

Stadsregio Rotterdam en Drechtsteden

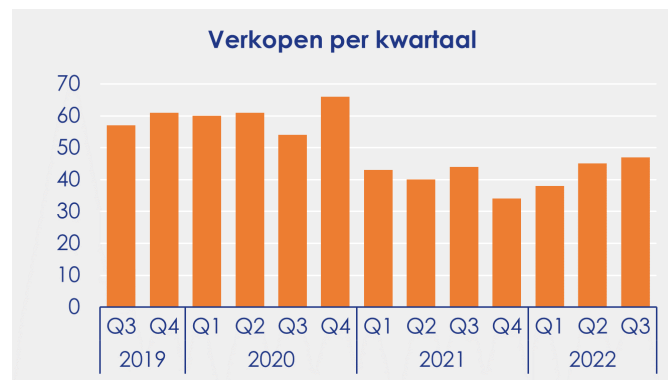
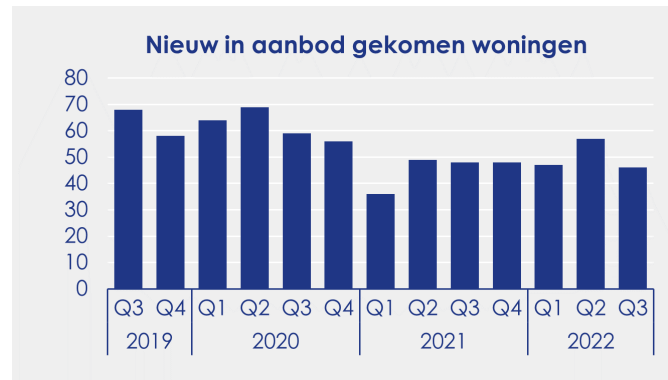


Rotterdam
Barendrecht
Capelle aan den IJssel
Dordrecht
Hoeksche Waard
Lansingerland
Nissewaard
Schiedam
Vlaardingen
En andere gemeenten

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Alblasserdam

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 18% afgenomen, deze daling is een gevolg van het aanhoudende hoge aantal verkopen.
- Nieuwbouwwoningen spelen dit kwartaal nauwelijks een rol in de dynamiek, gezien de hoge marktdruk bestaat hier wel vraag naar uitbreidingen van de woningvoorraad.
- Kopers in Alblasserdam betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.030 meer dan drie jaar geleden.
- Alblasserdam is een populaire locatie onder woningzoekers uit Molenlanden, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

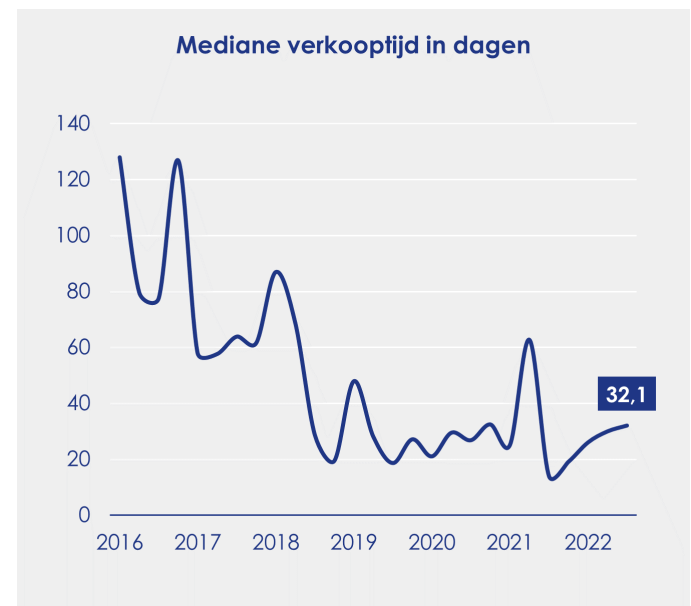
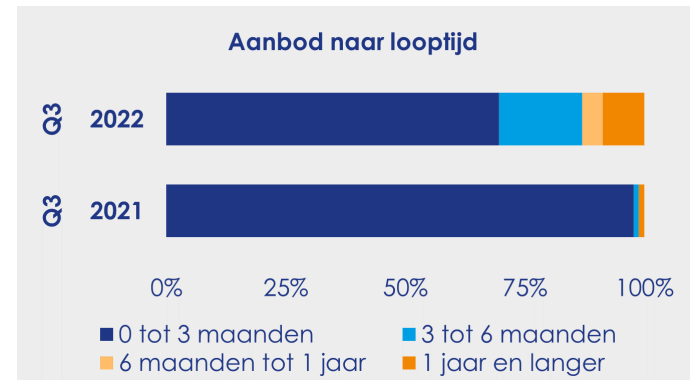


47

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 3 verkopen meer dan vorig jaar.

23

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



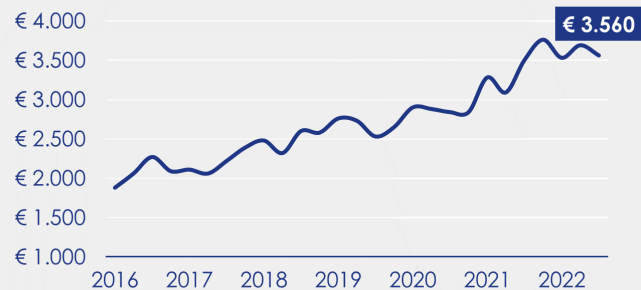
€ 351.000

Gemiddelde verkoopprijs

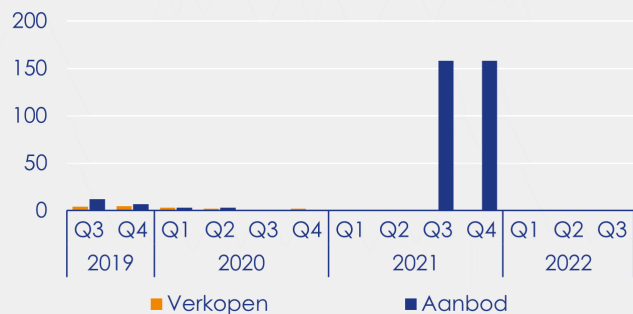
2%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



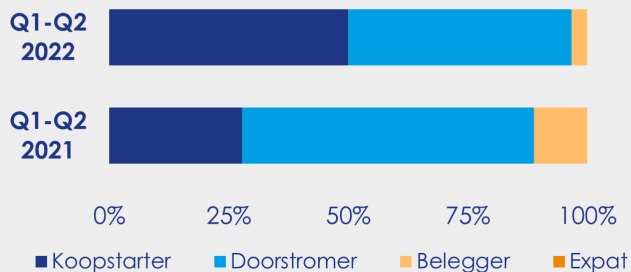
Dynamiek nieuwbouwwoningen



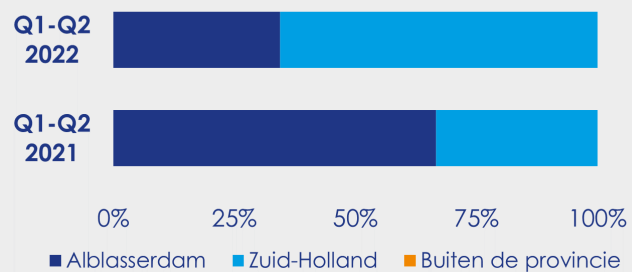
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

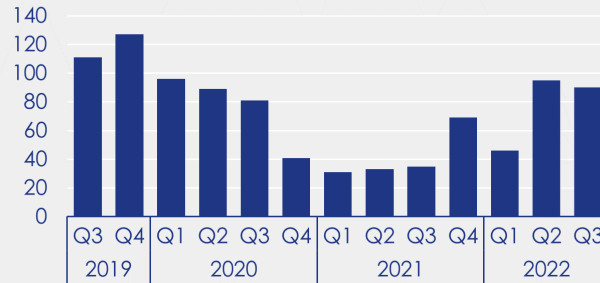
Partner in Dynamis

Albrandswaard

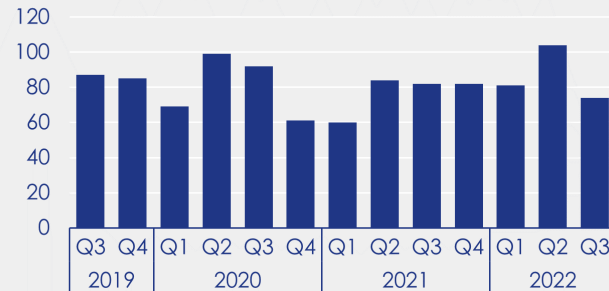
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Albrandswaard is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Albrandswaard betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.070 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 44 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 90.



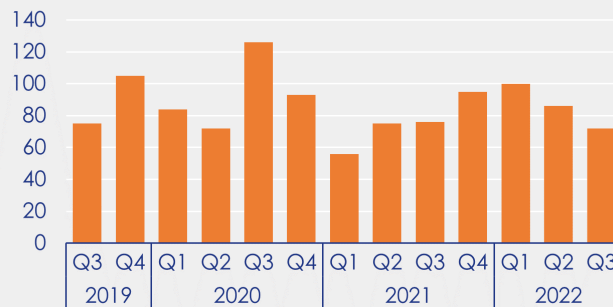
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



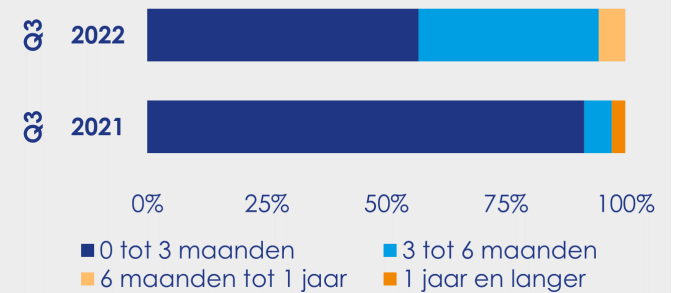
72

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

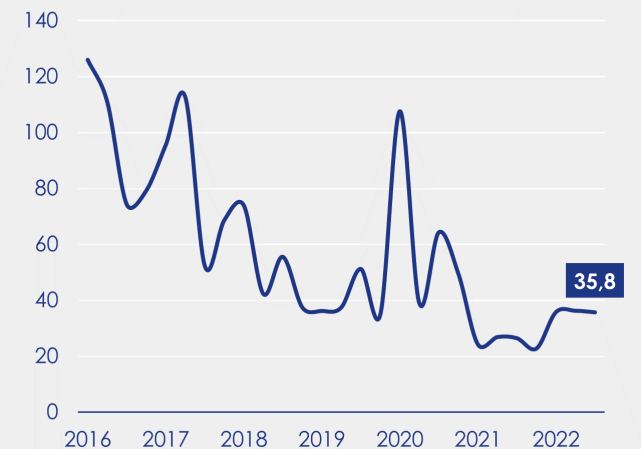
90

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



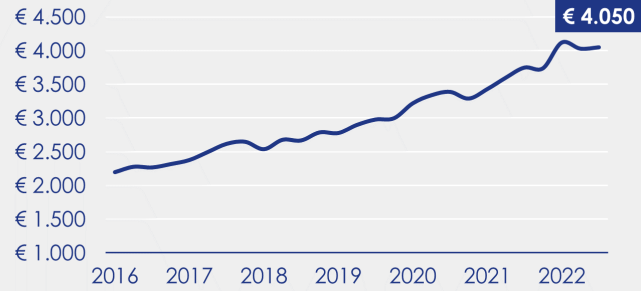
€ 520.000

Gemiddelde verkoopprijs

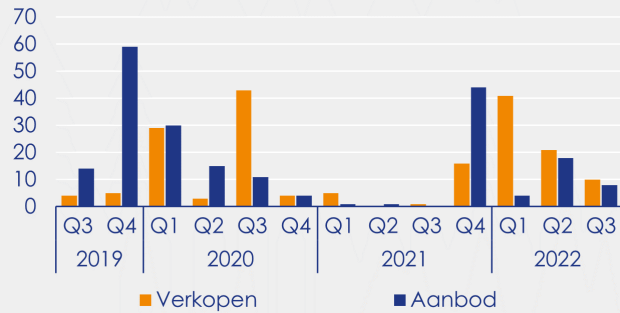
8%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

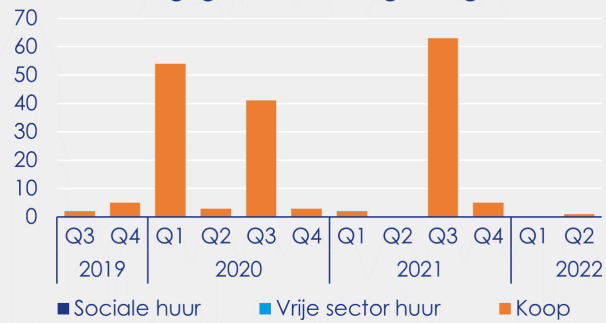
Gemiddelde verkoopprijs per m²



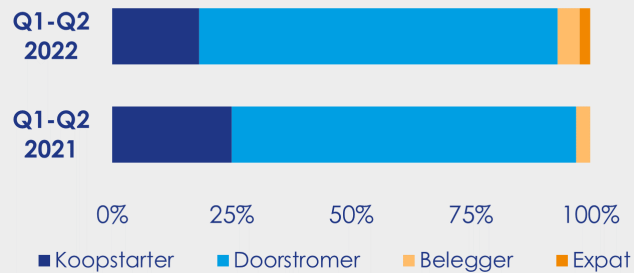
Dynamiek nieuwbouwwoningen



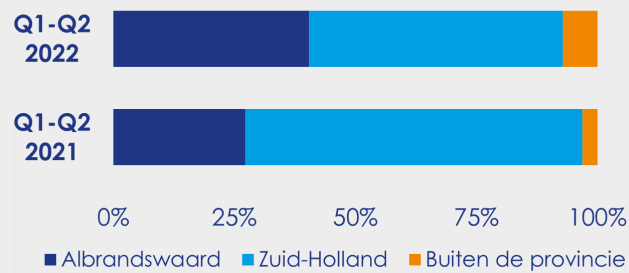
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

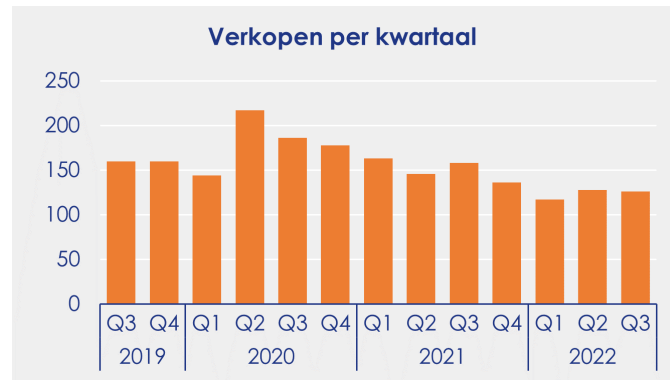


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Barendrecht

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Barendrecht is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.530 per m² voor een appartement en € 4.030 per m² voor een woonhuis.
- Barendrecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

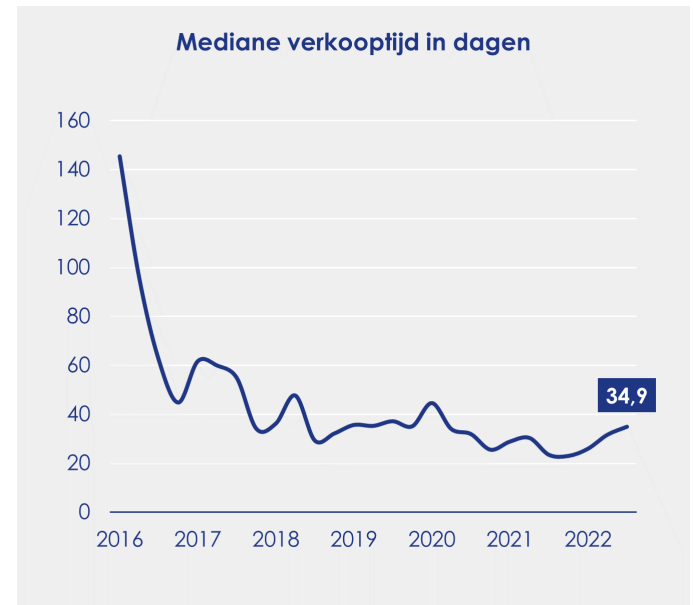
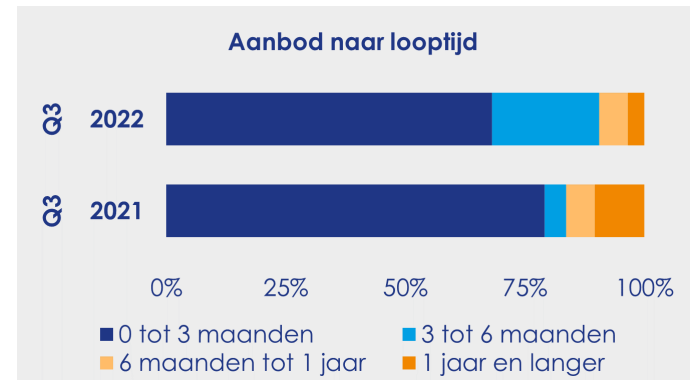


126

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 32 verkopen minder dan vorig jaar.

116

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



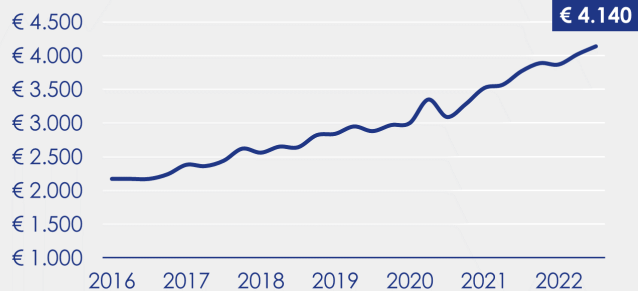
€ 446.000

Gemiddelde verkoopprijs

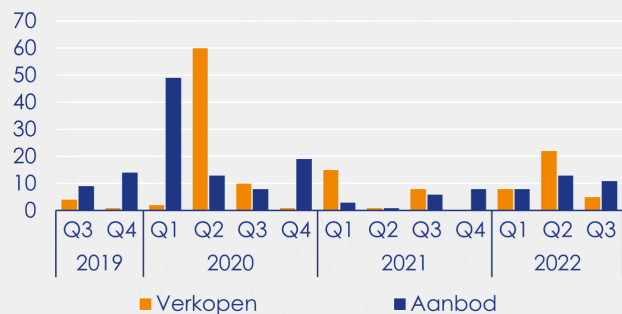
10%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

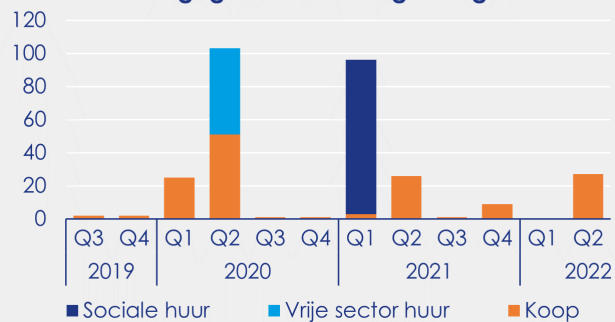
Gemiddelde verkoopprijs per m²



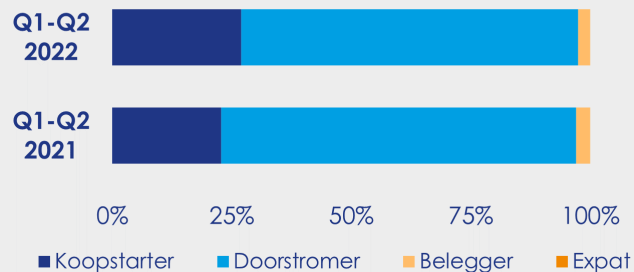
Dynamiek nieuwbouwwoningen



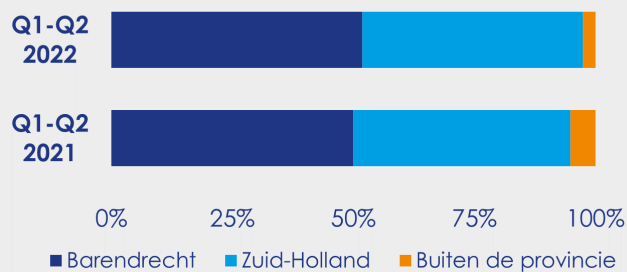
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

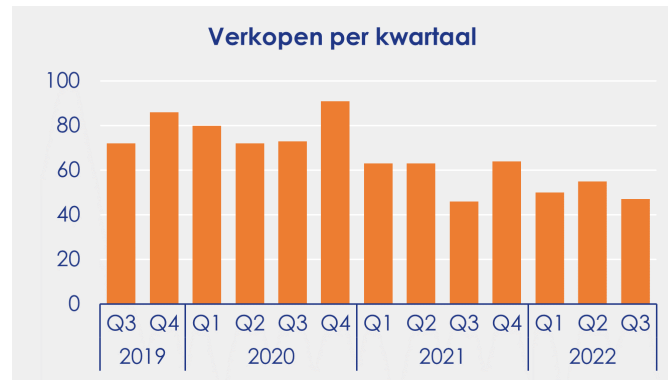


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Brielle

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in ruim twee jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Brielle is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 25 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Brielle is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

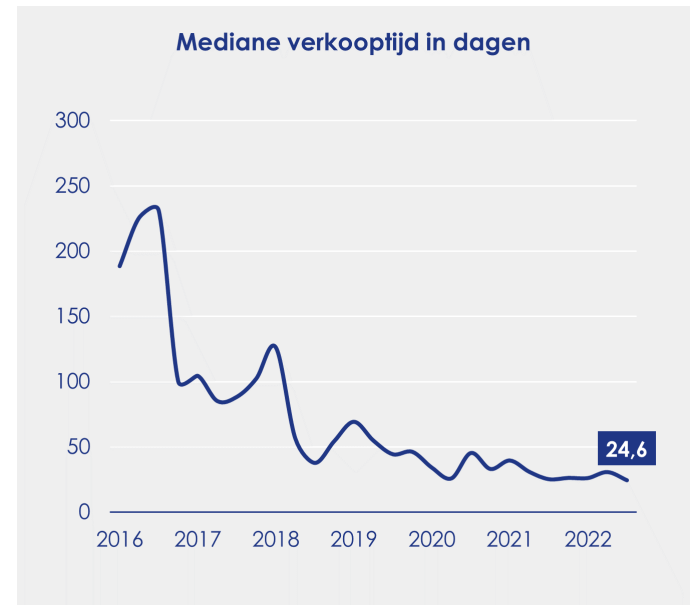
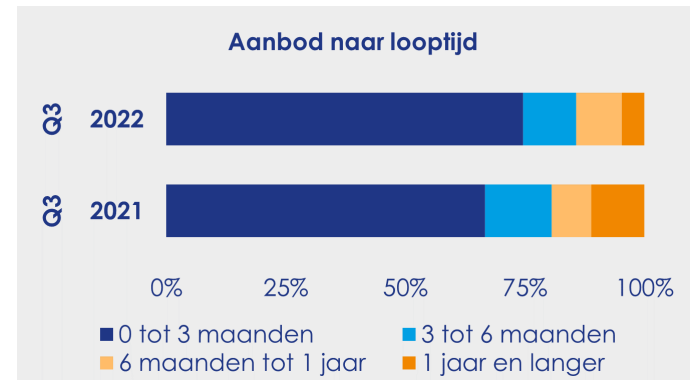


47

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

63

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



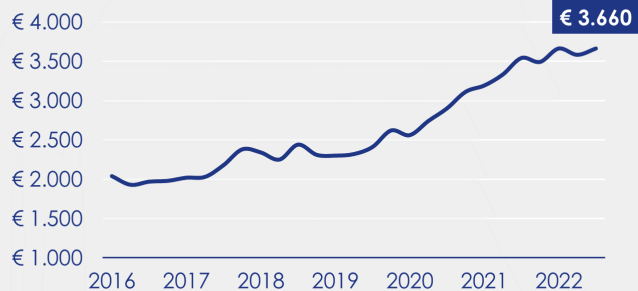
€ 448.000

Gemiddelde verkoopprijs

3%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

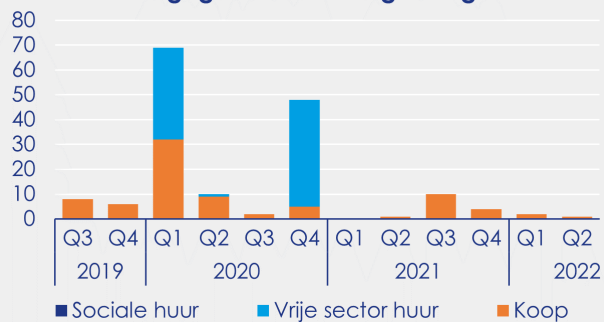
Gemiddelde verkoopprijs per m²



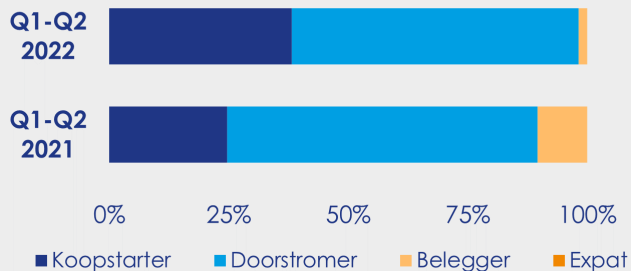
Dynamiek nieuwbouwwoningen



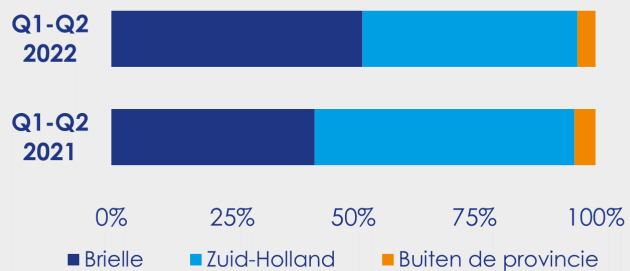
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Capelle aan den IJssel

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 53% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.670 per m² voor een appartement en € 3.810 per m² voor een woonhuis.
- Capelle aan den IJssel is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



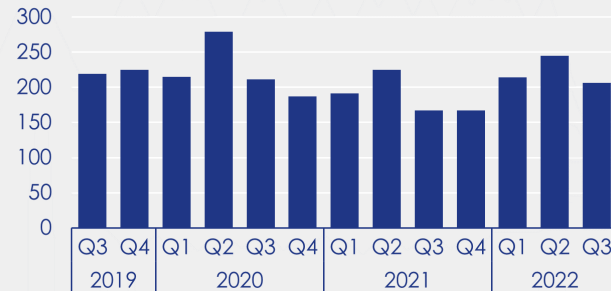
260

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 37 verkopen meer dan vorig jaar.

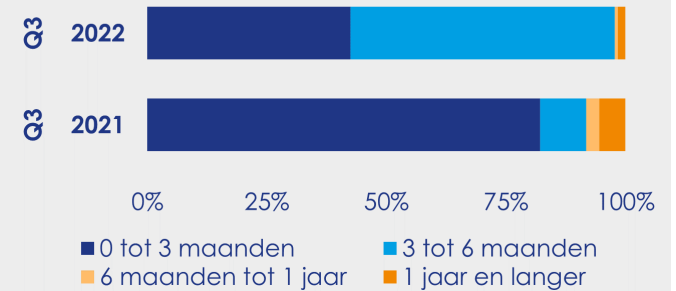
313

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

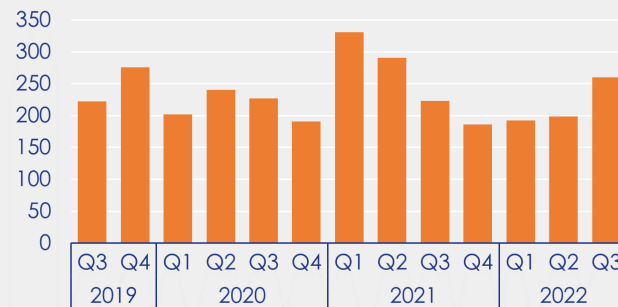
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Mediane verkooptijd in dagen



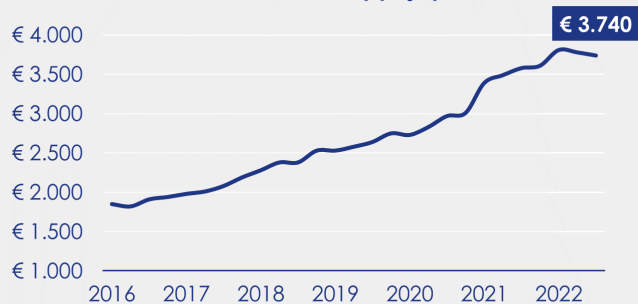
€ 374.000

Gemiddelde verkoopprijs

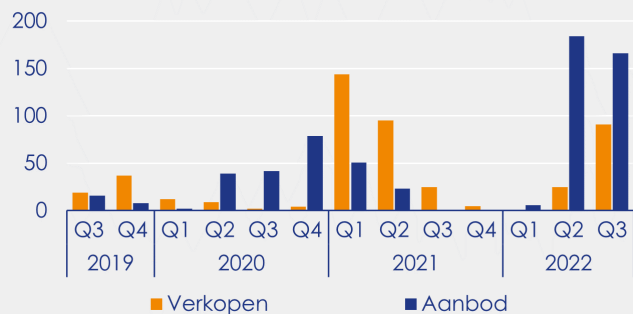
4%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



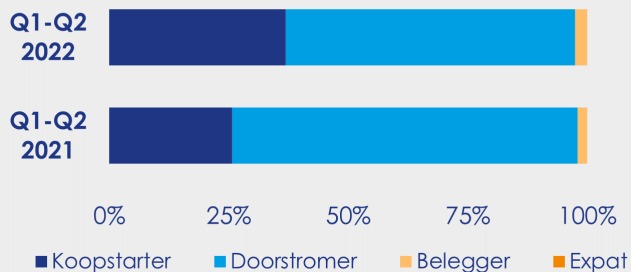
Dynamiek nieuwbouwwoningen



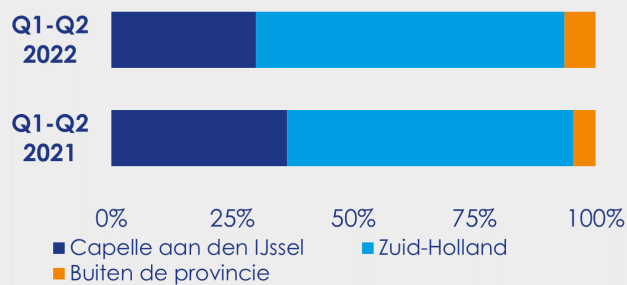
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

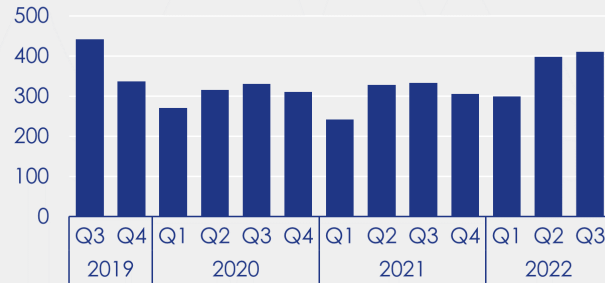
Partner in Dynamis

Dordrecht

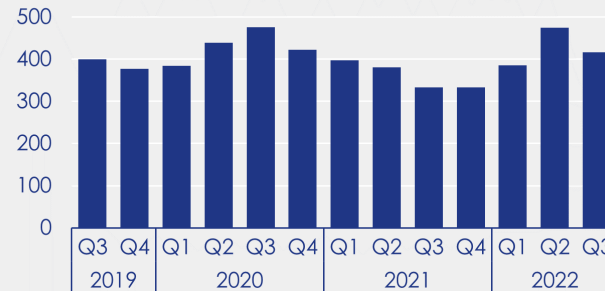
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in drie jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.630 per m² voor een appartement en € 3.380 per m² voor een woonhuis.
- Dordrecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



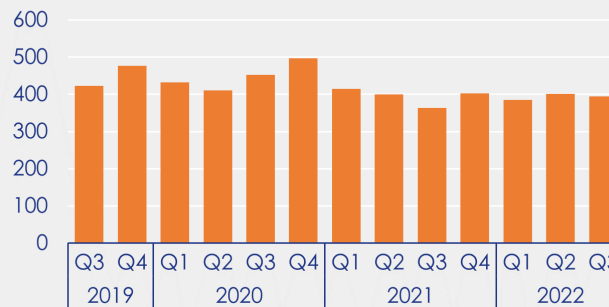
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



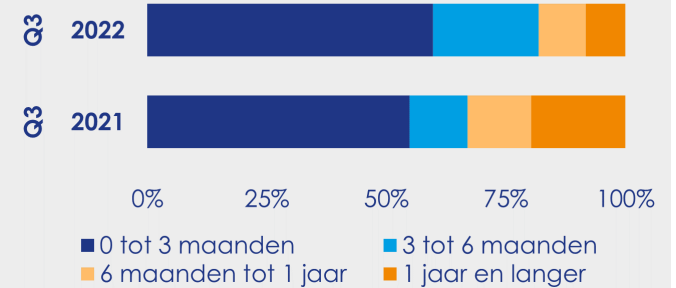
395

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 31 verkopen meer dan vorig jaar.

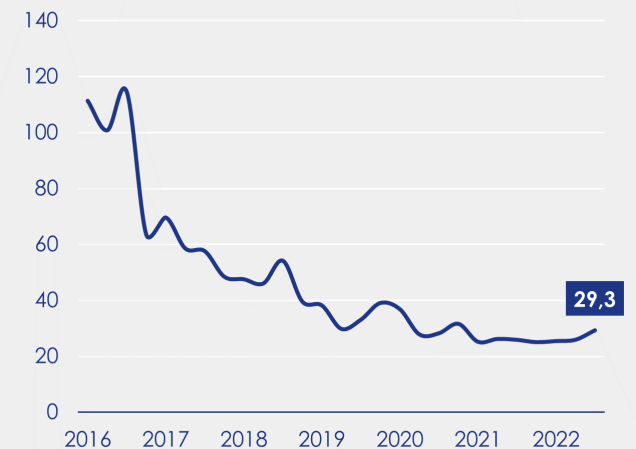
410

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



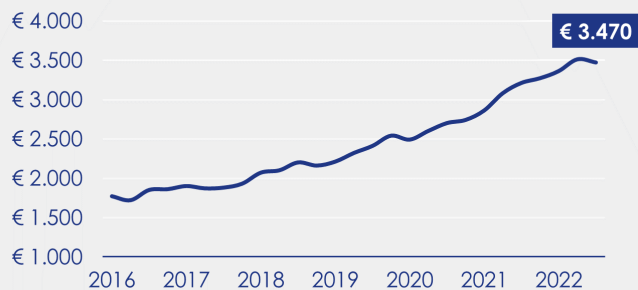
€ 348.000

Gemiddelde verkoopprijs

8%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

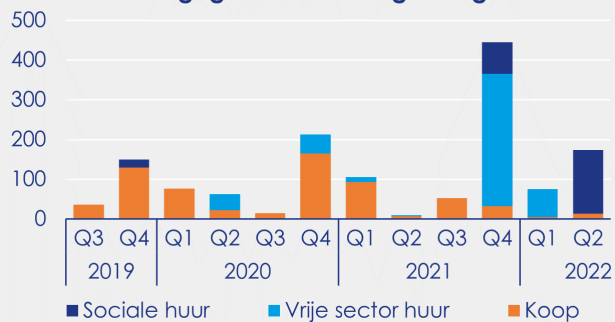
Gemiddelde verkoopprijs per m²



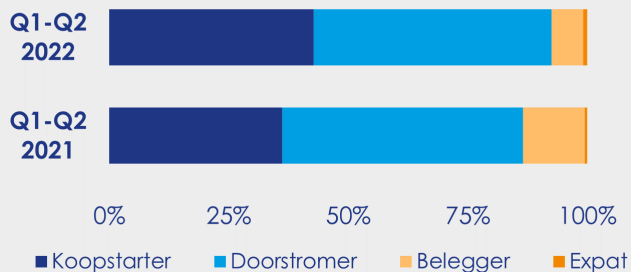
Dynamiek nieuwbouwwoningen



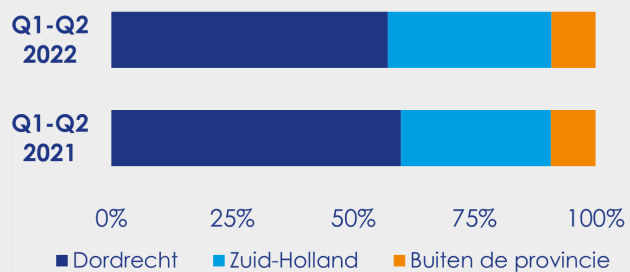
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Hardinxveld-Giessendam

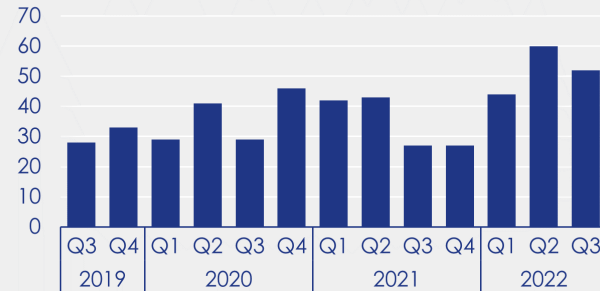
- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 7% afgenomen, deze daling is een gevolg van het afgenomen nieuwbouwaanbod.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 22% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen worden gemiddeld 11 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 46% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 39%.



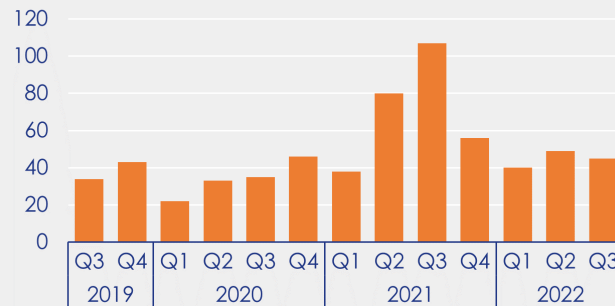
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



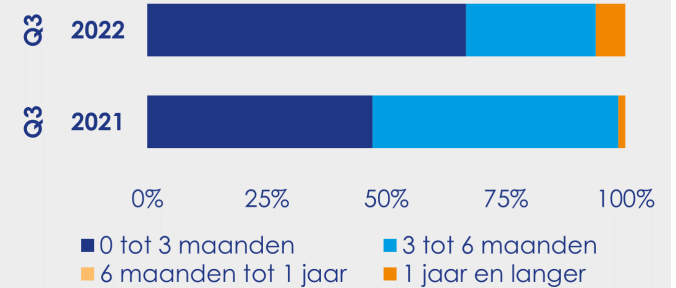
45

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 62 verkopen minder dan vorig jaar.

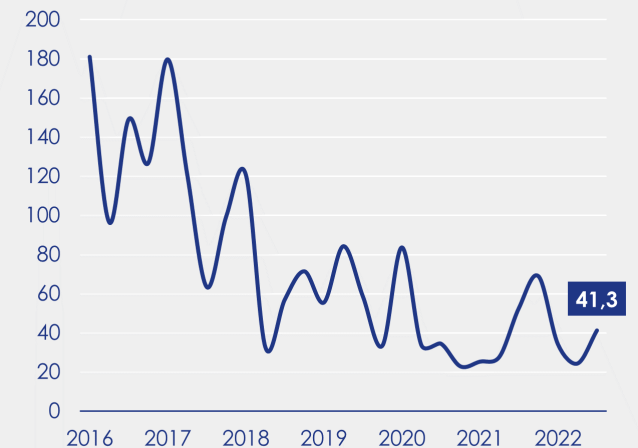
51

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 4 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



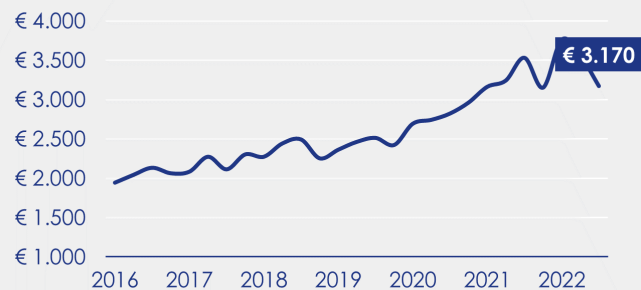
€ 402.000

Gemiddelde verkoopprijs

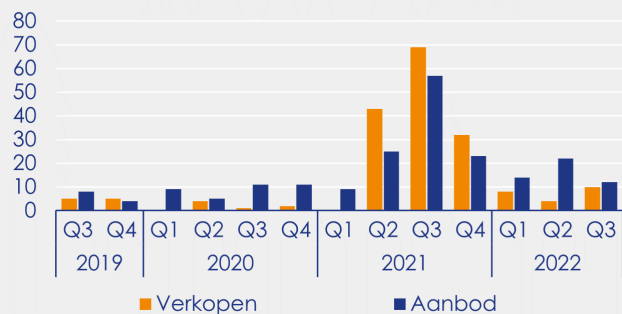
-10%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

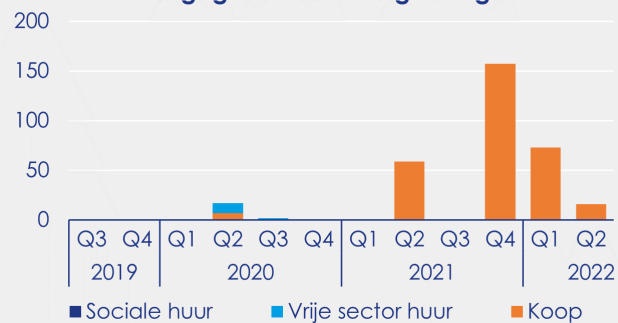
Gemiddelde verkoopprijs per m²



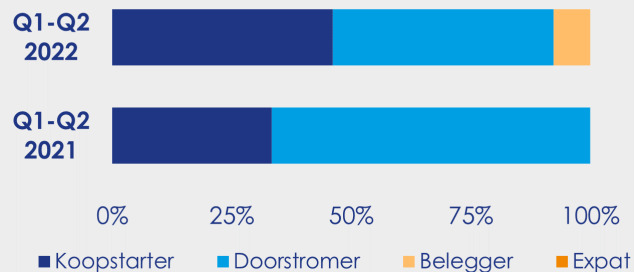
Dynamiek nieuwbouwwoningen



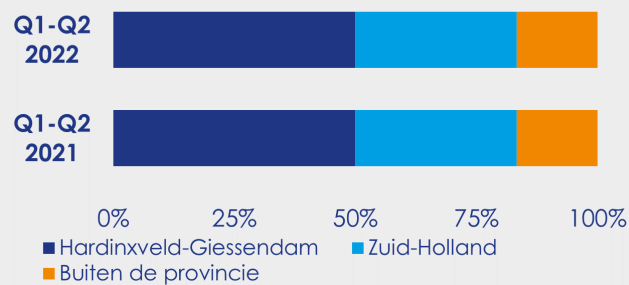
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

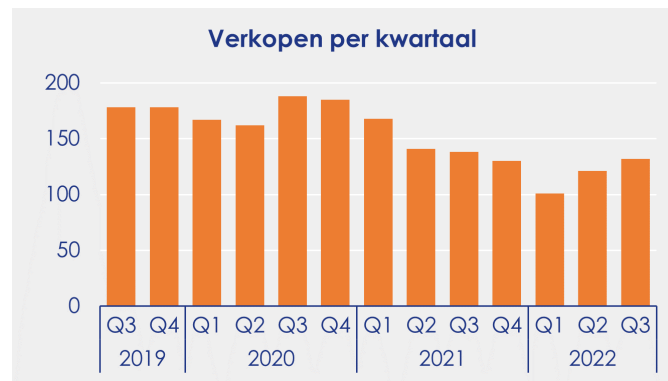
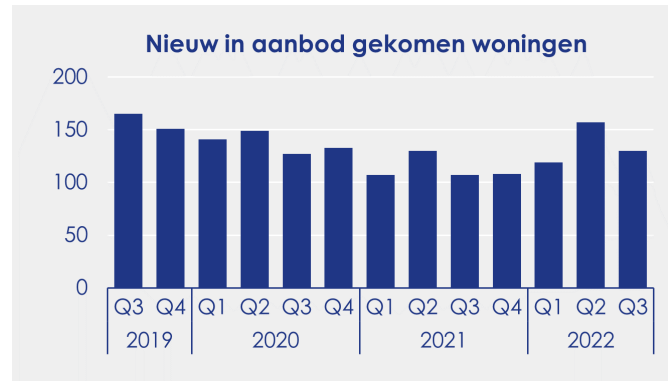


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Hellevoetsluis

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Hellevoetsluis is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Hellevoetsluis 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 36% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

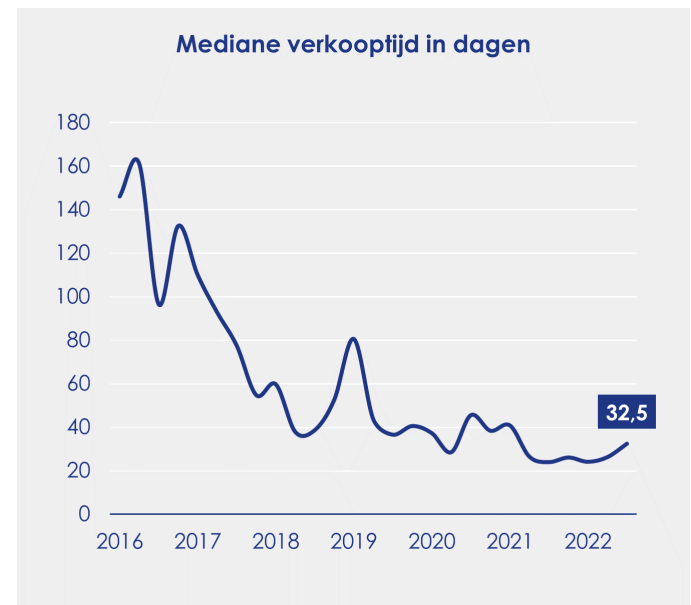
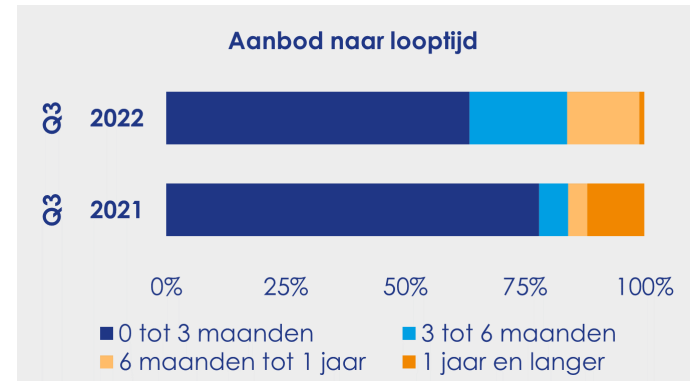


132

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

93

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



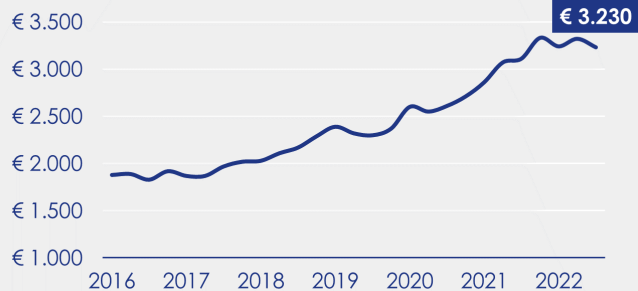
€ 352.000

Gemiddelde verkoopprijs

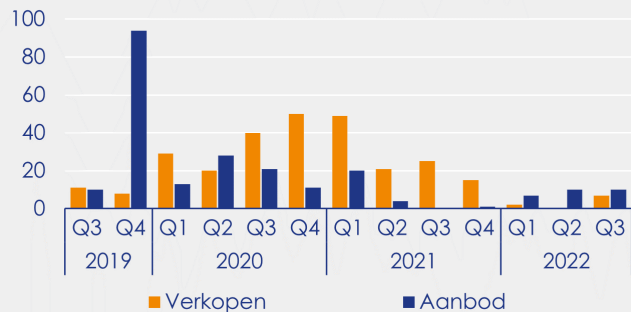
4%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

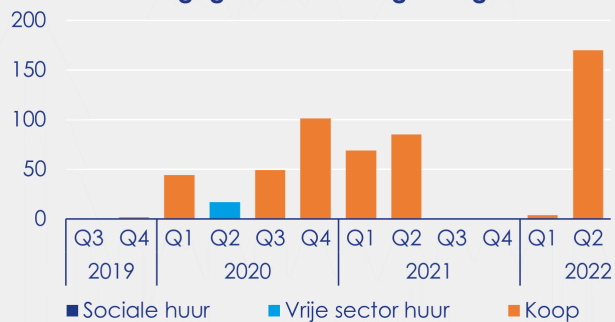
Gemiddelde verkoopprijs per m²



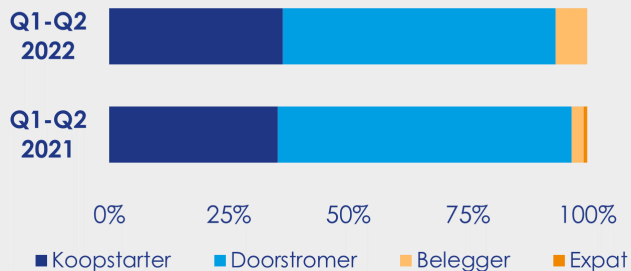
Dynamiek nieuwbouwwoningen



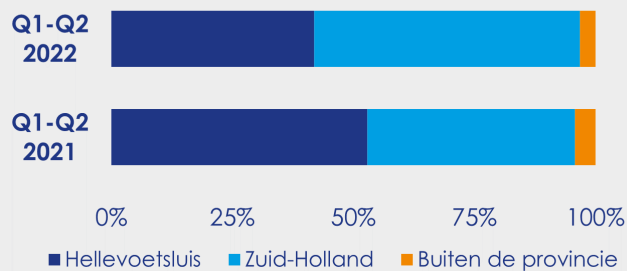
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

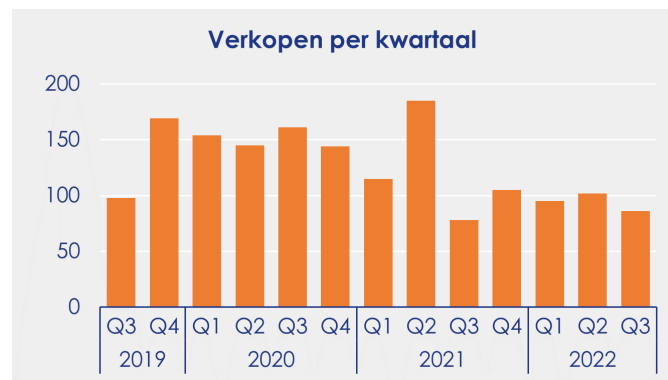
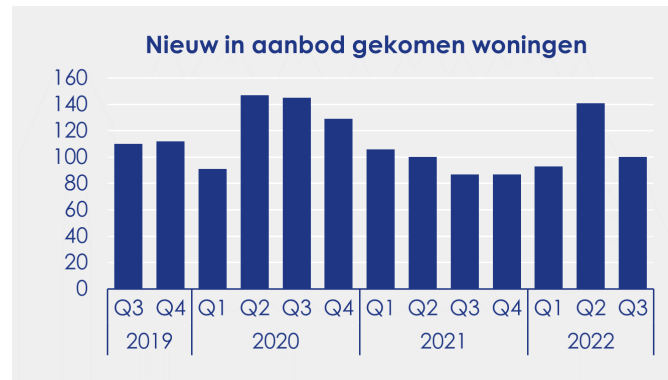


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Hendrik-Ido-Ambacht

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 15% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- In Hendrik-Ido-Ambacht is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 10 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Hendrik-Ido-Ambacht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwijndrecht, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

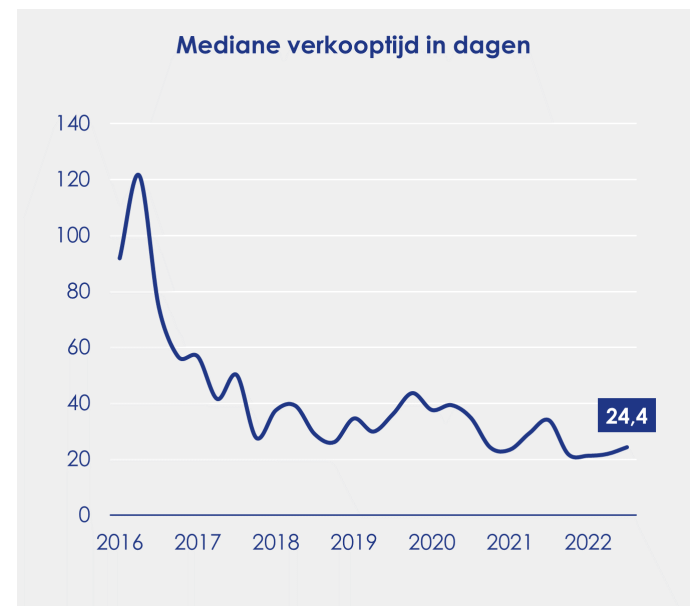
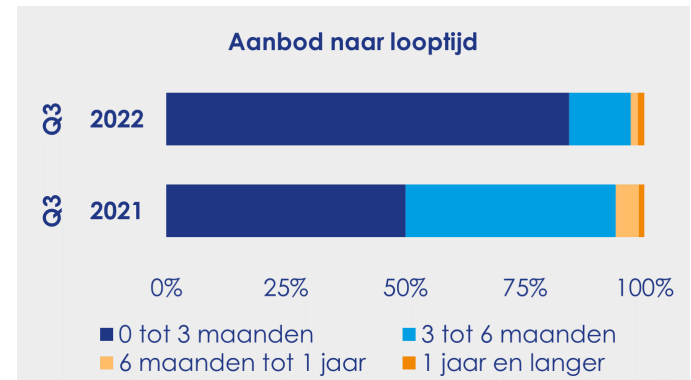


86

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 8 verkopen meer dan vorig jaar.

70

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



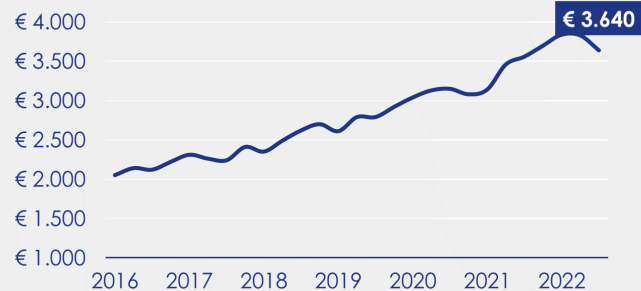
€ 429.000

Gemiddelde verkoopprijs

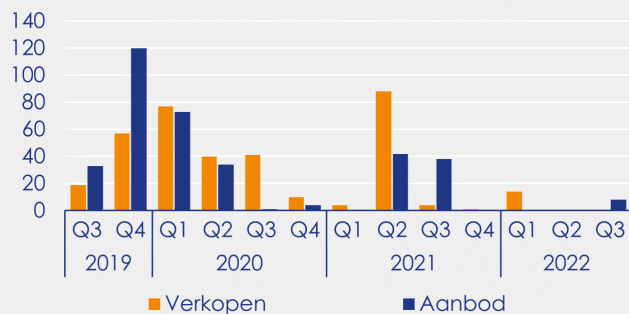
2%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

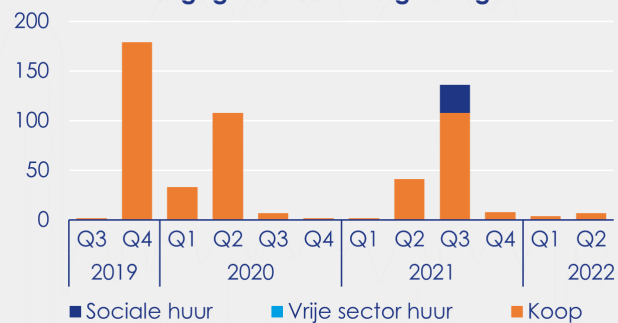
Gemiddelde verkoopprijs per m²



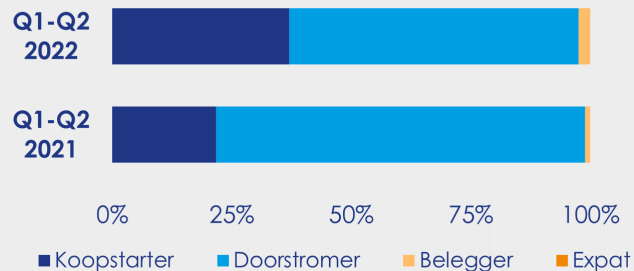
Dynamiek nieuwbouwwoningen



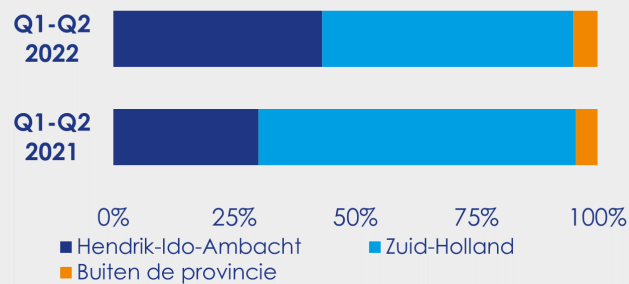
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

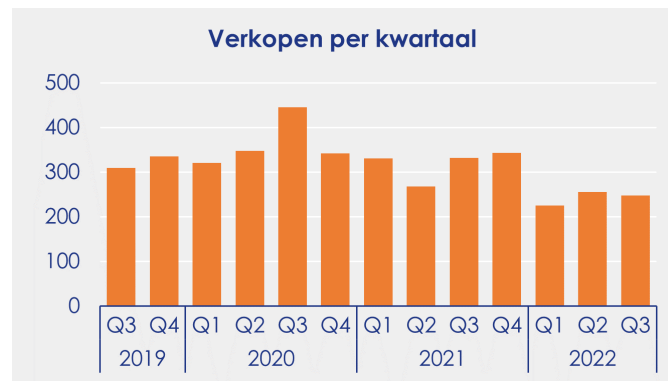
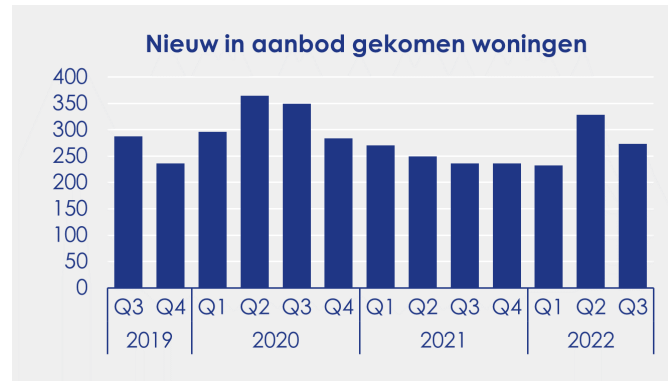


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Hoeksche Waard

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 17% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.800 per m² voor een appartement en € 3.570 per m² voor een woonhuis.
- Hoeksche Waard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

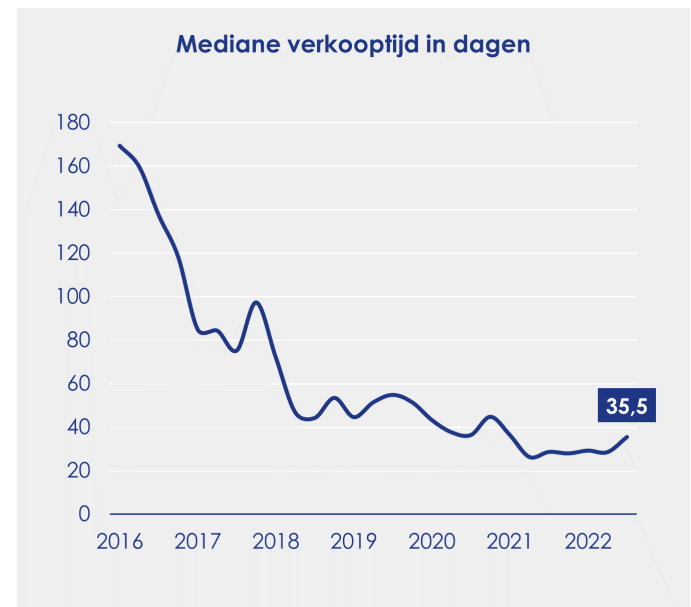
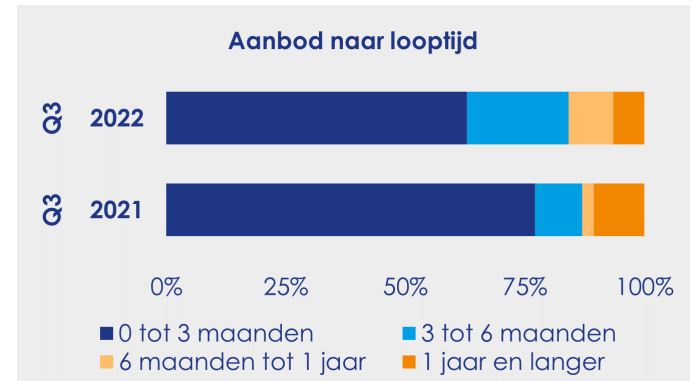


248

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 84 verkopen minder dan vorig jaar.

296

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



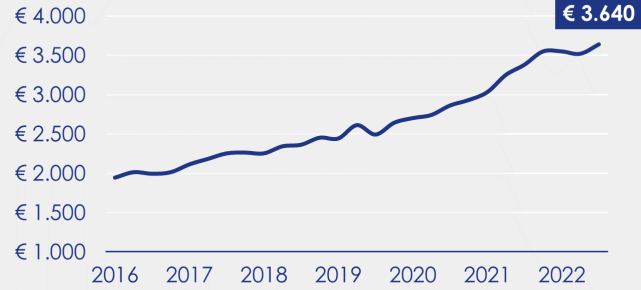
€ 417.000

Gemiddelde verkoopprijs

8%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

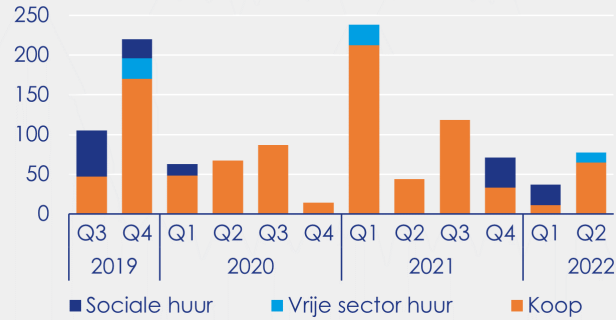
Gemiddelde verkoopprijs per m²



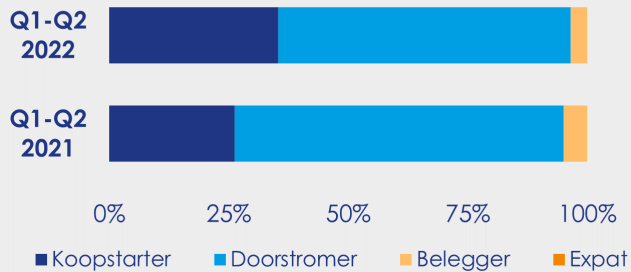
Dynamiek nieuwbouwwoningen



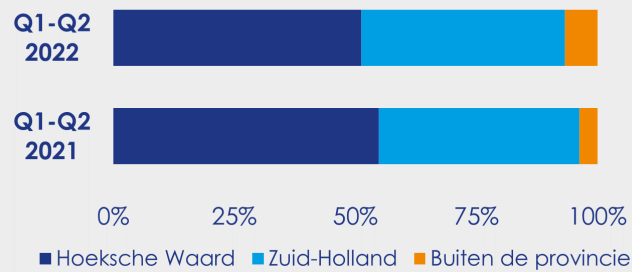
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Lansingerland

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Lansingerland is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 2 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Lansingerland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



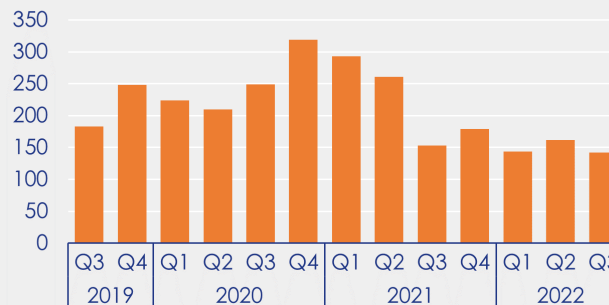
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



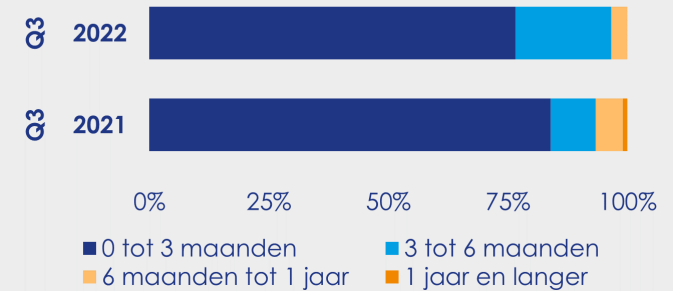
142

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

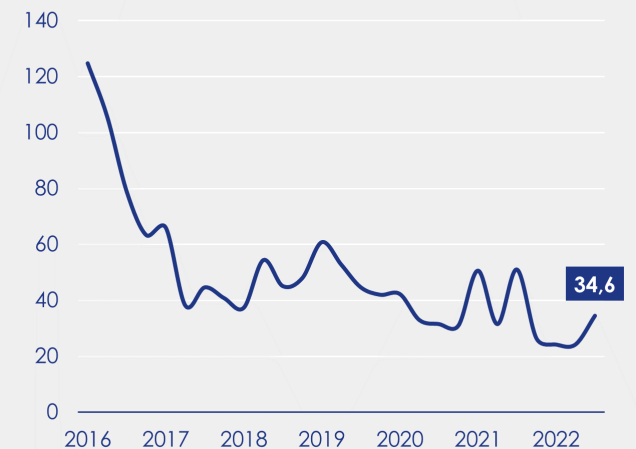
175

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



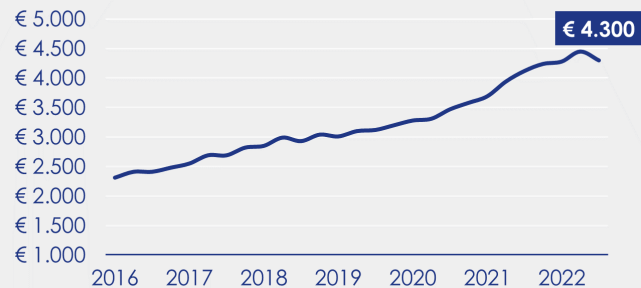
€ 534.000

Gemiddelde verkoopprijs

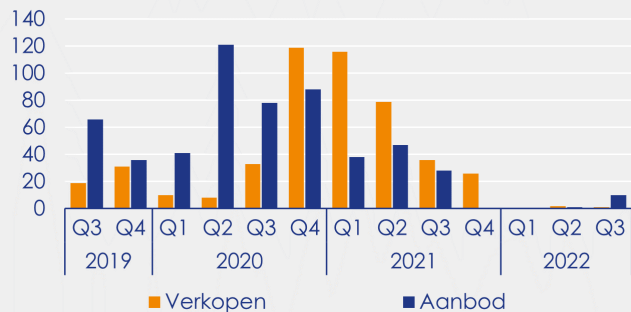
4%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

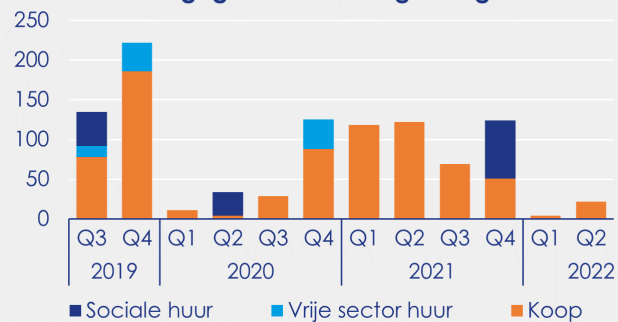
Gemiddelde verkoopprijs per m²



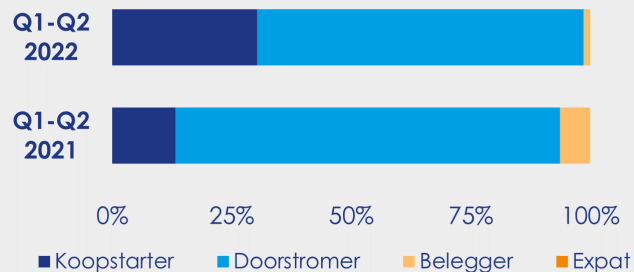
Dynamiek nieuwbouwwoningen



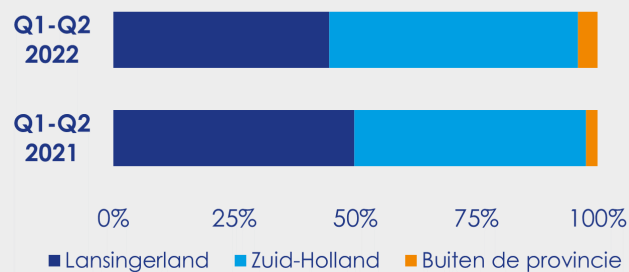
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

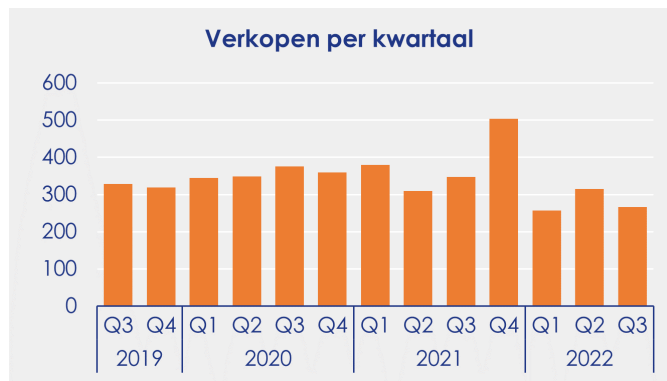
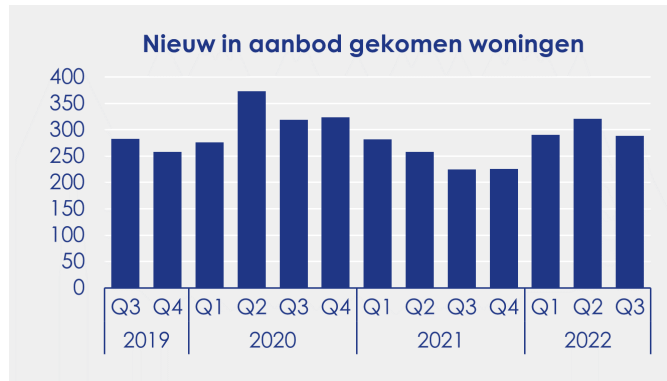


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Nissewaard

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 43% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.390 per m² voor een appartement en € 3.160 per m² voor een woonhuis.
- Nissewaard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

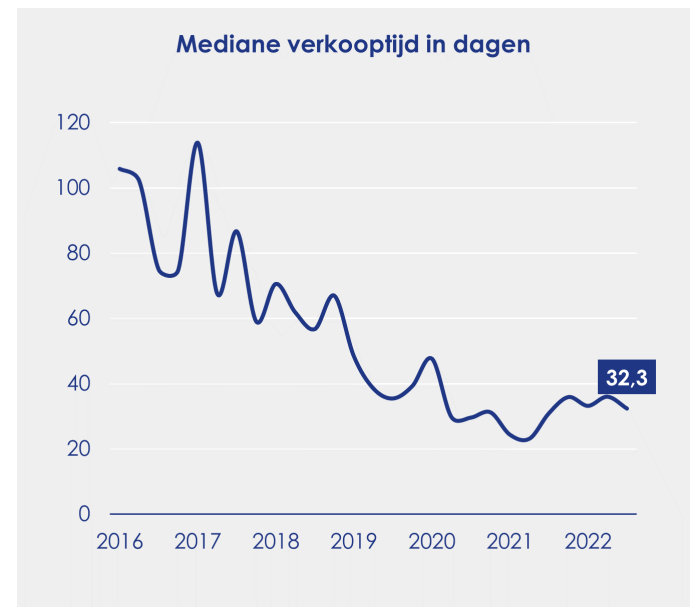
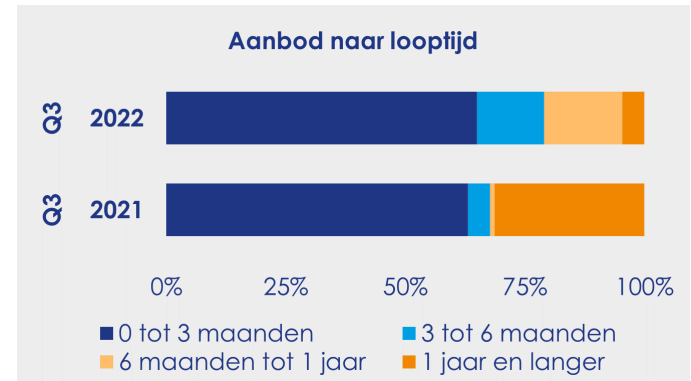


266

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 81 verkopen minder dan vorig jaar.

386

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 84 woningen meer dan drie maanden eerder.



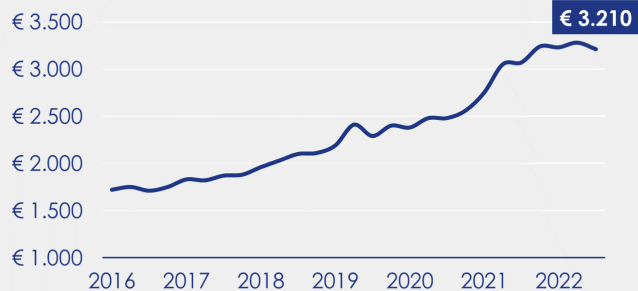
€ 330.000

Gemiddelde verkoopprijs

5%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

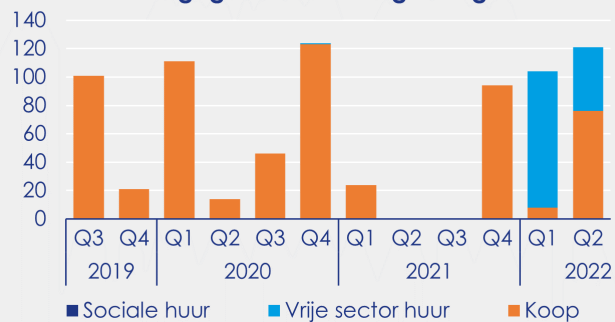
Gemiddelde verkoopprijs per m²



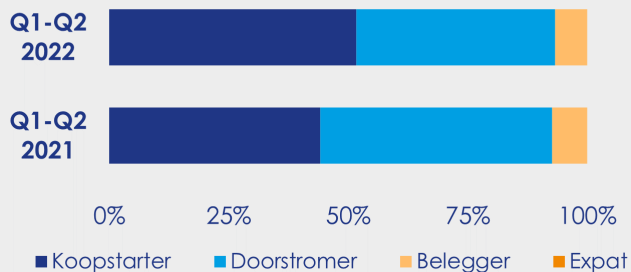
Dynamiek nieuwbouwwoningen



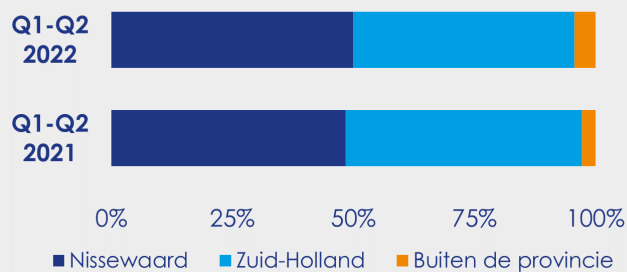
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

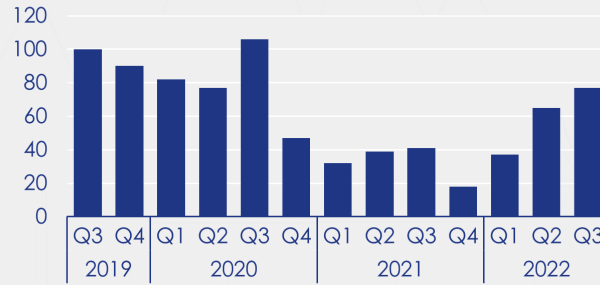
Partner in Dynamis

Papendrecht

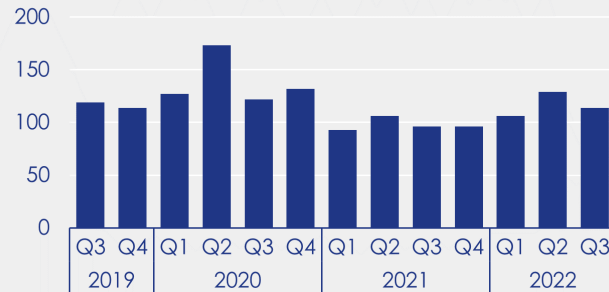
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in twee jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- In Papendrecht is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.550 per m² voor een appartement en € 3.180 per m² voor een woonhuis.
- 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.



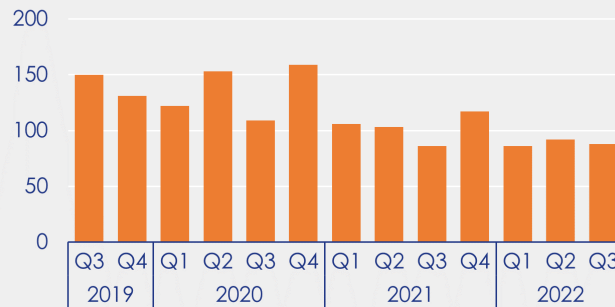
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



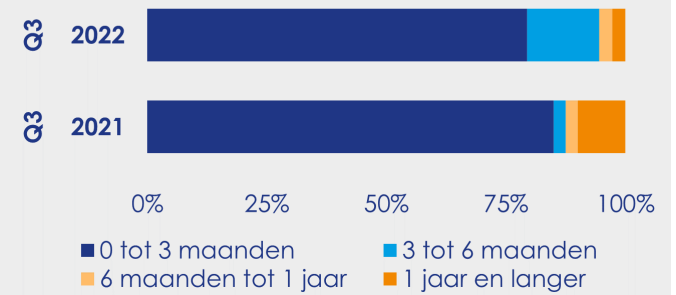
88

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

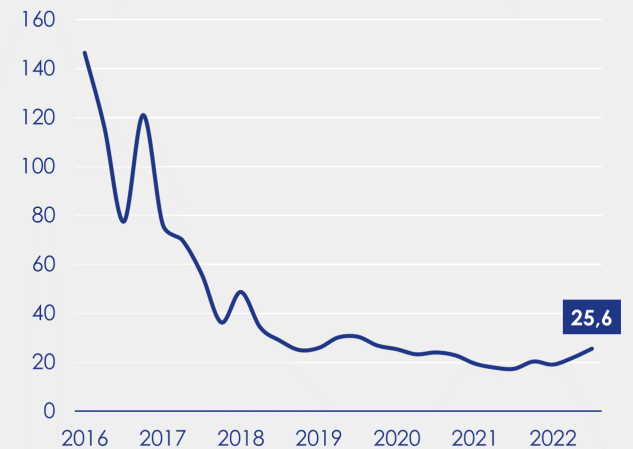
77

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



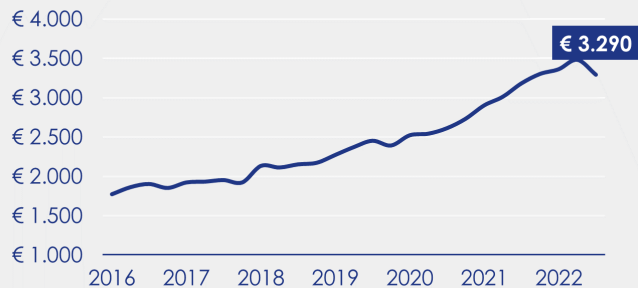
€ 388.000

Gemiddelde verkoopprijs

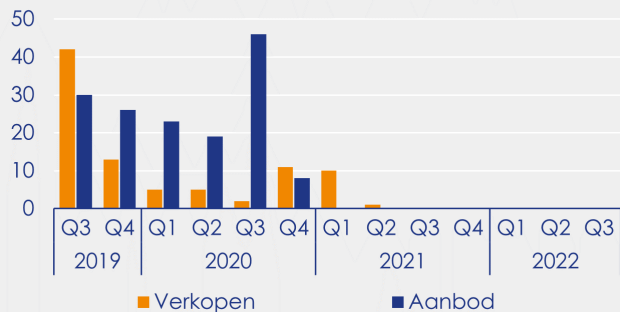
3%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

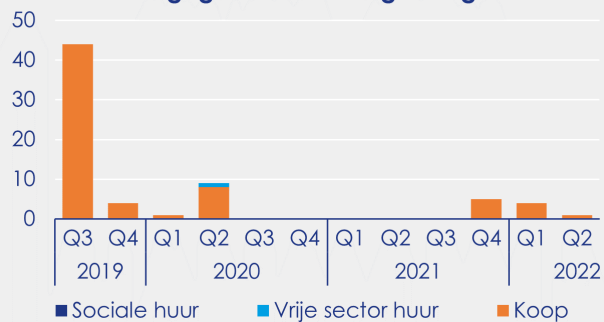
Gemiddelde verkoopprijs per m²



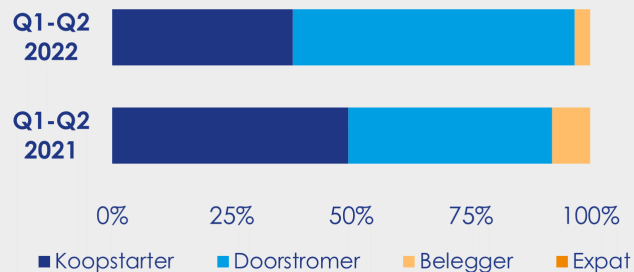
Dynamiek nieuwbouwwoningen



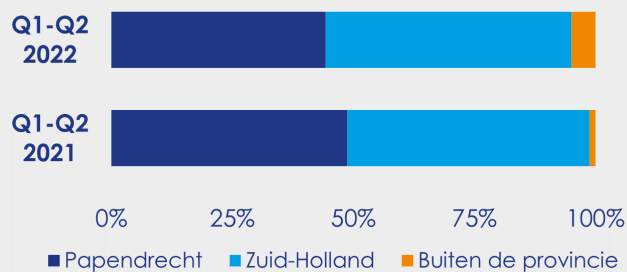
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



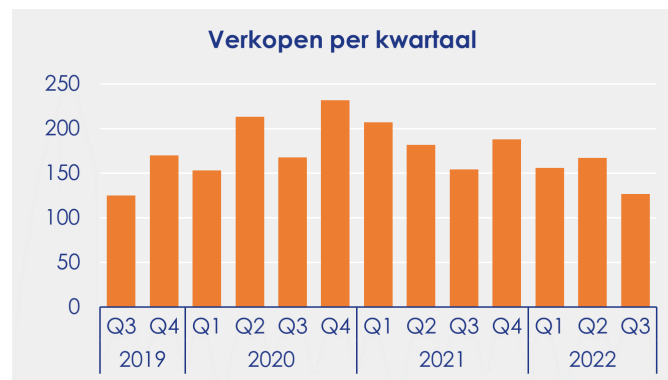
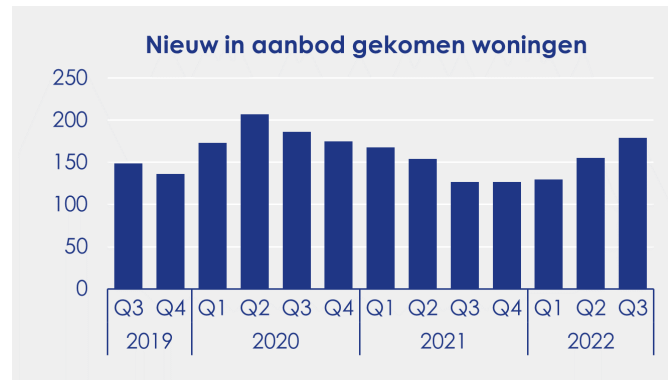
Ooms Makelaars

Partner in Dynamis



Ridderkerk

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Ridderkerk is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.690 per m² voor een appartement en € 3.960 per m² voor een woonhuis.
- Ridderkerk is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

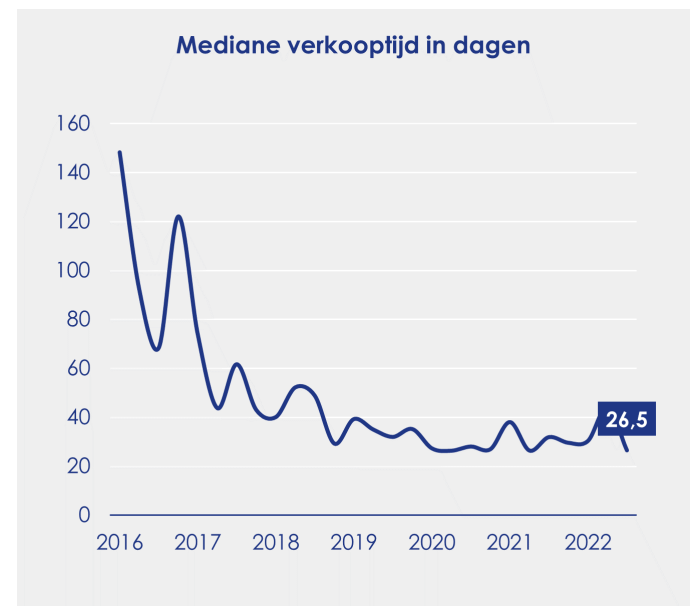
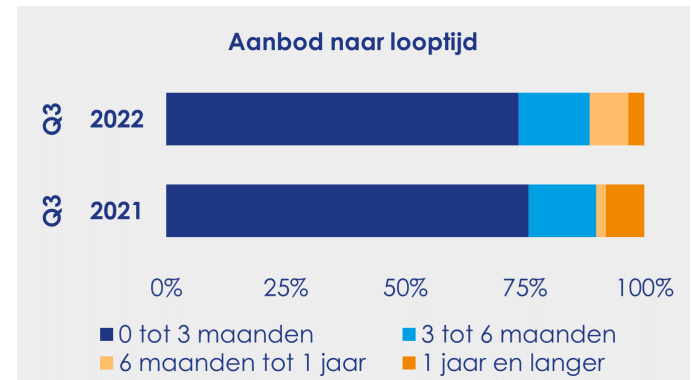


127

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 27 verkopen minder dan vorig jaar.

149

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



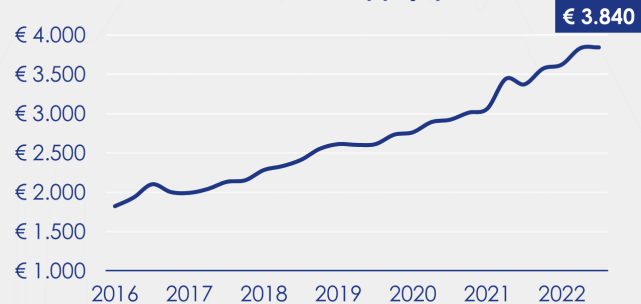
€ 352.000

Gemiddelde verkoopprijs

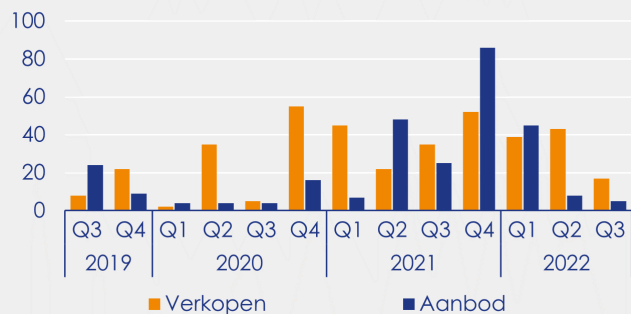
14%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

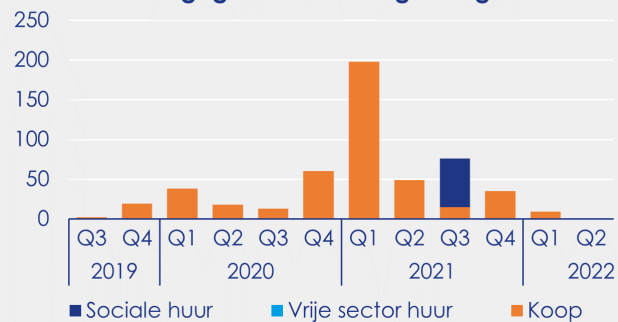
Gemiddelde verkoopprijs per m²



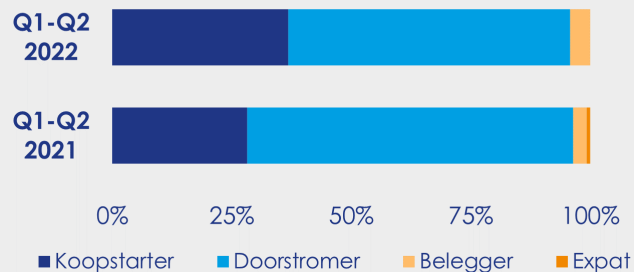
Dynamiek nieuwbouwwoningen



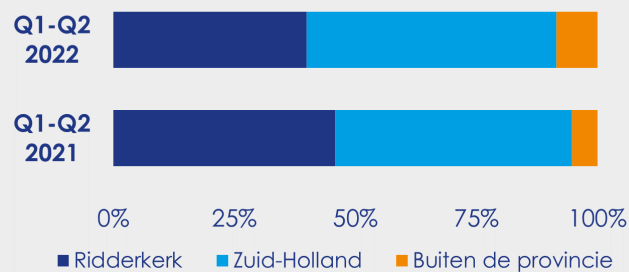
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

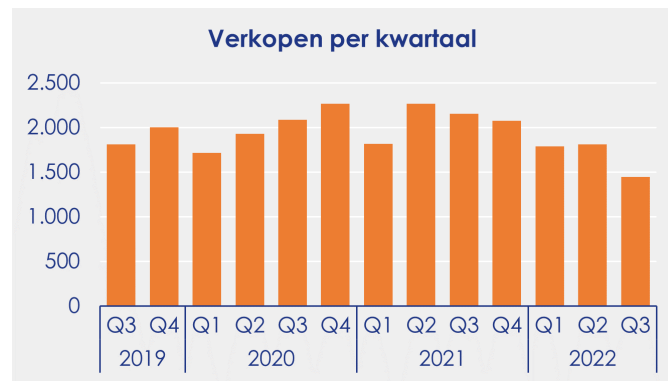
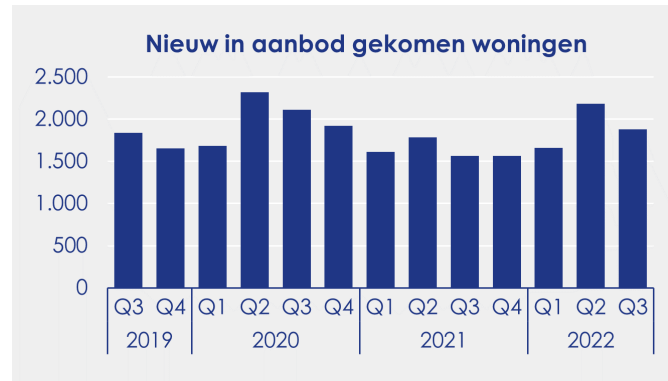


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Rotterdam

- Het aantal verkopen bereikte het 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 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.500 per m² voor een appartement en € 3.730 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.

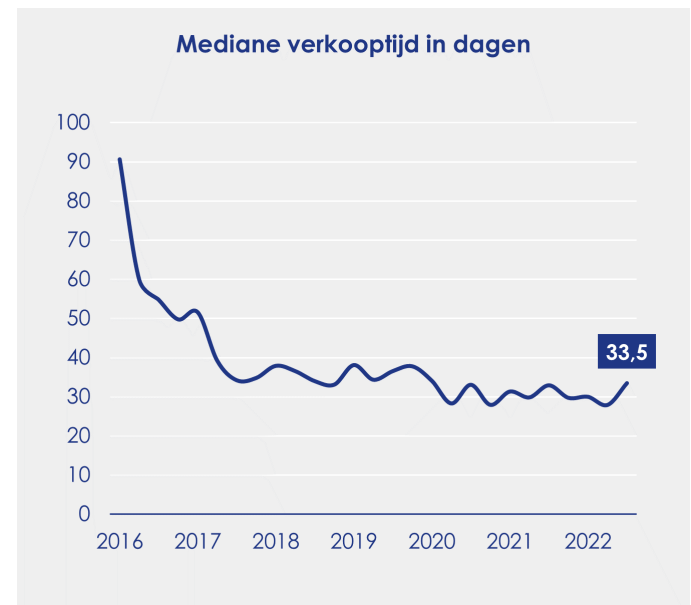
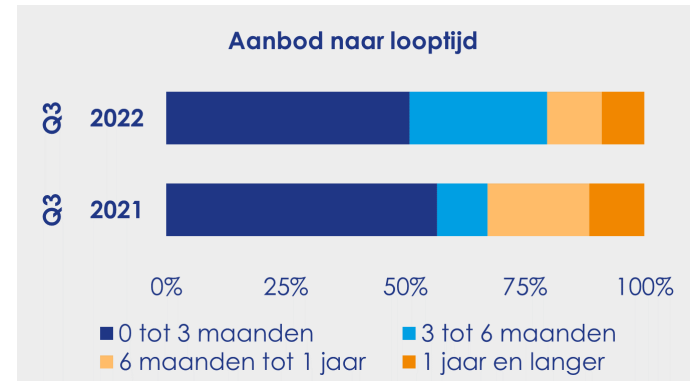


1,449

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 708 verkopen minder dan vorig jaar.

2,679

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 362 woningen meer dan drie maanden eerder.



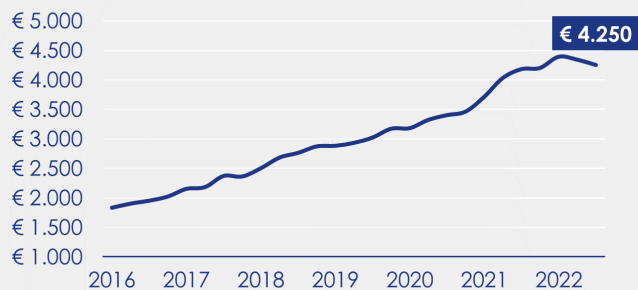
€ 399.000

Gemiddelde verkoopprijs

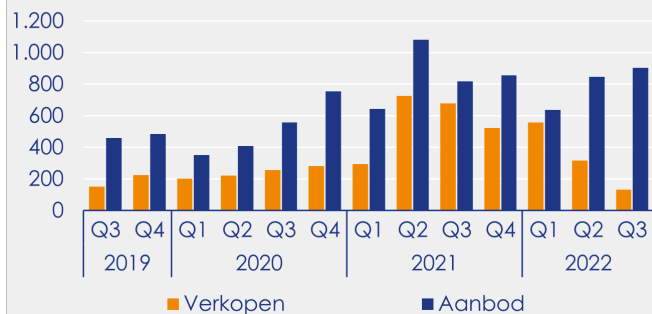
2%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

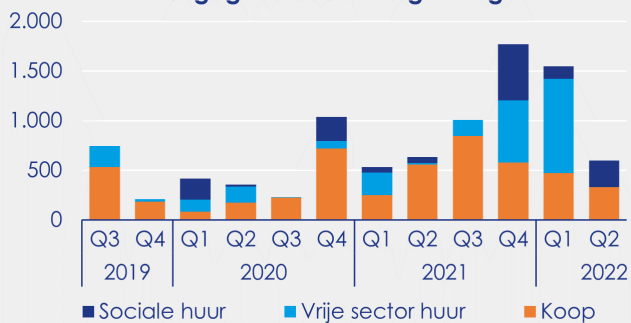
Gemiddelde verkoopprijs per m²



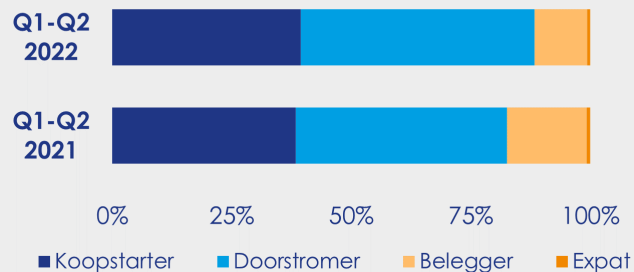
Dynamiek nieuwbouwwoningen



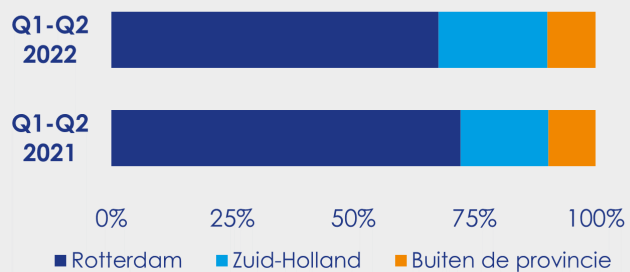
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis



Schiedam

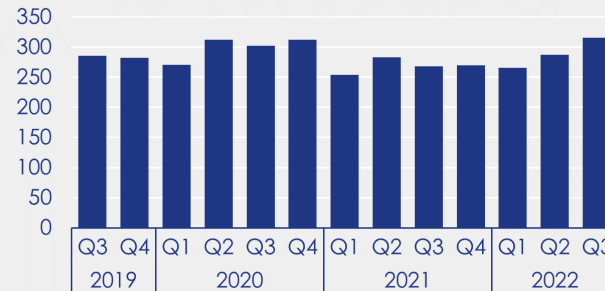
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Schiedam is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.220 per m² voor een appartement en € 3.720 per m² voor een woonhuis.
- 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.



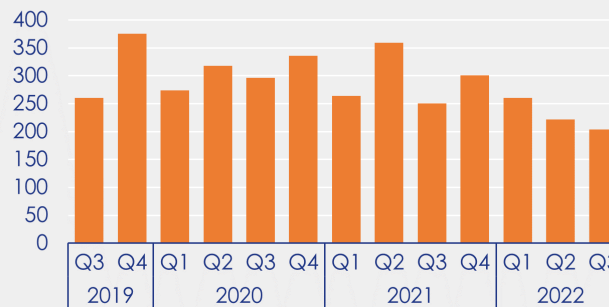
Aanbod eind van het kwartaal



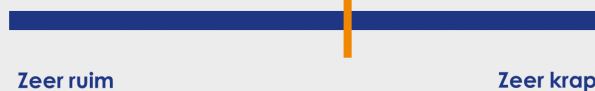
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



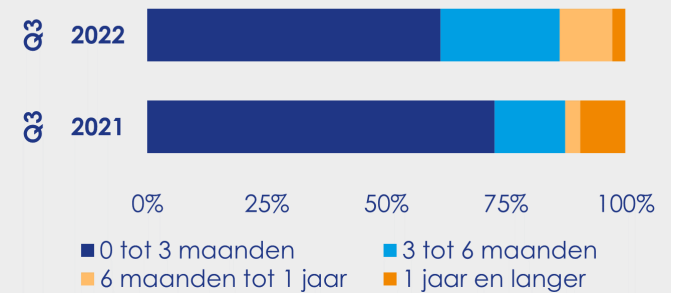
204

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

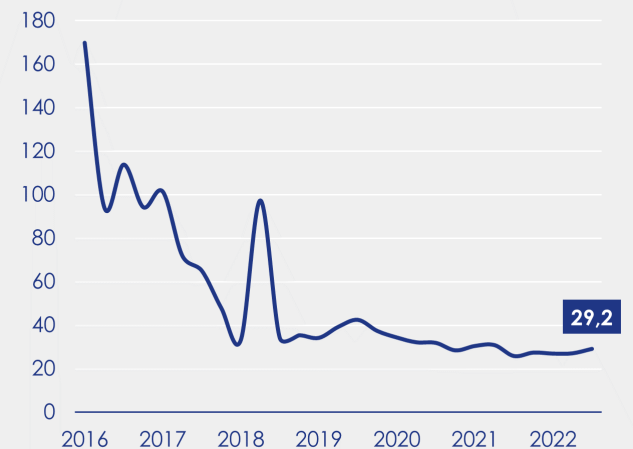
357

Woningen staan te koop per 1 oktober 2022, dit zijn 81 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



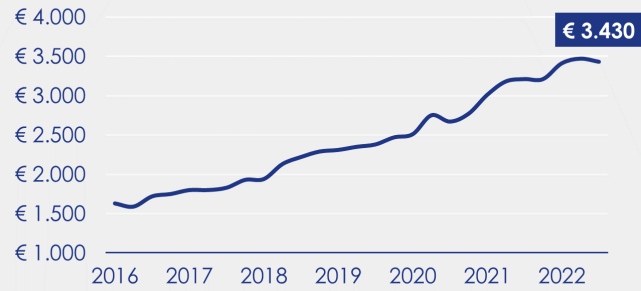
€ 328.000

Gemiddelde verkoopprijs

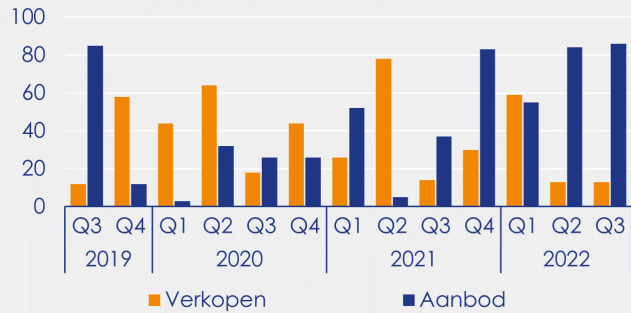
7%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

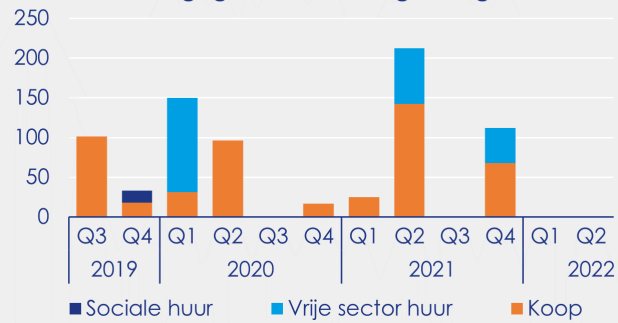
Gemiddelde verkoopprijs per m²



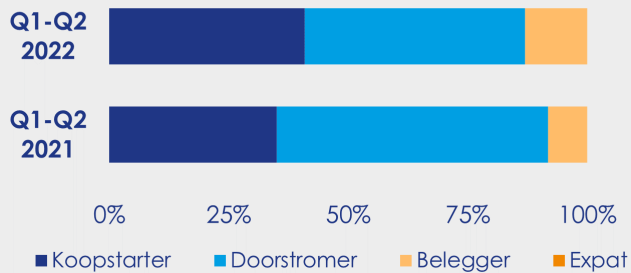
Dynamiek nieuwbouwwoningen



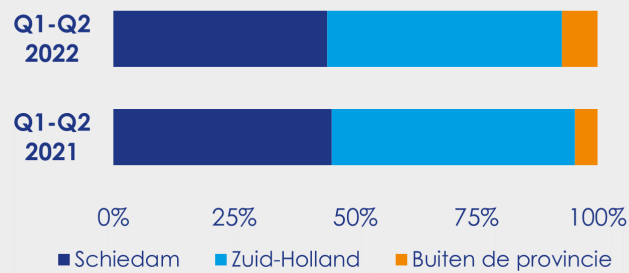
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

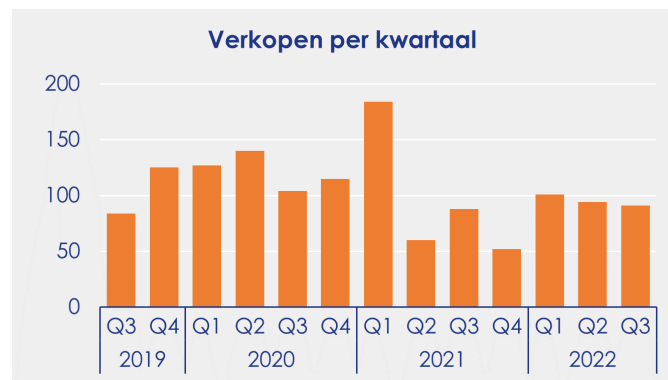
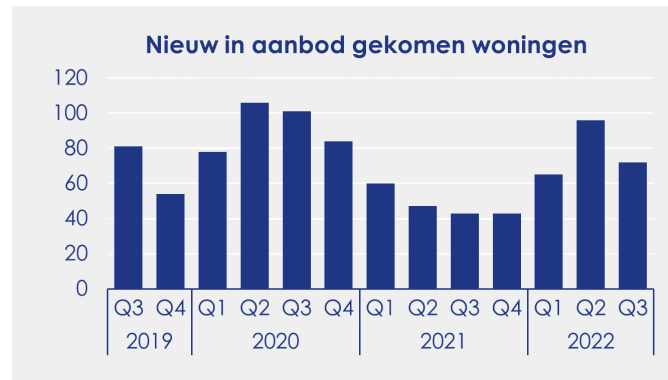


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Sliedrecht

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 6% afgenomen, deze daling is een gevolg van het afgenomen nieuwbouwaanbod.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 30% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 2 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Sliedrecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

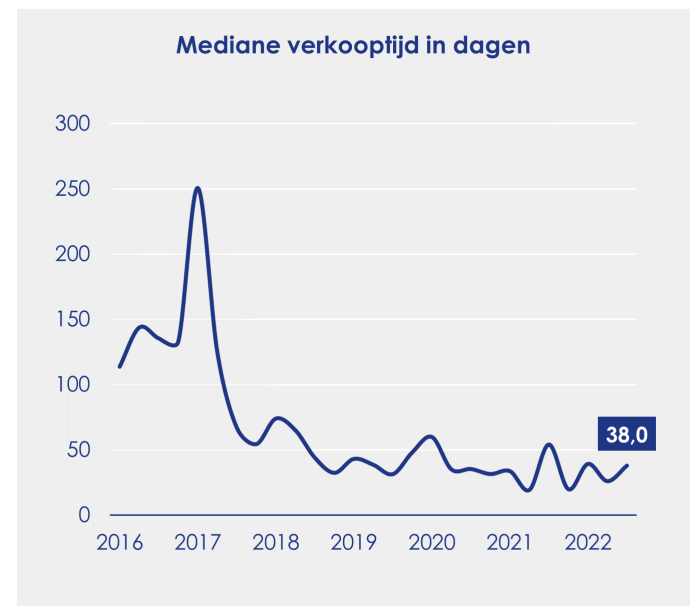
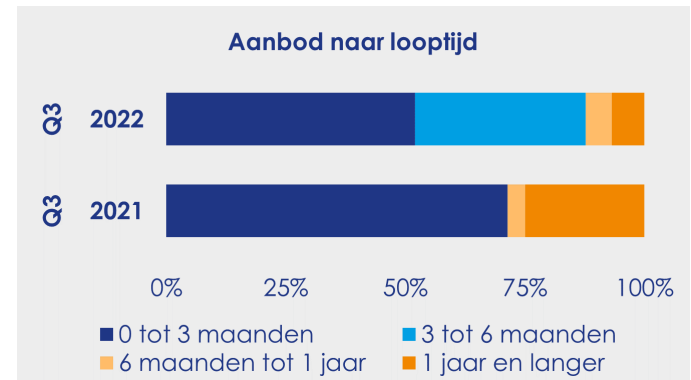


91

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

73

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



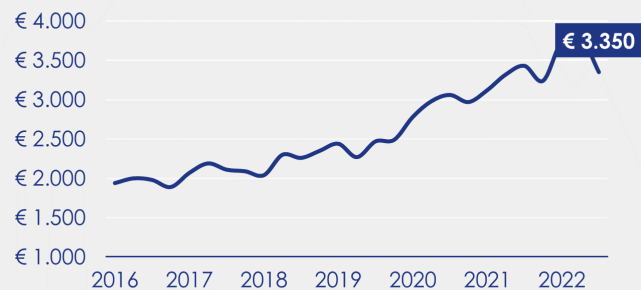
€ 320.000

Gemiddelde verkoopprijs

-2%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

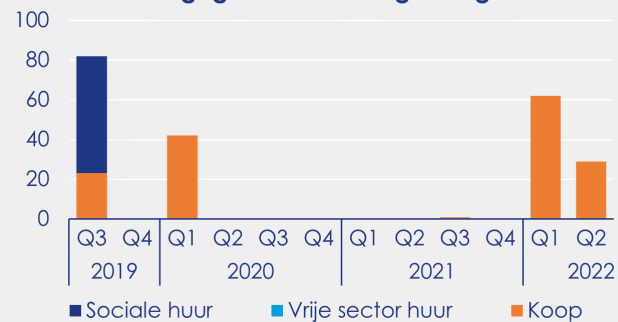
Gemiddelde verkoopprijs per m²



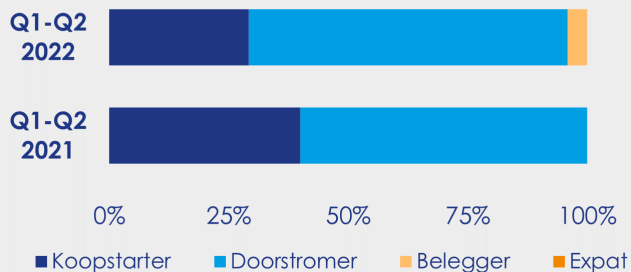
Dynamiek nieuwbouwwoningen



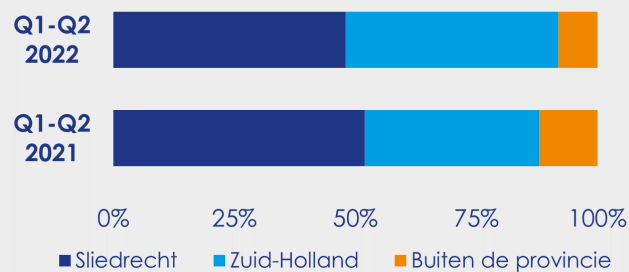
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

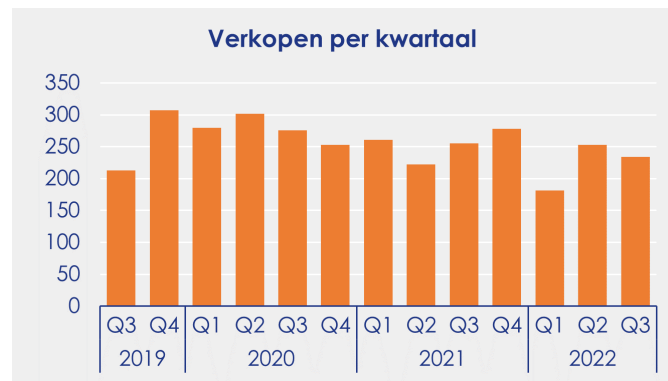
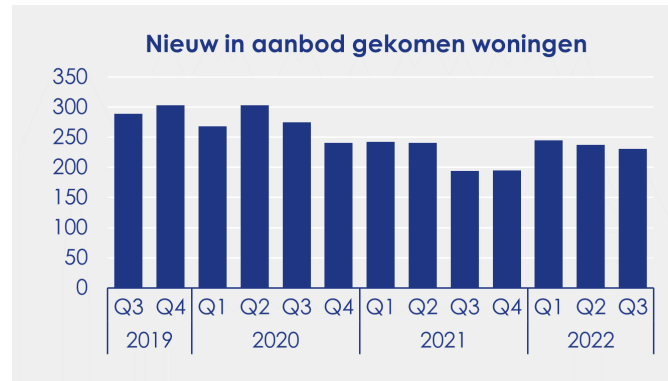


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Vlaardingen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 47% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.300 per m² voor een appartement en € 4.000 per m² voor een woonhuis.
- 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.

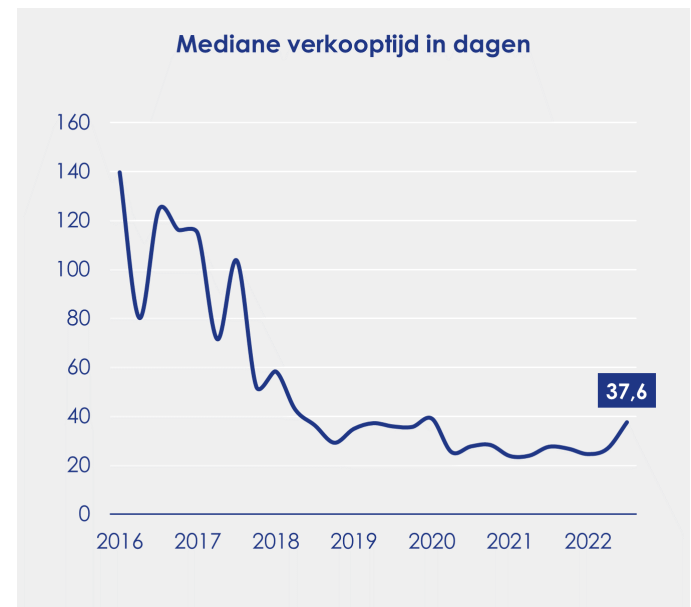
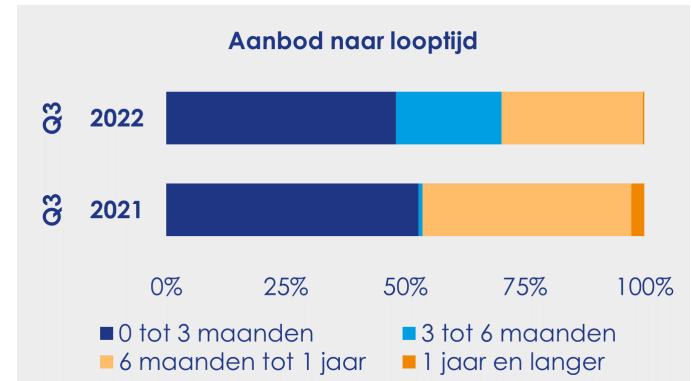


234

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 21 verkopen minder dan vorig jaar.

298

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



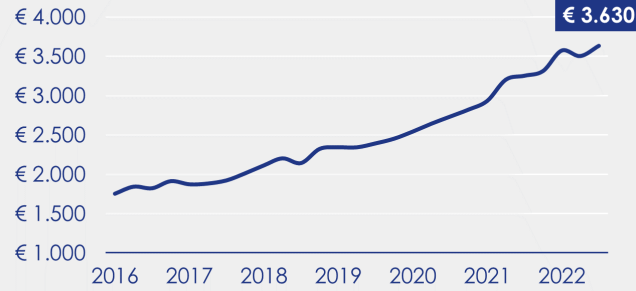
€ 350.000

Gemiddelde verkoopprijs

12%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

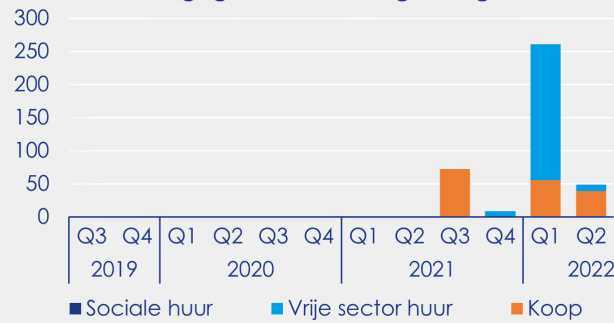
Gemiddelde verkoopprijs per m²



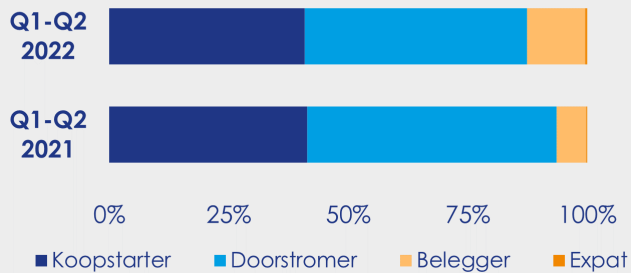
Dynamiek nieuwbouwwoningen



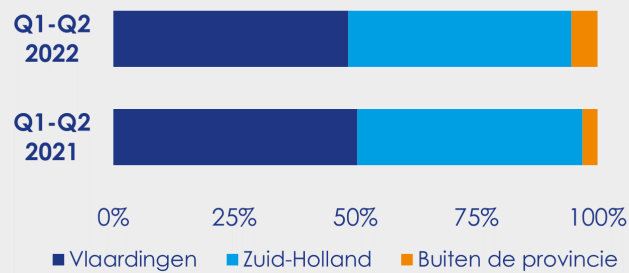
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

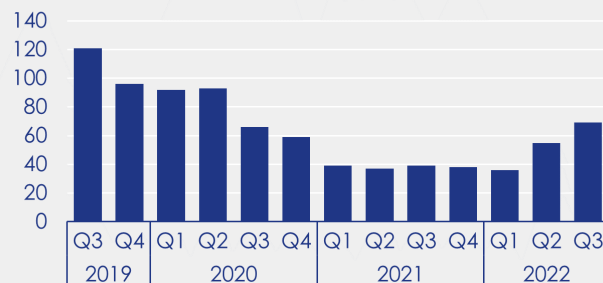
Partner in Dynamis

Westvoorne

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in ruim twee jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- In Westvoorne is al ruim twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Westvoorne betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.340 meer dan drie jaar geleden.
- Westvoorne is een populaire locatie onder woningzoekers uit Brielle, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



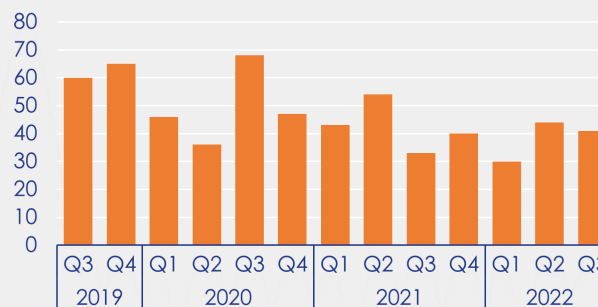
Aanbod eind van het kwartaal



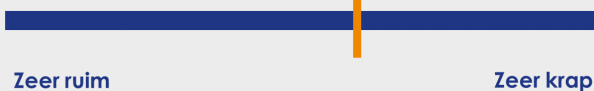
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



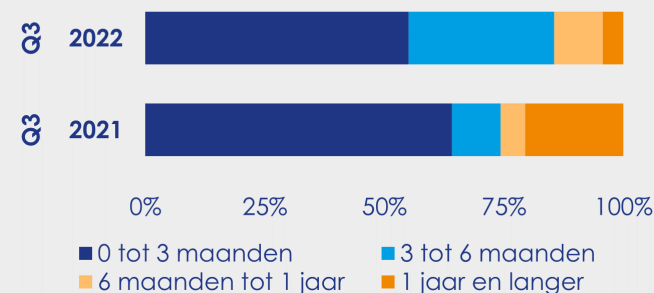
41

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 8 verkopen meer dan vorig jaar.

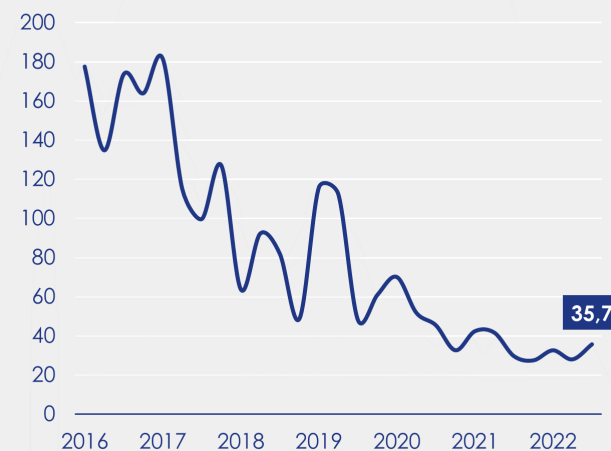
69

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



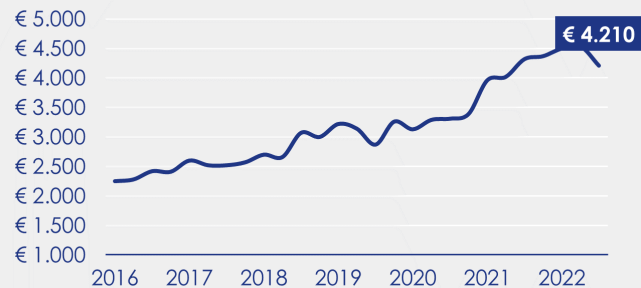
€ 652.000

Gemiddelde verkoopprijs

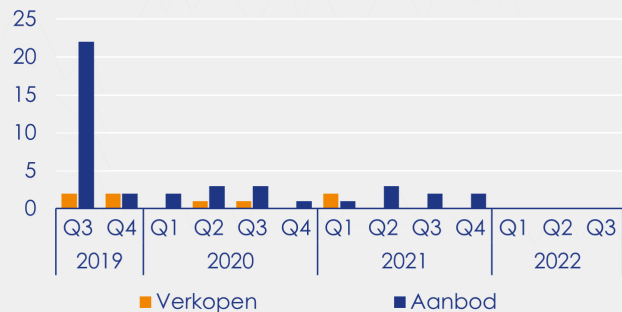
-3%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



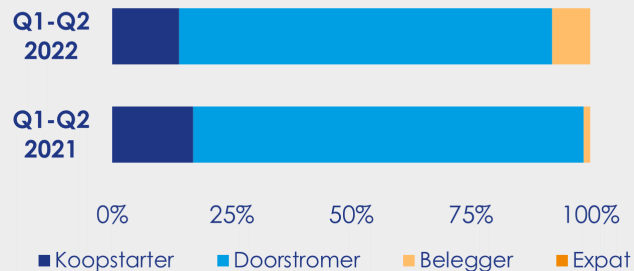
Dynamiek nieuwbouwwoningen



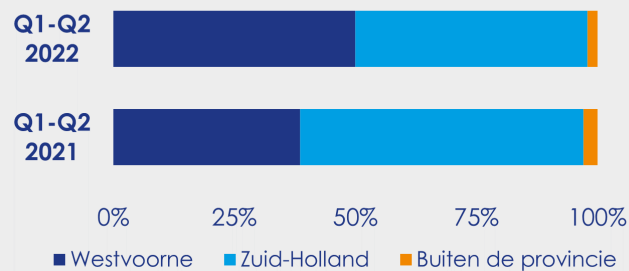
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

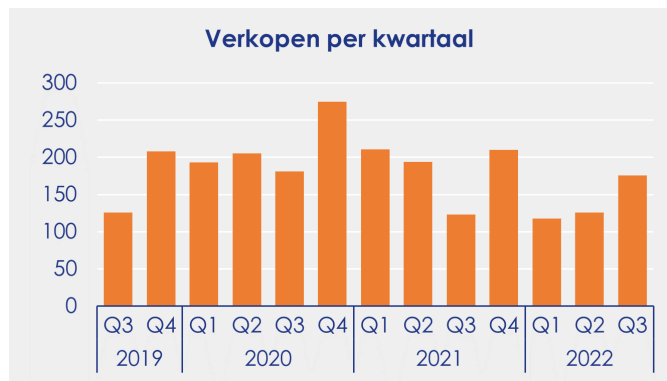


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Zuidplas

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 43% 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 54% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Zuidplas betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 960 meer dan drie jaar geleden.
- Zuidplas is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

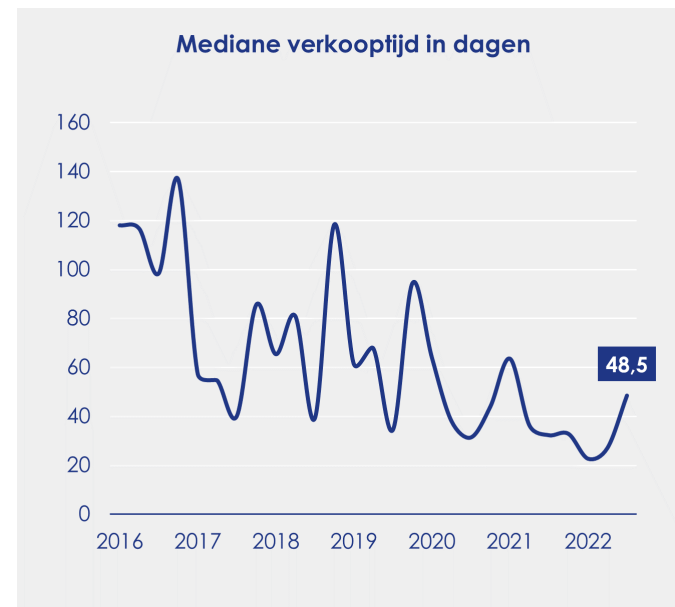
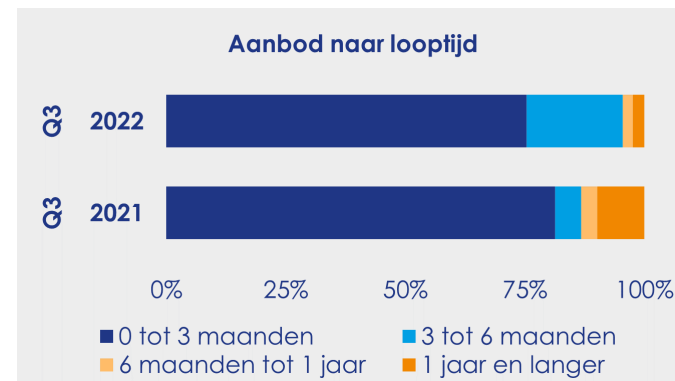


176

Woningen zijn verkocht in Q3 2022, dit zijn 53 verkopen meer dan vorig jaar.

243

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



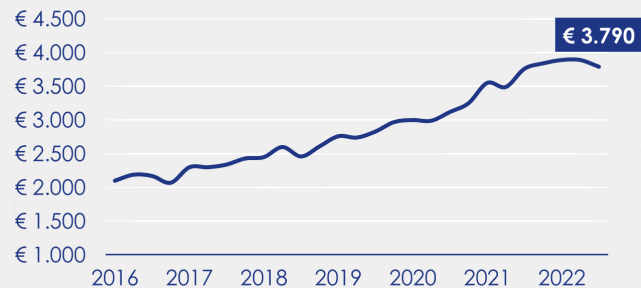
€ 422.000

Gemiddelde verkoopprijs

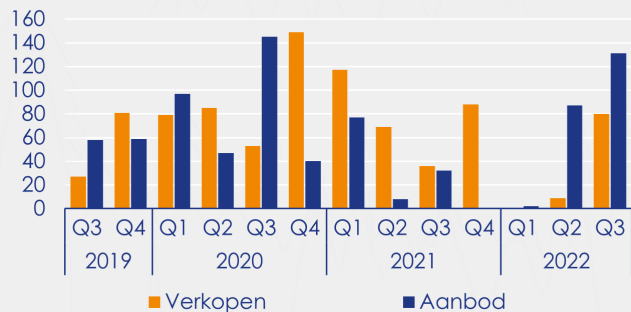
1%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

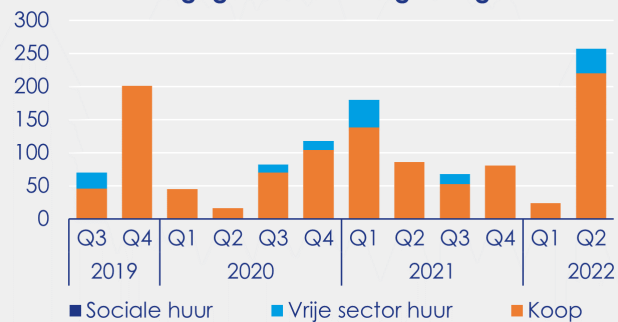
Gemiddelde verkoopprijs per m²



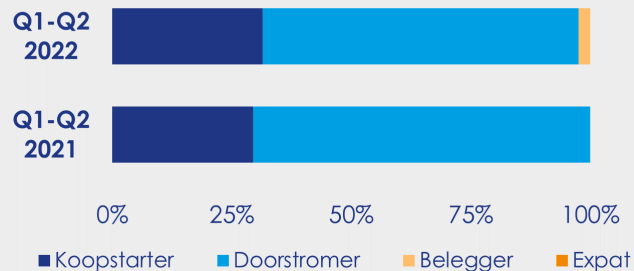
Dynamiek nieuwbouwwoningen



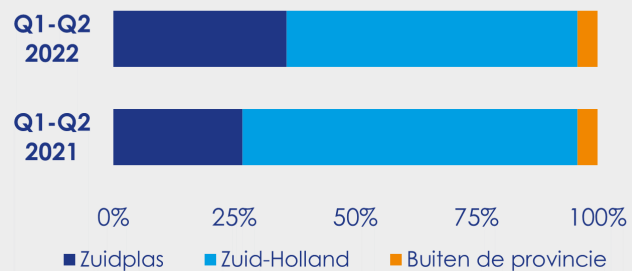
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

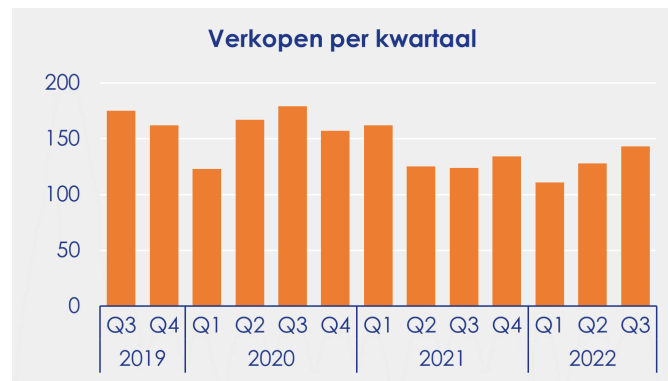
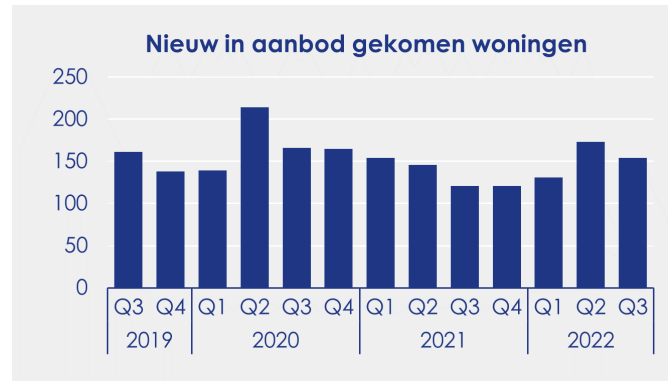
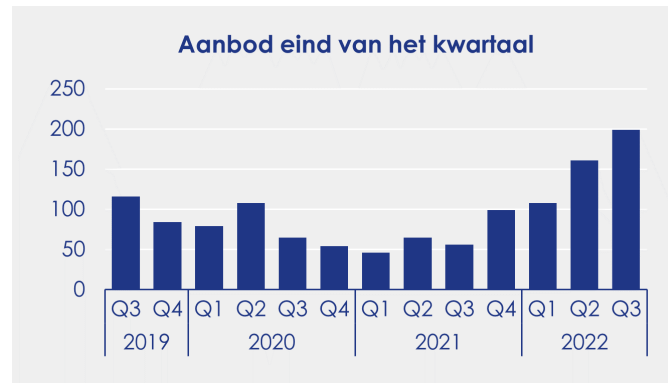


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Zwijndrecht

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 15% 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 52% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.350 per m² voor een appartement en € 3.140 per m² voor een woonhuis.
- Zwijndrecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Dordrecht, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

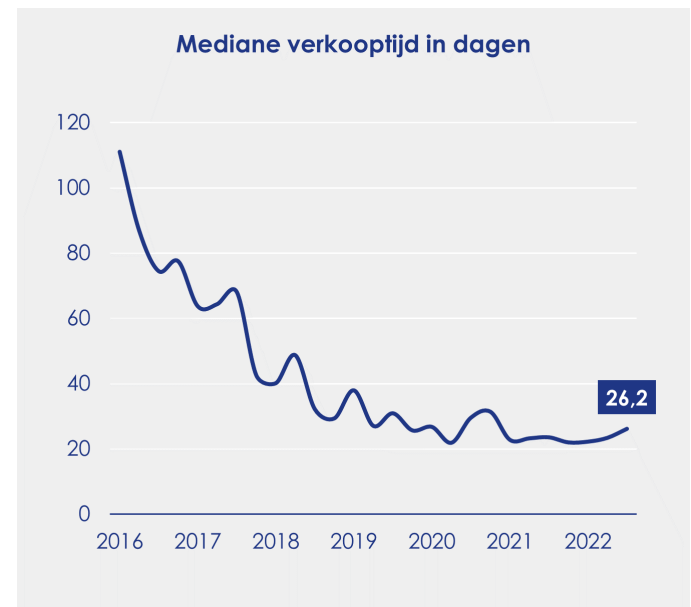
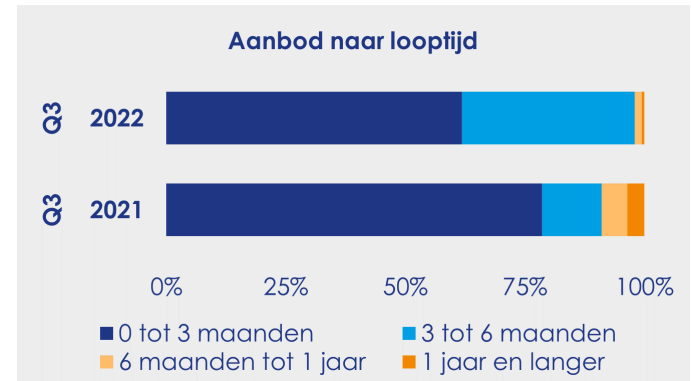


143

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

199

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



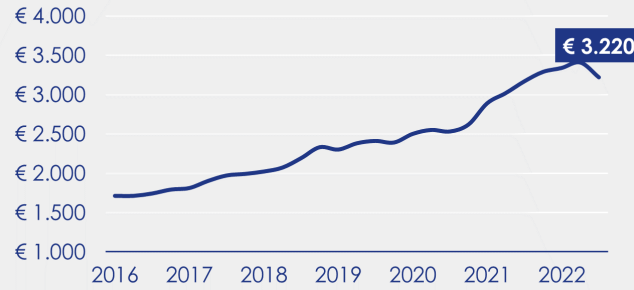
€ 326.000

Gemiddelde verkoopprijs

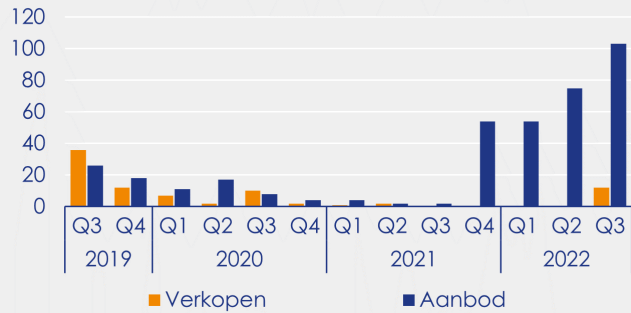
2%

Prijsverschil van de meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

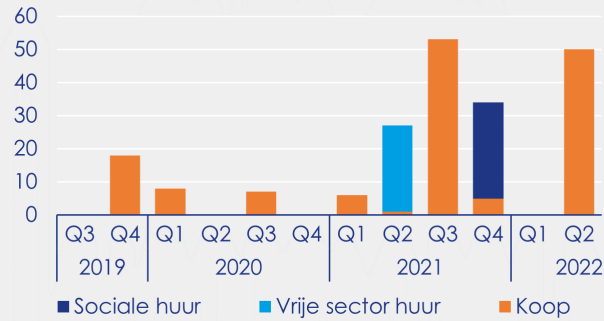
Gemiddelde verkoopprijs per m²



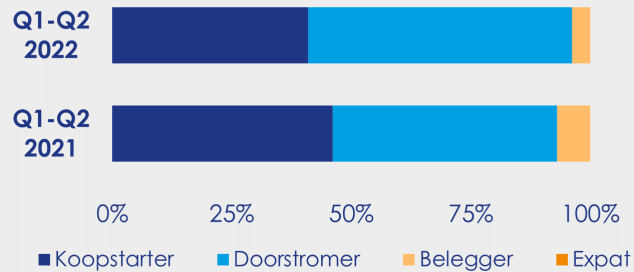
Dynamiek nieuwbouwwoningen



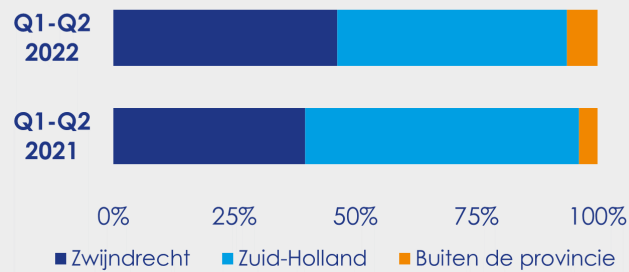
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

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

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

Meer informatie op: ooms.com en dynamis.nl



Albrandswaard

Dorpsdijk 132
010 501 33 22
albrandswaard@ooms.com

Lansingerland

Westerwater 44
010 302 99 99
lansingerland@ooms.com

Barendrecht

Brugge 3
0180 62 65 00
barendrecht@ooms.com

Hoeksche Waard

Vlietkade 1
0186 61 93 00
hoekschewaard@ooms.com

Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 61
010 450 11 77
capelle@ooms.com

Rotterdam

Maaskade 113
010 424 88 88
rotterdam@ooms.com

Dordrecht

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

Schiedam

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

Hellevoetsluis

Bruggehoofd 3
0181 32 18 49
hellevoetsluis@ooms.com

Spijkenisse

Noordkade 15
0181 69 23 33
spijkenisse@ooms.com