

# Woningmarktanalyse jaaroverzicht bestaande bouw

## Valkenswaard

31 december 2024

Cijfers over alle door **NVM+VBO+Vastgoedpro** makelaars aangemelde woningen bestaande bouw per jaar over de afgelopen 10 jaren.

| kengetallen - totaal alle objecttypen |                 |           |                   |                      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------|-------------------|----------------------|
| bron: NVM/Brainbay                    |                 |           |                   |                      |
| soort informatie                      | gemeten periode | waarde    | waarde 1 jr terug | procentueel verschil |
| aantal transacties                    | 2024            | 292       | 324               | -9,9%                |
| transactieprij                        | 2024            | € 465.000 | € 430.000         | 8,1%                 |
| transactieprij per m <sup>2</sup>     | 2024            | € 4.100   | € 3.636           | 12,8%                |

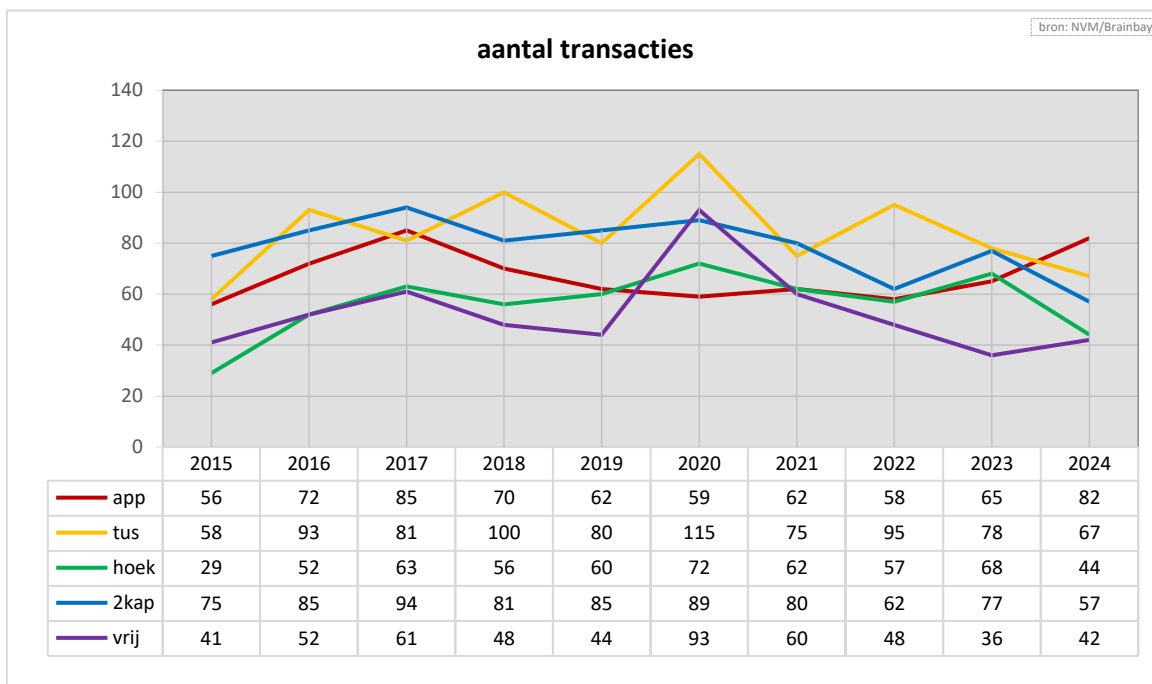
| kengetallen - appartementen       |                 |           |                 |                      |
|-----------------------------------|-----------------|-----------|-----------------|----------------------|
| bron: NVM/Brainbay                |                 |           |                 |                      |
| soort informatie                  | gemeten periode | waarde nu | waarde vorig jr | procentueel verschil |
| aantal transacties                | 2024            | 82        | 65              | 26,2%                |
| transactieprij                    | 2024            | € 333.000 | € 313.000       | 6,4%                 |
| transactieprij per m <sup>2</sup> | 2024            | € 4.755   | € 4.411         | 7,8%                 |

| kengetallen - tussenwoningen      |                 |           |                 |                      |
|-----------------------------------|-----------------|-----------|-----------------|----------------------|
| bron: NVM/Brainbay                |                 |           |                 |                      |
| soort informatie                  | gemeten periode | waarde nu | waarde vorig jr | procentueel verschil |
| aantal transacties                | 2024            | 67        | 78              | -14,1%               |
| transactieprij                    | 2024            | € 410.000 | € 364.000       | 12,6%                |
| transactieprij per m <sup>2</sup> | 2024            | € 3.697   | € 3.351         | 10,3%                |

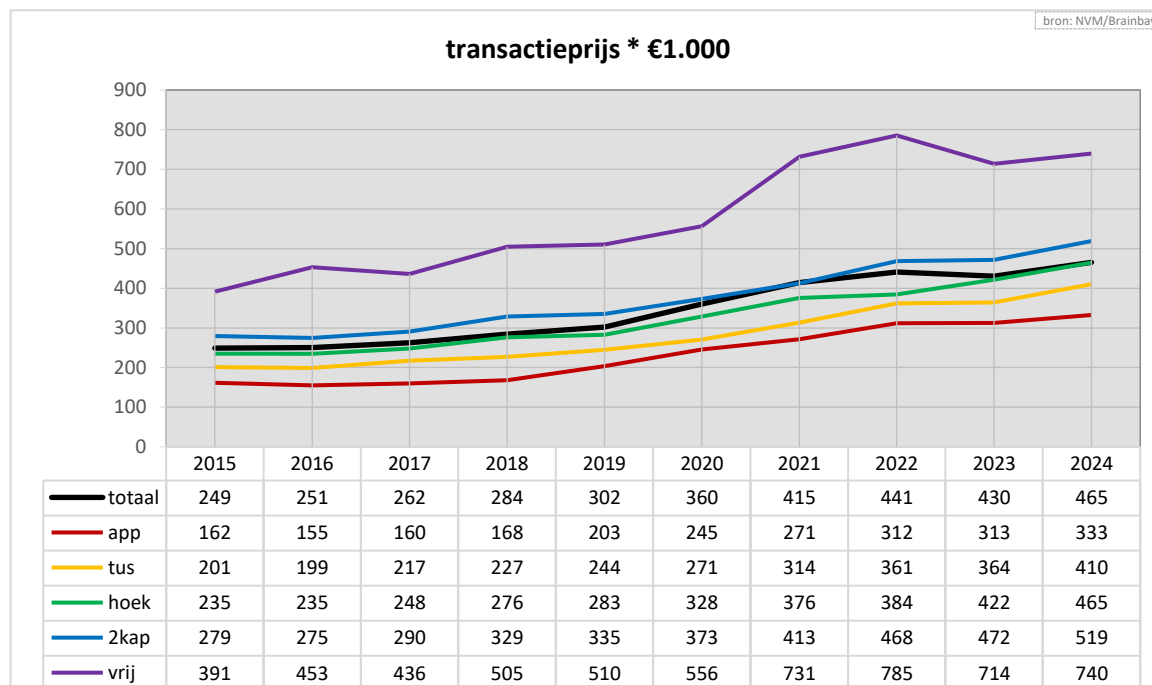
| kengetallen - hoekwoningen        |                 |           |                 |                      |
|-----------------------------------|-----------------|-----------|-----------------|----------------------|
| bron: NVM/Brainbay                |                 |           |                 |                      |
| soort informatie                  | gemeten periode | waarde nu | waarde vorig jr | procentueel verschil |
| aantal transacties                | 2024            | 44        | 68              | -35,3%               |
| transactieprij                    | 2024            | € 465.000 | € 422.000       | 10,2%                |
| transactieprij per m <sup>2</sup> | 2024            | € 4.071   | € 3.454         | 17,9%                |

| kengetallen - twee-onder-één-kap  |                 |           |                 |                      |
|-----------------------------------|-----------------|-----------|-----------------|----------------------|
| bron: NVM/Brainbay                |                 |           |                 |                      |
| soort informatie                  | gemeten periode | waarde nu | waarde vorig jr | procentueel verschil |
| aantal transacties                | 2024            | 57        | 77              | -26,0%               |
| transactieprij                    | 2024            | € 519.000 | € 472.000       | 10,0%                |
| transactieprij per m <sup>2</sup> | 2024            | € 3.733   | € 3.359         | 11,1%                |

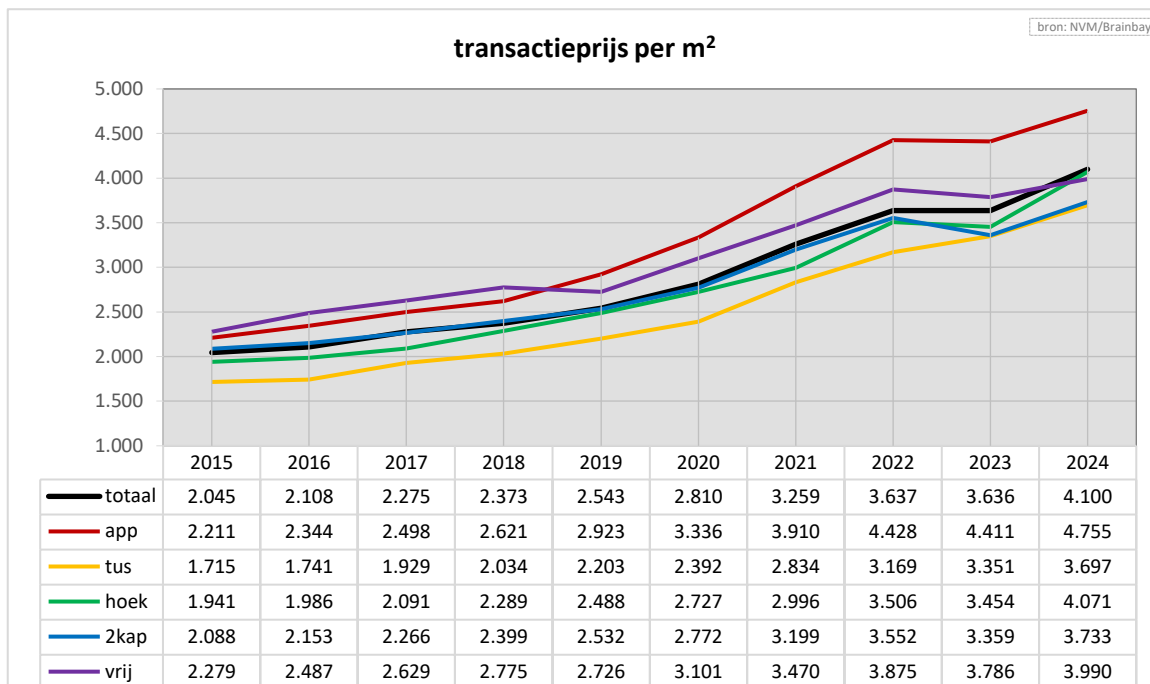
| kengetallen - vrijstaand          |                 |           |                 |                      |
|-----------------------------------|-----------------|-----------|-----------------|----------------------|
| bron: NVM/Brainbay                |                 |           |                 |                      |
| soort informatie                  | gemeten periode | waarde nu | waarde vorig jr | procentueel verschil |
| aantal transacties                | 2024            | 42        | 36              | 16,7%                |
| transactieprij                    | 2024            | € 740.000 | € 714.000       | 3,6%                 |
| transactieprij per m <sup>2</sup> | 2024            | € 3.990   | € 3.786         | 5,4%                 |



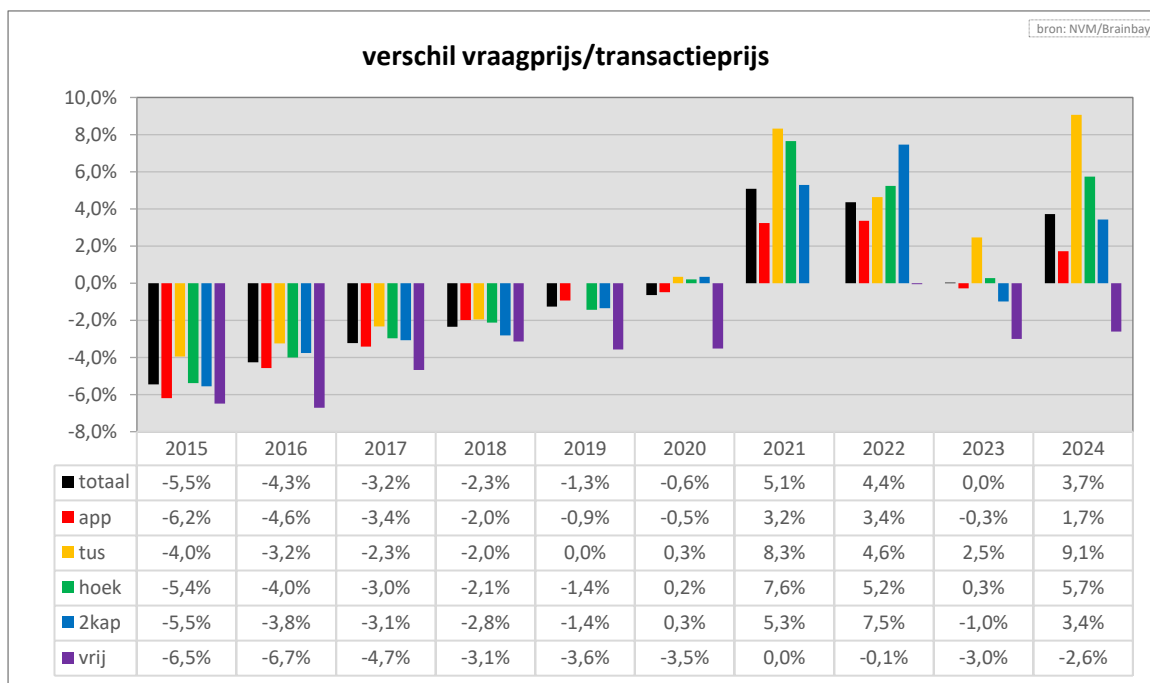
Aantal transacties zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Voor het lopende jaar zal het **aantal transacties nog stijgen**. Cijfers zijn altijd 2 weken ouder dan de geselecteerde periode. De cijfers van bv. 2024 zijn dus transacties van 16 dec 2023 t/m 15 dec 2024. Een transactie wordt gekenmerkt door een ingevulde "datum ondertekening akte"; verkocht onder voorbehoud telt dus als transactie.



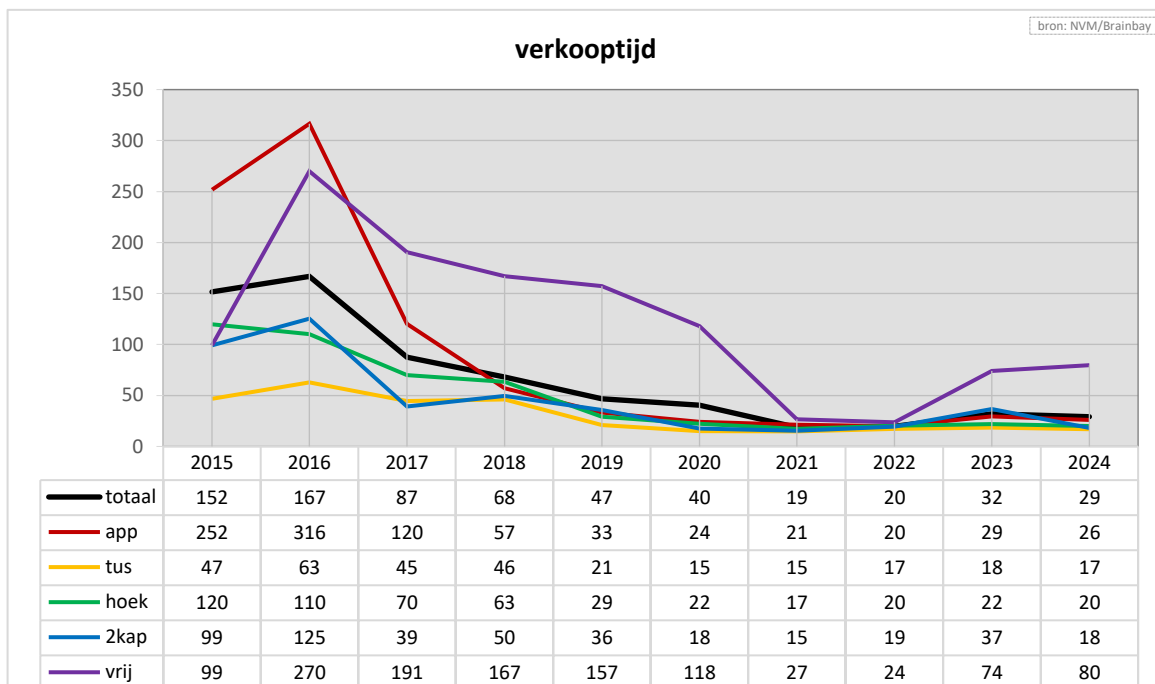
De mediane transactieprijs in duizenden euro's, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype.



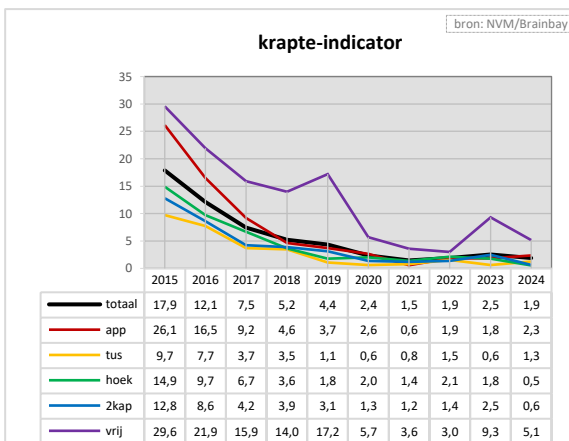
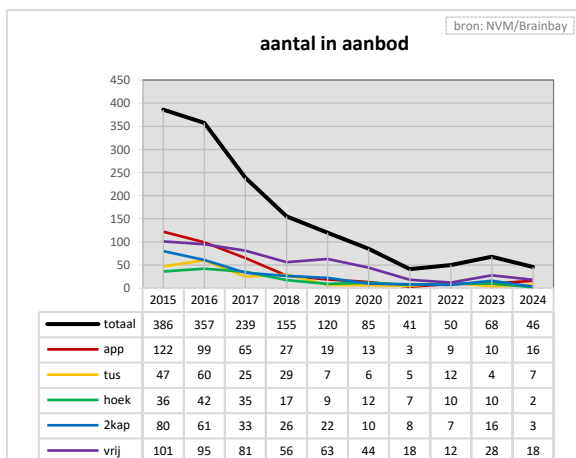
De mediane transactieprijis per m<sup>2</sup>, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype.



Het procentuele verschil tussen de (laatste) vraagprijs en de transactieprijis, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Indien positief dan is de transactieprijis hoger dan de vraagprijs, bij negatief dus lager. De grafiek geeft een goed beeld van toename en afname van overbiedingen en ook welk objecttype het meest en welk het minst wordt overboden.



Ook wel looptijd van transacties genoemd. Grafiek met de mediane transactielooptijd, zowel totaal als uitgesplitst per objecttype. Het gaat hier om de looptijd van reeds verkochte objecten, inclusief verkocht onder voorbehoud. De gemeten tijd begint bij de aanmelddatum en eindigt bij de datum koopakte (getekend door verkoper en koper). Vrijstaand heeft vrijwel altijd een langere verkooptijd.



Aantal in aanbod halverwege het jaar, uitgesplitst per objecttype alsmede het totaal (zwarte lijn). Met dit aanbod en het aantal transacties wordt de krapte-indicator (KI) bepaald ( $= 12 \times \text{aanbod} / \text{aantal transacties per jaar}$ ). Een KI < 5 noemen we een krappe of verkopers-markt, een KI > 10 een ruime of kopers-markt en daar tussenin een evenwichtige markt.