Ooms.com Makelaars
DYNAMIS

Q4 2021

Stadsregio Rotterdam en Drechtsteden

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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Alblasserdam

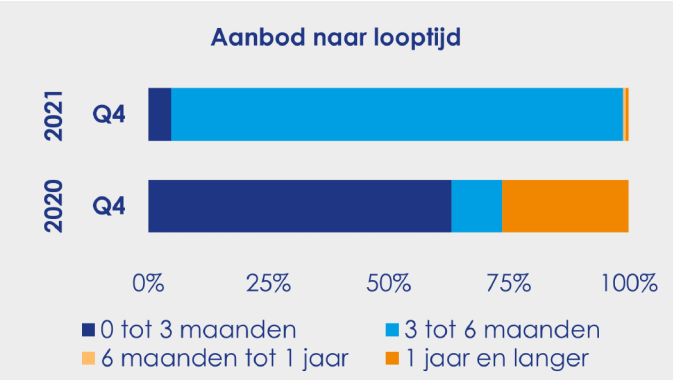
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 94% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 2 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- 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.

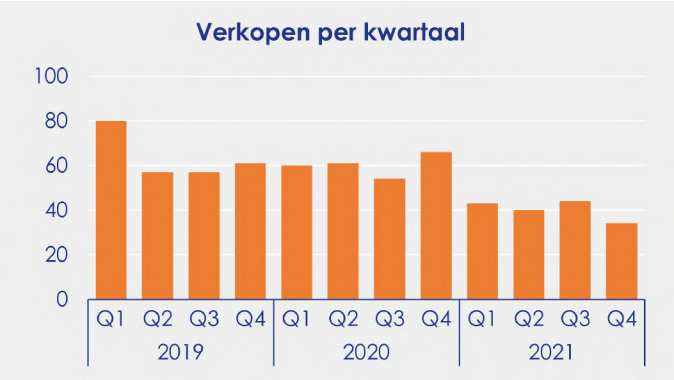
34

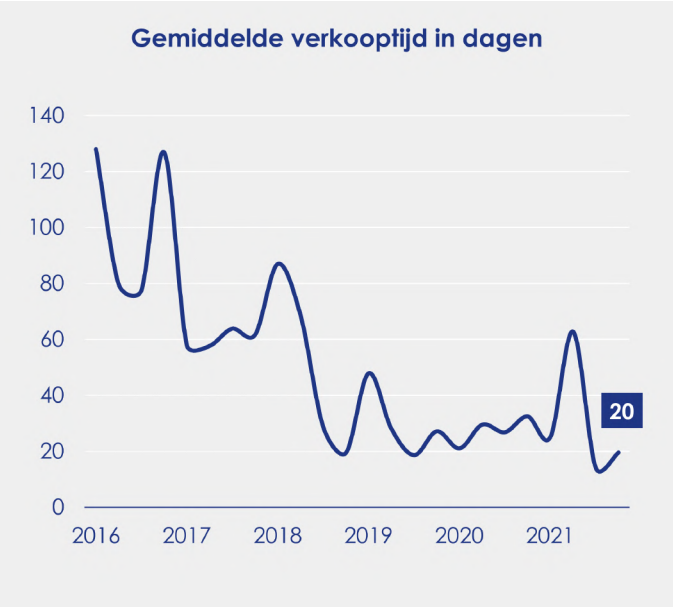
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 32 verkopen minder dan vorig jaar.

168

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

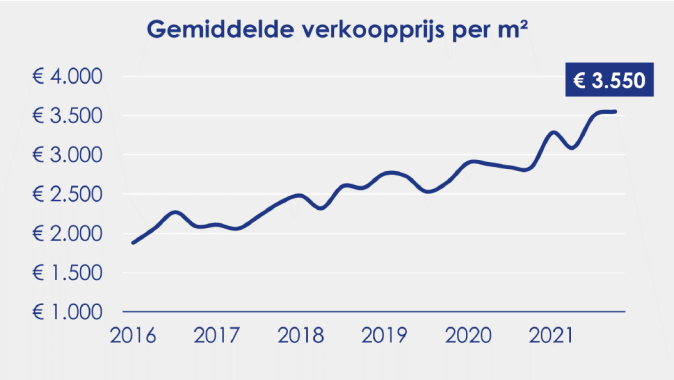


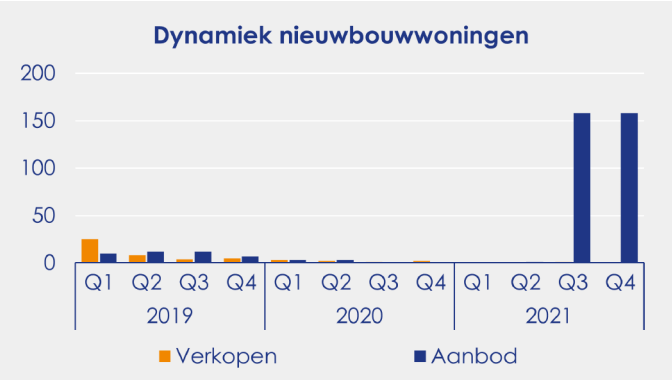


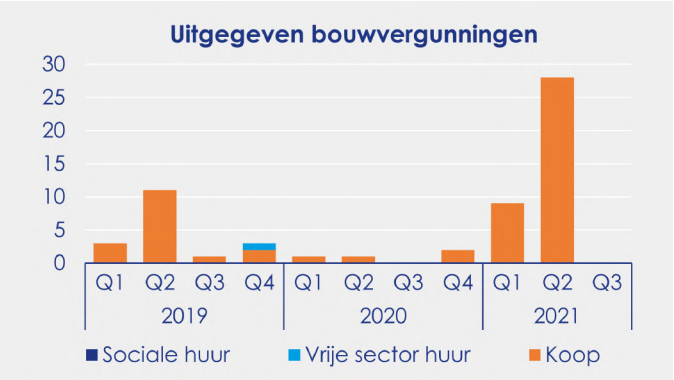


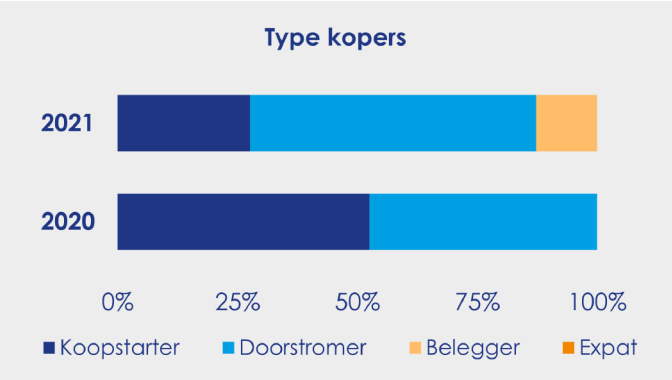
€ 444.000
Gemiddelde verkoopprijs

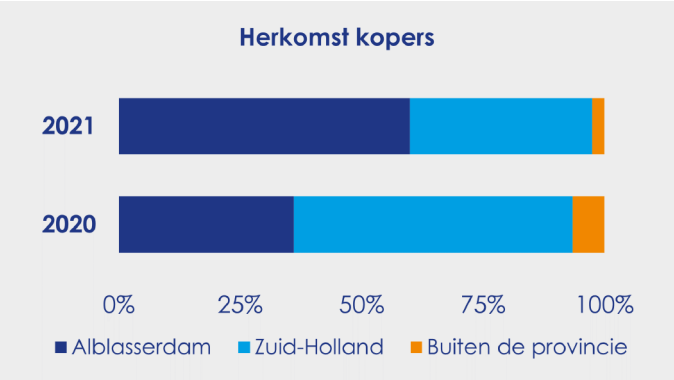
25%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Albrandswaard

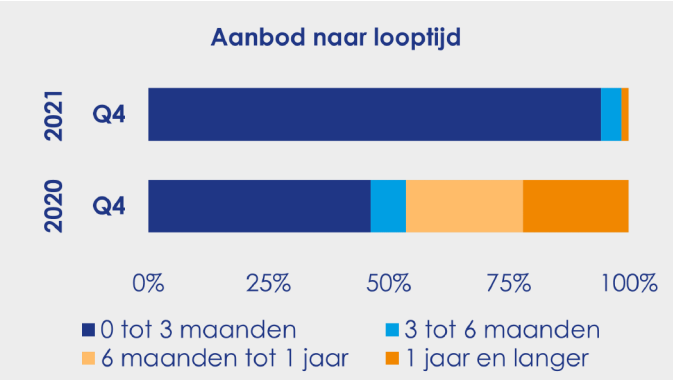
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in vijf kwartalen, aanleiding voor deze stijging is de sterke aanwas aan nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 64% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 23 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Albrandswaard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2021 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

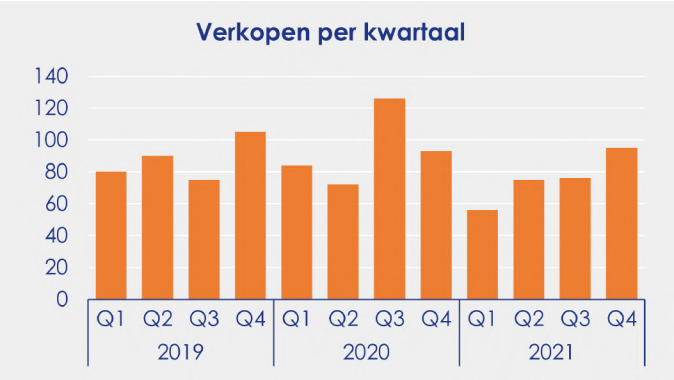
95

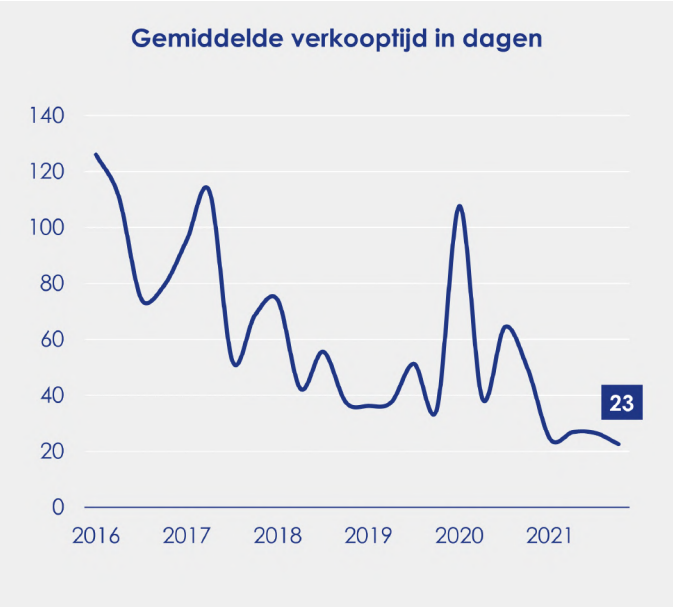
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

69

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 34 woningen meer dan drie maanden eerder.

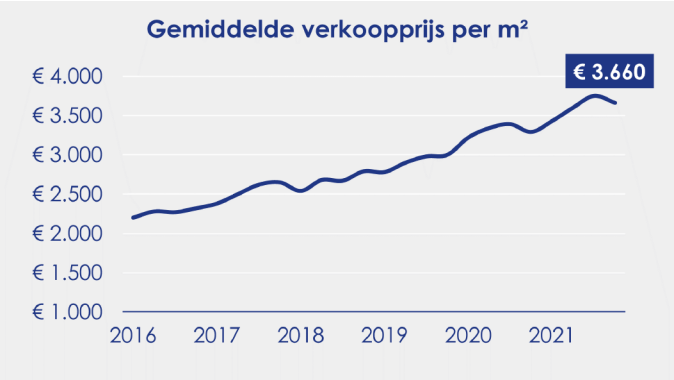


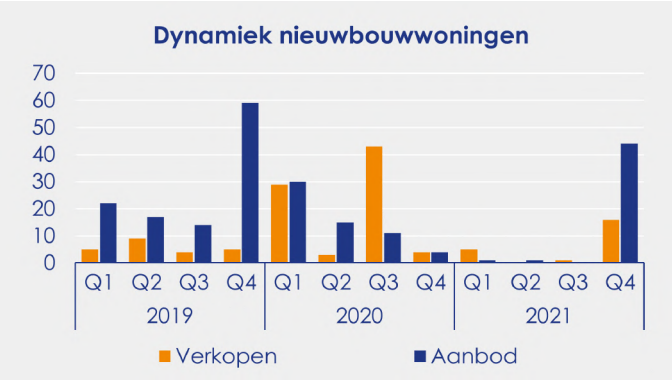


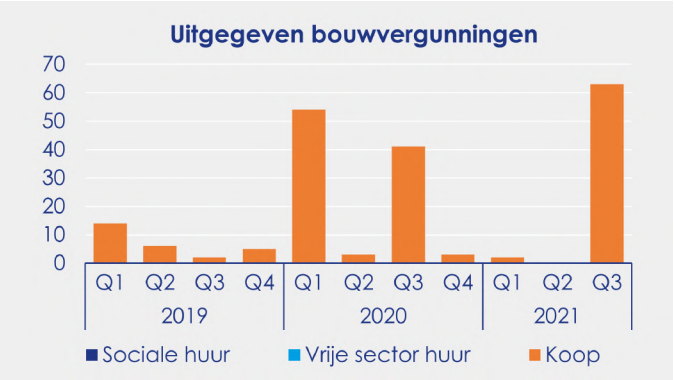


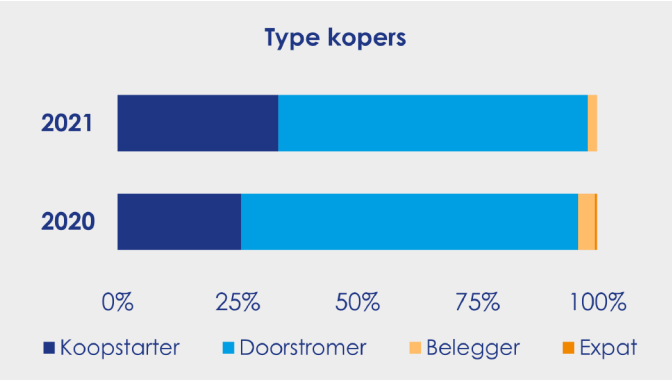
€ 455.000
Gemiddelde verkoopprijs

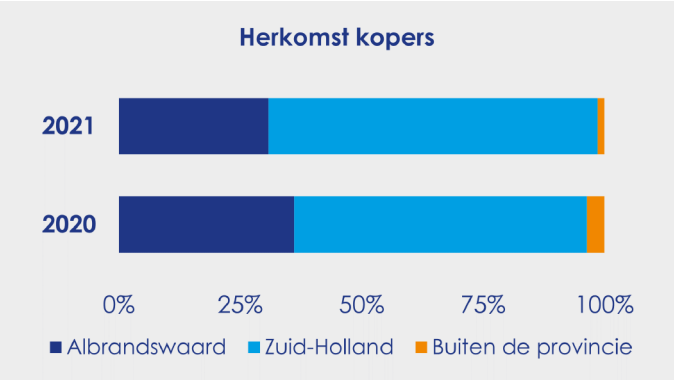
11%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Barendrecht

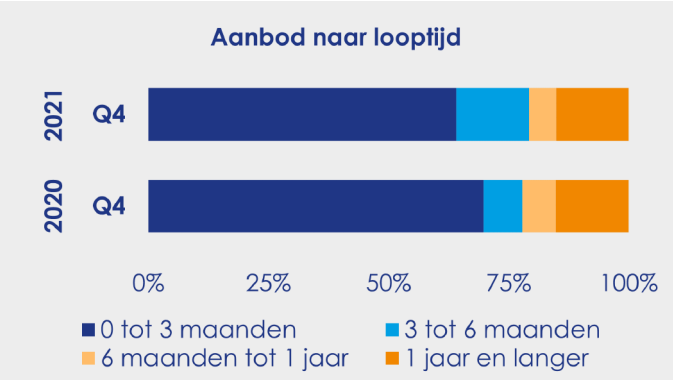
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Barendrecht is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 23 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Barendrecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

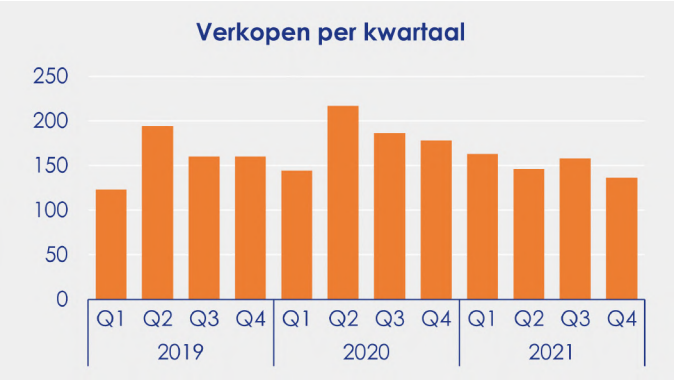
136

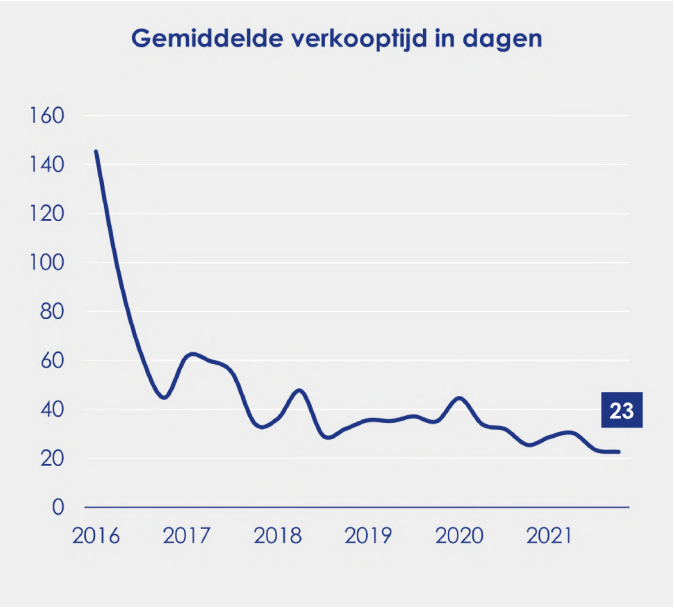
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 42 verkopen minder dan vorig jaar.

53

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

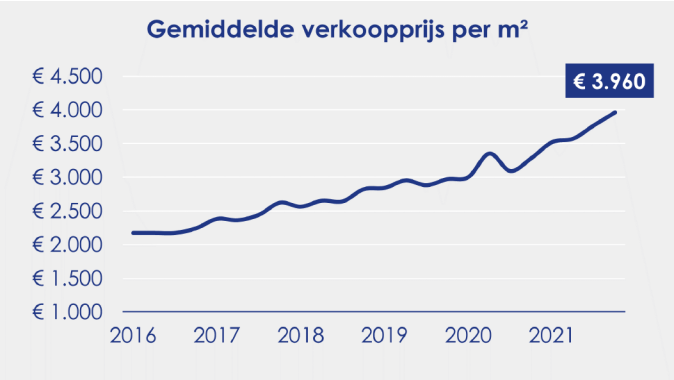


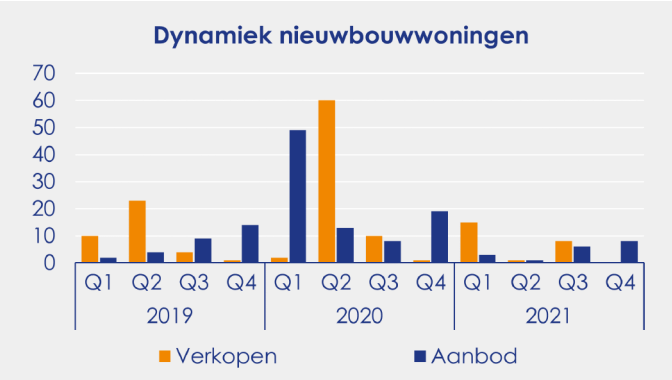


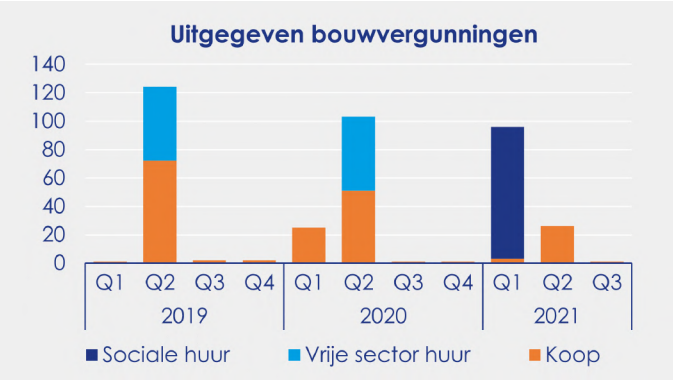


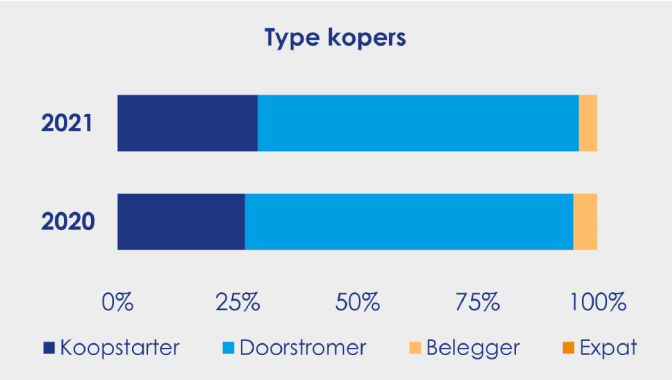
€ 479.000
Gemiddelde verkoopprijs

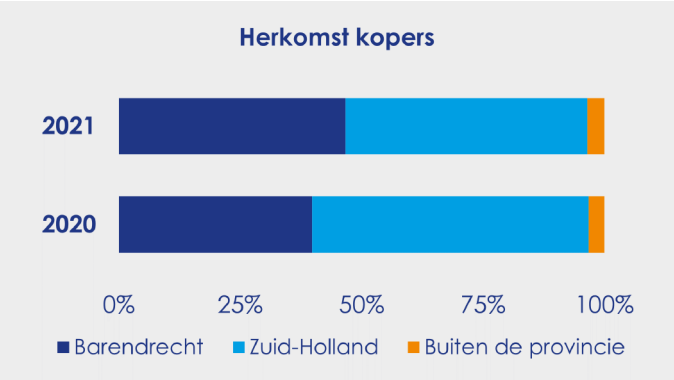
21%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Brielle

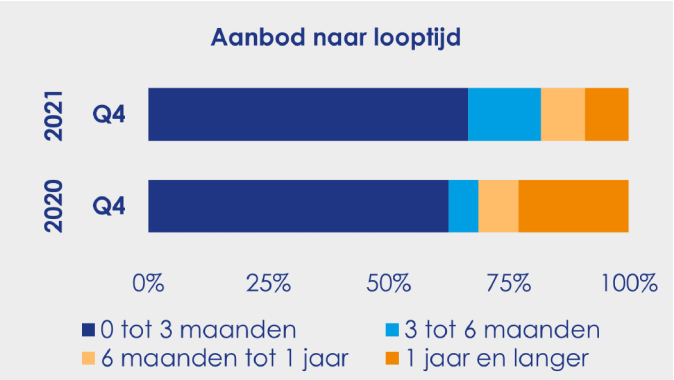
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Brielle is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 7 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Brielle is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2021 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

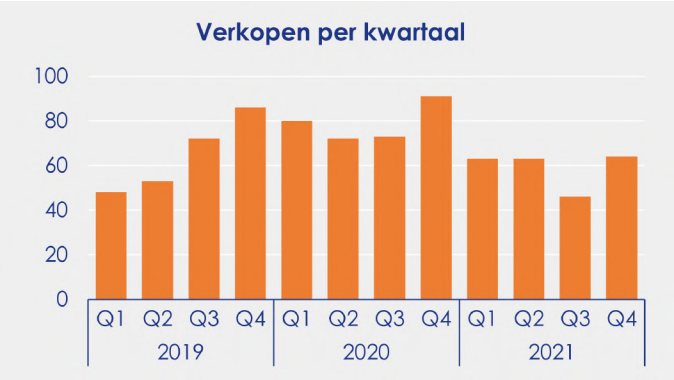
64

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 27 verkopen minder dan vorig jaar.

33

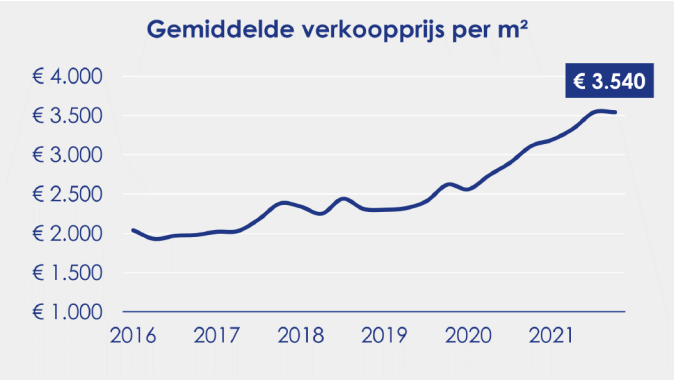
Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 3 woningen minder dan drie maanden eerder.

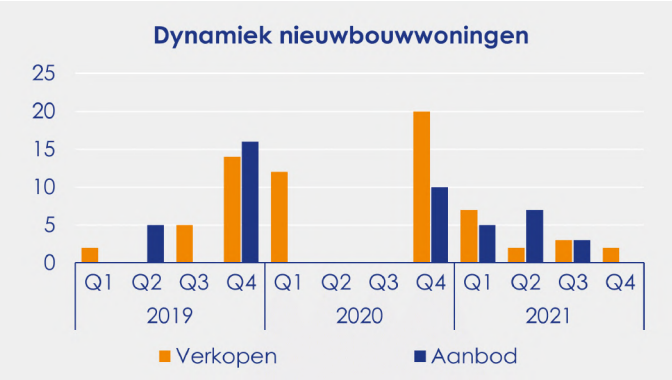


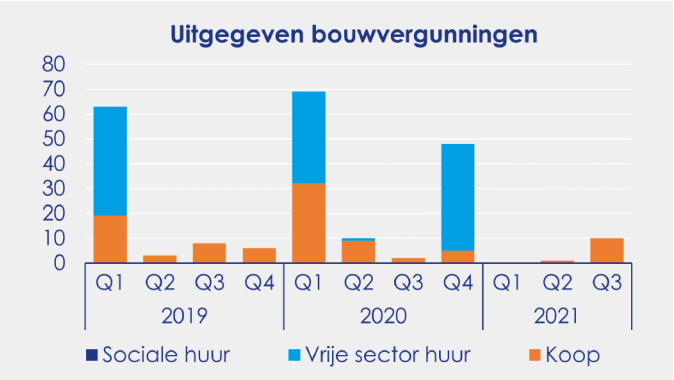


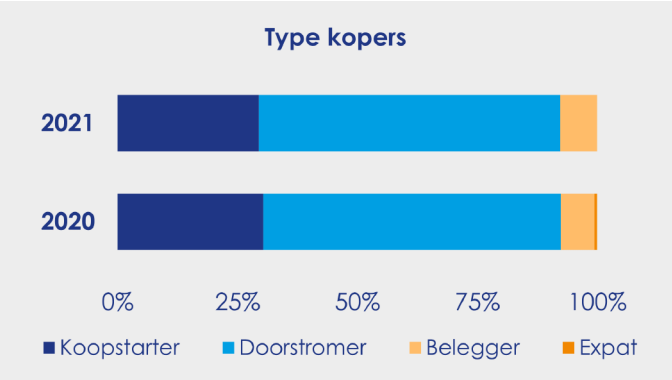
€ 357.000
Gemiddelde verkoopprijs

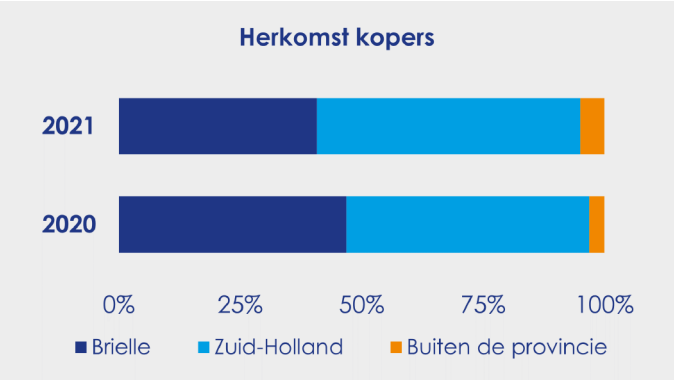
14%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Capelle aan den IJssel

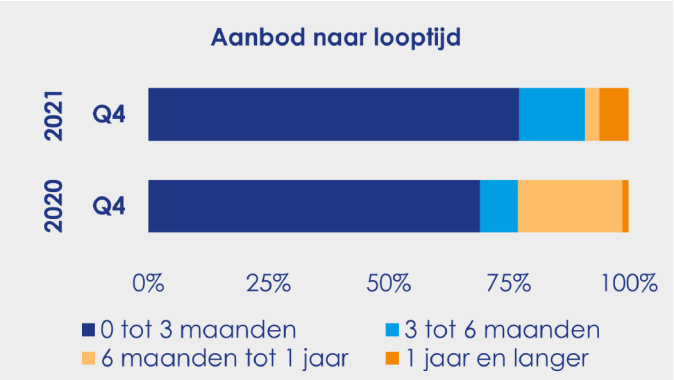
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Capelle aan den IJssel is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 24 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Capelle aan den IJssel is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2021 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

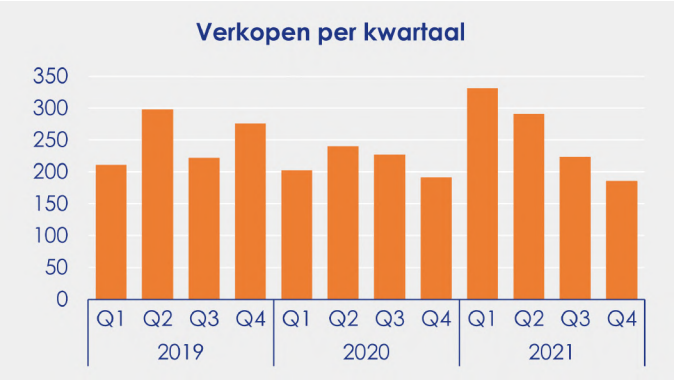
186

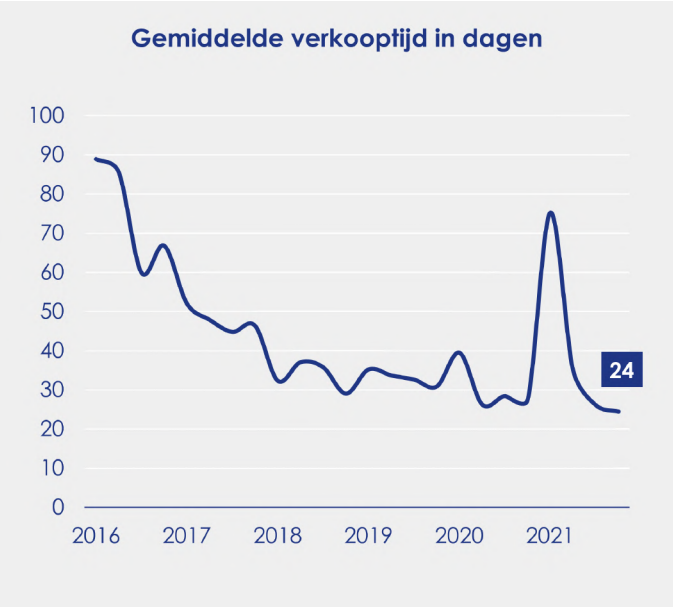
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

66

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

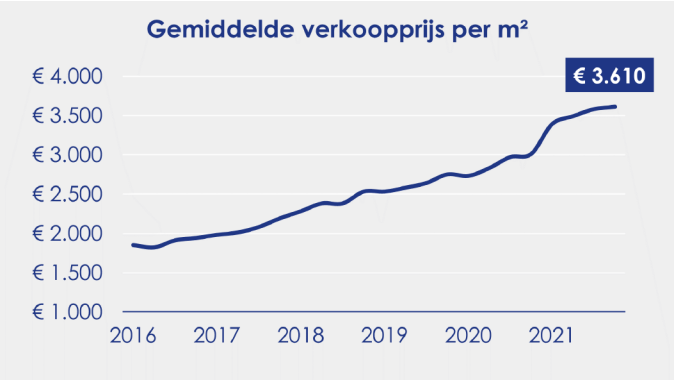


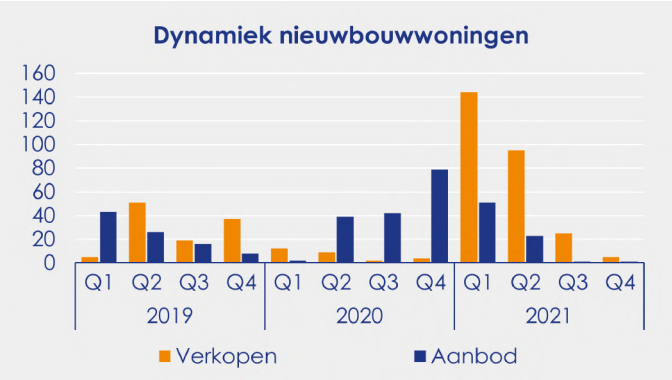


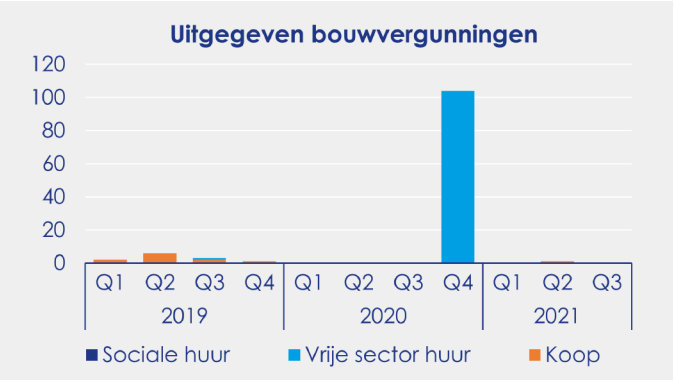


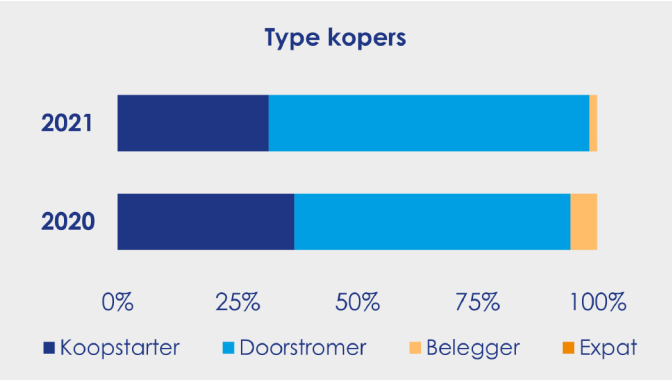
€ 362.000
Gemiddelde verkoopprijs

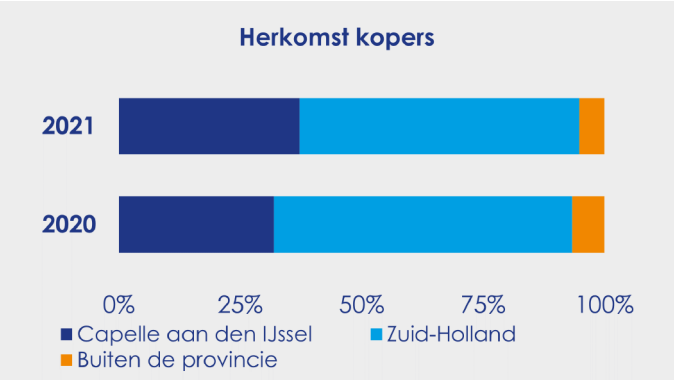
20%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Dordrecht

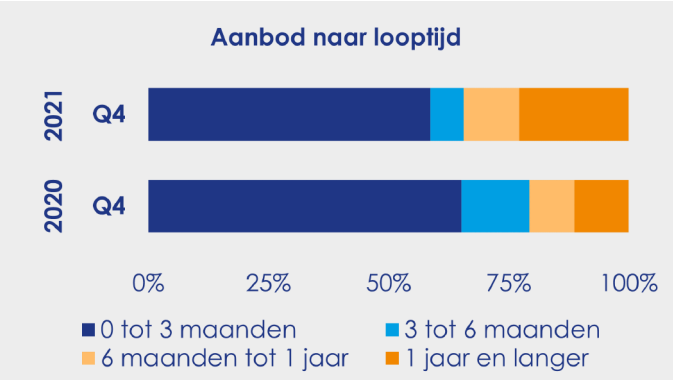
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 59% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 25 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 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

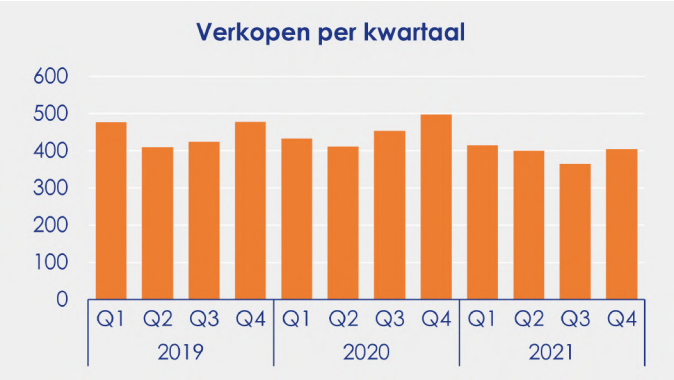
403

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 94 verkopen minder dan vorig jaar.

306

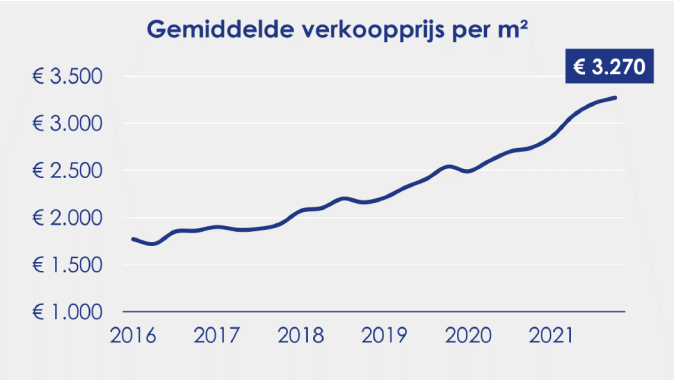
Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 27 woningen minder dan drie maanden eerder.

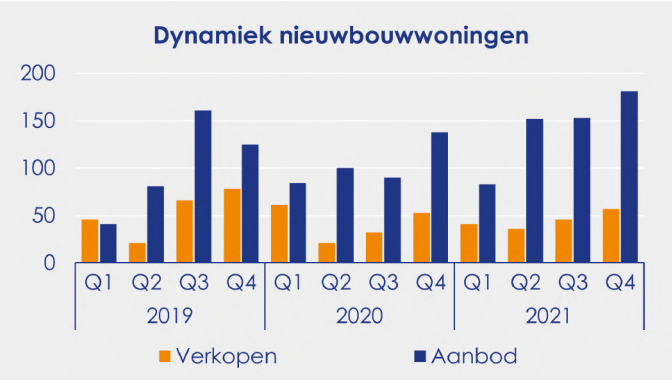


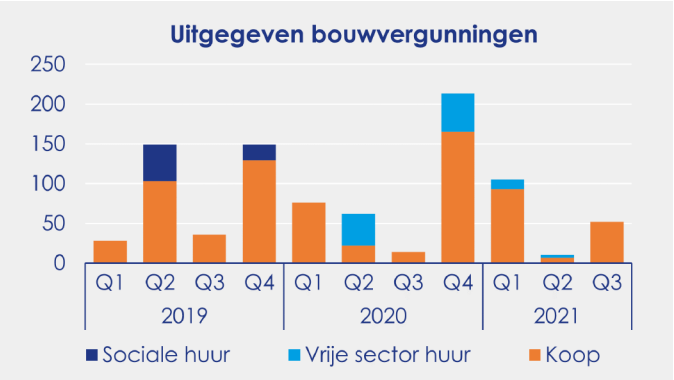


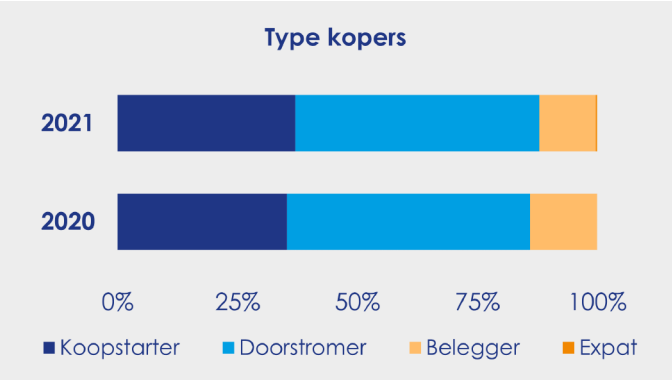
€ 334.000
Gemiddelde verkoopprijs

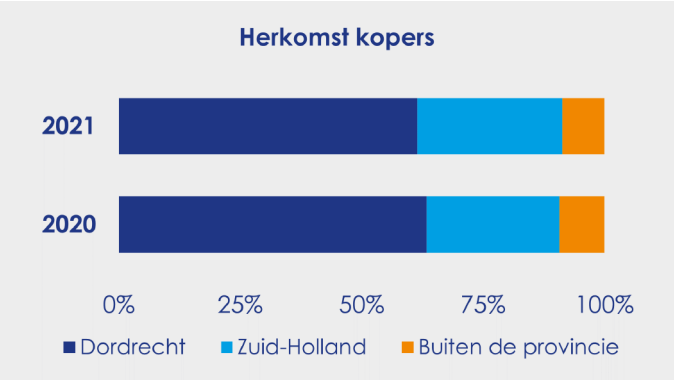
19%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Hardinxveld-Giessendam

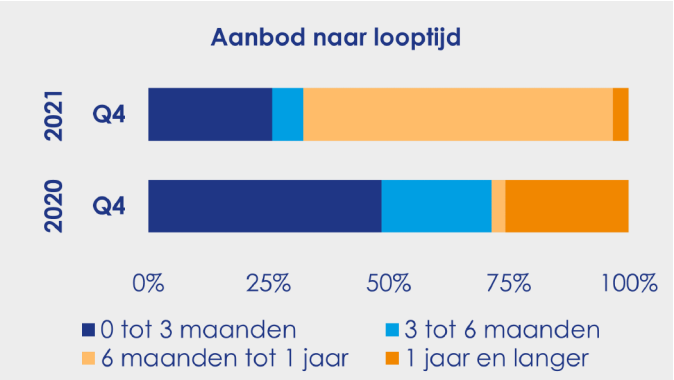
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2018, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 68% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Kopers in Hardinxveld-Giessendam betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.250 meer dan drie jaar geleden.
- Hardinxveld-Giessendam is een populaire locatie onder woningzoekers uit Molenlanden, in 2021 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

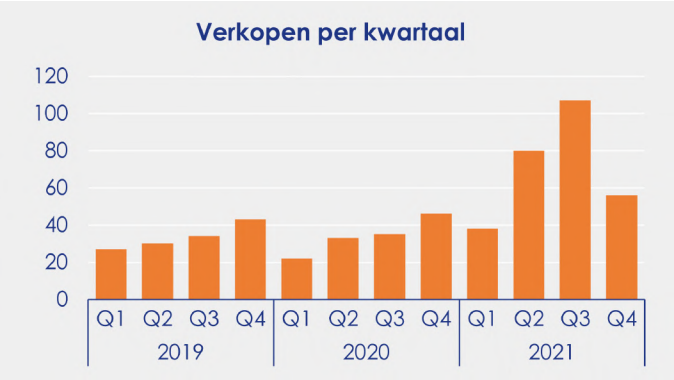
56

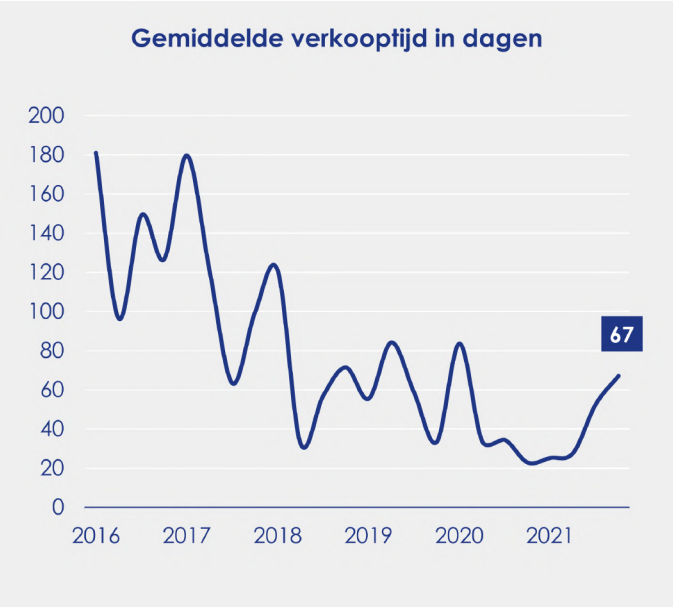
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 10 verkopen meer dan vorig jaar.

34

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 37 woningen minder dan drie maanden eerder.

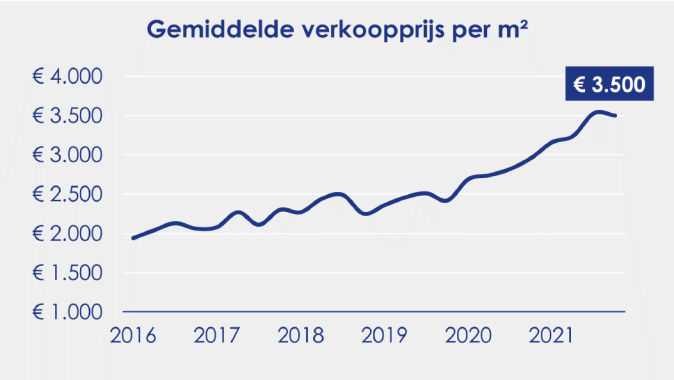


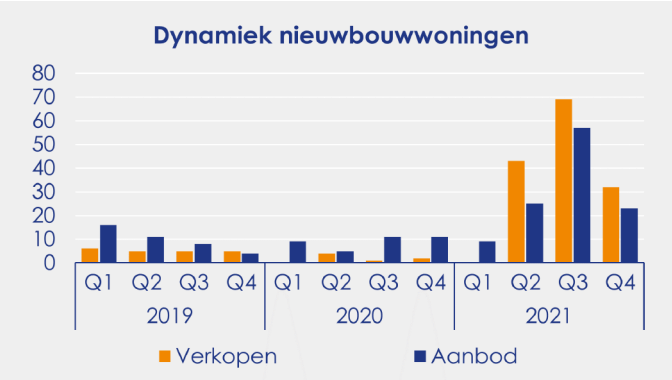


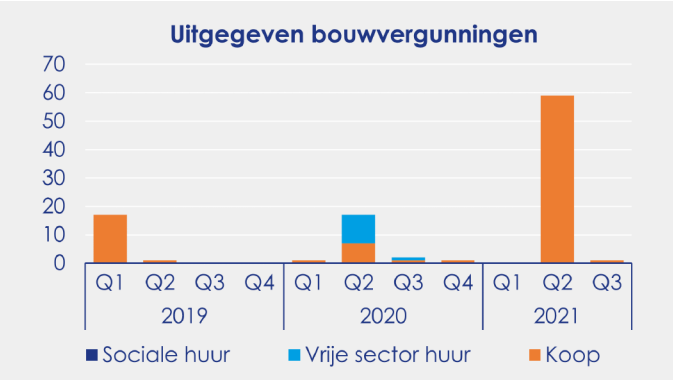


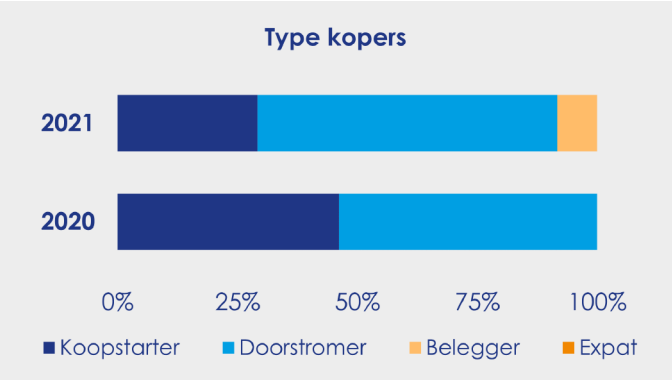
€ 369.000
Gemiddelde verkoopprijs

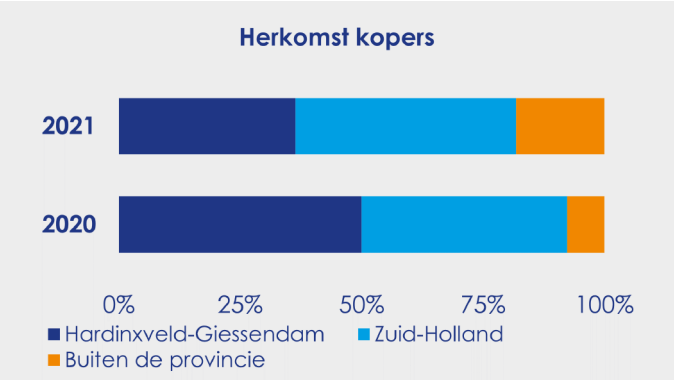
18%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Hellevoetsluis

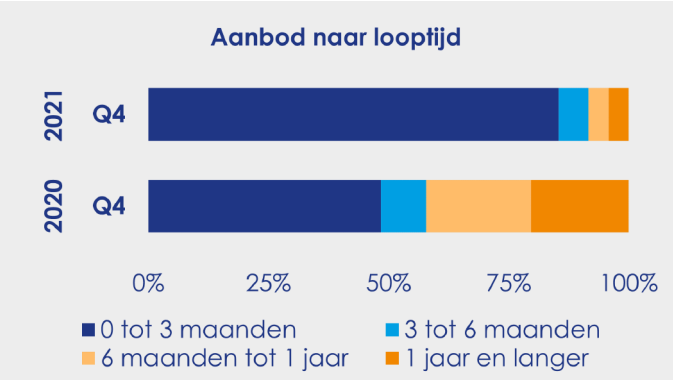
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Hellevoetsluis is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 11 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Hellevoetsluis is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2021 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

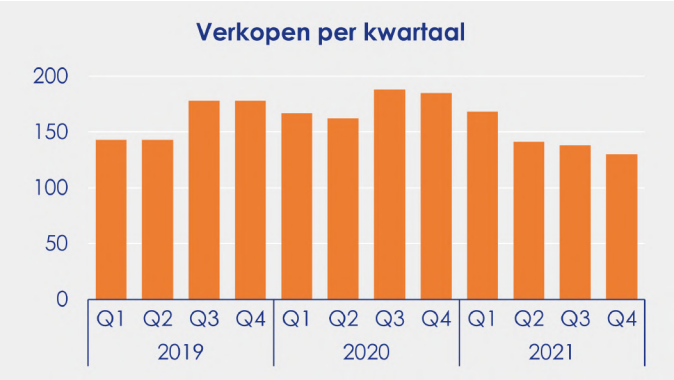
130

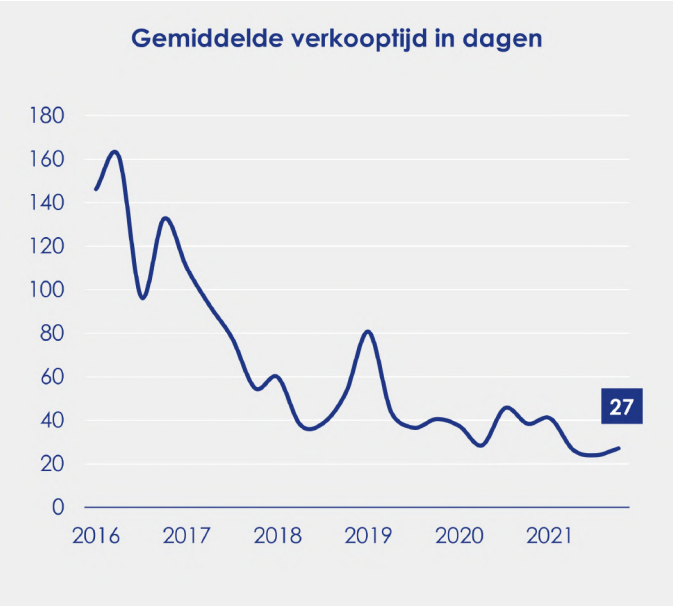
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 55 verkopen minder dan vorig jaar.

49

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

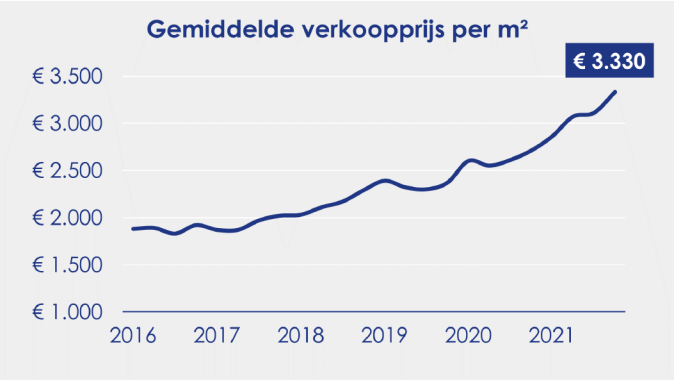


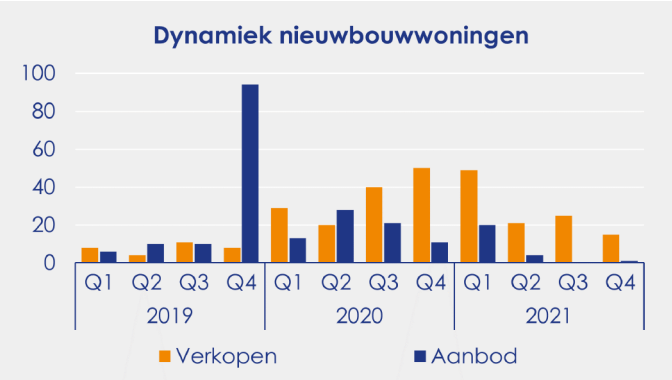


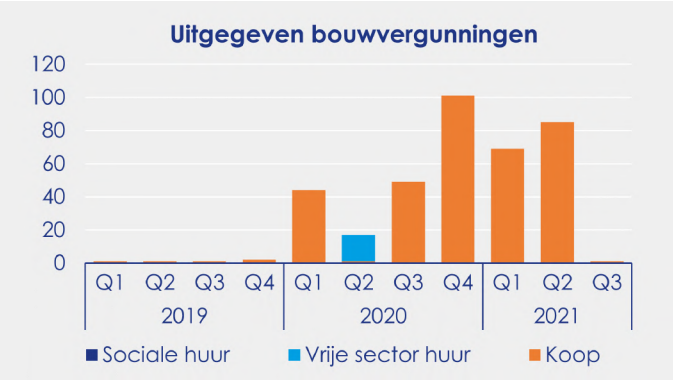


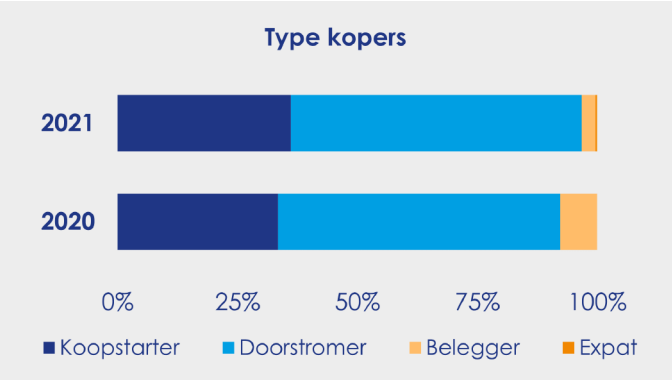
€ 386.000
Gemiddelde verkoopprijs

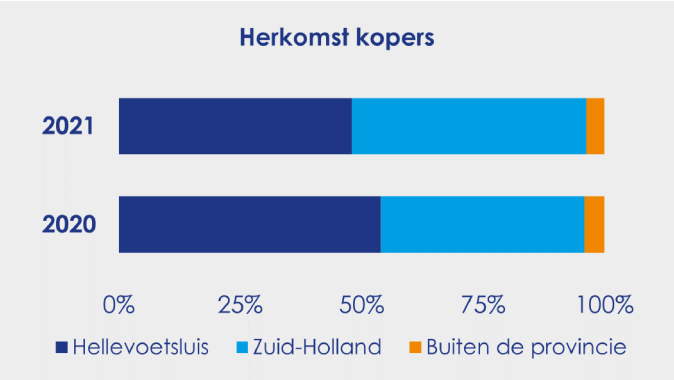
23%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Hendrik-Ido-Ambacht

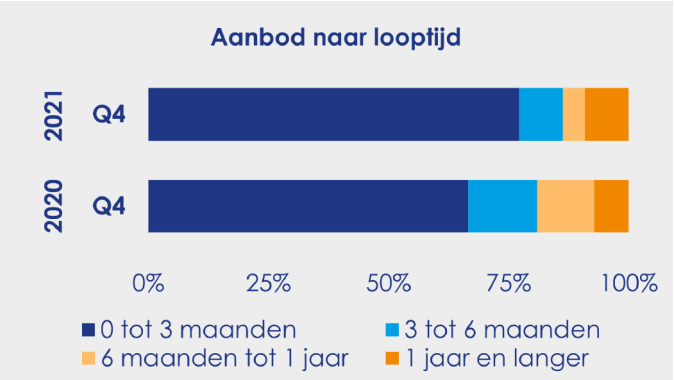
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Hendrik-Ido-Ambacht is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 21 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Hendrik-Ido-Ambacht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwijndrecht, in 2021 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

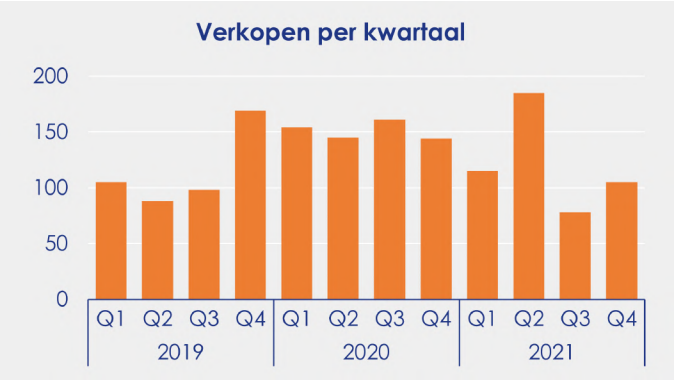
105

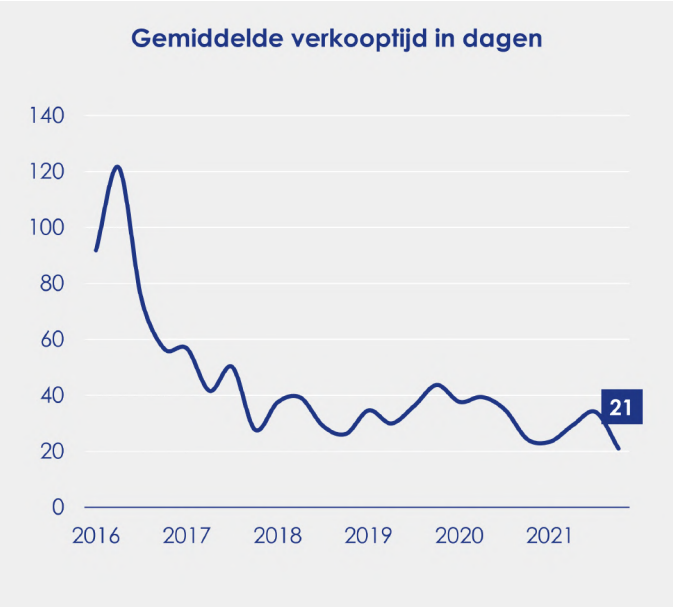
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 39 verkopen minder dan vorig jaar.

22

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 62 woningen minder dan drie maanden eerder.

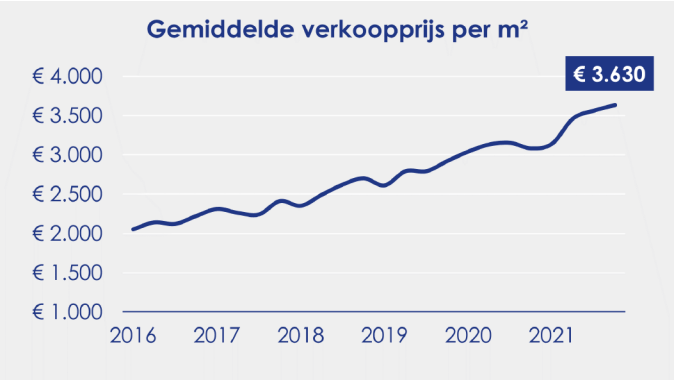


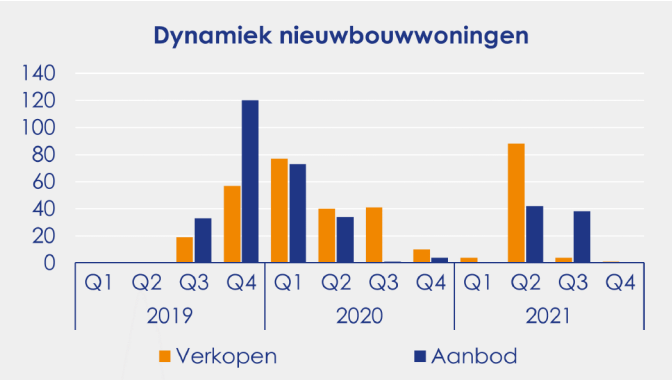


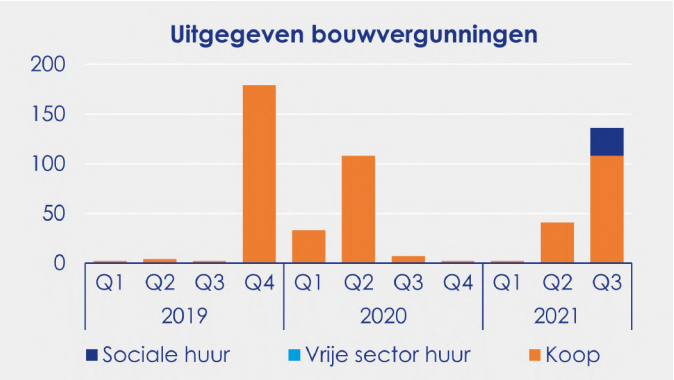


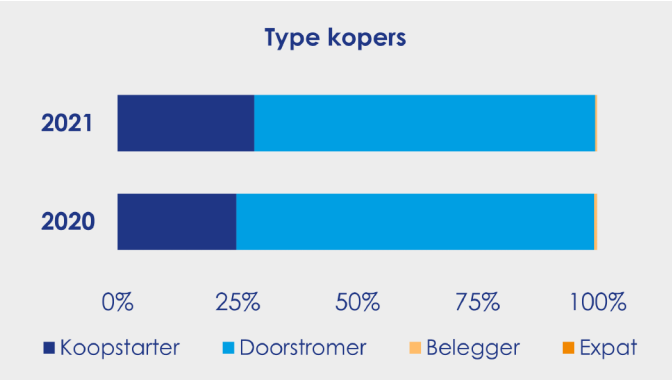
€ 443.000
Gemiddelde verkoopprijs

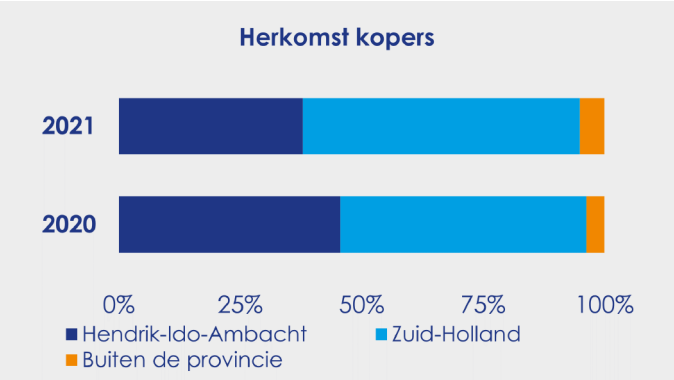
18%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Hoeksche Waard

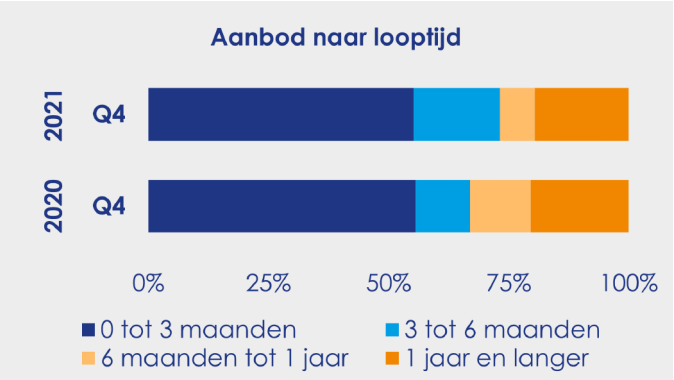
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 39% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.020 per m² voor een appartement en € 3.440 per m² voor een woonhuis.
- Hoeksche Waard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2021 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

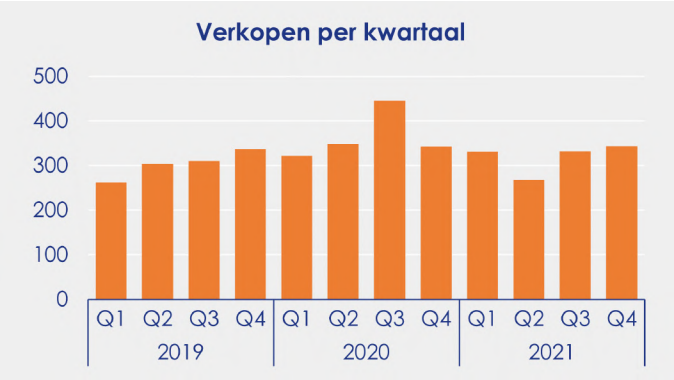
343

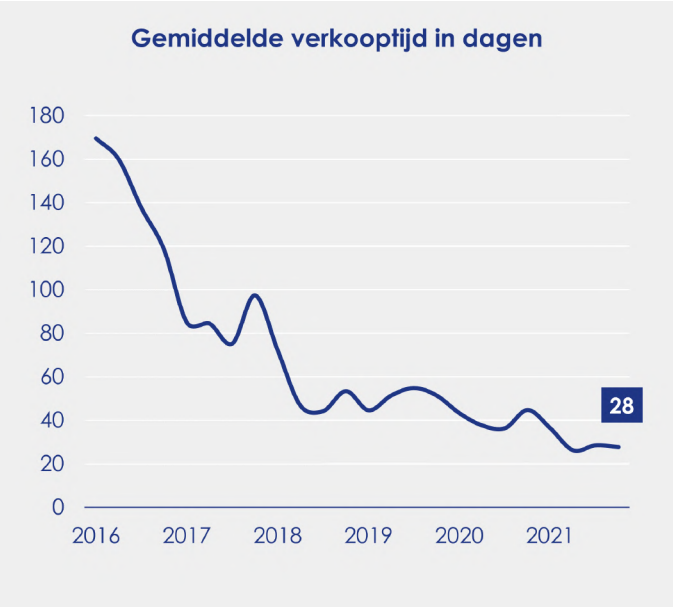
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

129

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 122 woningen minder dan drie maanden eerder.

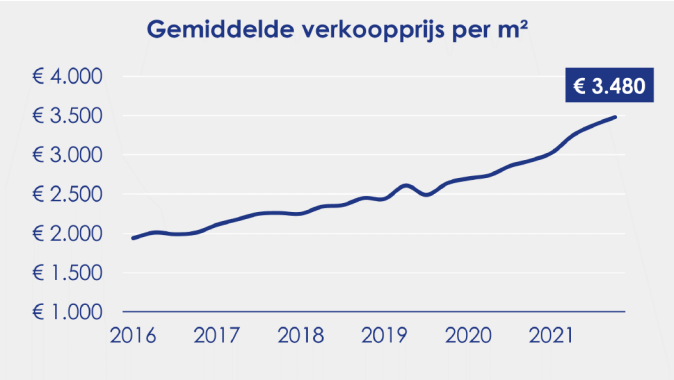


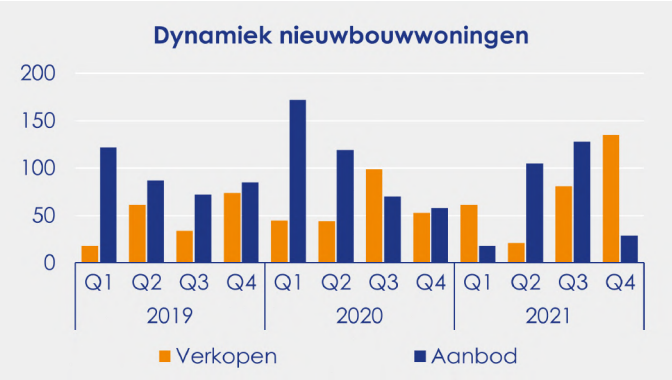


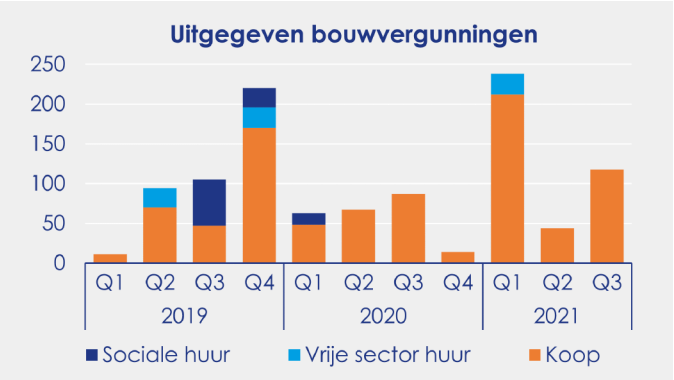


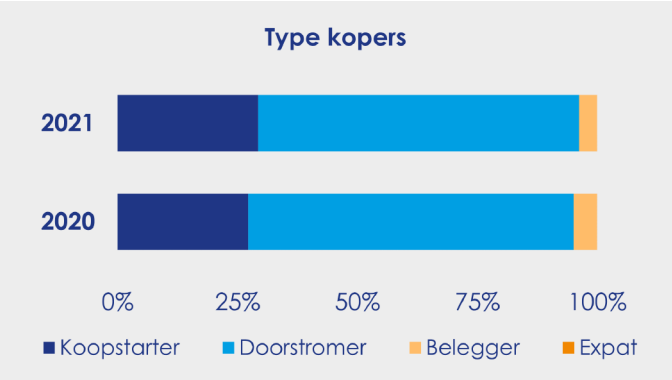
€ 412.000
Gemiddelde verkoopprijs

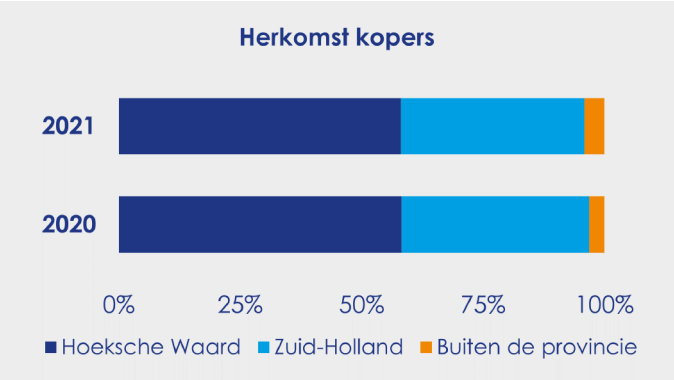
19%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Lansingerland

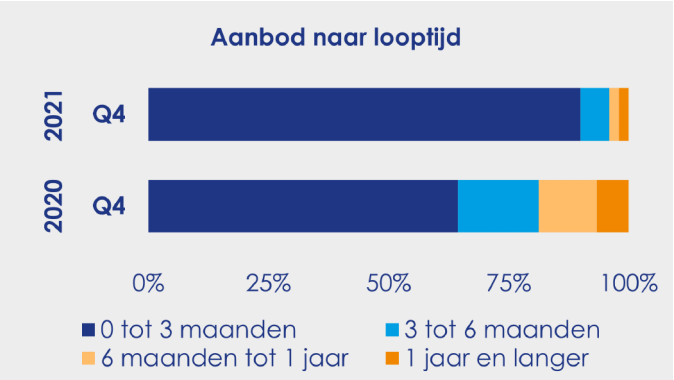
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Lansingerland is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 26 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Lansingerland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

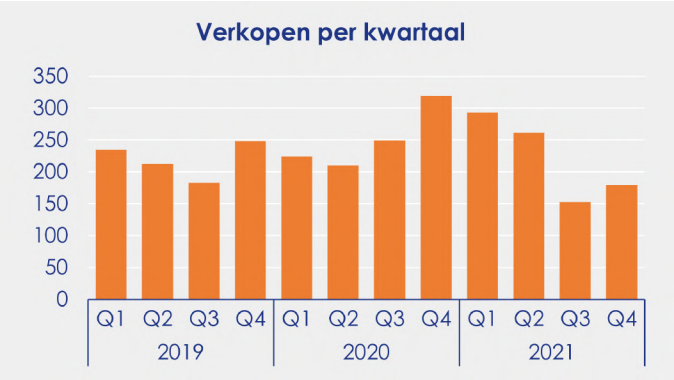
179

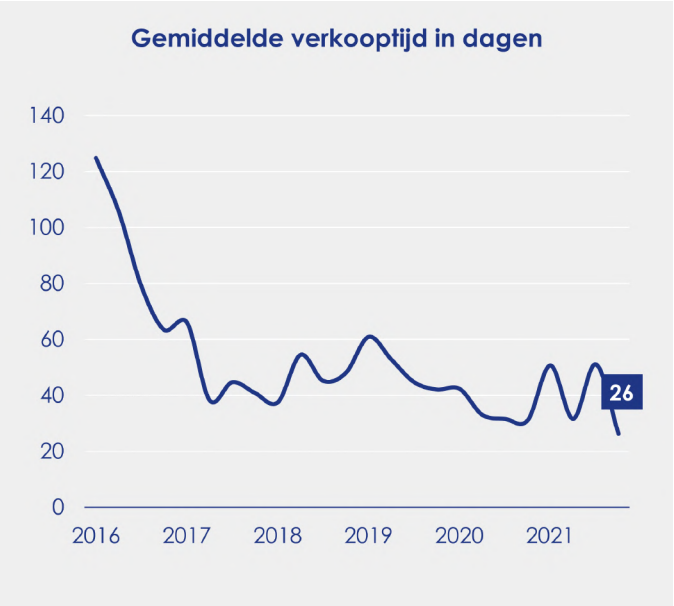
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 140 verkopen minder dan vorig jaar.

50

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 56 woningen minder dan drie maanden eerder.

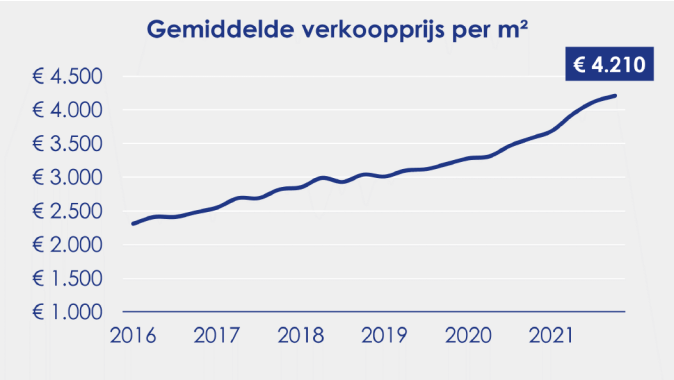


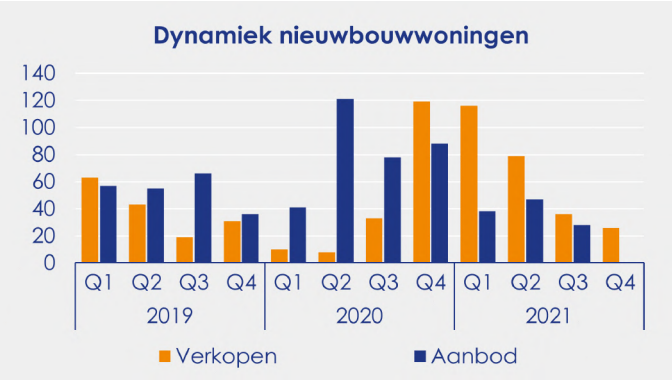


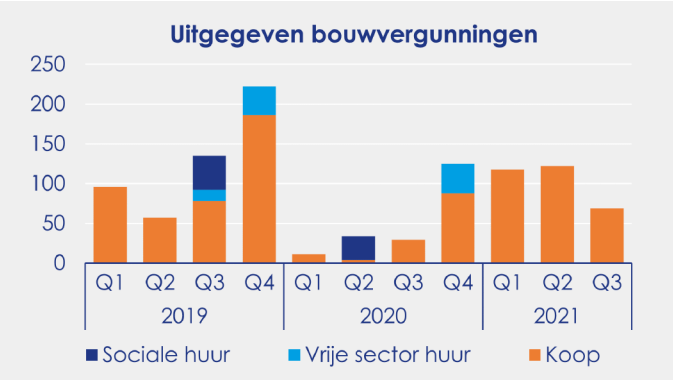


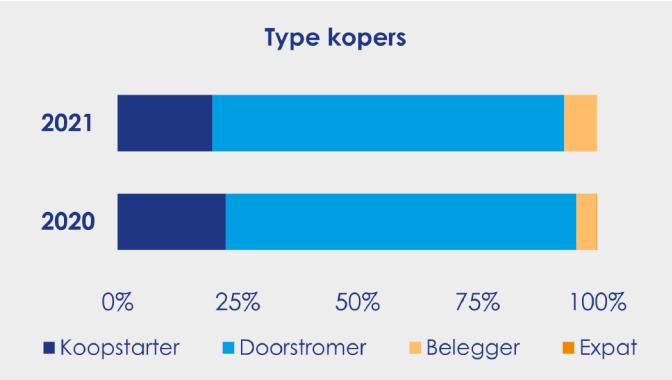
€ 545.000
Gemiddelde verkoopprijs

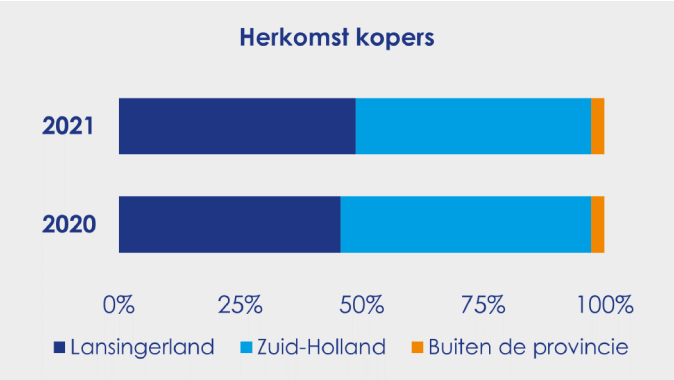
18%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Nissewaard

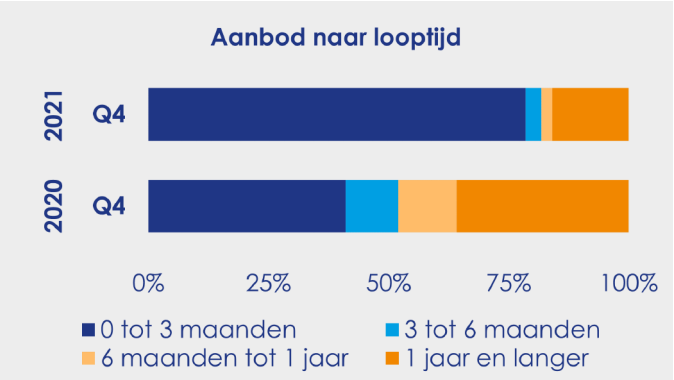
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 45% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.580 per m² voor een appartement en € 3.150 per m² voor een woonhuis.
- Nissewaard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2021 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

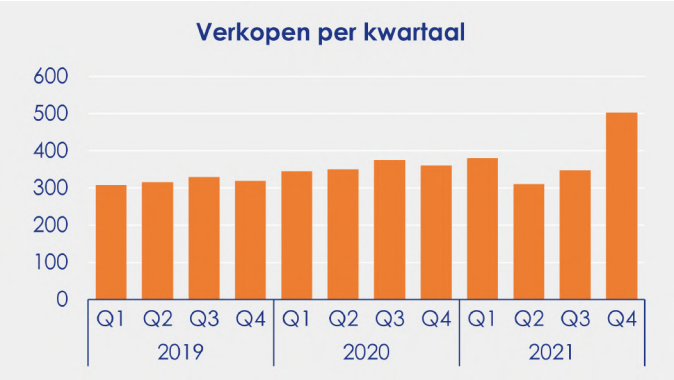
503

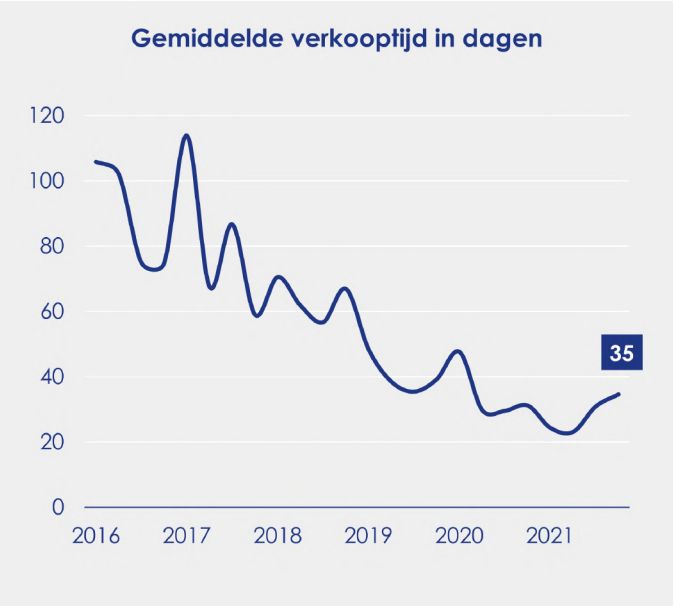
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 143 verkopen meer dan vorig jaar.

182

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 16 woningen minder dan drie maanden eerder.

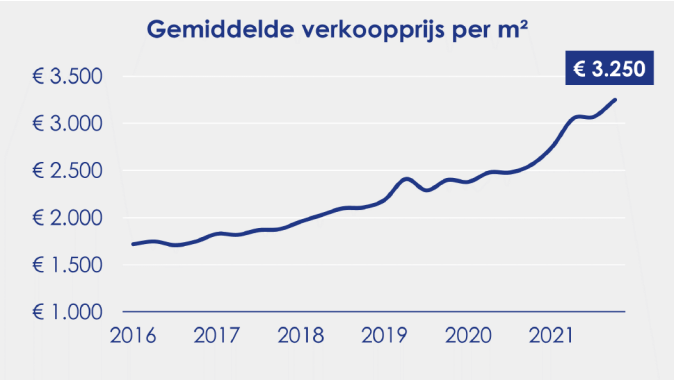


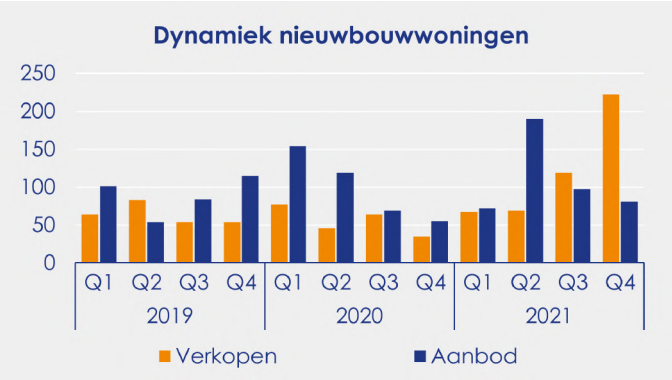


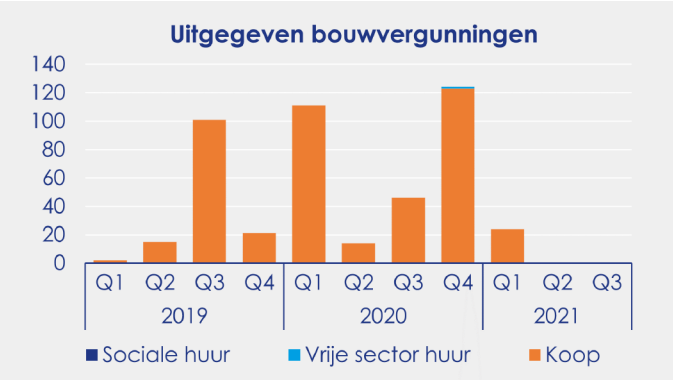


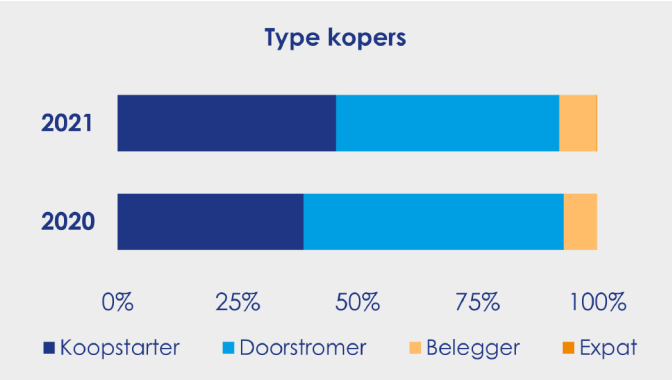
€ 381.000
Gemiddelde verkoopprijs

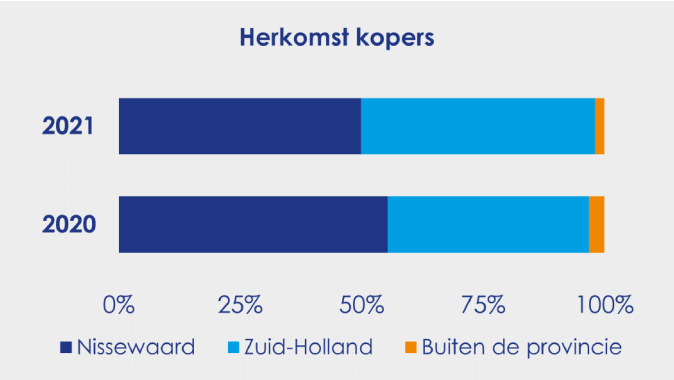
27%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

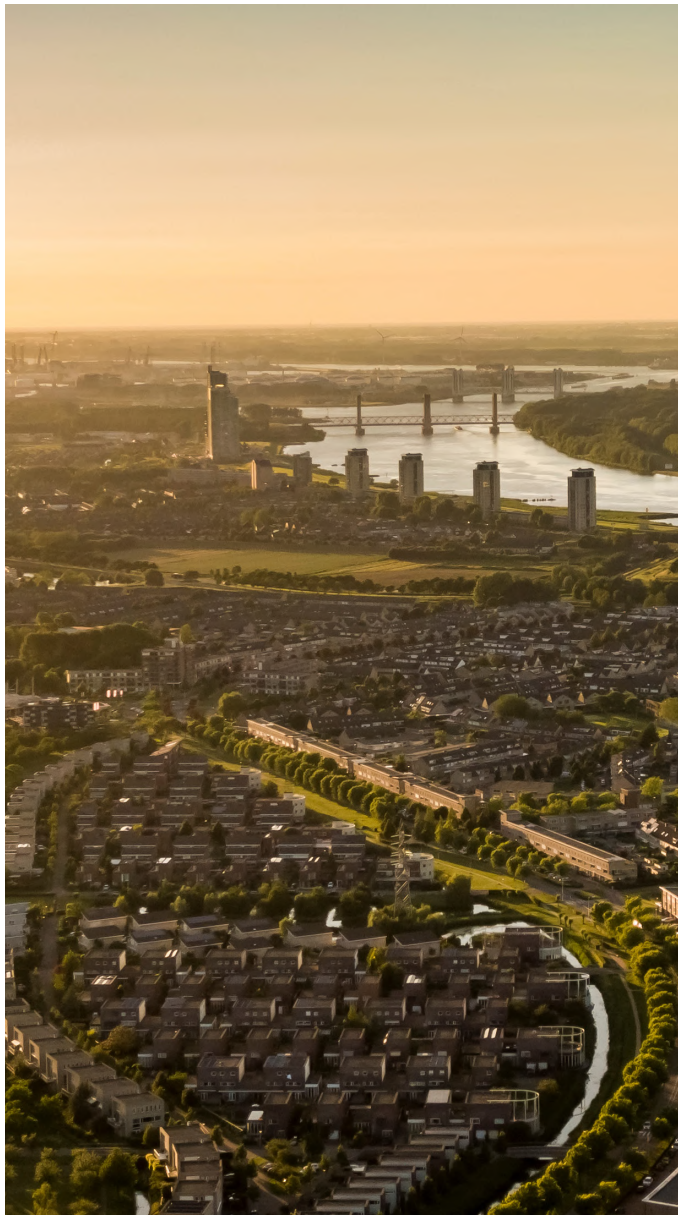








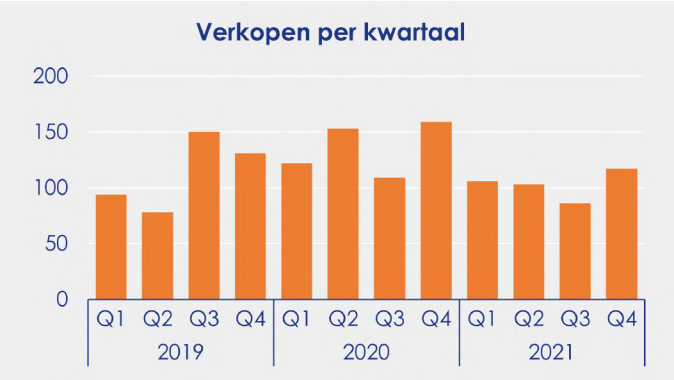




Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Papendrecht

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Papendrecht is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.430 per m² voor een appartement en € 3.220 per m² voor een woonhuis.
- Papendrecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Dordrecht, in 2021 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

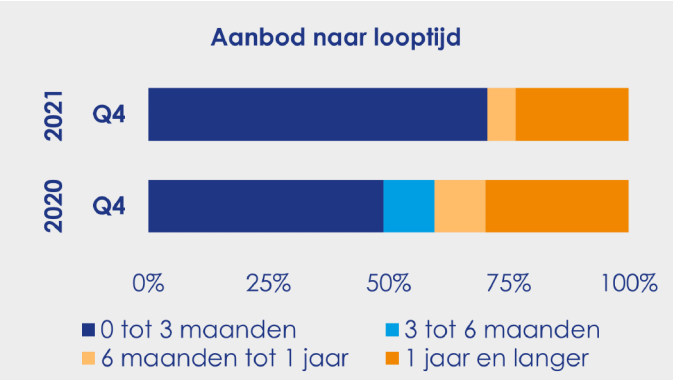


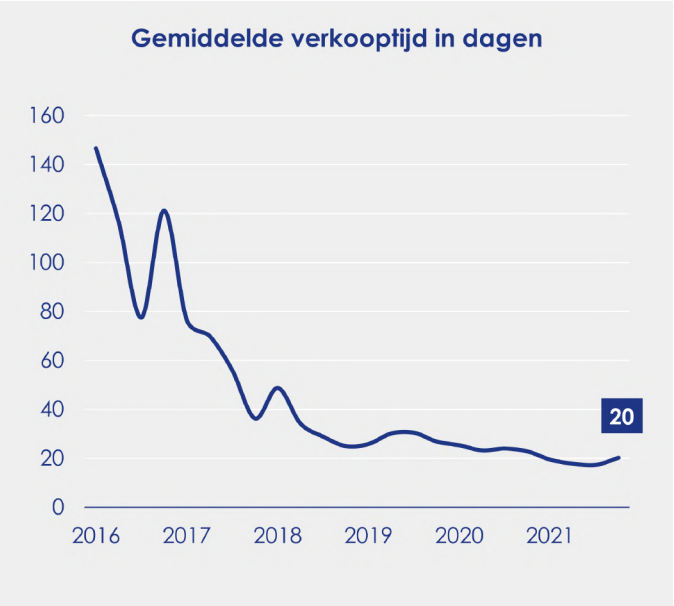
117

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 42 verkopen minder dan vorig jaar.

18

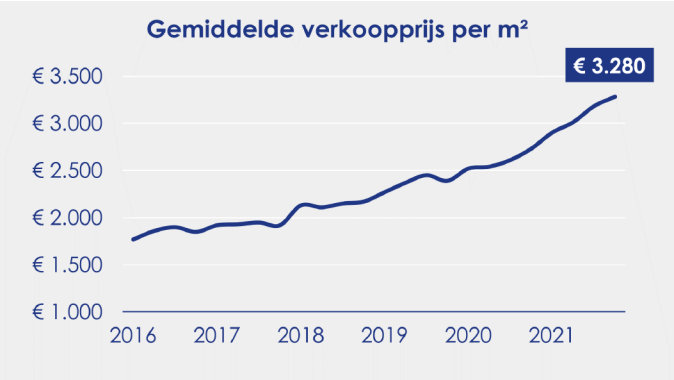
Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 23 woningen minder dan drie maanden eerder.

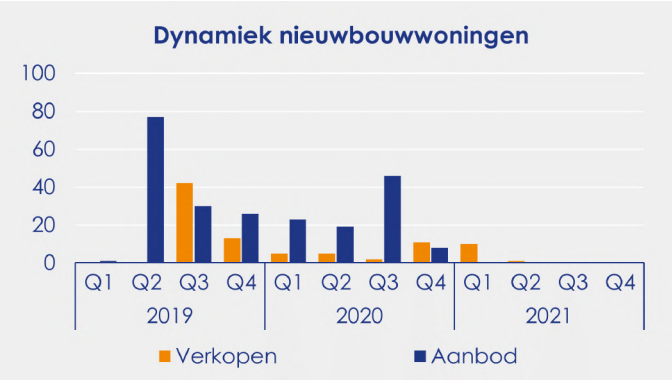


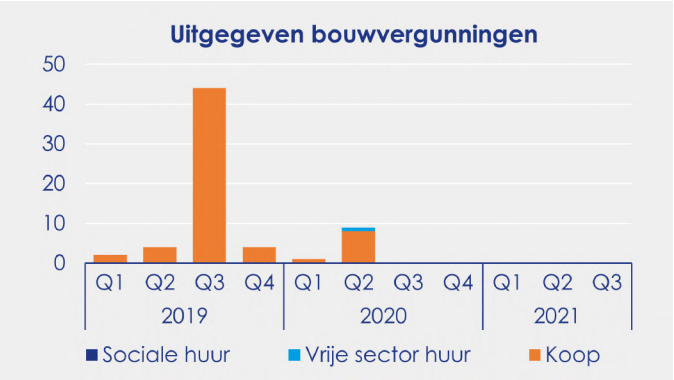


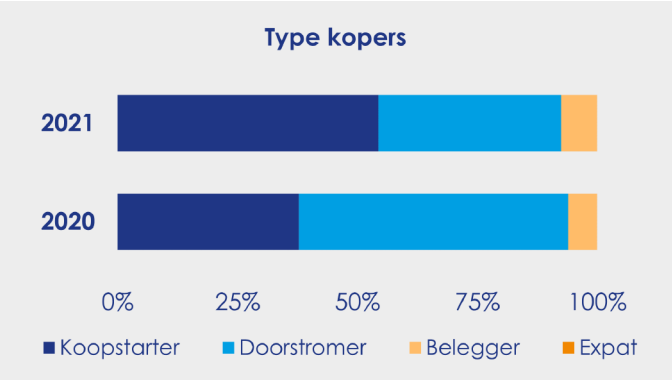
€ 357.000
Gemiddelde verkoopprijs

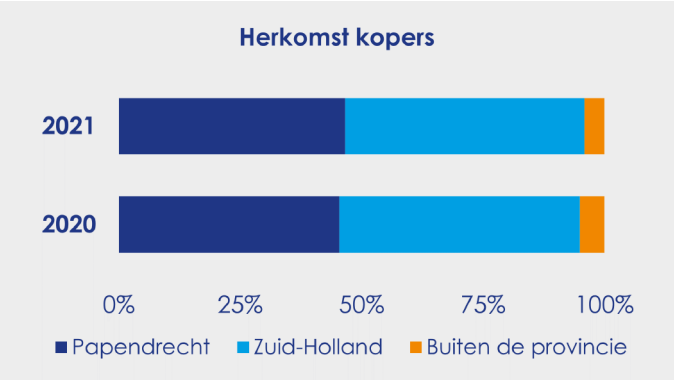
20%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Ridderkerk

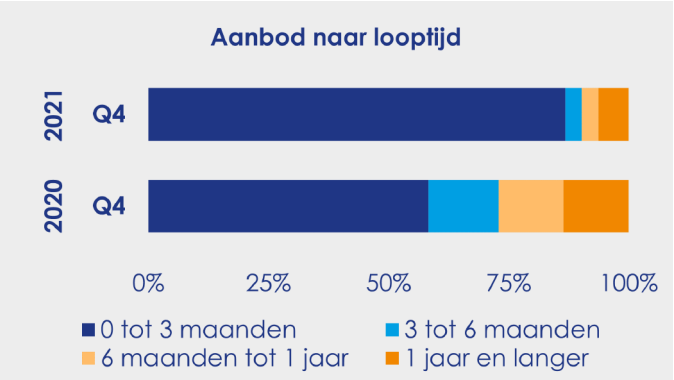
- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 19% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 60% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.430 per m² voor een appartement en € 3.670 per m² voor een woonhuis.
- Ridderkerk is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2021 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

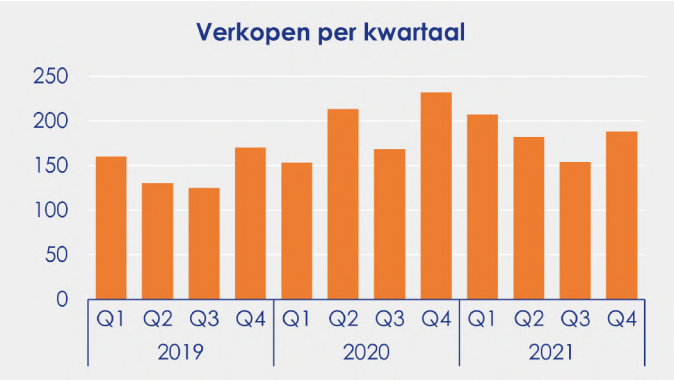
188

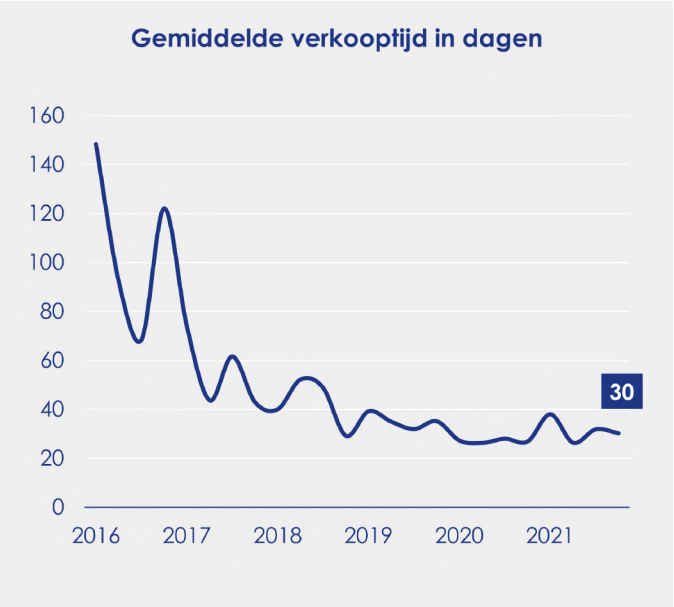
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 44 verkopen minder dan vorig jaar.

144

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 45 woningen meer dan drie maanden eerder.

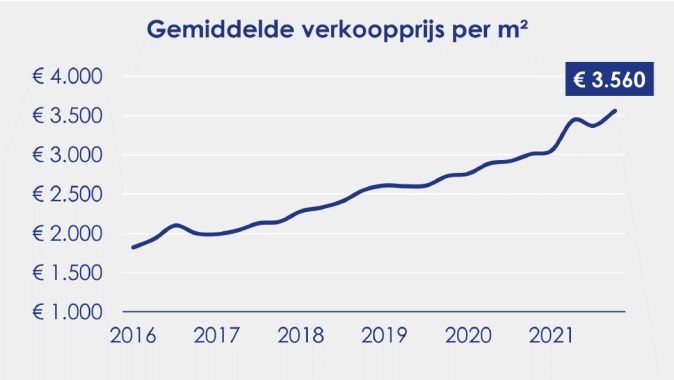


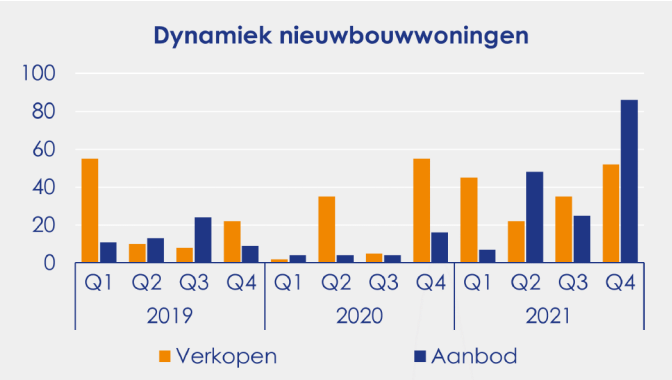


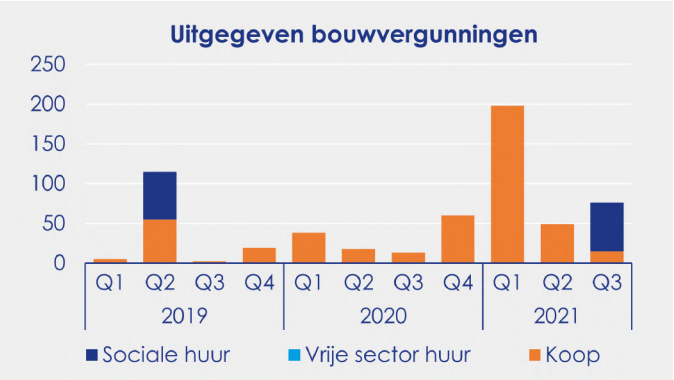


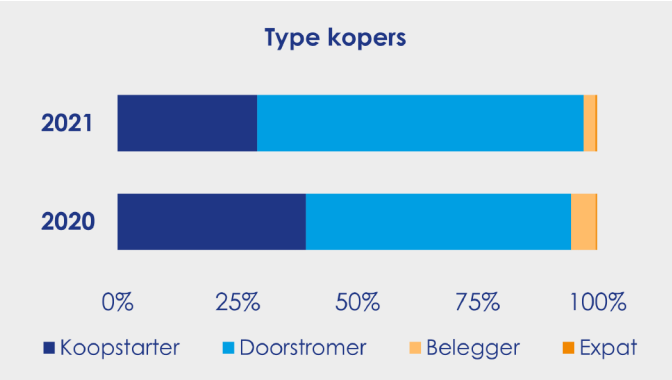
€ 342.000
Gemiddelde verkoopprijs

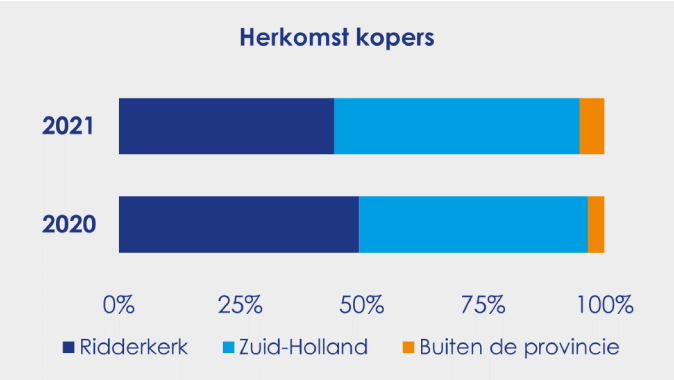
18%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







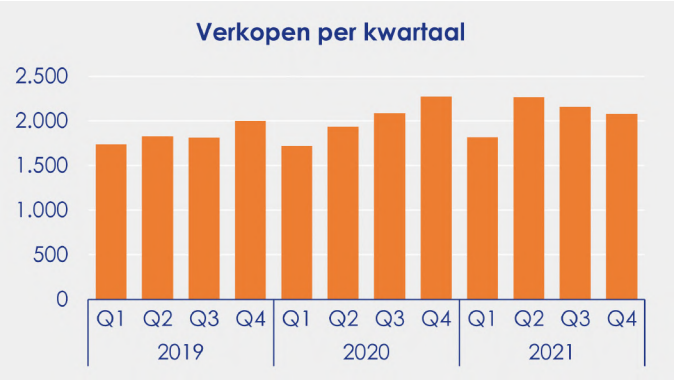




Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Rotterdam

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 10% afgenomen, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 57% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.420 per m² voor een appartement en € 3.790 per m² voor een woonhuis.
- 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.

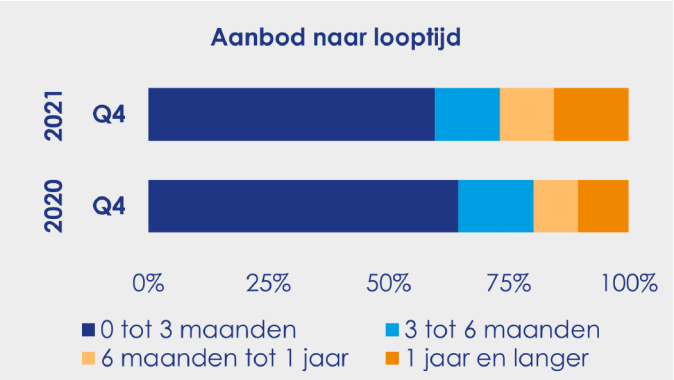


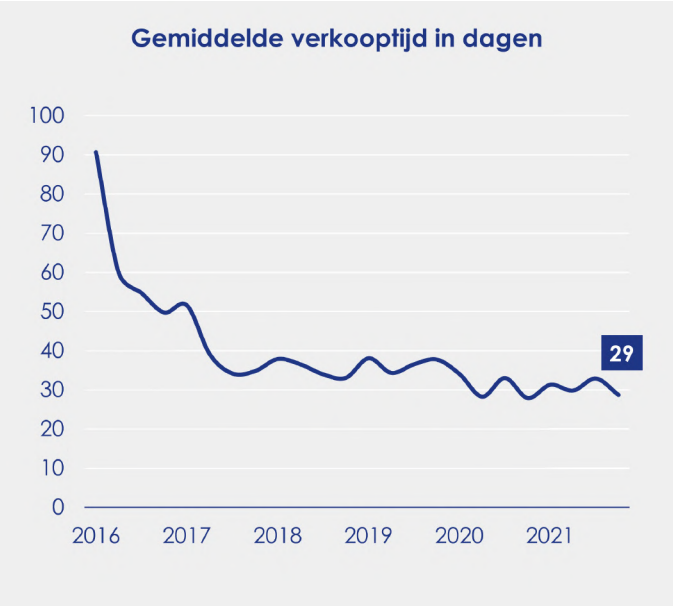
2.078

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 191 verkopen minder dan vorig jaar.

1.502

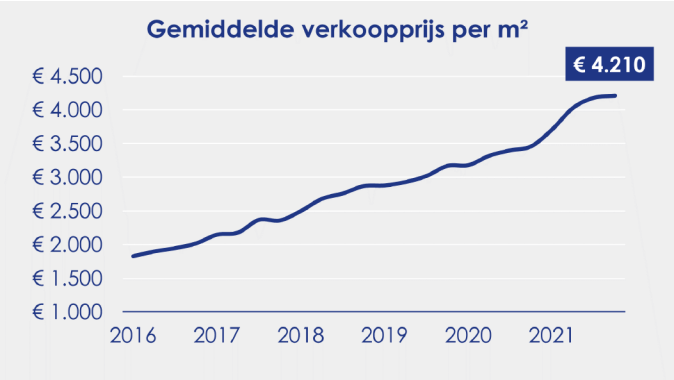
Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 168 woningen minder dan drie maanden eerder.

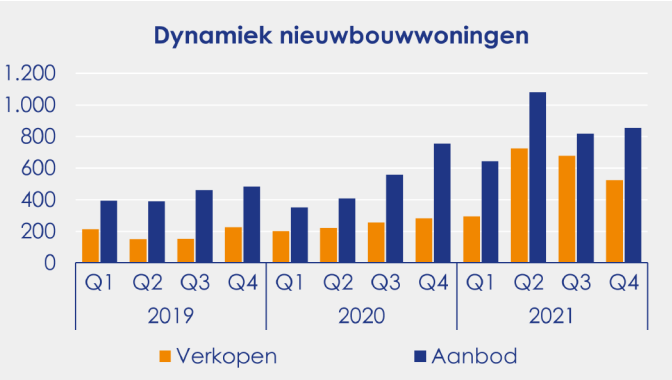


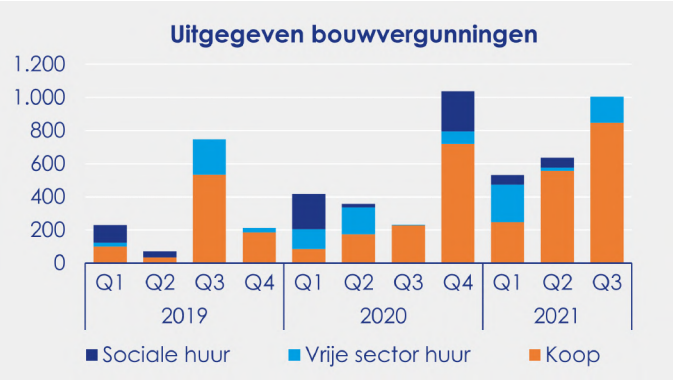


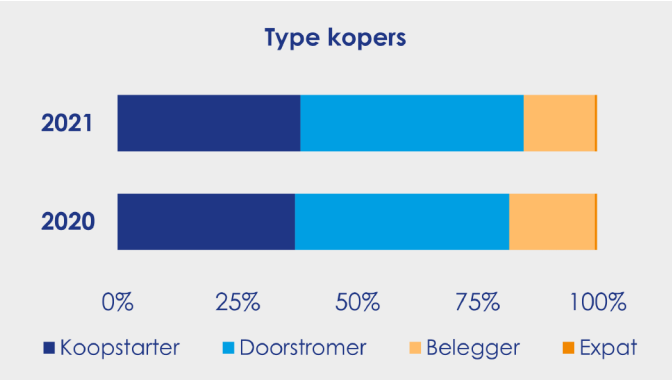
€ 415.000
Gemiddelde verkoopprijs

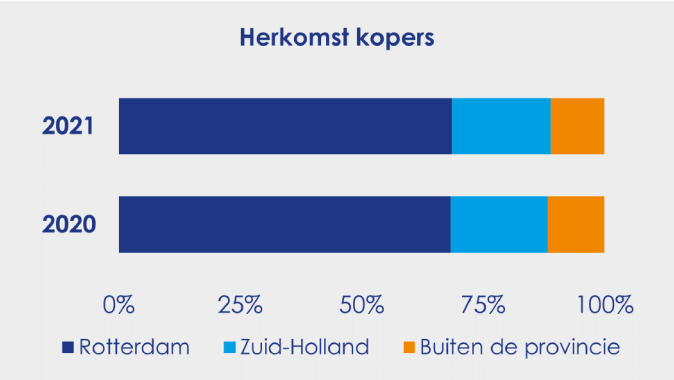
22%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Schiedam

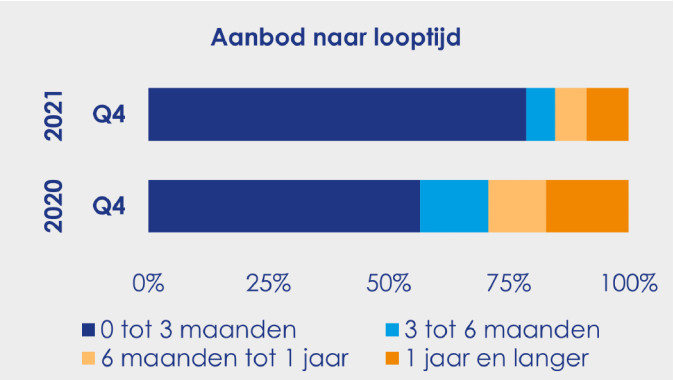
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 45% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.120 per m² voor een appartement en € 3.300 per m² voor een woonhuis.
- Schiedam is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

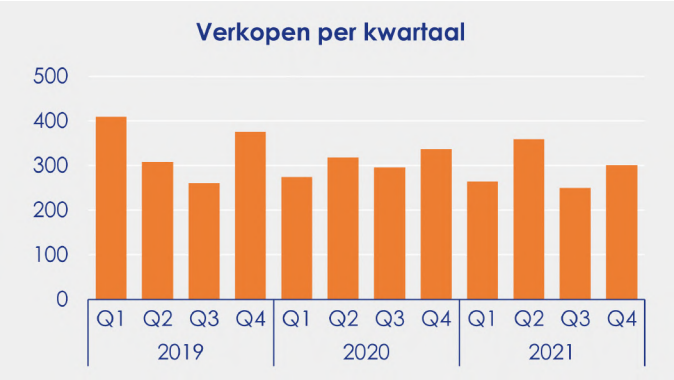
301

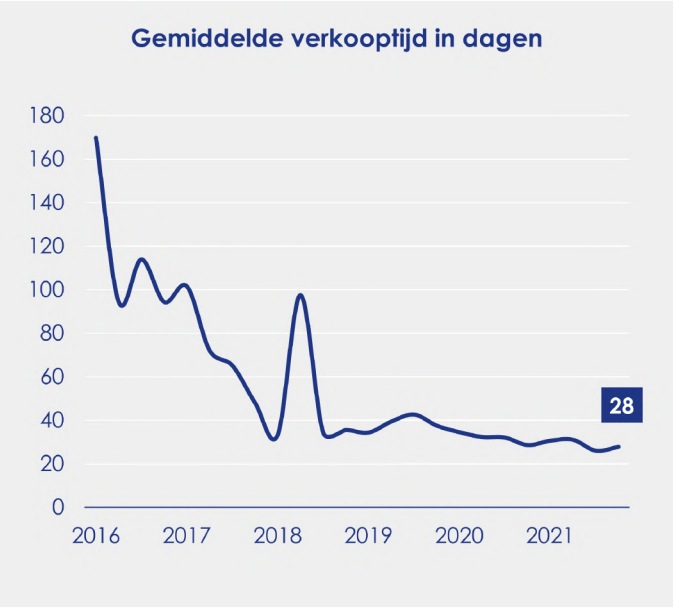
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 35 verkopen minder dan vorig jaar.

183

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

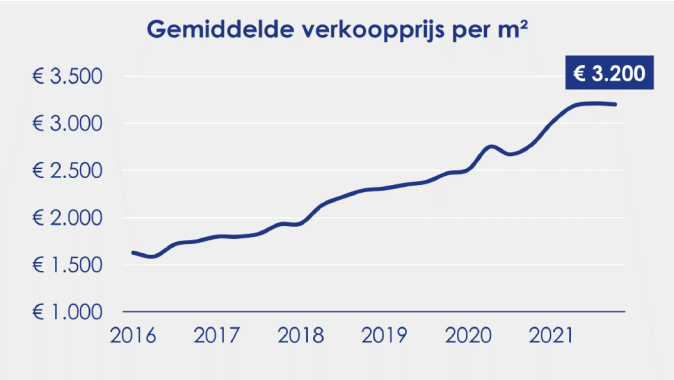


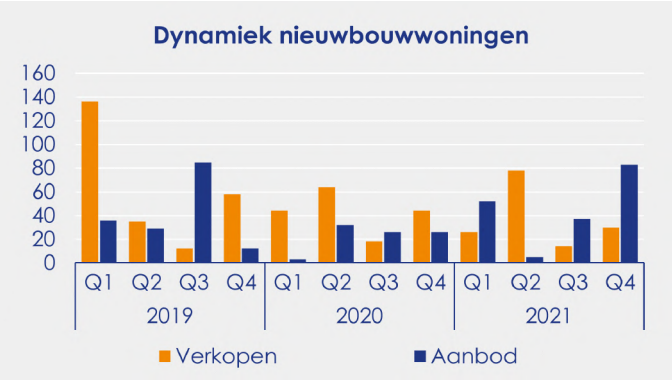


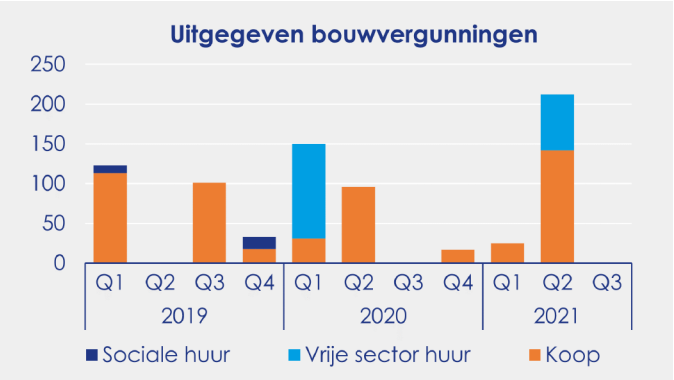


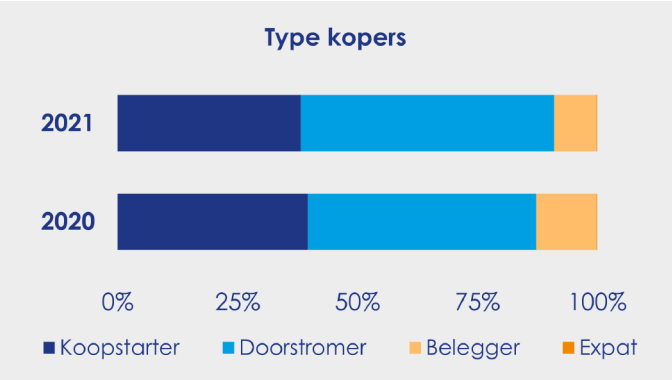
€ 312.000
Gemiddelde verkoopprijs

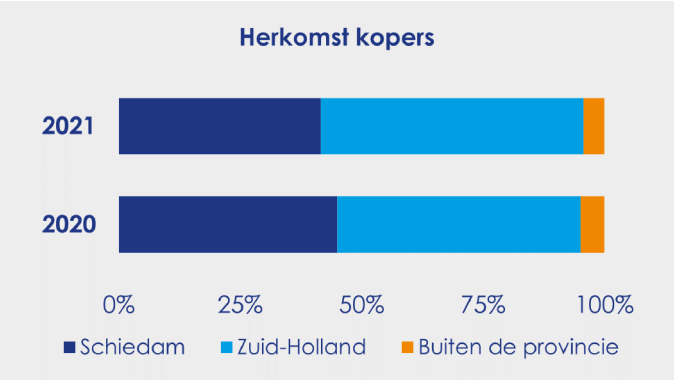
16%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







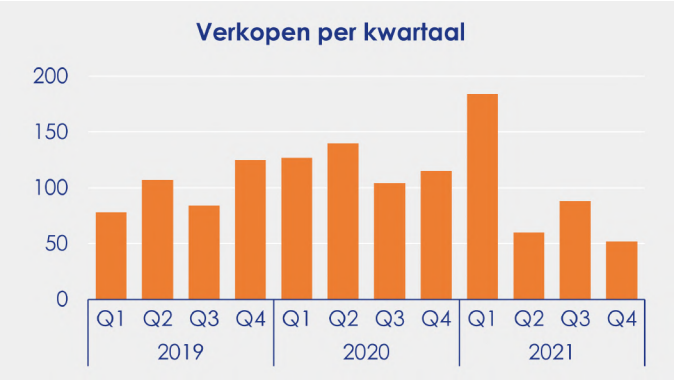




Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Sliedrecht

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde 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 91% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen worden gemiddeld 12 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Sliedrecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Papendrecht, in 2021 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

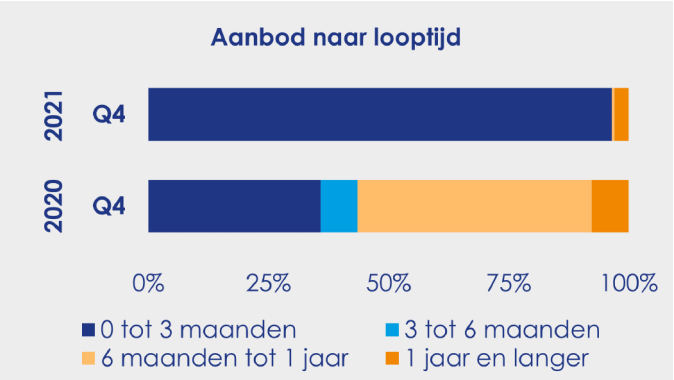


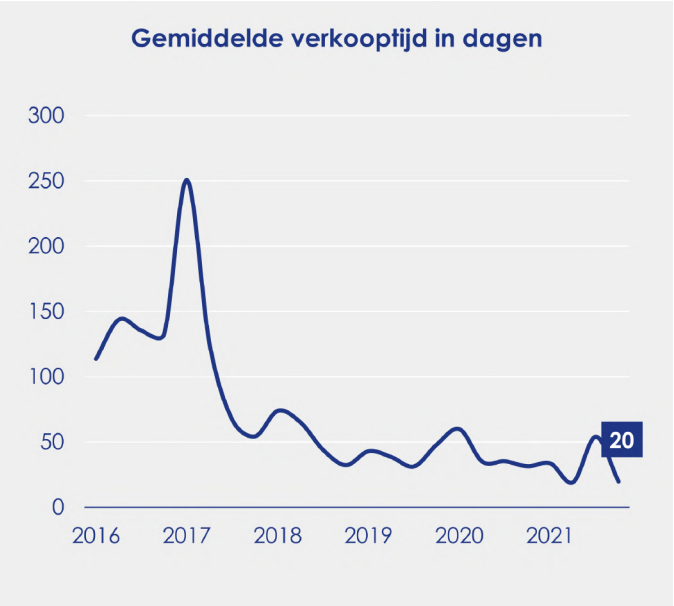
52

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 63 verkopen minder dan vorig jaar.

172

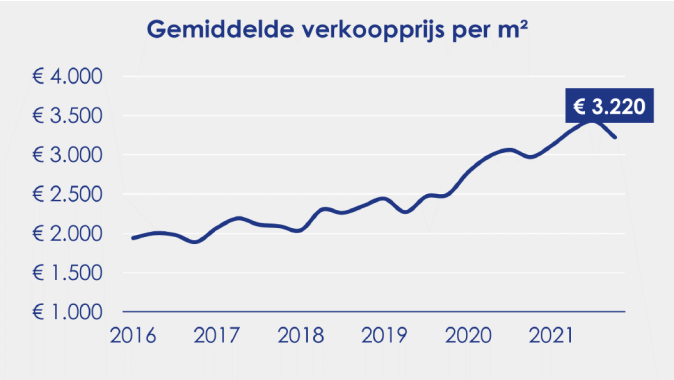
Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 144 woningen meer dan drie maanden eerder.

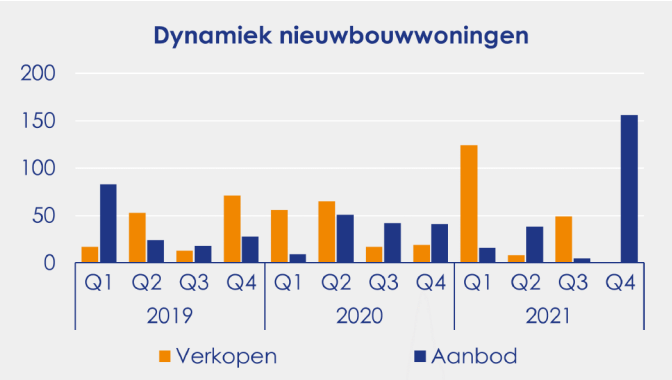


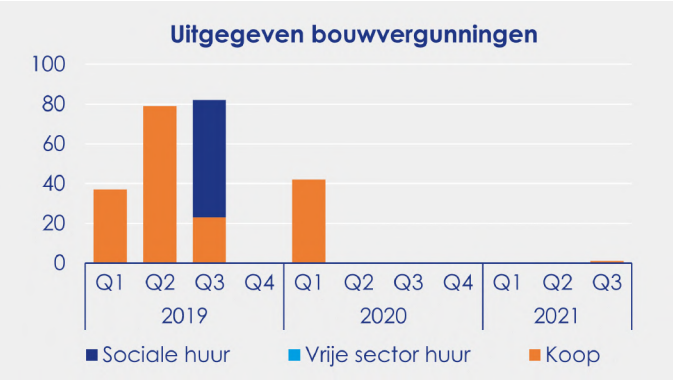


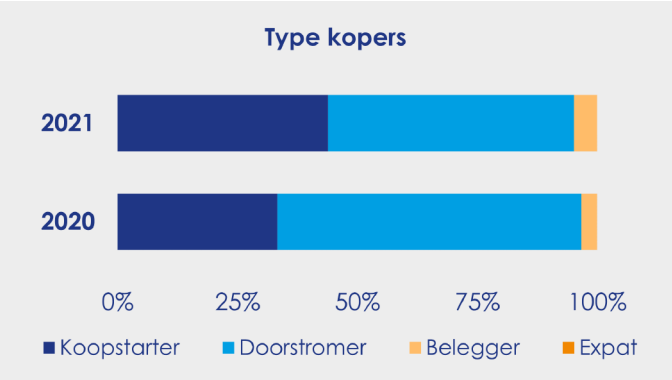
€ 329.000
Gemiddelde verkoopprijs

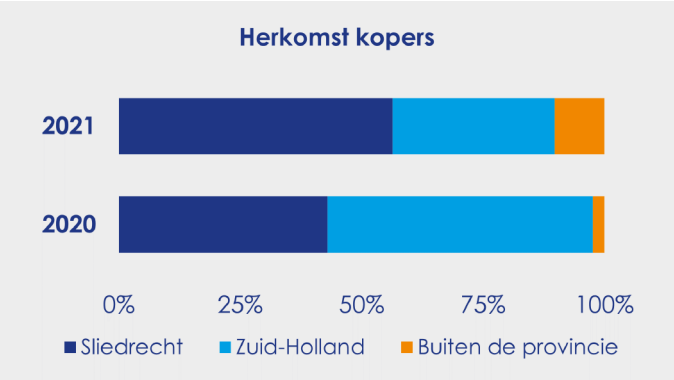
8%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Vlaardingen

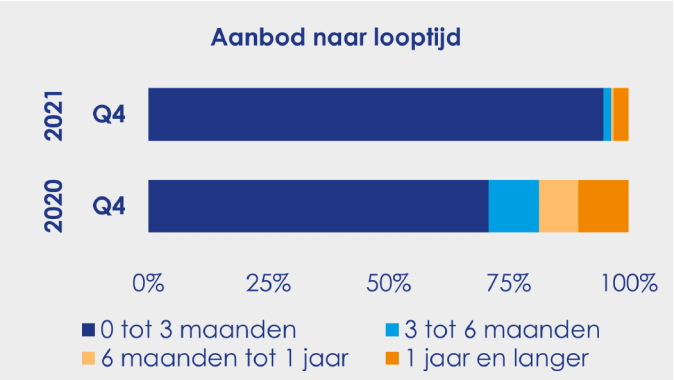
- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 13% afgenomen, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 70% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.140 per m² voor een appartement en € 3.480 per m² voor een woonhuis.
- Vlaardingen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2021 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

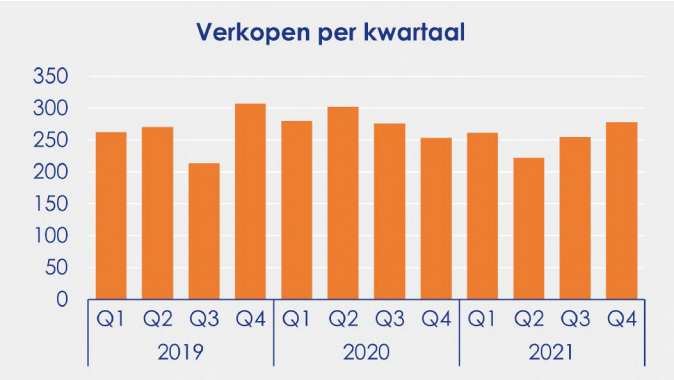
278

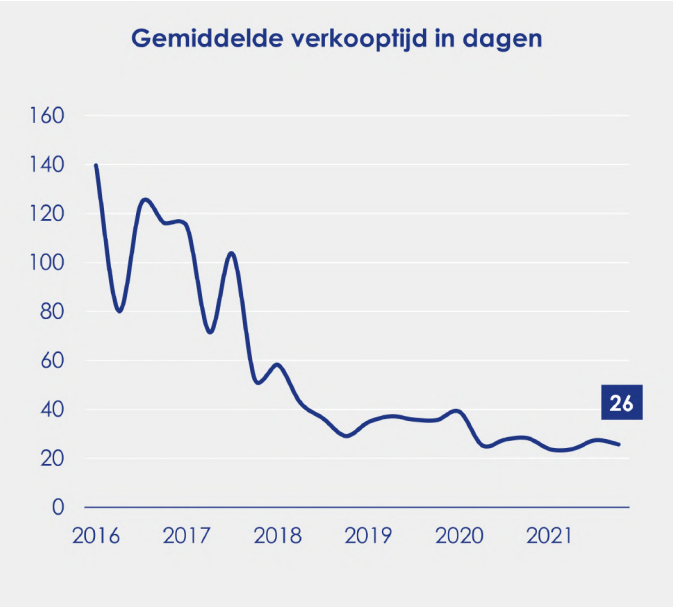
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 25 verkopen meer dan vorig jaar.

193

Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 29 woningen minder dan drie maanden eerder.

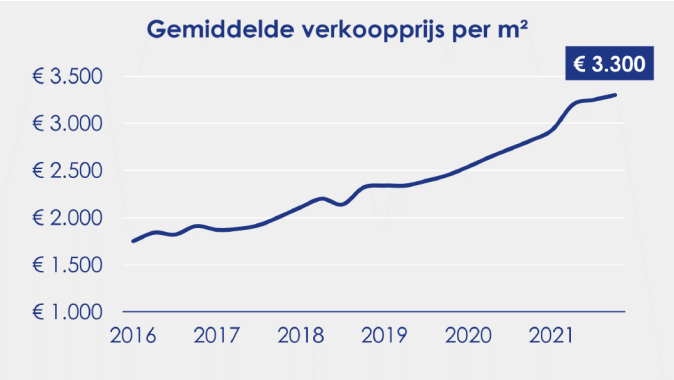


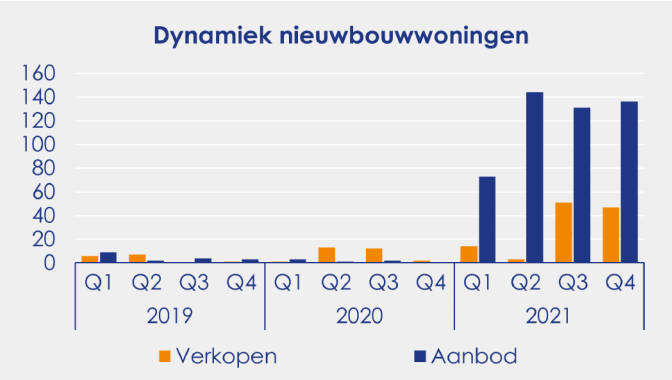


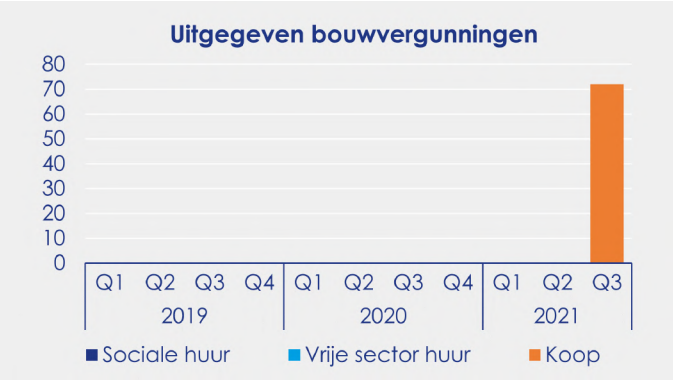


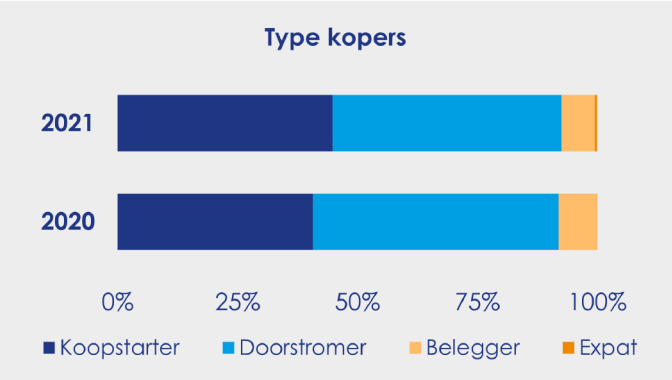
€ 333.000
Gemiddelde verkoopprijs

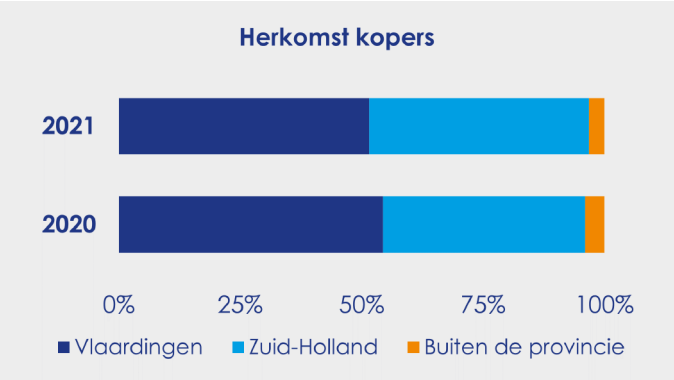
17%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Westvoorne

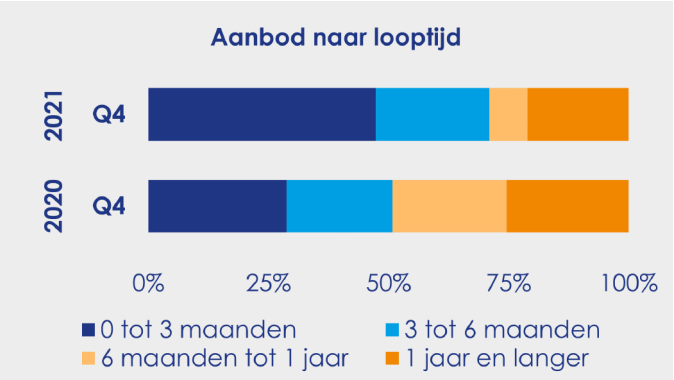
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Westvoorne is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 27 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Westvoorne is een populaire locatie onder woningzoekers uit Brielle, in 2021 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

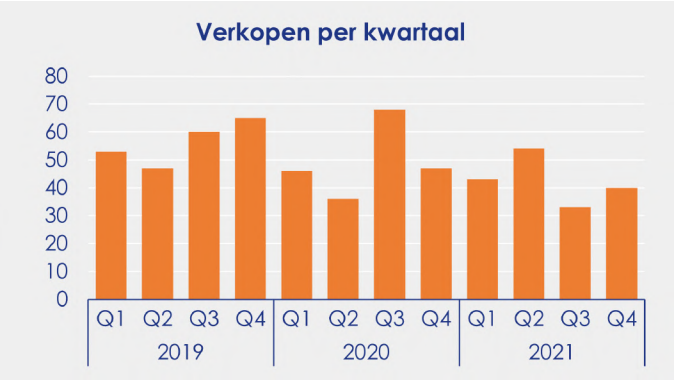
40

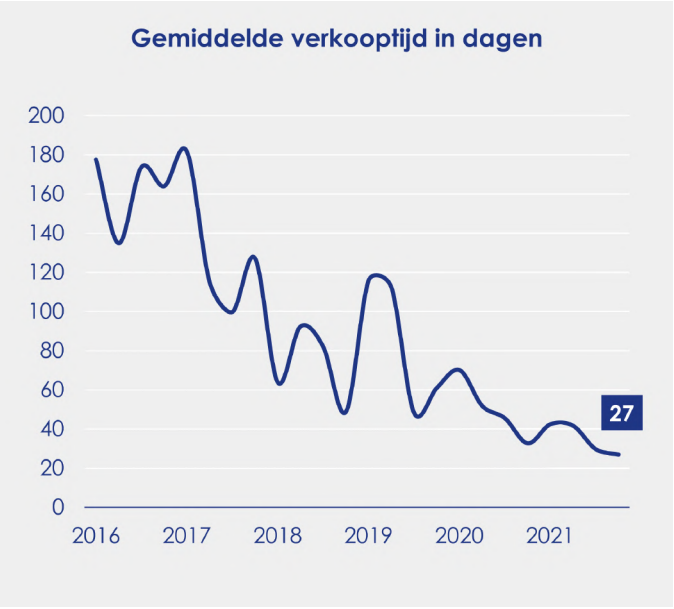
Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 7 verkopen minder dan vorig jaar.

38

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

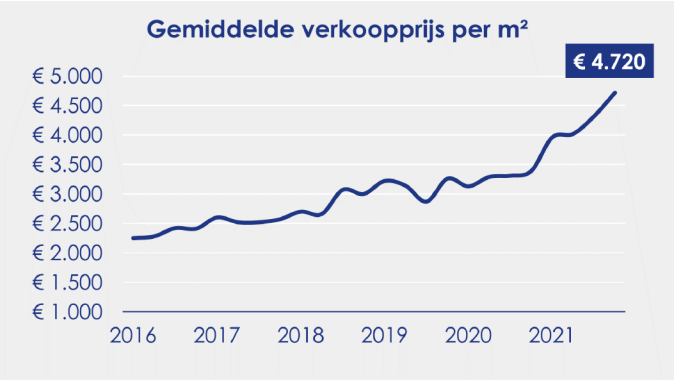


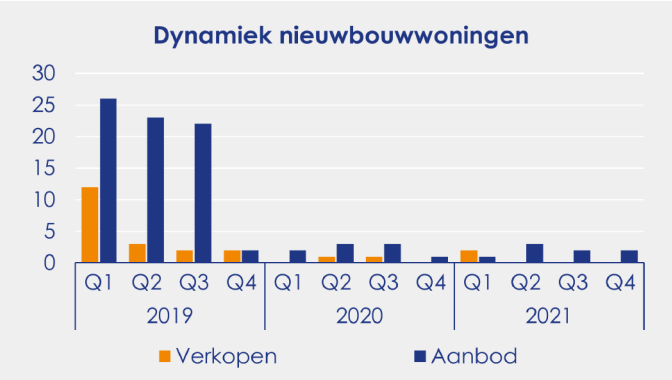


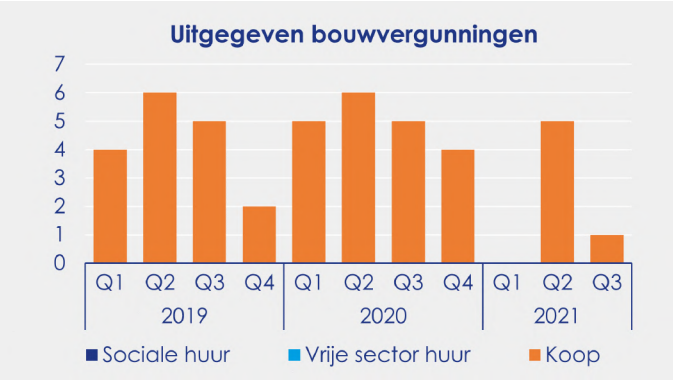


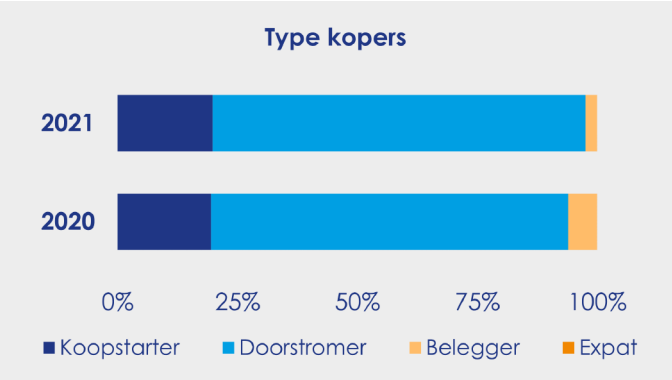
€ 604.000
Gemiddelde verkoopprijs

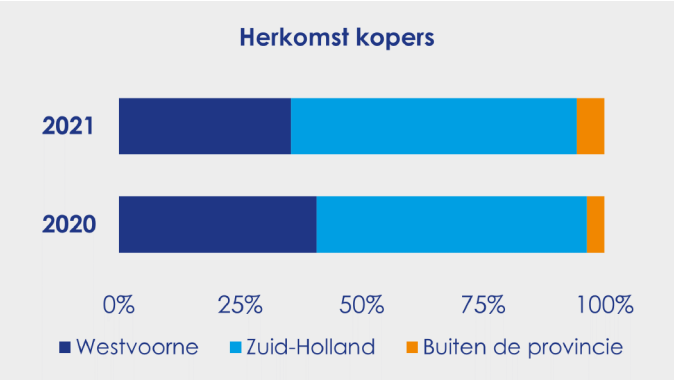
39%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







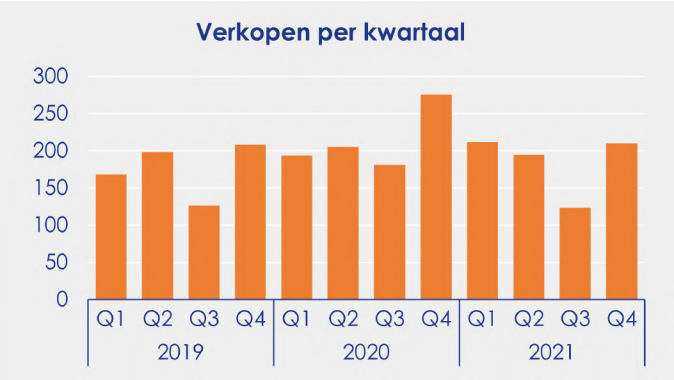




Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Zuidplas

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 24% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 42% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.390 per m² voor een appartement en € 3.840 per m² voor een woonhuis.
- Zuidplas is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2021 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

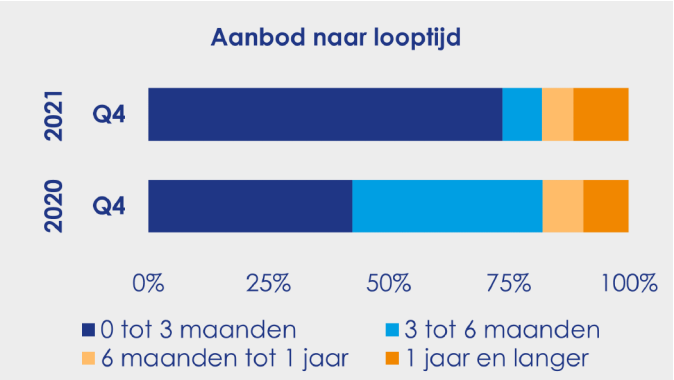


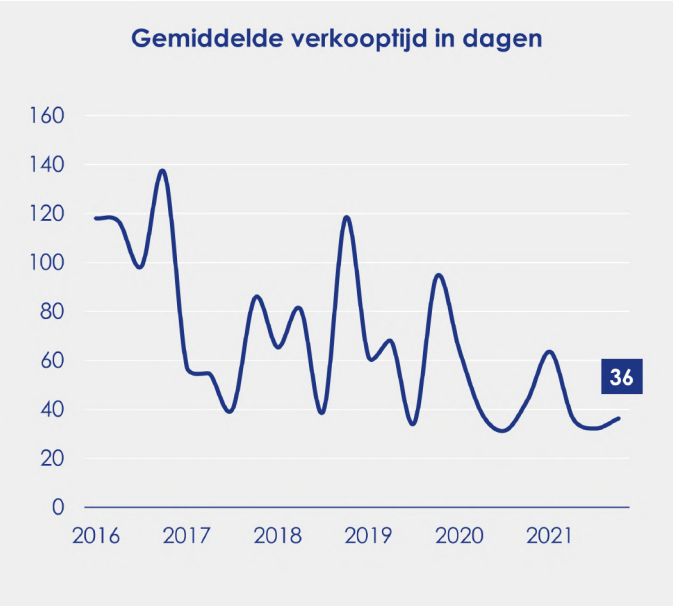
210

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 65 verkopen minder dan vorig jaar.

61

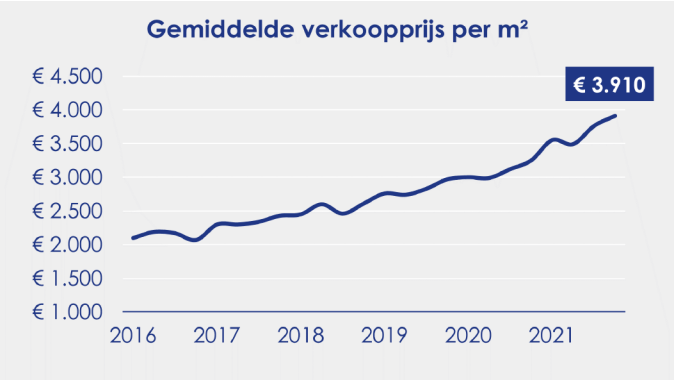
Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 31 woningen minder dan drie maanden eerder.

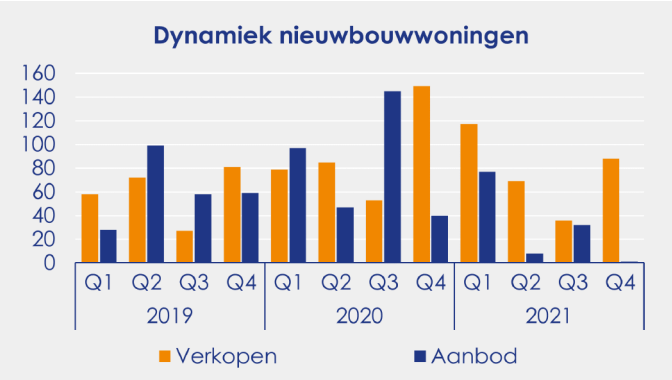


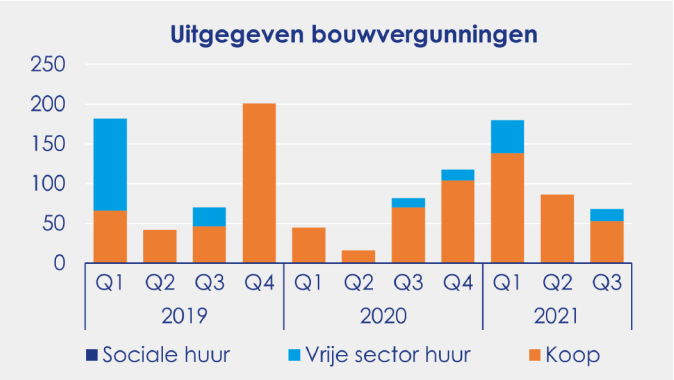


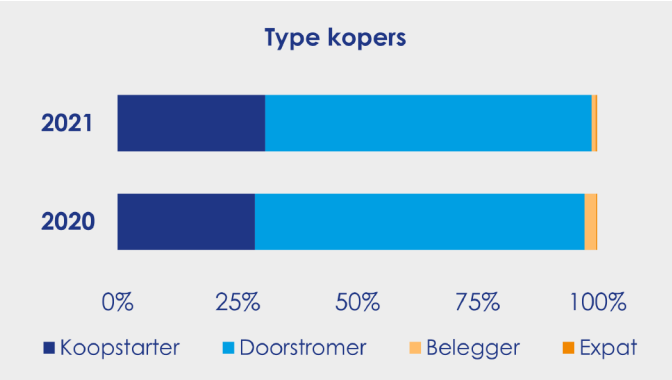
€ 510.000
Gemiddelde verkoopprijs

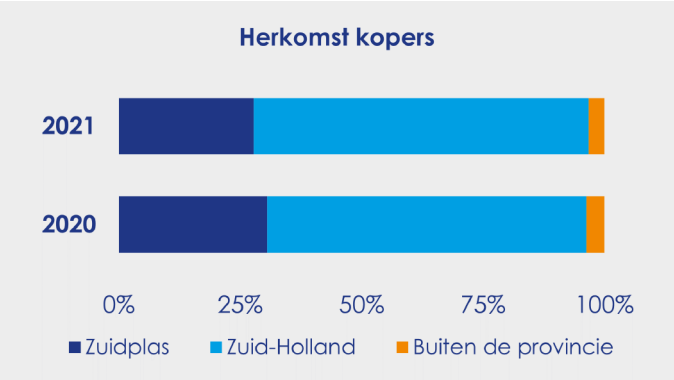
20%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Zwijndrecht

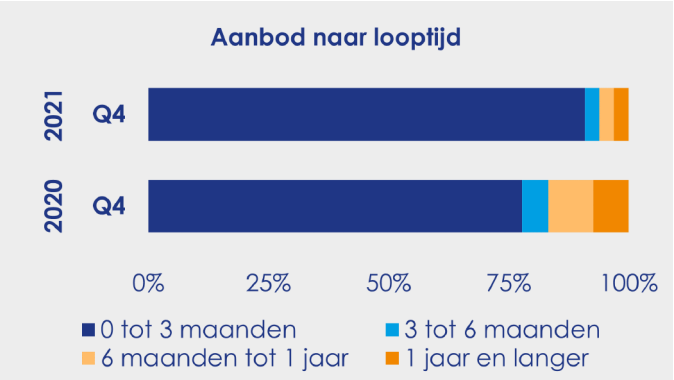
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 55% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.410 per m² voor een appartement en € 3.150 per m² voor een woonhuis.
- Zwijndrecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2021 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

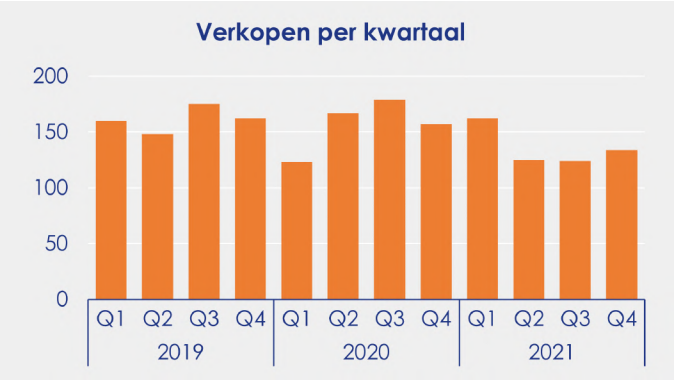
134

Woningen zijn verkocht in Q4 2021, dit zijn 23 verkopen minder dan vorig jaar.

99

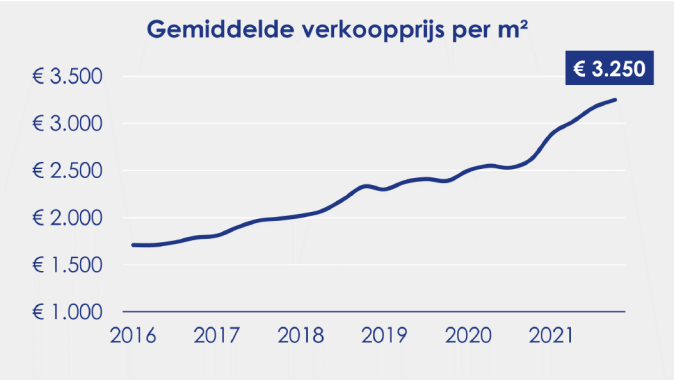
Woningen staan te koop per 1 januari 2022, dit zijn 43 woningen meer dan drie maanden eerder.

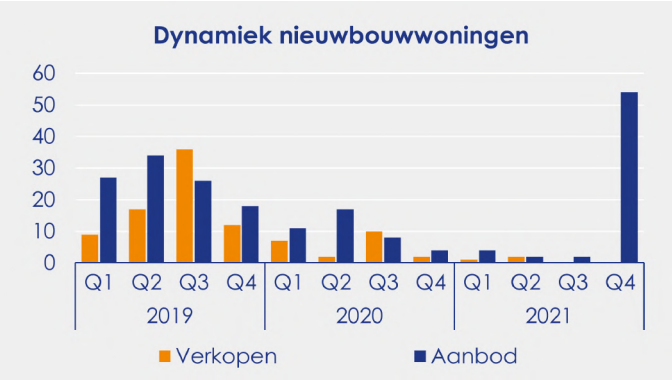


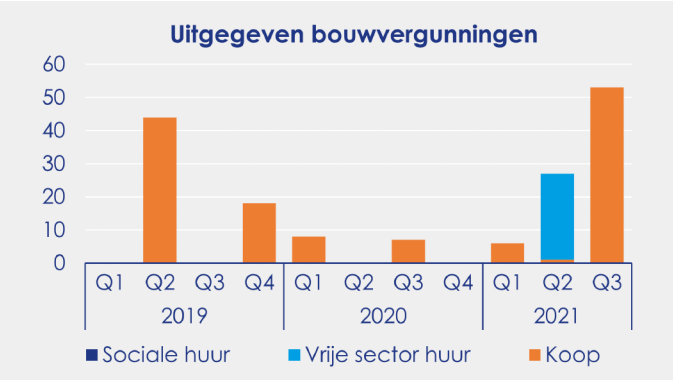


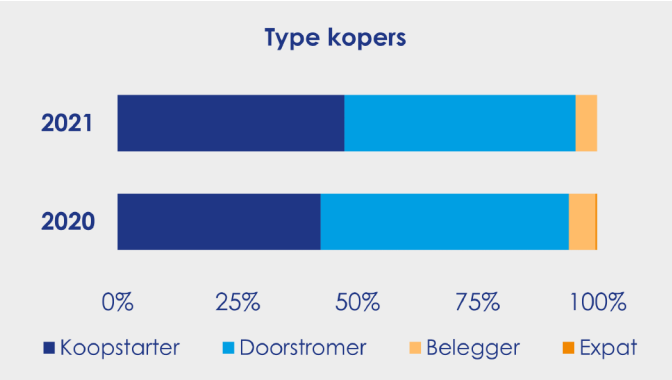
€ 352.000
Gemiddelde verkoopprijs

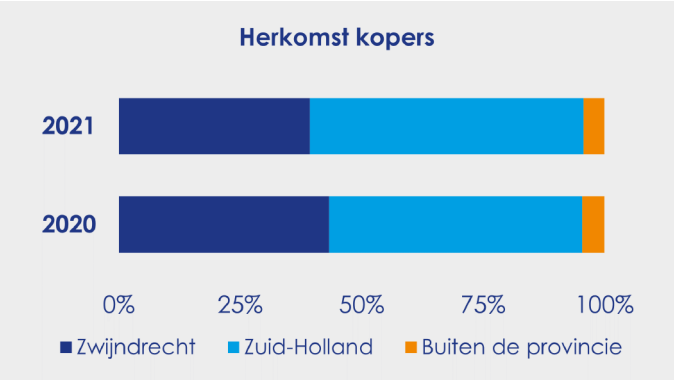
24%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











Ooms Makelaars
Partner in Dynamis

Ooms.com
Makelaars

DYNAMIS

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

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

Meer informatie op: ooms.com en dynamis.nl

NVM

Albrandswaard
Dorpsdijk 132
010 501 33 22
albrandswaard@ooms.com

Barendrecht
Brugge 3
0180 62 65 00
barendrecht@ooms.com

Capelle a/d IJssel
Kanaalweg 61
010 450 11 77
capelle@ooms.com

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

Hellevoetsluis
Bruggehoofd 3
0181 32 18 49
hellevoetsluis@ooms.com

Lansingerland
Westerwater 44
010 302 99 99
lansingerland@ooms.com

Hoeksche Waard
Vlietkade 1
0186 61 93 00
hoekschewaard@ooms.com

Rotterdam
Maaskade 113
010 424 88 88
rotterdam@ooms.com

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

Spijkenisse
Noordkade 15
0181 69 23 33
spijkenisse@ooms.com