

Sprekende Cijfers Woningmarkten Stadsregio Rotterdam en Drechtsteden

Rotterdam
Barendrecht
Capelle aan den IJssel
Dordrecht
Hoeksche Waard
Lansingerland
Nissewaard
Schiedam
Vlaardingen
En andere gemeenten



Woningmarkt Stadsregio Rotterdam en Drechtsteden

De verkopen bereiken in Rotterdam het hoogste punt in drie jaar. Een gevolg van de extra woningen die door de coronacrisis te koop worden gezet.

Hoogste aantal verkopen sinds 2017

In de eerste zes maanden van de coronacrisis zijn in Rotterdam 14% meer woningen te koop gezet dan in dezelfde periode vorig jaar. Woningzoekers die jarenlange de negatieve effecten van het gebrek aan aanbod hebben ervaren, grijpen nu hun kans. In totaal zijn in het afgelopen kwartaal bijna 2.100 woningen verkocht in de gemeente. Dit is het hoogste aantal verkopen in een kwartaal sinds 2017. Deze verkooppeik in de zomer is opvallend, aangezien de verkoopdynamiek normaliter afzwakt in deze maanden.

Ook in vele andere gemeenten in de regio stegen de verkoopcijfers door het extra aanbod. In Hoeksche Waard, Maassluis en Sliedrecht bereikten de verkopen van bestaande woningen zelfs het hoogtepunt van het afgelopen decennium. Ook in Dordrecht was sprake van een hoge dynamiek. De toegenomen verkopen van bestaande woningen zijn echter gecompenseerd door afzwakende nieuwbouwverkopen, waardoor in totaal 7% meer woningen zijn verkocht dan vorig jaar.

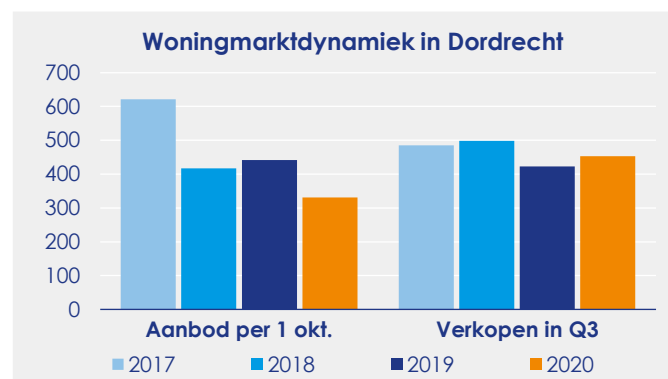
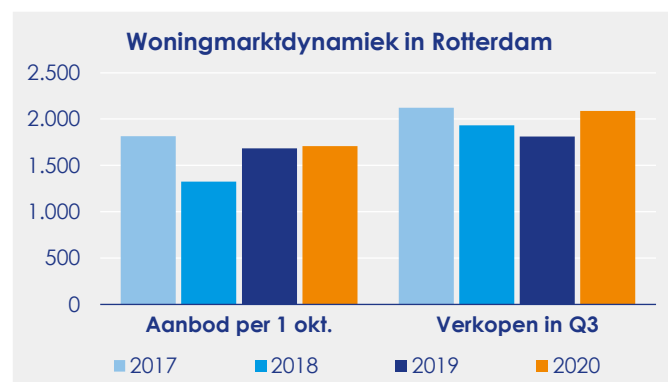
Aanbod neemt toe tijdens coronacrisis

Voor het tweede kwartaal op rij is in Rotterdam het aantal aangeboden woningen toegenomen. Deze toename volgt op een jarenlange aanboddaling en vormt voor de vele woningzoekers een welkome verruiming. In het voorgaande kwartaal was deze aanbodstijging nog een gevolg van de toename

van het aantal eigenaren dat door de coronacrisis hun woning te koop zet, maar in het meest recente kwartaal is dit niet het geval. Het aanbod van bestaande woningen is in de afgelopen maanden juist afgenomen, doordat de beschikbaar gekomen woningen snel worden verkocht. De huidige aanbodtoename wordt volledig toegeschreven aan meerdere nieuwbouwprojecten.

Meer grote appartementen in aanbod

In de samenstelling van het Rotterdamse woningaanbod is een verschuiving zichtbaar. Sinds het begin van de coronacrisis worden met name



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.

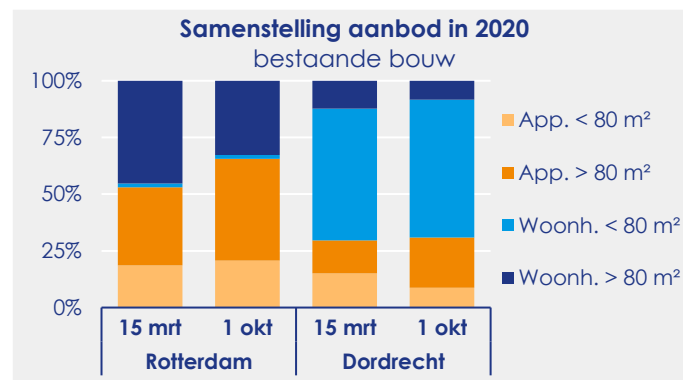
De zomer van 2020 gaat de boeken in als de drukste zomerperiode op de woningmarkt ooit. In deze drie maanden wisselden ruim 65 duizend woningen van eigenaar, het hoogste aantal verkopen in een kwartaal sinds eind 2017.

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.



meer appartementen te koop gezet, terwijl het aantal aanmeldingen van woonhuizen slechts beperkt toeneemt. De appartementen die in aanbod komen hebben veelal een groot woonoppervlakte, meer dan 80 m². Inmiddels bestaat 45% van het aanbod in de bestaande bouw uit dit type woningen, voor de start van de coronacrisis betrof dit aandeel nog 34%.

In Dordrecht is deze ontwikkeling ook zichtbaar. In de eerste zes maanden van de coronacrisis zijn 23% meer appartementen te koop gezet en slecht 5% meer woonhuizen. Appartementen van meer dan 80 m² vormen momenteel 22% van het aanbod, een half jaar geleden was dit nog 15%.



Daarnaast is in beide gemeenten het aanbod in het centrum sterk toegenomen. Sinds halverwege maart de intelligente lockdown van start ging is het aanbod van bestaande woningen in het centrum van Rotterdam met 71% toegenomen. Ook in het centrum van Dordrecht is sprake van een forse toename van 60%. Inmiddels staat 30% van het aanbod in het centrum, 6 maanden eerder betrof dit nog 25%. In Rotterdam nam het aandeel van het centrum in het aanbod toe van 10% naar 12%.

Forse prijsstijging tijdens de conracrisis

In 2019 was de prijsstijging aan het afzwakken in Rotterdam, maar in de afgelopen twee kwartalen is deze weer ruim toegenomen. Kopers betaalden dit kwartaal gemiddeld maar liefst 14% meer dan een jaar geleden. De gemiddelde verkoopprijs komt hierdoor uit op € 337.000. Ook in Dordrecht noteerde de prijsstijging dubbele cijfers. Een woning in de gemeente kost dit kwartaal 10% meer dan een jaar geleden, kopers betaalden gemiddeld € 260.000.

Sterke overloop naar de regio

De dynamiek op lokale woningmarkten in de regio wordt sterk beïnvloed door Rotterdamse woningzoekers. Zo is 4 op de 10 kopers in Capelle aan den IJssel afkomstig uit de Rotterdam. Ook richting Albrandswaard, Barendrecht en Schiedam bestaat een sterke overloopfunctie. In alle drie de gemeenten is een derde van de kopers afkomstig uit Rotterdam.

Vanuit Dordrecht is deze invloed op de omgeving minder sterk. Alleen Papendrecht en Zwijndrecht kennen met beide 10% een hoog aandeel kopers uit Dordrecht.

Alblasserdam

- 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 Alblasserdam is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Alblasserdam betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 630 meer dan drie jaar geleden.
- Alblasserdam is een populaire locatie onder woningzoekers uit Molenlanden, 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



54

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 3 verkopen minder dan vorig jaar.

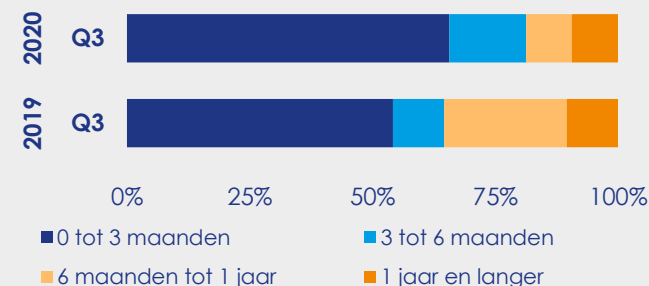
32

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 6 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



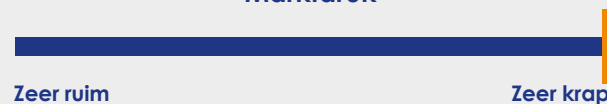
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



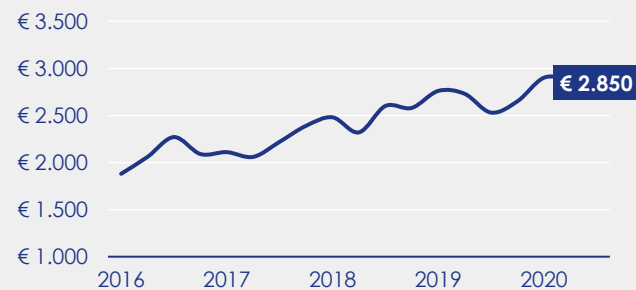
€ 348.000

Gemiddelde verkoopprijs

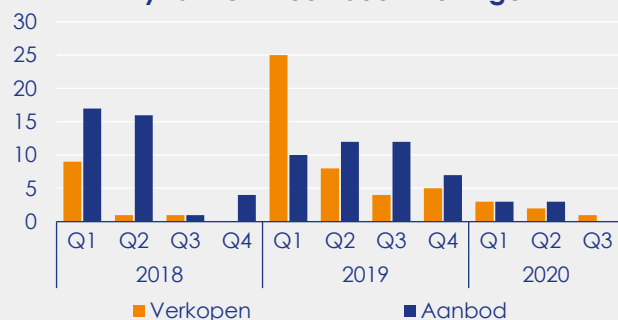
13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

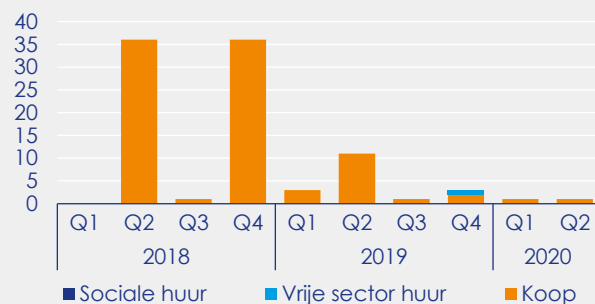
Gemiddelde verkoopprijs per m²



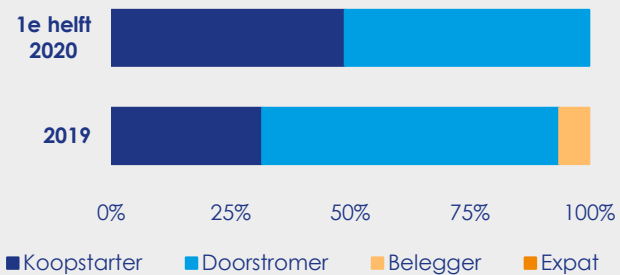
Dynamiek nieuwbouwwoningen



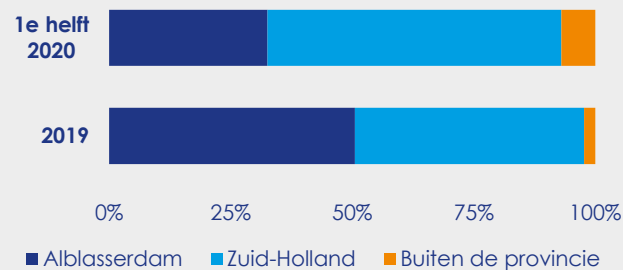
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Albrandswaard

- 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 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Albrandswaard betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 790 meer dan drie jaar geleden.
- Albrandswaard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, 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



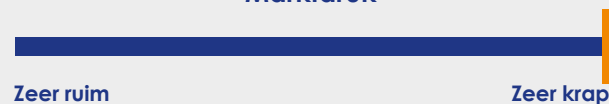
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



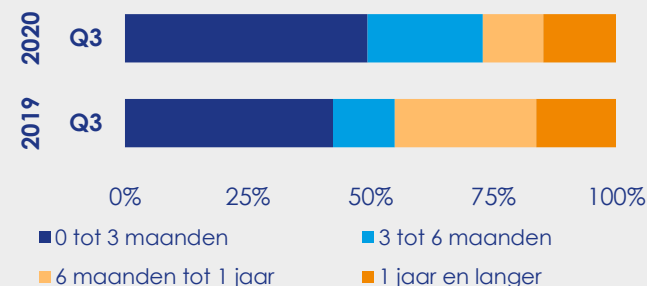
126

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 51 verkopen meer dan vorig jaar.

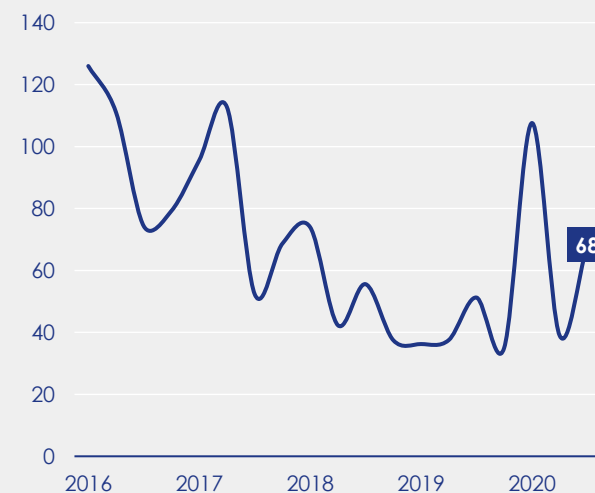
81

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



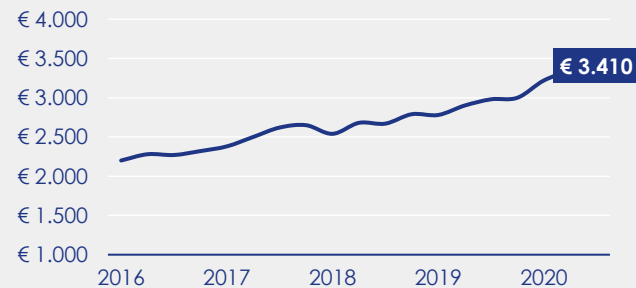
€ 466.000

Gemiddelde verkoopprijs

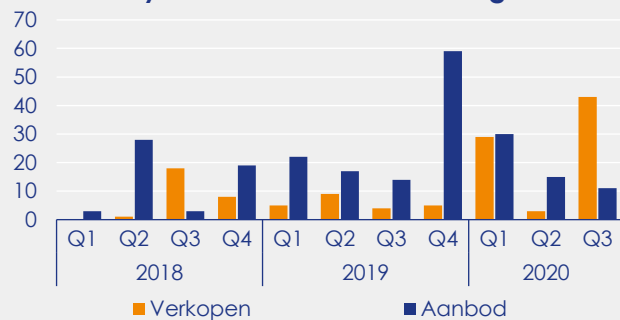
14%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

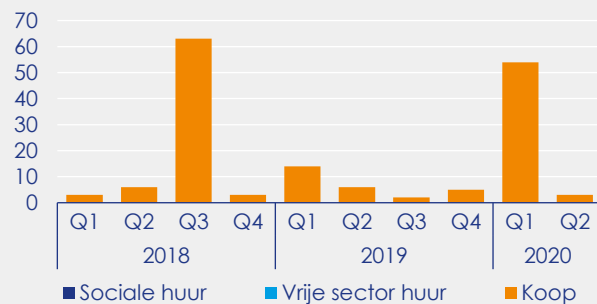
Gemiddelde verkoopprijs per m²



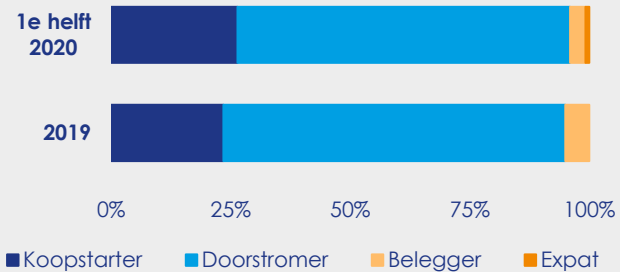
Dynamiek nieuwbouwwoningen



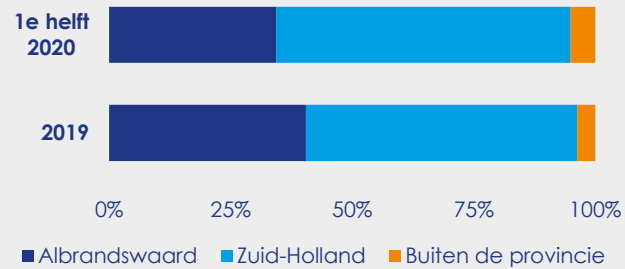
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

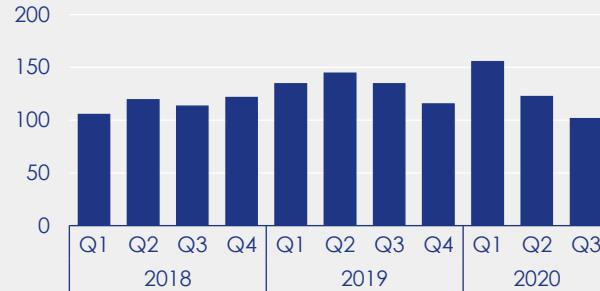
Partner in Dynamis

Barendrecht

- 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 Barendrecht is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.360 per m² voor een appartement en € 3.030 per m² voor een woonhuis.
- Barendrecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



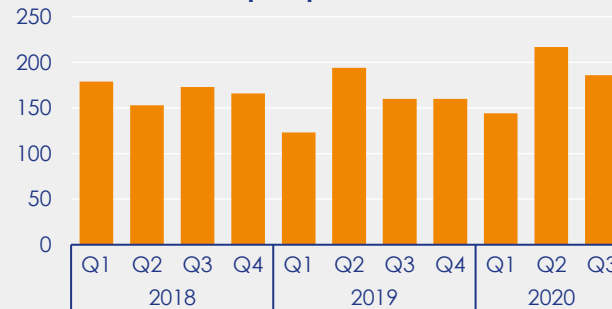
Aanbod aan het eind van het kwartaal



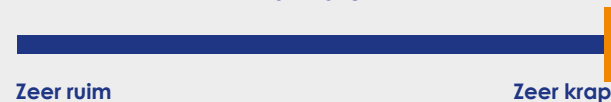
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



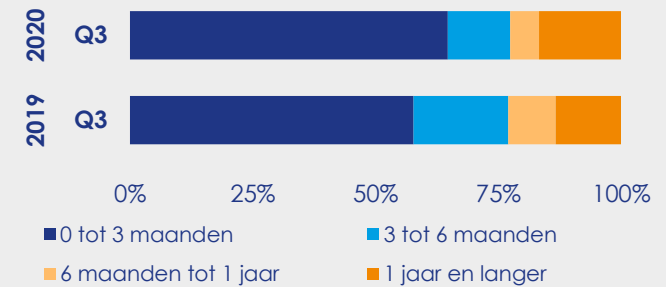
186

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

102

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 21 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



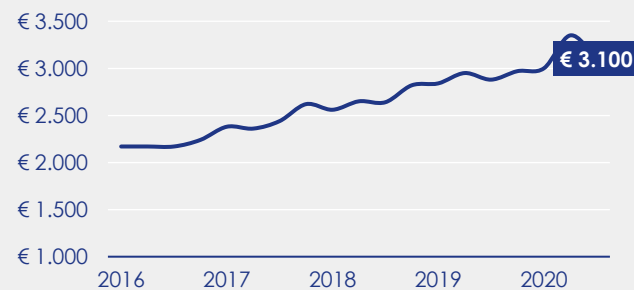
€ 388.000

Gemiddelde verkoopprijs

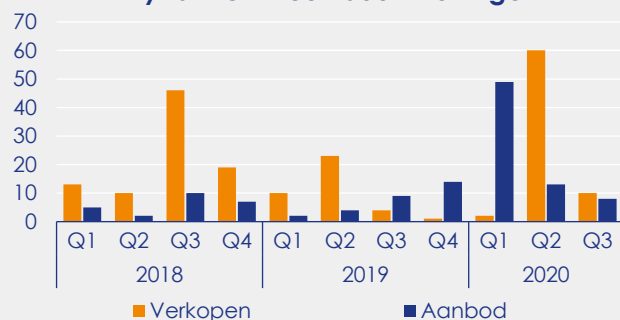
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

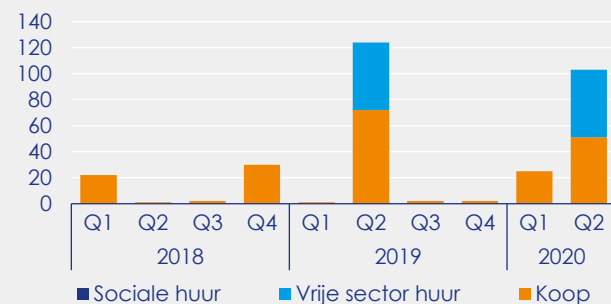
Gemiddelde verkoopprijs per m²



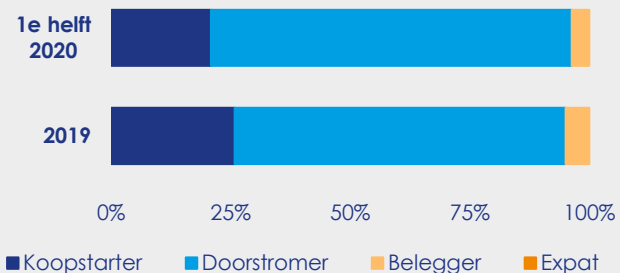
Dynamiek nieuwbouwwoningen



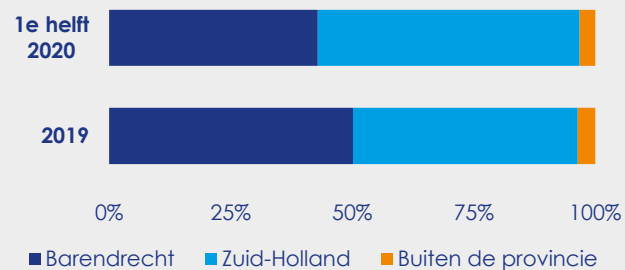
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Brielle

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Brielle is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Brielle betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 650 meer dan drie jaar geleden.
- Brielle is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



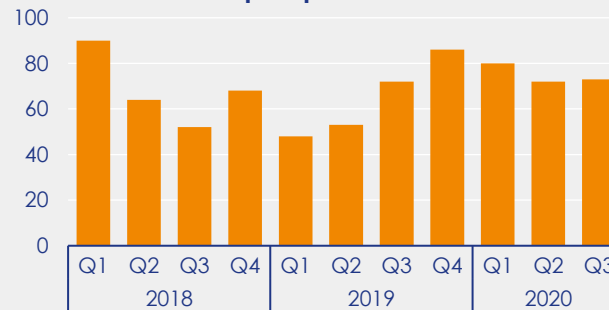
Aanbod aan het eind van het kwartaal



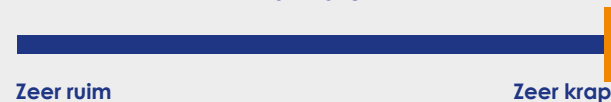
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



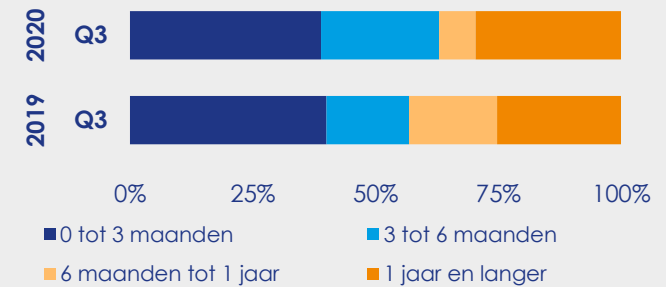
73

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

54

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 15 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



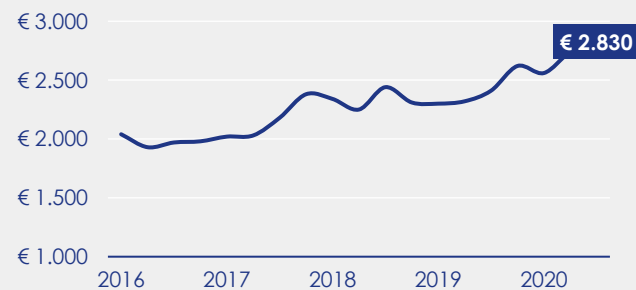
€ 317.000

Gemiddelde verkoopprijs

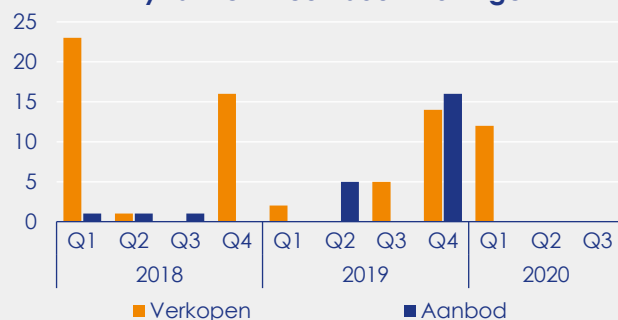
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

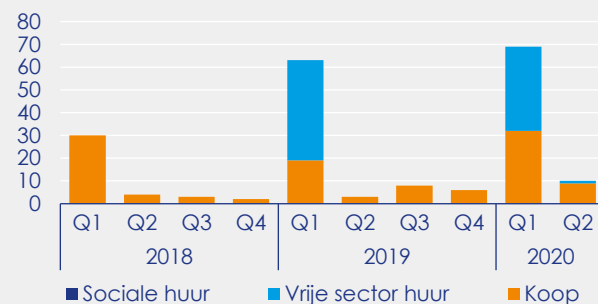
Gemiddelde verkoopprijs per m²



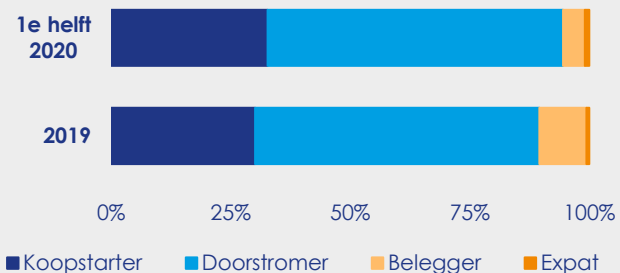
Dynamiek nieuwbouwwoningen



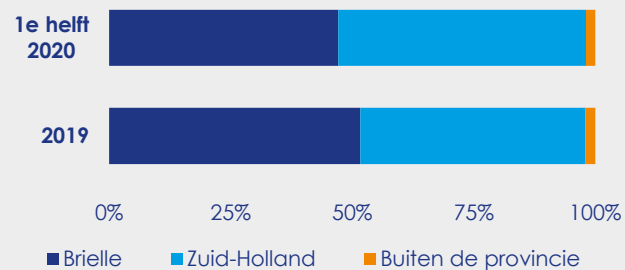
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Capelle aan den IJssel

- 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 27% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 2.980 per m².
- Capelle aan den IJssel is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



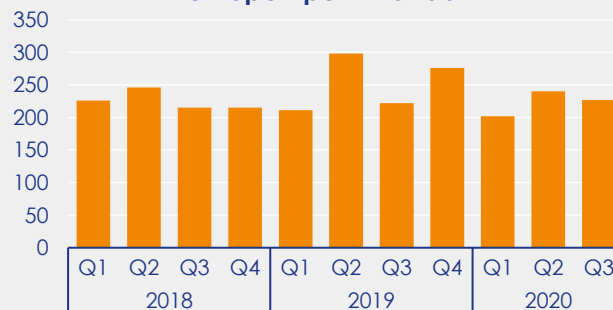
Aanbod aan het eind van het kwartaal



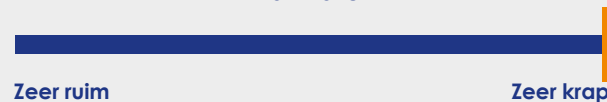
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



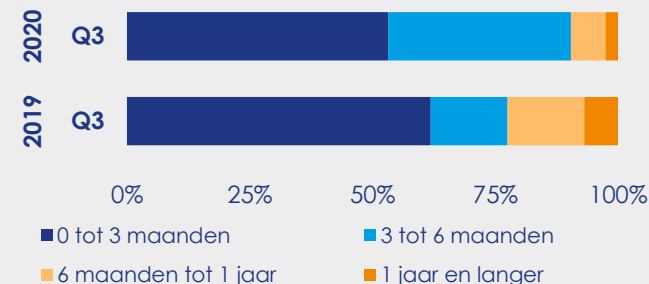
227

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

156

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 34 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



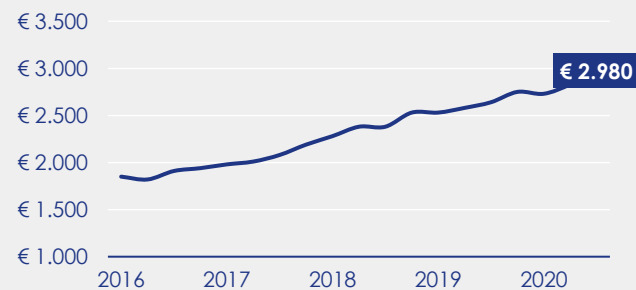
€ 298.000

Gemiddelde verkoopprijs

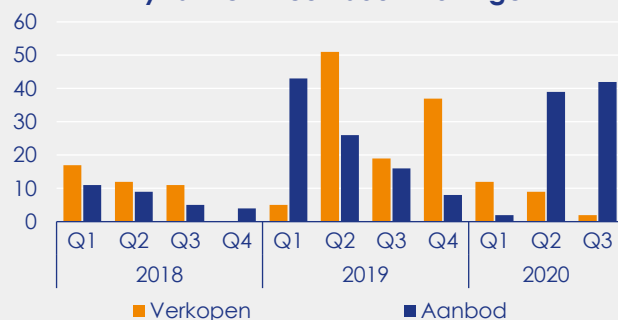
13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

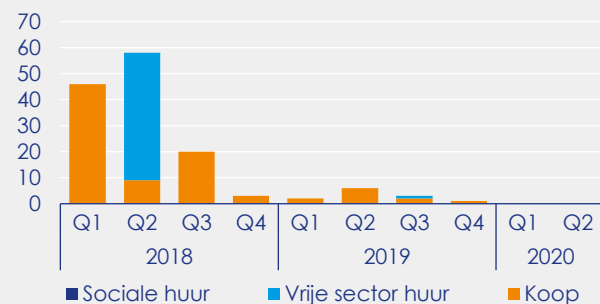
Gemiddelde verkoopprijs per m²



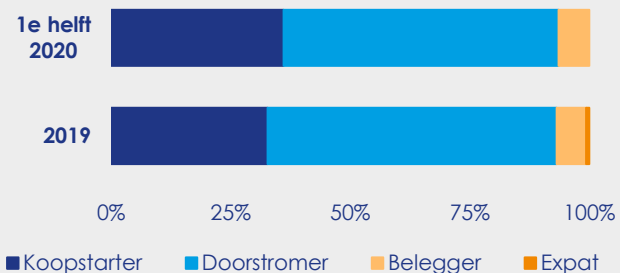
Dynamiek nieuwbouwwoningen



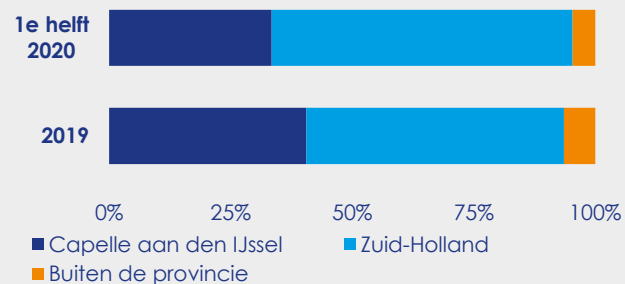
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Dordrecht

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 5% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- 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 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 14 kopers.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



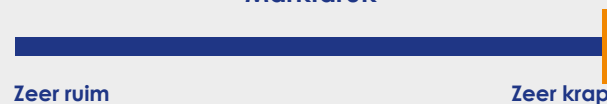
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



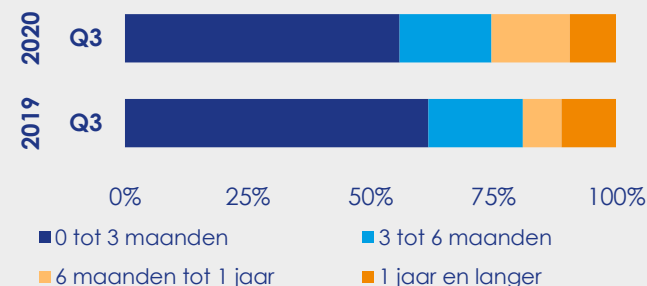
453

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 30 verkopen meer dan vorig jaar.

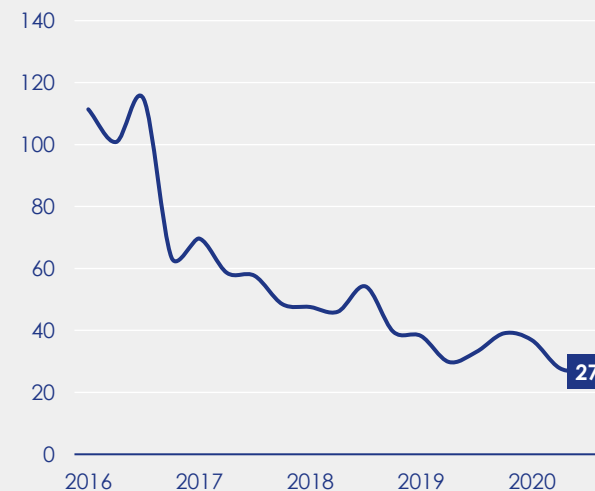
331

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 16 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



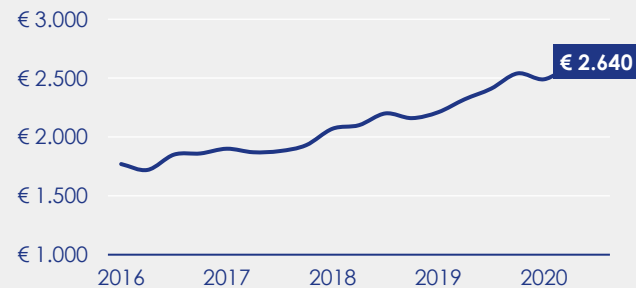
€ 260.000

Gemiddelde verkoopprijs

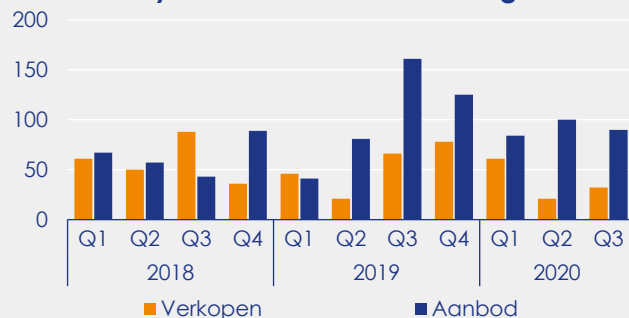
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

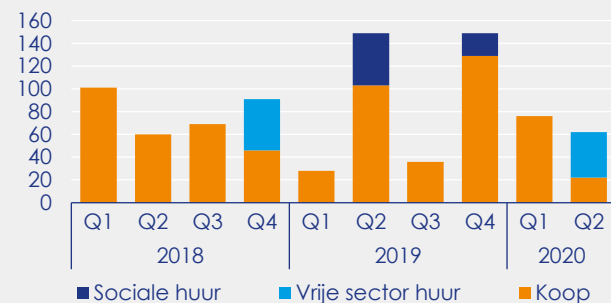
Gemiddelde verkoopprijs per m²



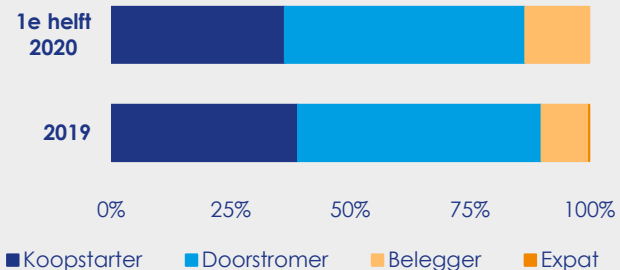
Dynamiek nieuwbouwwoningen



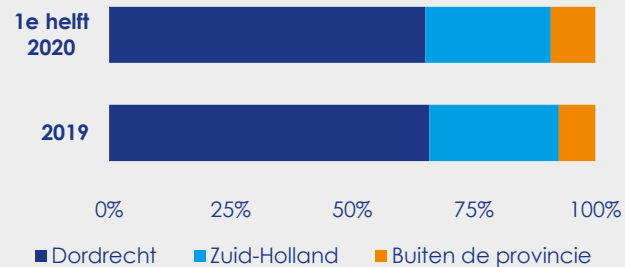
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



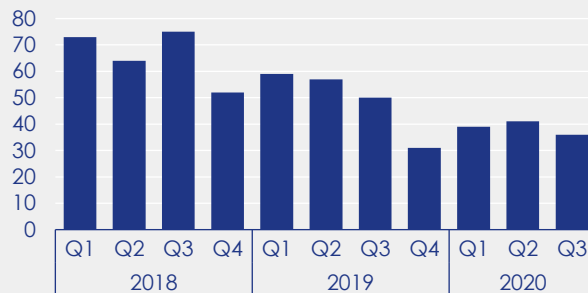
Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Hardinxveld-Giessendam

- 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 31% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 24 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Hardinxveld-Giessendam is een populaire locatie onder woningzoekers uit Sliedrecht, 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



35

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

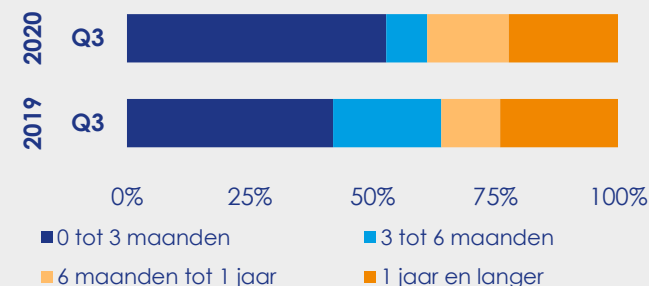
36

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

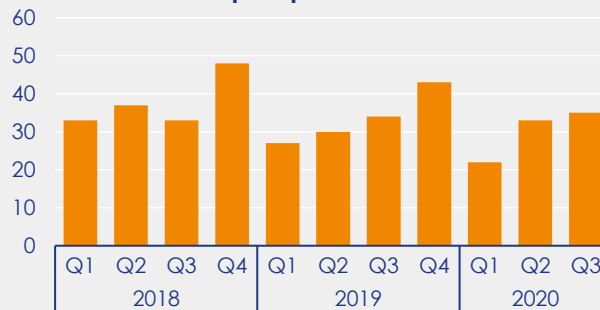
Nieuw in aanbod gekomen woningen



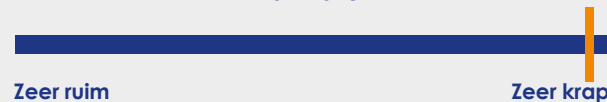
Aanbod naar looptijd



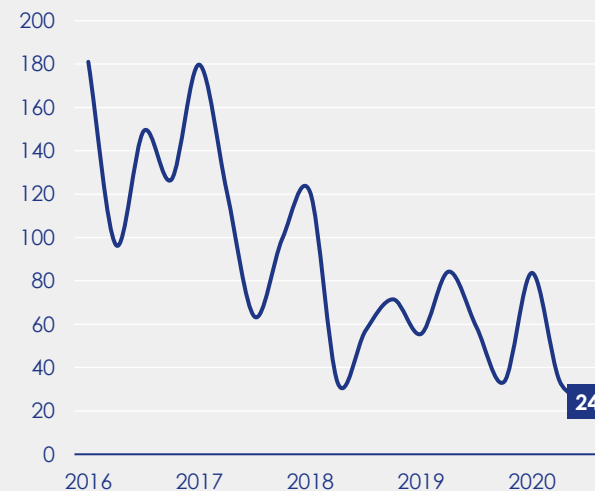
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



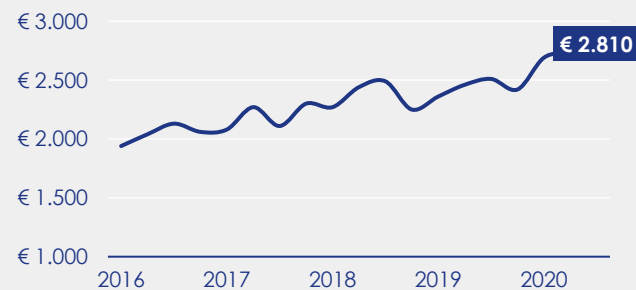
€ 287.000

Gemiddelde verkoopprijs

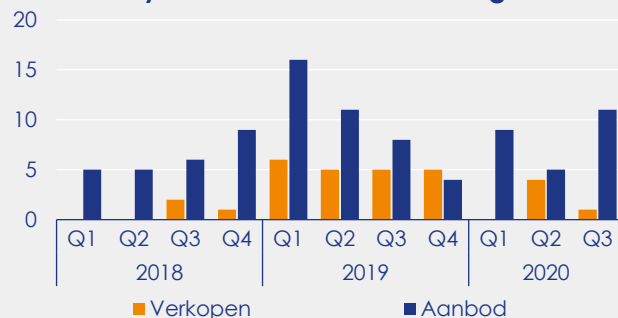
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

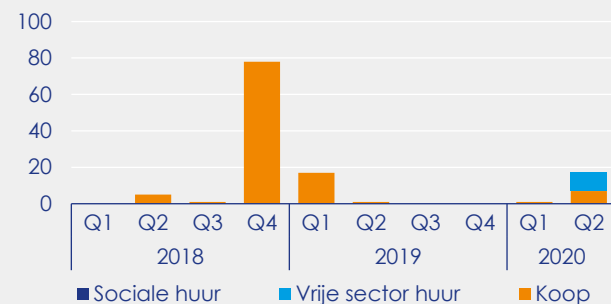
Gemiddelde verkoopprijs per m²



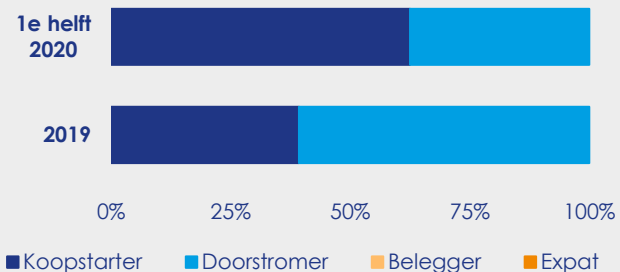
Dynamiek nieuwbouwwoningen



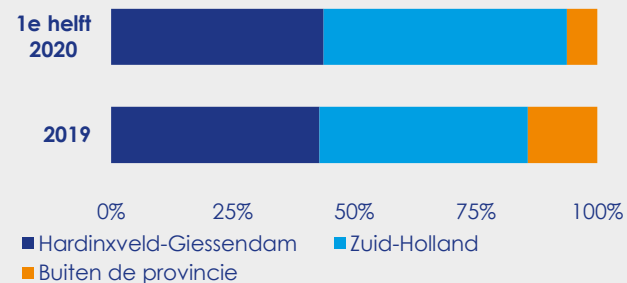
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



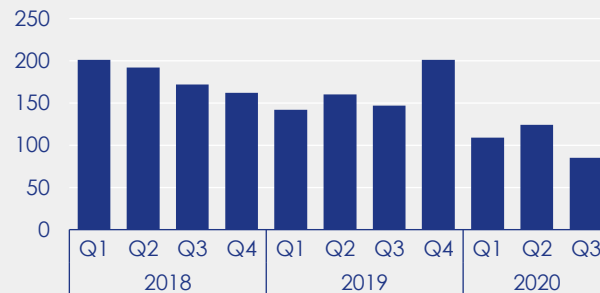
Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Hellevoetsluis

- Nooit eerder stonden in Hellevoetsluis zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 21% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.200 per m² voor een appartement en € 2.430 per m² voor een woonhuis.
- Hellevoetsluis is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, 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



188

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 10 verkopen meer dan vorig jaar.

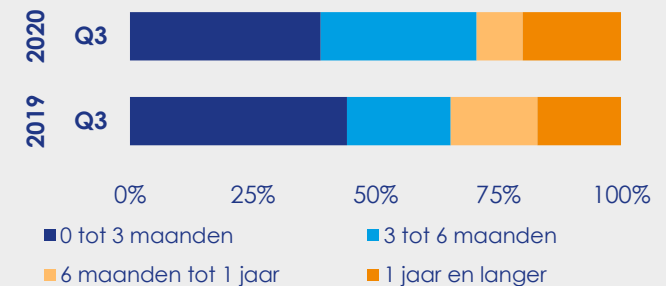
85

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 39 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



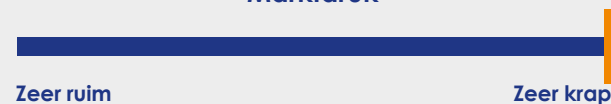
Aanbod naar looptijd



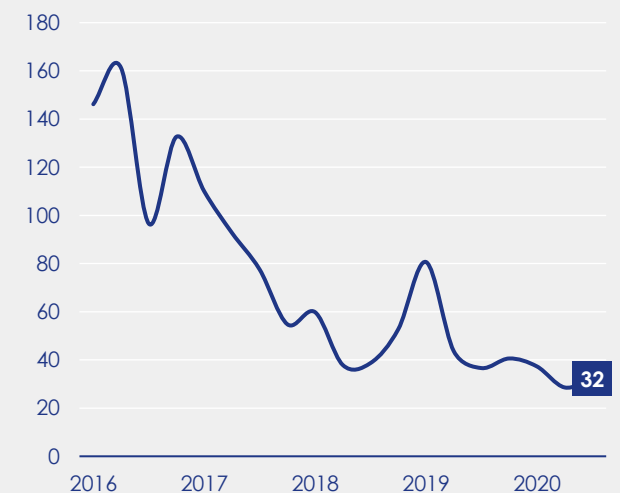
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



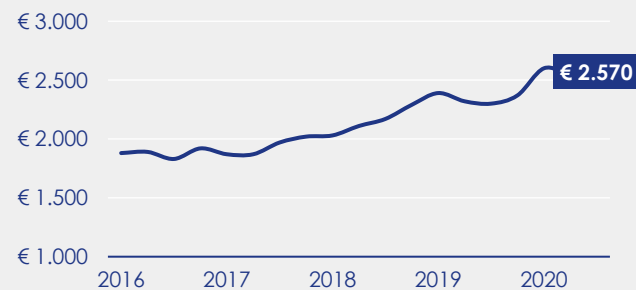
€ 279.000

Gemiddelde verkoopprijs

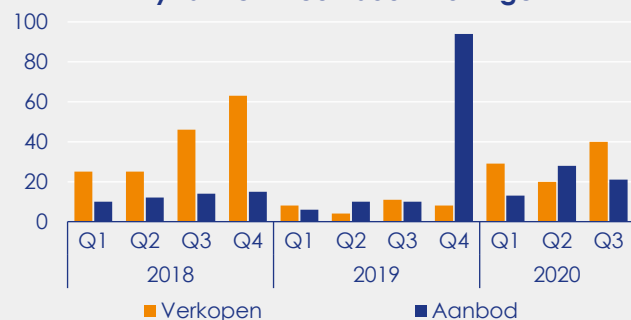
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

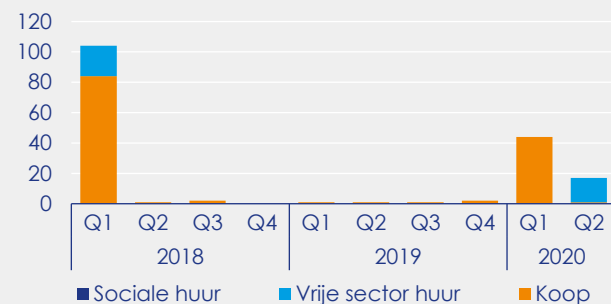
Gemiddelde verkoopprijs per m²



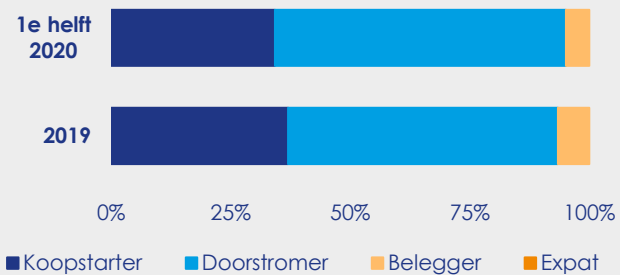
Dynamiek nieuwbouwwoningen



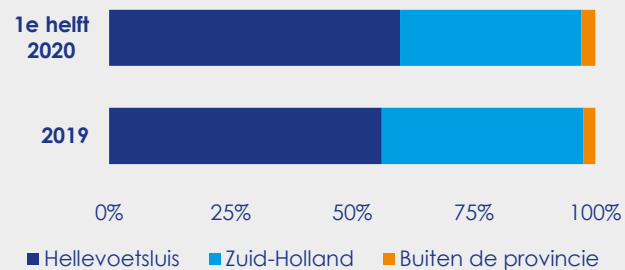
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

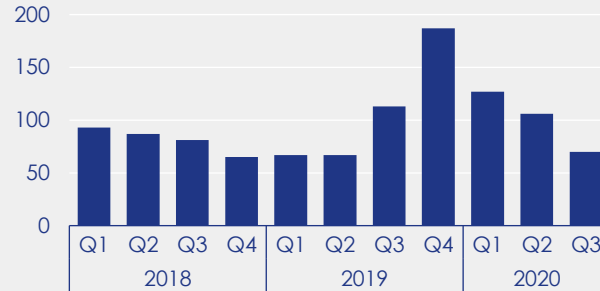
Partner in Dynamis

Hendrik-Ido-Ambacht

- 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.
- Kopers in Hendrik-Ido-Ambacht betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 900 meer dan drie jaar geleden.
- Hendrik-Ido-Ambacht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwijndrecht, 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



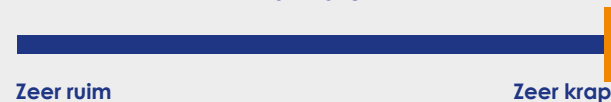
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



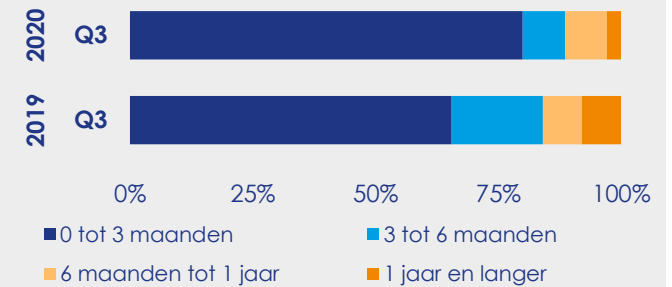
161

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 63 verkopen meer dan vorig jaar.

70

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



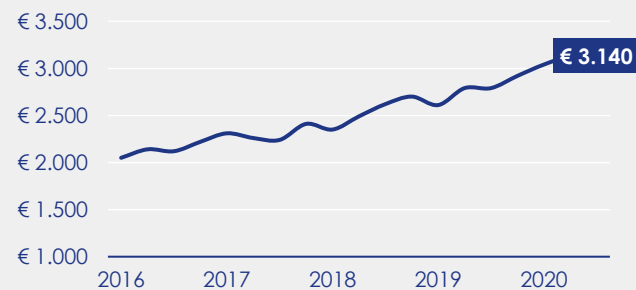
€ 383.000

Gemiddelde verkoopprijs

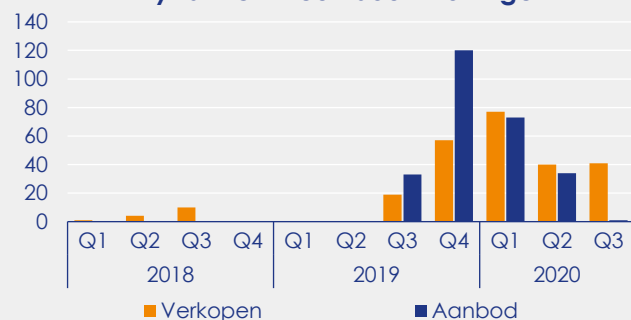
13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

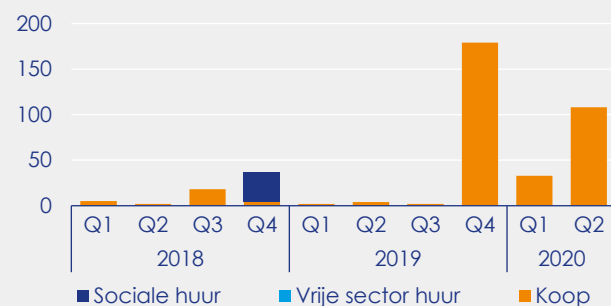
Gemiddelde verkoopprijs per m²



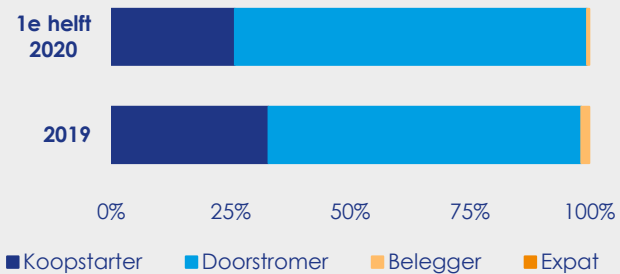
Dynamiek nieuwbouwwoningen



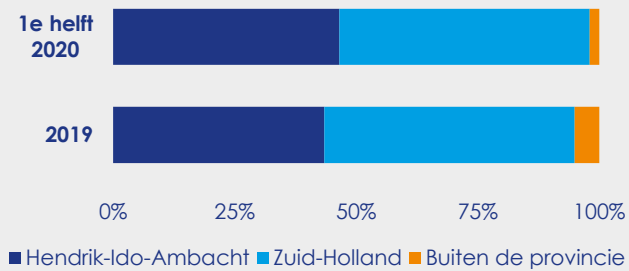
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Hoeksche Waard

- 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.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 22% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 37 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Hoeksche Waard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, 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



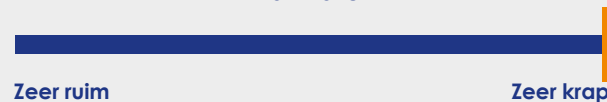
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



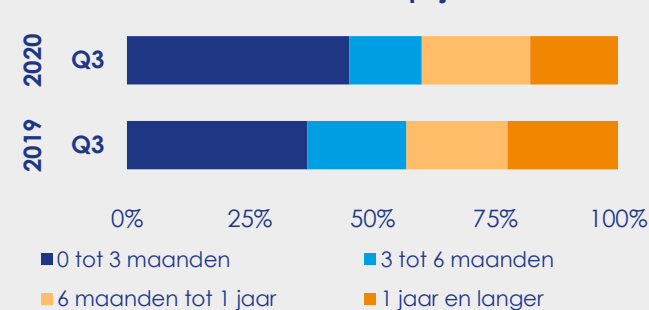
445

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 135 verkopen meer dan vorig jaar.

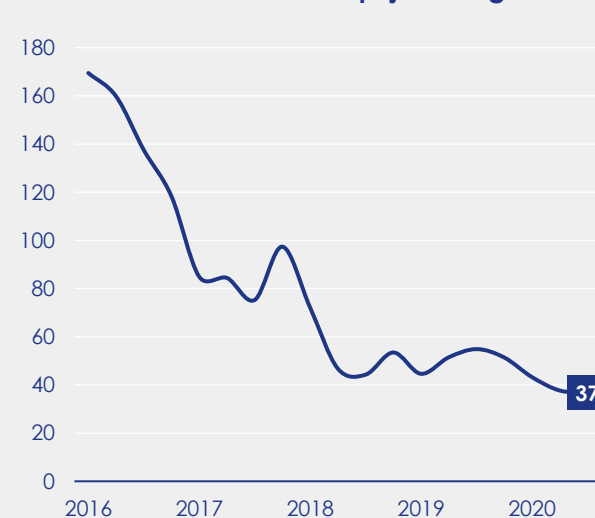
285

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 92 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



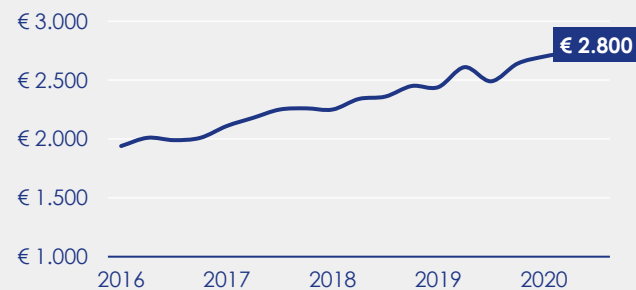
€ 363.000

Gemiddelde verkoopprijs

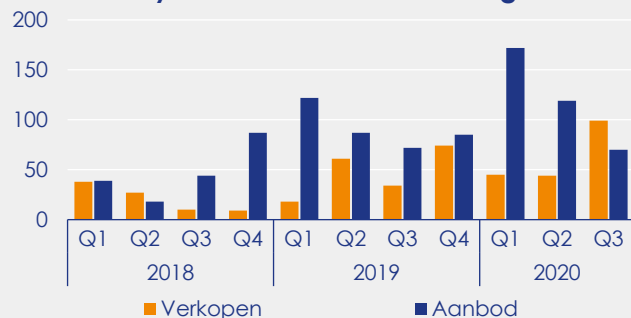
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

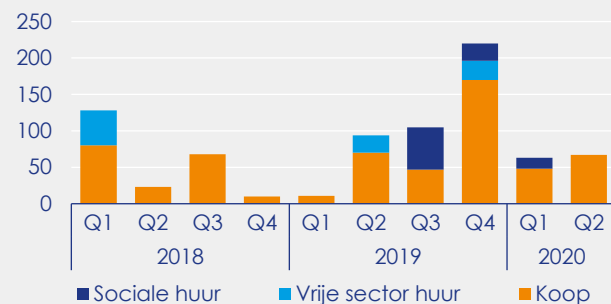
Gemiddelde verkoopprijs per m²



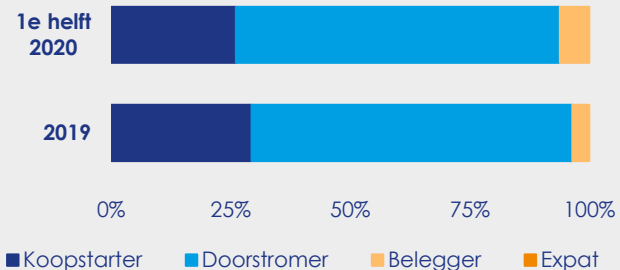
Dynamiek nieuwbouwwoningen



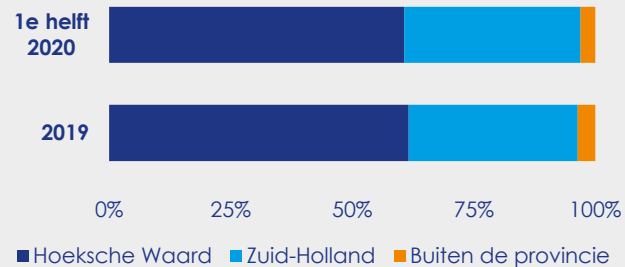
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Lansingerland

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 39% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 32 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Lansingerland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, 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



249

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 66 verkopen meer dan vorig jaar.

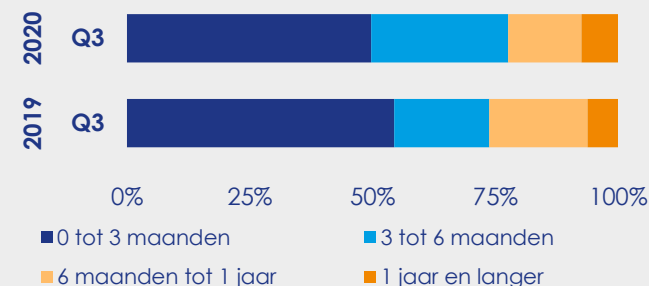
201

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 95 woningen minder dan drie maanden eerder.

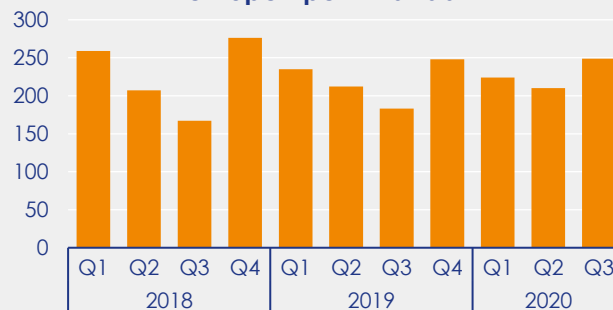
Nieuw in aanbod gekomen woningen



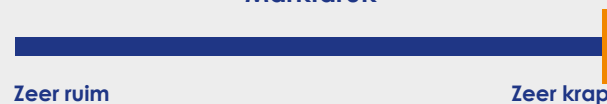
Aanbod naar looptijd



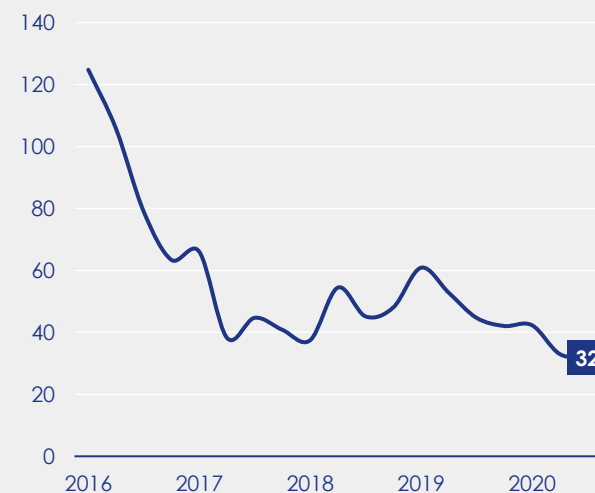
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



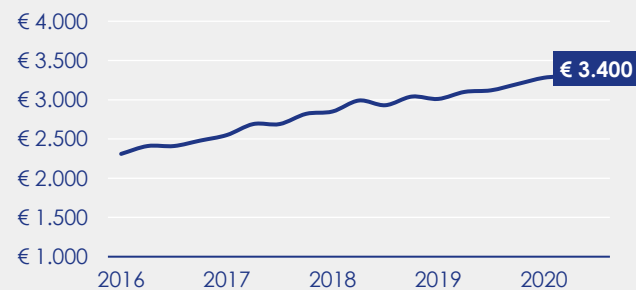
€ 424.000

Gemiddelde verkoopprijs

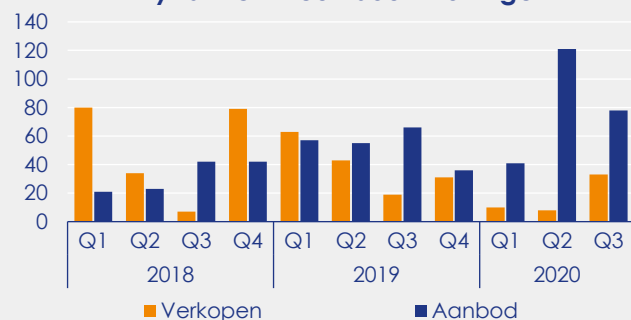
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

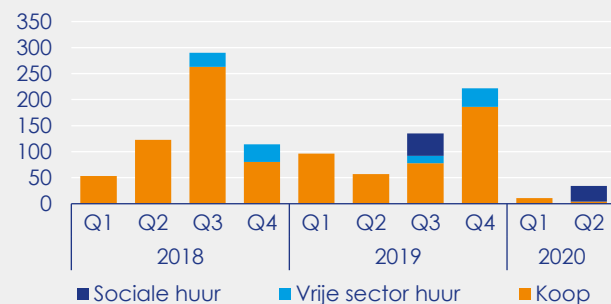
Gemiddelde verkoopprijs per m²



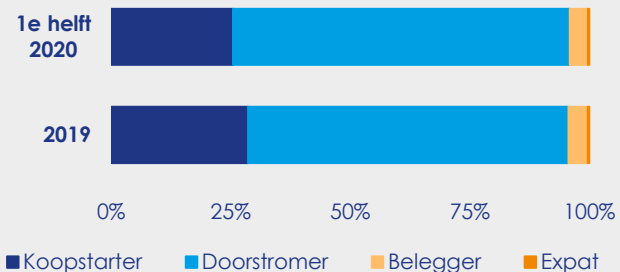
Dynamiek nieuwbouwwoningen



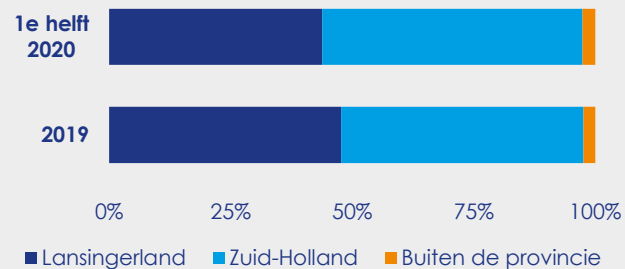
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Nissewaard

- 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 momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 29 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Nissewaard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, 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



375

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 46 verkopen meer dan vorig jaar.

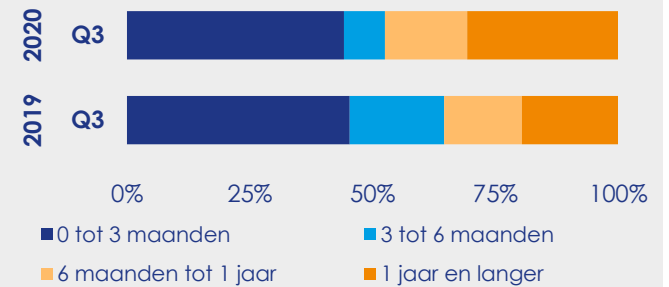
215

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 53 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



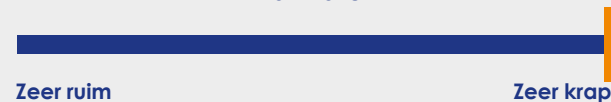
Aanbod naar looptijd



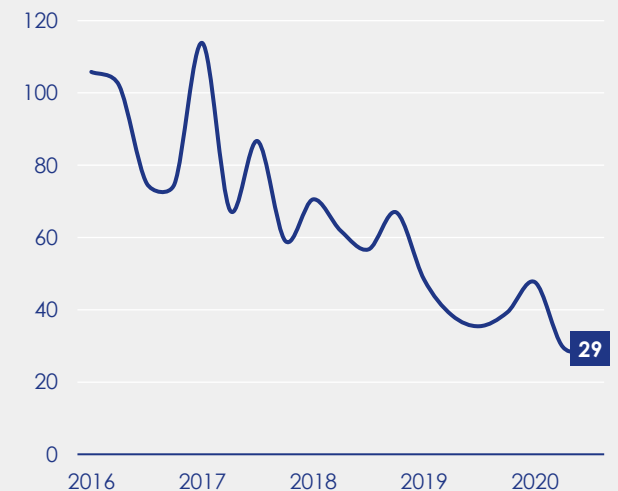
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



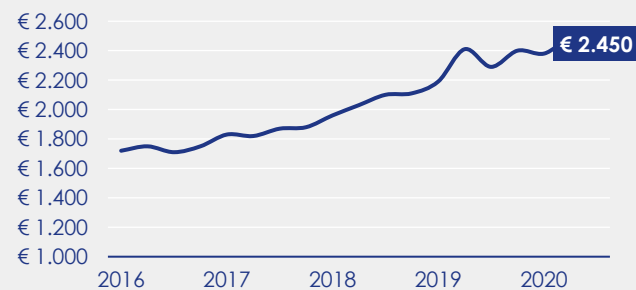
€ 266.000

Gemiddelde verkoopprijs

7%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

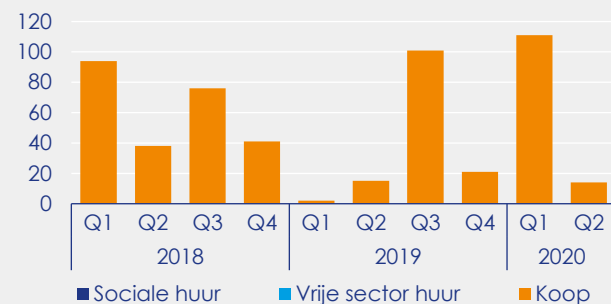
Gemiddelde verkoopprijs per m²



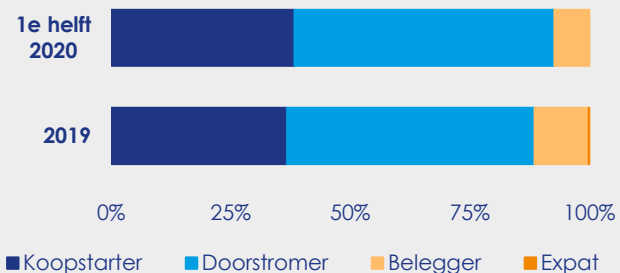
Dynamiek nieuwbouwwoningen



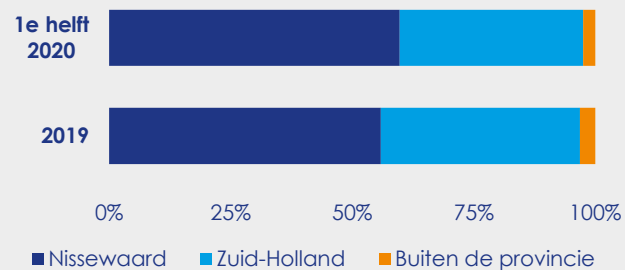
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



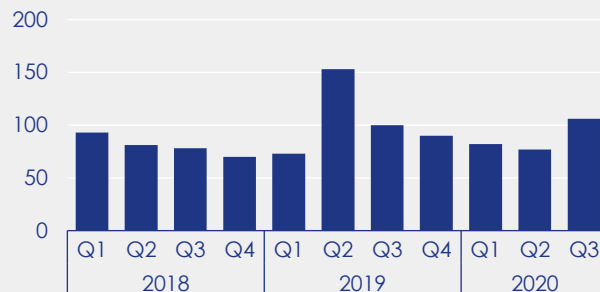
Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Papendrecht

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 27% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 43% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 22 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Papendrecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Dordrecht, 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



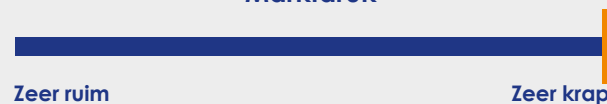
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



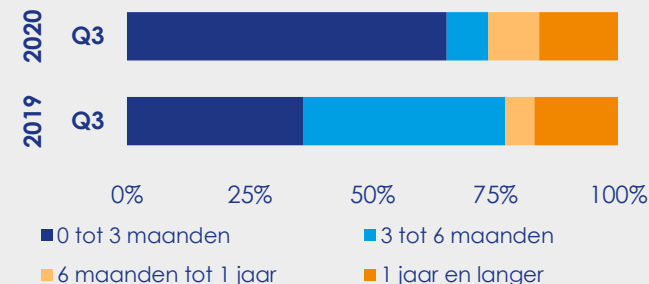
109

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 41 verkopen minder dan vorig jaar.

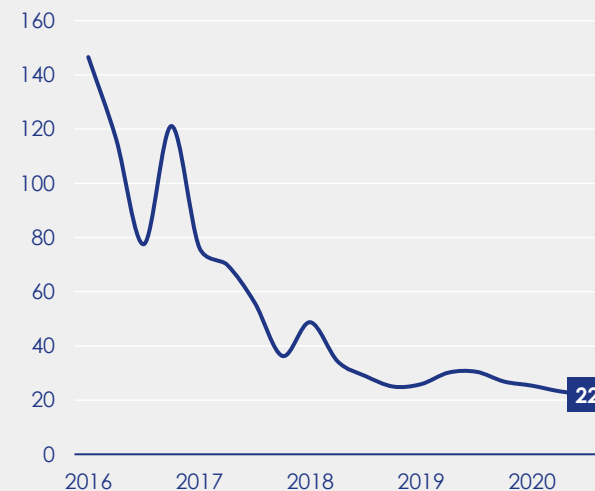
106

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 29 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



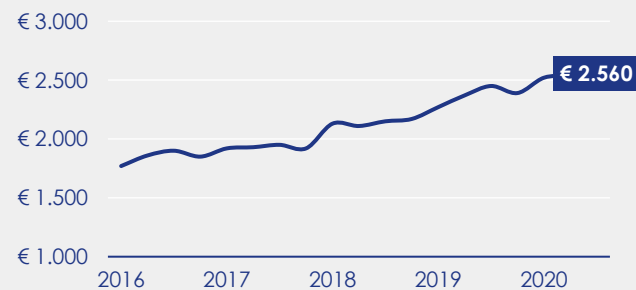
€ 278.000

Gemiddelde verkoopprijs

4%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

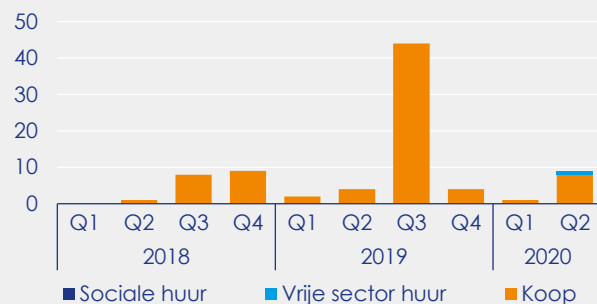
Gemiddelde verkoopprijs per m²



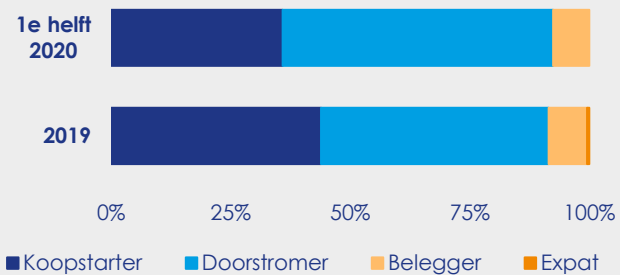
Dynamiek nieuwbouwwoningen



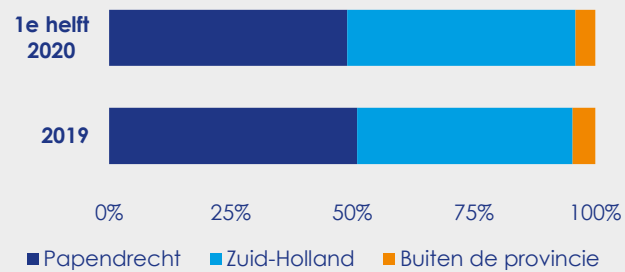
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Ridderkerk

- 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 Ridderkerk is al meer dan vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.720 per m² voor een appartement en € 3.030 per m² voor een woonhuis.
- Ridderkerk is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



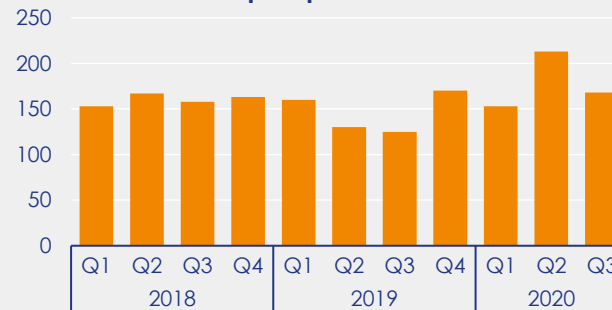
Aanbod aan het eind van het kwartaal



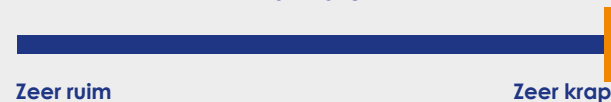
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



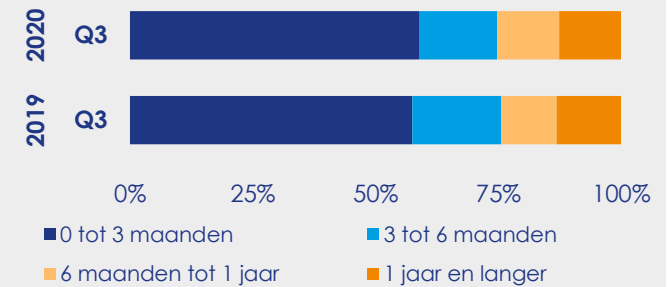
168

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 43 verkopen meer dan vorig jaar.

119

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



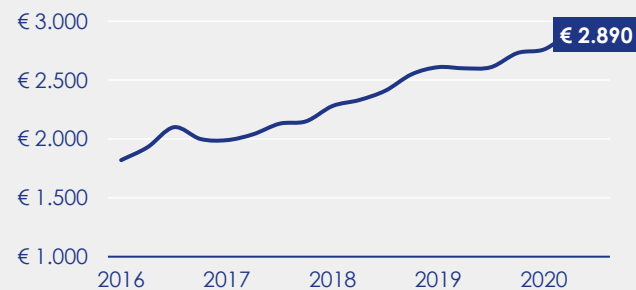
€ 289.000

Gemiddelde verkoopprijs

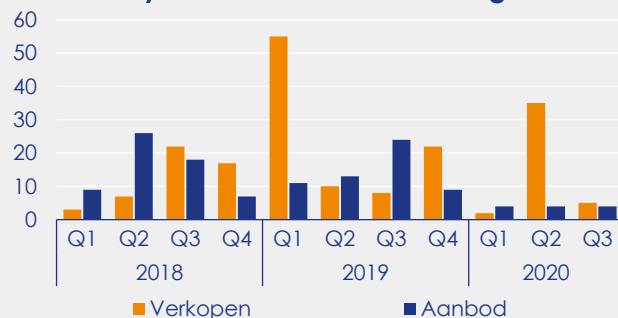
11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

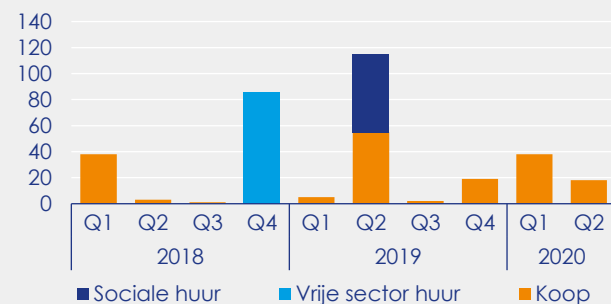
Gemiddelde verkoopprijs per m²



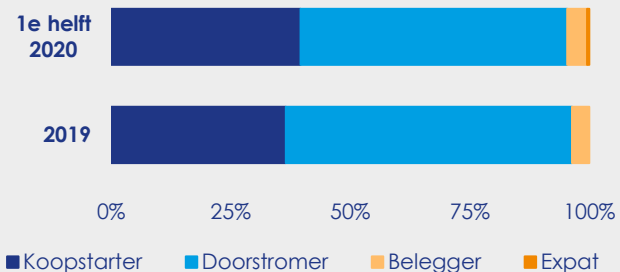
Dynamiek nieuwbouwwoningen



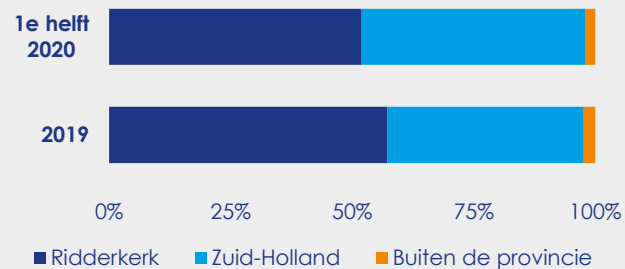
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

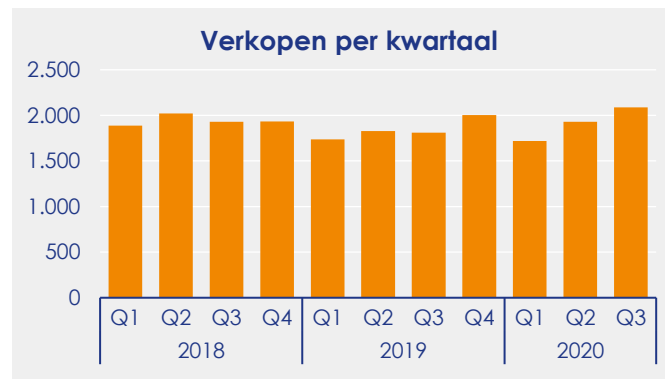
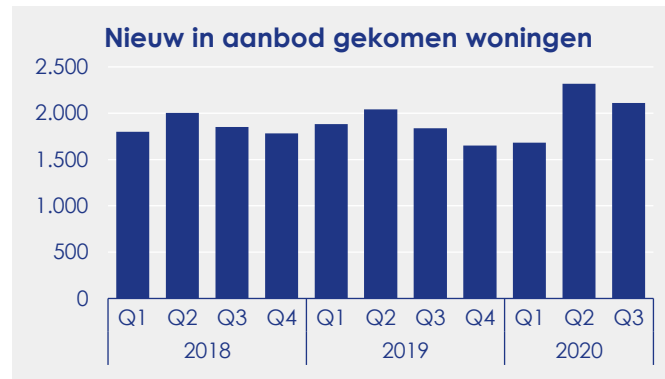


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Rotterdam

- 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.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 33% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.570 per m² voor een appartement en € 3.180 per m² voor een woonhuis.
- 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.

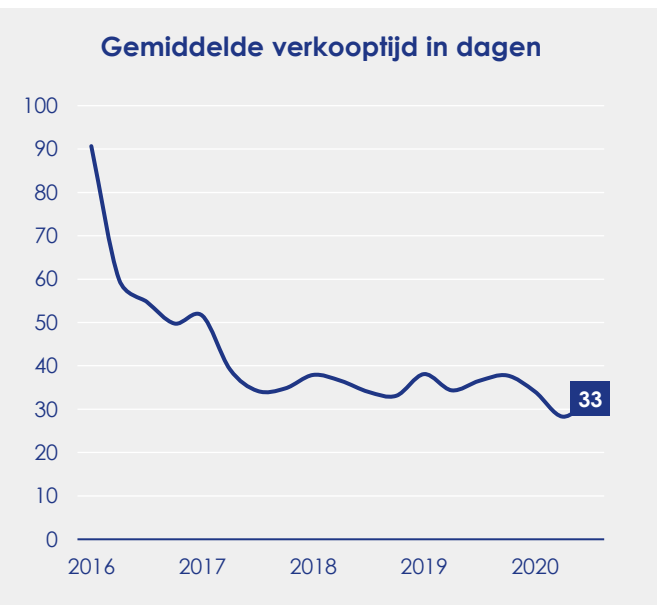
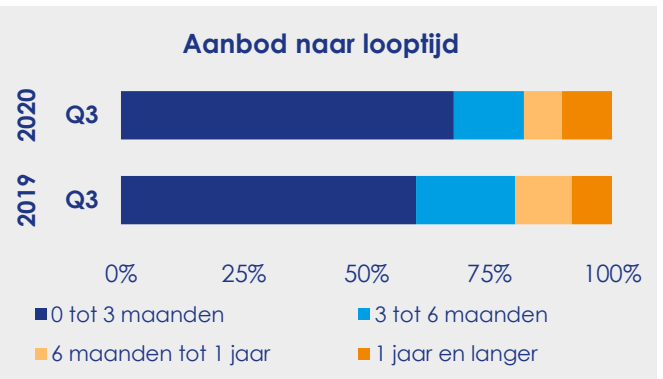


2.088

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 277 verkopen meer dan vorig jaar.

1.709

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 100 woningen meer dan drie maanden eerder.



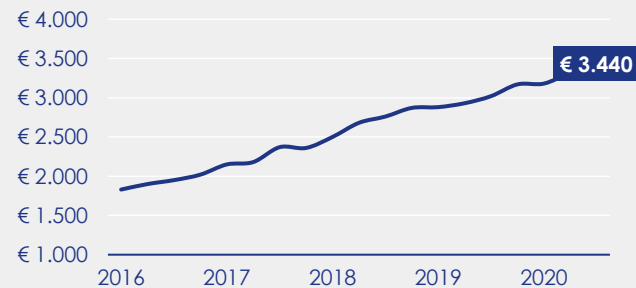
€ 337.000

Gemiddelde verkoopprijs

14%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

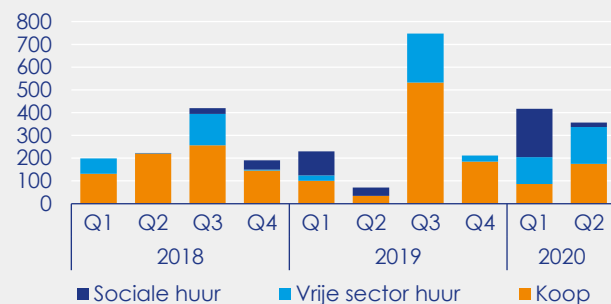
Gemiddelde verkoopprijs per m²



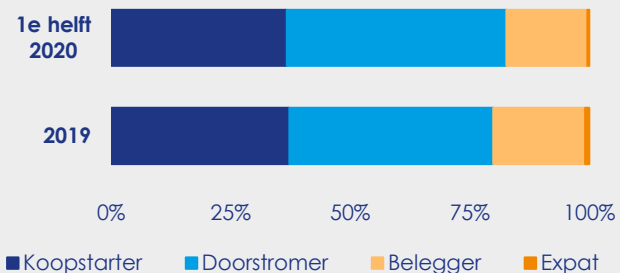
Dynamiek nieuwbouwwoningen



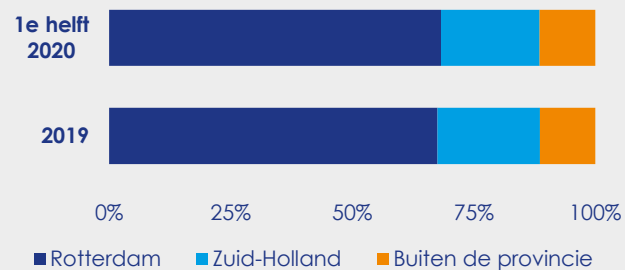
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



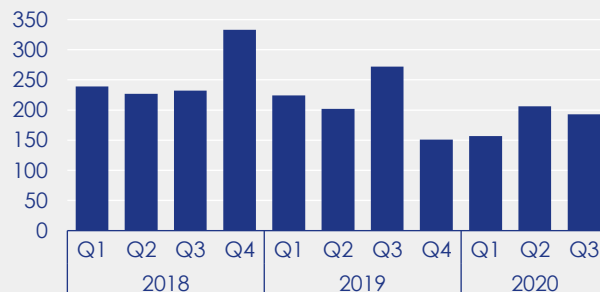
Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Schiedam

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 14% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Schiedam is al bijna vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 32 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



296

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 36 verkopen meer dan vorig jaar.

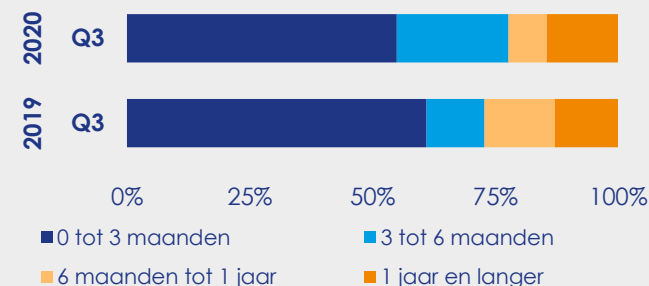
193

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

Nieuw in aanbod gekomen woningen



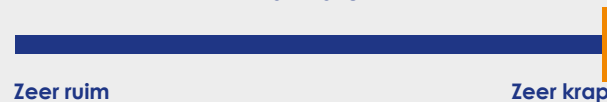
Aanbod naar looptijd



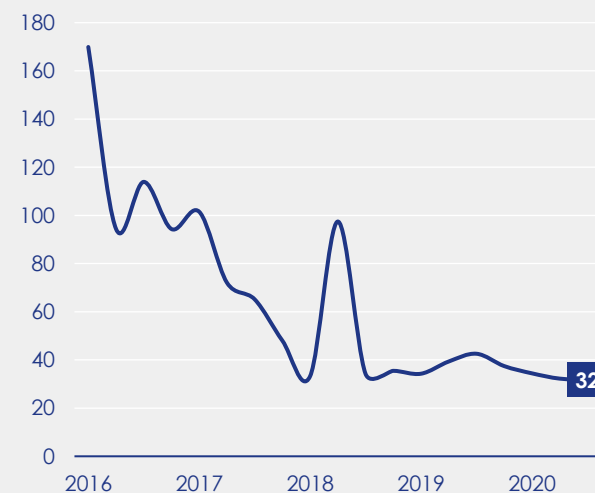
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



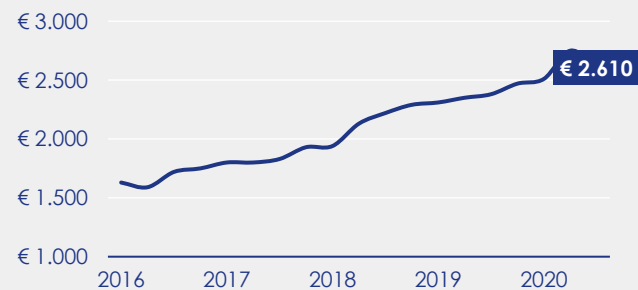
€ 268.000

Gemiddelde verkoopprijs

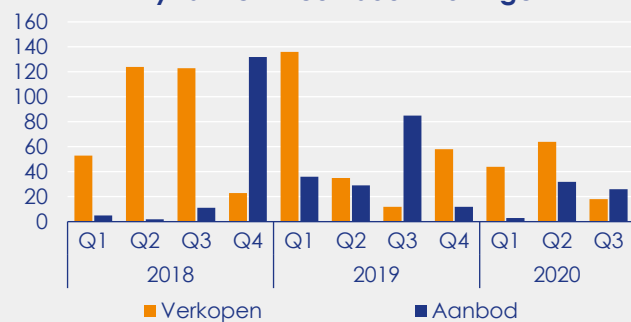
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

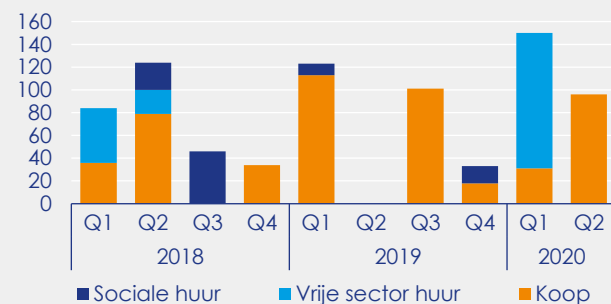
Gemiddelde verkoopprijs per m²



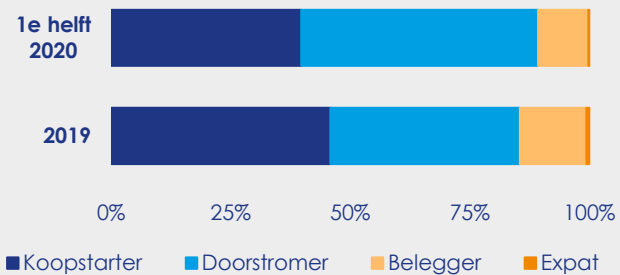
Dynamiek nieuwbouwwoningen



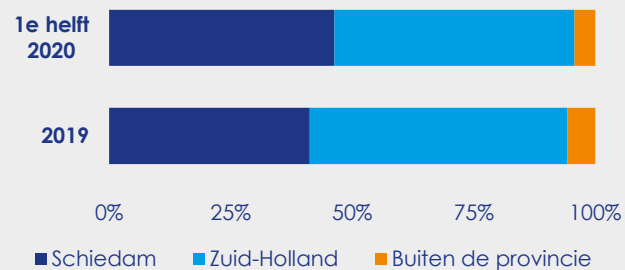
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

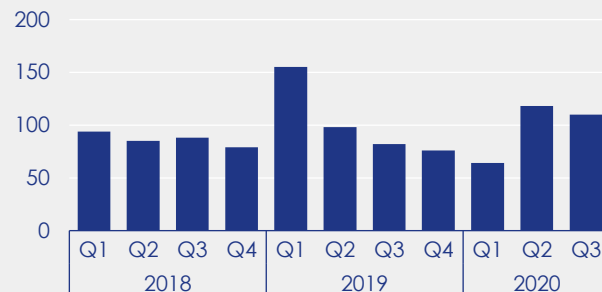
Partner in Dynamis

Sliedrecht

- 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 momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.960 per m² voor een appartement en € 2.790 per m² voor een woonhuis.
- Slidrecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Papendrecht, 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



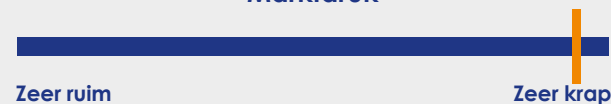
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



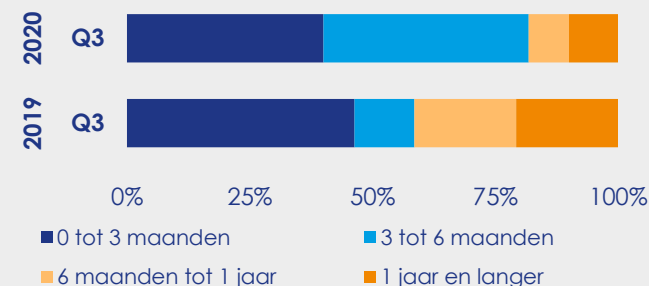
104

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

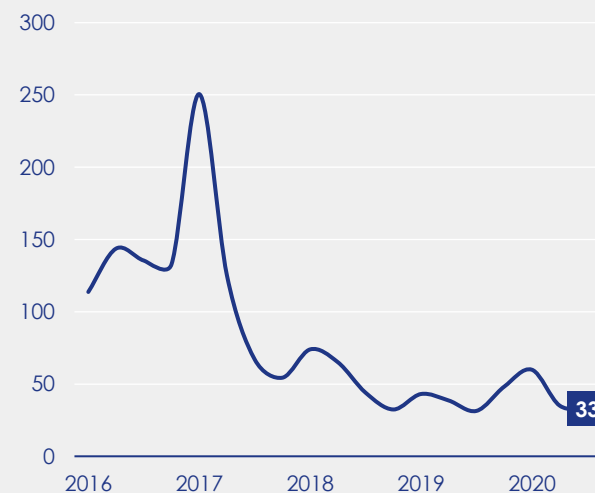
110

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



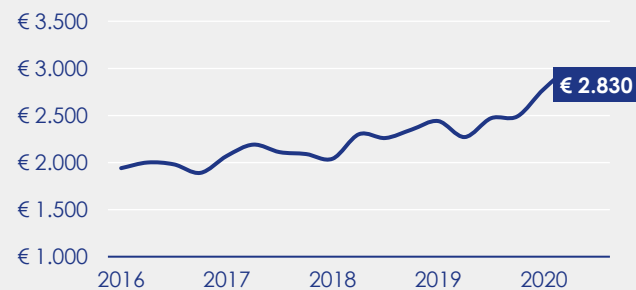
€ 269.000

Gemiddelde verkoopprijs

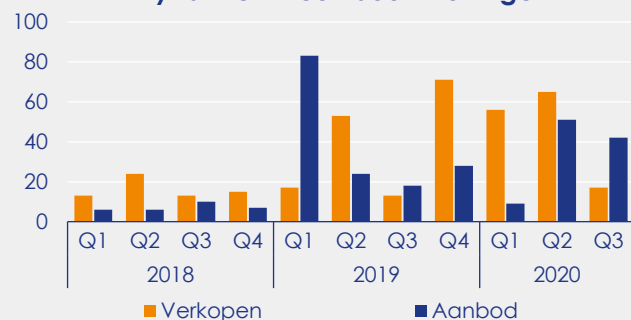
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

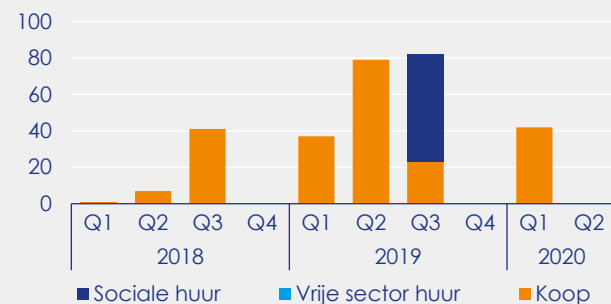
Gemiddelde verkoopprijs per m²



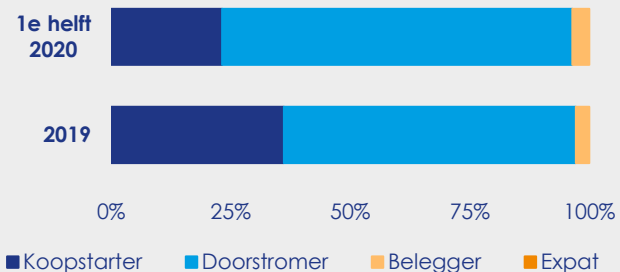
Dynamiek nieuwbouwwoningen



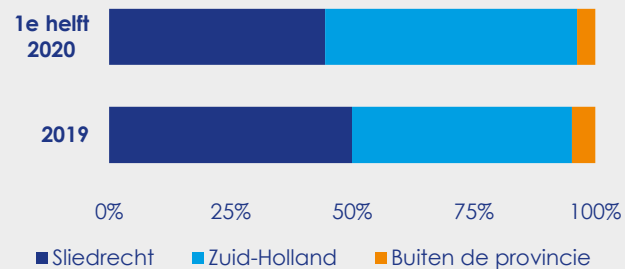
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



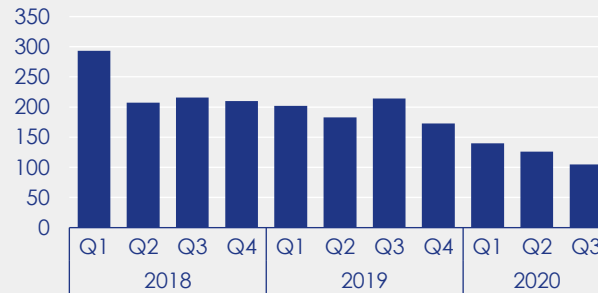
Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Vlaardingen

- 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 Vlaardingen is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 25 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Vlaardingen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, 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



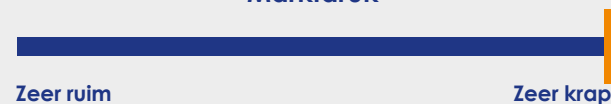
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



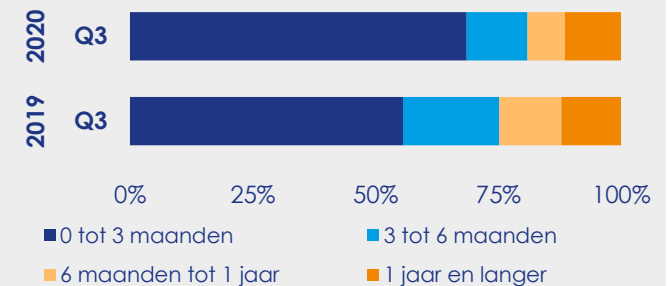
276

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 63 verkopen meer dan vorig jaar.

105

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 21 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



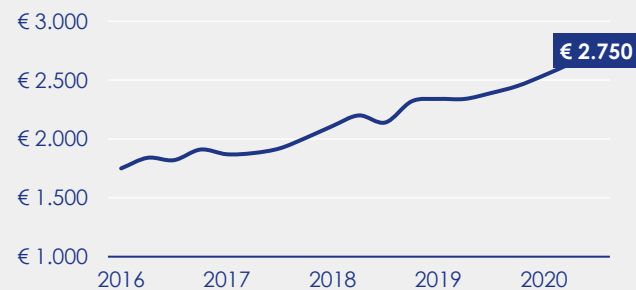
€ 271.000

Gemiddelde verkoopprijs

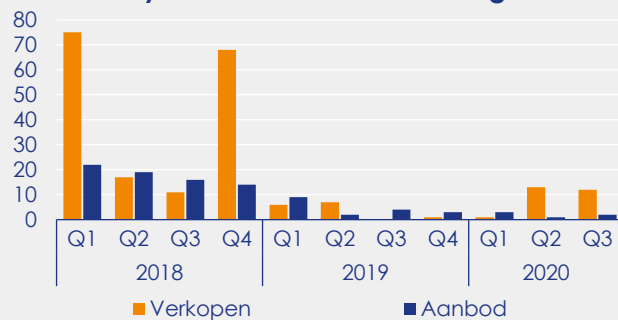
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

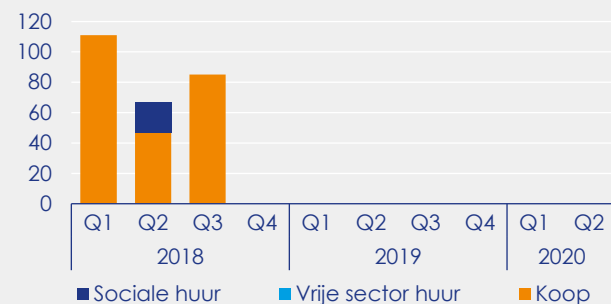
Gemiddelde verkoopprijs per m²



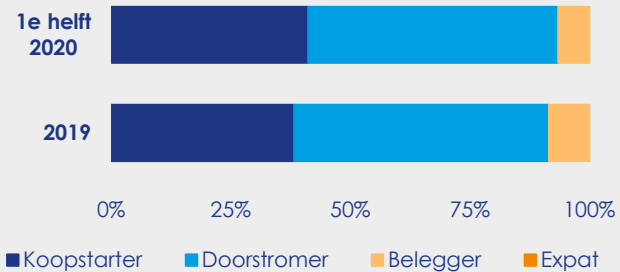
Dynamiek nieuwbouwwoningen



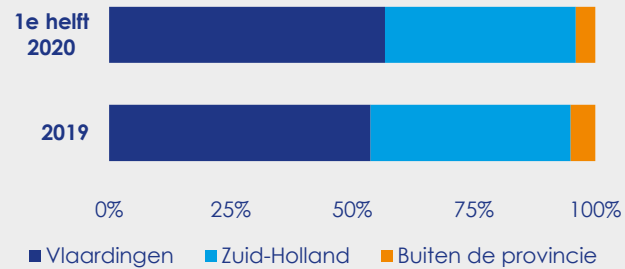
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Westvoorne

- Nooit eerder stonden in Westvoorne zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- 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 39 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Westvoorne is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, 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



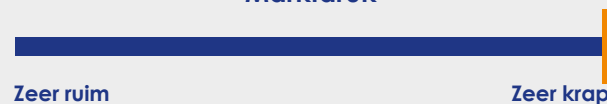
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



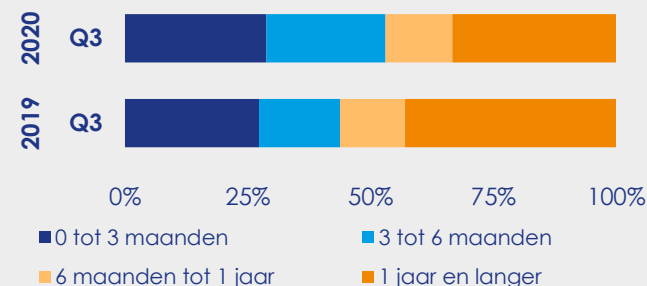
68

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

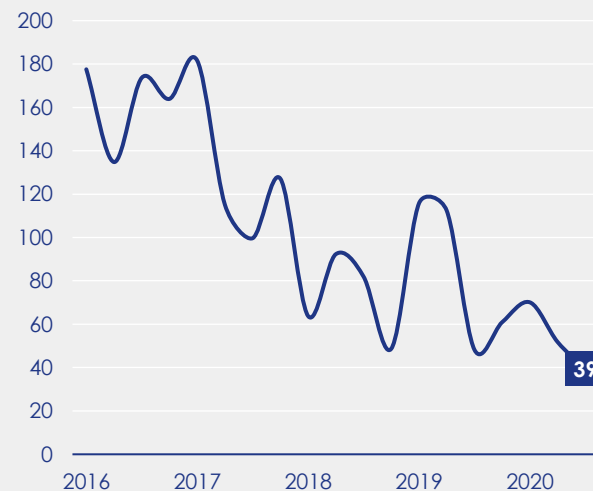
66

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



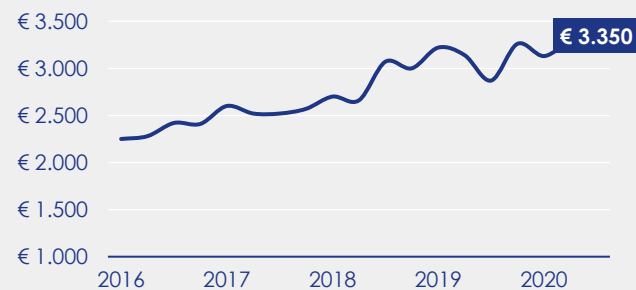
€ 481.000

Gemiddelde verkoopprijs

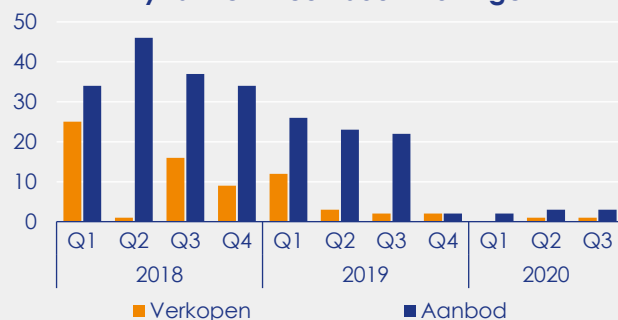
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

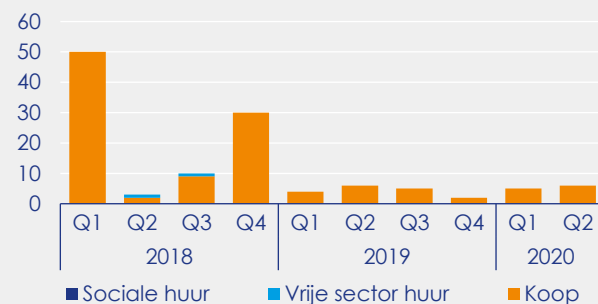
Gemiddelde verkoopprijs per m²



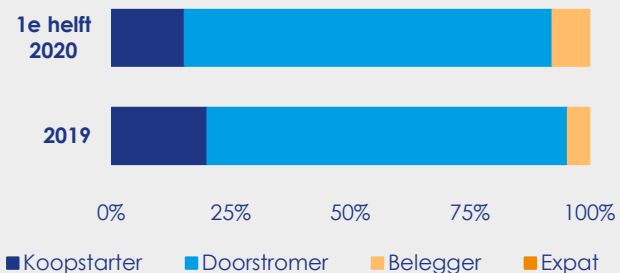
Dynamiek nieuwbouwwoningen



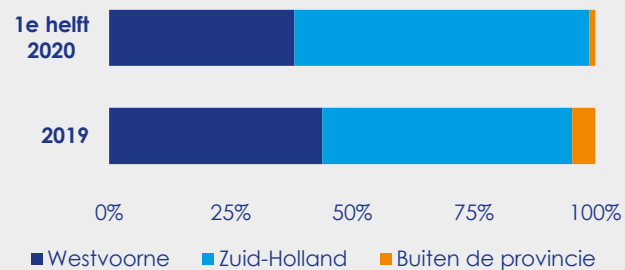
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

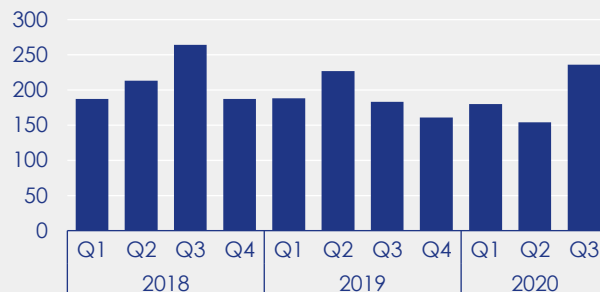
Partner in Dynamis

Zuidplas

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 44% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 61% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 31 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Zuidplas is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



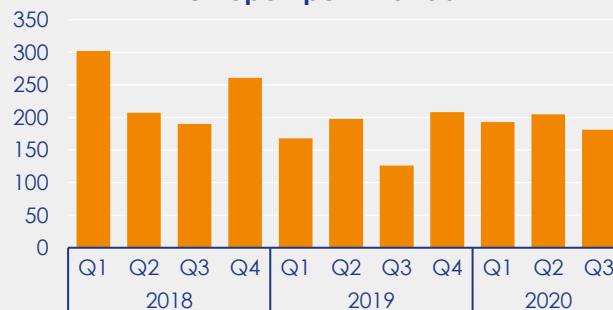
Aanbod aan het eind van het kwartaal



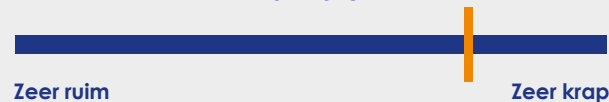
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



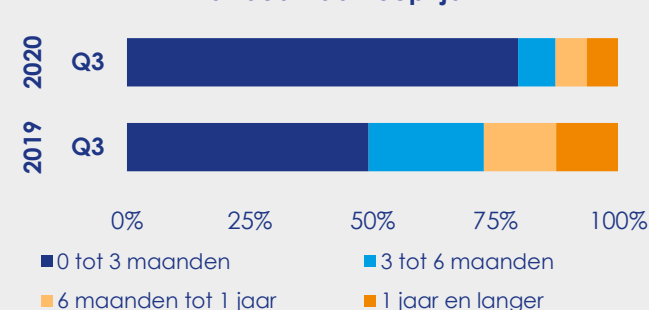
181

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

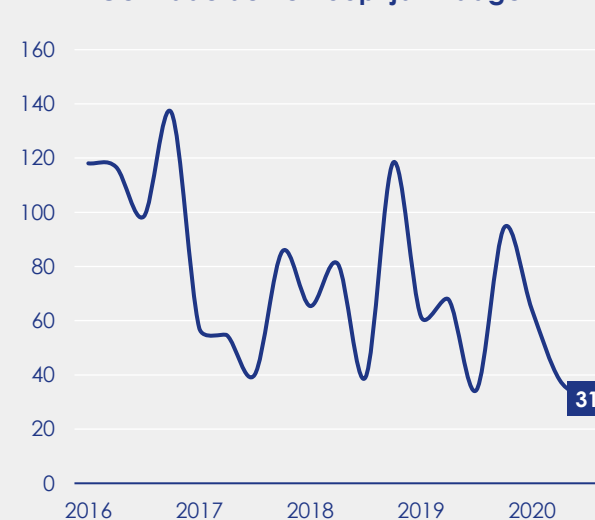
236

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 82 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



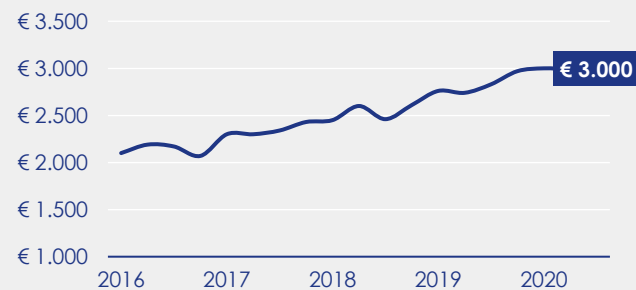
€ 409.000

Gemiddelde verkoopprijs

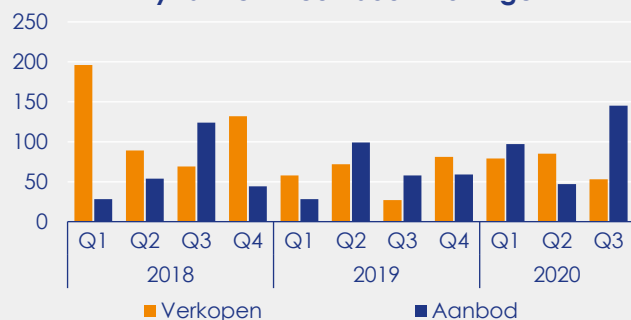
6%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

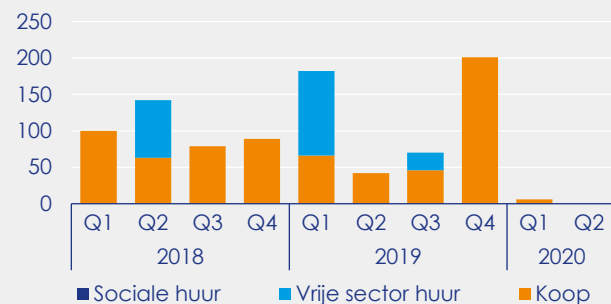
Gemiddelde verkoopprijs per m²



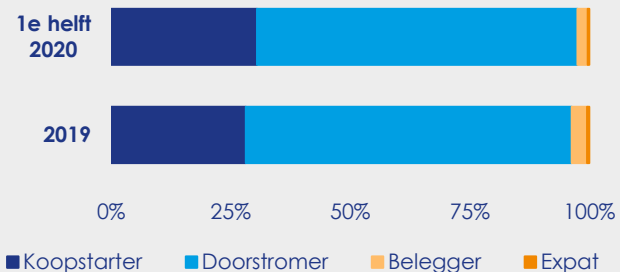
Dynamiek nieuwbouwwoningen



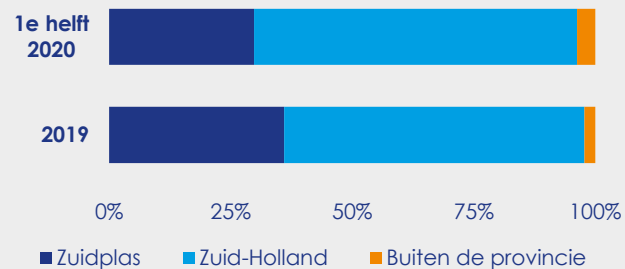
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



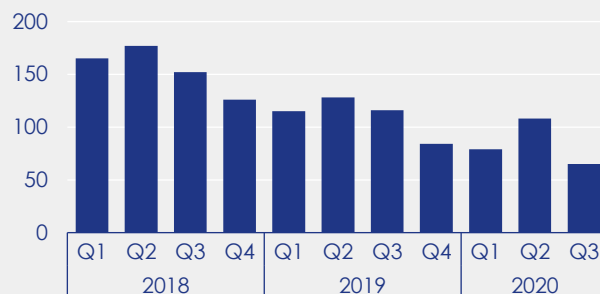
Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Zwijndrecht

- Nooit eerder stonden in Zwijndrecht zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- In Zwijndrecht is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.530 per m² voor een appartement en € 2.470 per m² voor een woonhuis.
- Zwijndrecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Hendrik-Ido-Ambacht, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

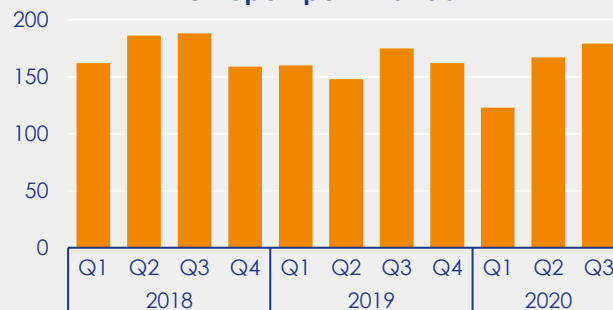
Aanbod aan het eind van het kwartaal



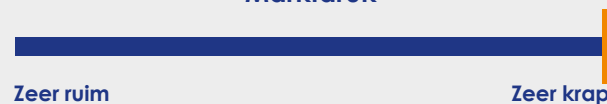
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



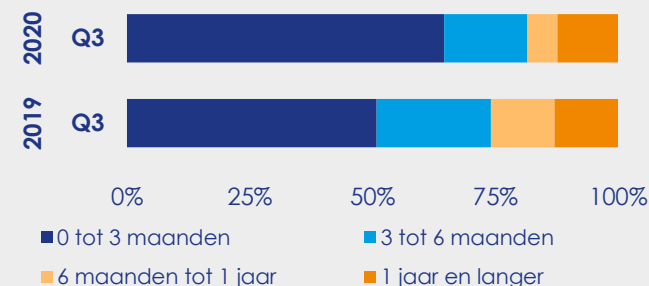
179

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

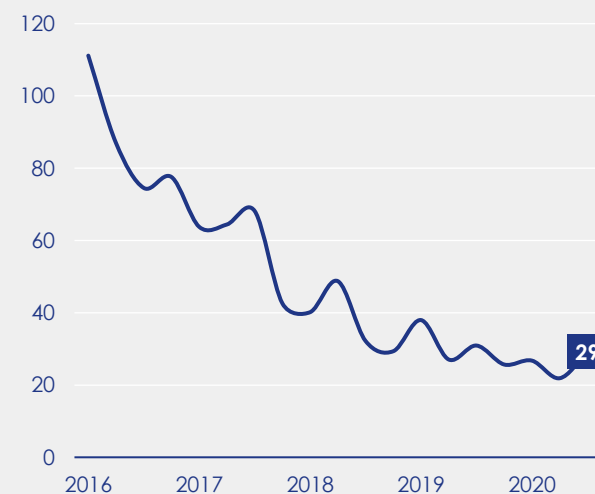
65

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 43 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



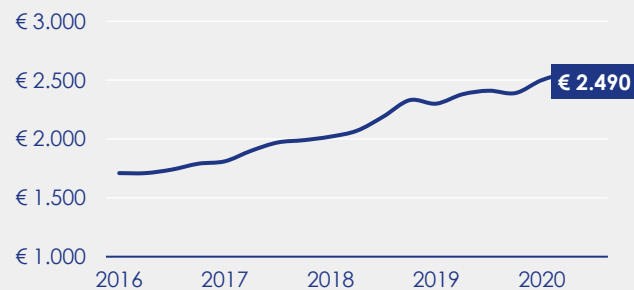
€ 260.000

Gemiddelde verkoopprijs

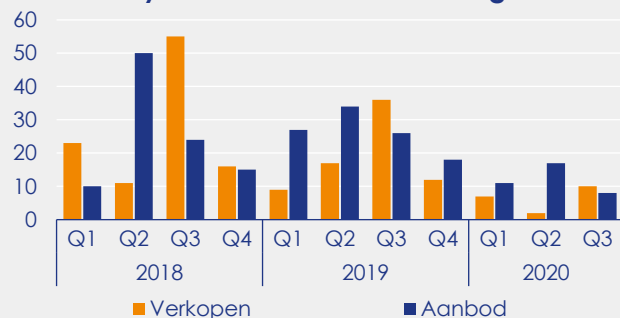
3%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

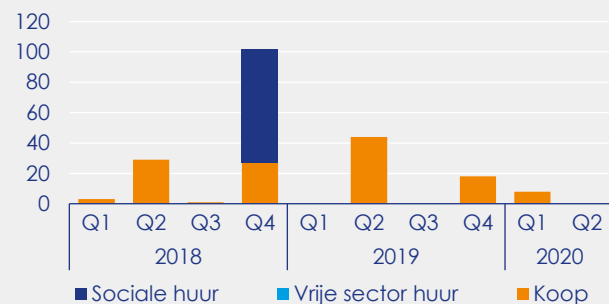
Gemiddelde verkoopprijs per m²



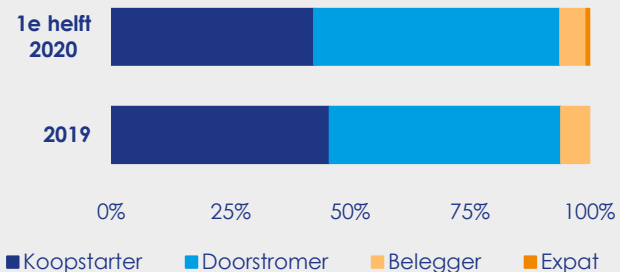
Dynamiek nieuwbouwwoningen



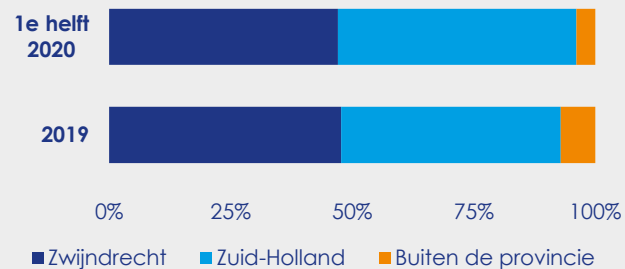
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Ooms weet wat er leeft. Dat kunnen we na ruim 90 jaar met een gerust hart zeggen. Al sinds 1927 zijn we actief. Toen één vestiging in Rotterdam, nu negen verdeeld over de gehele regio. Door die verschillende vestigingen staan we nog altijd even dicht bij onze klanten als toen, letterlijk en figuurlijk, en kunnen we u een persoonlijke dienstverlening bieden. Juist bij de verkoop of de aankoop van woningen bepaalt die persoonlijke aanpak het verschil. In ons vak: het verschil vaak tussen duizenden of tienduizenden euro's.

Ooms Makelaars 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: ooms.com en dynamis.nl



Barendrecht

Brugge 3
0180 62 65 00
barendrecht@ooms.com

Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 61
010 450 11 77
capelle@ooms.com

Dordrecht

Johan de Wittstraat 40
078 614 43 33
dordrecht@ooms.com

Hellevoetsluis

Bruggehoofd 3
0181 32 18 49
hellevoetsluis@ooms.com

Lansingerland

Westerwater 44
010 302 99 99
lansingerland@ooms.com

Hoeksche Waard

Vlietkade 1
0186 61 93 00
hoekschewaard@ooms.com

Rotterdam

Maaskade 113
010 424 88 88
rotterdam@ooms.com

Schiedam

Gerrit Verboonstraat 2
010 273 01 02
schiedam@ooms.com

Spijkenisse

Noordkade 15
0181 69 23 33
spijkenisse@ooms.com