

Sprekende Cijfers Woningmarkten Limburg



Heerlen
Horst aan de Maas
Kerkrade
Landgraaf
Maastricht
Peel en Maas
Venlo
Venray
En andere gemeenten

Woningmarkt Limburg

Limburgse woningzoekers laten zich niet afschrikken door de coronacrisis, sinds de start van de eerste lockdown worden de verkooprecords constant verbroken. Deze hoge dynamiek heeft echter geresulteerd in een historisch laag aantal aangeboden woningen.

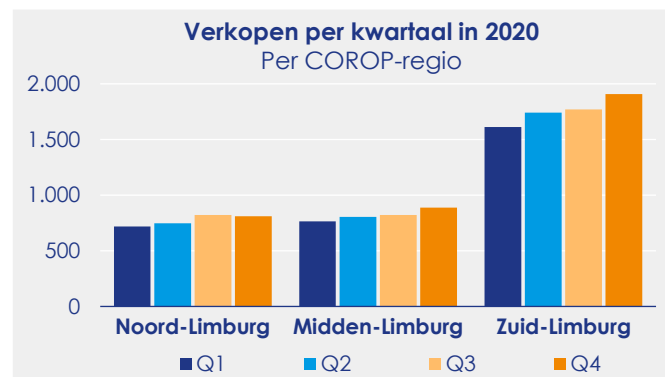
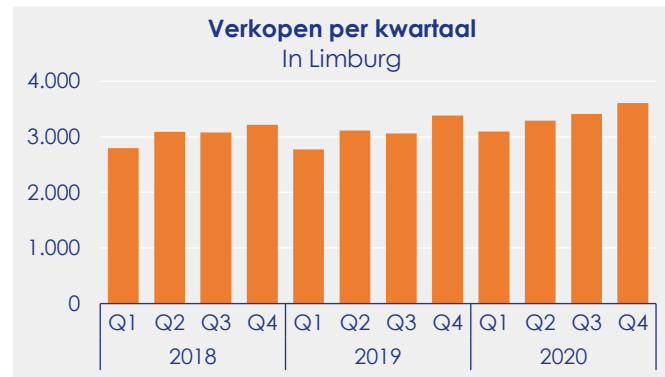
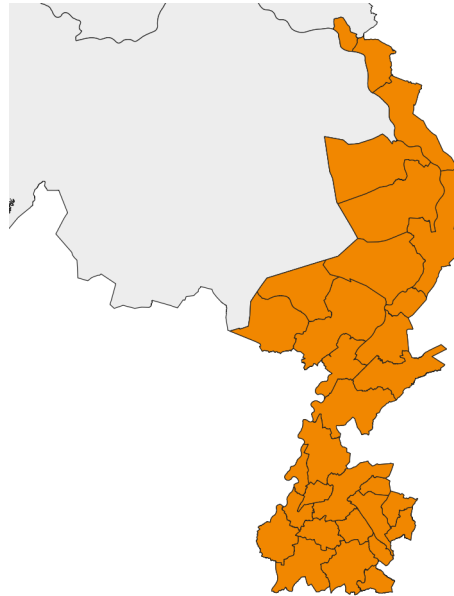
Recordaantal woningen verkocht

In de laatste drie maanden van 2020 bereikte de verkoopdynamiek in Limburg recordhoogte. In totaal zijn dit kwartaal 3.600 woningen van eigenaar gewisseld. Dit zijn ruim honderd verkopen meer dan het voorgaande record, uit het laatste kwartaal van 2017. Al sinds de start van de coronacrisis is in Limburg sprake van een hoge verkoopdynamiek. Ook in het tweede en derde kwartaal werden de verkooprecords van de desbetreffende kwartalen overschreden.

Het huidige record is een gevolg van de toegenomen dynamiek in het midden en hogere segment. Met name in de hogere prijsklassen is sprake van een sterke verkooptoeename. Het aantal verkopen van woningen met een vraagprijs hoger dan een half miljoen euro is bijna verdubbeld ten opzichte van vorig jaar. Ruim 310 woningen in deze prijsklasse wisselden dit kwartaal van eigenaar. Het aantal verkopen van woningen met een vraagprijs lager dan € 250.000 is in het afgelopen kwartaal juist afgenomen ten opzichte van vorig jaar.

Sterkste verkooptoeename in Zuid-Limburg

Binnen de verkooptoeename is een sterk regionaal verschil zichtbaar. De sterkste stijging is in Zuid-Limburg genoteerd, hier zijn 10% meer woningen



De Nederlandse woningmarkt

Terwijl tijdens de eerste coronagolf door heel het land meer eigenaren hun woning te koop zetten, is dit tijdens de tweede golf alleen in de Randstad het geval. In de overige delen van het land ligt het aantal aanmeldingen alweer in lijn met vorig jaar. Door de sterke prijsstijgingen in de Randstad is de vrees voor een prijsdaling hier groter.

De coronacrisis schrikt woningzoekers niet af. In het vierde kwartaal zijn bijna 68 duizend woningen verkocht, het hoogste aantal verkopen in vier jaar. 2020 overtreft hierdoor net 2017 als jaar met de hoogste verkoopdynamiek.

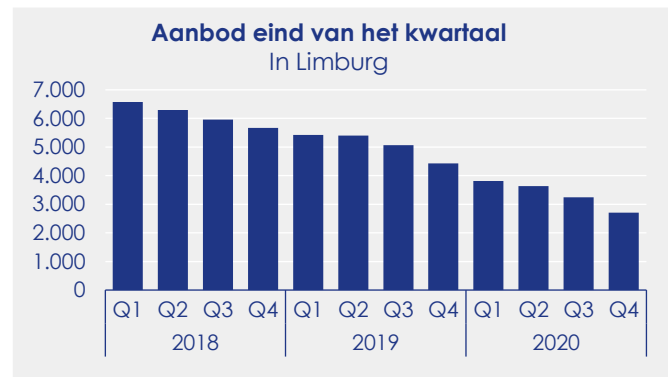
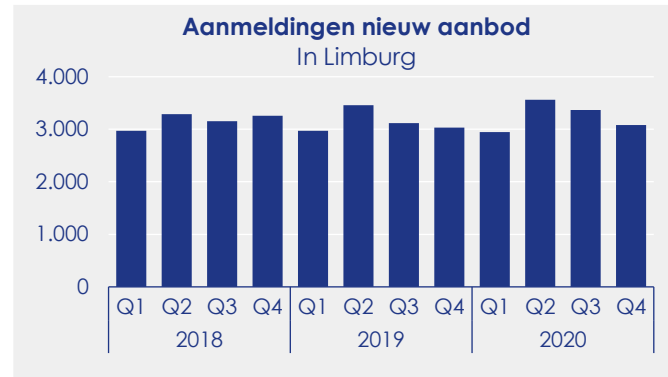
Door de aanhoudende hoge dynamiek neemt het woningaanbod snel af, in de afgelopen drie maanden is een daling van maar liefst een kwart genoteerd. Ook in de Randstad kan het extra aanbod de forse daling niet keren. Per 1 januari 2021 staan in Nederland nog slechts 38 duizend woningen te koop. Dit zijn 22 duizend woningen minder dan een jaar geleden. Niet eerder hadden woningzoekers zo weinig te kiezen.

In 2019 leek de prijsstoe name nog af te zwakken, maar door de toegenomen schaarste lopen de prijzen weer snel op. Kopers betalen 11% meer dan in 2019.



verkocht dan in het laatste kwartaal van 2019. Ook in midden-Limburg is sprake van een toename, van 6%. Alleen in Noord-Limburg bleef het aandeel verkopen gelijk aan het voorgaande jaar.

Een aanzienlijk deel van de verkooptoenamen wordt verklaard door het recordaantal verkopen in Maastricht. In de Limburgse hoofdstad werden dit kwartaal maar liefst 430 woningen verkocht, een toename van ruim 40% vergeleken met vorig jaar. Zowel in de bestaande bouw als in de nieuwbouw is sprake van een verkooprecord. In de andere grote Limburgse gemeenten is deze piek echter niet zichtbaar. In zowel Venlo, Sittard-Geleen als Heerlen is dit kwartaal sprake van een stabilisatie of zelfs een lichte afname van de verkoopcijfers.



Tweede coronagolf leidt niet tot extra aanbod

Na de start van de eerste lockdown nam de aanwas van nieuw aanbod ruimschoots toe. Als gevolg van de toegenomen onzekerheid besloten meer woningeigenaren hun woning te koop te zetten. Tijdens de tweede coronagolf is deze tendens niet zichtbaar. In het vierde kwartaal zijn slechts 2% meer woningen te koop gezet dan in 2019. Dit wordt veroorzaakt doordat de woningbezitters die een verkoop van de woning overwogen, al ten tijde van de eerste golf de woning in aanbod hebben gezet.

Voor het eerst minder dan 3.000 woningen te koop

Ondanks het extra aanbod vertoonde het aantal beschikbare woningen gedurende 2020 een constante daling. Per 1 januari 2021 kunnen woningzoekers kiezen uit slechts 2.700 woningen, dit zijn maar liefst 1.700 woningen minder dan een jaar eerder. De aanboddaling is over de gehele breedte van de markt zichtbaar. Zowel in het lagere, midden als hogere segment is een daling van circa twee vijfde genoteerd.

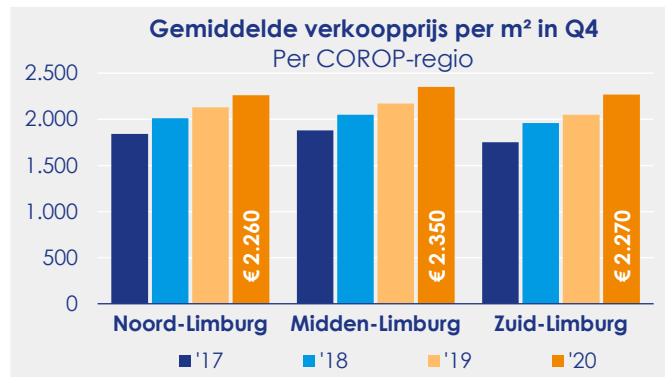
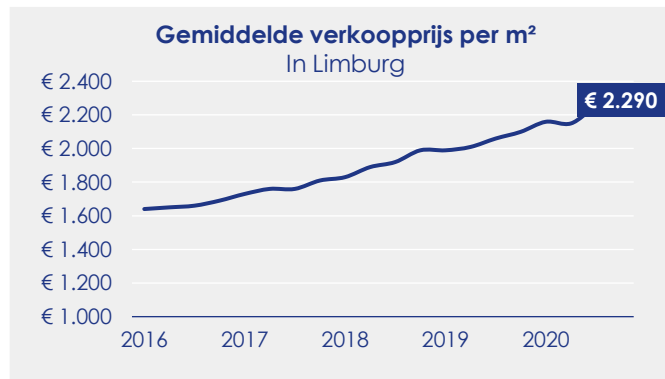
De sterke aanboddaling is door de gehele provincie zichtbaar, in alle Limburgse gemeenten staan minder woningen te koop dan een jaar geleden. In absolute zin heeft de sterkste aanboddaling in Maastricht plaats gevonden. Door een afname van ruim 170 woningen is het beschikbare aanbod hier in een jaar gehalveerd. Ook in onder andere Venlo (-152 woningen), Leudal (-123 woningen) en Sittard-Geleen (-107 woningen) zijn forse aanboddalingen geregistreerd.

Limburgse woningprijzen blijven toenemen

Als gevolg van de aanhoudende hoge dynamiek vertonen de Limburgse woningprijzen een

constante toename. Kopers betaalden in het afgelopen kwartaal gemiddeld € 281.000 voor de nieuwe woning, dit is € 25.000 meer dan een jaar geleden. De provincie kent hiermee een prijsstijging van 9%. Wanneer dit wordt afgezet tegen de andere Nederlandse provincies, vertoont Limburg echter de minst sterke prijsstijging.

Binnen de provincie zijn verschillende van origine goedkopere gemeenten bezig aan een inhaalslag. Zo komt de gemiddelde verkoopprijs per vierkante meter dit kwartaal in Heerlen voor het eerst boven de € 2.000 uit. Ook in gemeenten als Bergen en Landgraaf is een sterke toename genoteerd. Ondanks dat Kerkrade al langere tijd een van de goedkoopste woongemeenten van Nederland is, vindt in de gemeente nog geen bovengemiddelde prijsstijging plaats. Kopers betalen hier gemiddeld circa € 1.600 per vierkante meter woonruimte.



Regiofactsheets

Beekdaelen

Bergen (L.)

Brunssum

Eijsden-Margraten

Heerlen

Horst aan de Maas

Kerkrade

Landgraaf

Leudal

Maastricht

Meerssen

Peel en Maas

Simpelveld

Valkenburg aan de Geul

Venlo

Venray

Voerendaal



Beekdaelen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Beekdaelen is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 25 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Beekdaelen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Heerlen, in 2020 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



125

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 29 verkopen meer dan vorig jaar.

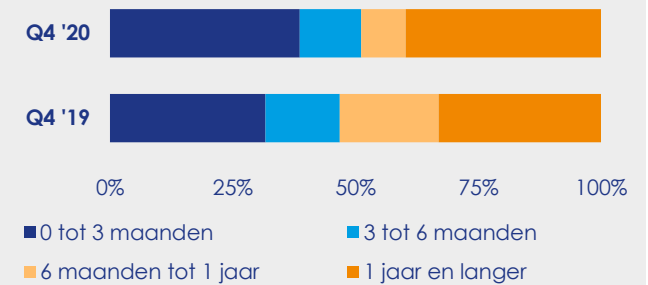
88

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 22 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



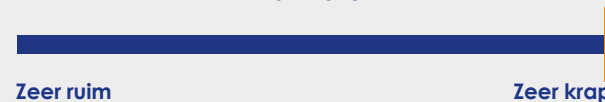
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



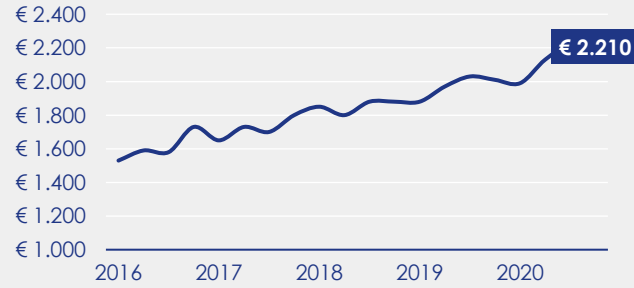
€ 273.000

Gemiddelde verkoopprijs

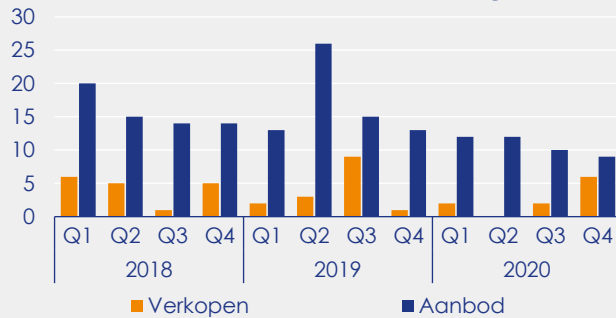
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

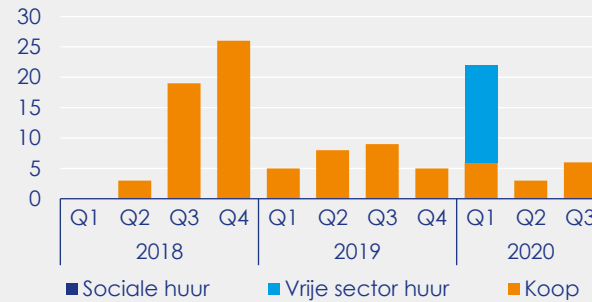
Gemiddelde verkoopprijs per m²



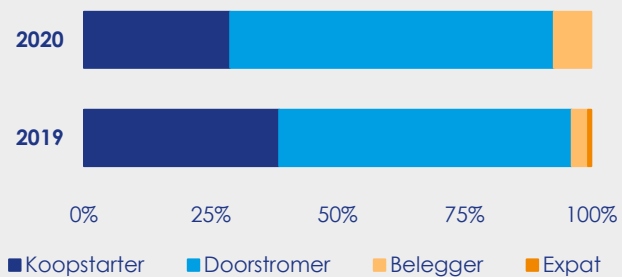
Dynamiek nieuwbouwwoningen



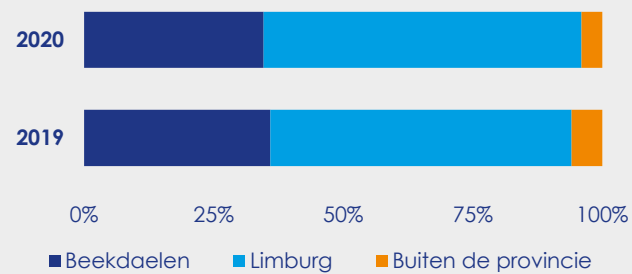
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Bergen (L.)

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft 11% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 6 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Op de woningmarkt van Bergen (L.) is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2020 heeft maar liefst 64% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



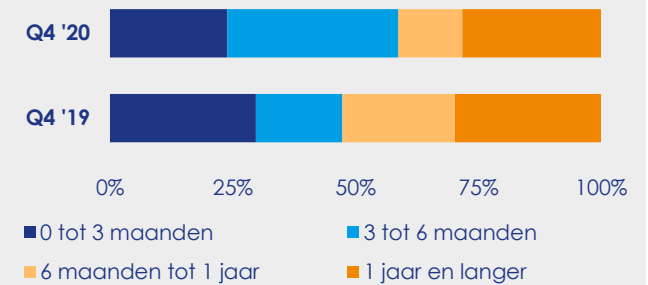
28

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 4 verkopen minder dan vorig jaar.

46

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 10 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 308.000

Gemiddelde verkoopprijs

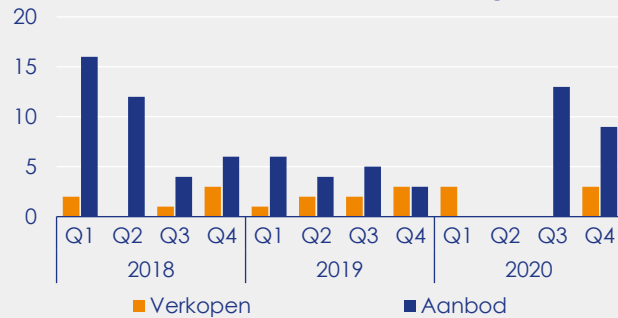
26%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

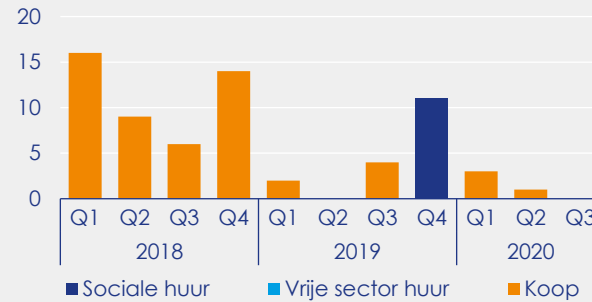
Gemiddelde verkoopprijs per m²



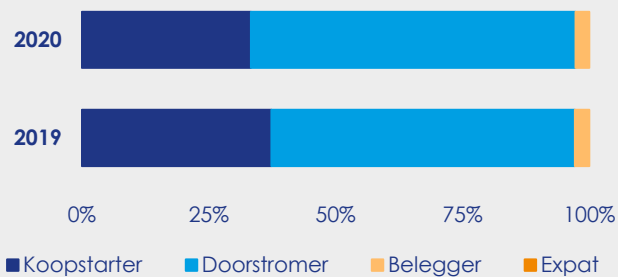
Dynamiek nieuwbouwwoningen



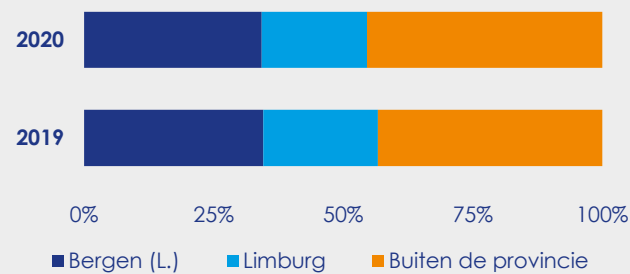
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

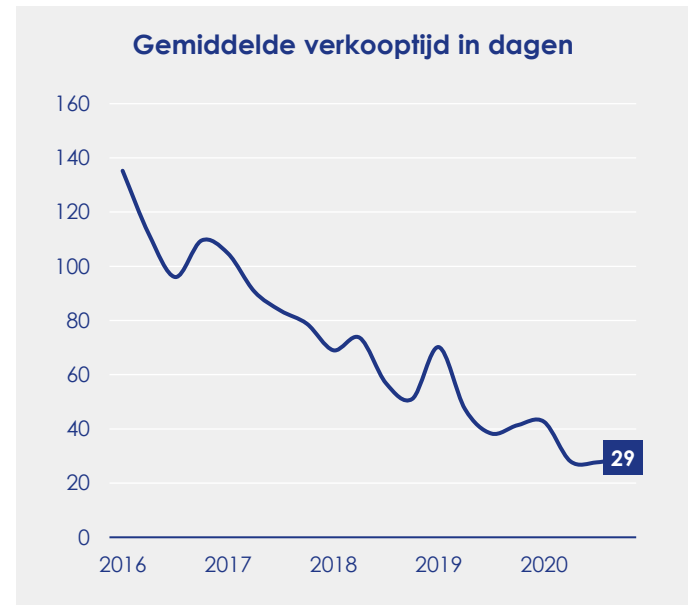
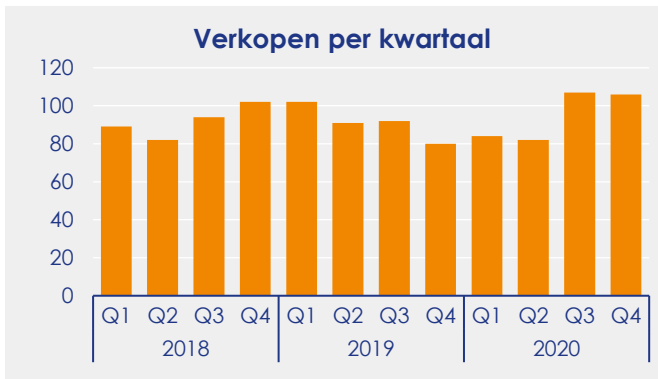
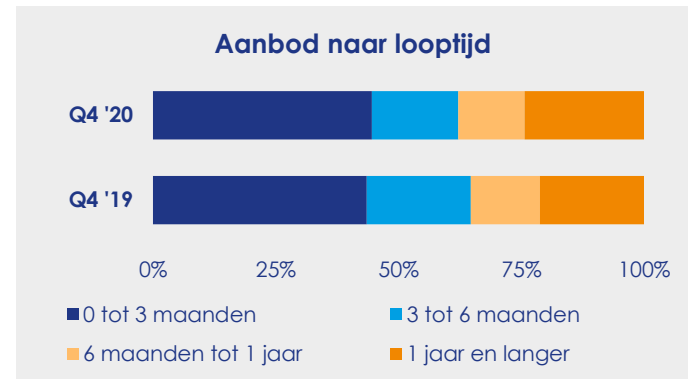
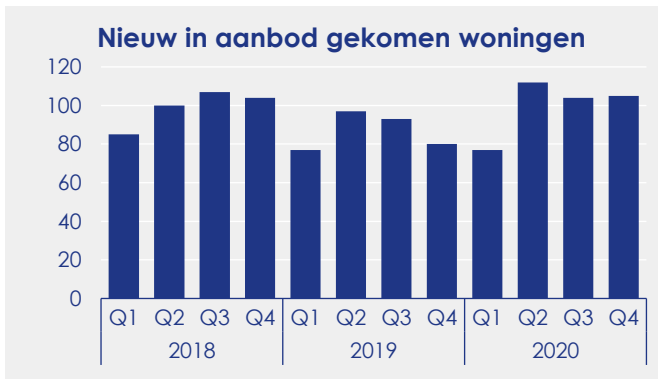
Brunssum

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Brunssum is al tien kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 12 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Brunssum is een populaire locatie onder woningzoekers uit Heerlen, in 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



106
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 26 verkopen meer dan vorig jaar.

74
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 5 woningen minder dan drie maanden eerder.



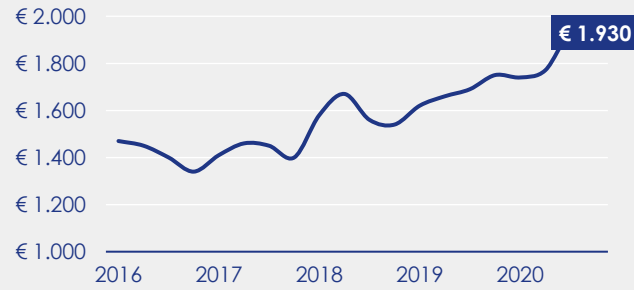
€ 222.000

Gemiddelde verkoopprijs

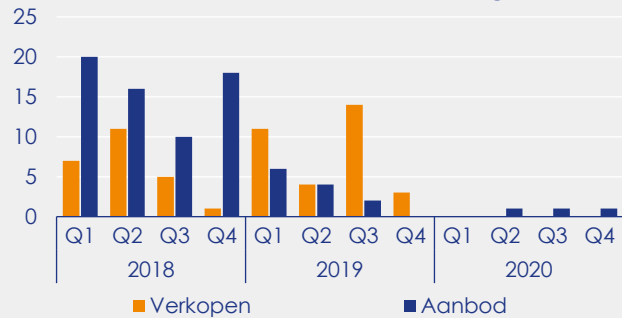
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

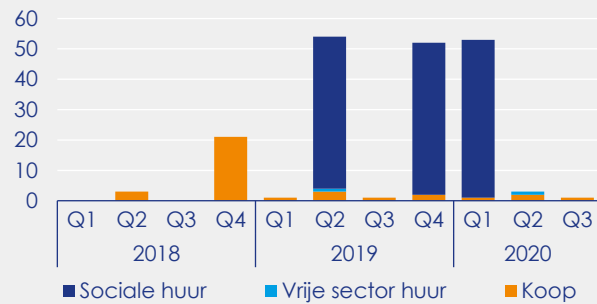
Gemiddelde verkoopprijs per m²



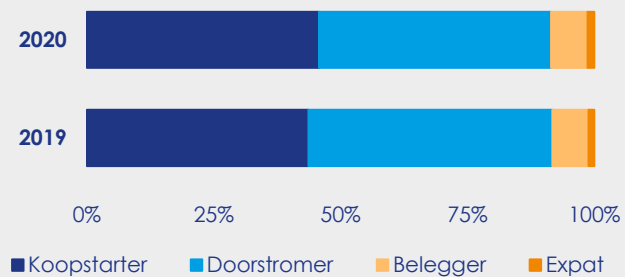
Dynamiek nieuwbouwwoningen



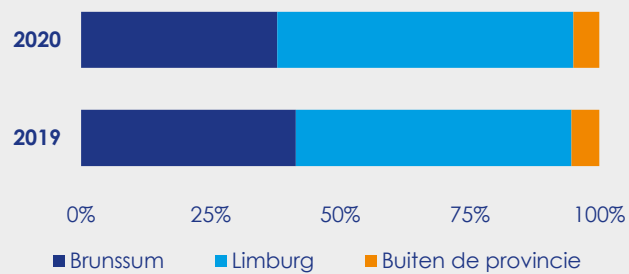
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Eijsden-Margraten

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Eijsden-Margraten is al ruim twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 4 woningen.
- Eijsden-Margraten is een populaire locatie onder woningzoekers uit Maastricht, in 2020 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



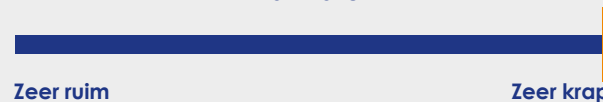
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



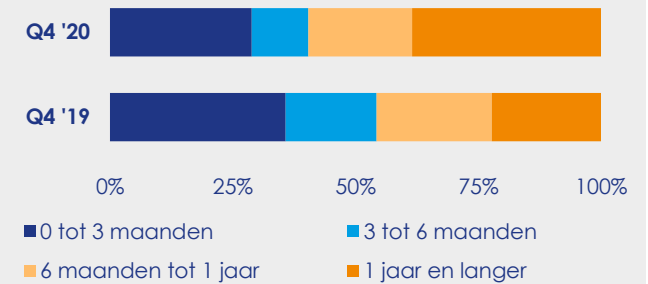
53

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 28 verkopen minder dan vorig jaar.

52

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 15 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



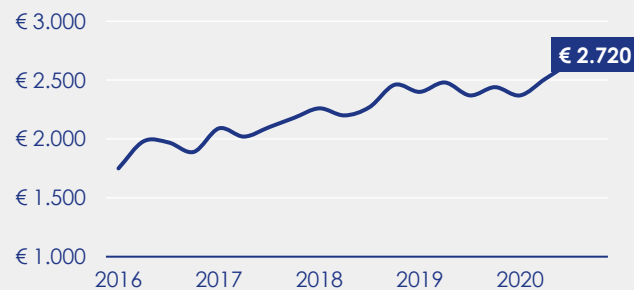
€ 351.000

Gemiddelde verkoopprijs

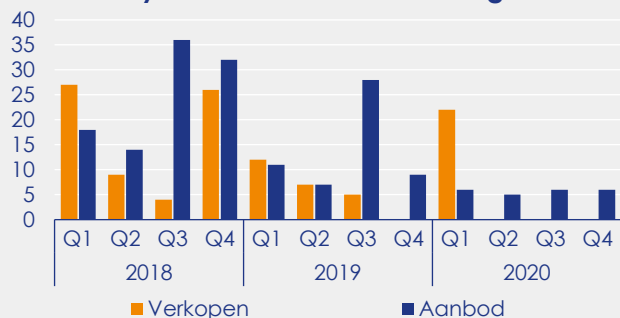
11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

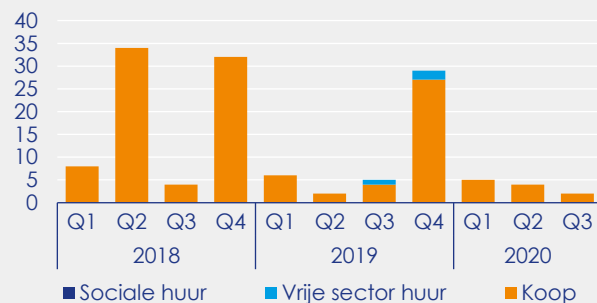
Gemiddelde verkoopprijs per m²



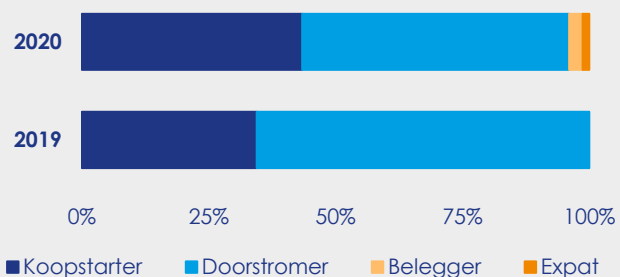
Dynamiek nieuwbouwwoningen



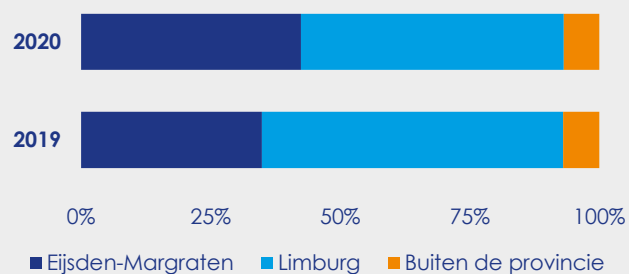
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

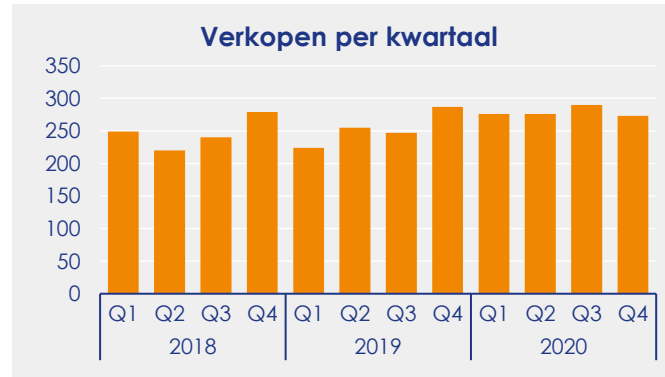
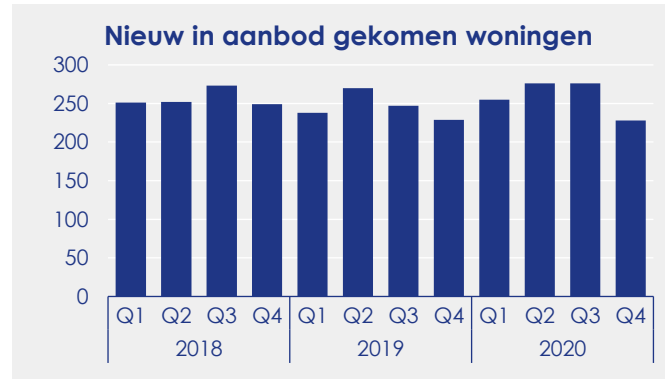


Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Heerlen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Heerlen is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.390 per m² voor een appartement en € 1.970 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.

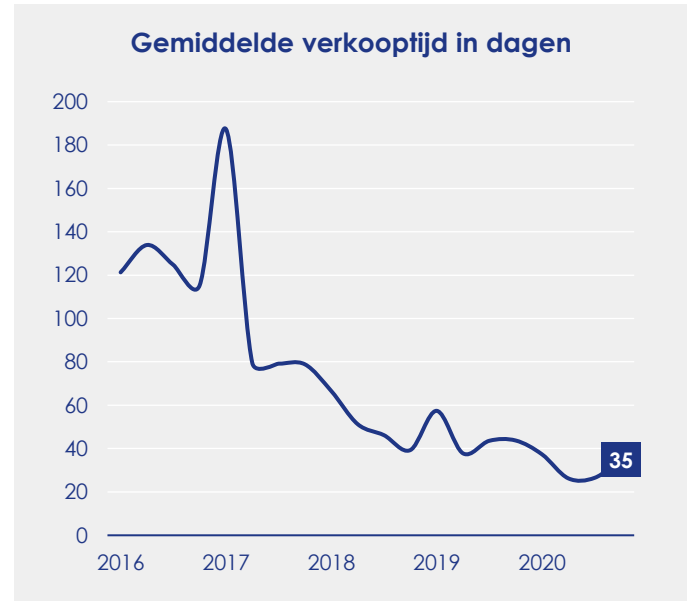
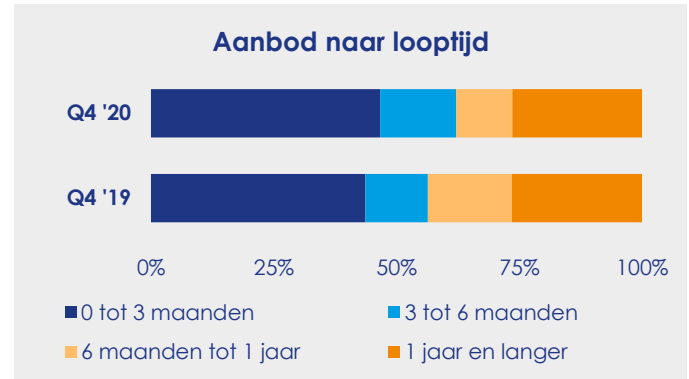


273

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

193

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 23 woningen minder dan drie maanden eerder.



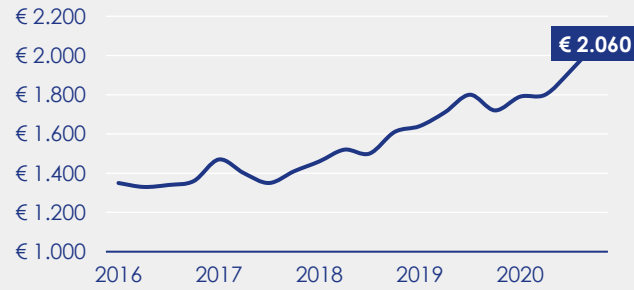
€ 229.000

Gemiddelde verkoopprijs

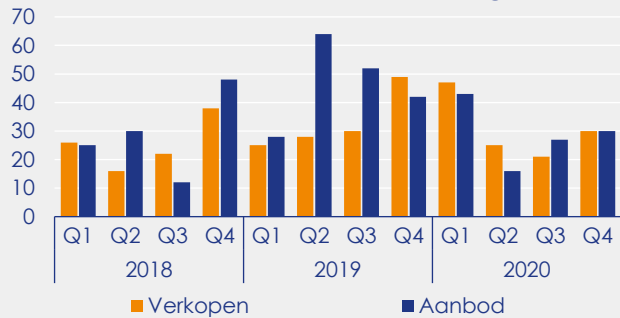
20%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

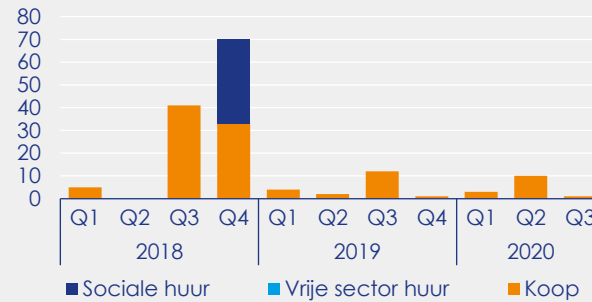
Gemiddelde verkoopprijs per m²



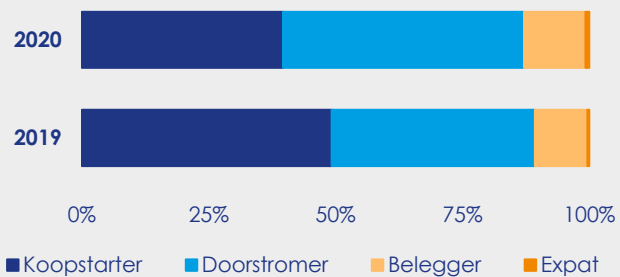
Dynamiek nieuwbouwwoningen



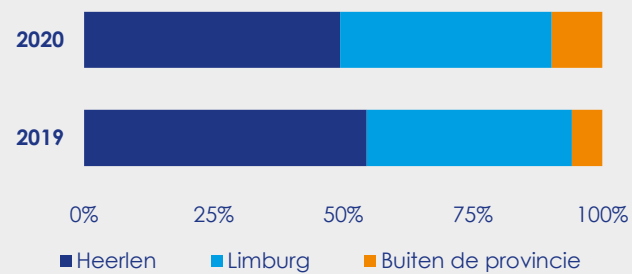
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Horst aan de Maas

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 25% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 35 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Horst aan de Maas is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 71% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 56%.



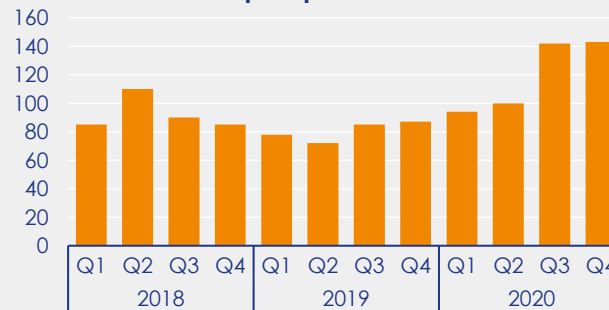
Aanbod aan het eind van het kwartaal



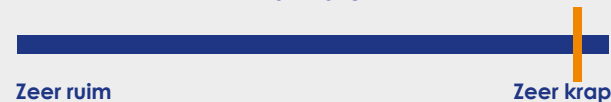
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



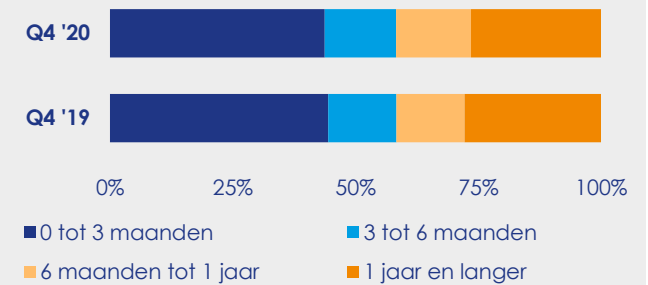
143

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 56 verkopen meer dan vorig jaar.

151

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 21 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



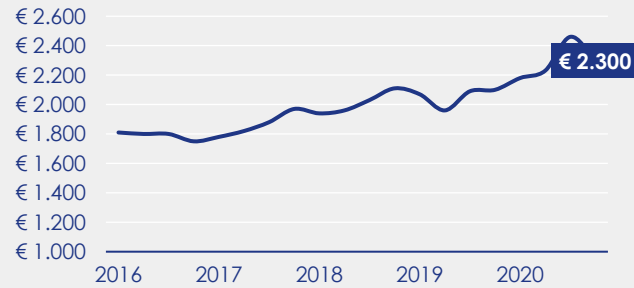
€ 292.000

Gemiddelde verkoopprijs

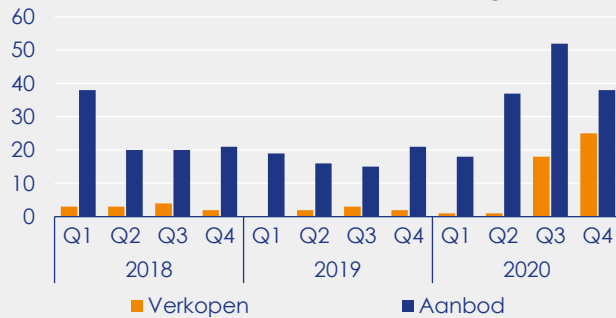
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

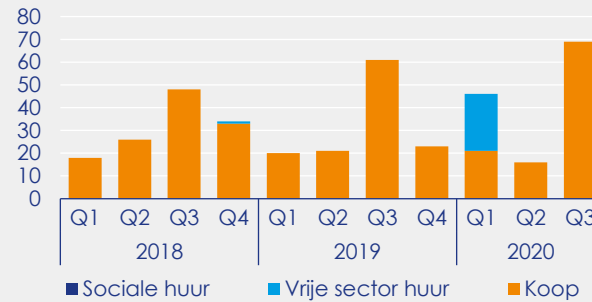
Gemiddelde verkoopprijs per m²



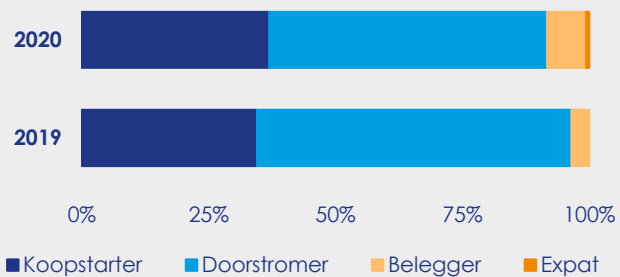
Dynamiek nieuwbouwwoningen



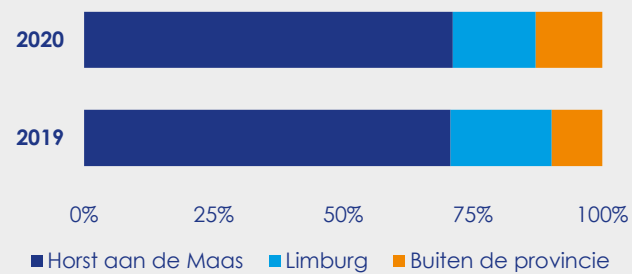
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Kerkrade

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Kerkrade is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 31 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Kerkrade is een populaire locatie onder woningzoekers uit Heerlen, in 2020 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



157

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

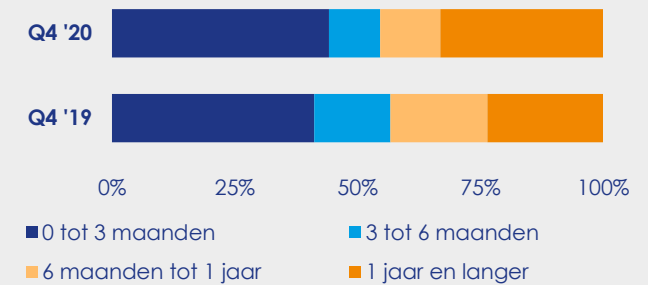
163

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 15 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



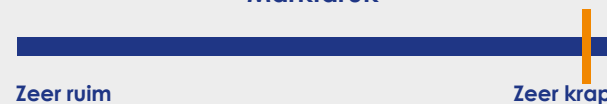
Aanbod naar looptijd



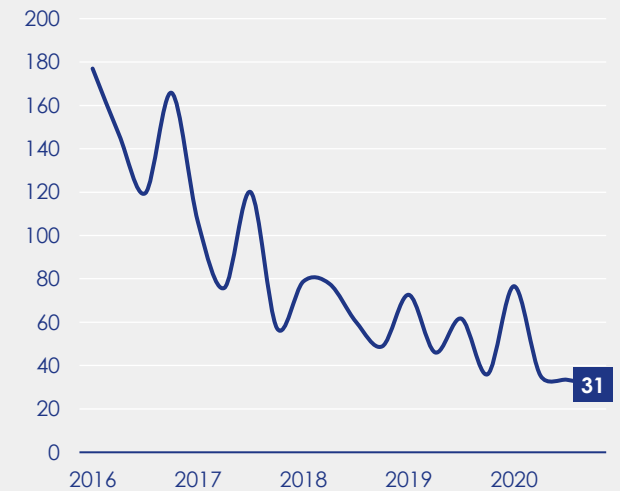
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



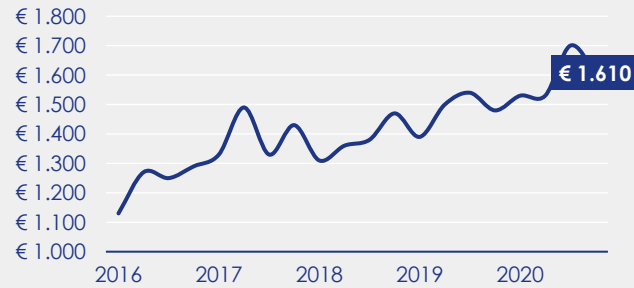
€ 212.000

Gemiddelde verkoopprijs

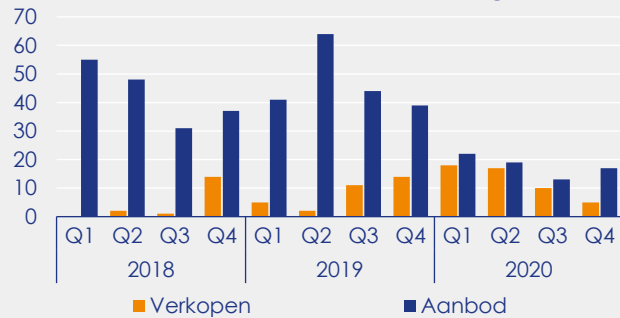
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

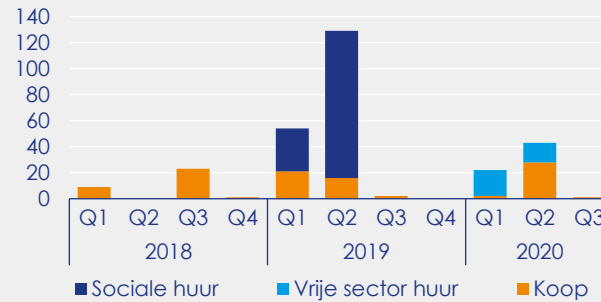
Gemiddelde verkoopprijs per m²



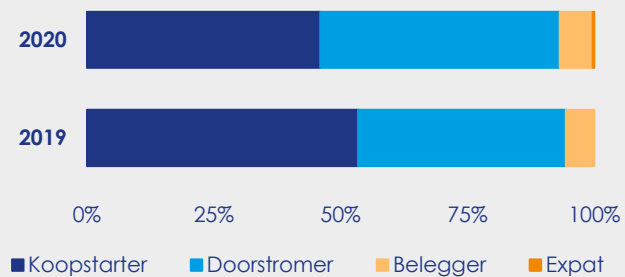
Dynamiek nieuwbouwwoningen



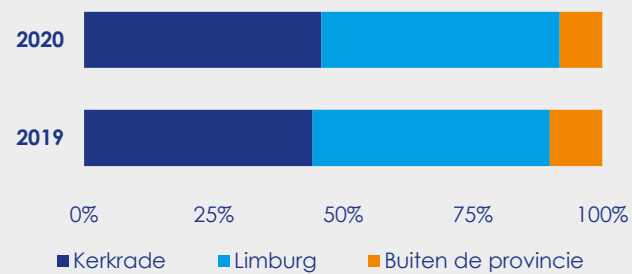
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

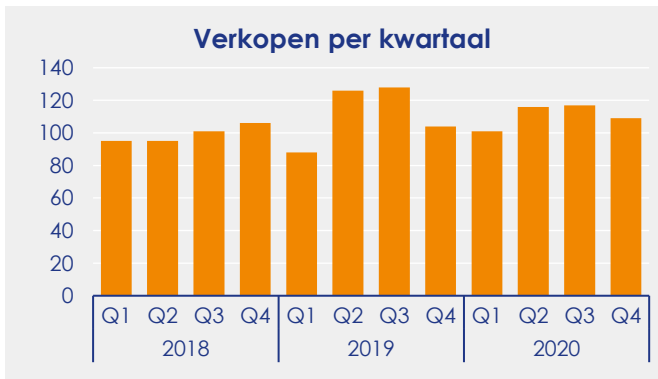
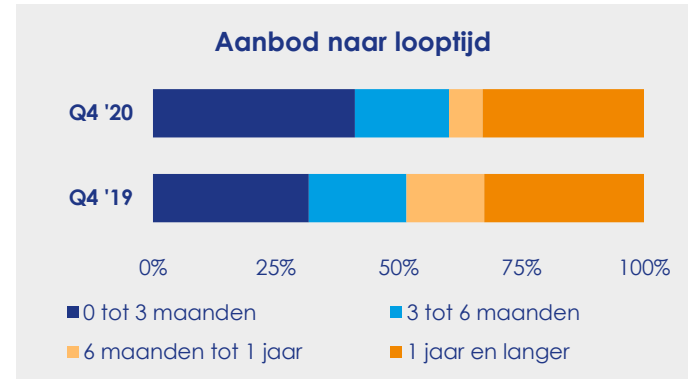
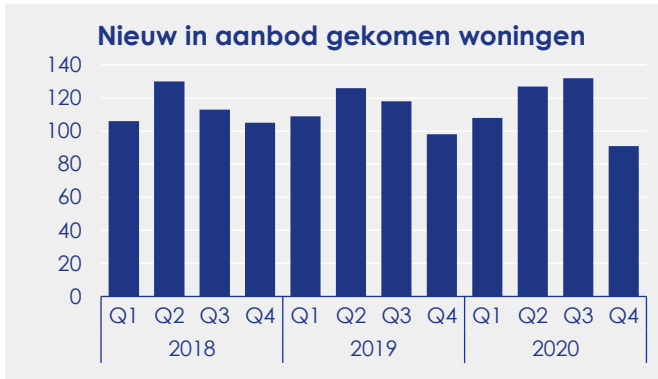
Landgraaf

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Landgraaf is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 1 op de 3 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 4 woningen.
- Landgraaf is een populaire locatie onder woningzoekers uit Heerlen, in 2020 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



109
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

73
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 25 woningen minder dan drie maanden eerder.



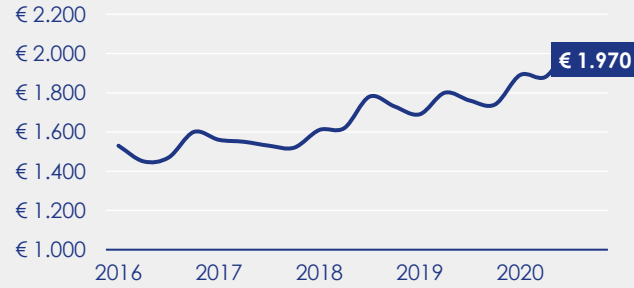
€ 231.000

Gemiddelde verkoopprijs

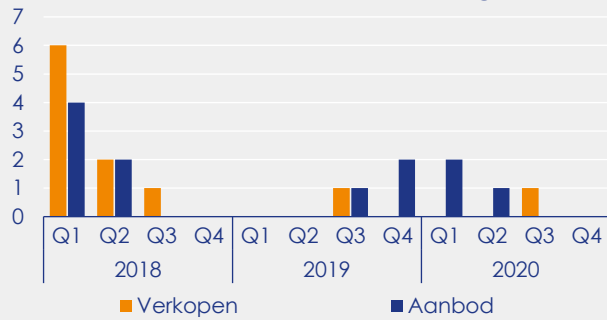
13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

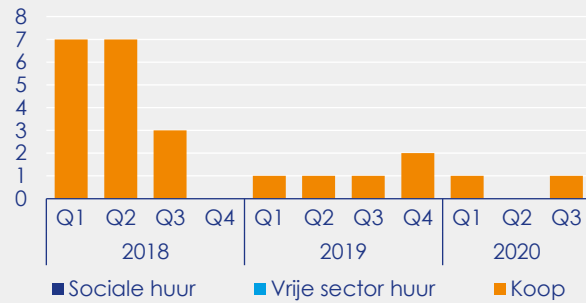
Gemiddelde verkoopprijs per m²



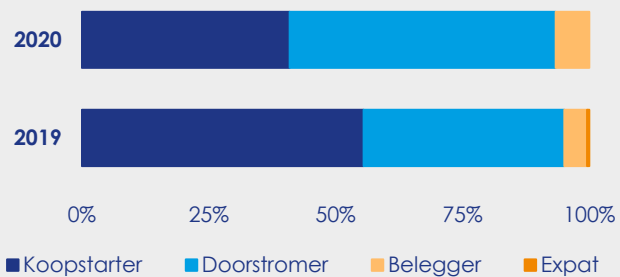
Dynamiek nieuwbouwwoningen



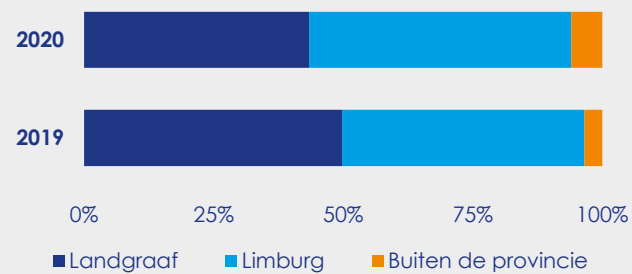
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Leudal

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 20% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 35 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 6 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.



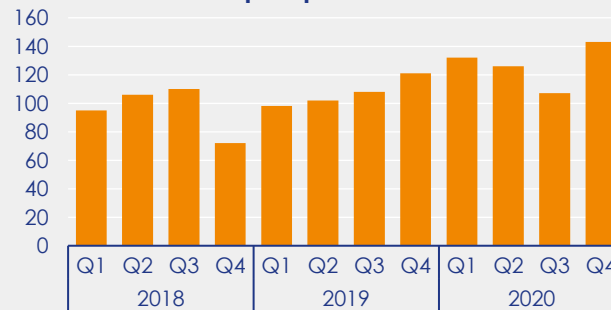
Aanbod aan het eind van het kwartaal



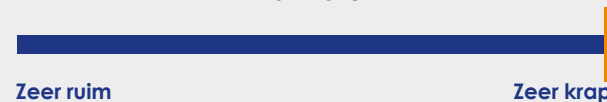
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



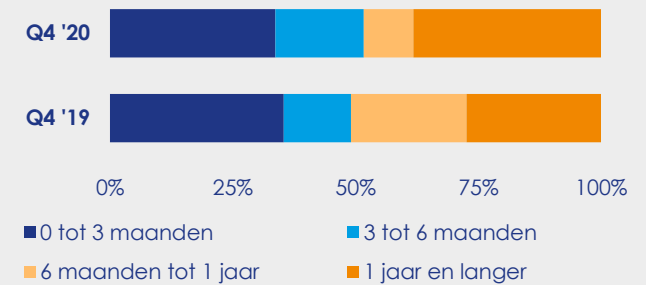
143

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 22 verkopen meer dan vorig jaar.

89

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 48 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



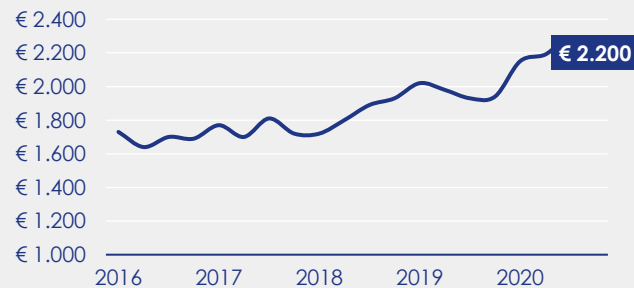
€ 292.000

Gemiddelde verkoopprijs

13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

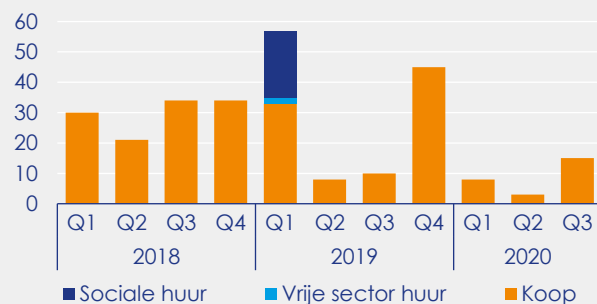
Gemiddelde verkoopprijs per m²



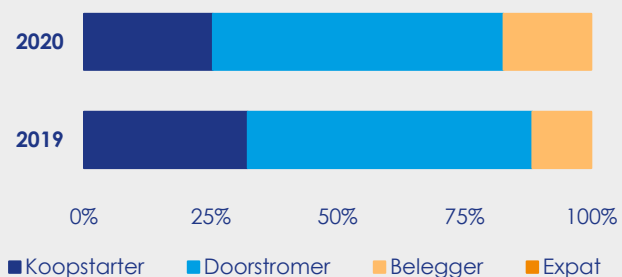
Dynamiek nieuwbouwwoningen



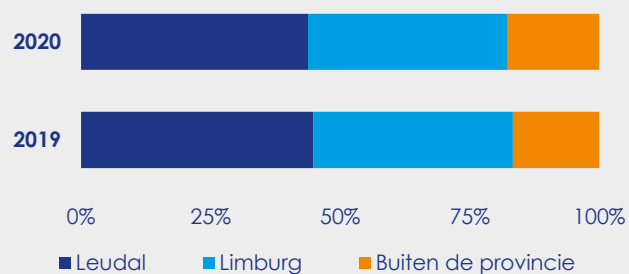
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Maastricht

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 25% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.290 per m² voor een appartement en € 2.820 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 6 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.



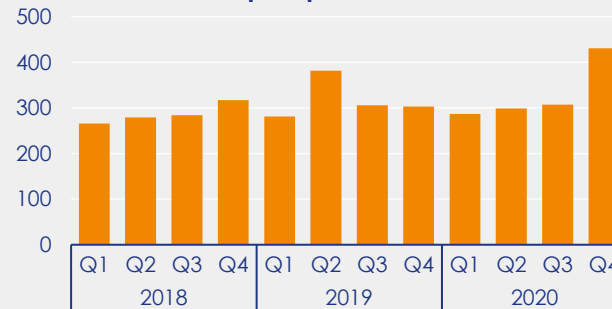
Aanbod aan het eind van het kwartaal



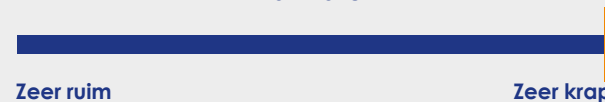
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



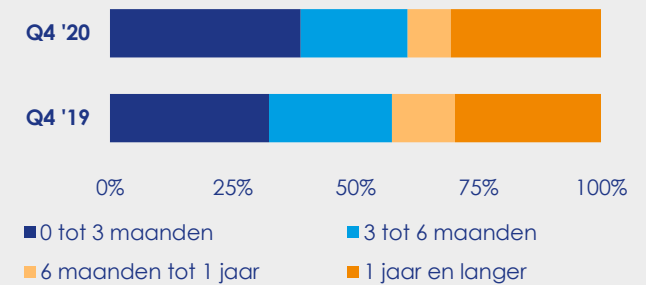
431

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 128 verkopen meer dan vorig jaar.

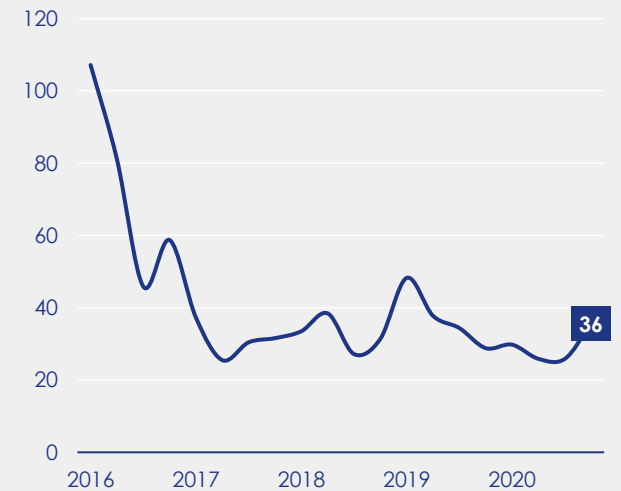
170

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 75 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



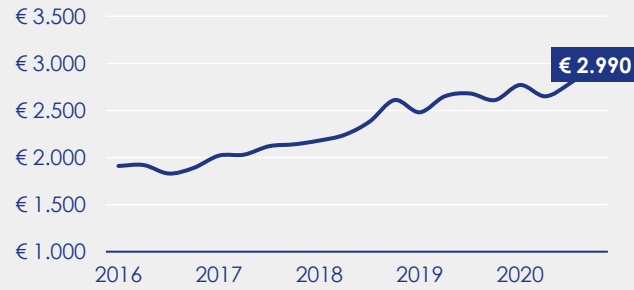
€ 347.000

Gemiddelde verkoopprijs

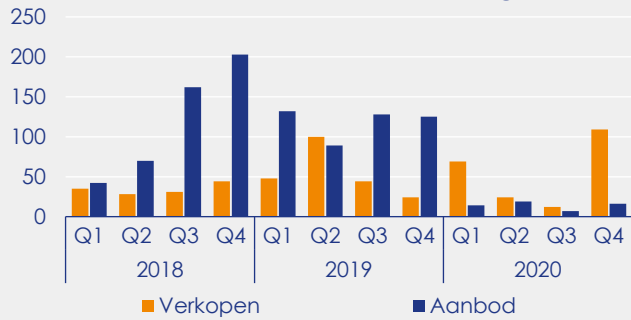
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

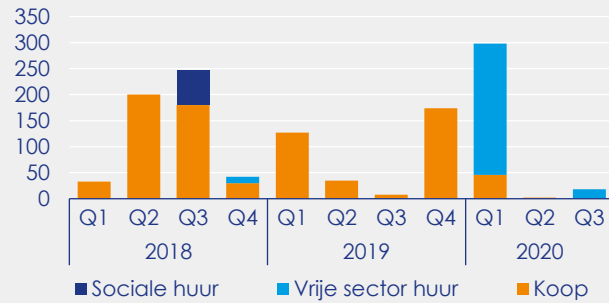
Gemiddelde verkoopprijs per m²



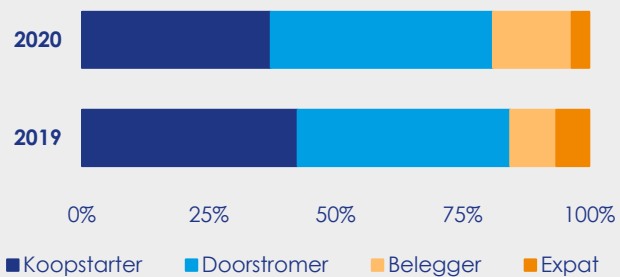
Dynamiek nieuwbouwwoningen



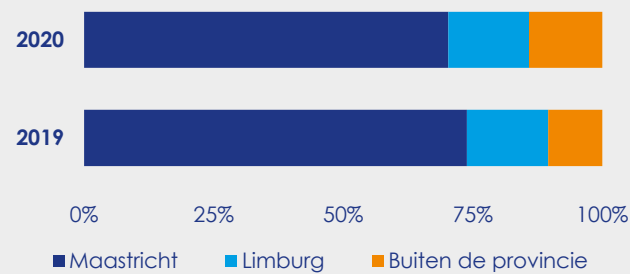
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Meerssen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Meerssen is al vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 12 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Meerssen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Maastricht, in 2020 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



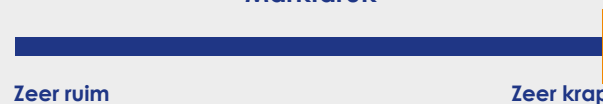
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



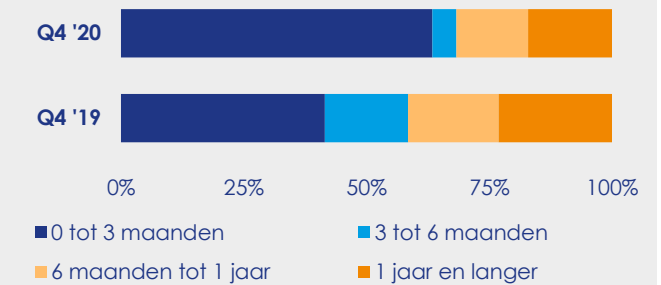
49

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 9 verkopen minder dan vorig jaar.

41

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 6 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



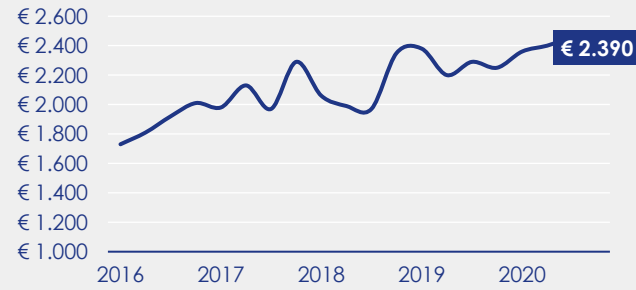
€ 305.000

Gemiddelde verkoopprijs

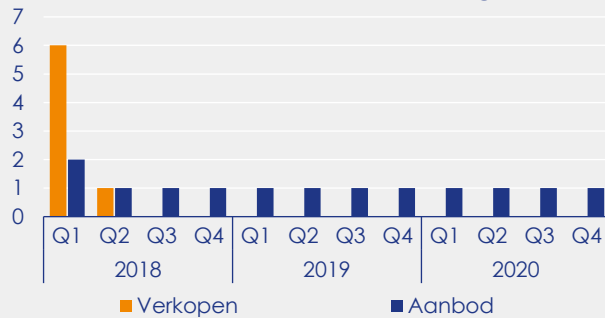
6%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

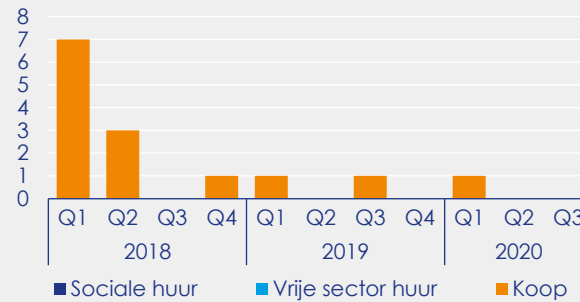
Gemiddelde verkoopprijs per m²



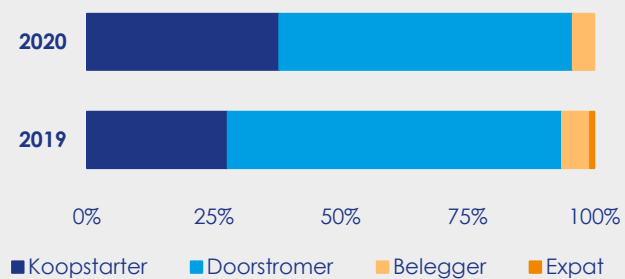
Dynamiek nieuwbouwwoningen



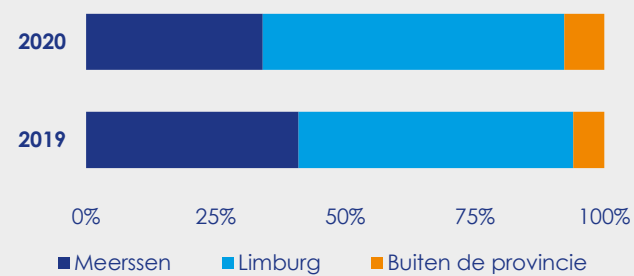
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Peel en Maas

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 15% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Peel en Maas is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 14 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Peel en Maas is een populaire locatie onder woningzoekers uit Venlo, in 2020 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

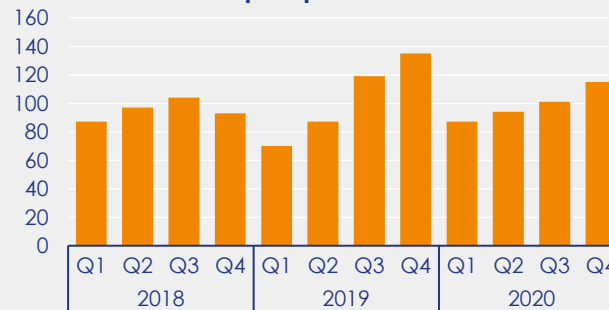
Aanbod aan het eind van het kwartaal



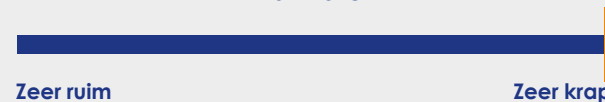
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



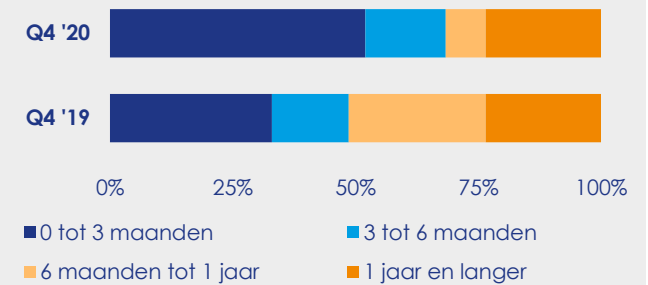
115

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 20 verkopen minder dan vorig jaar.

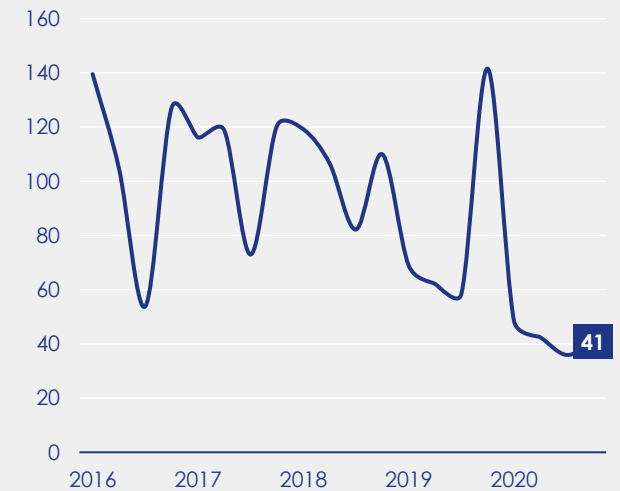
98

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 8 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



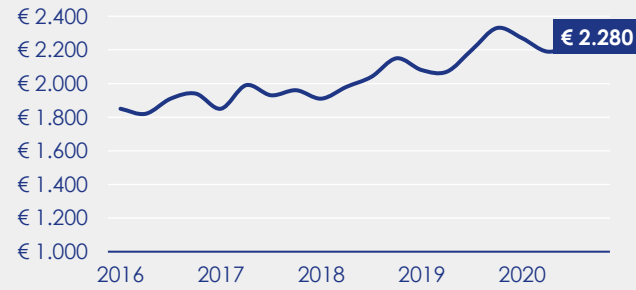
€ 321.000

Gemiddelde verkoopprijs

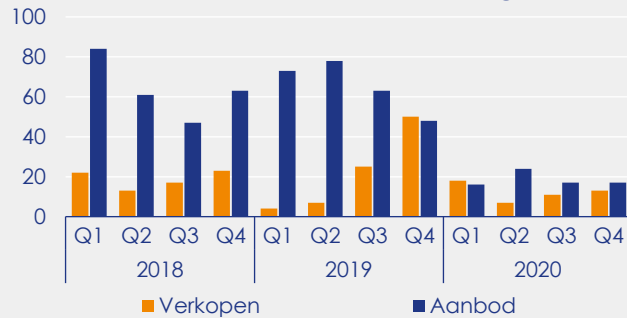
-2%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

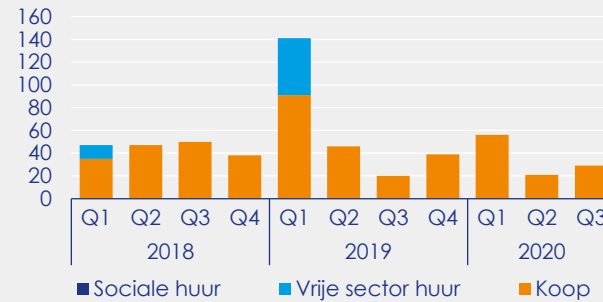
Gemiddelde verkoopprijs per m²



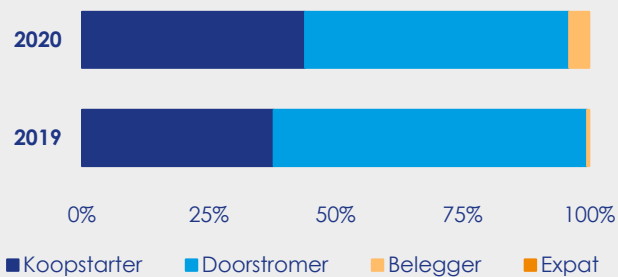
Dynamiek nieuwbouwwoningen



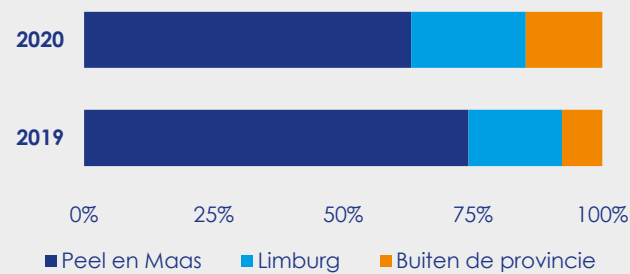
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

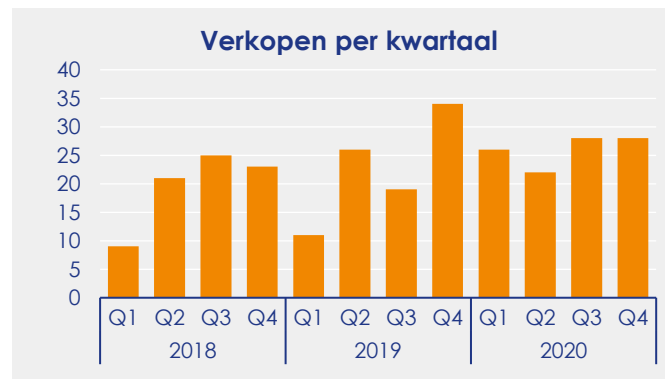
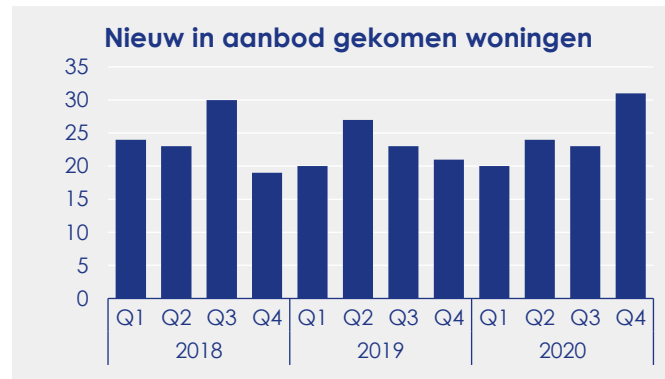


Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Simpelveld

- Nooit eerder stonden in Simpelveld zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het afnemende aantal bestaande bouw woningen in aanbod.
- Nieuwbouwwoningen spelen dit kwartaal nauwelijks een rol in de dynamiek, gezien de hoge marktdruk bestaat hier wel vraag naar uitbreidingen van de woningvoorraad.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 33 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.

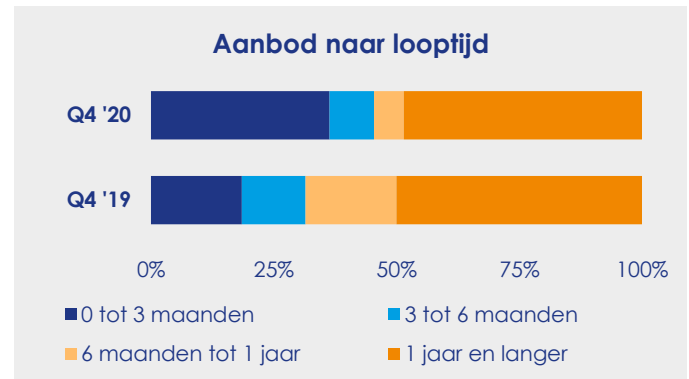


28

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 6 verkopen minder dan vorig jaar.

33

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



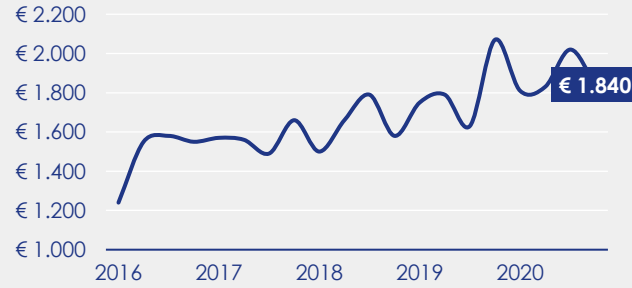
€ 216.000

Gemiddelde verkoopprijs

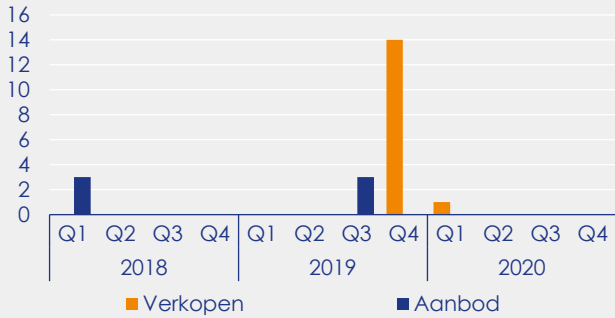
-11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

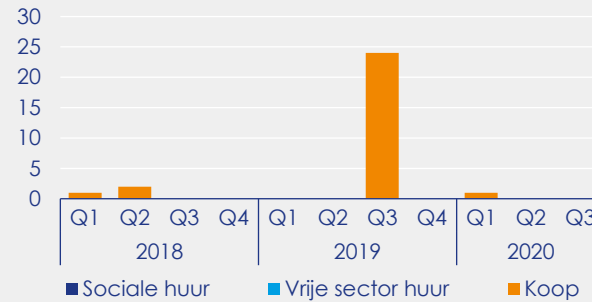
Gemiddelde verkoopprijs per m²



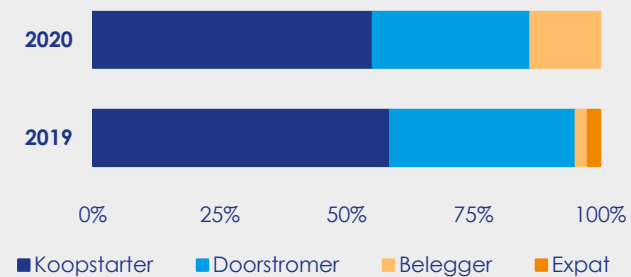
Dynamiek nieuwbouwwoningen



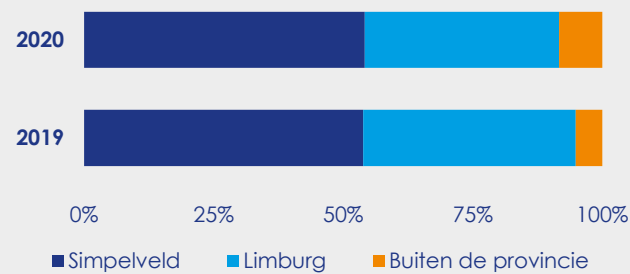
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

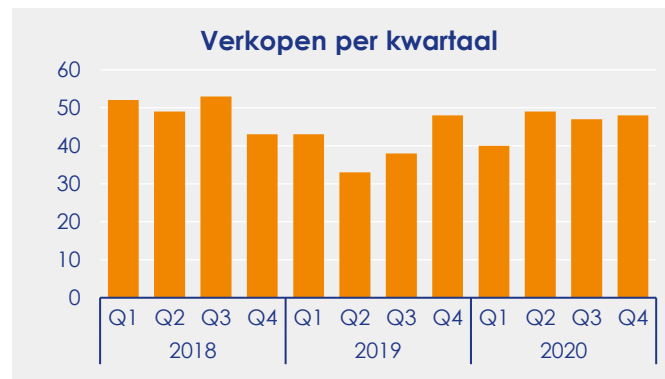
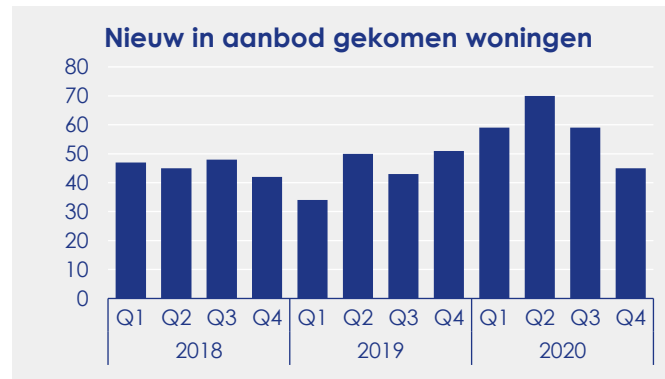


Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Valkenburg aan de Geul

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft 9% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 1 op de 3 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 4 woningen.
- Valkenburg aan de Geul is een populaire locatie onder woningzoekers uit Maastricht, in 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

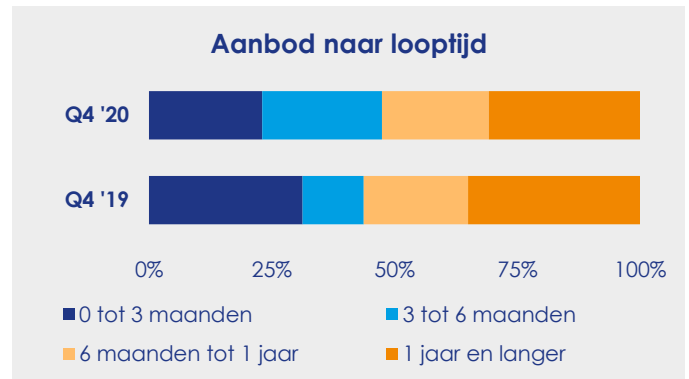


48

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

78

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 11 woningen minder dan drie maanden eerder.



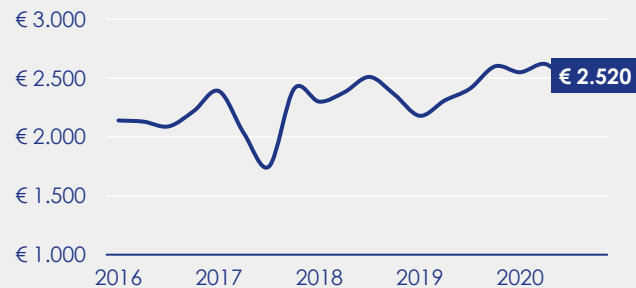
€ 304.000

Gemiddelde verkoopprijs

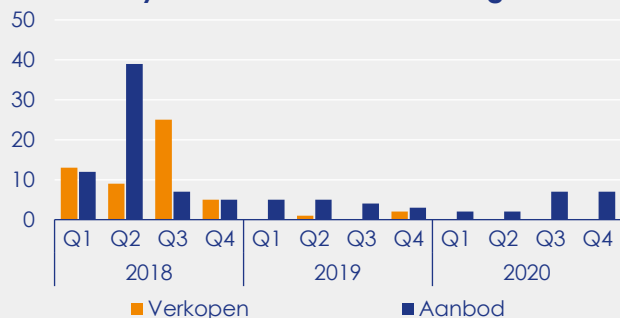
-3%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

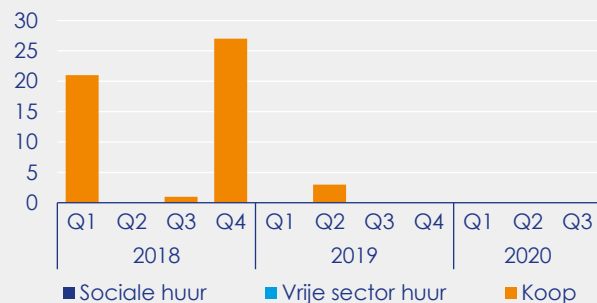
Gemiddelde verkoopprijs per m²



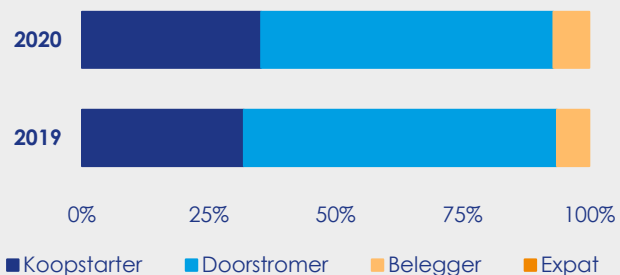
Dynamiek nieuwbouwwoningen



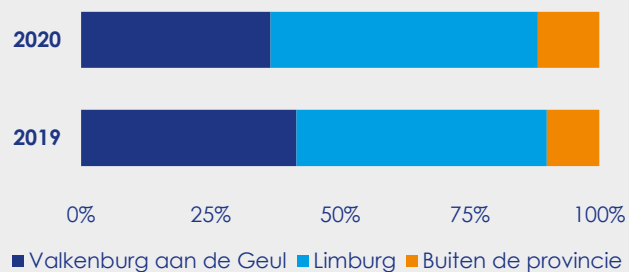
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Venlo

- Nooit eerder stonden in Venlo zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het afnemende aantal bestaande bouw woningen in aanbod.
- In Venlo is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 34 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Venlo is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 82% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 56%.

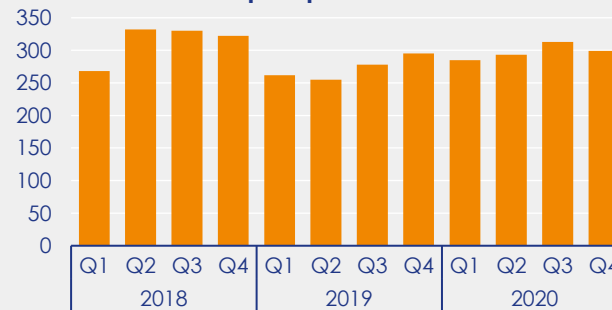
Aanbod aan het eind van het kwartaal



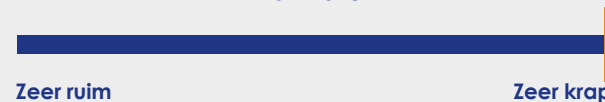
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



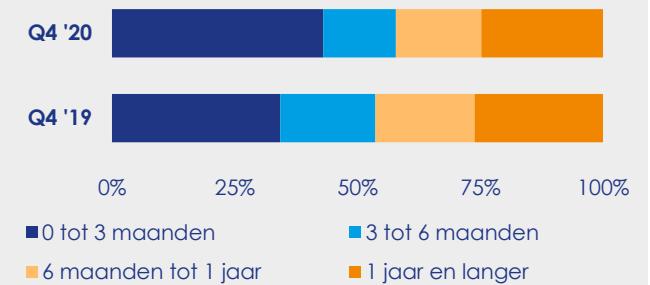
299

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

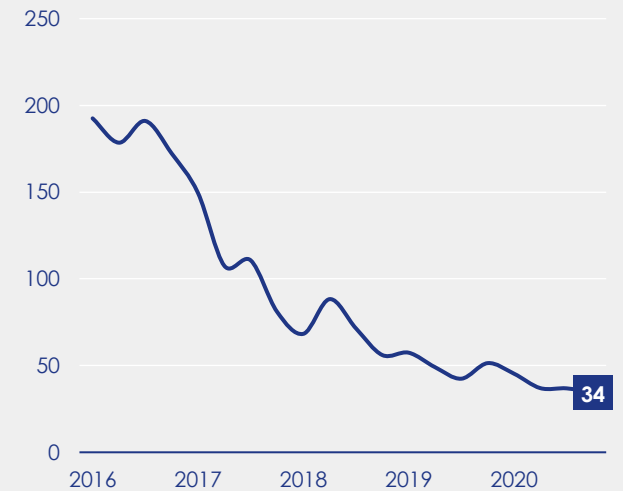
230

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 52 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



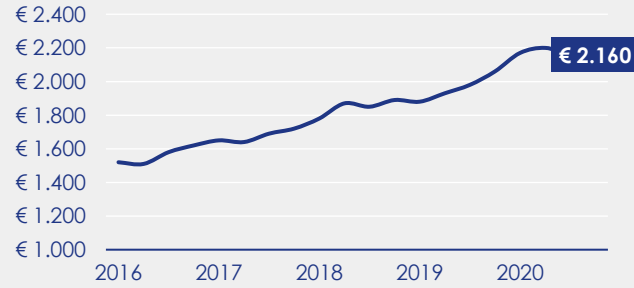
€ 268.000

Gemiddelde verkoopprijs

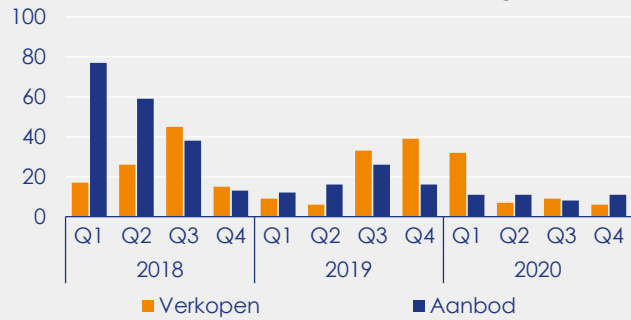
5%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

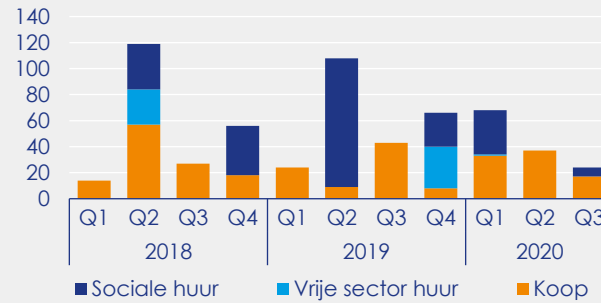
Gemiddelde verkoopprijs per m²



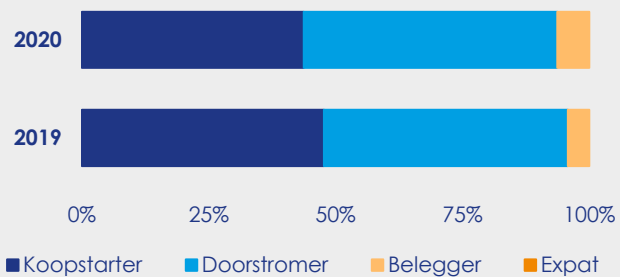
Dynamiek nieuwbouwwoningen



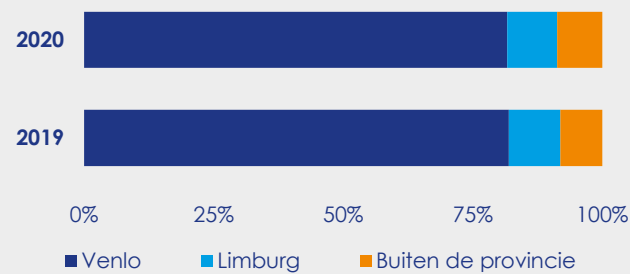
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Venray

- Nooit eerder stonden in Venray zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 36% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 25 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2020 is 40% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



132

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 7 verkopen minder dan vorig jaar.

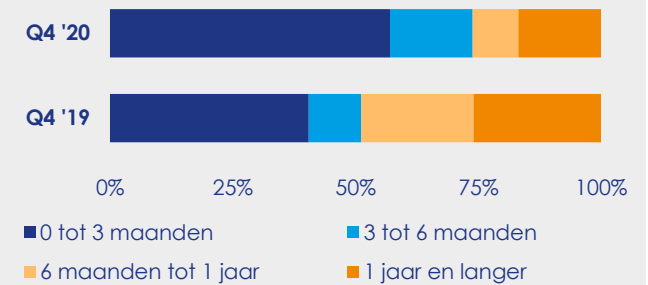
107

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 7 woningen minder dan drie maanden eerder.

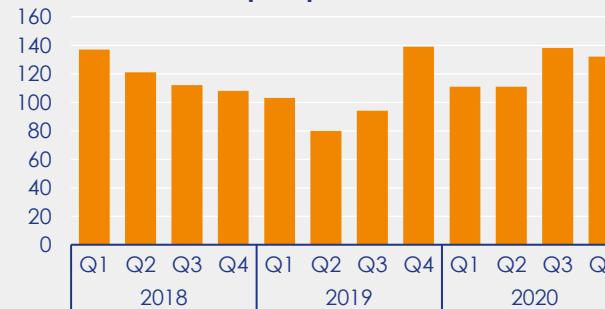
Nieuw in aanbod gekomen woningen



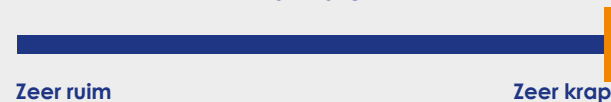
Aanbod naar looptijd



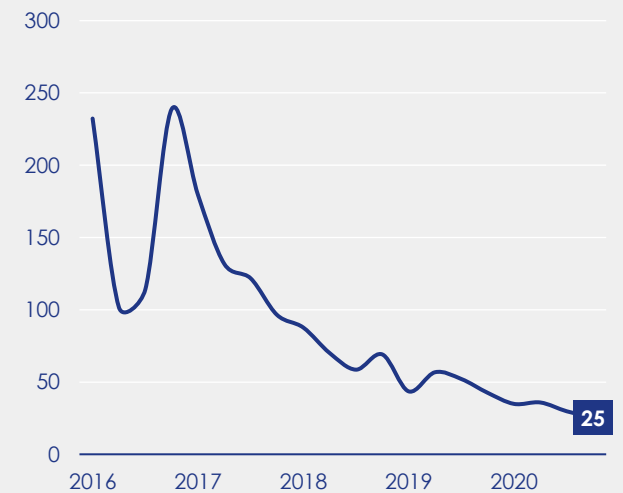
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



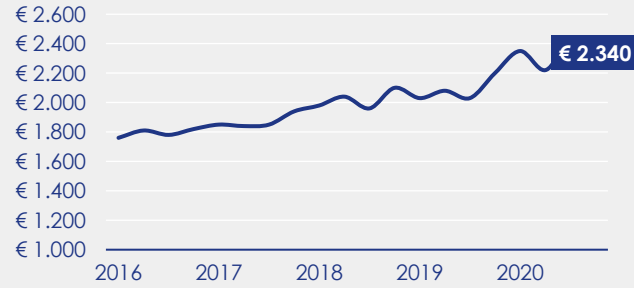
€ 303.000

Gemiddelde verkoopprijs

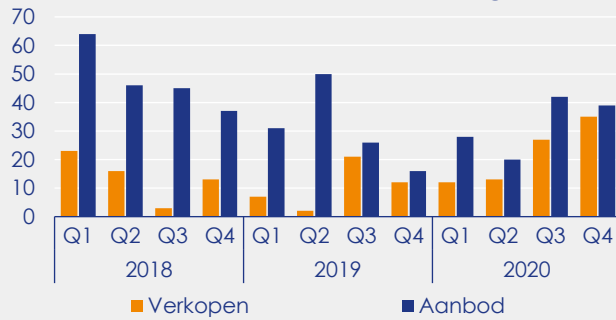
6%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

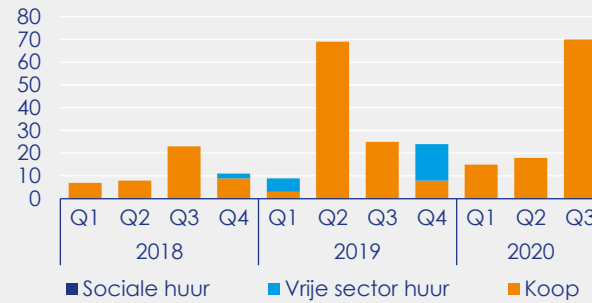
Gemiddelde verkoopprijs per m²



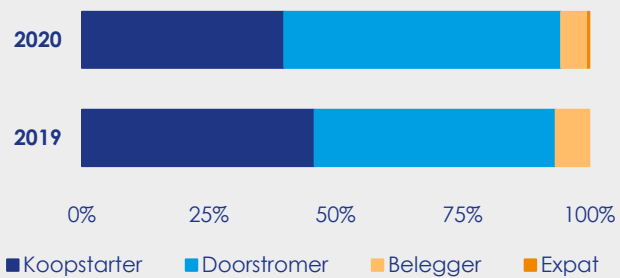
Dynamiek nieuwbouwwoningen



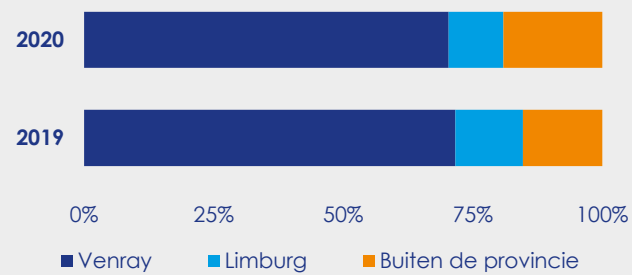
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Voerendaal

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Voerendaal is al twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 4 woningen.
- Voerendaal is een populaire locatie onder woningzoekers uit Heerlen, in 2020 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



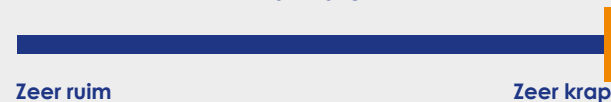
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



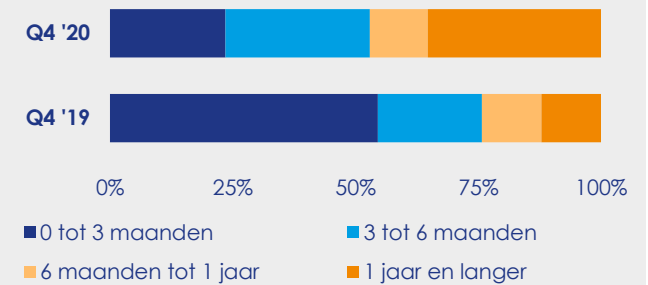
38

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 7 verkopen meer dan vorig jaar.

17

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 10 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



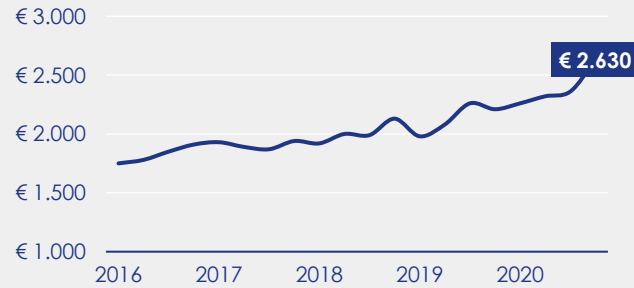
€ 346.000

Gemiddelde verkoopprijs

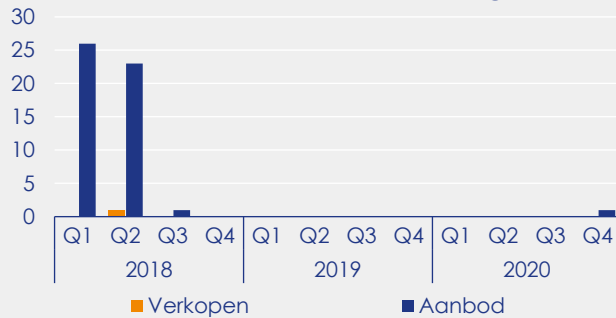
19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

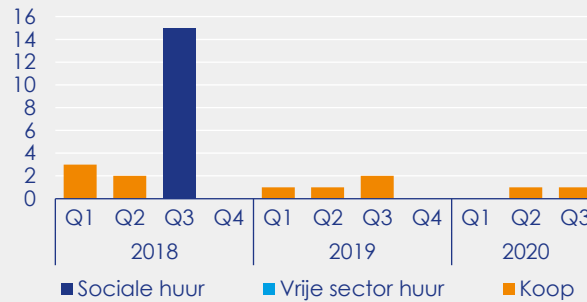
Gemiddelde verkoopprijs per m²



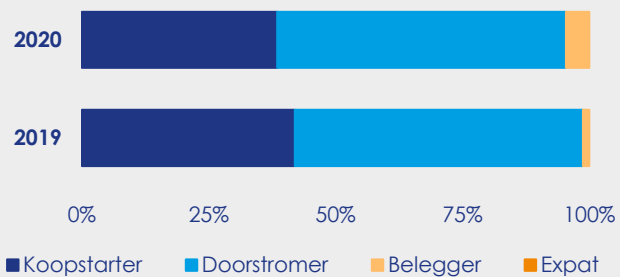
Dynamiek nieuwbouwwoningen



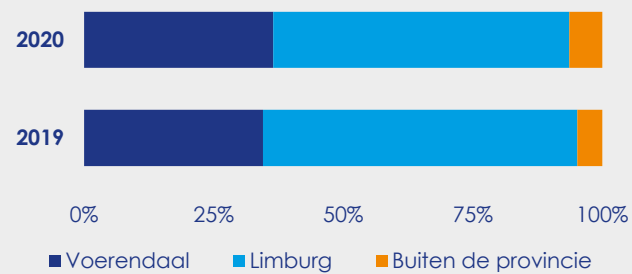
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Boek & Offermans Makelaars is een full-service kantoor op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij en taxaties én bestaat al meer dan 40 jaar. Met 4 vestigingen in Limburg en onze jarenlange ervaring met de vastgoedmarkt zijn wij een betrouwbare adviseur.

Boek & Offermans 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: boek-offermans.nl en dynamis.nl



Venray

Poststraat 9
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Venlo

Straelseweg 234
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Heerlen

Akerstraat 39-41
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Maastricht

Scharnerweg 116 B
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl