

28. July 2022

Planning en bouw

Comité van deskundigen presenteert halfjaarlijks verslag over de woningmarkt

Verdere prijsstijgingen voor appartementen, prijsstabiliteit voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen

De commissie van deskundigen voor vastgoedwaarden in de stad Bocholt heeft een analyse gemaakt van de vastgoedmarkt in Bocholt voor de eerste helft van 2022. Opnieuw werden prijsstijgingen genoteerd in de deelmarkt voor woningen, terwijl het prijsniveau stabiliseerde in het segment van de vrijstaande en halfvrijstaande woningen.

Als een onafhankelijke, niet aan instructies gebonden overheidsinstantie houdt de commissie van deskundigen een verzameling aankooprijzen bij. Alle koopcontracten - en dus alle werkelijk betaalde kooprijzen - worden door de notarissen op basis van wettelijke verplichtingen ter beschikking gesteld en anoniem beoordeeld door het bureau van het deskundigencomité. Het taxatiecomité is dus de enige instantie die een volledig beeld heeft van de vastgoedmarkt.

In de eerste helft van 2022 zijn 449 koopcontracten voor onbebouwde en bouwrijpe grond, erfpachtrechten en woningen of gedeeltelijke eigendom geregistreerd. Dit komt ongeveer overeen met het niveau van de voorgaande jaren. In vergelijking met dezelfde periode van het voorgaande jaar steeg de kasomzet met ongeveer 20% tot ongeveer 140 miljoen euro.

In het segment onbebouwde percelen voor individuele woningbouw zijn in totaal acht geschikte verkopen geregistreerd op verschillende locaties in het stedelijk gebied van Bocholt. De prijzen variëren van 235 tot 490 euro per vierkante meter vloeroppervlak (uitsluitend in Barlo, Hemden, Liedern, Spork en Suderwick).

In de deelmarkt voor bouwrijpe grond zijn er in totaal 131 geschikte verkoopgevallen, waaronder 101 vrijstaande en halfvrijstaande woningen. De monetaire omzet bedraagt ongeveer 36,3 miljoen euro en blijft daarmee vrijwel gelijk aan het voorgaande jaar.

De gemiddelde koopsom voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen ligt in 2021 als geheel rond de 366.000 euro. In de eerste helft van 2022 daalde de gemiddelde aankoopprijs met ongeveer 2 % tot ongeveer 359 000 euro. Hierbij moet in aanmerking worden genomen dat de geschatte aankooprijzen sterk afhankelijk zijn van de locatie, het type, het bouwjaar en de staat van het onroerend goed.

Het halfjaarlijks verslag is online beschikbaar op

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



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

© Stadt Bocholt