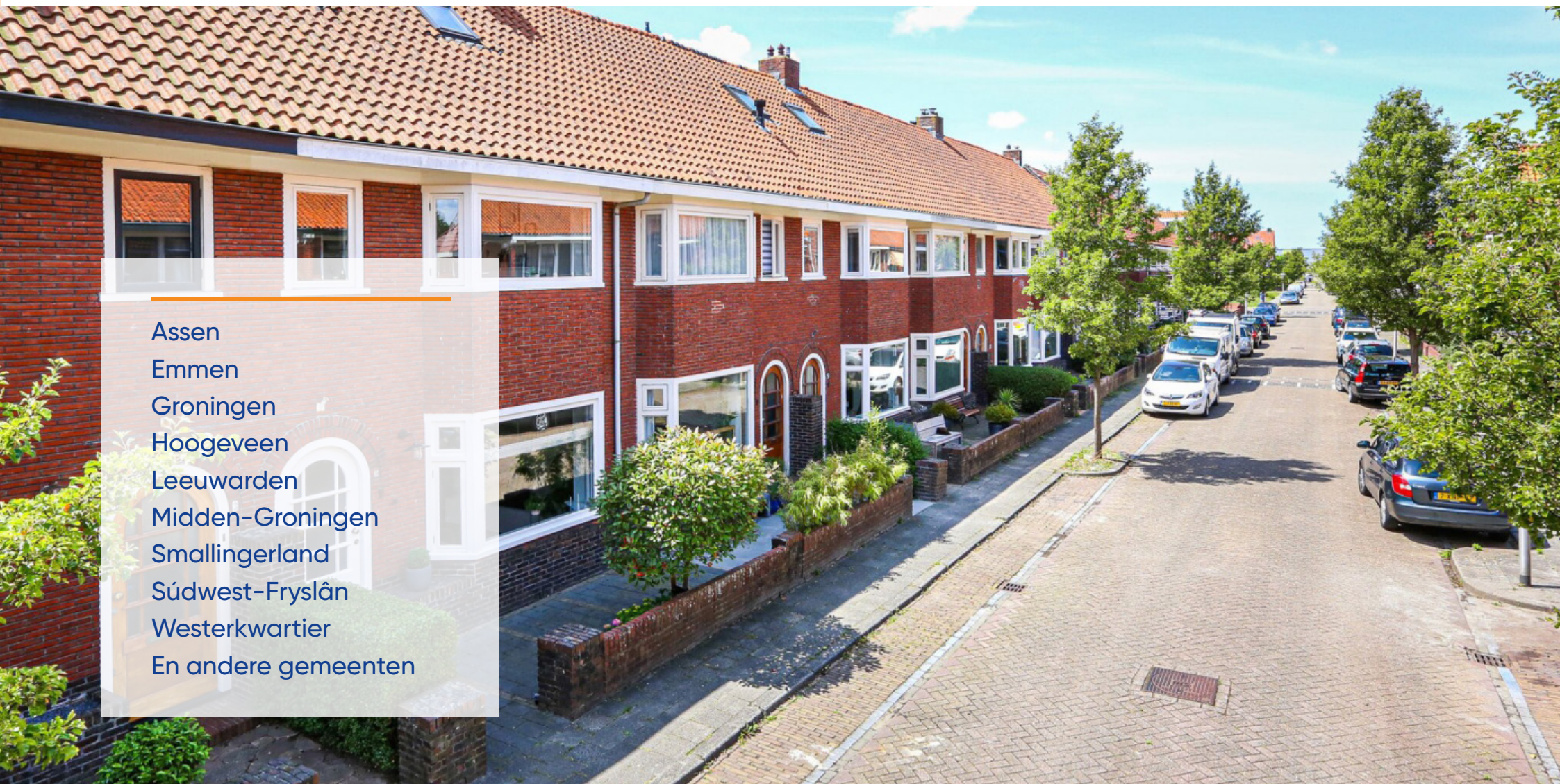


Sprekende Cijfers Woningmarkten Noord-Nederland



Assen
Emmen
Groningen
Hoogeveen
Leeuwarden
Midden-Groningen
Smallingerland
Súdwest-Fryslân
Westerkwartier
En andere gemeenten

Woningmarkt Noord-Nederland

Nooit eerder werden in de zomermaanden zoveel woningen verkocht in Noord-Nederland als in 2020. Sinds de coronacrisis is de verkoopdynamiek in een stroomversnelling gekomen.

Woningbezitters bewaren de rust

Terwijl in grote delen van het land meer woningeigenaren hun woning te koop zetten door de coronacrisis, weten de woningbezitters in de noordelijke provincies meer de rust te bewaren. Het aantal aanmeldingen van nieuw aanbod is in het Noorden slechts licht toegenomen, terwijl in West- en Zuid-Nederland maar liefst een tiende meer woningen te koop worden gezet.

Binnen de noordelijke provincies bestaan echter regionale verschillen. Zo is in de steden wel degelijk sprake van toenemende aanmeldingen. In Assen (+13%), Leeuwarden (+10%), Emmen (+10%) en Groningen (+4%) zijn ruim meer woningen te koop gezet dan vorig jaar. Hiertegenover staan gemeenten als Aa en Hunze, Noardeast-Fryslân en Westerwolde waar de aanmeldingen in lijn of zelfs lager liggen dan in voorgaande jaren.

Drukke zomer voor de woningmarkt

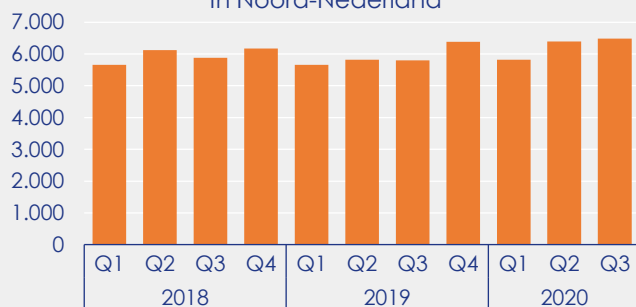
Ondanks dat de meeste woningbezitters zich niet laten opjagen, zijn de verkoopcijfers sinds het begin van de coronacrisis wel ruimschoots toegenomen. In Friesland en Drenthe is zelfs sprake van het hoogste aantal verkopen in een kwartaal sinds 2017. Deze piek in de zomer is een opvallende ontwikkeling aangezien de verkoopcijfers normaal gesproken afzakken in deze maanden. In totaal zijn bijna 5.900 woningen van eigenaar gewisseld, een

toename van 12% ten opzichte van vorig jaar. In het voorgaande kwartaal, de eerste drie maanden van de coronacrisis, was ook al sprake van een toename van 10%. Hieruit kan worden geconcludeerd dat door de coronacrisis meer woningzoekers tot aankoop overgaan.

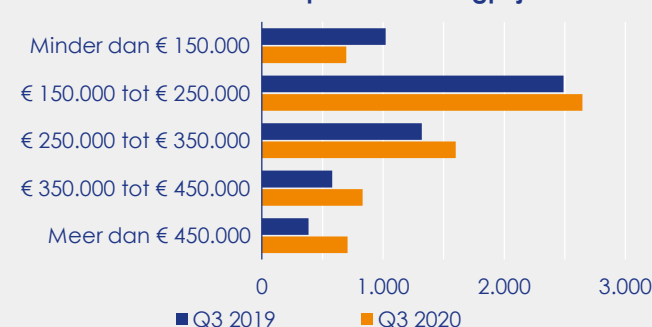
Vooral meer dure woningen verkocht

In vrijwel alle gemeenten en over de hele breedte van de markt zijn de verkoopcijfers toegenomen. Wel is de verkooptoe name het sterkst in de hogere prijsklassen. Zo werden deze zomer in Friesland 150 woningen met een vraagprijs hoger dan € 550.000

Verkopen per kwartaal
In Noord-Nederland



Aantal verkopen naar vraagprijs



De Nederlandse woningmarkt

De coronacrisis heeft een grote impact op de woningmarkt. Vooraf werd verwacht dat er sprake zou zijn van een afzwakende verkoopdynamiek en normaliserende prijzen, maar tot op heden is het tegenovergestelde waar. De woningmarkt draait op volle toeren doordat meer huiseigenaren hun woning te koop zetten om zo te profiteren van het huidige momentum.

De zomer van 2020 gaat de boeken in als de drukste zomerperiode op de woningmarkt ooit. In deze drie maanden wisselden ruim 65 duizend woningen van eigenaar, het hoogste aantal verkopen in een kwartaal sinds eind 2017.

Het Nederlandse woningaanbod neemt niet toe, ondanks het feit dat de aanwas van nieuw aanbod ruim een tiende hoger ligt dan vorig jaar. Er is zelfs sprake van een historisch dieptepunt. Per 1 oktober 2020 staan nog slechts 51 duizend woningen te koop. Dit zijn 7 duizend woningen minder dan drie maanden eerder en betekent bijna een halvering ten opzichte van het aanbodniveau in 2008. De huidige daling is een gevolg van de vele woningzoekers die direct hun slag slaan in het extra aanbod.



verkocht, ten opzichte van 55 verkopen in de zomer van 2019. In dit segment hebben woningzoekers nog meer keuzeopties, waardoor ook zonder veel extra aanwas aan aanbod makkelijker tot aankoop kan worden overgegaan.

Sterkere prijsstijging sinds coronacrisis

Door de toegenomen verkopen van woningen in het hogere segment is de prijsontwikkeling in een stroomversnelling gekomen. Kopers betalen gemiddeld 10% meer dan een jaar geleden. Dit is het tweede kwartaal op rij dat de prijsstijging op jaarbasis dubbele cijfers noteert, voor de coronacrisis heeft dit niet eerder plaatsgevonden. Momenteel wordt de prijsontwikkeling met name opgedreven door woonhuizen, terwijl in de periode pre-coronacrisis de (stedelijke) appartementen de

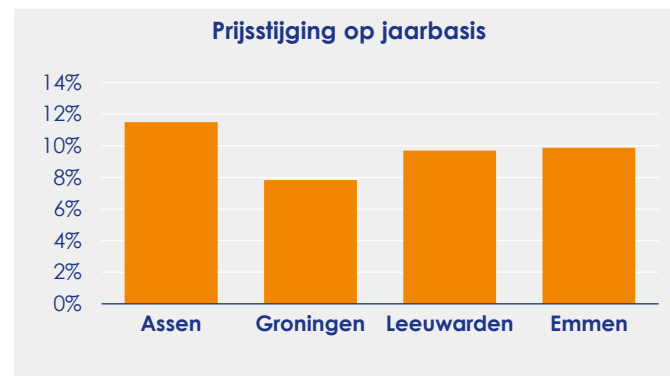
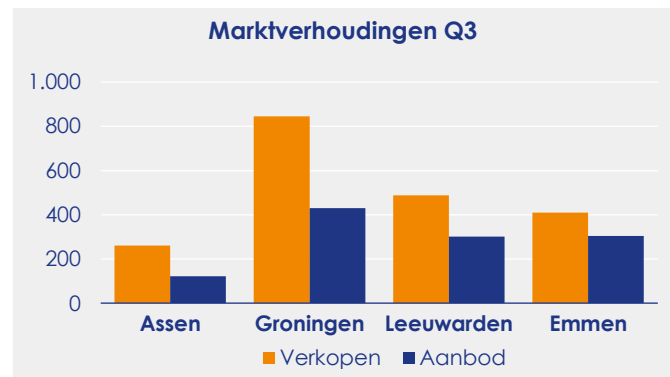
drijfveer achter de prijsstijgingen vormden.

Meer kopers van buiten de regio

Binnen de noordelijke provincies ontstaan meer verhuisbewegingen. Zo is al meerdere jaren een stijging zichtbaar in het aandeel huishoudens uit Leeuwarden, Groningen en Assen dat in een andere gemeente gaat wonen. In Groningen is deze ontwikkeling in 2020 in een stroomversnelling gekomen, waardoor voor het eerst meer dan de helft van de verkopers verhuist naar een woning buiten de gemeentegrenzen. Tynaarlo blijft de populairste bestemming onder deze huishoudens, maar met name Noordenveld heeft sterk aan populariteit gewonnen.

Sterkste aanboddaling van afgelopen decennia

Door de drukke zomer is het woningaanbod in de noordelijke provincies in hoog tempo afgenomen. Begin juli stonden nog 5.950 woningen te koop, per 1 oktober zijn dit er nog slechts 4.900. Het wordt voor woningzoekers steeds lastiger om in het krimpande aanbod een geschikte woning te vinden. De aanboddaling heeft vrijwel in alle noordelijke gemeenten en over de hele breedte van de markt plaatsgevonden. Zowel het aanbod van woningen met een vraagprijs onder € 250.000 (-19%) als boven € 450.000 (-16%) is fors afgenomen. Ook in gemeenten waar al langere tijd sprake is van een zeer beperkt aanbod, zoals Assen en Groningen, heeft een verdere aanboddaling plaatsgevonden.



Aa en Hunze

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Aa en Hunze is al vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 30 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Aa en Hunze is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



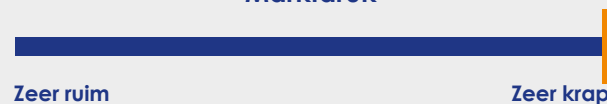
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



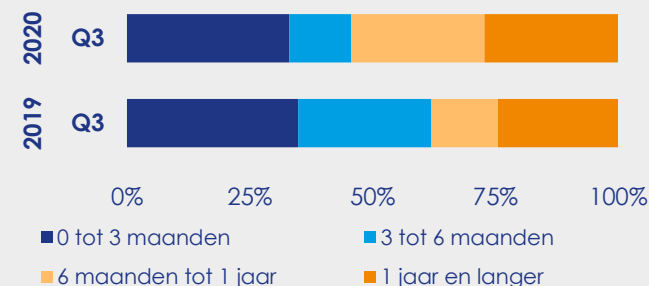
121

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 13 verkopen meer dan vorig jaar.

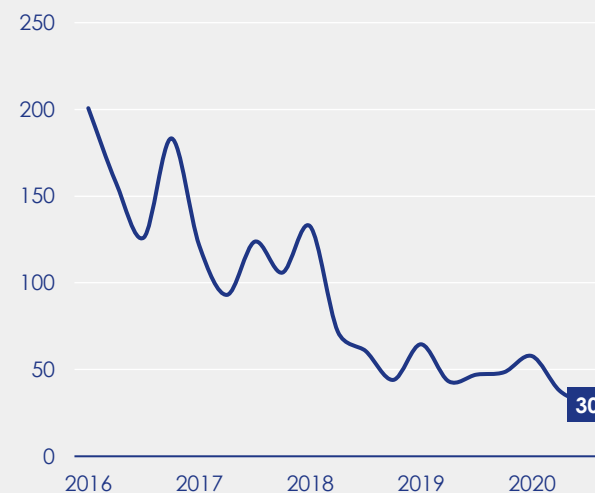
103

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 33 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



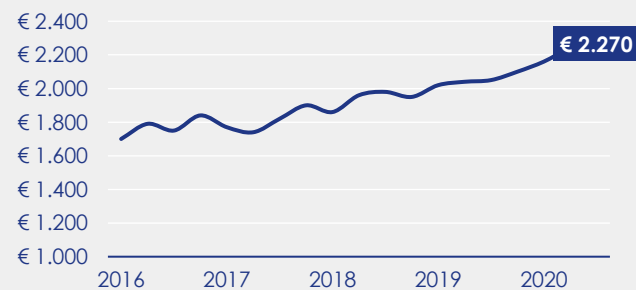
€ 305.000

Gemiddelde verkoopprijs

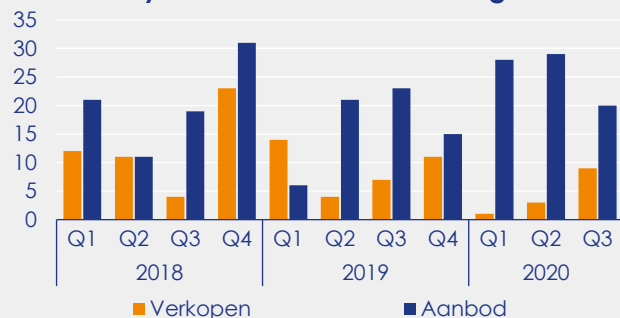
11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

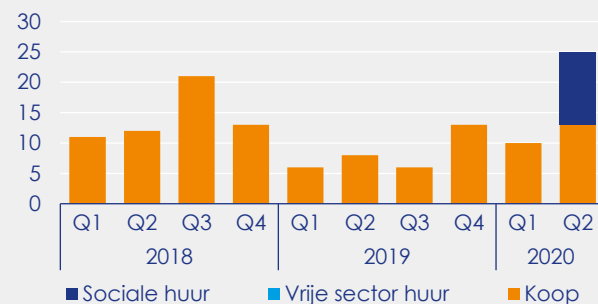
Gemiddelde verkoopprijs per m²



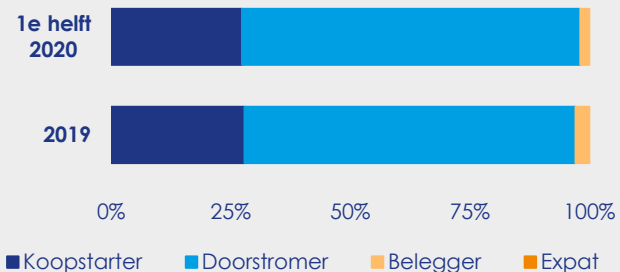
Dynamiek nieuwbouwwoningen



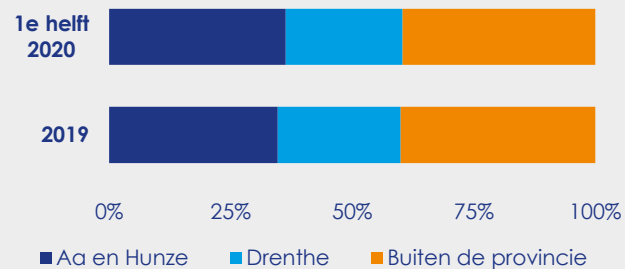
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Achtkarspelen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 33% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Achtkarspelen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 650 meer dan drie jaar geleden.
- Achtkarspelen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Smallerland, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



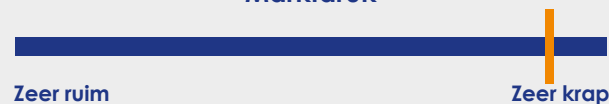
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



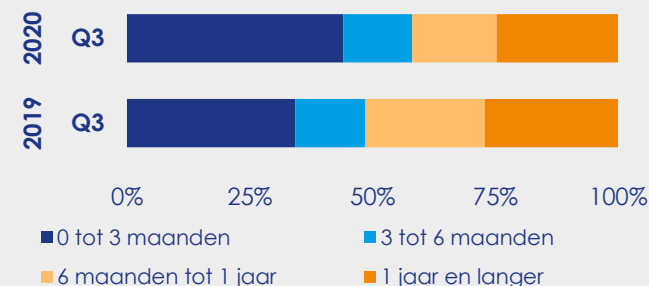
84

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 17 verkopen meer dan vorig jaar.

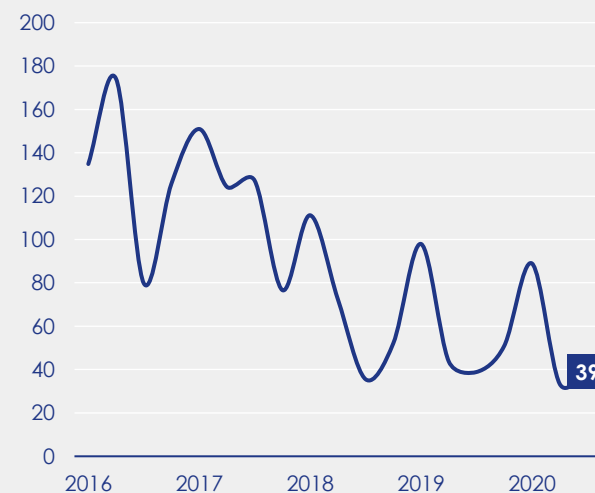
93

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 9 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



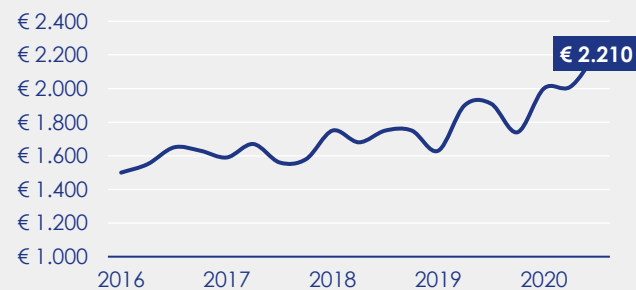
€ 301.000

Gemiddelde verkoopprijs

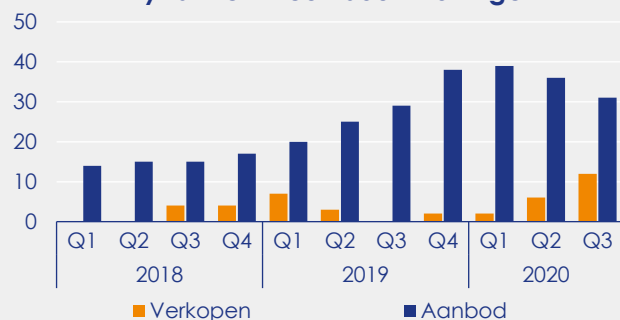
16%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

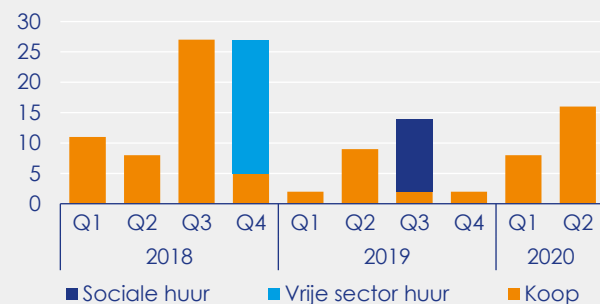
Gemiddelde verkoopprijs per m²



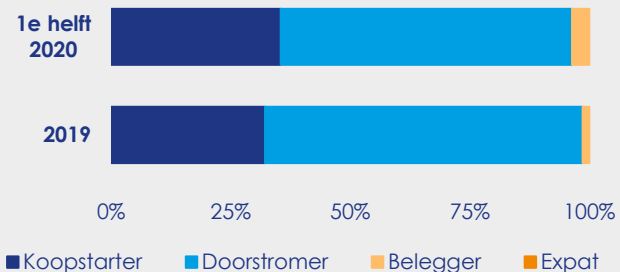
Dynamiek nieuwbouwwoningen



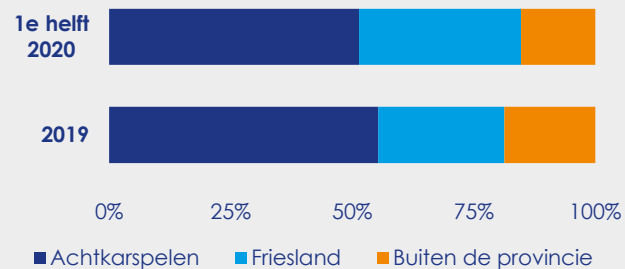
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Appingedam

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Appingedam is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- De gemeente kent een hoog aandeel langlopend aanbod, circa 5 op de 10 aangeboden woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 5 woningen.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2020 is circa 1 op de 5 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 14 kopers.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



43

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 12 verkopen meer dan vorig jaar.

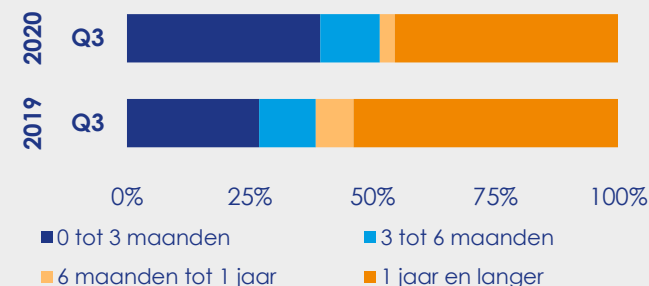
33

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 7 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



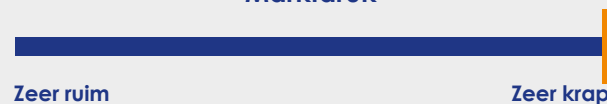
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



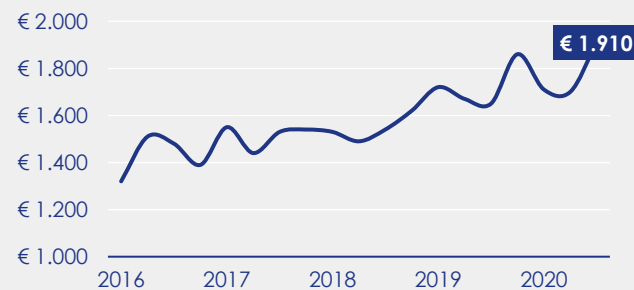
€ 205.000

Gemiddelde verkoopprijs

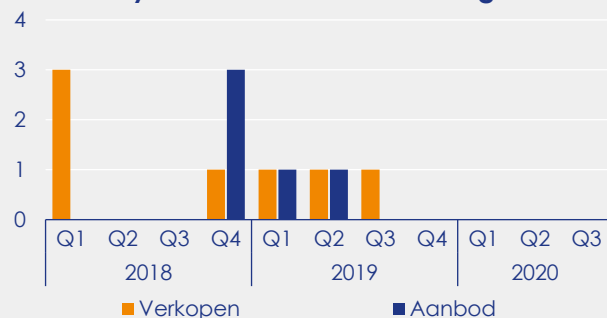
16%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

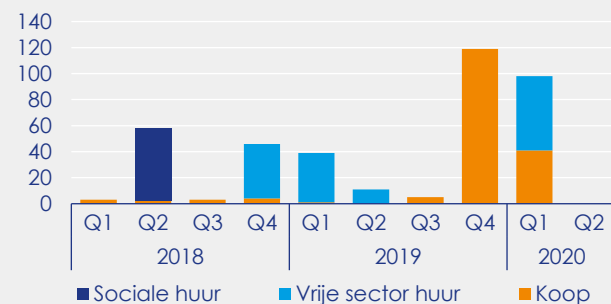
Gemiddelde verkoopprijs per m²



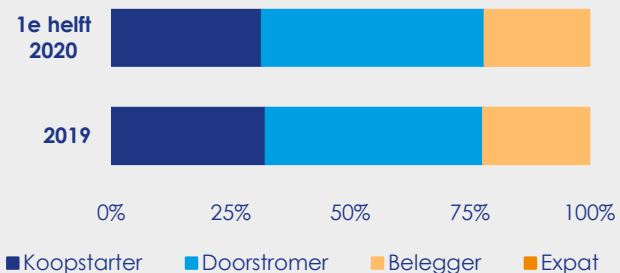
Dynamiek nieuwbouwwoningen



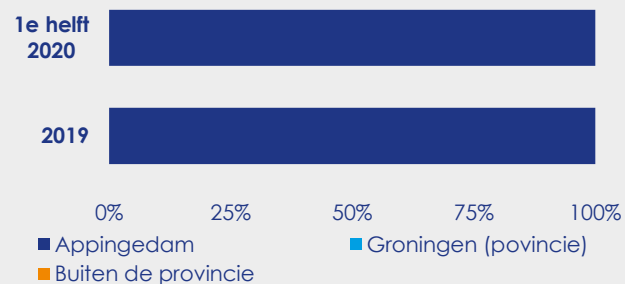
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Assen

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 11% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Assen is al vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 22 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2020 is 34% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

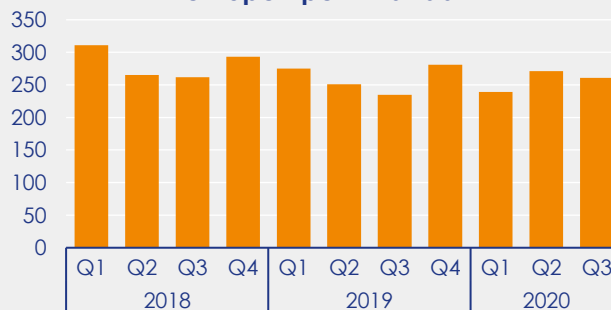
Aanbod aan het eind van het kwartaal



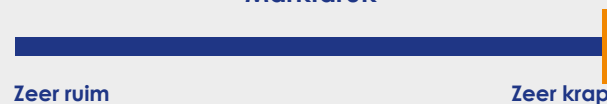
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



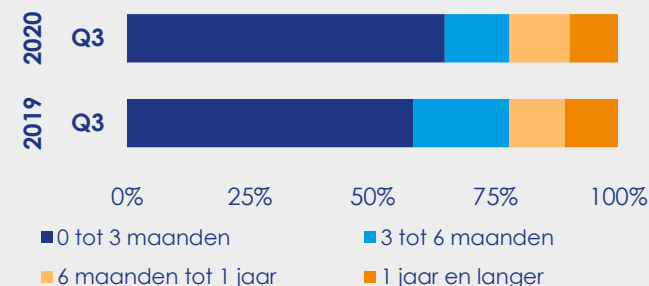
261

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 26 verkopen meer dan vorig jaar.

122

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 37 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



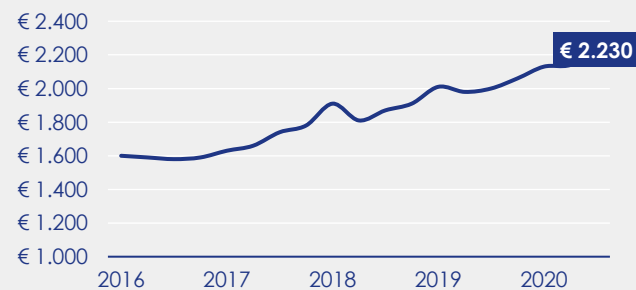
€ 253.000

Gemiddelde verkoopprijs

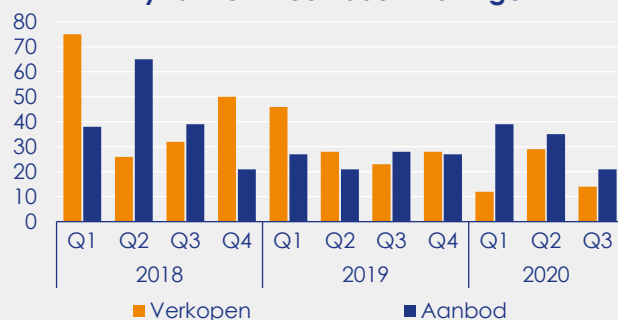
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

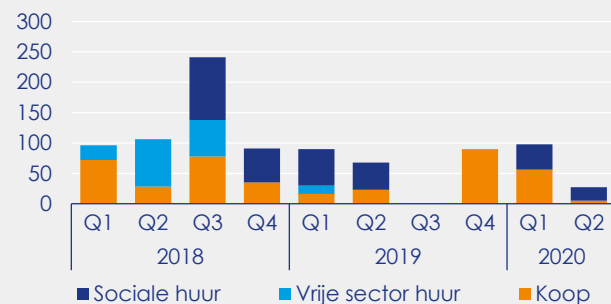
Gemiddelde verkoopprijs per m²



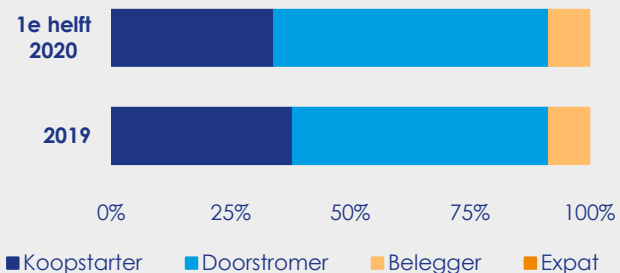
Dynamiek nieuwbouwwoningen



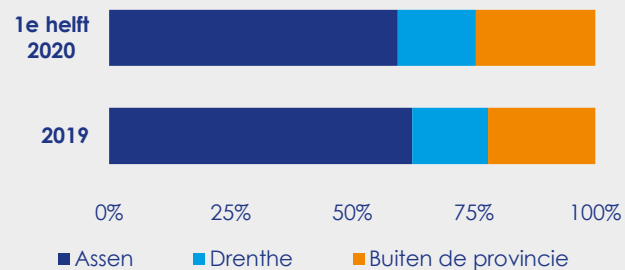
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Borger-Odoorn

- Nooit eerder stonden in Borger-Odoorn zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Borger-Odoorn is al vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- De gemeente kent een hoog aandeel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 aangeboden woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 5 woningen.
- Op de woningmarkt van Borger-Odoorn is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2020 heeft maar liefst 66% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



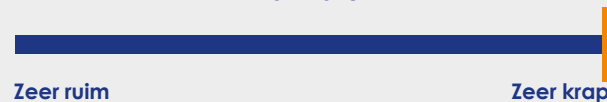
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



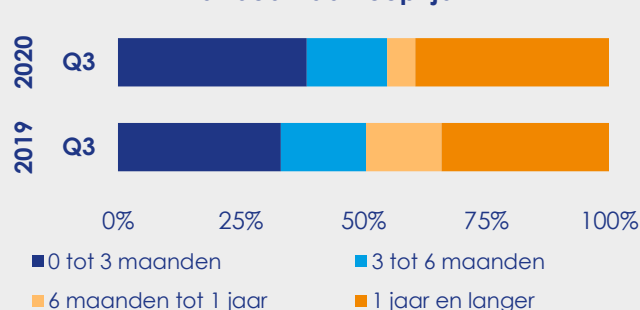
111

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

104

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 28 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



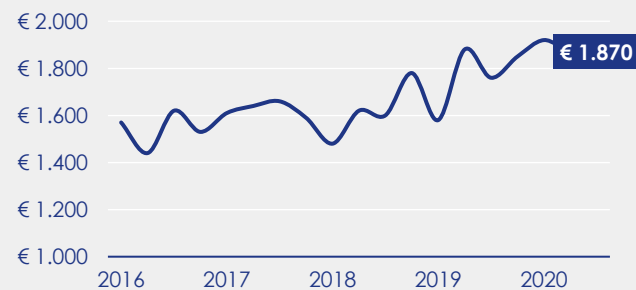
€ 264.000

Gemiddelde verkoopprijs

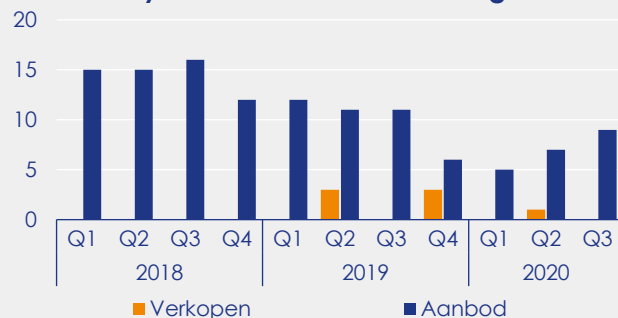
6%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

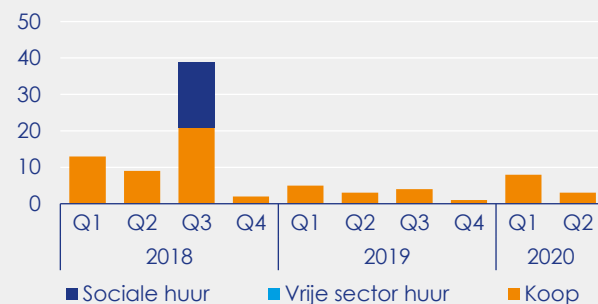
Gemiddelde verkoopprijs per m²



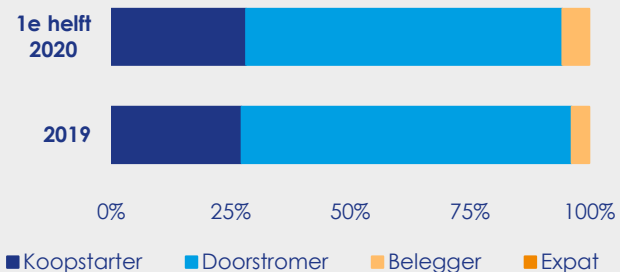
Dynamiek nieuwbouwwoningen



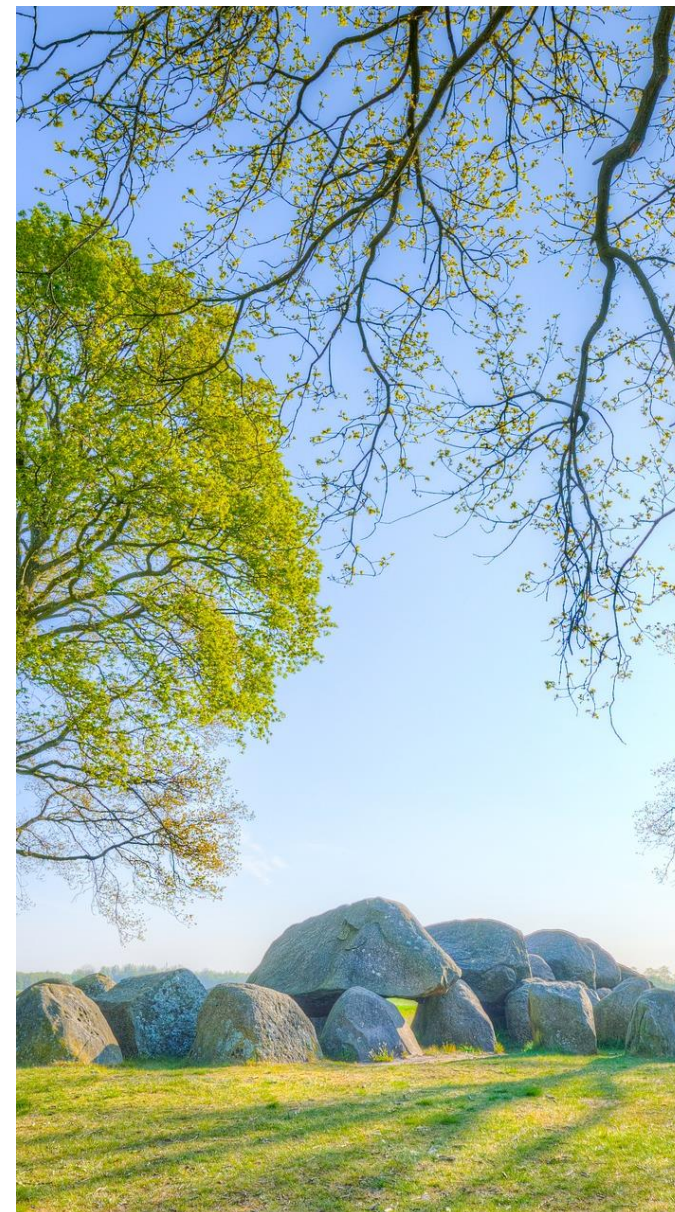
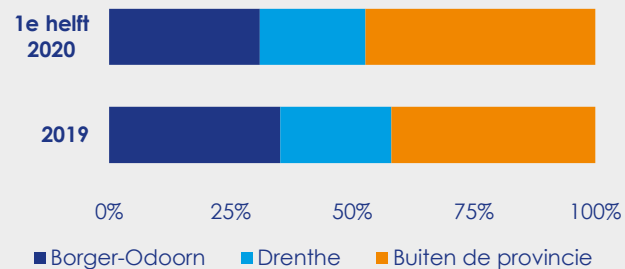
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Coevorden

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Coevorden is al vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 38 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Coevorden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Emmen, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



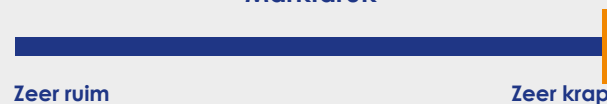
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



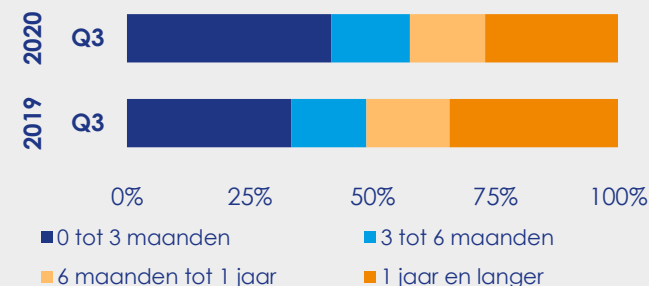
162

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 19 verkopen meer dan vorig jaar.

144

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 24 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



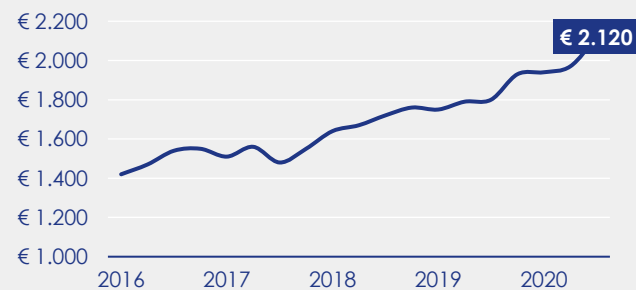
€ 288.000

Gemiddelde verkoopprijs

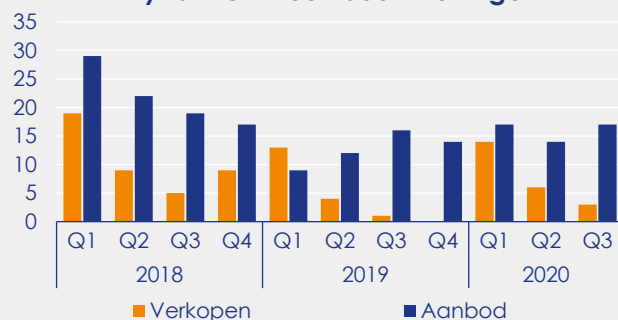
18%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

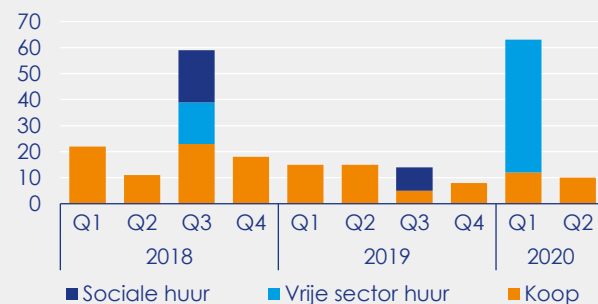
Gemiddelde verkoopprijs per m²



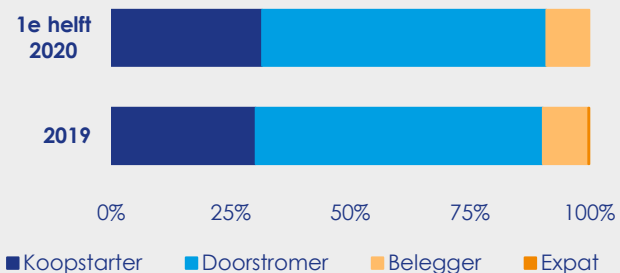
Dynamiek nieuwbouwwoningen



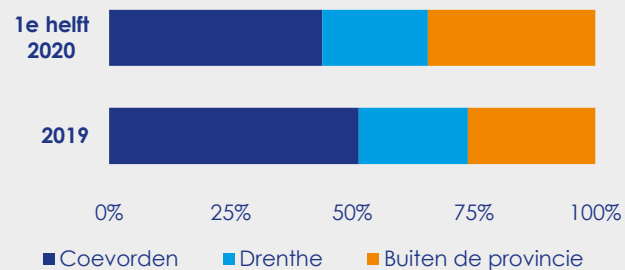
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Dantumadiel

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 5 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Dantumadiel is een populaire locatie onder woningzoekers uit Noardeast-Fryslân, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



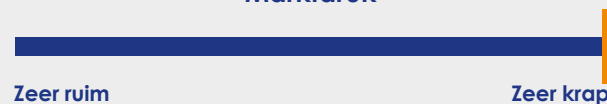
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



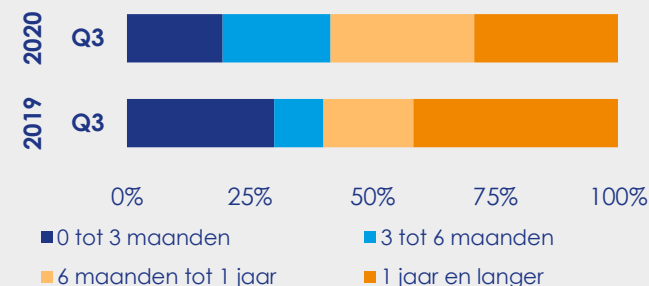
42

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 12 verkopen meer dan vorig jaar.

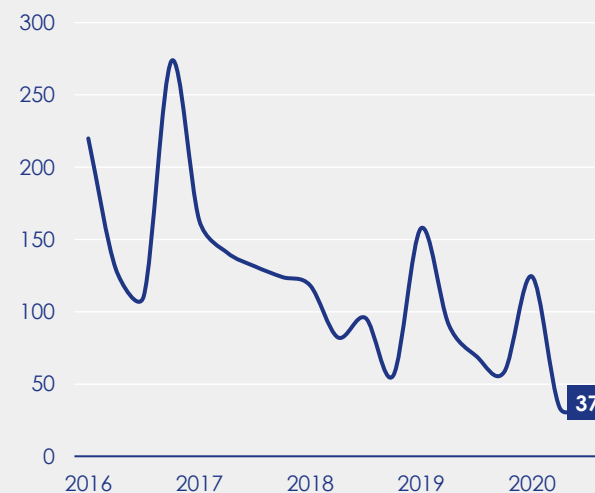
41

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 17 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



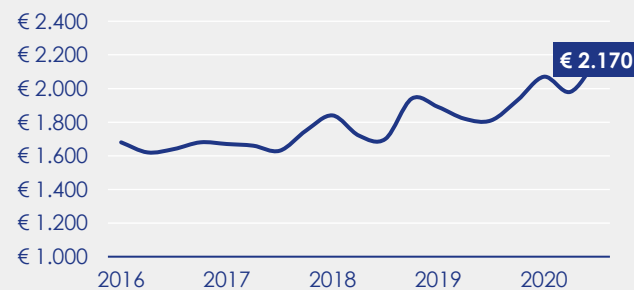
€ 260.000

Gemiddelde verkoopprijs

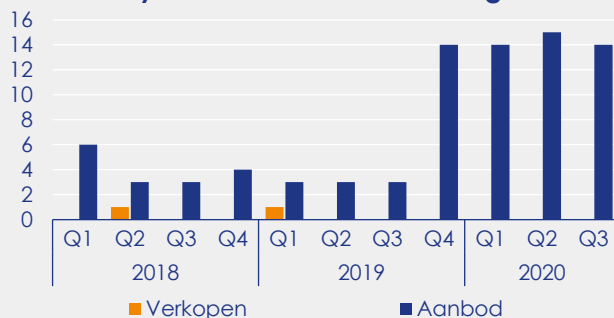
20%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

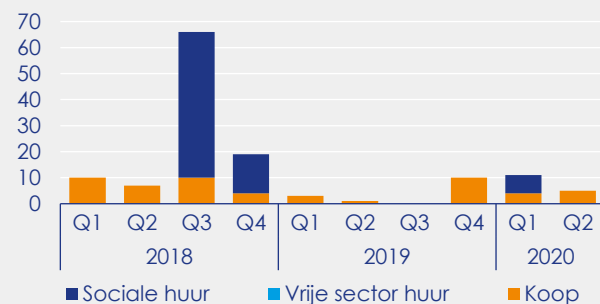
Gemiddelde verkoopprijs per m²



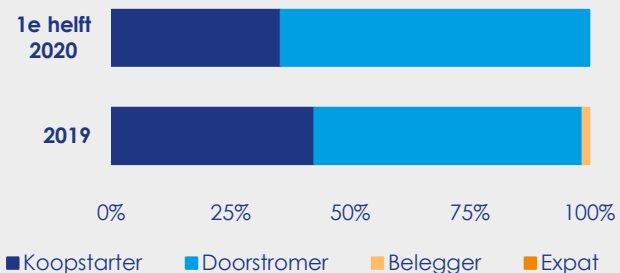
Dynamiek nieuwbouwwoningen



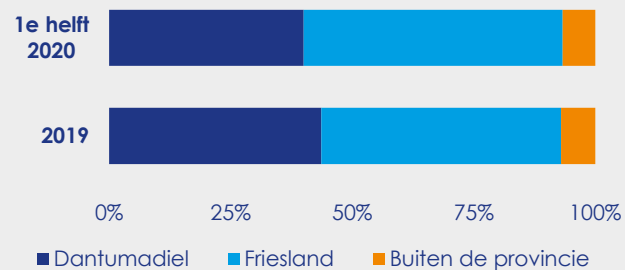
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

De Fryske Marren

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft 8% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 5 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- De Fryske Marren is een populaire locatie onder woningzoekers uit Heerenveen, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



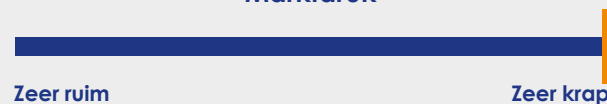
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



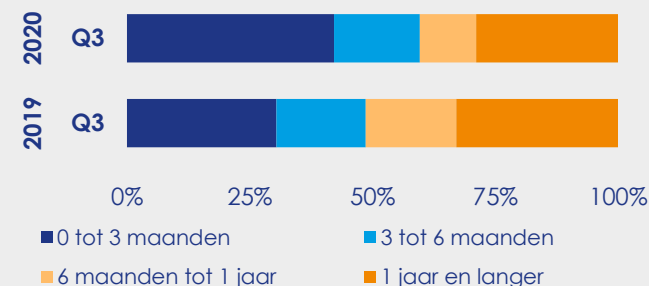
197

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 44 verkopen meer dan vorig jaar.

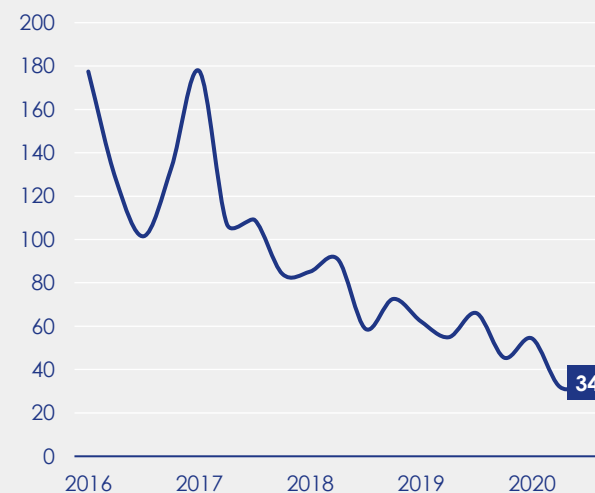
166

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 61 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



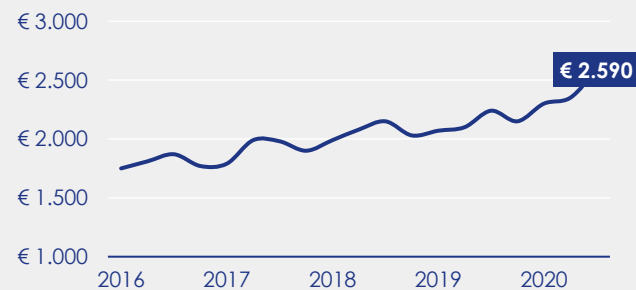
€ 322.000

Gemiddelde verkoopprijs

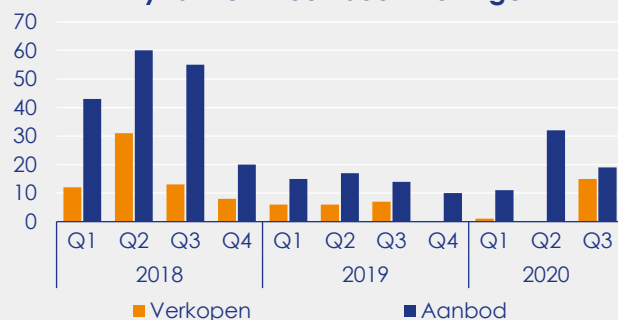
16%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

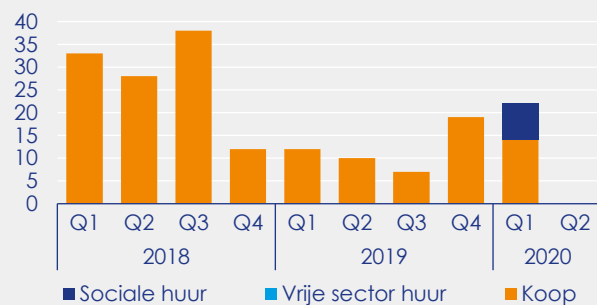
Gemiddelde verkoopprijs per m²



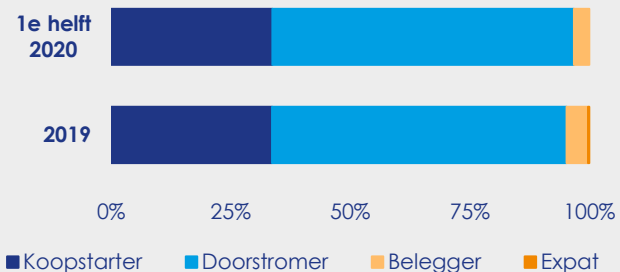
Dynamiek nieuwbouwwoningen



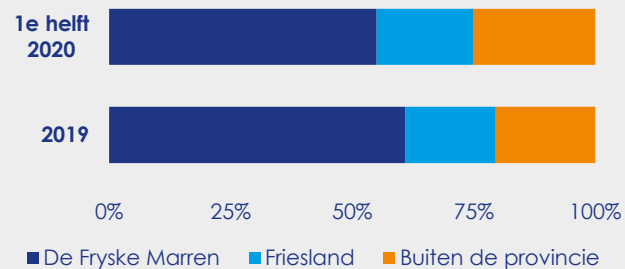
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

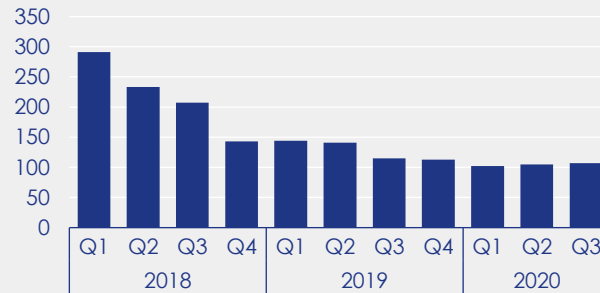
Partner in Dynamis

De Wolden

- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van De Wolden nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 39% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 4 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- De Wolden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Hoogeveen, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



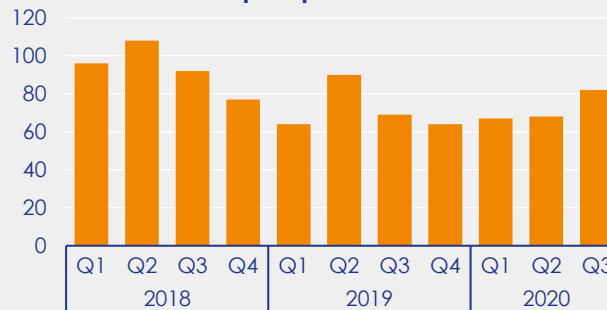
Aanbod aan het eind van het kwartaal



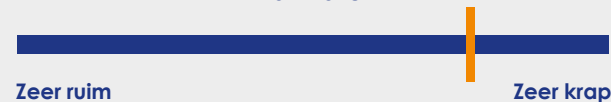
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



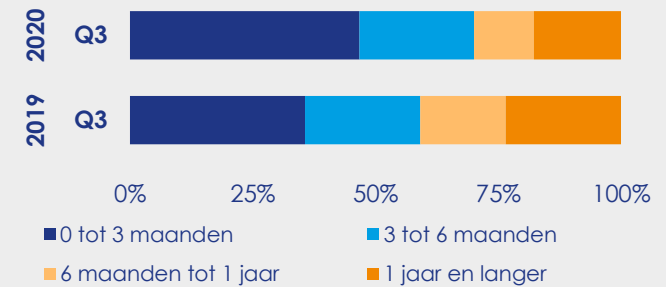
82

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 13 verkopen meer dan vorig jaar.

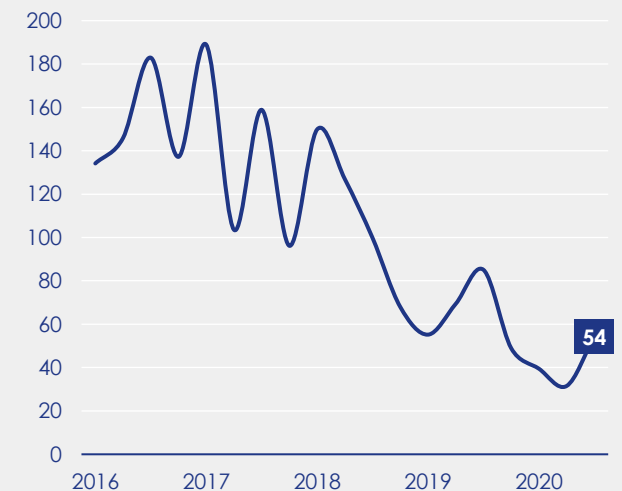
107

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



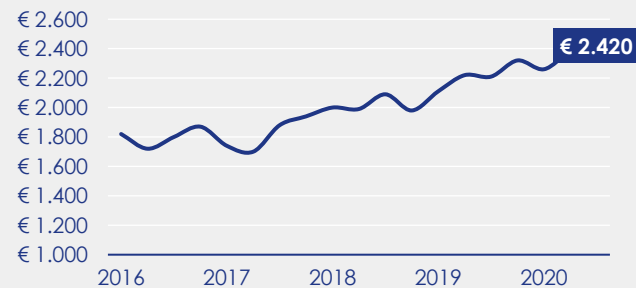
€ 378.000

Gemiddelde verkoopprijs

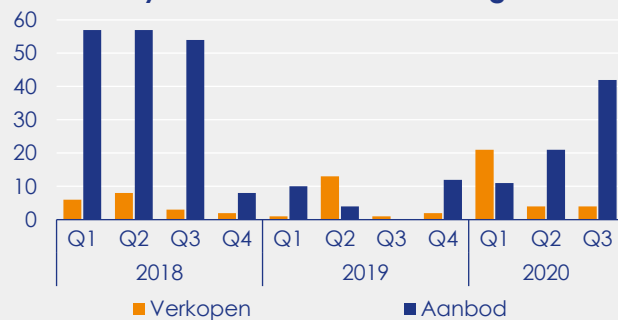
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

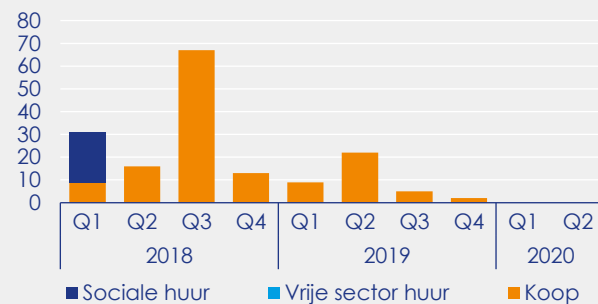
Gemiddelde verkoopprijs per m²



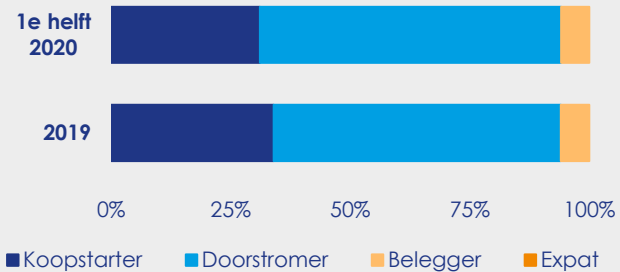
Dynamiek nieuwbouwwoningen



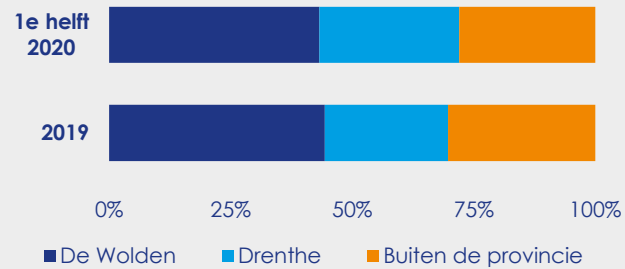
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Delfzijl

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- In Delfzijl is al vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- De gemeente kent een hoog aandeel langlopend aanbod, circa 1 op de 3 aangeboden woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 5 woningen.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2020 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 14 kopers.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



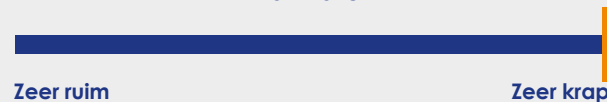
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



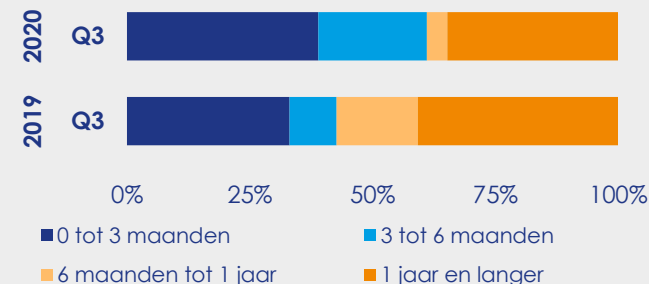
100

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

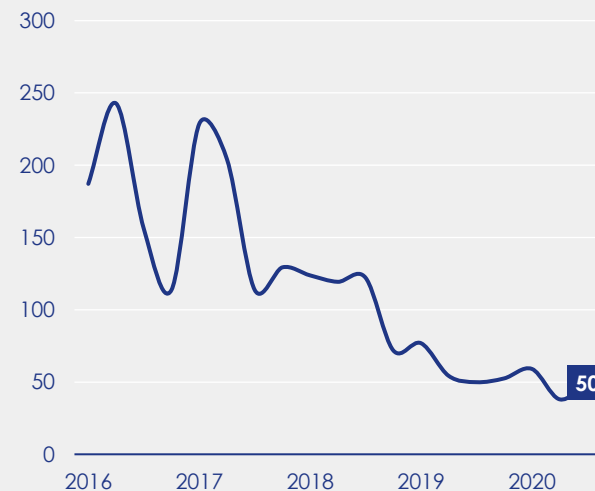
95

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 30 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



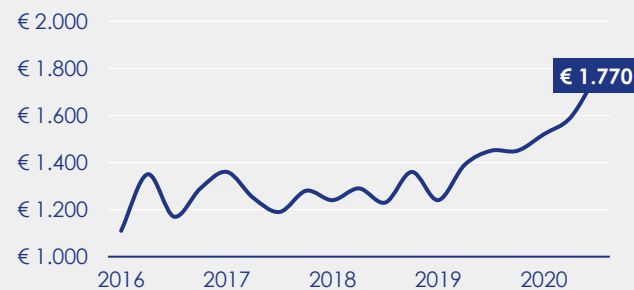
€ 189.000

Gemiddelde verkoopprijs

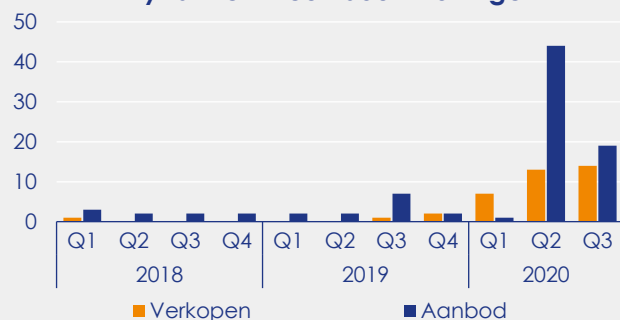
22%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

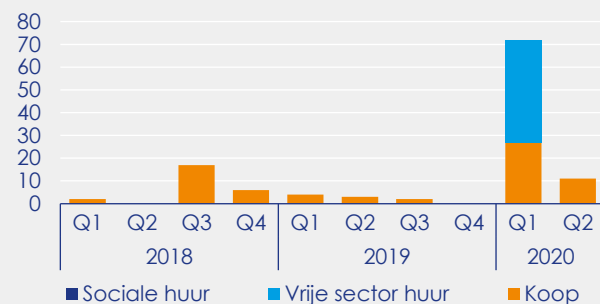
Gemiddelde verkoopprijs per m²



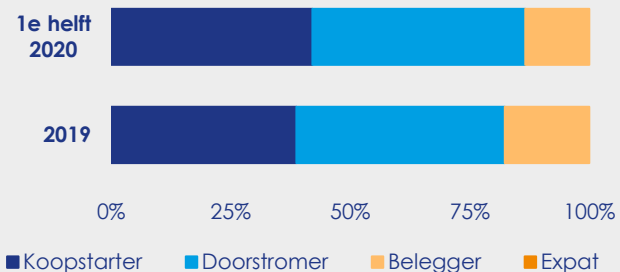
Dynamiek nieuwbouwwoningen



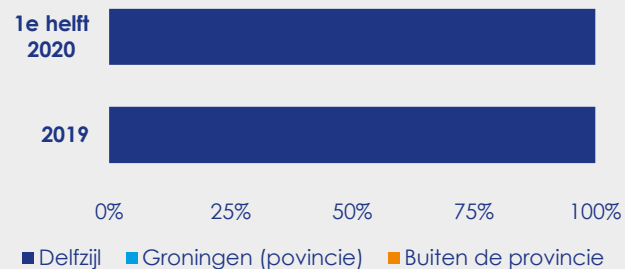
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Emmen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 1.890 per m².
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2020 is 28% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 38%.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



410

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 70 verkopen meer dan vorig jaar.

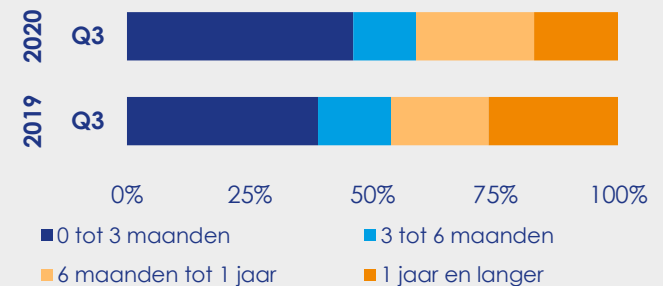
304

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 61 woningen minder dan drie maanden eerder.

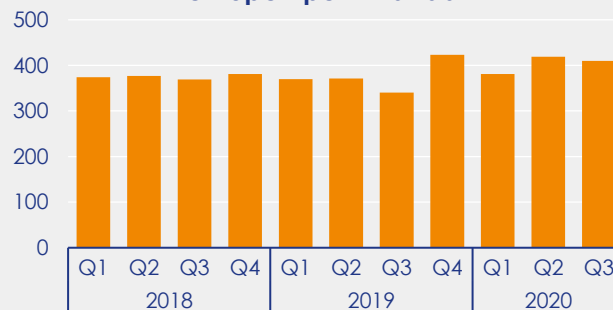
Nieuw in aanbod gekomen woningen



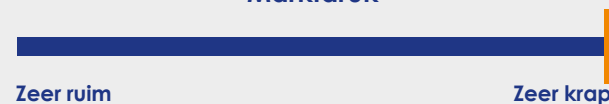
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



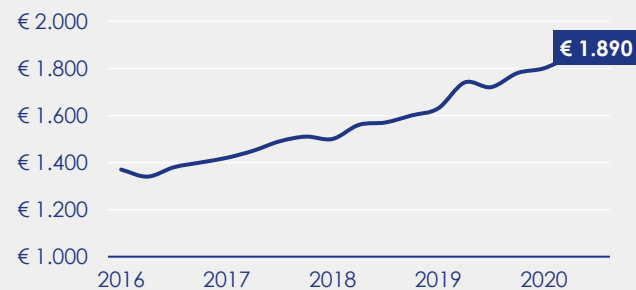
€ 238.000

Gemiddelde verkoopprijs

10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

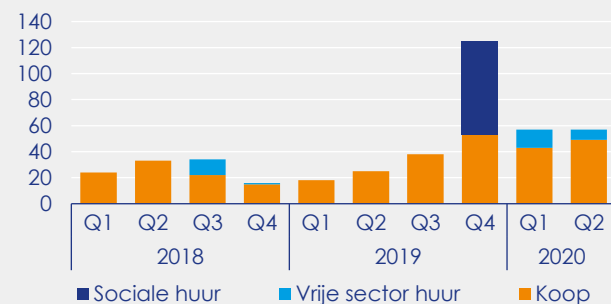
Gemiddelde verkoopprijs per m²



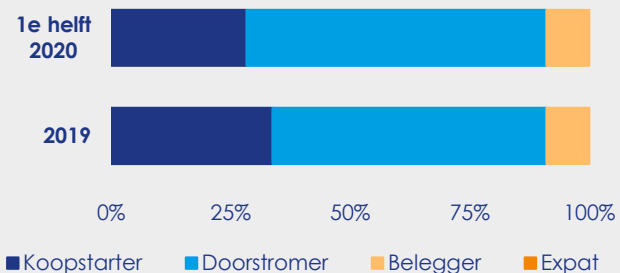
Dynamiek nieuwbouwwoningen



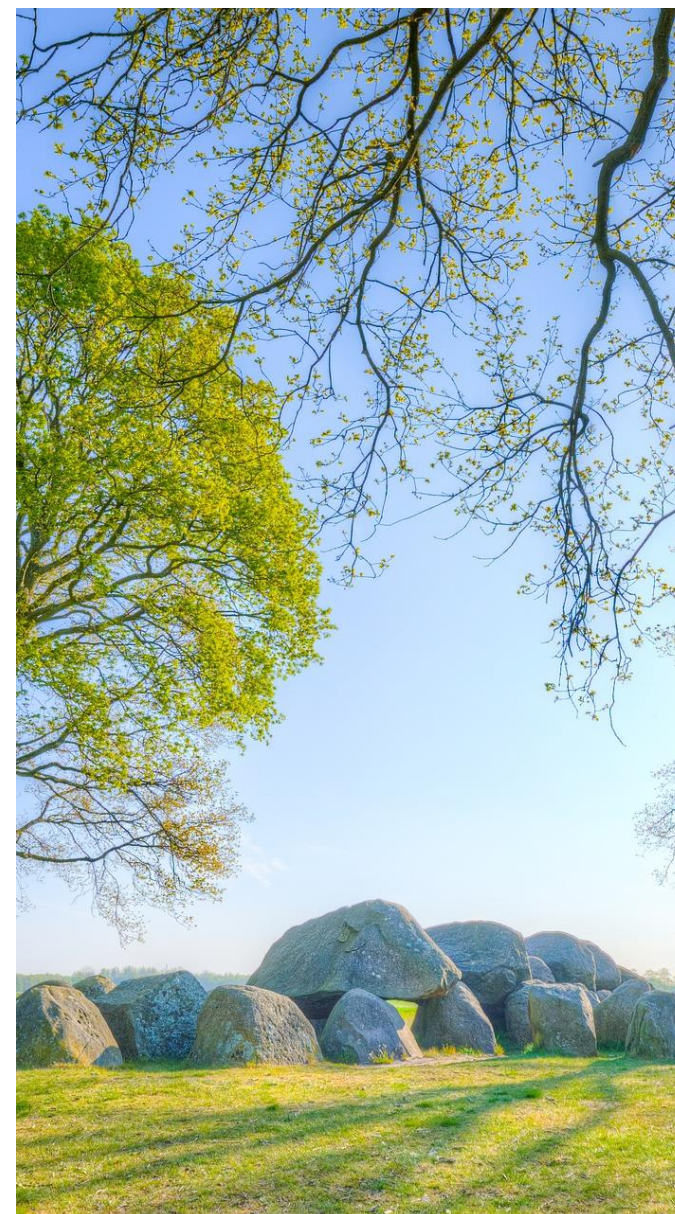
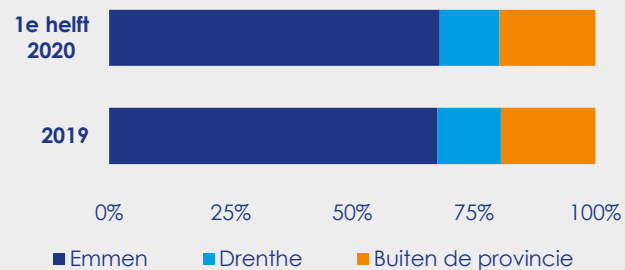
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



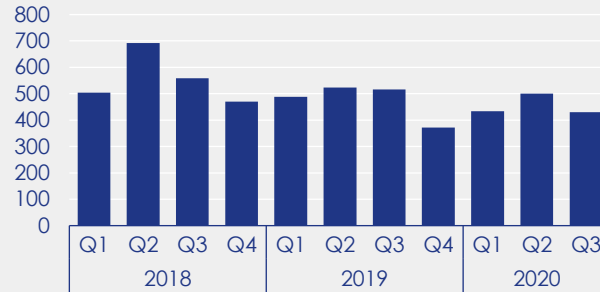
Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Groningen

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 14% afgenomen, deze daling is een gevolg van het afnemende aantal bestaande bouw woningen in aanbod.
- In Groningen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.850 per m² voor een appartement en € 2.650 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2020 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 14 kopers.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



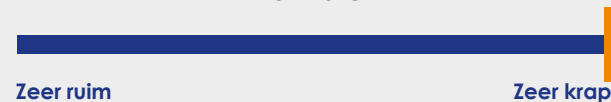
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



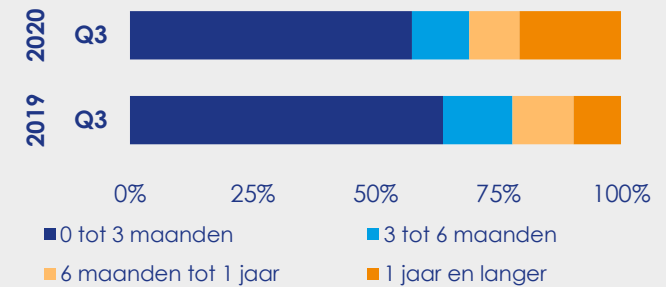
845

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

430

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 71 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



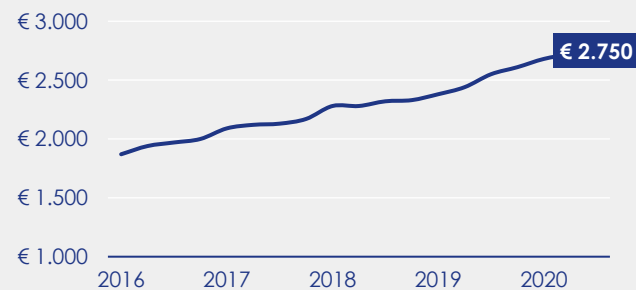
€ 266.000

Gemiddelde verkoopprijs

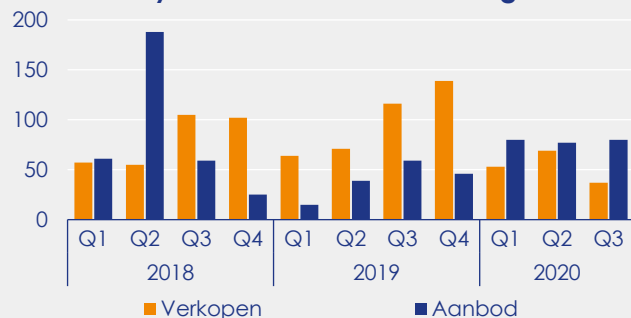
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

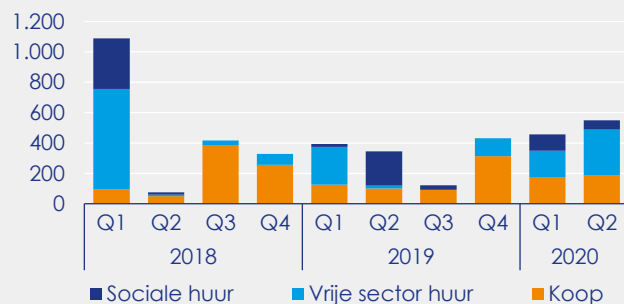
Gemiddelde verkoopprijs per m²



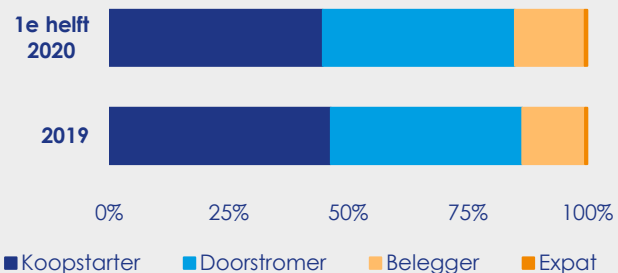
Dynamiek nieuwbouwwoningen



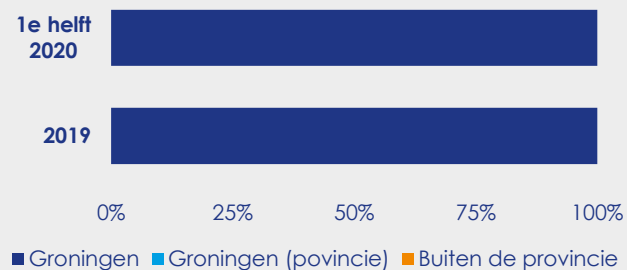
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Harlingen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- De gemeente kent een hoog aandeel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 aangeboden woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 5 woningen.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2020 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 14 kopers.



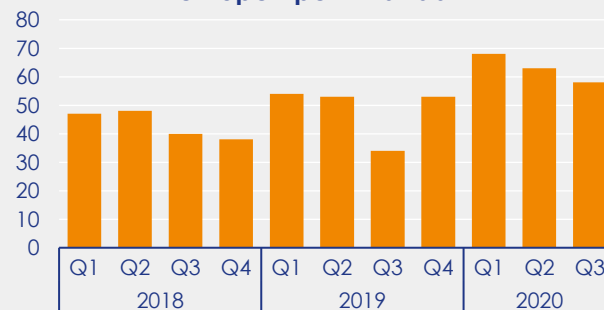
Aanbod aan het eind van het kwartaal



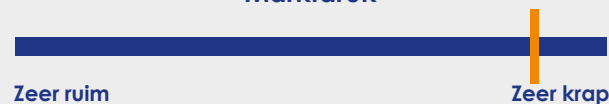
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



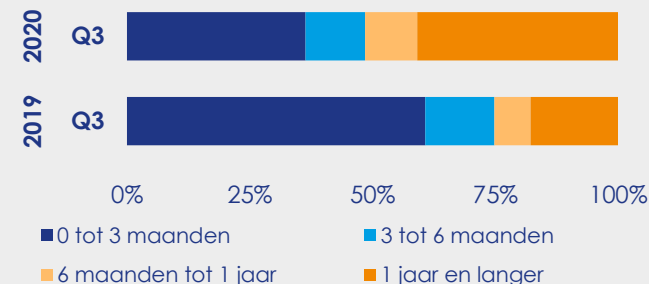
58

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 24 verkopen meer dan vorig jaar.

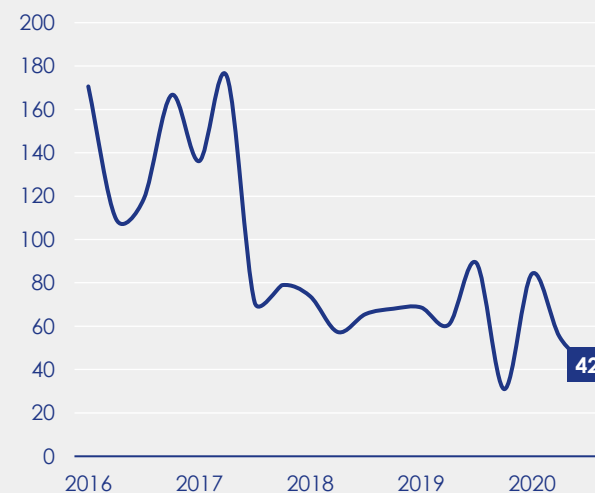
66

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 20 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



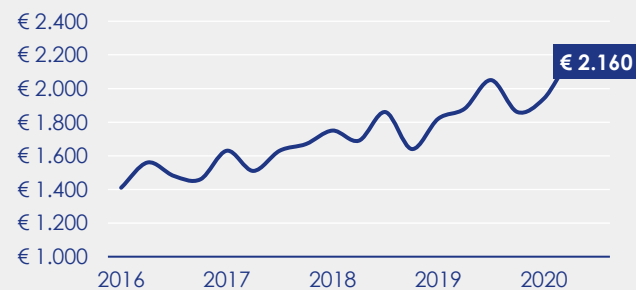
€ 265.000

Gemiddelde verkoopprijs

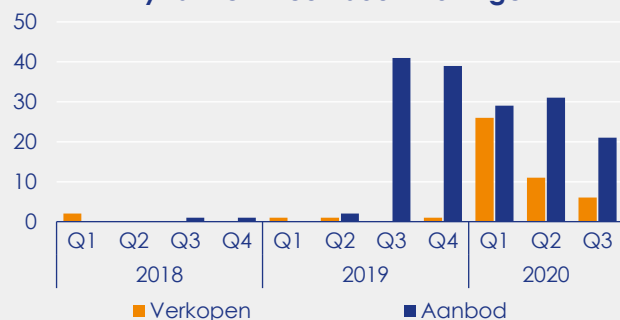
5%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

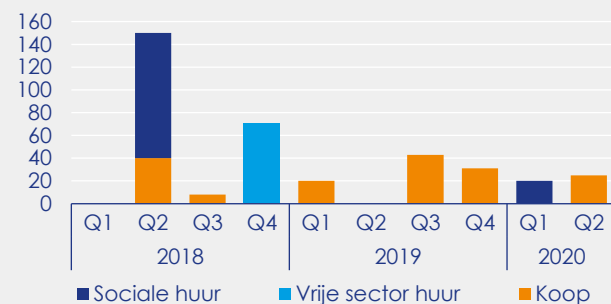
Gemiddelde verkoopprijs per m²



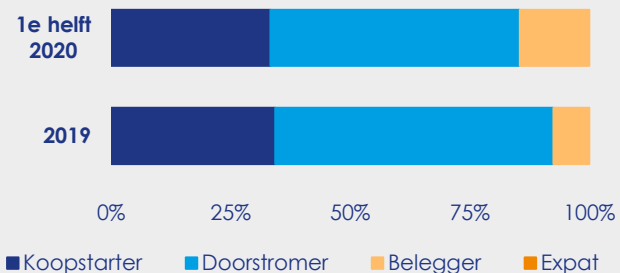
Dynamiek nieuwbouwwoningen



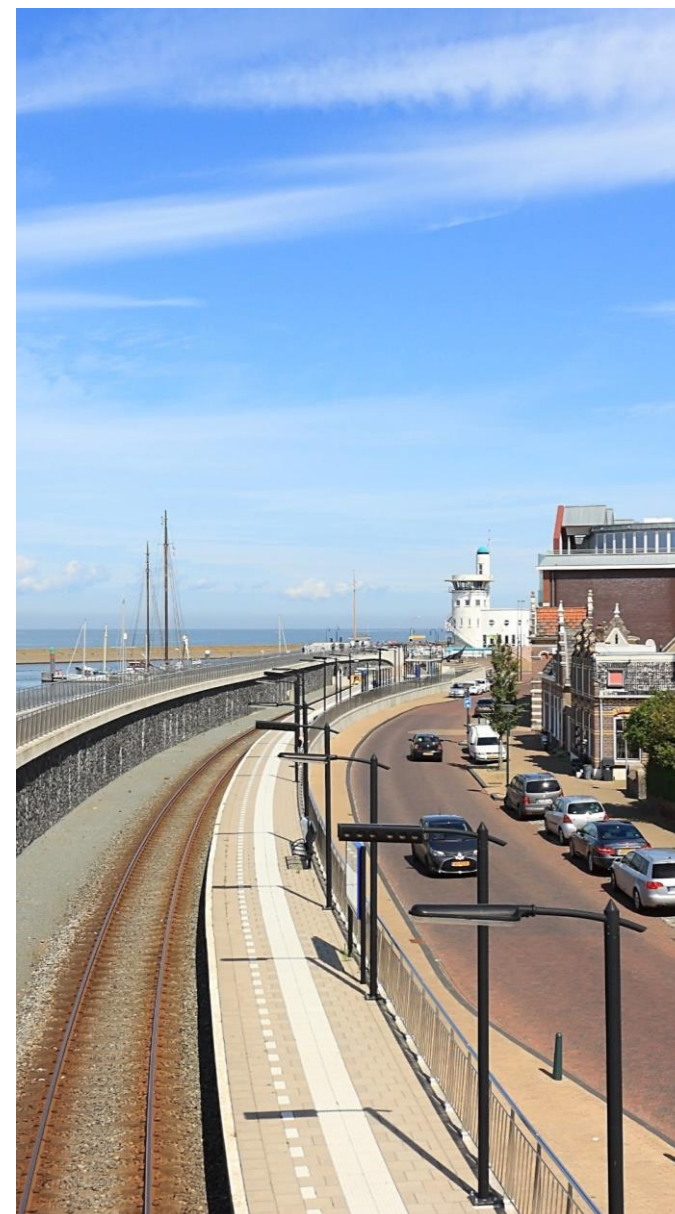
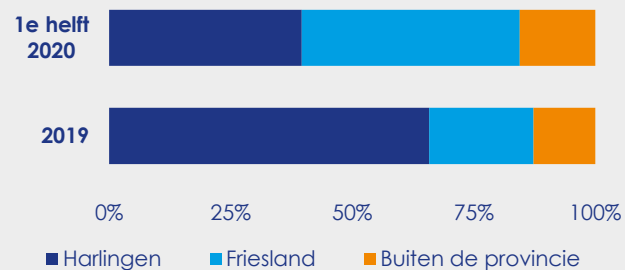
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Heerenveen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Heerenveen is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 21 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2020 is 32% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 38%.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



181

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

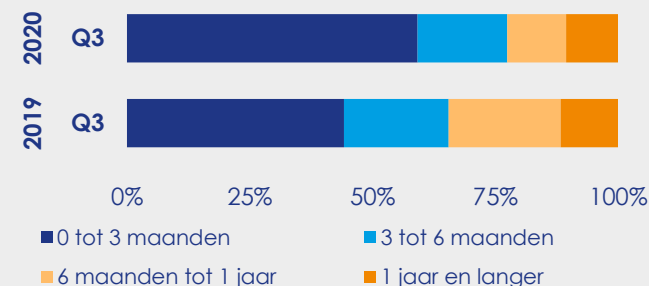
142

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 13 woningen minder dan drie maanden eerder.

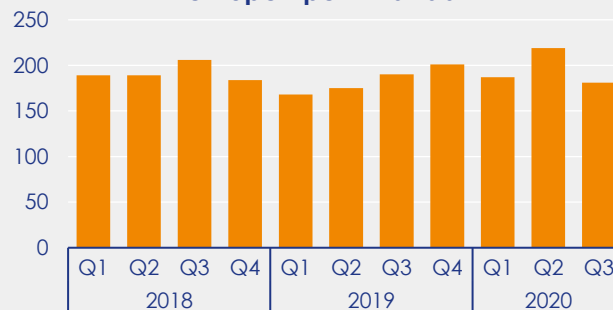
Nieuw in aanbod gekomen woningen



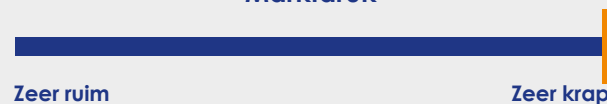
Aanbod naar looptijd



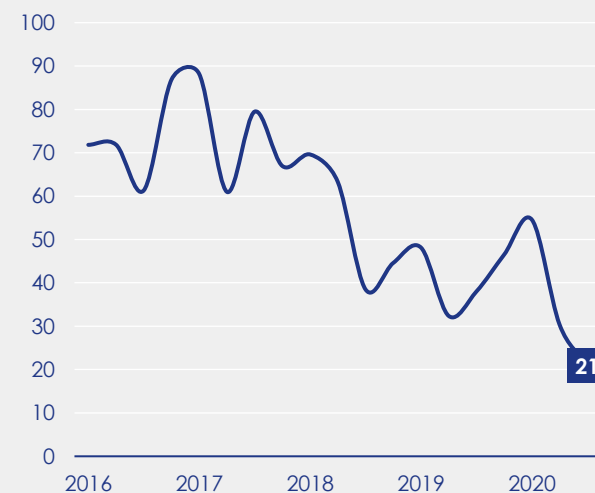
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



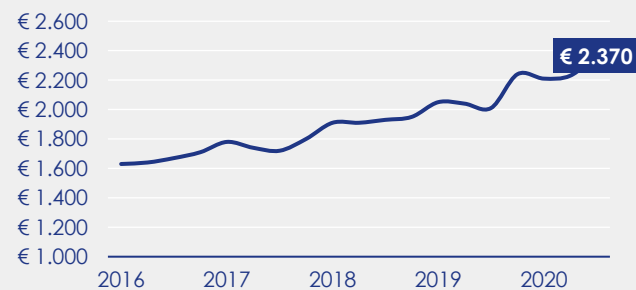
€ 286.000

Gemiddelde verkoopprijs

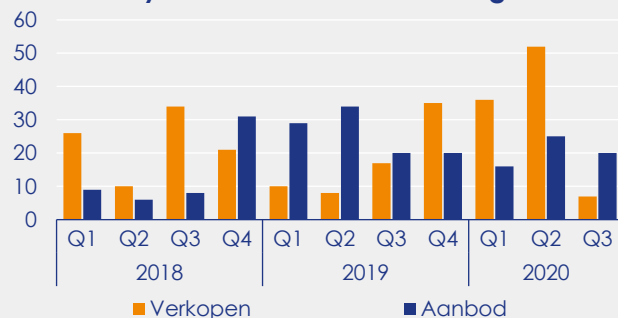
18%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

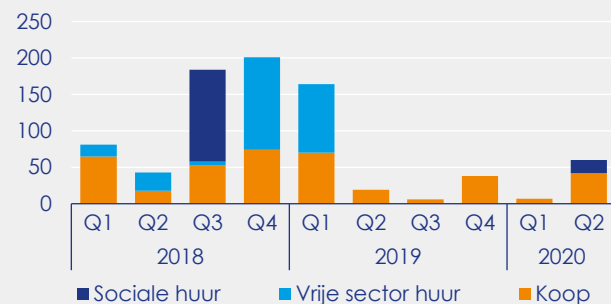
Gemiddelde verkoopprijs per m²



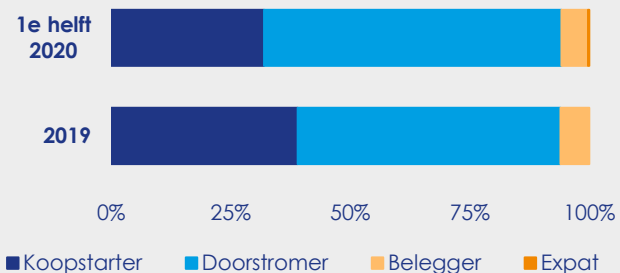
Dynamiek nieuwbouwwoningen



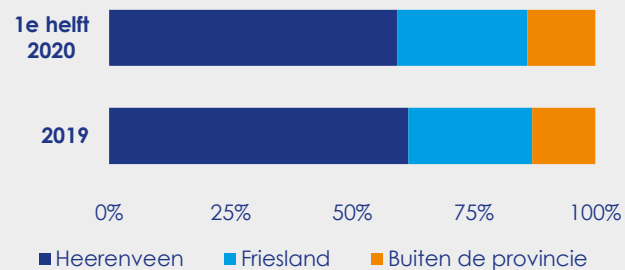
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Het Hogeland

- Nooit eerder stonden in Het Hogeland zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het afnemende aantal bestaande bouw woningen in aanbod.
- In Het Hogeland is al vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 5 woningen.
- Het Hogeland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

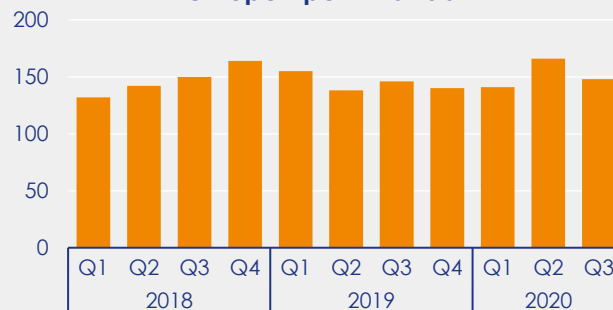
Aanbod aan het eind van het kwartaal



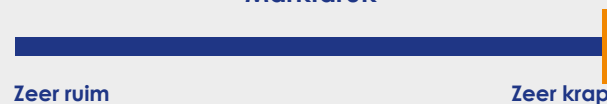
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



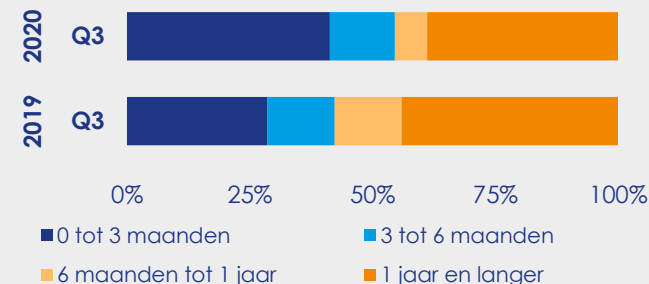
148

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

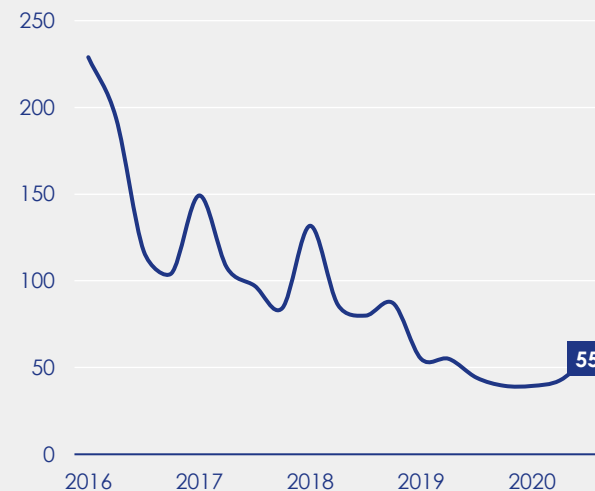
121

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 25 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



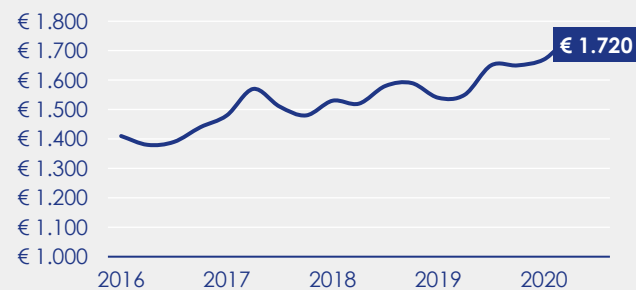
€ 210.000

Gemiddelde verkoopprijs

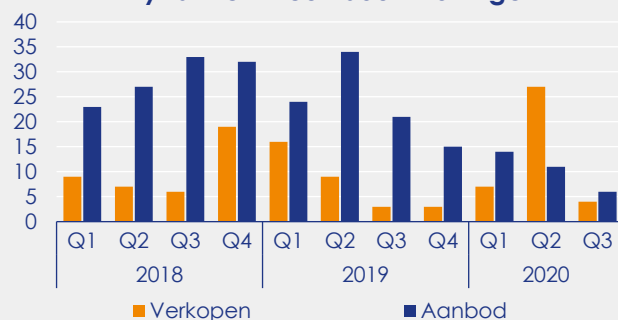
4%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

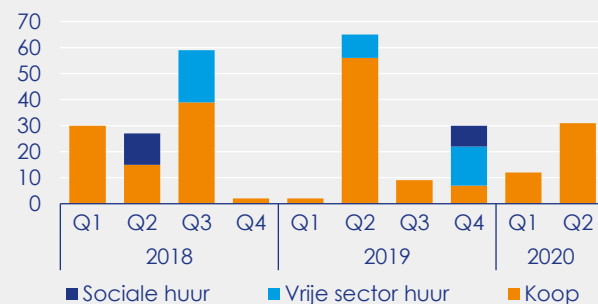
Gemiddelde verkoopprijs per m²



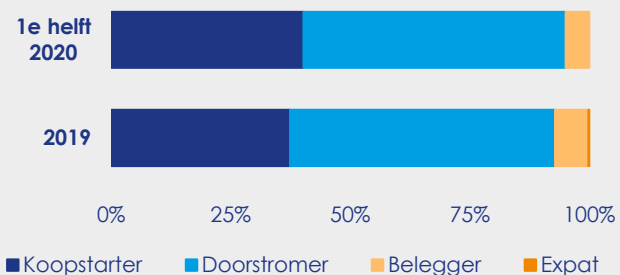
Dynamiek nieuwbouwwoningen



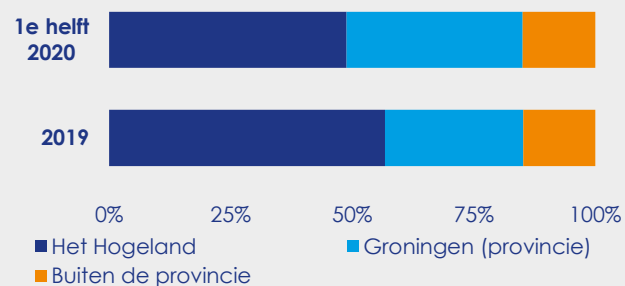
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Hoogeveen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Hoogeveen is al tien kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 27 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2020 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 14 kopers.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



201

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 42 verkopen meer dan vorig jaar.

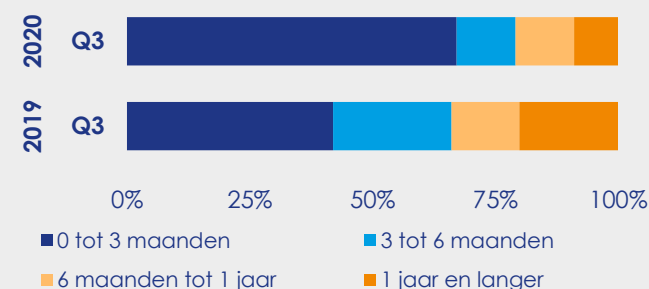
134

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



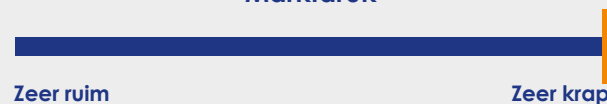
Aanbod naar looptijd



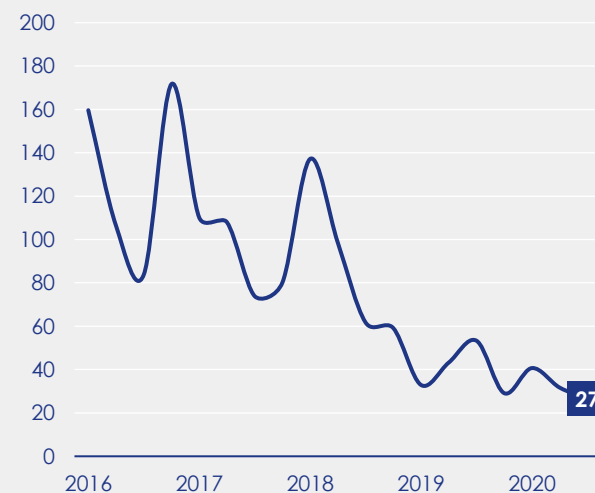
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



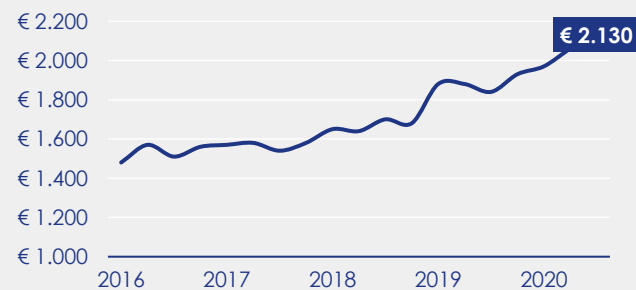
€ 246.000

Gemiddelde verkoopprijs

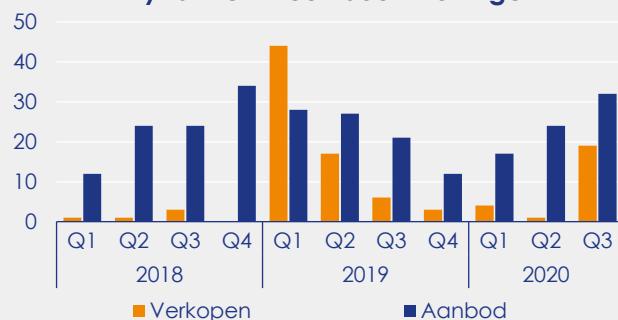
16%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

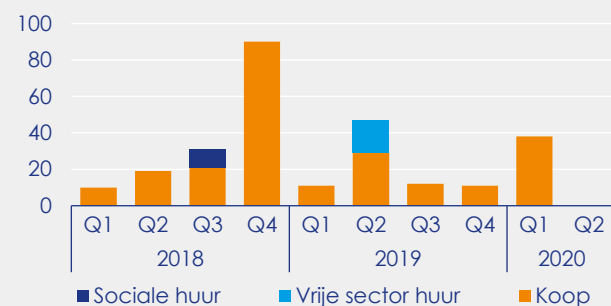
Gemiddelde verkoopprijs per m²



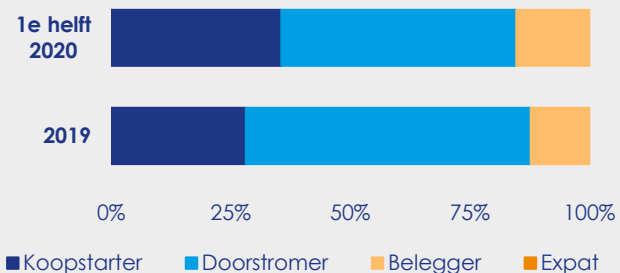
Dynamiek nieuwbouwwoningen



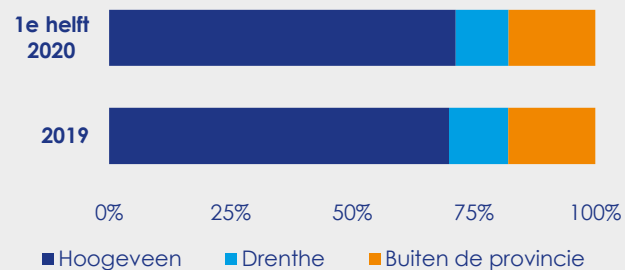
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Leeuwarden

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 40% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 27 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2020 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 14 kopers.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



488

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 60 verkopen meer dan vorig jaar.

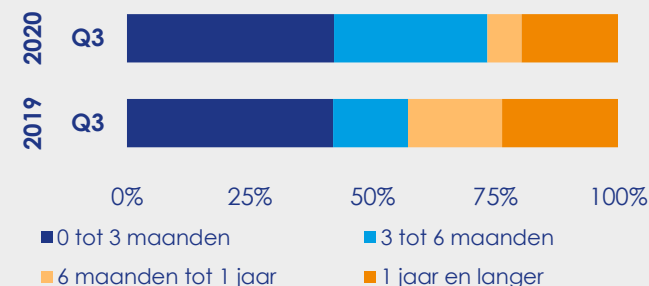
301

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 24 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



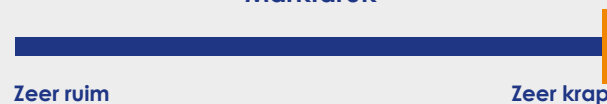
Aanbod naar looptijd



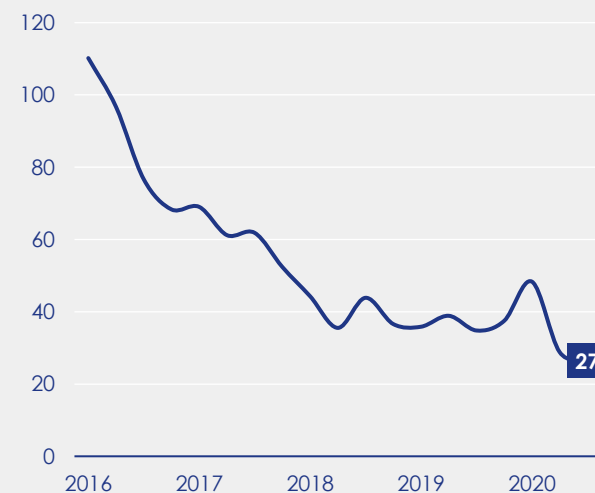
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



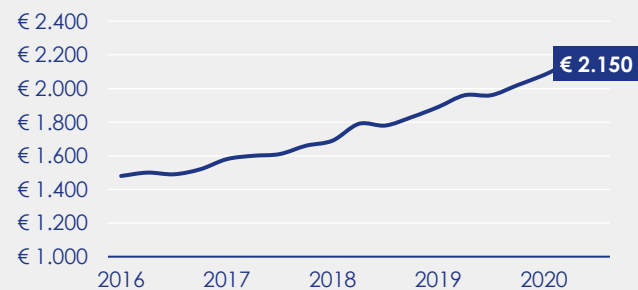
€ 232.000

Gemiddelde verkoopprijs

10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

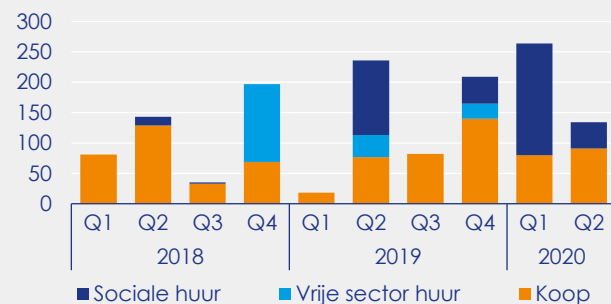
Gemiddelde verkoopprijs per m²



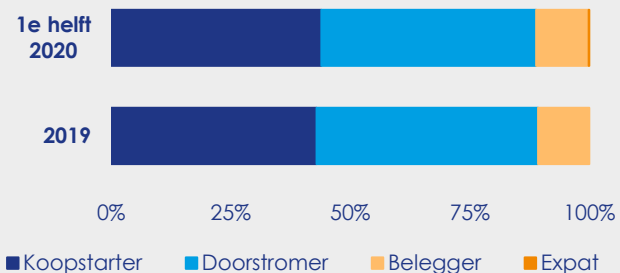
Dynamiek nieuwbouwwoningen



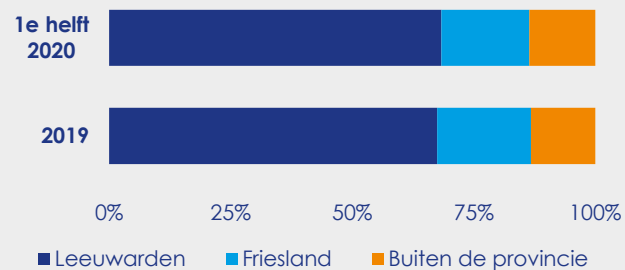
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



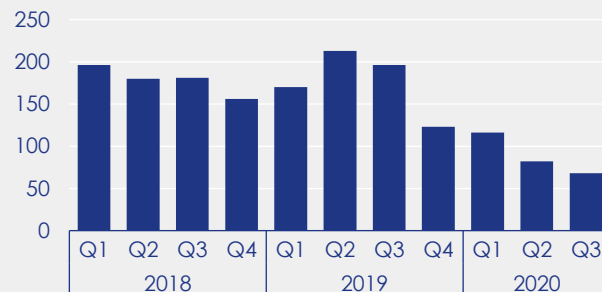
Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Meppel

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 15% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Meppel is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Meppel betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 520 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2020 is 39% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



134

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 23 verkopen minder dan vorig jaar.

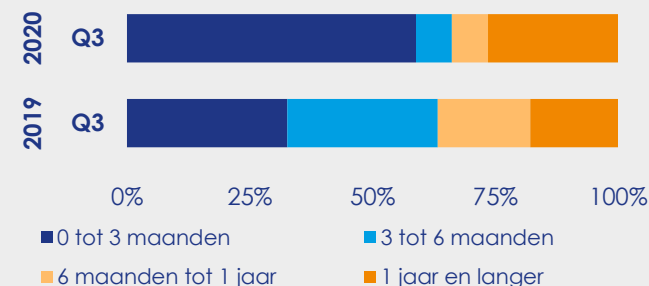
68

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 14 woningen minder dan drie maanden eerder.

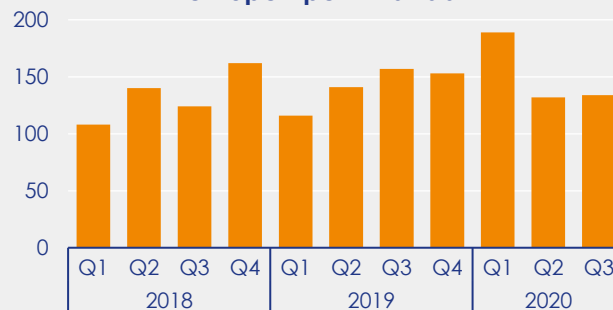
Nieuw in aanbod gekomen woningen



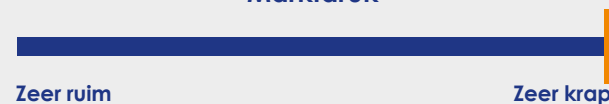
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



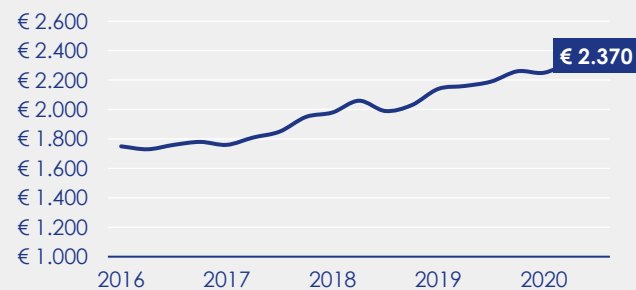
€ 280.000

Gemiddelde verkoopprijs

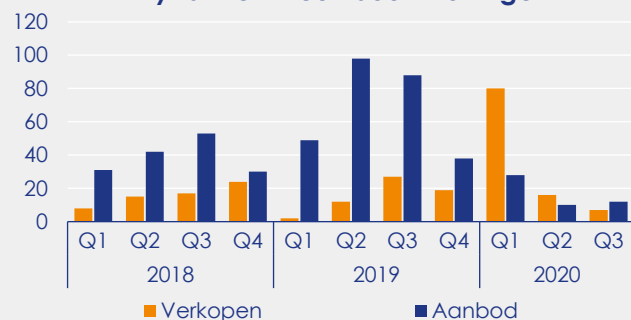
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

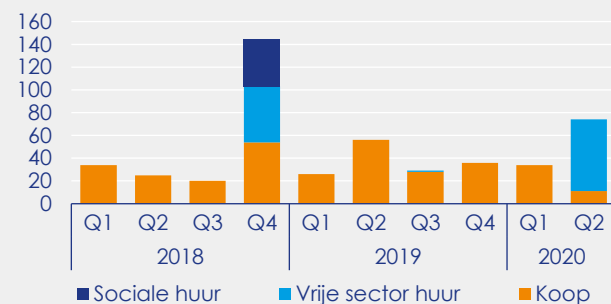
Gemiddelde verkoopprijs per m²



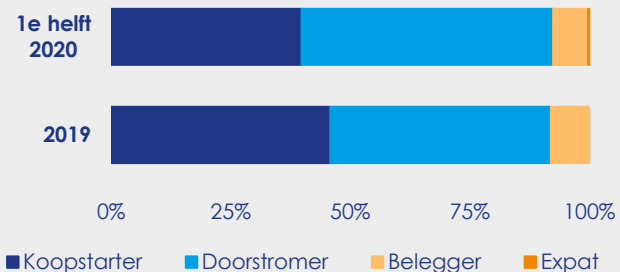
Dynamiek nieuwbouwwoningen



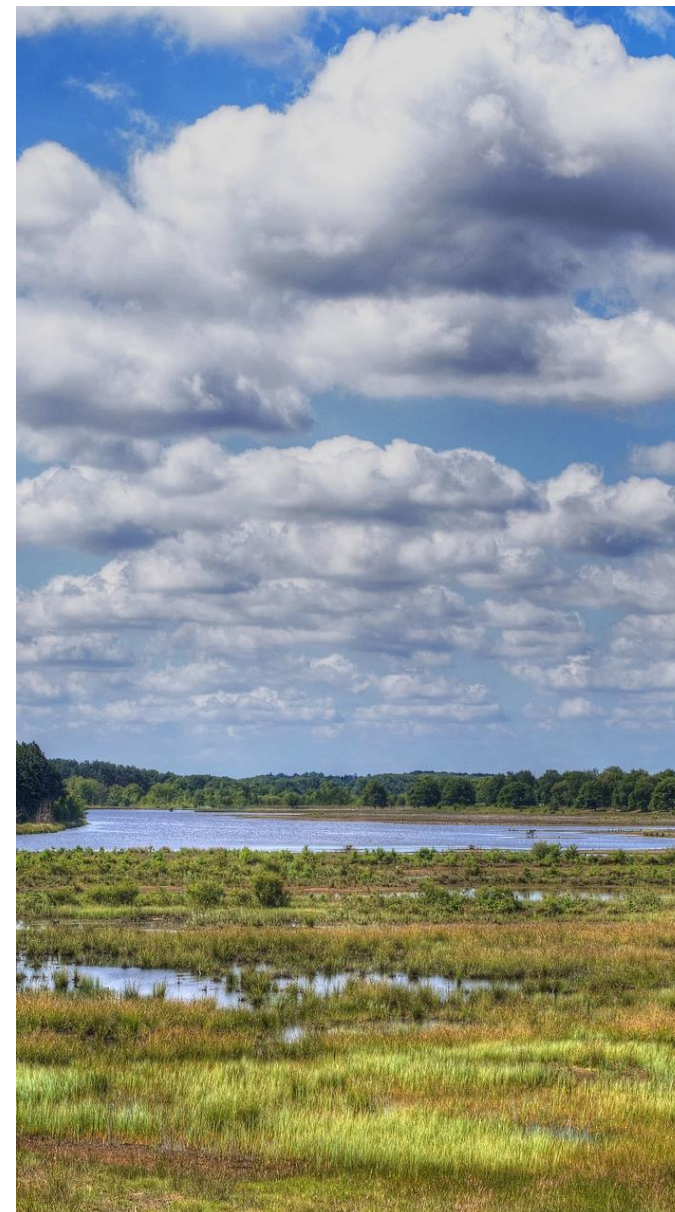
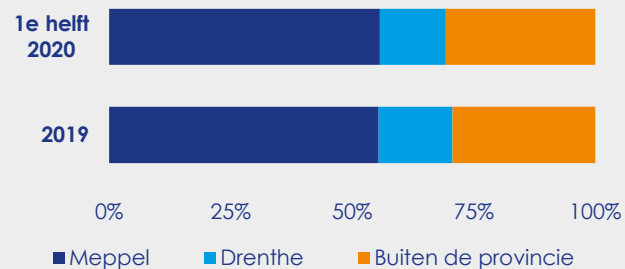
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Midden-Drenthe

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft 15% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 5 woningen.
- Midden-Drenthe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Assen, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



132

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 21 verkopen meer dan vorig jaar.

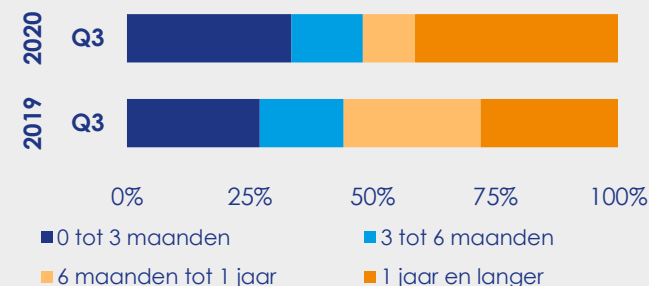
179

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 33 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



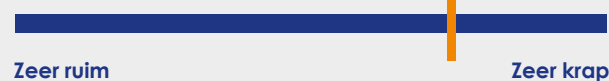
Aanbod naar looptijd



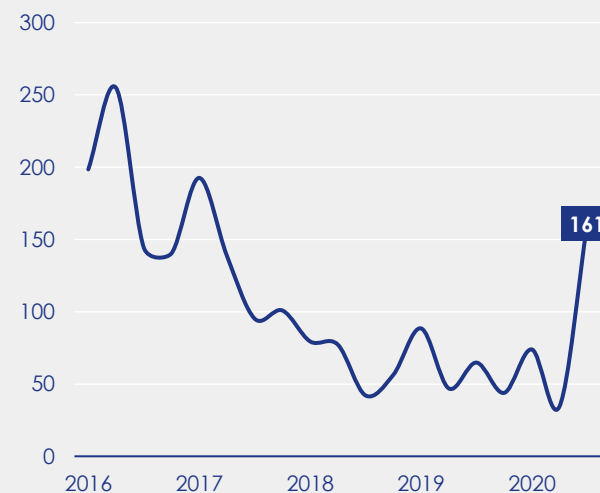
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



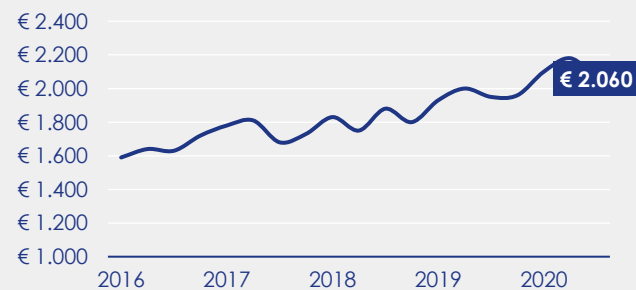
€ 296.000

Gemiddelde verkoopprijs

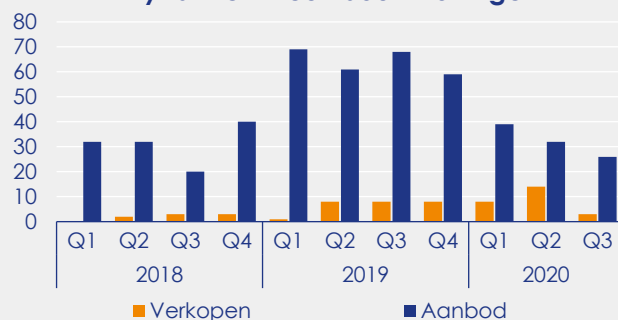
6%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

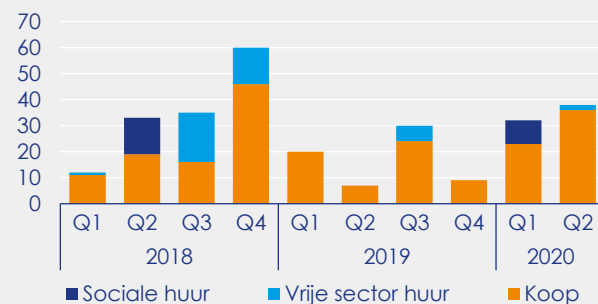
Gemiddelde verkoopprijs per m²



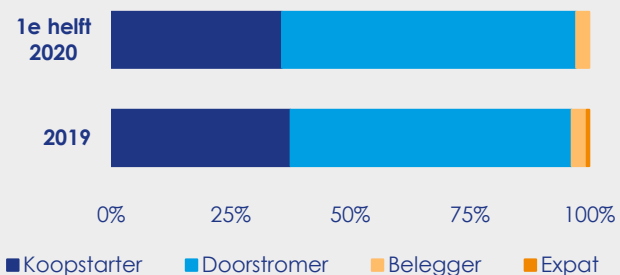
Dynamiek nieuwbouwwoningen



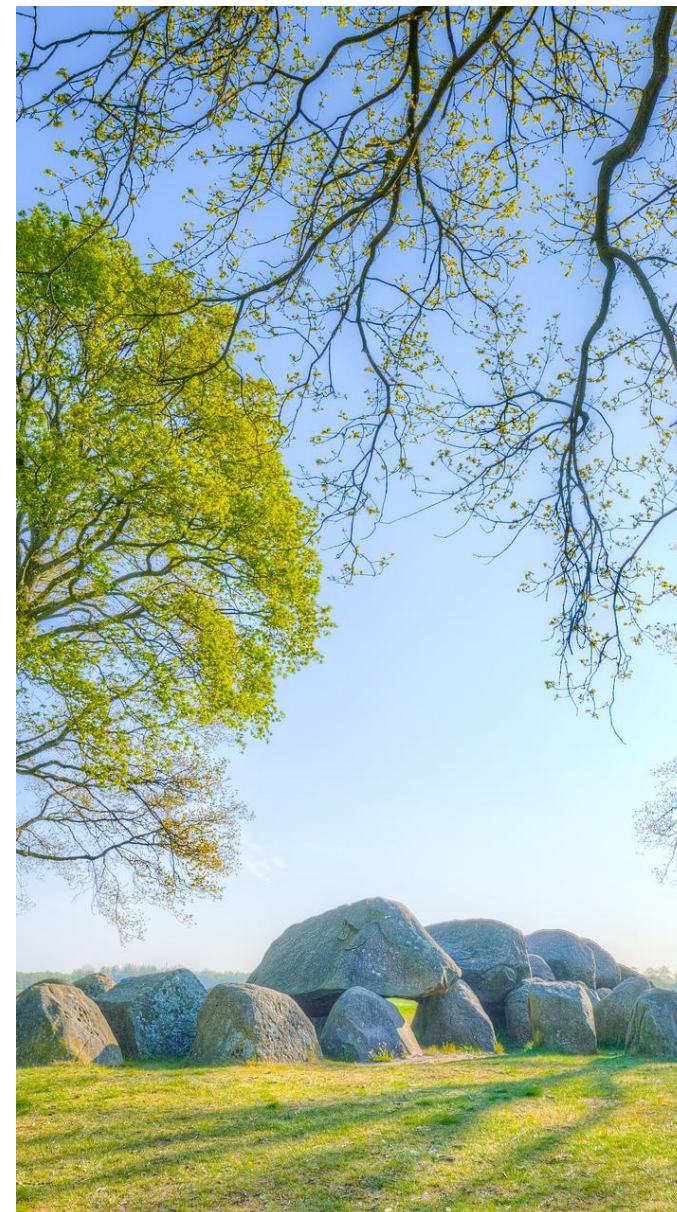
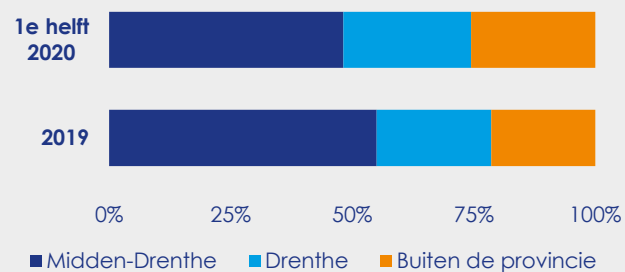
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Midden-Groningen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 25% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 26 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2020 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 14 kopers.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



265

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 54 verkopen meer dan vorig jaar.

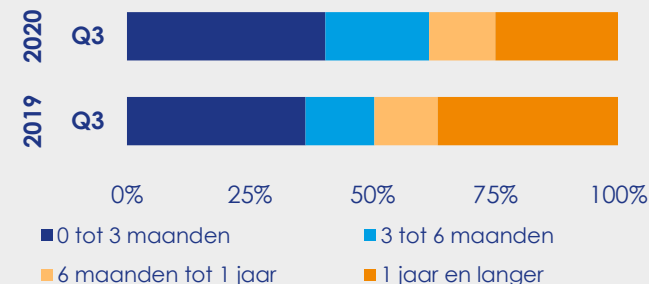
156

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 57 woningen minder dan drie maanden eerder.

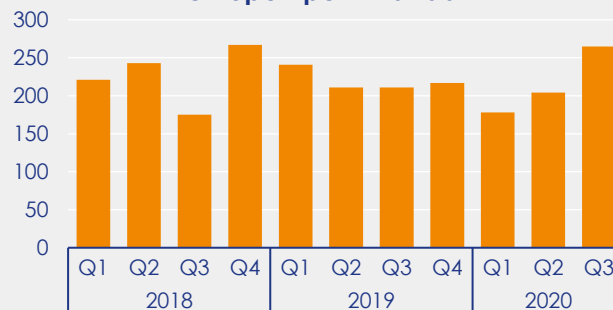
Nieuw in aanbod gekomen woningen



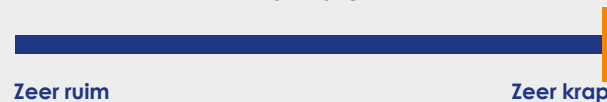
Aanbod naar looptijd



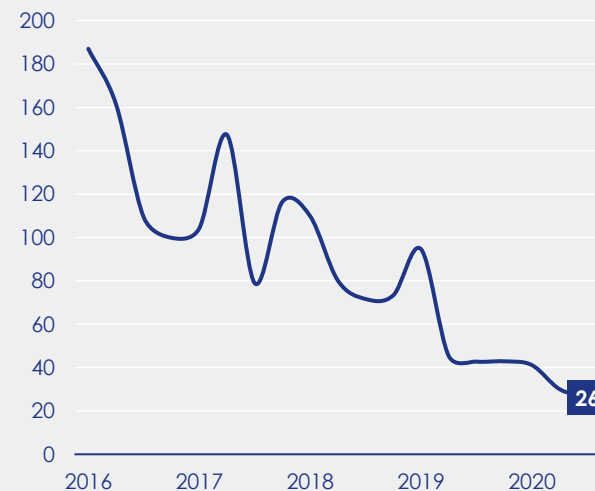
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



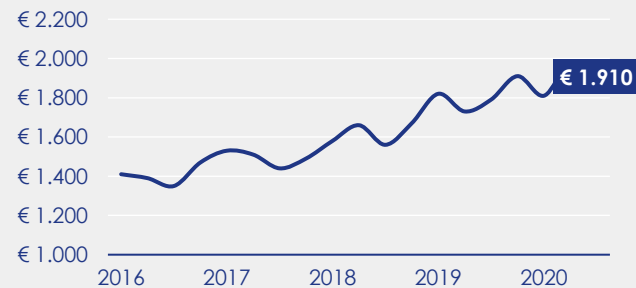
€ 215.000

Gemiddelde verkoopprijs

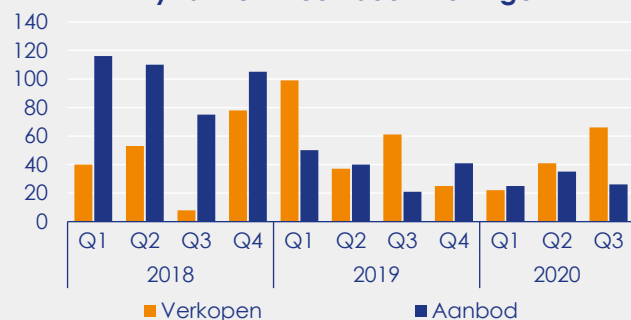
7%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

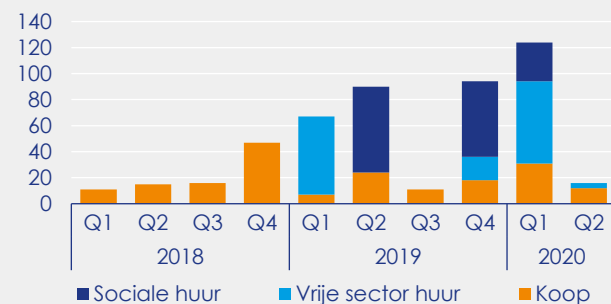
Gemiddelde verkoopprijs per m²



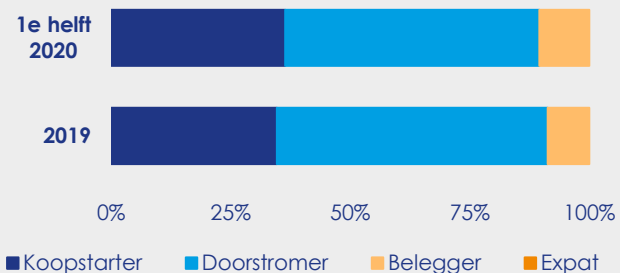
Dynamiek nieuwbouwwoningen



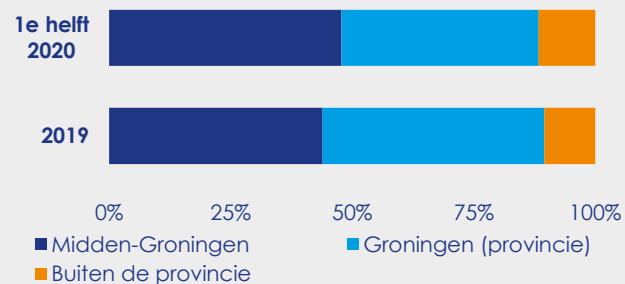
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Noardeast-Fryslân

- Nooit eerder stonden in Noardeast-Fryslân zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het aanhoudende hoge aantal verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft 10% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- De gemeente kent een hoog aandeel langlopend aanbod, circa 5 op de 10 aangeboden woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 5 woningen.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2020 is 46% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 38%.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



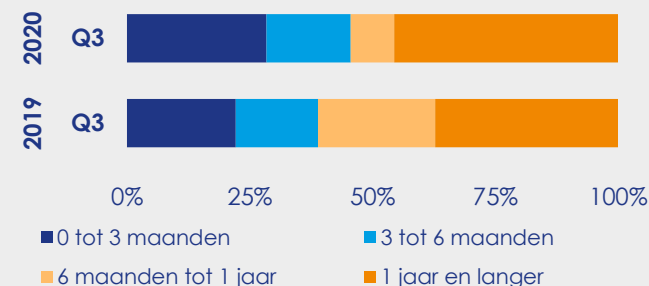
124

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 9 verkopen meer dan vorig jaar.

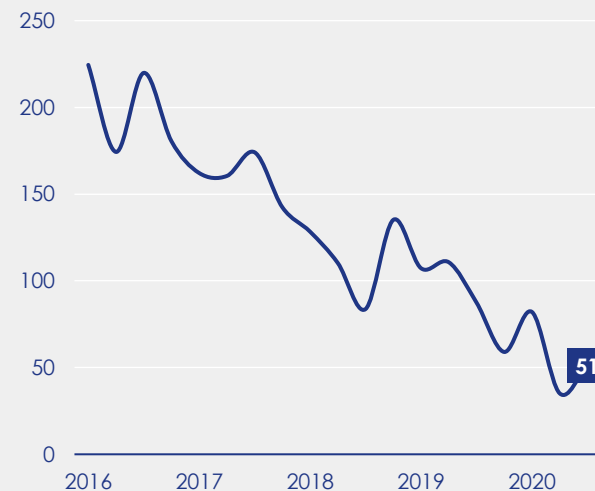
169

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 36 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



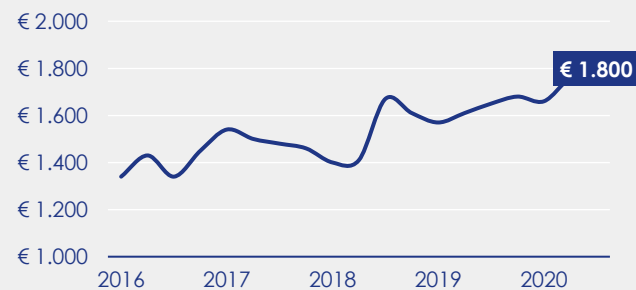
€ 205.000

Gemiddelde verkoopprijs

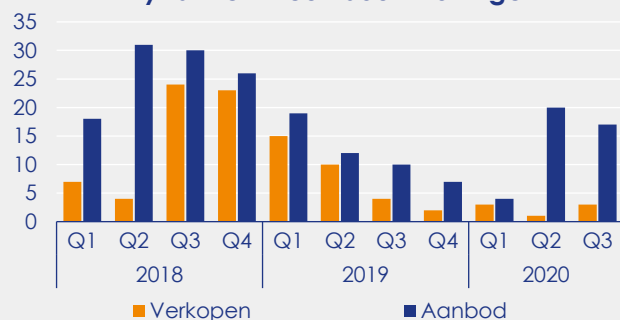
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

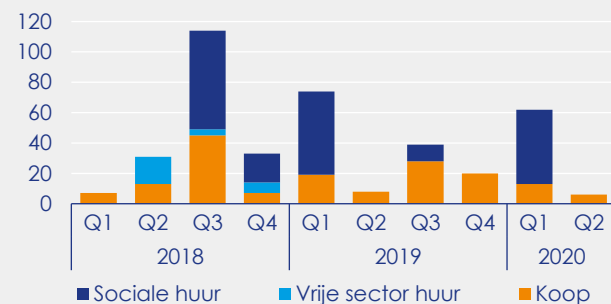
Gemiddelde verkoopprijs per m²



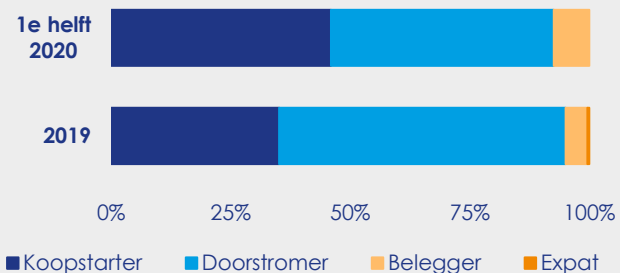
Dynamiek nieuwbouwwoningen



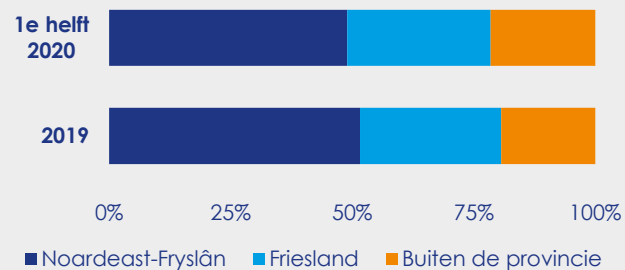
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Noordenveld

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 26% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 2 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Noordenveld is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



118

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 38 verkopen meer dan vorig jaar.

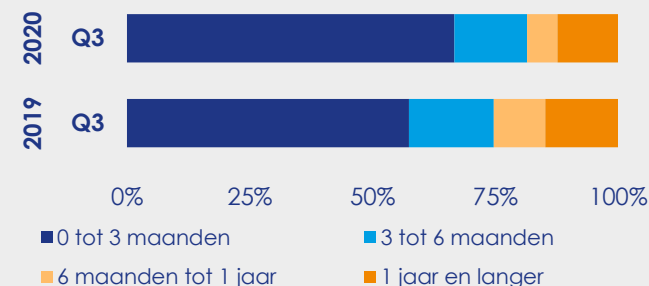
81

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 5 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



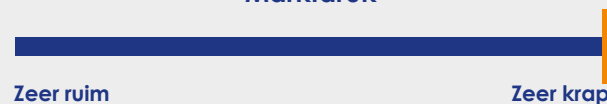
Aanbod naar looptijd



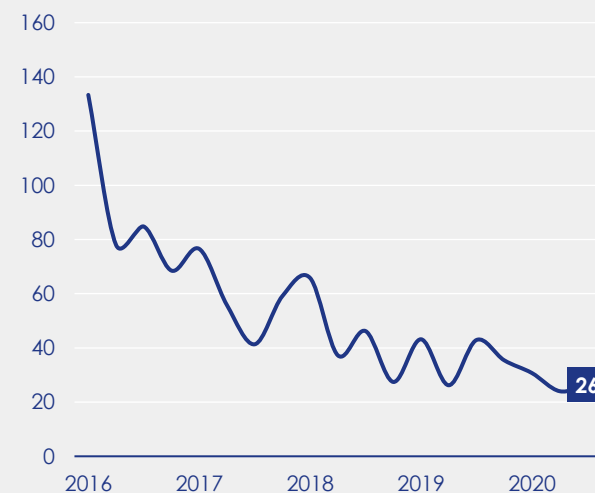
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



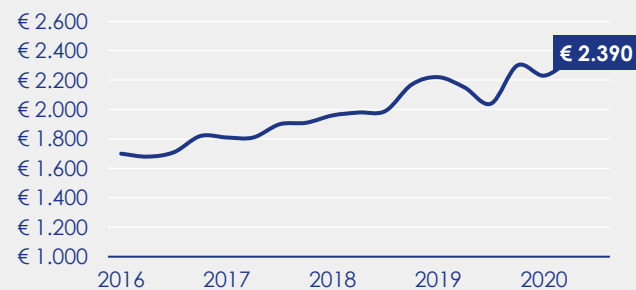
€ 310.000

Gemiddelde verkoopprijs

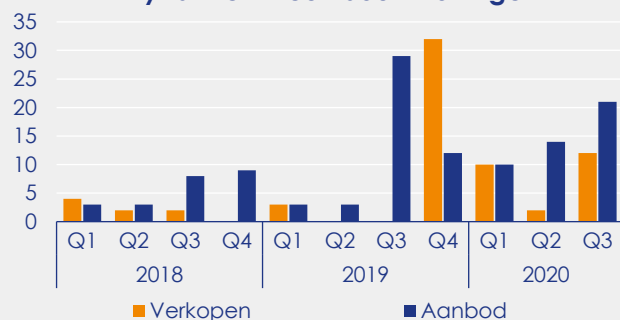
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

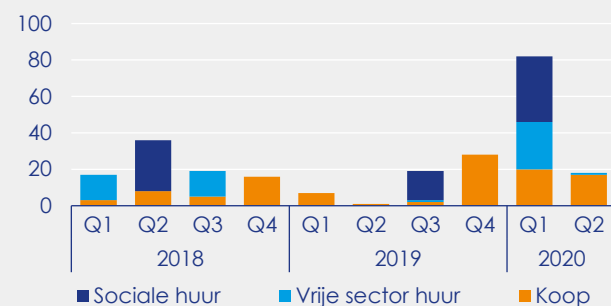
Gemiddelde verkoopprijs per m²



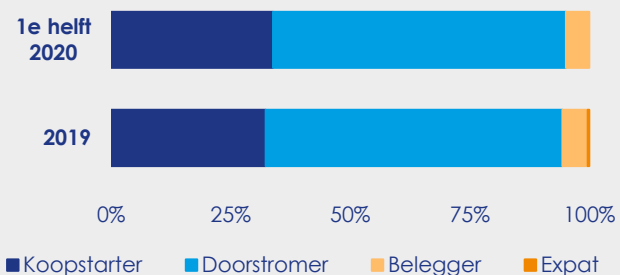
Dynamiek nieuwbouwwoningen



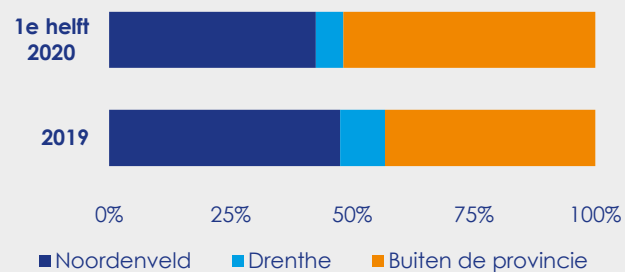
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Oldambt

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft 9% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 5 woningen.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2020 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 14 kopers.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



191

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 35 verkopen meer dan vorig jaar.

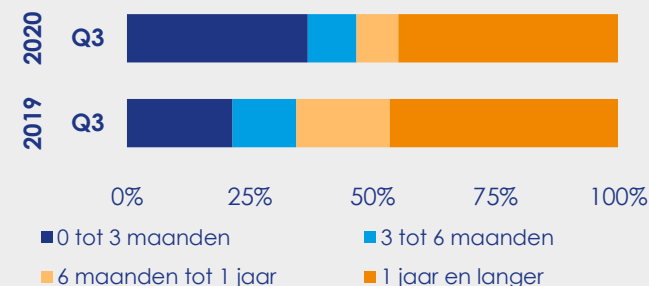
152

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 55 woningen minder dan drie maanden eerder.

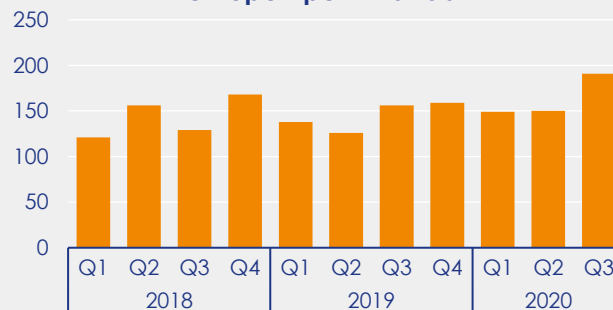
Nieuw in aanbod gekomen woningen



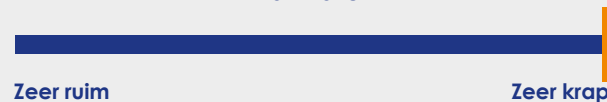
Aanbod naar looptijd



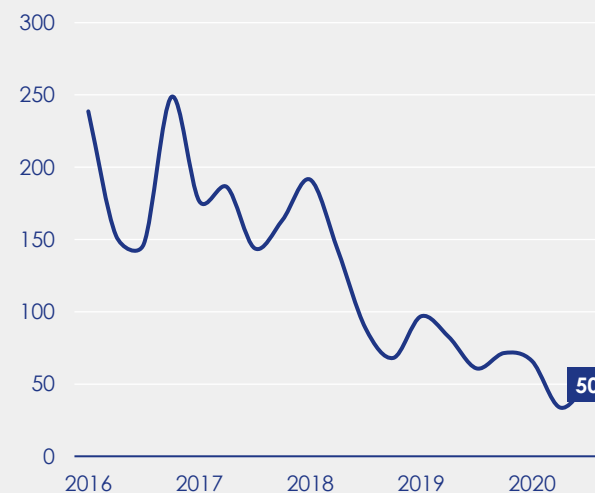
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



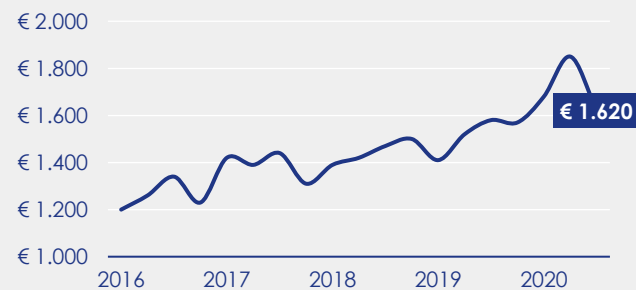
€ 196.000

Gemiddelde verkoopprijs

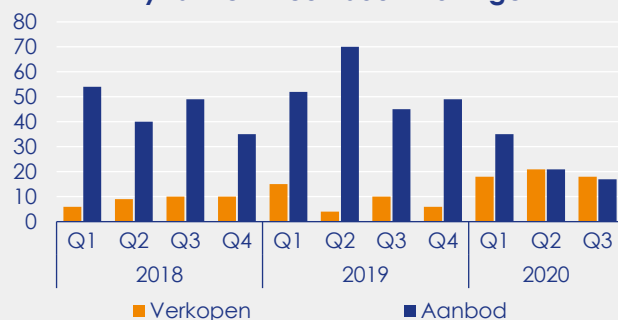
3%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

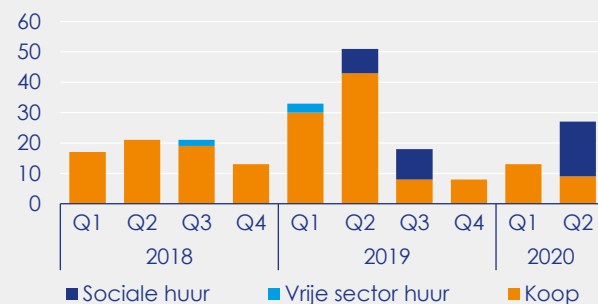
Gemiddelde verkoopprijs per m²



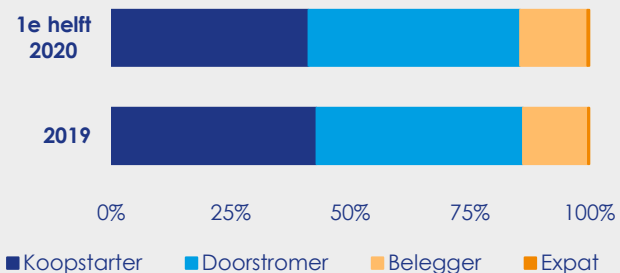
Dynamiek nieuwbouwwoningen



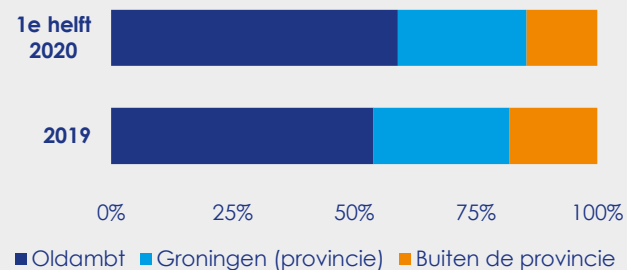
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



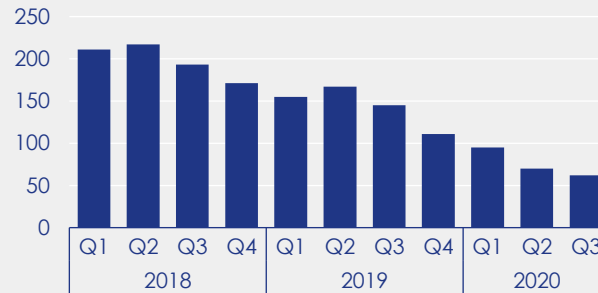
Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Ooststellingwerf

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Ooststellingwerf is al vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 33 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Op de woningmarkt van Ooststellingwerf is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2020 heeft maar liefst 68% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



90

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 6 verkopen meer dan vorig jaar.

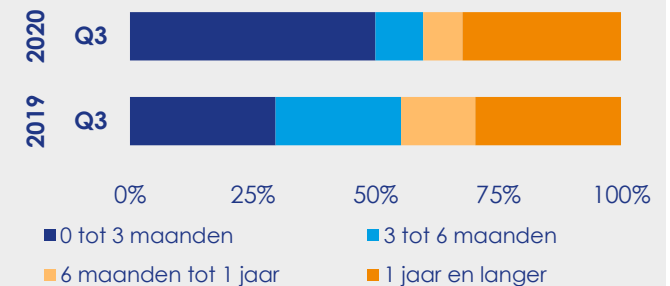
62

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 8 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



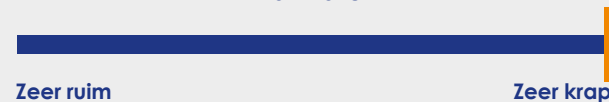
Aanbod naar looptijd



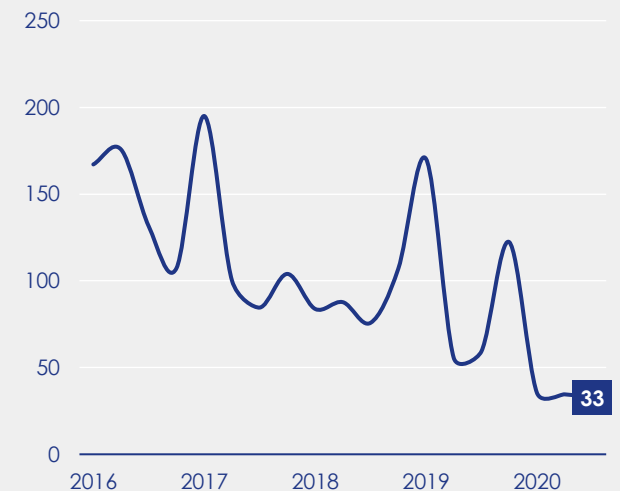
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



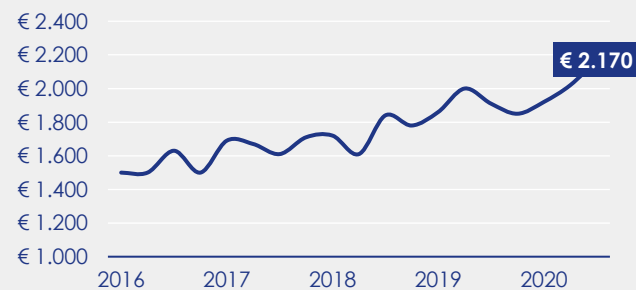
€ 255.000

Gemiddelde verkoopprijs

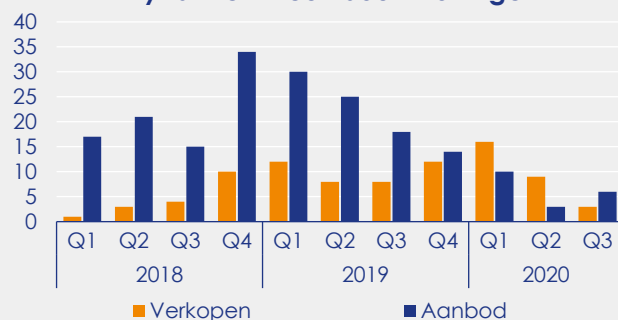
14%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

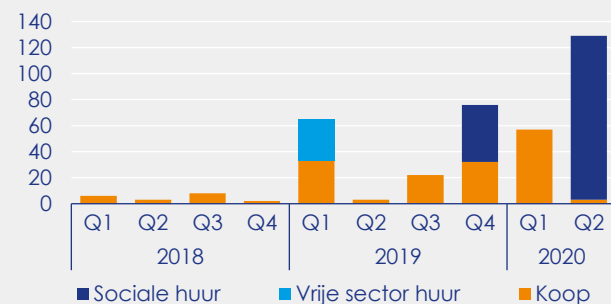
Gemiddelde verkoopprijs per m²



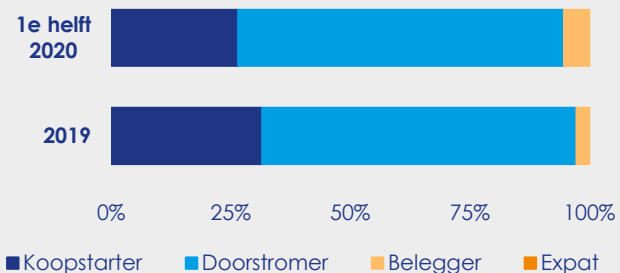
Dynamiek nieuwbouwwoningen



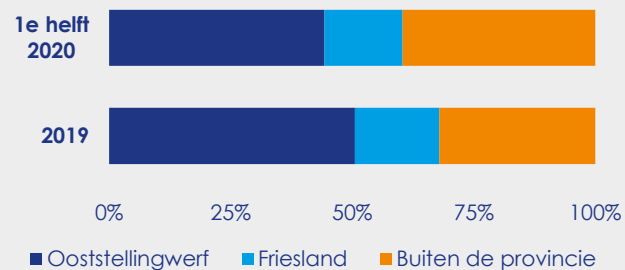
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Opsterland

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- In Opsterland is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 23 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Opsterland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Smallingerland, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



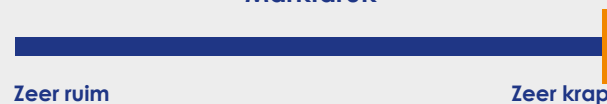
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



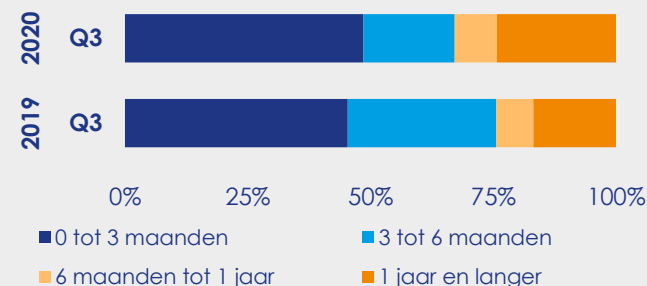
97

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 17 verkopen meer dan vorig jaar.

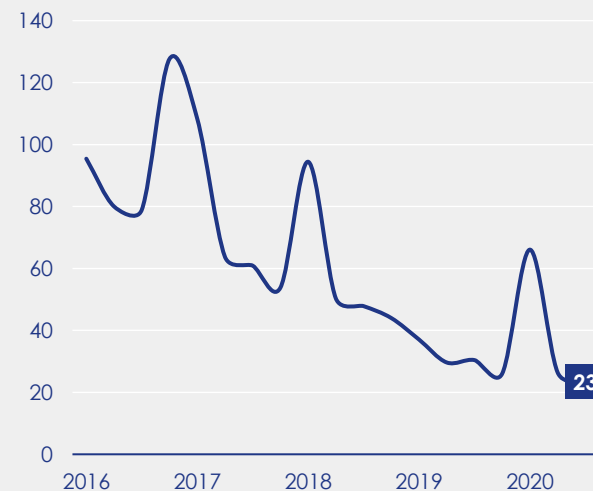
70

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 19 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



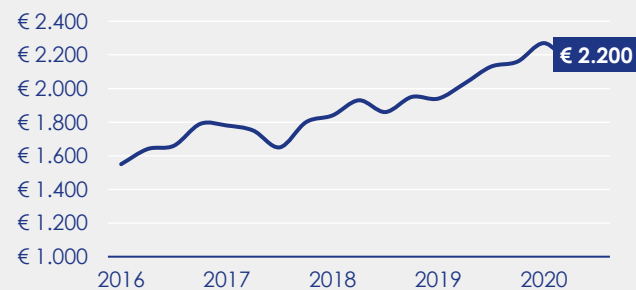
€ 303.000

Gemiddelde verkoopprijs

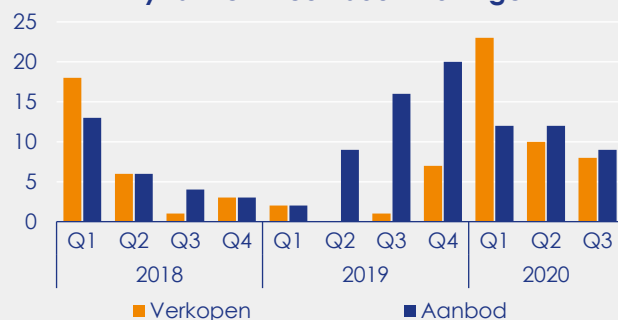
3%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

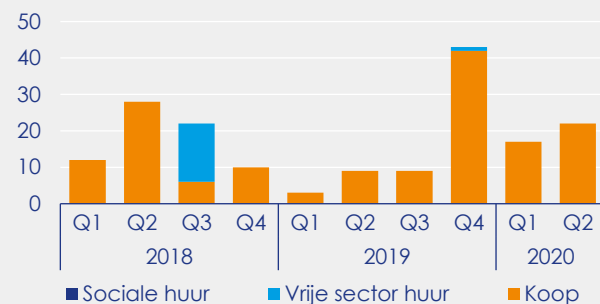
Gemiddelde verkoopprijs per m²



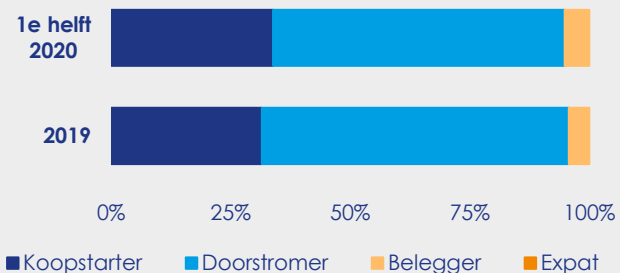
Dynamiek nieuwbouwwoningen



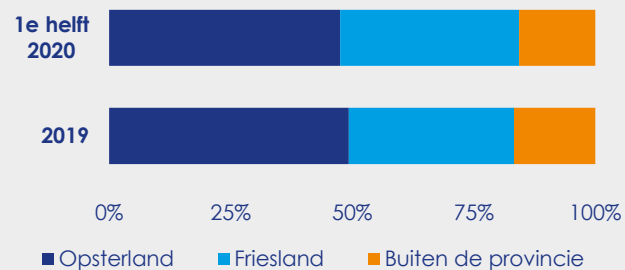
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



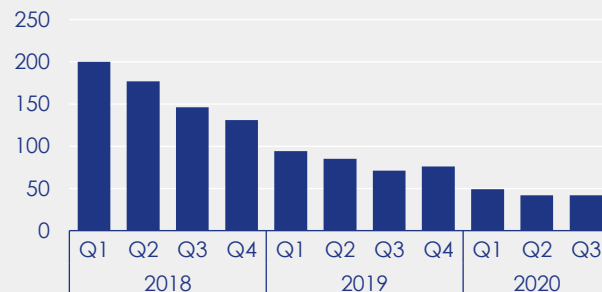
Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Pekela

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Nieuwbouwwoningen spelen dit kwartaal nauwelijks een rol in de dynamiek, gezien de hoge marktdruk bestaat hier wel vraag naar uitbreidingen van de woningvoorraad.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 46 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2020 is circa 1 op de 6 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 14 kopers.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



26

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 17 verkopen minder dan vorig jaar.

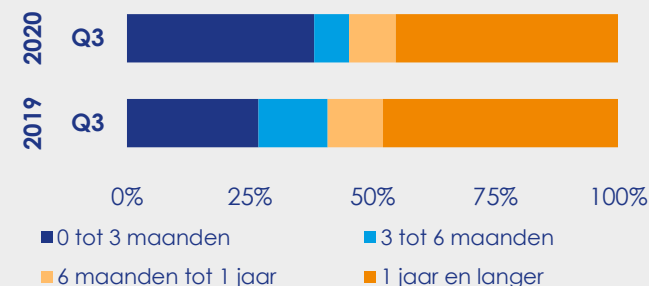
42

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



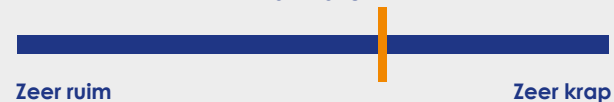
Aanbod naar looptijd



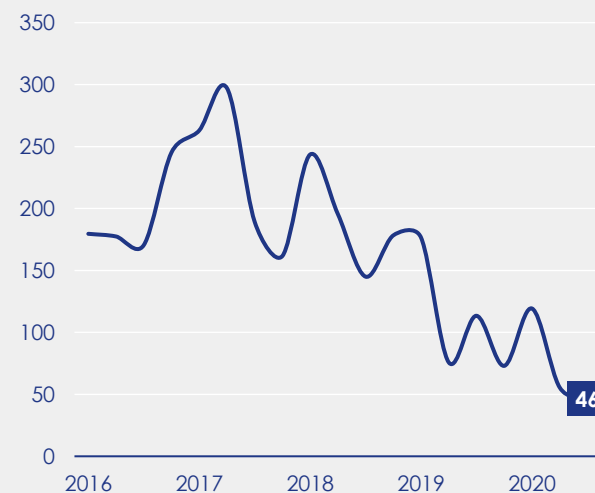
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



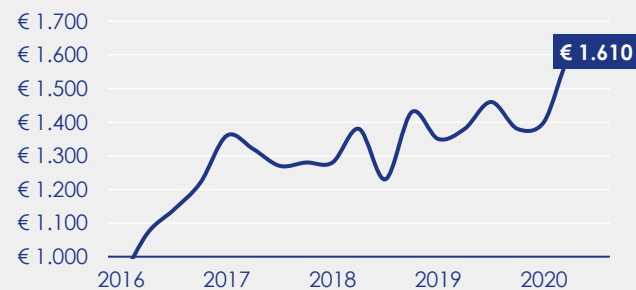
€ 226.000

Gemiddelde verkoopprijs

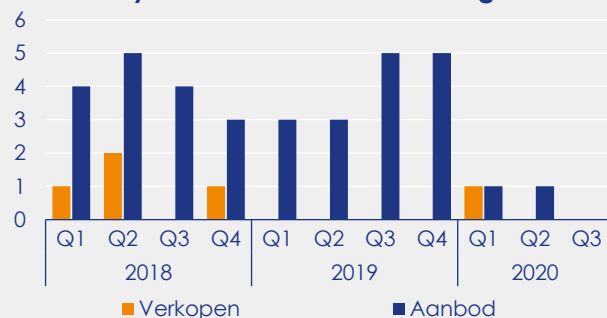
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

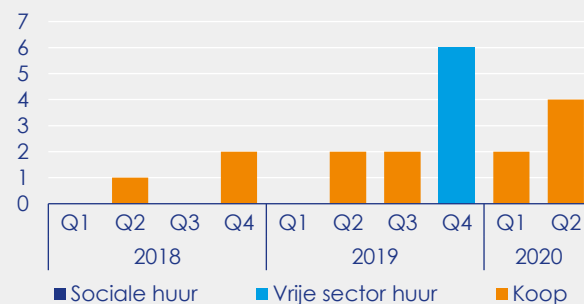
Gemiddelde verkoopprijs per m²



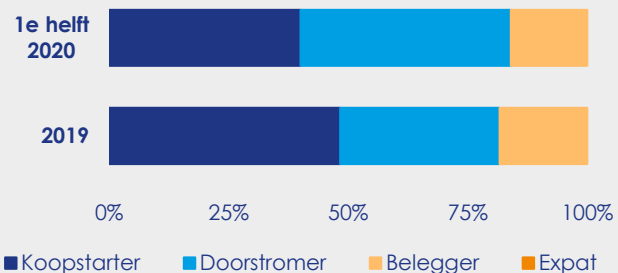
Dynamiek nieuwbouwwoningen



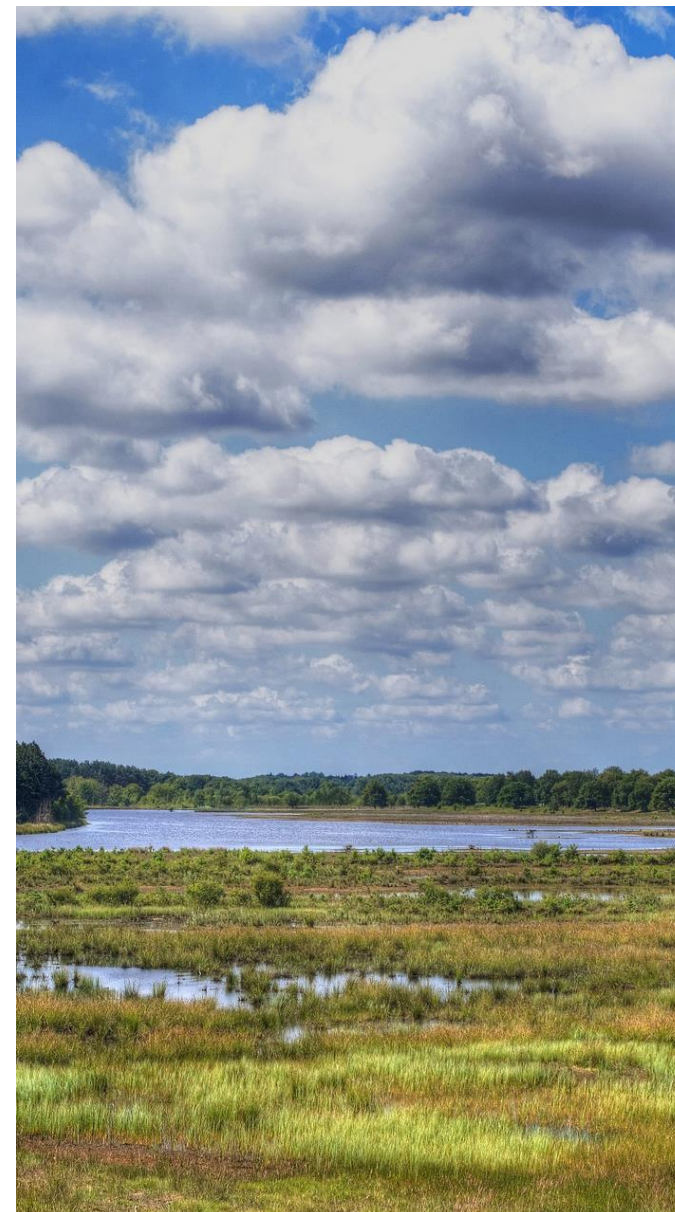
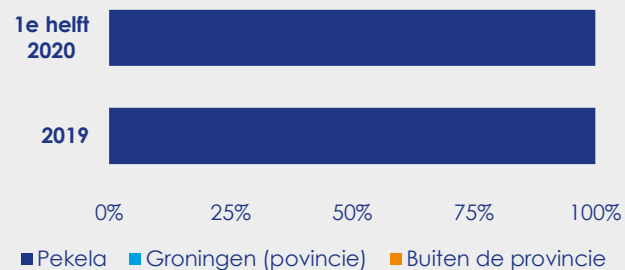
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Smallingerland

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Smallingerland is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Smallingerland betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 590 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2020 is 39% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

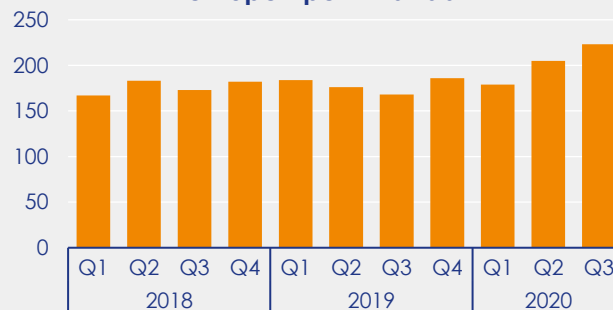
Aanbod aan het eind van het kwartaal



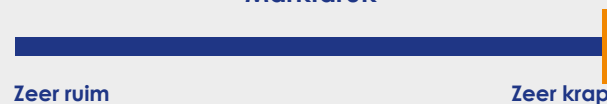
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



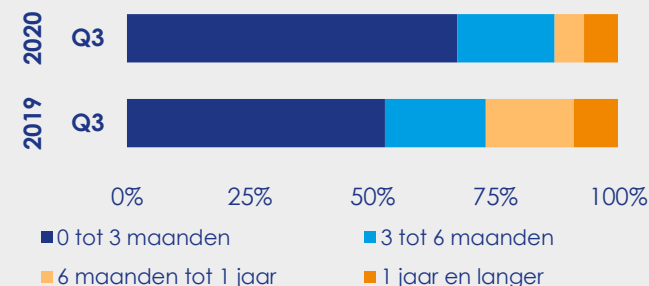
223

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 55 verkopen meer dan vorig jaar.

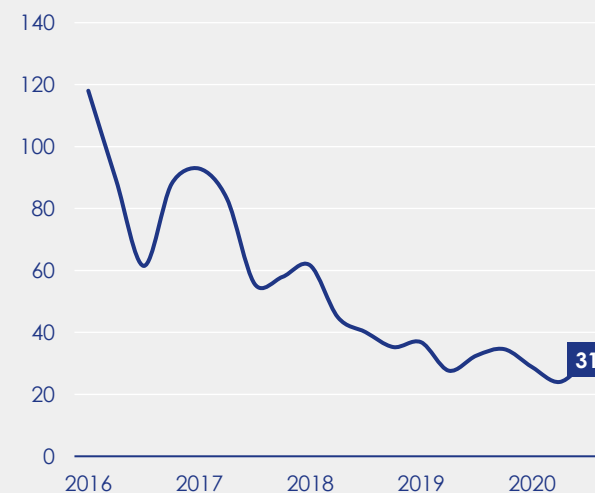
116

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



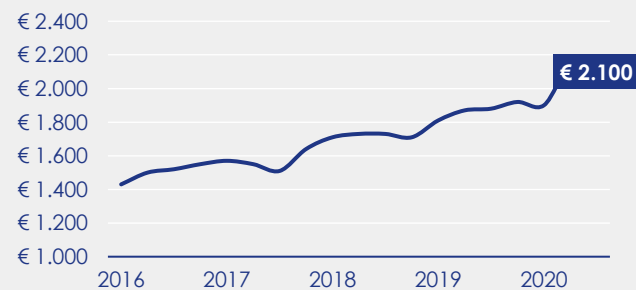
€ 267.000

Gemiddelde verkoopprijs

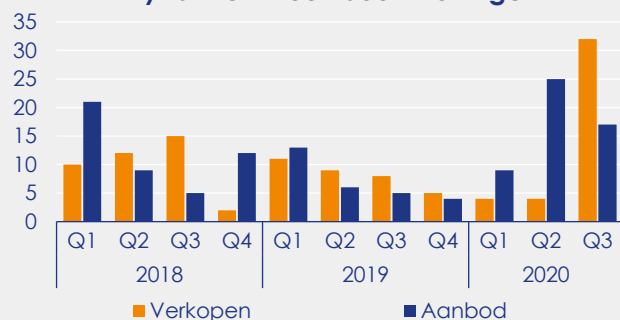
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

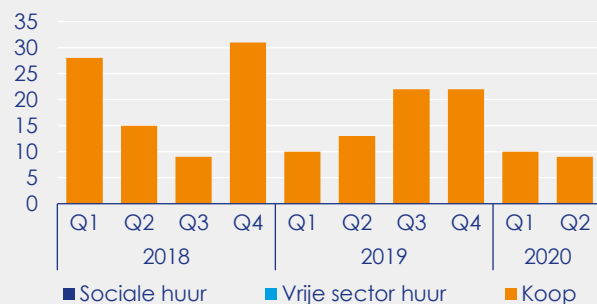
Gemiddelde verkoopprijs per m²



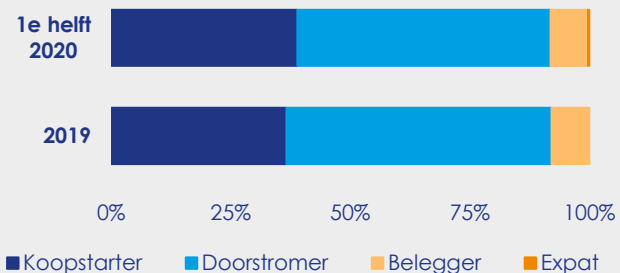
Dynamiek nieuwbouwwoningen



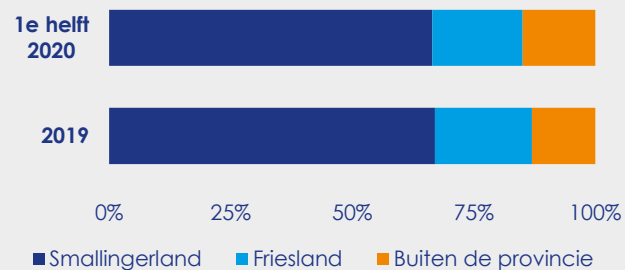
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



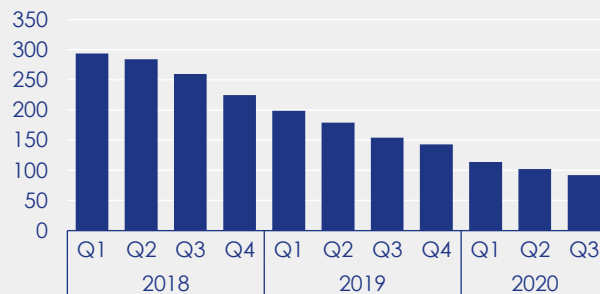
Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Stadskanaal

- Nooit eerder stonden in Stadskanaal zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het aanhoudende hoge aantal verkopen.
- In Stadskanaal is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- De gemeente kent een hoog aandeel langlopend aanbod, circa 1 op de 3 aangeboden woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 5 woningen.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2020 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 14 kopers.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



101

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 20 verkopen meer dan vorig jaar.

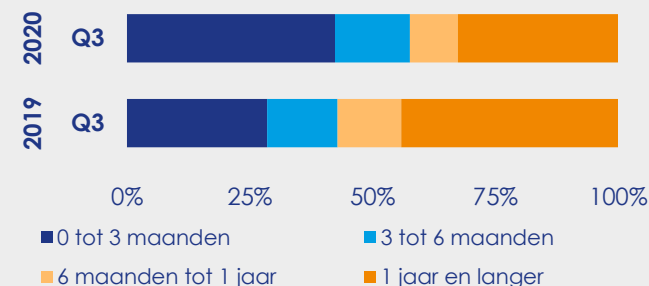
92

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 10 woningen minder dan drie maanden eerder.

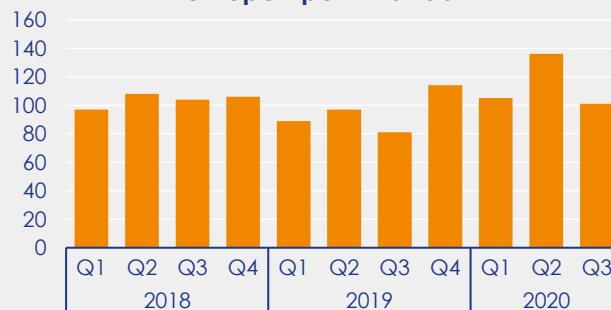
Nieuw in aanbod gekomen woningen



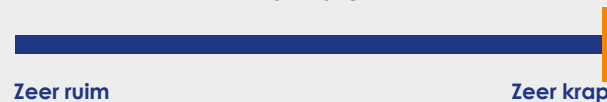
Aanbod naar looptijd



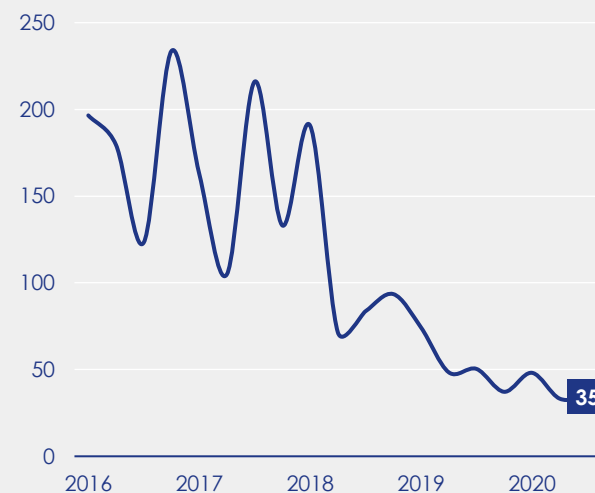
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



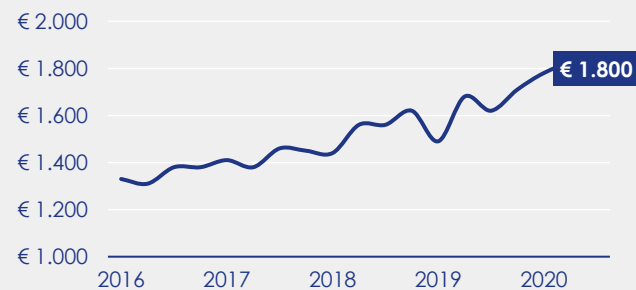
€ 242.000

Gemiddelde verkoopprijs

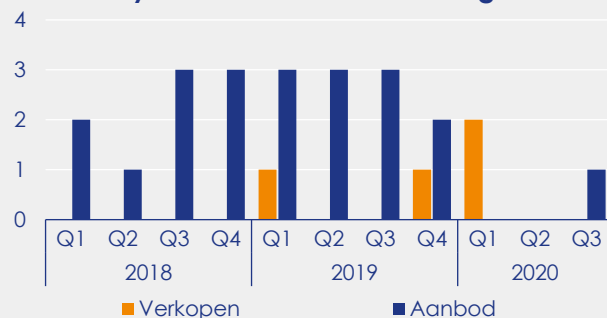
11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

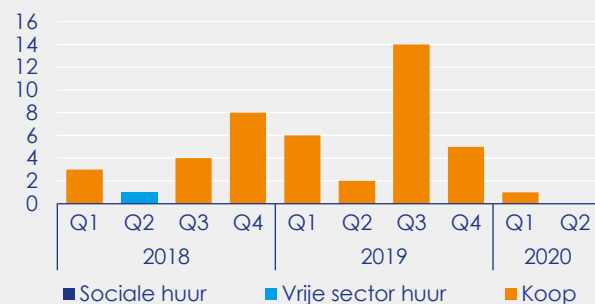
Gemiddelde verkoopprijs per m²



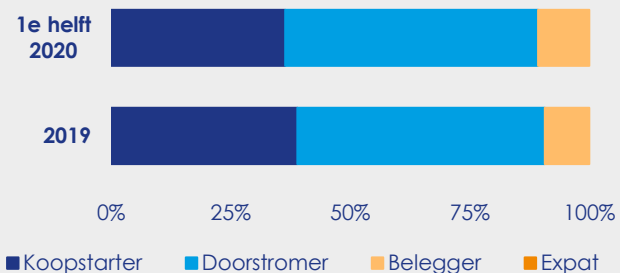
Dynamiek nieuwbouwwoningen



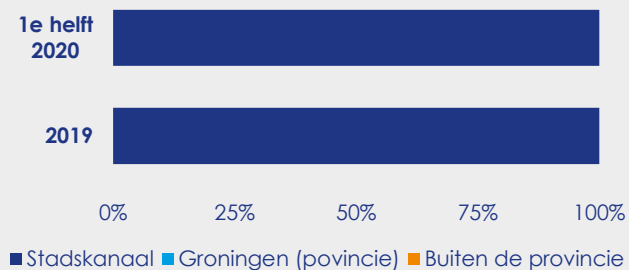
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Súdwest-Fryslân

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 19% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- De gemeente kent een hoog aandeel langlopend aanbod, circa 1 op de 3 aangeboden woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 5 woningen.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2020 is 36% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



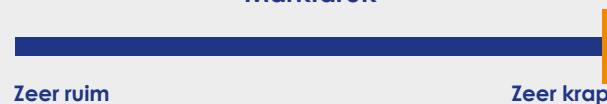
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



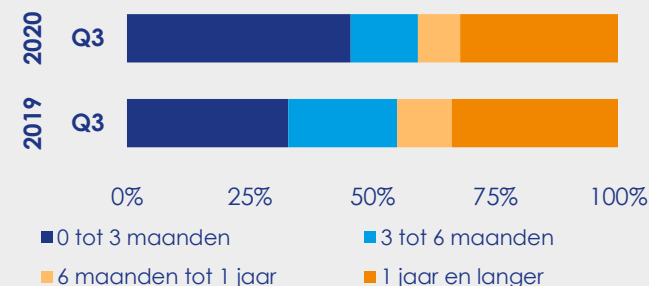
412

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 102 verkopen meer dan vorig jaar.

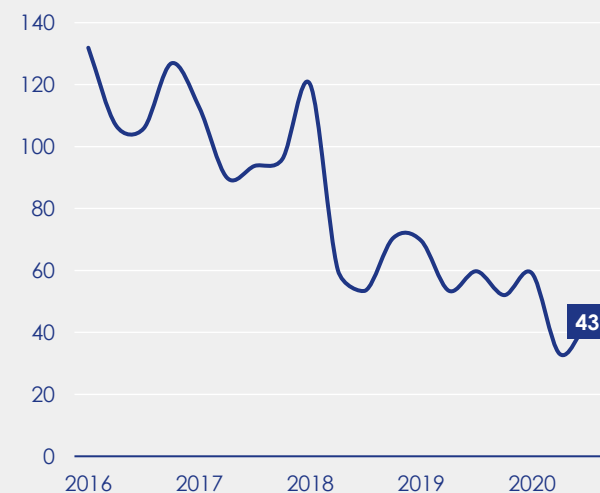
314

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 81 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



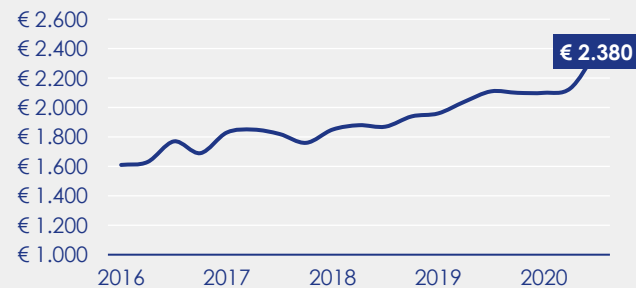
€ 287.000

Gemiddelde verkoopprijs

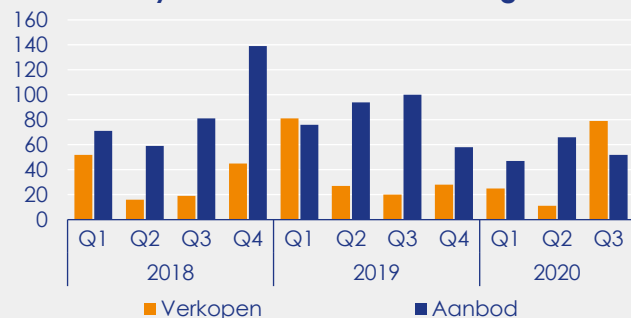
13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

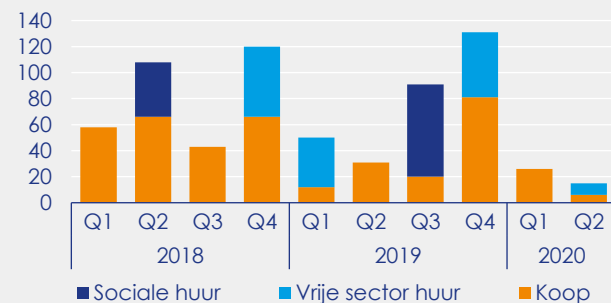
Gemiddelde verkoopprijs per m²



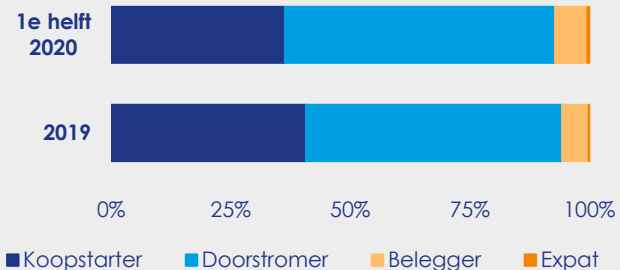
Dynamiek nieuwbouwwoningen



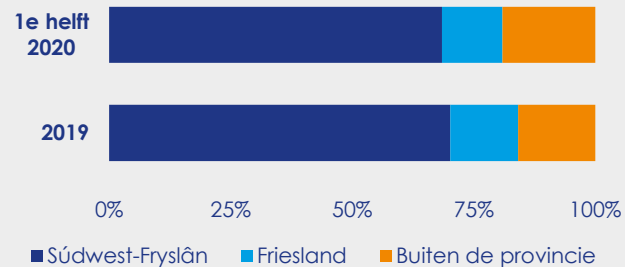
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Tynaarlo

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Tynaarlo is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 2 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Tynaarlo is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



135

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 32 verkopen meer dan vorig jaar.

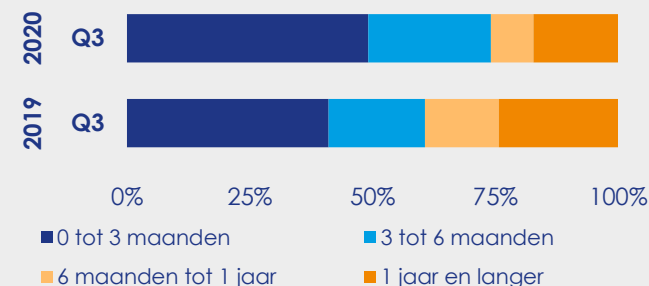
116

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 22 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



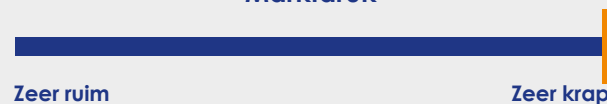
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



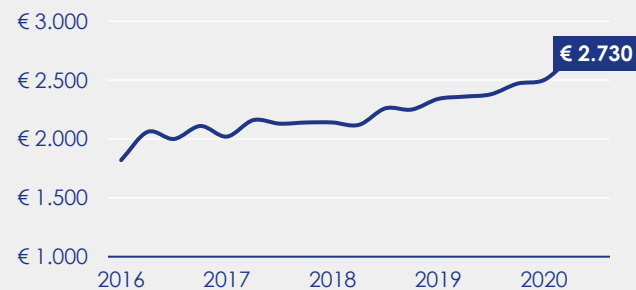
€ 368.000

Gemiddelde verkoopprijs

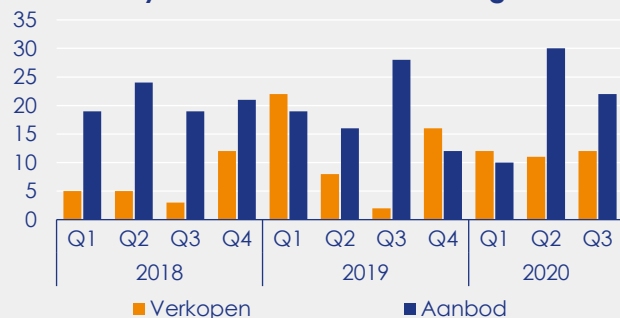
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

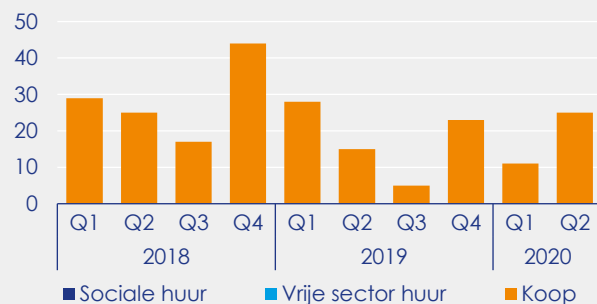
Gemiddelde verkoopprijs per m²



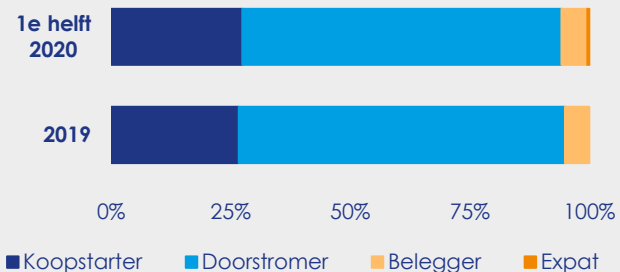
Dynamiek nieuwbouwwoningen



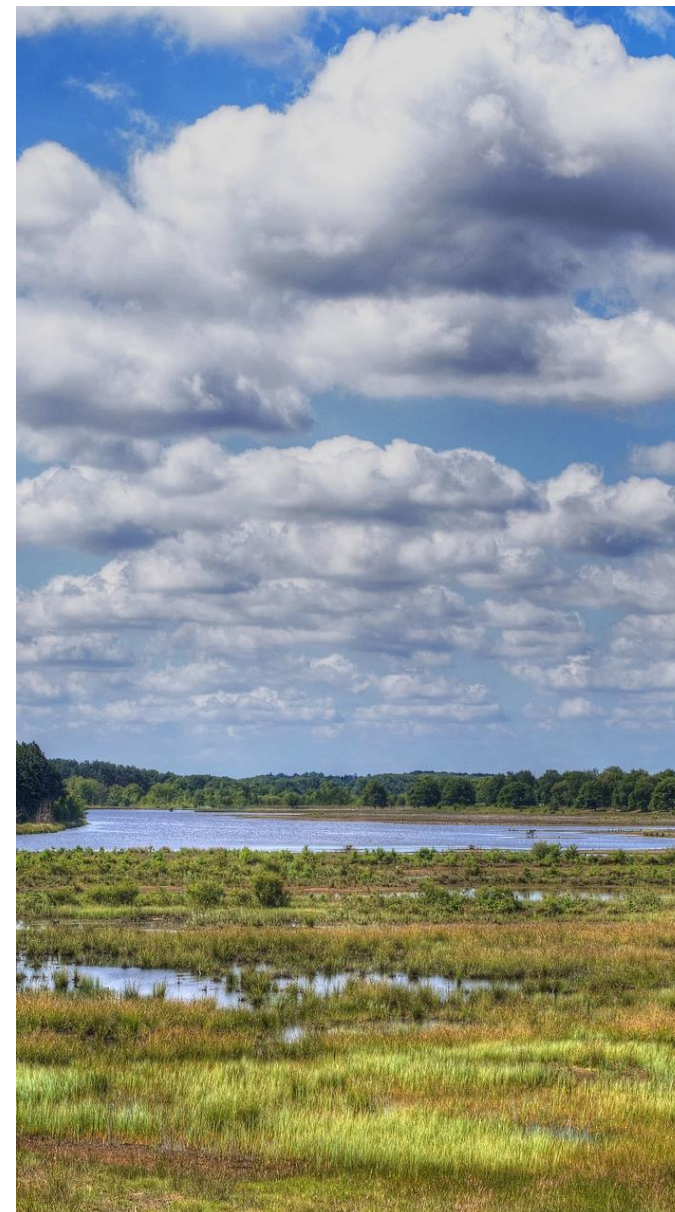
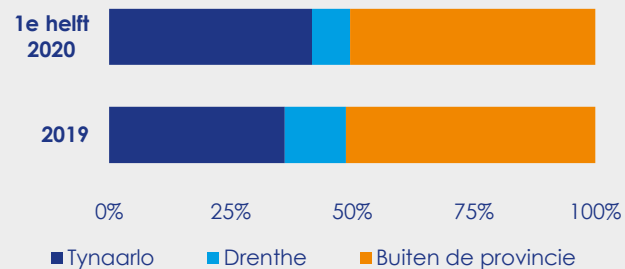
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Tytsjerksteradiel

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Tytsjerksteradiel is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 34 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Tytsjerksteradiel is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leeuwarden, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



94

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 14 verkopen meer dan vorig jaar.

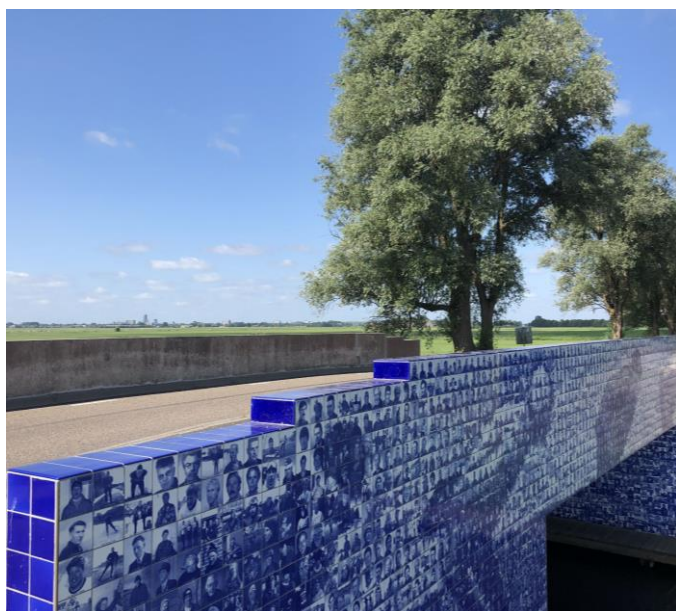
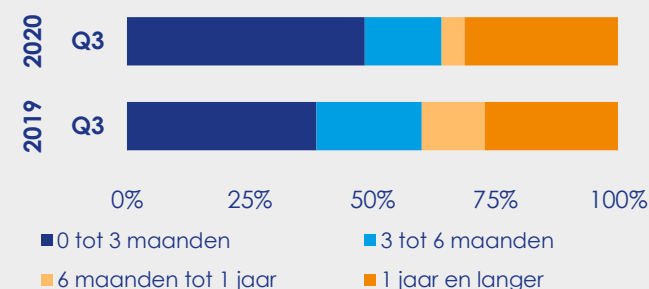
64

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 18 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



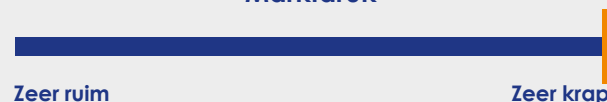
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



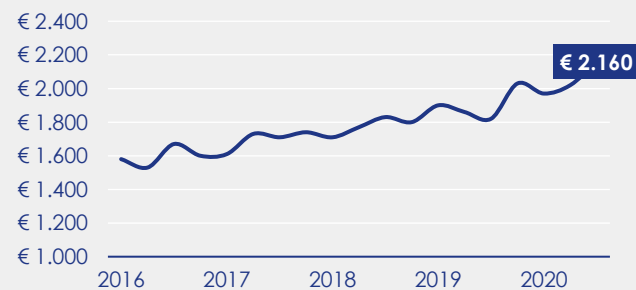
€ 254.000

Gemiddelde verkoopprijs

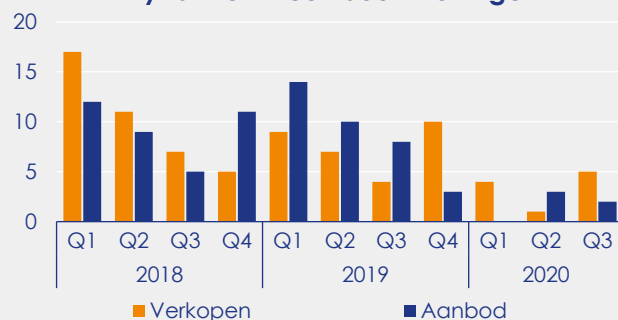
19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

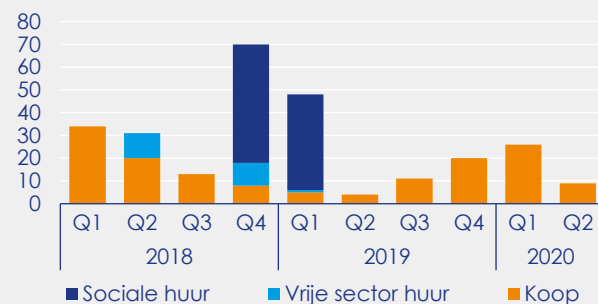
Gemiddelde verkoopprijs per m²



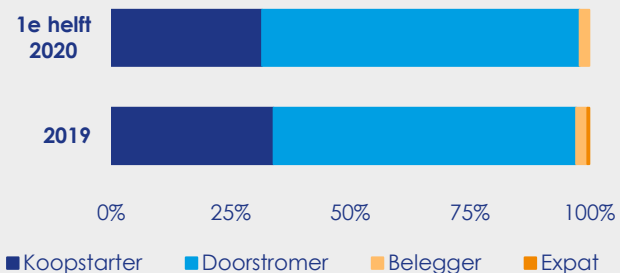
Dynamiek nieuwbouwwoningen



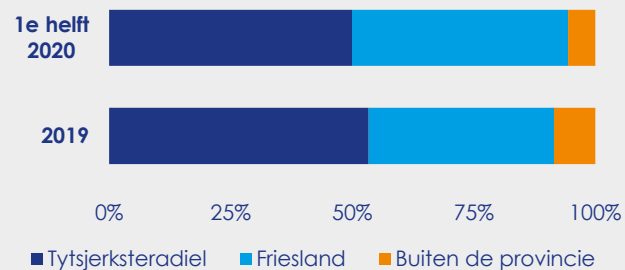
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Veendam

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Veendam is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 22 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Veendam is een populaire locatie onder woningzoekers uit Midden-Groningen, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



105

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 8 verkopen minder dan vorig jaar.

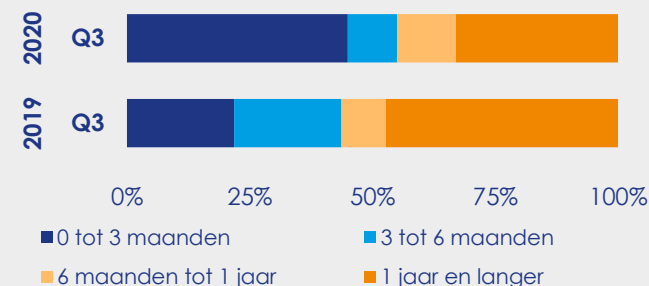
100

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 27 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



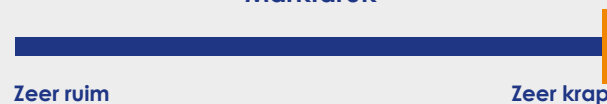
Aanbod naar looptijd



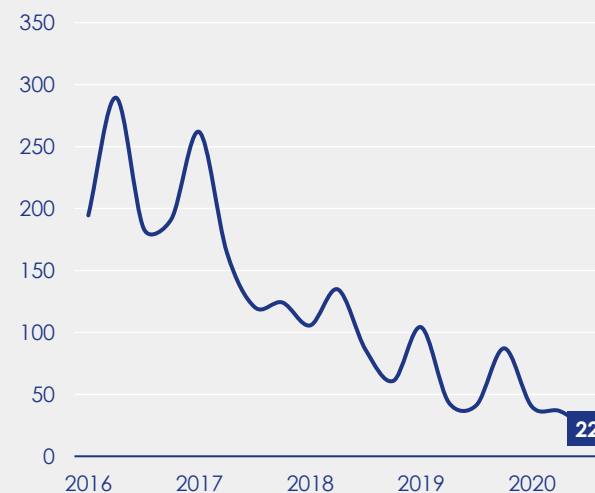
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



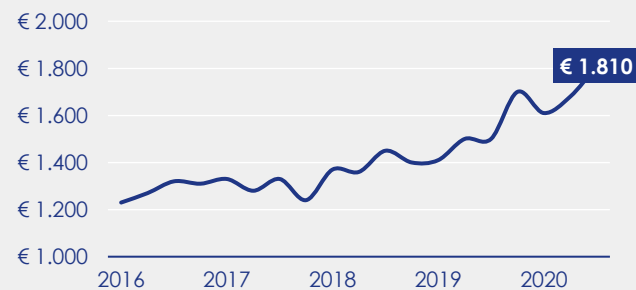
€ 209.000

Gemiddelde verkoopprijs

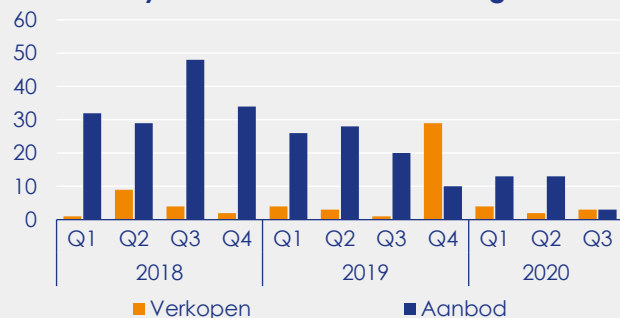
21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

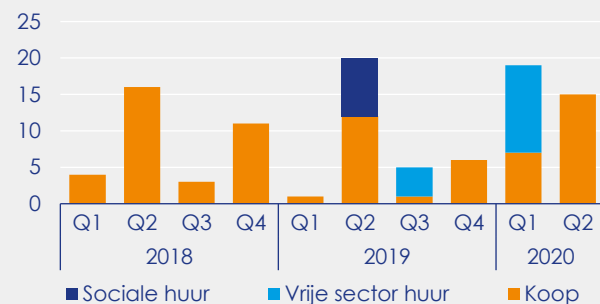
Gemiddelde verkoopprijs per m²



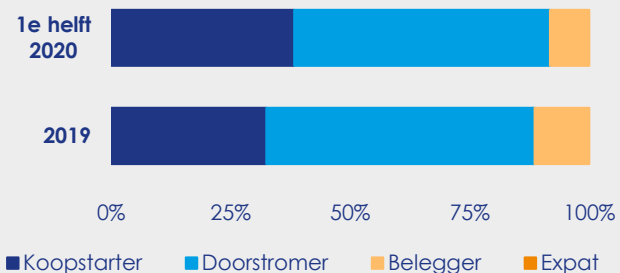
Dynamiek nieuwbouwwoningen



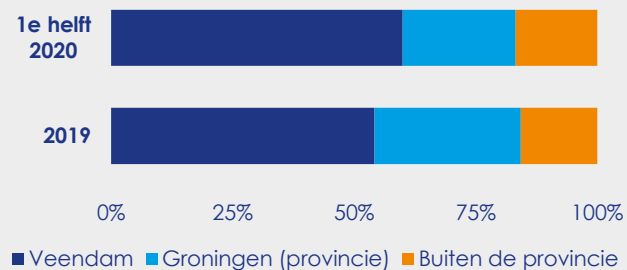
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Waadhoeke

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Waadhoeke is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 12 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Waadhoeke is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leeuwarden, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



125

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

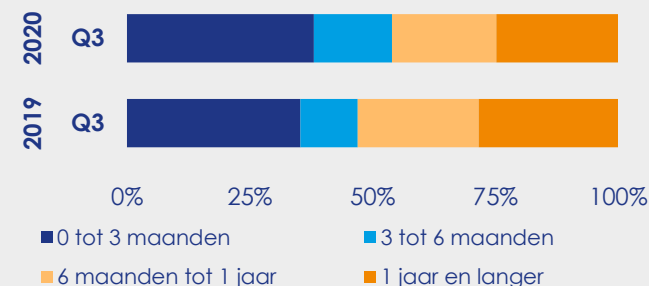
113

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 28 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



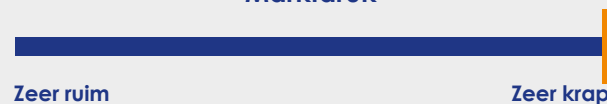
Aanbod naar looptijd



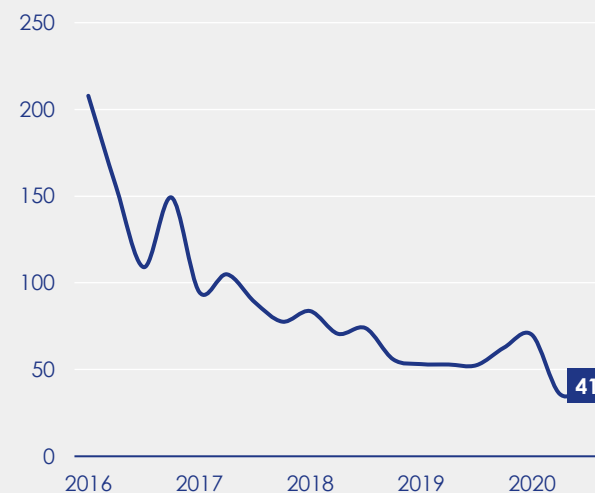
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



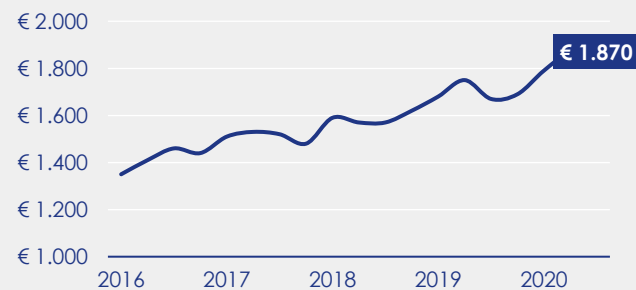
€ 238.000

Gemiddelde verkoopprijs

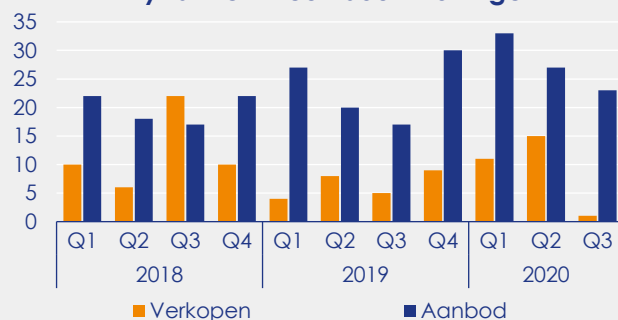
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

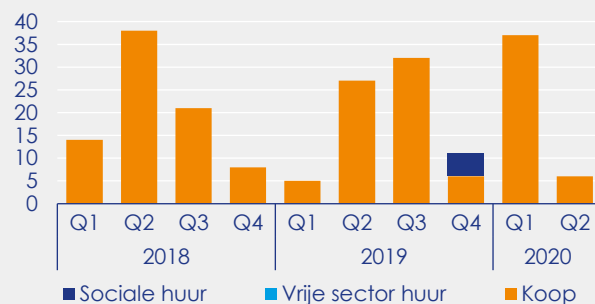
Gemiddelde verkoopprijs per m²



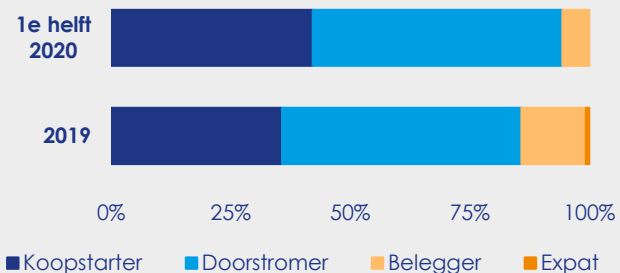
Dynamiek nieuwbouwwoningen



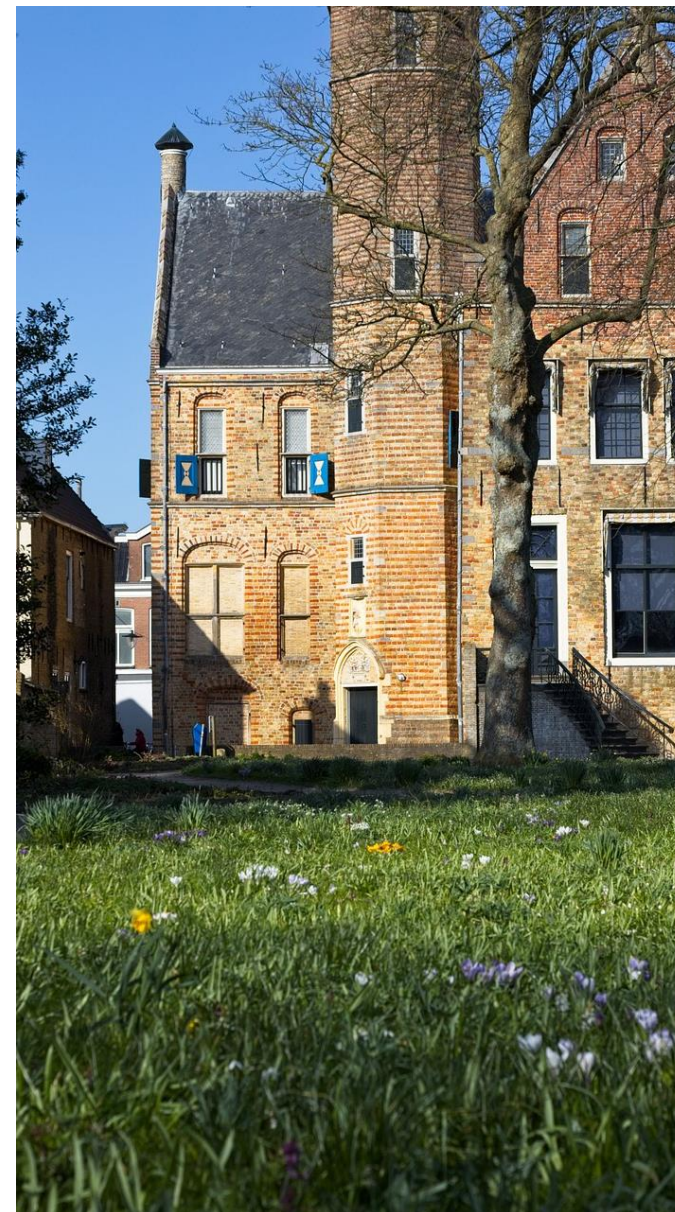
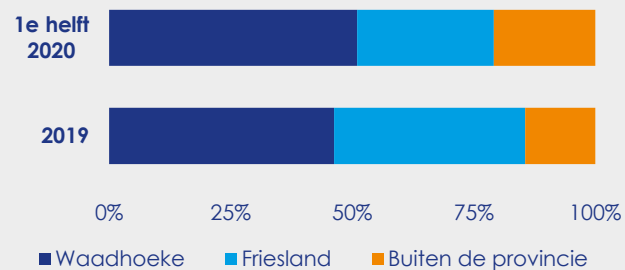
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Westerkwartier

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 21% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 27 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Westerkwartier is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



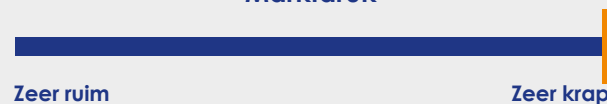
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



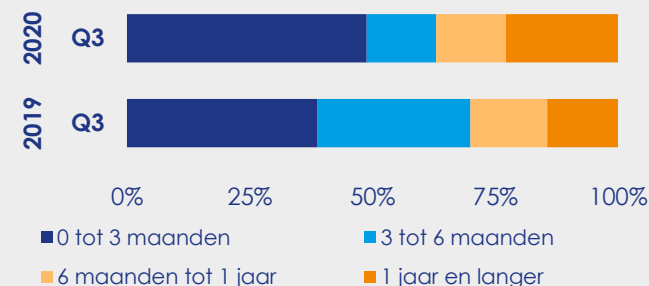
255

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

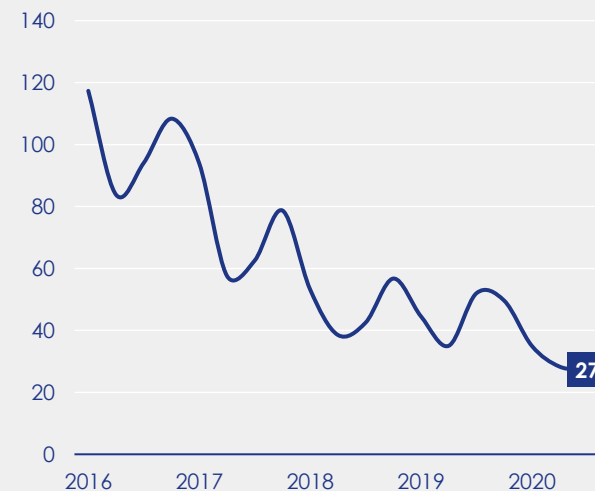
127

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 60 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



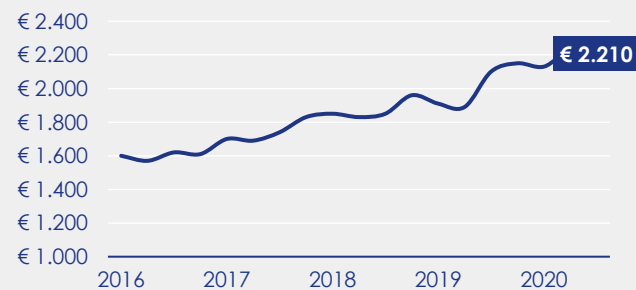
€ 291.000

Gemiddelde verkoopprijs

5%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

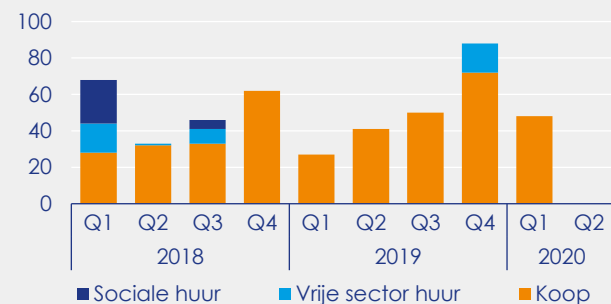
Gemiddelde verkoopprijs per m²



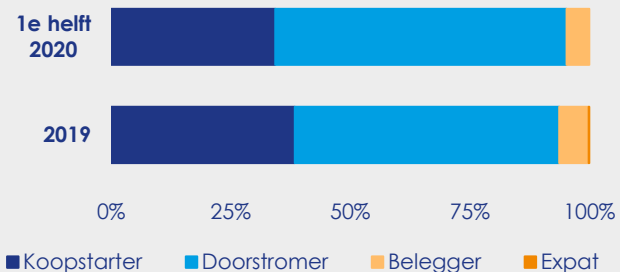
Dynamiek nieuwbouwwoningen



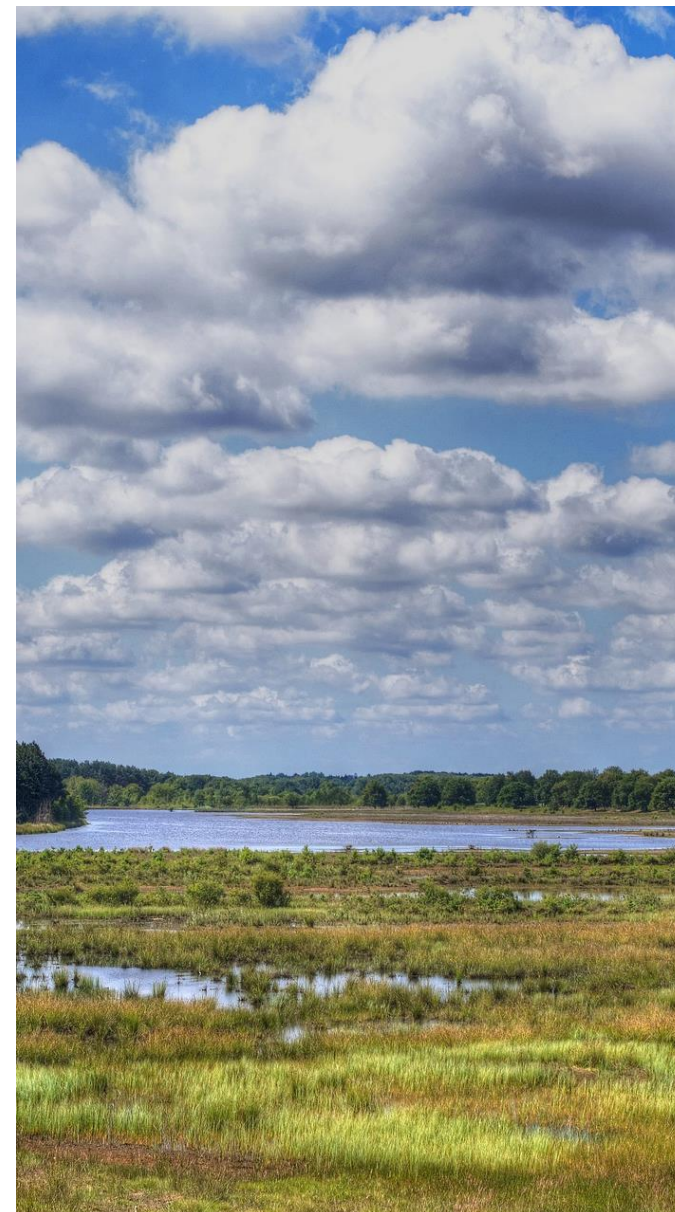
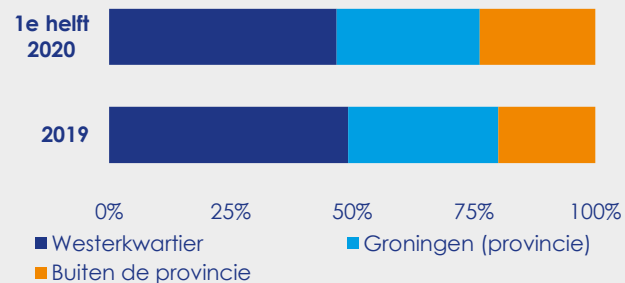
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Westerveld

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft 12% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Westerveld worden gemiddeld in 9 weken verkocht, dit is zo'n 5 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Westerveld is een populaire locatie onder woningzoekers uit Steenwijkerland, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



126

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 50 verkopen meer dan vorig jaar.

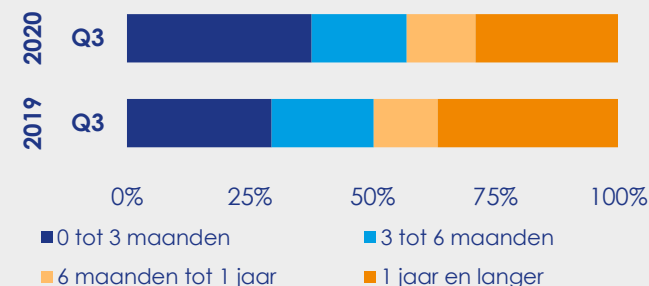
93

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 32 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



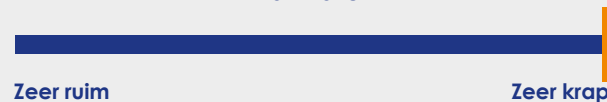
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



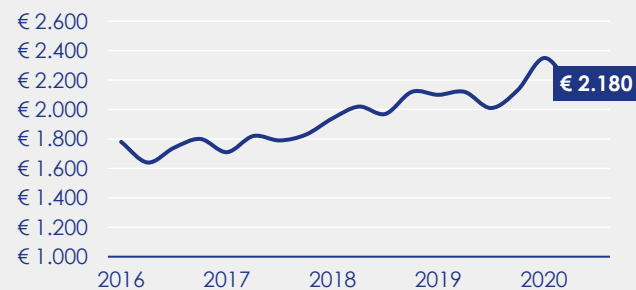
€ 268.000

Gemiddelde verkoopprijs

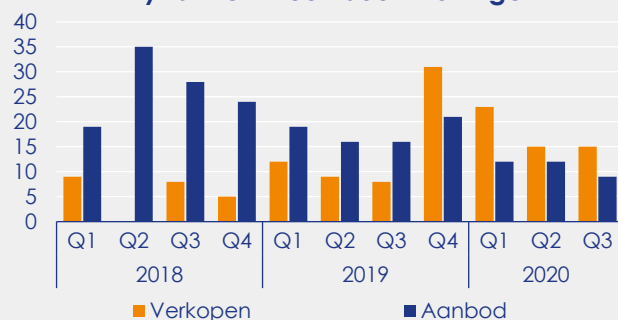
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

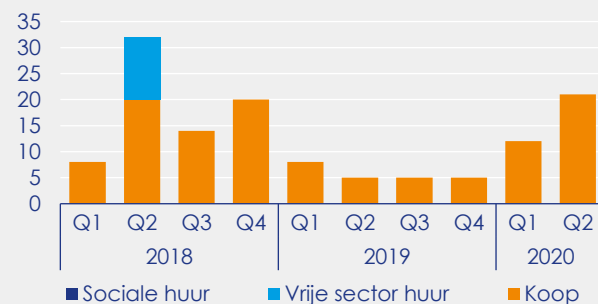
Gemiddelde verkoopprijs per m²



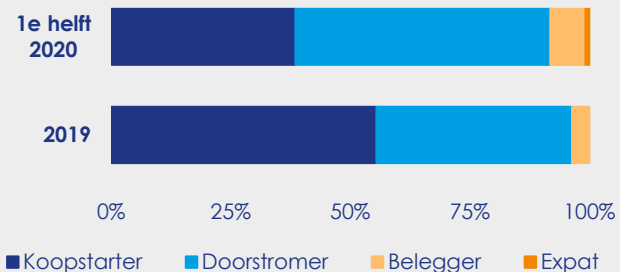
Dynamiek nieuwbouwwoningen



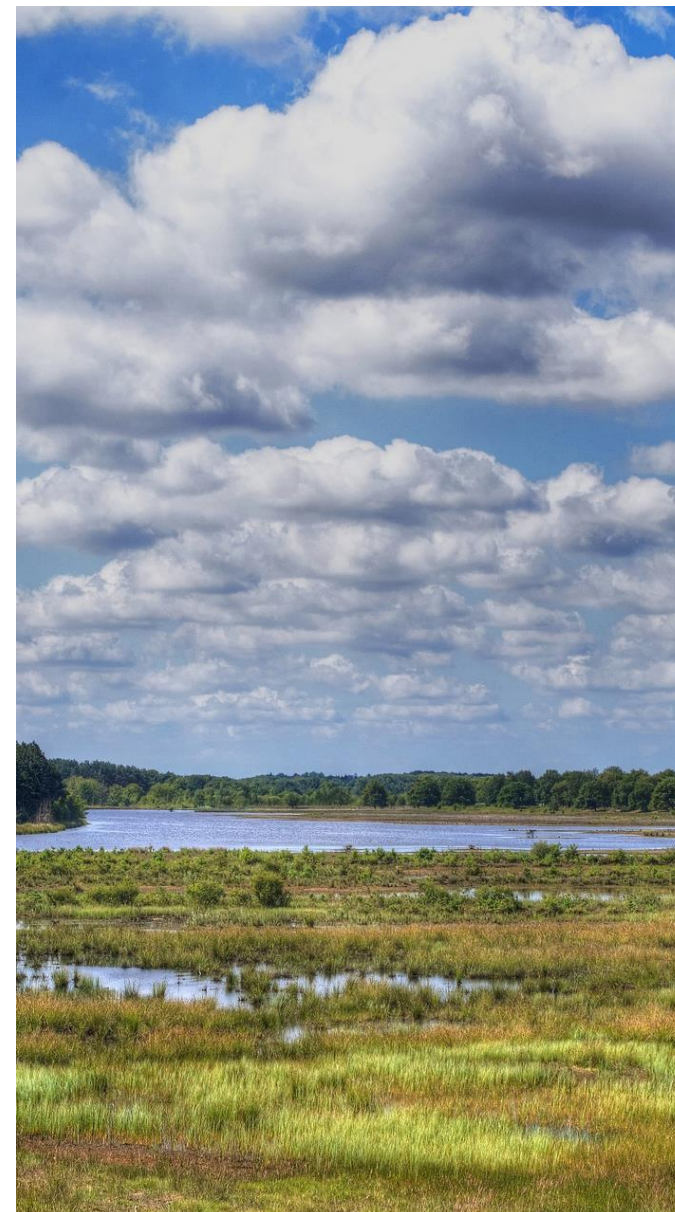
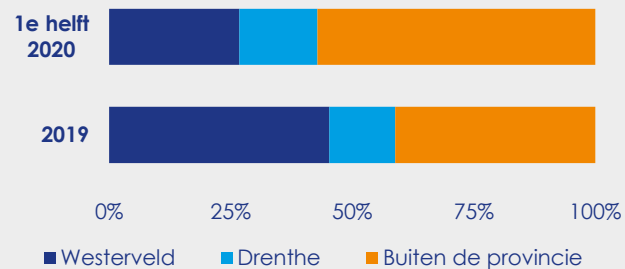
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Westerwolde

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Nieuwbouwwoningen spelen dit kwartaal nauwelijks een rol in de dynamiek, gezien de hoge marktdruk bestaat hier wel vraag naar uitbreidingen van de woningvoorraad.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 37 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Op de woningmarkt van Westerwolde is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2020 heeft maar liefst 66% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



74

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 33 verkopen minder dan vorig jaar.

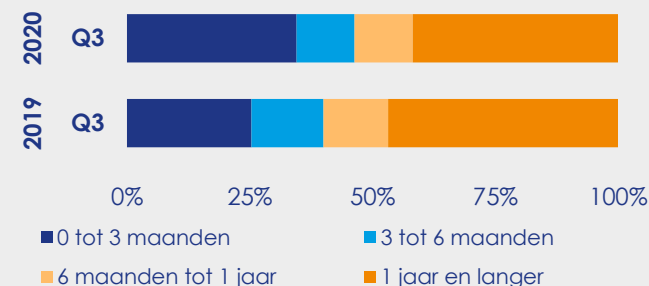
110

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 18 woningen minder dan drie maanden eerder.

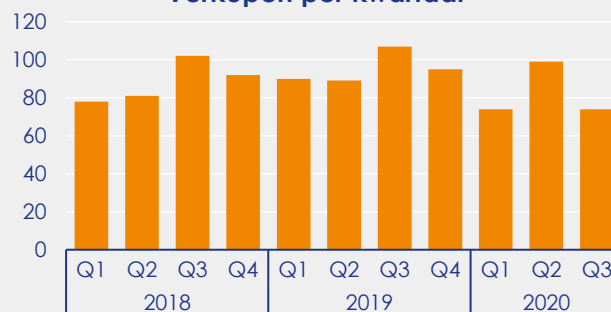
Nieuw in aanbod gekomen woningen



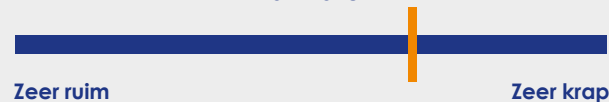
Aanbod naar looptijd



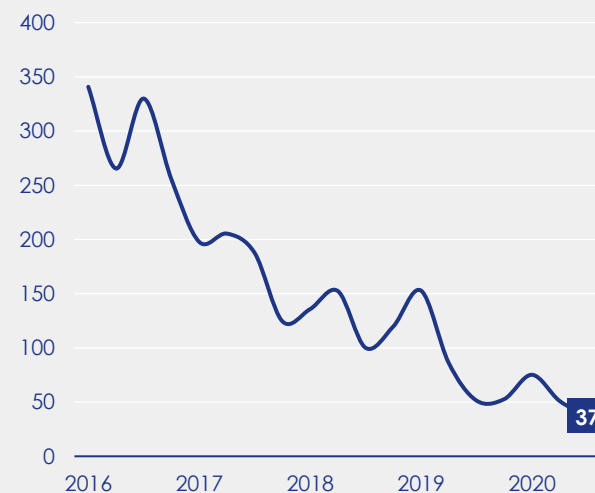
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



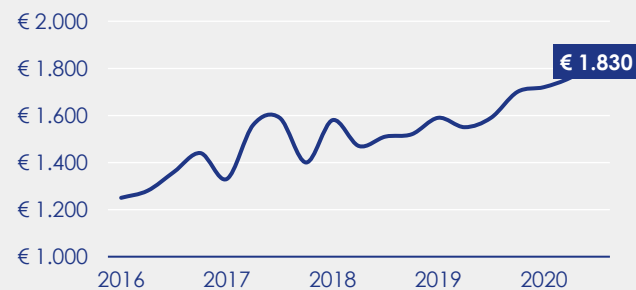
€ 240.000

Gemiddelde verkoopprijs

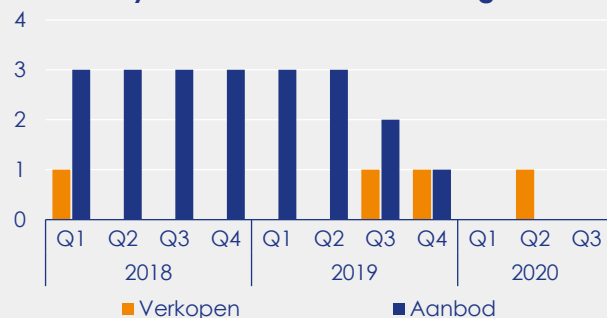
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

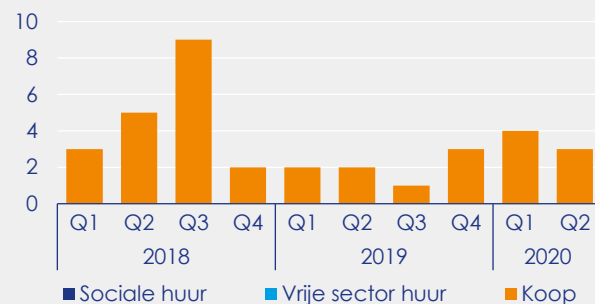
Gemiddelde verkoopprijs per m²



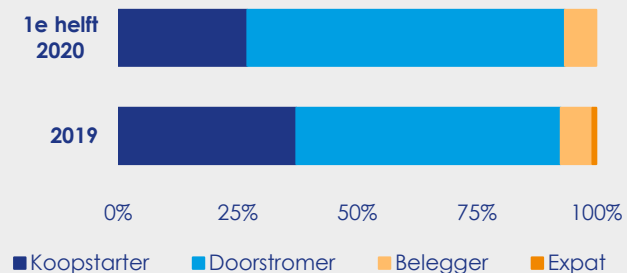
Dynamiek nieuwbouwwoningen



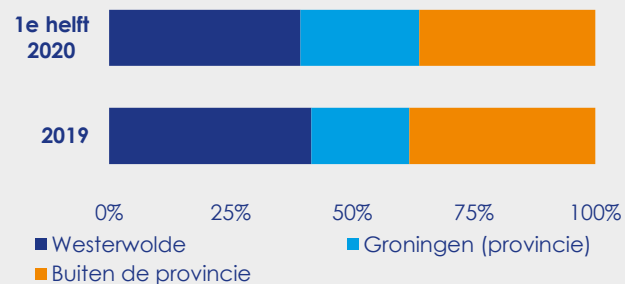
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



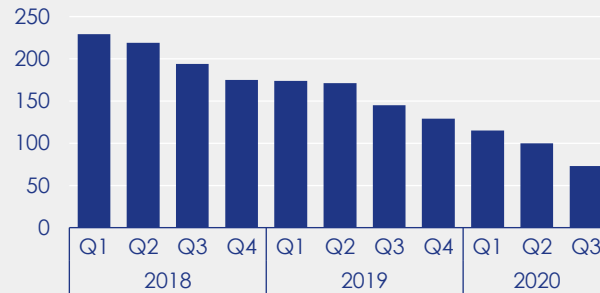
Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Weststellingwerf

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Weststellingwerf is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- De gemeente kent een hoog aandeel langlopend aanbod, circa 1 op de 3 aangeboden woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 5 woningen.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2020 is 46% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 38%.

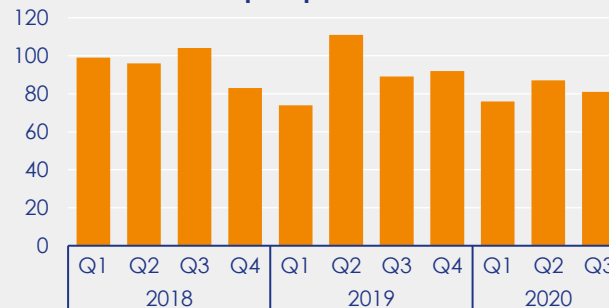
Aanbod aan het eind van het kwartaal



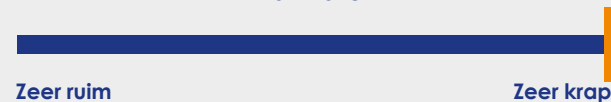
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



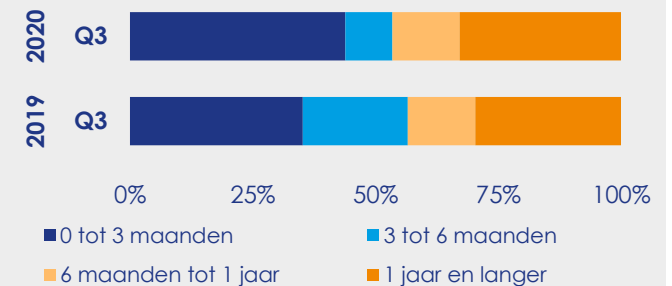
81

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 8 verkopen minder dan vorig jaar.

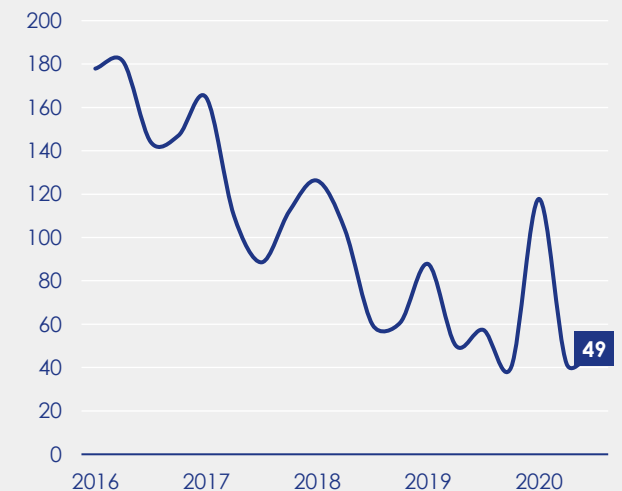
73

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 27 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



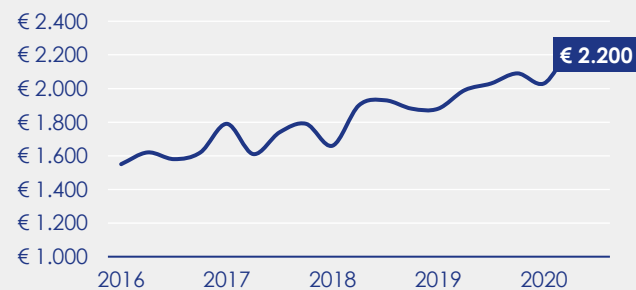
€ 295.000

Gemiddelde verkoopprijs

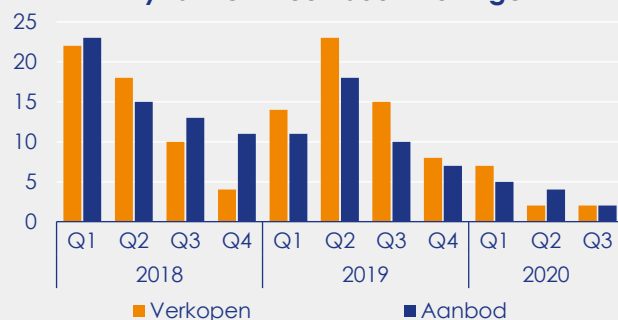
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

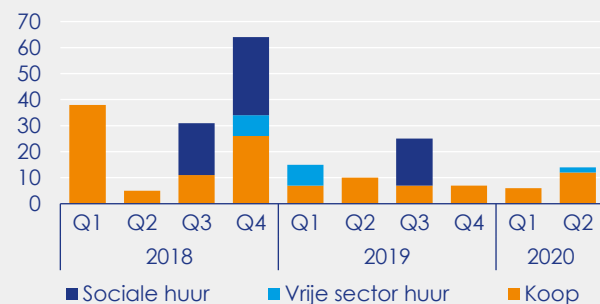
Gemiddelde verkoopprijs per m²



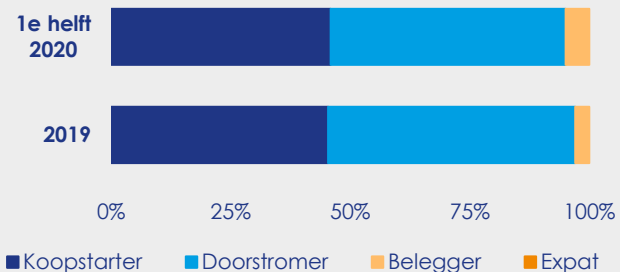
Dynamiek nieuwbouwwoningen



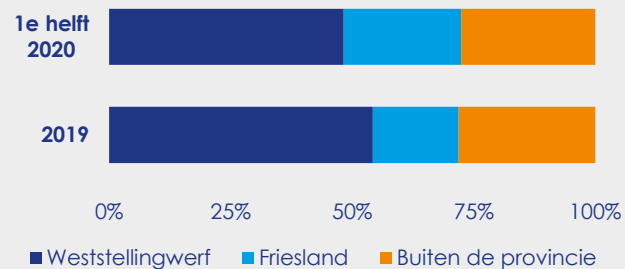
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis



Lamberink
DYNAMIS Makelaars & Adviseurs

Lamberink Makelaars & Adviseurs is een familiebedrijf dat gestart is in 1988 en inmiddels is uitgegroeid tot een van de grootste makelaarsorganisaties van het Noorden. Met een enthousiast team van 80 medewerkers biedt Lamberink vanuit 14 vestigingen complete dienstverlening op het gebied van wonen, bedrijfshuisvesting, nieuwbouw, taxaties, financieren en verzekeren.

Lamberink Makelaars & Adviseurs is aangesloten bij Dynamis. In dit landelijke samenwerkingsverband hebben dertien regionale full service makelaarskantoren hun krachten gebundeld. Zij werken samen op het vlak van marketing, research en landelijke coördinatie.

Meer informatie op: lamberink.nl en dynamis.nl



Assen

Javastraat 10-18
0592 33 84 10
assen@lamberink.nl

Grou

It Molelân 1
0566 74 80 00
grou@lamberink.nl

Appingedam

Zwet 35a
0596 72 90 90
appingedam@lamberink.nl

Hardenberg

Lage Doelen 10
0523 27 01 74
hardenberg@lamberink.nl

Coevorden

Krimweg 6
0524 51 88 88
coevorden@lamberink.nl

Heerenveen

Burg. Kuperusplein 68
0513 72 80 00
heerenveen@lamberink.nl

Dokkum

Hogepol 15
0519 70 01 21
dokkum@lamberink.nl

Leeuwarden

De Eenhoorn 4
058 310 00 00
leeuwarden@lamberink.nl

Drachten

Markt 2
0512 74 90 00
drachten@lamberink.nl

Rolde

Grolloërstraat 14
0592 30 11 77
rolde@lamberink.nl

Emmen

Hoofdstraat 150
0591 65 33 55
emmen@lamberink.nl

Sneek

Veemarktplein 2
0515 76 80 05
sneek@lamberink.nl

Groningen

Westerkade 1
050 367 20 20
groningen@lamberink.nl

Zuidlaren

De Millystraat 4
050 402 37 10
zuidlaren@lamberink.nl

