

### Limburgse woningmarkt volgt landelijke trend

In deze vakantieperiode willen wij u graag op de hoogte houden van de ontwikkelingen op de Limburgse woningmarkt. Het goede nieuws is dat er de afgelopen maanden meer transacties zijn geregistreerd, woningen die over het algemeen in het in het eerste kwartaal door de makelaars zijn verkocht. In april en mei registreerde het Kadaster voor Nederland 4,6% respectievelijk 8% meer transacties in vergelijking met vorig jaar. Voor Limburg zijn deze cijfers nog beter, een plus van 12,2% in april en 11,2% in mei. In vergelijking met dezelfde maanden van 2018 bedraagt de achterstand op dit moment slechts 0,9%. Bij de transactieontwikkeling scoort Limburg dus iets beter dan de landelijke trend.

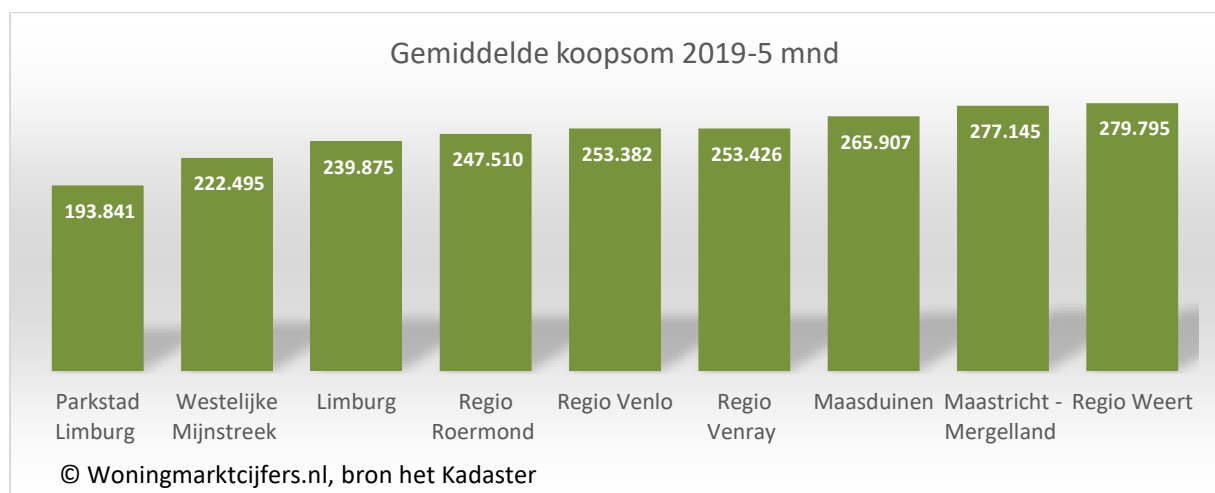
### Koopsom blijft stijgen

Limburgse kopers hebben in de eerste 5 maanden van 2019 afgerond € 240.000 voor hun woning betaald. De gemiddelde koopsom is in vergelijking met dezelfde maanden van 2018 met 7,6% gestegen tegenover 8% landelijk. Uiteraard zijn er grote regionale verschillen, vaak omdat er sprake is van inhaaleffecten of terugval na een inhaalrace. Daarom bekijken we de cijfers ook over een langere termijn.

#### Overzicht Provincies t/m 5e maand 2019, woningtype: Totaal

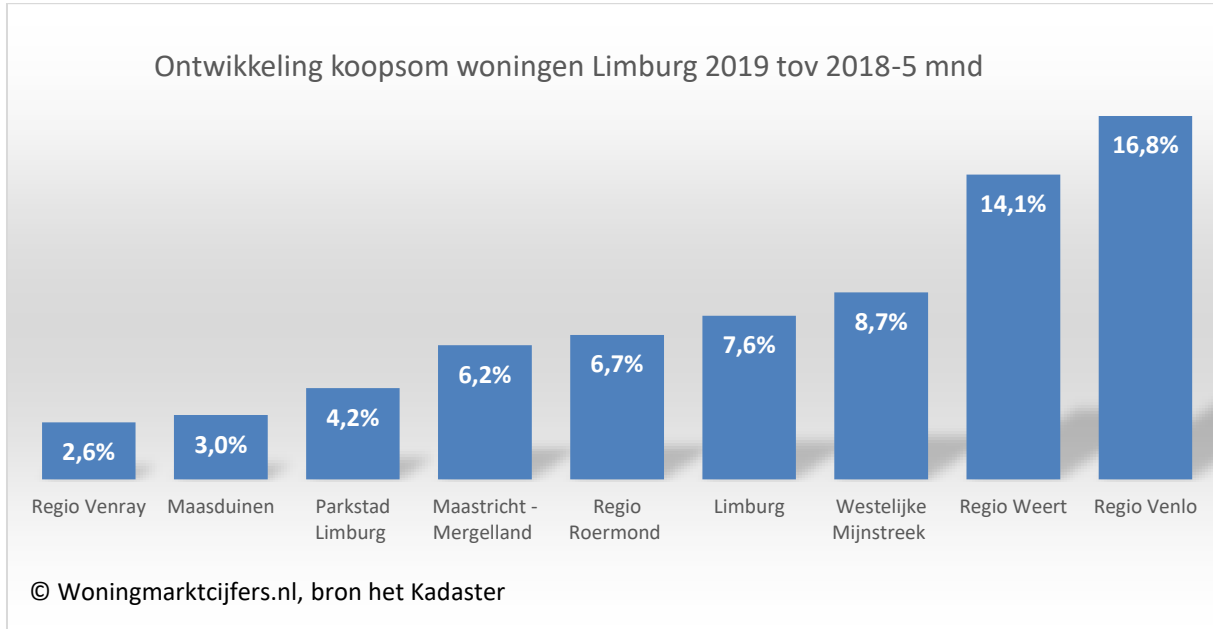
Provincie	Gem. koopsom	T.o.v. 5 mnd 2018	T.o.v. 2018	Transacties	T.o.v. 5 mnd 2018
1. Noord Holland	€ 388.800	6,1%	4,0%	13740	-2,2%
2. Utrecht	€ 366.400	8,2%	4,8%	6671	0,9%
3. Noord Brabant	€ 306.600	7,8%	5,5%	12732	-5,2%
4. Zuid Holland	€ 296.000	9,5%	5,5%	17407	-5,9%
5. Gelderland	€ 291.000	8,8%	5,5%	9847	-2,2%
6. Flevoland	€ 260.500	6,9%	2,4%	2392	3,5%
7. Overijssel	€ 255.200	8,0%	4,5%	5448	-1,1%
8. Limburg	€ 239.900	7,6%	4,6%	5183	-0,9%
9. Zeeland	€ 238.700	12,9%	8,1%	2222	0,5%
10. Drenthe	€ 234.600	5,6%	2,7%	2762	0,2%
11. Friesland	€ 232.500	10,8%	7,6%	3159	-0,6%
12. Groningen	€ 216.900	8,3%	5,8%	2879	4,1%
<b>Nederland</b>	<b>€ 302.000</b>	<b>8,0%</b>	<b>5,1%</b>	<b>84442</b>	<b>-2,5%</b>

© Woningmarkt cijfers.nl, bron het Kadaster



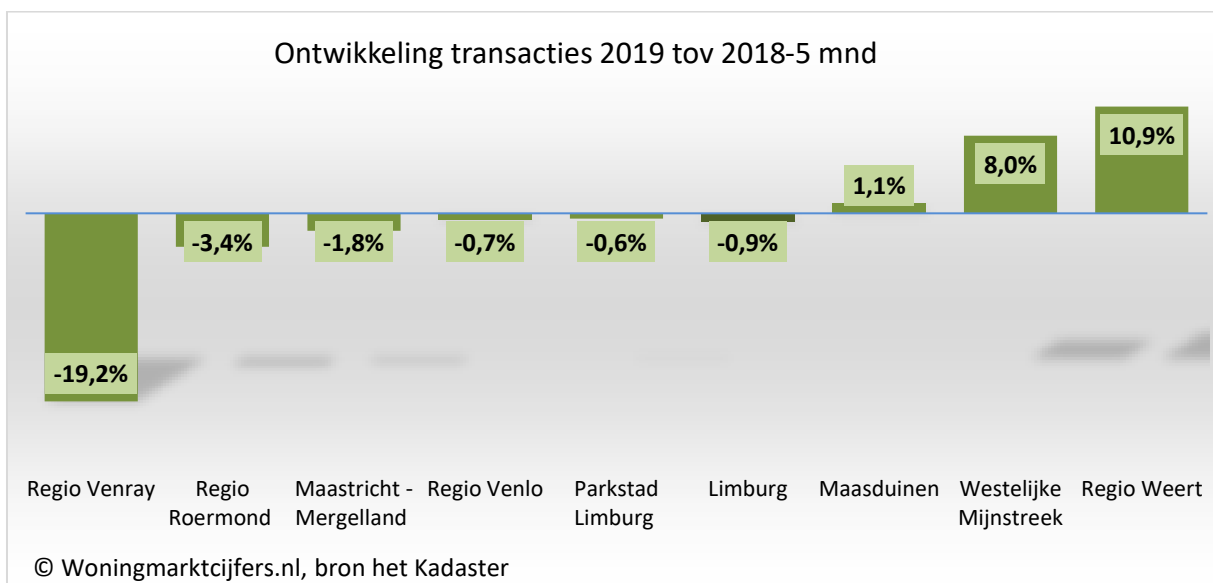
### Verschillen per regio

In Parkstad Limburg kost een woning gemiddeld € 194.000 tegenover bijna € 280.000 in de regio Weert. De stijging van de koopsom in de eerste vijf maanden van dit jaar loopt uiteen van 2,6% in Venray tot 16,8% in de regio Venlo.



### Eveneens grote verschillen bij het transactieverloop

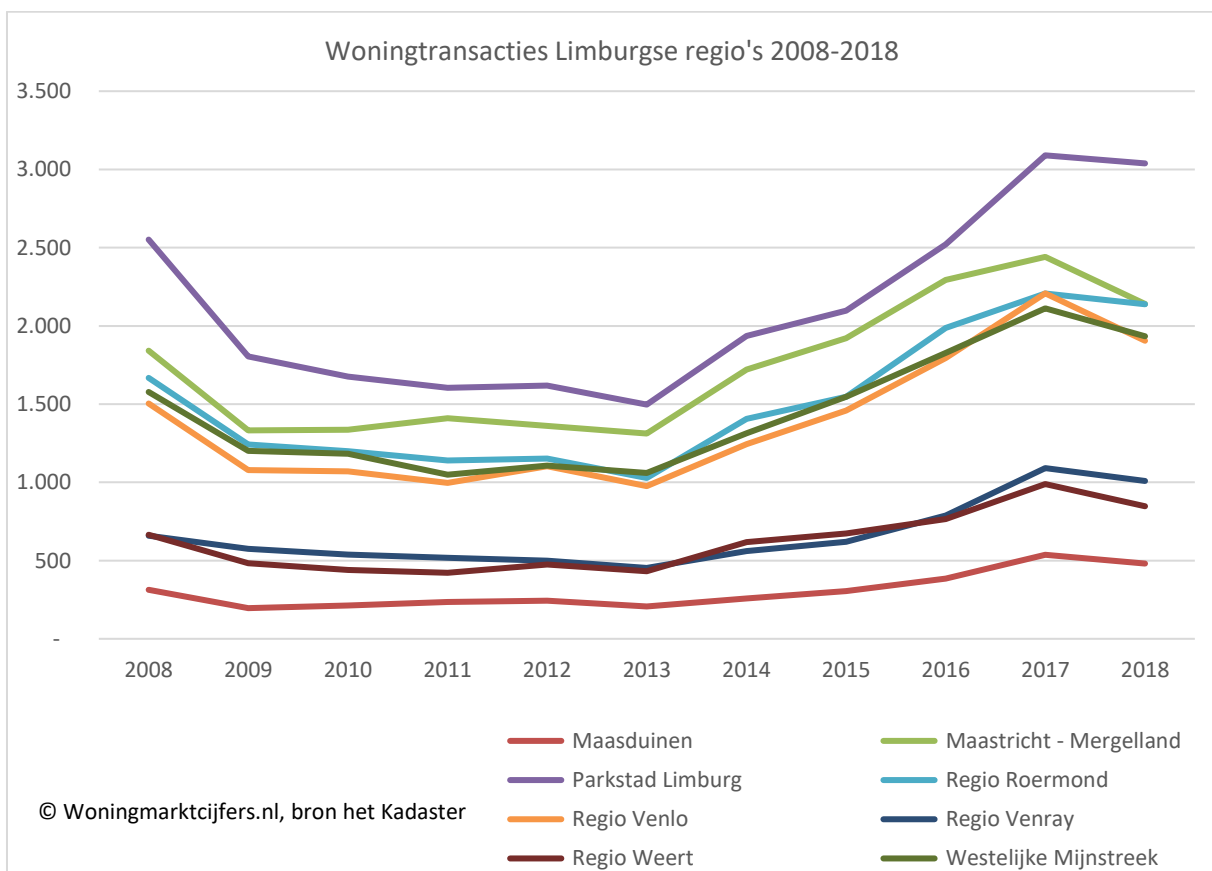
De regio Venray laat een enorme transactiedaling zien van bijna 20%. In de Westelijke Mijnstreek en in de regio Weert zien we een forse stijging van 8% tot bijna 11%. Op lokaal niveau lopen de verschillen vaker fors op. Vaak is sprake van een correctie ten opzichte van de voorgaande periode. Vandaar dat we hieronder de ontwikkelingen op langere termijn laten zien



### Transacties op langere termijn

Tijdens de crisisjaren nam het aantal transacties in Limburg af met 35%. Daarna volgde het herstel en namen de transacties toe met 94% ten opzichte van het dieptepunt in 2013 en 25% in vergelijking met 2008. In Maastricht Mergelland is de dip iets minder maar vervolgens de groei van transacties eveneens. Parkstad Limburg laat aanvankelijk een grotere daling zien, maar het herstel is vervolgens ook groter dan gemiddeld. Na de crisisjaren zien we een sterke groei in de regio's Maasduinen en Venray. Maastricht Mergelland blijft in deze periode achter.

Transactieontwikkeling	2013-2008	2018-2008	2018-2013
Maasduinen	-34%	53%	132%
Maastricht - Mergelland	-29%	16%	63%
Parkstad Limburg	-41%	19%	103%
Regio Roermond	-38%	28%	108%
Regio Venlo	-35%	27%	95%
Regio Venray	-31%	53%	123%
Regio Weert	-35%	27%	97%
Westelijke Mijnstreek	-33%	23%	83%
Limburg	-35%	25%	94%
© Woningmarkt cijfers.nl, bron het Kadaster			

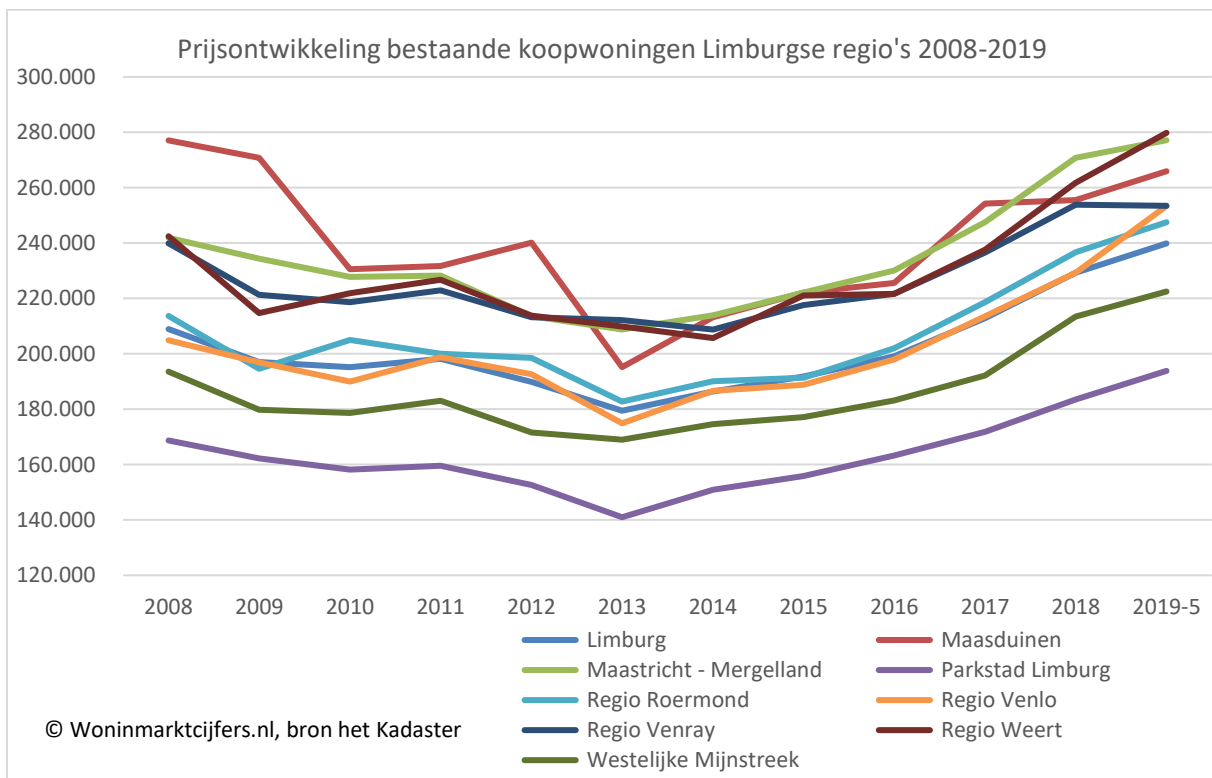


### Koopsomontwikkeling langere termijn

In de crisisjaren daalde de koopsom met 14% in Limburg. In Maasduinen was de daling beduidend hoger. Op dit moment ligt de koopsom met uitzondering van de regio Maasduinen boven het niveau van 2008. In Venlo is de stijging opvallend groot, in Venray flink onder het Limburgs gemiddelde. In de vergelijking van de periode 2019 ten opzichte van 2013 valt opnieuw de sterkte stijging van Venlo op en een mindere ontwikkeling in de regio Venray.

Koopsomontwikkeling	2013-2008	2019-2008	2019-2013
Limburg	-14%	15%	34%
Maasduinen	-30%	-4%	36%
Maastricht - Mergelland	-14%	15%	33%
Parkstad Limburg	-16%	15%	37%
Regio Roermond	-14%	16%	35%
Regio Venlo	-15%	24%	45%
Regio Venray	-12%	6%	19%
Regio Weert	-13%	15%	33%
Westelijke Mijnstreek	-13%	15%	32%

© Woningmarkt cijfers.nl, bron het Kadaster



### Meer weten over woningmarktontwikkelingen

Woningmarkt cijfers.nl levert onder andere woningmarkt rapporten van elke gemeente en regio, factsheets met koopsom- en transactie gegevens en Theoretische verkooptijden.

[www.woningmarkt cijfers.nl](http://www.woningmarkt cijfers.nl) - [info@woningmarkt cijfers.nl](mailto:info@woningmarkt cijfers.nl)