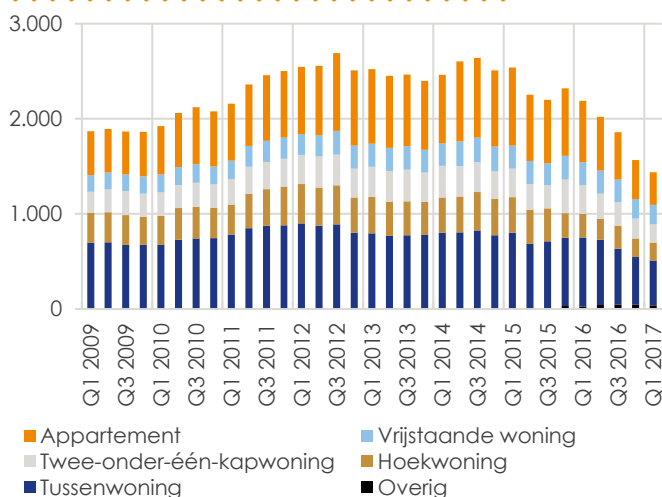


Het aantal woningen dat te koop staat is wederom afgenomen in Tilburg. De dalende trend die aan het eind van 2015 is begonnen heeft in het eerste kwartaal van 2017 doorgezet, met een afname van 8%. Per 1 april 2017 zijn nog 1.439 woningen beschikbaar voor verkoop, dit is 34% minder dan een jaar geleden. Vooral het aantal beschikbare appartementen kent een sterke daling van 47% op jaarbasis. Aan de transactiezijde vindt een andere ontwikkeling plaats, vergeleken met het vorige kwartaal is het aantal transacties namelijk met 23% afgenomen. Een afname van het aantal transacties is een kenmerkende ontwikkeling voor het eerste kwartaal van het jaar, maar niet in deze hoge mate. Wanneer op langere termijn wordt gekeken naar het verschil met een jaar geleden heeft een toename van 9% gevonden. Hierbinnen is een groot verschil per woningtype, alleen hoekwoningen en tussenwoningen kennen een toename en bij de andere types heeft op jaarbasis juist een afname plaatsgevonden.

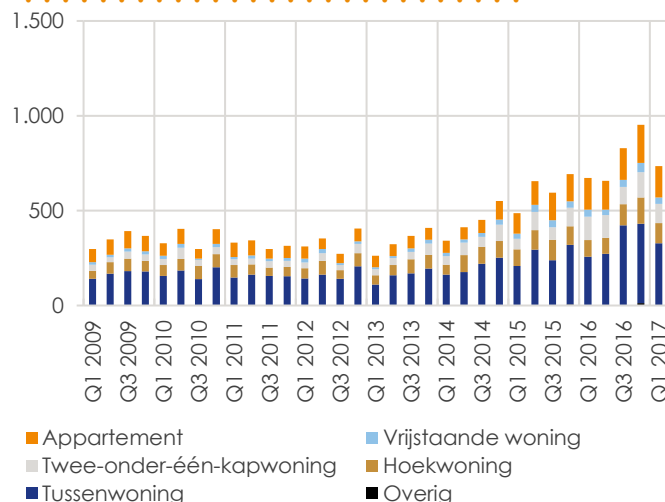
Vraag & aanbod

Aantal transacties
735 woningen

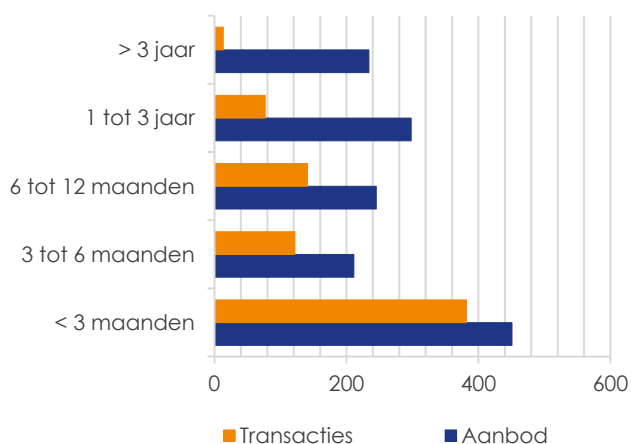
Aanbodverloop naar woningtype



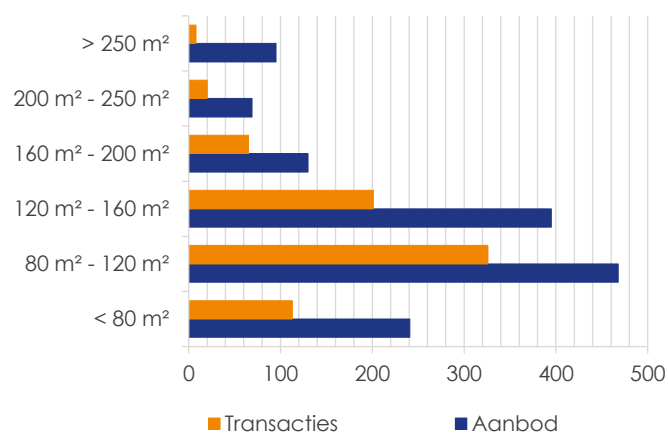
Transacties naar woningtype



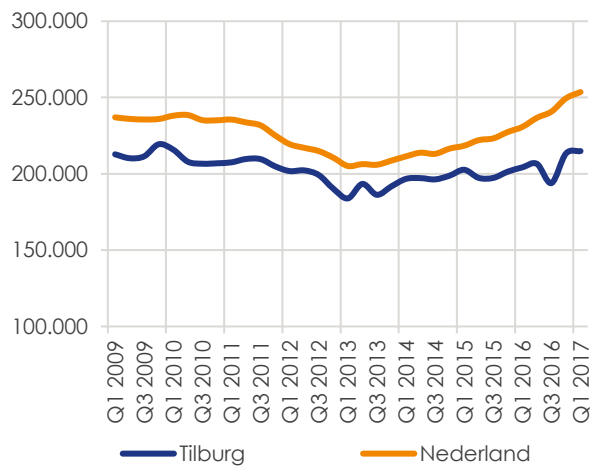
Looptijd aanbod/transacties



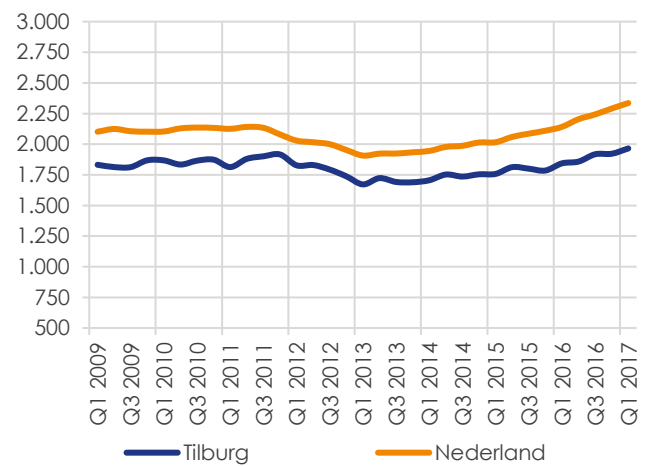
Aanbod/transacties naar m²



Transactieprijs



Transactieprijs per m²

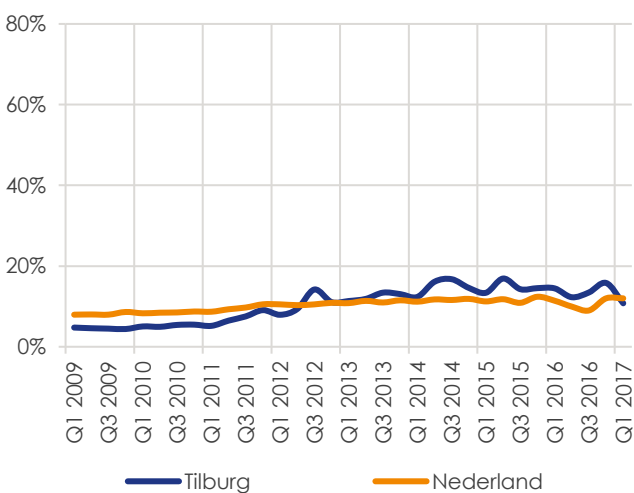


Door de aanboddaling stijgt het prijsniveau in Tilburg gestaag door. De mediane transactieprijs is ten opzichte van vorig kwartaal met 1% toegenomen en met 5% op jaarbasis. Per vierkante meter heeft in dit kwartaal een toename van 2% plaatsgevonden en bedraagt dit € 1.975. Op jaarbasis is dit een toename van 7%.

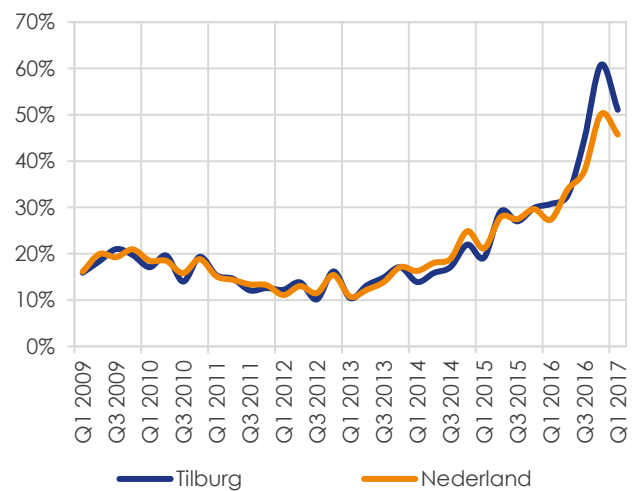
Nieuwbouw

Marktdruk

Nieuwbouwratio



Markratio



De woningmarkt in Tilburg heeft een markratio van 51%, wat betekent dat er sprake is van een verkopersmarkt. Alleen bij vrijstaande woningen is dit niet het geval, door de zeer lage markratio (17%). De druk op de markt is ook terug te zien in de sterke afname (-38%) van het aanbod nieuwbouwwoningen in het afgelopen kwartaal. Van het totale aanbod bestaat nu nog 11% uit nieuw te ontwikkelen woningen.