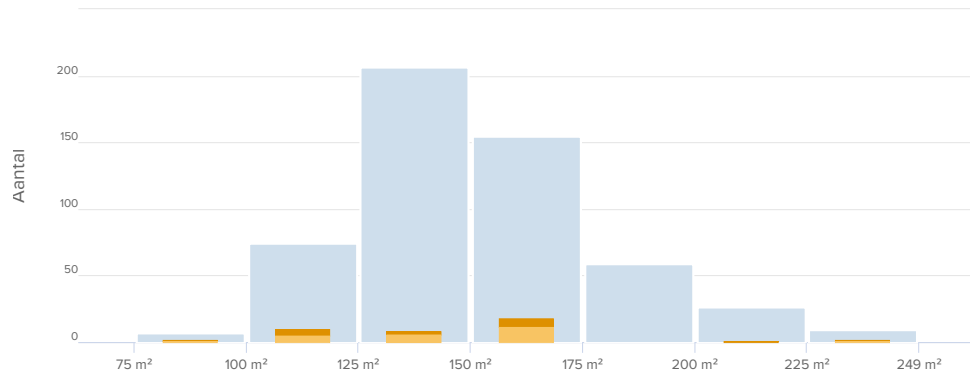
zoekers per prijsklasse



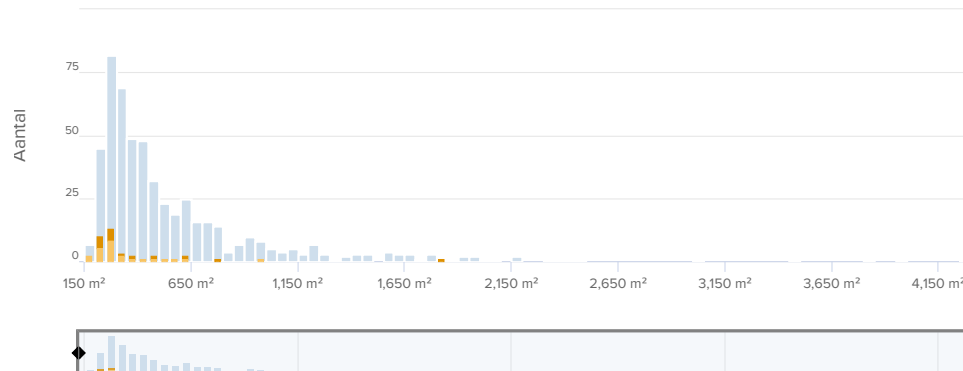
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



1.428 zoekers

27 te koop

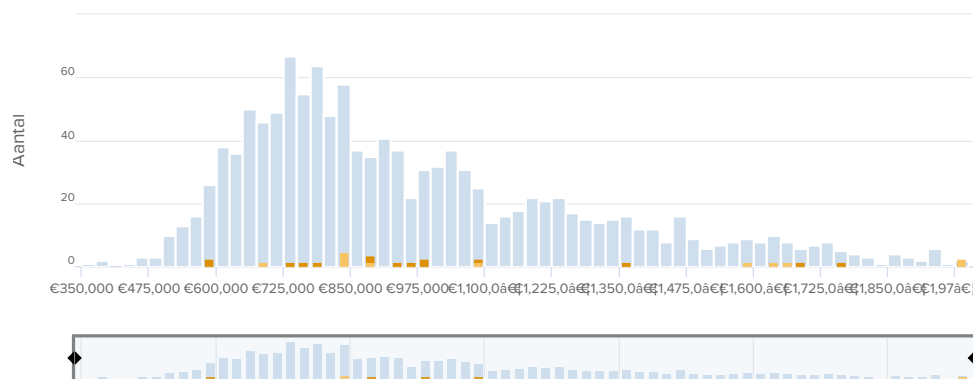
14 verkocht

Aantal zoekers in deze klasse

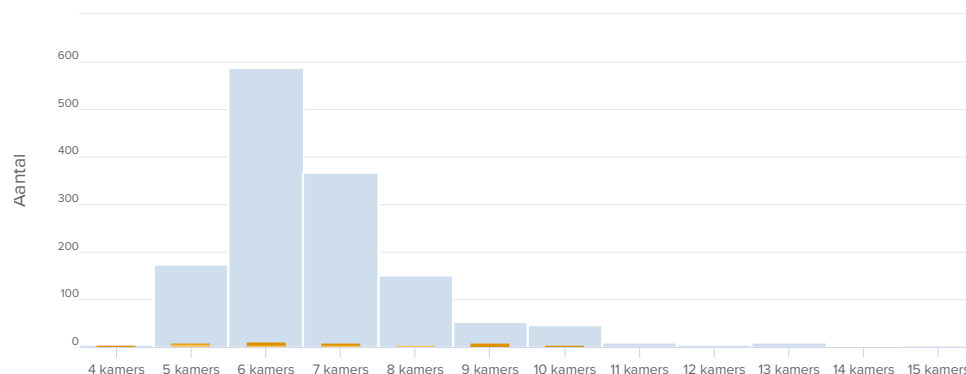
Aantal objecten te koop in deze klasse

Aantal objecten recent verkocht

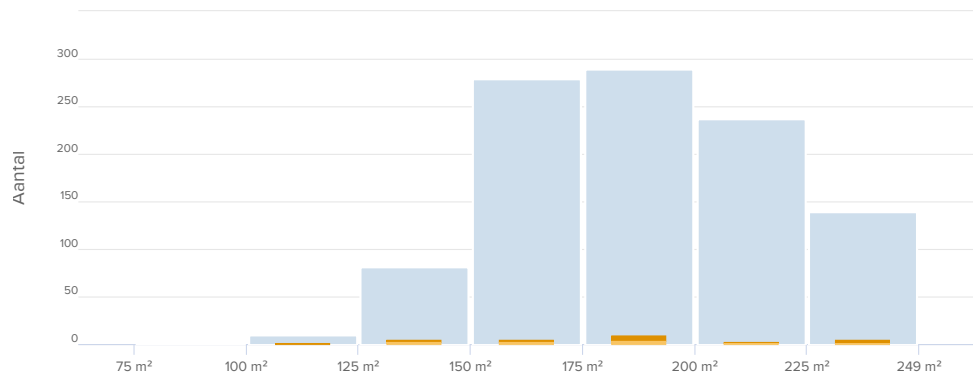
zoekers per prijsklasse



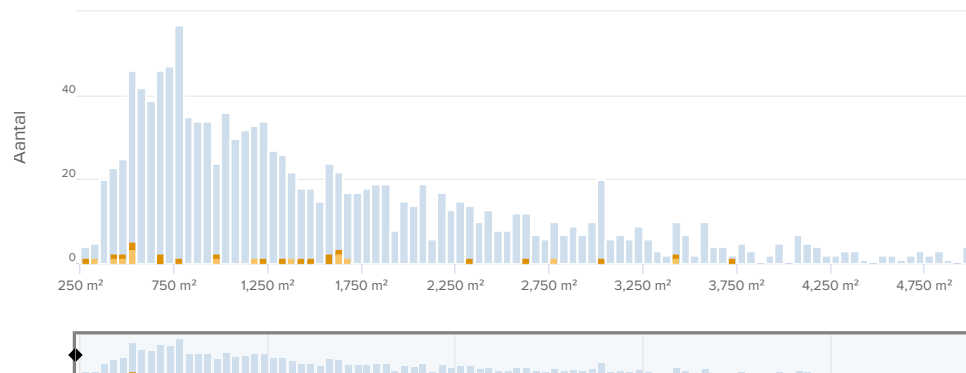
zoekers per aantal kamers



zoekers per gebruiksoppervlakte wonen



zoekers per perceeloppervlakte



www.vansantvoort.nl

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