

28. Juli 2022

Planen und Bauen

Gutachterausschuss legt Halbjahresbericht zum Wohnungsmarkt vor

Weitere Preissteigerungen beim Wohnungseigentum beobachtet, Preisstabilität bei Ein- und Zweifamilienhäusern

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Bocholt hat für das erste Halbjahr 2022 eine Analyse des Bocholter Grundstücksmarktes durchgeführt. Erneut konnten im Teilmarkt Wohnungseigentum Preissteigerungen festgestellt werden, während sich im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser das Preisniveau stabilisiert hat.

Der Gutachterausschuss führt als selbstständige weisungsunabhängige Landesbehörde eine Kaufpreissammlung. Alle Kaufverträge - und somit alle tatsächlich gezahlten Kaufpreise - werden von den Notaren auf der Grundlage gesetzlicher Verpflichtungen zur Verfügung gestellt und anonymisiert von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ausgewertet. Der Gutachterausschuss verfügt damit als einzige Stelle über ein vollständiges Abbild des Grundstücksmarktes.

Im ersten Halbjahr 2022 wurden 449 Kaufverträge über unbebaute und bebaute Grundstücke, Erbbaurechte und Wohnungs- bzw. Teileigentum erfasst. Dies entspricht in etwa dem Niveau der Vorjahre. Der Geldumsatz ist um ungefähr 20 % auf rd. 140 Millionen Euro im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gestiegen.

Im Segment der unbebauten Grundstücke für den individuellen Wohnungsbau sind insgesamt acht geeignete Verkäufe an verschiedenen Standorten im Bocholter Stadtgebiet registriert worden. Die Verkaufspreise liegen in einer Spanne von 235 bis 490 Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche (ohne die Ortslagen Barlo, Hemden, Liedern, Spork und Suderwick).

Im Teilmarkt der bebauten Grundstücke sind insgesamt 131 geeignete Verkaufsfälle zu verzeichnen, darunter befinden sich 101 Ein- und Zweifamilienhäuser. Der Geldumsatz beträgt rd. 36,3 Millionen Euro und bleibt somit im Vergleich zum Vorjahr nahezu gleich.

Der durchschnittliche Kaufpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser lag im Gesamtjahr 2021 bei etwa 366.000 Euro. Im ersten Halbjahr 2022 ist der durchschnittliche Kaufpreis um ungefähr 2 % auf etwa 359.000 € gesunken. Zu berücksichtigen ist hier, dass die ausgewerteten Kaufpreise stark von der Lage, der Art, dem Baujahr und dem Zustand des Objektes abhängig sind.

Der Halbjahresbericht ist online abrufbar unter:

<https://www.bocholt.de/gutachterausschuss/halbjahresbericht.pdf> 





Bauen oder kaufen? Der Gutachterausschuss hat jetzt seinen Halbjahresbericht zum Wohnungsmarkt vorgelegt.

© Stadt Bocholt