Lamberink
DYNAMIS Makelaars & Adviseurs

Q3
2022

Noord-Nederland

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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Aa en Hunze

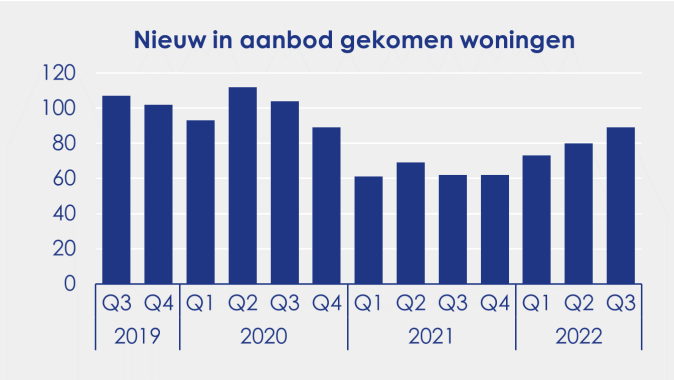
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Aa en Hunze is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Aa en Hunze betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 920 meer dan drie jaar geleden.
- Aa en Hunze is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

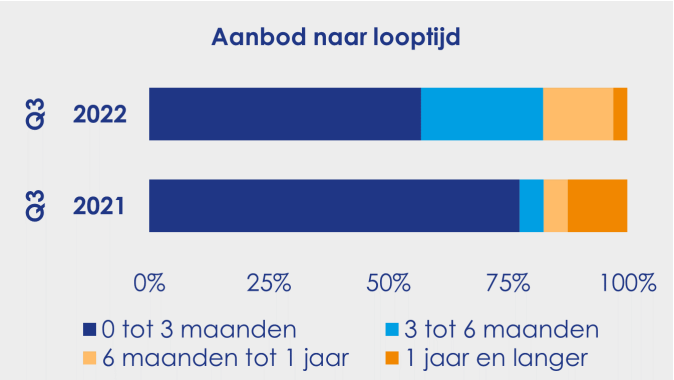
56

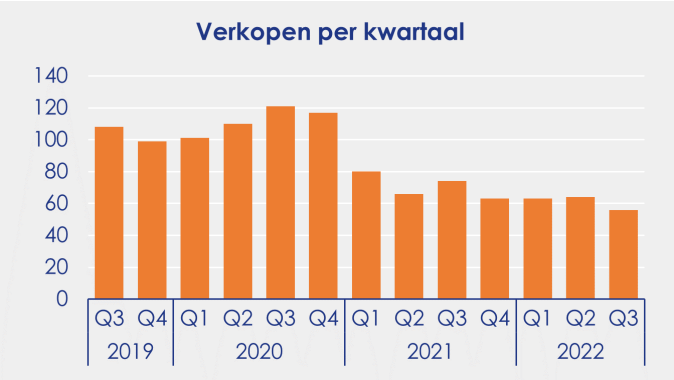
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 18 verkopen minder dan vorig jaar.

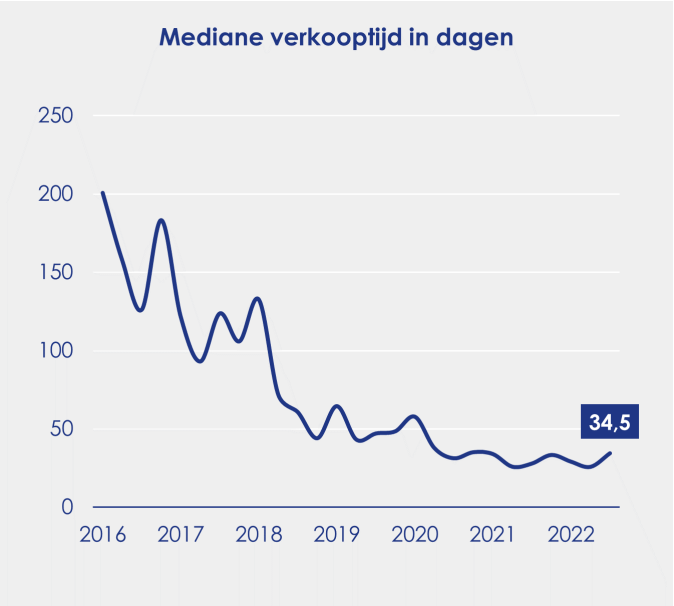
102

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



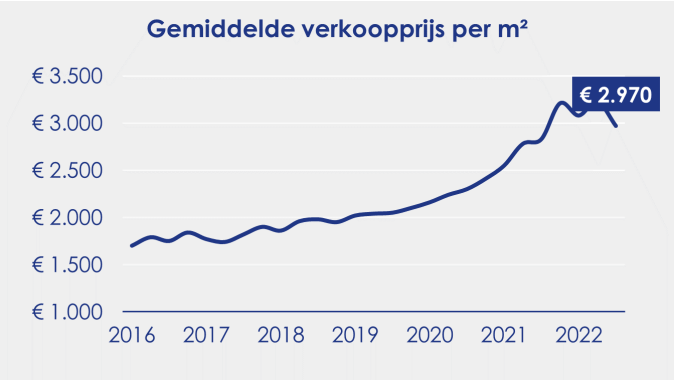


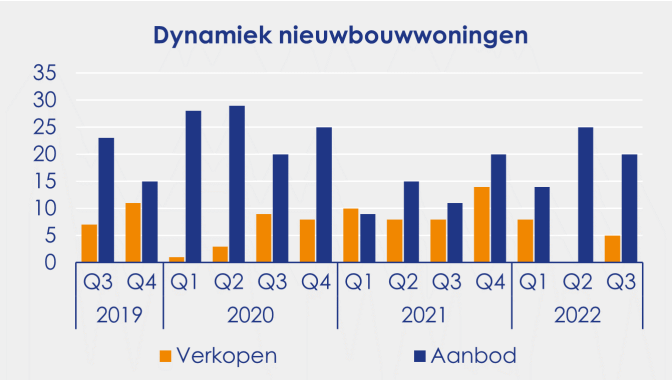


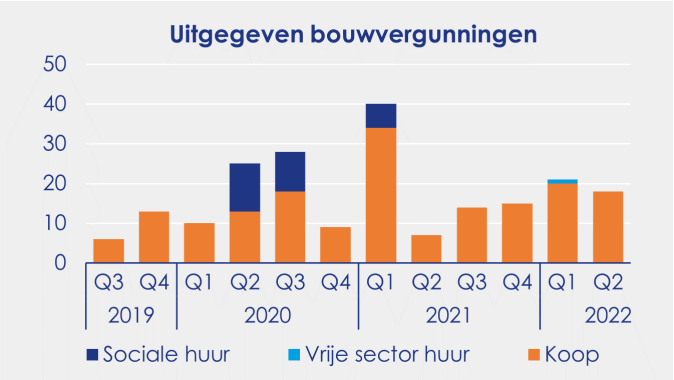


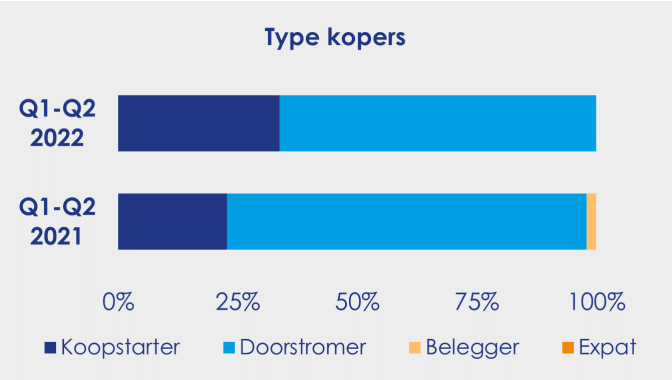
€ 453.000
Gemiddelde verkoopprijs

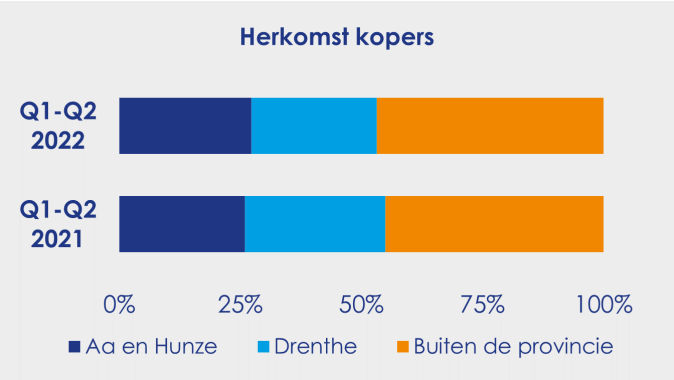
5%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Achtkarspelen

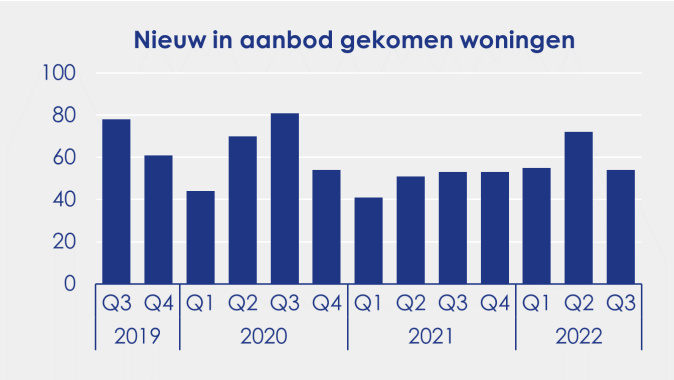
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Achtkarspelen is al tien kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Achtkarspelen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 910 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Achtkarspelen is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2022 heeft maar liefst 78% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

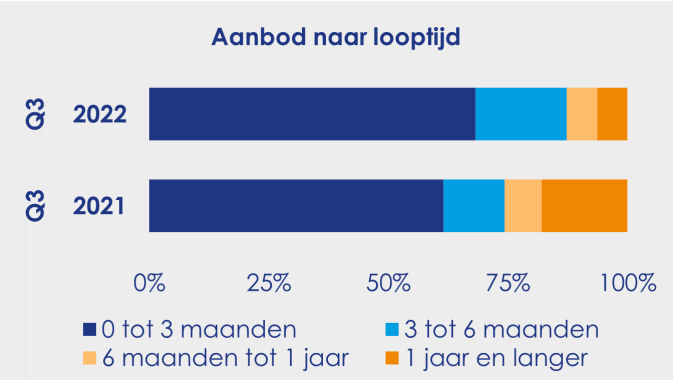
38

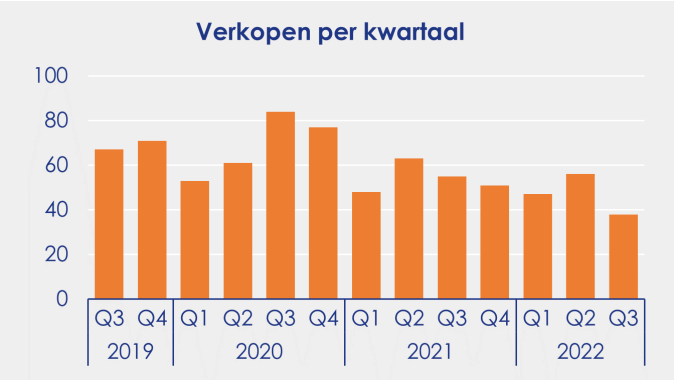
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 17 verkopen minder dan vorig jaar.

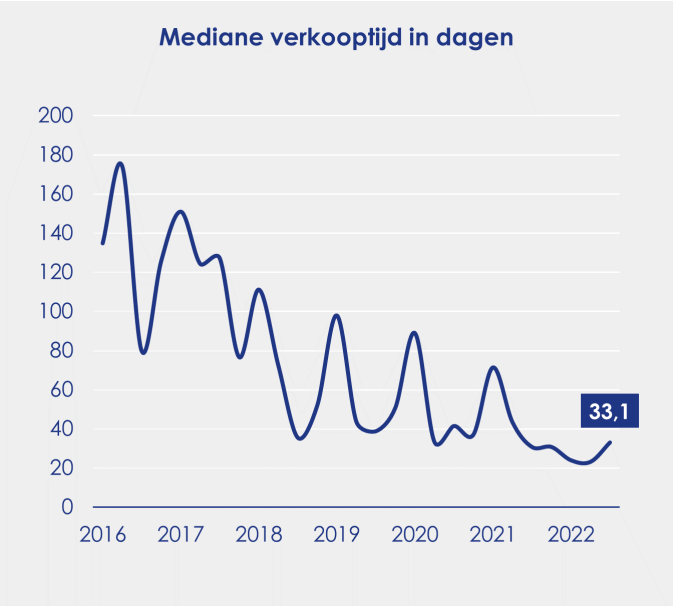
64

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



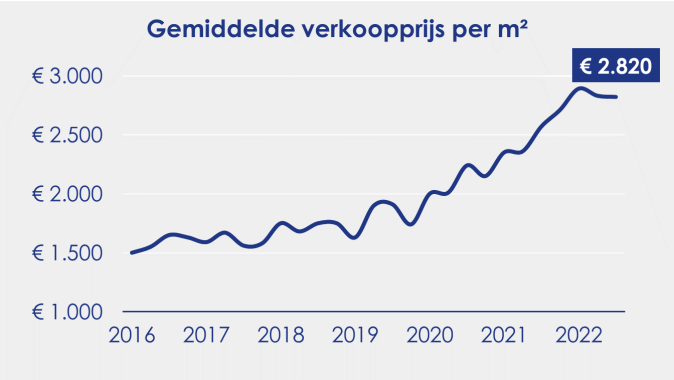


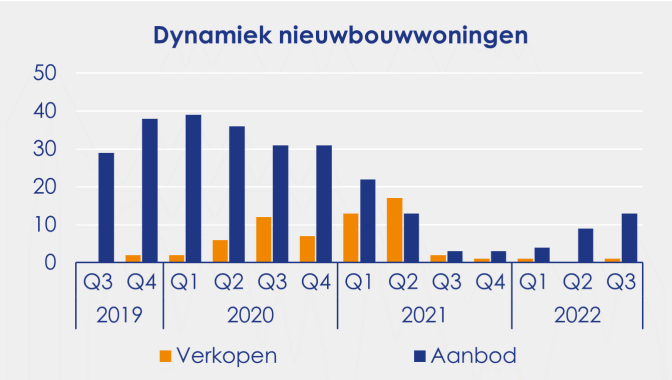


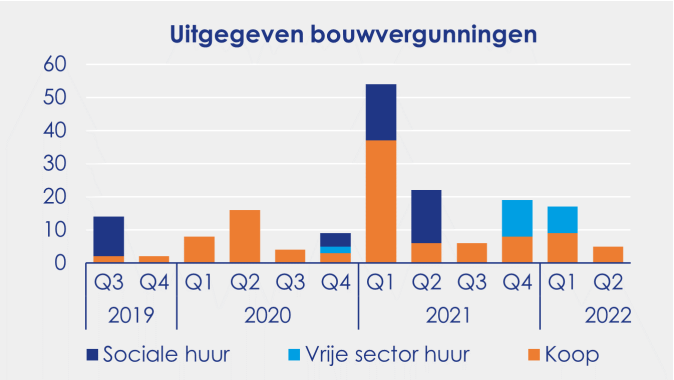


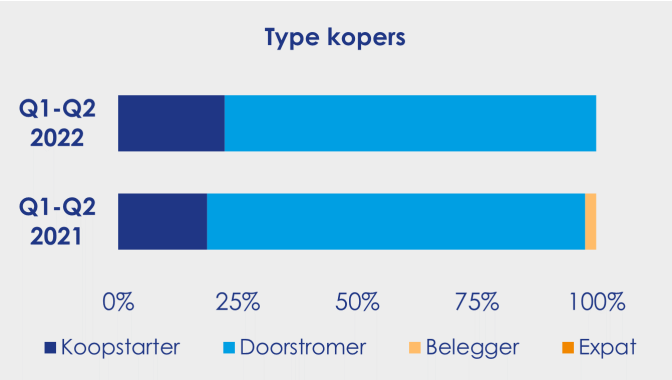
€ 361.000
Gemiddelde verkoopprijs

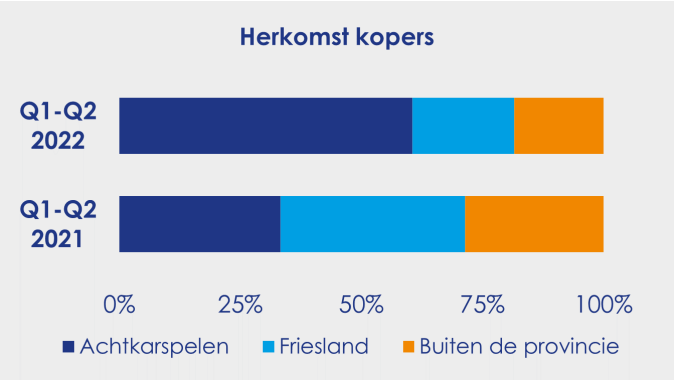
10%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







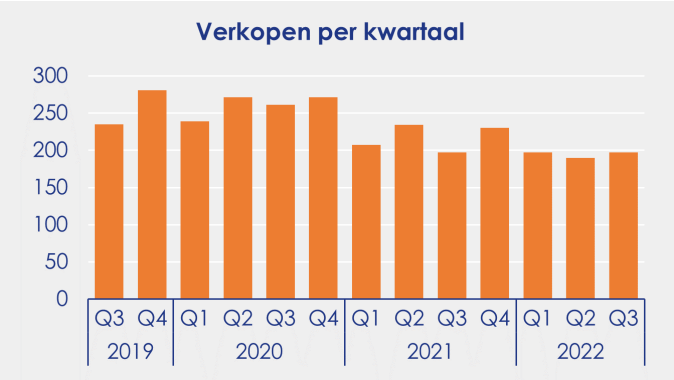




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Assen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, 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 € 2.900 per m² voor een appartement en € 2.780 per m² voor een woonhuis.
- Assen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

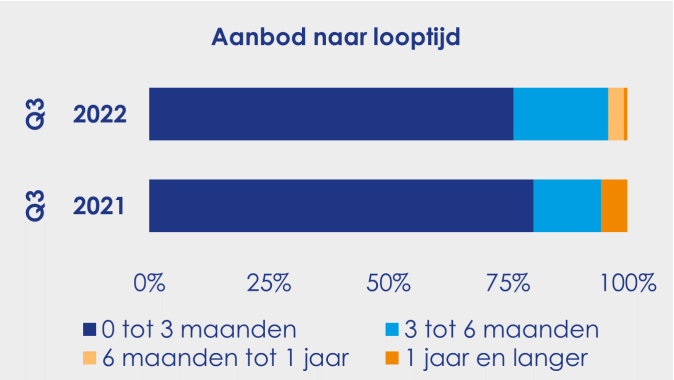


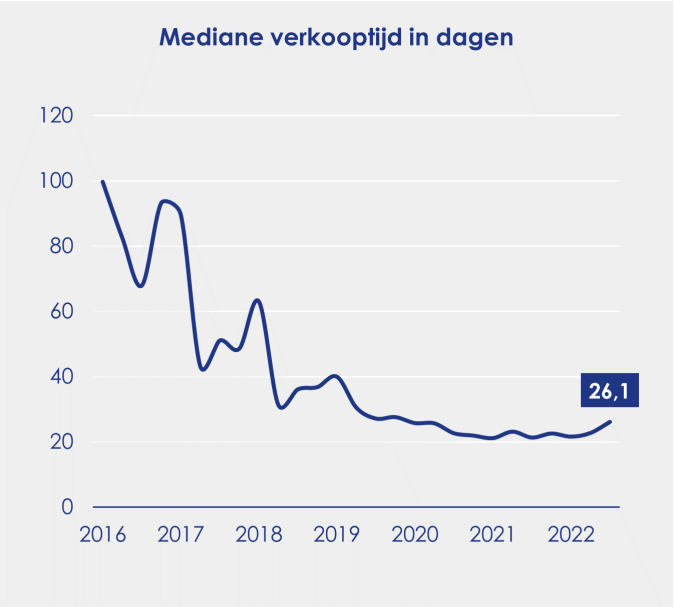
197

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

126

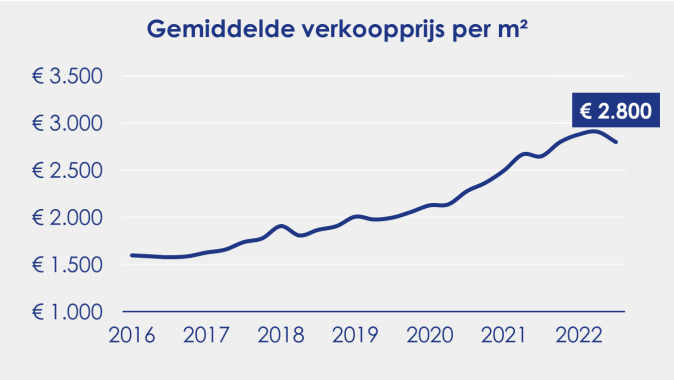
Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 9 woningen minder dan drie maanden eerder.

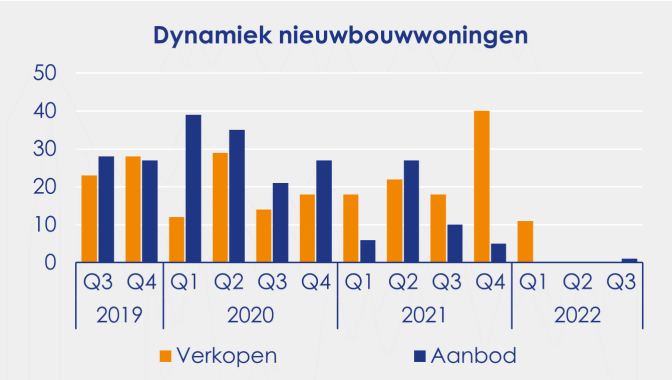


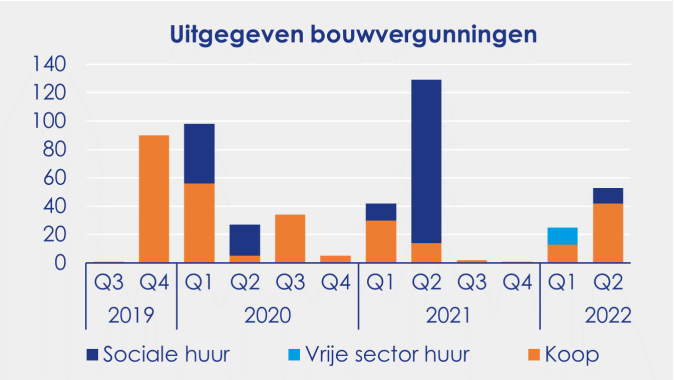


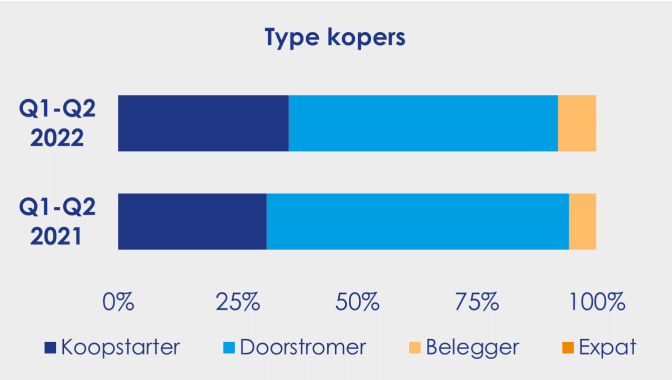
€ 337.000
Gemiddelde verkoopprijs

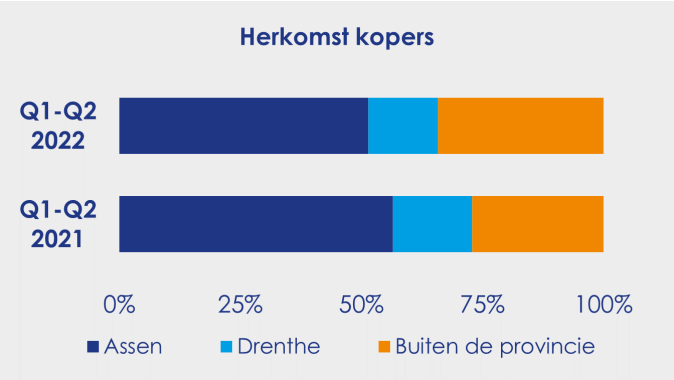
6%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







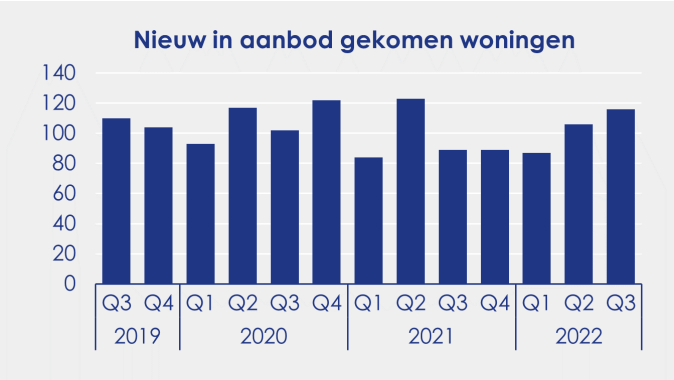


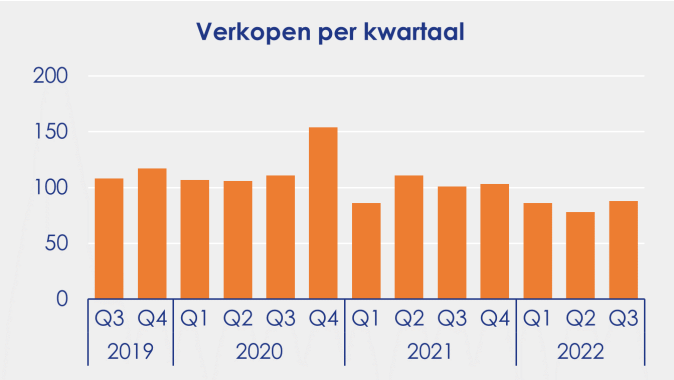


Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Borger-Odoorn

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2018, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Borger-Odoorn is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Borger-Odoorn betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.000 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.



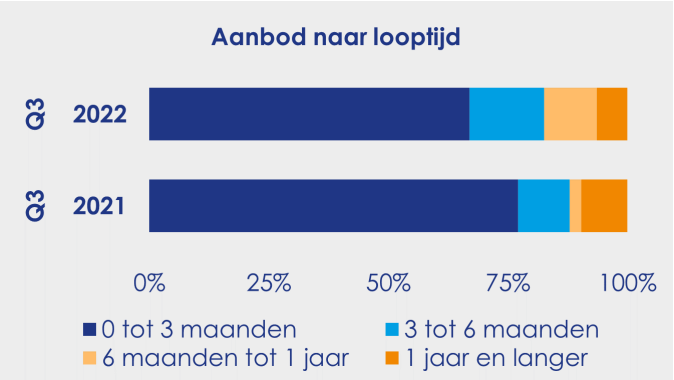


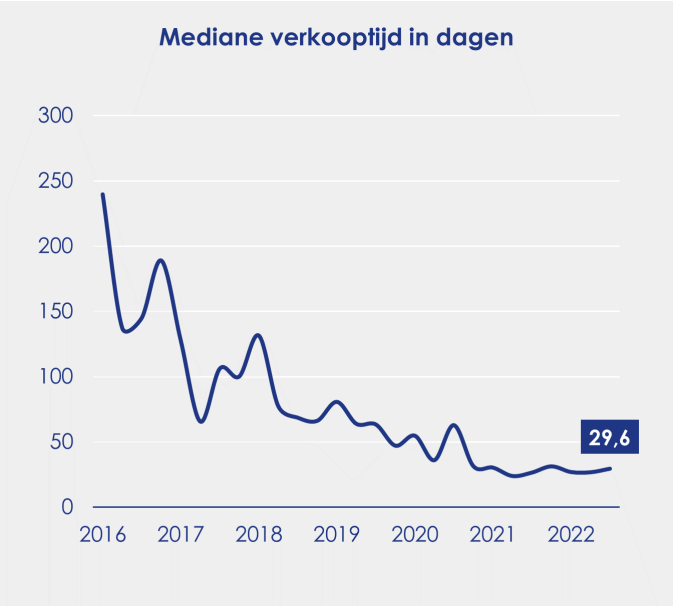
88

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 13 verkopen minder dan vorig jaar.

110

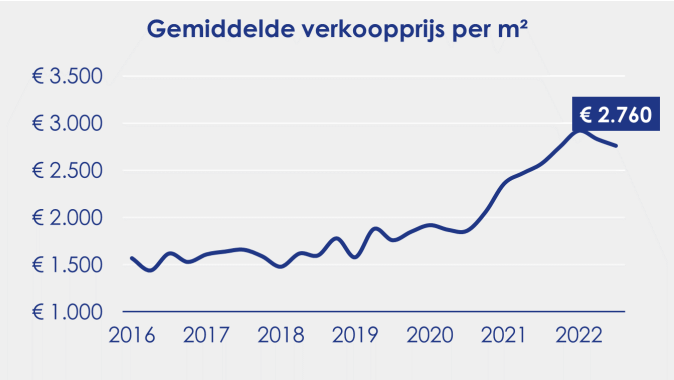
Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 25 woningen meer dan drie maanden eerder.

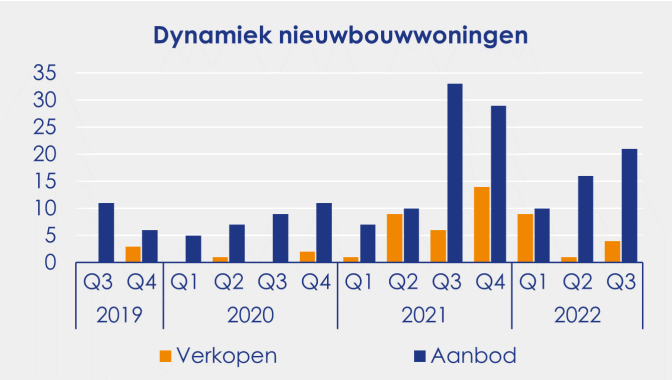


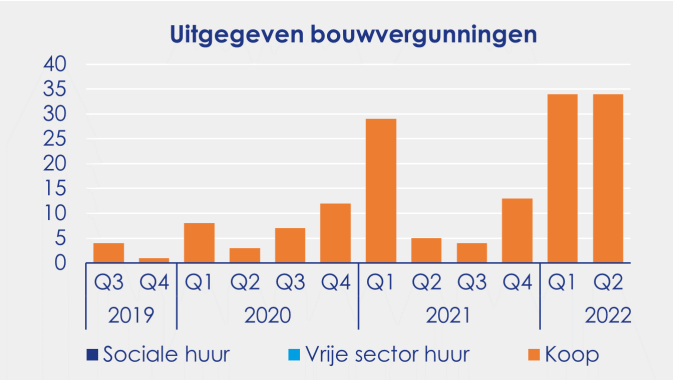


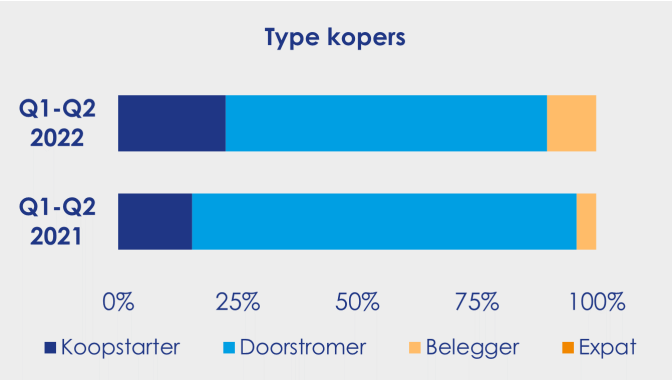
€ 326.000
Gemiddelde verkoopprijs

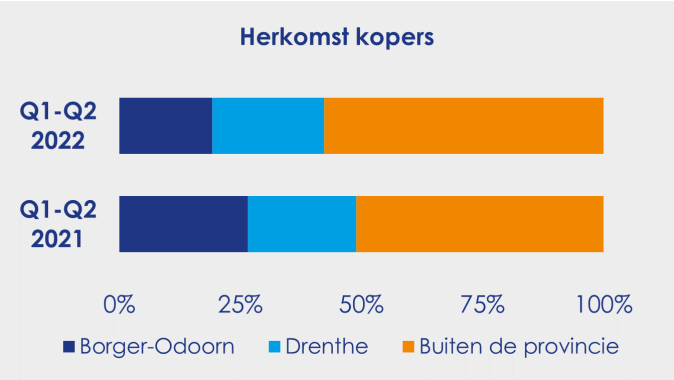
7%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Coevorden

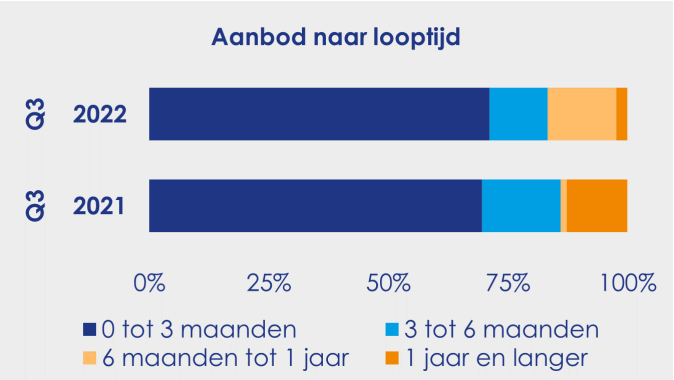
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 43% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Coevorden betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 800 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Coevorden is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2022 heeft maar liefst 70% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

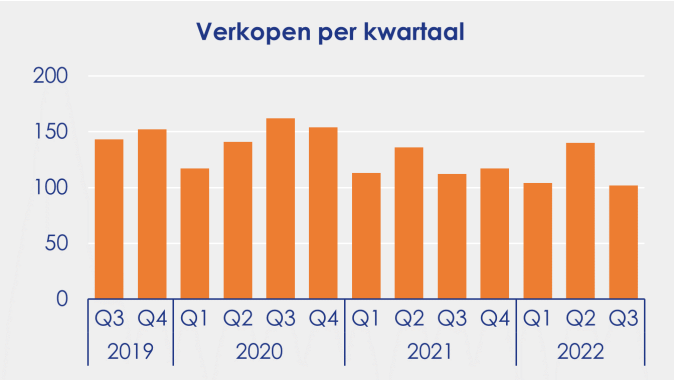
102

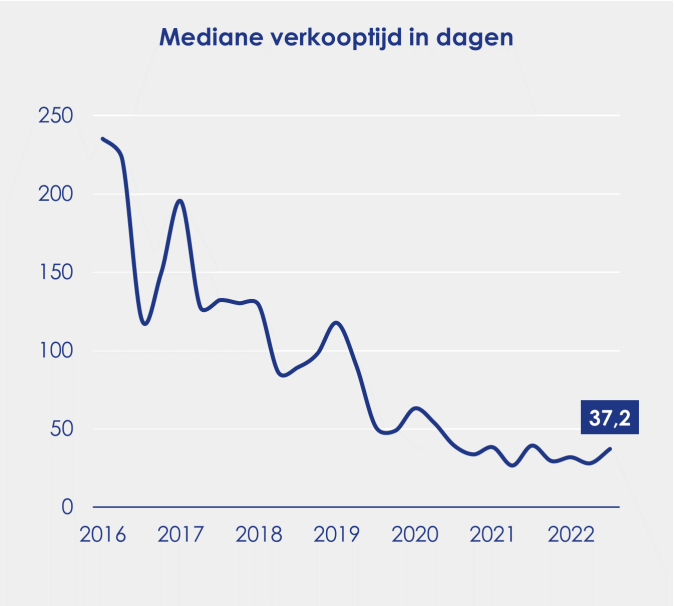
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 10 verkopen minder dan vorig jaar.

260

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 117 woningen meer dan drie maanden eerder.

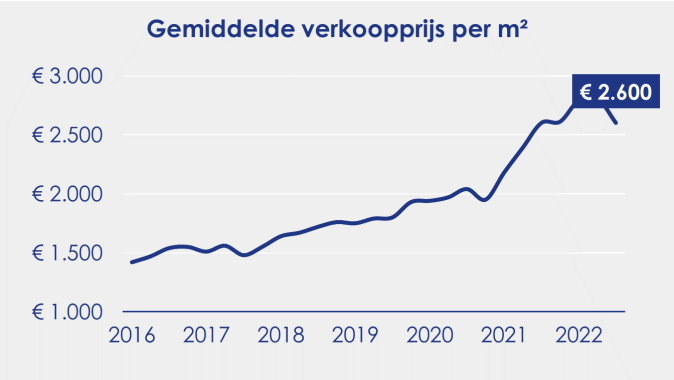


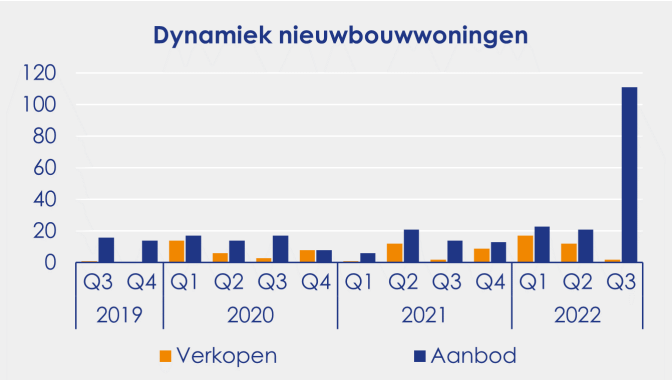


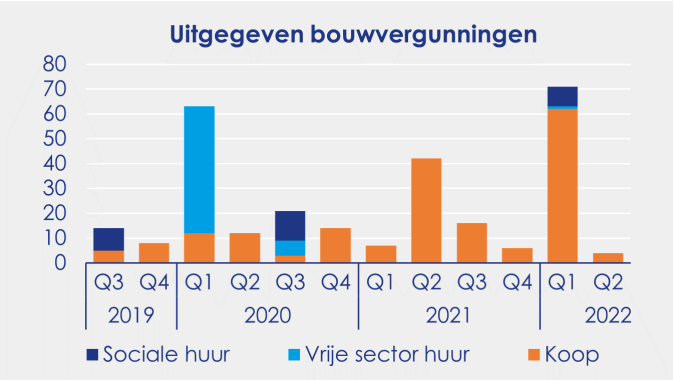


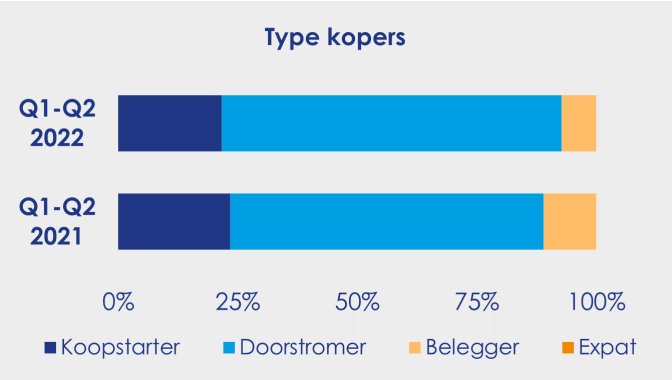
€ 362.000
Gemiddelde verkoopprijs

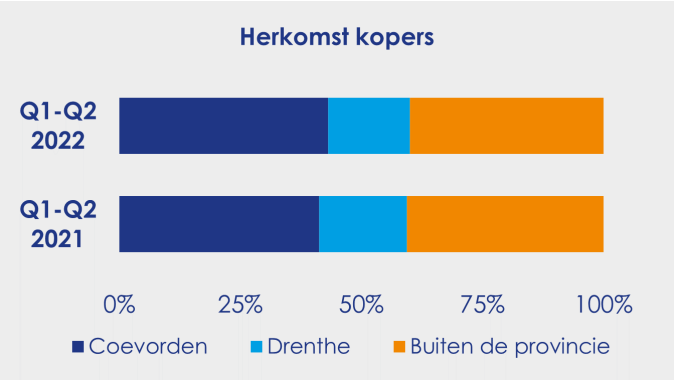
0%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Dantumadiel

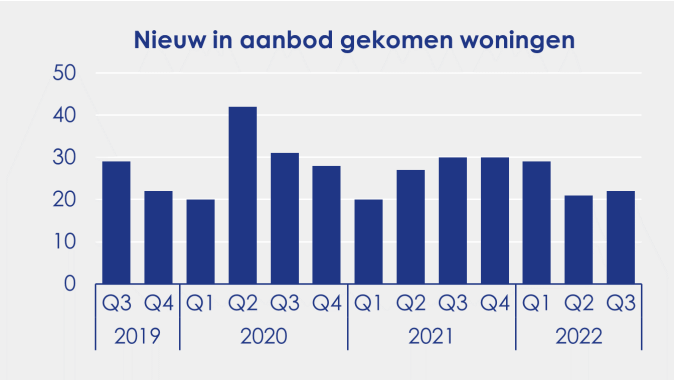
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2011, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 54% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 1 op de 3 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 19 woningen.
- Dantumadiel is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leeuwarden, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

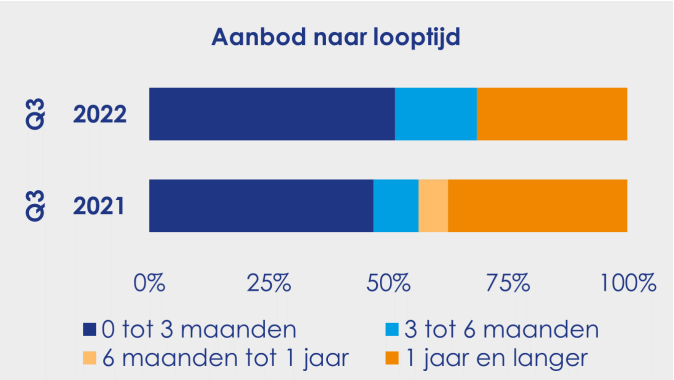
17

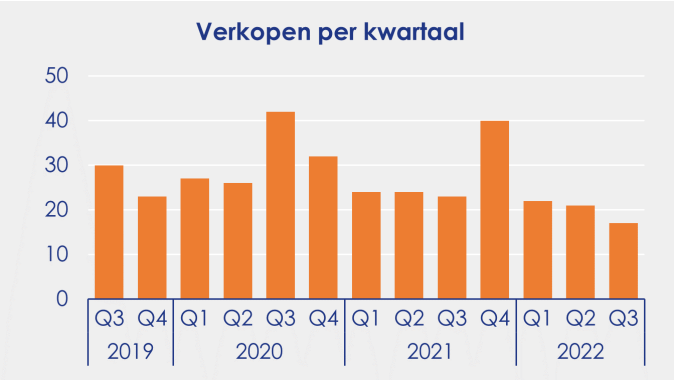
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 6 verkopen minder dan vorig jaar.

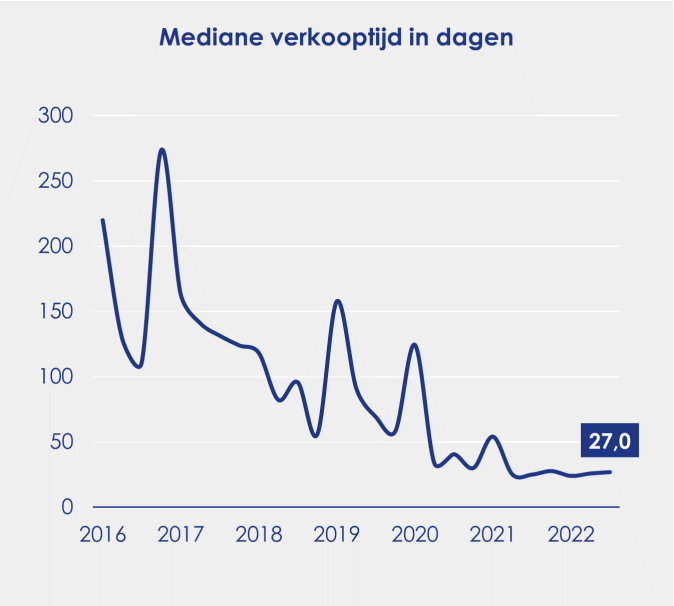
35

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



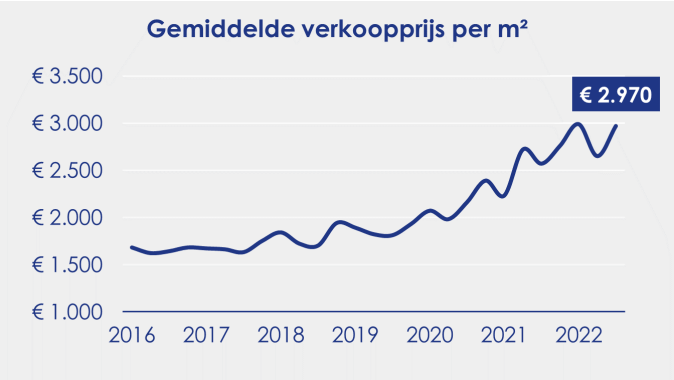


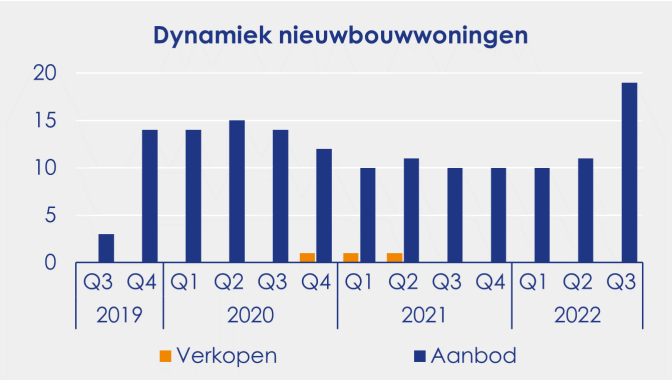


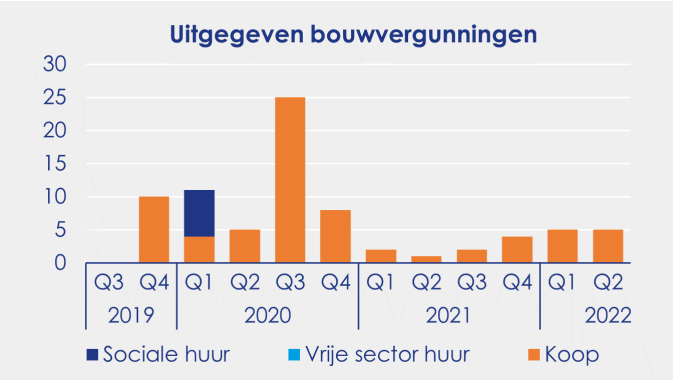


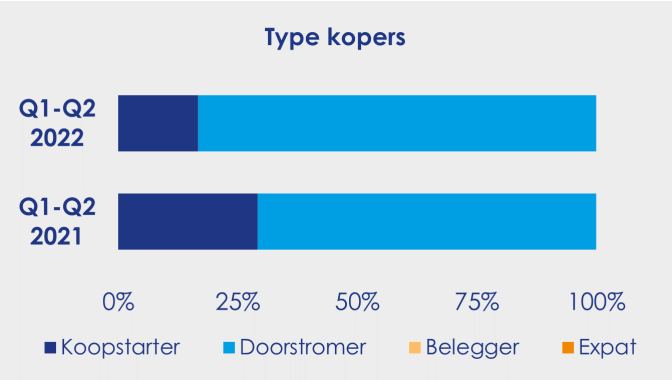
€ 345.000
Gemiddelde verkoopprijs

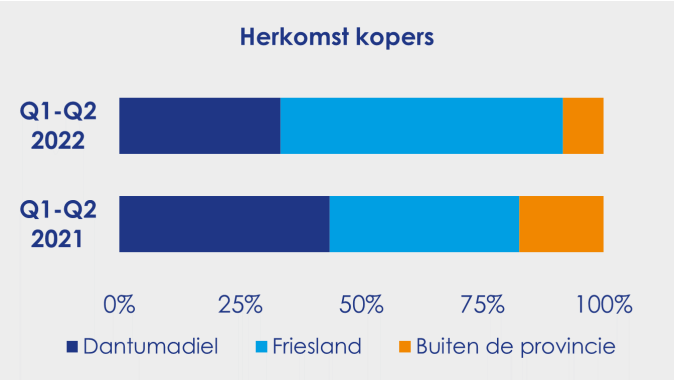
16%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

De Fryske Marren

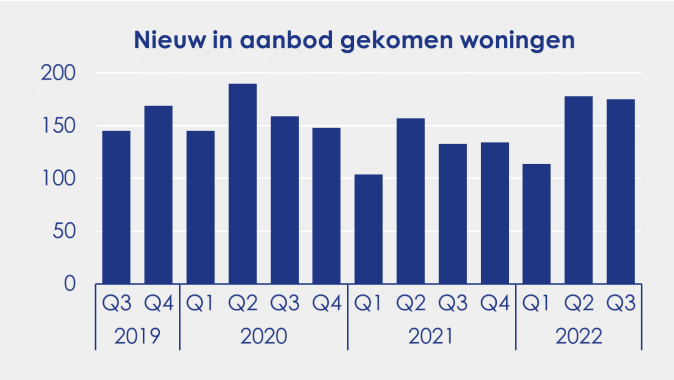
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in ruim twee jaar, aanleiding voor deze stijging is de sterke aanwas aan nieuwbouwwoningen.
- In De Fryske Marren is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in De Fryske Marren betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.050 meer dan drie jaar geleden.
- De Fryske Marren is een populaire locatie onder woningzoekers uit Heerenveen, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 11 kopers afkomstig uit deze gemeente.

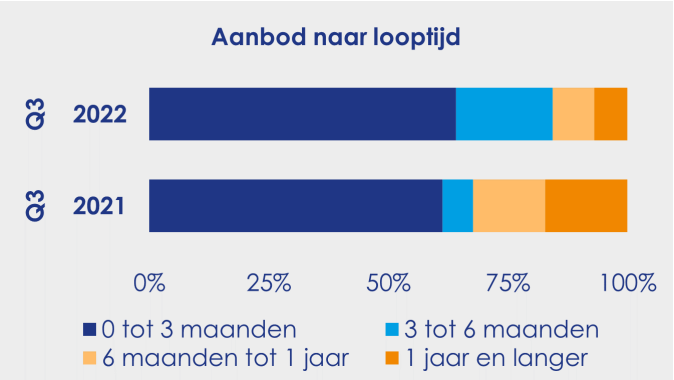
148

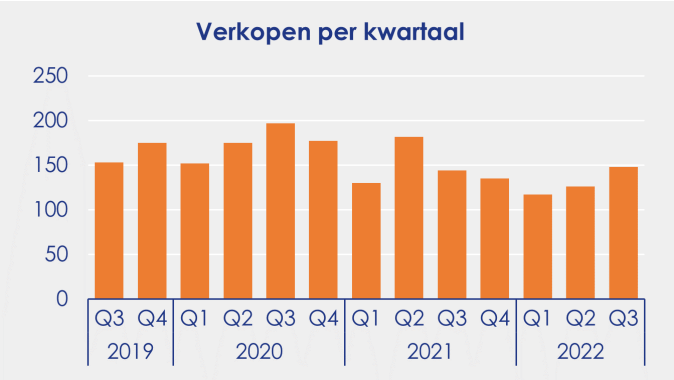
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

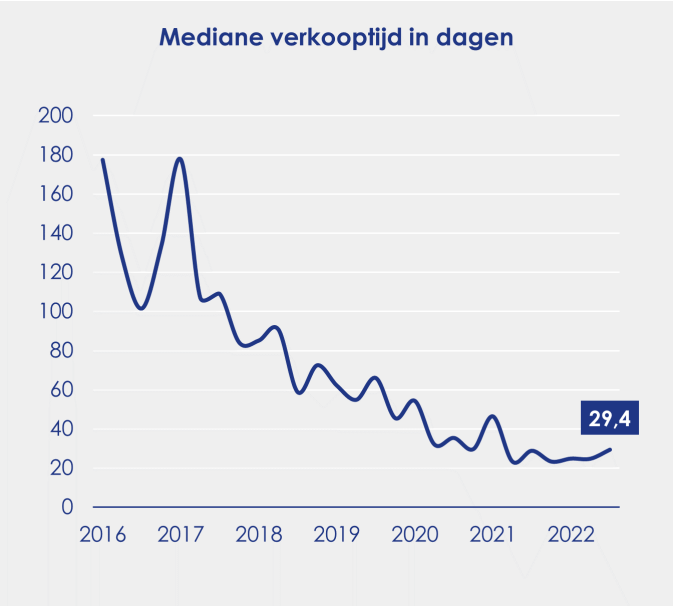
174

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



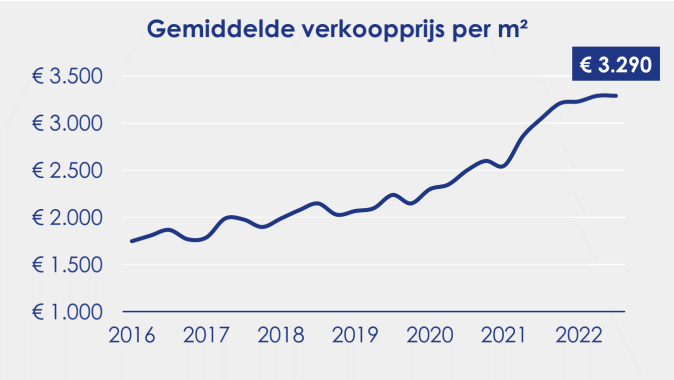


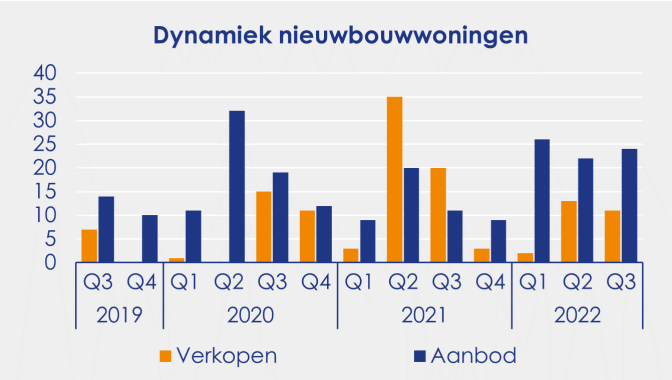


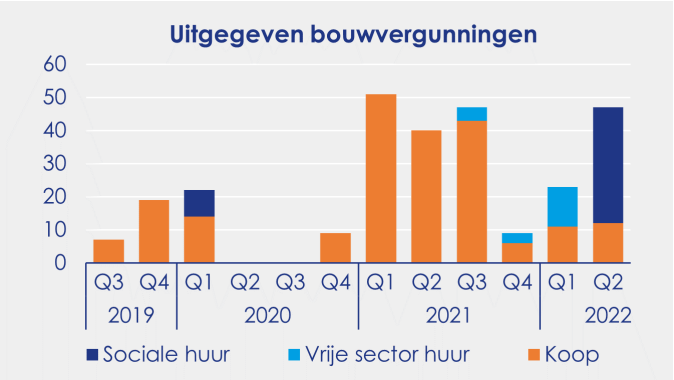


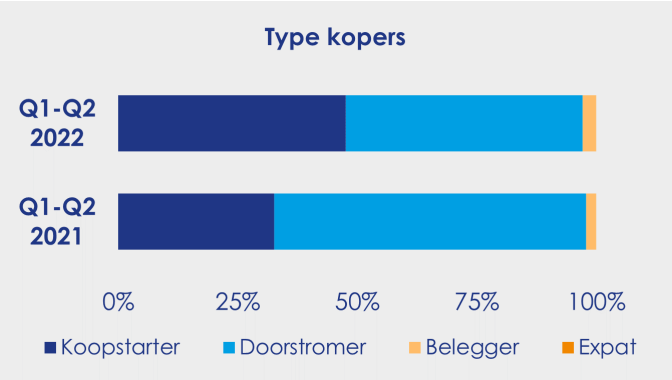
€ 382.000
Gemiddelde verkoopprijs

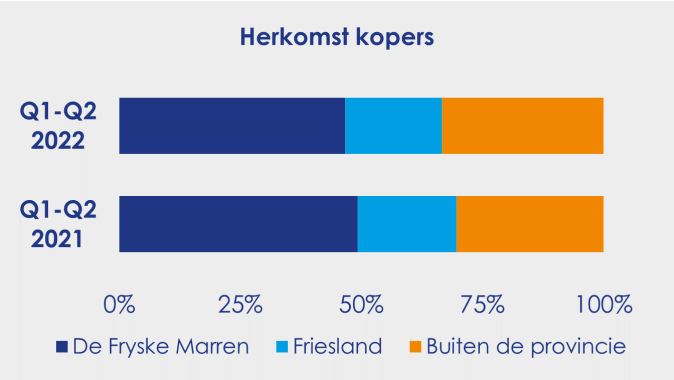
8%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

De Wolden

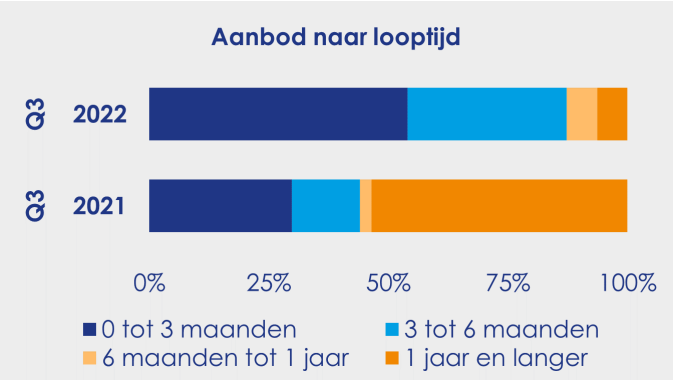
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In De Wolden is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in De Wolden betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 840 meer dan drie jaar geleden.
- De Wolden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Hoogeveen, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

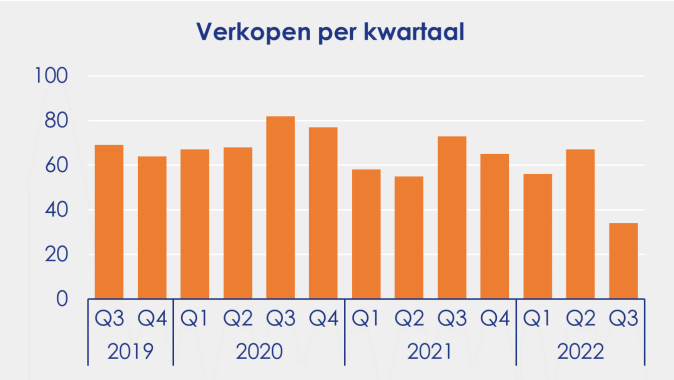
34

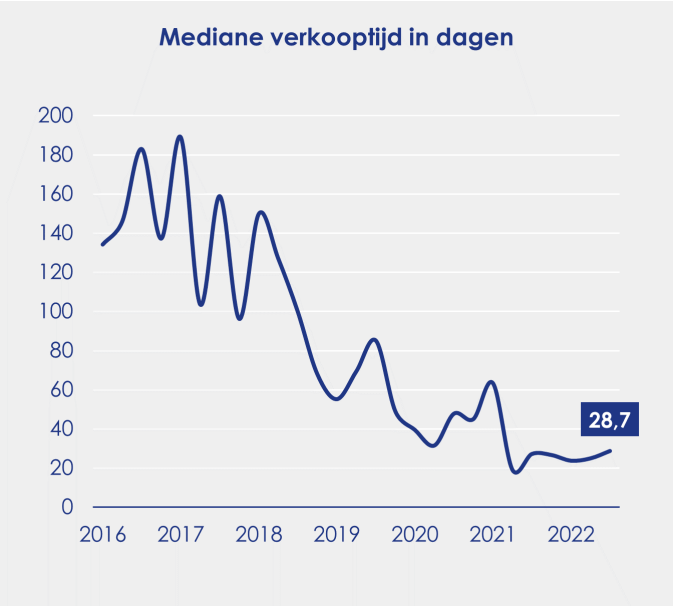
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 39 verkopen minder dan vorig jaar.

64

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 12 woningen meer dan drie maanden eerder.

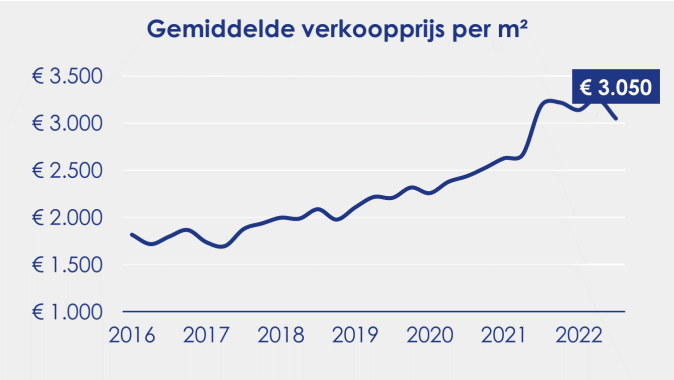


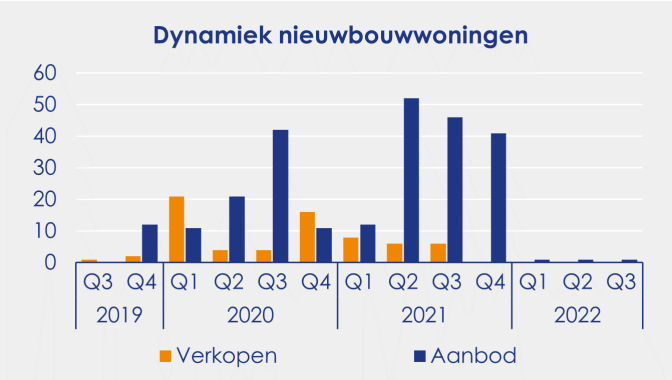


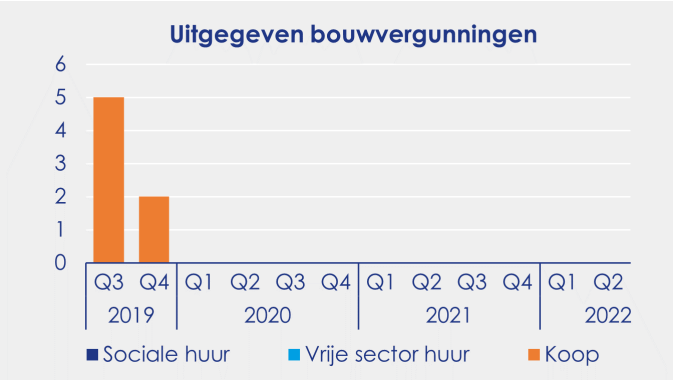


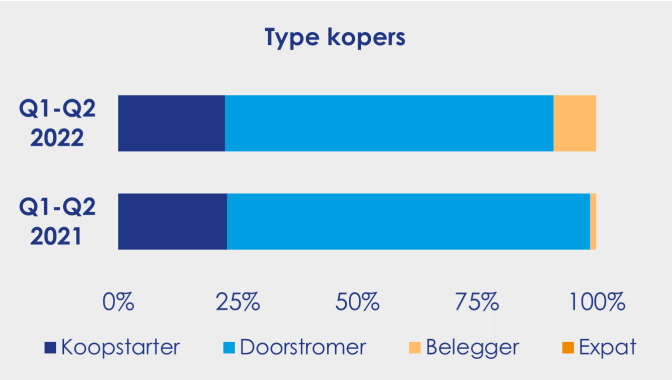
€ 408.000
Gemiddelde verkoopprijs

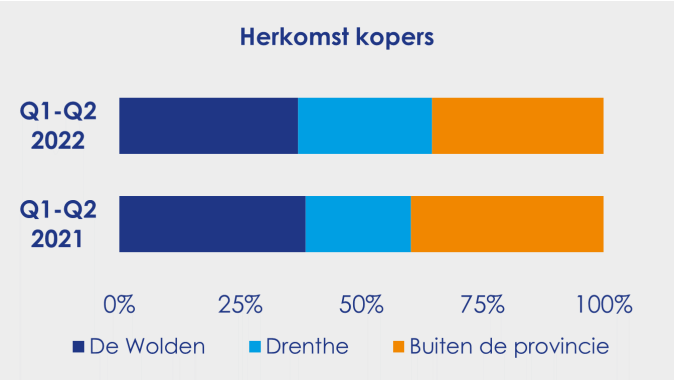
-4%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







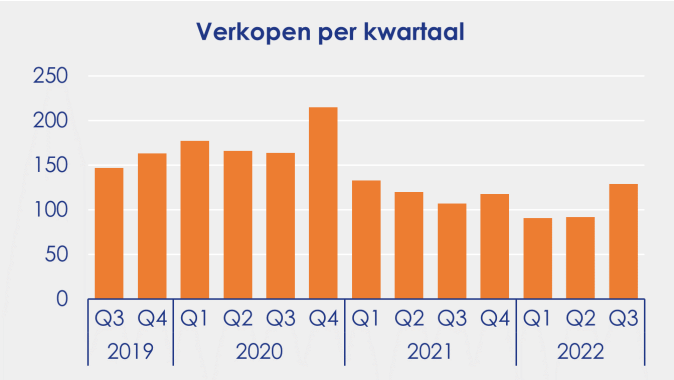




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Eemsdelta

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 21% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 31% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Eemsdelta betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 860 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 5 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.

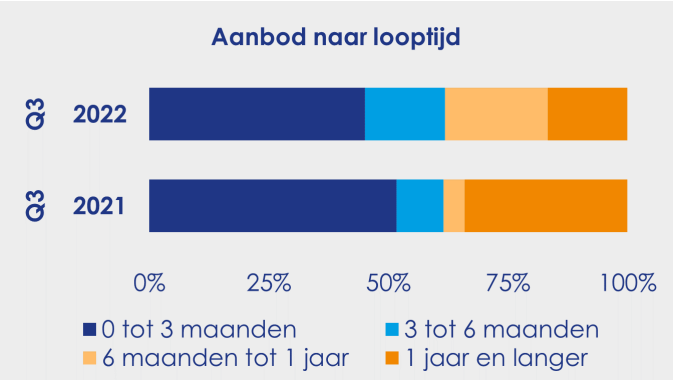


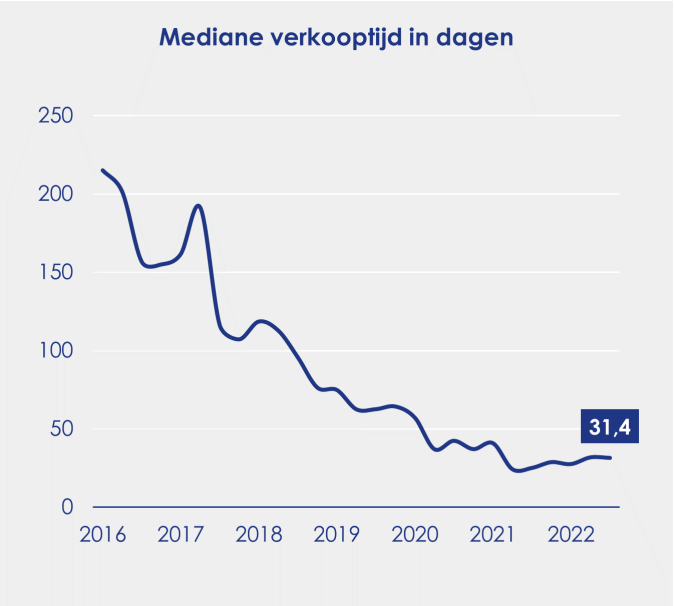
129

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 22 verkopen meer dan vorig jaar.

148

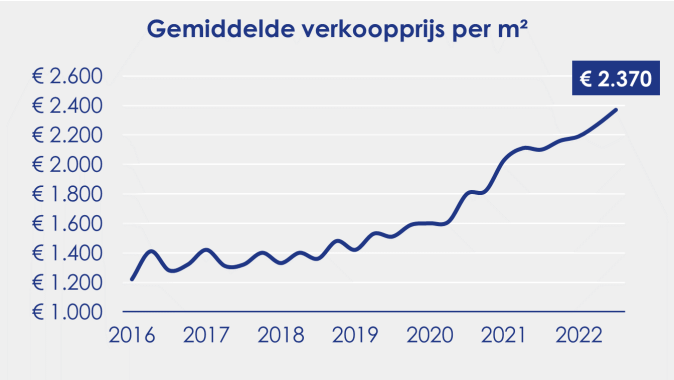
Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 15 woningen minder dan drie maanden eerder.

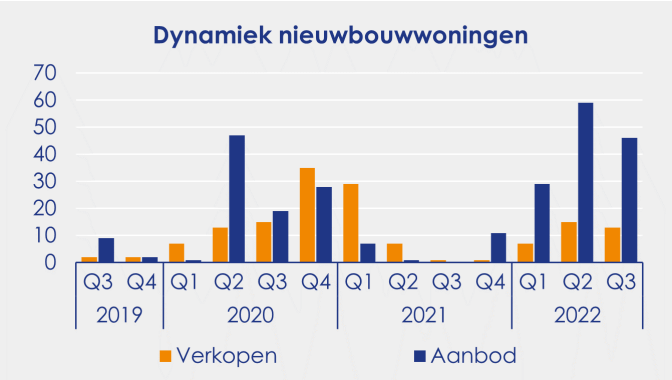


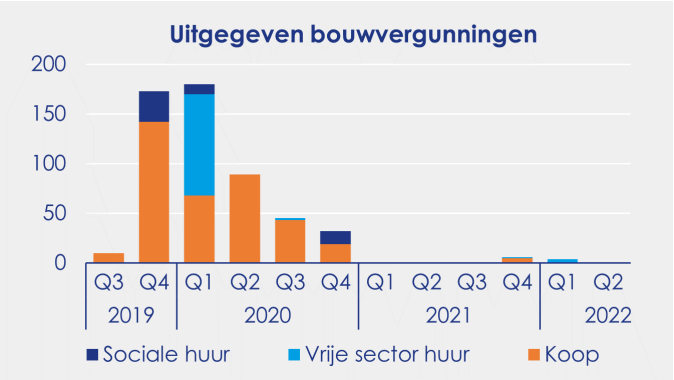


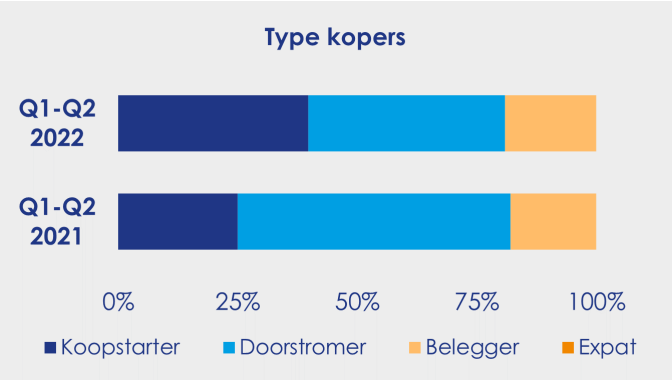
€ 261.000
Gemiddelde verkoopprijs

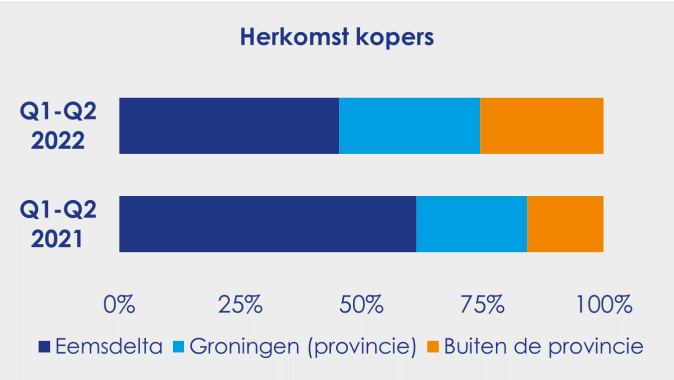
13%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Emmen

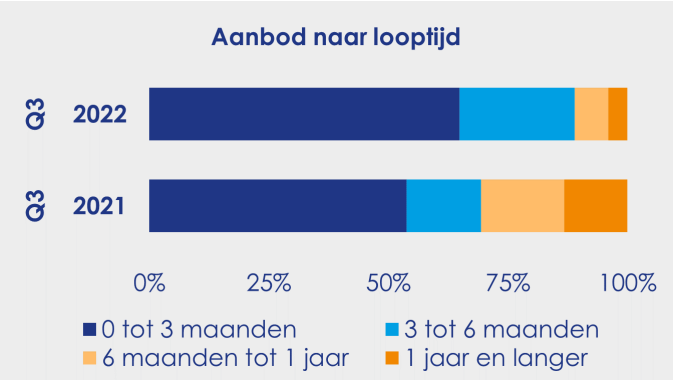
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Emmen is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Emmen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 800 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.

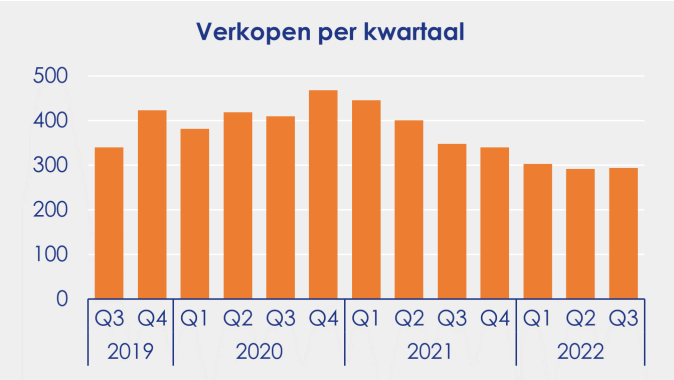
294

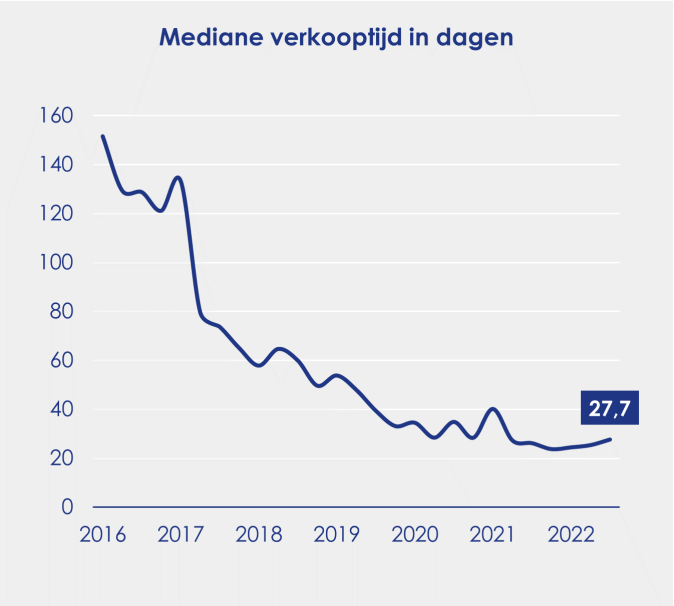
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 54 verkopen minder dan vorig jaar.

277

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

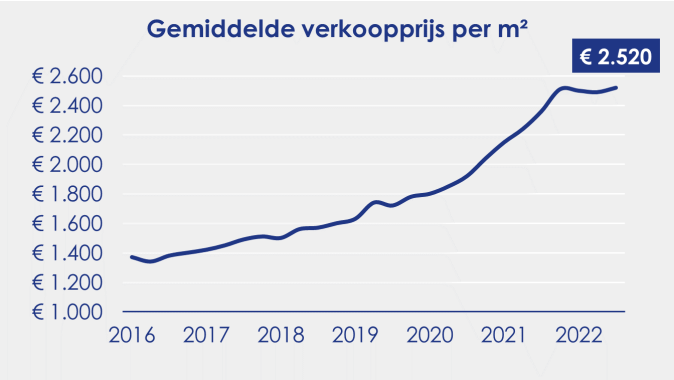


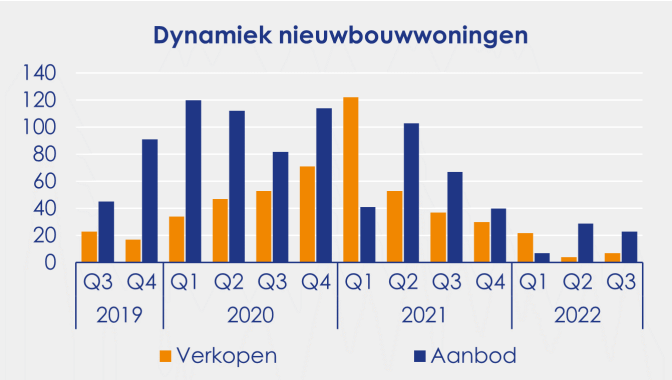


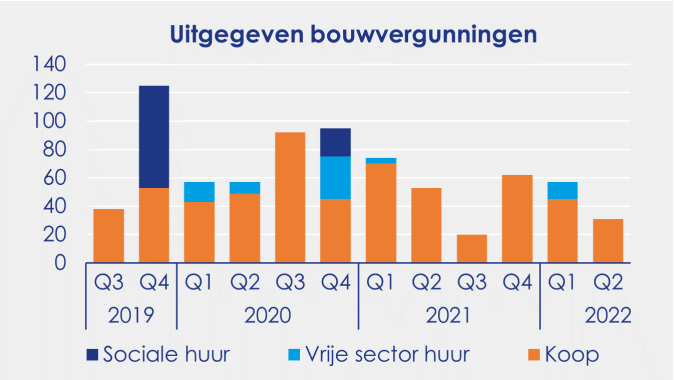


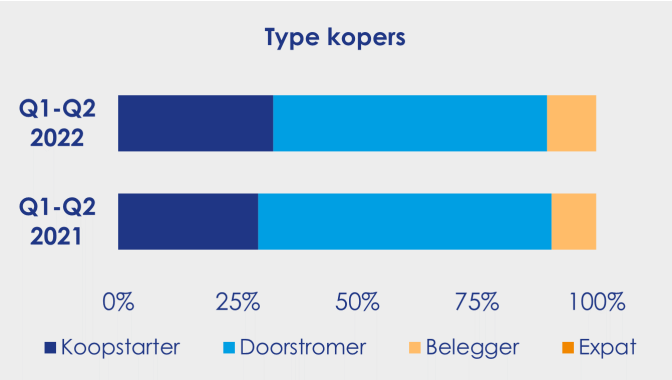
€ 305.000
Gemiddelde verkoopprijs

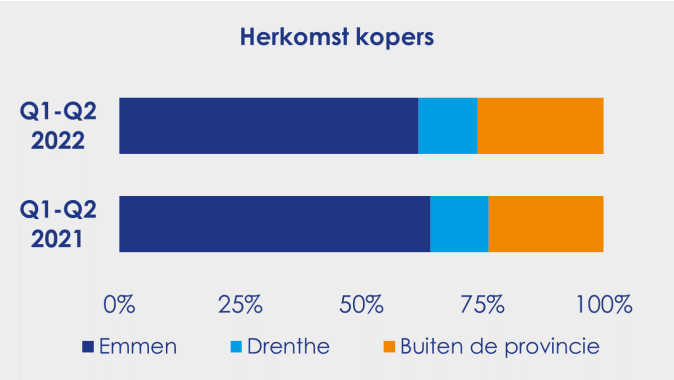
7%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Groningen

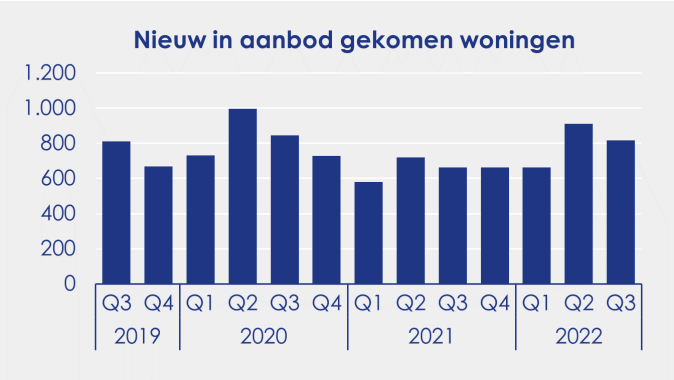
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in vier jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- In Groningen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 3.500 per m².
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.

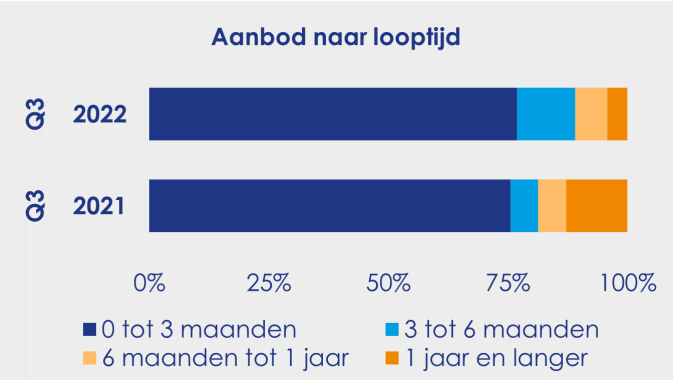
672

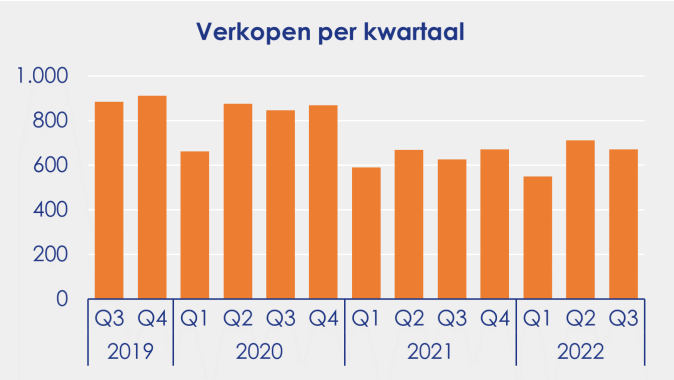
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 46 verkopen meer dan vorig jaar.

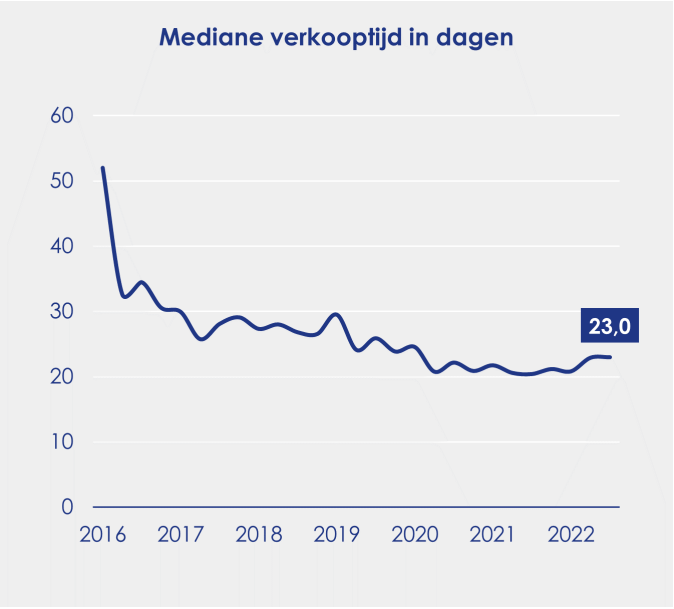
551

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 70 woningen meer dan drie maanden eerder.



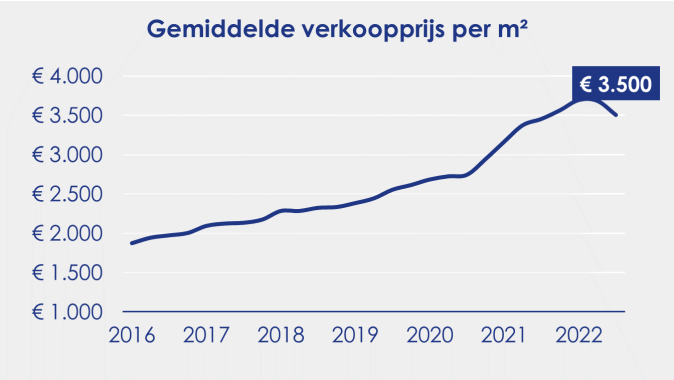


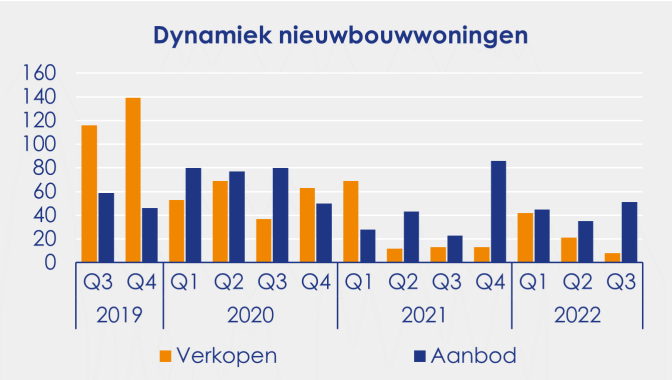


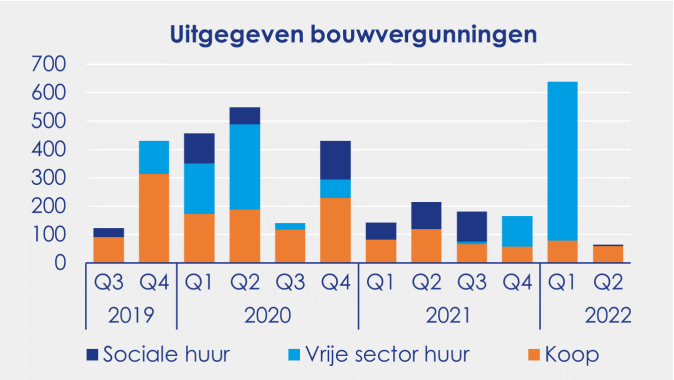


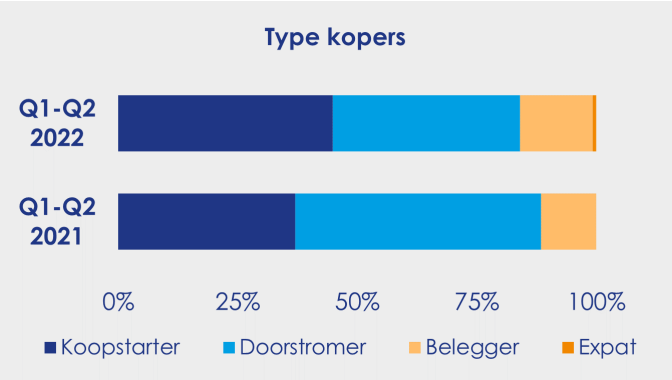
€ 330.000
Gemiddelde verkoopprijs

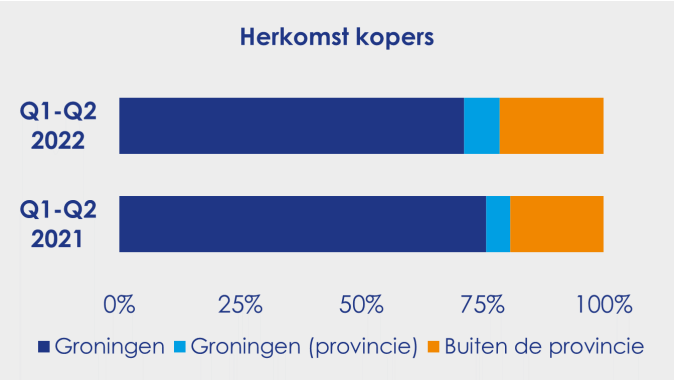
1%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







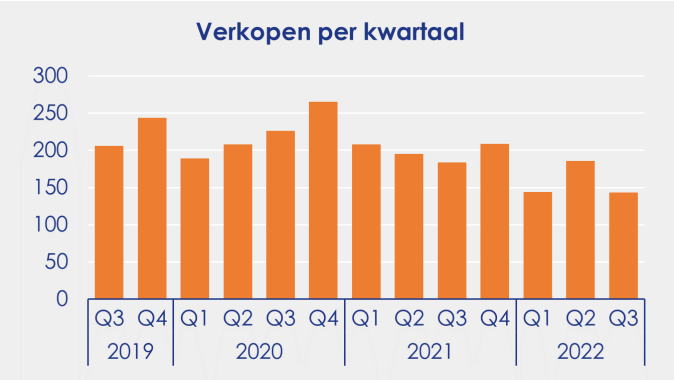




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Hardenberg

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde 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 40% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Hardenberg betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 930 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 41% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

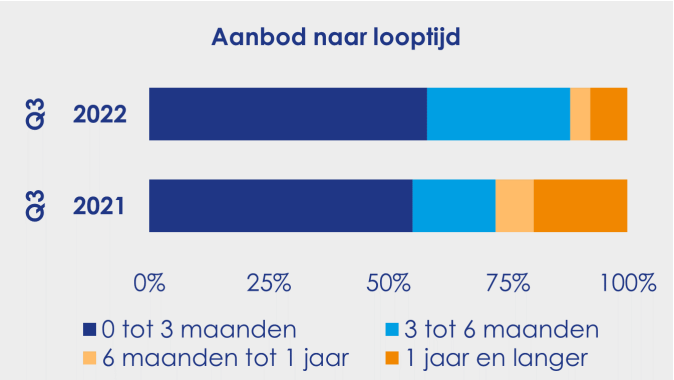


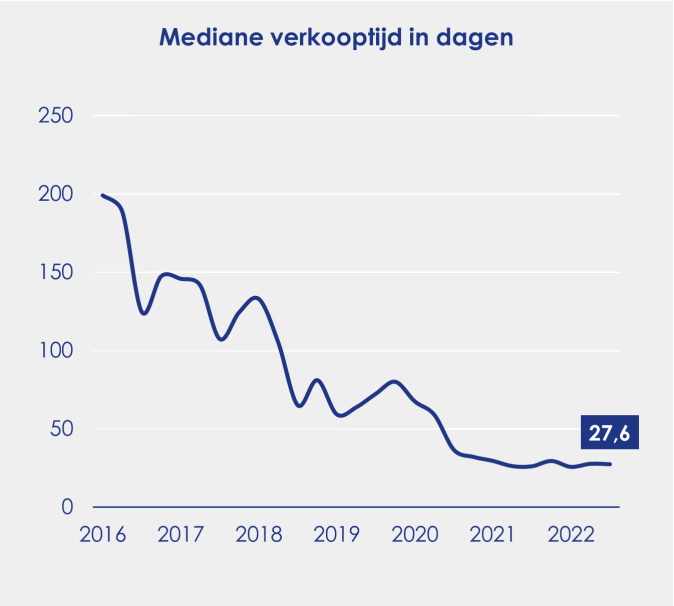
143

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 41 verkopen minder dan vorig jaar.

194

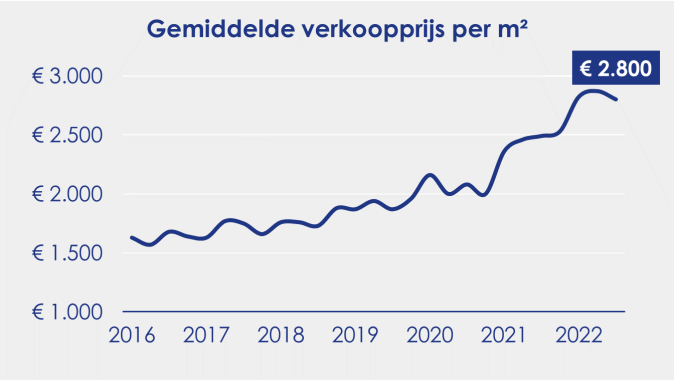
Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 61 woningen meer dan drie maanden eerder.

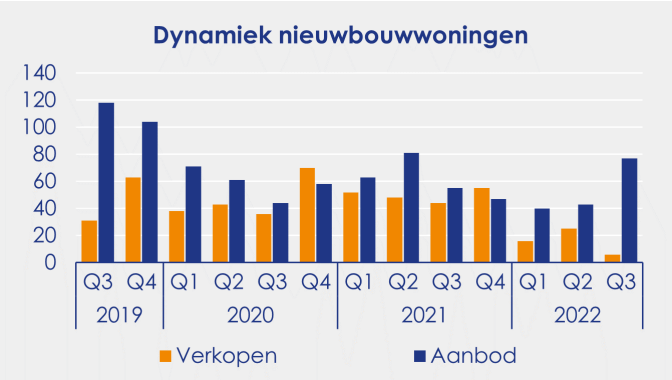


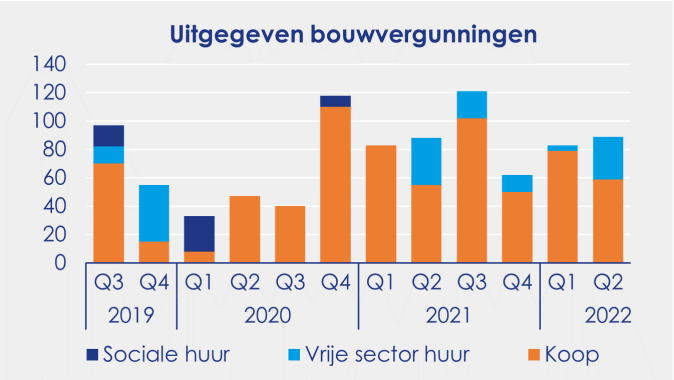


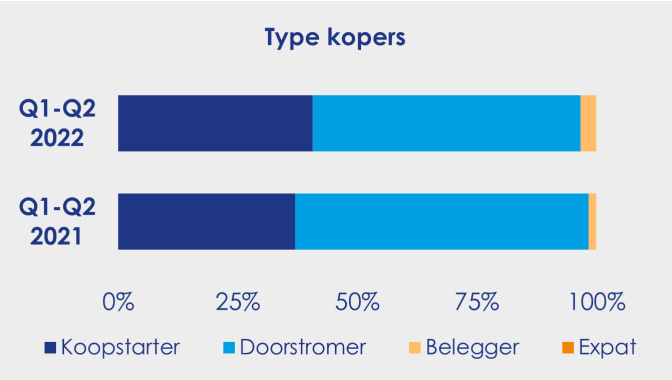
€ 366.000
Gemiddelde verkoopprijs

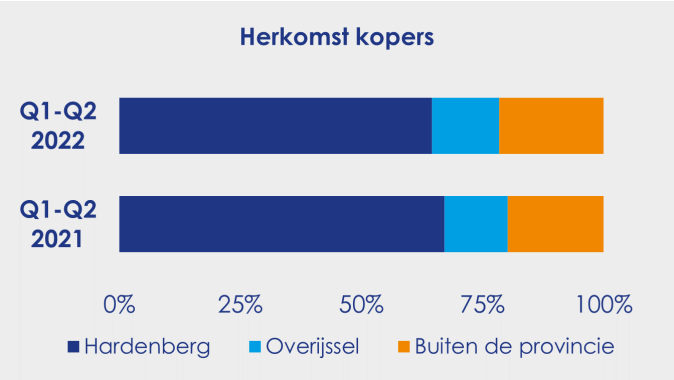
12%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Harlingen

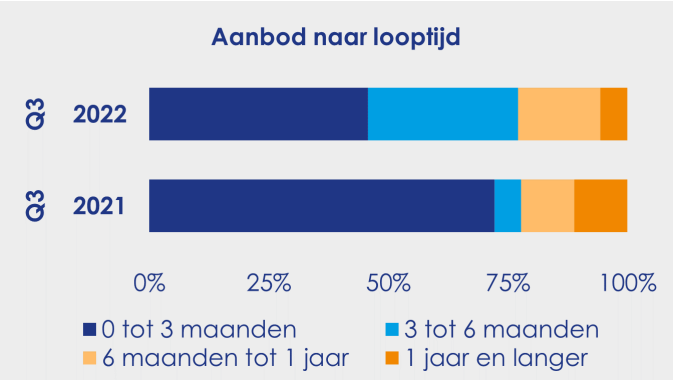
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Harlingen is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Harlingen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 720 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Harlingen is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2022 heeft maar liefst 63% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

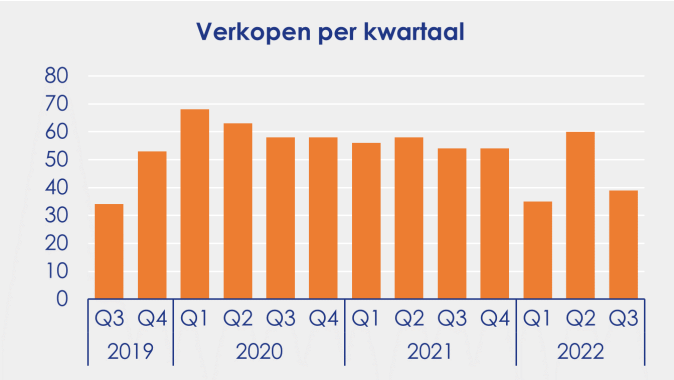
39

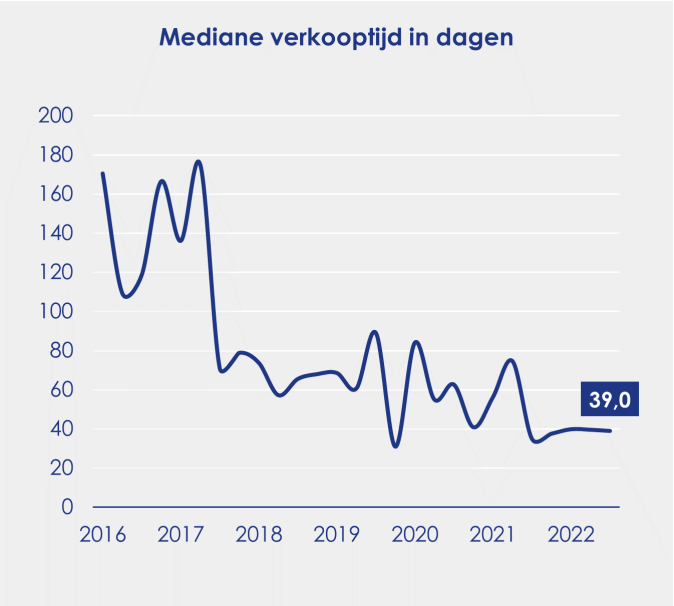
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 15 verkopen minder dan vorig jaar.

35

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 6 woningen minder dan drie maanden eerder.

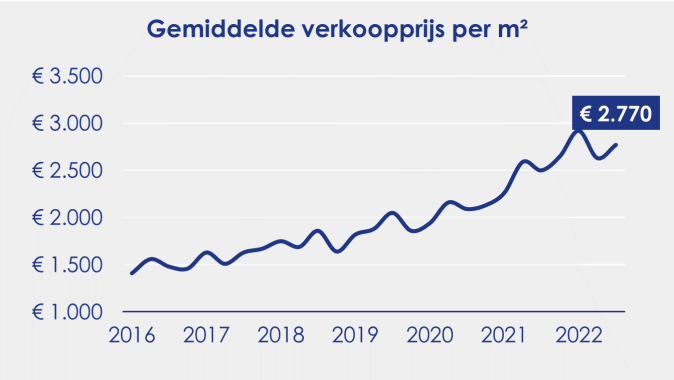


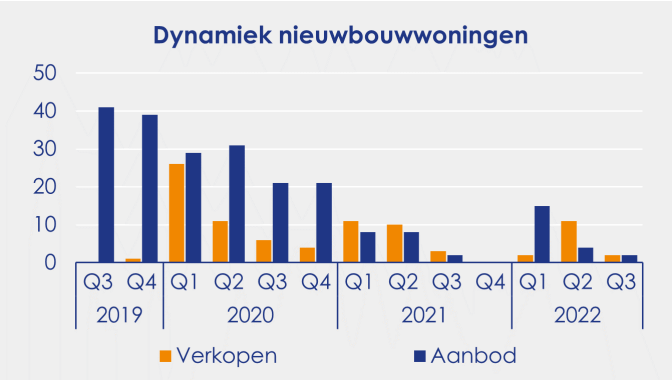


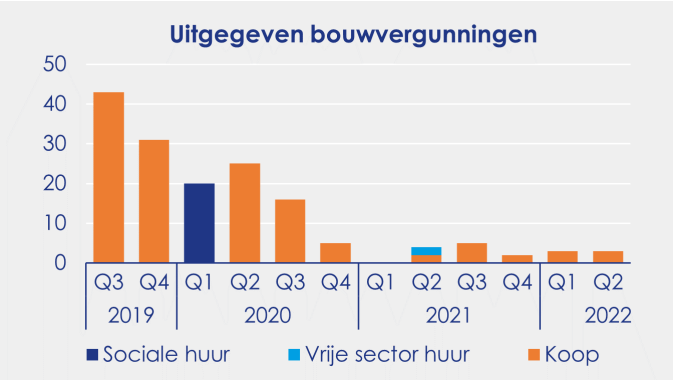


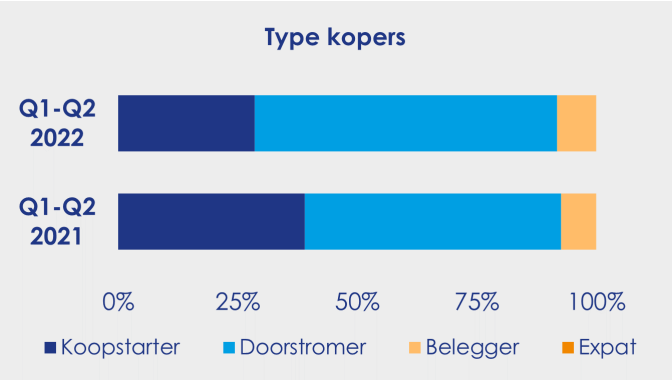
€ 329.000
Gemiddelde verkoopprijs

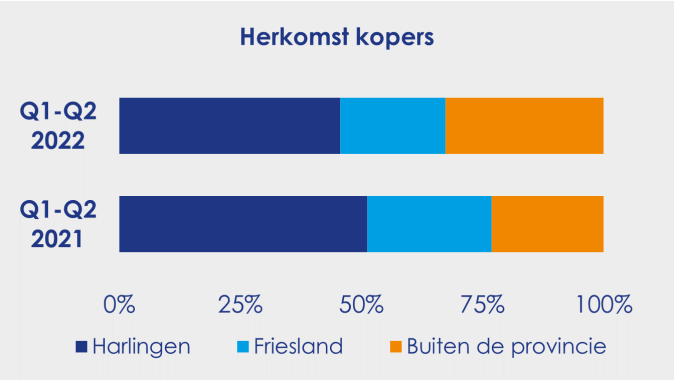
11%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Heerenveen

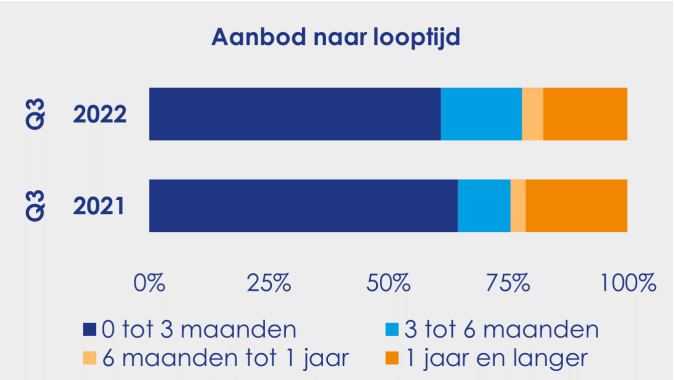
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Heerenveen is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Heerenveen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 860 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 35% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

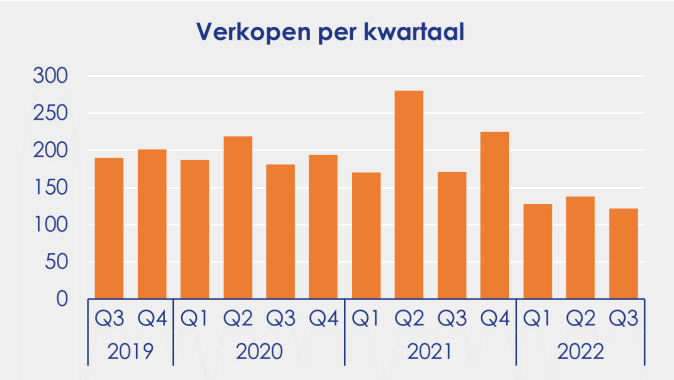
122

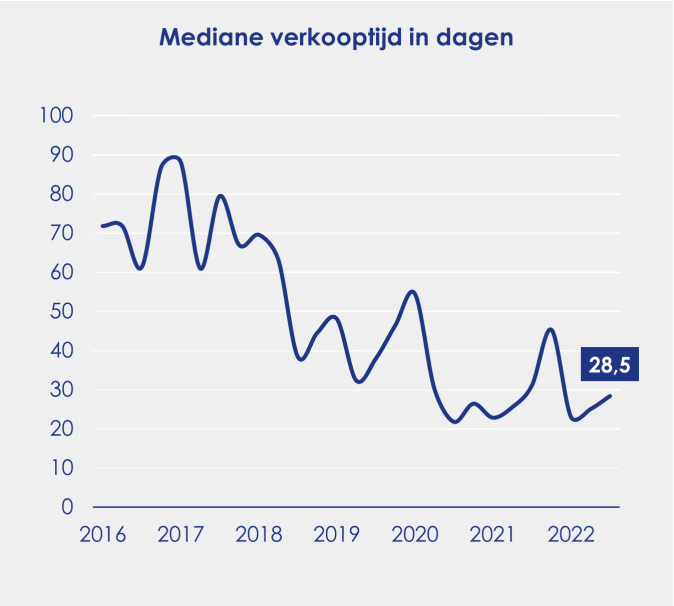
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 49 verkopen minder dan vorig jaar.

159

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 21 woningen meer dan drie maanden eerder.

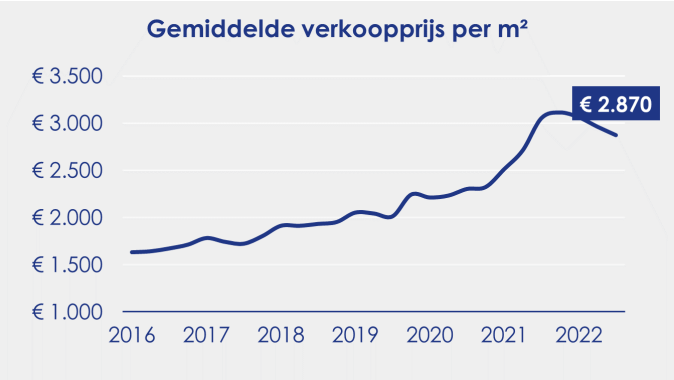


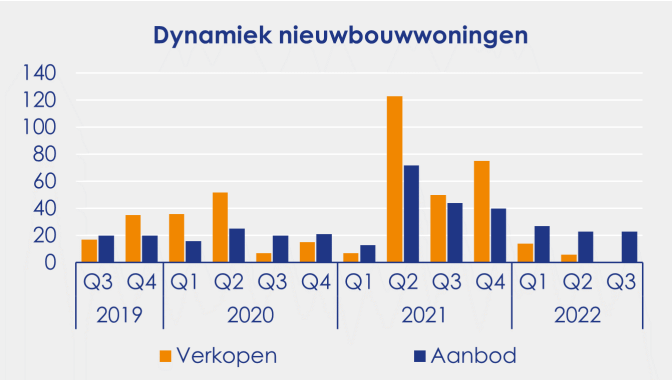


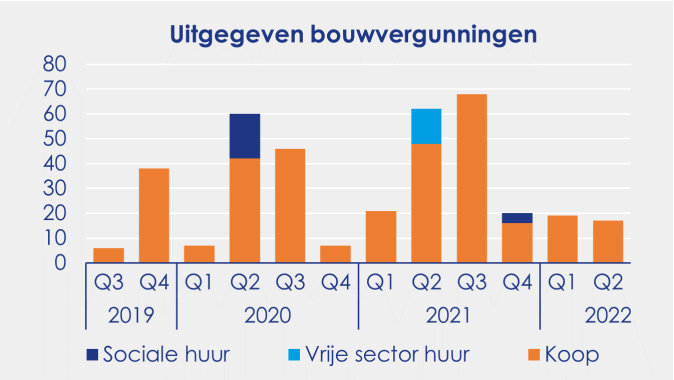


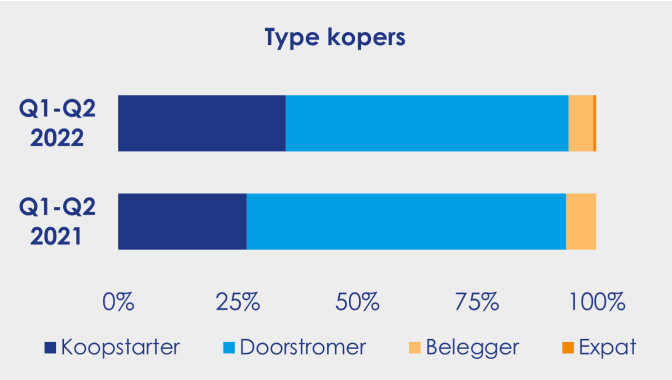
€ 330.000
Gemiddelde verkoopprijs

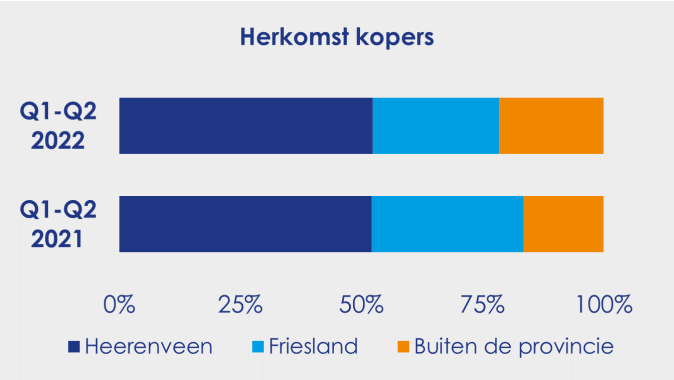
-6%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Het Hogeland

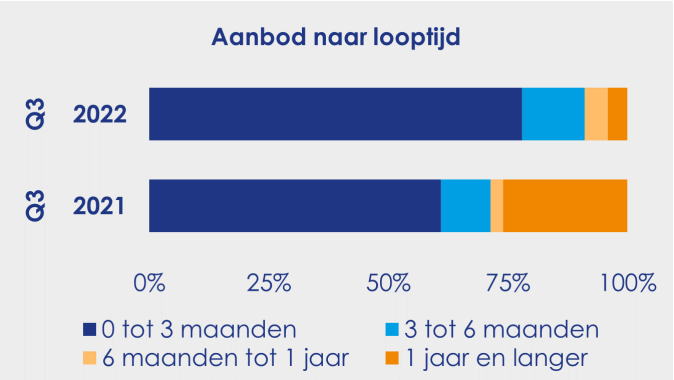
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Het Hogeland betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 750 meer dan drie jaar geleden.
- Het Hogeland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

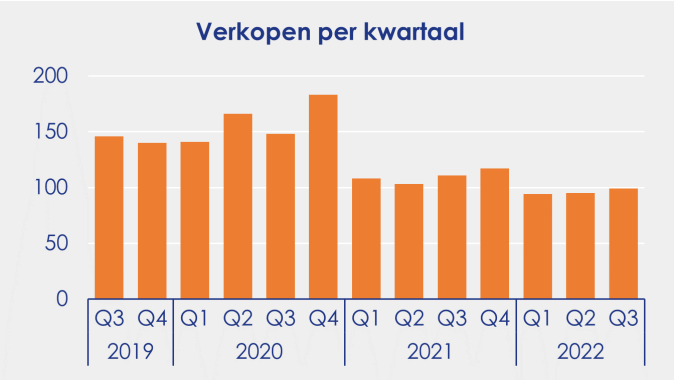
99

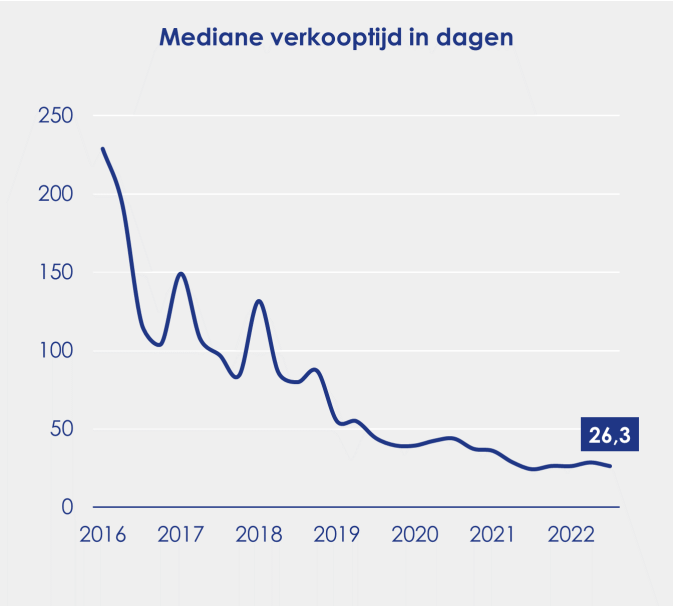
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 12 verkopen minder dan vorig jaar.

149

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 58 woningen meer dan drie maanden eerder.

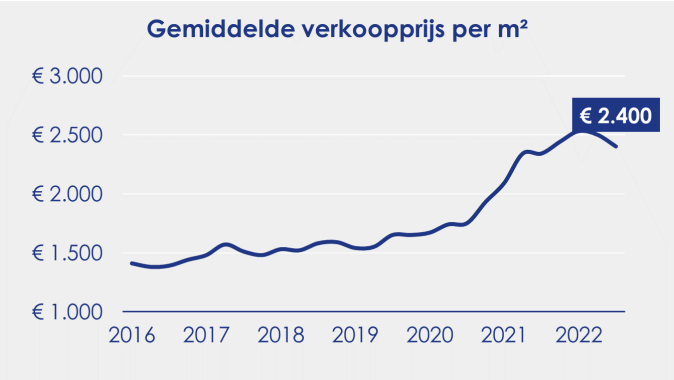


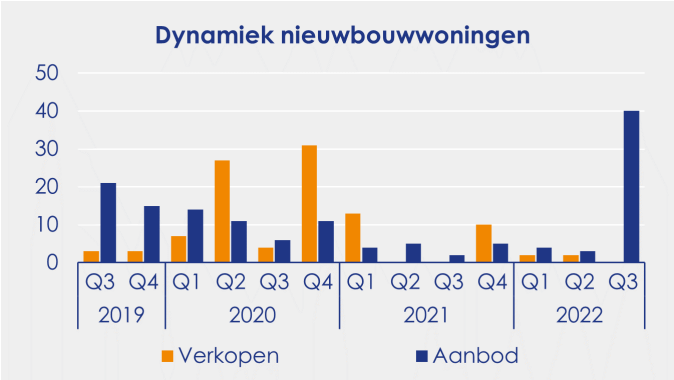


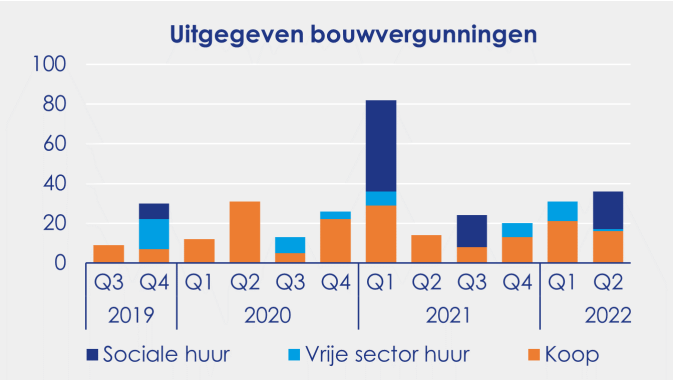


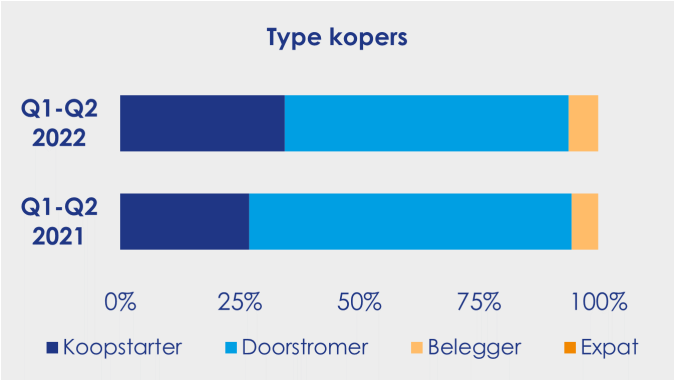
€ 290.000
Gemiddelde verkoopprijs

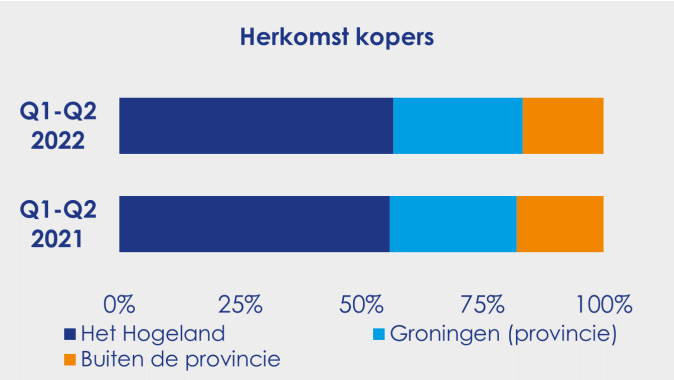
3%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Hoogeveen

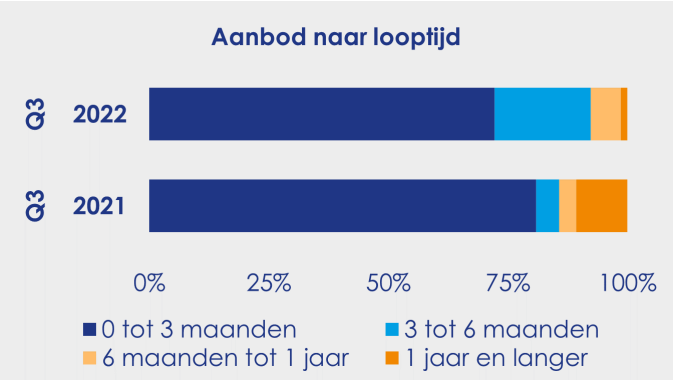
- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 30% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Hoogeveen is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Hoogeveen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 930 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 5 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.

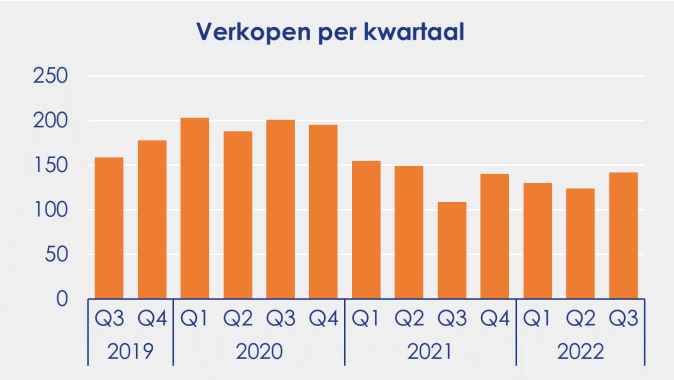
142

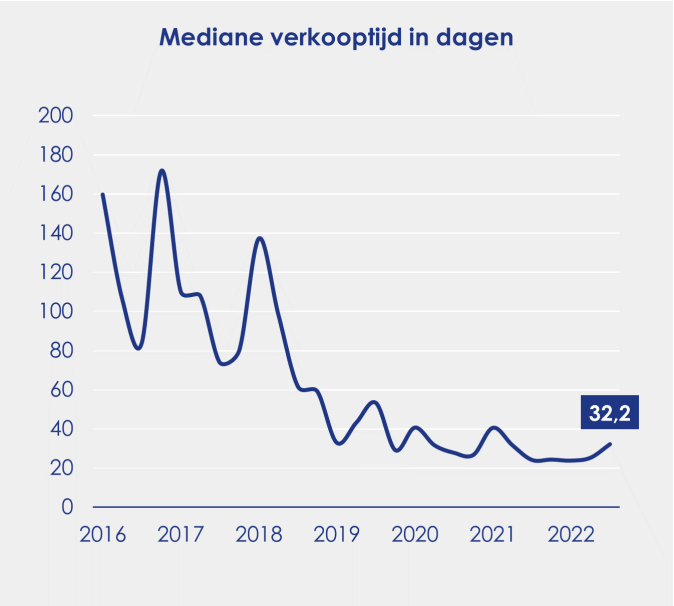
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 33 verkopen meer dan vorig jaar.

144

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

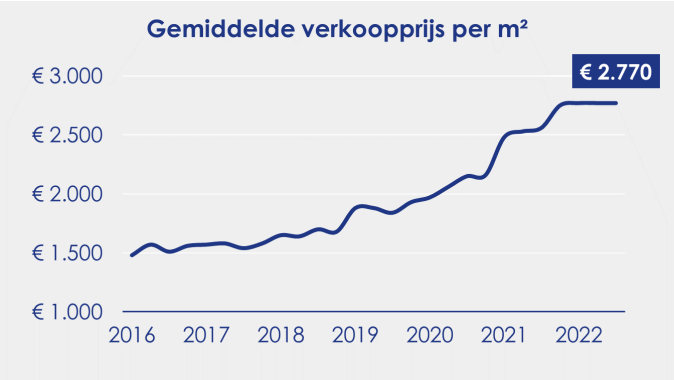


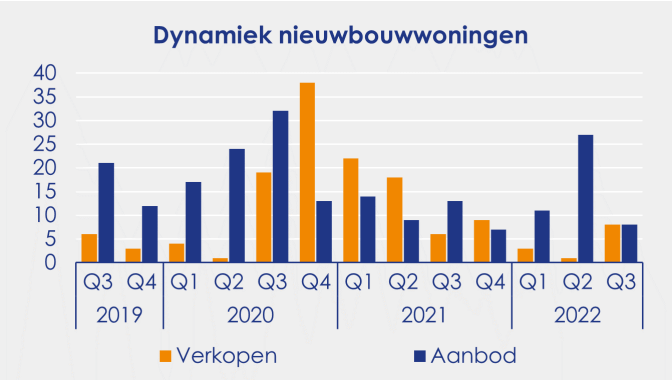


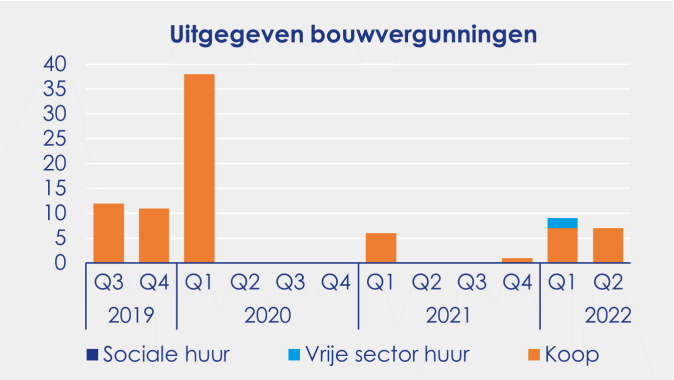


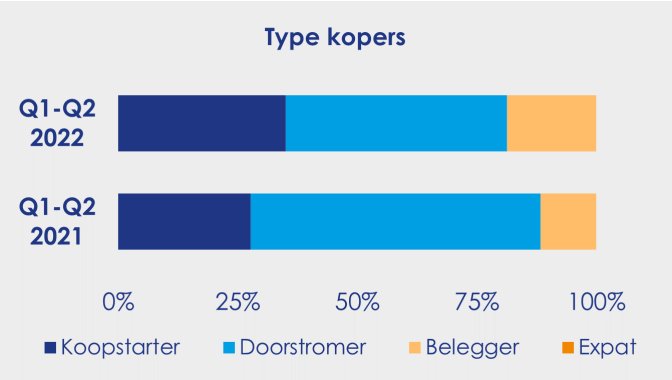
€ 327.000
Gemiddelde verkoopprijs

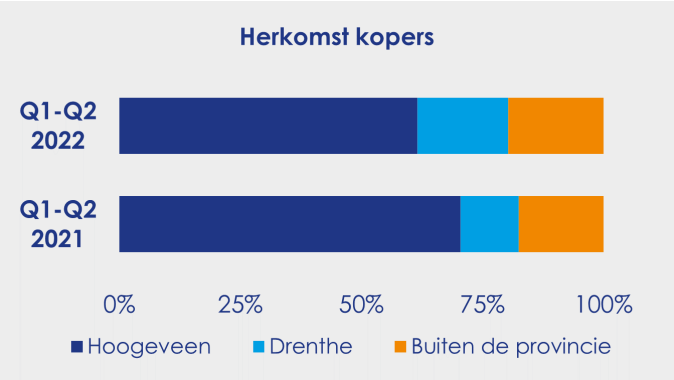
8%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







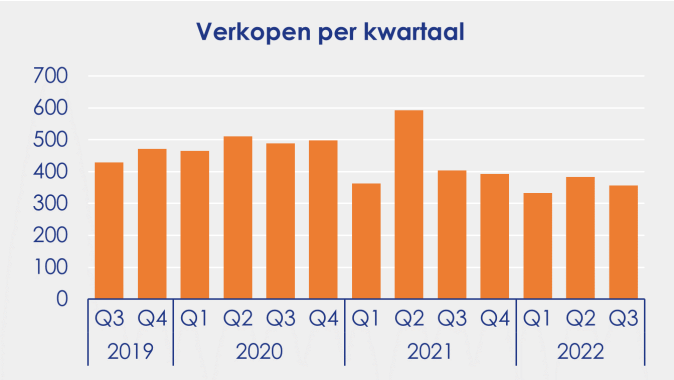




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Leeuwarden

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde 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 26% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.210 per m² voor een appartement en € 2.680 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.

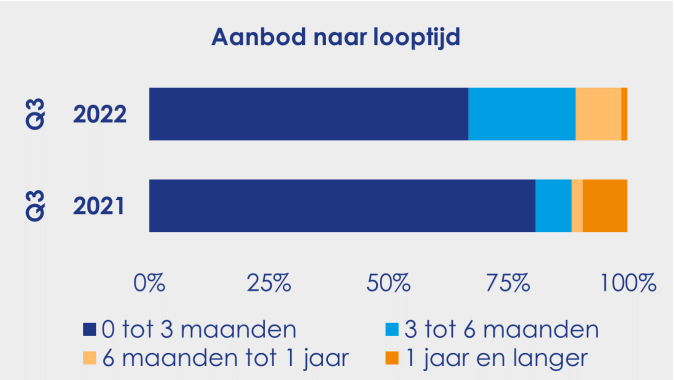


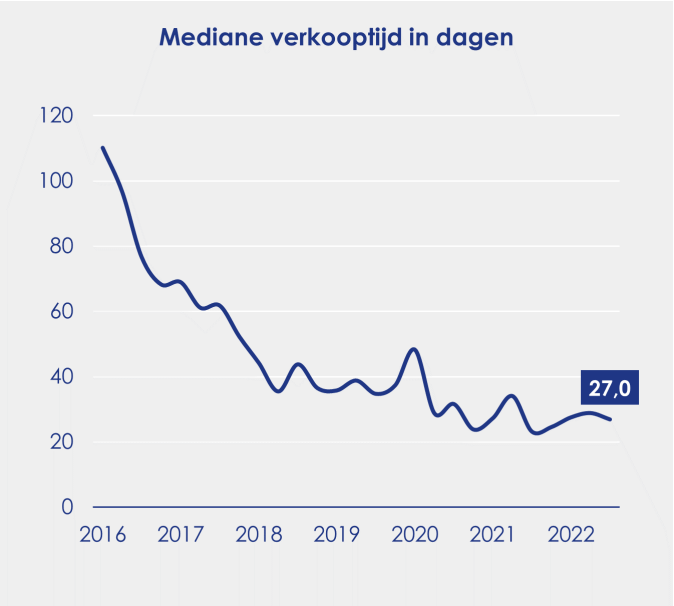
356

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 47 verkopen minder dan vorig jaar.

399

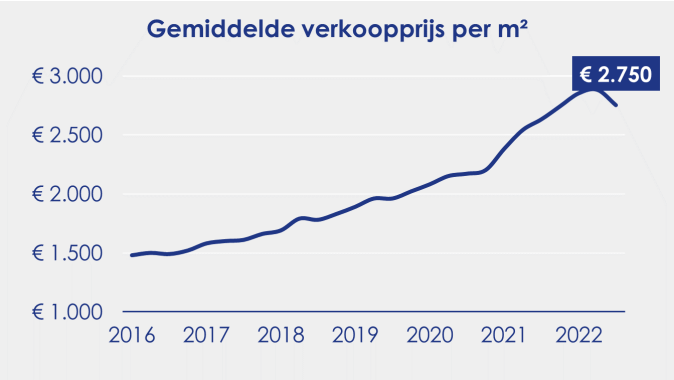
Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 62 woningen meer dan drie maanden eerder.

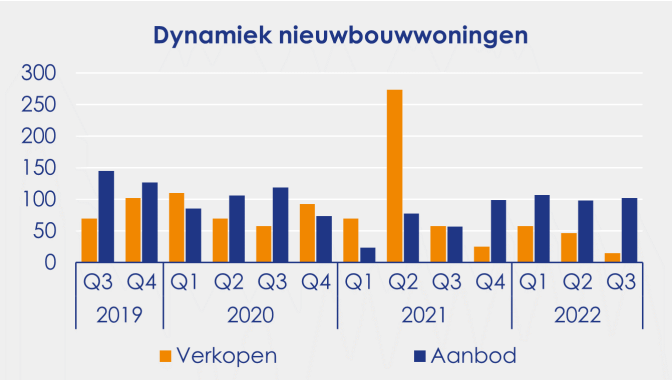


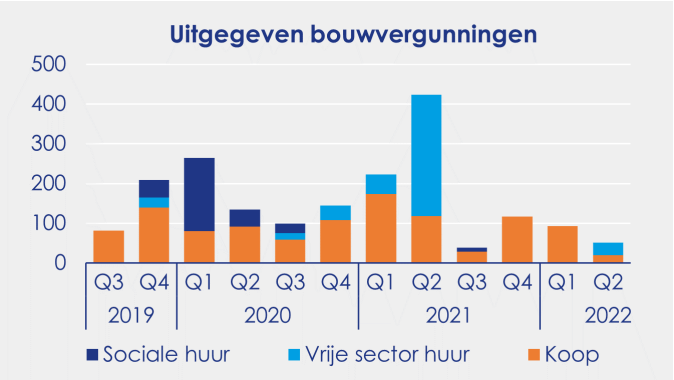


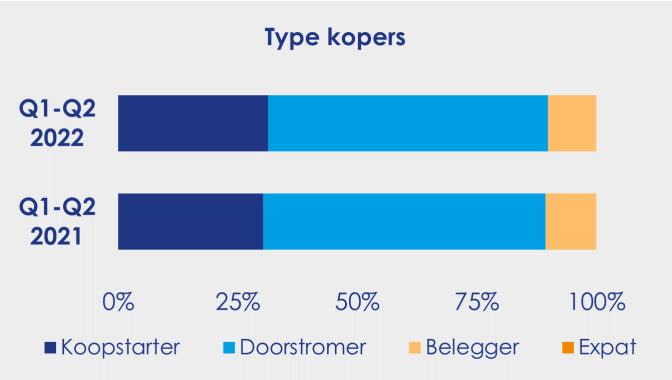
€ 306.000
Gemiddelde verkoopprijs

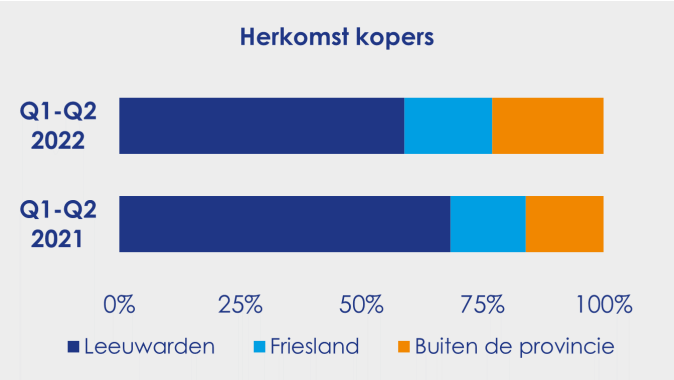
5%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Meppel

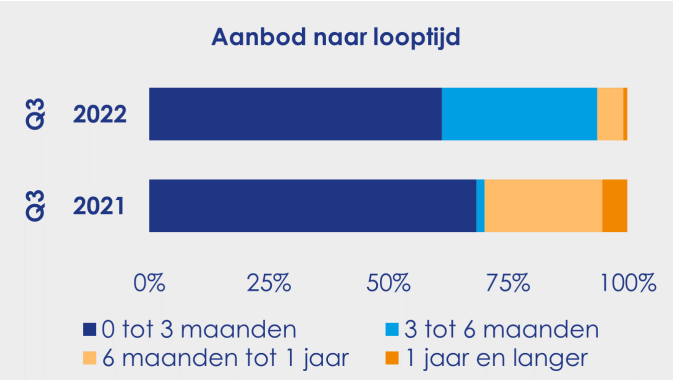
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 26% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Meppel betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.010 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 36% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

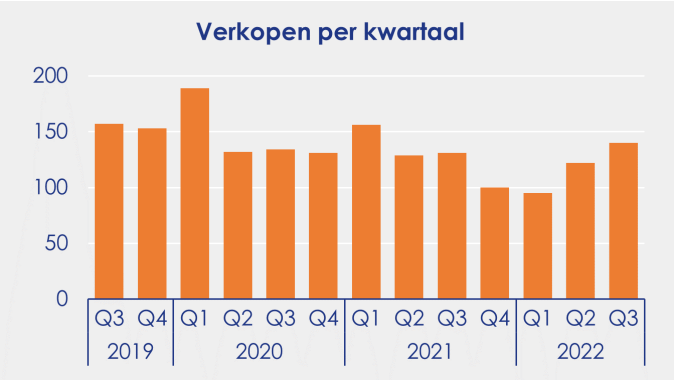
140

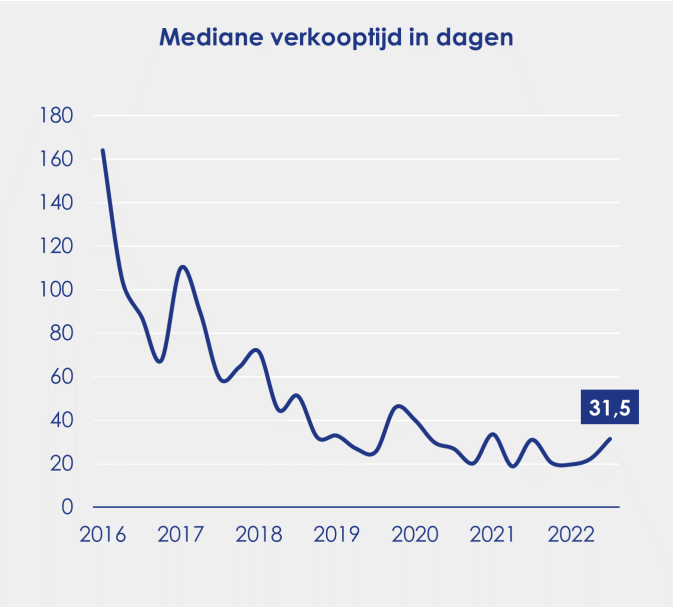
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 9 verkopen meer dan vorig jaar.

111

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 12 woningen minder dan drie maanden eerder.

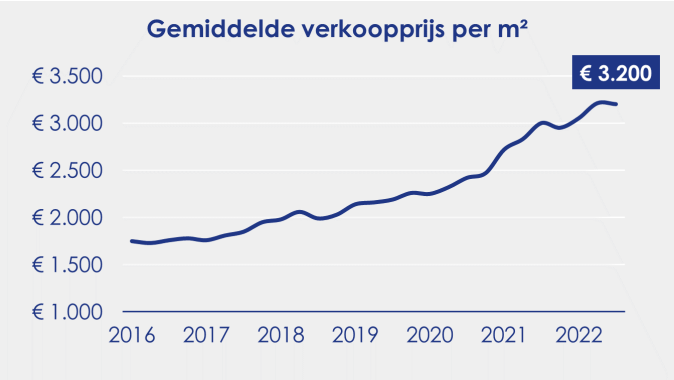


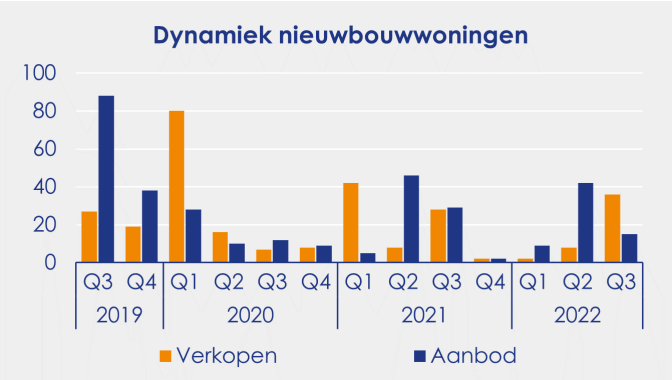


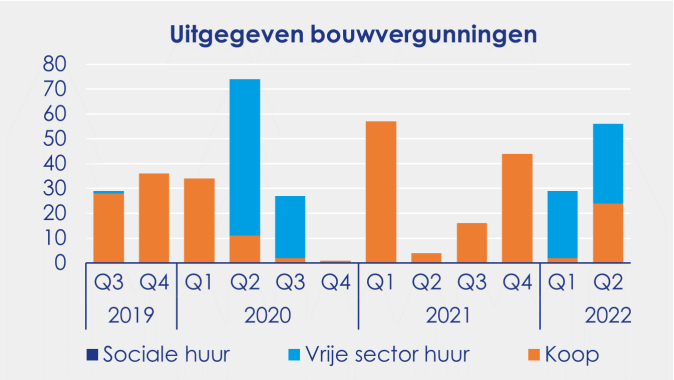


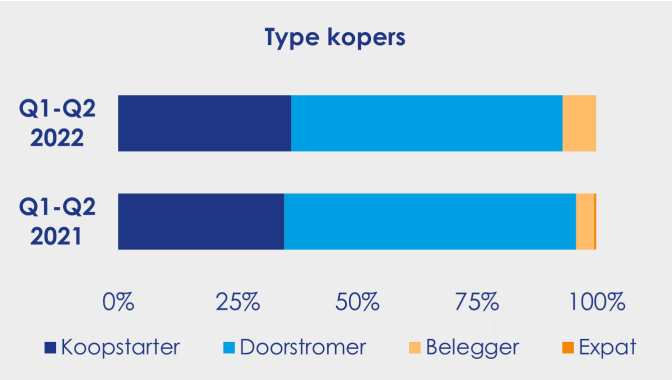
€ 391.000
Gemiddelde verkoopprijs

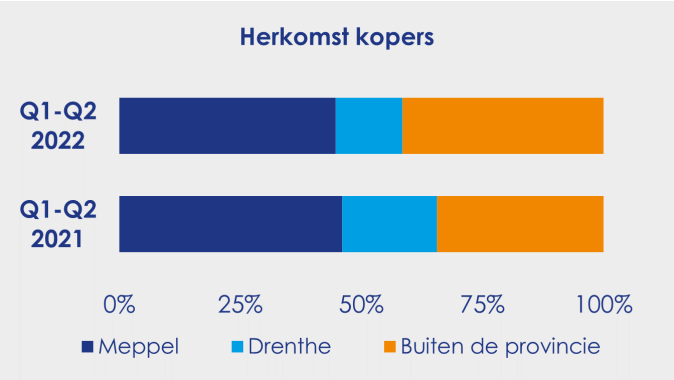
7%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







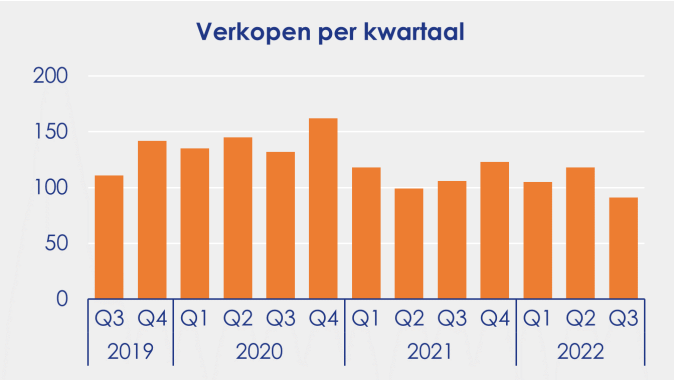




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Midden-Drenthe

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- 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 € 1.100 meer dan drie jaar geleden.
- Midden-Drenthe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Assen, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

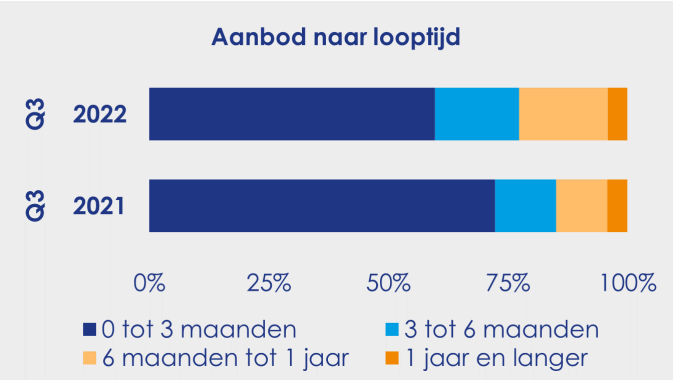


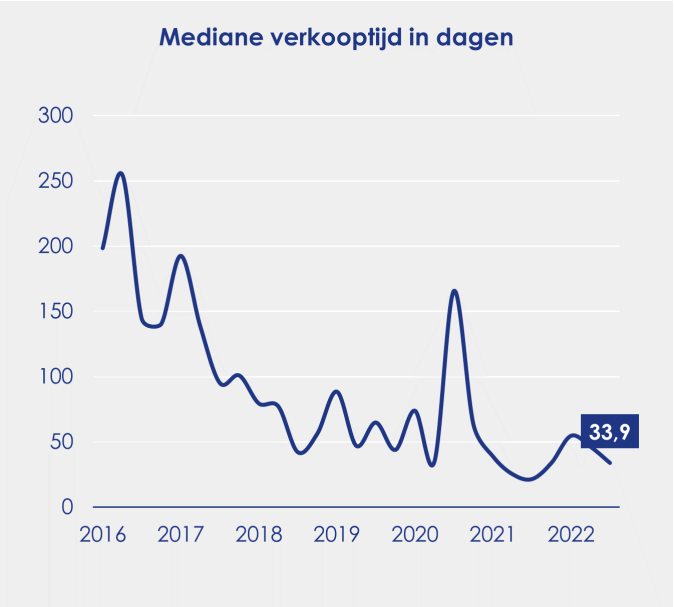
91

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 15 verkopen minder dan vorig jaar.

194

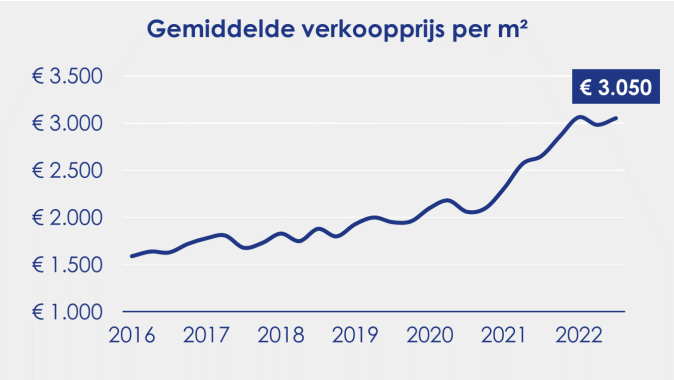
Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 48 woningen meer dan drie maanden eerder.

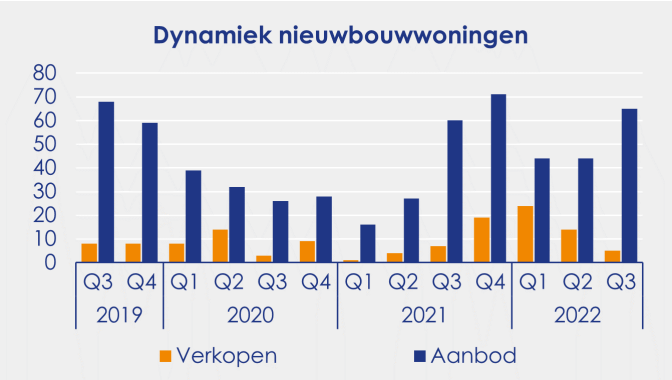


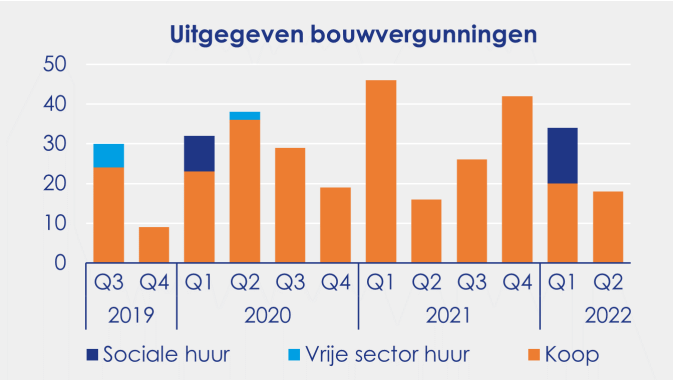


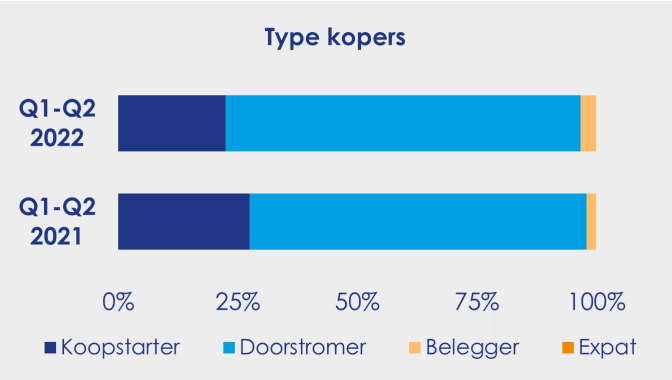
€ 364.000
Gemiddelde verkoopprijs

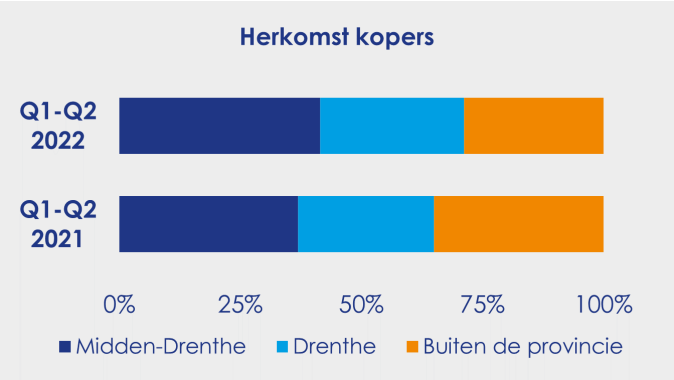
15%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







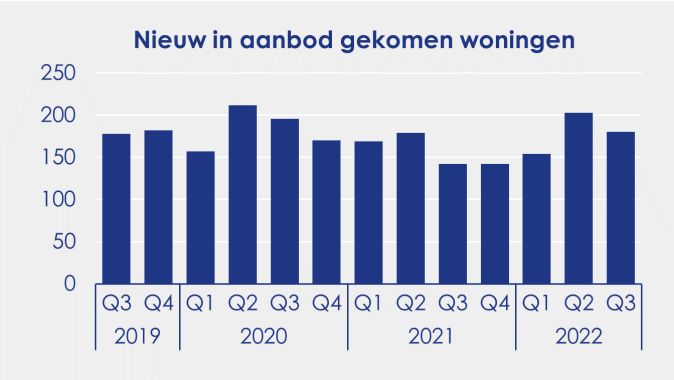


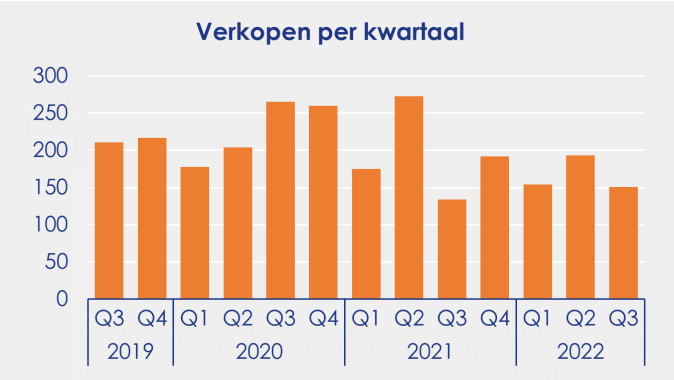


Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Midden-Groningen

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 13% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Midden-Groningen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 740 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.



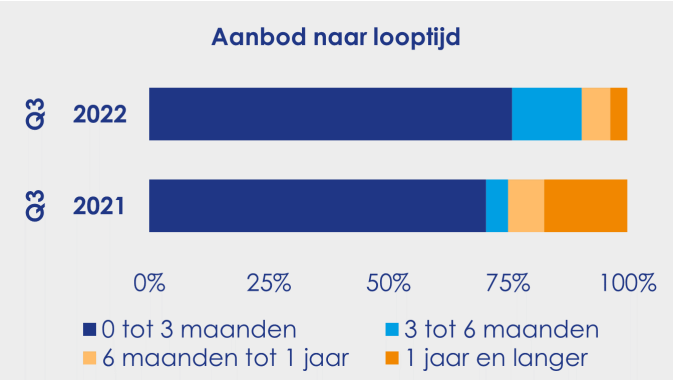


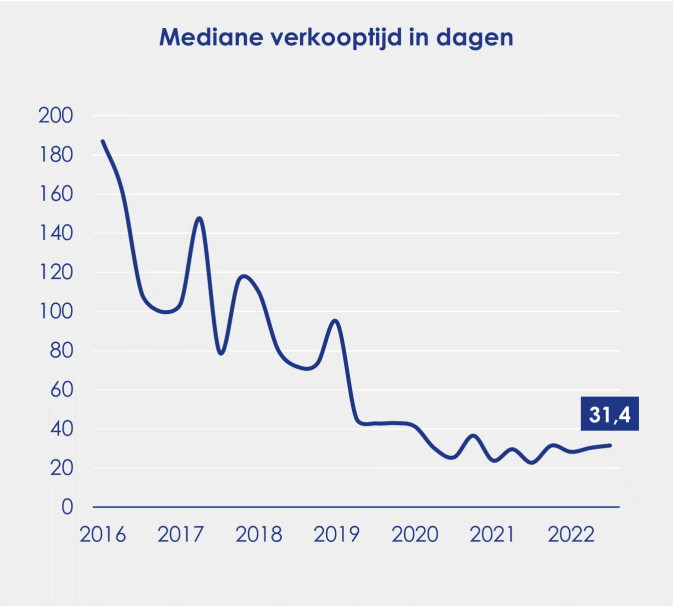
151

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 17 verkopen meer dan vorig jaar.

223

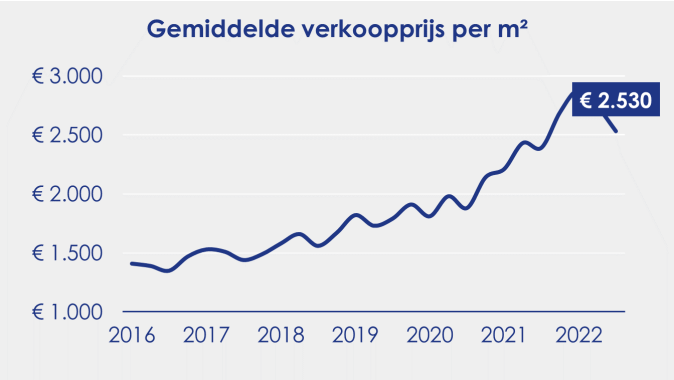
Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 83 woningen meer dan drie maanden eerder.

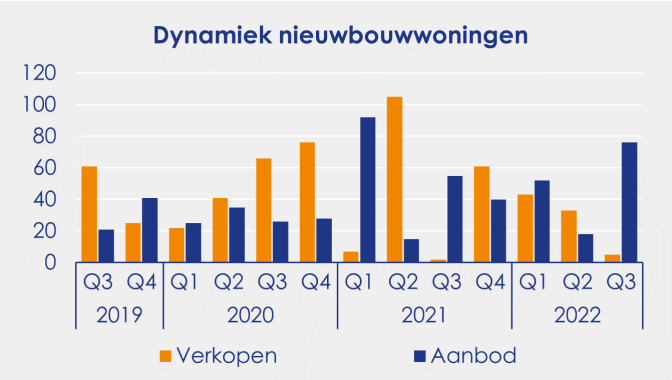


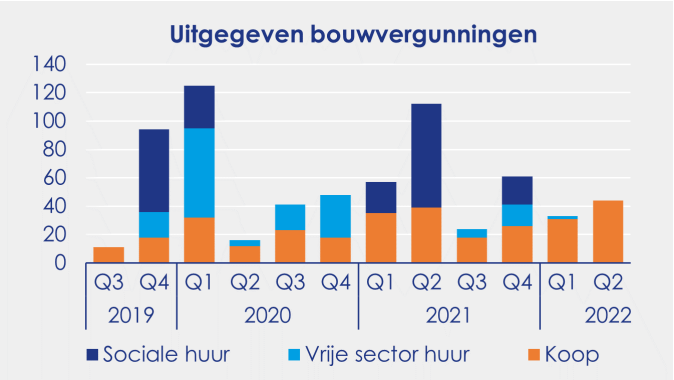


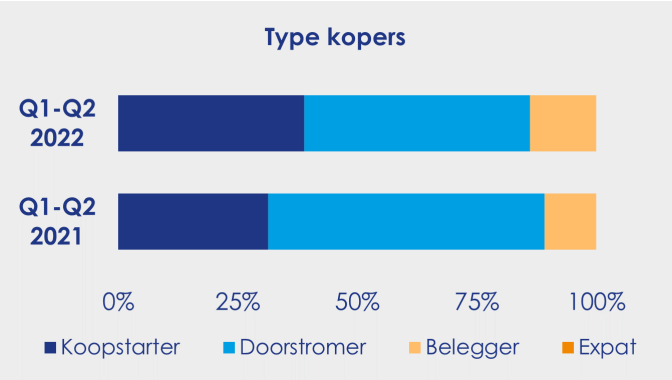
€ 313.000
Gemiddelde verkoopprijs

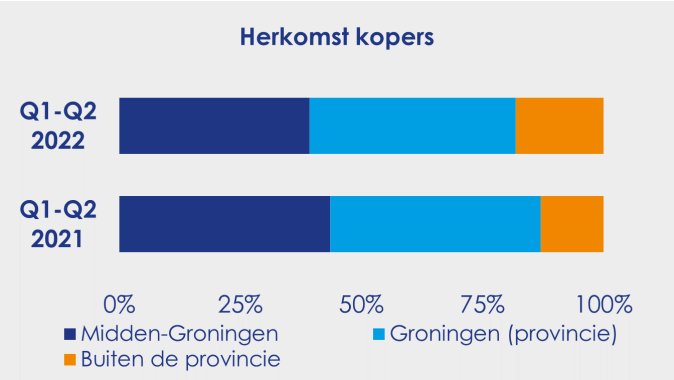
6%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Noardeast-Fryslân

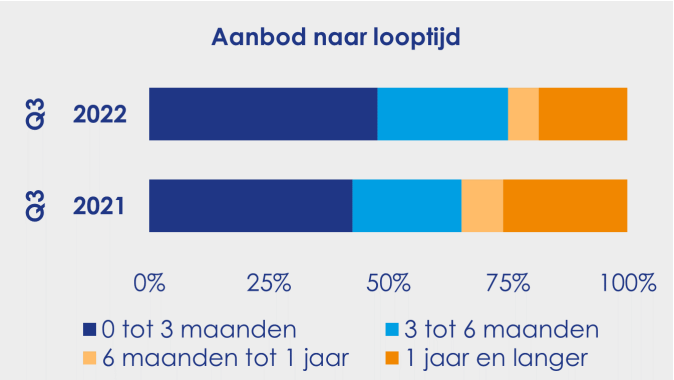
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Noardeast-Fryslân is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 5 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 38% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

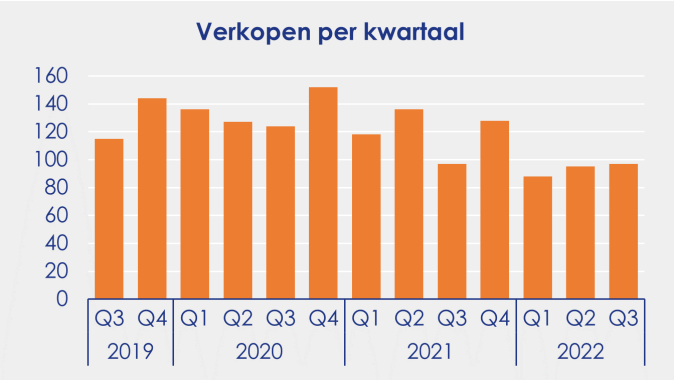
97

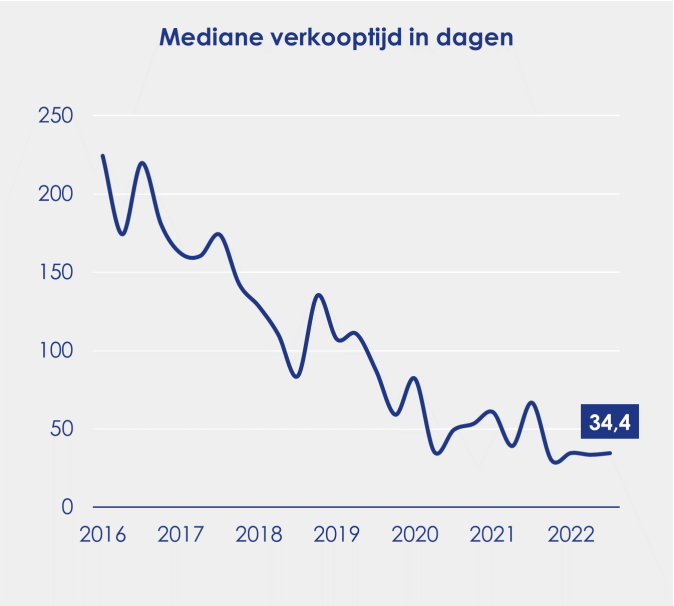
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

173

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

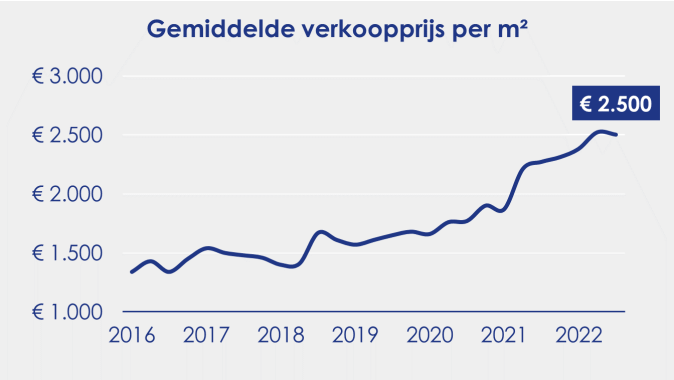


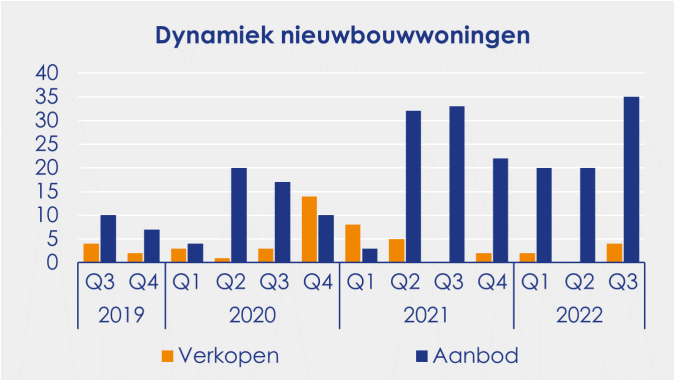


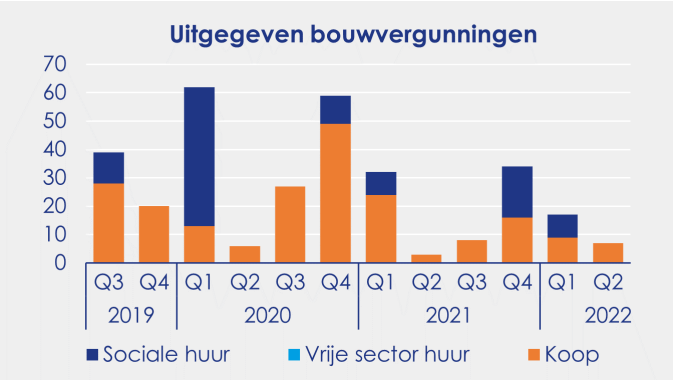


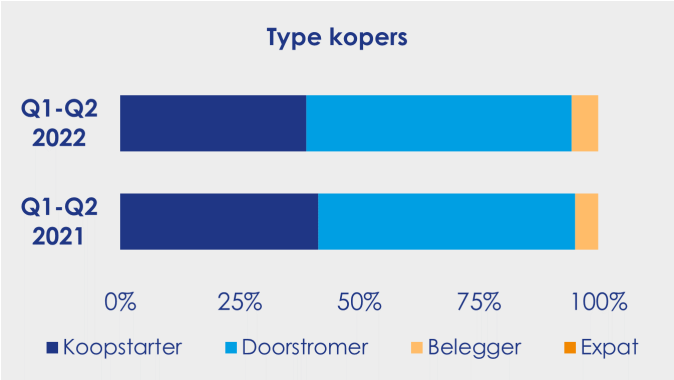
€ 246.000
Gemiddelde verkoopprijs

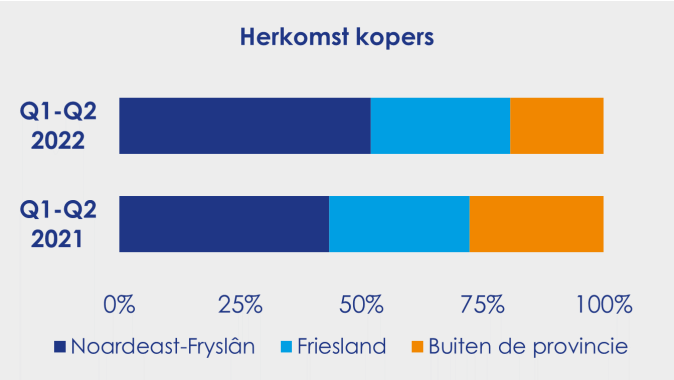
10%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Noordenveld

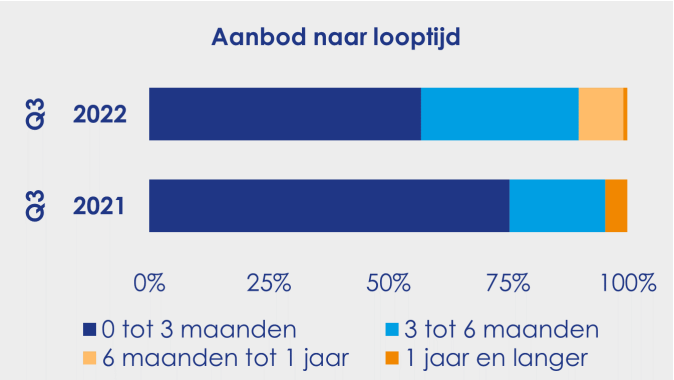
- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Noordenveld nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Noordenveld betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 950 meer dan drie jaar geleden.
- Noordenveld is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

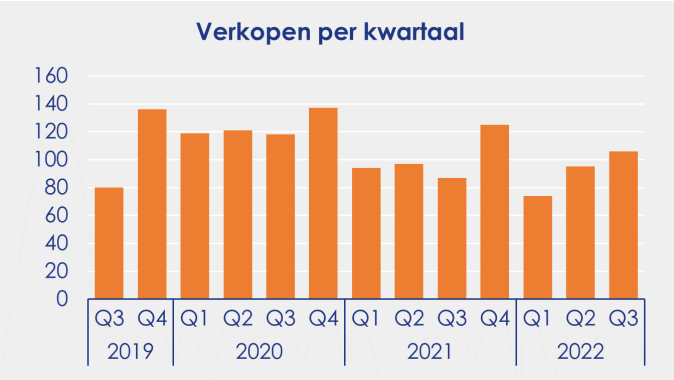
106

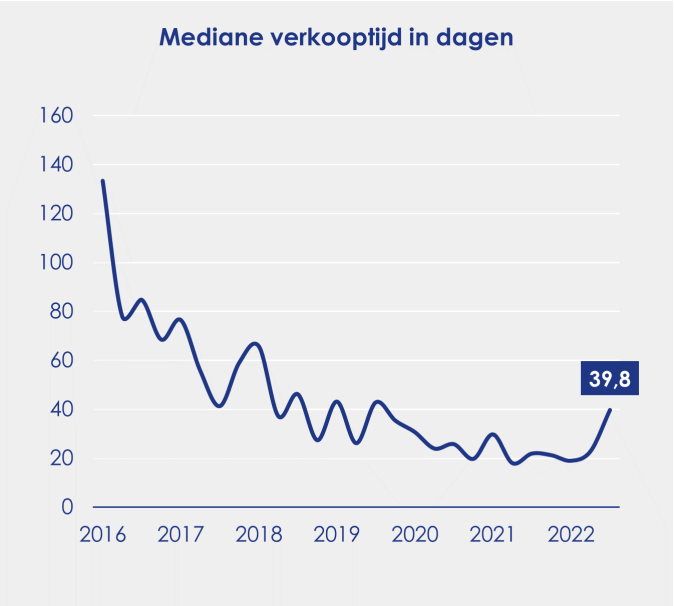
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 19 verkopen meer dan vorig jaar.

118

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

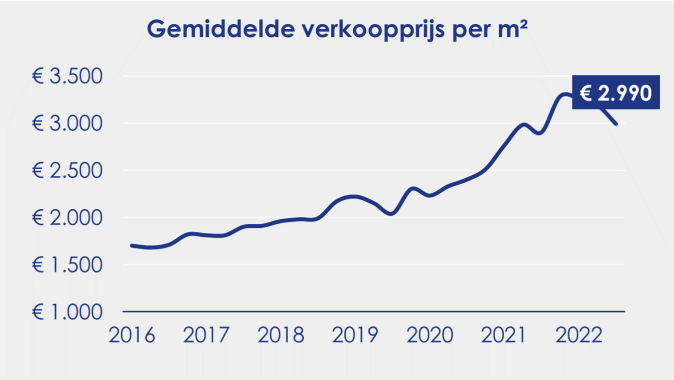


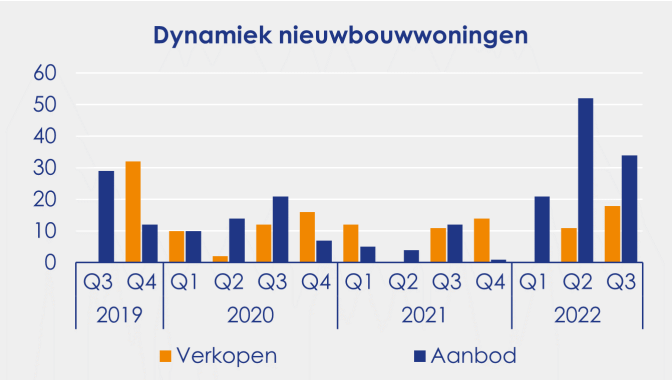


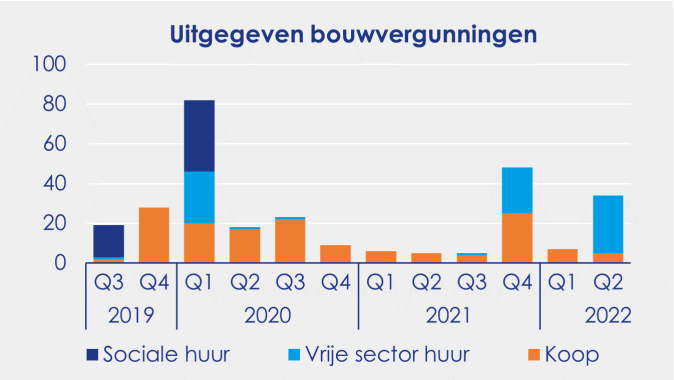


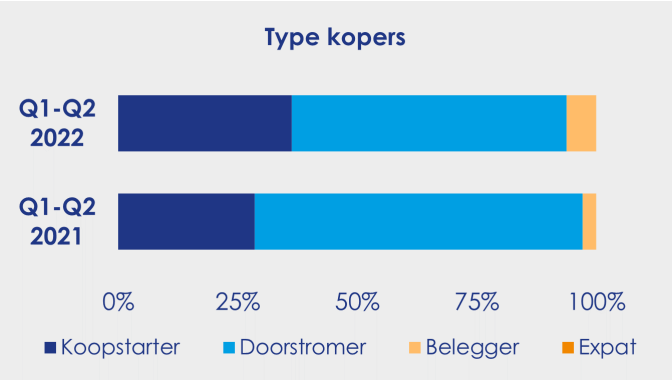
€ 375.000
Gemiddelde verkoopprijs

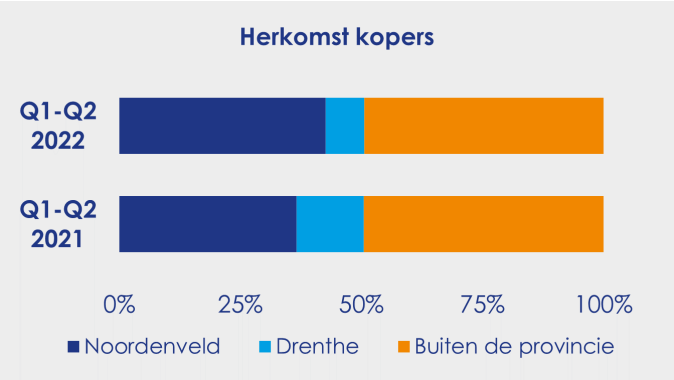
3%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Oldambt

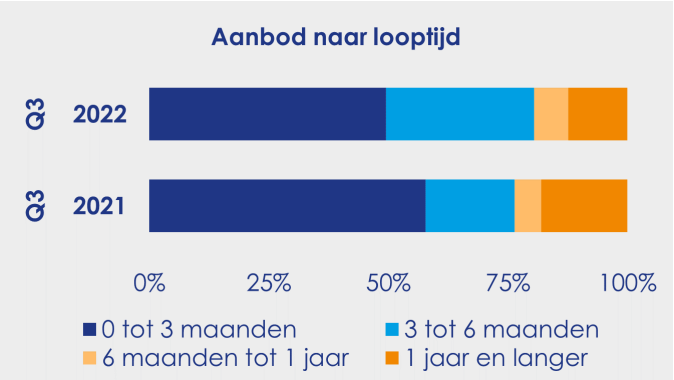
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 26% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Oldambt betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 700 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 6 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.

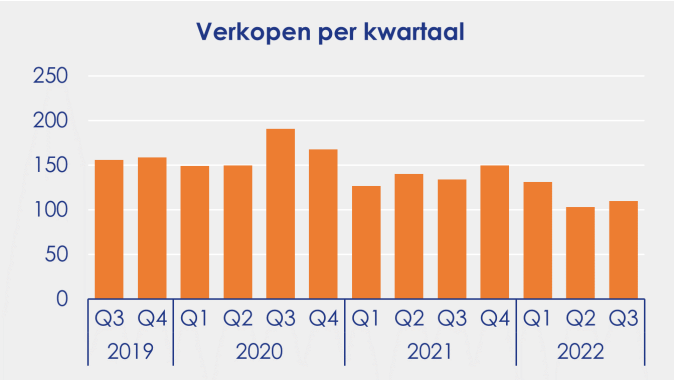
110

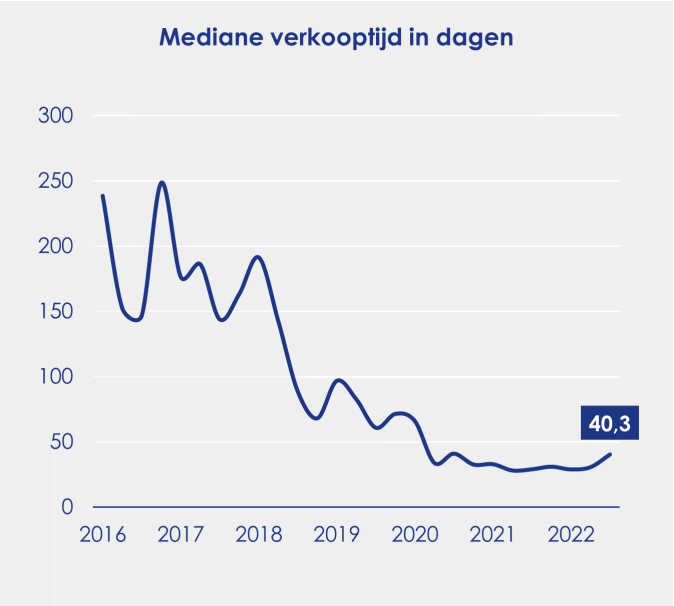
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 24 verkopen minder dan vorig jaar.

217

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 24 woningen meer dan drie maanden eerder.

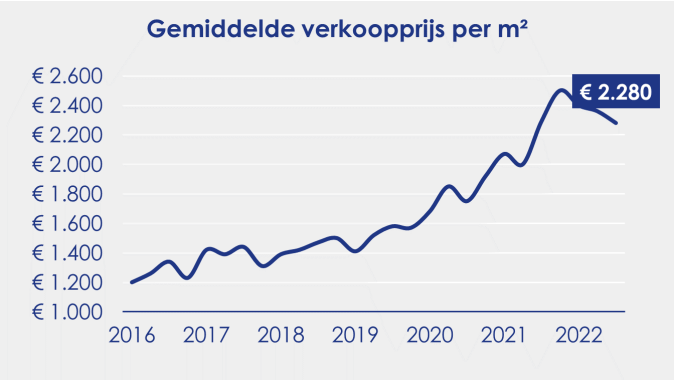


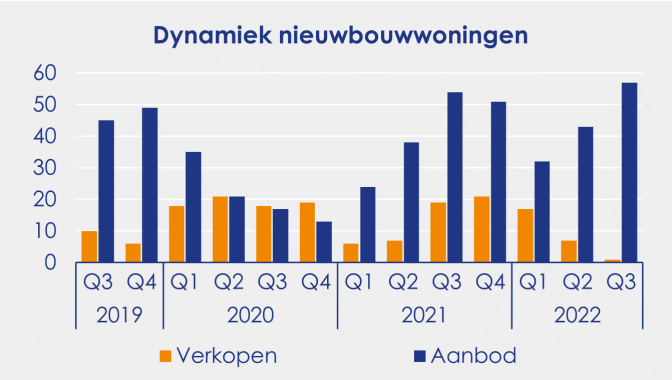


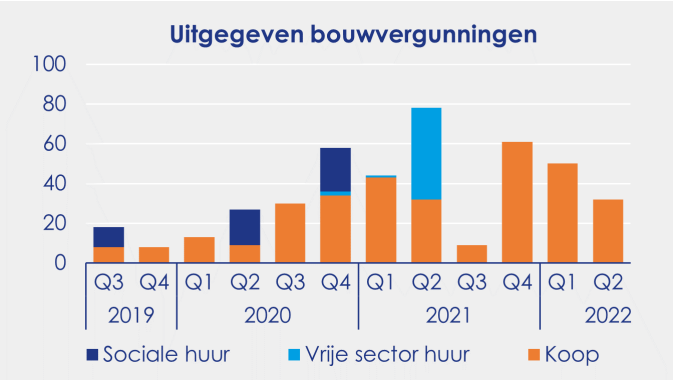


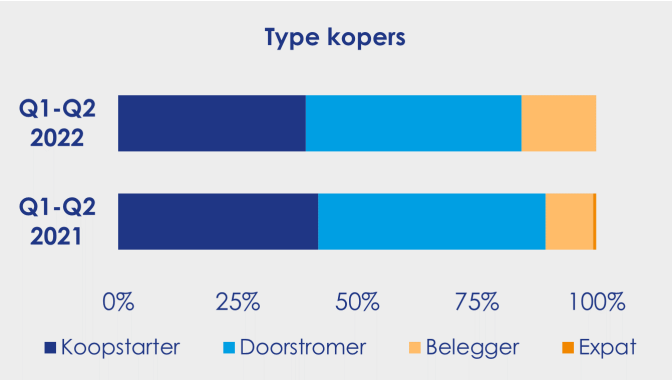
€ 274.000
Gemiddelde verkoopprijs

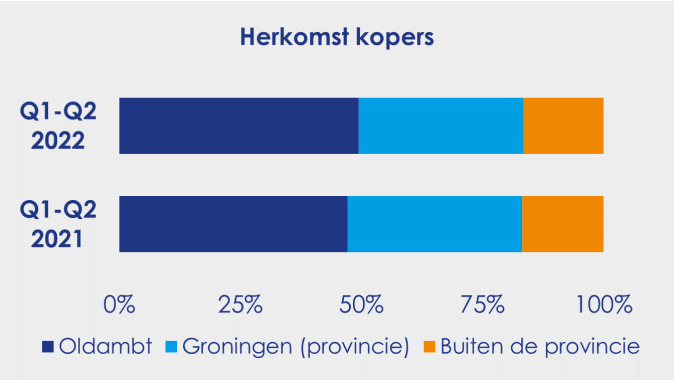
0%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Ooststellingwerf

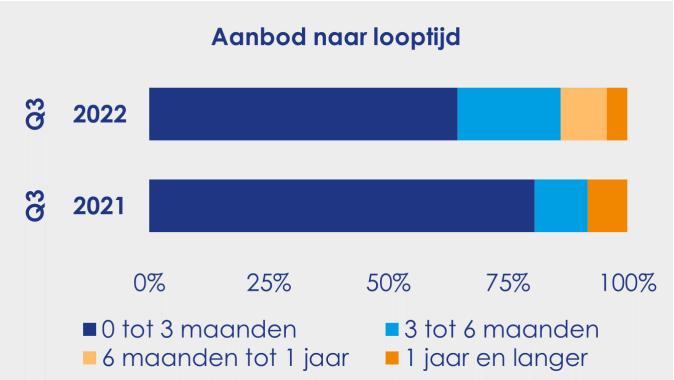
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Ooststellingwerf is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Ooststellingwerf betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 950 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Ooststellingwerf is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2022 heeft maar liefst 72% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

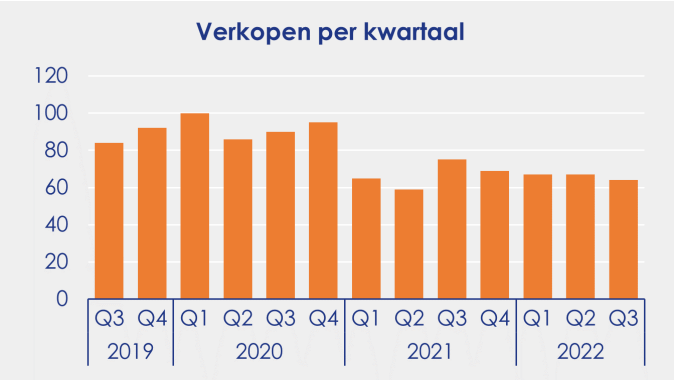
64

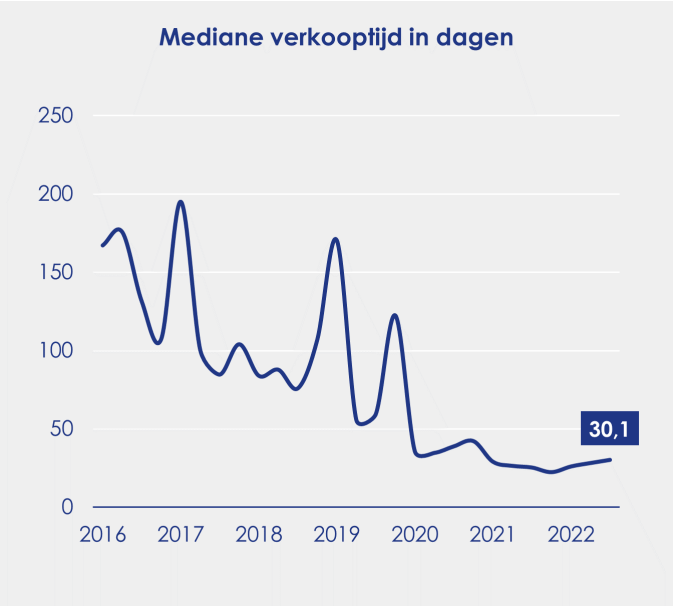
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 11 verkopen minder dan vorig jaar.

94

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

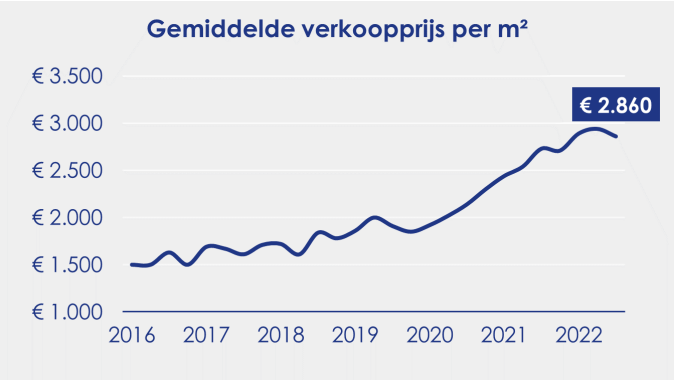


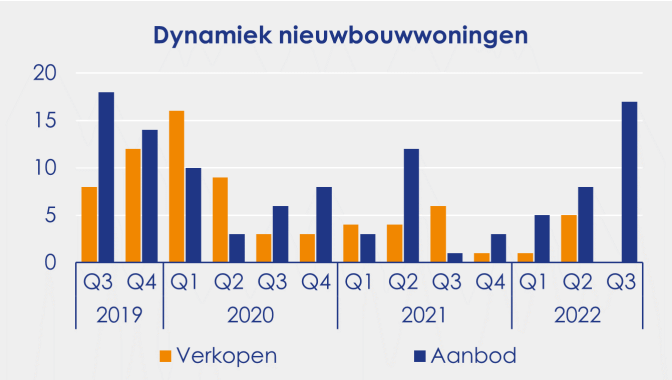


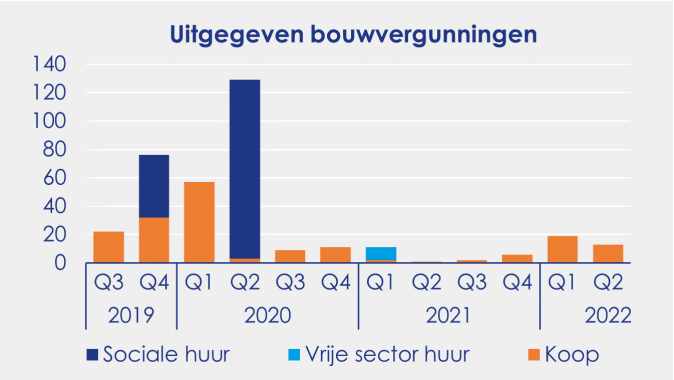


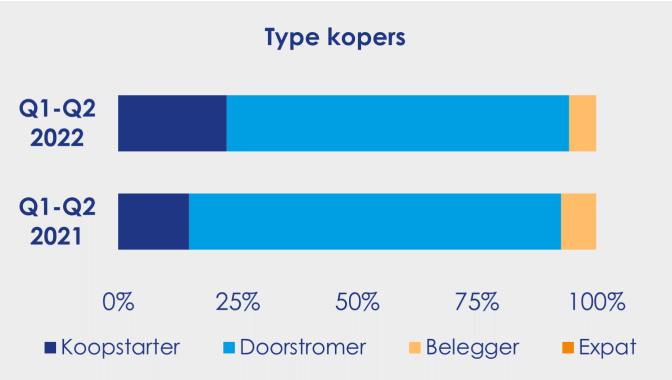
€ 359.000
Gemiddelde verkoopprijs

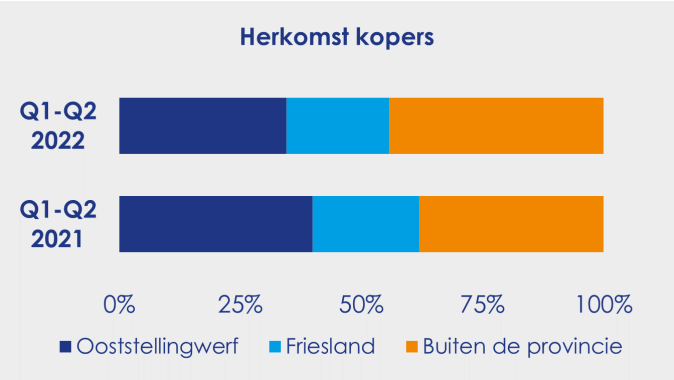
5%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Opsterland

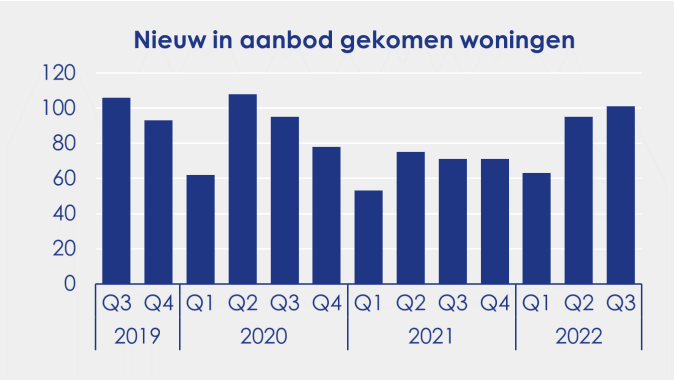
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 22% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Opsterland is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Opsterland betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 850 meer dan drie jaar geleden.
- Opsterland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Smallingerland, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

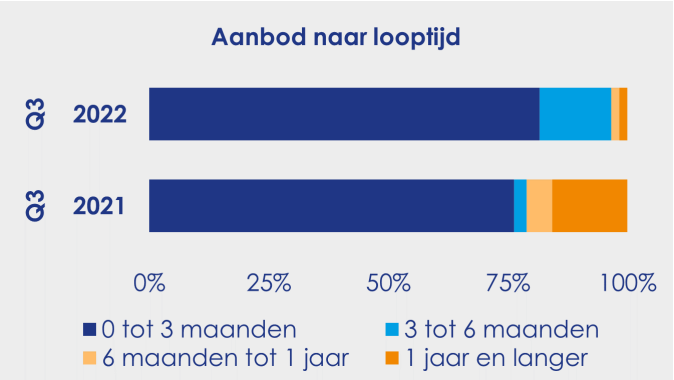
81

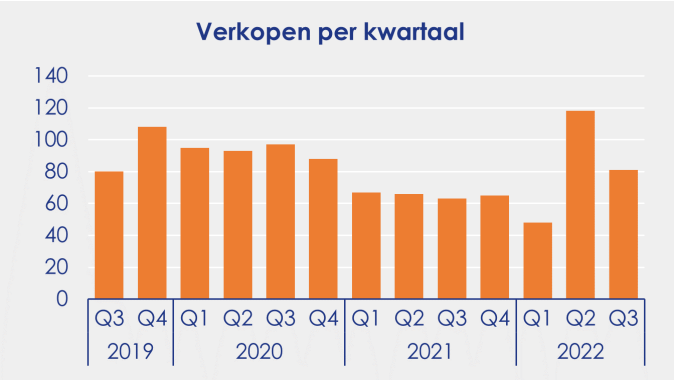
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 18 verkopen meer dan vorig jaar.

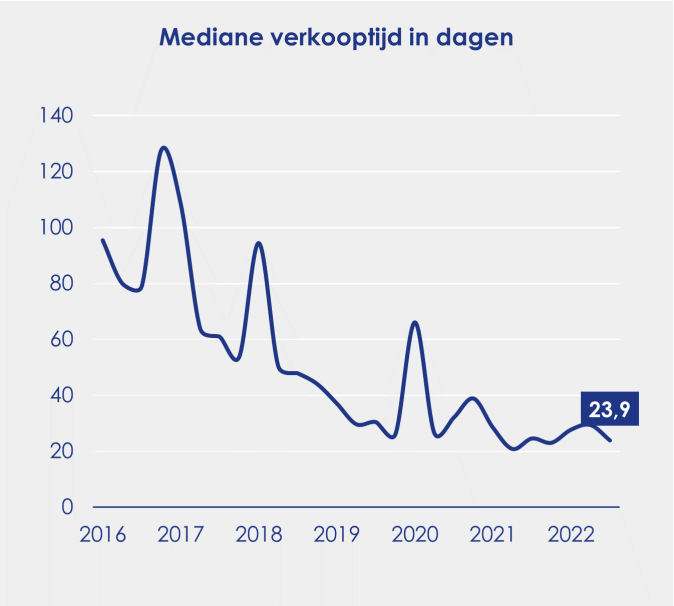
60

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



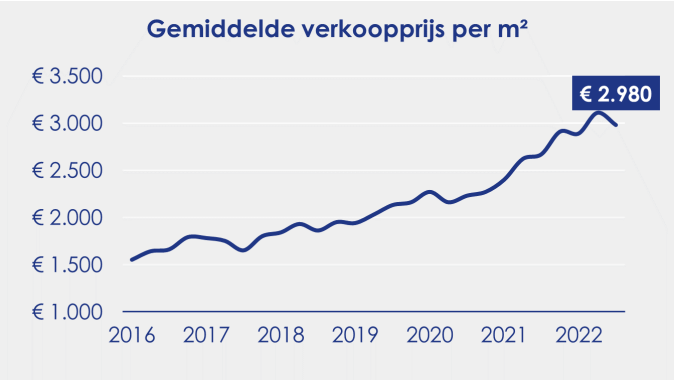


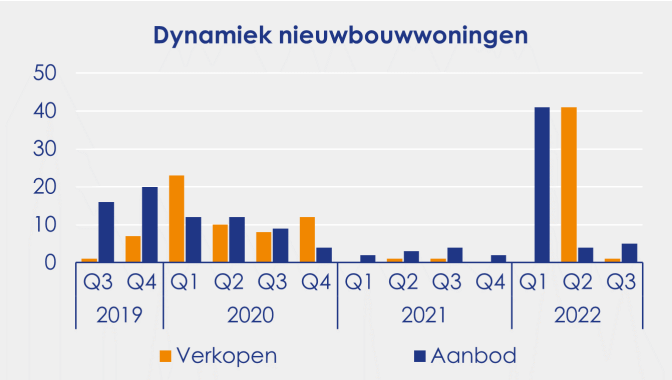


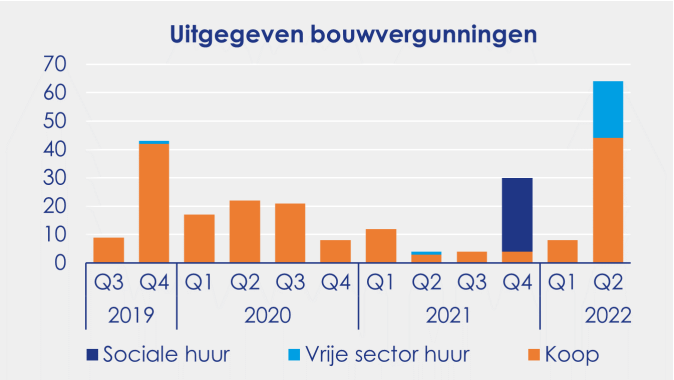


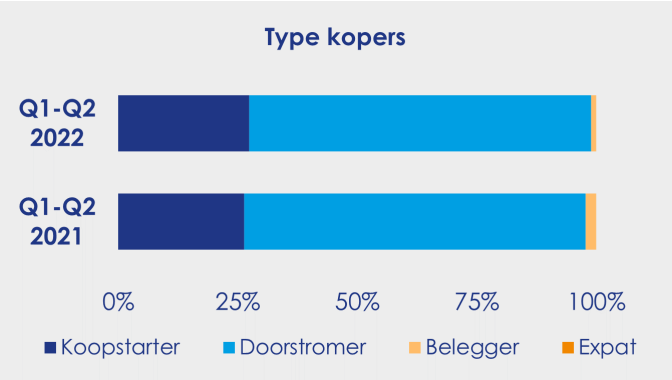
€ 378.000
Gemiddelde verkoopprijs

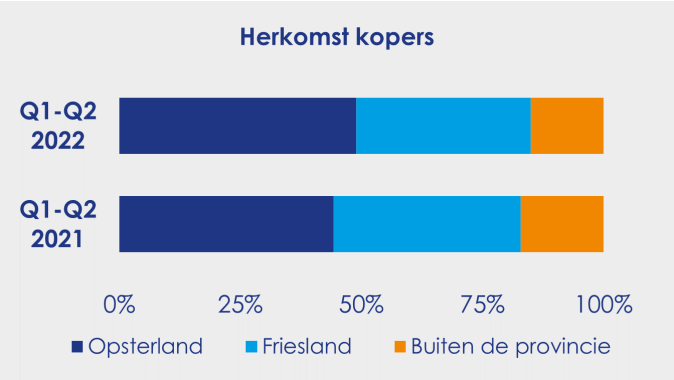
12%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Pekela

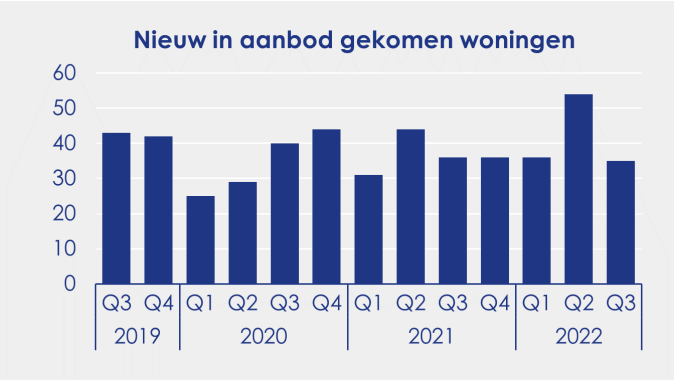
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in tien kwartalen, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- In Pekela is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Pekela betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 420 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 5 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.

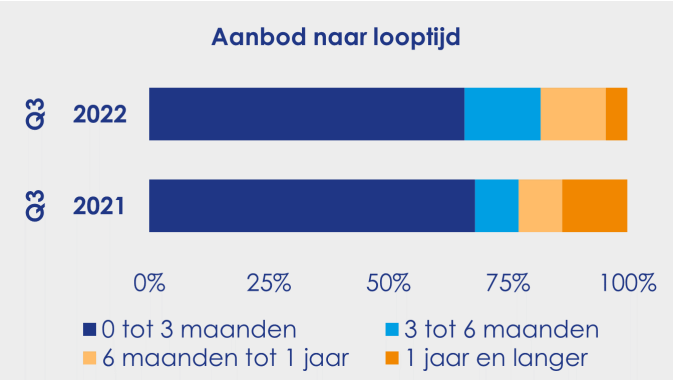
30

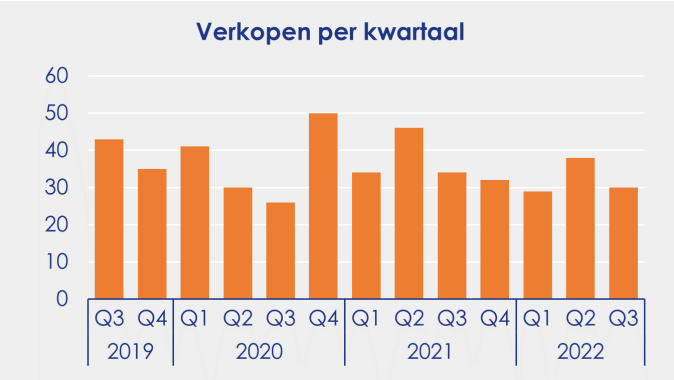
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 4 verkopen minder dan vorig jaar.

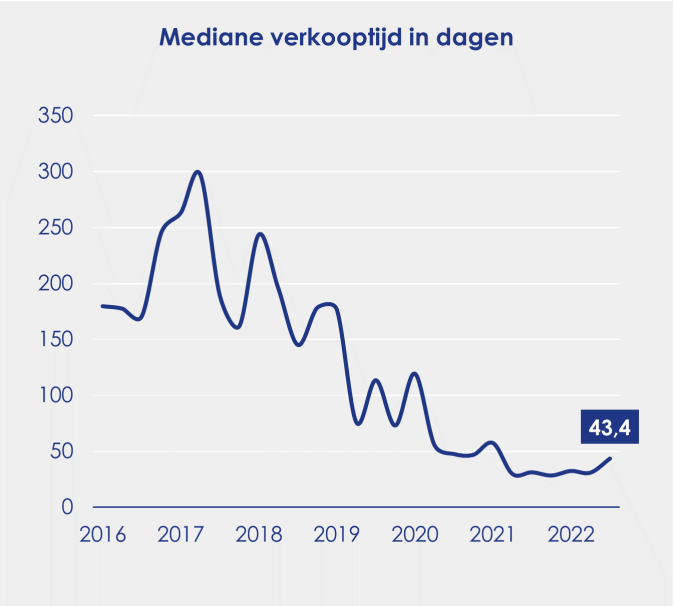
45

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



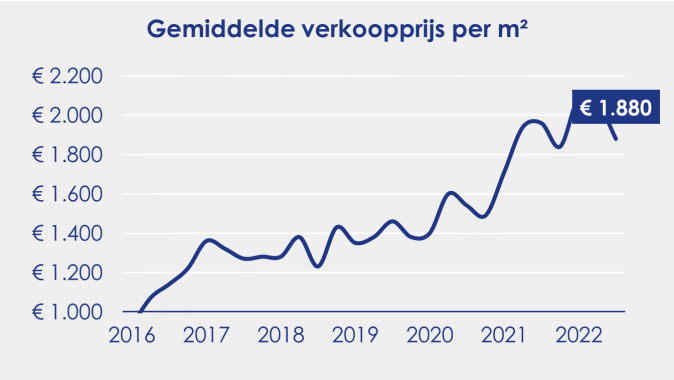


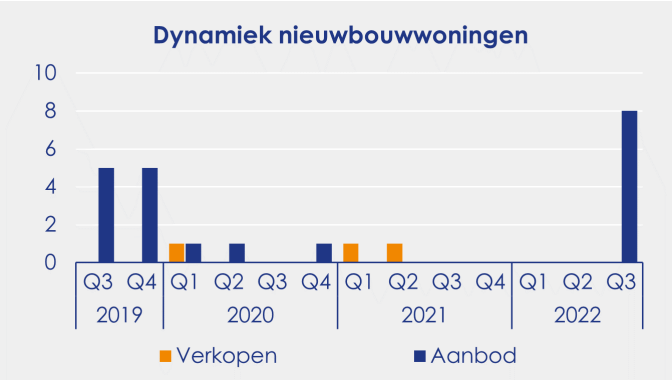


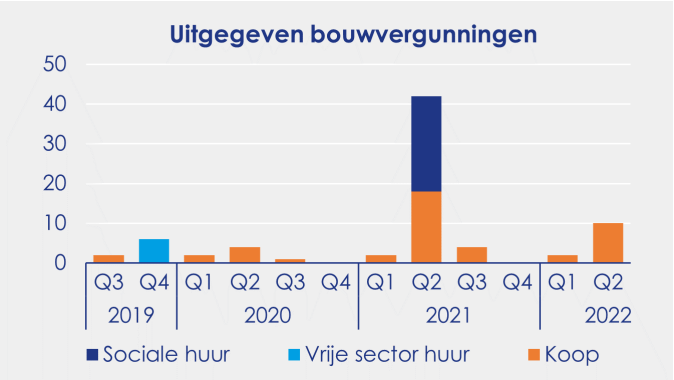


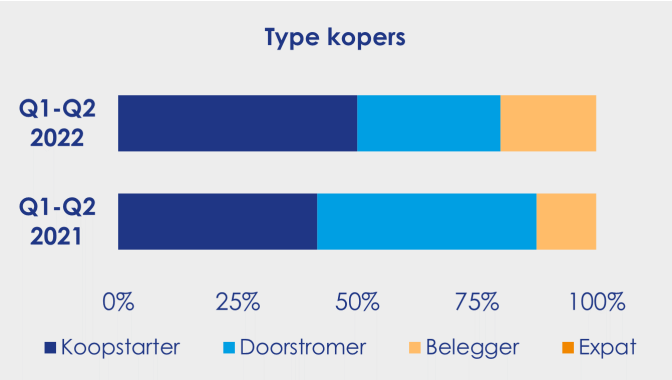
€ 200.000
Gemiddelde verkoopprijs

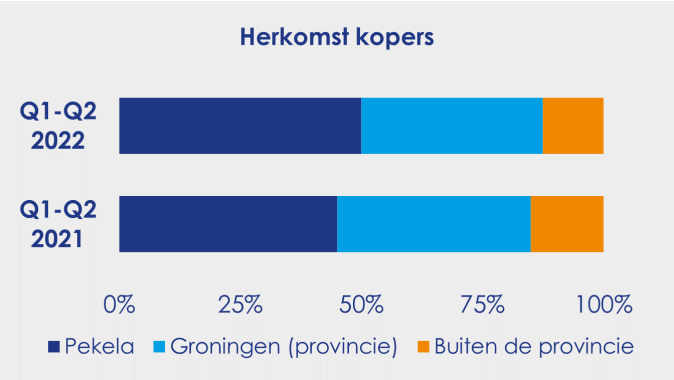
-4%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Smallingerland

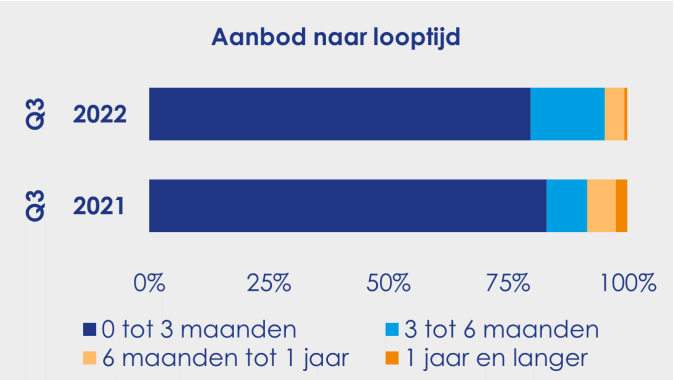
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Smallingerland is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Smallingerland betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 870 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 43% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

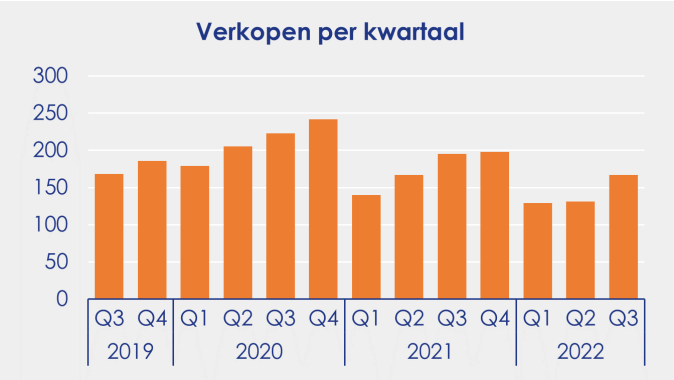
167

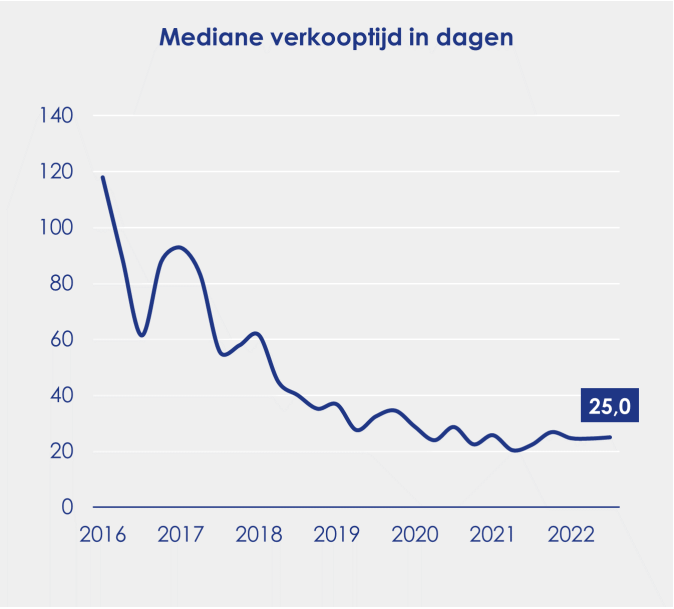
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 28 verkopen minder dan vorig jaar.

148

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 25 woningen meer dan drie maanden eerder.

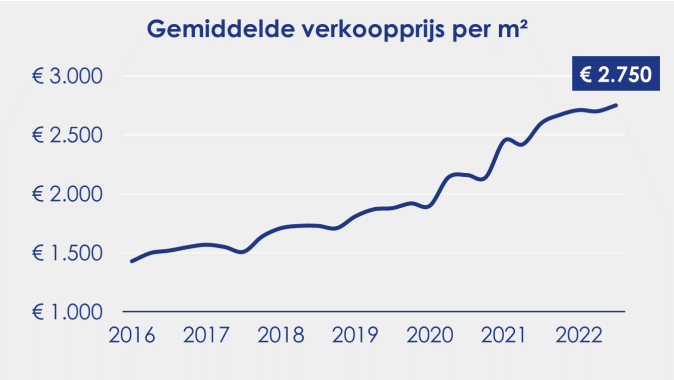


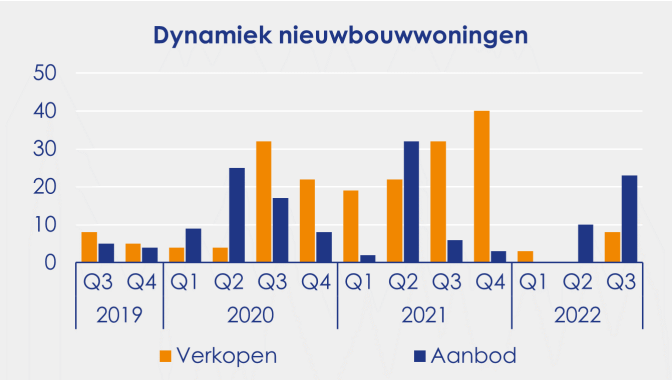


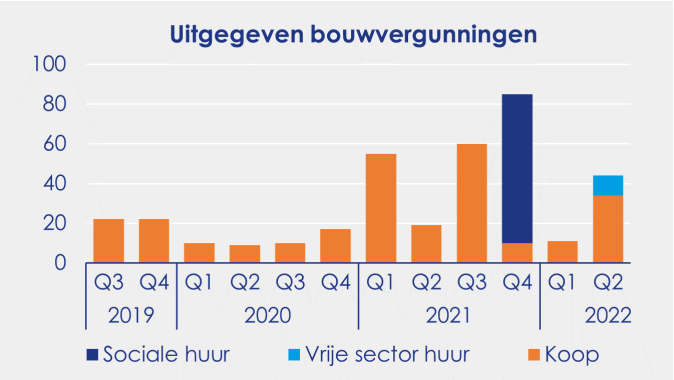


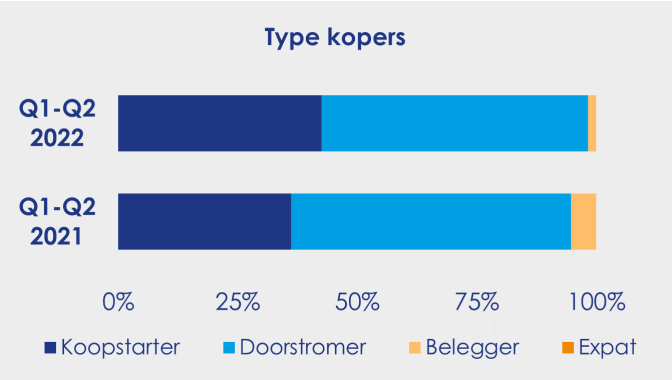
€ 336.000
Gemiddelde verkoopprijs

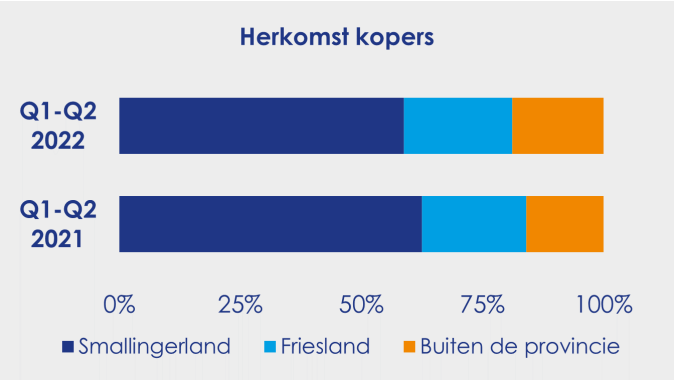
6%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Stadskanaal

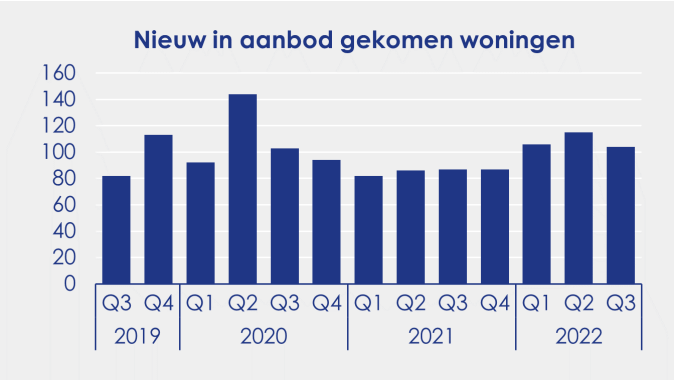
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Stadskanaal is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Stadskanaal betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 710 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 31% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 39%.

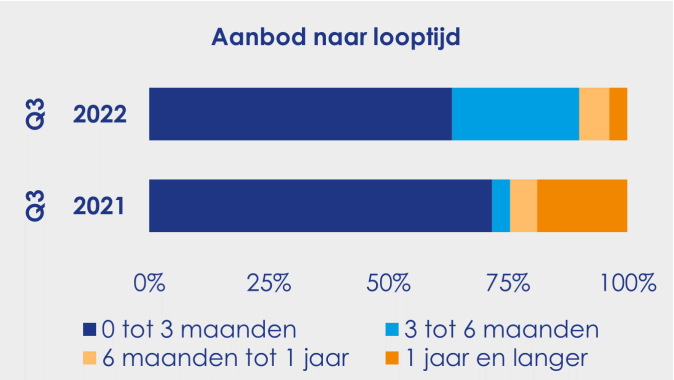
88

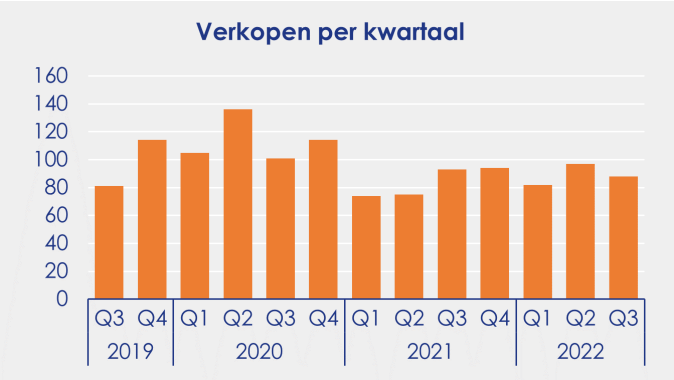
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 5 verkopen minder dan vorig jaar.

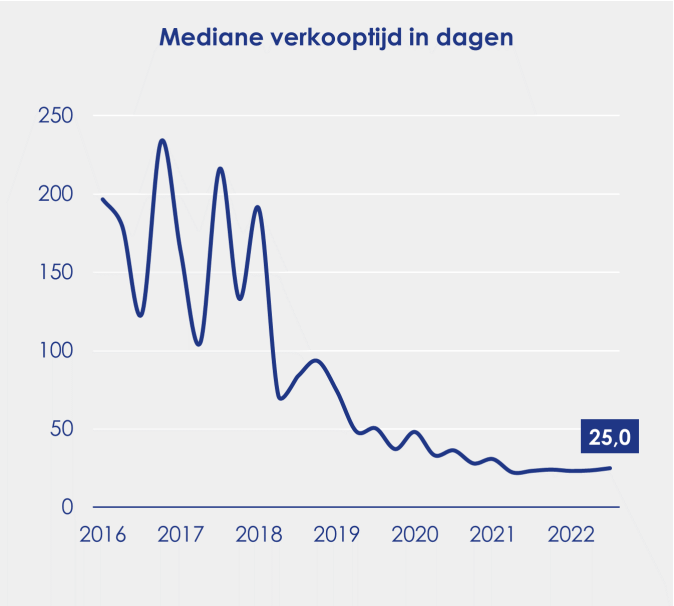
80

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



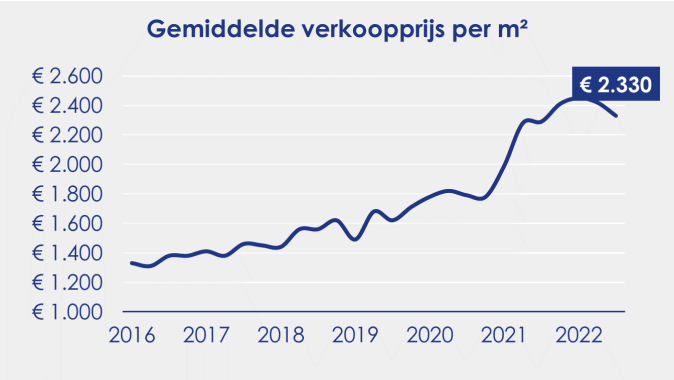


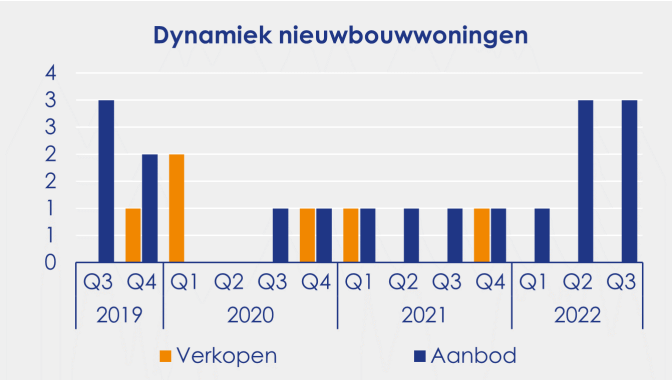


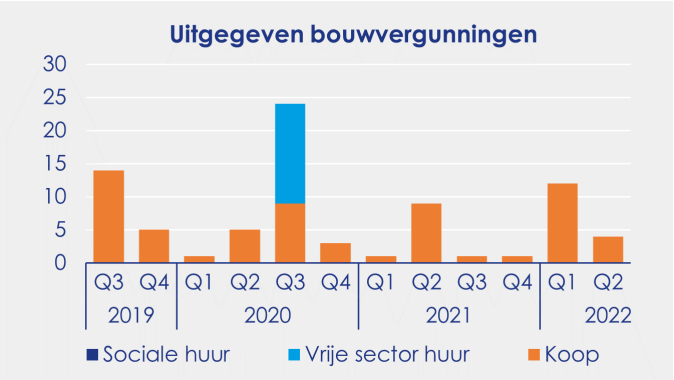


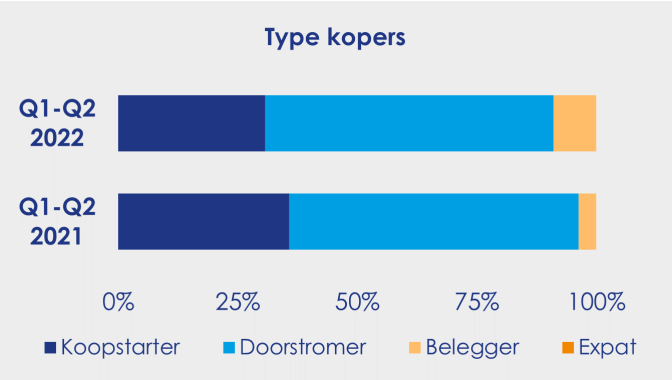
€ 290.000
Gemiddelde verkoopprijs

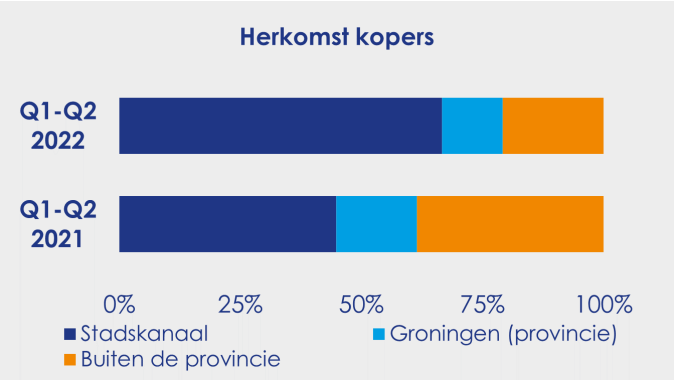
2%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Súdwest-Fryslân

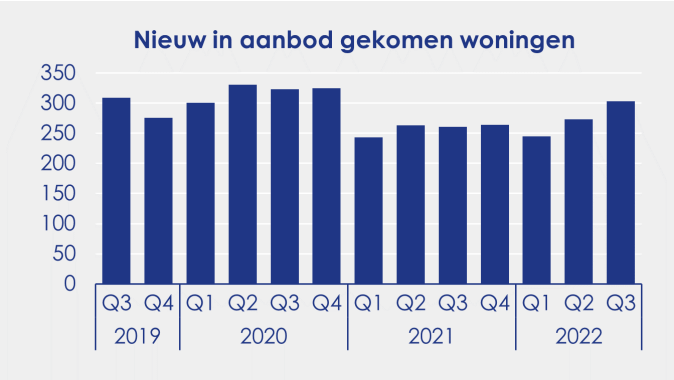
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Súdwest-Fryslân is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Súdwest-Fryslân betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 850 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 39% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

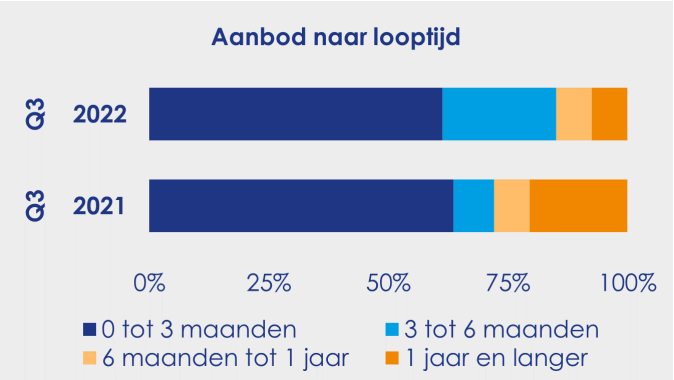
224

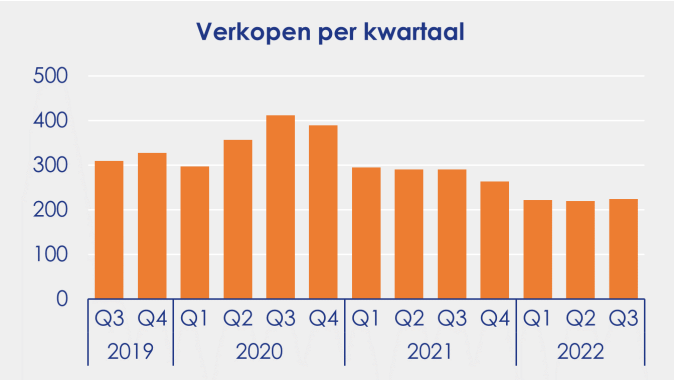
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 67 verkopen minder dan vorig jaar.

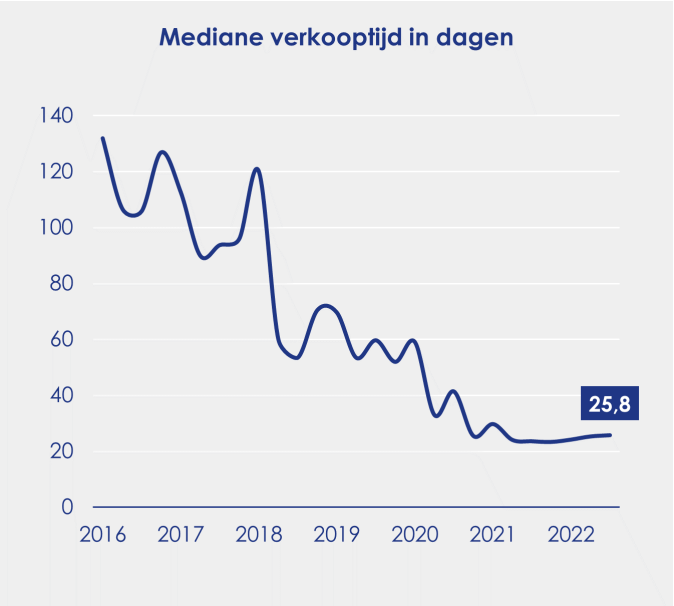
298

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 22 woningen meer dan drie maanden eerder.



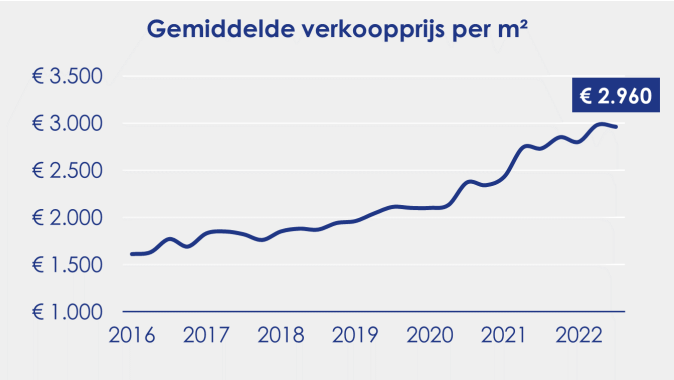


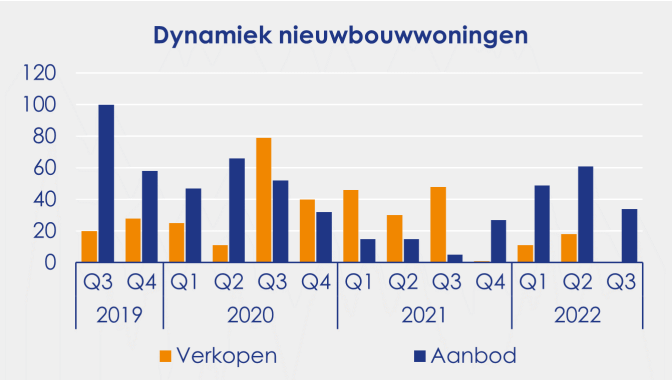


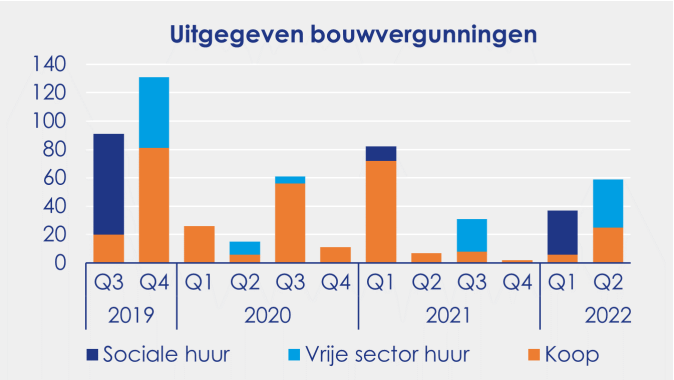


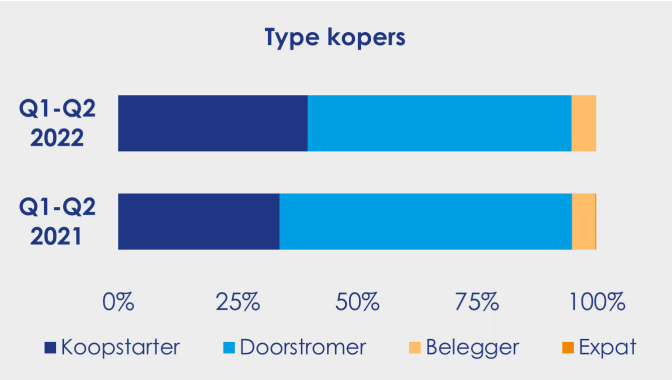
€ 340.000
Gemiddelde verkoopprijs

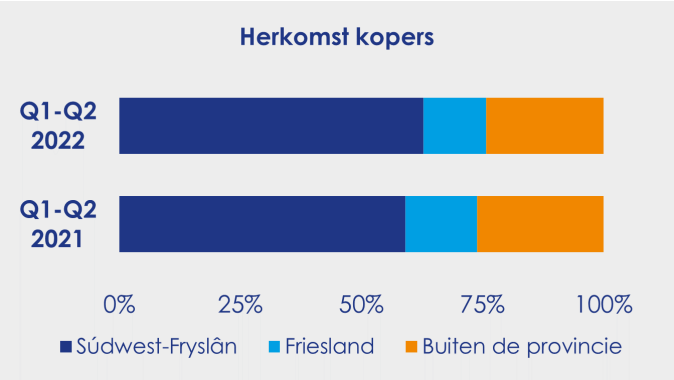
8%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Tynaarlo

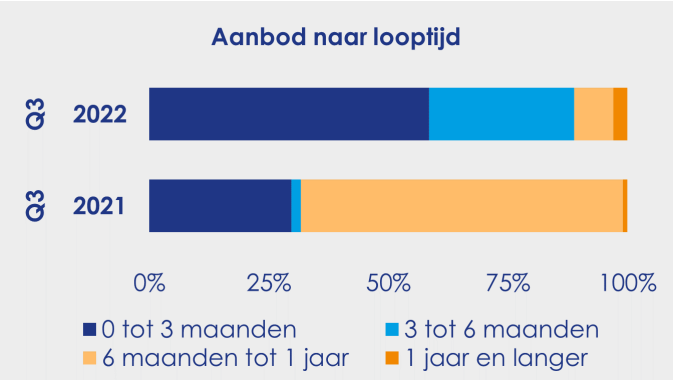
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Tynaarlo betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 820 meer dan drie jaar geleden.
- Tynaarlo is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

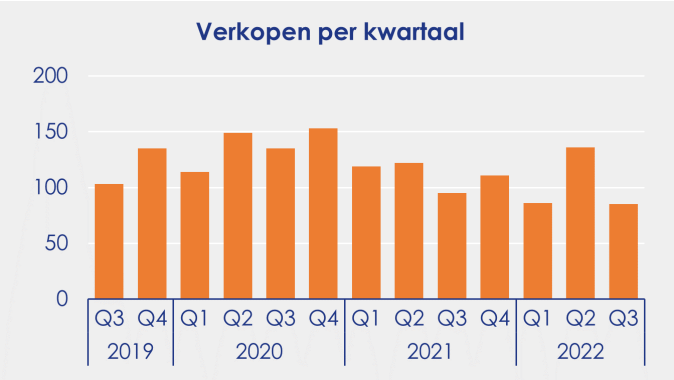
85

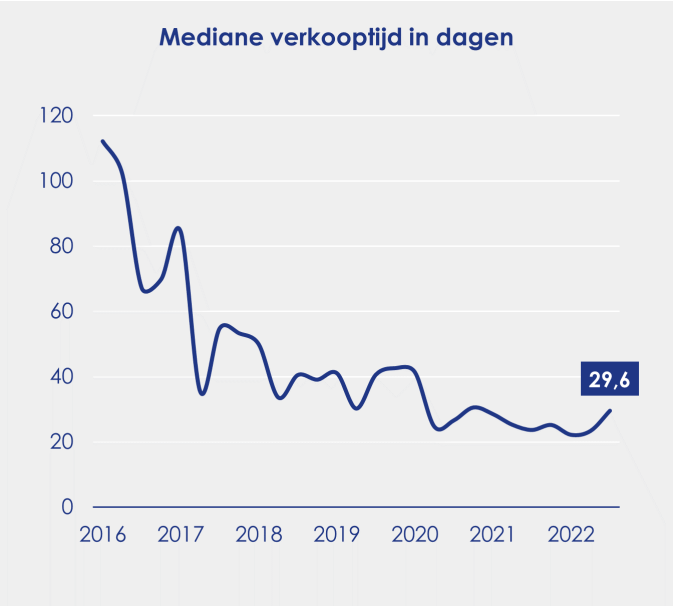
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 10 verkopen minder dan vorig jaar.

135

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

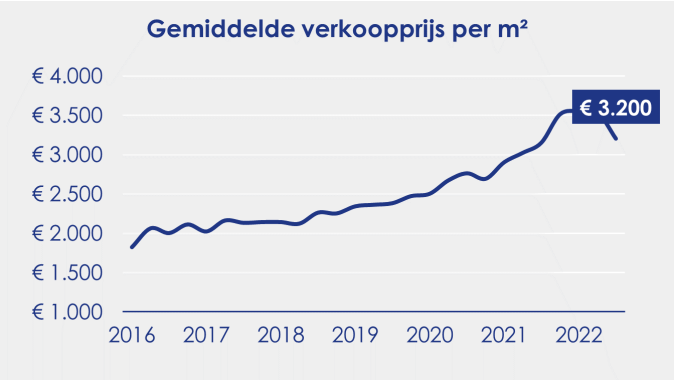


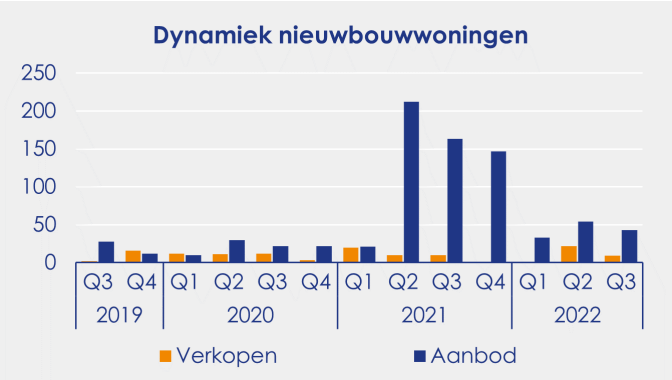


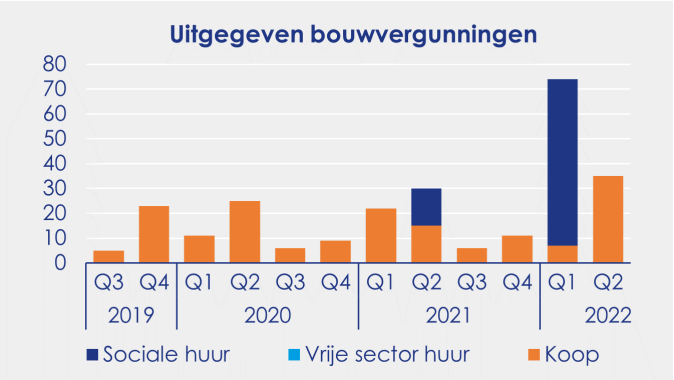


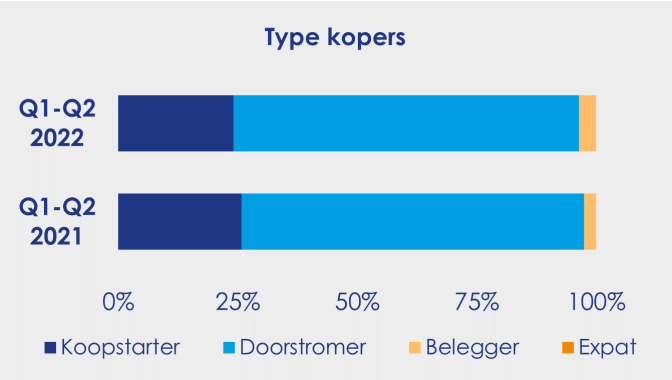
€ 425.000
Gemiddelde verkoopprijs

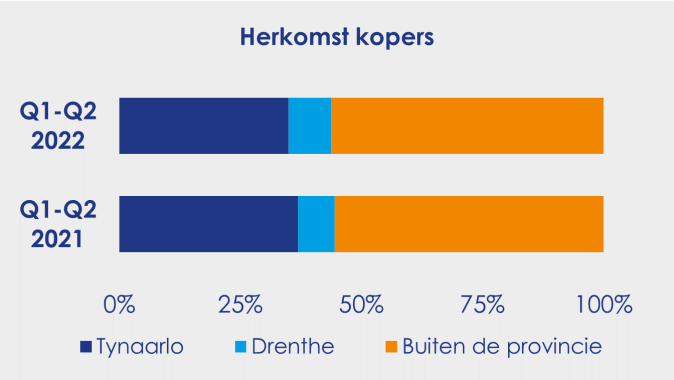
2%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







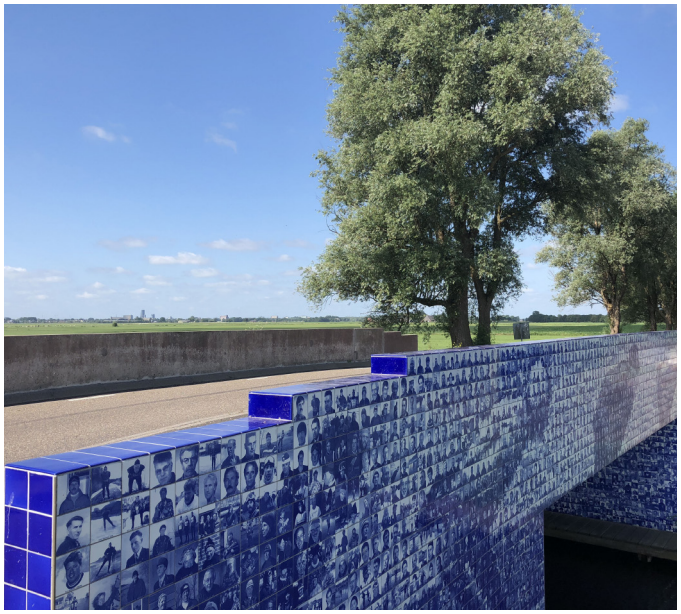


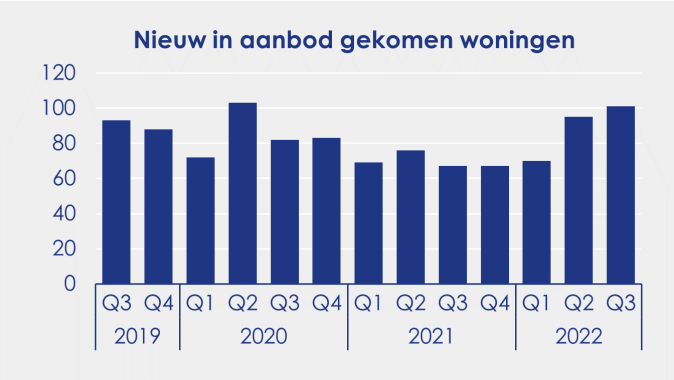


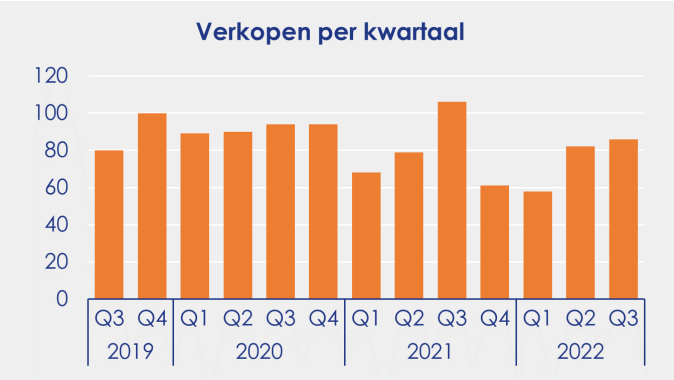
Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Tytsjerksteradiel

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 16% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Kopers in Tytsjerksteradiel betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 870 meer dan drie jaar geleden.
- Tytsjerksteradiel is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leeuwarden, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.





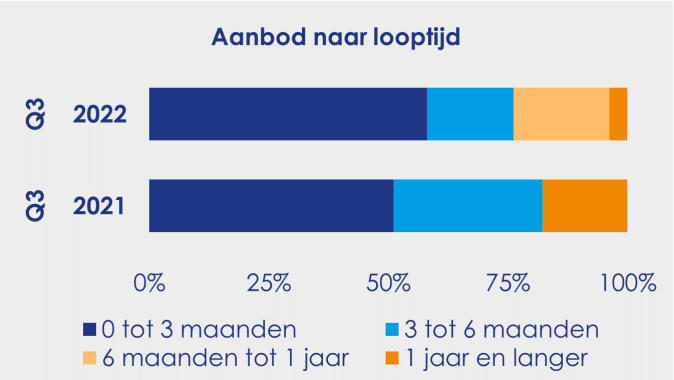


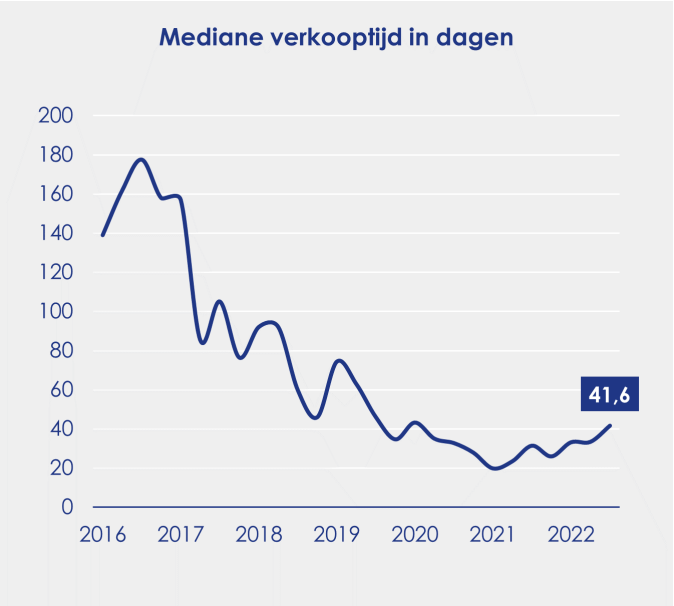
86

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 20 verkopen minder dan vorig jaar.

105

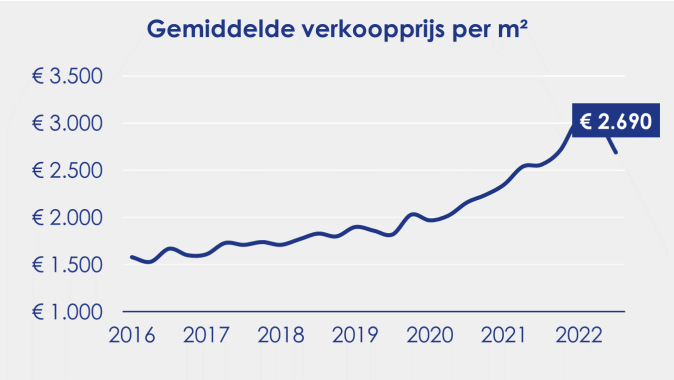
Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

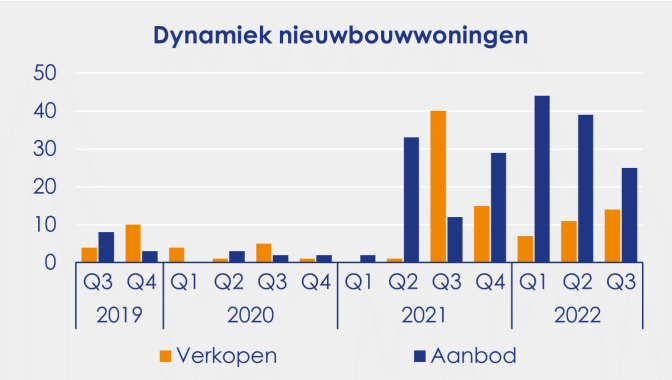


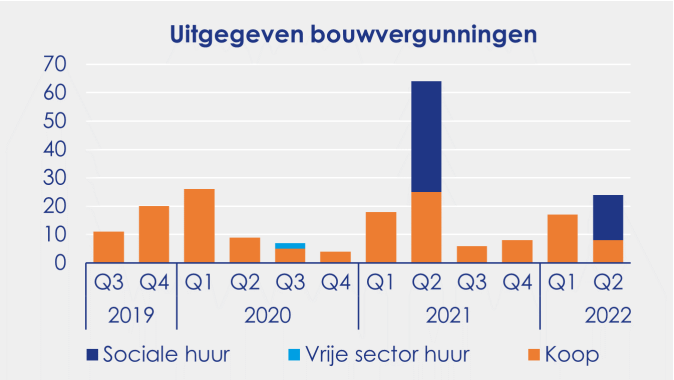


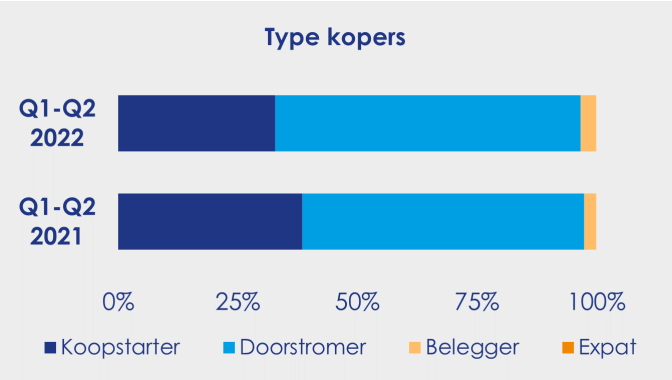
€ 326.000
Gemiddelde verkoopprijs

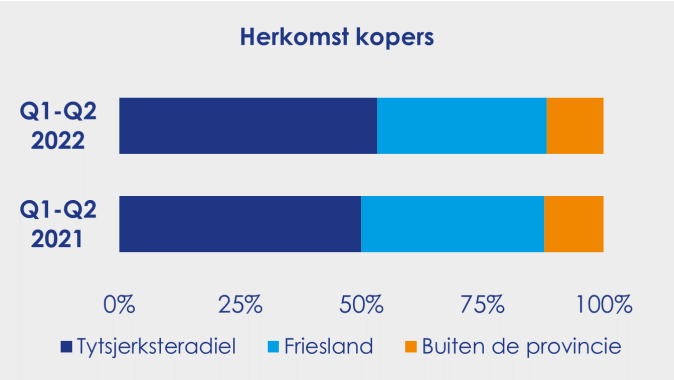
5%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Veendam

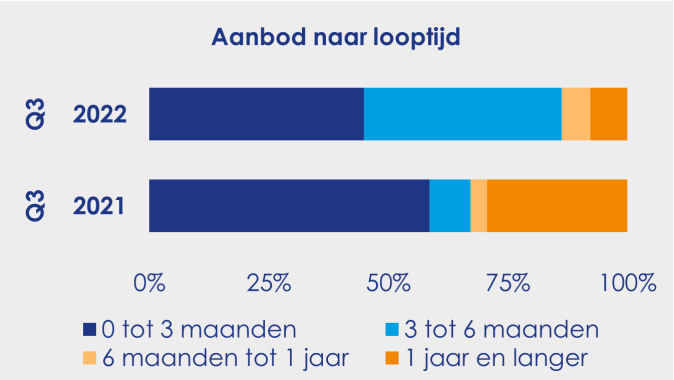
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in ruim drie jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 33% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Kopers in Veendam betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 810 meer dan drie jaar geleden.
- Veendam is een populaire locatie onder woningzoekers uit Midden-Groningen, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

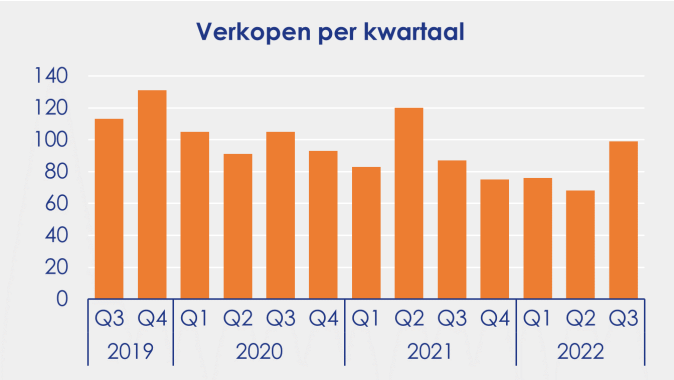
99

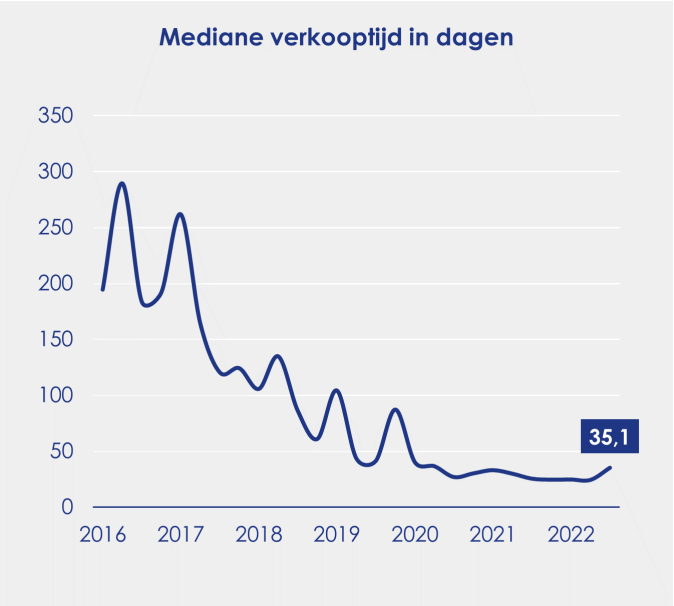
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 12 verkopen meer dan vorig jaar.

169

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

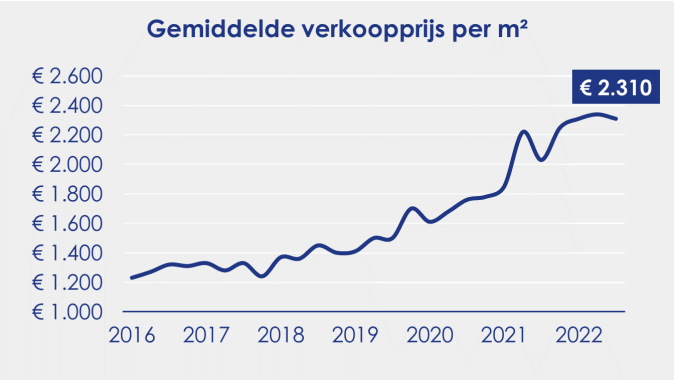


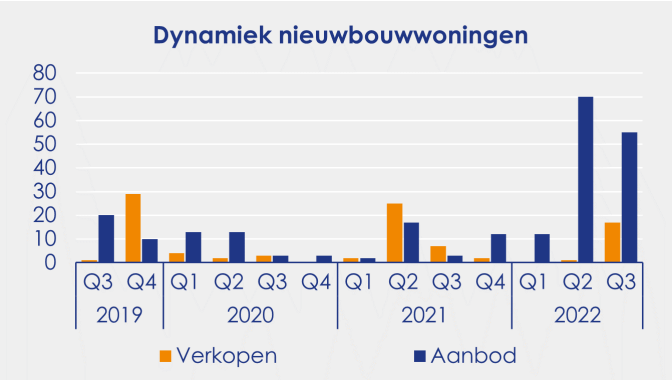


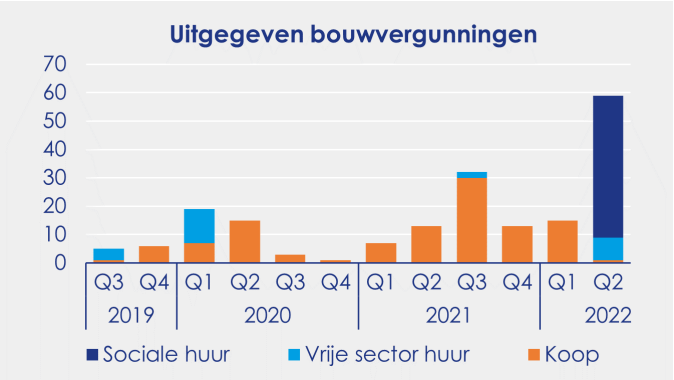


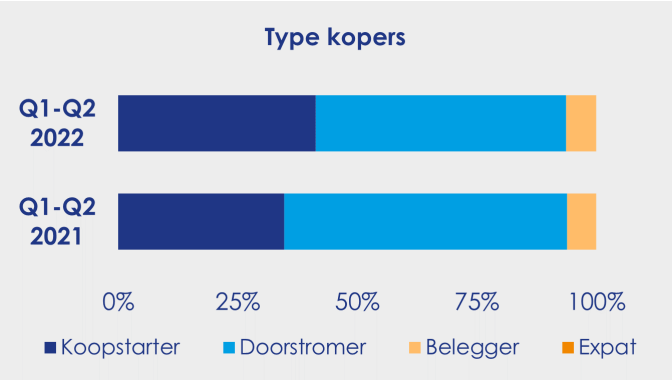
€ 291.000
Gemiddelde verkoopprijs

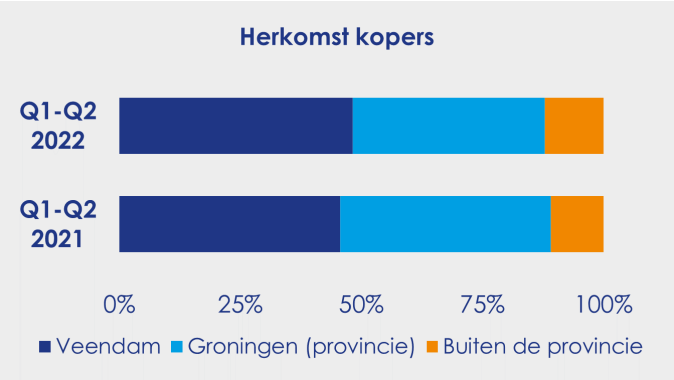
14%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Waadhoeke

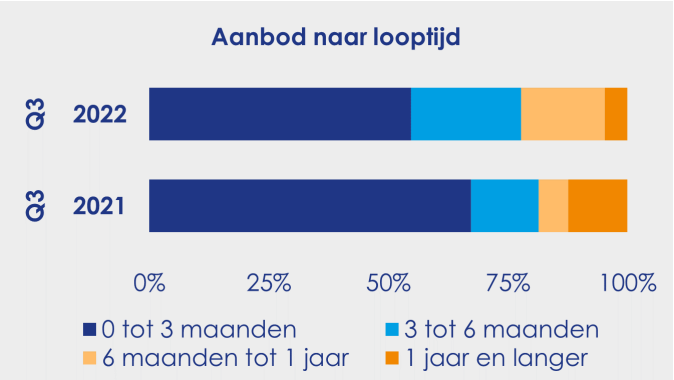
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Waadhoeke is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Waadhoeke betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 810 meer dan drie jaar geleden.
- Waadhoeke is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leeuwarden, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

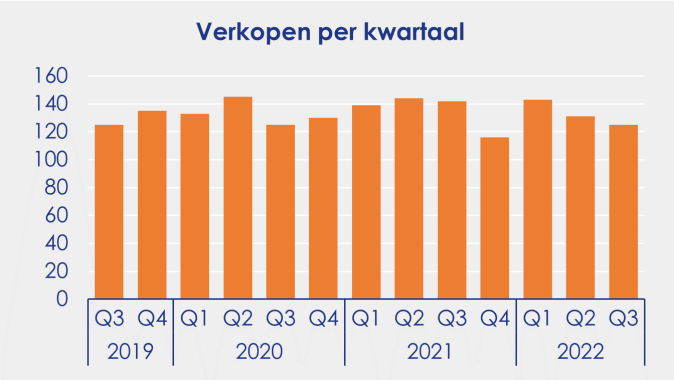
125

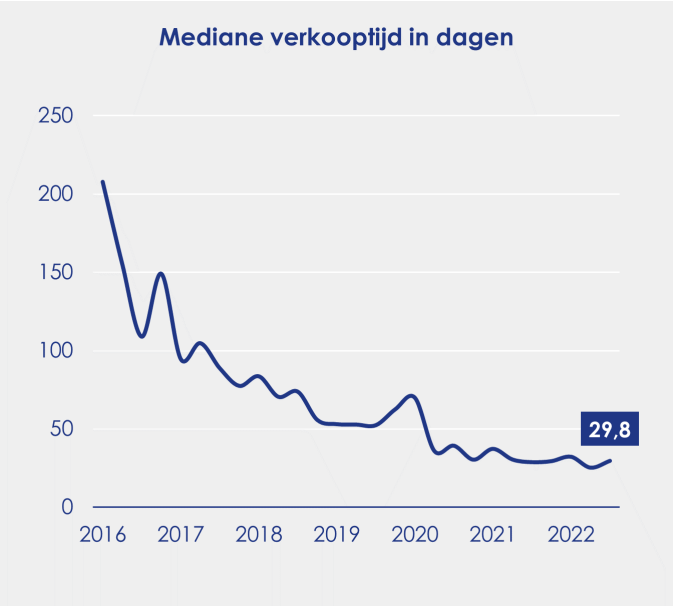
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 17 verkopen minder dan vorig jaar.

126

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 25 woningen minder dan drie maanden eerder.

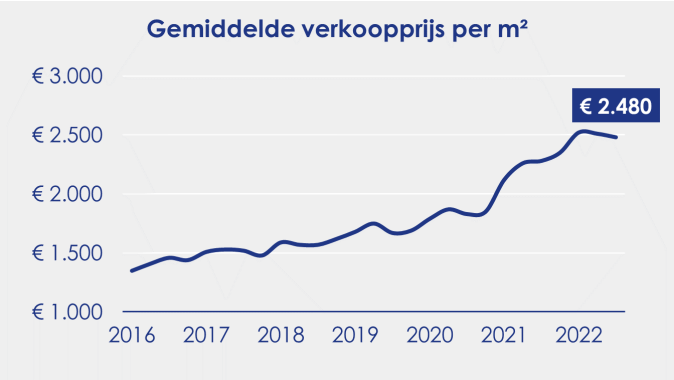


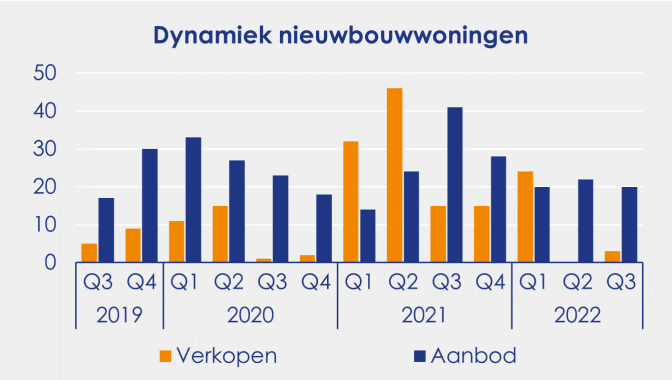


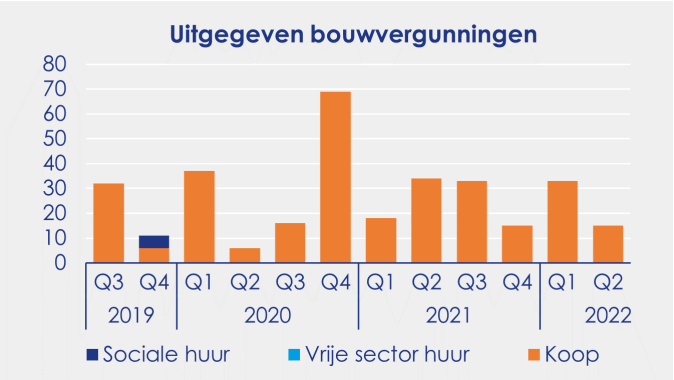


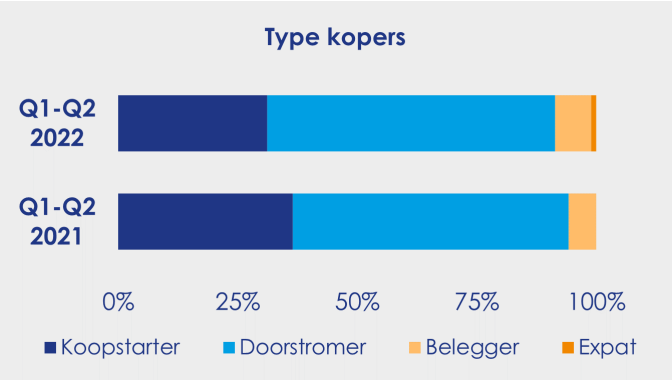
€ 287.000
Gemiddelde verkoopprijs

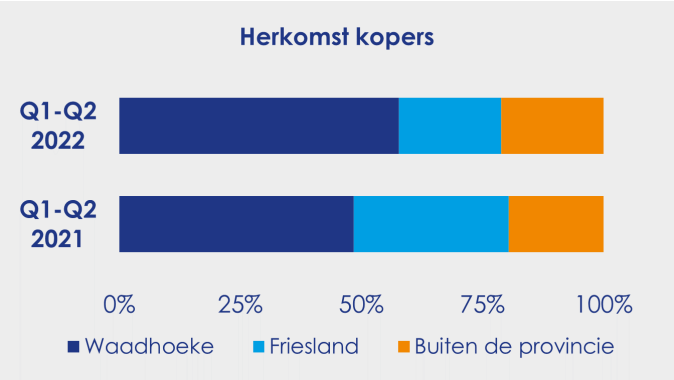
9%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Westerkwartier

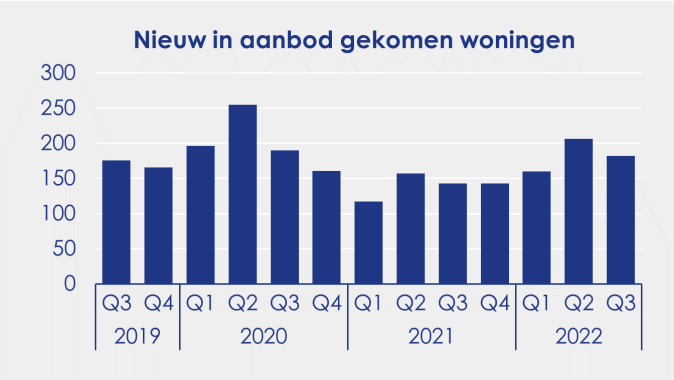
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 37% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Westerkwartier betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 820 meer dan drie jaar geleden.
- Westerkwartier is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

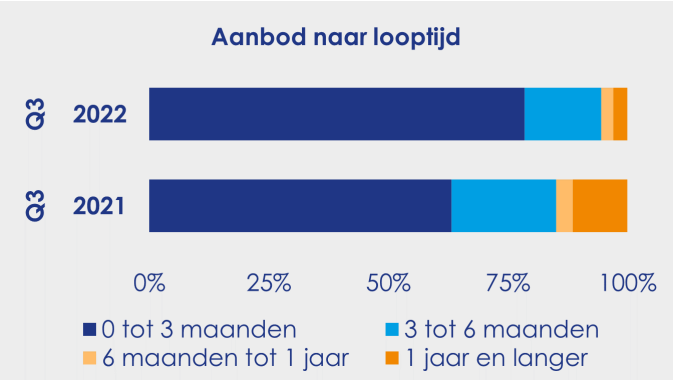
158

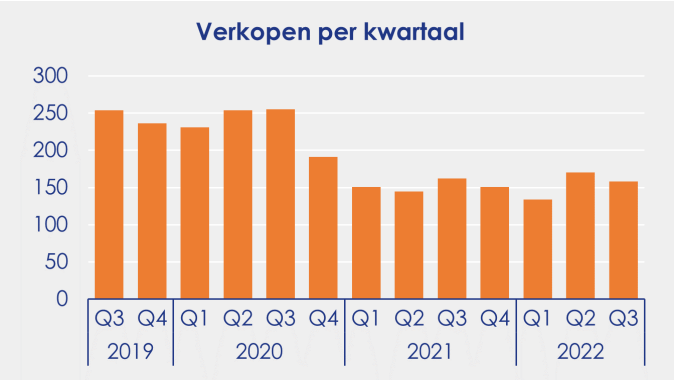
Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

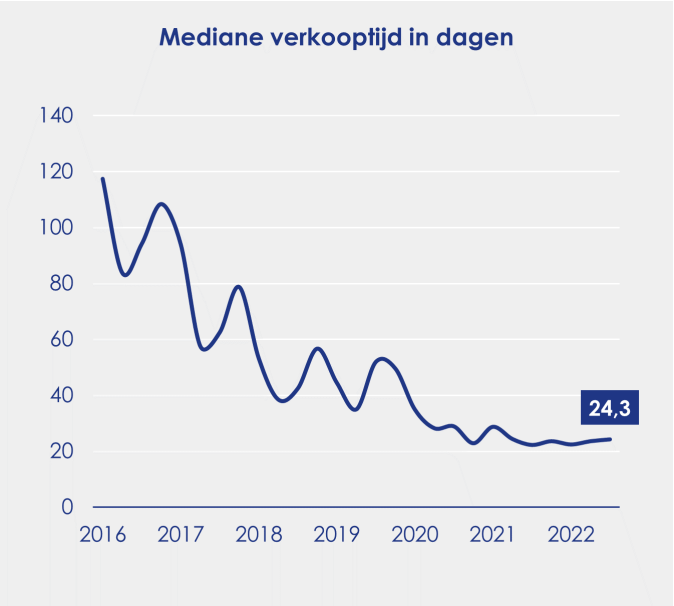
203

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 55 woningen meer dan drie maanden eerder.



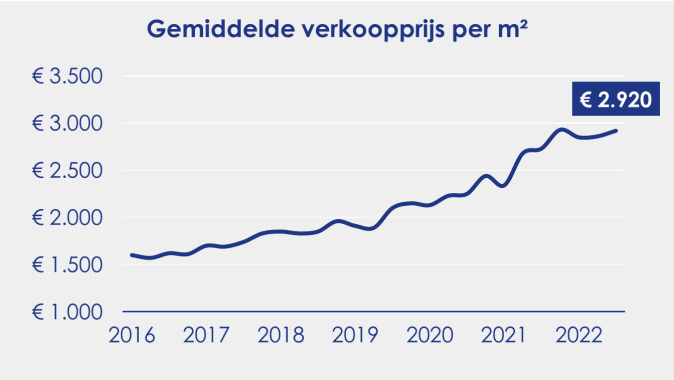


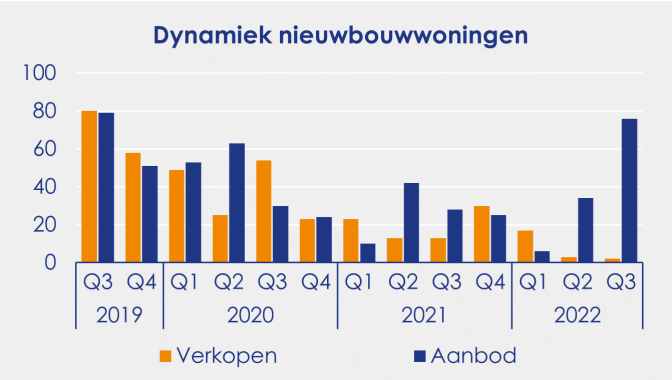


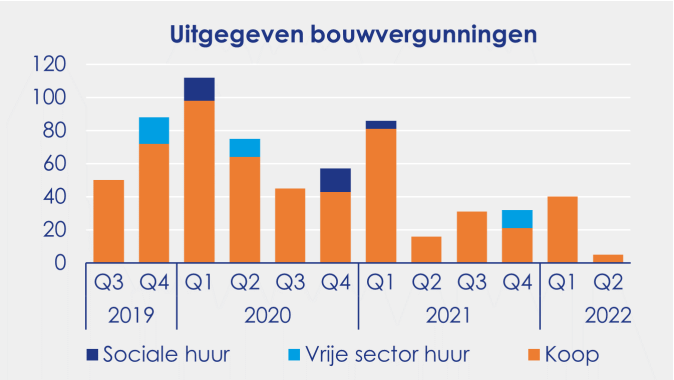


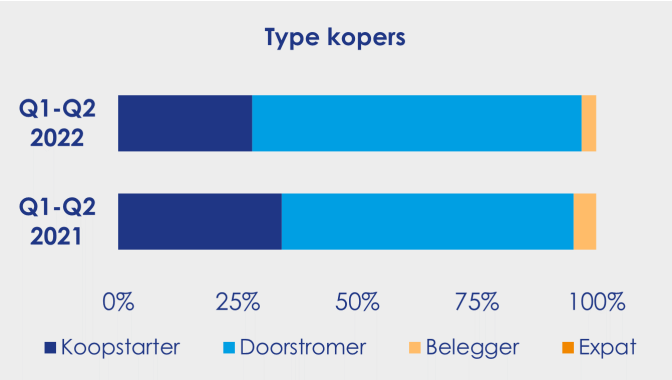
€ 356.000
Gemiddelde verkoopprijs

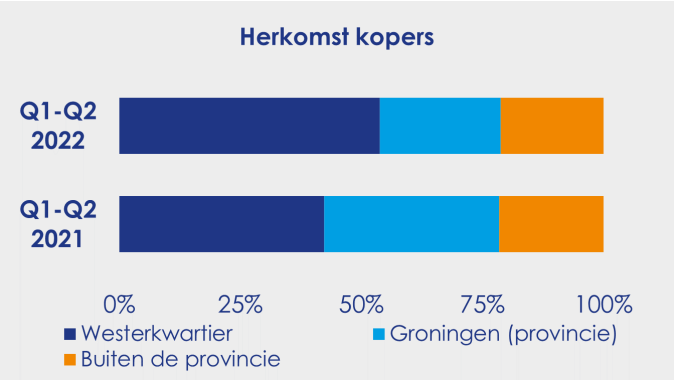
7%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







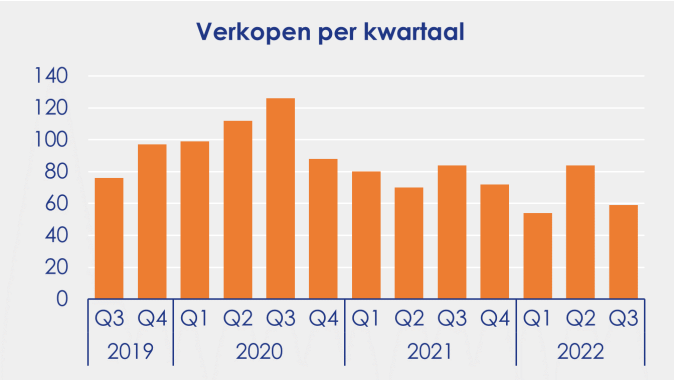




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Westerveld

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Westerveld is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Westerveld betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.120 meer dan drie jaar geleden.
- Westerveld is een populaire locatie onder woningzoekers uit Meppel, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

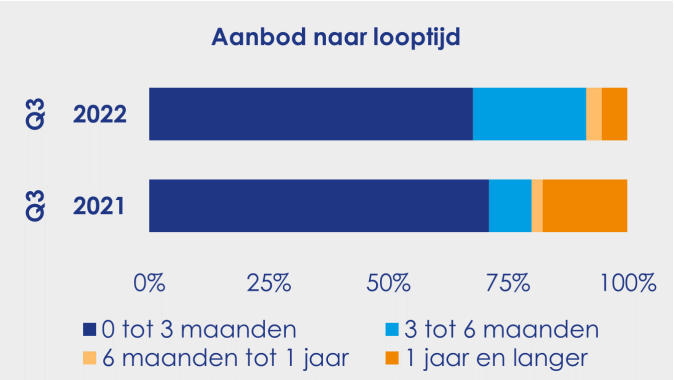


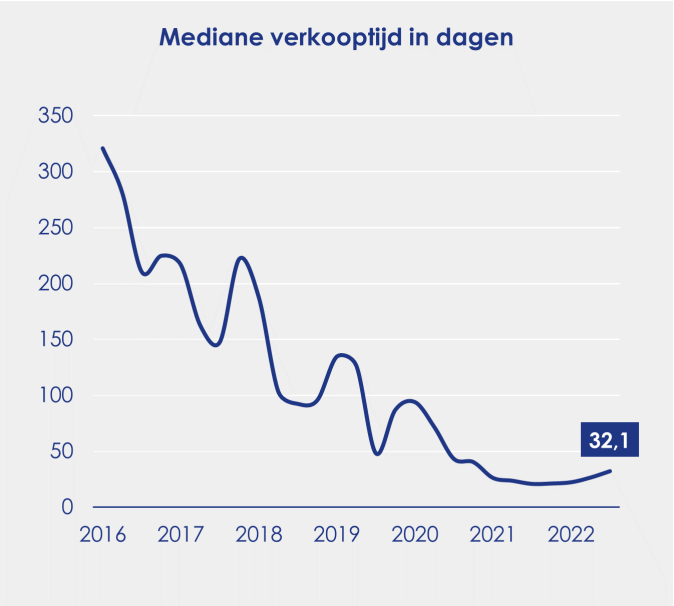
59

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 25 verkopen minder dan vorig jaar.

93

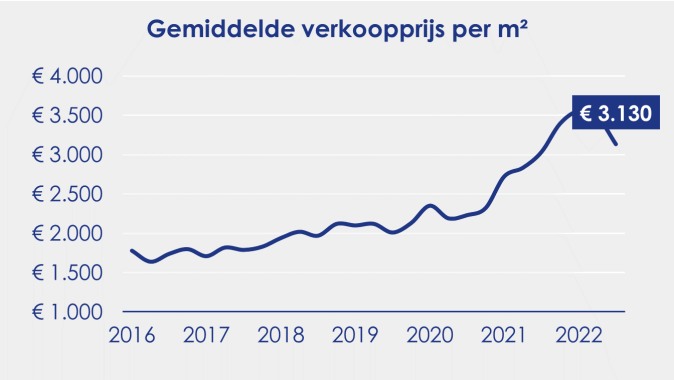
Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 36 woningen meer dan drie maanden eerder.

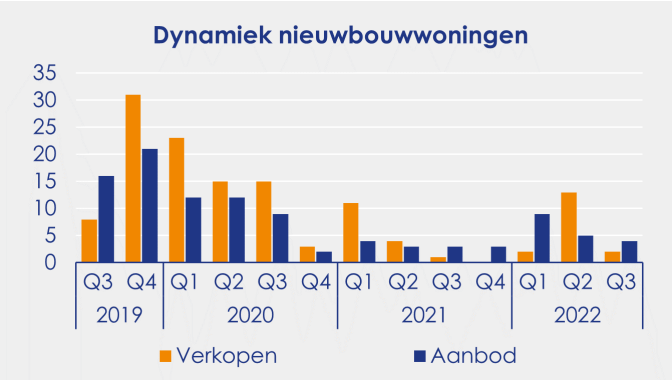


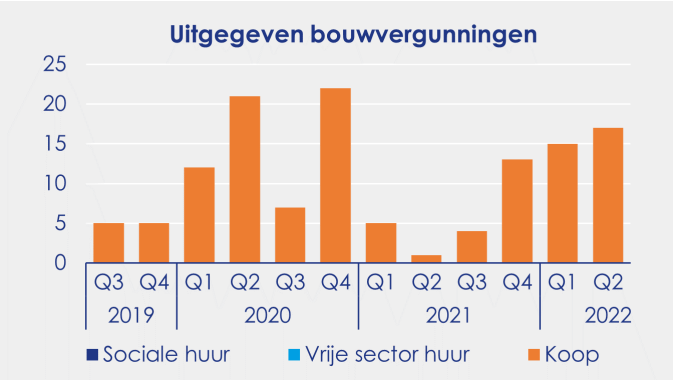


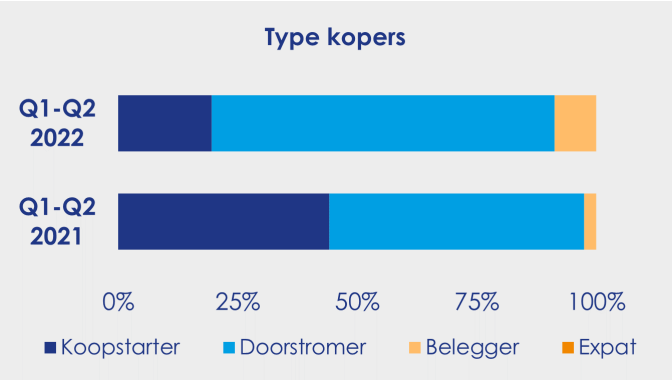
€ 420.000
Gemiddelde verkoopprijs

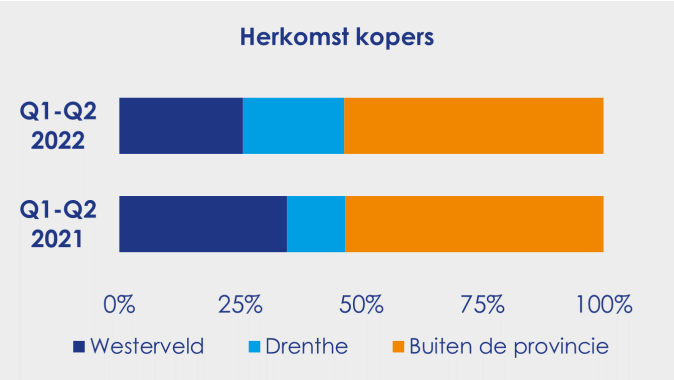
3%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







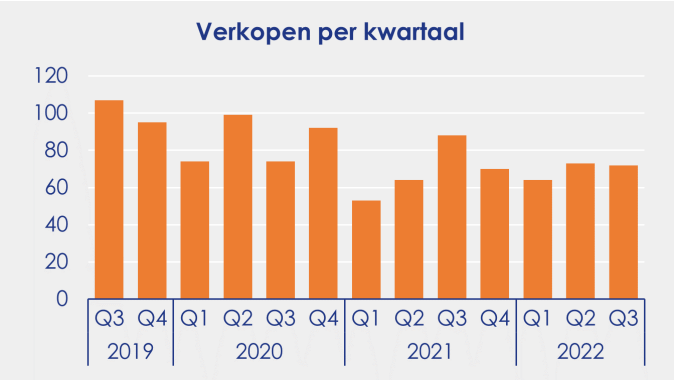




Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Westerwolde

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2018, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Westerwolde is al tien kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Westerwolde betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 790 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.

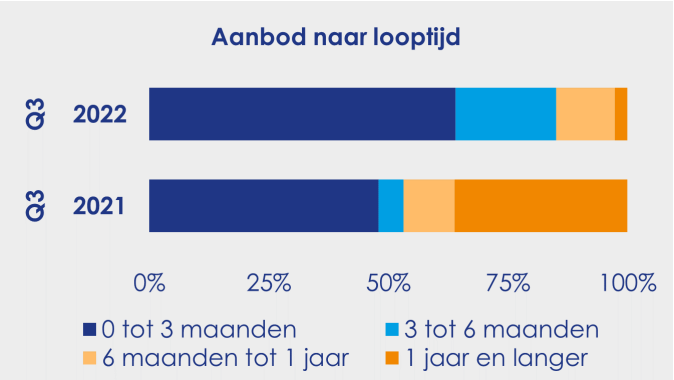


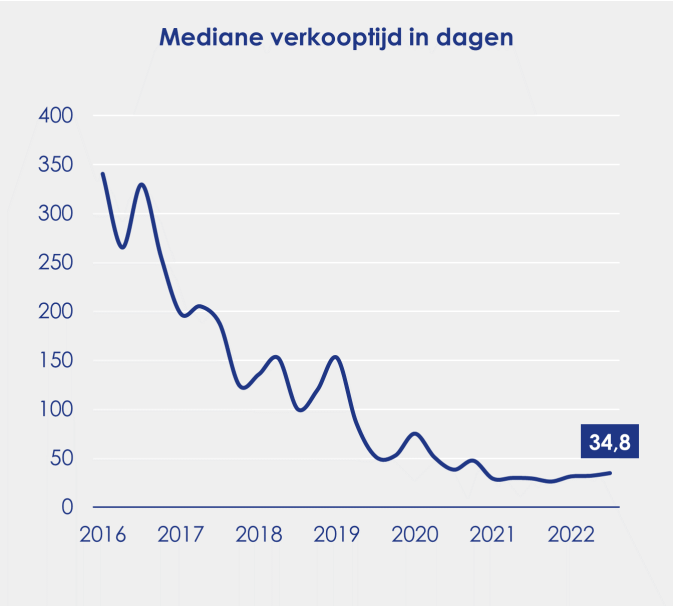
72

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 16 verkopen minder dan vorig jaar.

115

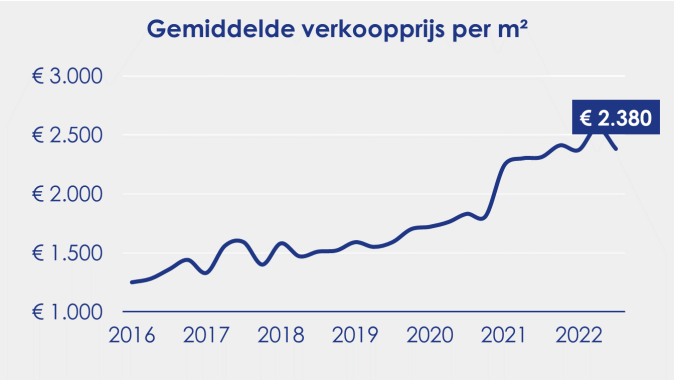
Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 28 woningen meer dan drie maanden eerder.

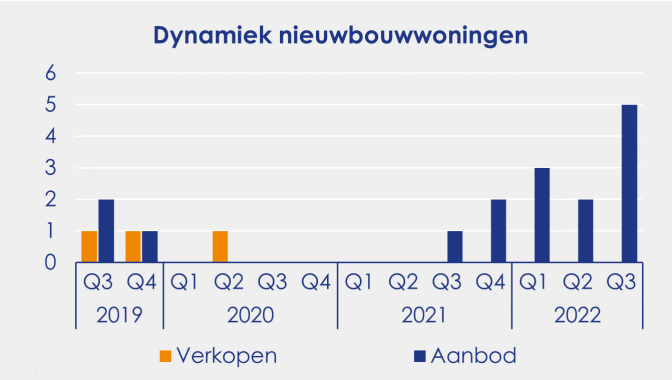


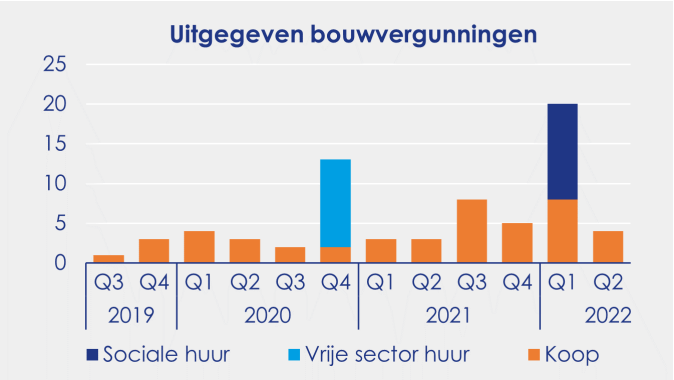


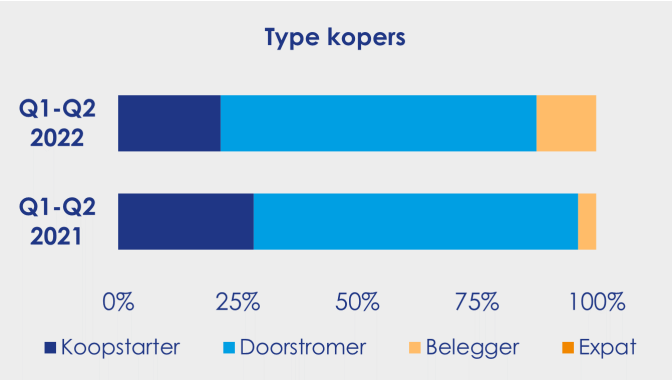
€ 295.000
Gemiddelde verkoopprijs

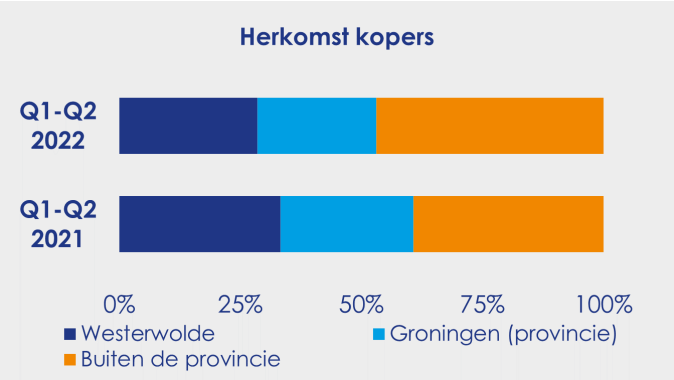
3%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden







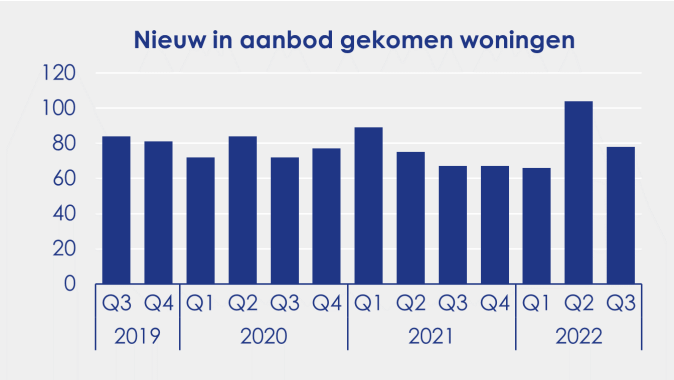


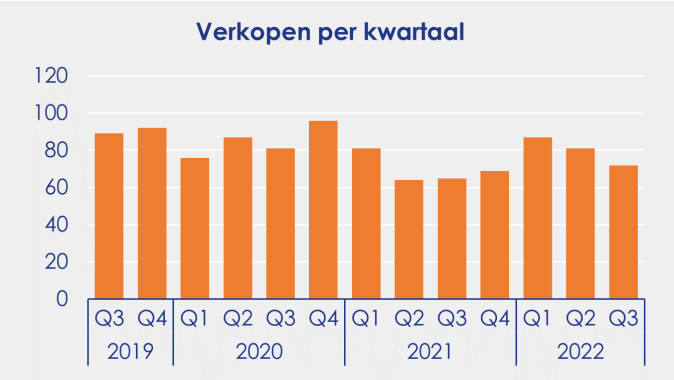


Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Weststellingwerf

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in twee jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- In Weststellingwerf is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Weststellingwerf betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 860 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Weststellingwerf is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in de eerste helft van 2022 heeft maar liefst 72% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



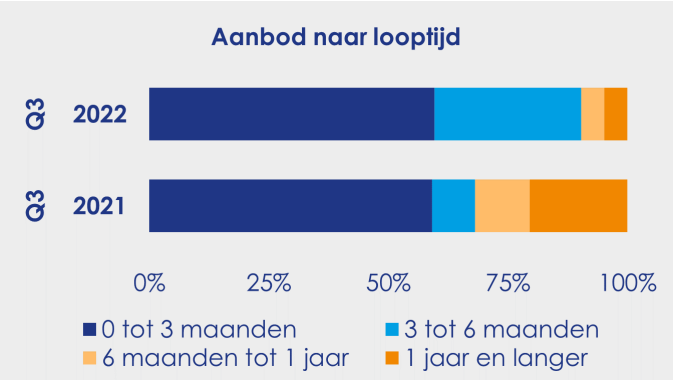


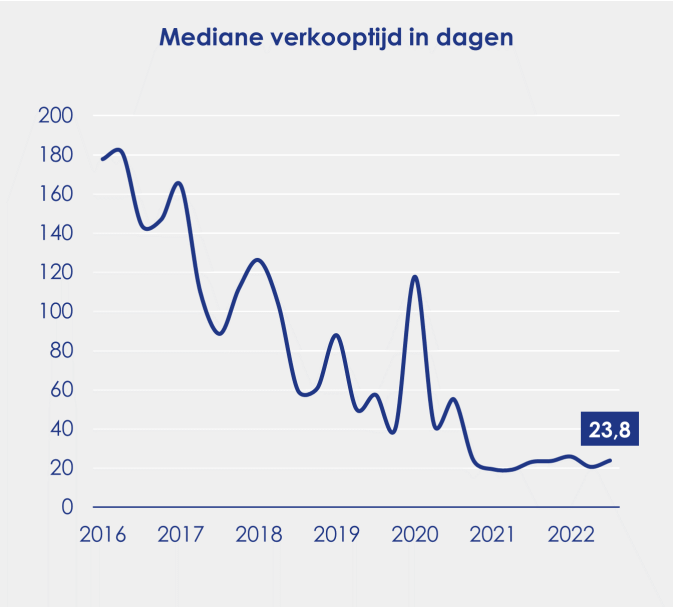
72

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 7 verkopen meer dan vorig jaar.

62

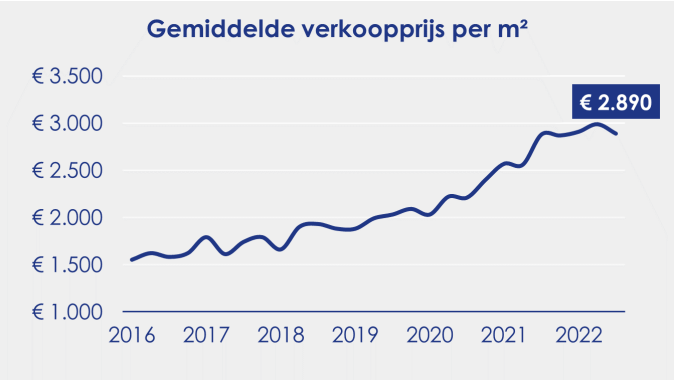
Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 11 woningen meer dan drie maanden eerder.

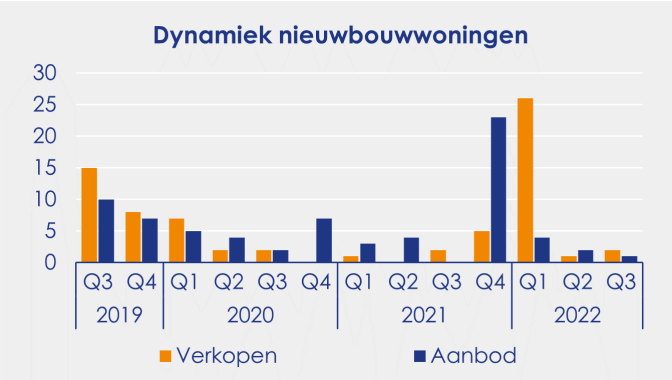


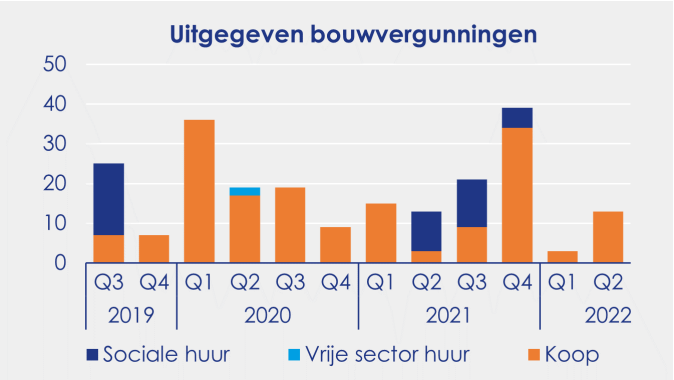


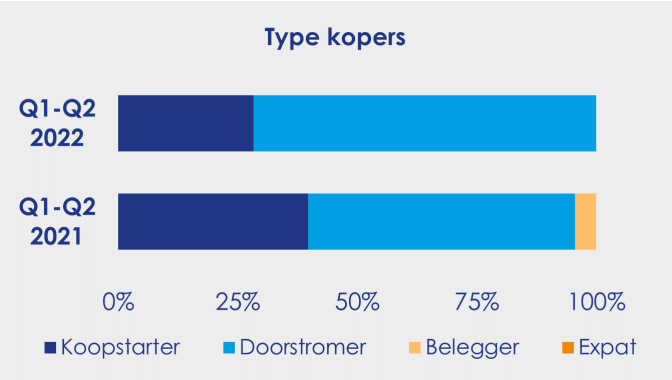
€ 370.000
Gemiddelde verkoopprijs

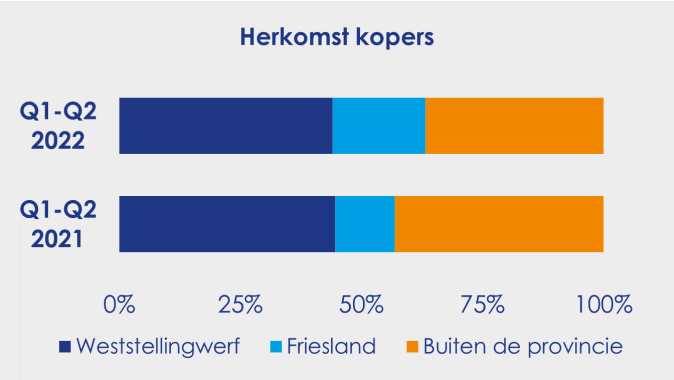
0%
Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden











Lamberink Makelaars & Adviseurs
Partner in Dynamis

Lamberink
Makelaars & Adviseurs

Lamberink Makelaars & Adviseurs is een familiebedrijf dat gestart is in 1988 en inmiddels is uitgegroeid tot een van de grootste makelaarsorganisaties van het Noorden. Met een enthousiast team van 80 medewerkers biedt Lamberink vanuit 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

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