

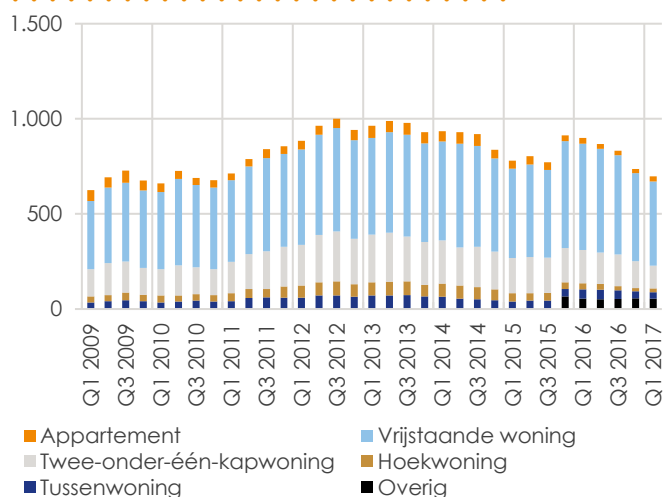
Aa en Hunze, Tynaarlo

In Aa en Hunze en Tynaarlo is het aantal woningverkopten in het eerste kwartaal van 2017 gelijk aan dat van het eerste kwartaal van het vorige jaar. Vergeleken met het voorgaande kwartaal is het aantal transacties met 21% afgenomen, alleen het aantal verkopen van appartementen is in deze periode toegenomen. Gemiddeld valt in Nederland altijd het aantal transacties in het eerste kwartaal van een jaar lager uit dan in het laatste kwartaal van het voorgaande jaar, dus dit is op zich geen bijzondere ontwikkeling. De daling vindt vooral in Tynaarlo plaats, waar voor het tweede opeenvolgende kwartaal het aantal woningverkopten is afgenomen en op jaarbasis ook een afname heeft plaatsgevonden (-9%). Ondanks de daling van het aantal verkopen is ook het aanbod afgenomen in beide gemeenten. De verdelingen naar woningtype verschillen sterk per gemeente. In Aa en Hunze is een jaar tijd het aanbod van hoekwoningen het sterkst gedaald (-47%), terwijl in Tynaarlo vooral het aantal beschikbare twee-onder-één-kapwoningen is afgenomen (-39%). Wanneer naar beide gemeenten samen wordt gekeken kent het aantal te koop staande hoekwoningen de sterkste afname (-34%).

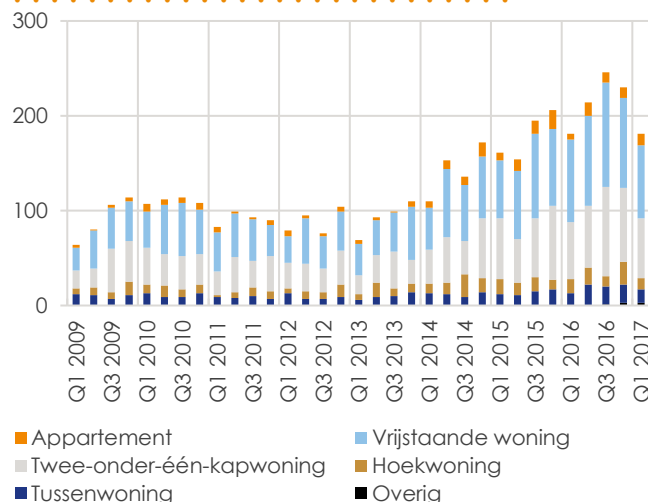
Vraag & aanbod

Aantal transacties
181 woningen

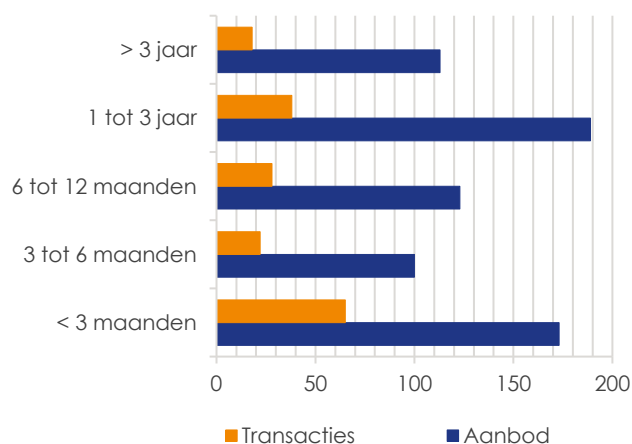
Aanbodverloop naar woningtype



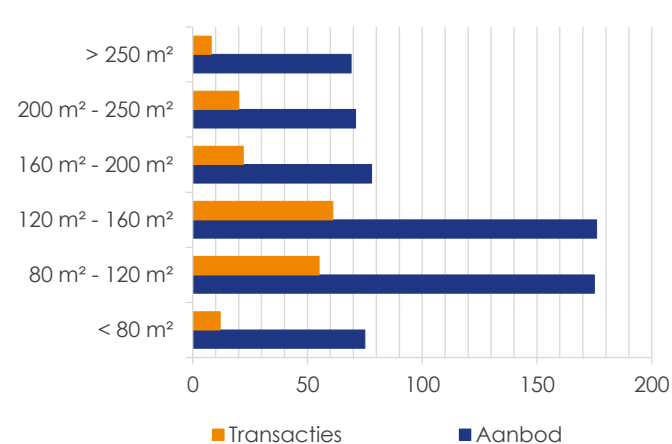
Transacties naar woningtype



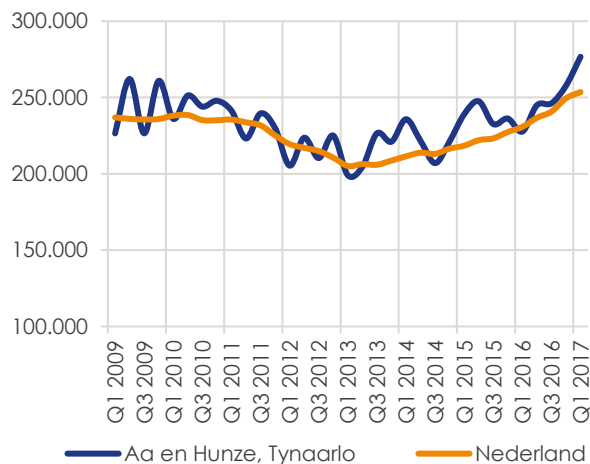
Looptijd aanbod/transacties



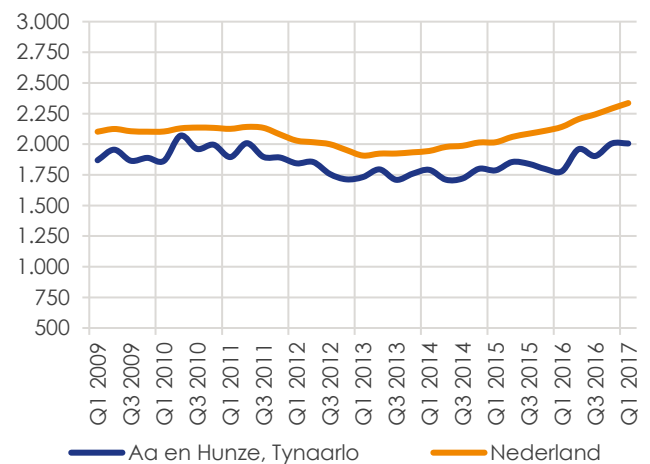
Aanbod/transacties naar m²



Transactieprijs



Transactieprijs per m²

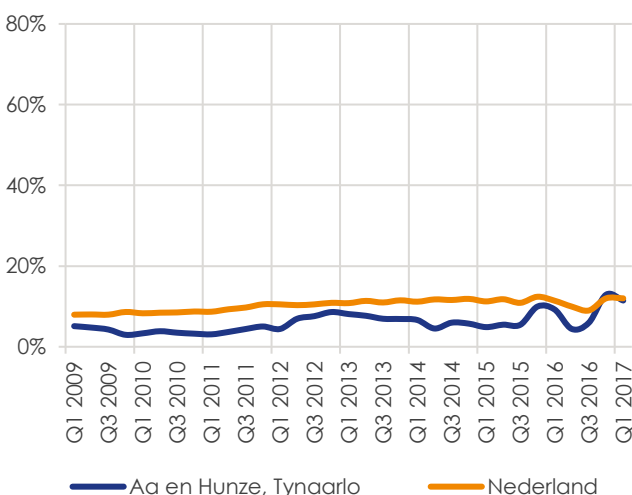


De prijs per vierkante meter doorloopt een toenemende trend in beide regio's, op jaarbasis is deze met 12% toegenomen. Vooral in Tynaarlo vindt een sterke stijging plaats, van 18% in een jaar tijd. Dit is dubbel zo sterk als het landelijke gemiddelde. In Aa en Hunze is de stijging aanzienlijk minder sterk, namelijk 4%. Hier ligt de mediane vierkante meter prijs ook lager (€ 1.800) dan in Tynaarlo (€ 2.150). Binnen de gemeenten bestaan nog grote prijsverschillen.

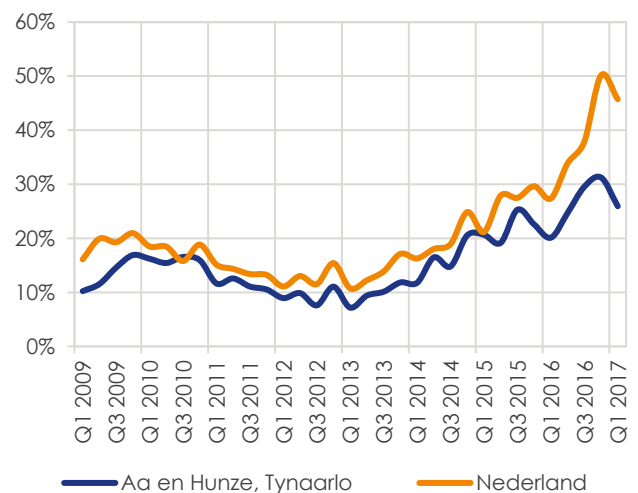
Nieuwbouw

Marktdruk

Nieuwbouwratio



Markratio



In Aa en Hunze is de marktdruk laag (20%) en is er sprake van een kopersmarkt. De woningmarkt in Tynaarlo is meer in balans en kent een hogere markratio van 35%. Wanneer naar de gemeenten samen wordt gekeken is er alleen bij vrijstaande woningen sprake van een ruime markt en kennen de andere woningtypes een hogere marktdruk. Wel neemt de totale marktdruk af door het teruglopende aantal verkopen.