

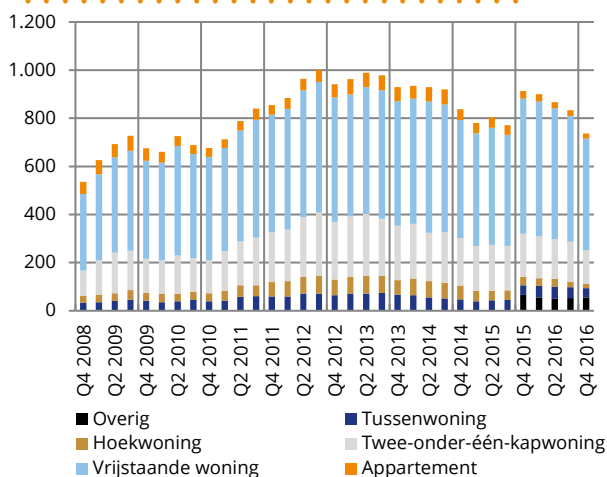
Aa en Hunze, Tynaarlo

In Aa en Hunze en Tynaarlo stijgt het aantal transacties al voor een aantal jaar op rij, vergeleken met het voorgaande jaar heeft een toename van 12% plaatsgevonden. Desondanks is ten opzichte van het vorige kwartaal een daling van 6,5% genoteerd. Vergeleken met de landelijke cijfers worden in de regio weinig kleine woningen met een woonoppervlakte onder tachtig vierkante meter verkocht. Mede vanwege de stijging van het aantal transacties is het beschikbare aanbod in één jaar tijd met 19% afgenomen, per 1 januari 2017 staan nog 736 woningen in aanbod. De regionale aanbod- en transactieontwikkelingen zijn minder sterk dan landelijk. Waar het naastgelegen Assen gekenmerkt wordt door zeer positieve ontwikkelingen, zijn deze nog niet te merken in de regio Aa en Hunze en Tynaarlo. De marktratio in de regio bedraagt 31%, vergeleken met 69% in Assen. Binnen de regio zijn er ook verschillen, de marktratio in Aa en Hunze bedraagt namelijk 25% en in Tynaarlo is deze 40%. De mediane looptijd is wel sterk afgenomen, met ruim 17% ten opzichte van het voorgaande jaar. De mediane periode waarin een woning in de regio op de markt staat bedraagt 113 dagen.

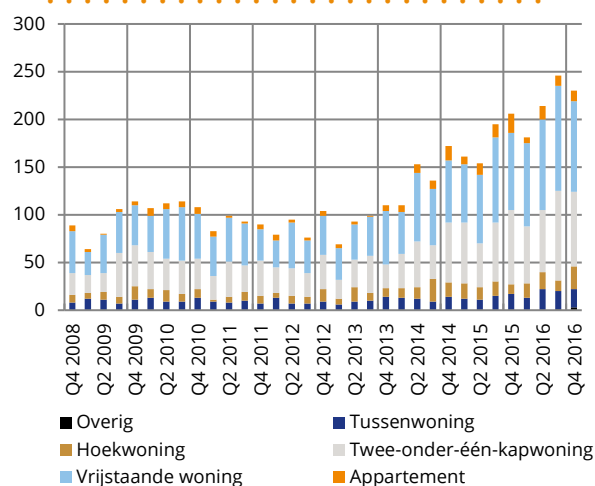
Vraag & aanbod

Aantal transacties
230 woningen

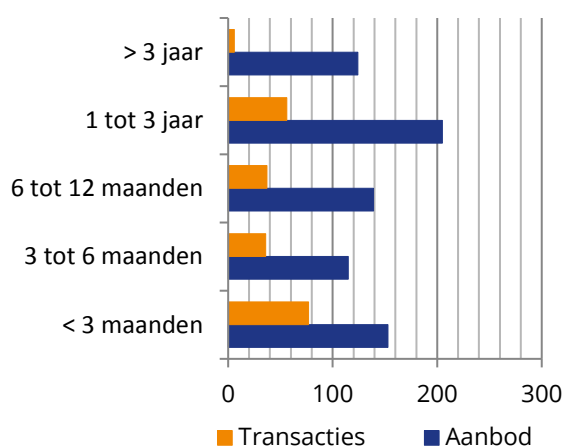
Aanbodverloop naar woningtype



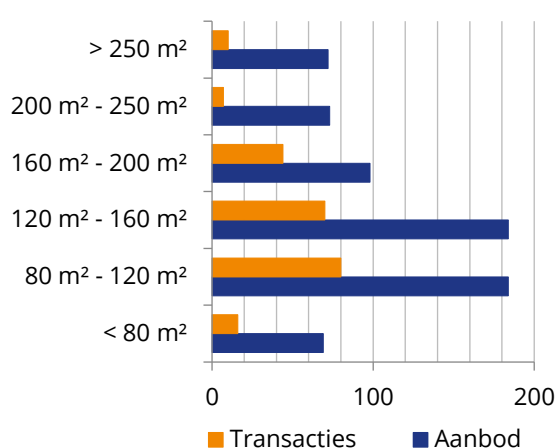
Transacties naar woningtype



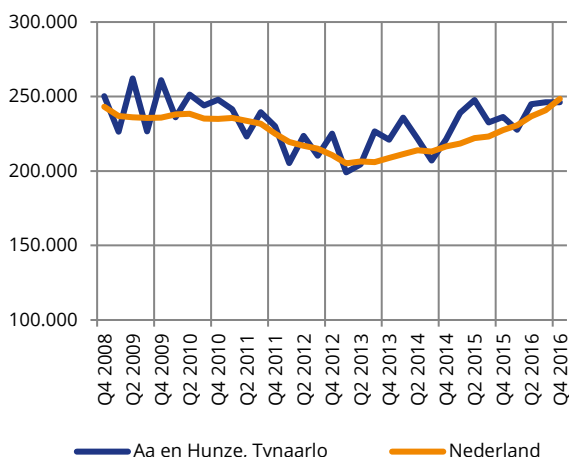
Looptijd aanbod/transacties



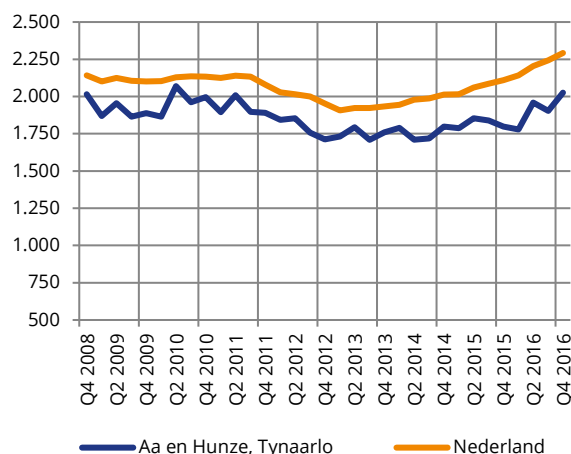
Aanbod/transacties naar m²



Transactieprijs



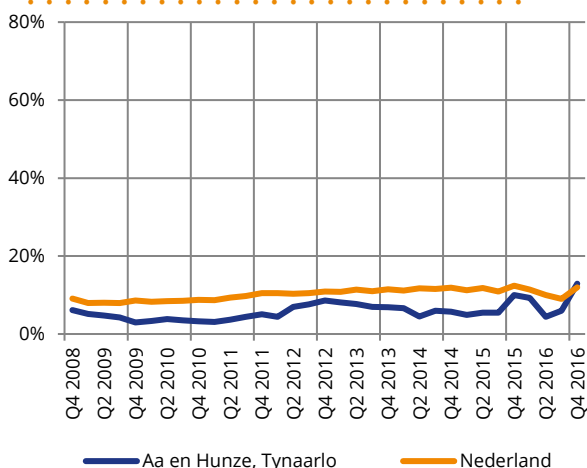
Transactieprijs per m²



De mediane transactieprijs in de regio volgt nagenoeg dezelfde trend als de gemiddelde Nederlandse prijs. De gelijke hoogte wordt verklaard door de grotere woonoppervlaktes in de transacties van de regio. Dit is terug te zien in het feit dat de vierkante meterprijs wel onder het landelijke gemiddelde ligt. Deze prijs is vergeleken met het voorgaande jaar wel fors gestegen, namelijk met 12,8%. Dit is hoger dan de gemiddelde Nederlandse toename.

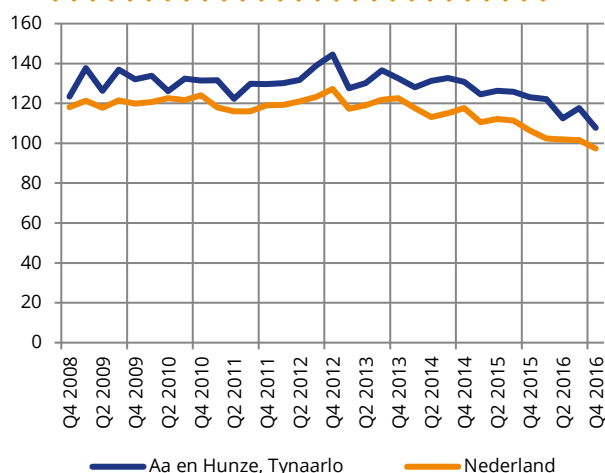
Nieuwbouw

Nieuwbouwratio



Betaalbaarheid

Financieringsmogelijkheid (inkomen van 50.000)



Het nieuwbouwaandeel in het aanbod is meer dan verdubbeld vergeleken met het voorgaande kwartaal en beslaat zo 13% van het totale aantal beschikbare woningen op de regionale markt. Dit is vergelijkbaar met het landelijke aandeel. De prijsstijging heeft de financierbaarheid het afgelopen jaar sterk doen dalen. Met een inkomen van € 50.000 per jaar kan nog 108 vierkante meter woonruimte worden aangekocht.