



Sprekende Cijfers



Van der Sande
Makelaars

Kwartaalbericht Q1
Woningmarkt
Plaats Breda

'10

Inleiding



Voor u ligt de lokale Sprekende Cijfers rapportage van Van der Sande makelaars over het eerste kwartaal van 2010. In dit rapport wordt voor de bestaande woningmarkt in de plaats Breda inzicht gegeven in de aanbod- en opname ontwikkelingen, alsmede prijsontwikkelingen en looptijden in het eerste kwartaal 2010.

De data die worden gebruikt voor het schrijven van deze rapportage zijn verkregen van de NVM en vervolgens bewerkt volgens een standaardmethode.

Door de ontwikkelingen op de woningmarkt per maand te beschouwen kan duidelijk worden bepaald wanneer bepaalde trends worden ingezet of juist tot een einde komen. In deze tijd, waarin de woningmarkt in zwaar weer verkeert en de ontwikkelingen elkaar snel (kunnen) opvolgen komt een dergelijke wijze van rapportering goed van pas.

Wij hopen dat deze uitgave u een duidelijk beeld geeft van de actuele woningmarkt in de plaats Breda. Uiteraard zijn wij bereid onderstaande analyse, indien gewenst, aan te vullen met nadere achtergrondinformatie. Als Van der Sande Makelaars willen wij u de komende tijd blijven informeren over trends en ontwikkelingen in de vastgoedbranche.

Van der Sande Makelaars

P.J.M. Ahsman
Makelaar/taxateur

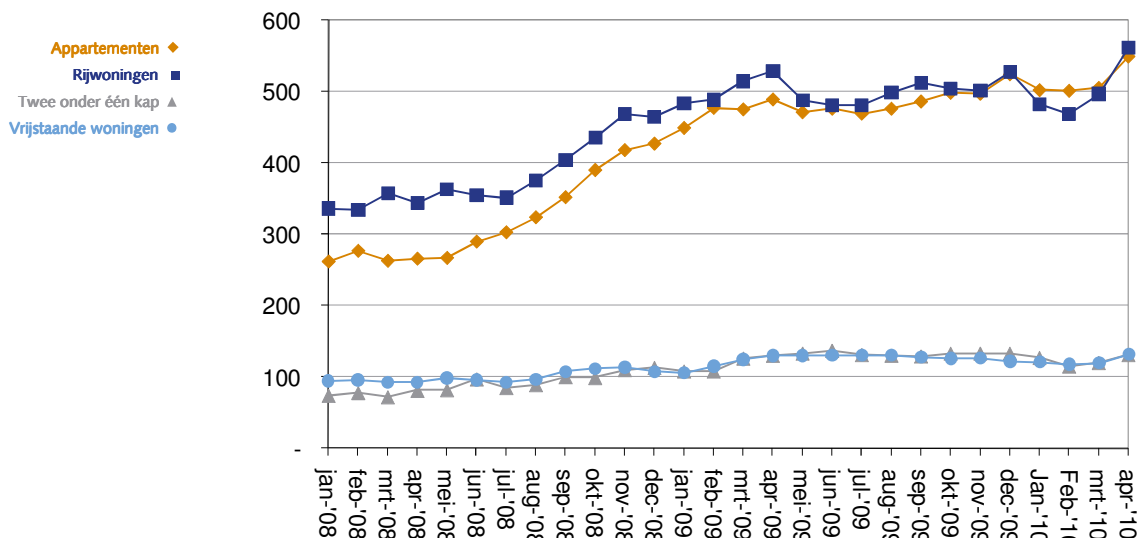


Bestaande bouw plaats Breda

Aanbod

Het aanbodcijfer in Breda kent sinds januari 2008 een stijgende trend. Op 1 april 2010 werden in totaal 1.373 bestaande woningen te koop aangeboden. Een jaar geleden waren dit 1.277 woningen en op 1 april 2008 bedroeg dit aantal 783. Appartementen en rijwoningen bepalen het grootste deel van het totale aanbod met respectievelijk 549 en 561 te koop aangeboden woningen op 1 april 2010. Het totale aanbodcijfer is in het eerste kwartaal van 2010 met 11% gestegen ten opzichte van het vierde kwartaal 2009.

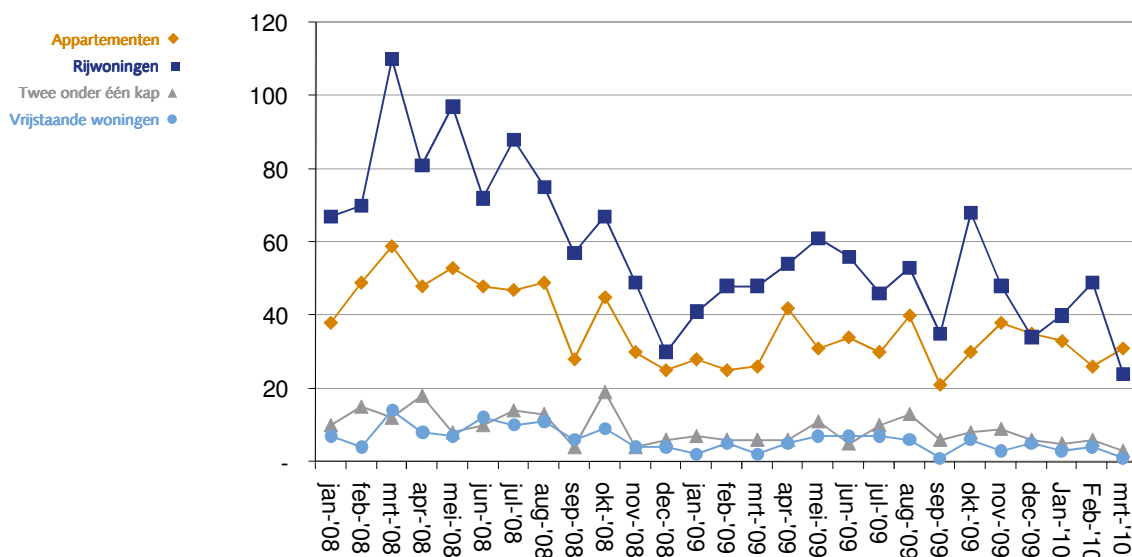
Aanbod (in aantallen woningen)



Transacties

Het totale aantal transacties in het eerste kwartaal van 2010 noteert een daling van 22% ten opzichte van het vierde kwartaal van 2009. Het totale aantal verkopen in de maanden januari, februari en maart bedroeg respectievelijk 81, 85 en 59. Van de in totaal 225 transacties in het eerste kwartaal van 2010 gaat het in 183 gevallen om appartementen en rijwoningen.

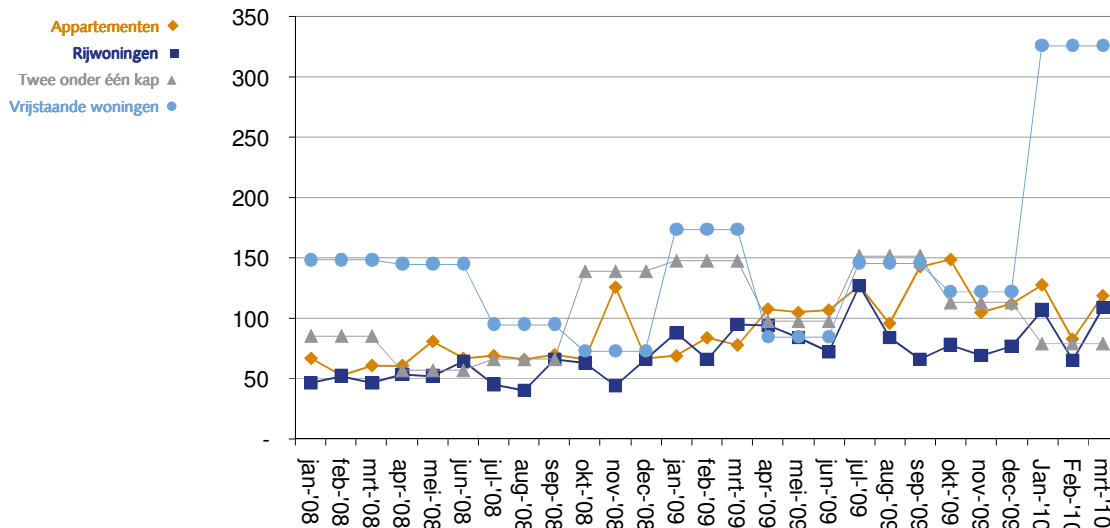
Transacties (in aantallen woningen)



Looptijd

In het eerste kwartaal van 2010 staat een woning in de plaats Breda gemiddeld 106 dagen te koop. De lange looptijd voor de vrijstaande woningen van 326 dagen is te verklaren door het geringe aantal transacties. Appartementen staan in het eerste kwartaal gemiddeld 112 dagen te koop, rijwoningen 89 dagen en twee-onder-één-kap woningen 79 dagen.

Looptijd (in dagen)

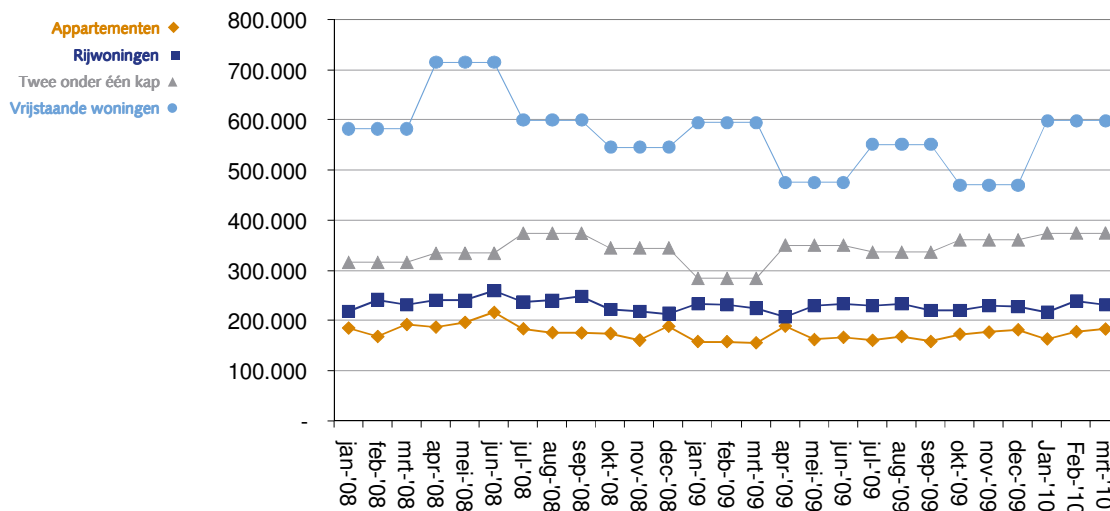


Transactiepreizen Breda

De gemiddelde transactieprijs van een verkochte woning in het eerste kwartaal van 2010 bedraagt € 229.751,-. In vergelijking met het vierde kwartaal van 2009 betekent dit een lichte prijsdaling van 0,5%. In het eerste kwartaal van 2009 werd gemiddeld € 224.188,- betaald voor een woning.

Voor een appartement wordt in het eerste kwartaal van 2010 gemiddeld € 174.726,- betaald, 2% minder dan in het voorgaande kwartaal. Voor overige woningtype geldt juist dat de prijs van een woning hoger uitkomt dan in het voorgaande kwartaal.

Transactiepreizen



De gemiddelde prijs per vierkante meter in het eerste kwartaal van 2010 bedraagt € 2.110,-, nagenoeg gelijk aan de prijs in het vierde kwartaal van 2009. Voor een appartement werd in het eerste kwartaal van 2010 gemiddeld € 2.203,- betaald, een daling van 1% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Twee-onder-één-kap woningen werden voor gemiddeld € 2.398,- per vierkante meter verkocht, een prijsdaling van 7% ten opzichte van het vierde kwartaal van 2009.

Transactiepreizen per m² (in €)

