

## Breda en omgeving



Breda  
Etten-Leur

Sprekende Cijfers Woningmarkten



# Breda

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 16% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 33% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.310 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 4.120 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Breda is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 68% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 51%.

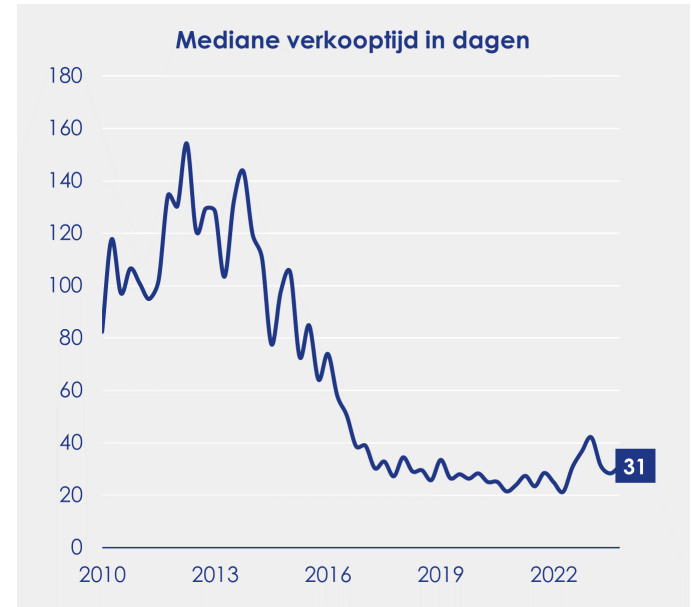
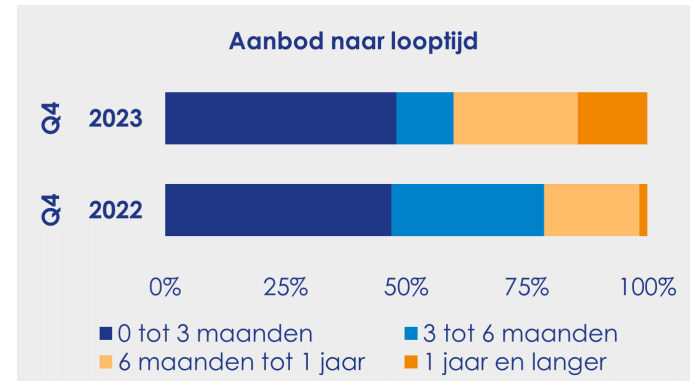


## 589

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 82 verkopen meer dan vorig jaar.

## 542

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 147 woningen minder dan drie maanden eerder.



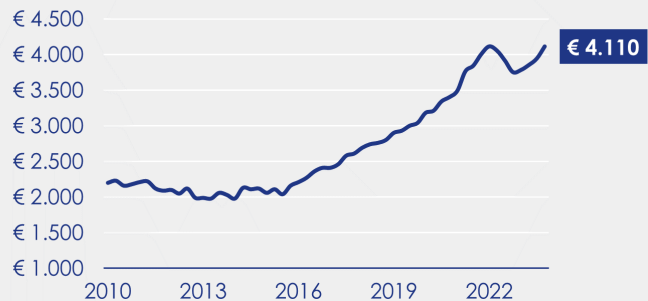
# € 475.000

Gemiddelde verkoopprijs

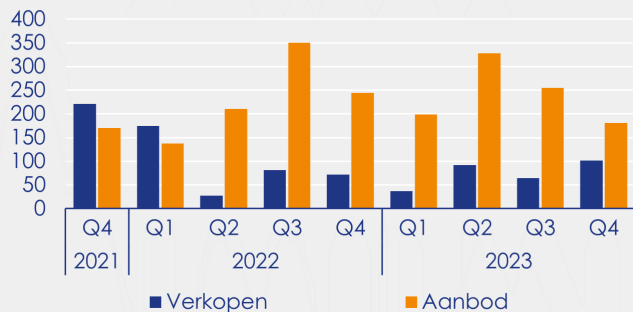
# 10%

Verschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



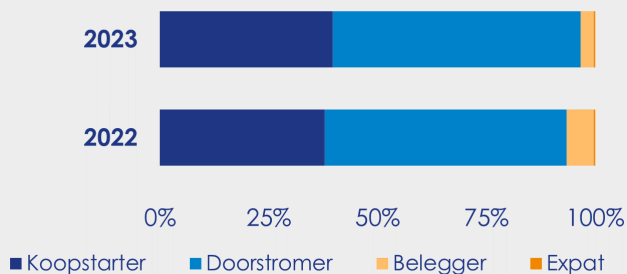
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



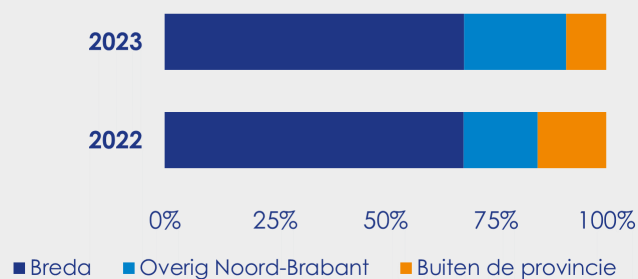
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



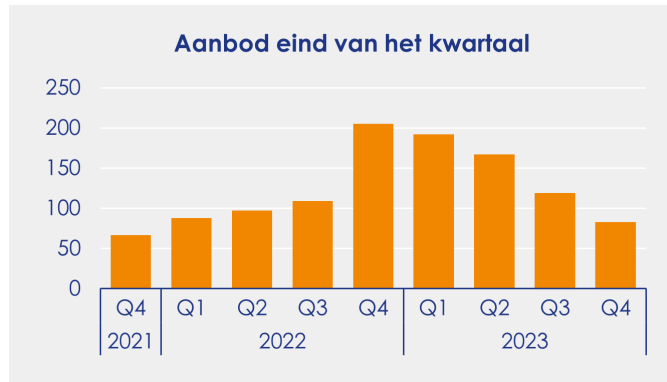
### Herkomst kopers



**Van der Sande**  
Partner in Dynamis

# Etten-Leur

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 49% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Woningen in Etten-Leur worden gemiddeld in 44 dagen verkocht, dit is 7 dagen langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Op de woningmarkt van Etten-Leur is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2023 heeft maar liefst 62% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

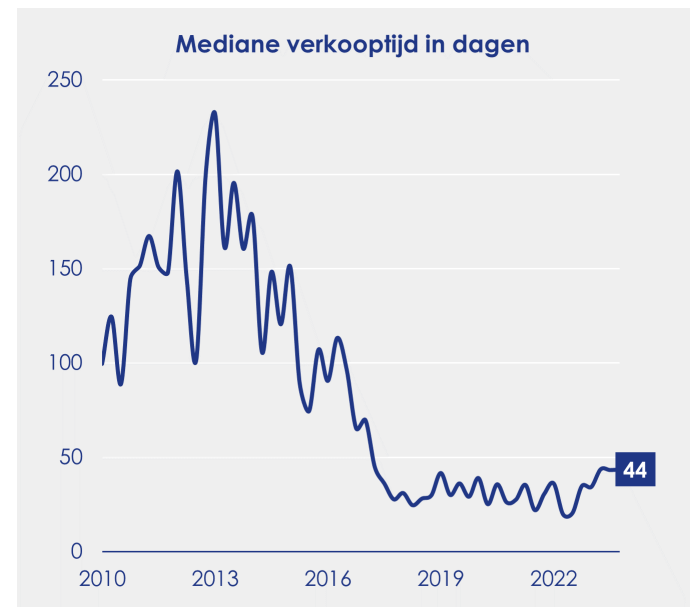
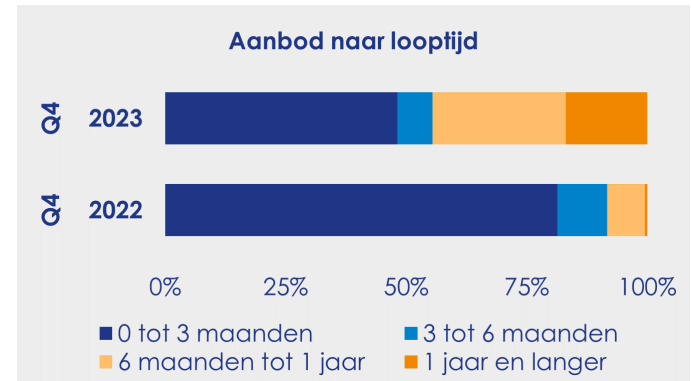


## 120

Woningen zijn verkocht in Q4 2023, dit zijn 9 verkopen minder dan vorig jaar.

## 83

Woningen staan te koop per 1 januari 2024, dit zijn 36 woningen minder dan drie maanden eerder.





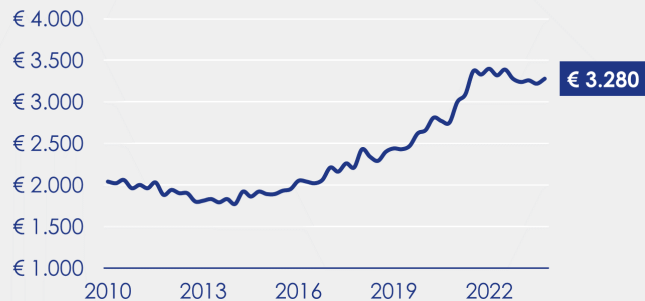
# € 399.000

Gemiddelde verkoopprijs

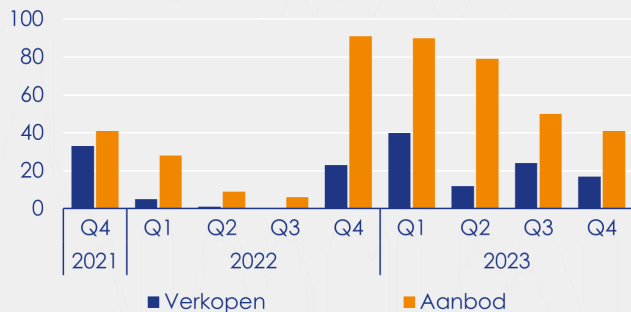
# 0%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



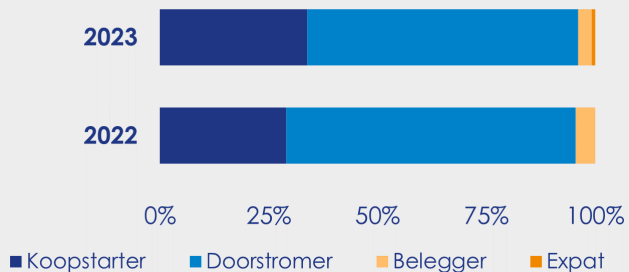
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



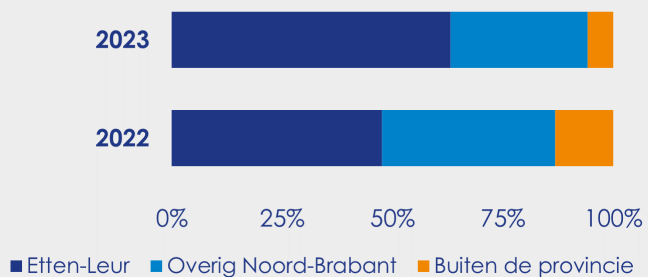
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



**Van der Sande**  
Partner in Dynamis

Of u nu een woning wilt verkopen of verhuren, een bedrijfspand wilt huren, op zoek bent naar een nieuwbouwwoning of een hypotheekadvies wenst, bij Van der Sande Makelaars in Breda kunnen wij het allemaal! Onze makelaars en adviseurs gaan met veel enthousiasme graag voor u aan de slag.

In de makelaardij werken we met en voor mensen. De vele gezichten van Van der Sande Makelaars zijn stuk voor stuk mensen met een passie voor hun vak, ieder op zijn of haar eigen manier. Prettig en succesvol zaken doen met kundige mensen is voor u als opdrachtgever natuurlijk het allerfijnst. En wij doen niets liever dan dat!

Van der Sande Makelaars is aangesloten bij Dynamis. In dit landelijke samenwerkingsverband hebben dertien regionale full service makelaarskantoren hun krachten gebundeld. Zij werken samen op het vlak van marketing, research en landelijke coördinatie.

Meer informatie op: [vandersande.nl](http://vandersande.nl) en [dynamis.nl](http://dynamis.nl)



## Breda

Vijverstraat 1

076 514 74 53

[wonen@vandersande.nl](mailto:wonen@vandersande.nl)