Lamberink
DYNAMIS Makelaars & Adviseurs

Q1
2022

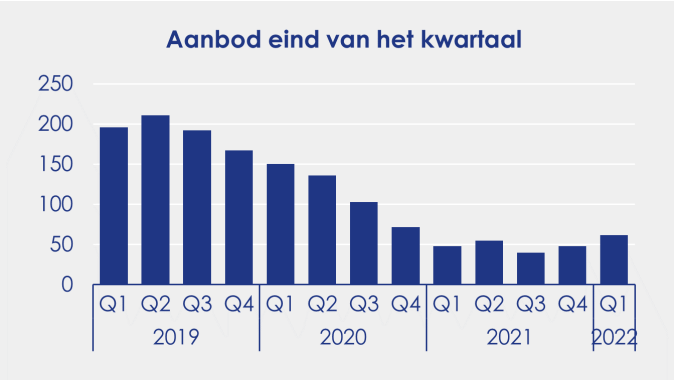
Noord-Nederland

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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Aa en Hunze

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Aa en Hunze is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Aa en Hunze betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 890 meer dan drie jaar geleden.
- Aa en Hunze is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in 2021 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

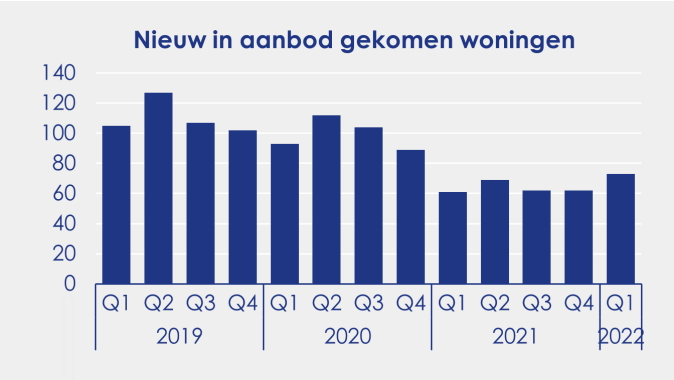


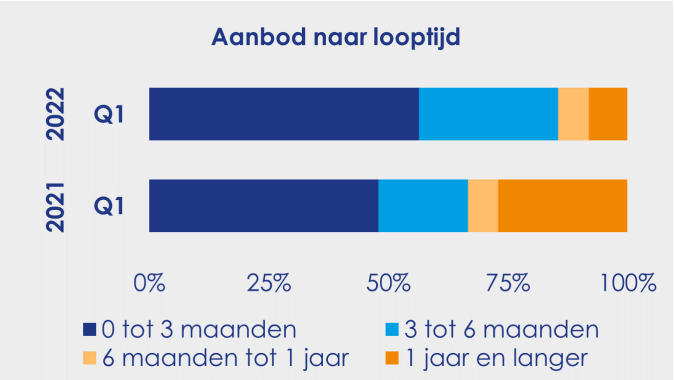
63

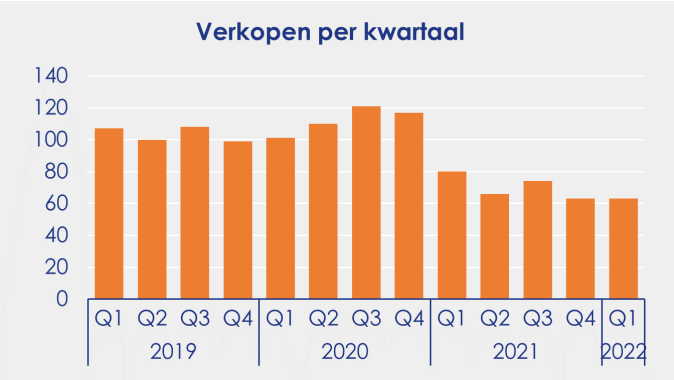
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 17 verkopen minder dan vorig jaar.

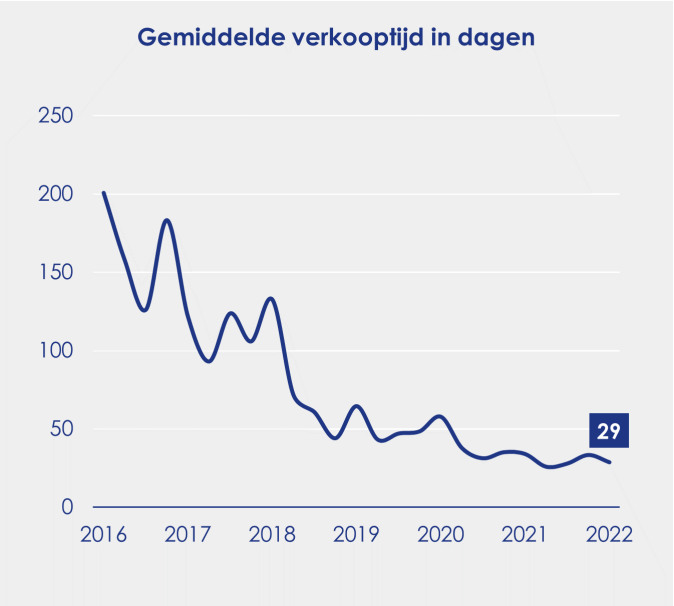
62

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 14 woningen meer dan drie maanden eerder.



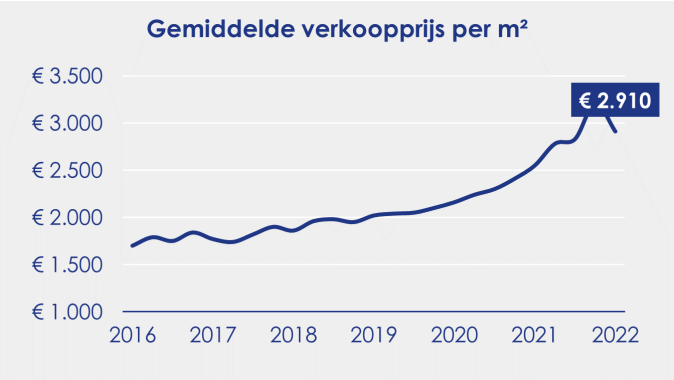


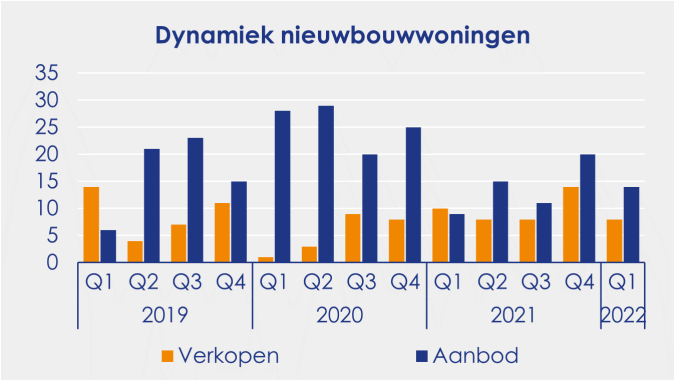


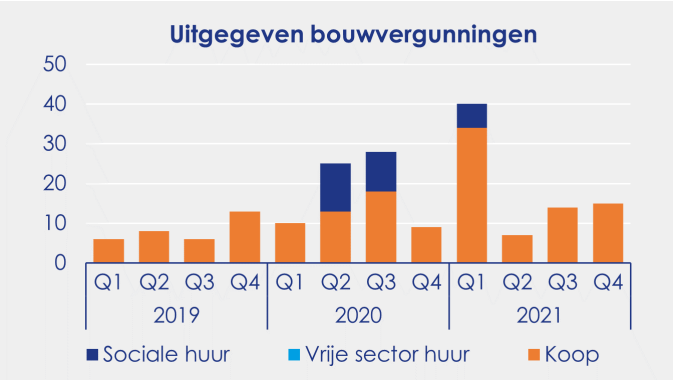


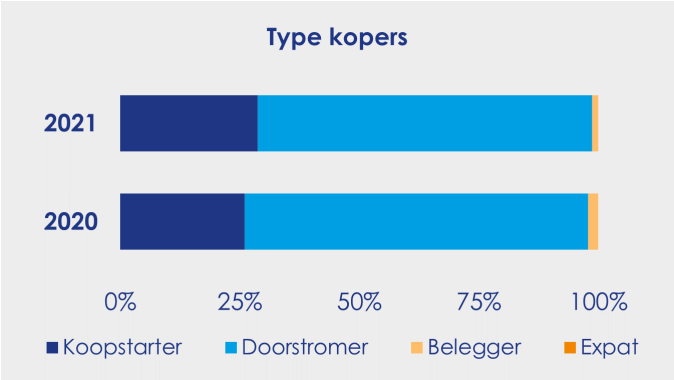
€ 352.000
Gemiddelde verkoopprijs

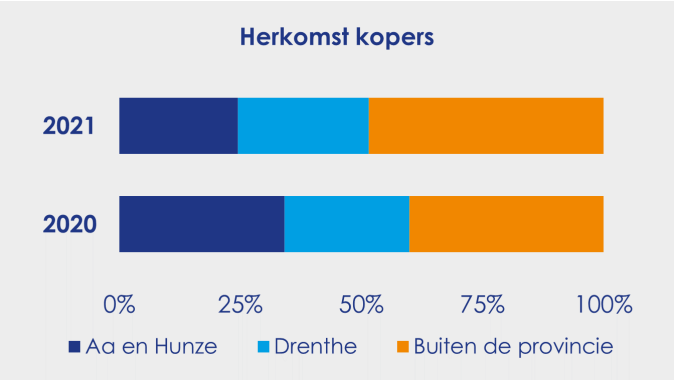
14%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Achtkarspelen

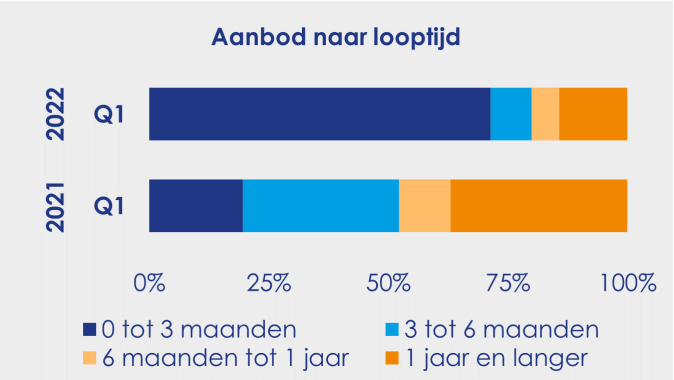
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Achtkarspelen is al twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 25 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Achtkarspelen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Smallingerland, in 2021 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

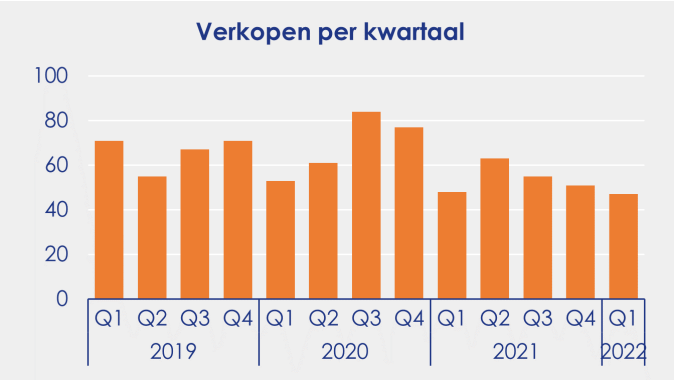
47

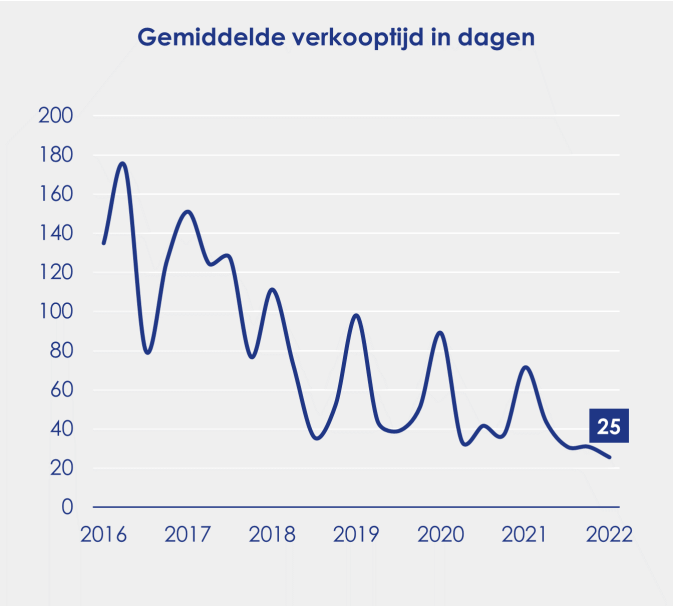
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

36

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 9 woningen meer dan drie maanden eerder.

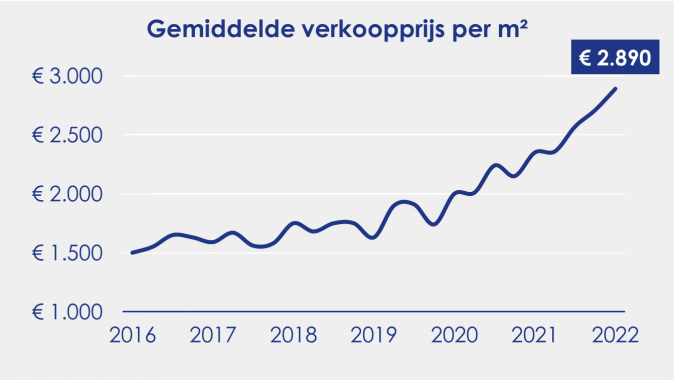


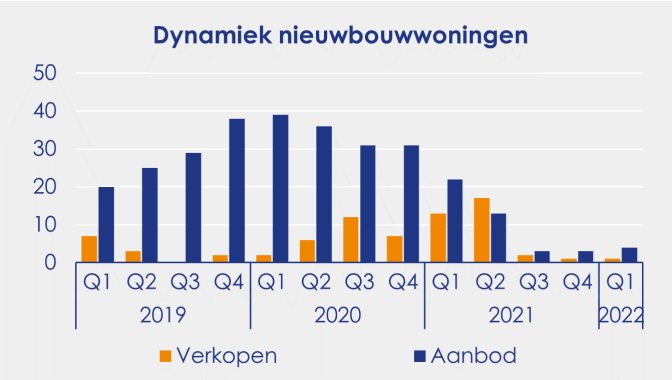


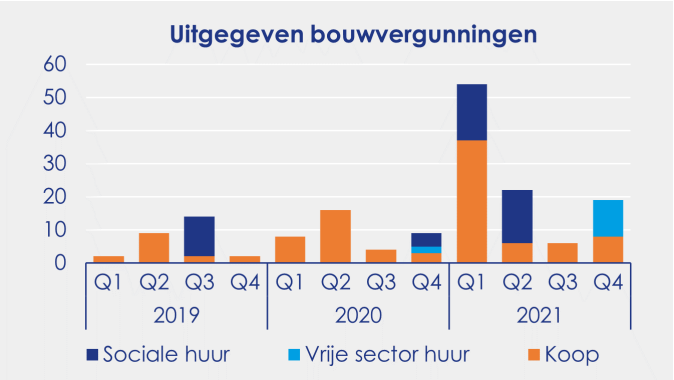


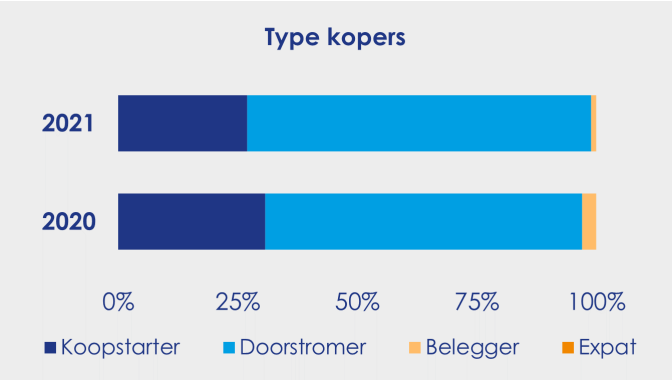
€ 328.000
Gemiddelde verkoopprijs

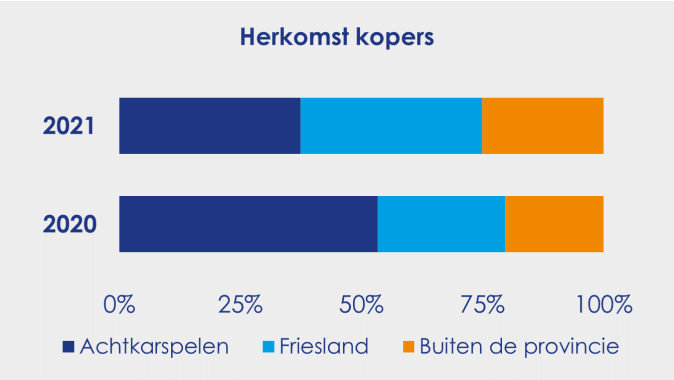
23%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Assen

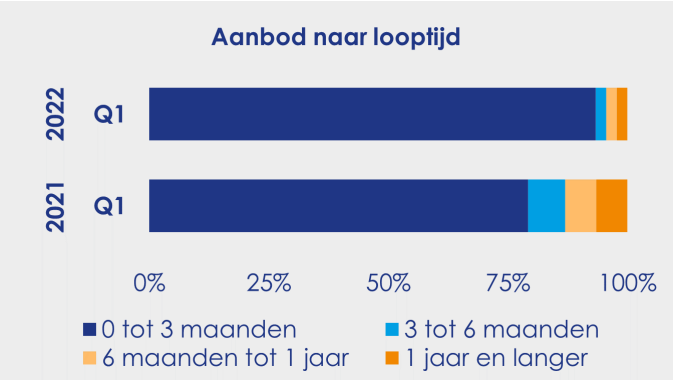
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Assen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.950 per m² voor een appartement en € 2.840 per m² voor een woonhuis.
- Assen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in 2021 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

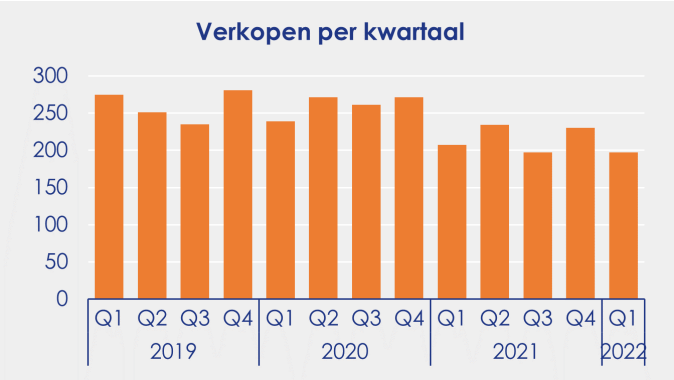
197

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

91

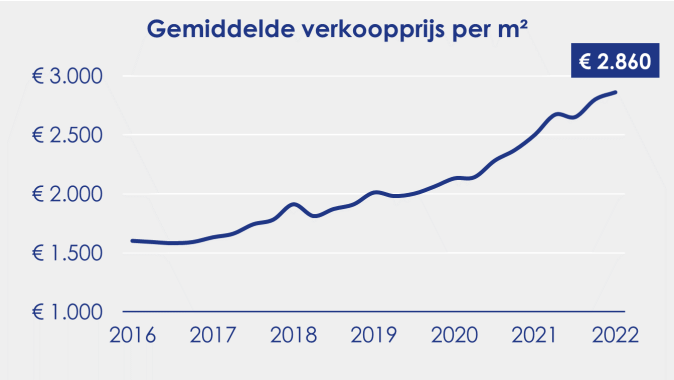
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 28 woningen meer dan drie maanden eerder.

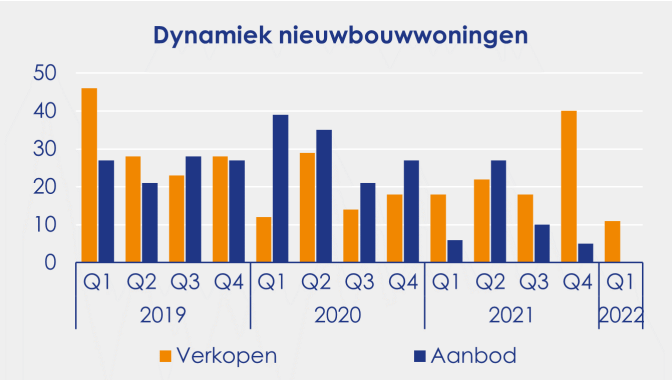


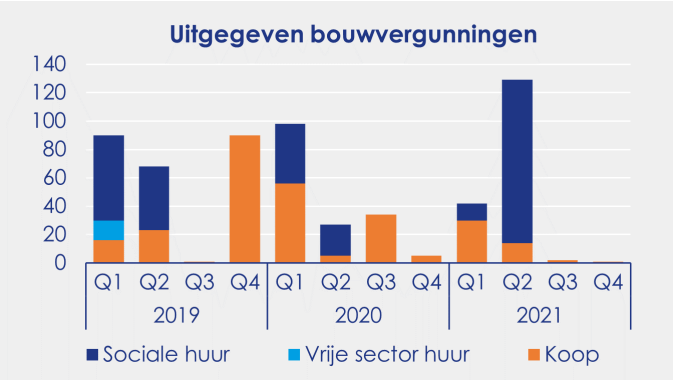


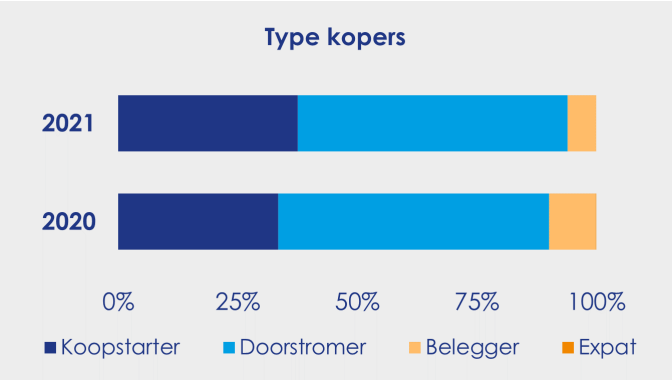
€ 337.000
Gemiddelde verkoopprijs

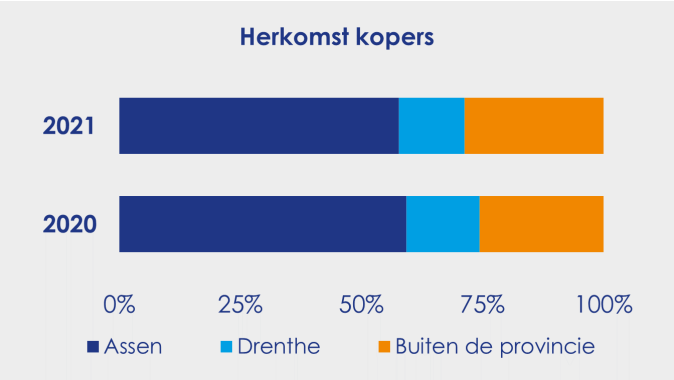
14%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Borger-Odoorn

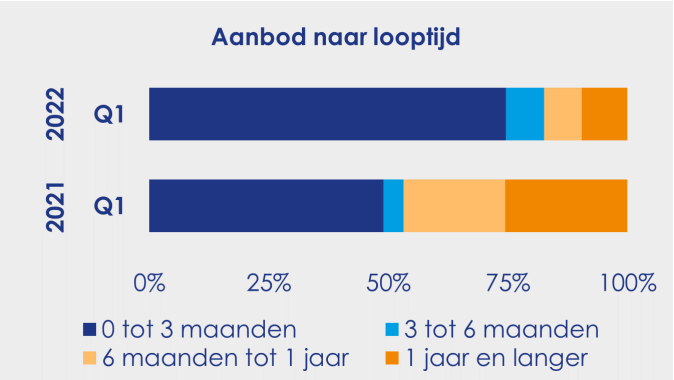
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2019, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Borger-Odoorn is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Borger-Odoorn betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.260 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Borger-Odoorn is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2021 heeft maar liefst 77% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

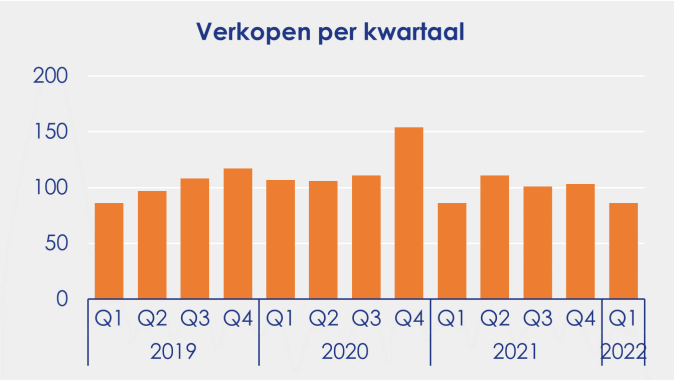
86

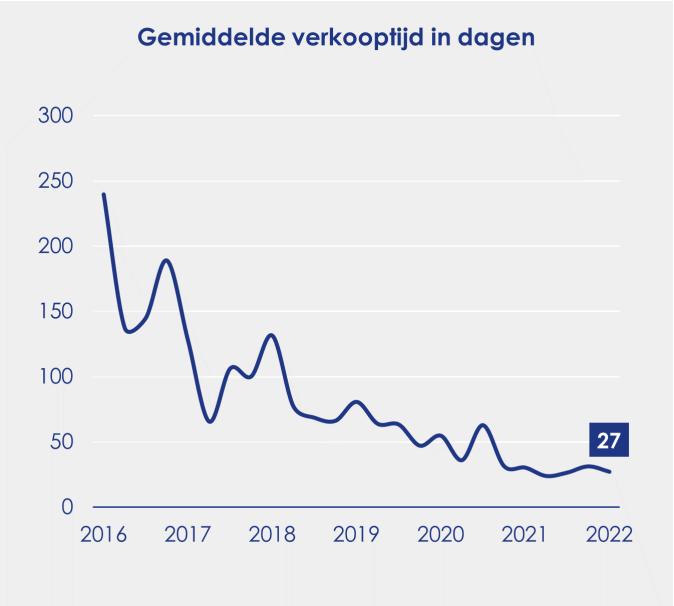
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

64

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 18 woningen minder dan drie maanden eerder.

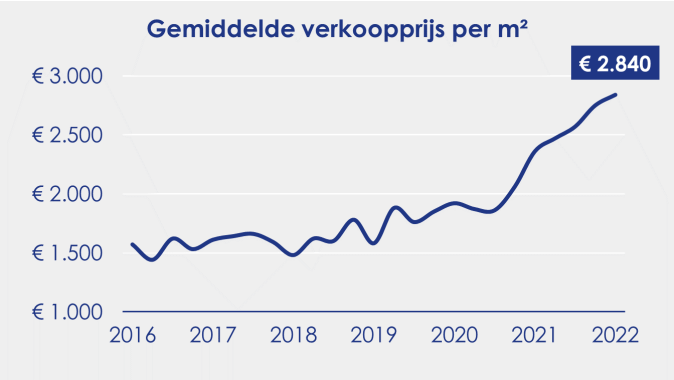


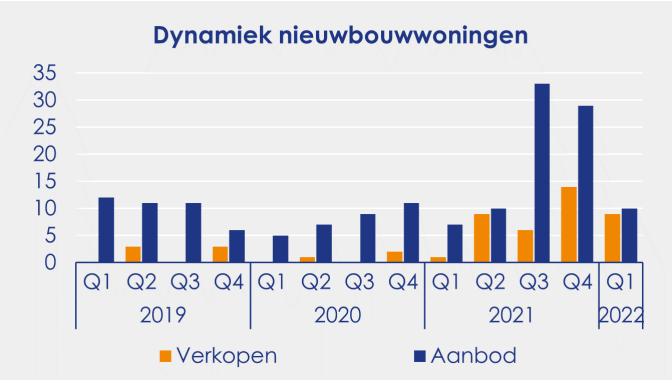


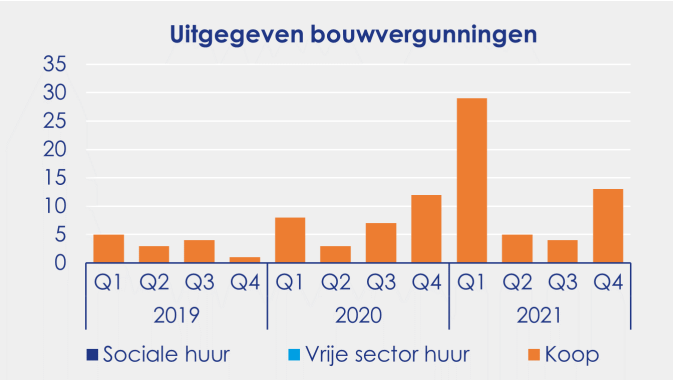


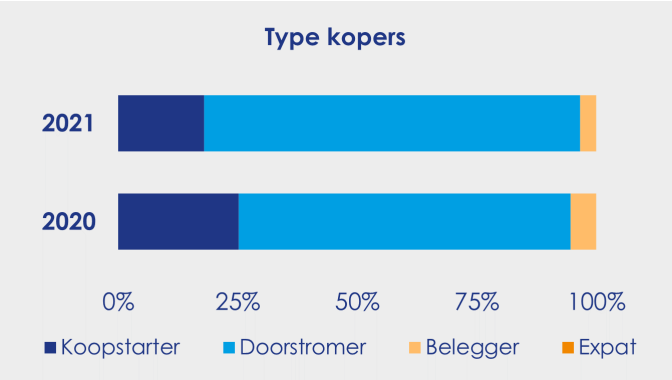
€ 364.000
Gemiddelde verkoopprijs

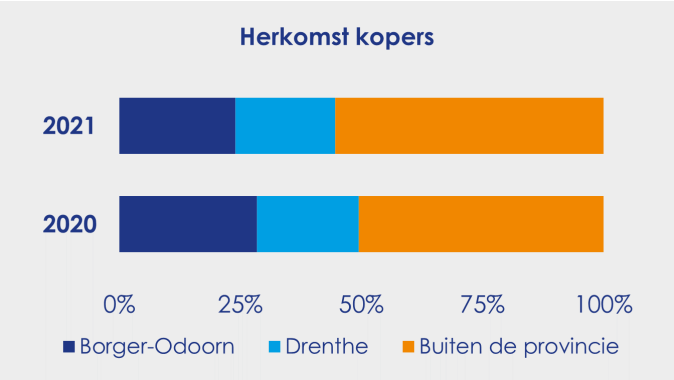
20%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Coevorden

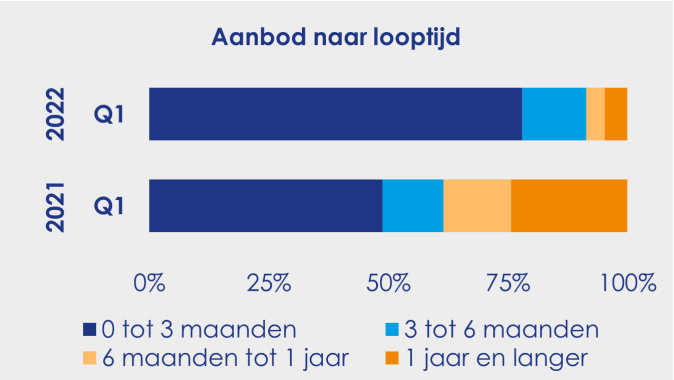
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 16% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld 6 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2021 is 27% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 38%.

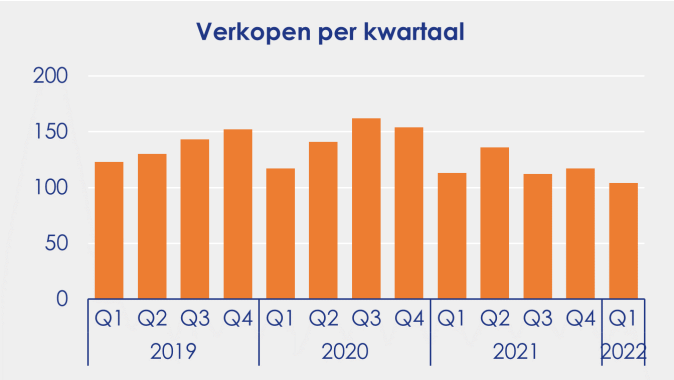
104

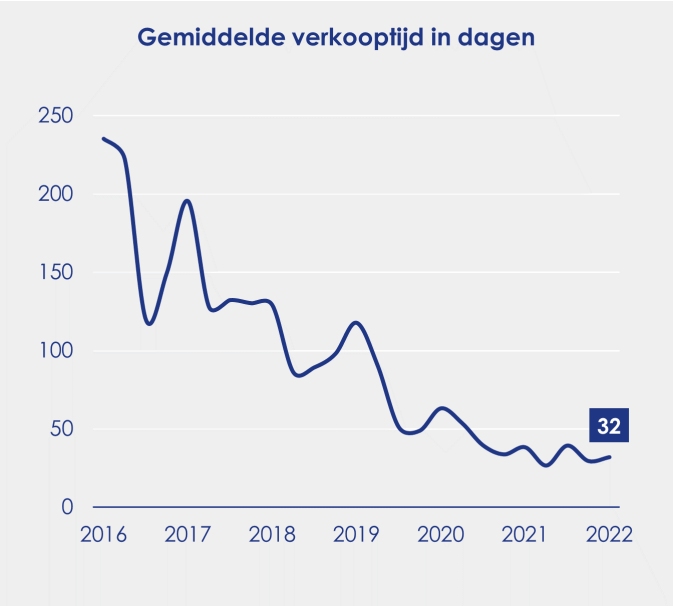
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 9 verkopen minder dan vorig jaar.

131

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 49 woningen meer dan drie maanden eerder.

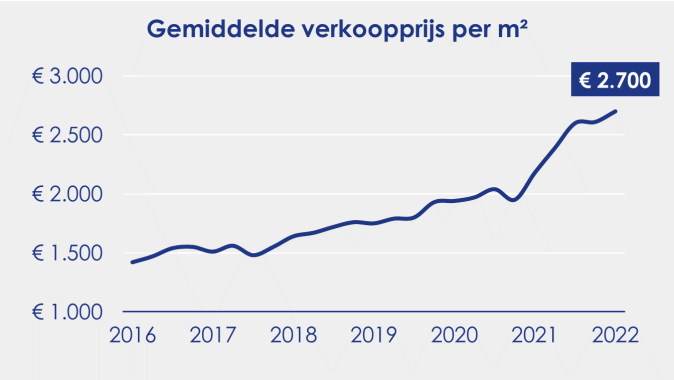


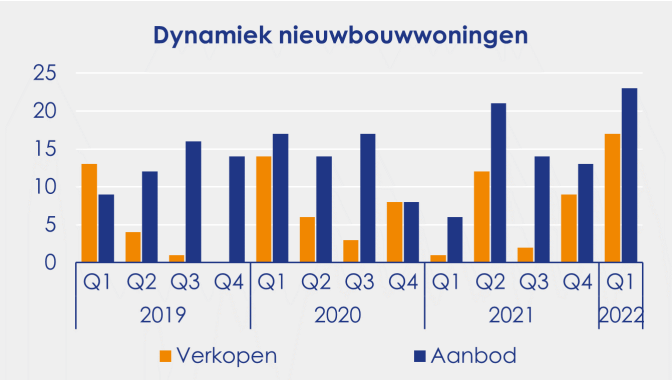


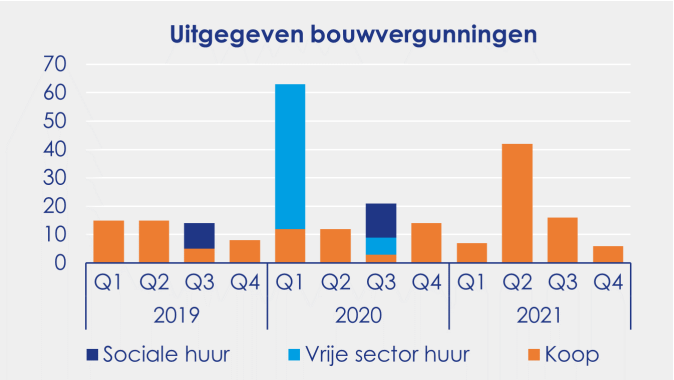


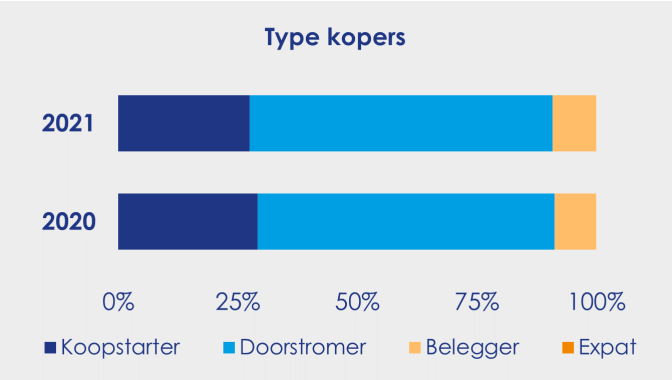
€ 358.000
Gemiddelde verkoopprijs

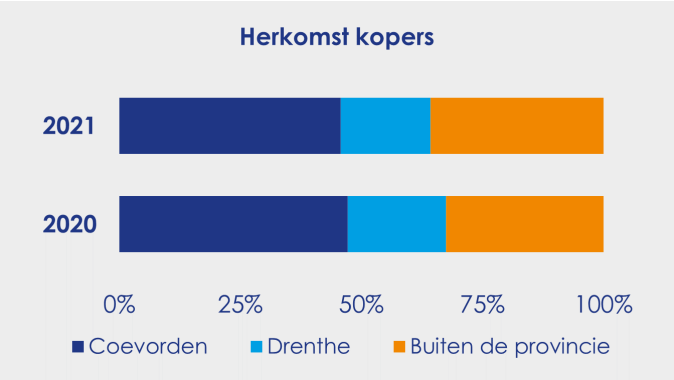
24%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Dantumadiel

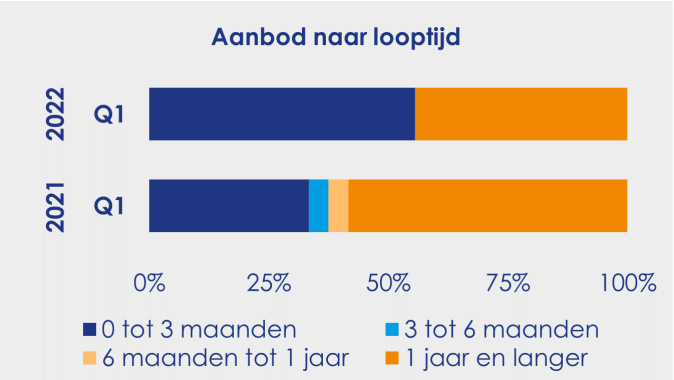
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 21 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Dantumadiel is een populaire locatie onder woningzoekers uit Tytsjerksteradiel, in 2021 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

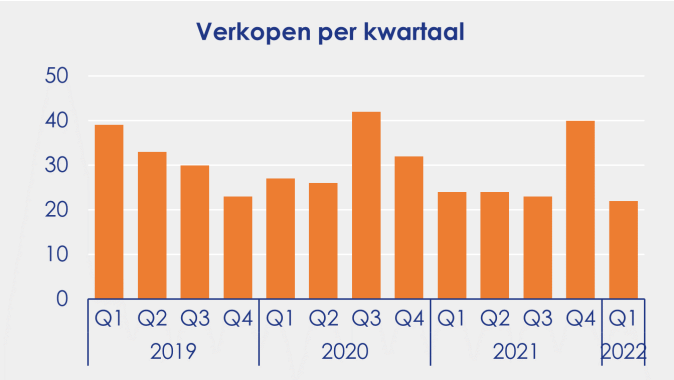
22

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 2 verkopen minder dan vorig jaar.

29

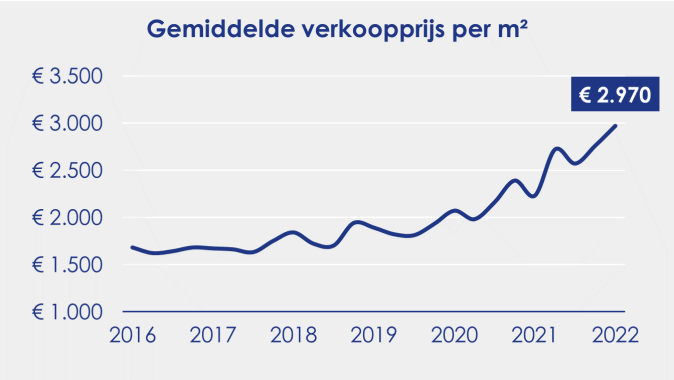
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 7 woningen meer dan drie maanden eerder.

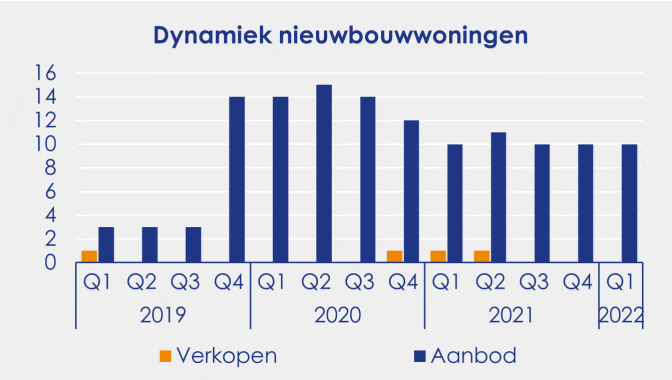


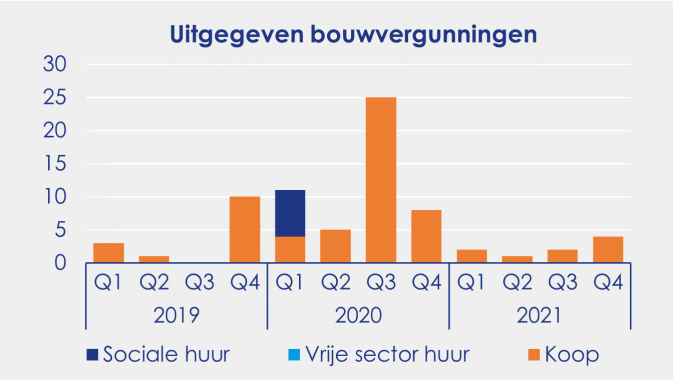


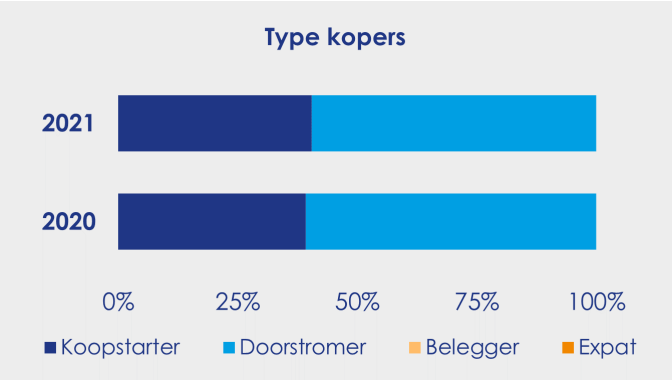
€ 443.000
Gemiddelde verkoopprijs

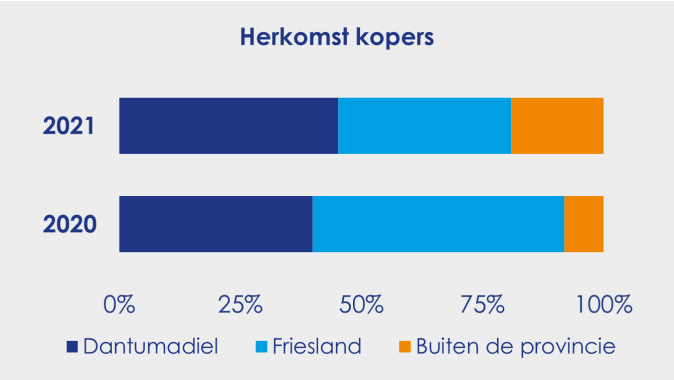
33%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







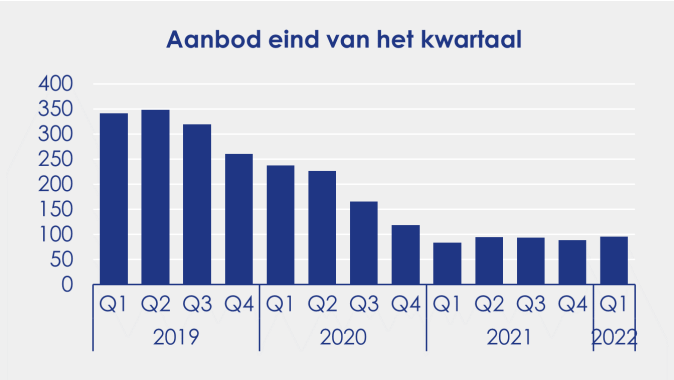




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

De Fryske Marren

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 3 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Op de woningmarkt van De Fryske Marren is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2021 heeft maar liefst 65% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

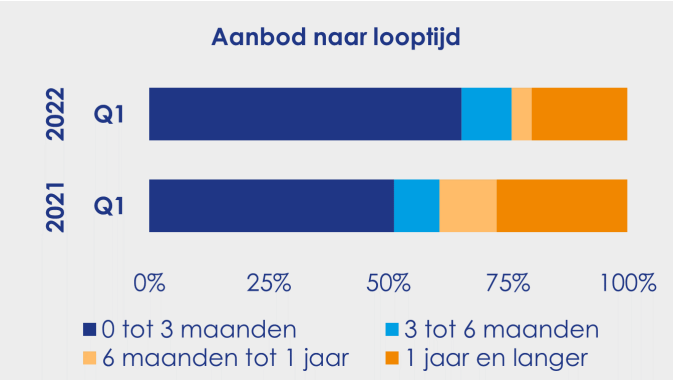


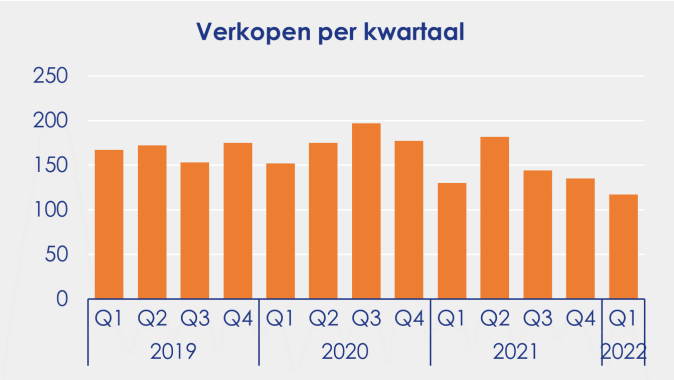
117

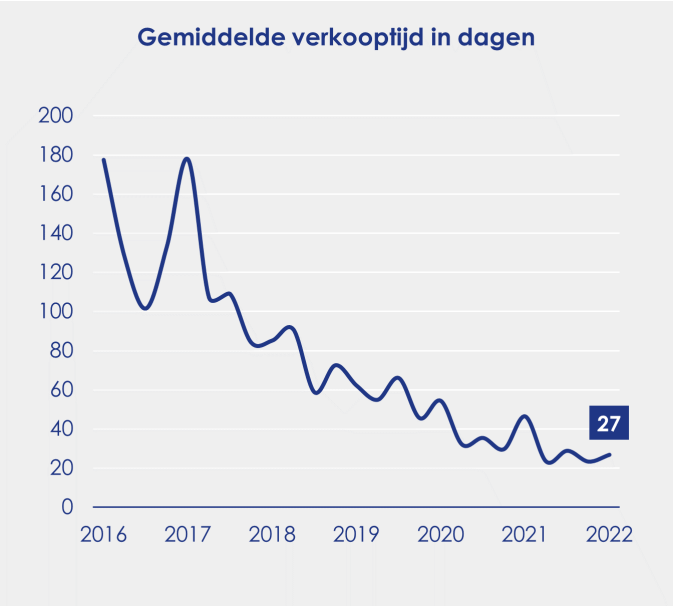
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 13 verkopen minder dan vorig jaar.

96

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 7 woningen meer dan drie maanden eerder.

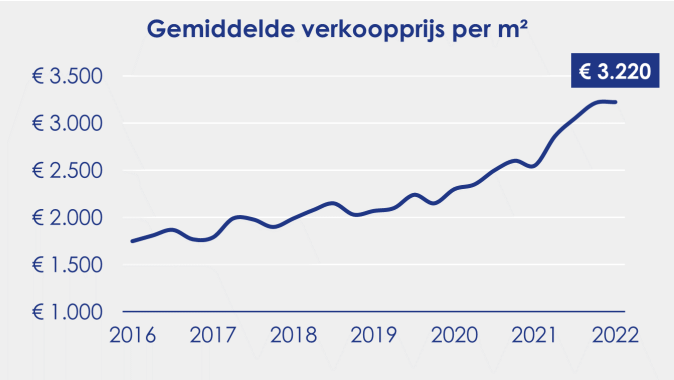


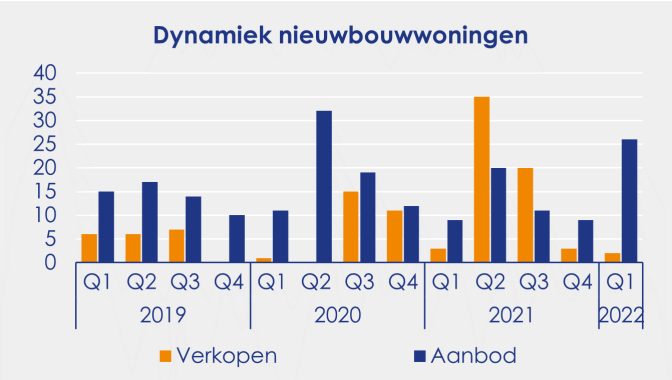


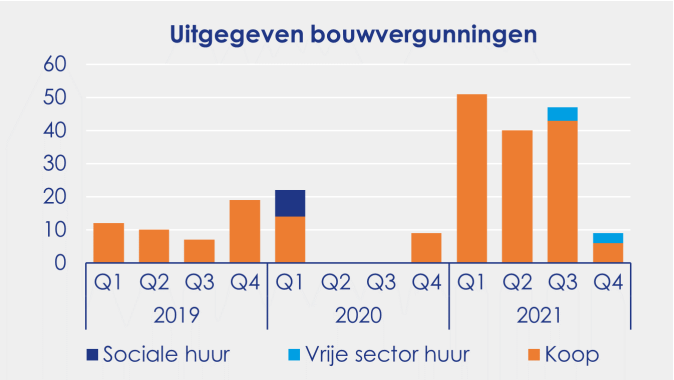


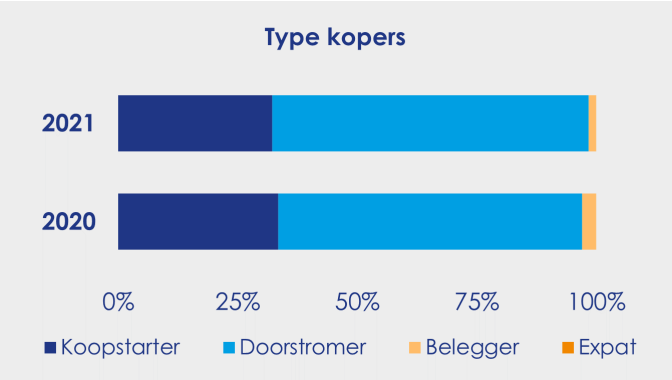
€ 377.000
Gemiddelde verkoopprijs

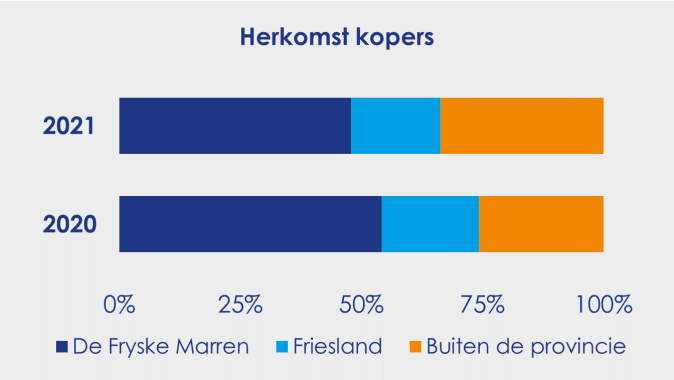
26%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

De Wolden

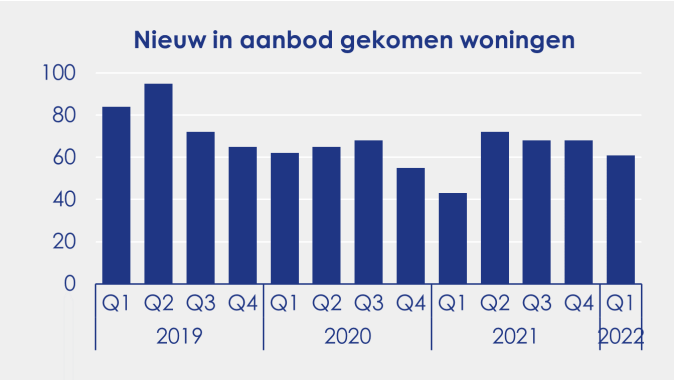
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In De Wolden is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 5 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- De Wolden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Meppel, in 2021 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

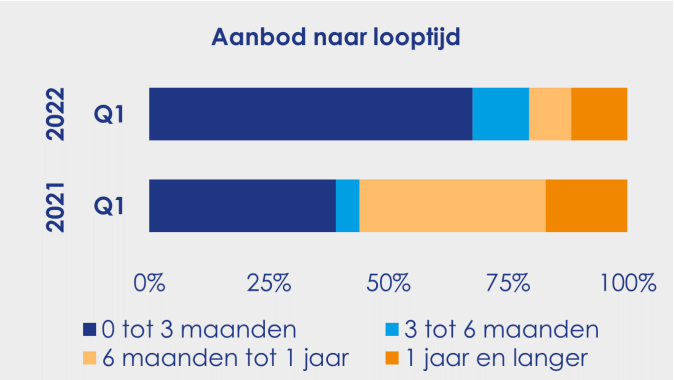
56

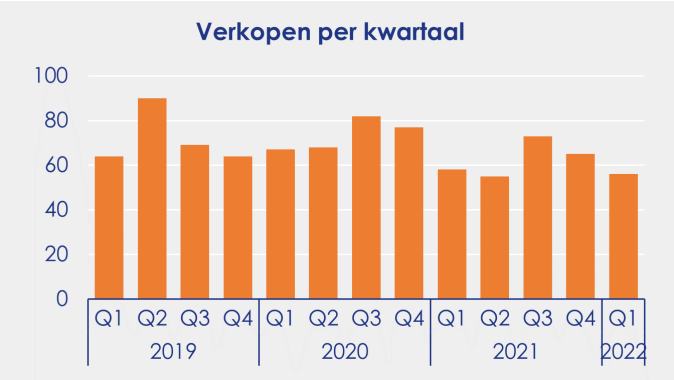
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

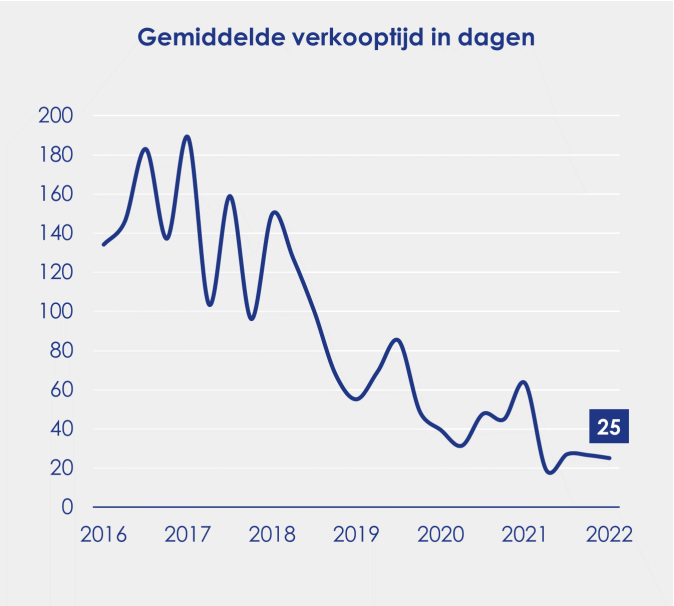
35

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 41 woningen minder dan drie maanden eerder.



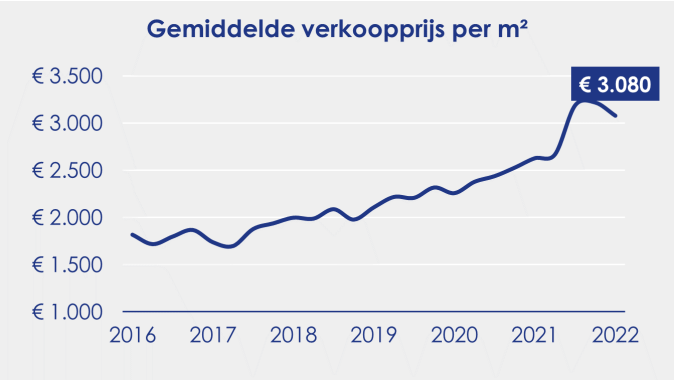


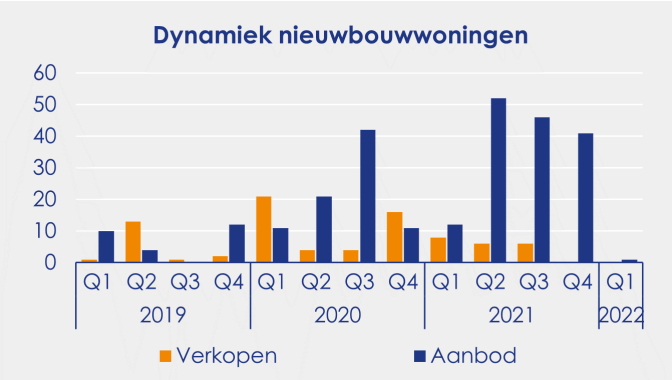


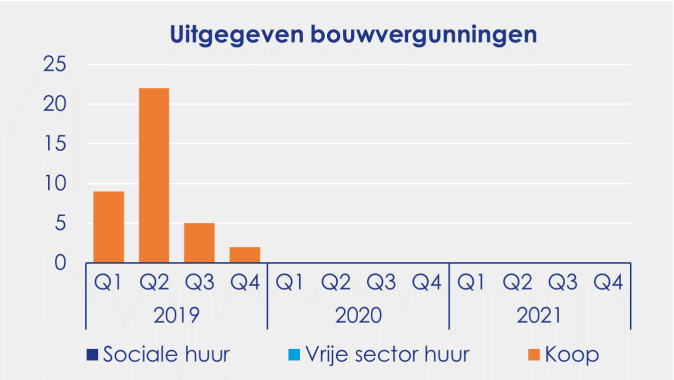


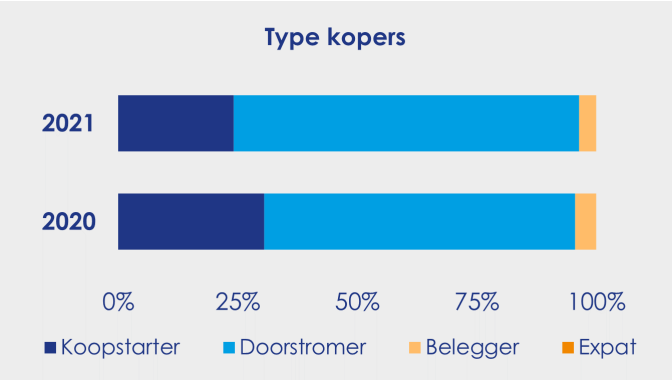
€ 415.000
Gemiddelde verkoopprijs

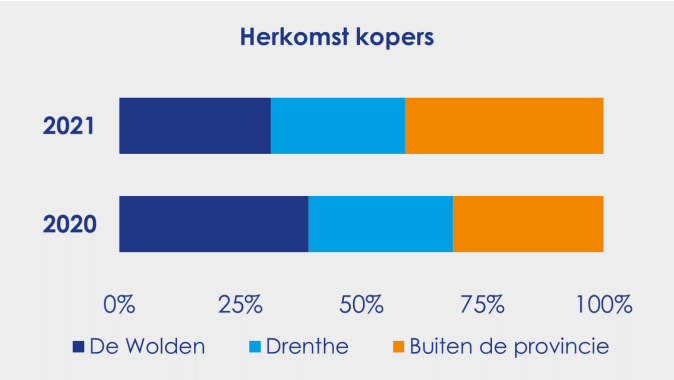
17%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







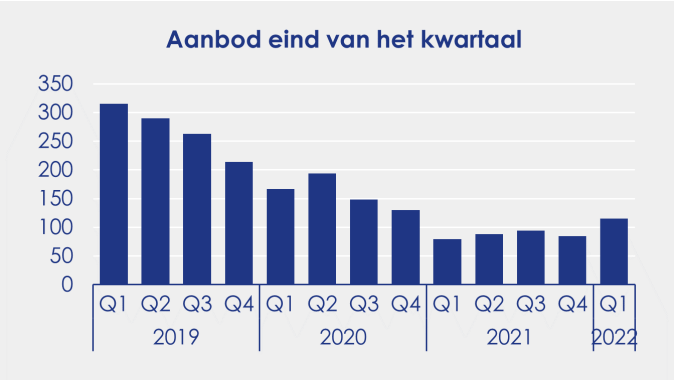




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Eemsdelta

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 25% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- 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.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2021 is circa 1 op de 6 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

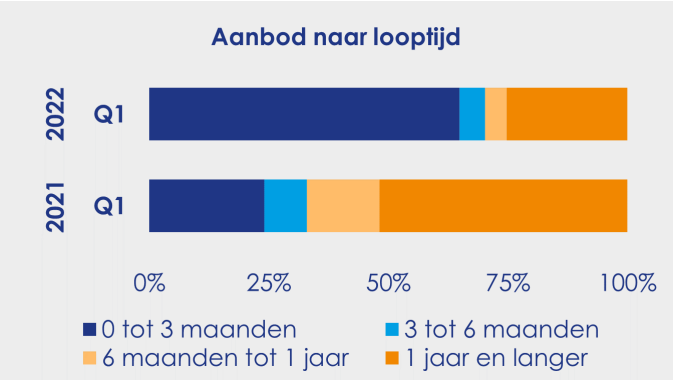


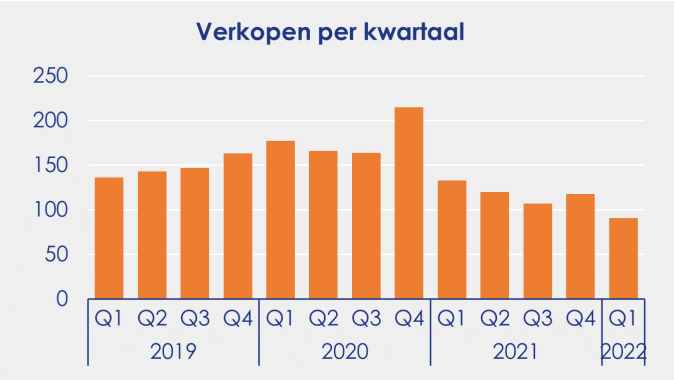
91

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 42 verkopen minder dan vorig jaar.

115

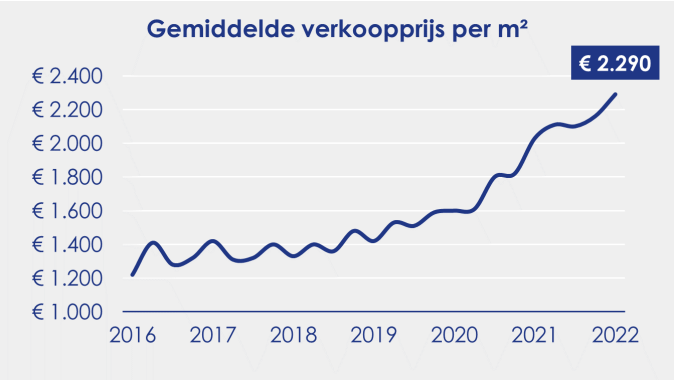
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 30 woningen meer dan drie maanden eerder.

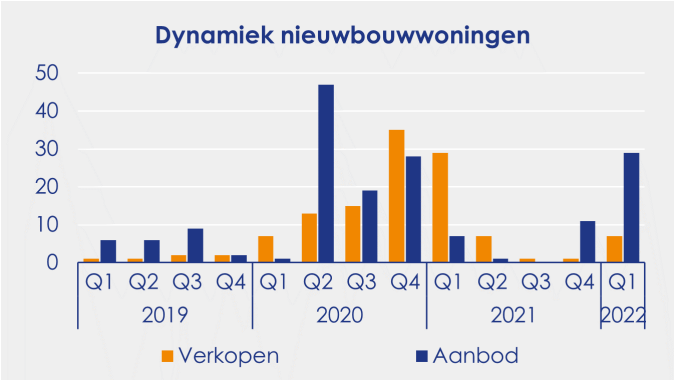


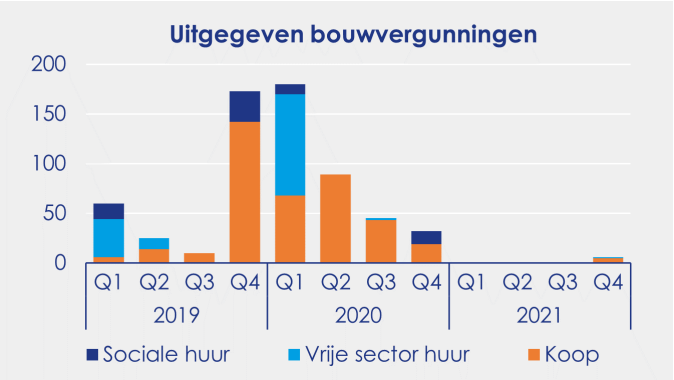


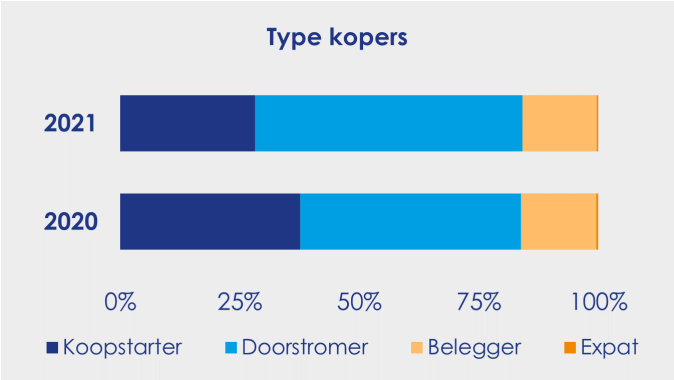
€ 232.000
Gemiddelde verkoopprijs

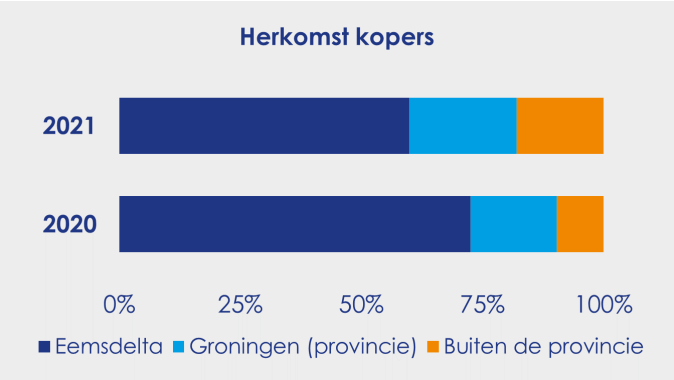
13%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







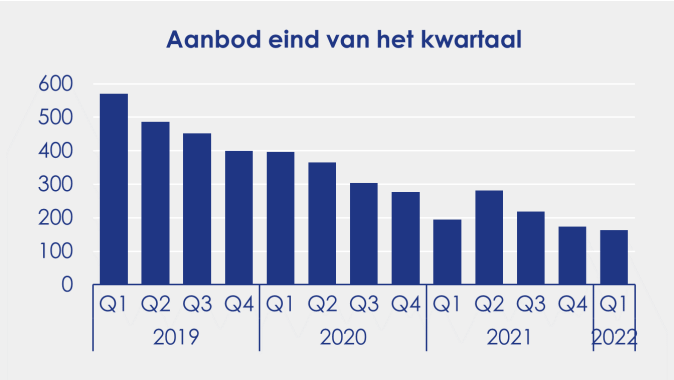




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Emmen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Emmen is al vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.090 per m² voor een appartement en € 2.480 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2021 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

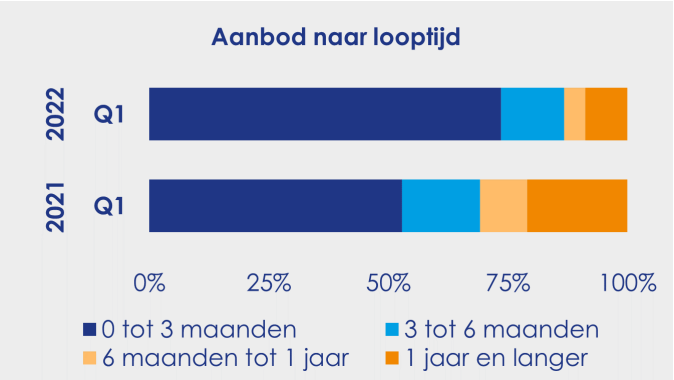


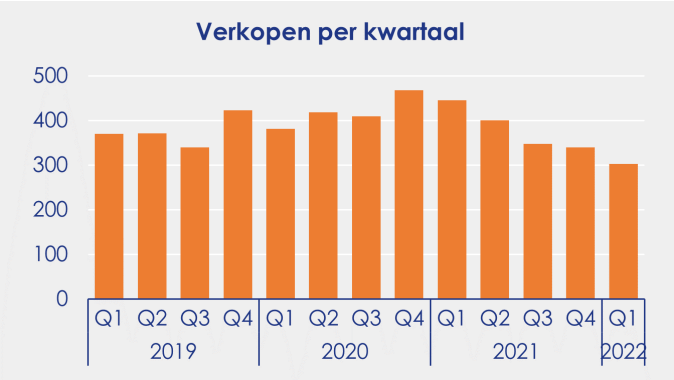
303

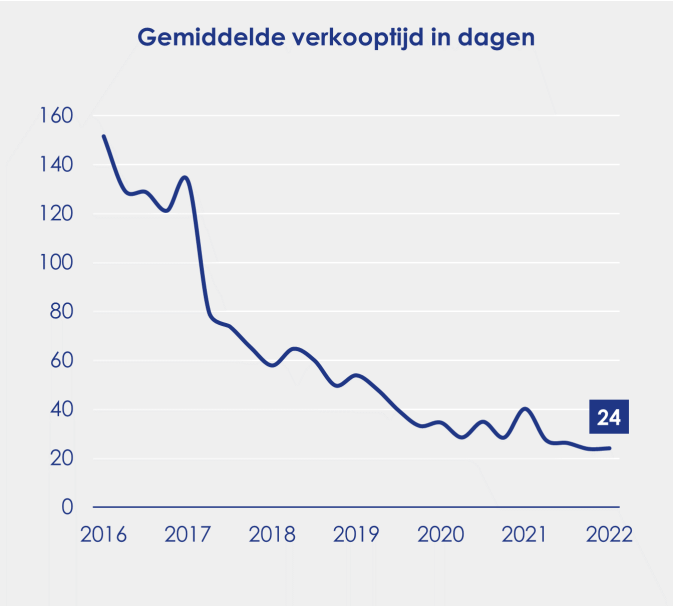
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 143 verkopen minder dan vorig jaar.

163

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 11 woningen minder dan drie maanden eerder.

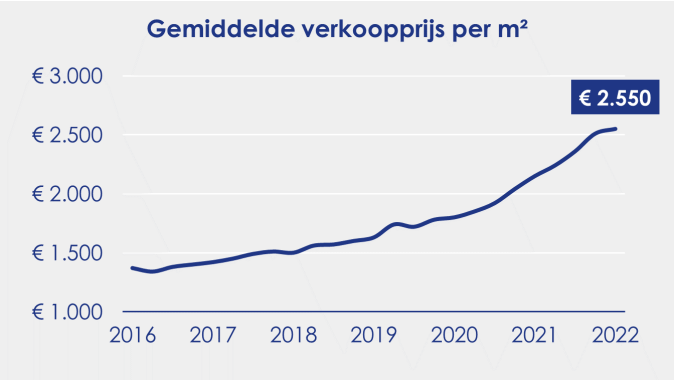


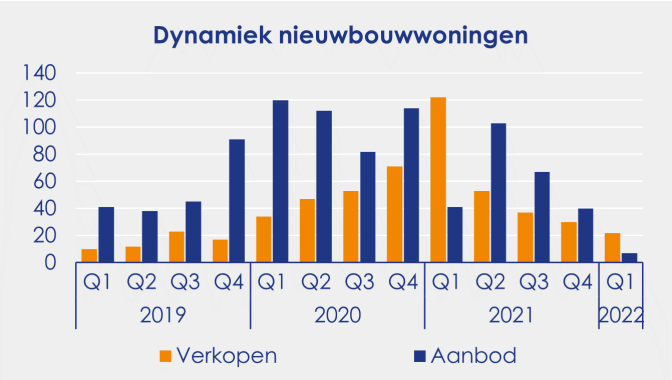


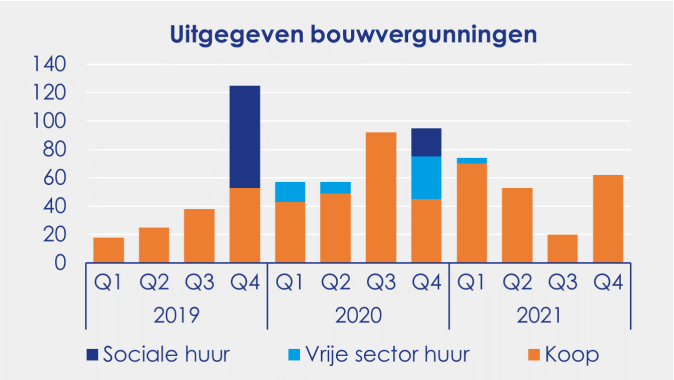


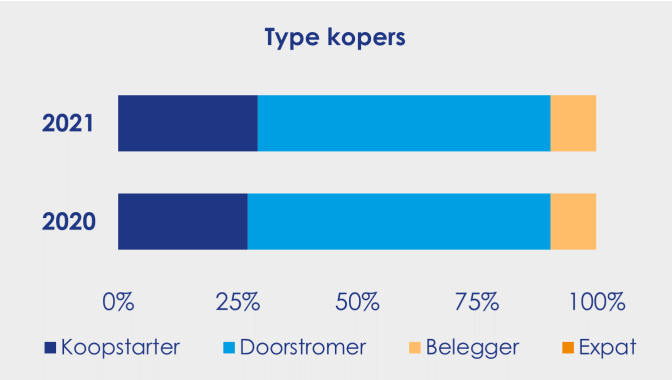
€ 300.000
Gemiddelde verkoopprijs

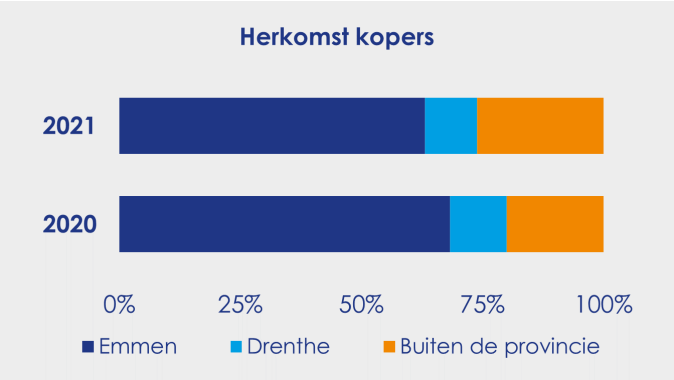
19%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Groningen

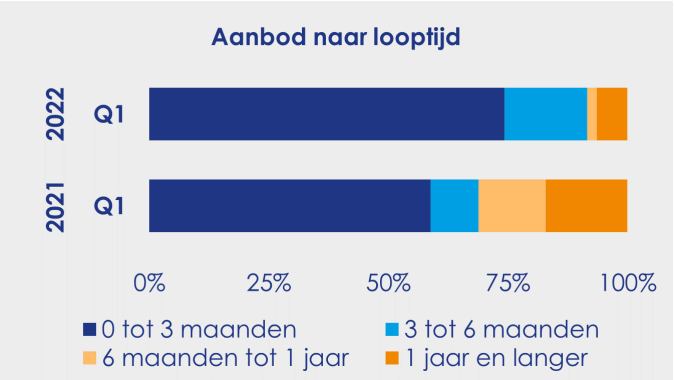
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Groningen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 20 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2021 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

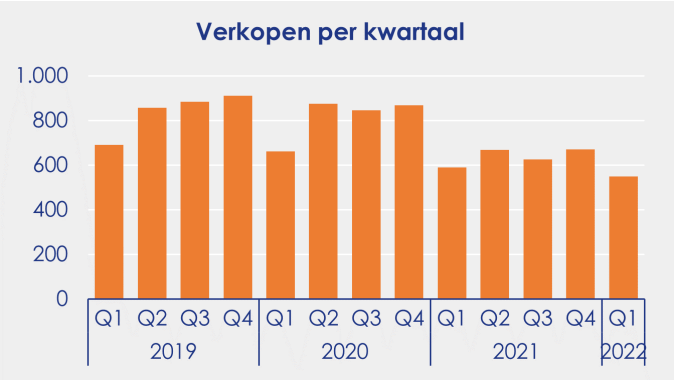
550

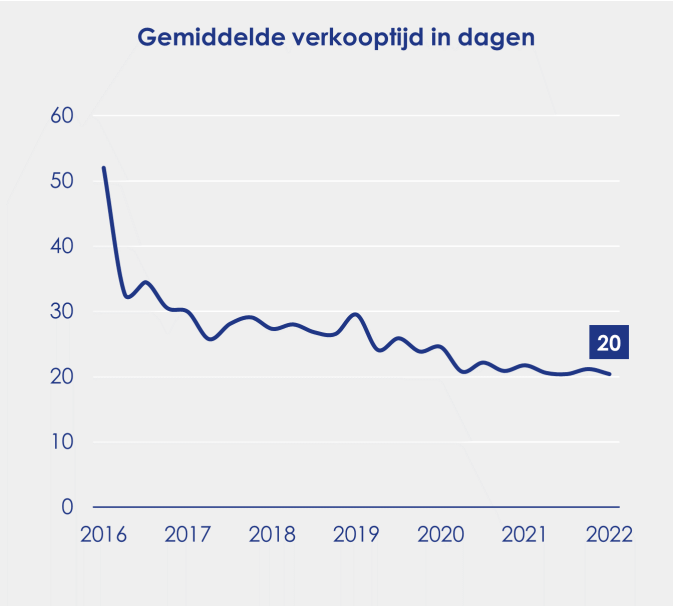
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 39 verkopen minder dan vorig jaar.

311

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 74 woningen meer dan drie maanden eerder.

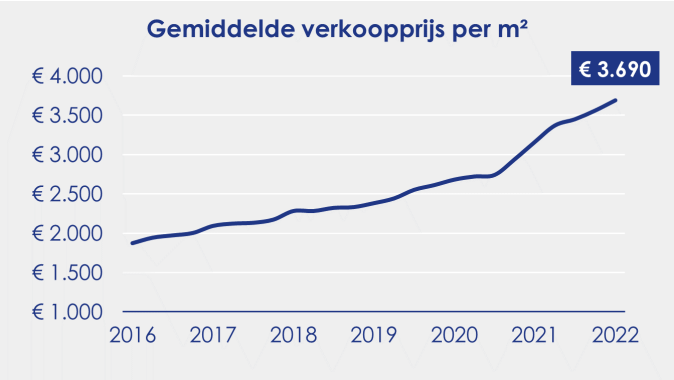


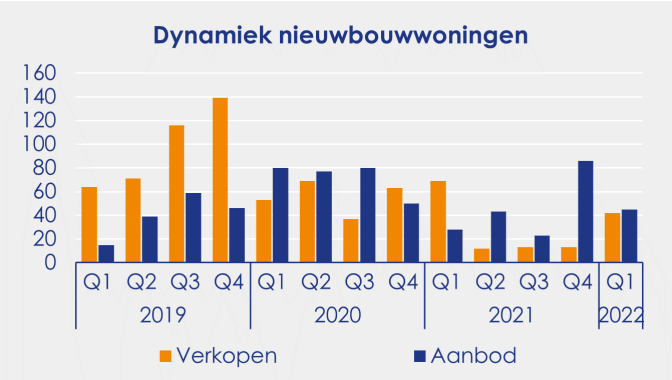


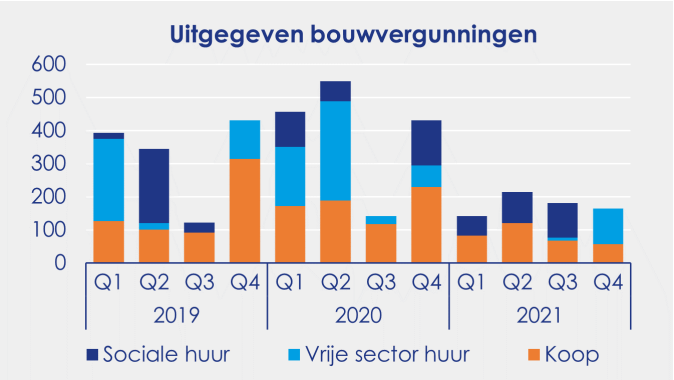


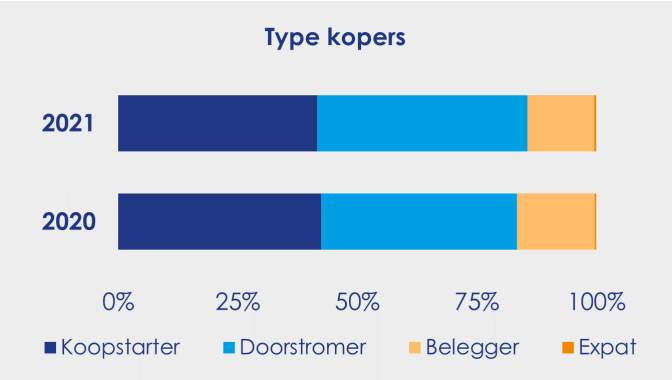
€ 361.000
Gemiddelde verkoopprijs

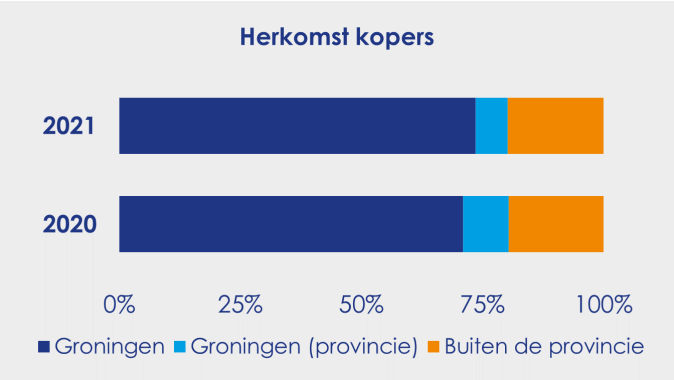
17%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Hardenberg

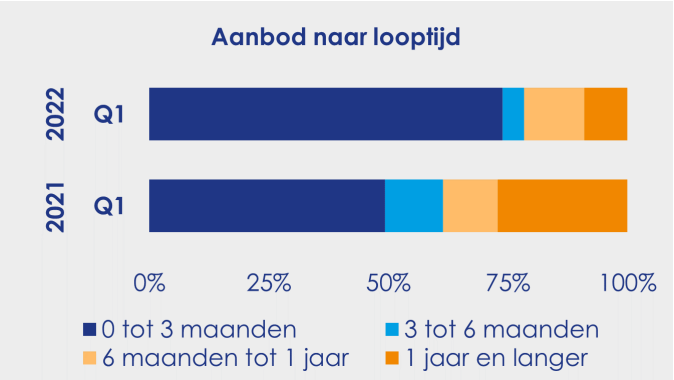
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 36% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 26 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Hardenberg is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 66% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 38%.

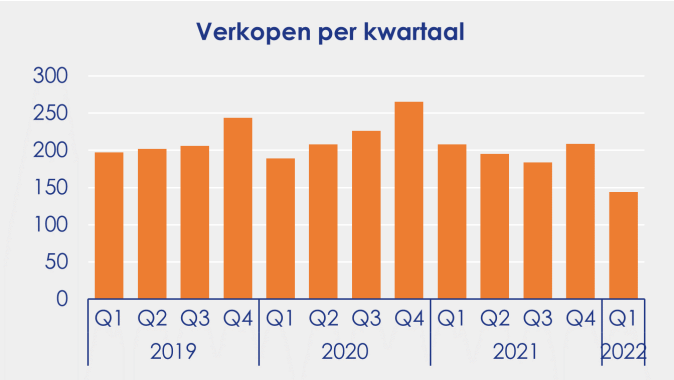
144

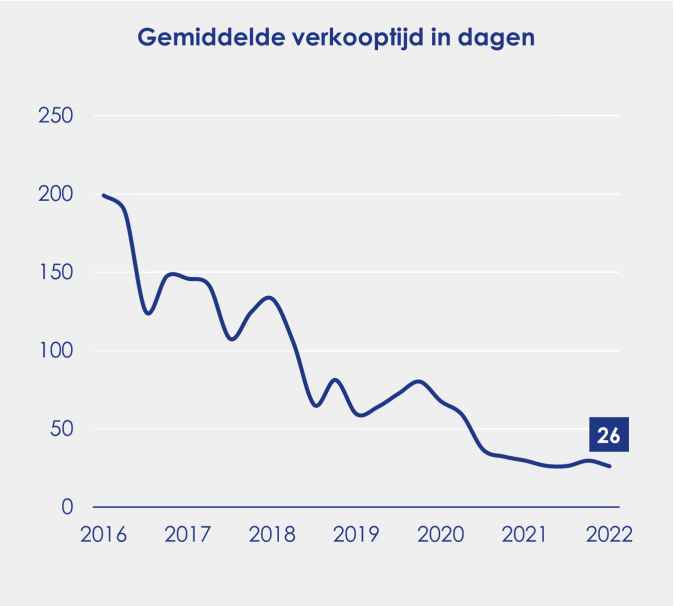
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 64 verkopen minder dan vorig jaar.

112

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 15 woningen minder dan drie maanden eerder.

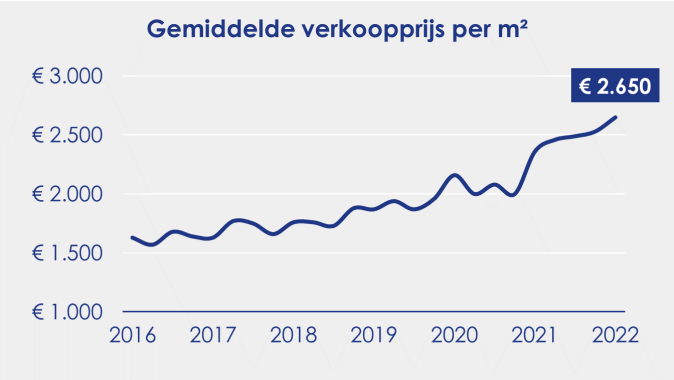


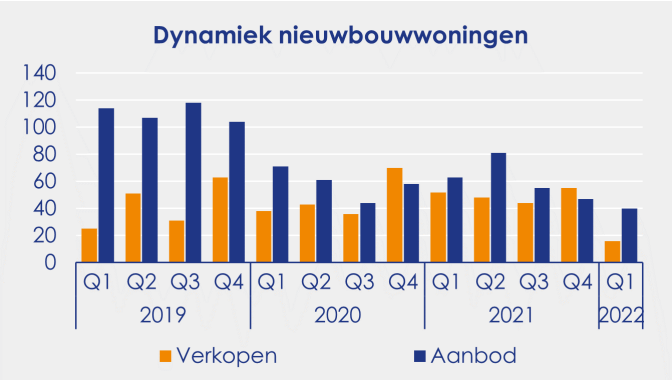


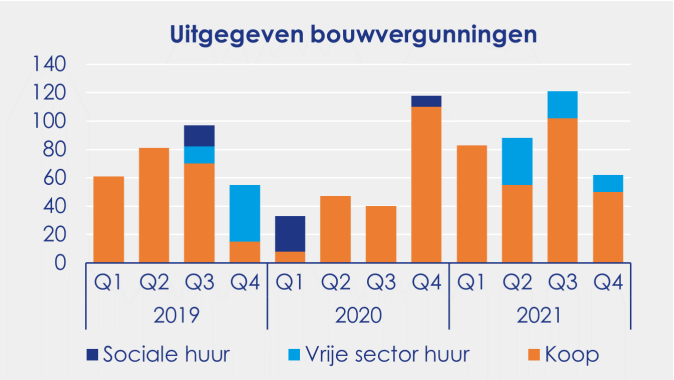


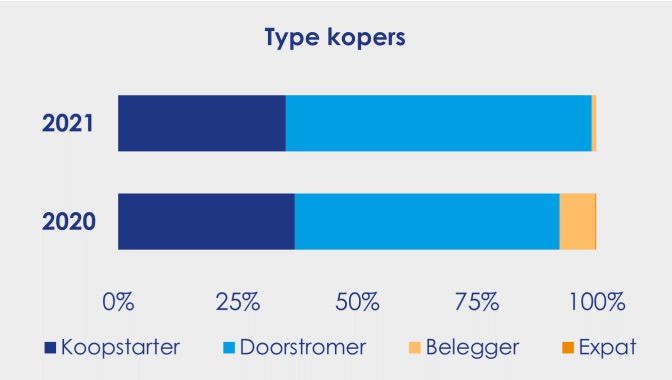
€ 367.000
Gemiddelde verkoopprijs

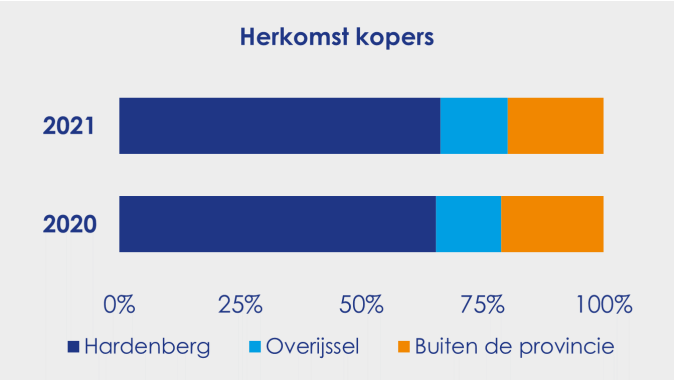
12%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







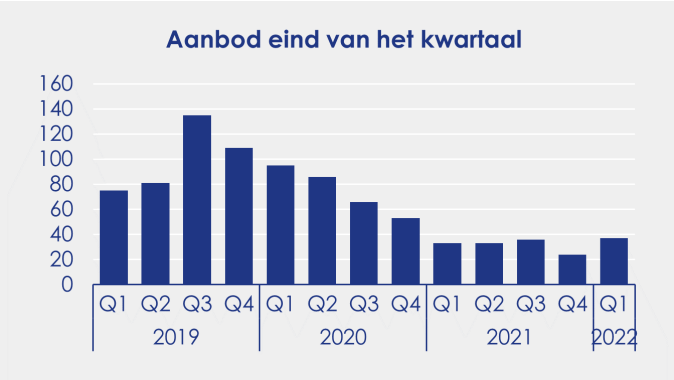




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Harlingen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 41% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 3 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2021 is 36% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

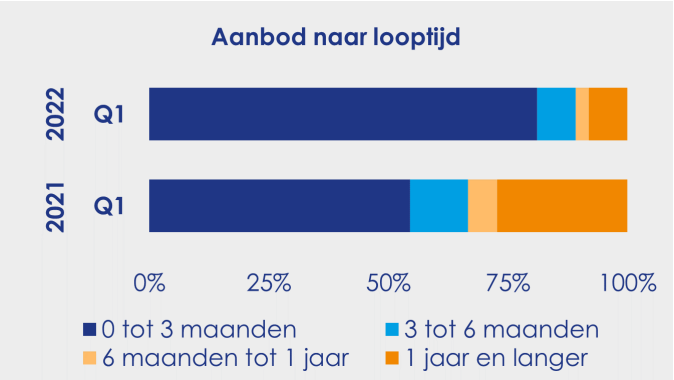


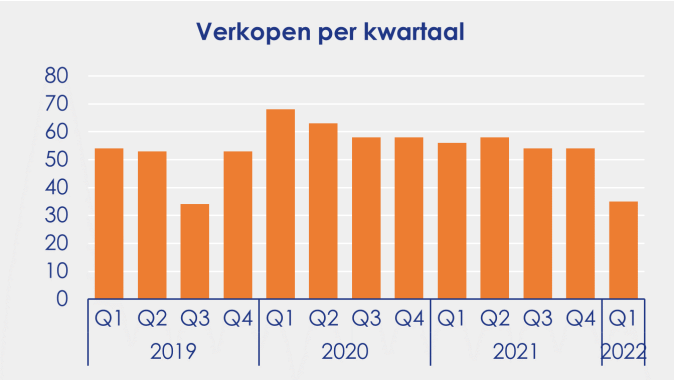
35

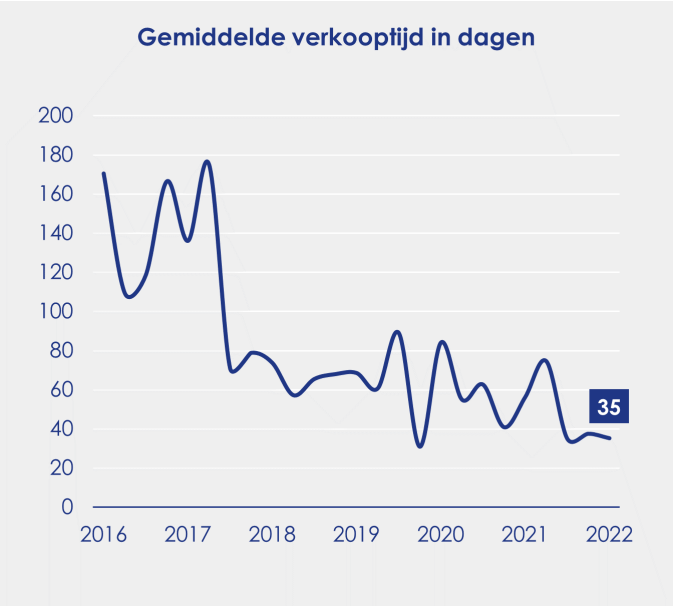
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 21 verkopen minder dan vorig jaar.

37

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 13 woningen meer dan drie maanden eerder.

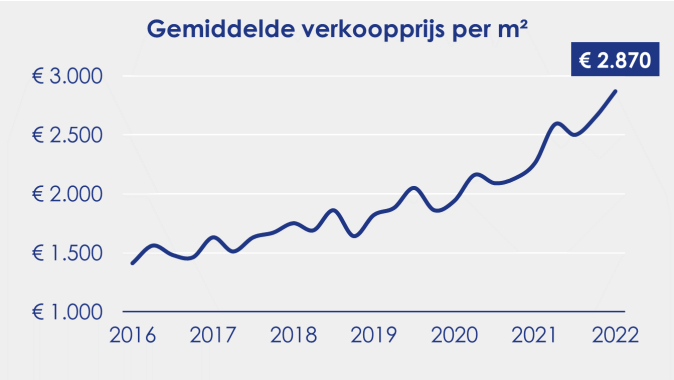


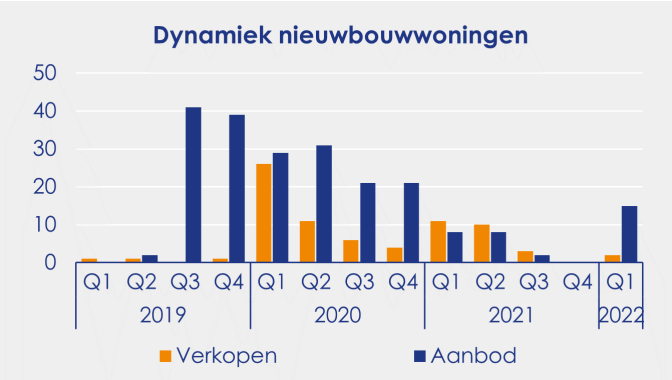


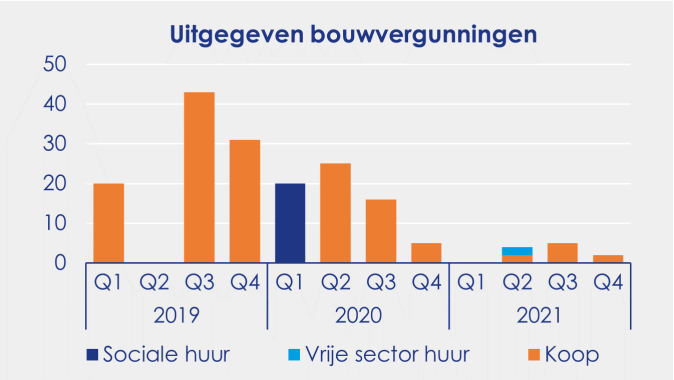


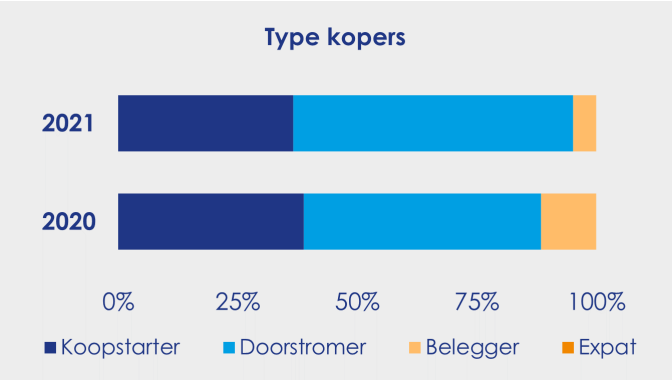
€ 313.000
Gemiddelde verkoopprijs

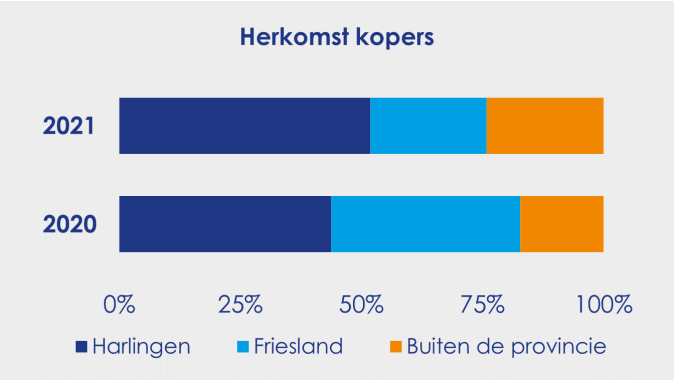
27%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







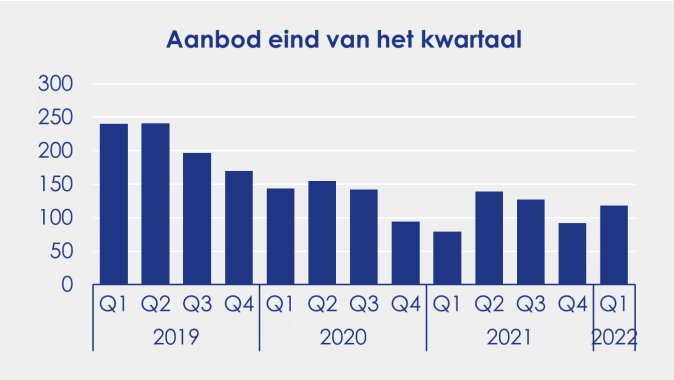




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Heerenveen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Heerenveen is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Heerenveen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 970 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2021 is 33% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 38%.

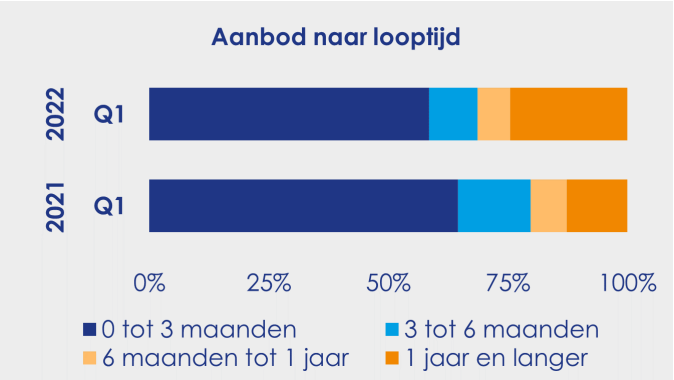


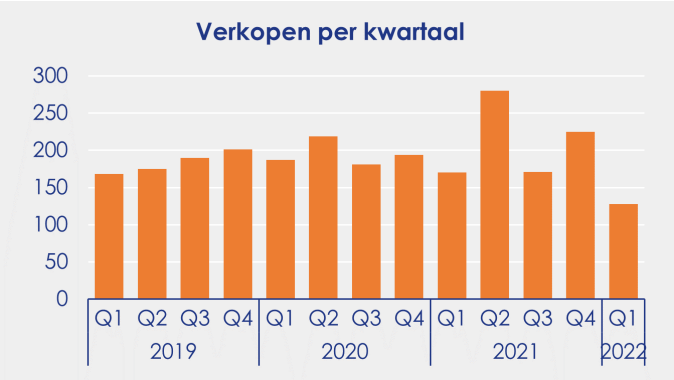
128

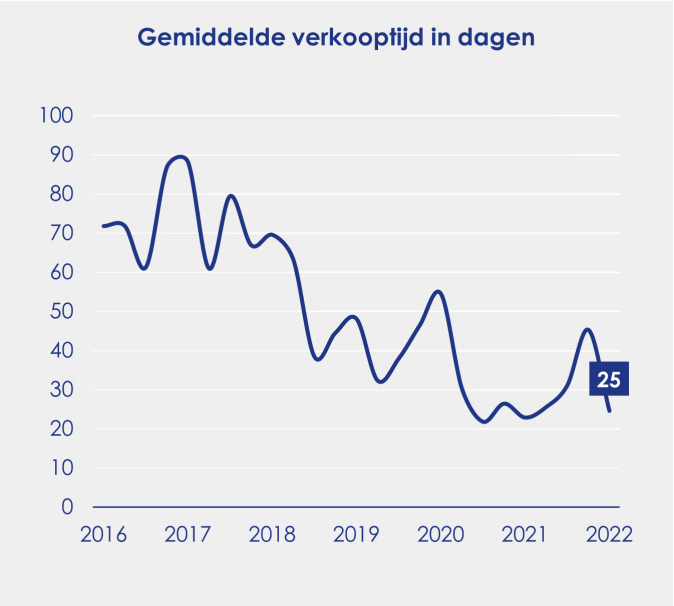
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 42 verkopen minder dan vorig jaar.

118

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 26 woningen meer dan drie maanden eerder.

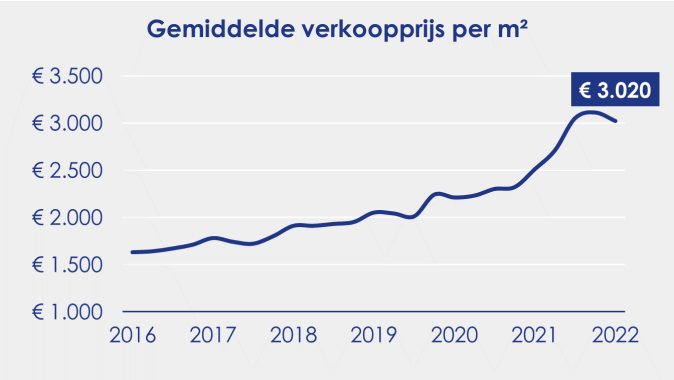


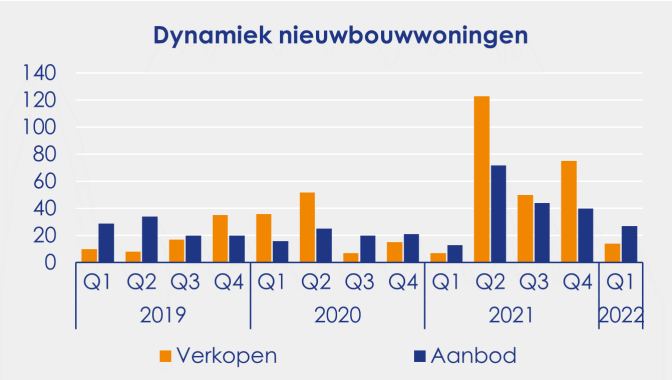


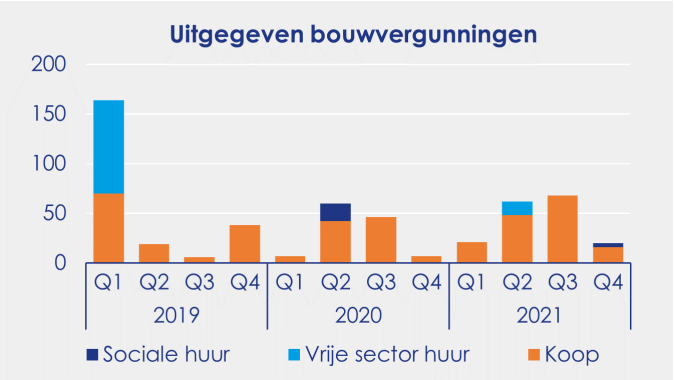


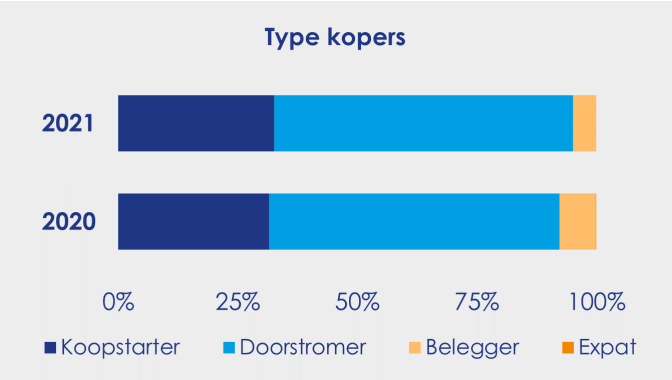
€ 373.000
Gemiddelde verkoopprijs

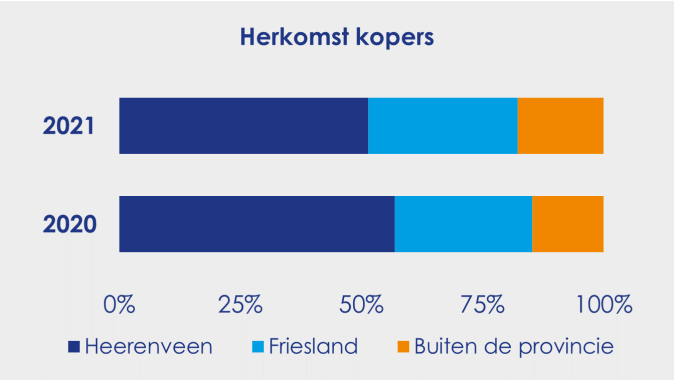
20%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







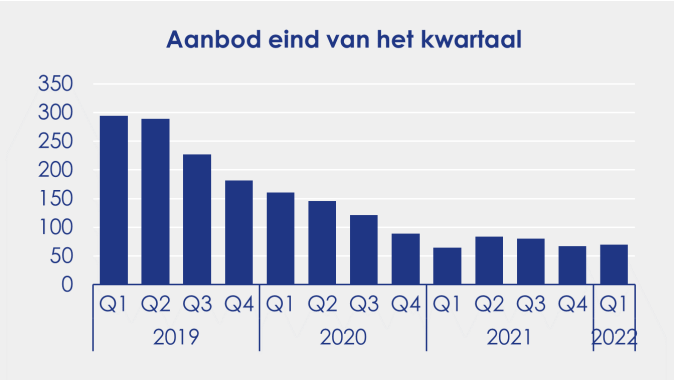




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Het Hogeland

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Het Hogeland is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 10 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Het Hogeland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in 2021 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

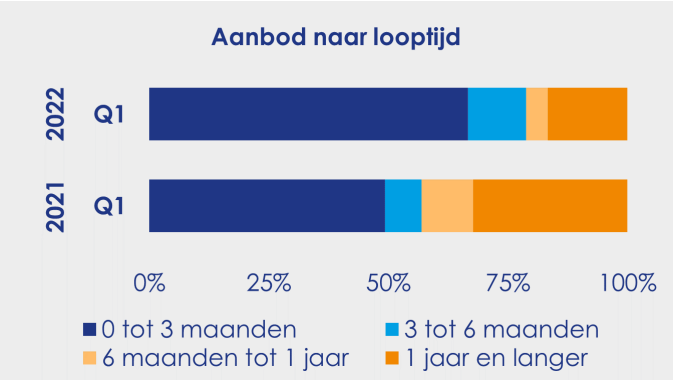


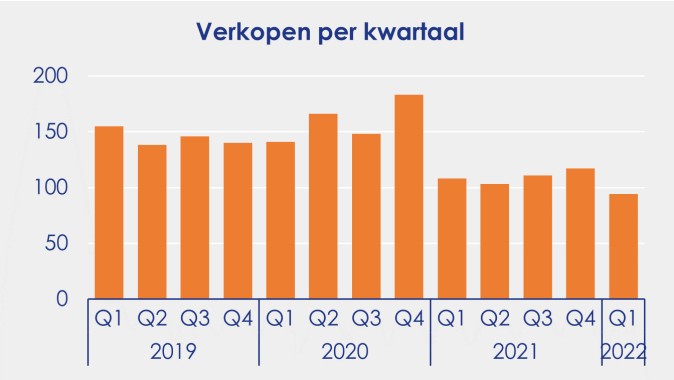
94

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 14 verkopen minder dan vorig jaar.

70

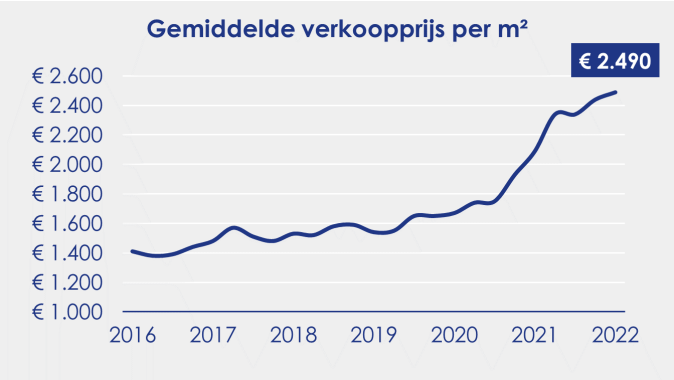
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

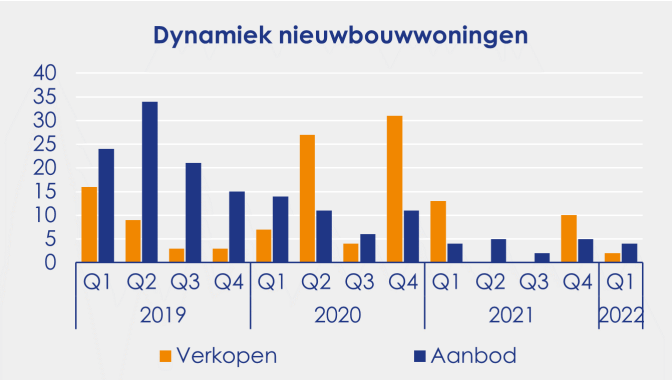


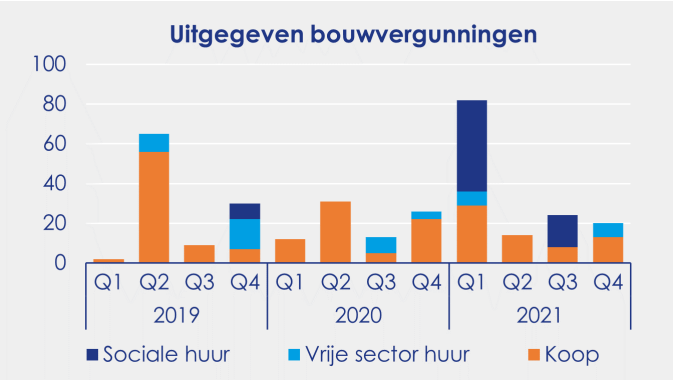


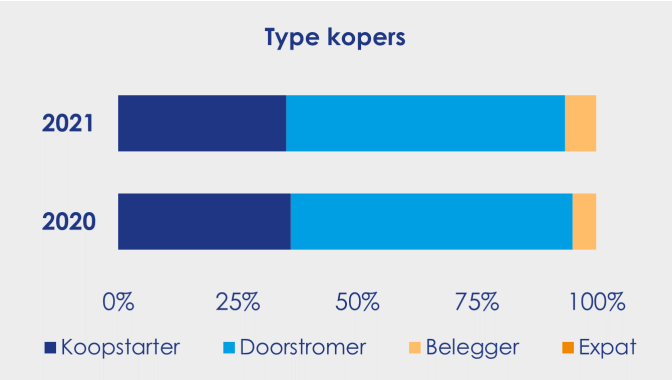
€ 289.000
Gemiddelde verkoopprijs

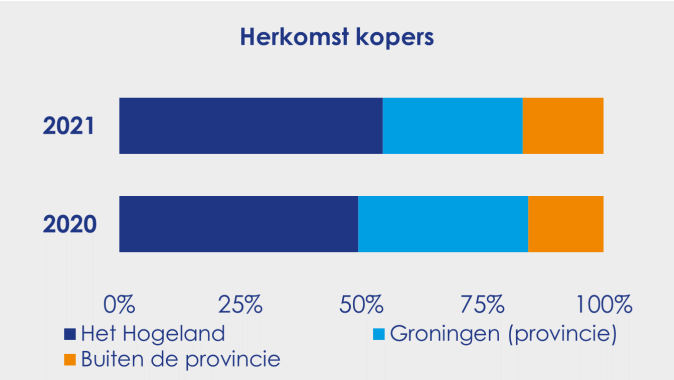
19%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







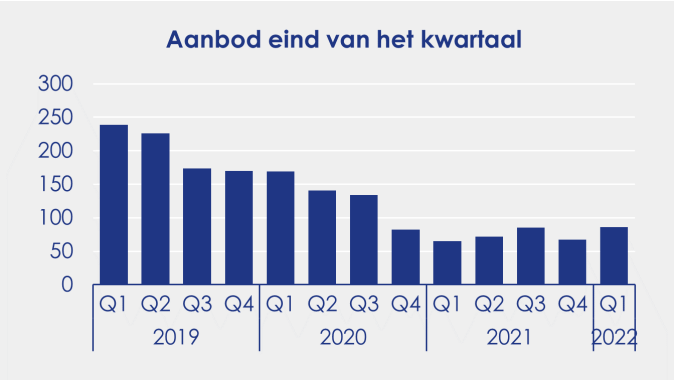




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Hoogeveen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Hoogeveen is al vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 24 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2021 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

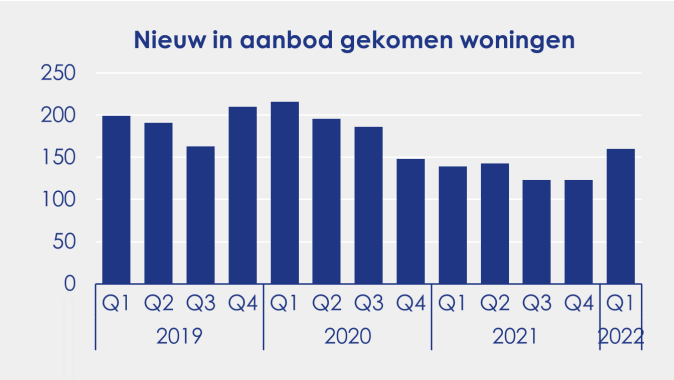


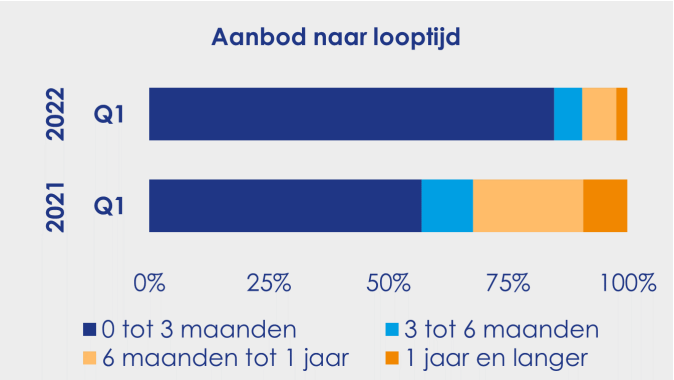
130

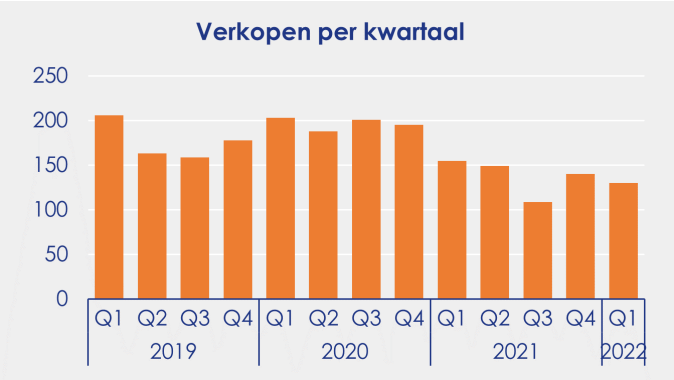
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 25 verkopen minder dan vorig jaar.

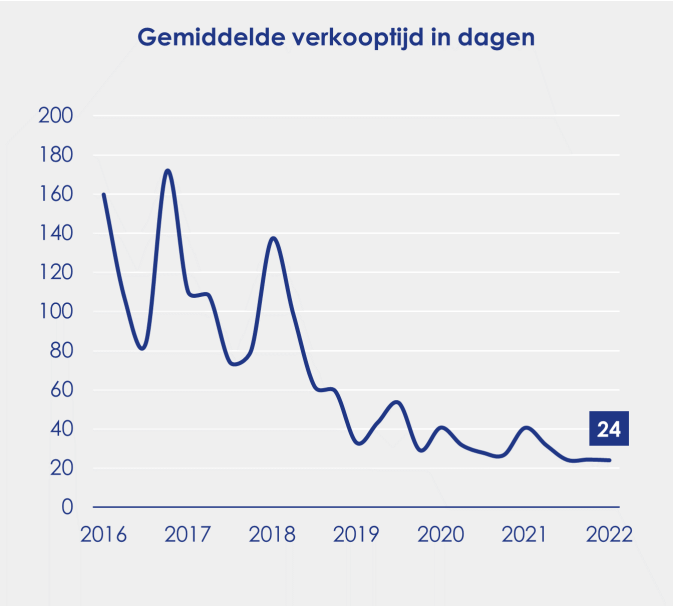
86

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 19 woningen meer dan drie maanden eerder.



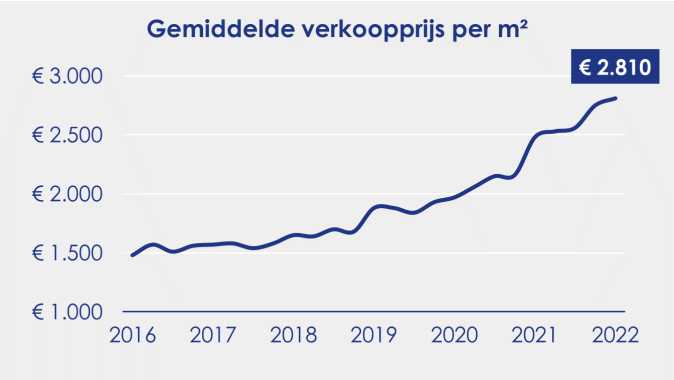


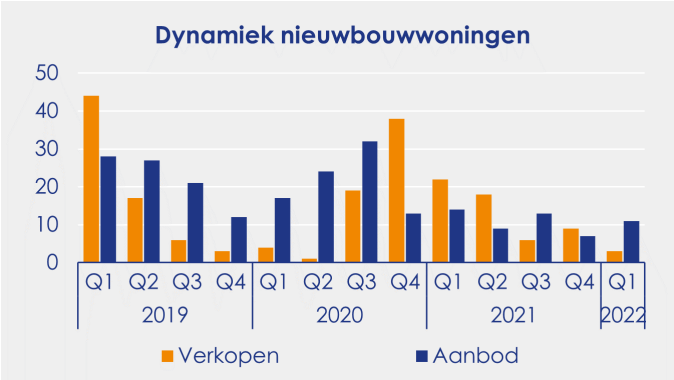


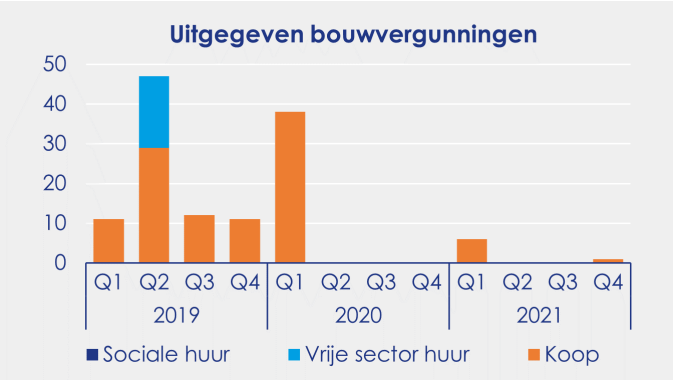


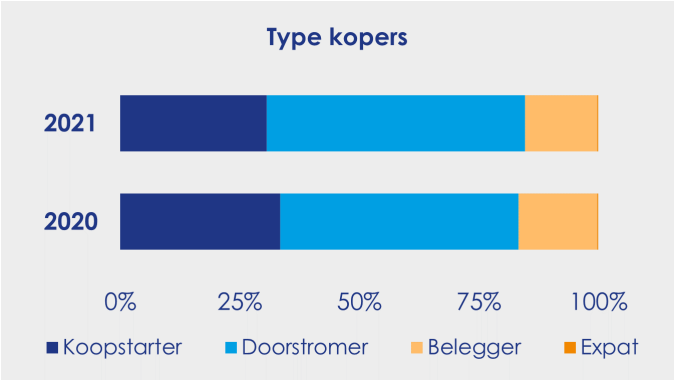
€ 316.000
Gemiddelde verkoopprijs

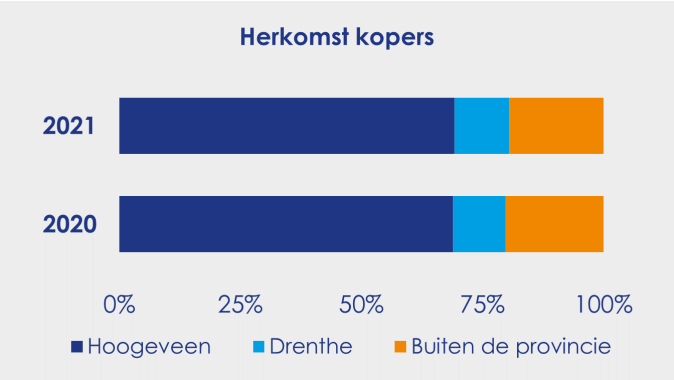
13%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







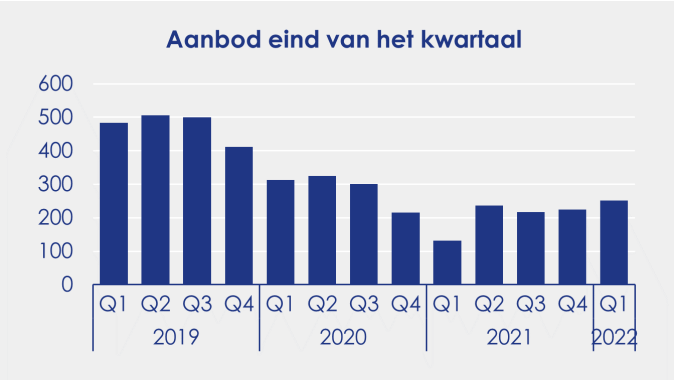




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Leeuwarden

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 42% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.100 per m² voor een appartement en € 2.700 per m² voor een woonhuis.
- Leeuwarden is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 69% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 38%.

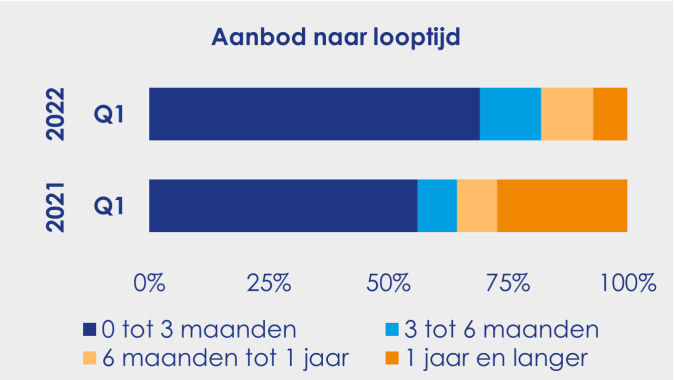


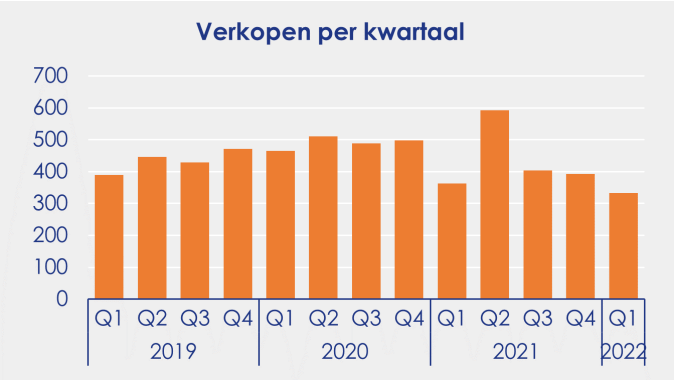
333

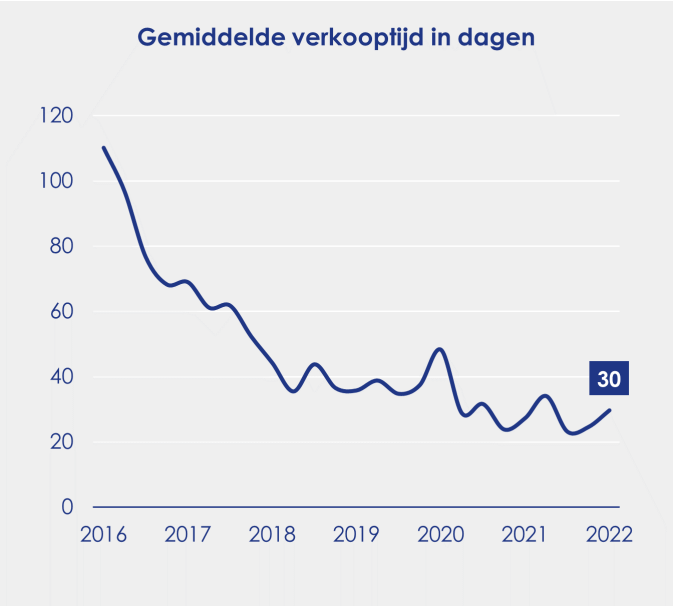
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 29 verkopen minder dan vorig jaar.

252

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 27 woningen meer dan drie maanden eerder.

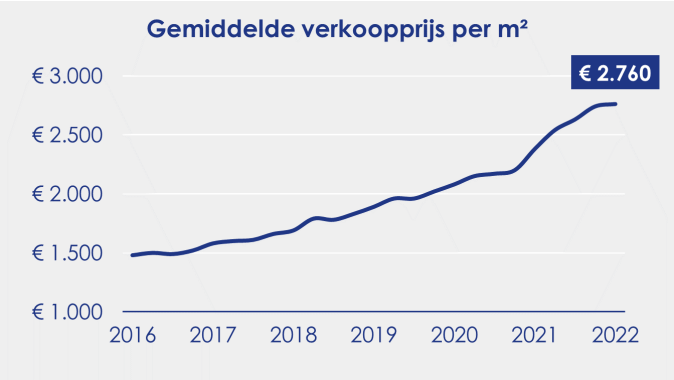


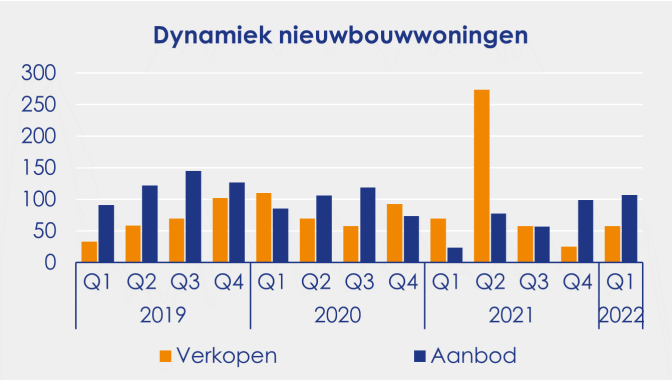


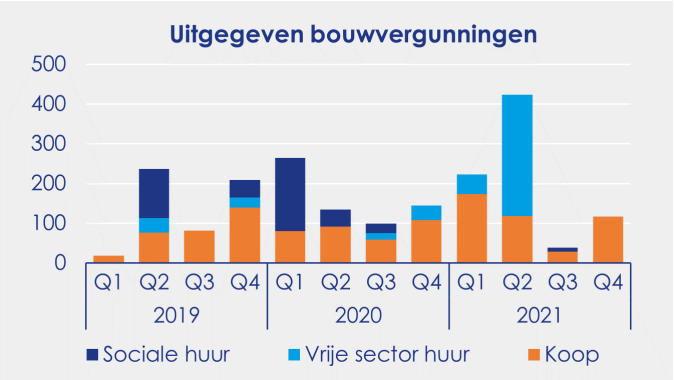


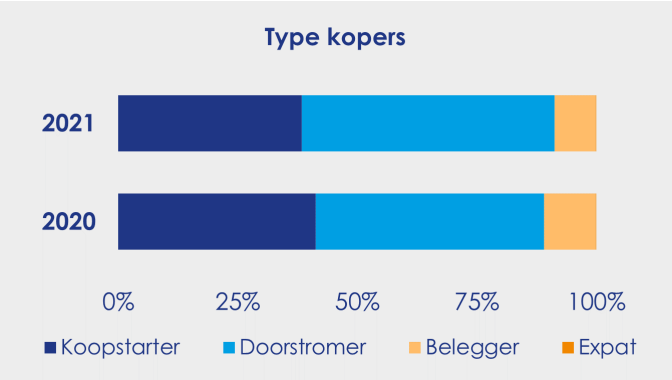
€ 313.000
Gemiddelde verkoopprijs

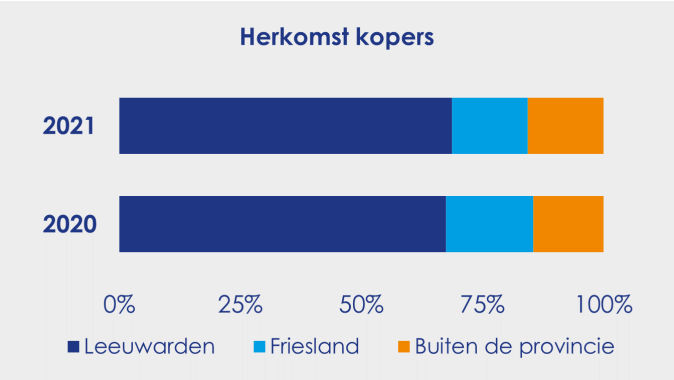
16%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







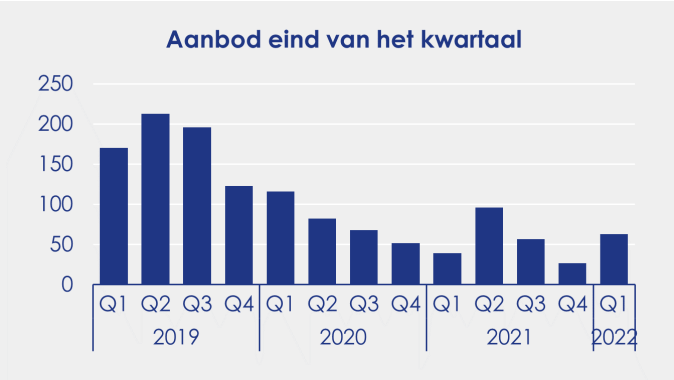




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Meppel

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Meppel is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 18 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2021 is 37% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

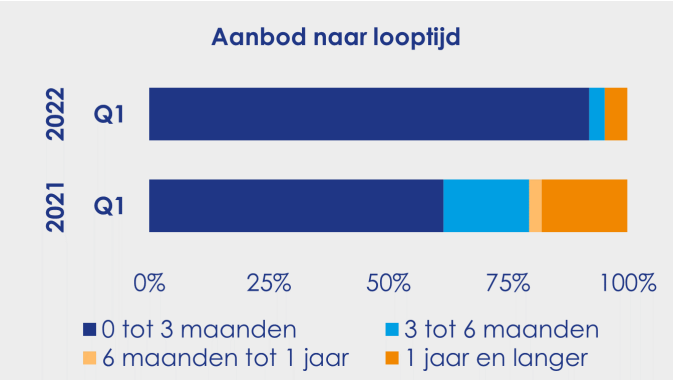


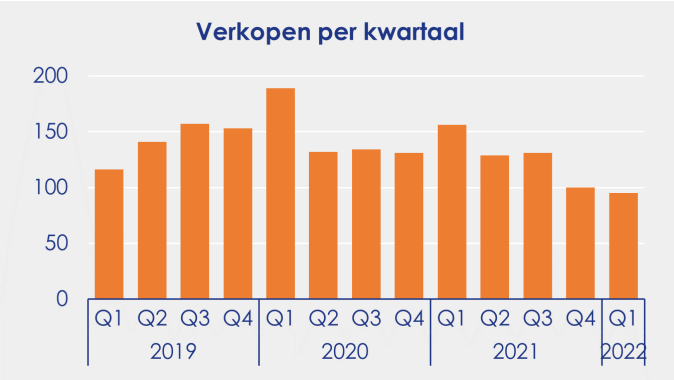
95

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 61 verkopen minder dan vorig jaar.

63

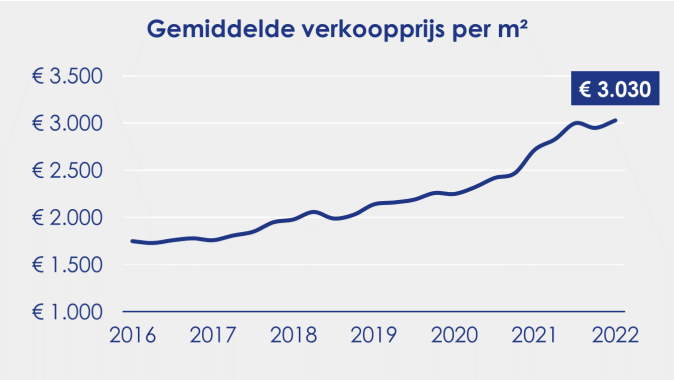
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 36 woningen meer dan drie maanden eerder.

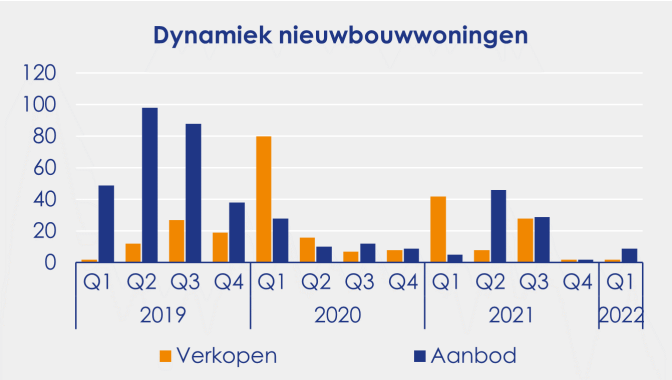


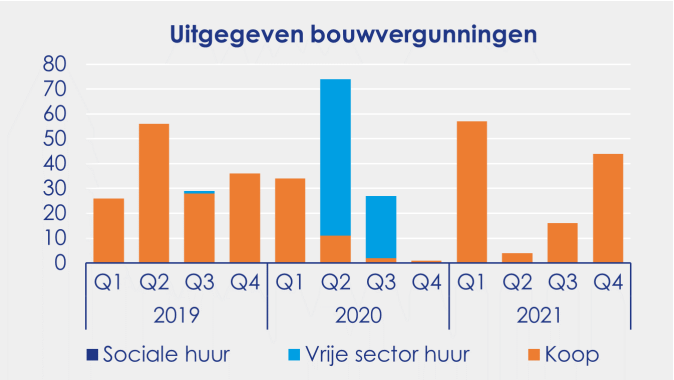


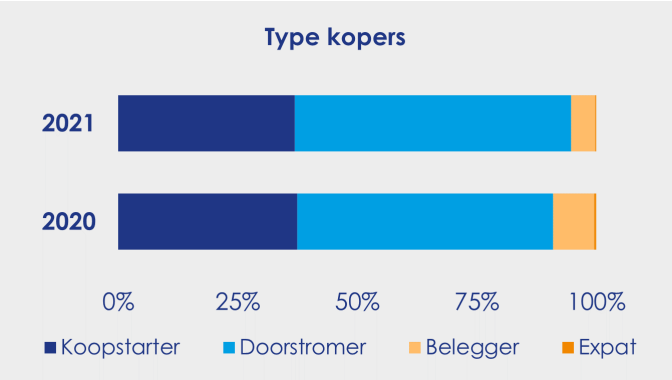
€ 352.000
Gemiddelde verkoopprijs

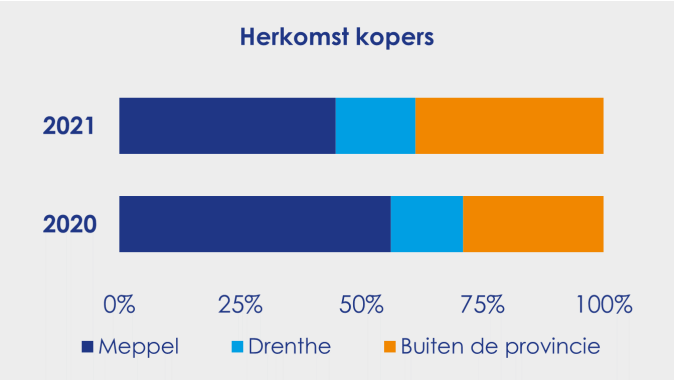
11%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Midden-Drenthe

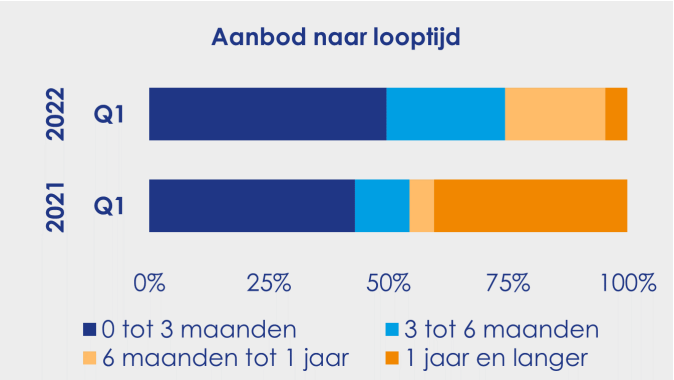
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 34% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Kopers in Midden-Drenthe betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.050 meer dan drie jaar geleden.
- Midden-Drenthe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Assen, in 2021 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

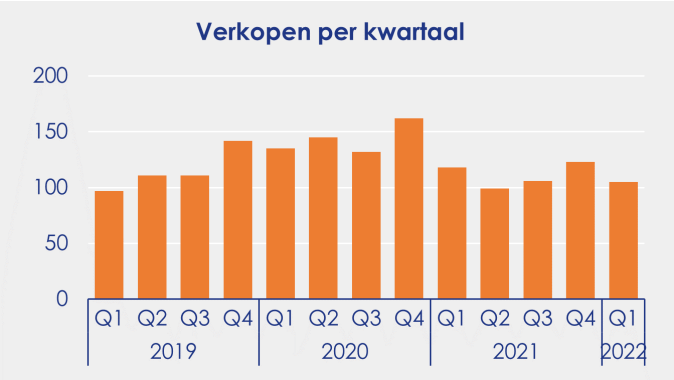
105

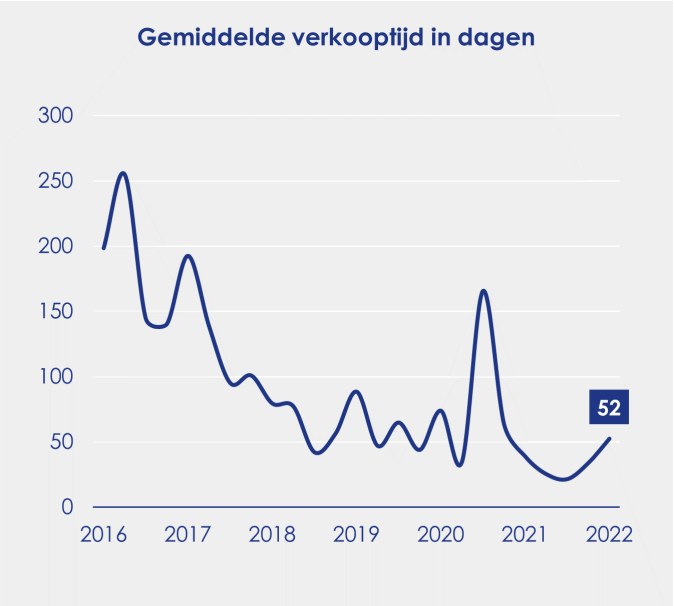
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 13 verkopen minder dan vorig jaar.

129

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 11 woningen minder dan drie maanden eerder.

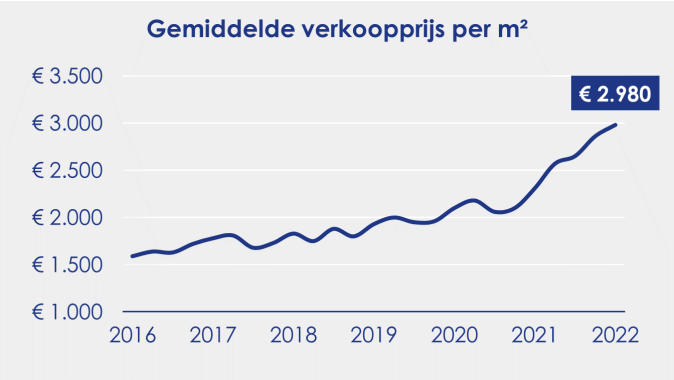


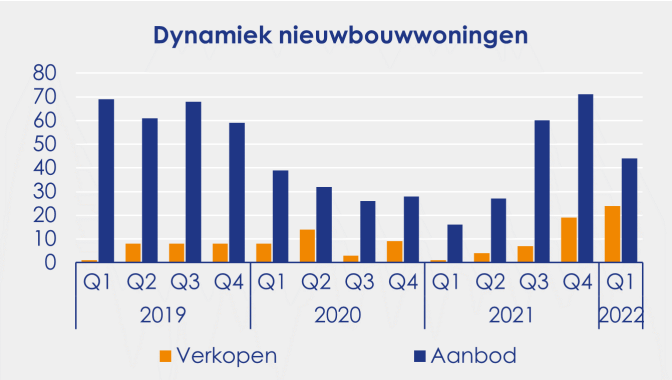


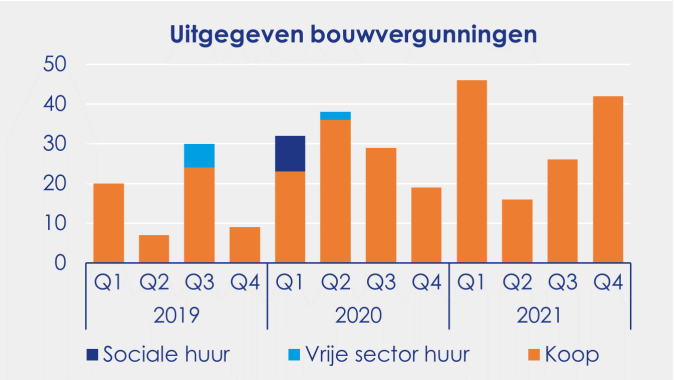


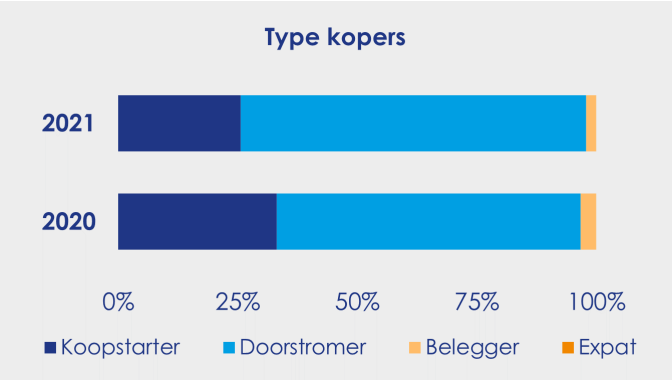
€ 385.000
Gemiddelde verkoopprijs

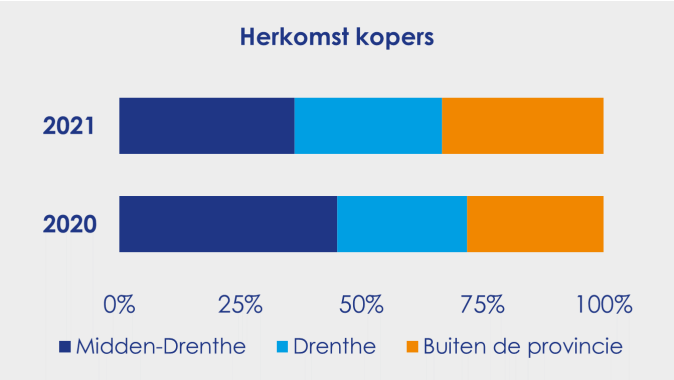
29%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







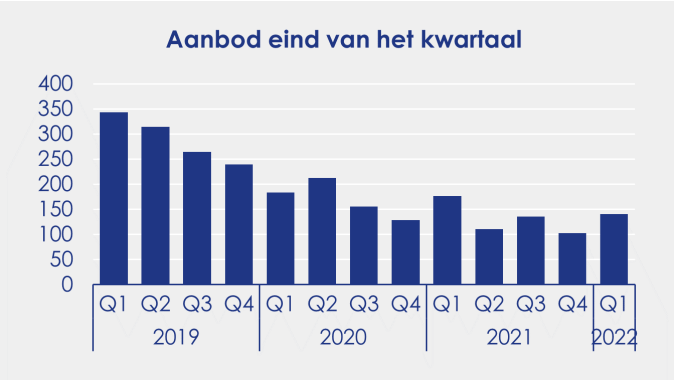




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Midden-Groningen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 37% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Midden-Groningen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.020 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2021 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

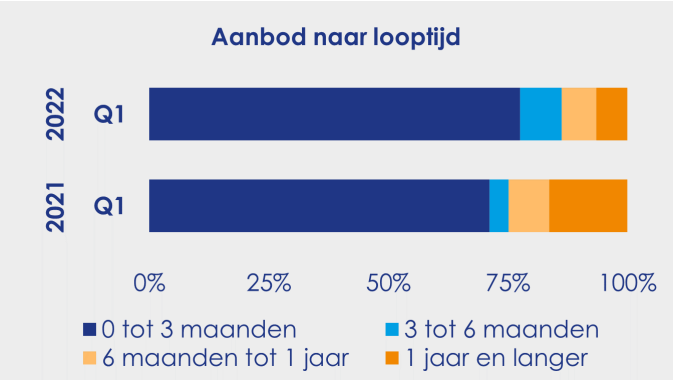


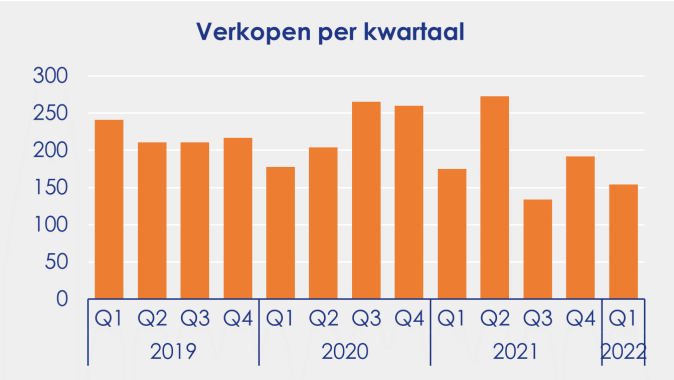
154

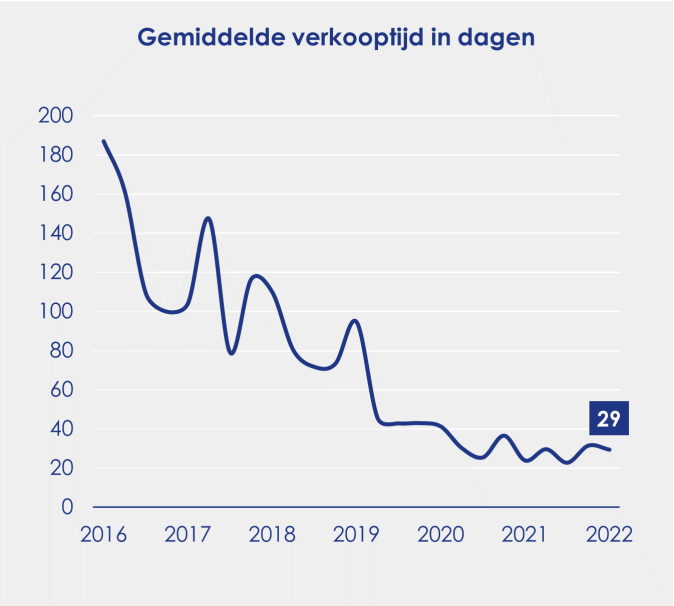
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 21 verkopen minder dan vorig jaar.

141

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 38 woningen meer dan drie maanden eerder.

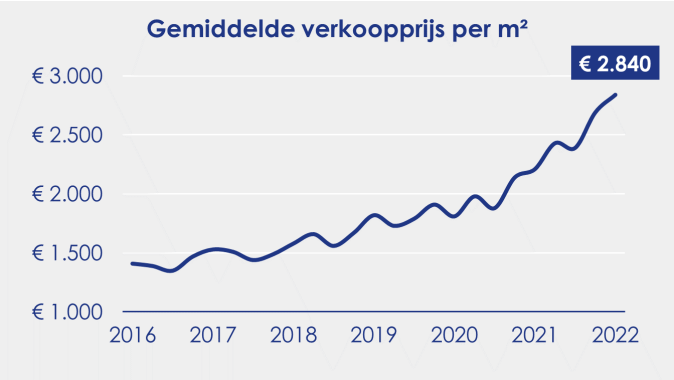


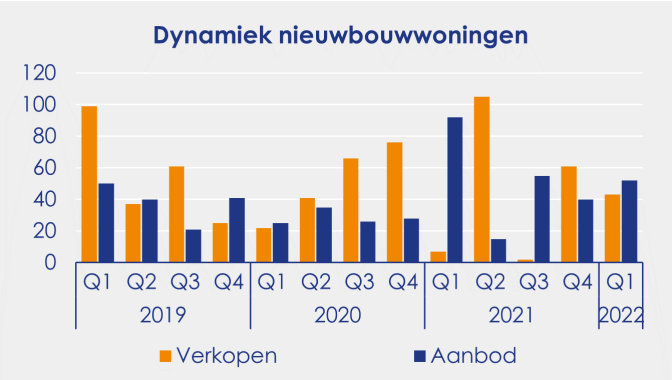


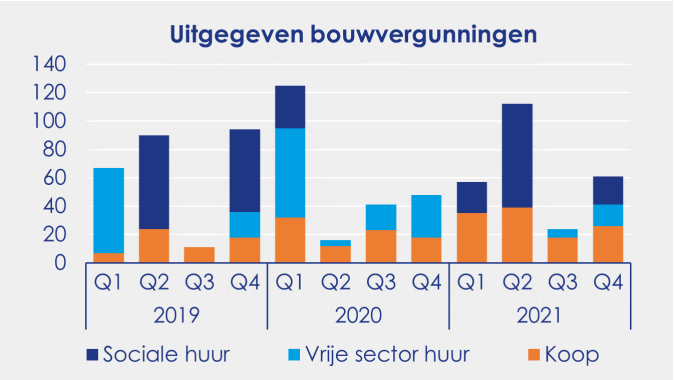


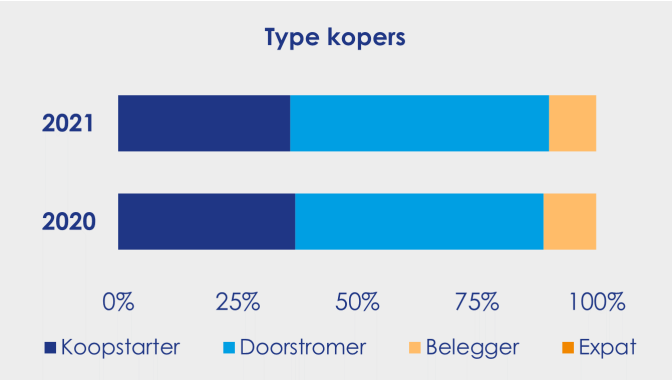
€ 334.000
Gemiddelde verkoopprijs

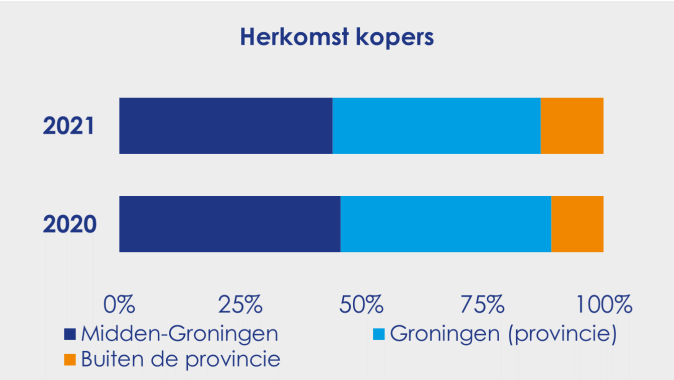
29%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







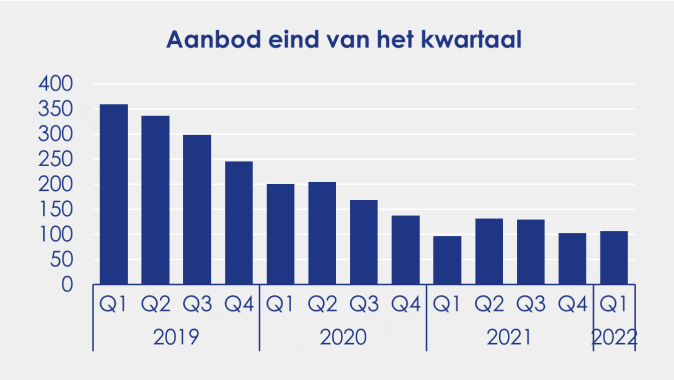




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Noardeast-Fryslân

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Noardeast-Fryslân is al tien kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- 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.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2021 is 39% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

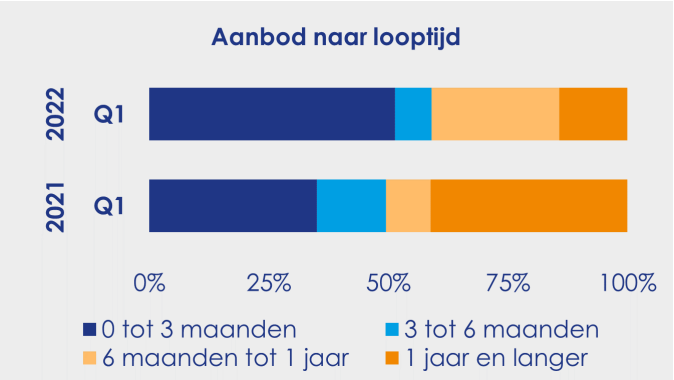


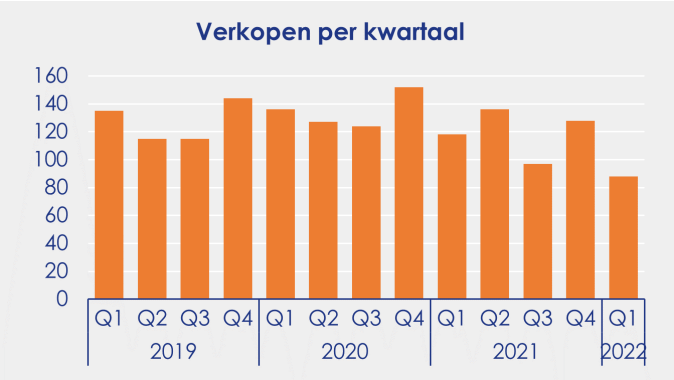
88

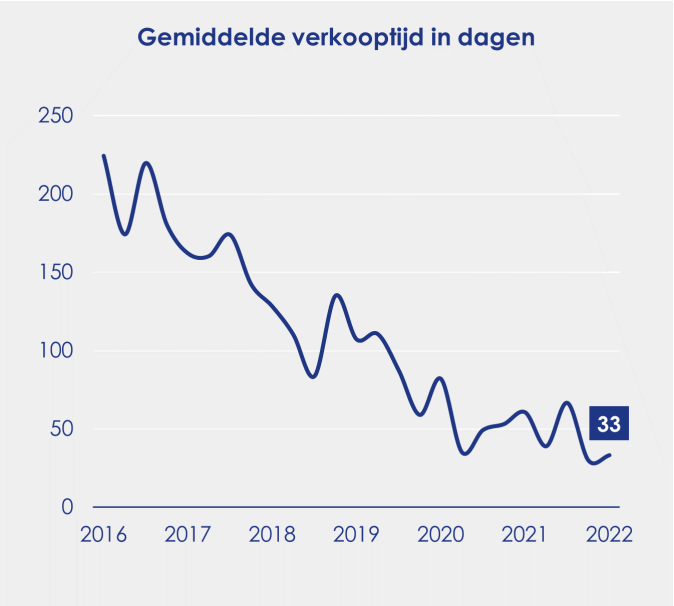
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 30 verkopen minder dan vorig jaar.

107

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

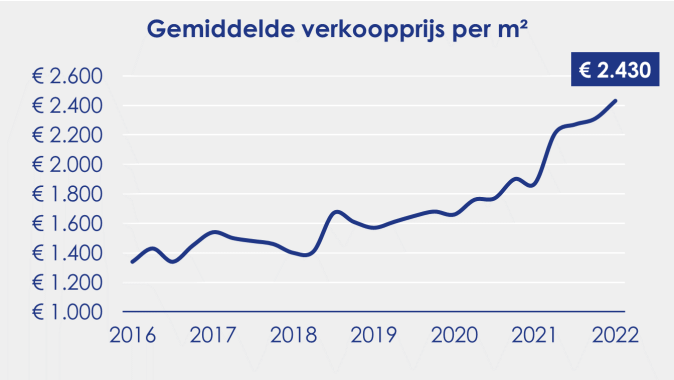


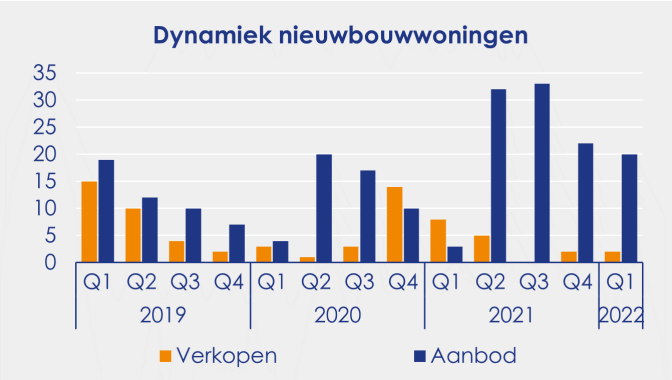


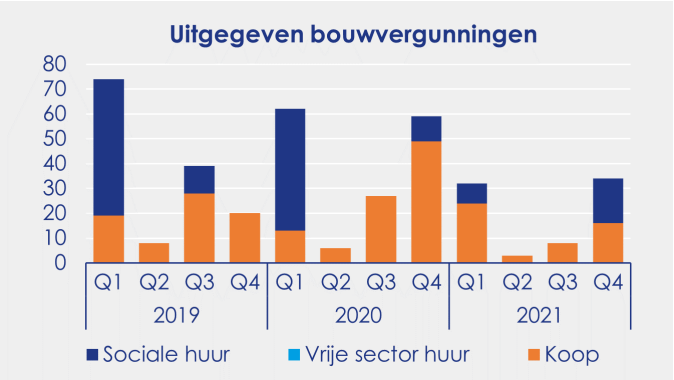


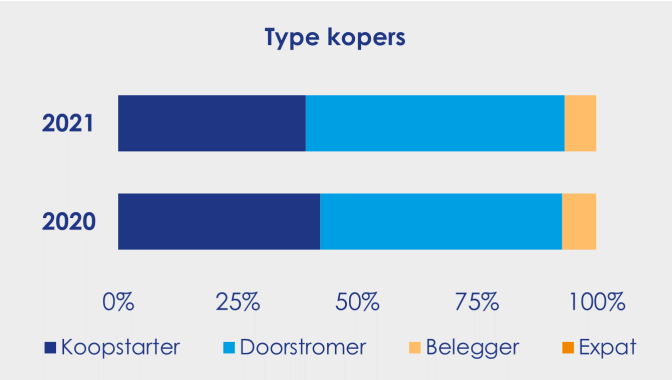
€ 244.000
Gemiddelde verkoopprijs

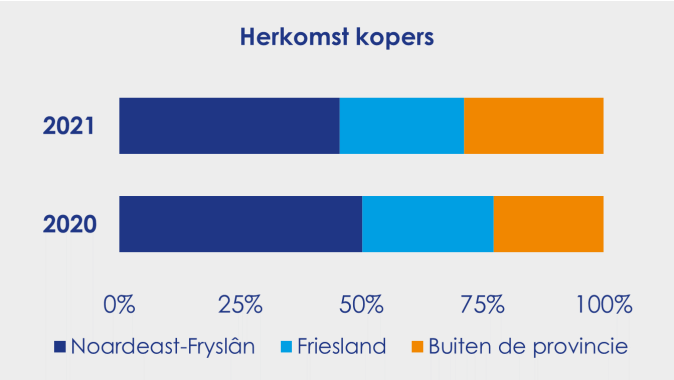
30%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Noordenveld

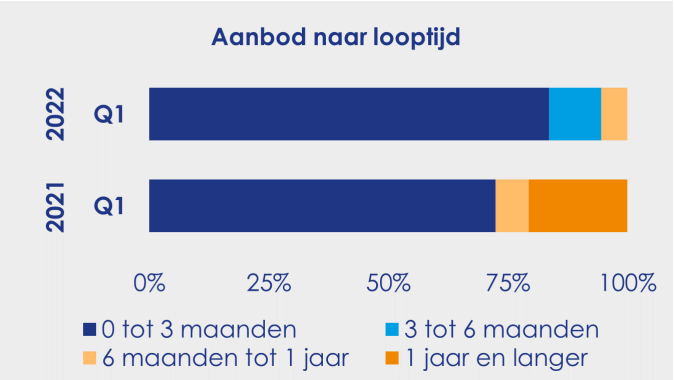
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 18 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Noordenveld is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in 2021 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

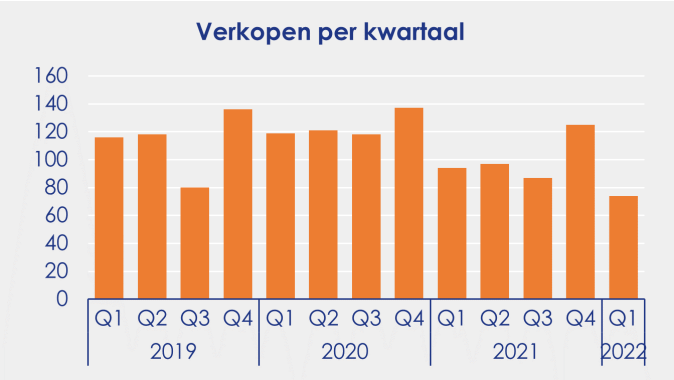
74

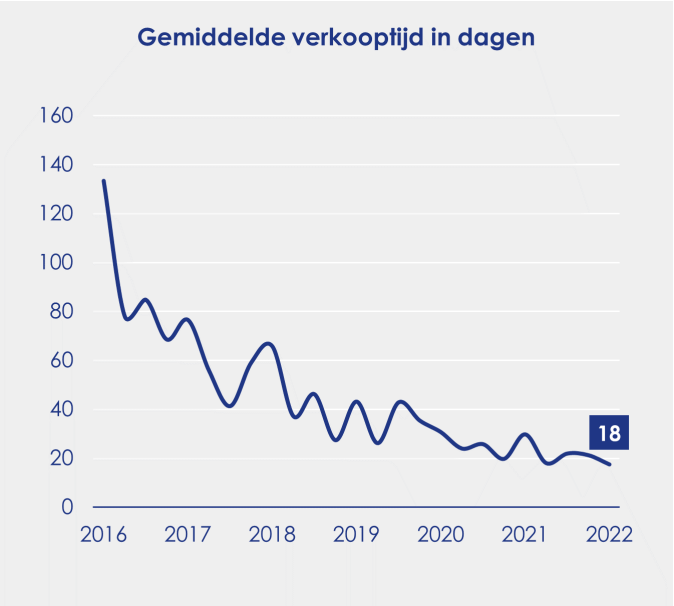
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 20 verkopen minder dan vorig jaar.

55

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 32 woningen meer dan drie maanden eerder.

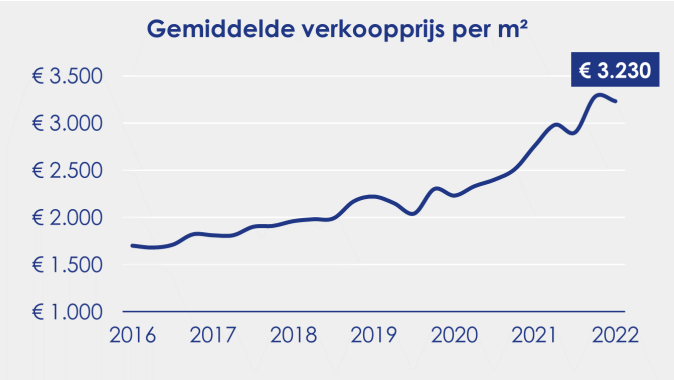


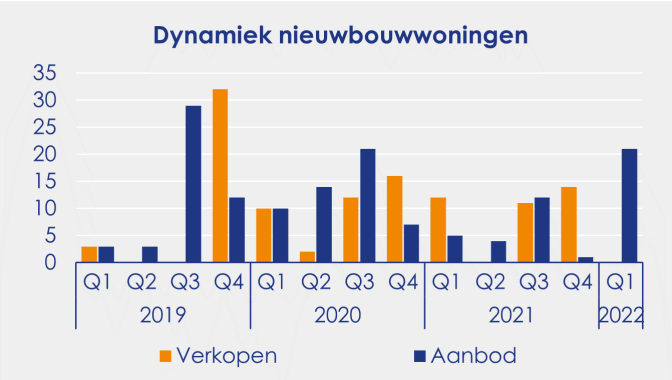


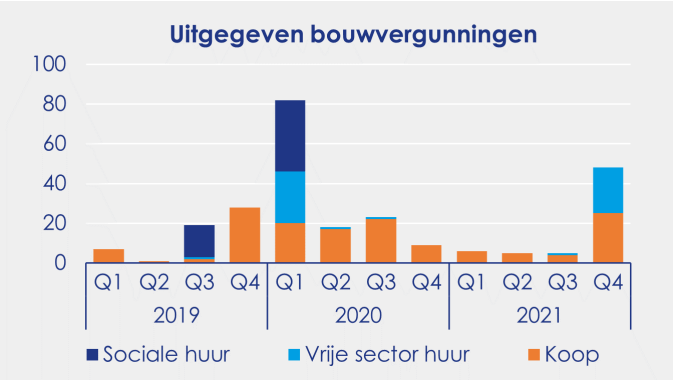


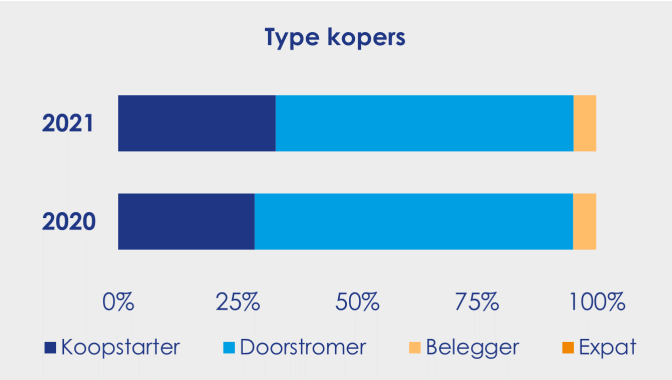
€ 383.000
Gemiddelde verkoopprijs

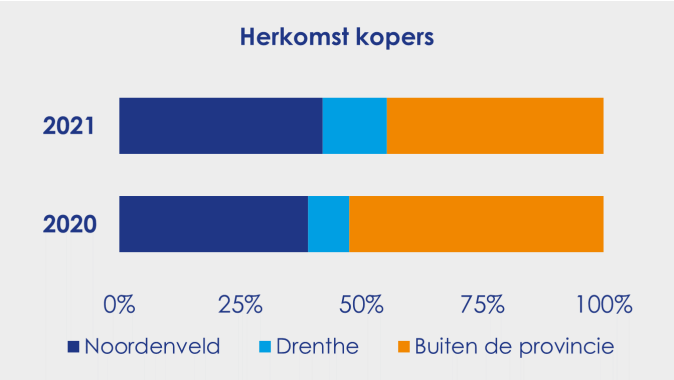
17%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Oldambt

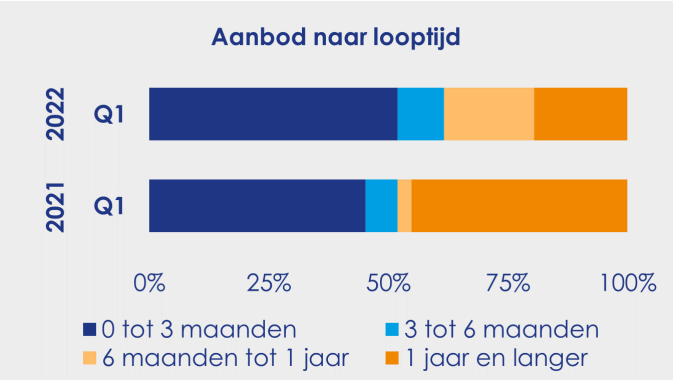
- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 11% afgenomen, deze daling is een gevolg van het afgenomen nieuwbouwaanbod.
- In Oldambt is al tien kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Oldambt betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.000 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2021 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

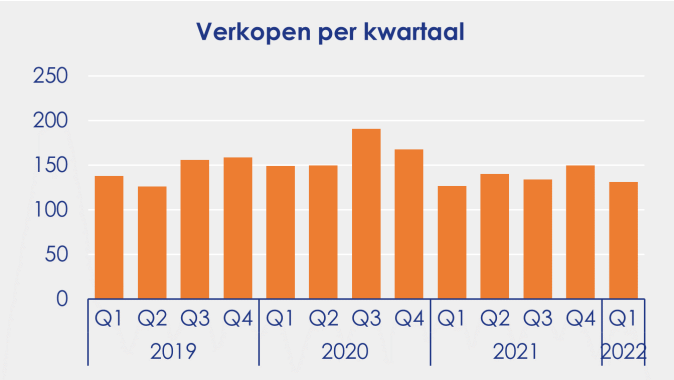
131

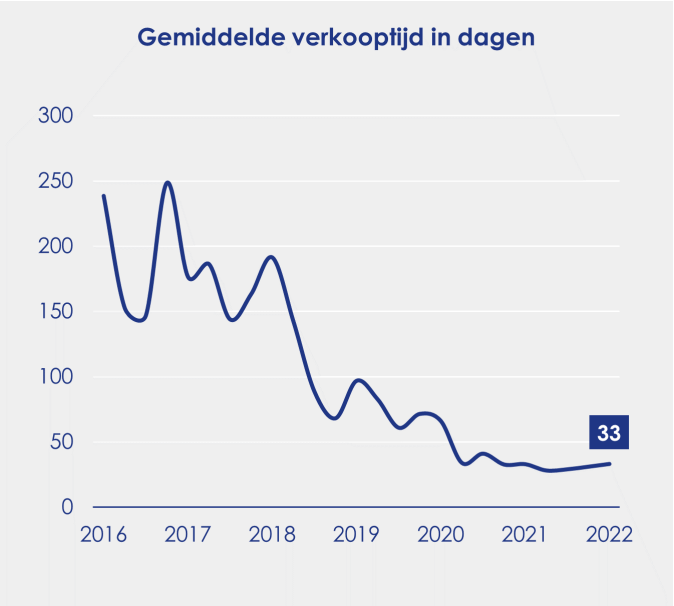
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

139

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 17 woningen minder dan drie maanden eerder.

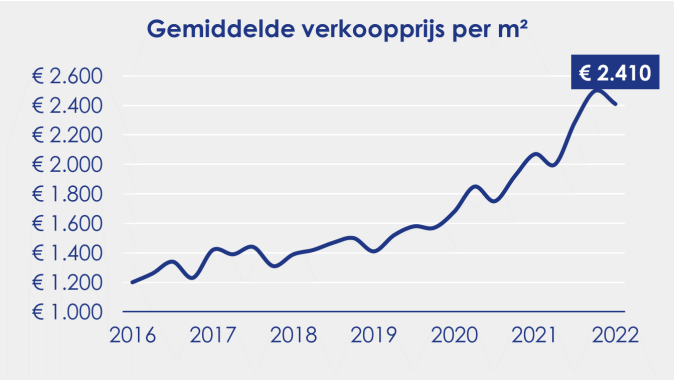


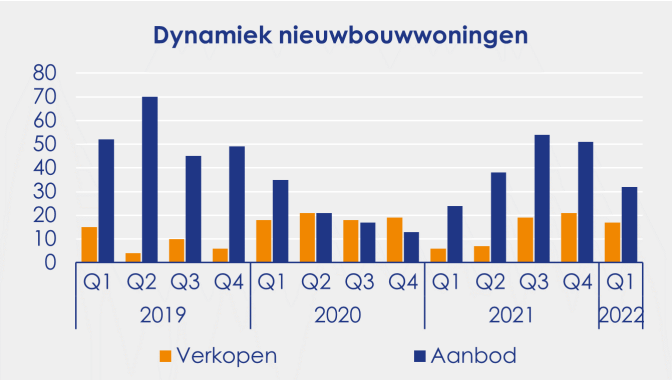


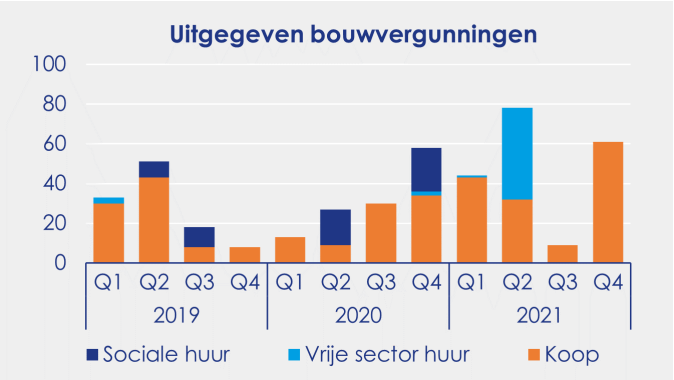


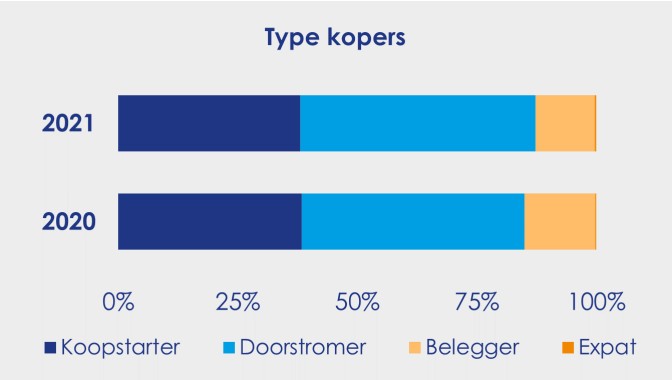
€ 303.000
Gemiddelde verkoopprijs

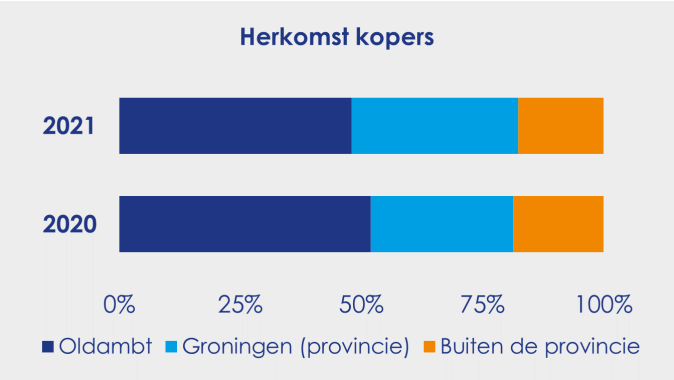
16%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







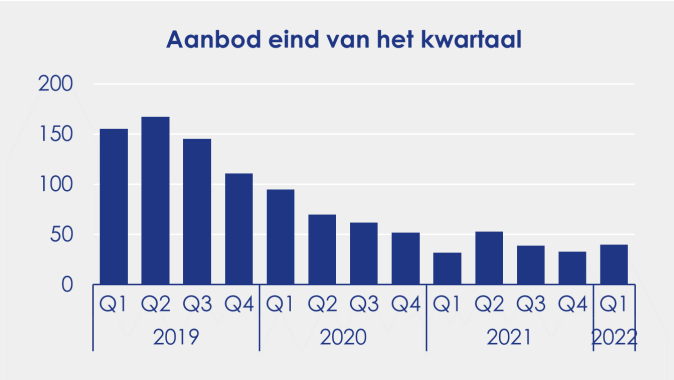




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Ooststellingwerf

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 21% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Ooststellingwerf is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Ooststellingwerf betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 980 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Ooststellingwerf is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2021 heeft maar liefst 73% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

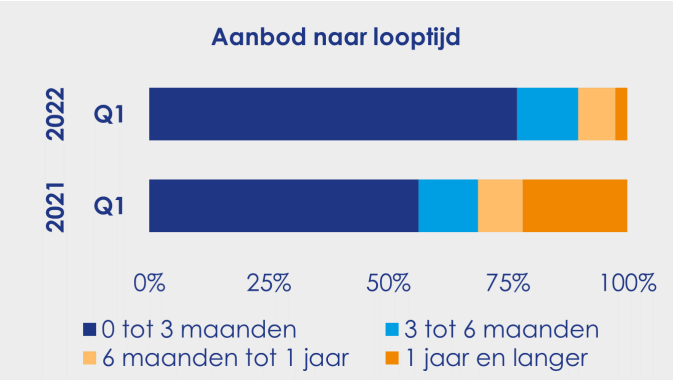


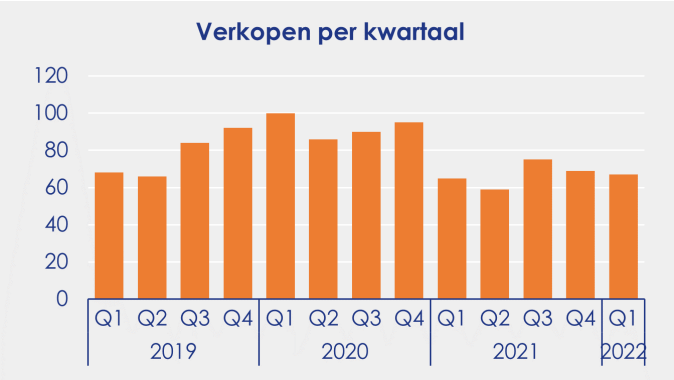
67

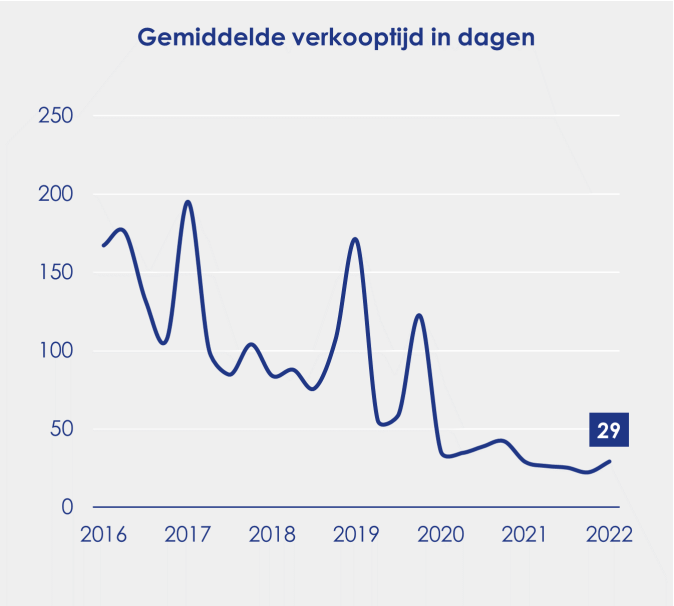
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

40

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 7 woningen meer dan drie maanden eerder.

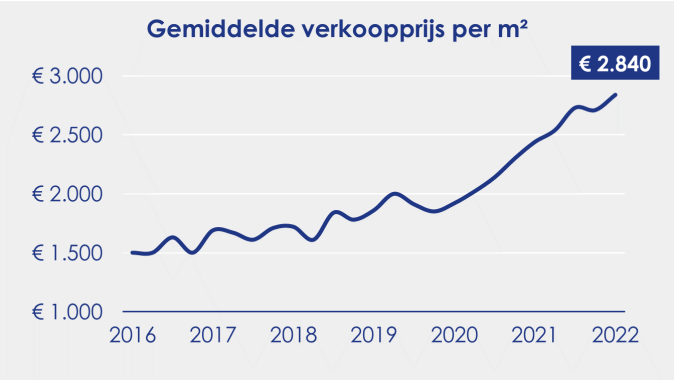


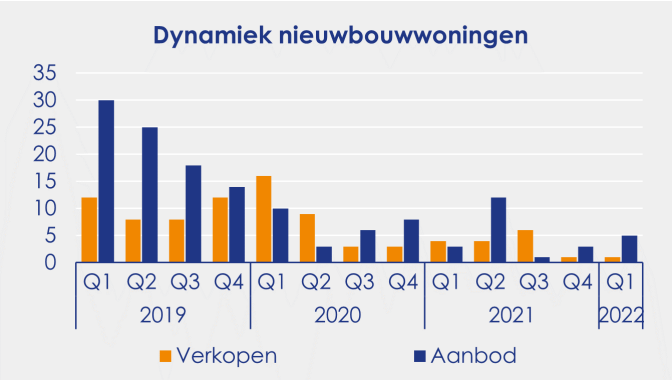


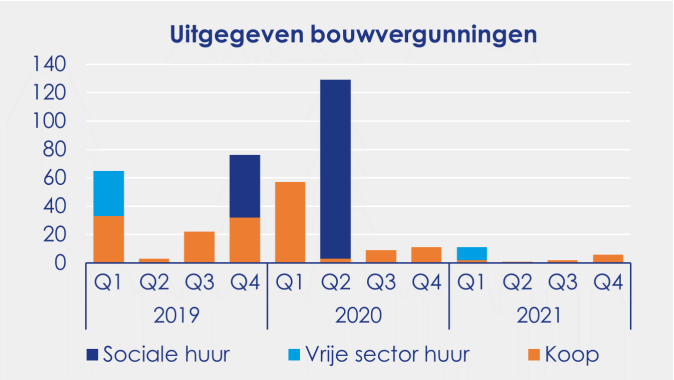


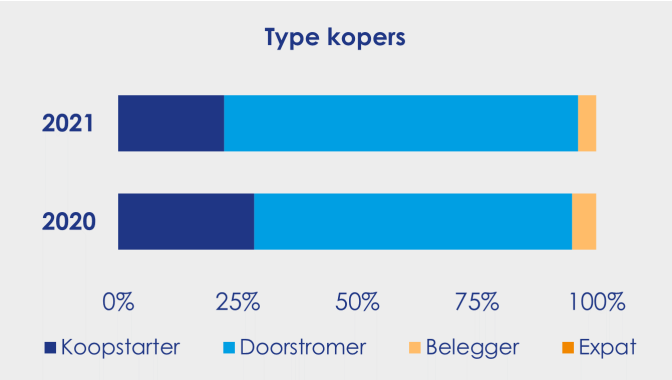
€ 350.000
Gemiddelde verkoopprijs

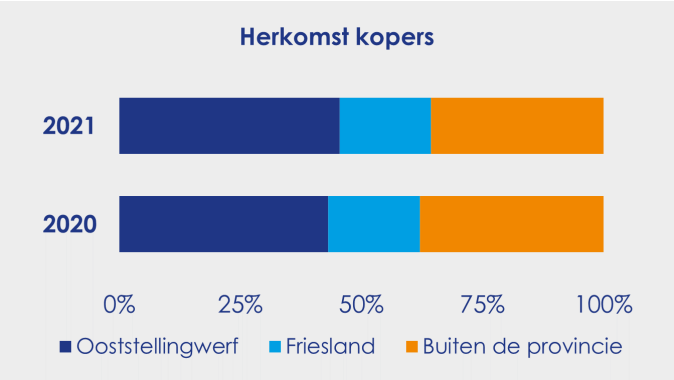
16%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







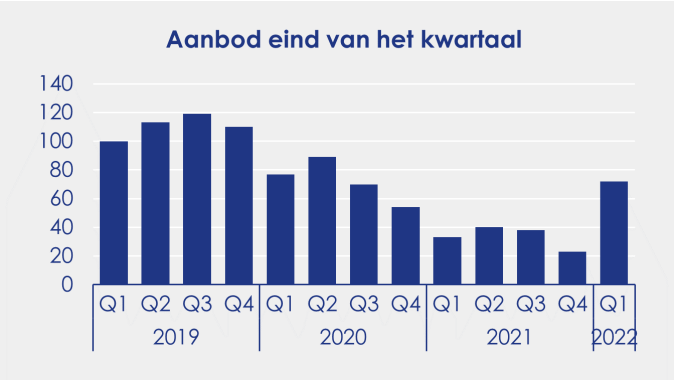




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Opsterland

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 57% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 20 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Opsterland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Heerenveen, in 2021 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

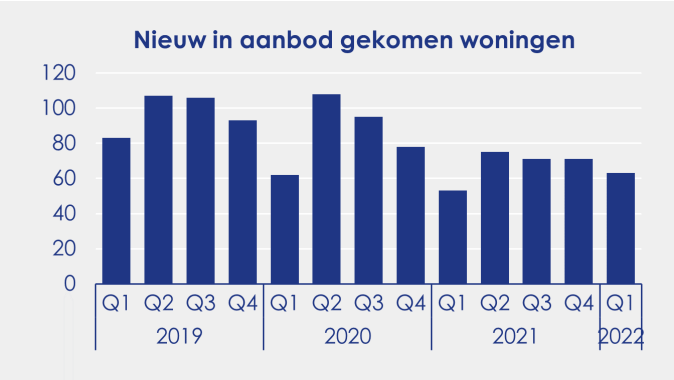


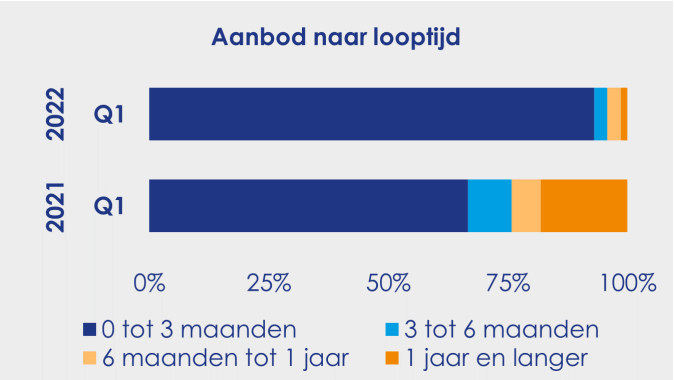
48

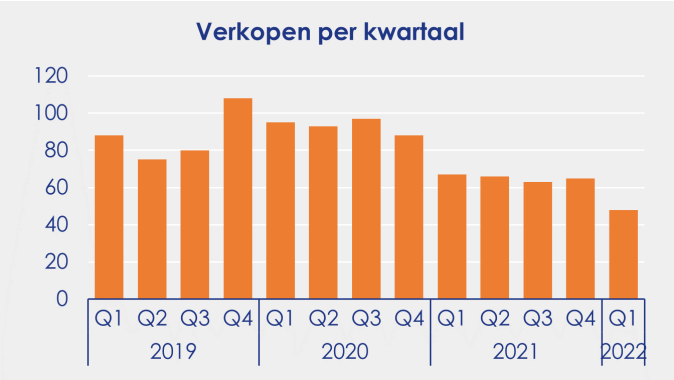
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 19 verkopen minder dan vorig jaar.

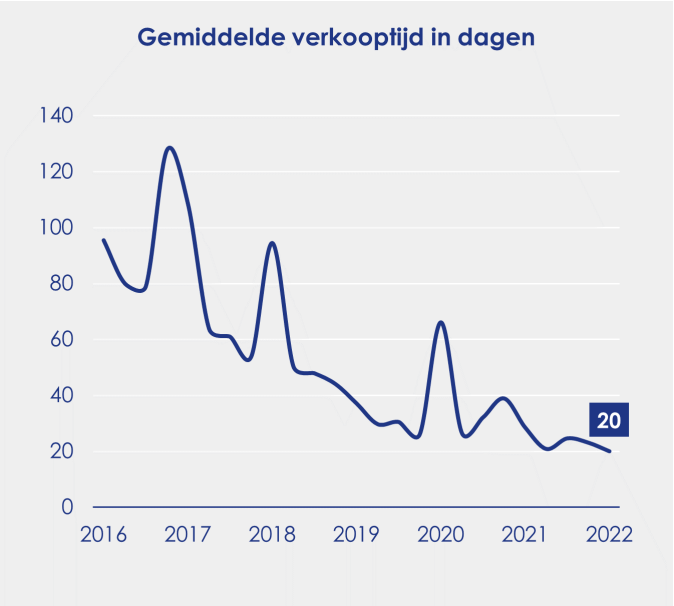
72

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 49 woningen meer dan drie maanden eerder.



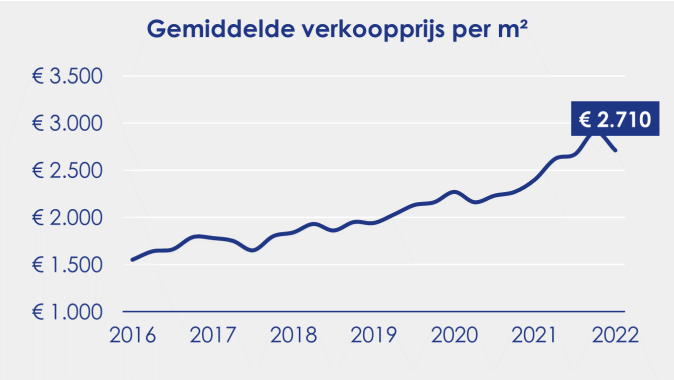


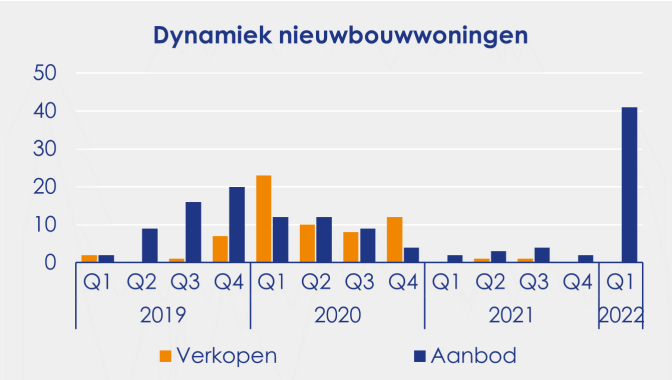


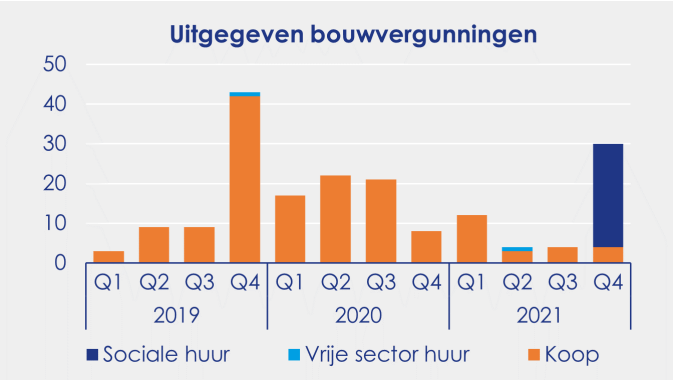


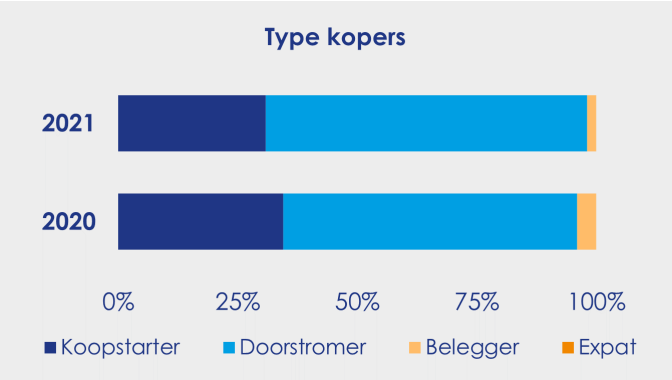
€ 334.000
Gemiddelde verkoopprijs

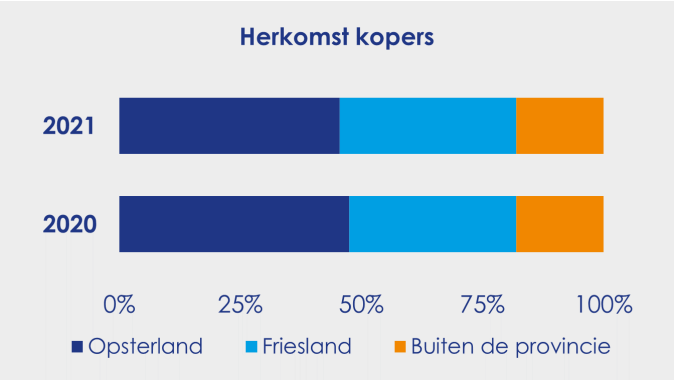
13%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Pekela

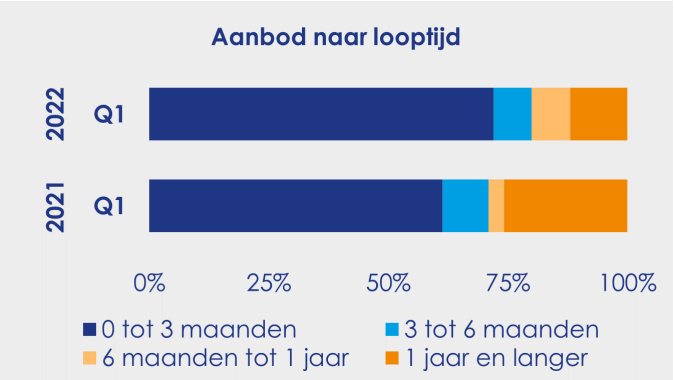
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Pekela is al ruim twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 4 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2021 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

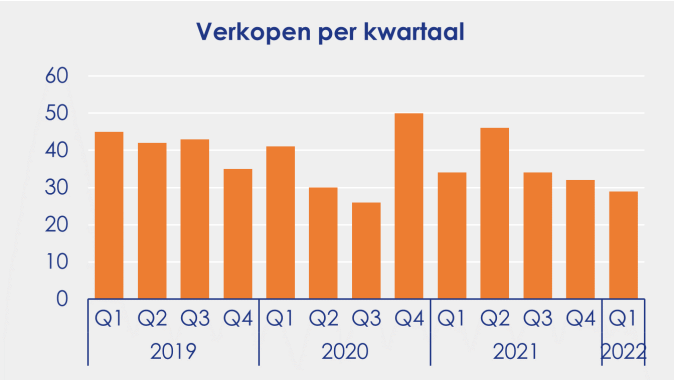
29

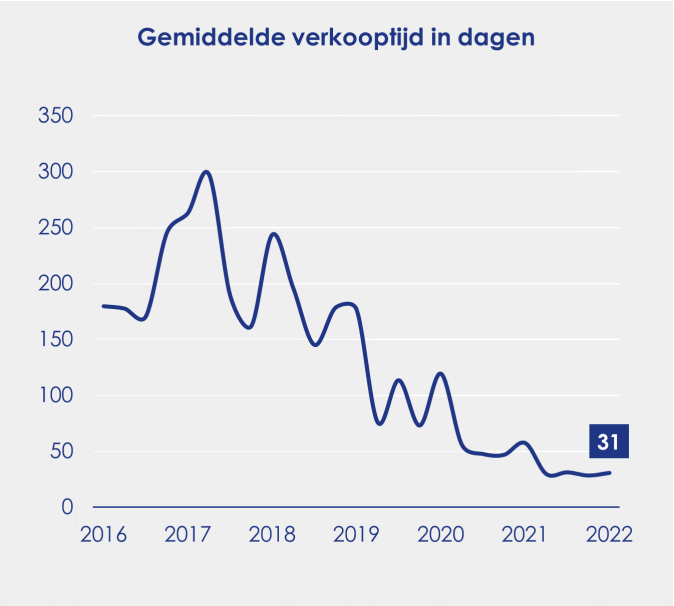
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 5 verkopen minder dan vorig jaar.

26

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 5 woningen meer dan drie maanden eerder.

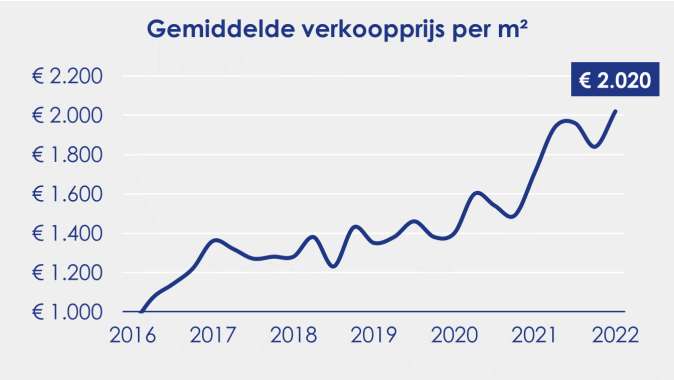


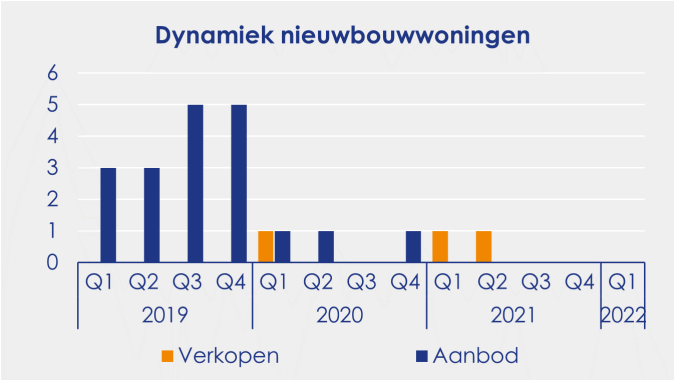


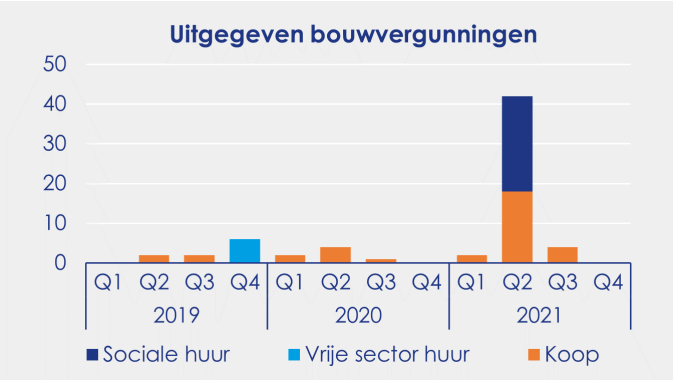


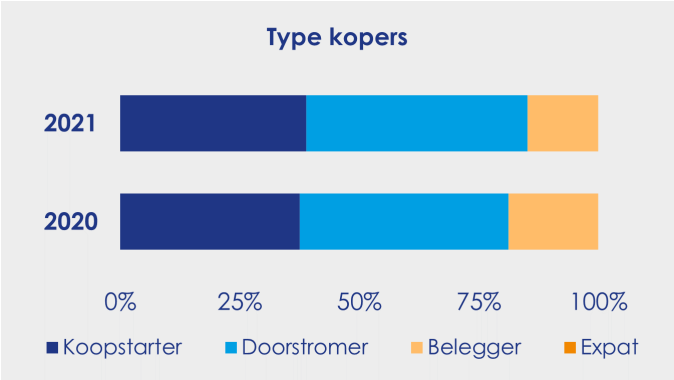
€ 213.000
Gemiddelde verkoopprijs

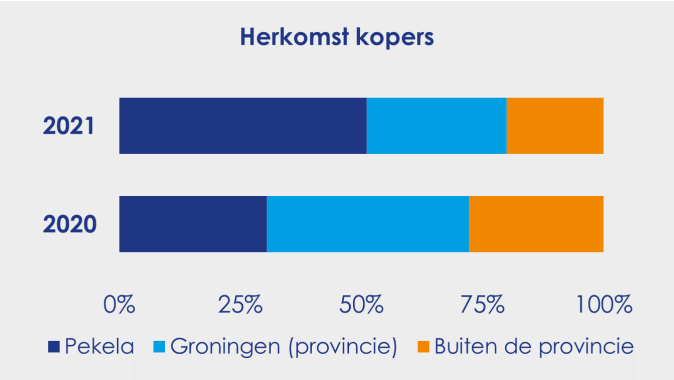
18%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Smallingerland

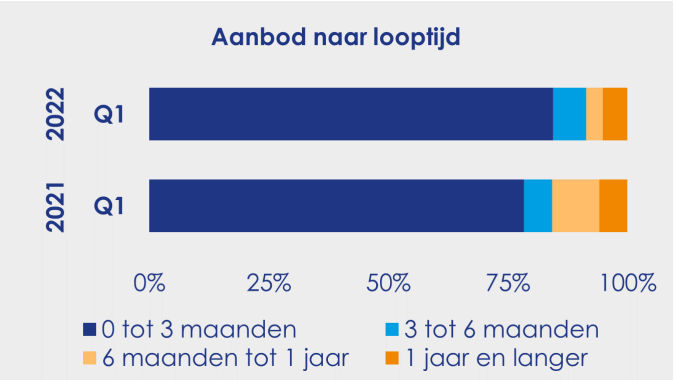
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Smallingerland is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Smallingerland betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.030 meer dan drie jaar geleden.
- Smallingerland is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 57% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 38%.

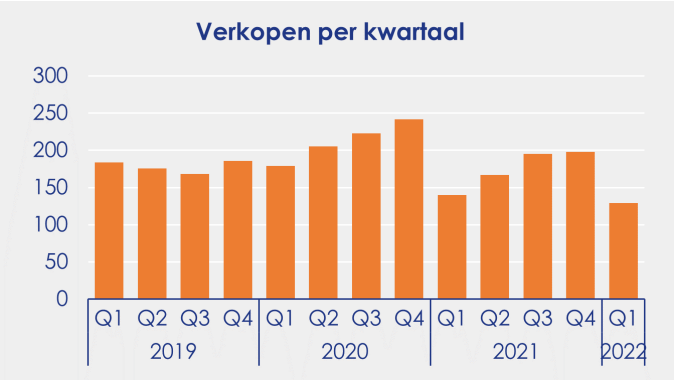
129

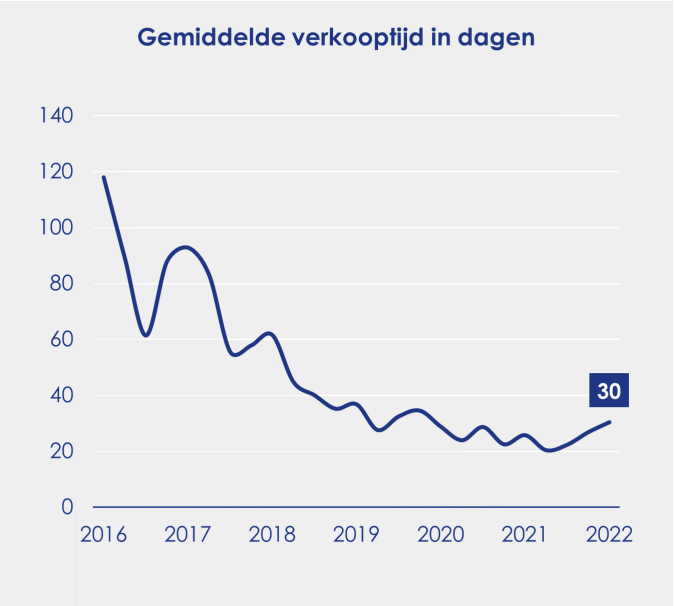
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 11 verkopen minder dan vorig jaar.

58

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 10 woningen meer dan drie maanden eerder.

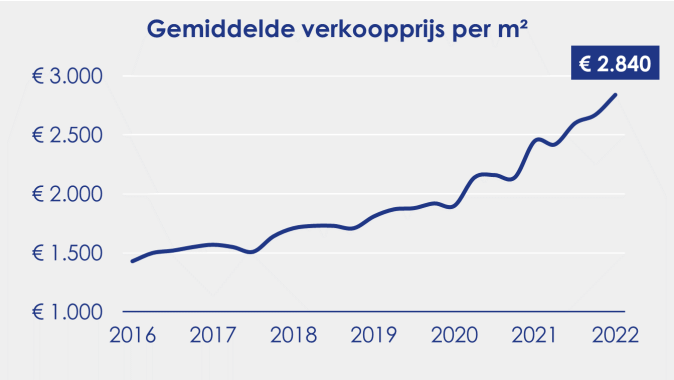


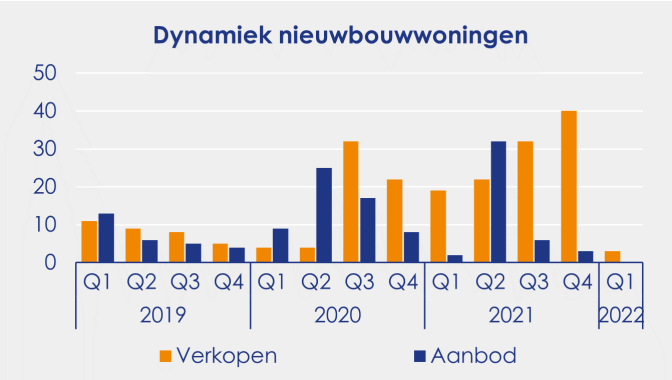


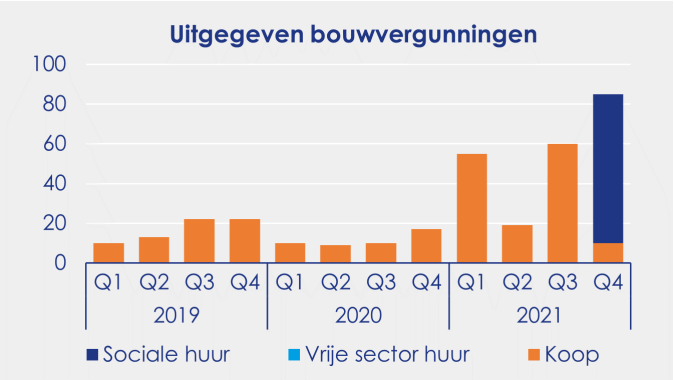


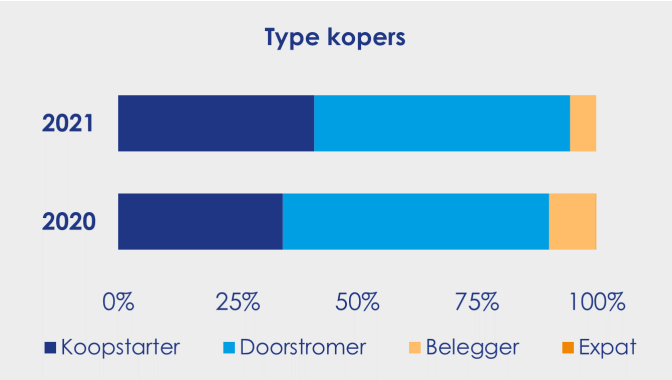
€ 332.000
Gemiddelde verkoopprijs

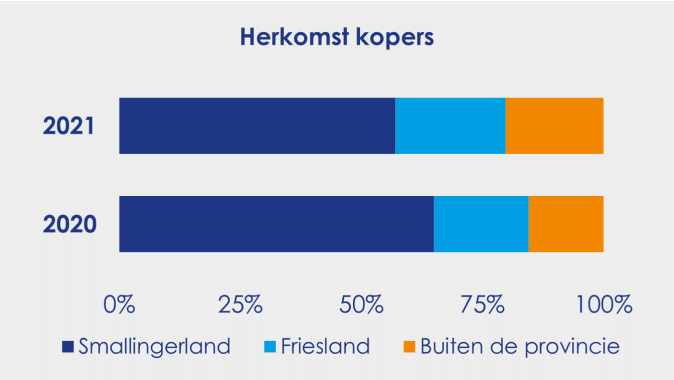
16%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







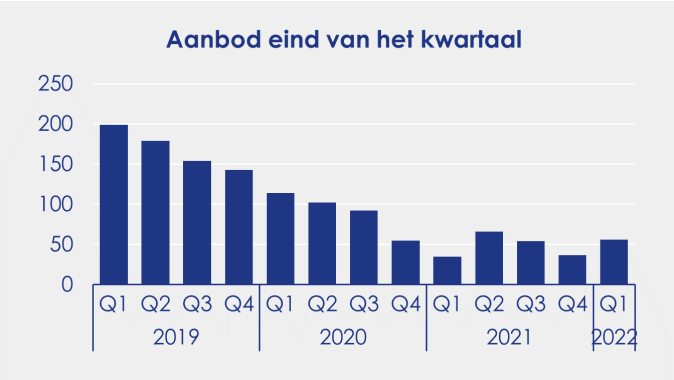




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Stadskanaal

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 51% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Stadskanaal is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 6 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2021 is 33% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

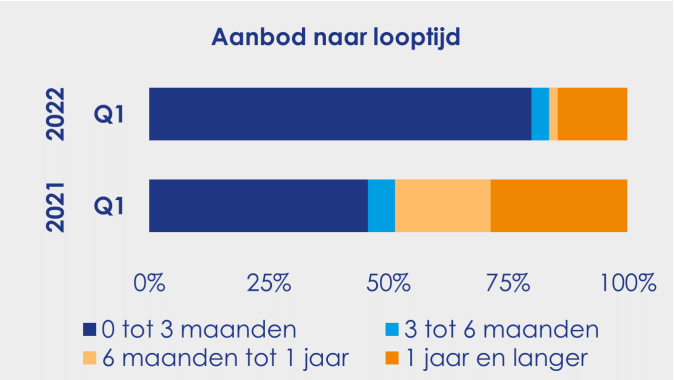


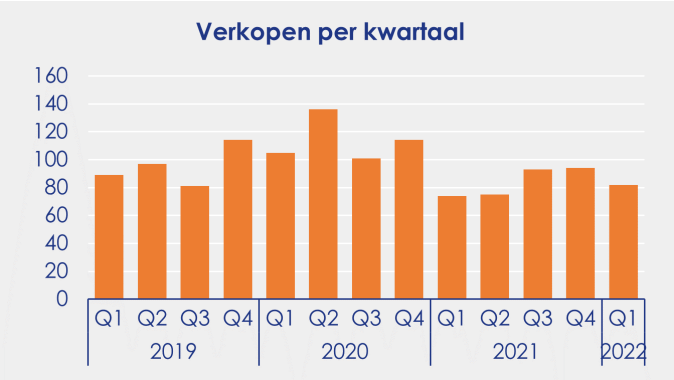
82

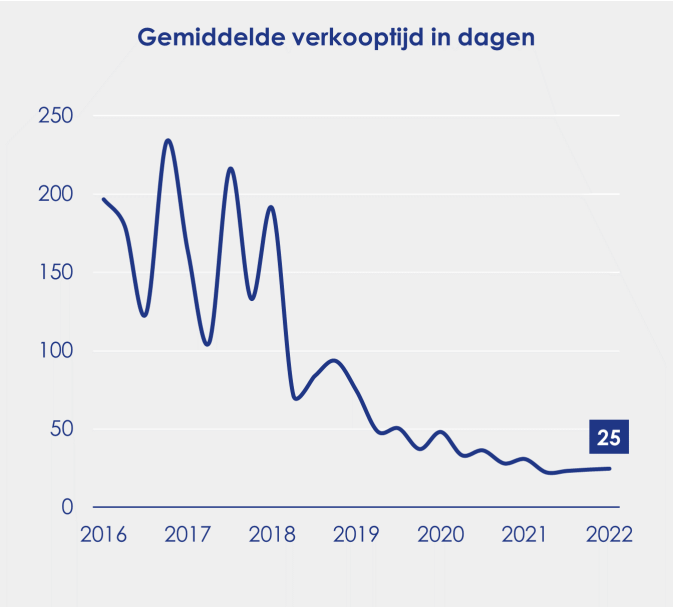
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 8 verkopen meer dan vorig jaar.

56

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 19 woningen meer dan drie maanden eerder.

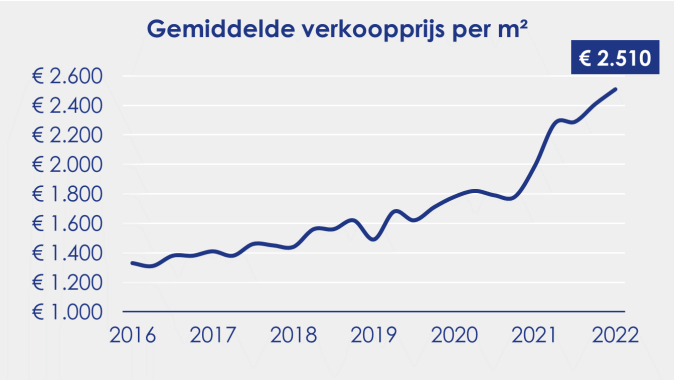


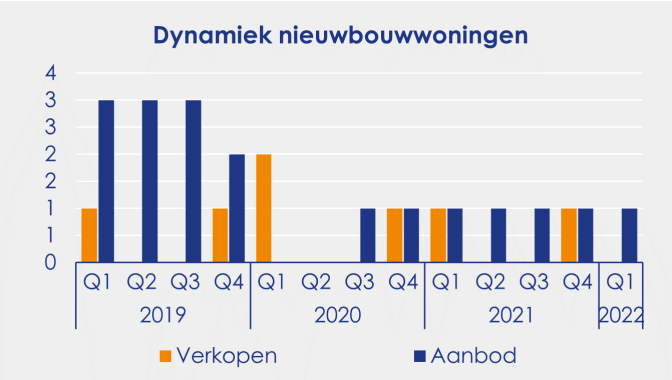


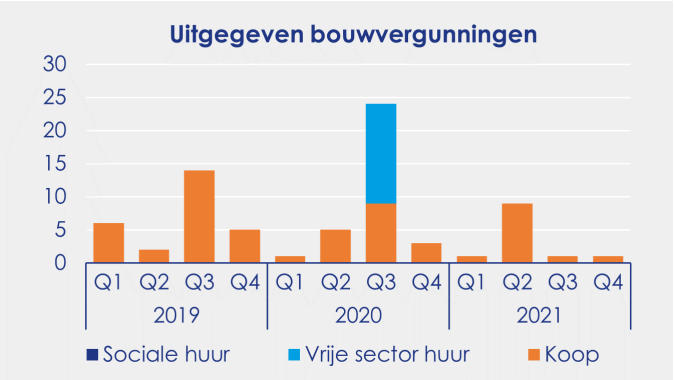


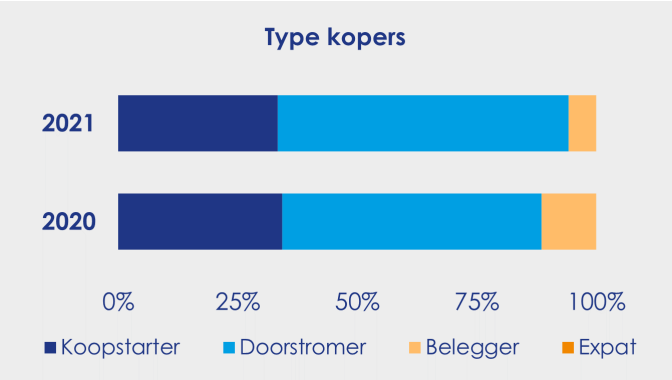
€ 288.000
Gemiddelde verkoopprijs

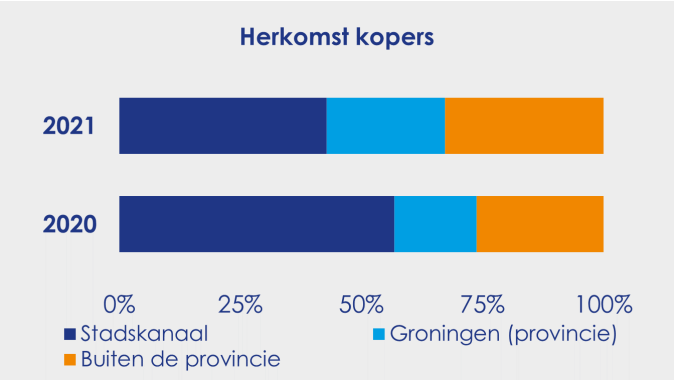
26%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Súdwest-Fryslân

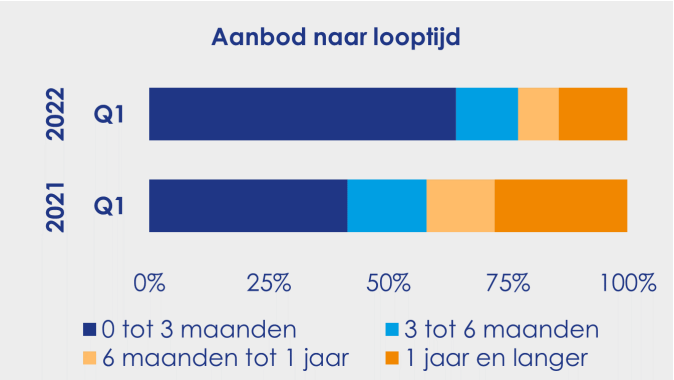
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Súdwest-Fryslân is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.640 per m² voor een appartement en € 2.740 per m² voor een woonhuis.
- Súdwest-Fryslân is een zeer intern gerichte woningmarkt, maar liefst 60% van de kopers was al woonachtig in de gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 38%.

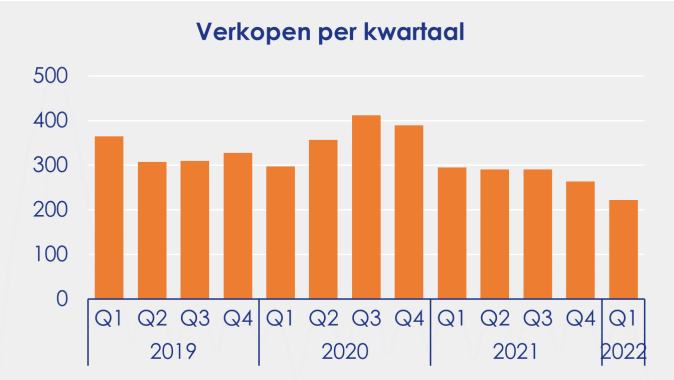
222

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 73 verkopen minder dan vorig jaar.

204

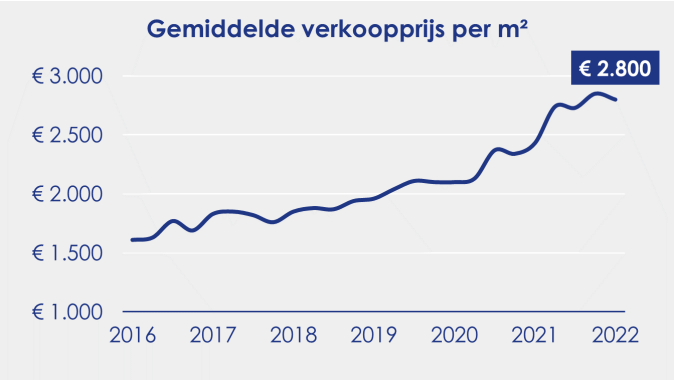
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 44 woningen meer dan drie maanden eerder.

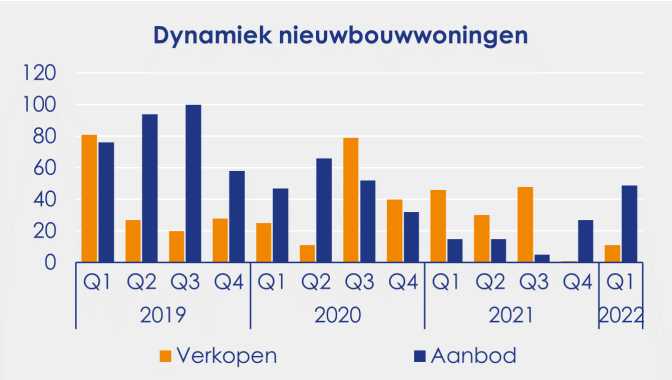


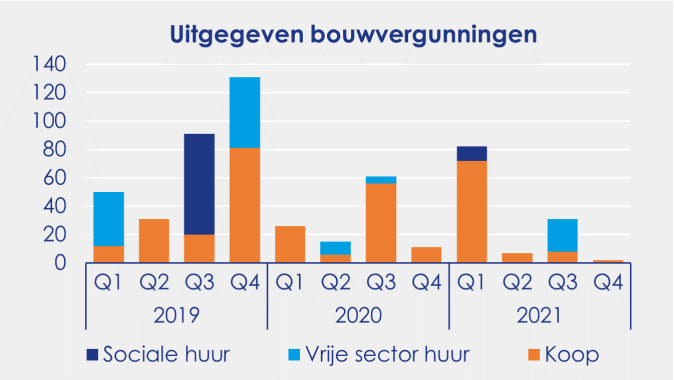


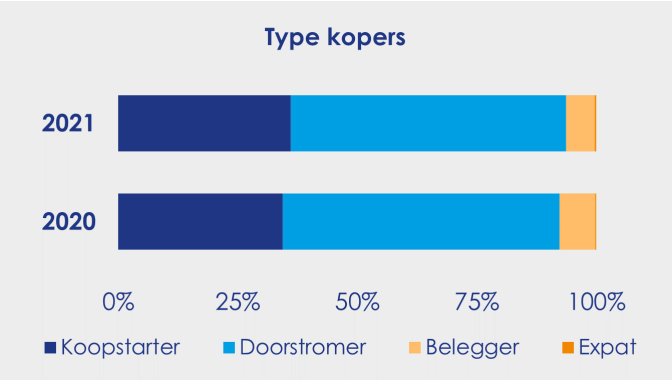
€ 342.000
Gemiddelde verkoopprijs

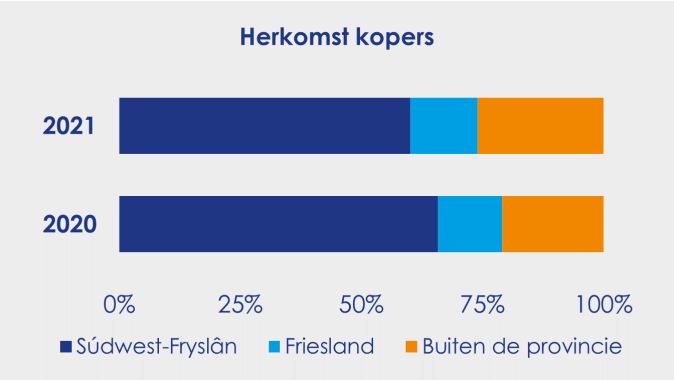
15%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Tynaarlo

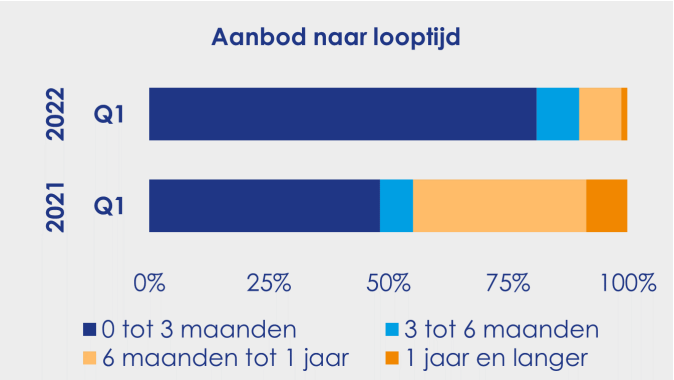
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 41% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 22 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Tynaarlo is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in 2021 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

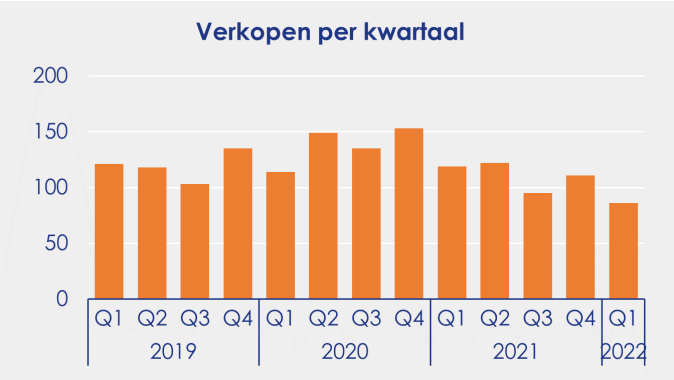
86

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 33 verkopen minder dan vorig jaar.

80

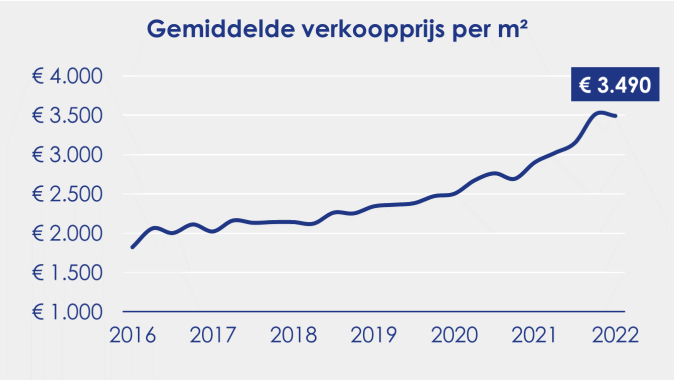
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 95 woningen minder dan drie maanden eerder.

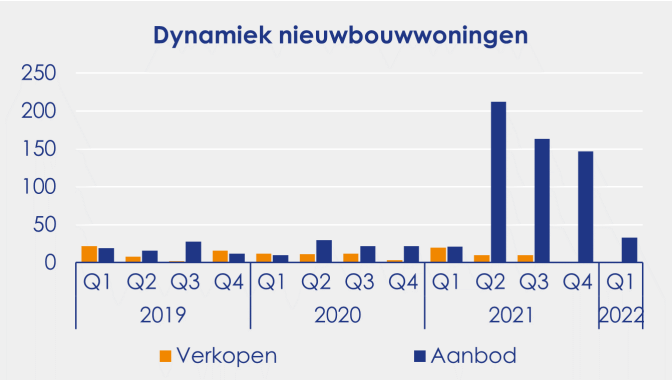


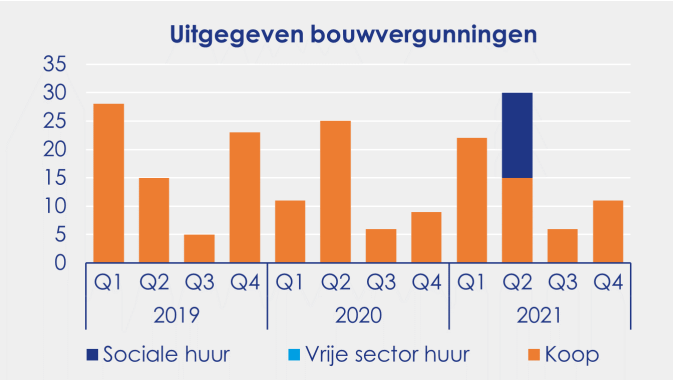


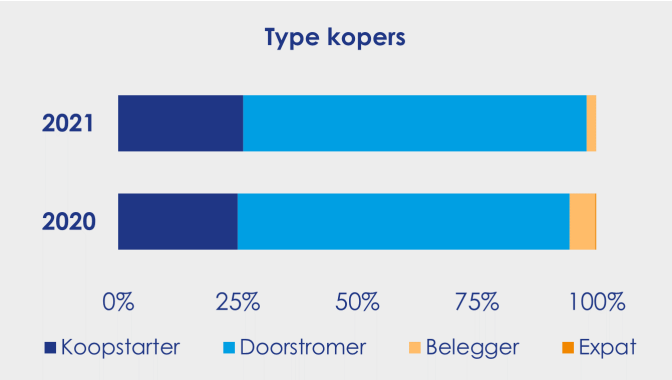
€ 483.000
Gemiddelde verkoopprijs

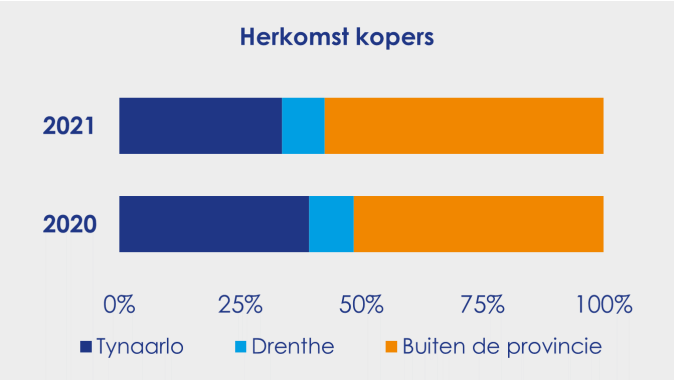
20%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







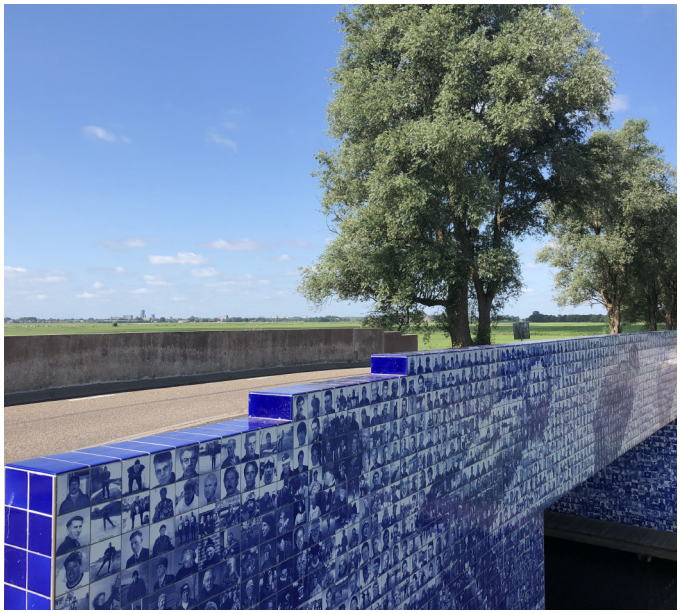


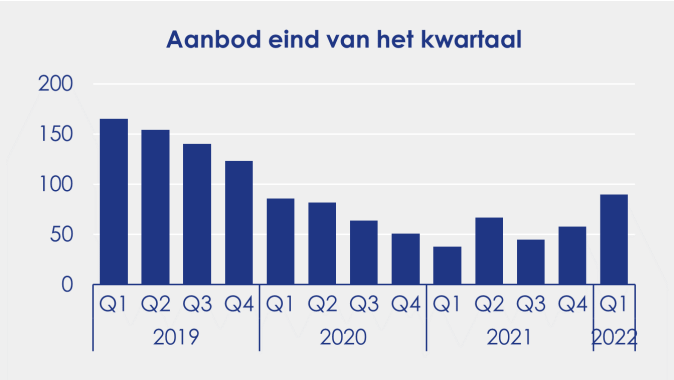


Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Tytsjerksteradiel

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 49% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Tytsjerksteradiel betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.260 meer dan drie jaar geleden.
- Tytsjerksteradiel is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leeuwarden, in 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



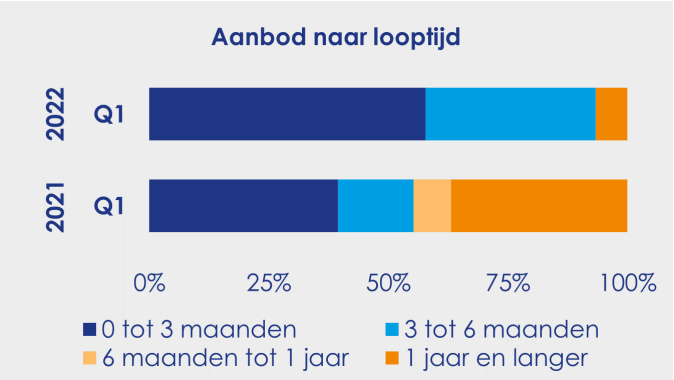


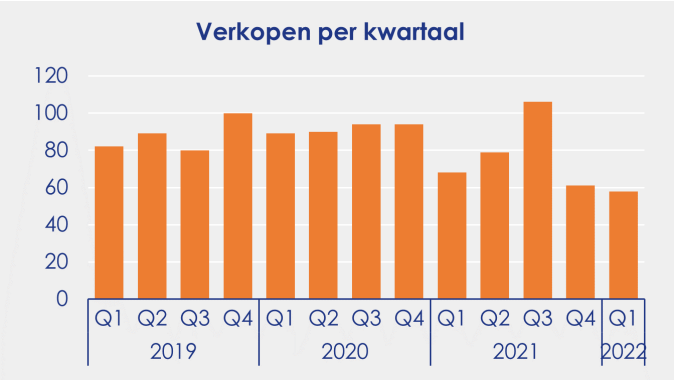
58

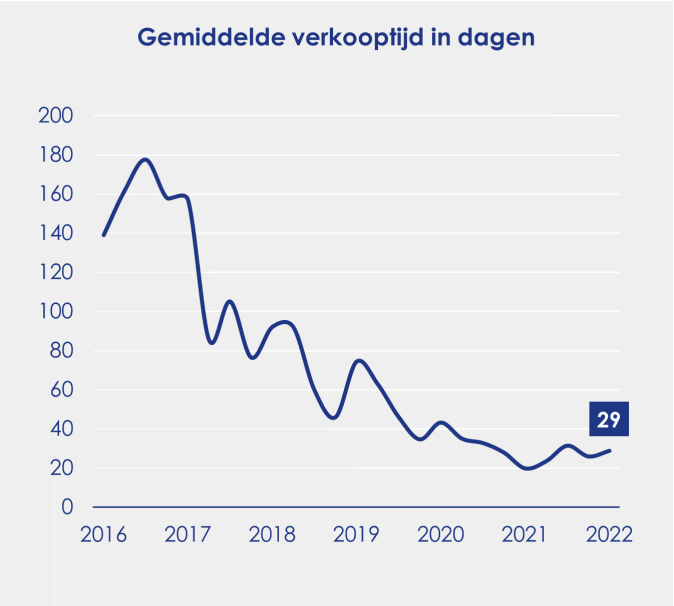
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 10 verkopen minder dan vorig jaar.

90

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 32 woningen meer dan drie maanden eerder.

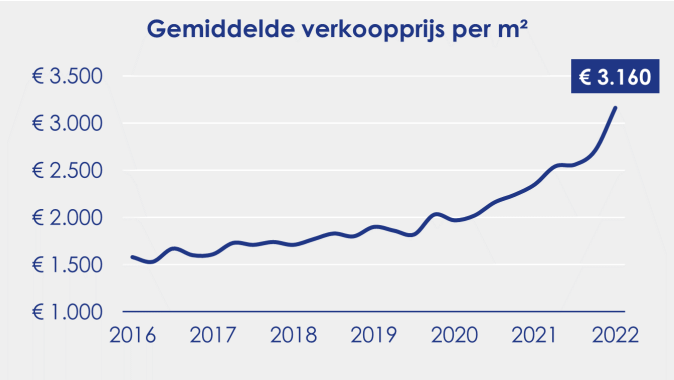


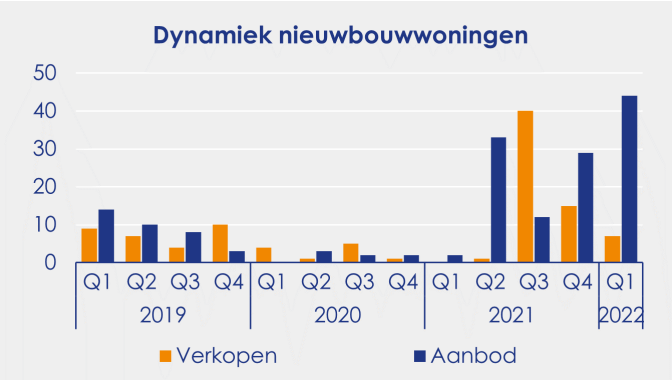


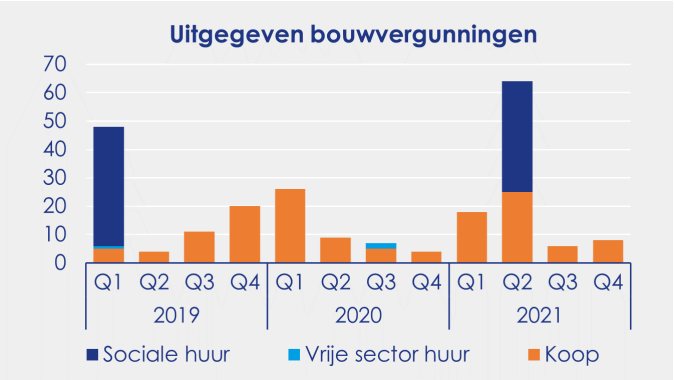


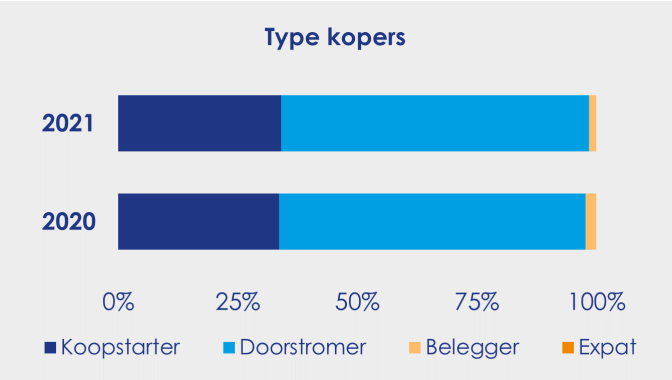
€ 324.000
Gemiddelde verkoopprijs

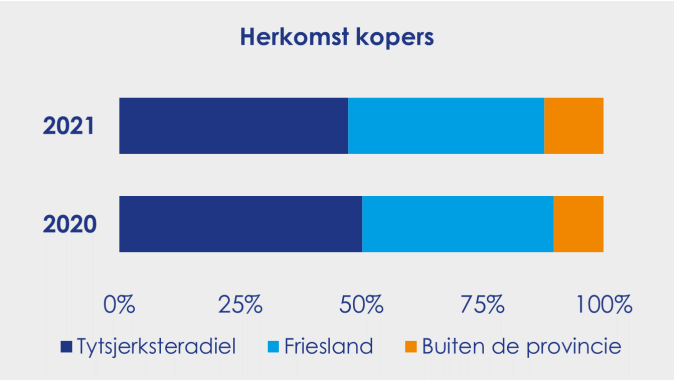
34%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Veendam

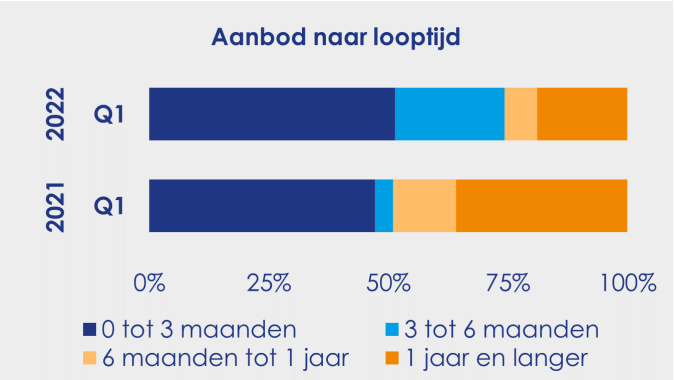
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Veendam is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Veendam betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 870 meer dan drie jaar geleden.
- Veendam is een populaire locatie onder woningzoekers uit Midden-Groningen, in 2021 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

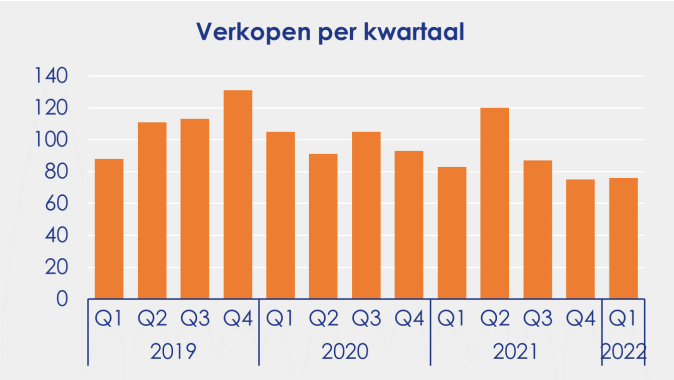
76

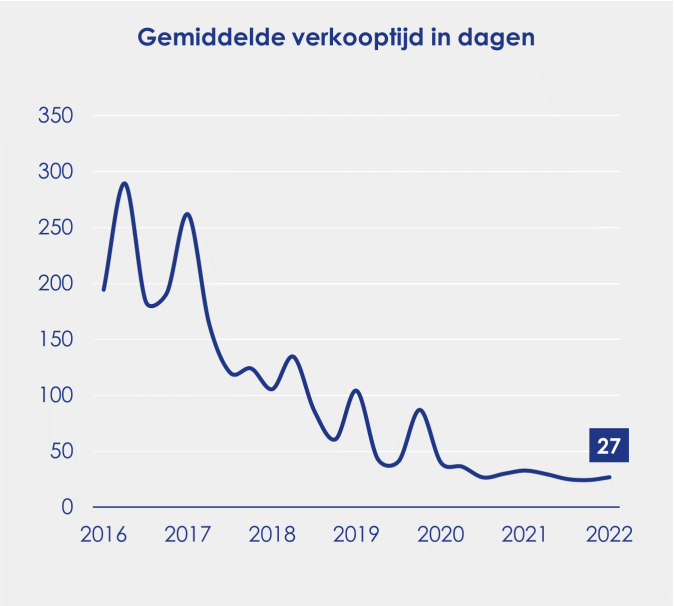
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 7 verkopen minder dan vorig jaar.

76

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 9 woningen meer dan drie maanden eerder.

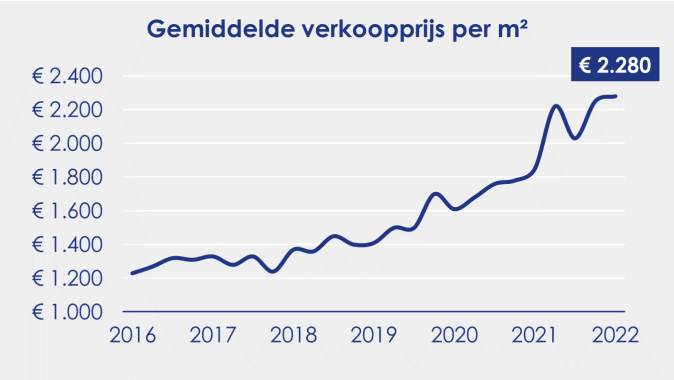


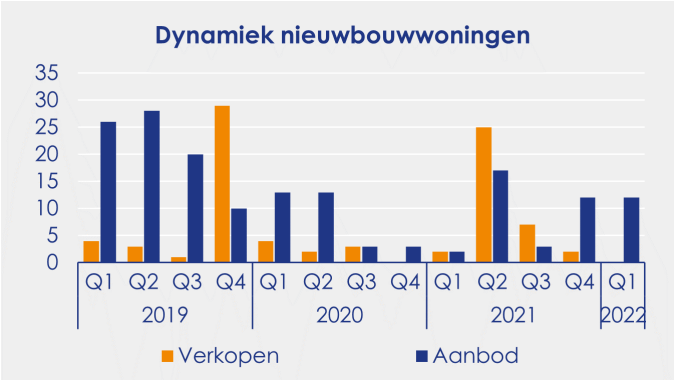


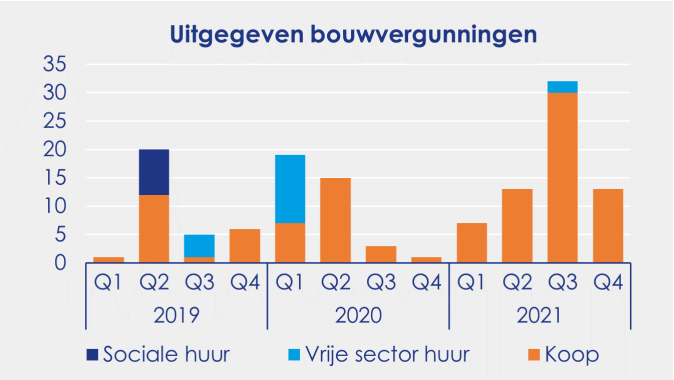


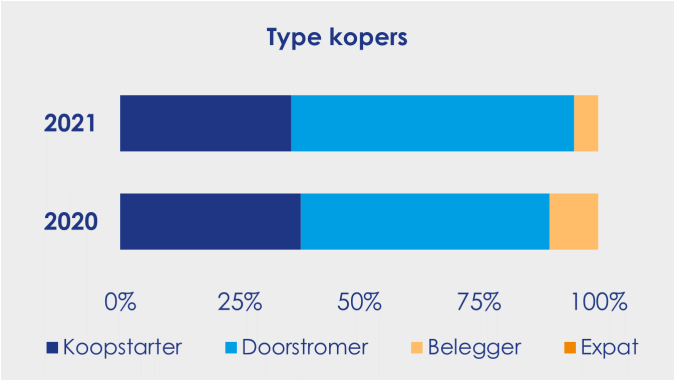
€ 291.000
Gemiddelde verkoopprijs

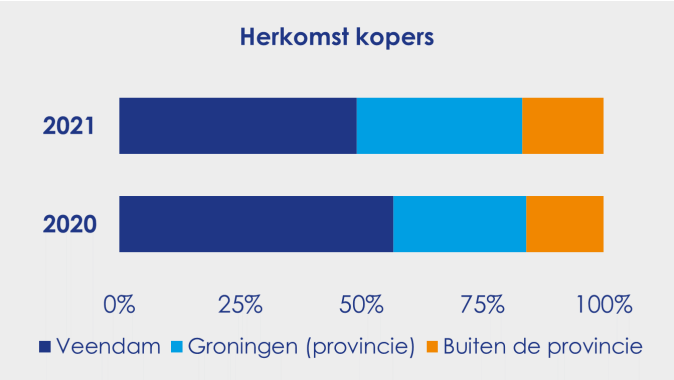
23%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







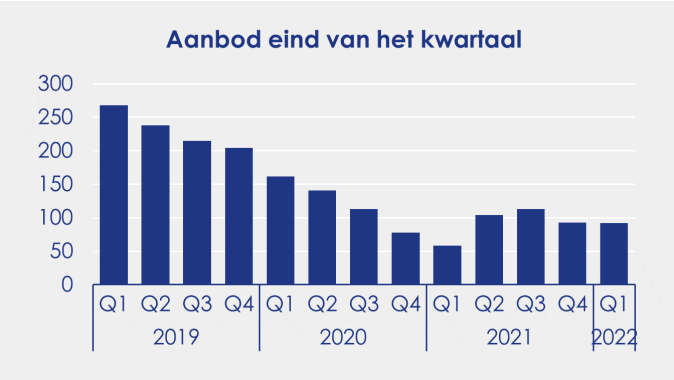




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Waadhoeke

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste 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 17% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Waadhoeke betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 740 meer dan drie jaar geleden.
- Waadhoeke is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leeuwarden, in 2021 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

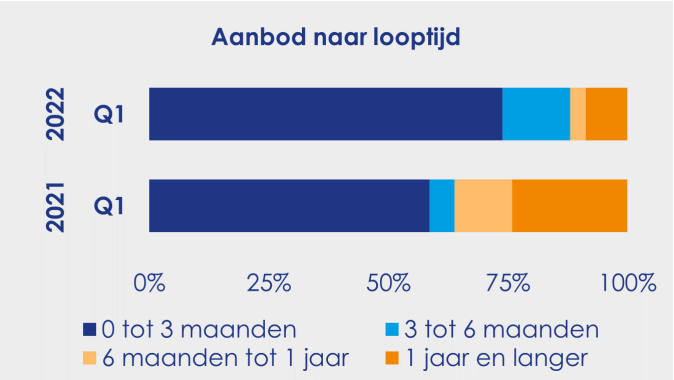


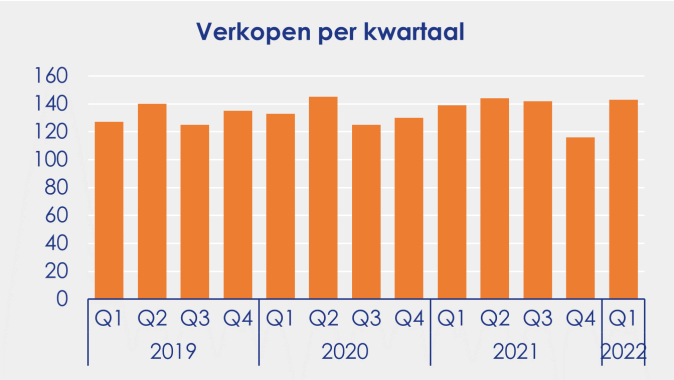
143

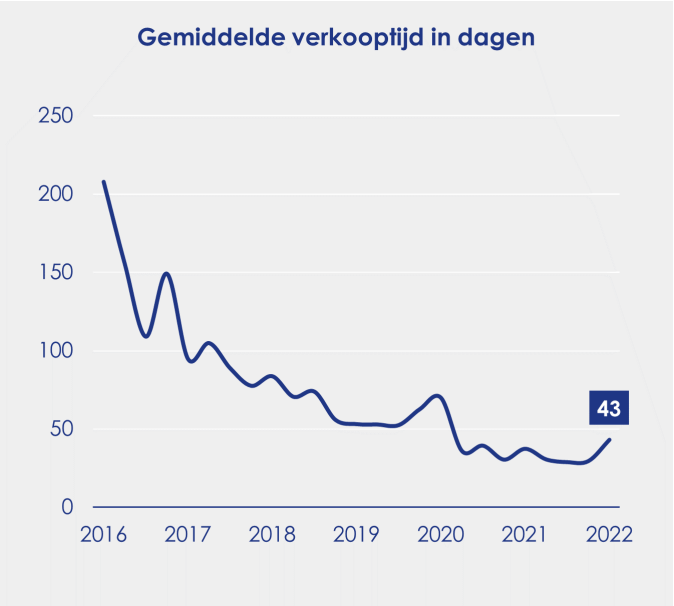
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

92

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

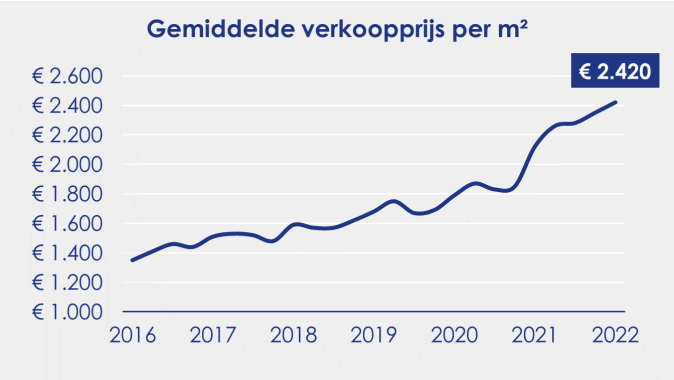


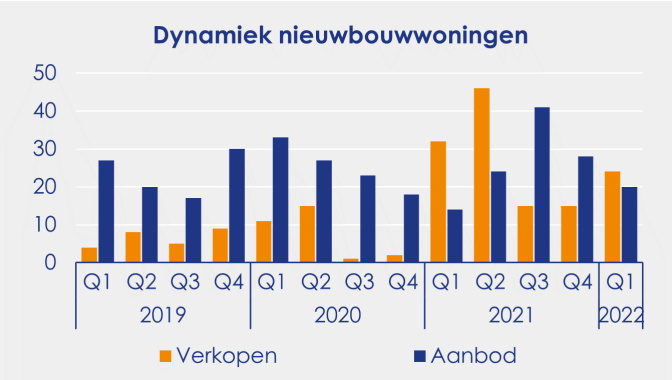


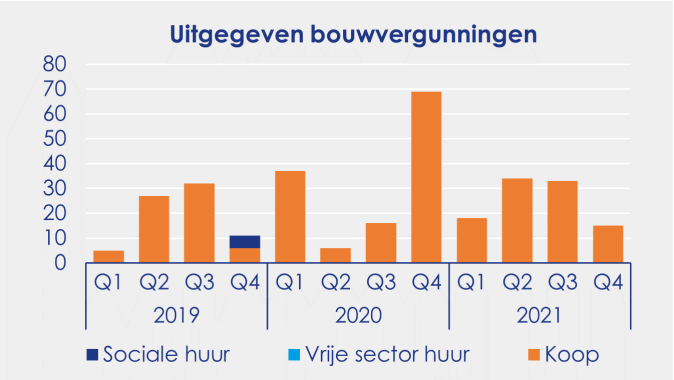


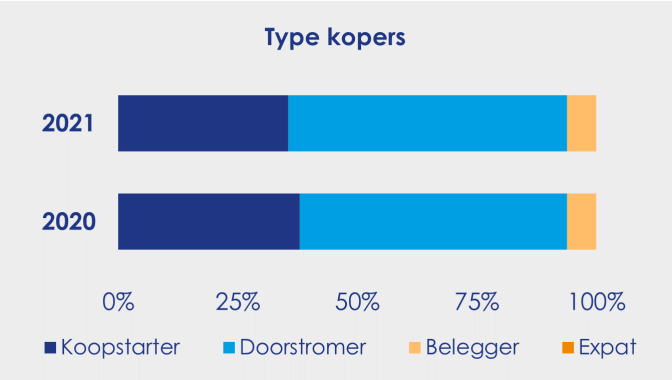
€ 296.000
Gemiddelde verkoopprijs

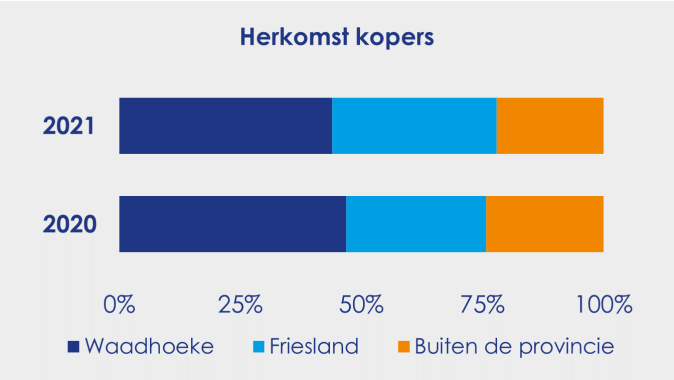
14%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







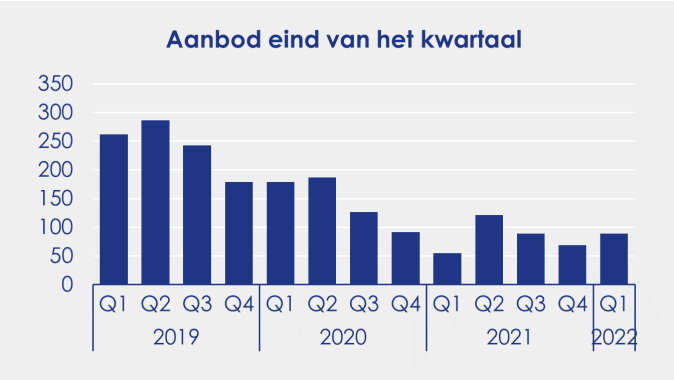




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Westerkwartier

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Westerkwartier is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Westerkwartier betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 910 meer dan drie jaar geleden.
- Westerkwartier is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

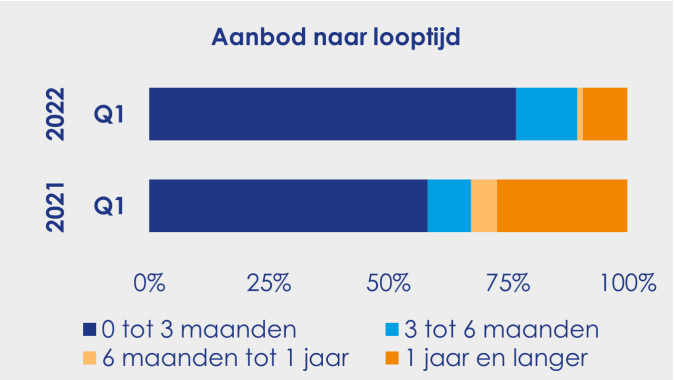


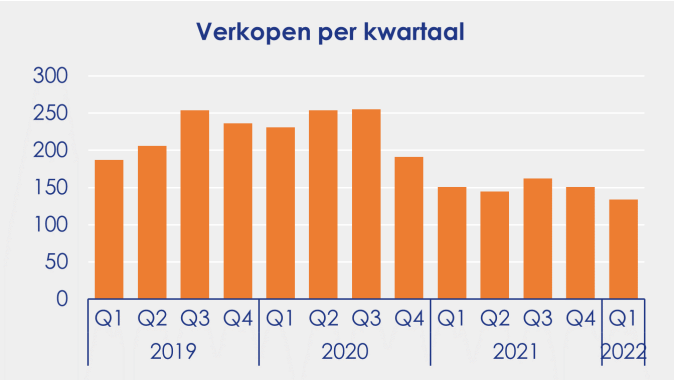
134

Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 17 verkopen minder dan vorig jaar.

89

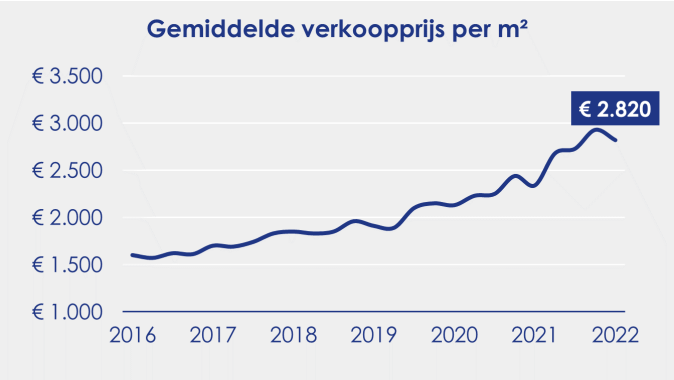
Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 20 woningen meer dan drie maanden eerder.

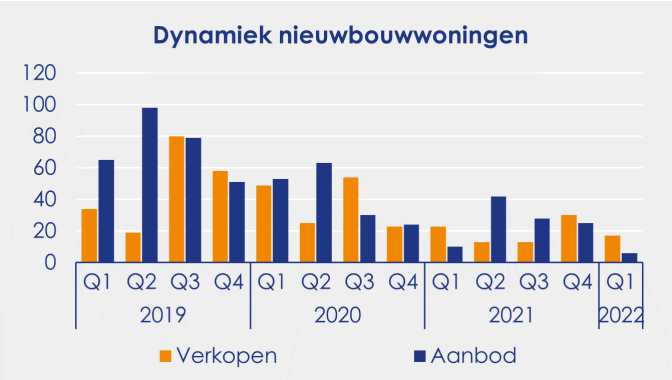


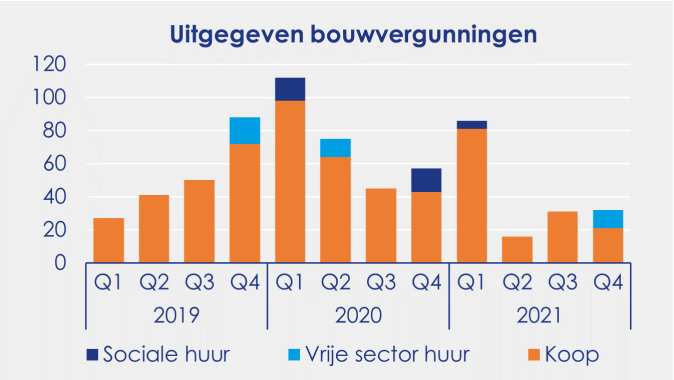


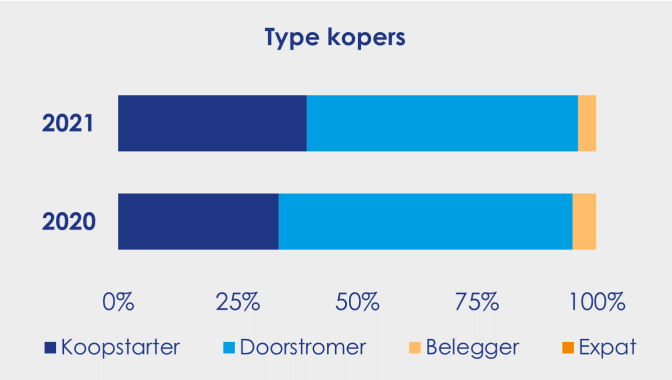
€ 367.000
Gemiddelde verkoopprijs

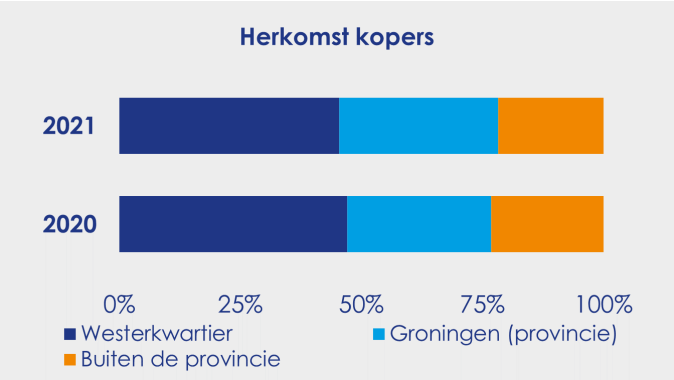
21%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Westerveld

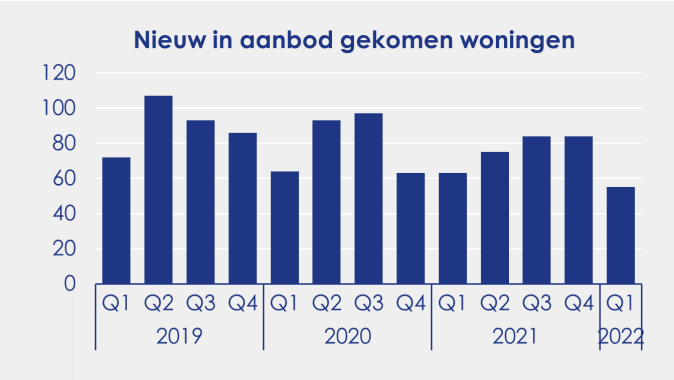
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Westerveld is al ruim twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Westerveld betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.090 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2021 is 37% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

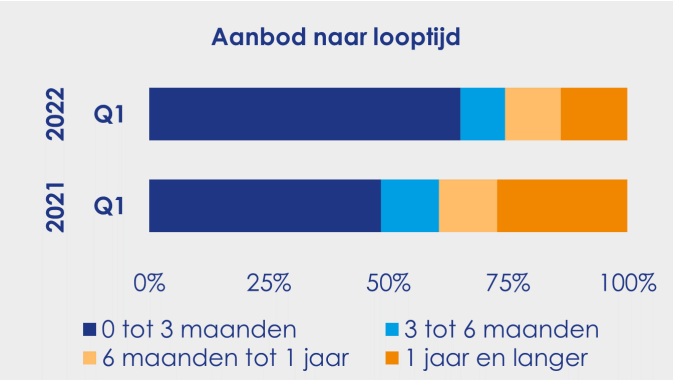
54

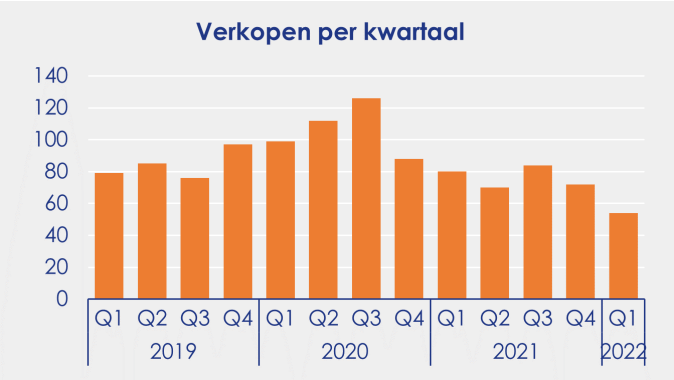
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 26 verkopen minder dan vorig jaar.

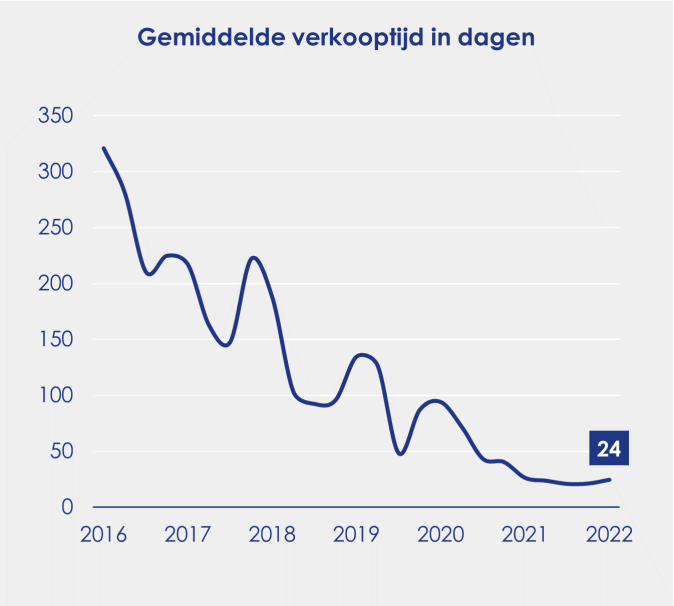
43

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 9 woningen meer dan drie maanden eerder.



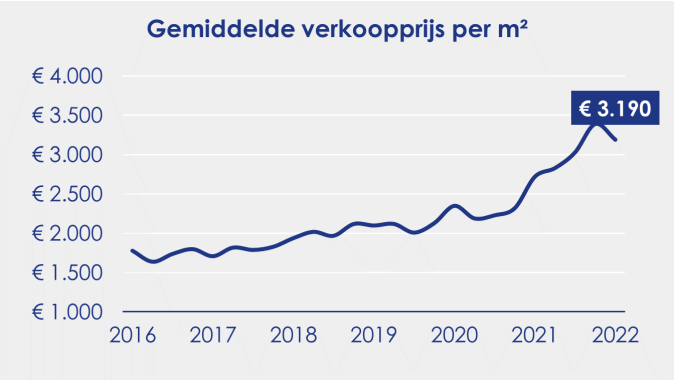


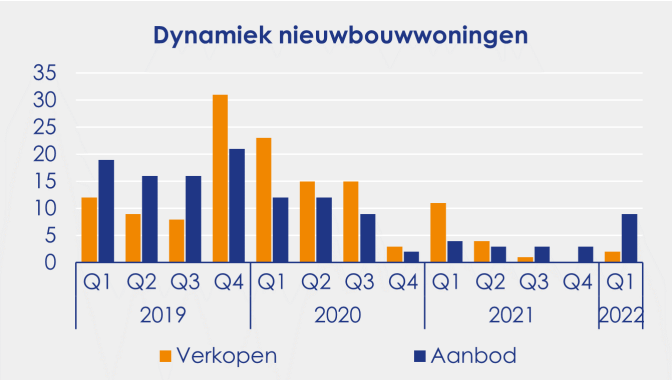


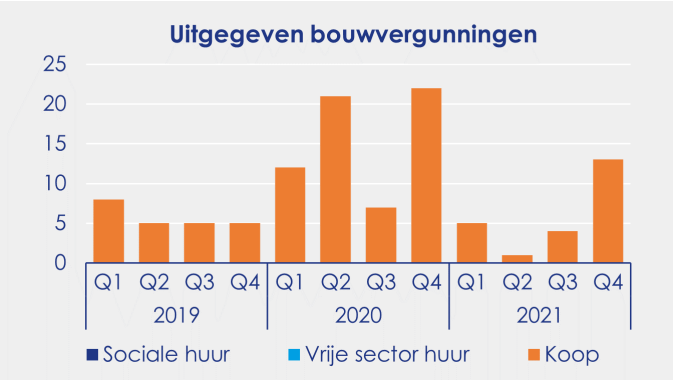


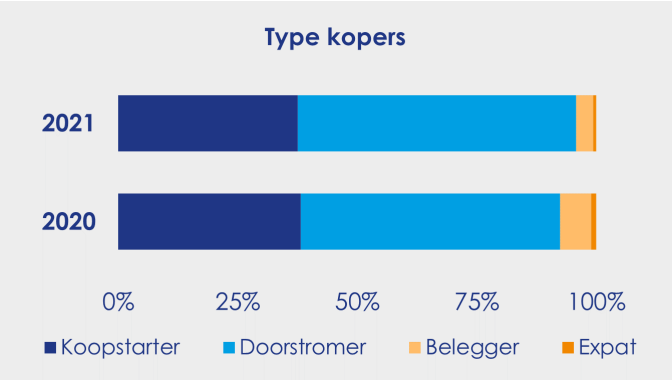
€ 403.000
Gemiddelde verkoopprijs

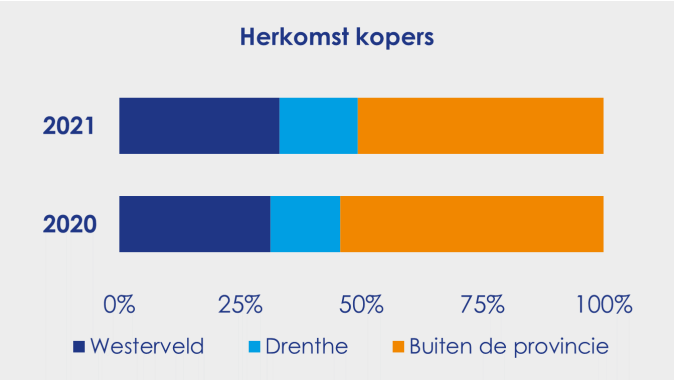
17%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







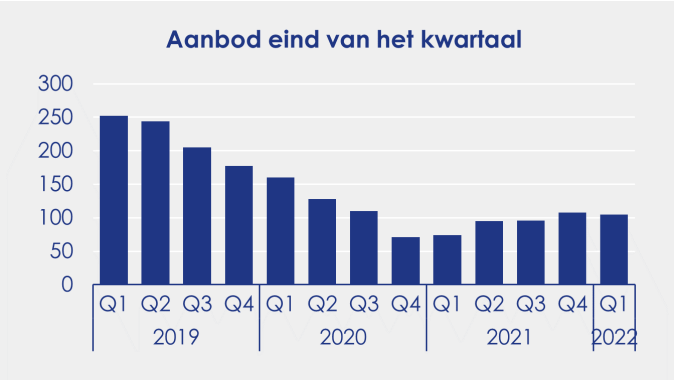




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Westerwolde

- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Westerwolde nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- In Westerwolde is al twee jaar 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 9 woningen.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2021 is 28% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 38%.

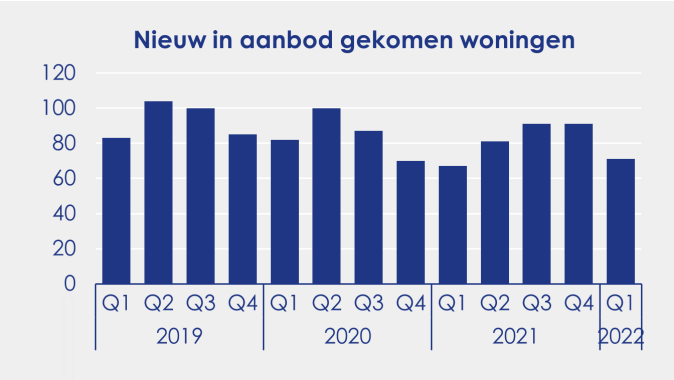


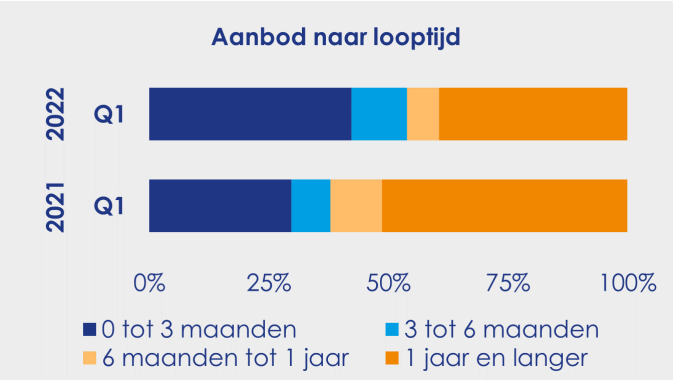
64

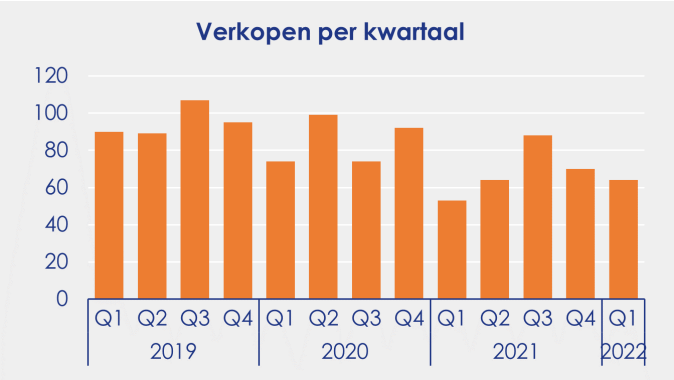
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 11 verkopen meer dan vorig jaar.

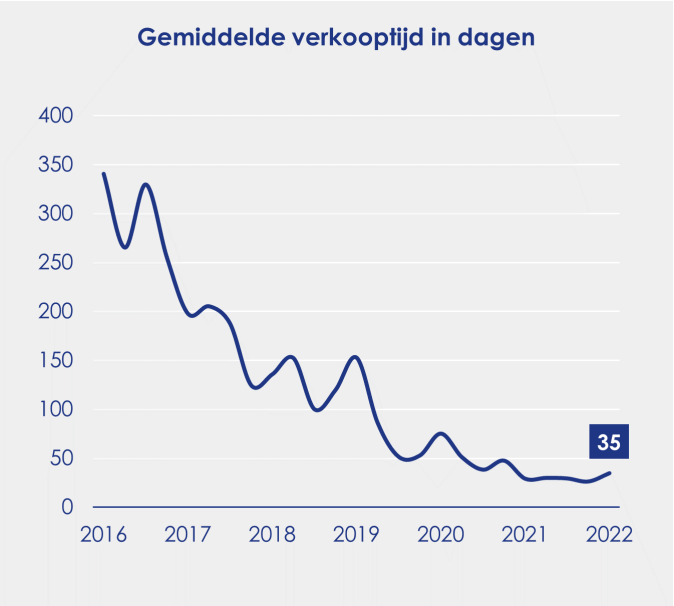
105

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



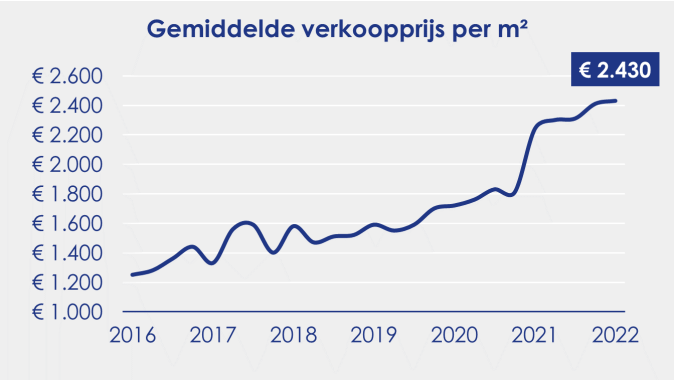


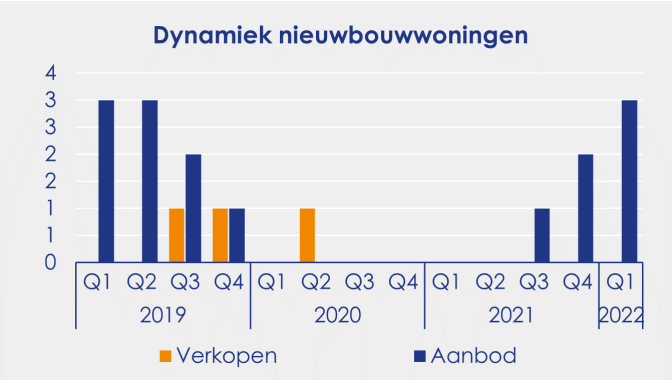


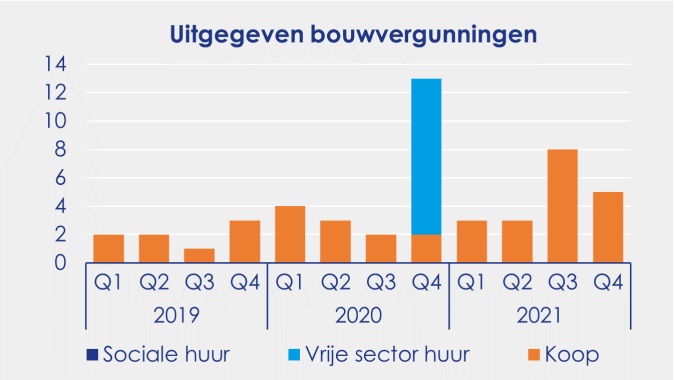


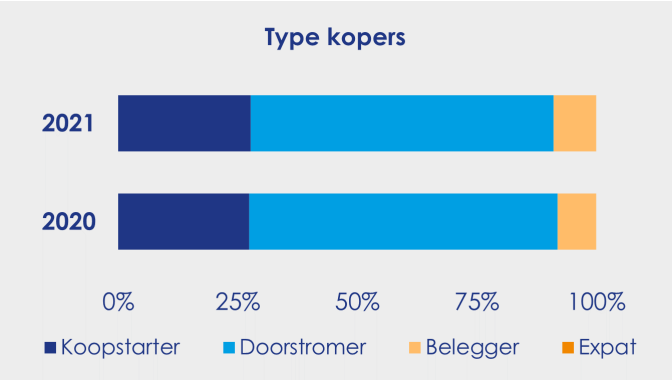
€ 348.000
Gemiddelde verkoopprijs

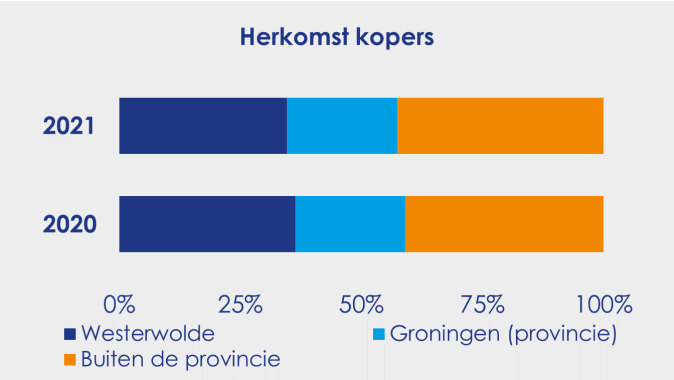
8%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Weststellingwerf

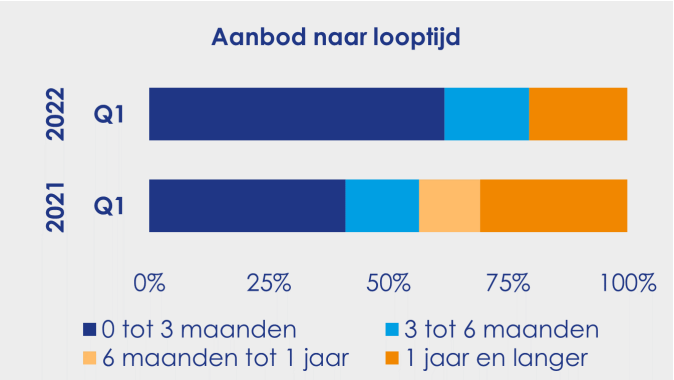
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2019, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 30% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Weststellingwerf betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 840 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2021 is 38% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

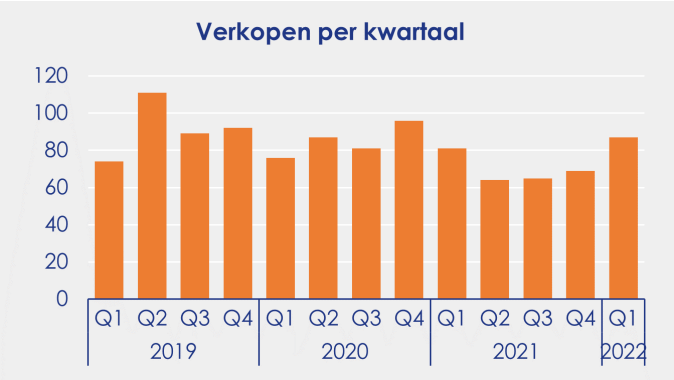
87

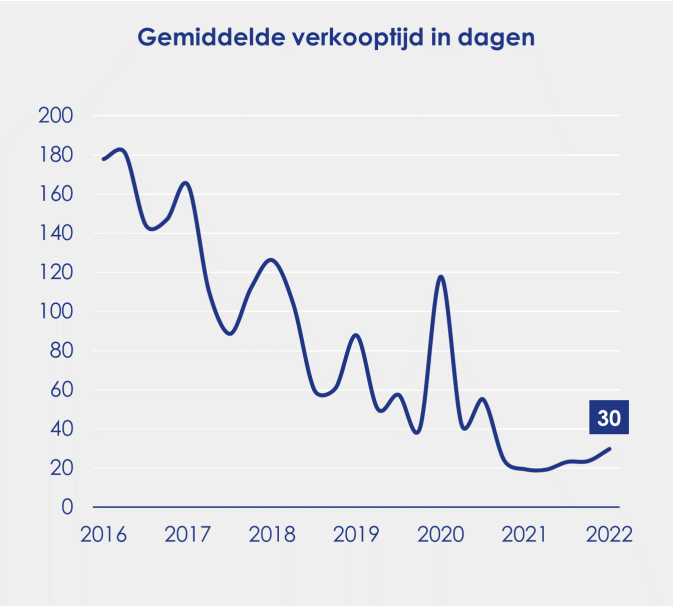
Woningen zijn verkocht in Q1 2022, dit zijn 6 verkopen meer dan vorig jaar.

34

Woningen staan te koop per 1 april 2022, dit zijn 17 woningen minder dan drie maanden eerder.

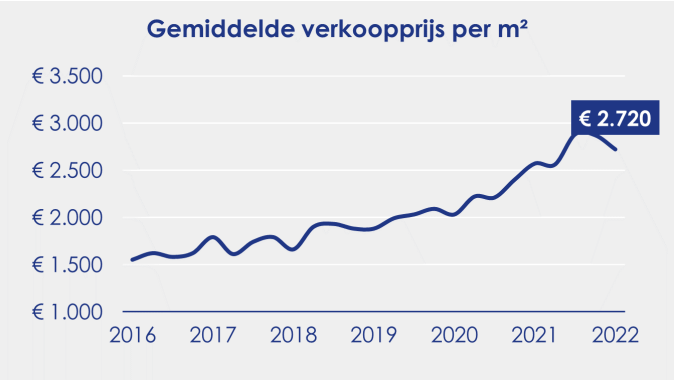


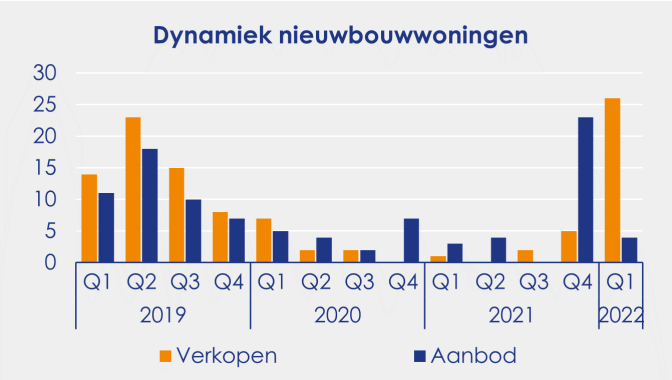


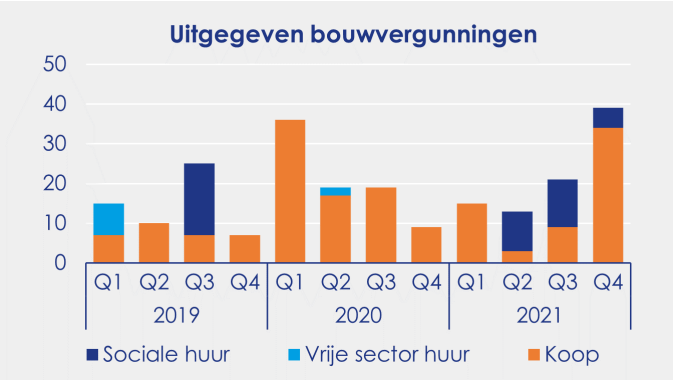


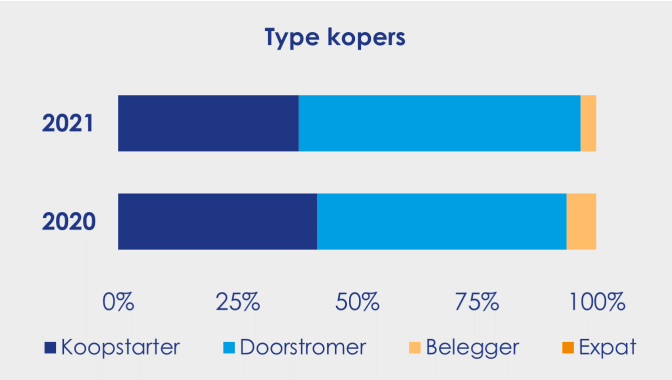
€ 365.000
Gemiddelde verkoopprijs

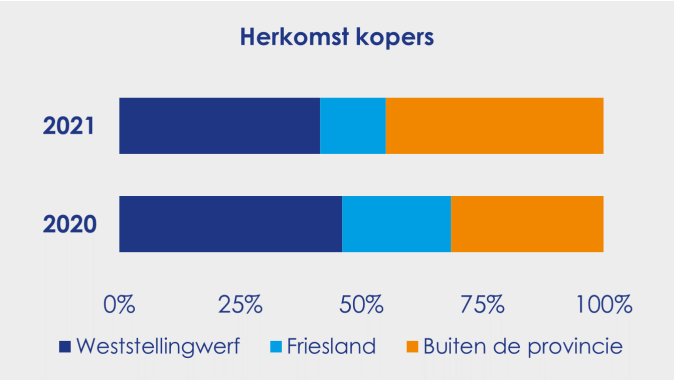
6%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

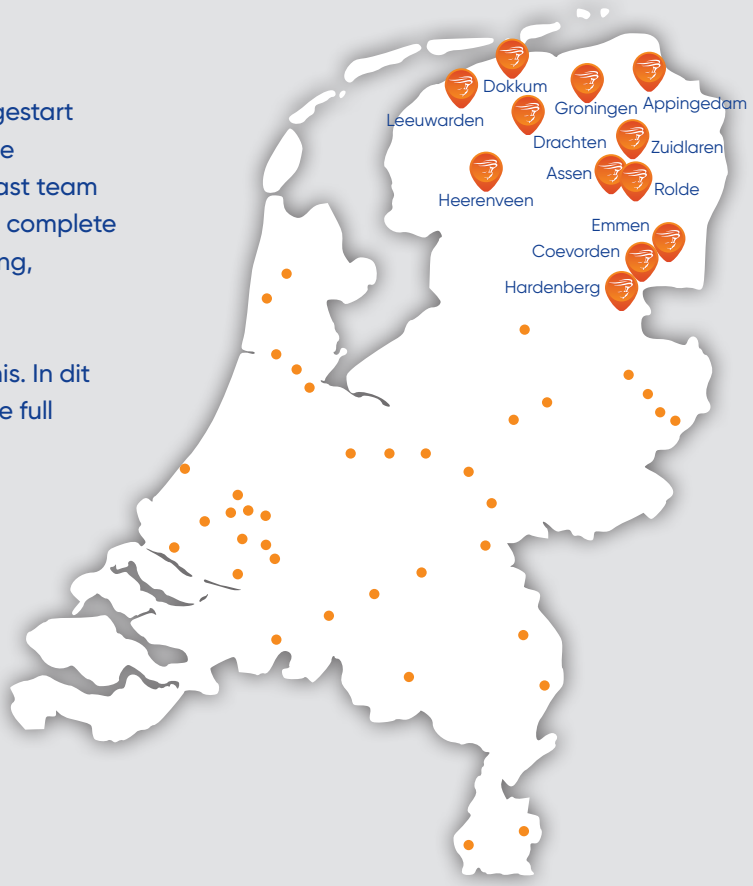
Lamberink
Makelaars & Adviseurs

DYNAMIS

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 12 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



NVM

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

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

Coevorden
Krimweg 6
0524 51 88 88
coevorden@lamberink.nl

Dokkum
Hogepol 15
0519 70 01 21
dokkum@lamberink.nl

Drachten
Markt 2
0512 74 90 00
drachten@lamberink.nl

Emmen
Hoofdstraat 150
0591 65 33 55
emmen@lamberink.nl

Groningen
Westerkade 1
050 367 20 20
groningen@lamberink.nl

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

Heerenveen
Burg. Kuperusplein 35
0513 72 80 00
heerenveen@lamberink.nl

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

Rolde
Grolloërstraat 14
0592 30 11 77
rolde@lamberink.nl

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