

04. August 2023

Planning en bouw

Dalende prijzen voor vrijstaande en halfvrijstaande huizen

De commissie van deskundigen voor vastgoedwaarden in de stad Bocholt heeft een analyse gemaakt van de vastgoedmarkt in Bocholt voor de eerste helft van 2023. Terwijl er opnieuw prijsstijgingen werden genoteerd in het segment van de nieuwbouwappartementen, werd er in de deelmarkt van de vrijstaande en halfvrijstaande woningen een aanzienlijke prijsdaling genoteerd.

Koopcontracten

In de eerste helft van 2023 werden 335 koopcontracten voor onbebouwde en bouwrijpe grond, erfpachtrechten en woningen of gedeeltelijke eigendom geregistreerd. Dit komt overeen met een aanzienlijke daling van ongeveer 25 % ten opzichte van het langetermijngemiddelde. Ook de contante omzet daalde met ongeveer 34% tot 99 miljoen euro in vergelijking met dezelfde periode van het voorgaande jaar.

Residentieel en commercieel vastgoed

In het segment woningen en commercieel vastgoed is het aantal verkochte percelen per 30 juni 2022 zeer laag. "Hierover kunnen nog geen gefundeerde uitspraken worden gedaan", zegt Kathrin Rüter, voorzitter van de deskundigencommissie.

Een- en tweegezinswoningen

In de deelmarkt van ontwikkelde eigendommen werden in totaal 106 verkoopzaken geregistreerd, waaronder 87 vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. De geldomzet bedraagt ongeveer 25,6 miljoen euro en ligt daarmee 30% onder het niveau van het voorgaande jaar.

De gemiddelde aankoopprijs voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen in 2022 als geheel over alle verkoopzaken bedroeg ongeveer 351.000 euro (gemiddeld bouwjaar 1965, gemiddeld woonoppervlak 134 m², gemiddelde perceelgrootte 604 m²). In de eerste helft van 2023 daalde de gemiddelde aankoopprijs met ongeveer 16% tot ongeveer 294.000 euro (gemiddeld bouwjaar 1957, gemiddelde woonoppervlakte 131 m², gemiddelde perceeloppervlakte 500 m²). Rüter: "We moeten er rekening mee houden dat de geëvalueerde aankooprijzen sterk afhankelijk zijn van de locatie, het type, het bouwjaar en de staat van de woning. Met name vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen laten een sterkere prijsdaling zien in vergelijking met twee-onder-een-kapwoningen en rijtjeshuizen."

Nieuwbouw appartementen

Het prijsniveau voor nieuwbouwappartementen in woningen met 4-16 eenheden en een flatoppervlakte van 60-100 m² ligt ongeveer 12% boven het niveau van het voorgaande jaar, met een gemiddelde verkoopprijs van ongeveer 4.350 euro/m² woonoppervlakte. De prijsontwikkeling van bestaande appartementen daalt daarentegen in de eerste helft van het jaar. De gemiddelde verkoopprijs van ongeveer 2.320 euro/m² woonoppervlakte lag ongeveer 9% lager dan in het voorgaande jaar. Hierbij moet ook worden opgemerkt dat de geschatte aankooprijzen sterk afhankelijk zijn van de locatie, het type, het bouwjaar en de staat van de woning.

Het halfjaarverslag is online beschikbaar op www.gars.nrw/bocholt/produkte-bocholt/halbjahresbericht-bocholt ↗.

Over de taxatiecommissie

Als onafhankelijke en niet aan richtlijnen gebonden overheidsinstantie houdt de commissie van deskundigen voor de waardebeoordeling van onroerend goed in de stad Bocholt een verzameling koopsommen bij. Alle koopcontracten - en dus alle werkelijk betaalde koopprijzen - worden op basis van wettelijke verplichtingen door de notarissen ter beschikking gesteld en anoniem beoordeeld door het bureau van de expertcommissie. De expertcommissie heeft dus een volledig beeld van de vastgoedmarkt.

Als u vragen heeft over de onroerendgoedmarkt, neem dan contact op met het bureau van de expertcommissie voor onroerendgoedwaarden in de stad Bocholt op tel. 02871 953-3159 of per e-mail [gutachterausschuss\(at\)bocholt\(dot\)de](mailto:gutachterausschuss(at)bocholt(dot)de). Meer informatie en contactpersonen op www.bocholt.de/gutachterausschuss.