

Q1

Q2

Q3

Q4²⁰²¹

Marktoverzicht

Gemeente Tilburg

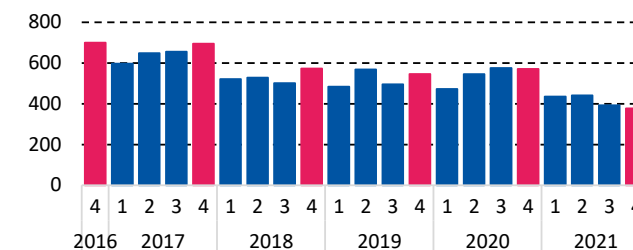


Aantal transacties

Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

Aantal transacties	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	262	161	157	-40%	-2%
Hoekwoning	105	75	85	-19%	14%
2-onder-1-kap	53	43	39	-26%	-9%
Vrijstaand	41	36	27	-35%	-26%
Appartement	110	77	69	-37%	-11%
Totaal	571	392	377	-34%	-4%

Aantal transacties

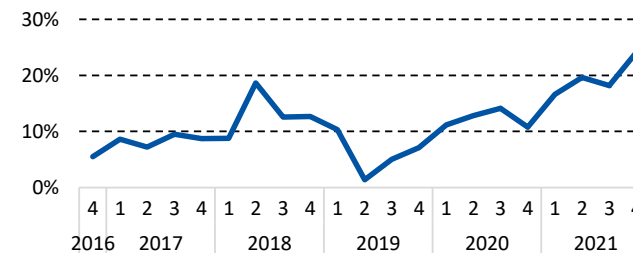


Transactieprijs

De transactieprijs toont de (mediane) verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	268	323	327	22,0%	1,3%
Hoekwoning	297	354	384	29,2%	8,6%
2-onder-1-kap	458	468	504	10,0%	7,7%
Vrijstaand	567	759	867	52,9%	14,3%
Appartement	243	270	306	21,9%	12,7%
Totaal	308	374	393	24,1%	6,6%

Prijzontwikkeling

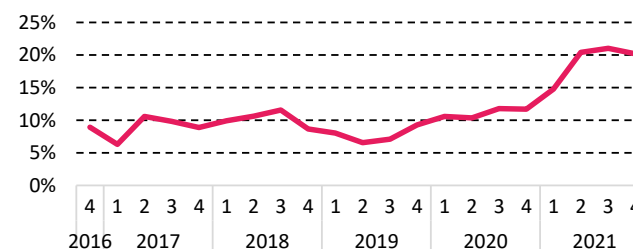


Transactieprijs per m²

De transactieprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Transactieprijs m ² (euro/m2 gbo wonen)	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.512	3.037	3.074	22,4%	1,2%
Hoekwoning	2.656	3.173	3.155	18,8%	-0,6%
2-onder-1-kap	2.825	3.416	3.547	25,6%	3,8%
Vrijstaand	3.422	3.787	4.136	20,9%	9,2%
Appartement	3.096	3.583	3.589	13,7%	-0,2%
Totaal	2.745	3.281	3.311	20,2%	1,5%

Transactieprijsontwikkeling per m²

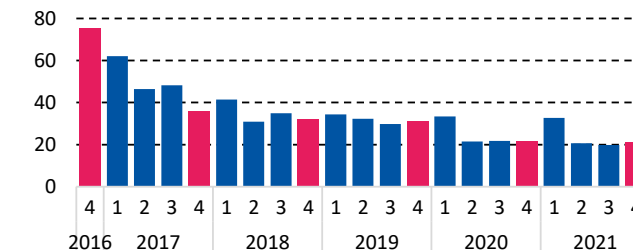


Verkooptijd

De verkooptijd laat de tijd in dagen zien tussen het moment van te koop zetten van de woning en de verkoopdatum. Hierbij is de datum van de volledige ondertekening van de akte bij de makelaar leidend.

Verkooptijd in dagen	2020-4	2021-3	2021-4
Tussenwoning	18	18	20
Hoekwoning	19	19	19
2-onder-1-kap	21	22	21
Vrijstaand	49	28	19
Appartement	22	20	27
Totaal	21	20	21

Verkooptijd in dagen



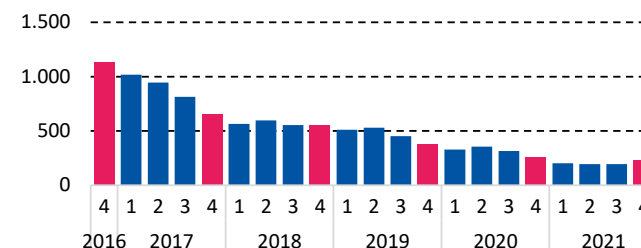


Aantal in aanbod

Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	83	60	96	15%	60%
Hoekwoning	37	34	34	-9%	-1%
2-onder-1-kap	23	25	25	8%	0%
Vrijstaand	56	28	33	-41%	19%
Appartement	62	48	40	-35%	-16%
Totaal	261	195	228	-13%	17%

Aantal in aanbod

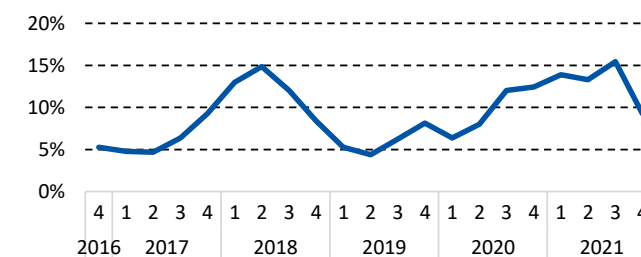


Vraagprijs

De vraagprijs toont de (mediane) vraagprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen.

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	265	305	313	18,5%	2,6%
Hoekwoning	317	355	325	2,7%	-8,5%
2-onder-1-kap	465	450	485	4,1%	7,7%
Vrijstaand	929	1.025	938	1,0%	-8,5%
Appartement	292	337	351	8,4%	1,6%
Totaal	439	444	432	9,2%	-0,5%

Vraagprijsontwikkeling

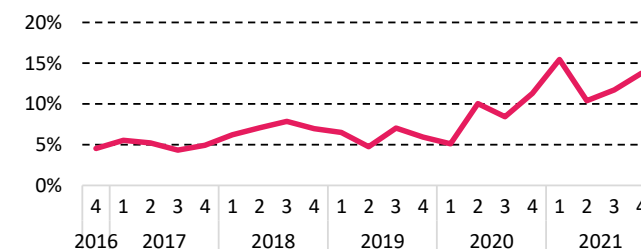


Vraagprijs per m²

De vraagprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen. Hierbij wordt de vraagprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Vraagprijs per m ² (euro/m2 gbo wonen)	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.415	2.699	2.797	15,8%	3,6%
Hoekwoning	2.645	2.932	2.802	6,0%	-4,4%
2-onder-1-kap	3.015	3.080	3.335	10,6%	8,3%
Vrijstaand	3.627	3.875	3.937	8,5%	1,6%
Appartement	2.967	3.236	3.734	22,2%	14,4%
Totaal	2.892	3.090	3.188	13,7%	4,7%

Vraagprijsontwikkeling per m2

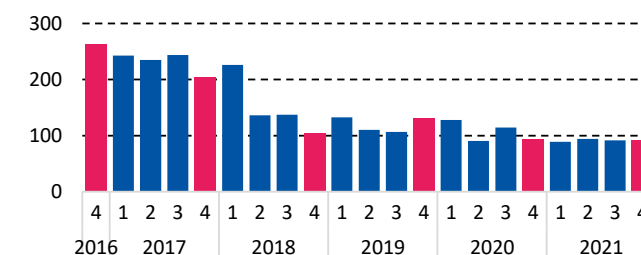


Looptijd aanbod

De looptijd van het aanbod laat zien hoeveel dagen het woningaanbod al te koop staat. Het gaat dan om het verschil in dagen tussen het moment van te koop zetten van de woning en de laatste dag van het kwartaal.

Looptijd aanbod in dagen	2020-4	2021-3	2021-4
Tussenwoning	18	21	22
Hoekwoning	22	17	29
2-onder-1-kap	65	29	53
Vrijstaand	231	266	143
Appartement	125	164	293
Totaal	94	92	92

Looptijd aanbod in dagen

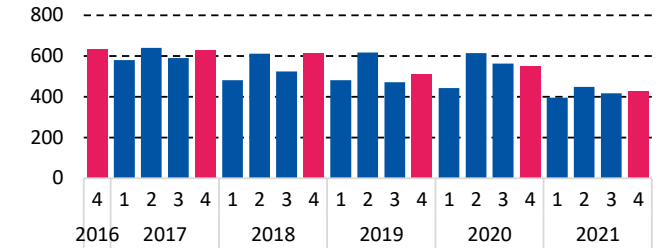


Aantal te koop gezet

Het aantal te koop gezette woningen laat zien hoeveel woningen er nieuw te koop zijn aangeboden gedurende een kwartaal.

Aantal te koop gezet	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	260	168	200	-23%	19%
Hoekwoning	99	87	87	-12%	0%
2-onder-1-kap	54	43	41	-24%	-5%
Vrijstaand	36	32	33	-8%	3%
Appartement	99	87	67	-32%	-23%
Totaal	548	417	428	-22%	3%

Aantal te koop gezet

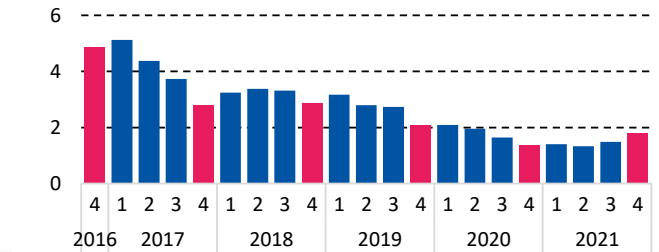


Krapte-indicator

De krapte-indicator geeft een benadering voor het aantal keuzemogelijkheden dat een potentiële koper op de woningmarkt heeft. Deze wordt berekend als het aanbod aan het begin van een kwartaal gedeeld door het aantal transacties gedurende het kwartaal.

Krapte-indicator	2020-4	2021-3	2021-4
Tussenwoning	1,0	1,1	1,8
Hoekwoning	1,1	1,4	1,2
2-onder-1-kap	1,3	1,7	1,9
Vrijstaand	4,1	2,3	3,7
Appartement	1,7	1,9	1,7
Totaal	1,4	1,5	1,8

Krapte-indicator

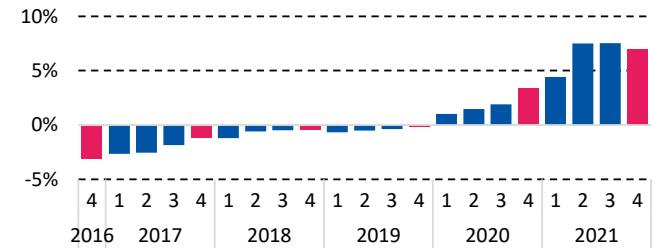


Vraag-verkooprijverschil

Het verschil laatste vraag- en transactieprijs laat zien hoeveel procent verschil er zit tussen de laatste vraagprijs van een woning en de uiteindelijke transactieprijs. Een positief verschil betekent dat er meer betaald is dan er voor de woning gevraagd werd.

Vraag-verkooprijverschil in %	2020-4	2021-3	2021-4
Tussenwoning	4,6%	9,3%	7,9%
Hoekwoning	2,5%	8,5%	7,4%
2-onder-1-kap	2,2%	4,7%	6,7%
Vrijstaand	-1,3%	0,0%	2,2%
Appartement	3,5%	7,9%	6,1%
Totaal	3,4%	7,5%	6,9%

Vraag-verkooprijverschil



% Boven vraagprijs verkocht

Het percentage boven de vraagprijs verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkoopprijs verkocht is die hoger lag dan de laatste vraagprijs.

> vraagprijs verkocht in procenten	2020-4	2021-3	2021-4
Tussenwoning	78%	87%	85%
Hoekwoning	71%	88%	81%
2-onder-1-kap	64%	72%	71%
Vrijstaand	37%	47%	58%
Appartement	67%	90%	69%
Totaal	71%	82%	78%

% boven de vraagprijs verkocht

