VAN DER SANDE DYNAMIS

Q3 2026

Breda en omgeving

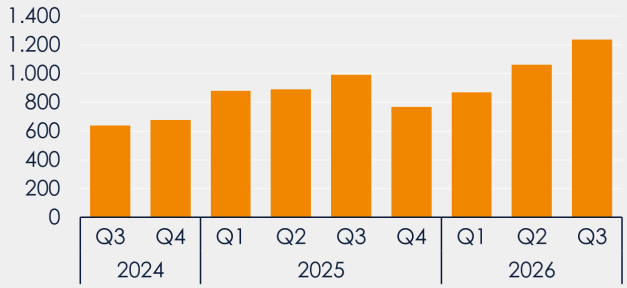
Breda
Etten-Leur

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Breda

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in meer dan vijf jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 53% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.210 per m² voor een appartement en € 4.830 per m² voor een woonhuis.
- Breda is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 68% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 53%.

Aanbod eind van het kwartaal



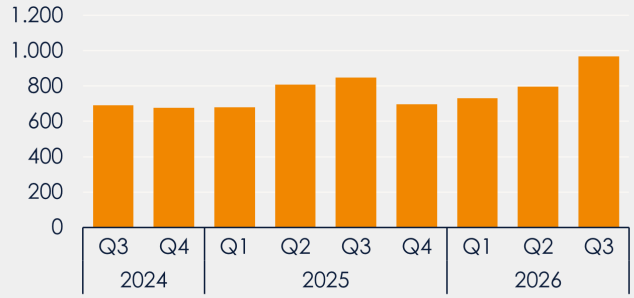
694

Woningen zijn verkocht in Q3 2026, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

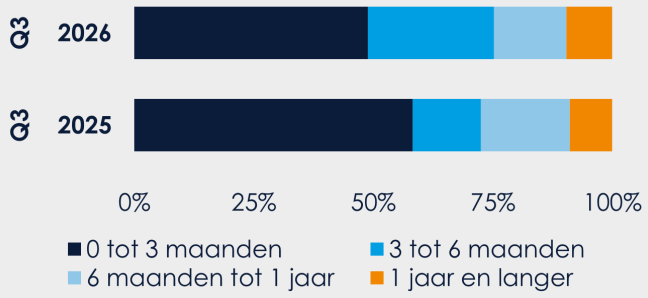
1.237

Woningen staan te koop per 1 oktober 2026, dit zijn 174 woningen meer dan drie maanden eerder.

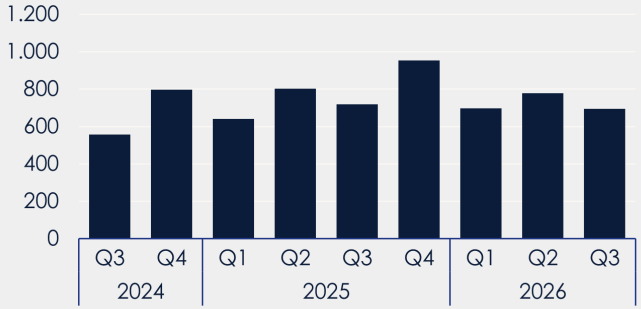
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd

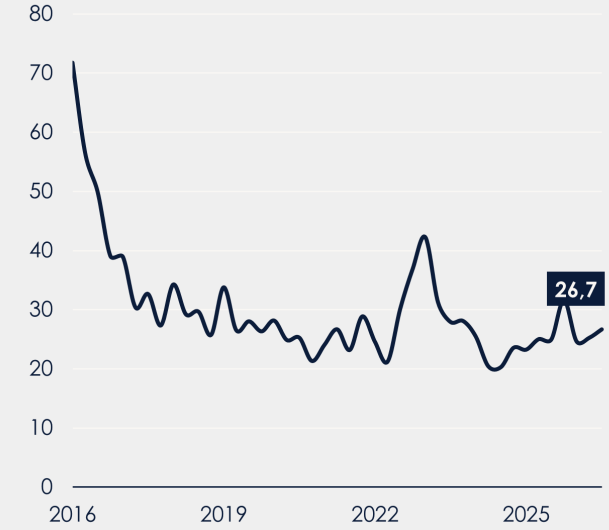


Verkopen per kwartaal



Marktdruk

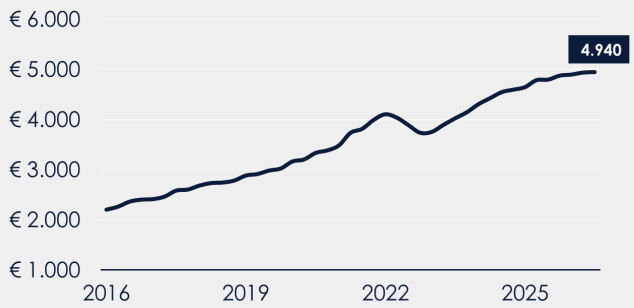
Mediane verkooptijd in dagen



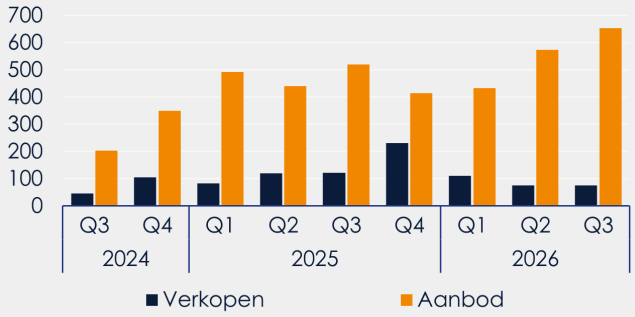
€ 545.000
Gemiddelde verkoopprijs

3%
Verschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

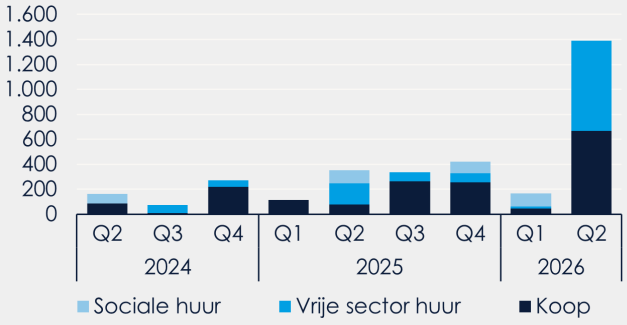
Gemiddelde verkoopprijs per m²



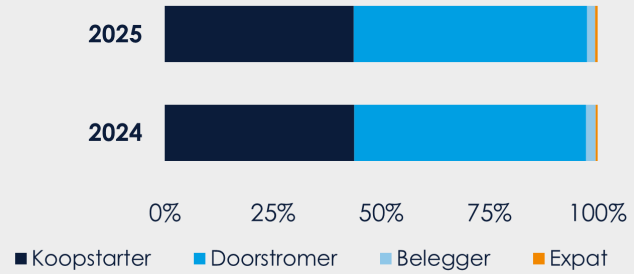
Dynamiek nieuwbouwwoningen



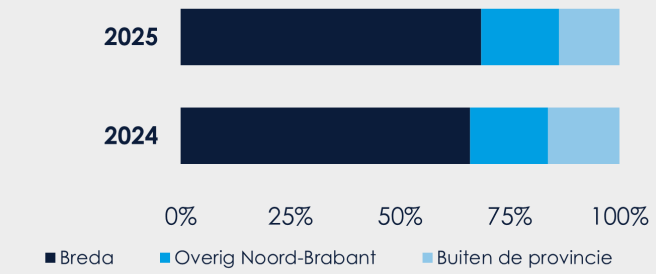
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

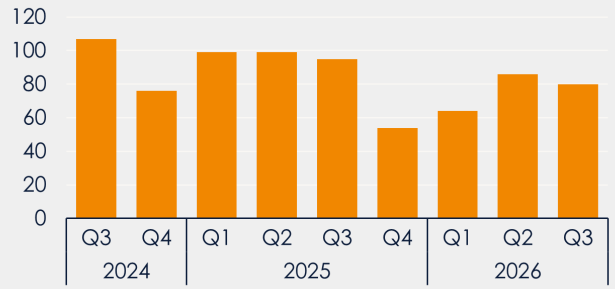


Van der Sande
Partner in Dynamis

Etten-Leur

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 21% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Etten-Leur is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Etten-Leur worden gemiddeld in 27 dagen verkocht, dit is 9 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Etten-Leur is een populaire locatie onder woningzoekers uit Breda, in 2025 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod eind van het kwartaal



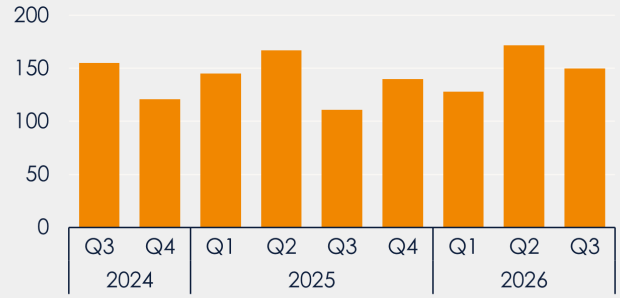
146

Woningen zijn verkocht in Q3 2026, dit zijn 25 verkopen meer dan vorig jaar.

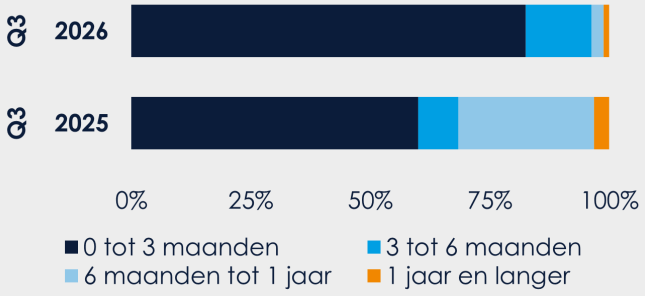
80

Woningen staan te koop per 1 oktober 2026, dit zijn 6 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen

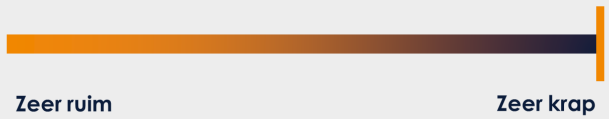


Aanbod naar looptijd

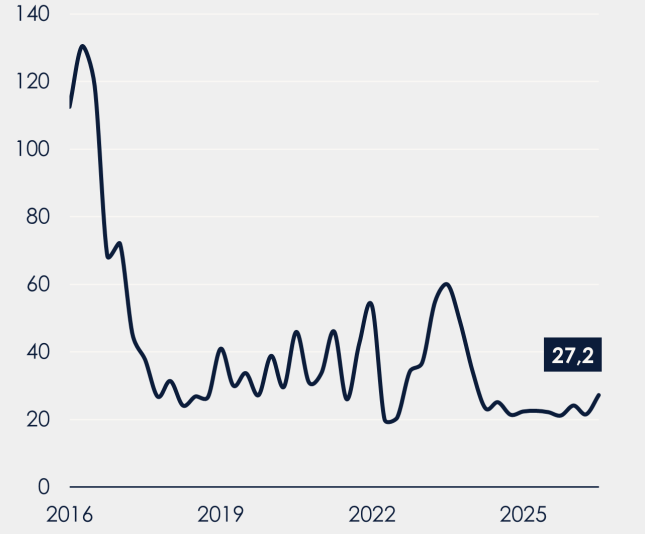


Verkopen per kwartaal

Marktdruk



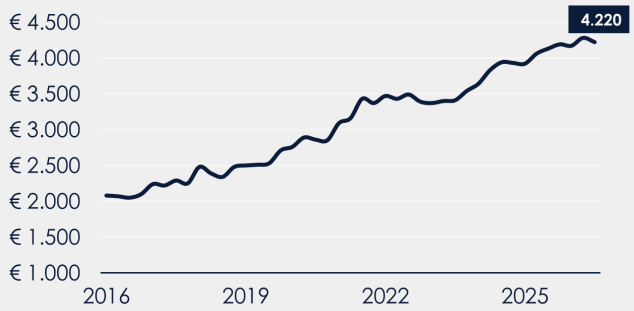
Mediane verkooptijd in dagen



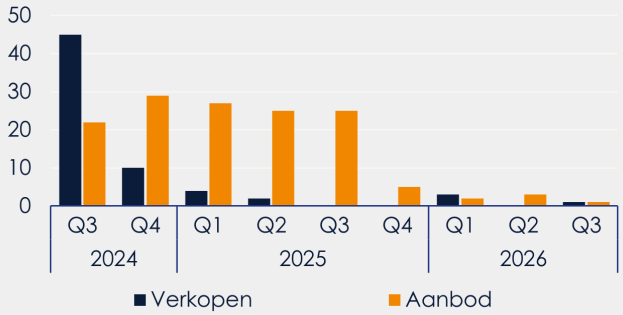
€ 500.000
Gemiddelde verkoopprijs

2%
Verschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

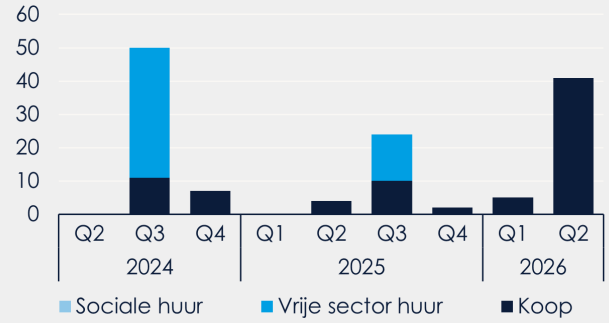
Gemiddelde verkoopprijs per m²



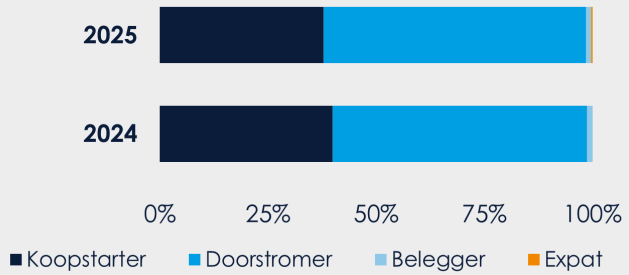
Dynamiek nieuwbouwwoningen



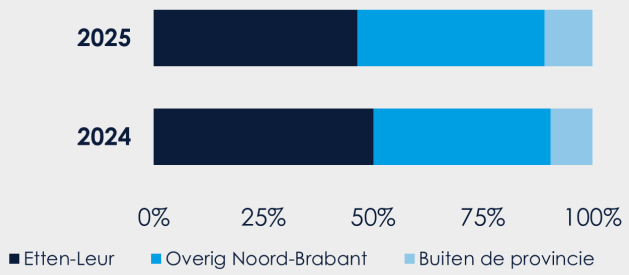
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Van der Sande
Partner in Dynamis

VAN DER SANDE

DYNAMIS

Of u nu een woning wilt verkopen of verhuren, een bedrijfspand wilt huren, op zoek bent naar een nieuwbouwwoning of een hypotheekadvies wenst, bij Van der Sande Makelaars in Breda kunnen wij het allemaal! Onze makelaars en adviseurs gaan met veel enthousiasme graag voor u aan de slag.
In de makelaardij werken we met en voor mensen. De vele gezichten van Van der Sande Makelaars zijn stuk voor stuk mensen met een passie voor hun vak, ieder op zijn of haar eigen manier. Prettig en succesvol zaken doen met kundige mensen is voor u als opdrachtgever natuurlijk het allerfijnst. En wij doen niets liever dan dat!

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

Meer informatie op: vandersande.nl en dynamis.nl

NVM

Breda
Vijverstraat 1
076 514 74 53
wonen@vandersande.nl