

Sprekende Cijfers Woningmarkten Limburg



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

Woningmarkt Limburg

In het afgelopen jaar is de aanboddaling in Limburg in een stroomversnelling gekomen. Ook de extra woningen die door de coronacrisis te koop worden gezet hebben dit niet kunnen veranderen.

Aanbod met meer dan een derde afgenomen

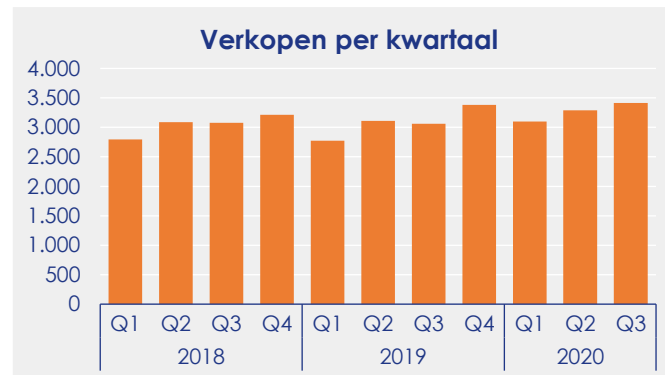
In het afgelopen jaar is het aanbod in Limburg met bijna 1.800 woningen afgenomen, per 1 oktober kunnen woningzoekers nog slechts kiezen uit circa 3.350 beschikbare woningen. De daling heeft door de gehele provincie in deze sterke mate plaatsgevonden, waarbij de aanleiding tweeledig is. De voornaamste oorzaak komt voort uit de aanhoudende hoge verkoopdynamiek, waardoor inmiddels ook de minder aantrekkelijke woningen worden verkocht. Daarnaast is de aanwas vanuit de nieuwbouw onvoldoende om in deze grote vraag te kunnen voorzien. In het afgelopen jaar is het nieuwbouwaanbod zelfs gehalveerd, waardoor momenteel slechts 370 nieuwe woningen worden aangeboden.

Extra corona-aanbod brengt geen verandering

Sinds de start van de coronacrisis vrezin woningbezitters voor een prijsdaling, met als gevolg dat veel eigenaren besluiten te gaan verkopen. Dit kwartaal zijn bijna een tiende meer woningen te koop gezet vergeleken met vorig jaar. Ondanks deze extra aanwas blijft de aanboddaling in hoog tempo doorzetten. De woningen die beschikbaar komen worden namelijk snel verkocht. Momenteel staan Limburgse woningen gemiddeld 39 dagen te koop voordat ze worden verkocht, voor de start van de intelligente lockdown betrof dit nog 51 dagen.

Drukste zomer op de woningmarkt

Dit extra aanbod heeft nog eens een extra impuls gegeven aan de al hoge verkoopdynamiek. Terwijl de dynamiek gedurende de zomermaanden normaliter in rustiger vaarwater komt, is het aantal verkopen dit jaar juist toegenomen. In de afgelopen drie maanden zijn maar liefst 3.400 woningen van eigenaar gewisseld. Niet eerder werden gedurende de zomermaanden zoveel woningen verkocht in Limburg. Zowel in grote gemeenten als Heerlen als kleine gemeenten als Vaals bereikte de verkoopdynamiek een hoogtepunt.



De Nederlandse woningmarkt

De coronacrisis heeft een grote impact op de woningmarkt. Vooraf werd verwacht dat er sprake zou zijn van een afzwakende verkoopdynamiek en normaliserende prijzen, maar tot op heden is het tegenovergestelde waar. De woningmarkt draait op volle toeren doordat meer huiseigenaren hun woning te koop zetten om zo te profiteren van het huidige momentum.

De zomer van 2020 gaat de boeken in als de drukste zomerperiode op de woningmarkt ooit. In deze drie maanden wisselden ruim 65 duizend woningen van eigenaar, het hoogste aantal verkopen in een kwartaal sinds eind 2017.

Het Nederlandse woningaanbod neemt niet toe, ondanks het feit dat de aanwas van nieuw aanbod ruim een tiende hoger ligt dan vorig jaar. Er is zelfs sprake van een historisch dieptepunt. Per 1 oktober 2020 staan nog slechts 51 duizend woningen te koop. Dit zijn 7 duizend woningen minder dan drie maanden eerder en betekent bijna een halvering ten opzichte van het aanbodniveau in 2008. De huidige daling is een gevolg van de vele woningzoekers die direct hun slag slaan in het extra aanbod.



Niet in alle gemeenten leeft de verkoopdynamiek op gedurende de coronacrisis. Zo liggen de verkoopcijfers in Maastricht in lijn met de voorgaande jaren. De aanwas van extra aanbod vindt in deze stad ook slechts in beperkte mate plaats, waardoor er sprake blijft van een sterke woningschaarste. Ook in Venlo en Sittard-Geleen is deze situatie zichtbaar.

Minder gewilde woningen komen weer aan bod

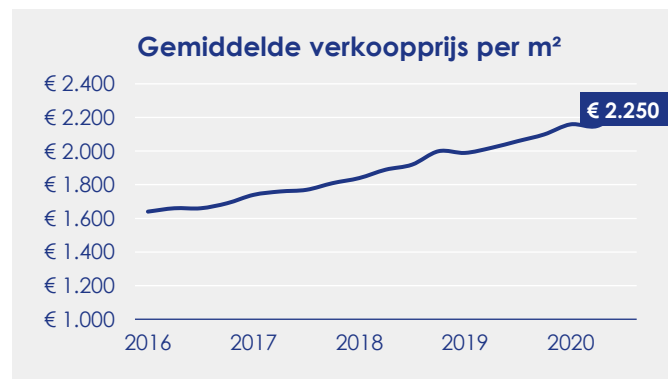
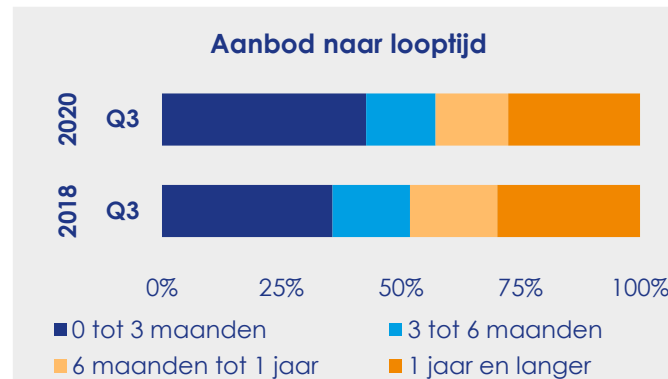
Door het opdrogen van het aanbod zijn woningzoekers genoodzaakt om met minder genoegen te nemen. De minder populaire woningen, die al langere tijd in aanbod staan, krijgen hierdoor meer aandacht van het koperspubliek. Inmiddels staan in de provincie nog

slechts duizend woningen langer dan een jaar te koop, dit is een halvering ten opzichten van twee jaar geleden.

Woningen 9% duurder geworden

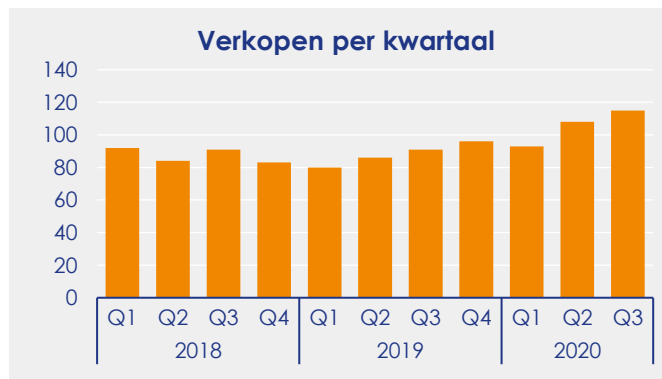
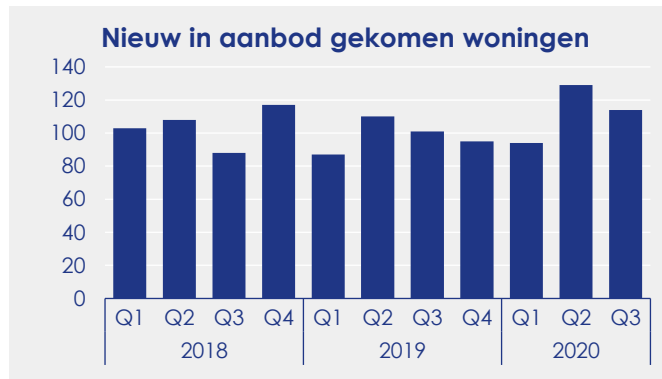
Door de aanhoudende vraag blijven de woningprijzen ook geleidelijk toenemen in de provincie. Kopers betalen gemiddeld 9% meer dan een jaar geleden. Een toename die in lijn ligt met het landelijke gemiddelde. De prijzen zijn het sterkst toegenomen in Midden-Limburg, waar een toename van maar liefst 13% is genoteerd. Kopers betalen hier gemiddeld € 284.000 voor hun nieuwe woning. Dit is lager dan in Noord-Limburg, waar de gemiddelde verkoopprijs € 292.000 bedraagt. Zuid-Limburg blijft hierin achter op de andere delen van de provincie, zowel in prijsniveau als -ontwikkeling. Kopers betaalden hier gemiddeld € 262.000, dit betekent een toename van slechts 7% ten opzichte van vorig jaar.

Vanuit landelijke perspectief blijven woningen in Limburg nog redelijk betaalbaar, alleen in Friesland en Drenthe betalen kopers een lagere meterprijs. Doordat de prijsontwikkeling in deze provincies sterker is, zijn de prijsverschillen wel aan het afnemen. Binnen Limburg bestaan echter sterke prijsverschillen. Zo betalen kopers in Maastricht gemiddeld € 2.830 per vierkante meter woonruimte, een vergelijkbaar prijsniveau als in steden als Zwolle, Groningen en Apeldoorn. Hiertegenover staan fors lagere woningprijzen in Kerkrade (€ 1.300 per m²) en Heerlen (€ 1.900 per m²). Kerkrade staat hiermee op de vierde plaats in de ranglijst van goedkoopste woongemeenten van Nederland.



Beekdaelen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde 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 vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 9 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Beekdaelen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Heerlen, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

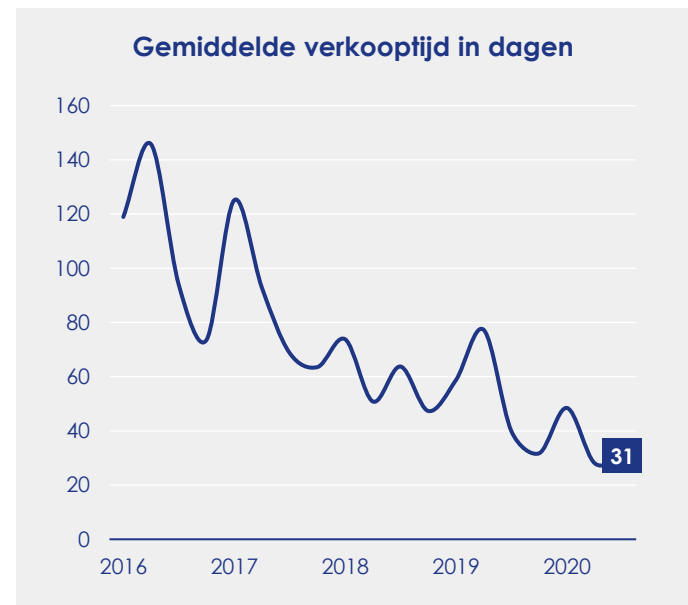
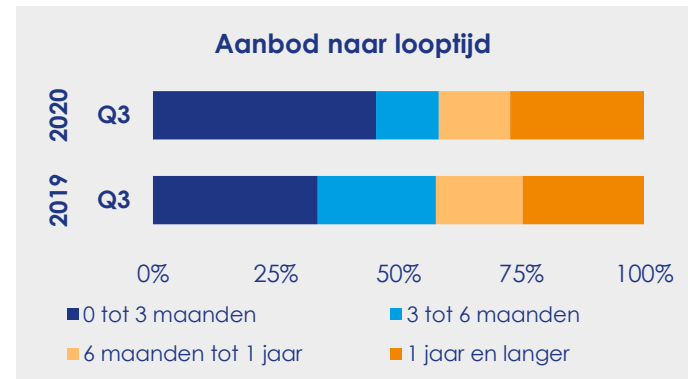


115

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 24 verkopen meer dan vorig jaar.

110

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 11 woningen minder dan drie maanden eerder.



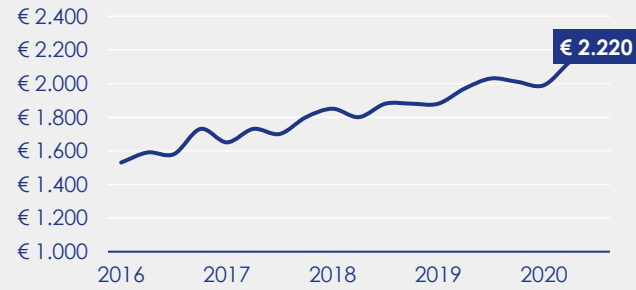
€ 294.000

Gemiddelde verkoopprijs

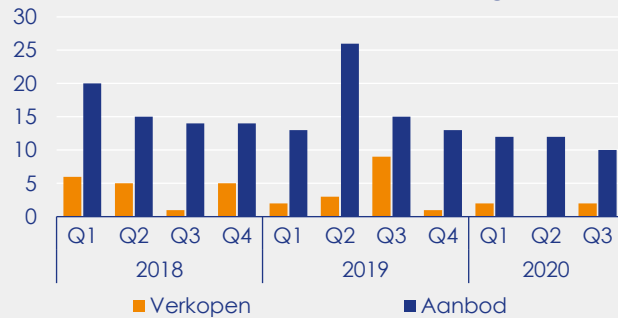
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

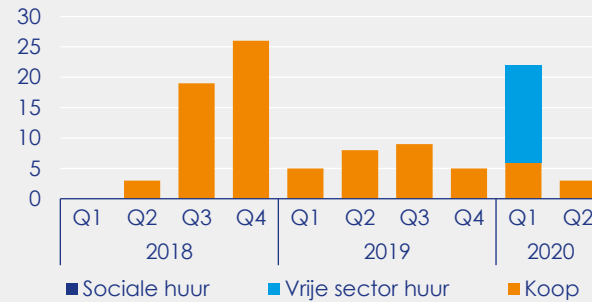
Gemiddelde verkoopprijs per m²



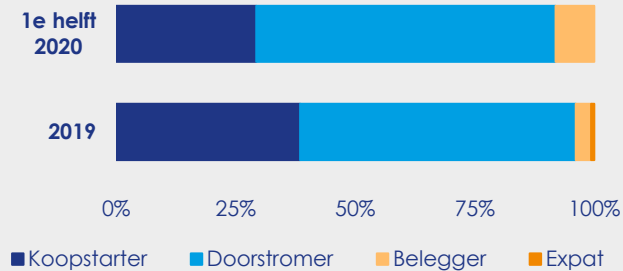
Dynamiek nieuwbouwwoningen



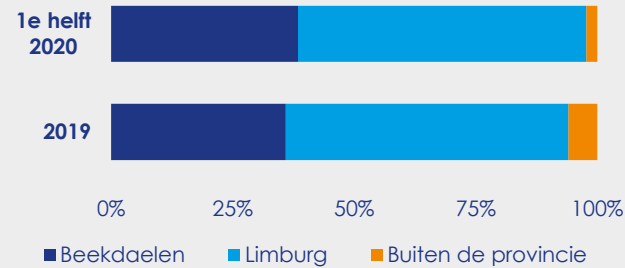
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

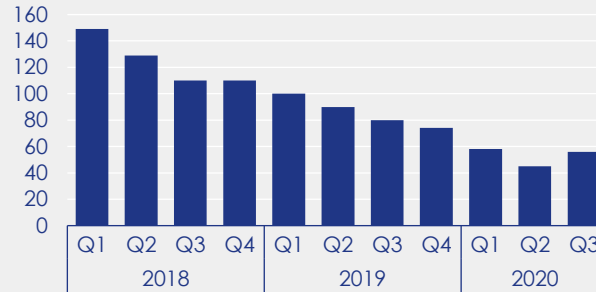
Partner in Dynamis

Bergen (L.)

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het afgenomen aantal keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft 23% 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.
- Bergen (L.) is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 64% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 44%.



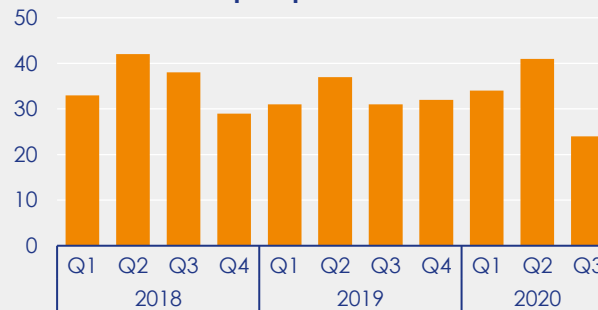
Aanbod aan het eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



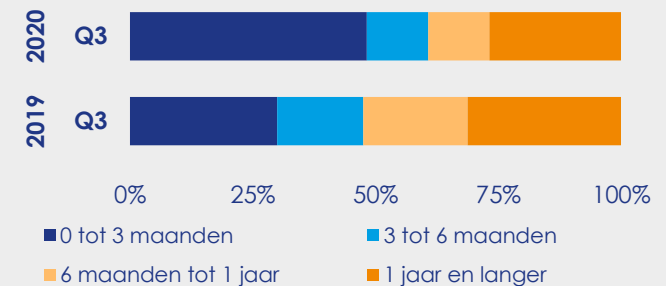
24

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 7 verkopen minder dan vorig jaar.

56

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 11 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 265.000

Gemiddelde verkoopprijs

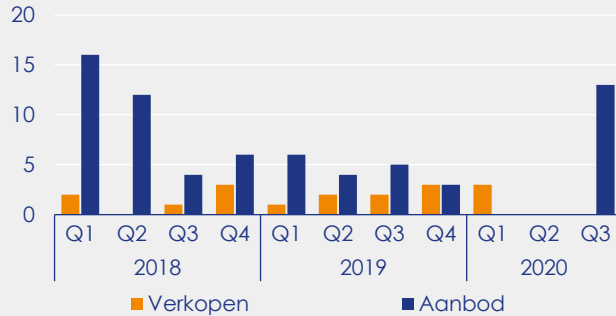
5%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

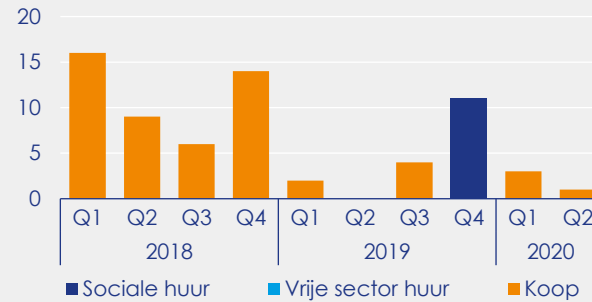
Gemiddelde verkoopprijs per m²



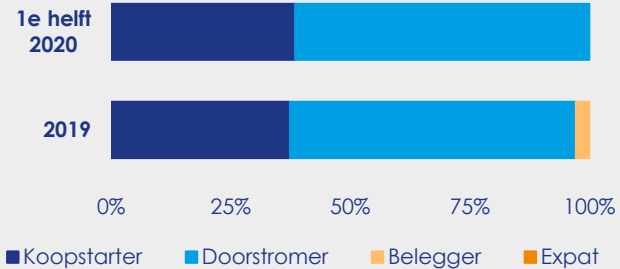
Dynamiek nieuwbouwwoningen



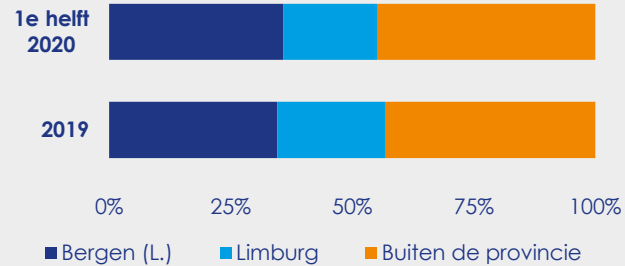
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

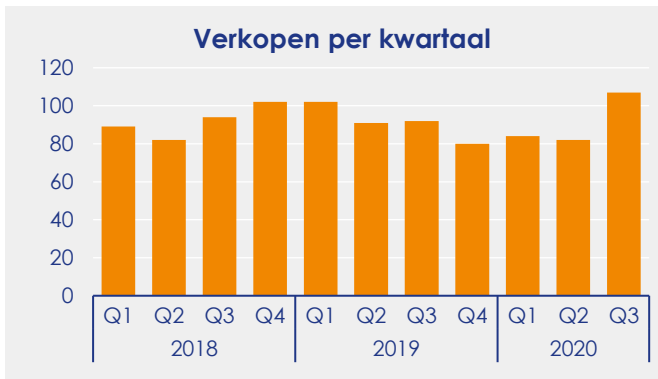
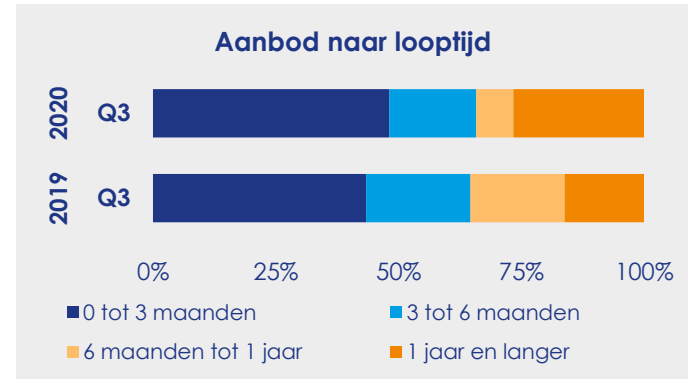
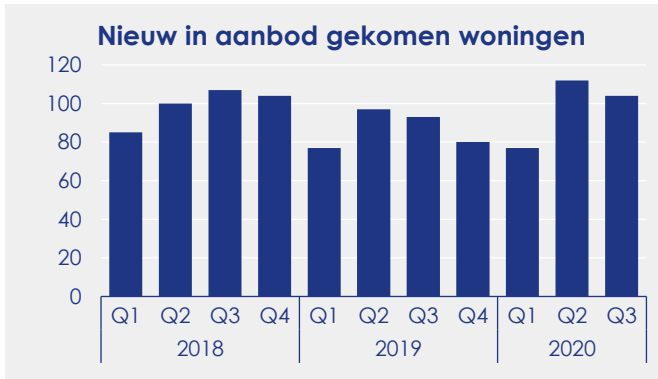
Brunssum

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde 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 ruim twee jaar 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.
- Brunssum is een populaire locatie onder woningzoekers uit Heerlen, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



107
Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 15 verkopen meer dan vorig jaar.

79
Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 8 woningen minder dan drie maanden eerder.



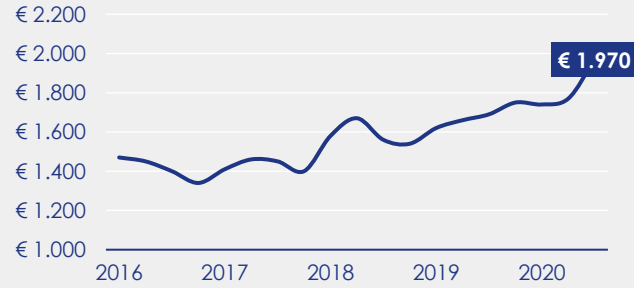
€ 218.000

Gemiddelde verkoopprijs

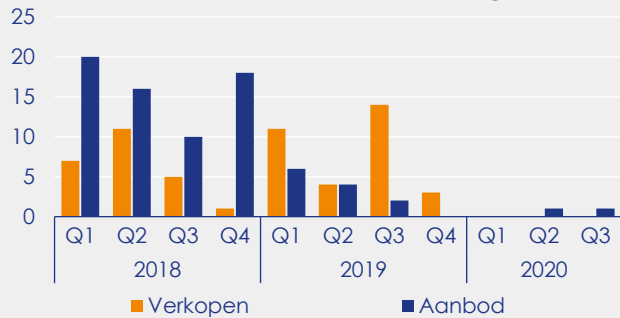
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

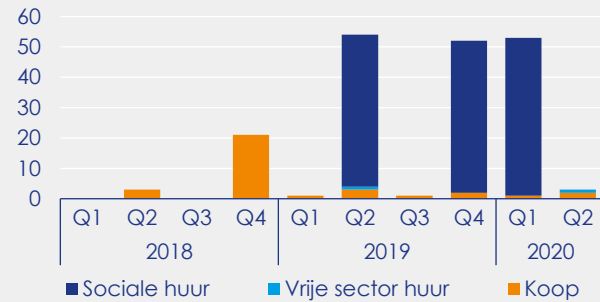
Gemiddelde verkoopprijs per m²



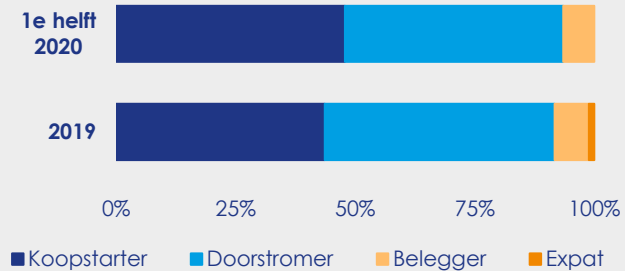
Dynamiek nieuwbouwwoningen



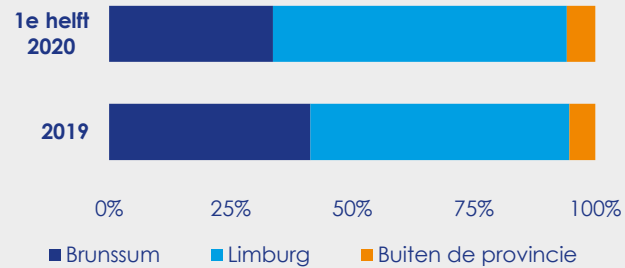
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

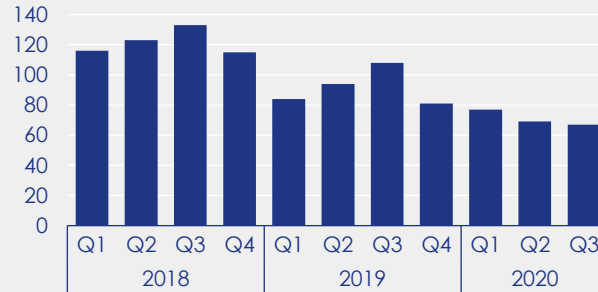
Partner in Dynamis

Eijsden-Margraten

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Eijsden-Margraten is al twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 32 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Eijsden-Margraten is een populaire locatie onder woningzoekers uit Maastricht, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



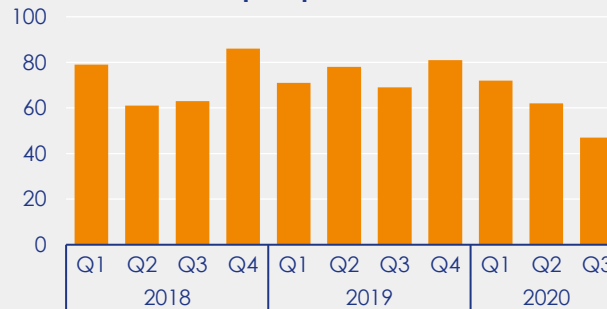
Aanbod aan het eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



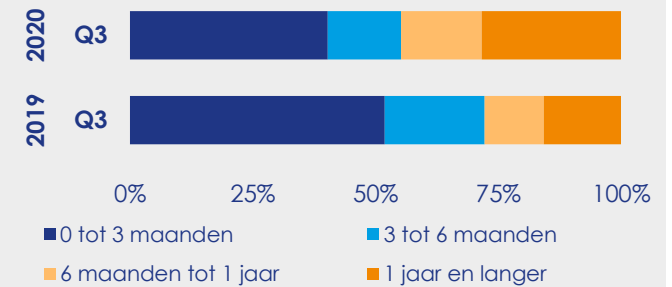
47

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 22 verkopen minder dan vorig jaar.

67

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



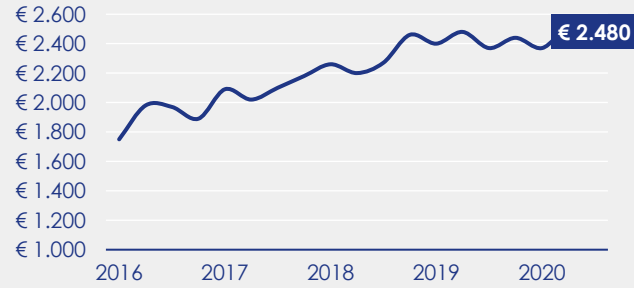
€ 376.000

Gemiddelde verkoopprijs

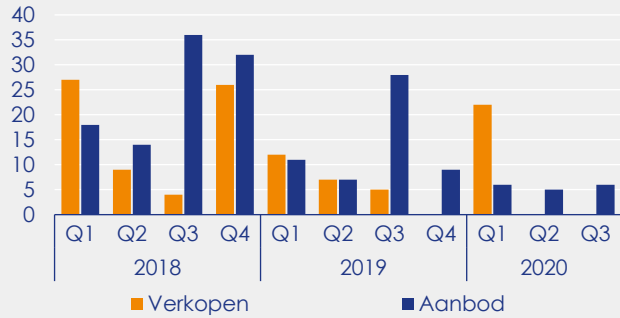
5%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

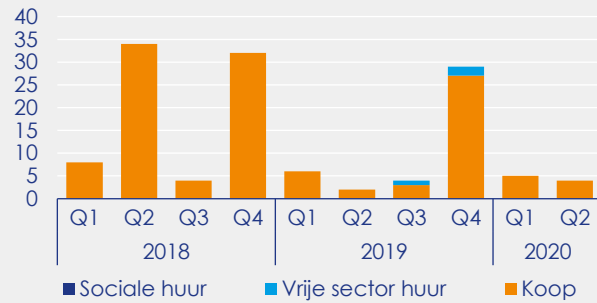
Gemiddelde verkoopprijs per m²



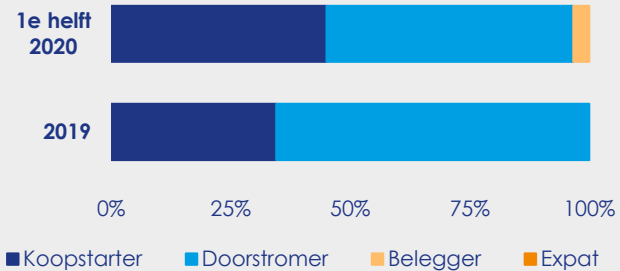
Dynamiek nieuwbouwwoningen



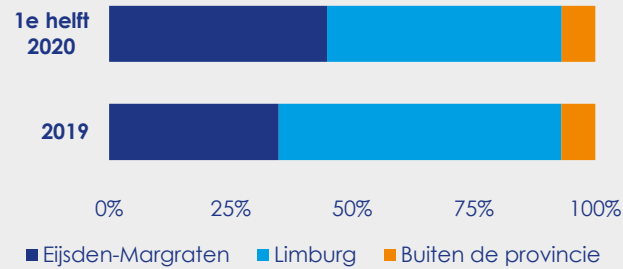
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

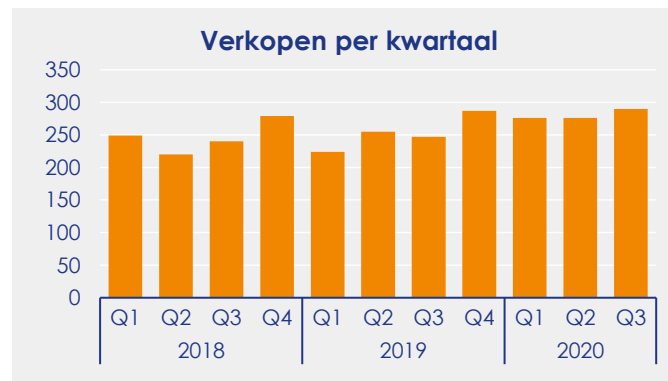
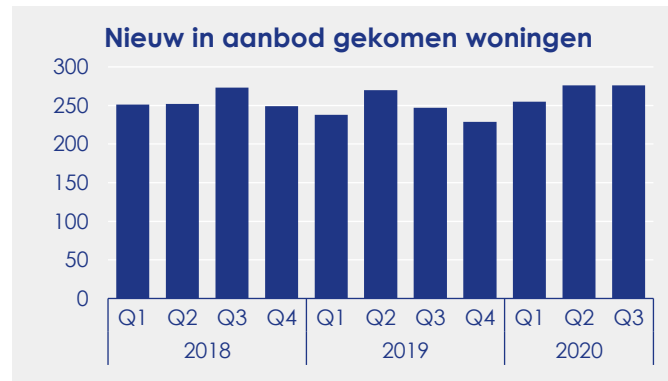


Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Heerlen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde 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 Heerlen is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 1.980 per m² voor een appartement en € 1.880 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2020 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 14 kopers.

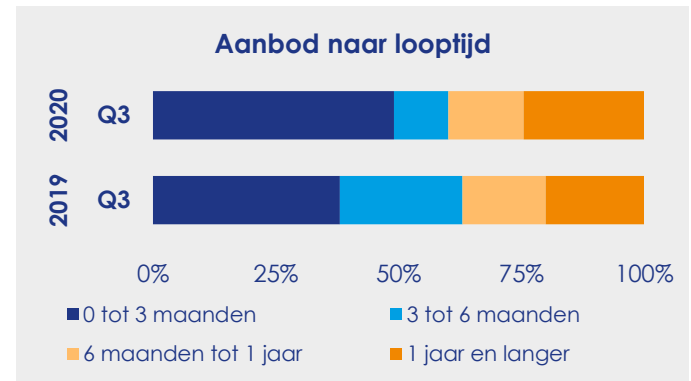


290

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 43 verkopen meer dan vorig jaar.

216

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 28 woningen minder dan drie maanden eerder.



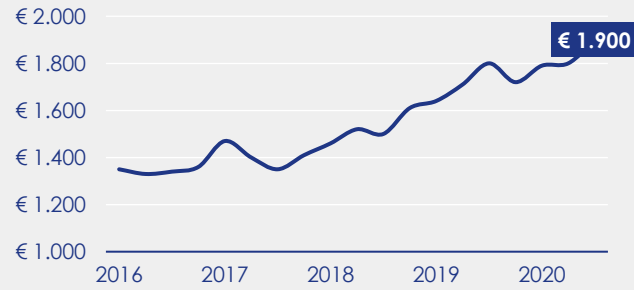
€ 211.000

Gemiddelde verkoopprijs

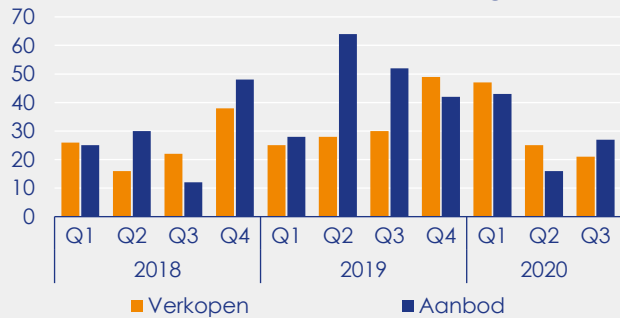
6%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

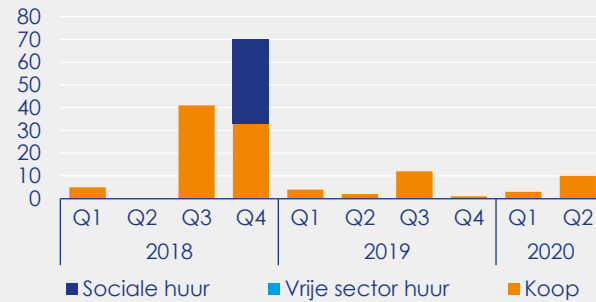
Gemiddelde verkoopprijs per m²



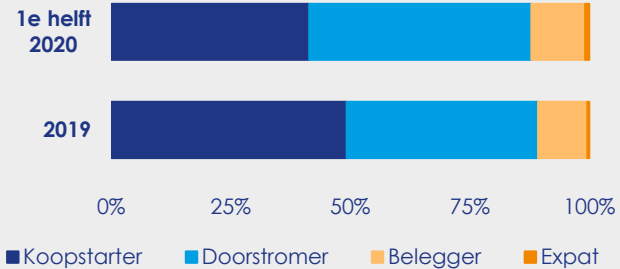
Dynamiek nieuwbouwwoningen



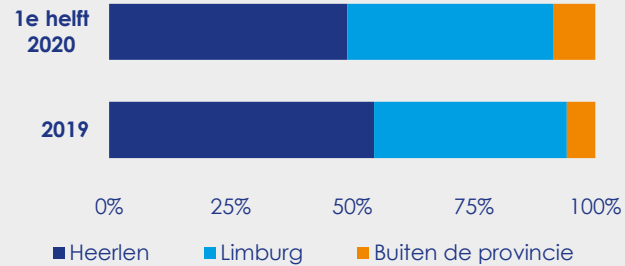
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

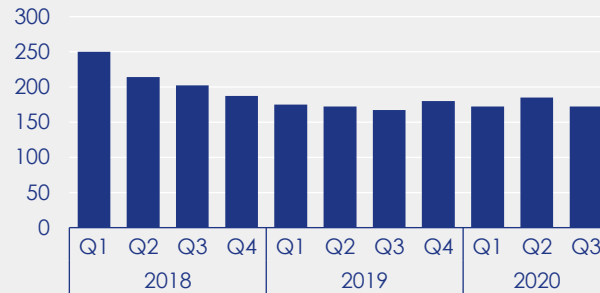
Partner in Dynamis

Horst aan de Maas

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 30% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Horst aan de Maas betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 560 meer dan drie jaar geleden.
- Horst aan de Maas is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 76% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 56%.



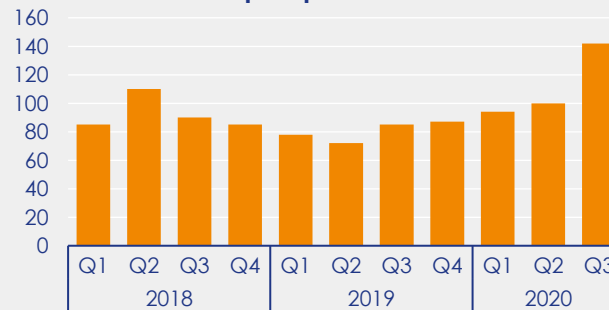
Aanbod aan het eind van het kwartaal



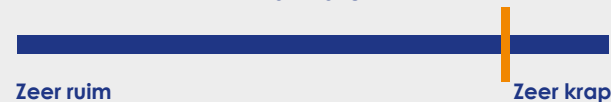
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



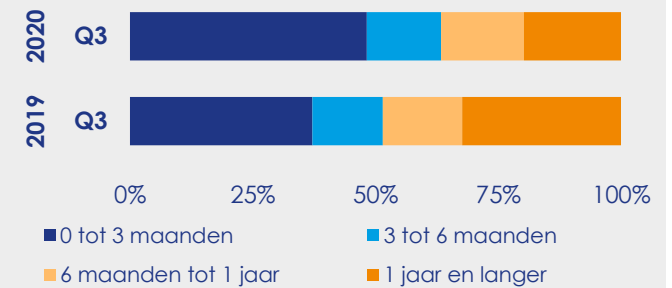
142

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 57 verkopen meer dan vorig jaar.

172

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 13 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



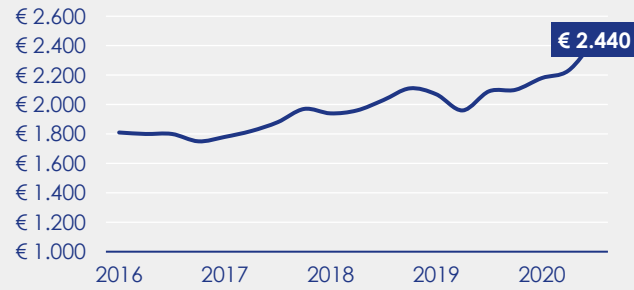
€ 325.000

Gemiddelde verkoopprijs

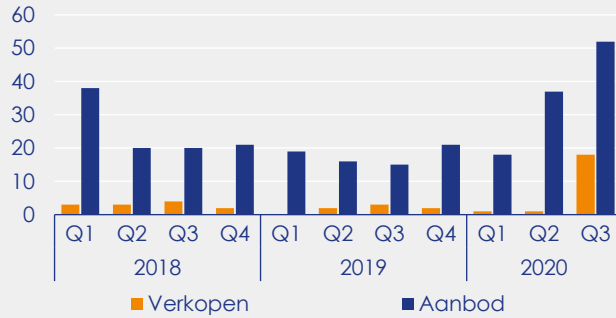
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

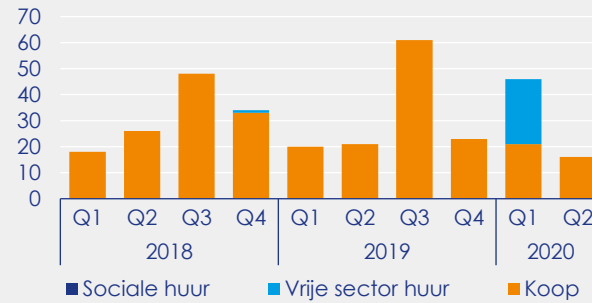
Gemiddelde verkoopprijs per m²



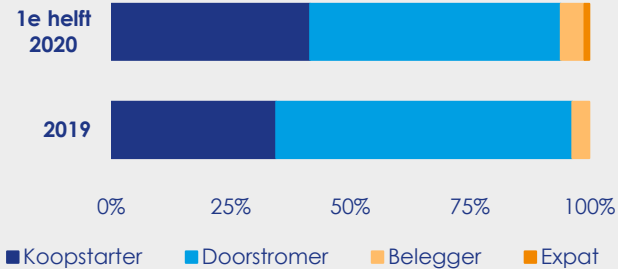
Dynamiek nieuwbouwwoningen



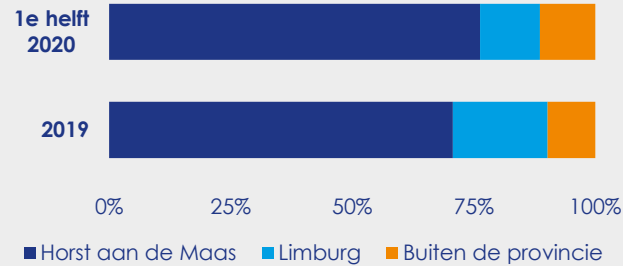
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Kerkrade

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde 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 Kerkrade is al vijf kwartalen 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.
- Kerkrade is een populaire locatie onder woningzoekers uit Heerlen, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



172

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 28 verkopen meer dan vorig jaar.

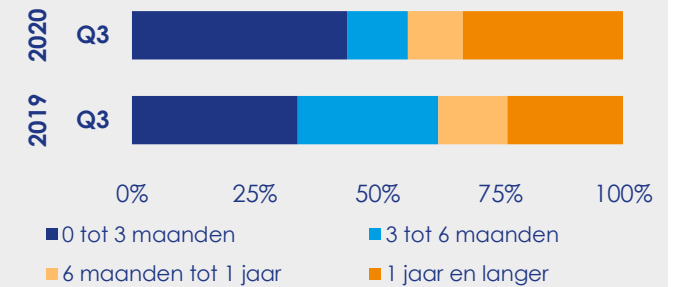
178

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 12 woningen minder dan drie maanden eerder.

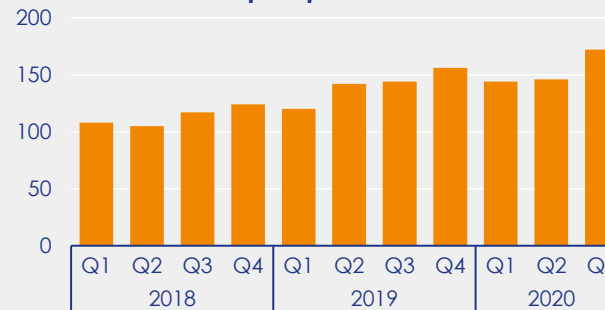
Nieuw in aanbod gekomen woningen



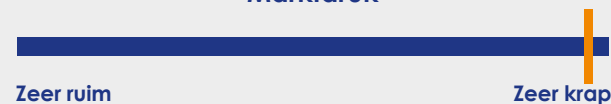
Aanbod naar looptijd



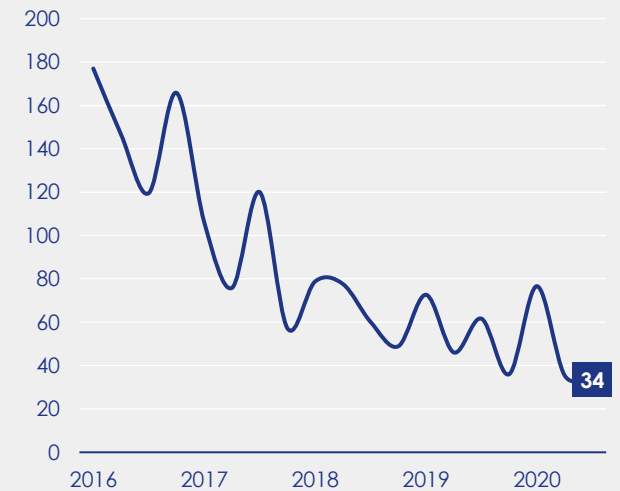
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



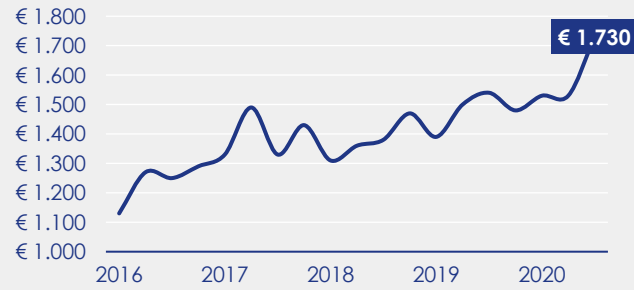
€ 207.000

Gemiddelde verkoopprijs

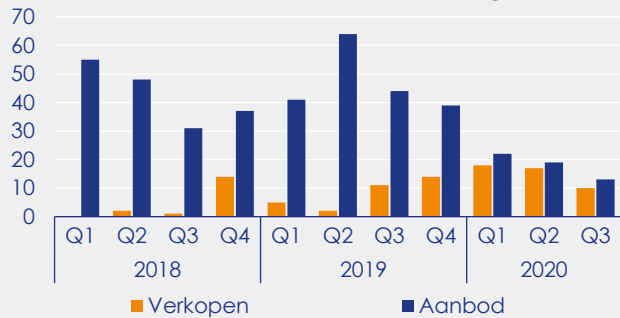
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

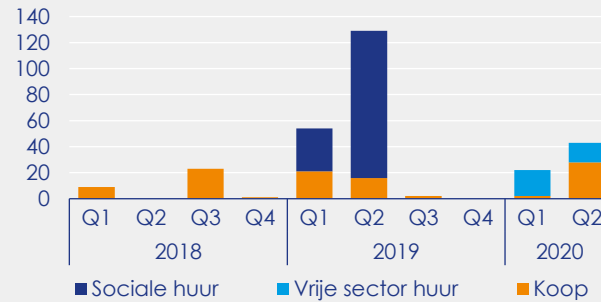
Gemiddelde verkoopprijs per m²



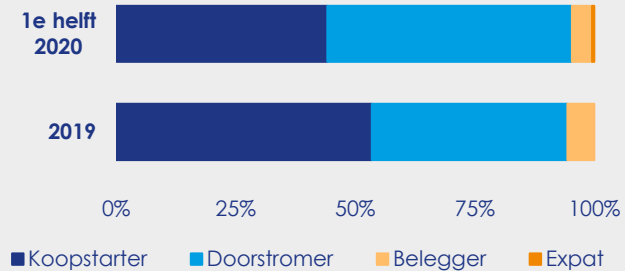
Dynamiek nieuwbouwwoningen



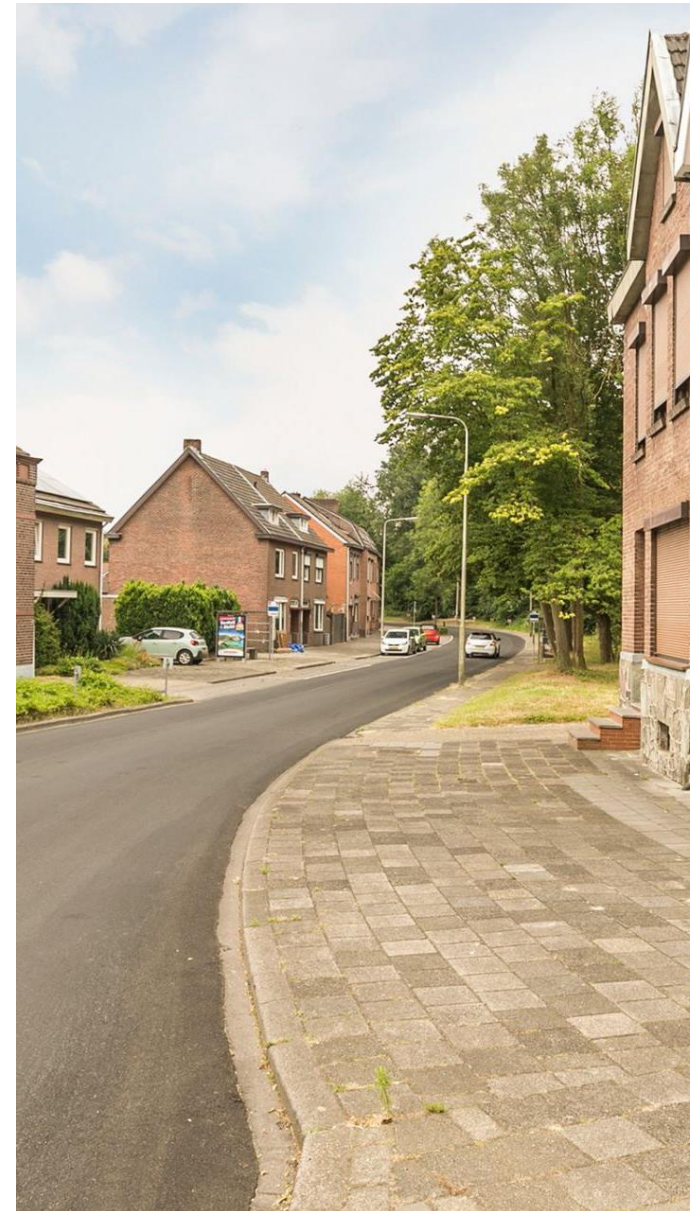
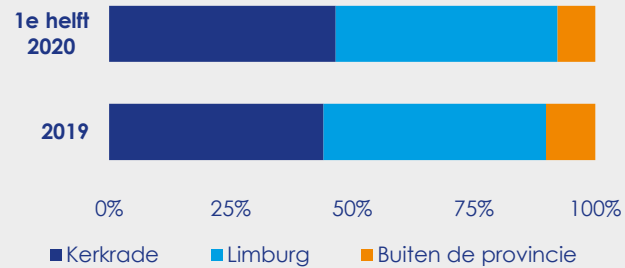
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

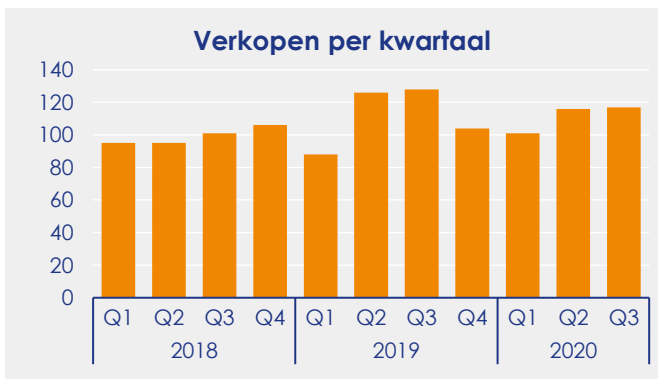
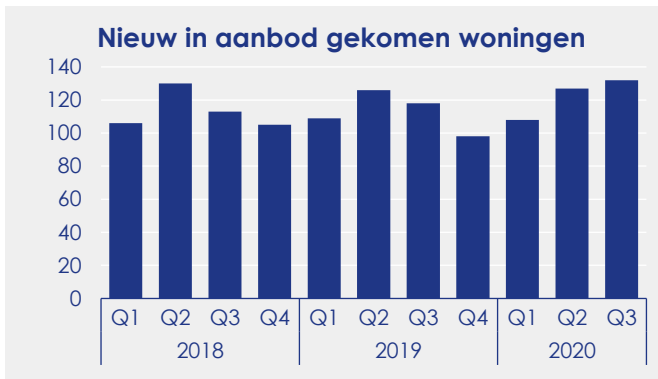


Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

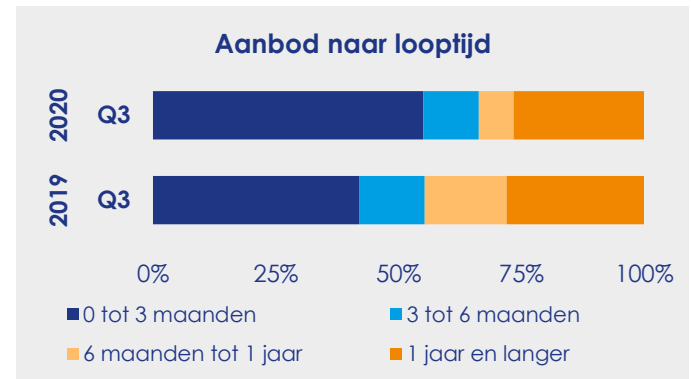
Landgraaf

- Nooit eerder stonden in Landgraaf zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het afnemende aantal bestaande bouw woningen in aanbod.
- In Landgraaf is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 33 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Landgraaf is een populaire locatie onder woningzoekers uit Heerlen, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



117
Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 11 verkopen minder dan vorig jaar.

98
Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 8 woningen minder dan drie maanden eerder.



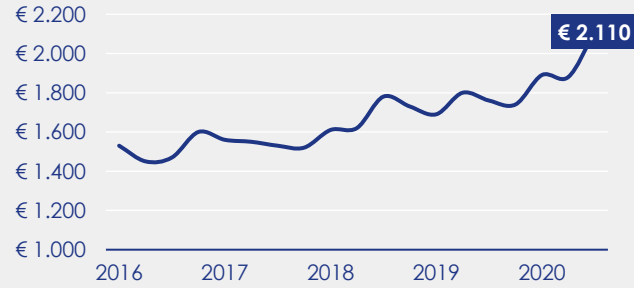
€ 238.000

Gemiddelde verkoopprijs

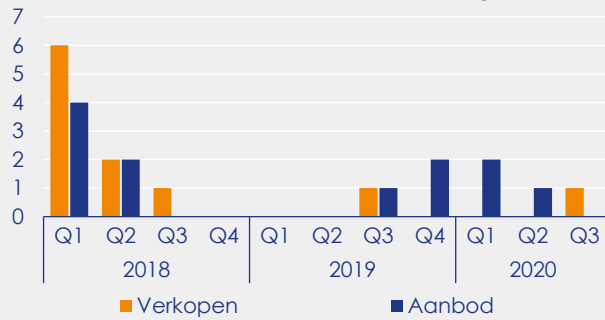
20%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

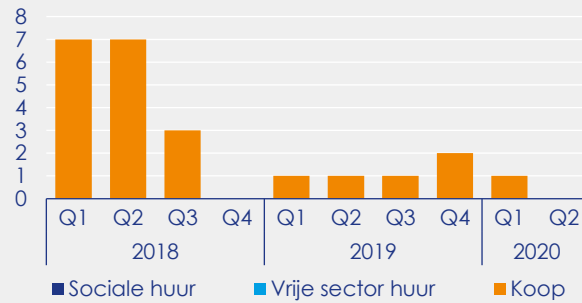
Gemiddelde verkoopprijs per m²



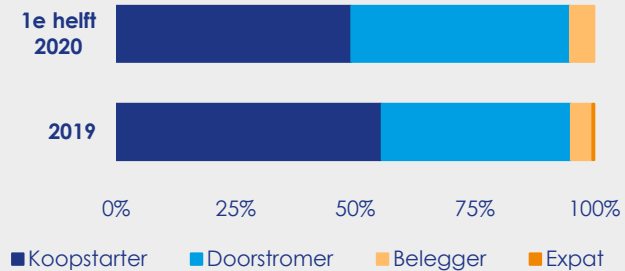
Dynamiek nieuwbouwwoningen



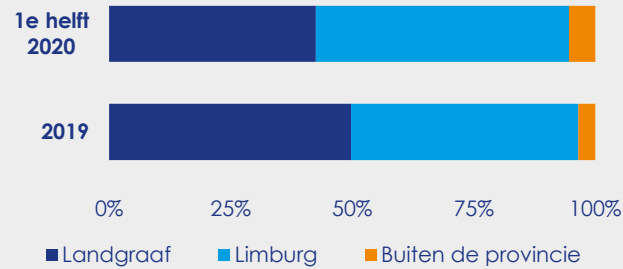
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Leudal

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Leudal worden gemiddeld in 10 weken verkocht, dit is zo'n 5 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2020 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 14 kopers.

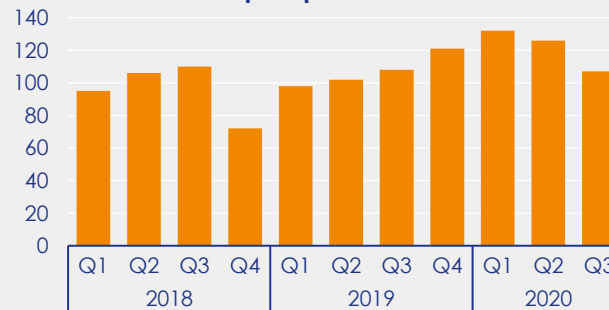
Aanbod aan het eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



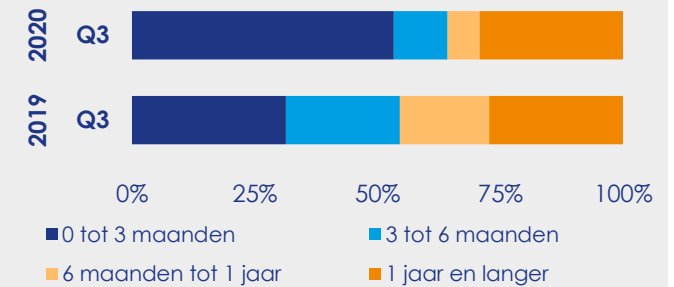
107

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

137

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



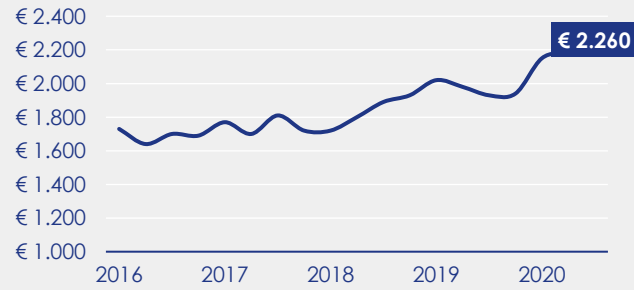
€ 283.000

Gemiddelde verkoopprijs

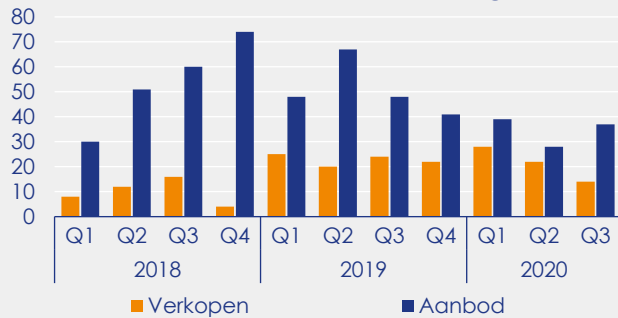
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

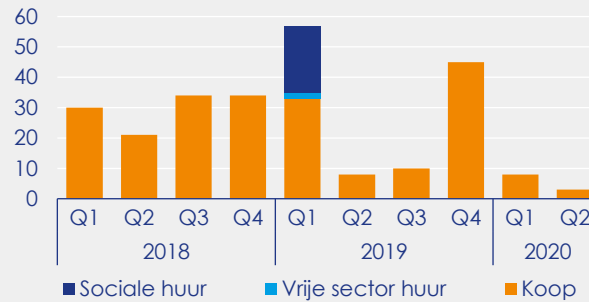
Gemiddelde verkoopprijs per m²



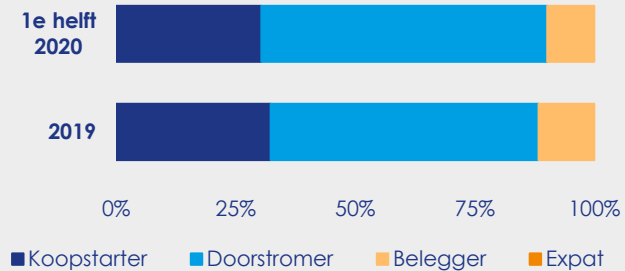
Dynamiek nieuwbouwwoningen



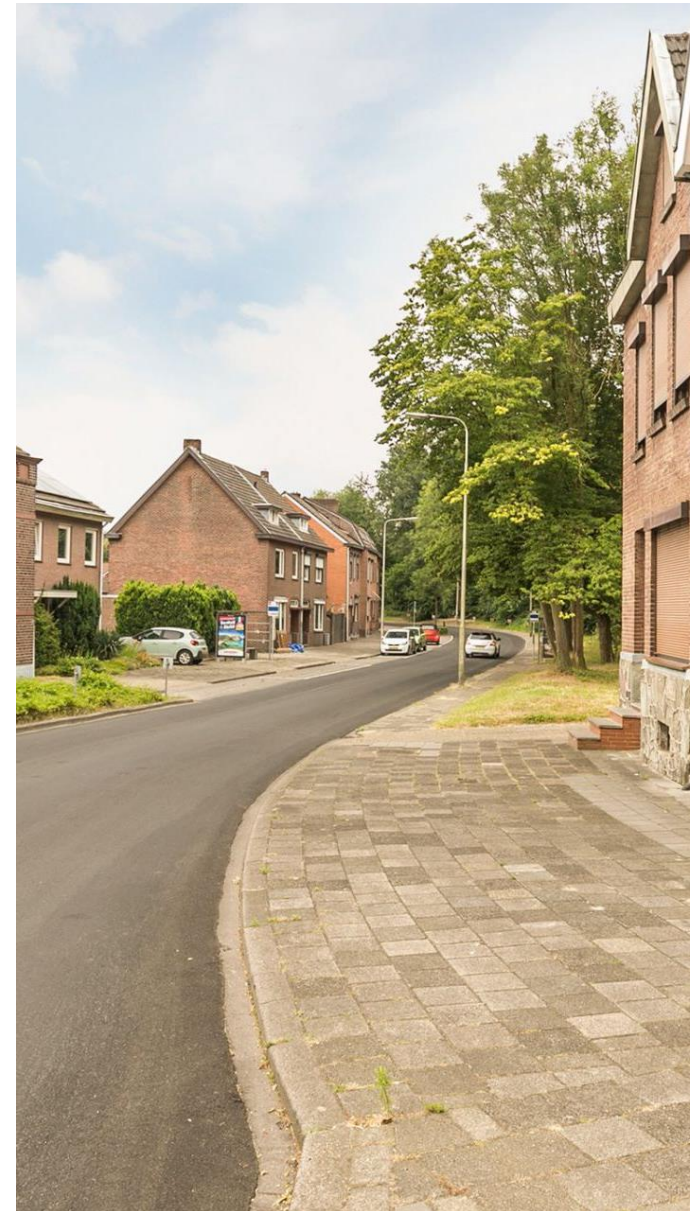
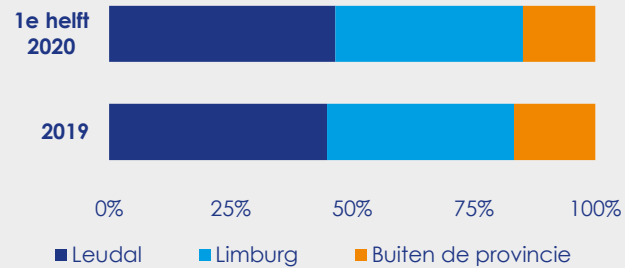
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

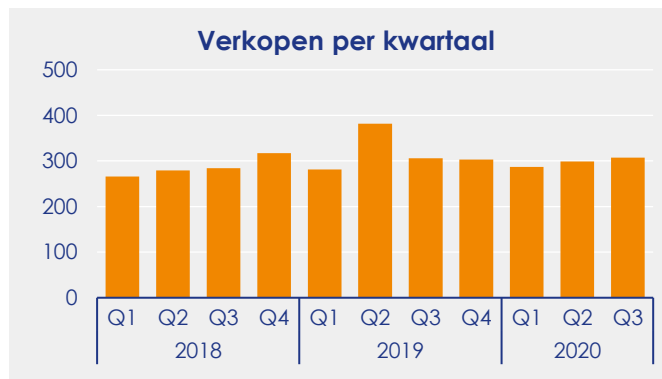
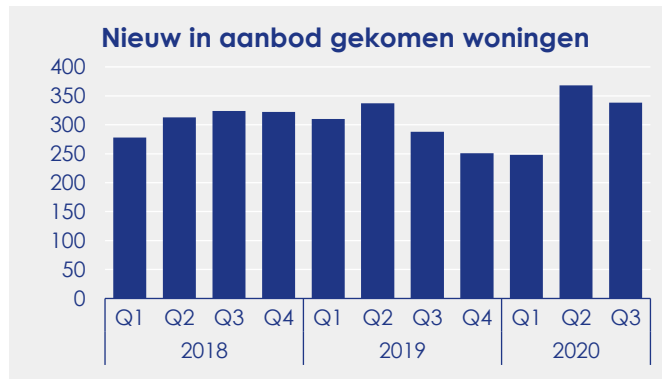


Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

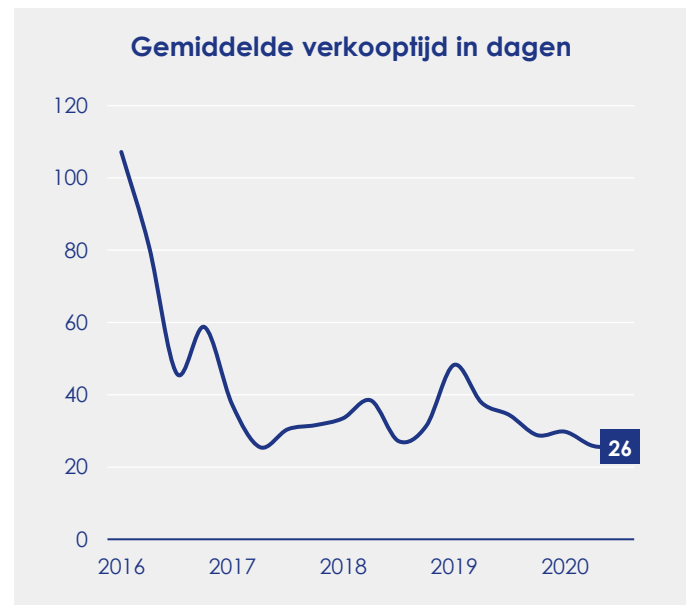
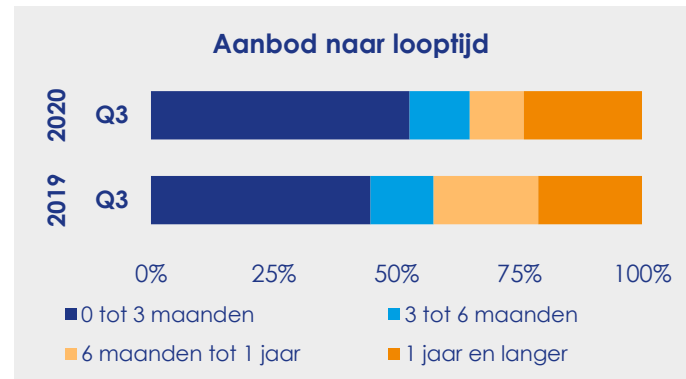
Maastricht

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde 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 Maastricht is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.010 per m² voor een appartement en € 2.720 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2020 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 14 kopers.



307
Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

245
Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 21 woningen minder dan drie maanden eerder.



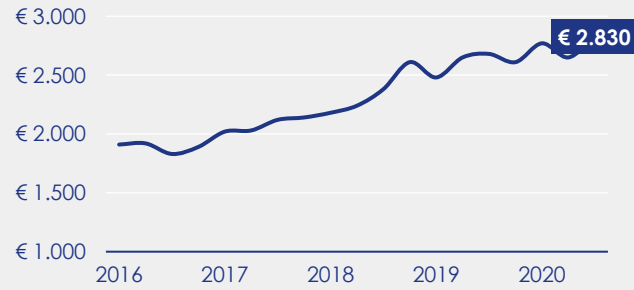
€ 305.000

Gemiddelde verkoopprijs

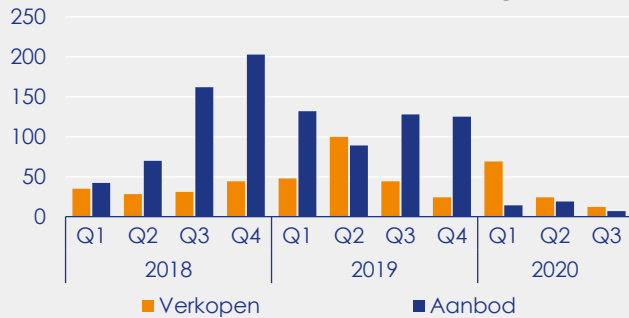
6%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

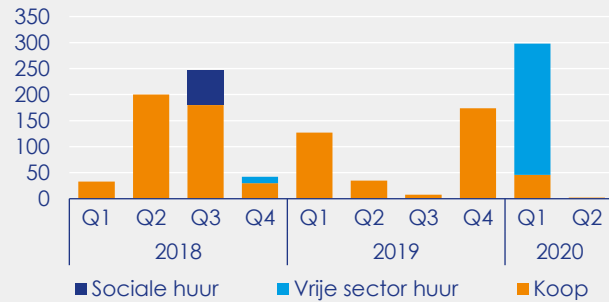
Gemiddelde verkoopprijs per m²



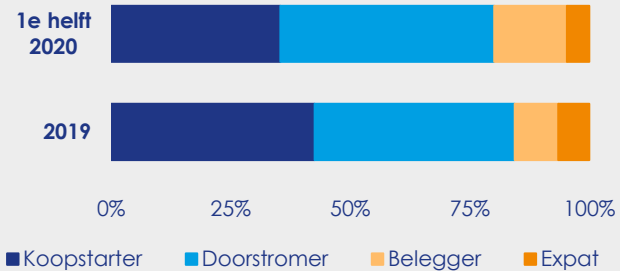
Dynamiek nieuwbouwwoningen



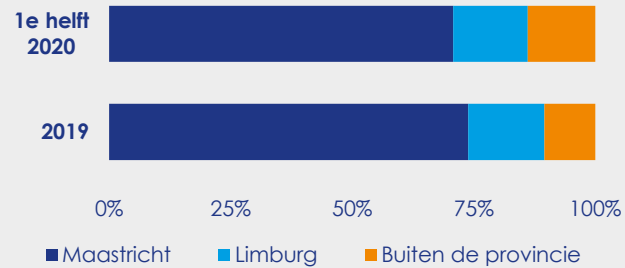
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



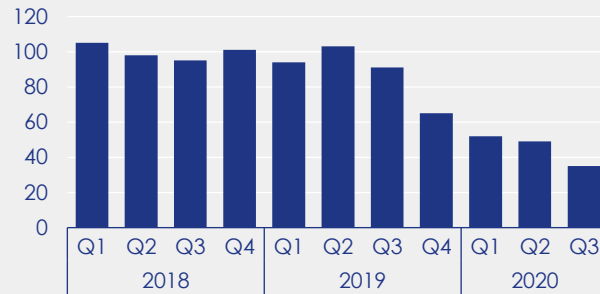
Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Meerssen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- 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 31 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Meerssen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Maastricht, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

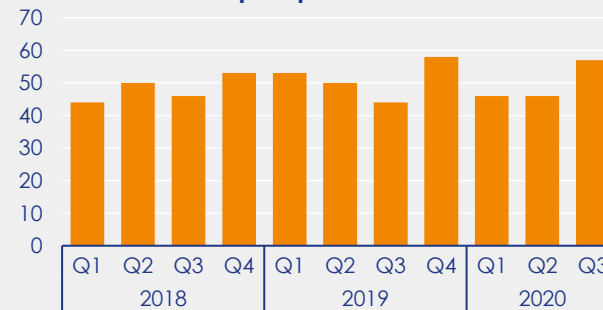
Aanbod aan het eind van het kwartaal



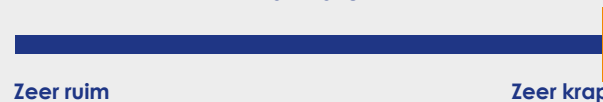
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



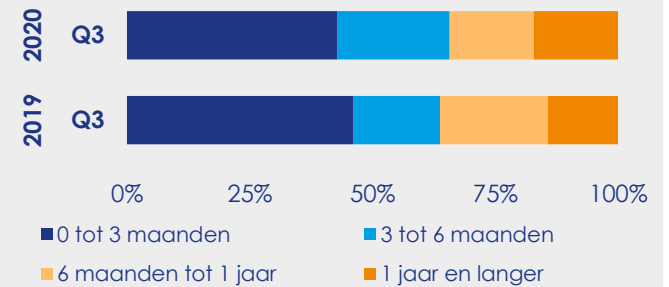
57

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 13 verkopen meer dan vorig jaar.

35

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 14 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



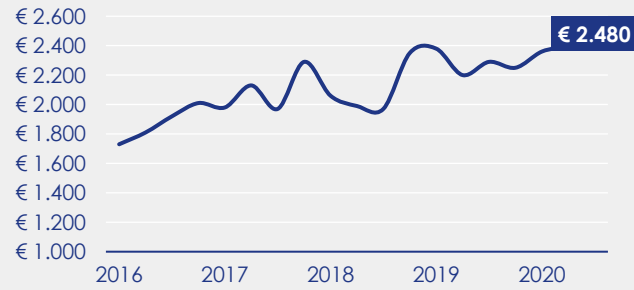
€ 331.000

Gemiddelde verkoopprijs

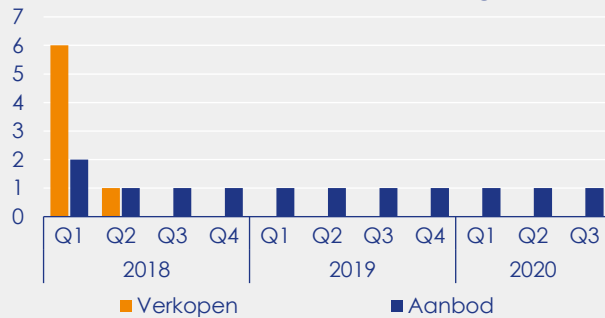
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

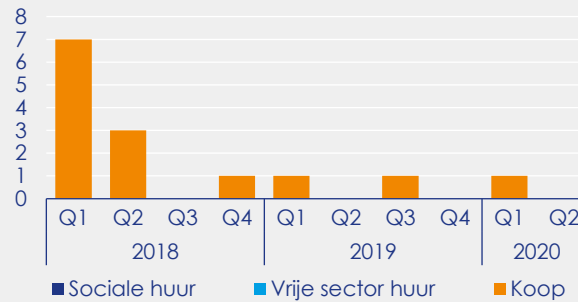
Gemiddelde verkoopprijs per m²



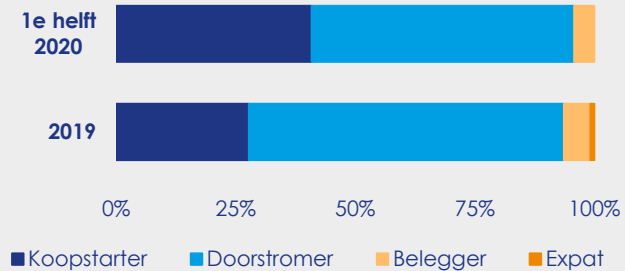
Dynamiek nieuwbouwwoningen



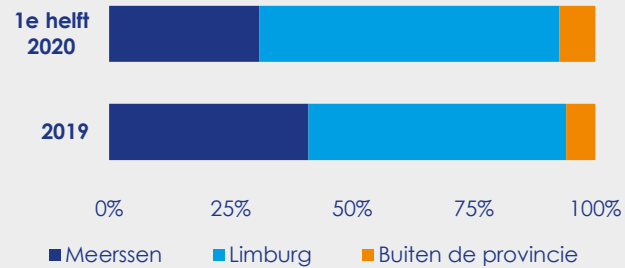
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



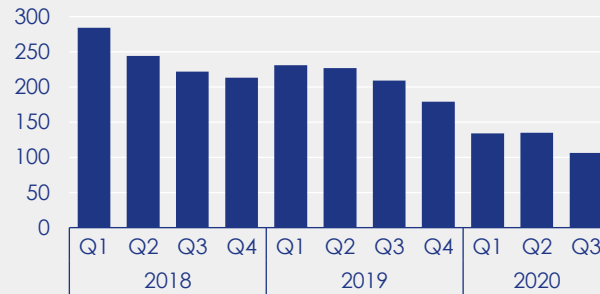
Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Peel en Maas

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Peel en Maas is al vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 40 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Peel en Maas is een populaire locatie onder woningzoekers uit Venlo, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



101

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 18 verkopen minder dan vorig jaar.

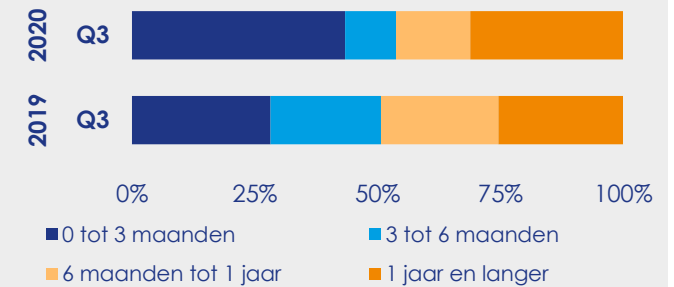
106

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 29 woningen minder dan drie maanden eerder.

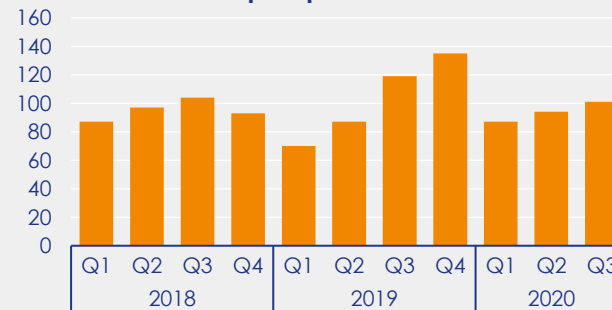
Nieuw in aanbod gekomen woningen



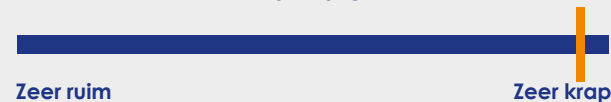
Aanbod naar looptijd



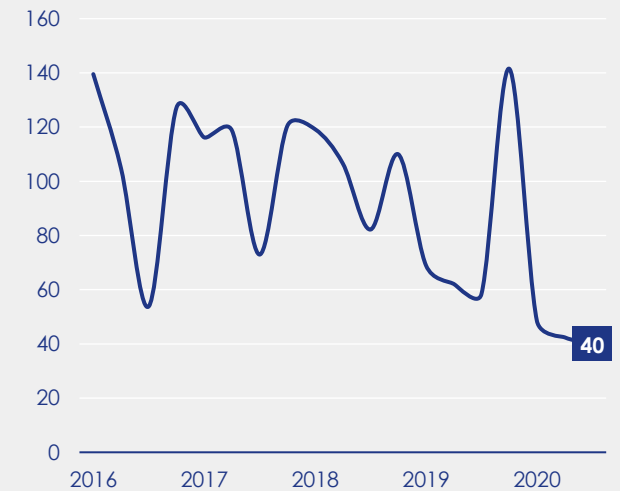
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



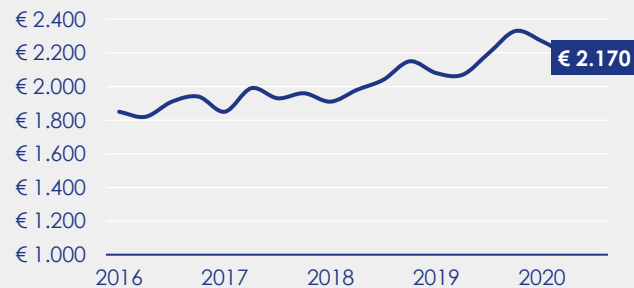
€ 296.000

Gemiddelde verkoopprijs

-1%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

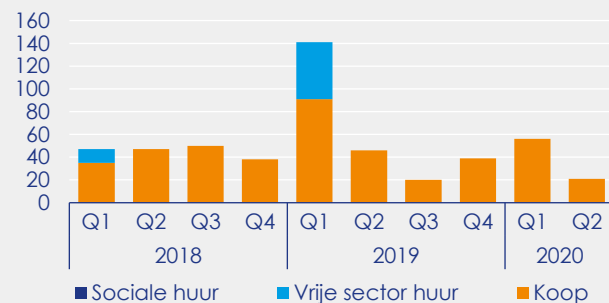
Gemiddelde verkoopprijs per m²



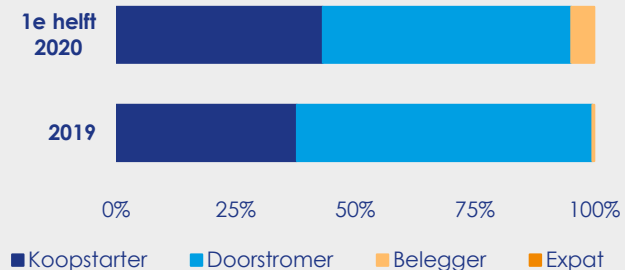
Dynamiek nieuwbouwwoningen



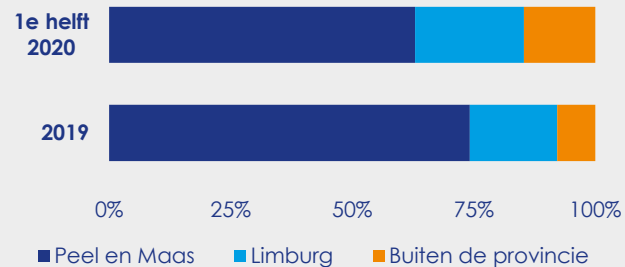
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

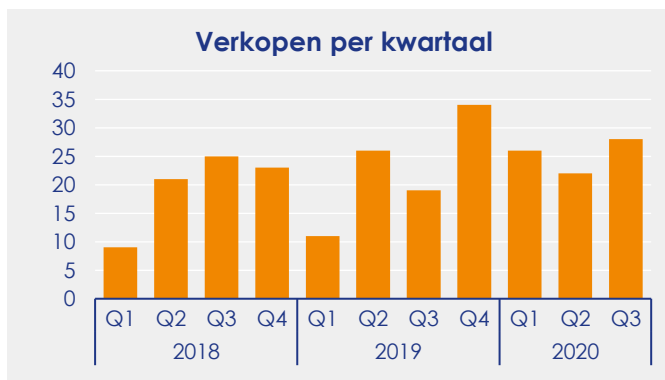


Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Simpelveld

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Nieuwbouwwoningen spelen dit kwartaal nauwelijks een rol in de dynamiek, gezien de hoge marktdruk bestaat hier wel vraag naar uitbreidingen van de woningvoorraad.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 6 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 5 woningen.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2020 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 14 kopers.

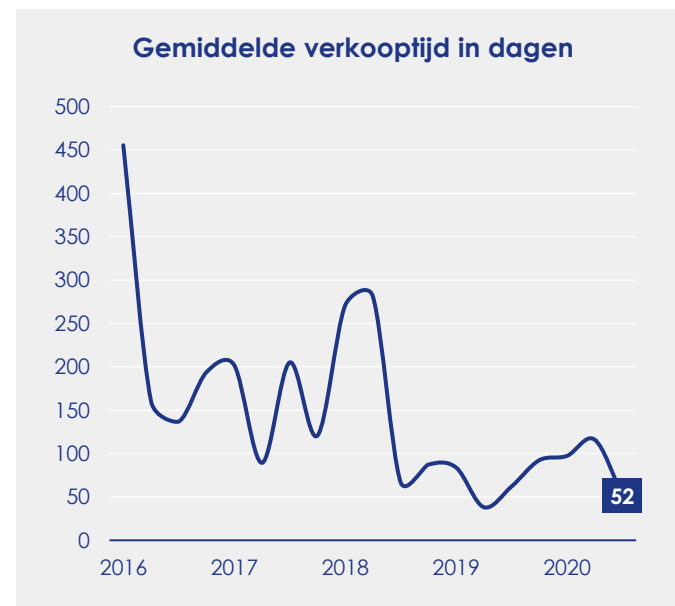
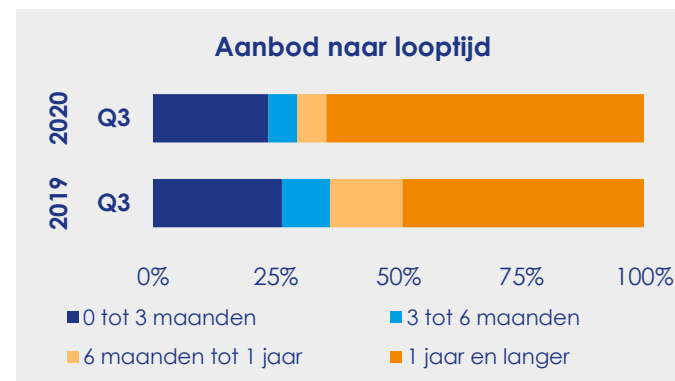


28

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 9 verkopen meer dan vorig jaar.

34

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 11 woningen minder dan drie maanden eerder.



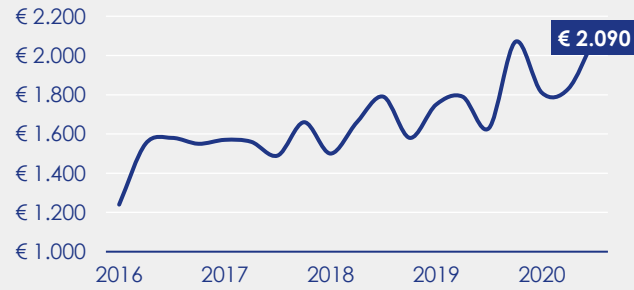
€ 233.000

Gemiddelde verkoopprijs

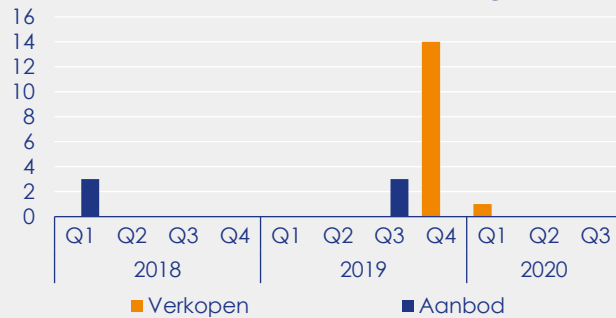
28%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

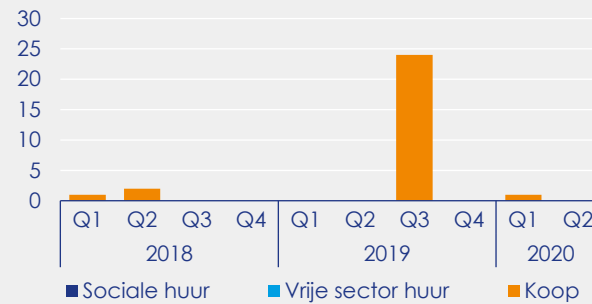
Gemiddelde verkoopprijs per m²



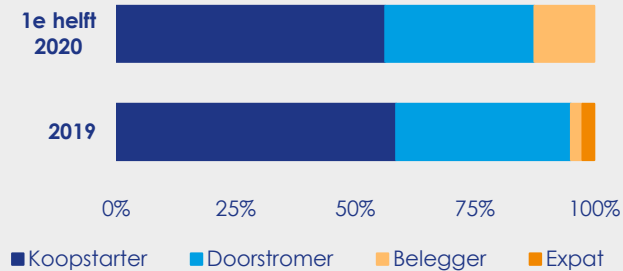
Dynamiek nieuwbouwwoningen



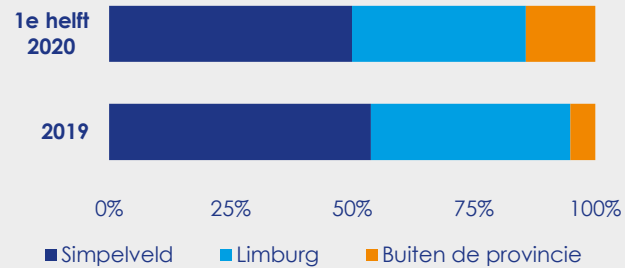
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Valkenburg aan de Geul

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in vijf kwartalen, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft 8% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- De gemeente kent een hoog aandeel langlopend aanbod, circa 1 op de 3 aangeboden woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 5 woningen.
- Valkenburg aan de Geul is een populaire locatie onder woningzoekers uit Maastricht, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



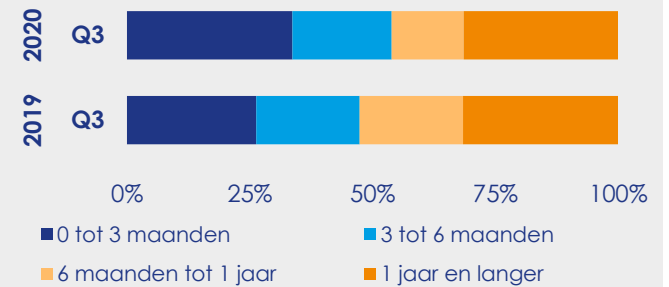
47

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 9 verkopen meer dan vorig jaar.

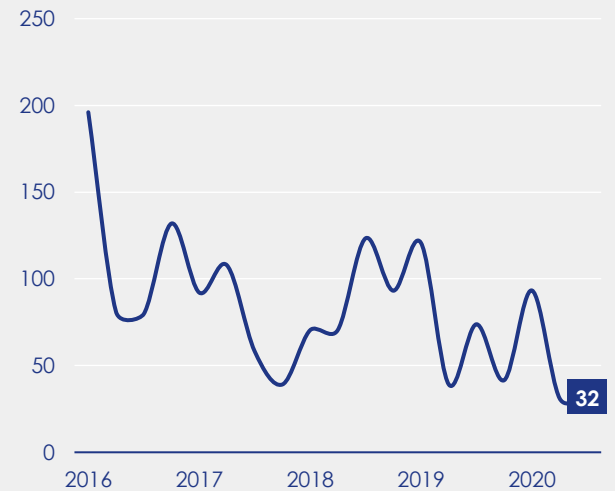
89

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 5 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



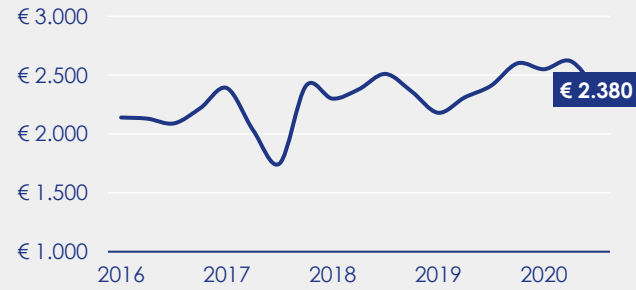
€ 320.000

Gemiddelde verkoopprijs

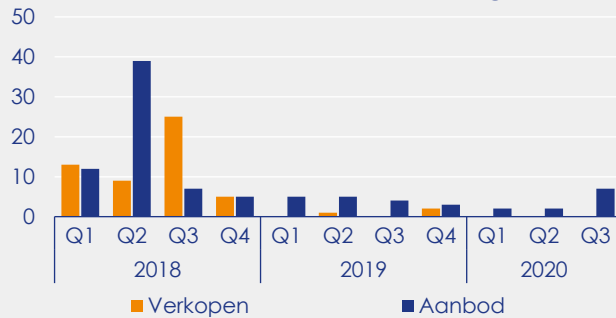
-1%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

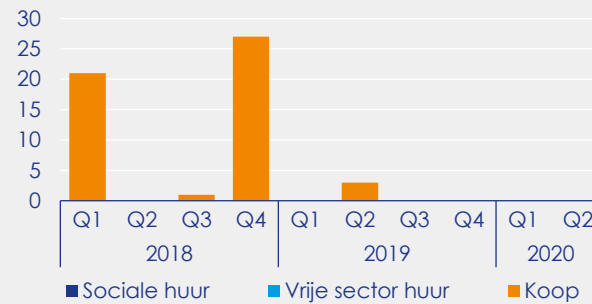
Gemiddelde verkoopprijs per m²



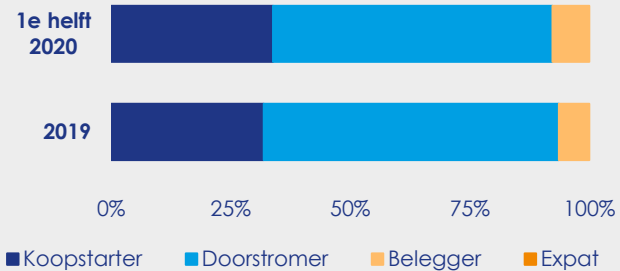
Dynamiek nieuwbouwwoningen



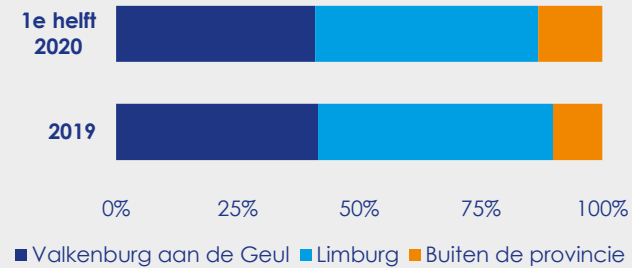
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Venlo

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 13% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Venlo is al tien kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.260 per m² voor een appartement en € 2.150 per m² voor een woonhuis.
- 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%.

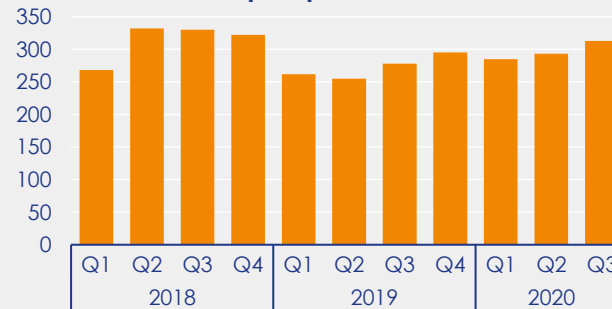
Aanbod aan het eind van het kwartaal



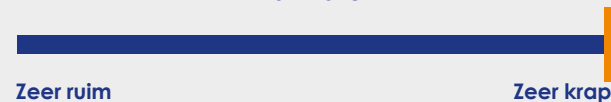
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



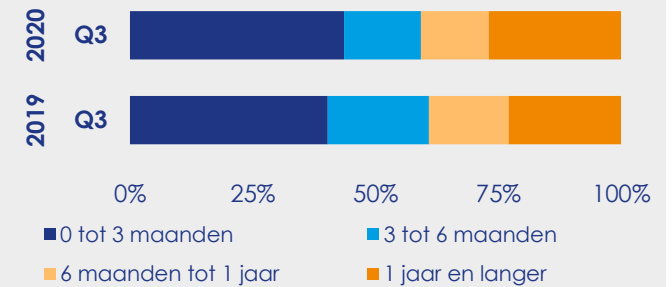
313

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 35 verkopen meer dan vorig jaar.

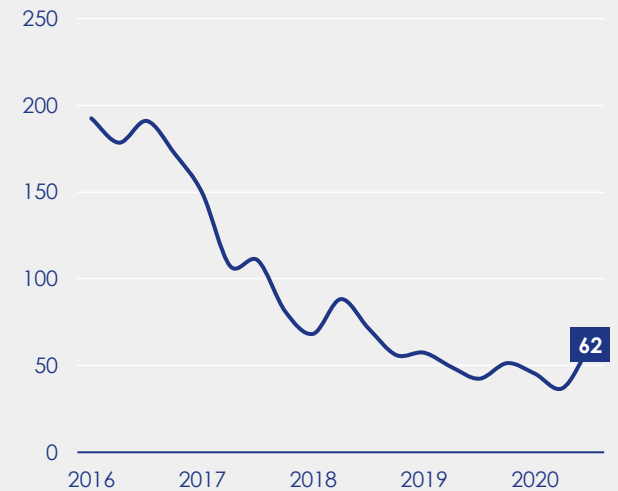
282

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 63 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



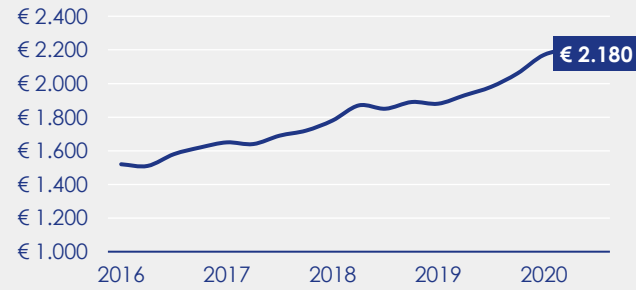
€ 265.000

Gemiddelde verkoopprijs

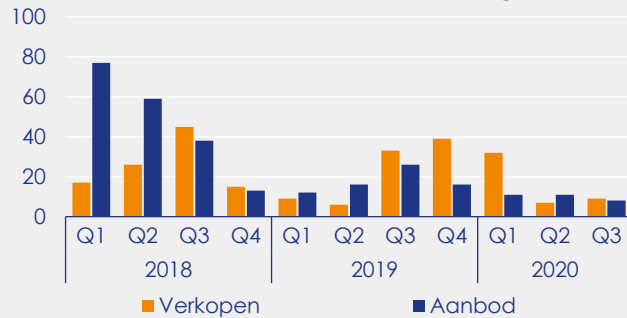
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

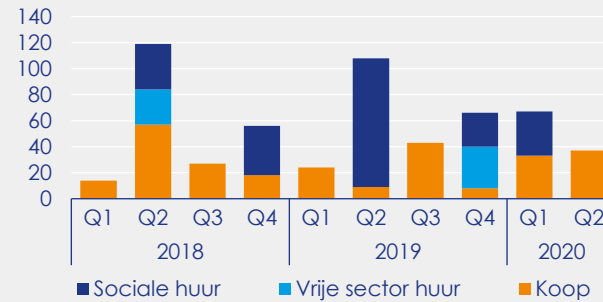
Gemiddelde verkoopprijs per m²



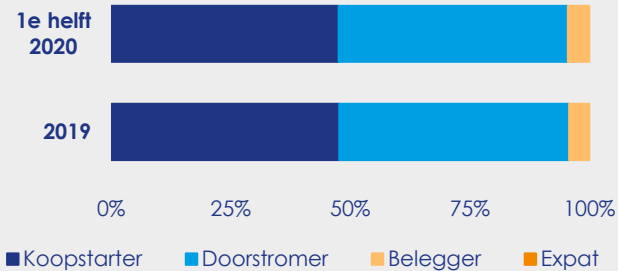
Dynamiek nieuwbouwwoningen



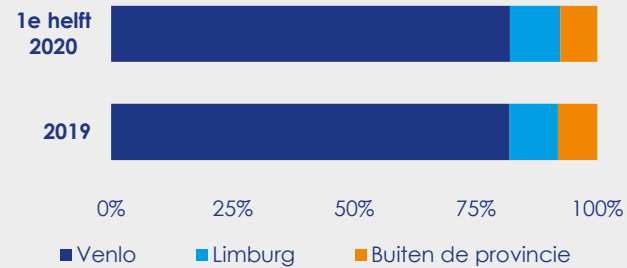
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



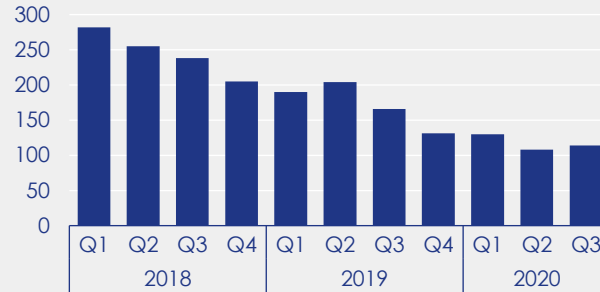
Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

Venray

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 37% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 28 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2020 is 39% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

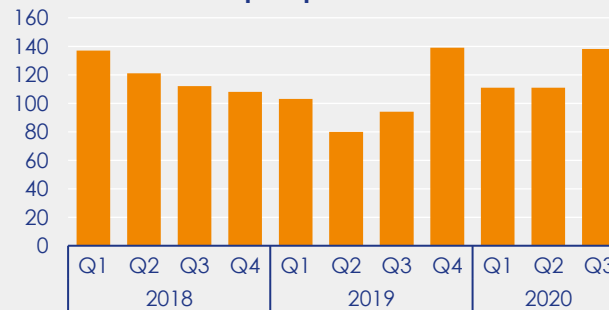
Aanbod aan het eind van het kwartaal



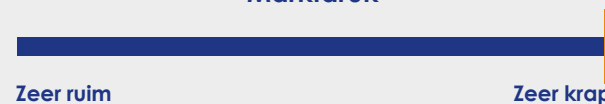
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



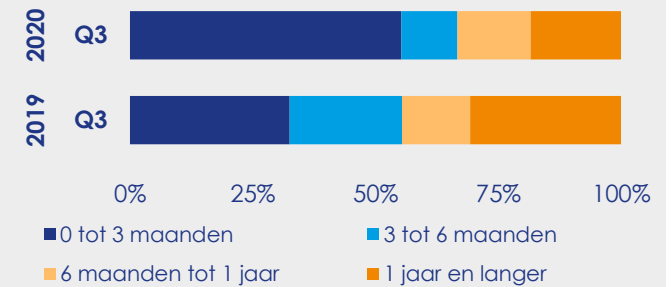
138

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 44 verkopen meer dan vorig jaar.

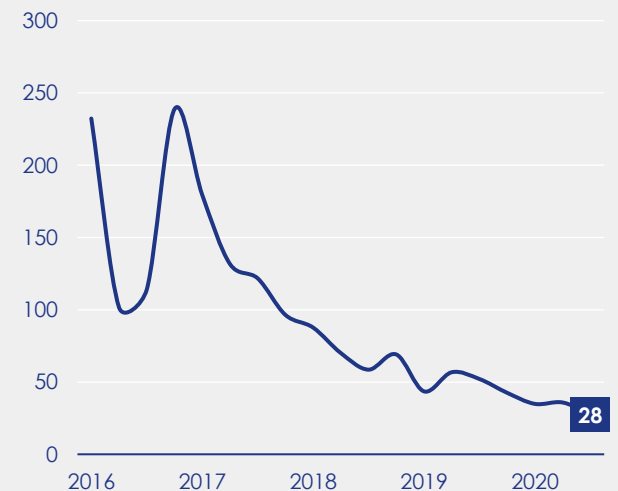
114

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 6 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



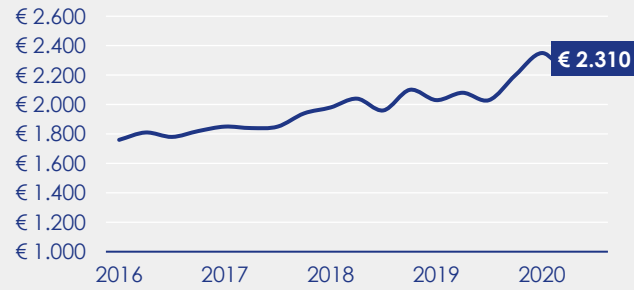
€ 294.000

Gemiddelde verkoopprijs

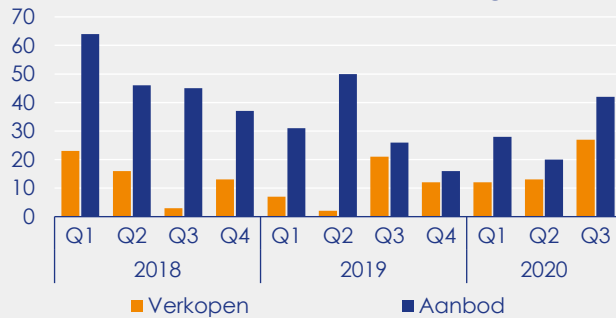
14%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

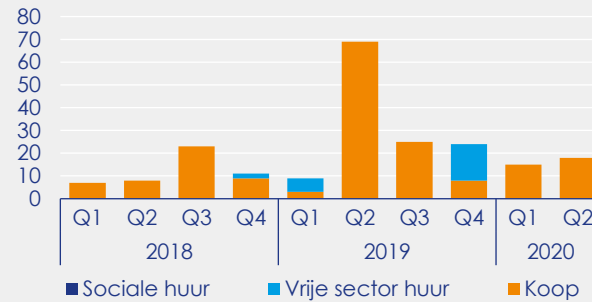
Gemiddelde verkoopprijs per m²



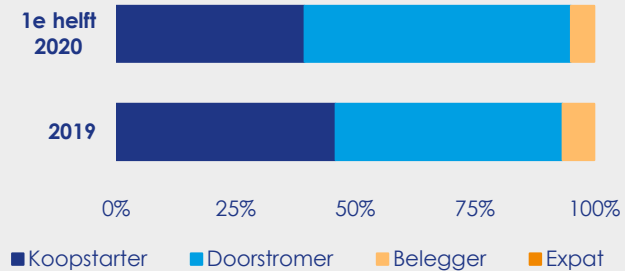
Dynamiek nieuwbouwwoningen



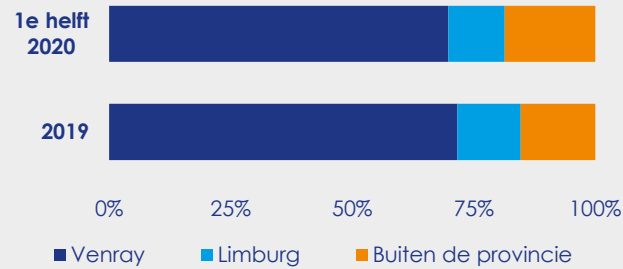
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

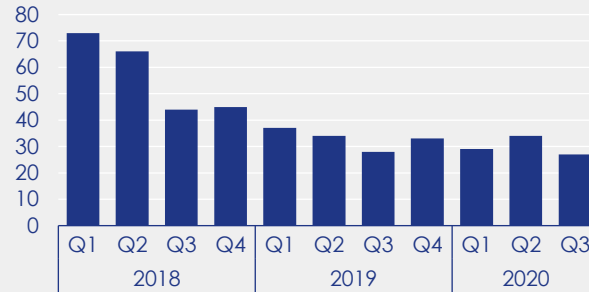
Partner in Dynamis

Voerendaal

- Nooit eerder stonden in Voerendaal zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het afnemende aantal bestaande bouw woningen in aanbod.
- In Voerendaal is al bijna twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Voerendaal worden gemiddeld in 28 dagen verkocht, dit is 4 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Voerendaal is een populaire locatie onder woningzoekers uit Heerlen, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



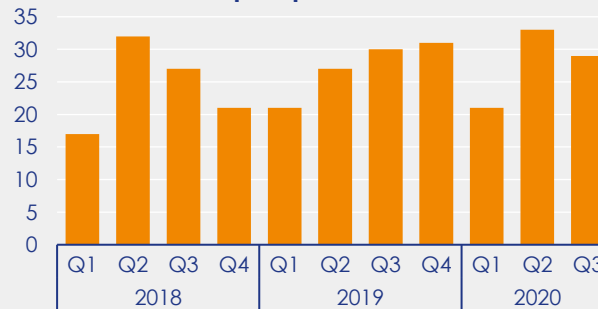
Aanbod aan het eind van het kwartaal



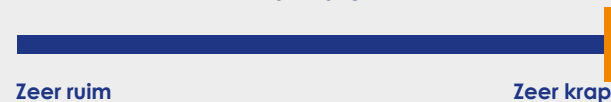
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



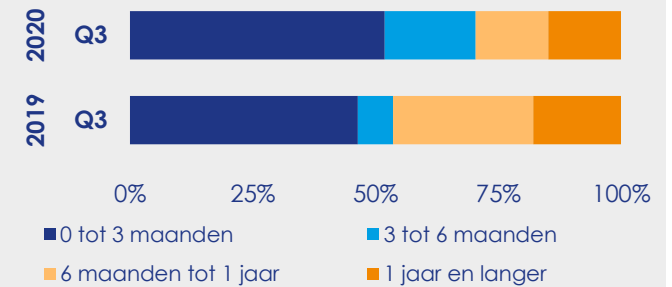
29

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

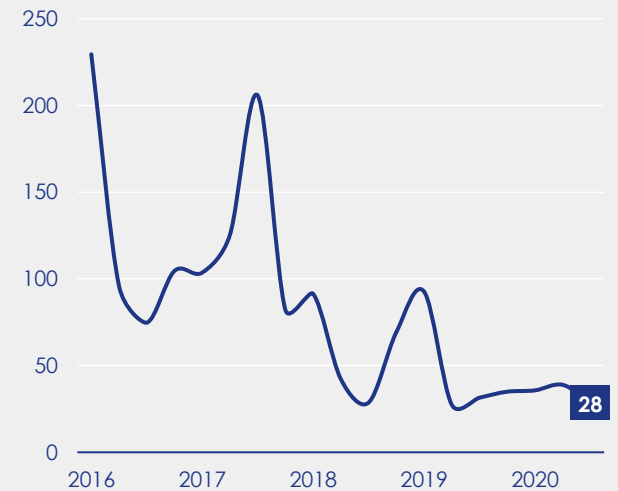
27

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 7 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



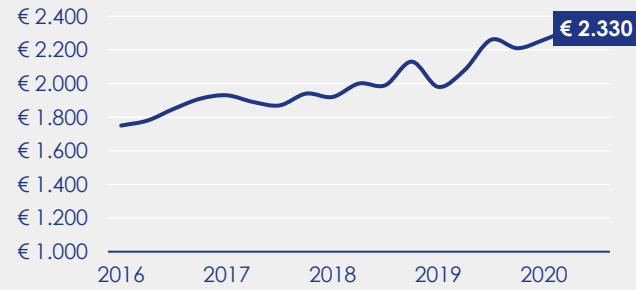
€ 314.000

Gemiddelde verkoopprijs

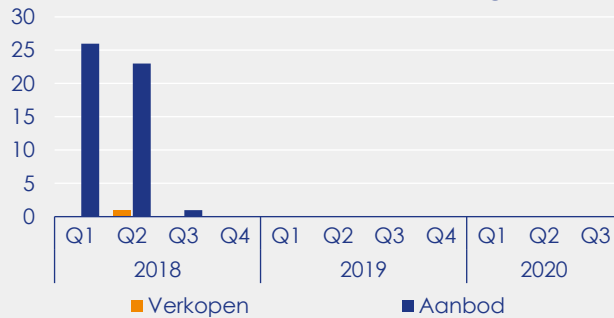
3%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

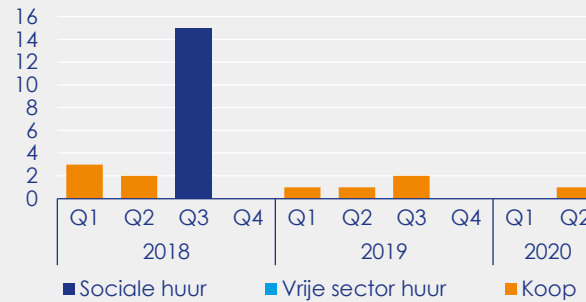
Gemiddelde verkoopprijs per m²



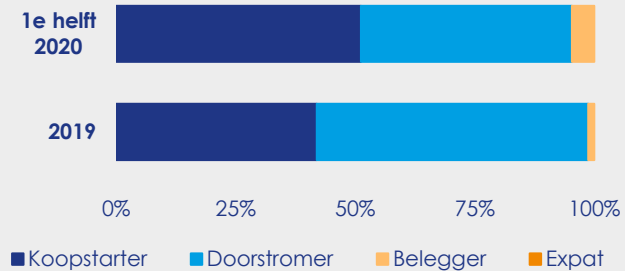
Dynamiek nieuwbouwwoningen



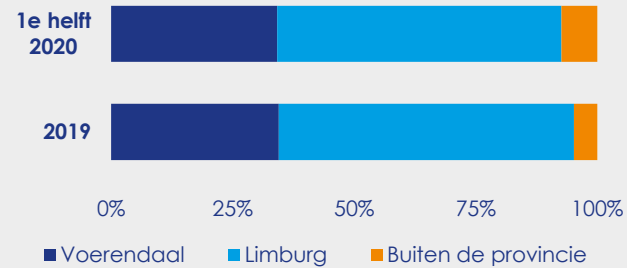
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Boek en Offermans Makelaars

Partner in Dynamis

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