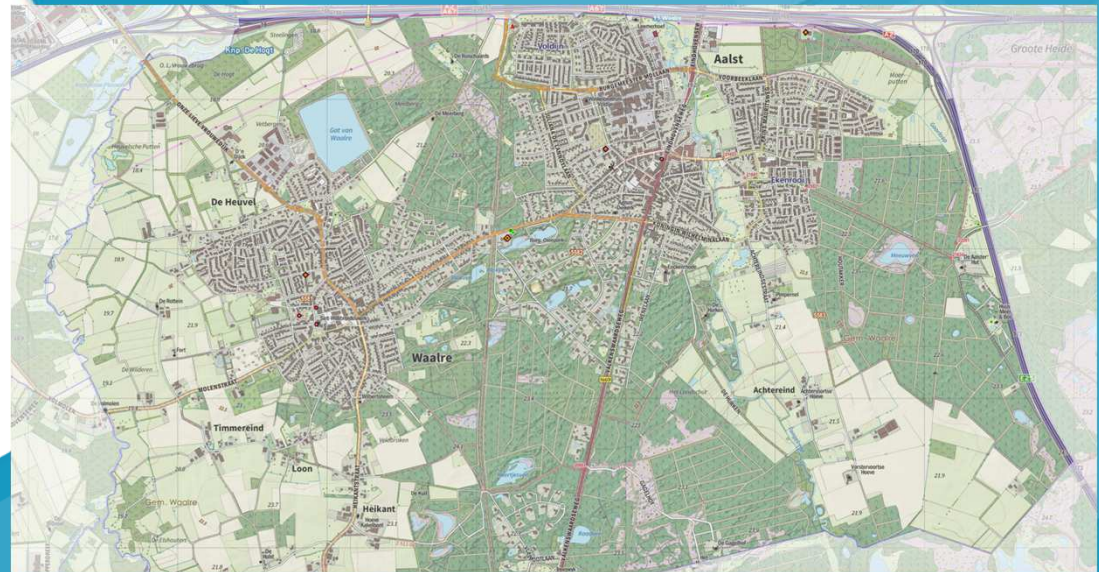


In Waalre is het wonen goed

kadaster





Woningmarktexpert



research fellow



Chairman Research & Data Committee

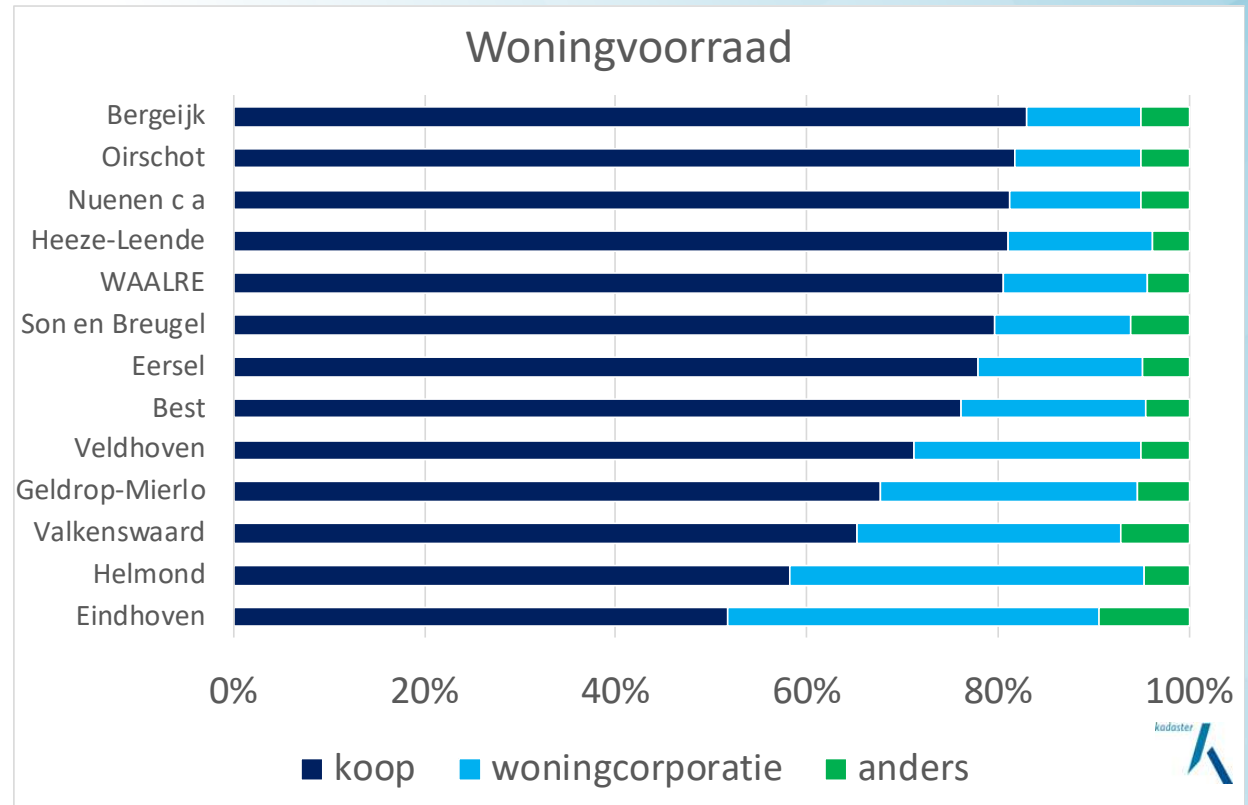
Woningvoorraad



kadaster

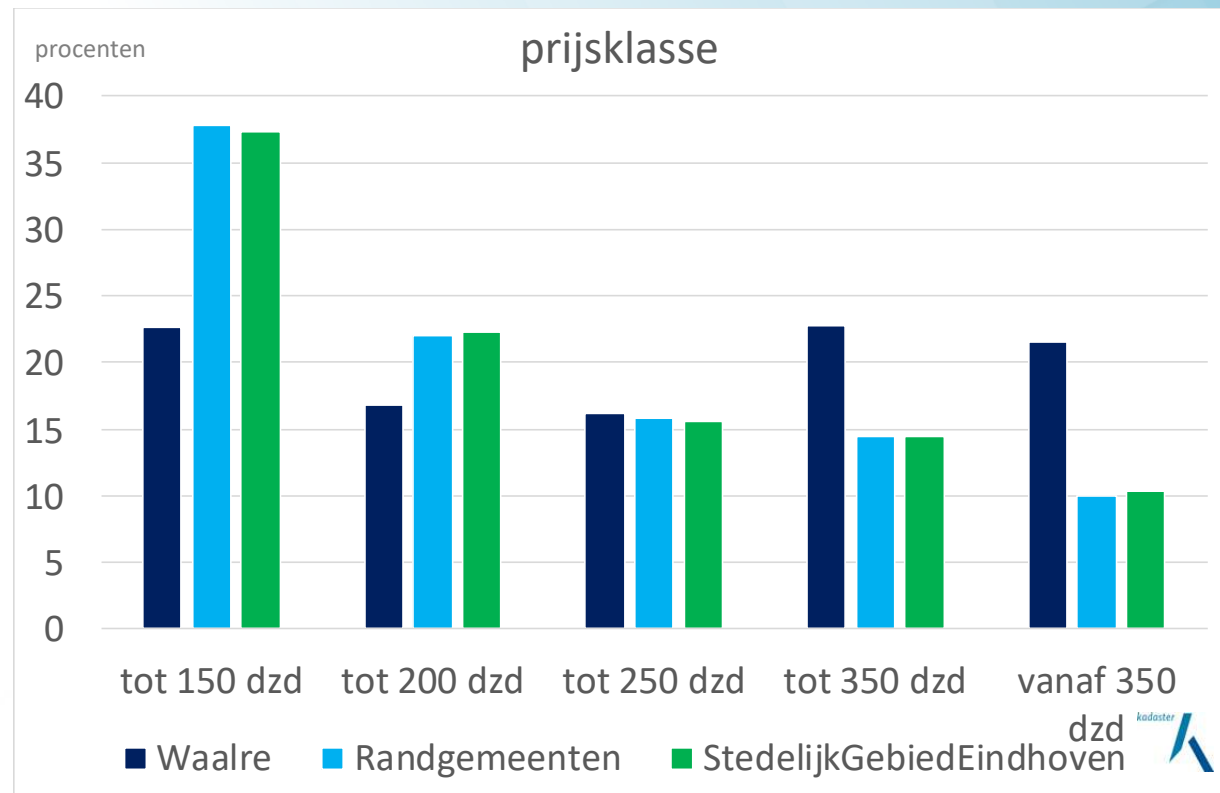
Waalre: 80 procent koopwoningen

De grafiek toont alle gemeenten in de omgeving en de afzonderlijke gemeenten van het Stedelijk Gebied Eindhoven.



Woningprijs in klasse

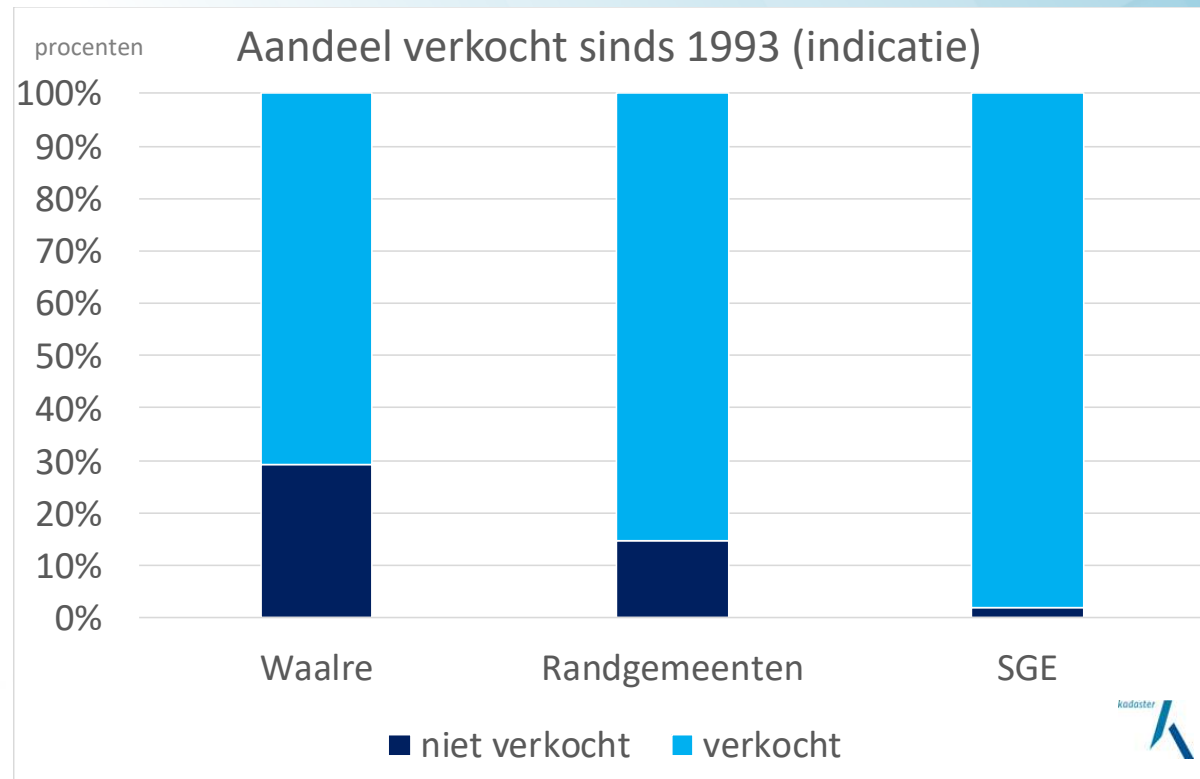
In Waalre vinden we duurdere woningen dan elders.



Aandeel koopwoningen dat sinds 1993 nog nooit is verkocht

In Waalre is 30 procent nog nooit verkocht sinds 1993. In de Randgemeenten en vooral in het Stedelijk Gebied Eindhoven zijn bijna alle woningen wel eens een keer of meer verkocht.

In Waalre duidt dat op prettig wonen.

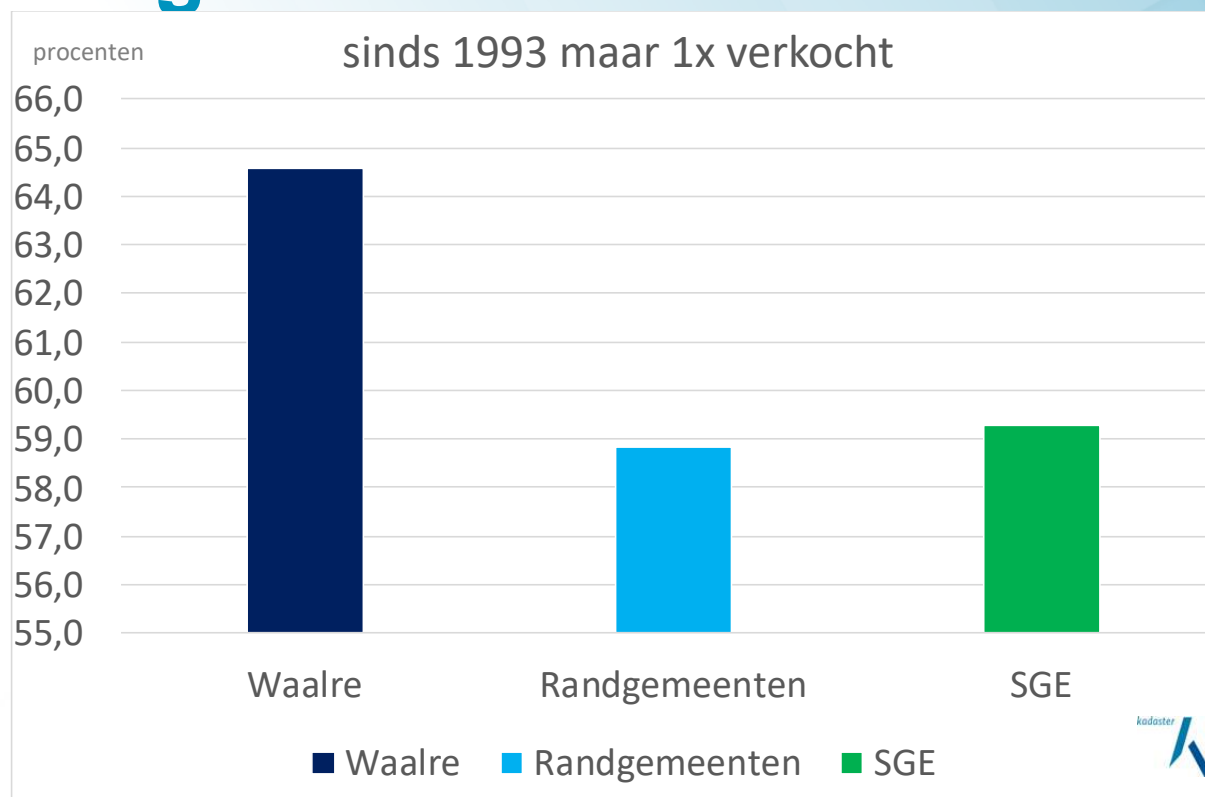


Ook het aandeel dat 1x is verkocht is erg hoog in Waalre

Het aandeel woningen dat maar 1x is verkocht is in Waalre heel hoog.

Dit duidt dus op een geringe mobiliteit onder eigenaarsbewoners.

In de omgeving van Waalre is de verhuismobiliteit onder kopers dus veel groter.

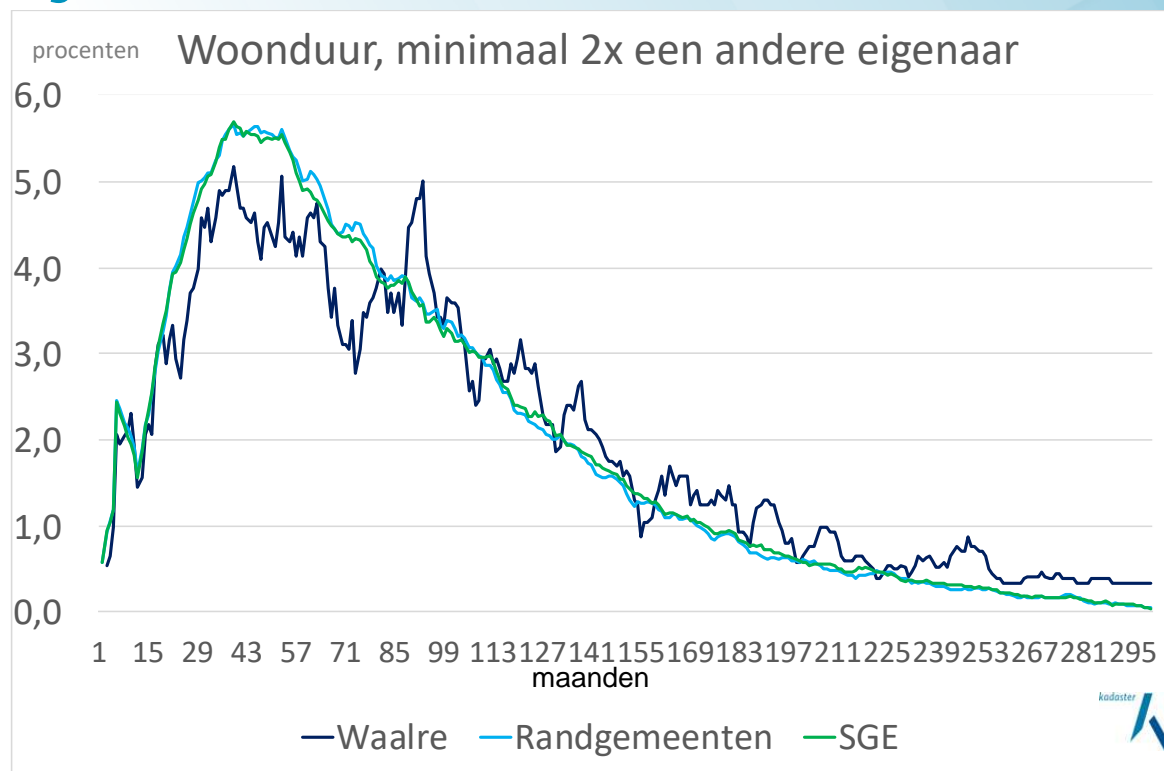


Verdeling van woningen die 2 keer of meer zijn verkocht

De grafiek geeft de woonduur aan in maanden. De top ligt rond de 5 jaar (60 maanden).

De verdelingen van de drie onderscheiden gebieden lijken op elkaar. Vooral die van de randgemeenten en het Stedelijk Gebied Eindhoven. In Waalre lijkt de woonduur langer.

Dat de verdeling van Waalre zo 'springerig' is, heeft te maken met het geringe aantal verkopen.



Prijsontwikkeling



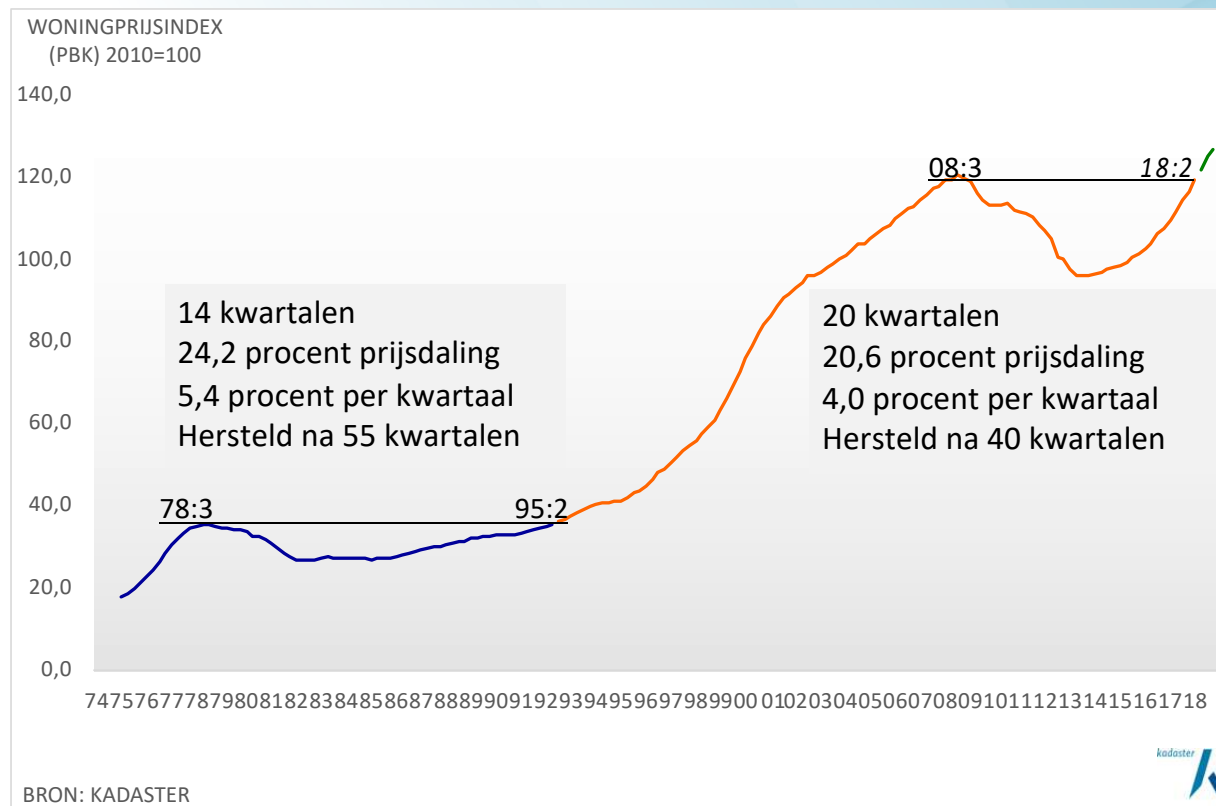
kadaster

Woningprijsontwikkeling: nog lang niet alle gemeenten uit de 'onder water'-situatie

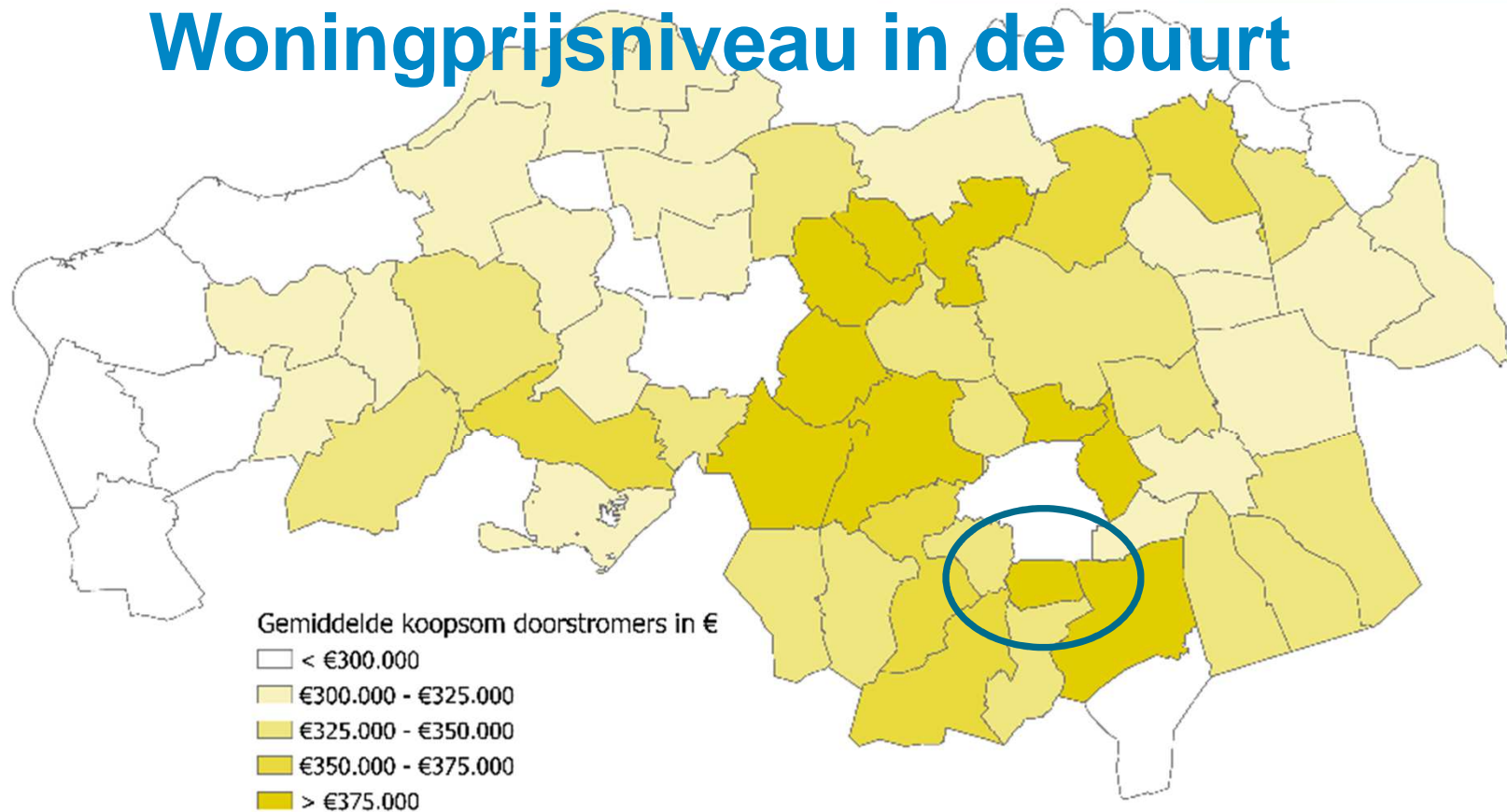
Eindelijk zijn we weer uit het dal dan in de crisis is ontstaan

Dat geldt althans voor 66% van alle gemeenten (okt 2018)

Voorals prijsstijging grote steden (zie onder)



Woningprijsniveau in de buurt

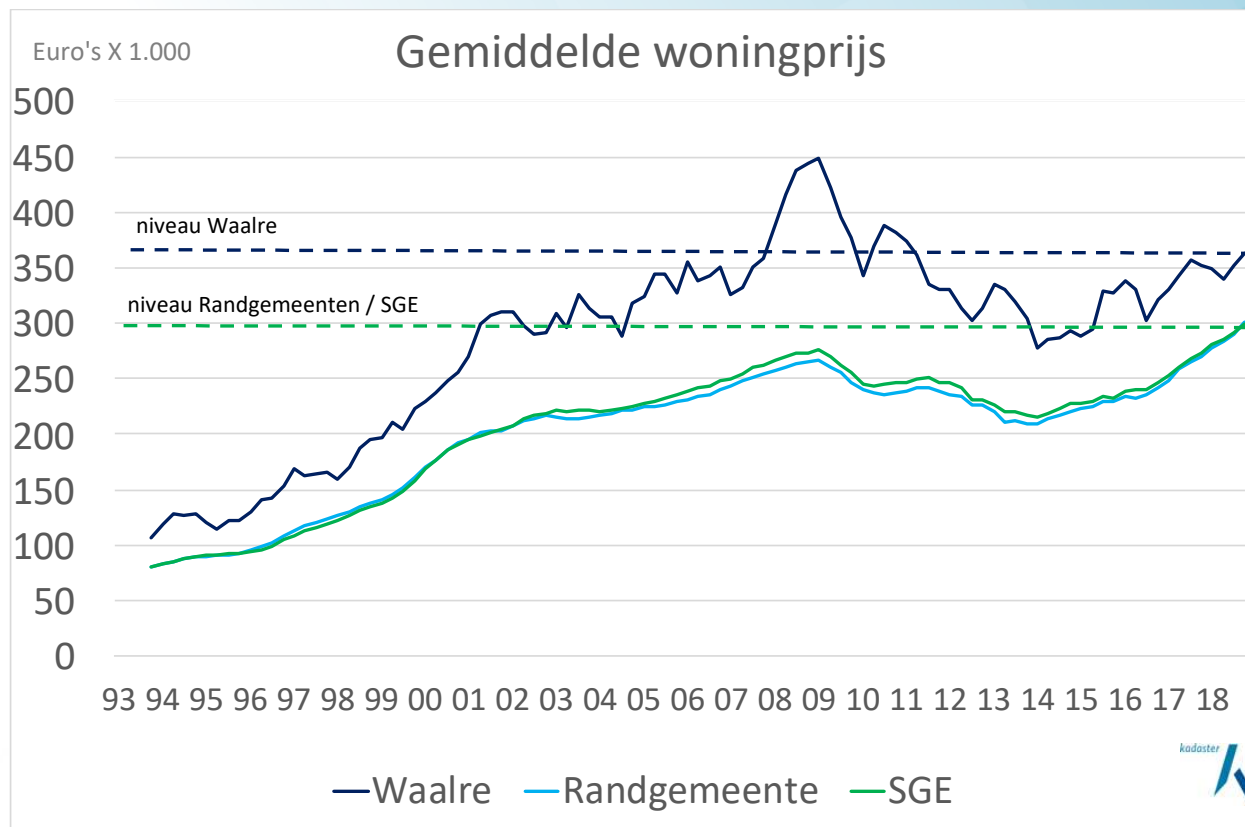


Prijzontwikkeling, Waalre loopt ietsje achter

De omgeving van Waalre laat record prijzen zien.

Waalre heeft gemiddeld hogere woningprijzen, maar is nog net niet terug bij de top in 2008.

Waalre blijft achter, maar lijkt op het pre-crisisniveau uit te zijn gekomen



Aantal verkopen



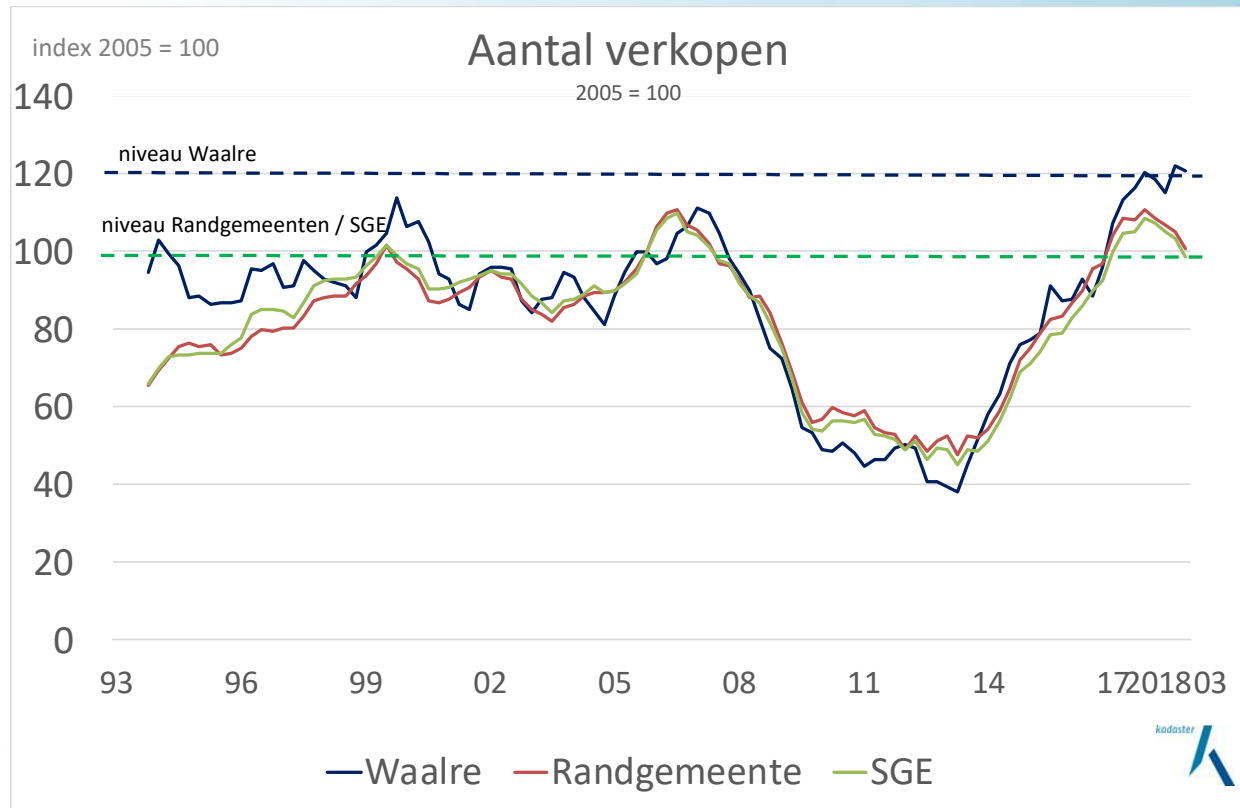
kadaster

Verkopen, Waalre geen terugloop

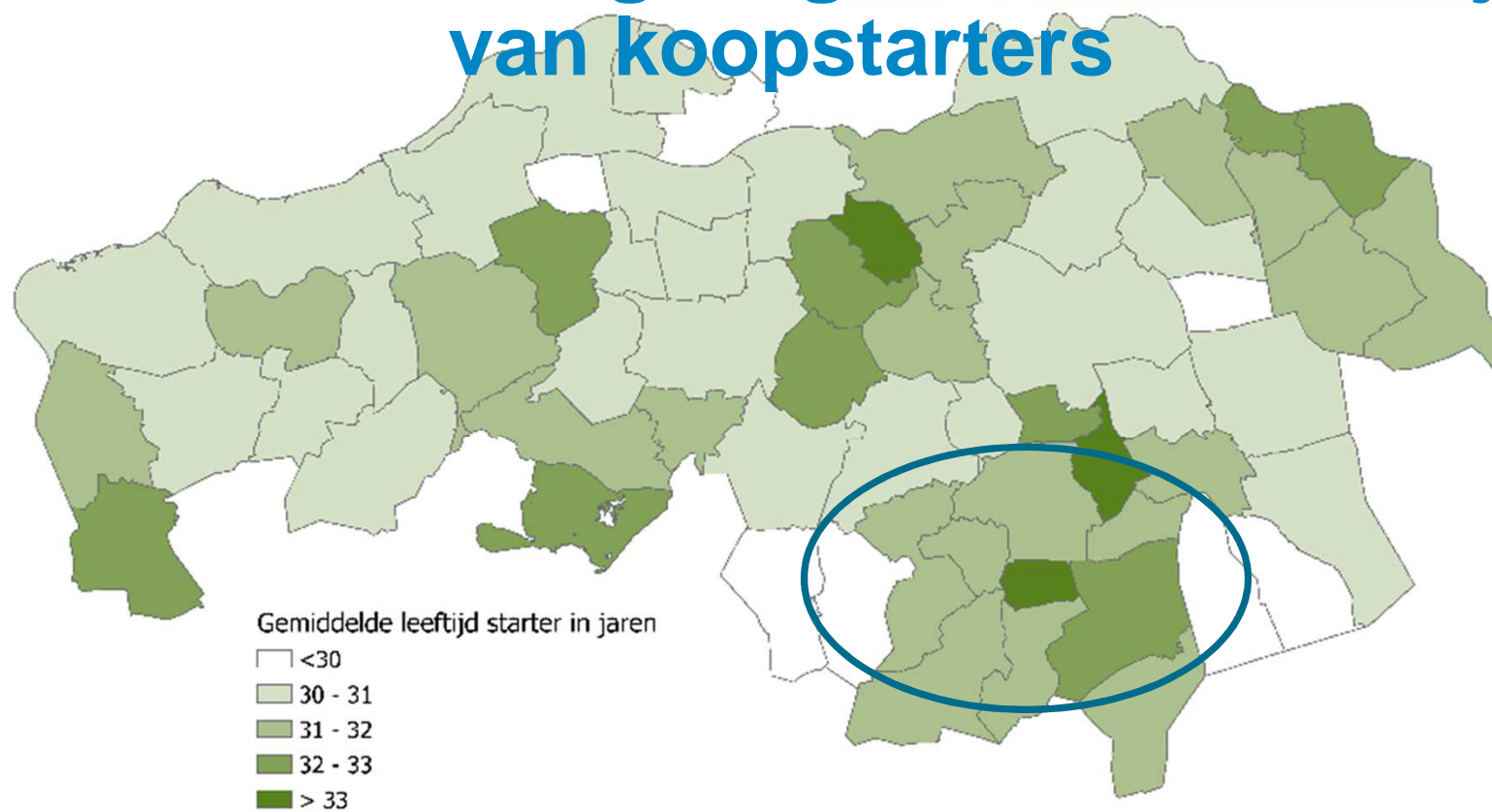
De Grafiek geeft de ontwikkeling van het aantal verkopen ten opzichte 2005.

In de Randgemeenten en het Stedelijk Gebied Eindhoven wordt dus evenveel verhuisd als in 2005, de index is 100. De afgelopen jaren werd er meer verhuisd.

In Waalre zien we geen teruggang in het aantal verhuizingen.



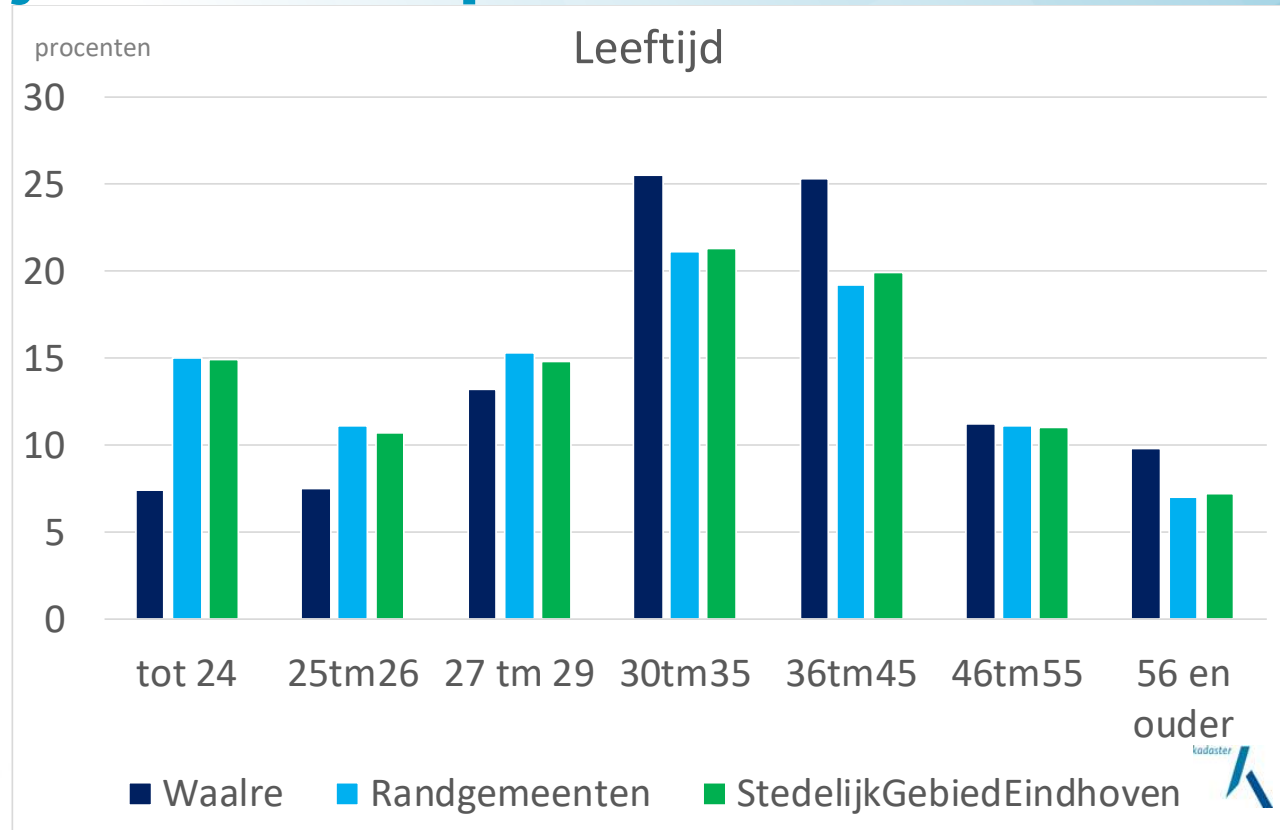
Waalre: de hoogste gemiddelde leeftijd van koopstarters



Leeftijd: 30+ koopt in Waalre

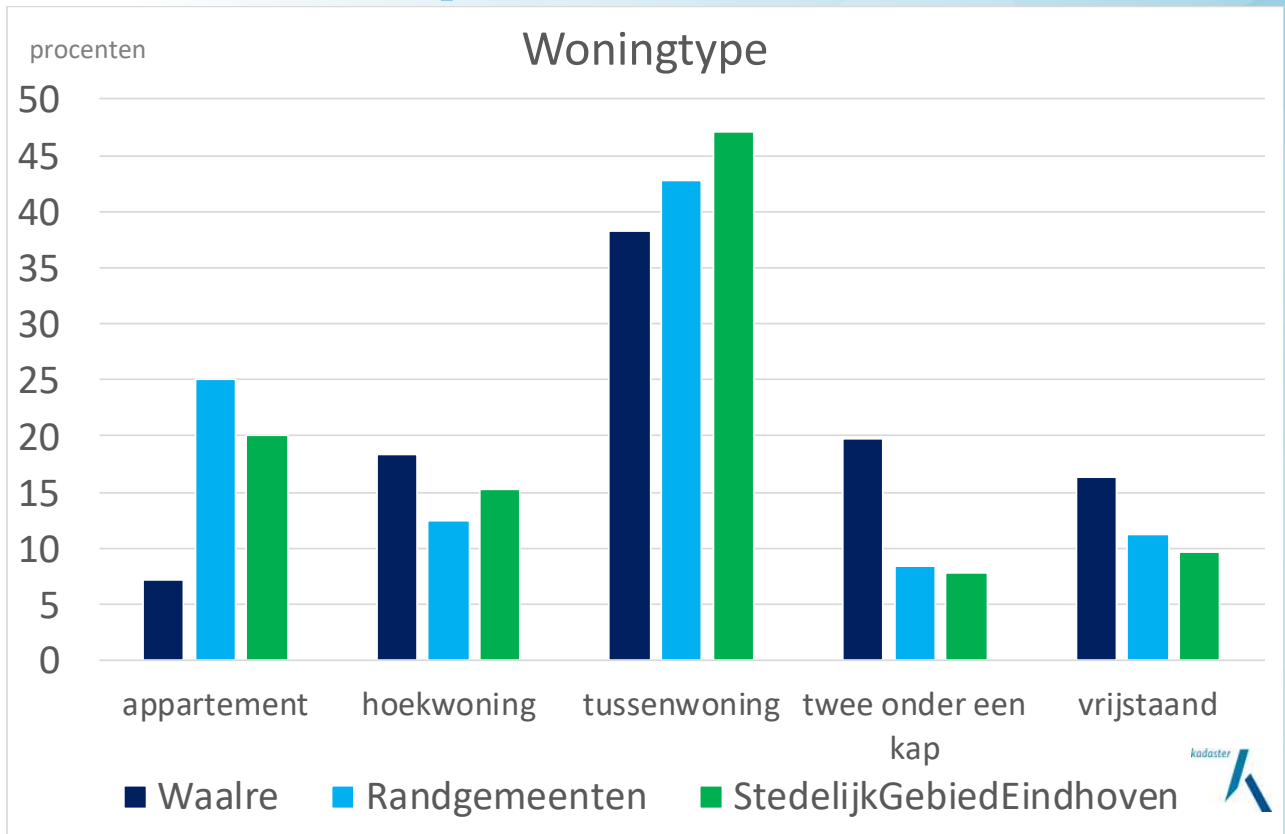
We zien dat jongeren ondervertegenwoordigd zijn in Waalre. Die kopen vaak in Eindhoven een woning, of in gemeenten met een iets lager prijsniveau.

Als gezin komen ze naar Waalre



En ze kopen

Voor de 'luxere' woningen vinden de kopers in Waalre. Hoekwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.

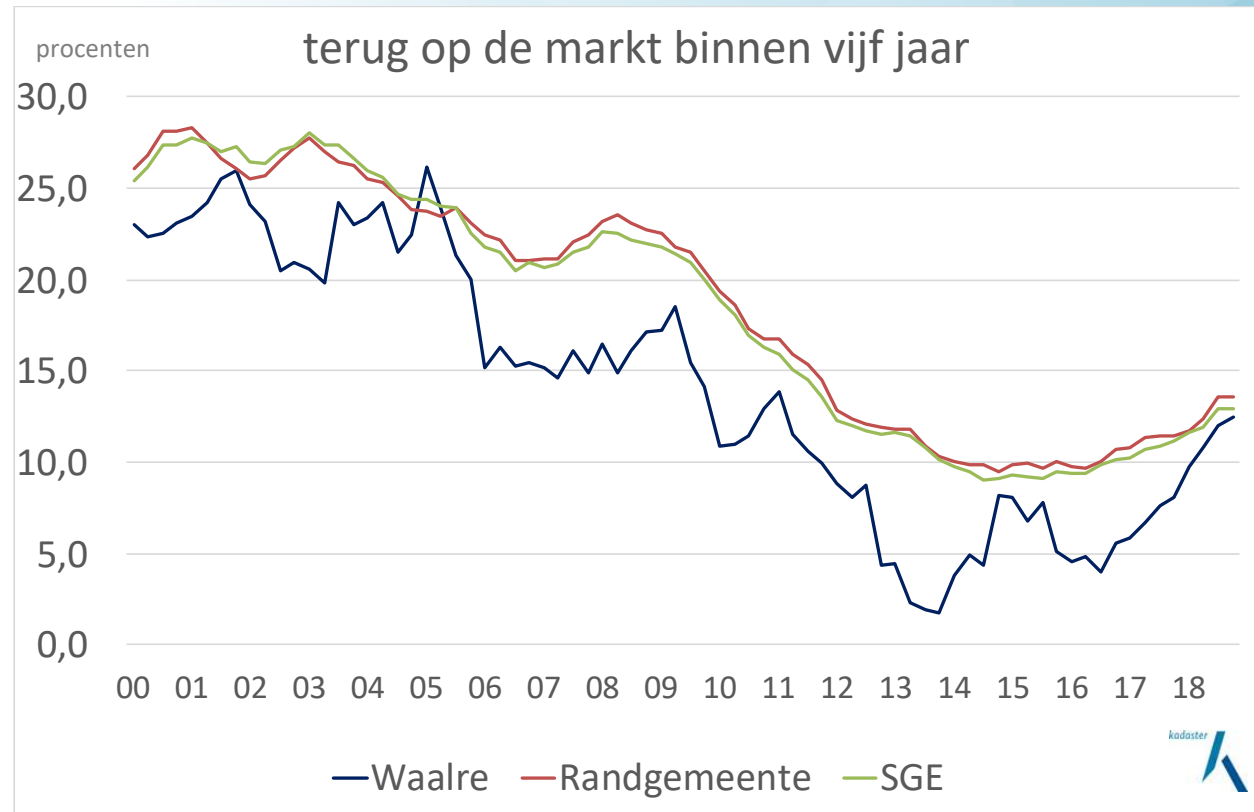


Terug op de markt binnen vijf jaar

Structureel is het aandeel woningen dat 'snel' verkocht wordt in Waalre lager.

Dat hadden we hiervoor ook al gezien: In Waalre is de woontijd langer dan elders.

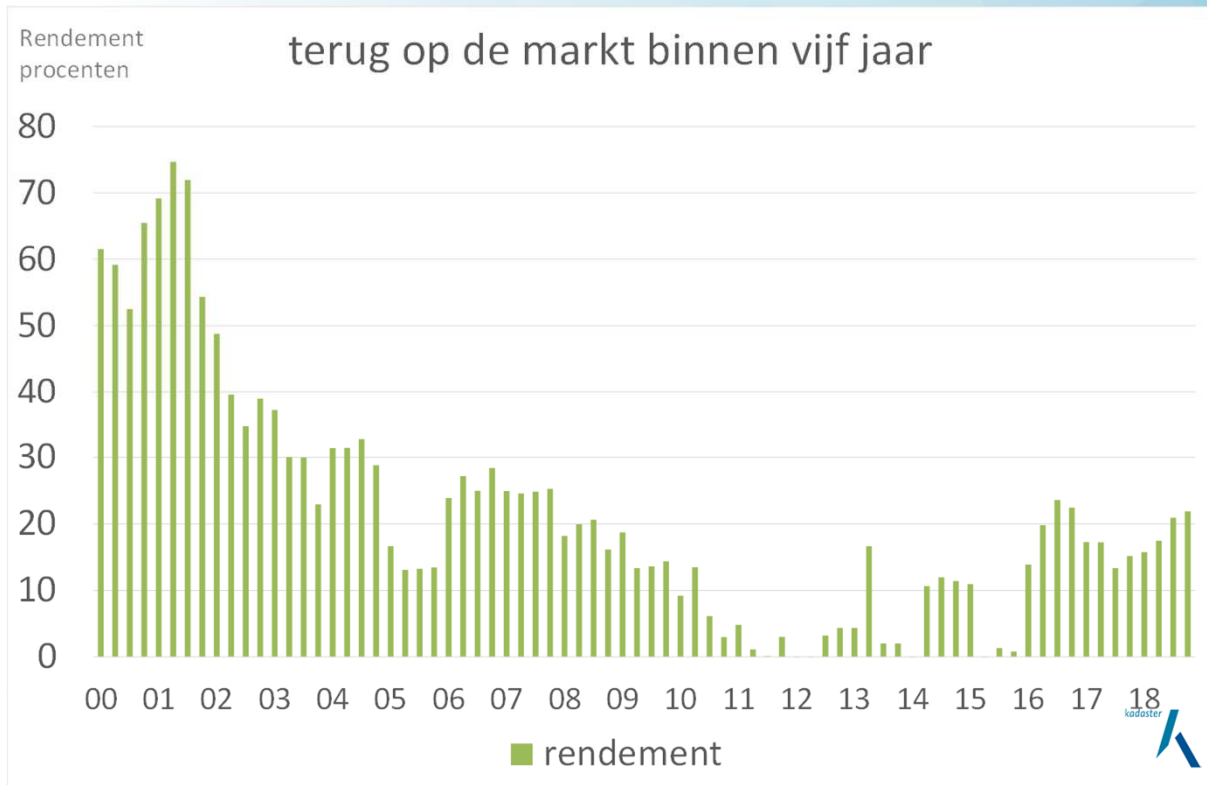
Het laatste jaar wordt wel veel snel verkocht.



Als binnen vijf jaar verkocht wordt, dan is dat met winst

In de regel wordt altijd winst gemaakt als woningen binnen vijf jaar verkocht worden.

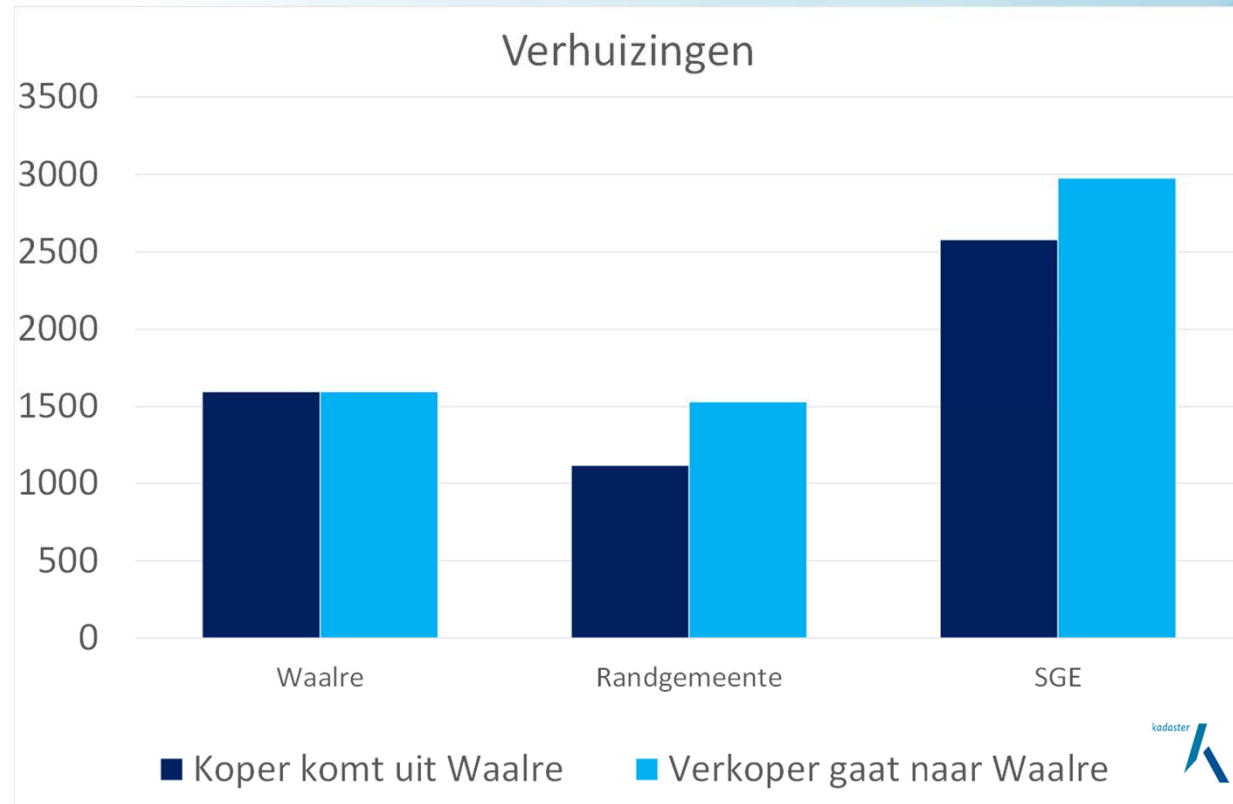
De Grafiek geeft het prijsverschil in procenten tussen de aankoopprijs en de verkoopprijs.



Binnen/Buiten de gemeente verhuizen

In Waalre wordt minder dan in de Randgemeenten en in het SGE binnen de grenzen van de gemeente verhuisd. Dat is niet gek, omdat Waalre een kleine gemeente is.

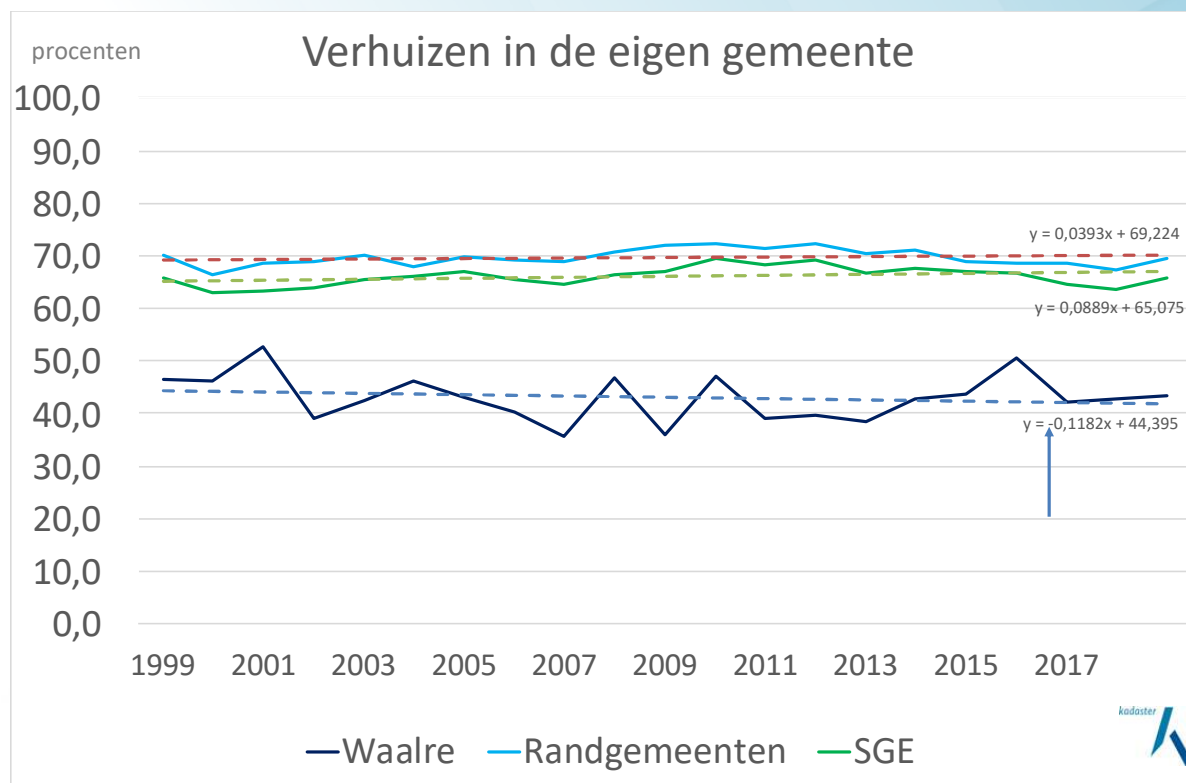
De stippelijnen geven de trend weer. We zien dat in Waalre beetje bij beetje meer mensen van buiten naar Waalre verhuizen.



Binnen/Buiten de gemeente verhuizen

In Waalre wordt minder dan in de Randgemeenten en in het SGE binnen de grenzen van de gemeente verhuisd. Dat is niet gek, omdat Waalre een kleine gemeente is.

De stippellijnen geven de trend weer. We zien dat in Waalre beetje bij beetje meer mensen van buiten naar Waalre verhuizen.

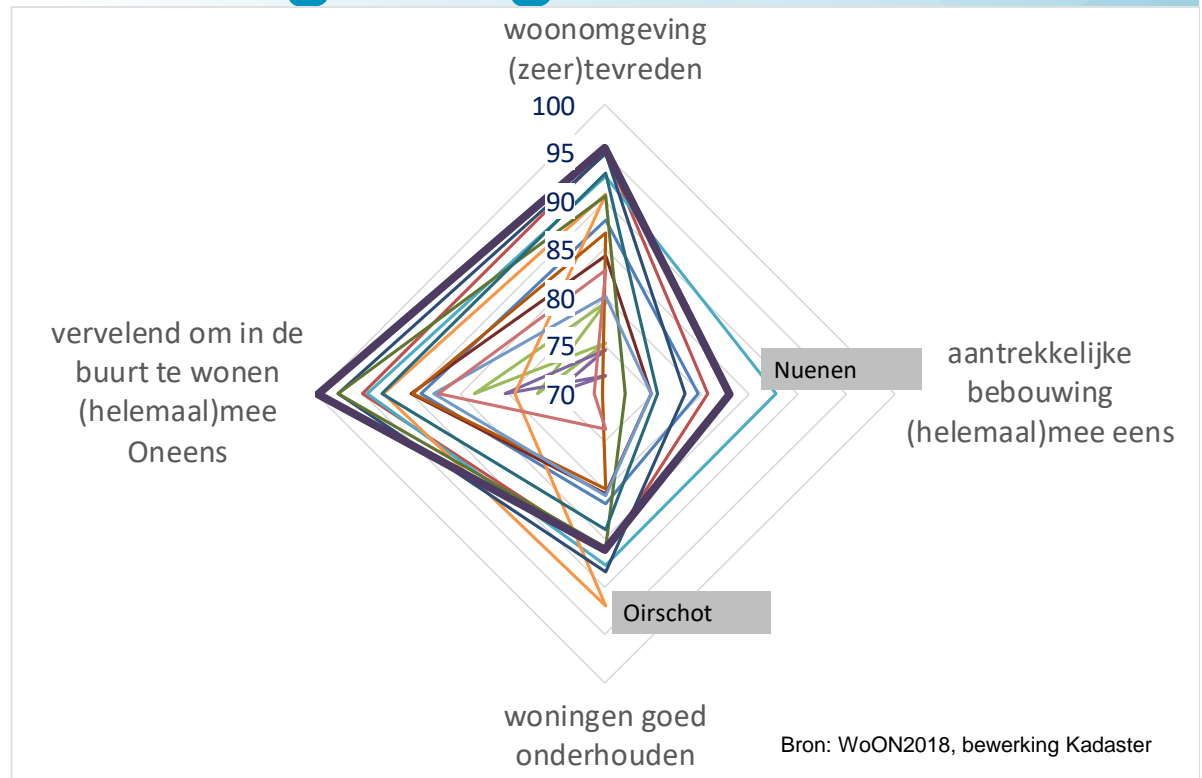


Tevredenheid met de woning en woonomgeving

Dit is een ingewikkeld figuur. Iedere lijn is een gemeente in de buurt van Waalre. Waalre is de dikke lijn.

Waalre scoort op de woonomgeving en de buurt zeer goed, maar ook op de andere twee indicatoren.

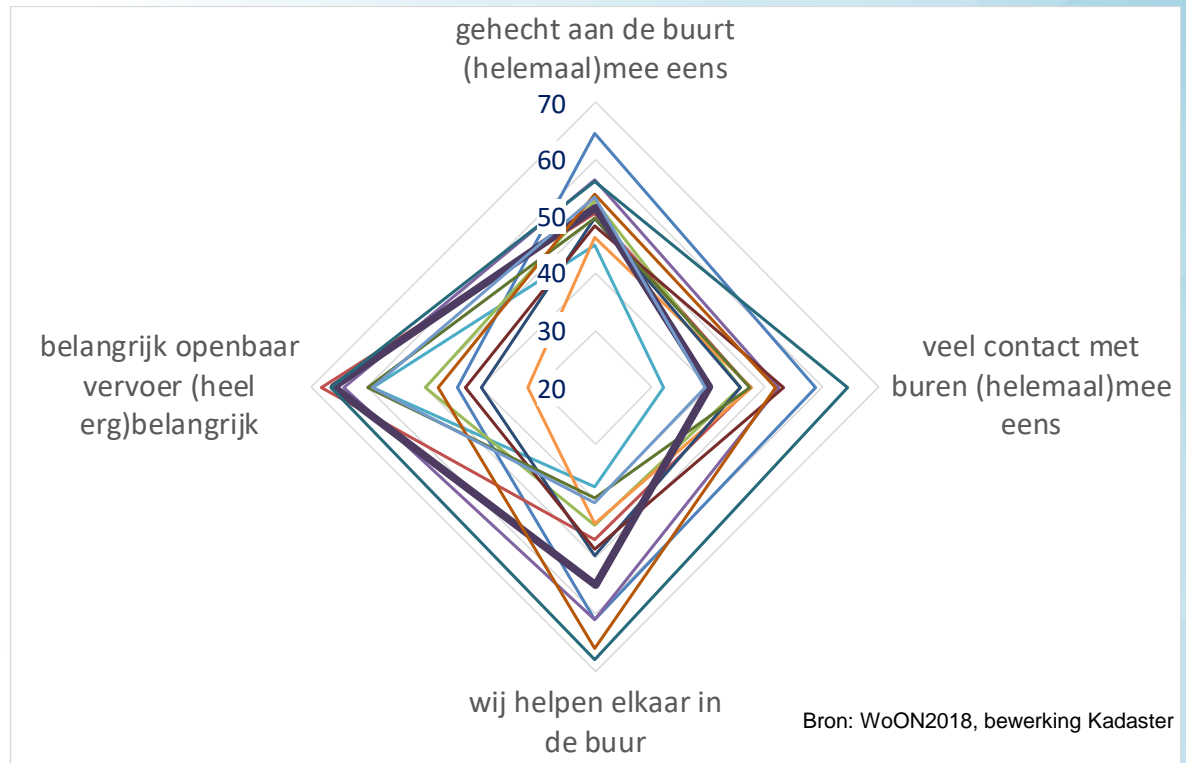
Nuenen scoort het hoogst bij de aantrekkelijke bebouwing en Oirschot op de onderhouden woningen



Buurtcontacten

Inwoners van Waalre vinden de nabijheid van openbaar Vervoer erg belangrijk.

De andere kenmerken zijn ook belangrijk, maar scoort Waalre in de middenmoot.



Vragen?

Paul de Vries
Woningmarktexpert

Paul.devries@kadaster.nl
06-2719 9503

