

Sprekende Cijfers Woningmarkten Noord-Nederland



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

Woningmarkt Noord-Nederland

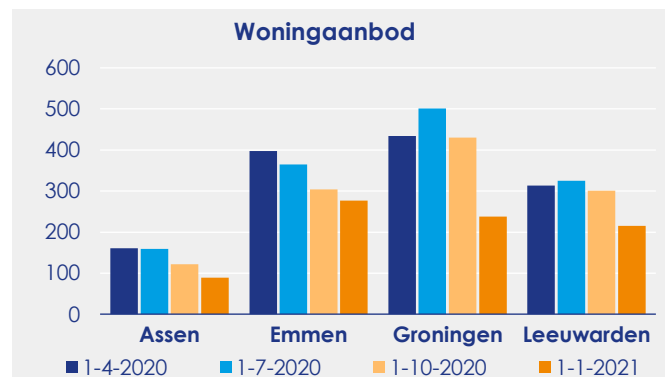
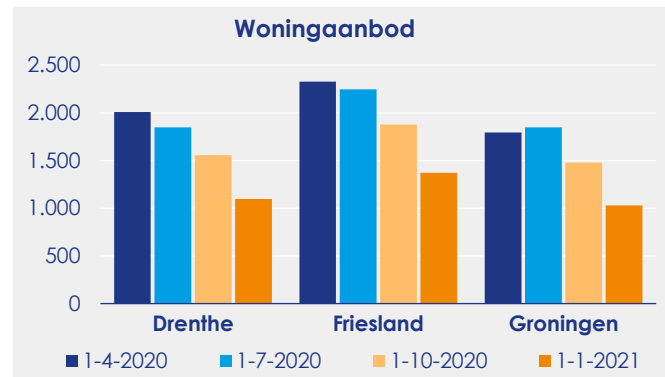
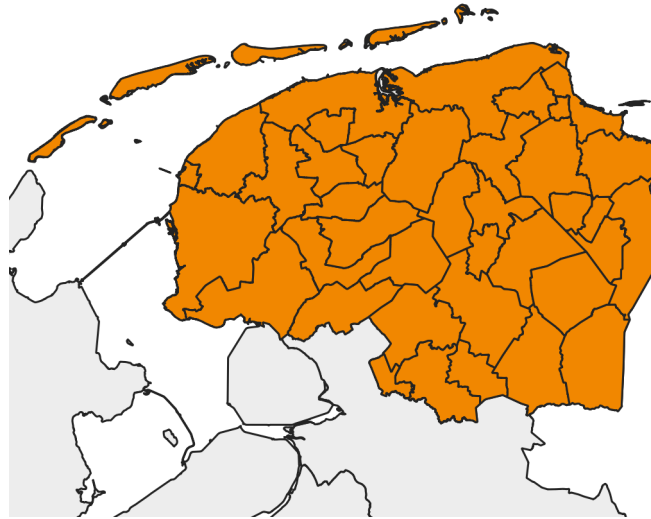
De woningschaarste is nog verder opgelopen in Noord-Nederland. In 2020 is het aanbod maar liefst gehalveerd, waarbij met name het betaalbare aanbod opdroogt. Door de toenemende schaarste maken de woningprijzen een inhaalslag ten opzichte van de rest van Nederland.

Woningaanbod gehalveerd in een jaar

In de noordelijke provincies is het reeds schaarse woningaanbod nog verder afgenomen in de laatste maanden van 2020. In drie maanden heeft in zowel Groningen (-30%), Drenthe (-29%) als Friesland (-27%) een forse aanboddaling plaatsgevonden. Alle drie de provincies kennen hiermee een bovengemiddeld sterke daling ten opzichte van het landelijke gemiddelde van -25%. Door de sterke daling staan per 1 januari nog 3,5 duizend woningen te koop in de noordelijke provincies. Dit betekent een halvering ten opzichte van een jaar geleden, toen woningzoekers nog uit 7 duizend woningen konden kiezen.

Sterkste aanboddaling onder betaalbare woningen

Zowel in de steden als dorpen neemt het aantal beschikbare woningen af. Ook in de verschillende woningtypen is een vergelijkbare daling zichtbaar, zo daalt het aanbod van kleine woningen even snel als bij de grotere woningen. In de verschillende prijsklassen is wel een duidelijk verschil zichtbaar. De aanboddaling is het sterkste onder woningen met een vraagprijs lager dan € 250.000. Woningzoekers in deze prijsklassen zagen het aantal keuzemogelijkheden in het afgelopen jaar met ruim 60% afnemen. Hiertegenover staat een aanboddaling van circa 40% in hogere prijsklassen.



De Nederlandse woningmarkt

Terwijl tijdens de eerste coronagolf door heel het land meer eigenaren hun woning te koop zetten, is dit tijdens de tweede golf alleen in de Randstad het geval. In de overige delen van het land ligt het aantal aanmeldingen alweer in lijn met vorig jaar. Door de sterke prijsstijgingen in de Randstad is de vrees voor een prijsdaling hier groter.

De coronacrisis schrikt woningzoekers niet af. In het vierde kwartaal zijn bijna 68 duizend woningen verkocht, het hoogste aantal verkopen in vier jaar. 2020 overtreft hierdoor net 2017 als jaar met de hoogste verkoopdynamiek.

Door de aanhoudende hoge dynamiek neemt het woningaanbod snel af, in de afgelopen drie maanden is een daling van maar liefst een kwart genoteerd. Ook in de Randstad kan het extra aanbod de forse daling niet keren. Per 1 januari 2021 staan in Nederland nog slechts 38 duizend woningen te koop. Dit zijn 22 duizend woningen minder dan een jaar geleden. Niet eerder hadden woningzoekers zo weinig te kiezen.

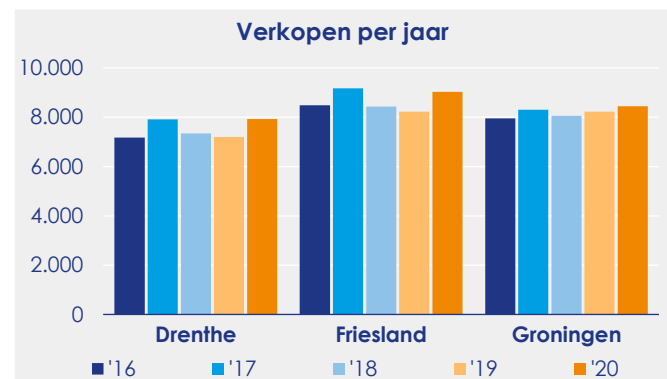
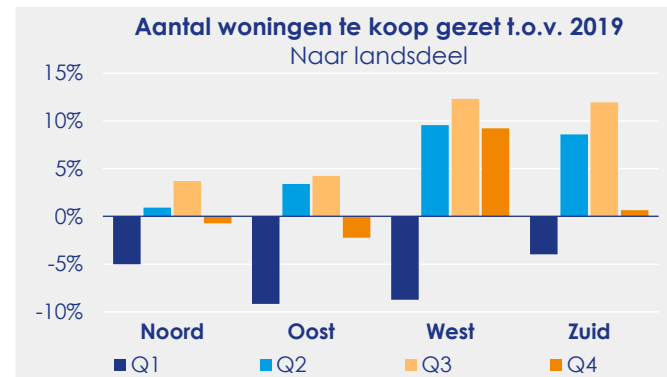
In 2019 leek de prijstoename nog af te zwakken, maar door de toegenomen schaarste lopen de prijzen weer snel op. Kopers betalen 11% meer dan in 2019.



Tweede coronagolf leidt niet tot extra aanbod

De aanboddaling kent twee oorzaken. Ten eerste is het aantal aanmeldingen van nieuw aanbod afgezwakt. Het aantal te koop gezette woningen lag in Q2 en Q3 nog respectievelijk 1% en 4% hoger dan in 2019, maar deze aanwas is in het laatste kwartaal onder het niveau van vorig jaar gezakt. De tweede coronagolf lijkt een minder sterke impact op het aanbod te hebben dan de eerste golf. De woningbezitters die een verkoop aan het overwegen waren, hebben de woning al tijdens de eerste coronagolf te koop gezet.

In de grote steden is nog wel een toename van de aanwas aan aanbod zichtbaar. In Groningen (9%), Leeuwarden (6%) en Emmen (9%) lag het aantal



aanmeldingen nog ruim hoger dan in 2019. Dit sluit aan op de landelijke tendens, waaruit blijkt dat met name in de grote (Randstedelijke) gemeenten meer woningen te koop worden gezet tijdens de tweede coronagolf. Door de sterke prijstoe name die hier in de laatste jaren heeft plaatsgevonden is de angst voor een prijsdaling groter. In de goedkopere woongemeenten is deze angst minder aanwezig en heeft daardoor minder aanwas van nieuw aanbod plaatsgevonden.

Hoge verkoopdynamiek aanjager aanboddaling

De tweede oorzaak voor de forse aanboddaling is de aanhoudende hoge verkoopdynamiek. In totaal wisselden in het afgelopen kwartaal ruim 6,7 duizend woningen van eigenaar in de noordelijke provincies. Een toename van 5% vergeleken met vorig jaar. In de provincie Groningen is zelfs sprake van het kwartaal met het hoogste aantal verkopen sinds de start van de registratie in 2008.

In het merendeel van de Noordelijke gemeenten is sprake van een hoge verkoopdynamiek. Zo is onder andere in de gemeenten Smallingerland, Delfzijl en Tynaarlo sprake van een verkooprecord. Met name in de hogere prijsklassen stijgen de verkoopcijfers. Zo wisselden vergeleken met vorig jaar maar liefst 75% meer woningen met een vraagprijs hoger dan € 4,5 ton van eigenaar. Hiertegenover staan teruglopende verkopen in de lagere prijsklassen. Zo nam het aantal verkopen van woningen met een vraagprijs lager dan € 2,5 ton met 9% af ten opzichte van vorig jaar. De afnemende verkopen van betaalbare woningen zijn een gevolg van het opdrogen van het aanbod in dit segment en de sterk oplopende woningprijzen.

Recordaantal nieuwbouwverkopen

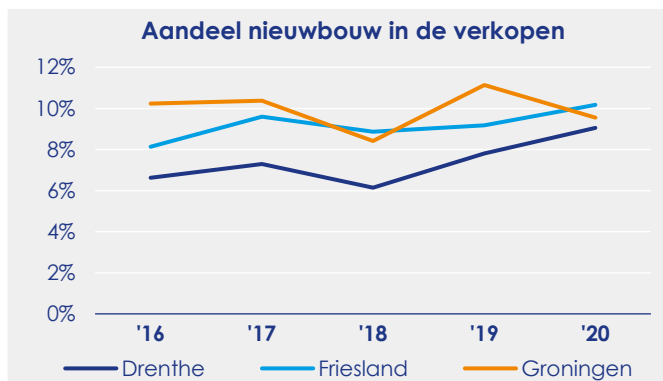
In 2020 zijn bijna 2.450 nieuwbouwwoningen verkocht in de noordelijke provincies. Niet eerder werden in een jaar zoveel nieuwe woningen verkocht. Door het opdrogen van het nieuwbouwaanbod is het perspectief voor 2021 echter somberder. Per 1 januari 2021 staan in de drie provincies slechts 700 nieuwbouwwoningen te koop. Een afname van een kwart ten opzichte van vorig jaar en het laagste aantal sinds de start van deze registratie in 2008.

Wel bieden de bouwvergunningen een aanknopingspunt. Terwijl in 2019 nog sprake was van een sterke terugval in het aantal uitgegeven vergunningen voor nieuw te bouwen woningen, heeft de vergunningverlening in de eerste helft van 2020 een piek bereikt. Wanneer deze lijn wordt doorgezet, kan dit in de komende jaren enige verlichting gaan bieden in het schaarse aanbod.

Woningen ruim € 30 duizend duurder geworden

De negatieve economische gevolgen van de coronacrisis vertalen zich niet in lagere woningprijzen. In 2020 is in de noordelijke provincies een gemiddelde prijsstijging van 12% genoteerd. Noord-Nederland is hiermee het landsdeel met de sterkste prijsstijging. Door het ruim lagere prijsniveau ten opzichte van andere delen van het land, lijkt er sprake te zijn van een inhaalslag.

Een woning kost door de prijstoename gemiddeld € 276.000, dit is maar liefst € 31.000 meer dan een jaar geleden. Tussen de gemeenten bestaan echter sterke prijsverschillen. Kopers in de stad Groningen betalen gemiddeld € 2.940 per vierkante meter woonruimte, terwijl de meterprijs in Delfzijl slechts € 1.750 bedraagt.



Gemiddelde verkoopprijs per m ² in Q4 2020		
	Meterprijs	Verskil met Q4 2019
Assen	€ 2.370	15%
Emmen	€ 2.040	15%
Hoogeveen	€ 2.160	12%
Drenthe	€ 2.260	11%
De Fryske Marren	€ 2.600	21%
Heerenveen	€ 2.320	4%
Leeuwarden	€ 2.200	9%
Smallingerland	€ 2.140	11%
Súdwest-Fryslân	€ 2.340	11%
Friesland	€ 2.270	12%
Groningen (gemeente)	€ 2.940	13%
Midden-Groningen	€ 2.140	12%
Westerkwartier	€ 2.440	13%
Groningen (provincie)	€ 2.430	13%



Regiofactsheets

Aa en Hunze

Achtkarspelen

Appingedam

Assen

Borger-Odoorn

Coevorden

Dantumadiel

De Fryske Marren

De Wolden

Delfzijl

Emmen

Groningen

Hardenberg

Harlingen

Heerenveen

Het Hogeland

Hoogeveen

Leeuwarden

Meppel

Midden-Drenthe

Midden-Groningen

Noardeast-Fryslân

Noordenveld

Oldambt

Ooststellingwerf

Opsterland

Pekela

Smallingerland

Stadskanaal

Súdwest-Fryslân

Tynaarlo

Tytsjerksteradiel

Veendam

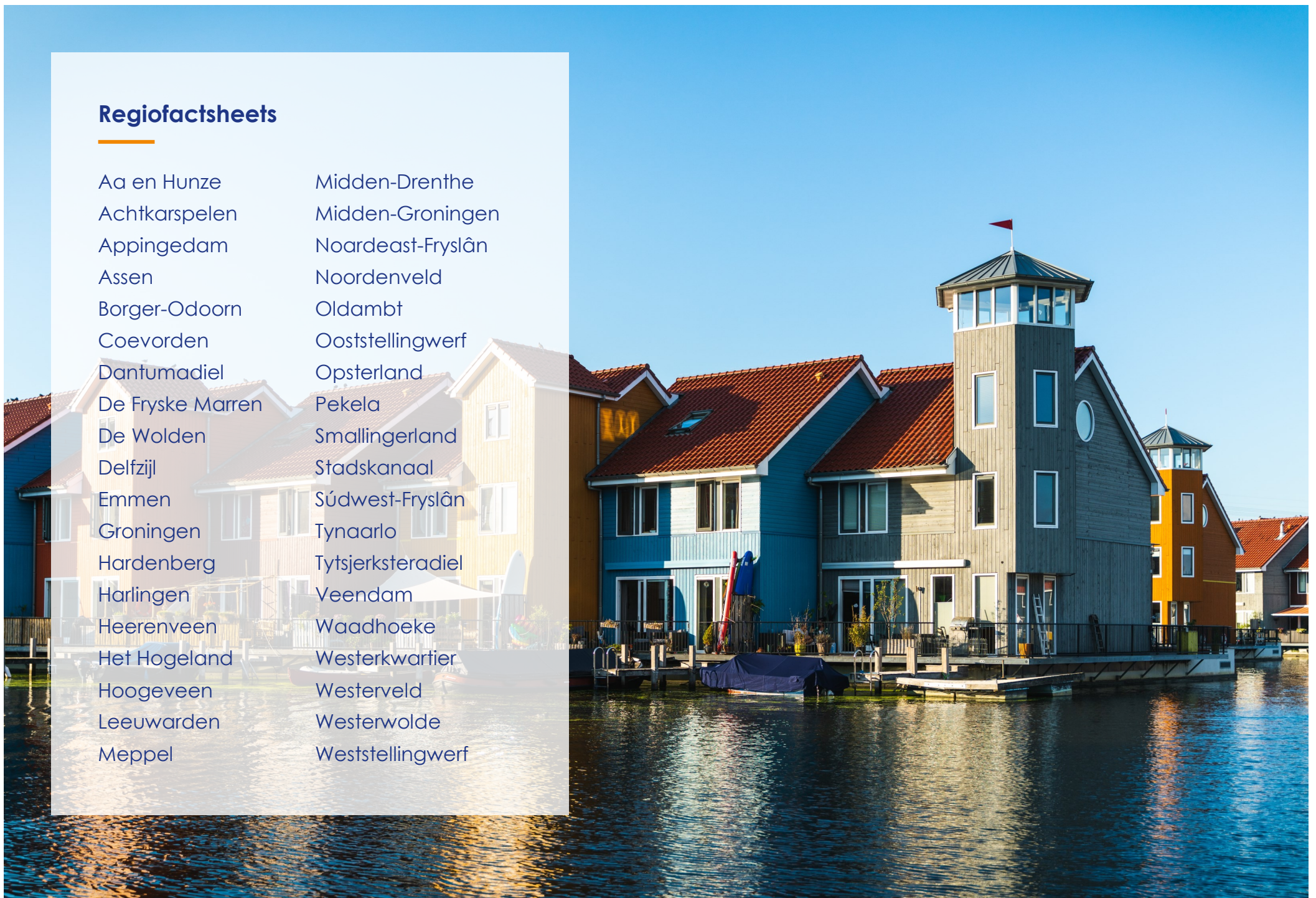
Waadhoeke

Westerkwartier

Westerveld

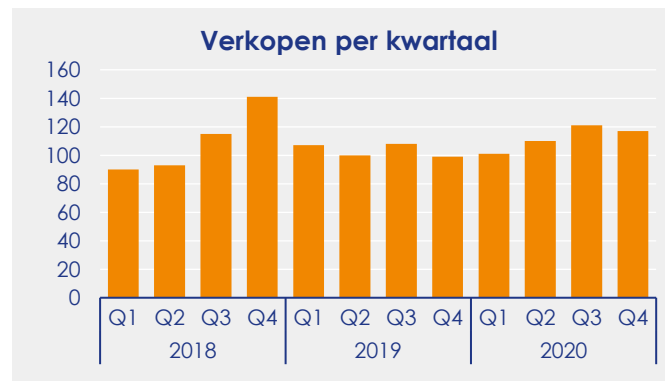
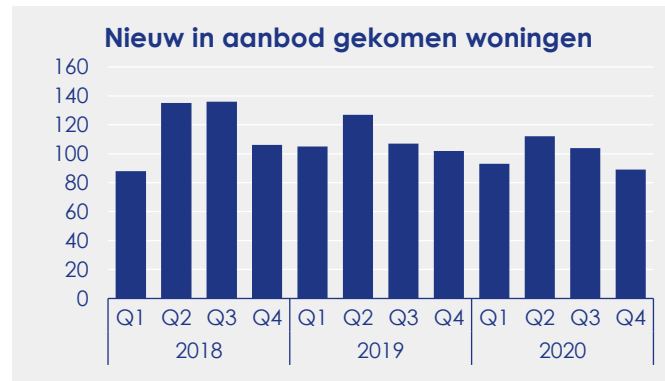
Westerwolde

Weststellingwerf



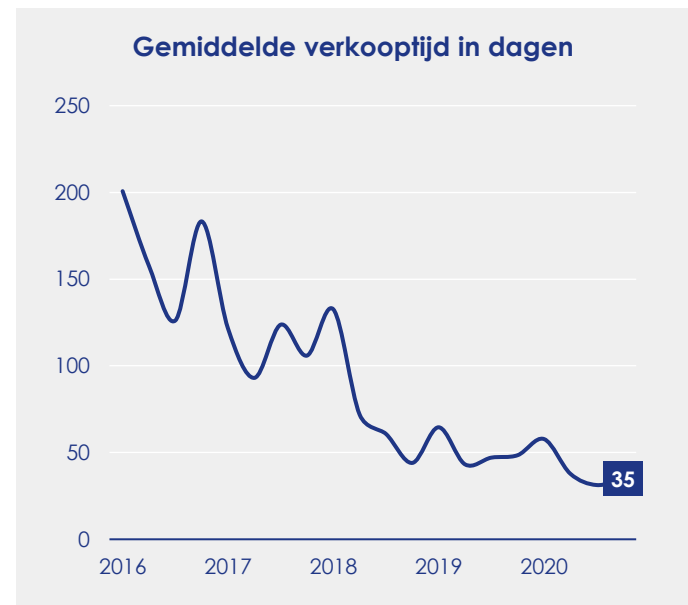
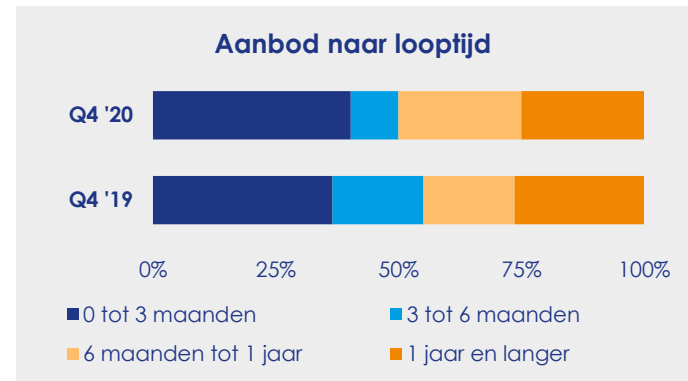
Aa en Hunze

- Nooit eerder stonden in Aa en Hunze zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 35% 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.
- Aa en Hunze is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



117
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 18 verkopen meer dan vorig jaar.

72
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 31 woningen minder dan drie maanden eerder.



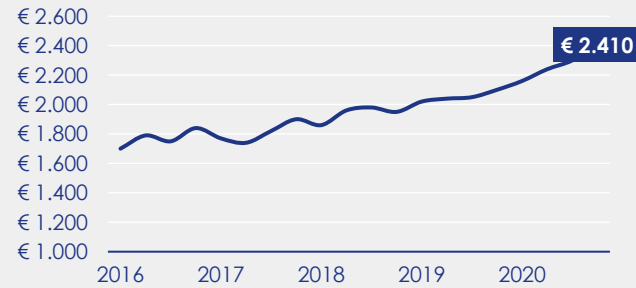
€ 341.000

Gemiddelde verkoopprijs

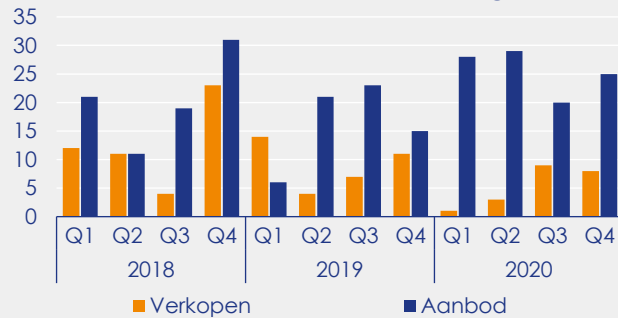
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

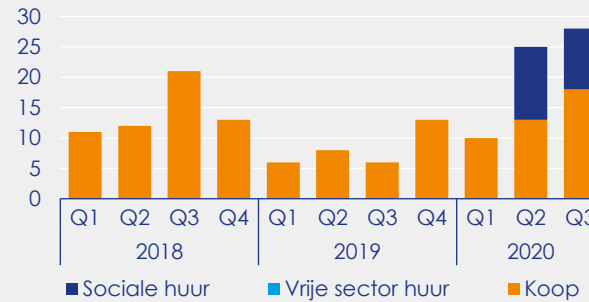
Gemiddelde verkoopprijs per m²



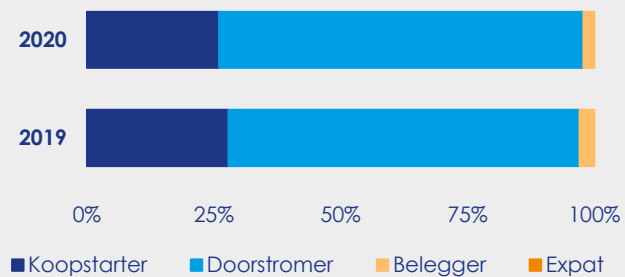
Dynamiek nieuwbouwwoningen



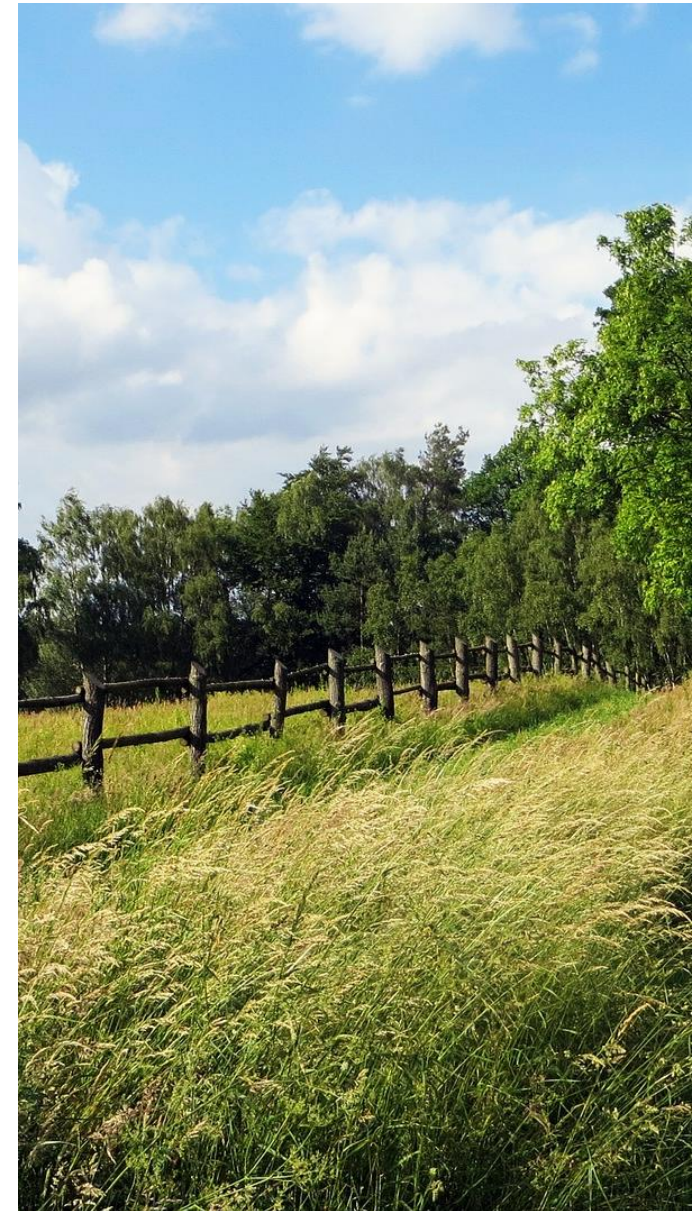
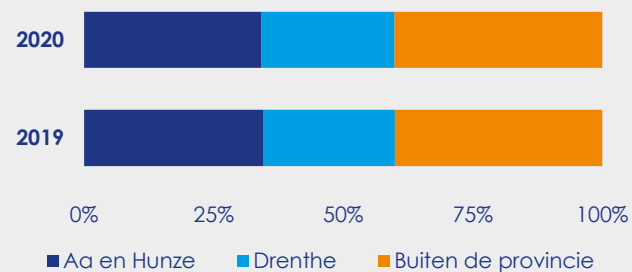
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

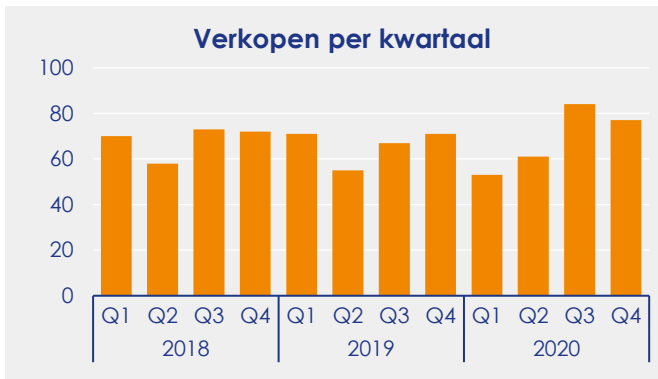
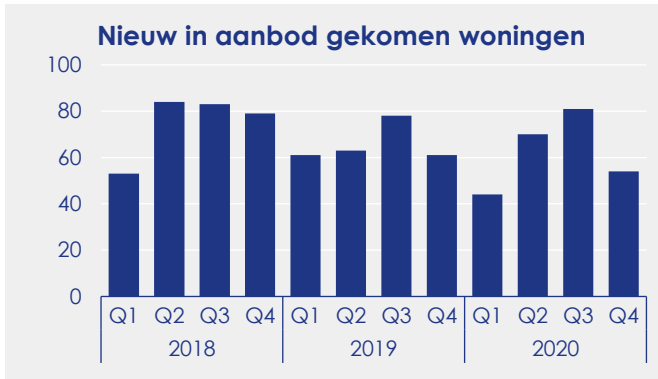


Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Achtkarspelen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 48% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 4 woningen.
- Op de woningmarkt van Achtkarspelen is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2020 heeft maar liefst 66% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

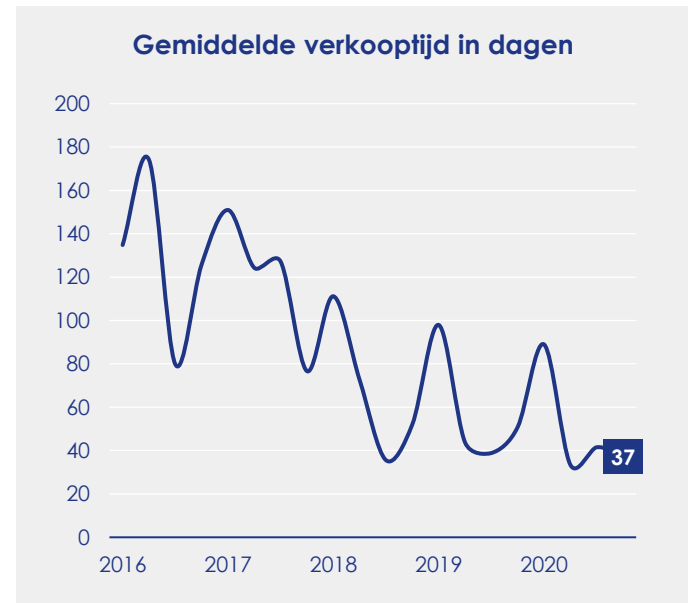
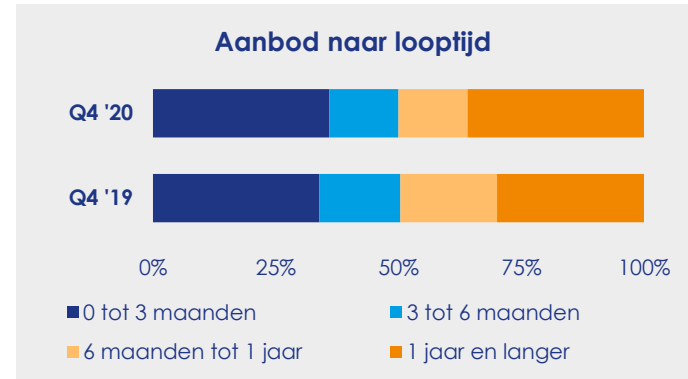


77

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 6 verkopen meer dan vorig jaar.

64

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 29 woningen minder dan drie maanden eerder.



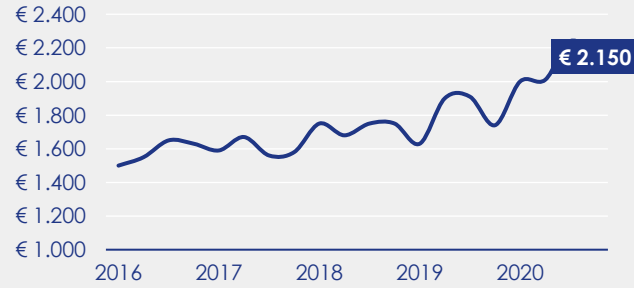
€ 289.000

Gemiddelde verkoopprijs

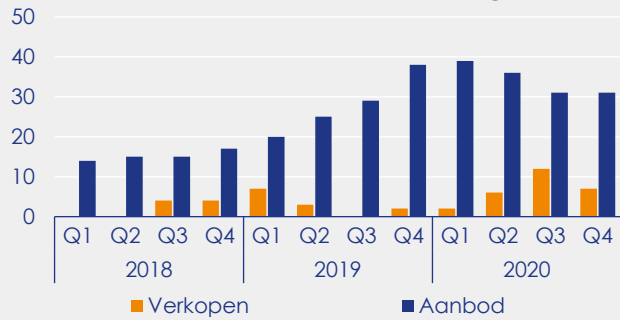
24%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

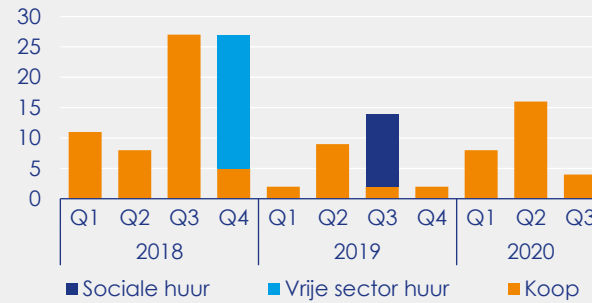
Gemiddelde verkoopprijs per m²



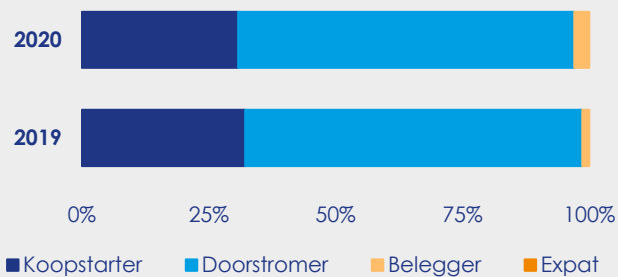
Dynamiek nieuwbouwwoningen



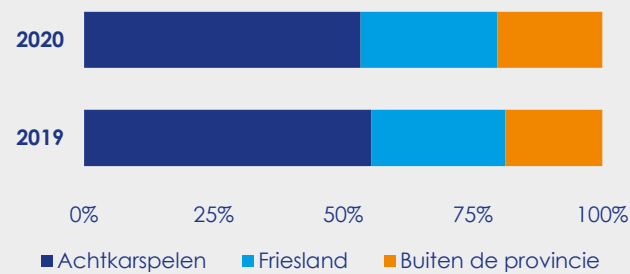
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Appingedam

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Appingedam is al bijna twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 5 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 4 woningen.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 4 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



45

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 8 verkopen meer dan vorig jaar.

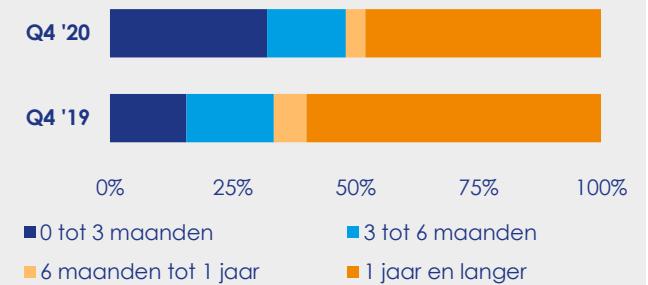
25

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 8 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



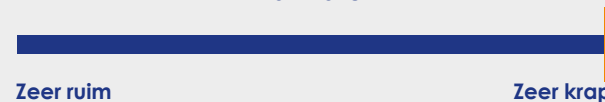
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



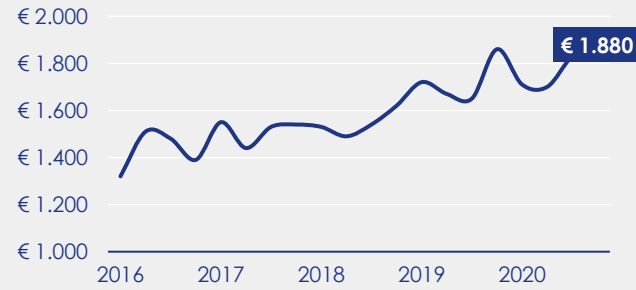
€ 218.000

Gemiddelde verkoopprijs

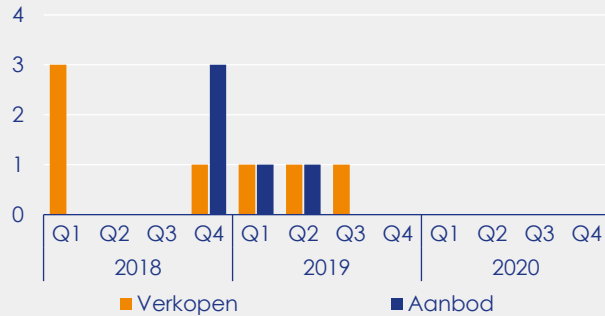
1%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

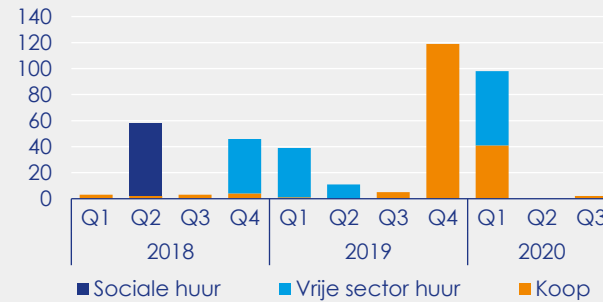
Gemiddelde verkoopprijs per m²



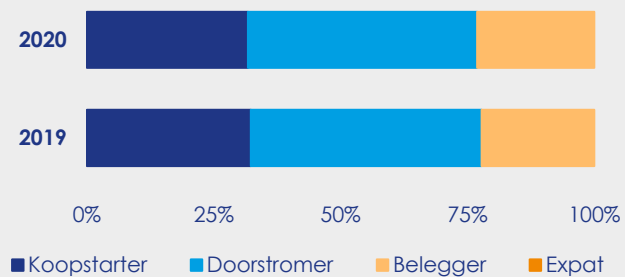
Dynamiek nieuwbouwwoningen



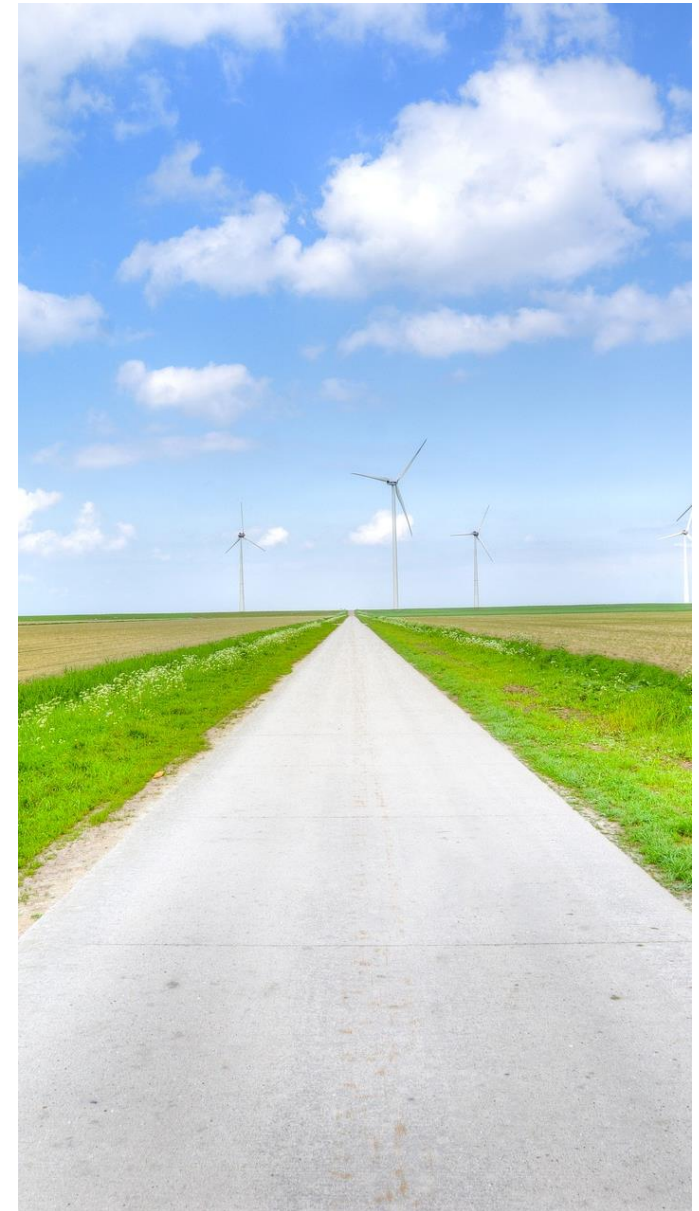
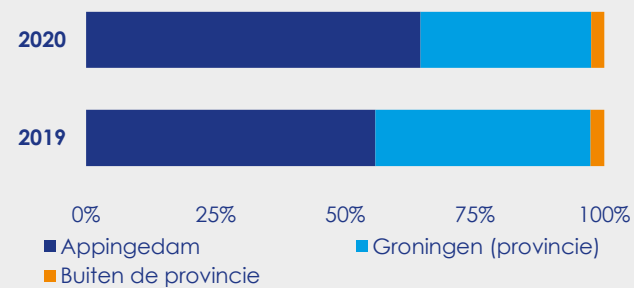
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Assen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 30% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 22 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.



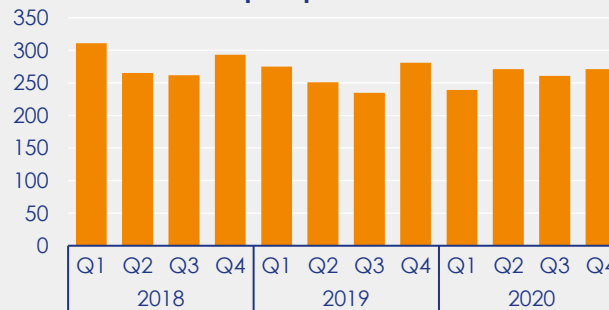
Aanbod aan het eind van het kwartaal



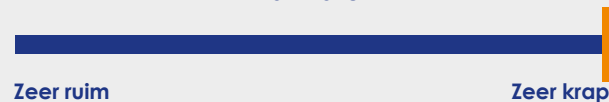
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



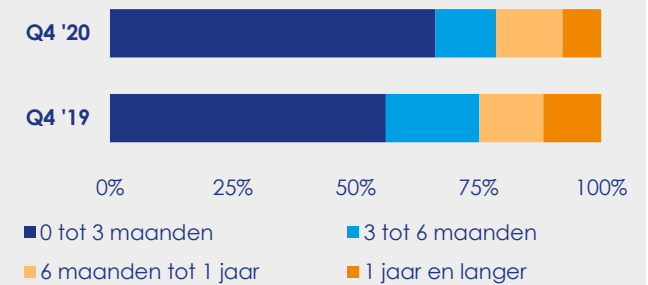
271

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

89

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 33 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 289.000

Gemiddelde verkoopprijs

15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

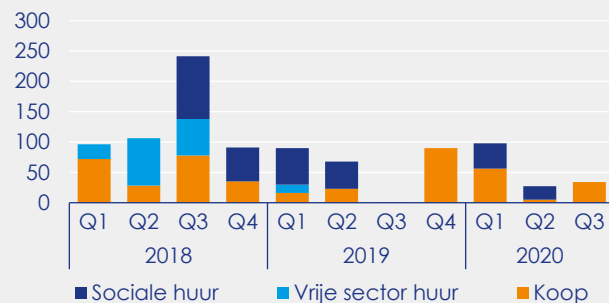
Gemiddelde verkoopprijs per m²



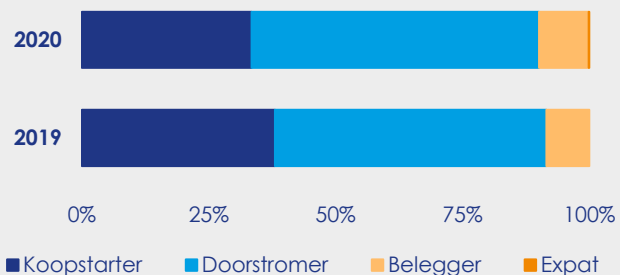
Dynamiek nieuwbouwwoningen



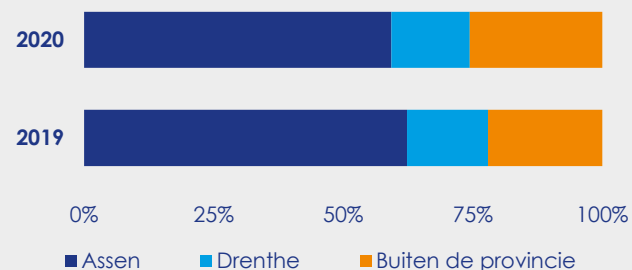
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Borger-Odoorn

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Borger-Odoorn is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 32 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Op de woningmarkt van Borger-Odoorn is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2020 heeft maar liefst 69% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



154

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 37 verkopen meer dan vorig jaar.

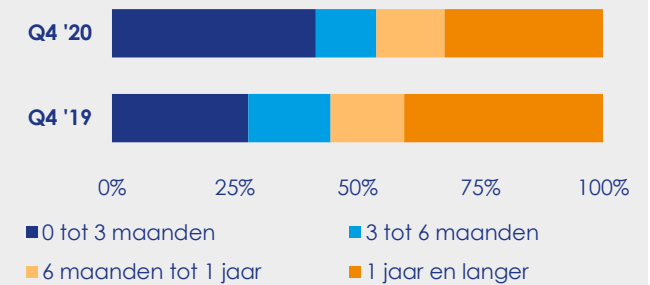
65

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 39 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



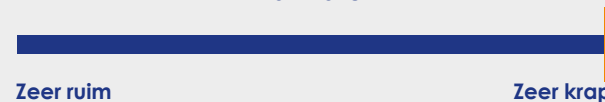
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



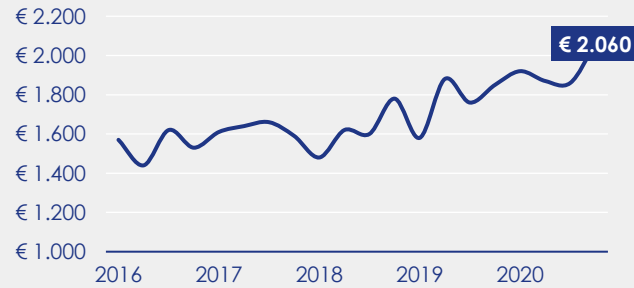
€ 239.000

Gemiddelde verkoopprijs

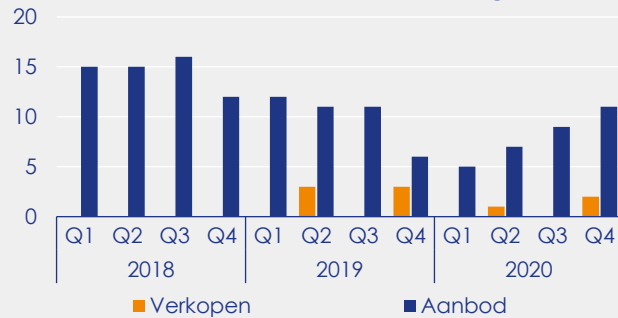
11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

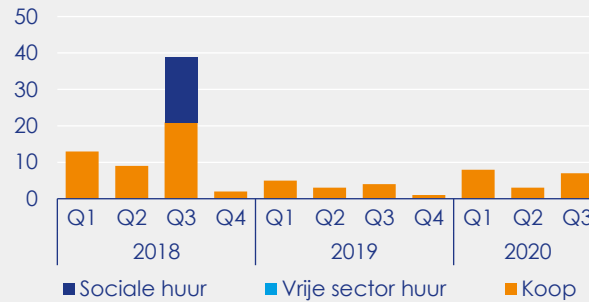
Gemiddelde verkoopprijs per m²



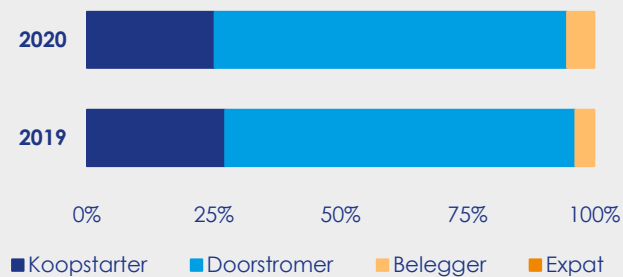
Dynamiek nieuwbouwwoningen



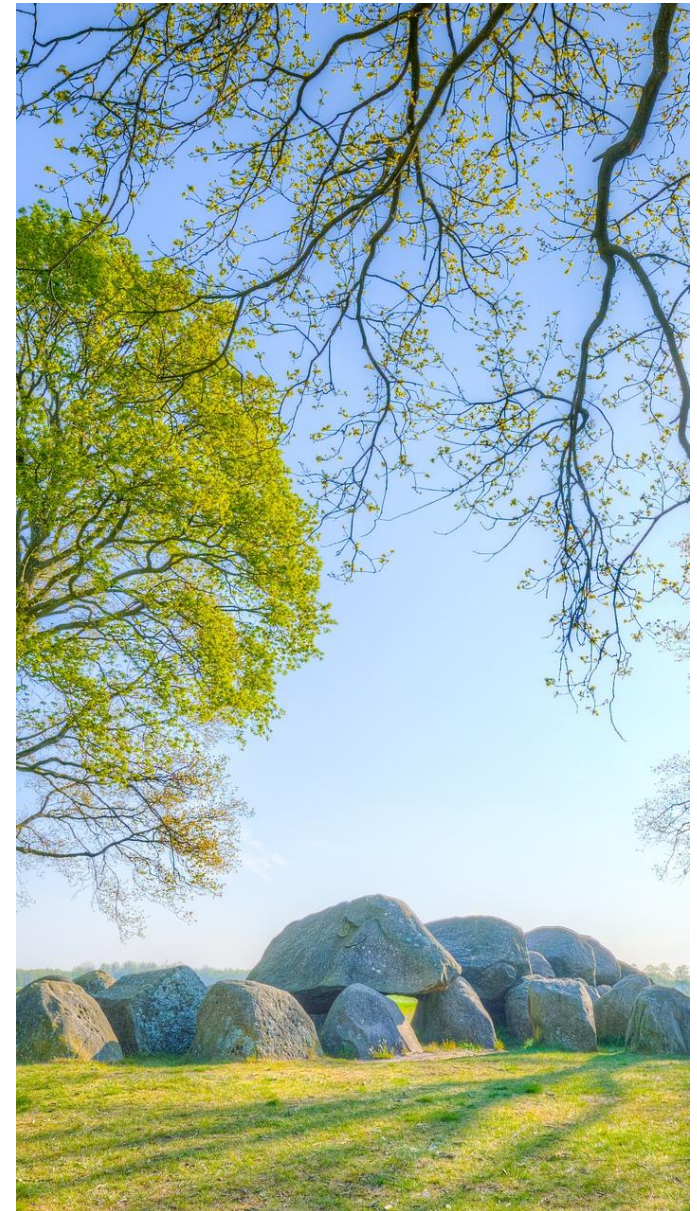
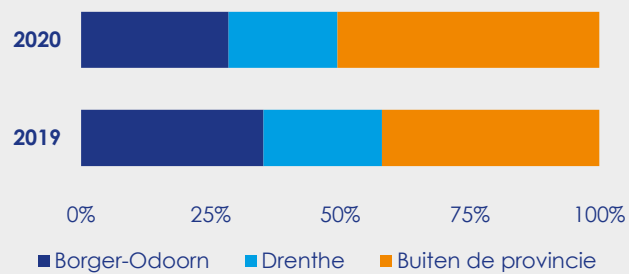
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Coevorden

- Nooit eerder stonden in Coevorden zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Coevorden is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 34 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Coevorden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Emmen, in 2020 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



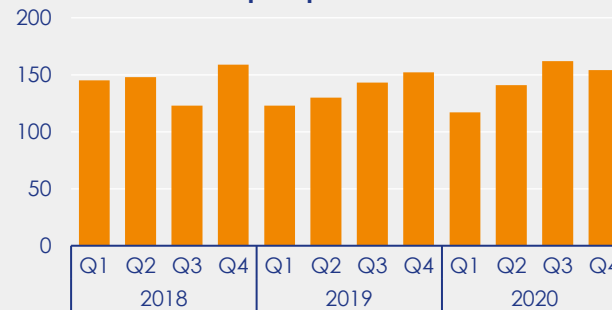
Aanbod aan het eind van het kwartaal



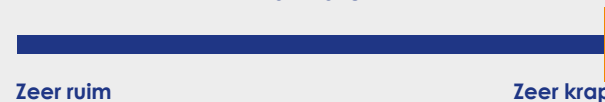
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



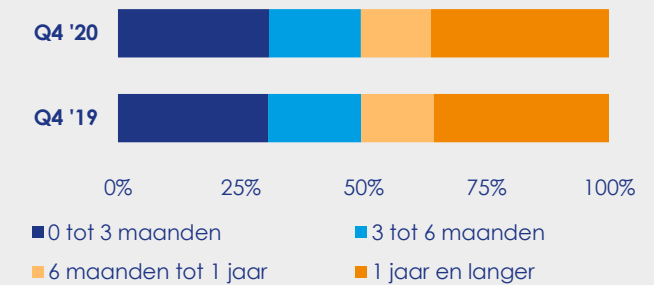
154

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

91

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 53 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



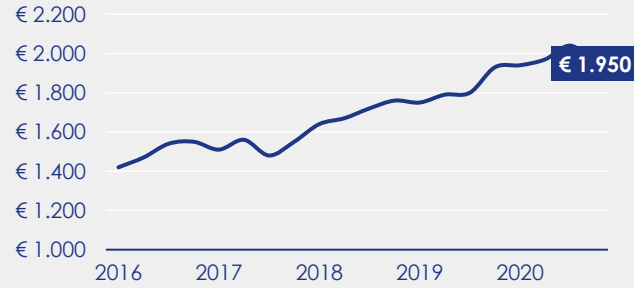
€ 275.000

Gemiddelde verkoopprijs

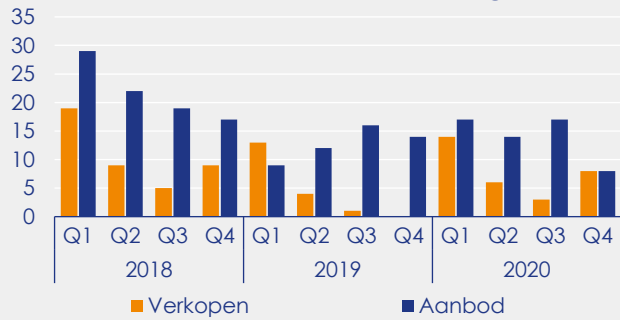
1%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

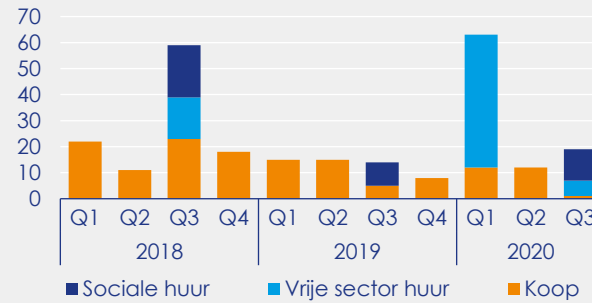
Gemiddelde verkoopprijs per m²



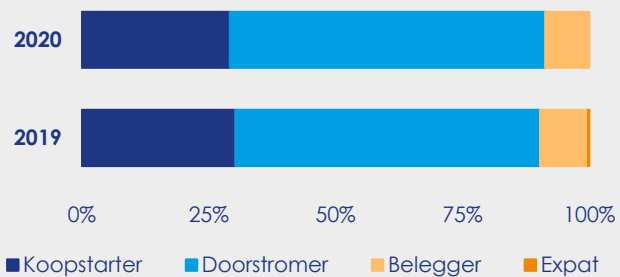
Dynamiek nieuwbouwwoningen



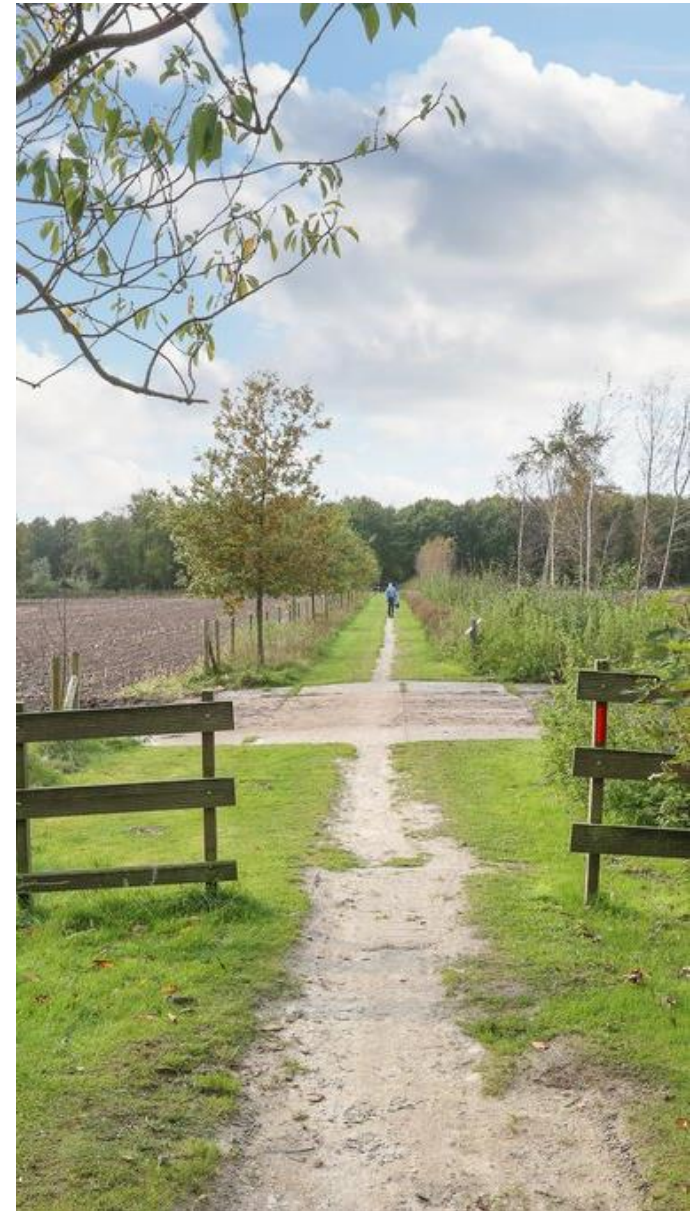
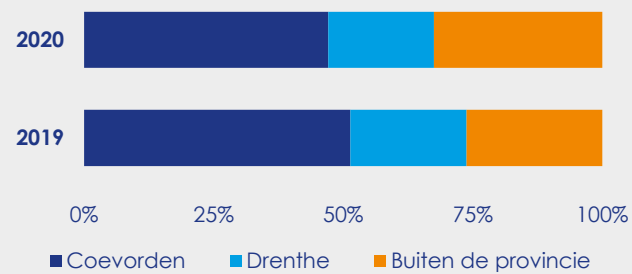
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Dantumadiel

- Nooit eerder stonden in Dantumadiel zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het aanhoudende hoge aantal verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 41% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 30 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Dantumadiel is een populaire locatie onder woningzoekers uit Tytsjerksteradiel, in 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

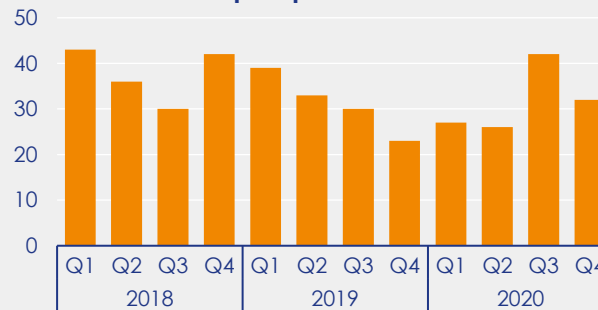
Aanbod aan het eind van het kwartaal



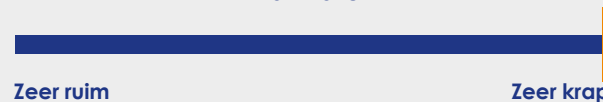
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



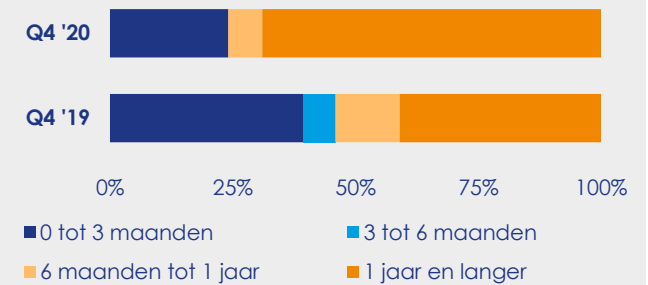
32

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 9 verkopen meer dan vorig jaar.

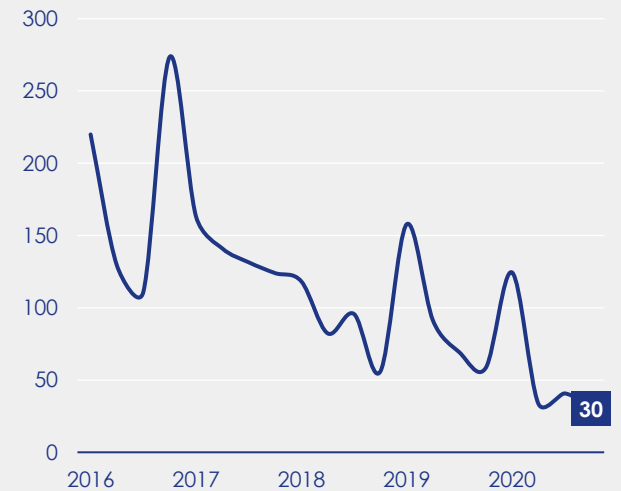
29

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 12 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



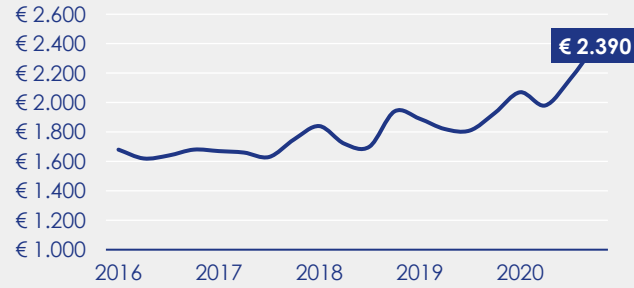
€ 274.000

Gemiddelde verkoopprijs

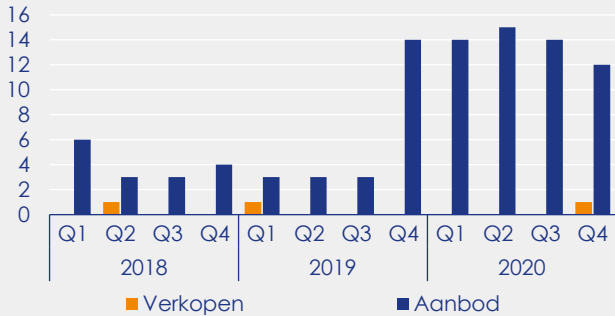
24%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

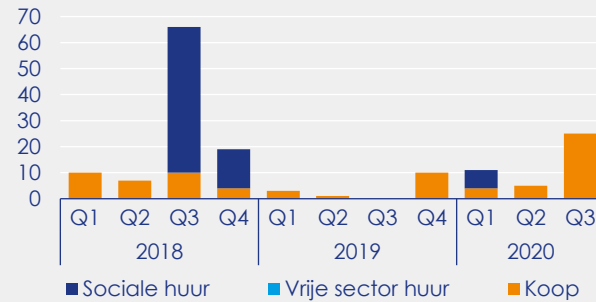
Gemiddelde verkoopprijs per m²



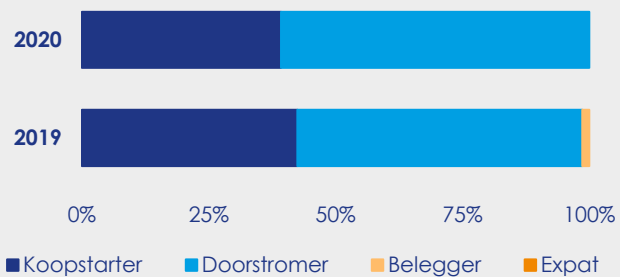
Dynamiek nieuwbouwwoningen



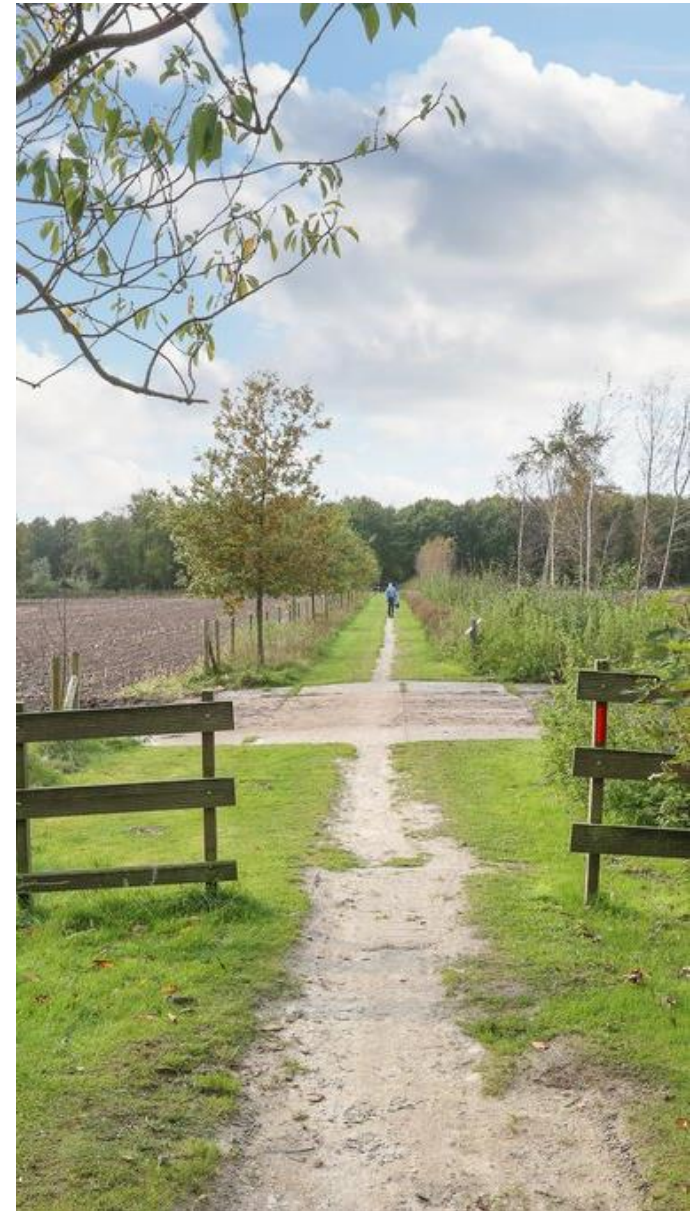
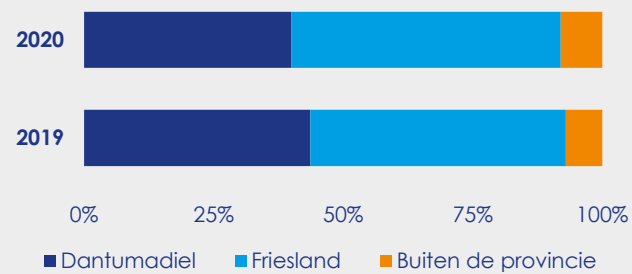
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

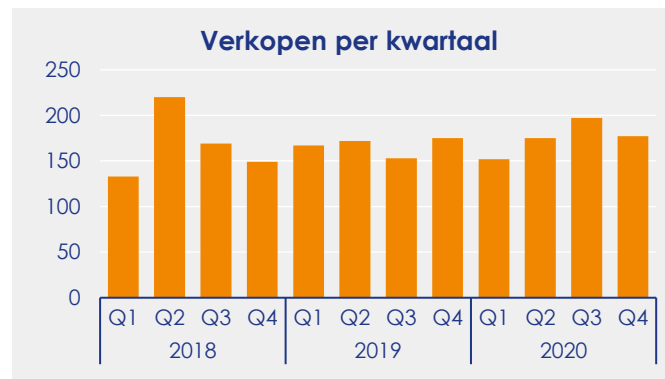
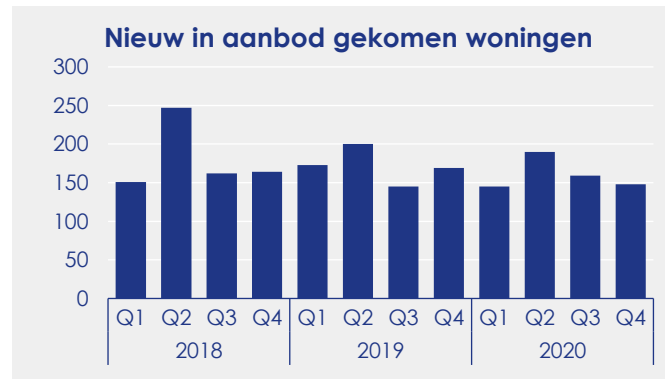


Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

De Fryske Marren

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- In De Fryske Marren is al vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 30 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2020 is 33% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

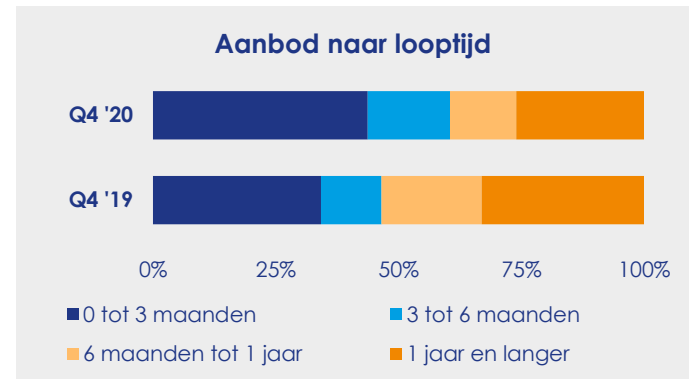


177

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

119

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 47 woningen minder dan drie maanden eerder.



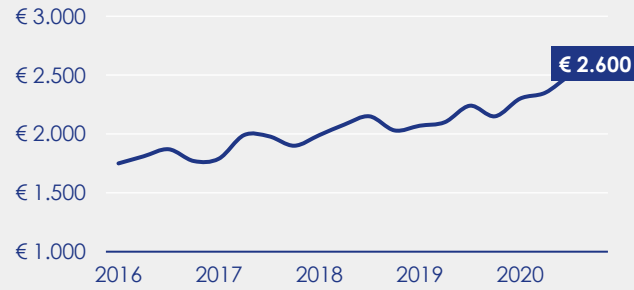
€ 318.000

Gemiddelde verkoopprijs

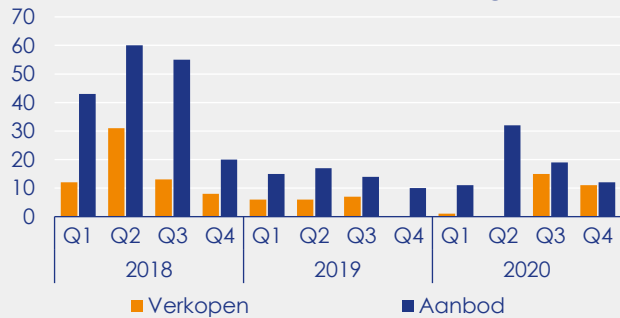
21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

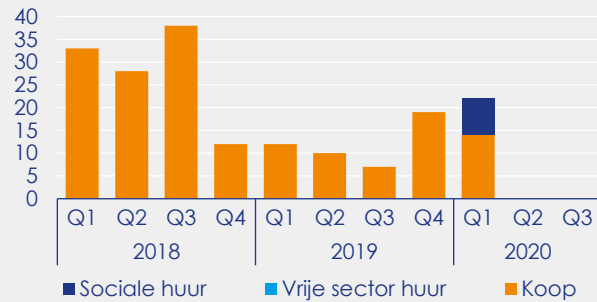
Gemiddelde verkoopprijs per m²



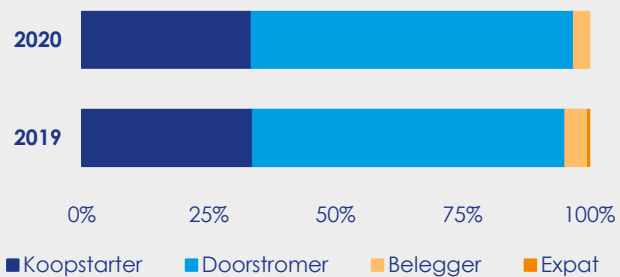
Dynamiek nieuwbouwwoningen



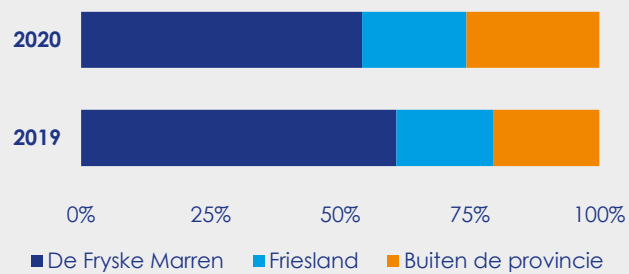
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

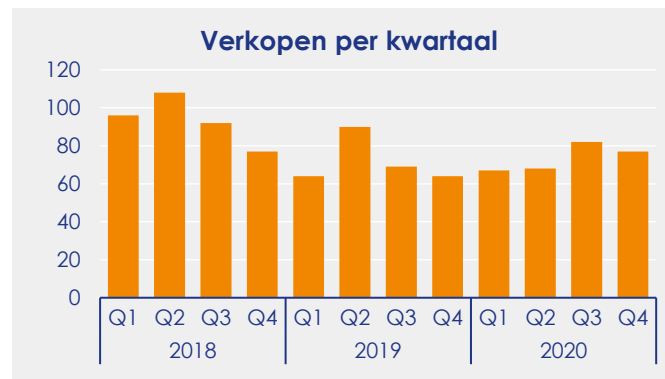
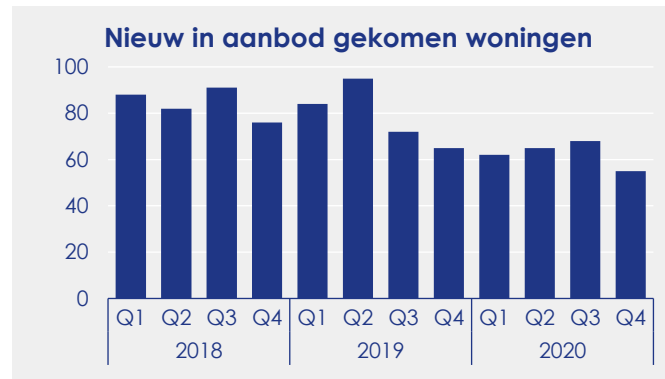


Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

De Wolden

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 21% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in De Wolden betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 590 meer dan drie jaar geleden.
- De Wolden is een populaire locatie onder woningzoekers uit Hoogeveen, in 2020 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

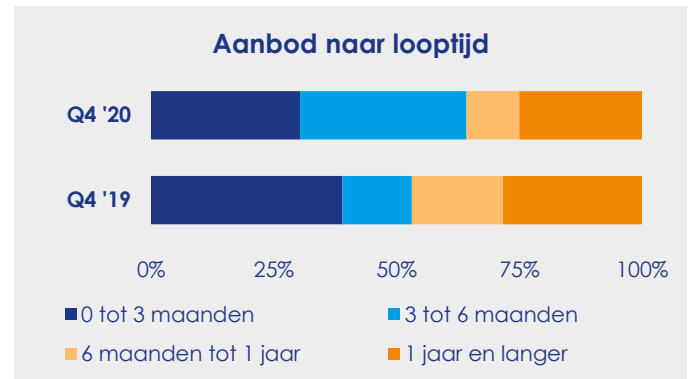


77

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 13 verkopen meer dan vorig jaar.

56

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 51 woningen minder dan drie maanden eerder.



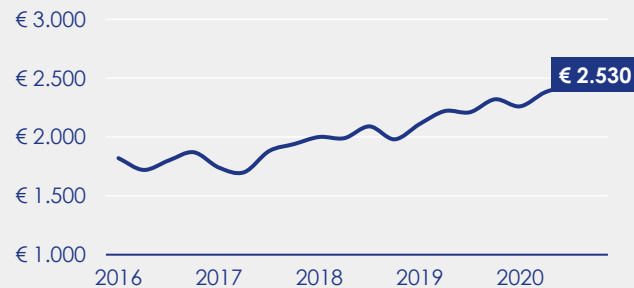
€ 310.000

Gemiddelde verkoopprijs

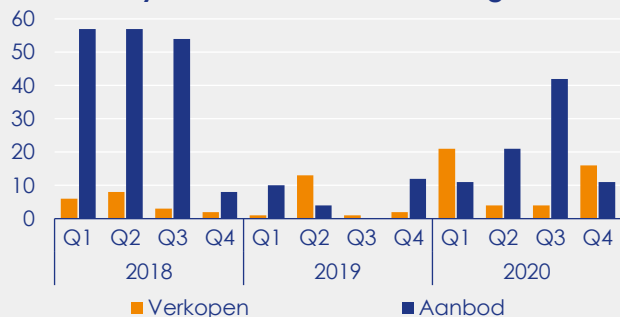
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

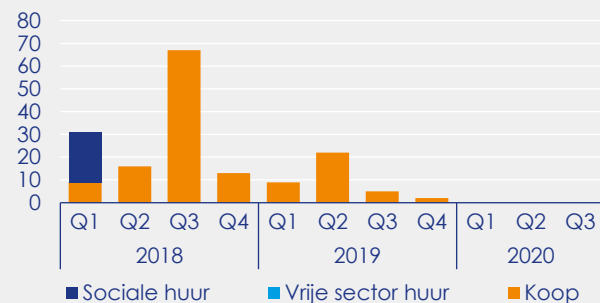
Gemiddelde verkoopprijs per m²



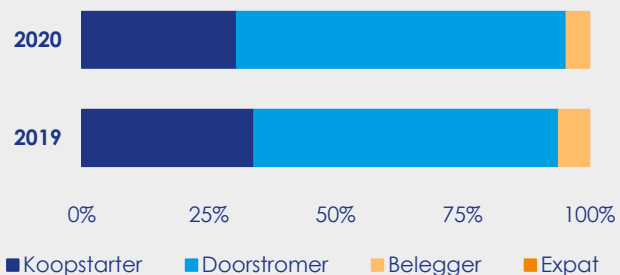
Dynamiek nieuwbouwwoningen



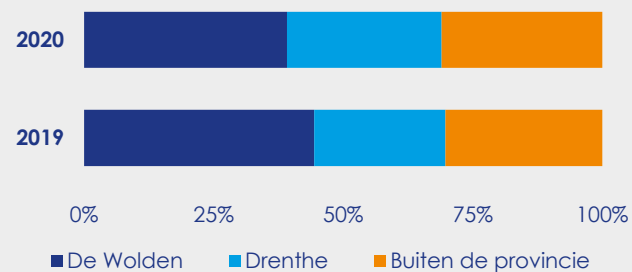
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Delfzijl

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 33% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- 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 4 woningen.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



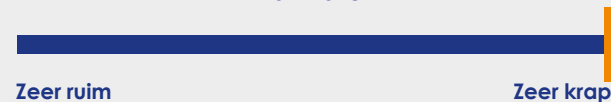
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



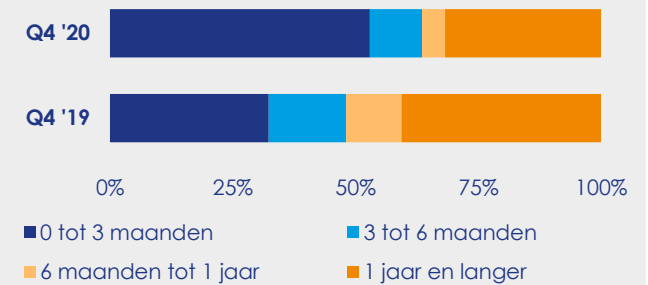
146

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 42 verkopen meer dan vorig jaar.

85

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 10 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



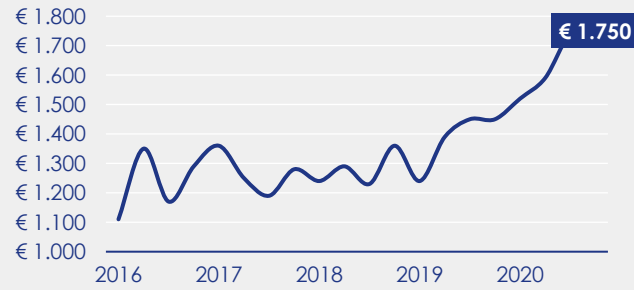
€ 189.000

Gemiddelde verkoopprijs

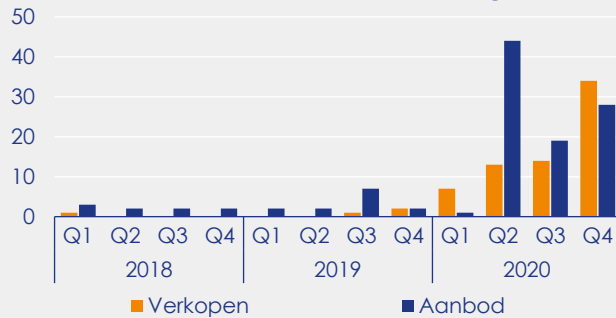
21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

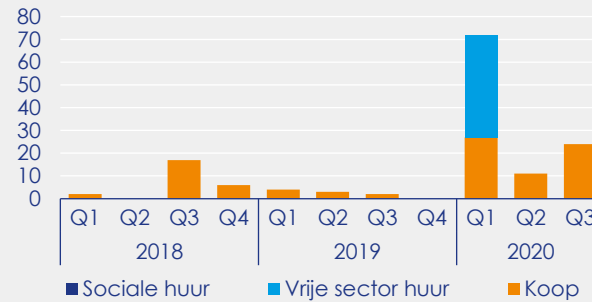
Gemiddelde verkoopprijs per m²



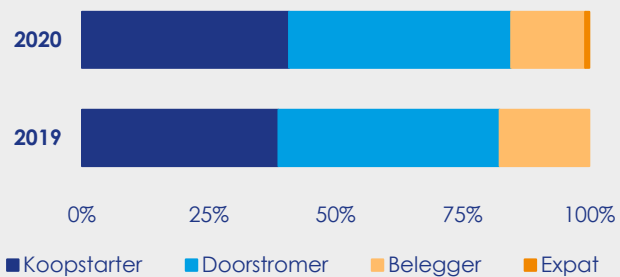
Dynamiek nieuwbouwwoningen



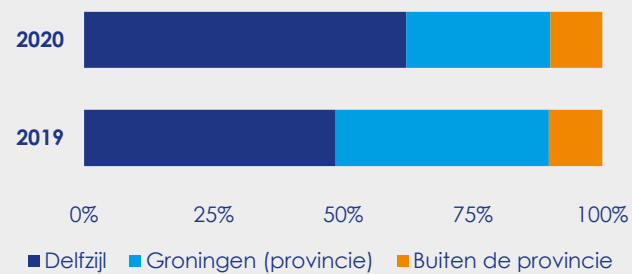
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Emmen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 41% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 28 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 11 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



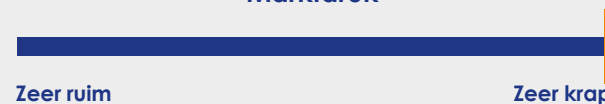
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



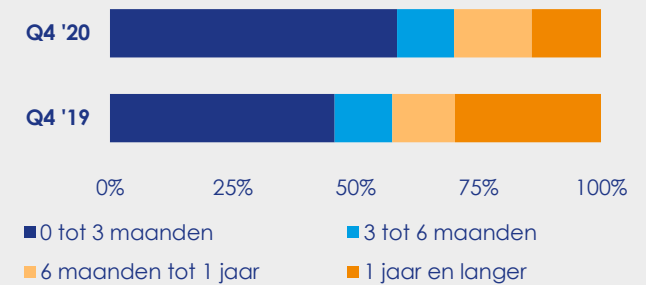
468

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 45 verkopen meer dan vorig jaar.

277

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 27 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



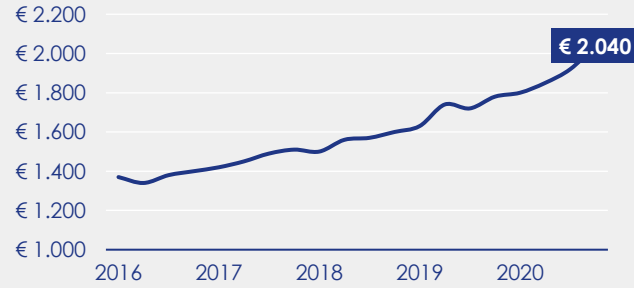
€ 256.000

Gemiddelde verkoopprijs

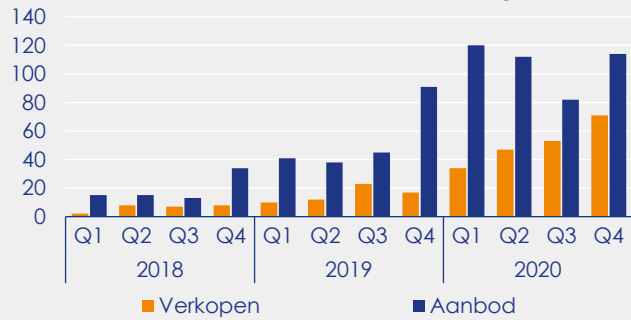
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

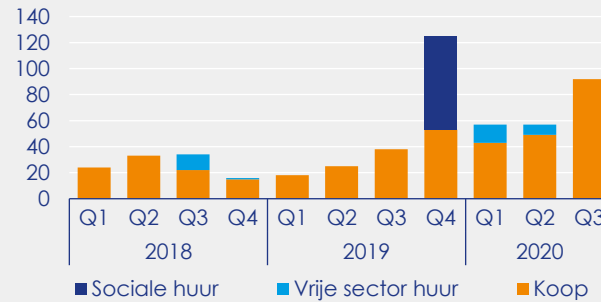
Gemiddelde verkoopprijs per m²



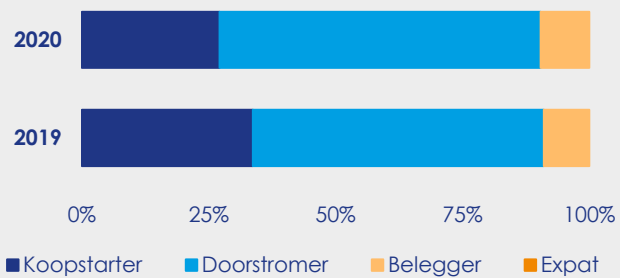
Dynamiek nieuwbouwwoningen



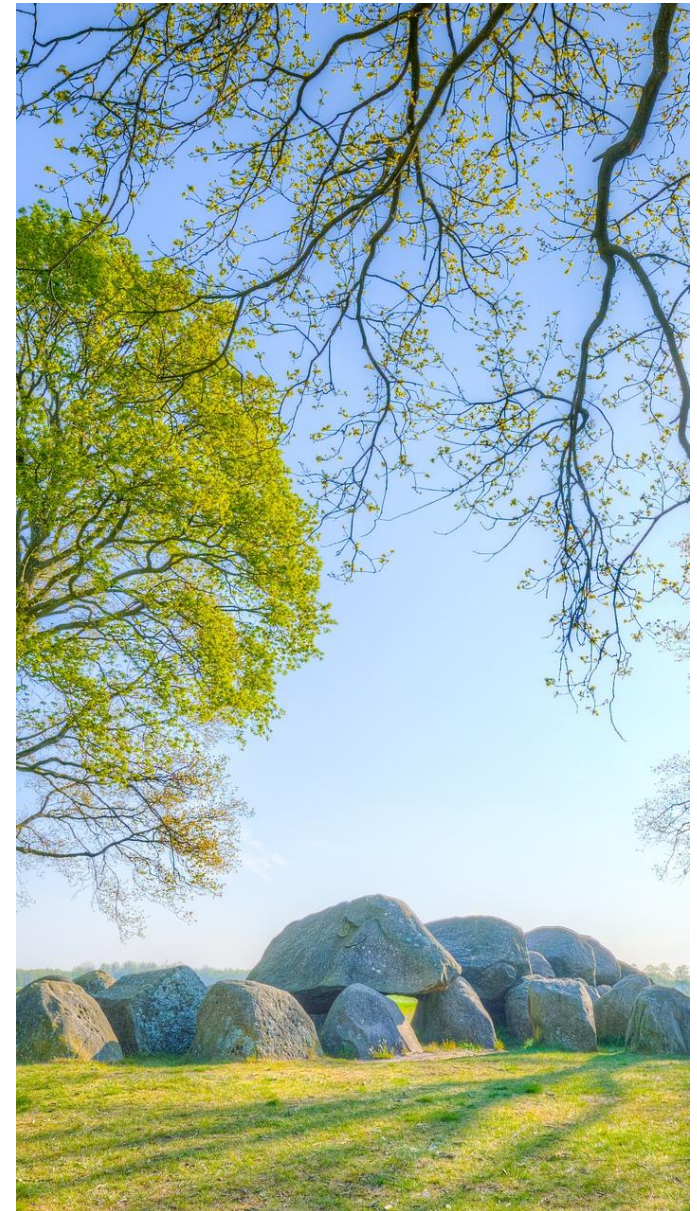
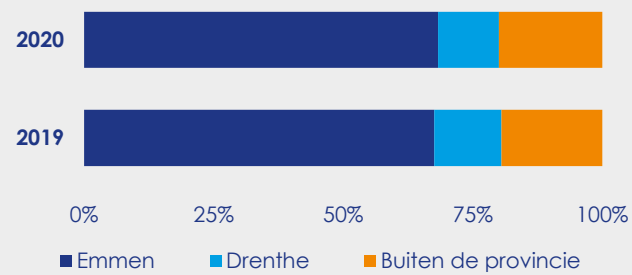
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

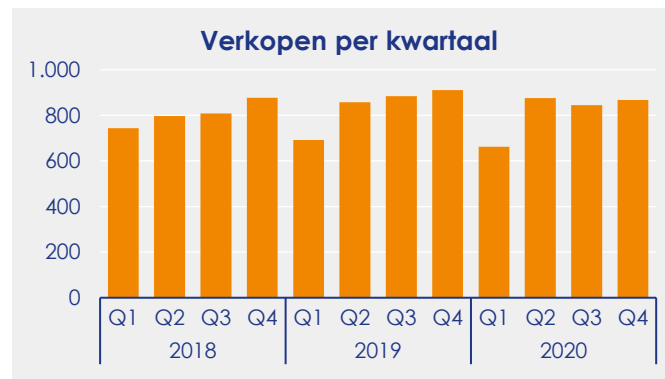
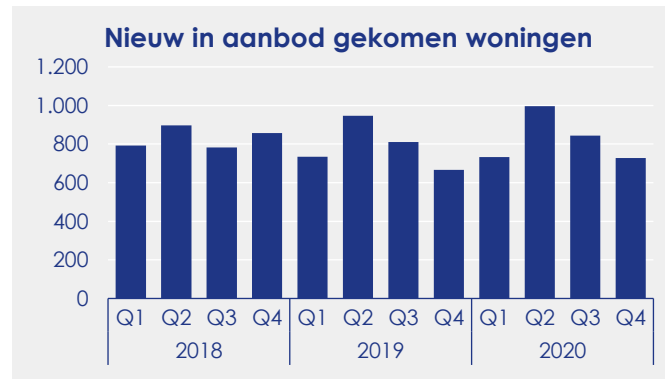


Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

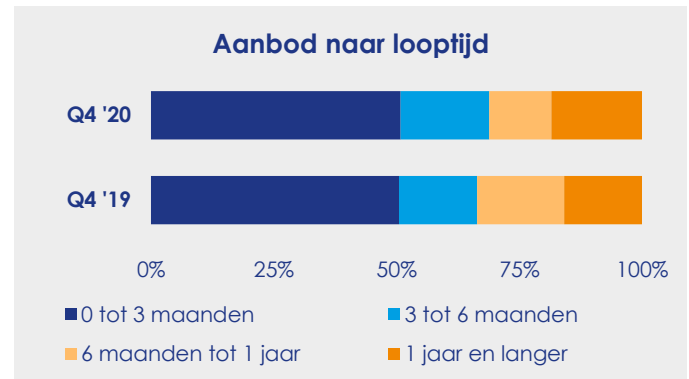
Groningen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Groningen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 2.940 per m².
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 6 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.



868
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

238
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 192 woningen minder dan drie maanden eerder.



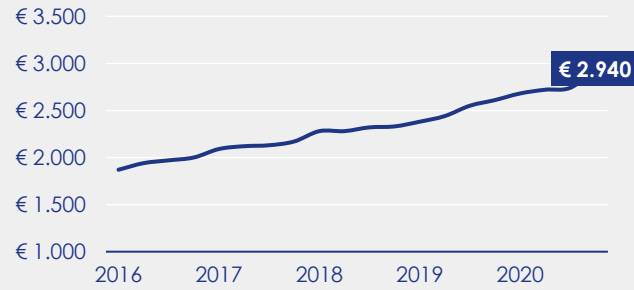
€ 305.000

Gemiddelde verkoopprijs

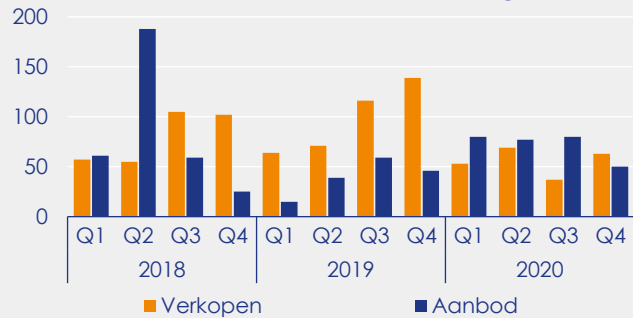
13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

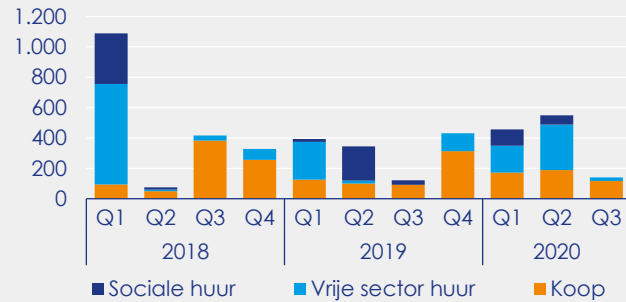
Gemiddelde verkoopprijs per m²



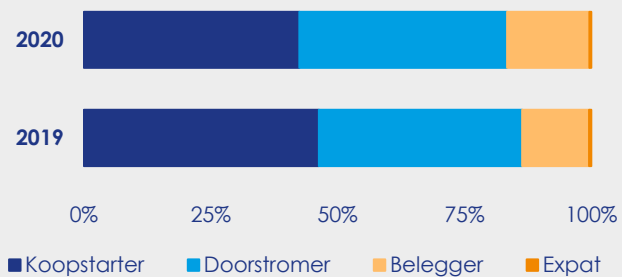
Dynamiek nieuwbouwwoningen



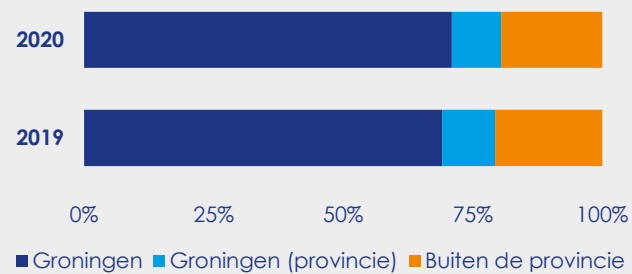
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

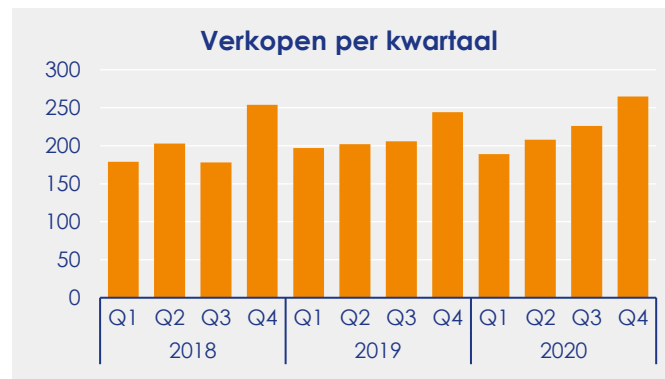
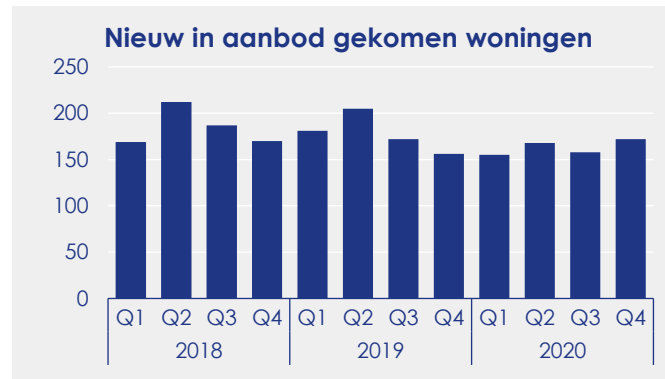


Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Hardenberg

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 36% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 32 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2020 is 37% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

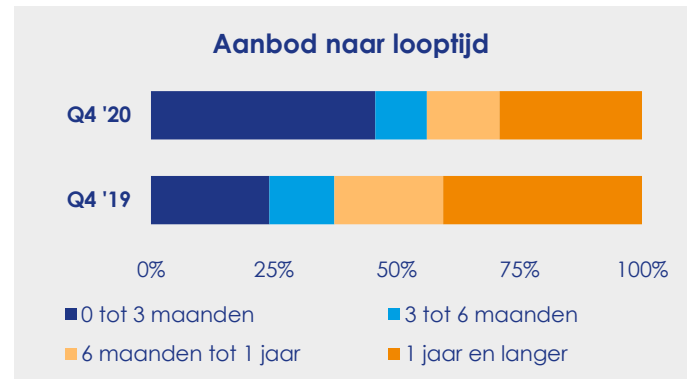


265

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 21 verkopen meer dan vorig jaar.

162

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 17 woningen minder dan drie maanden eerder.



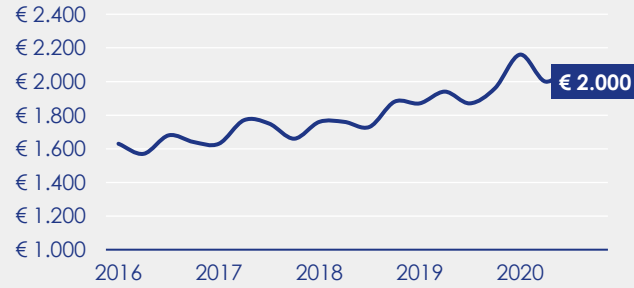
€ 260.000

Gemiddelde verkoopprijs

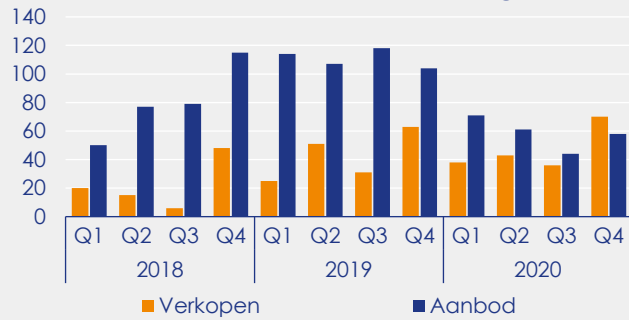
2%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

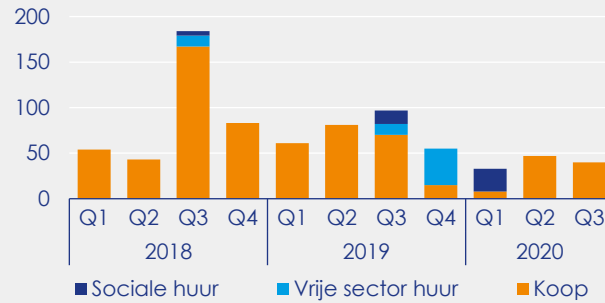
Gemiddelde verkoopprijs per m²



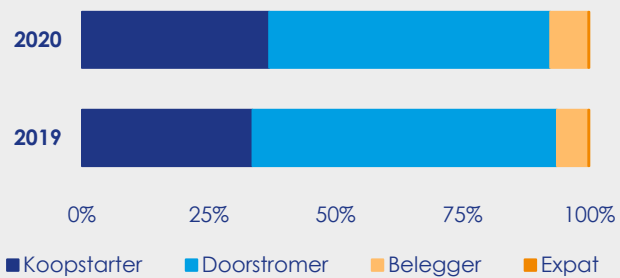
Dynamiek nieuwbouwwoningen



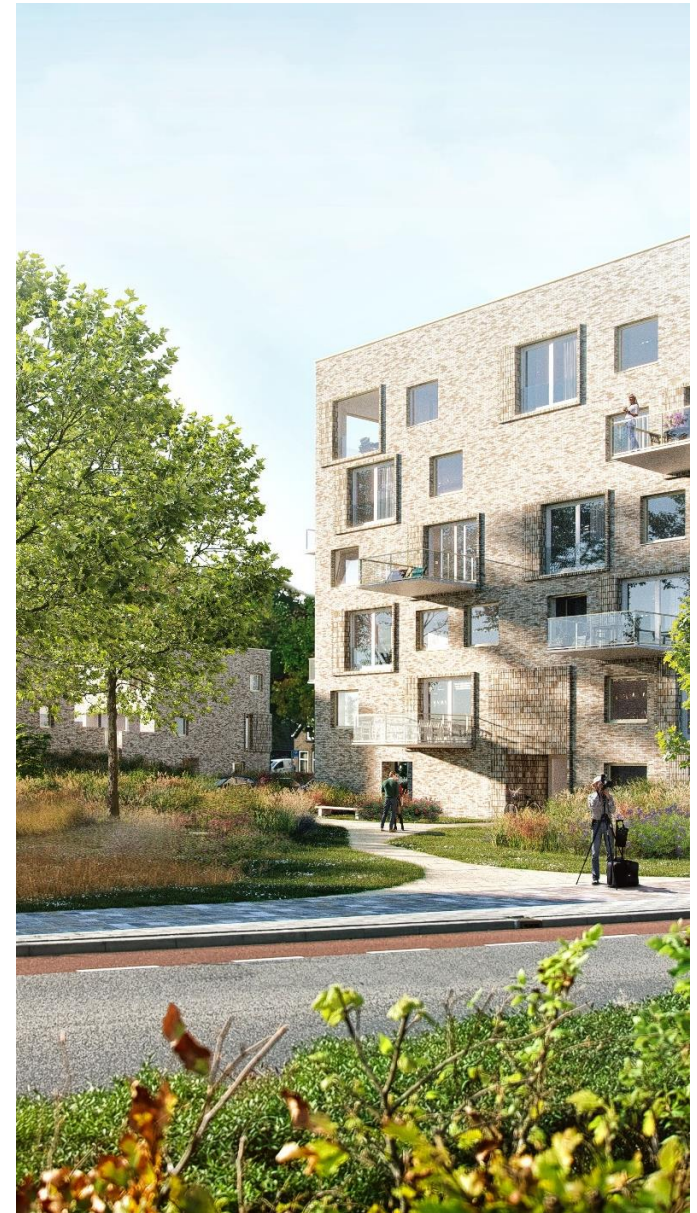
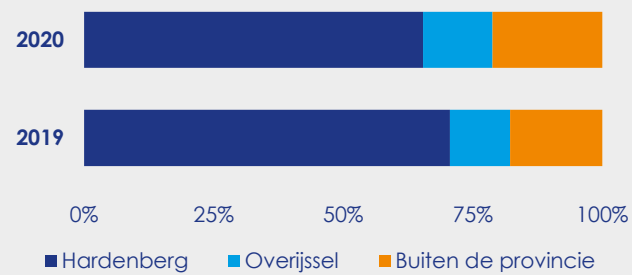
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Harlingen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 40% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 4 woningen.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



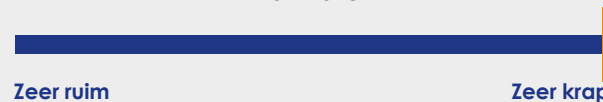
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



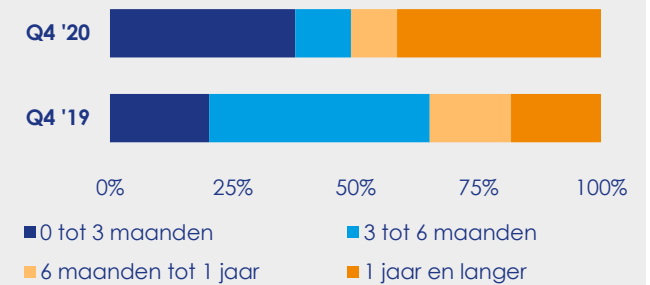
58

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 5 verkopen meer dan vorig jaar.

53

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 13 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



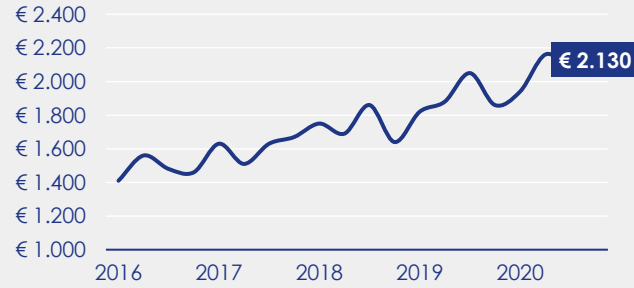
€ 264.000

Gemiddelde verkoopprijs

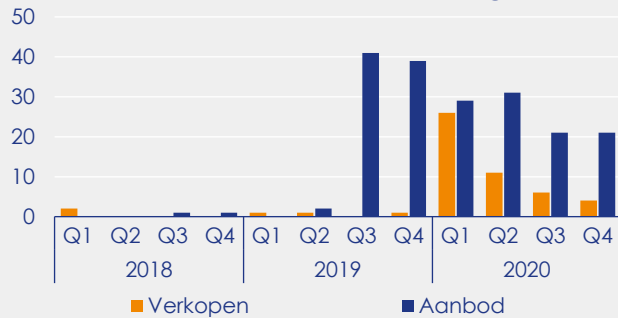
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

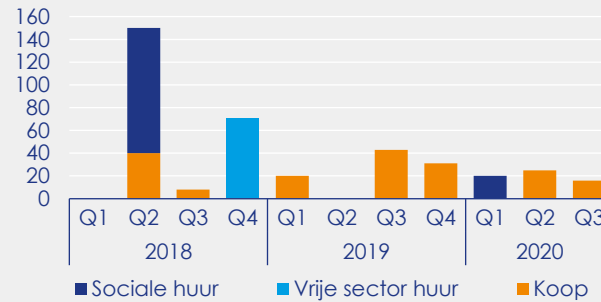
Gemiddelde verkoopprijs per m²



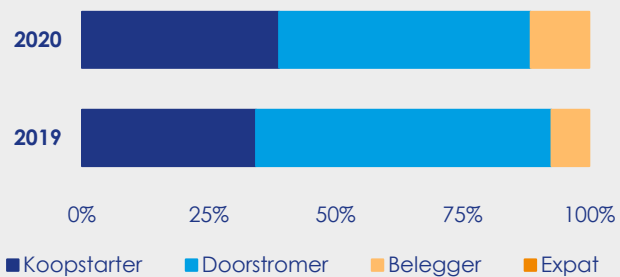
Dynamiek nieuwbouwwoningen



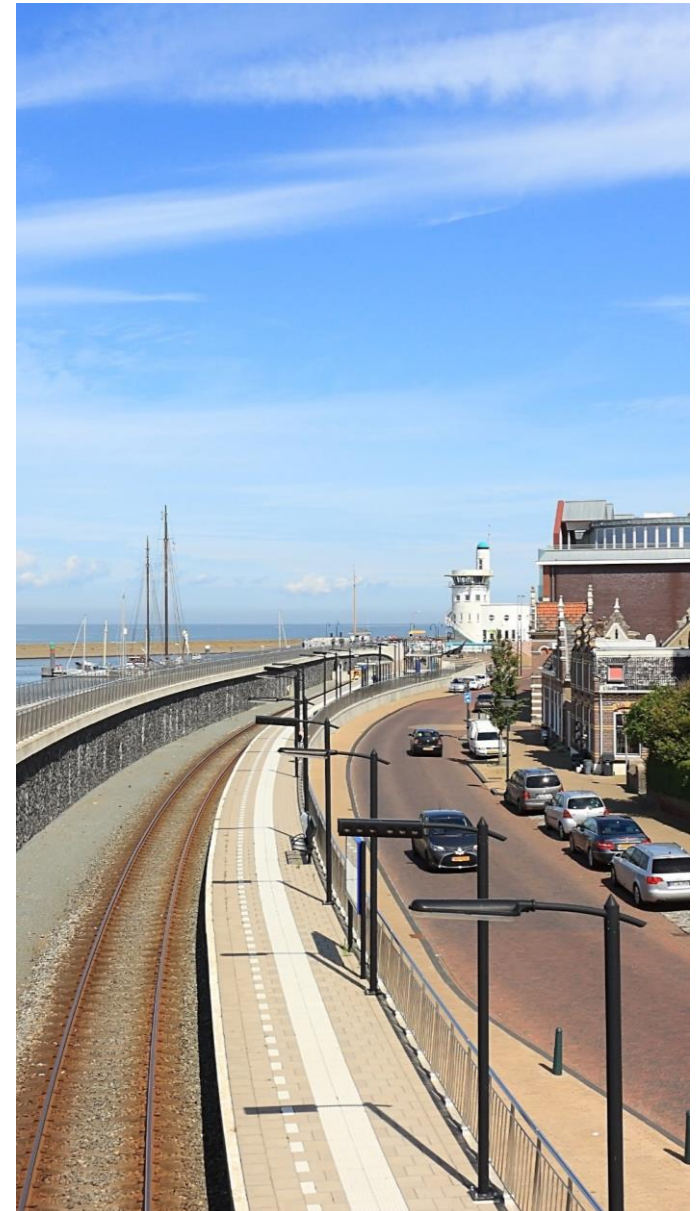
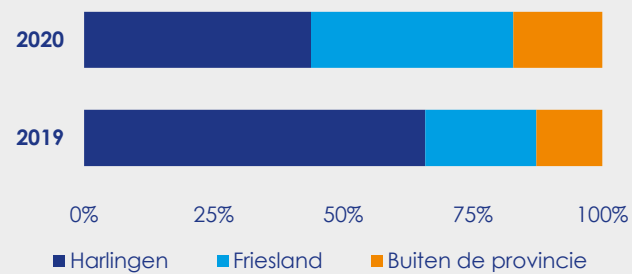
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Heerenveen

- Nooit eerder stonden in Heerenveen zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- In Heerenveen is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 3 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2020 is 31% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 37%.

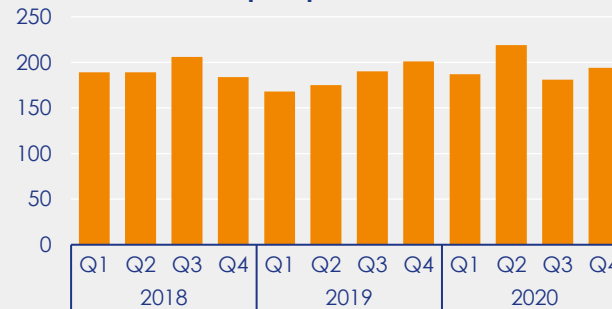
Aanbod aan het eind van het kwartaal



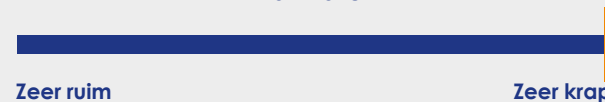
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



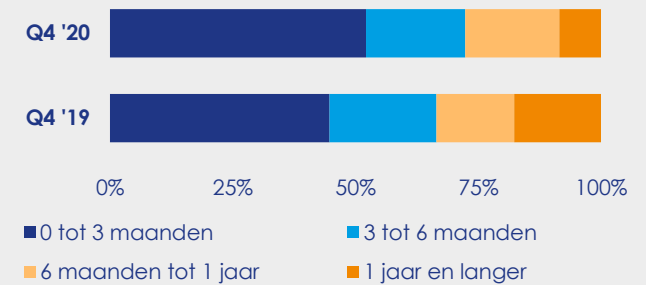
194

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

94

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 48 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



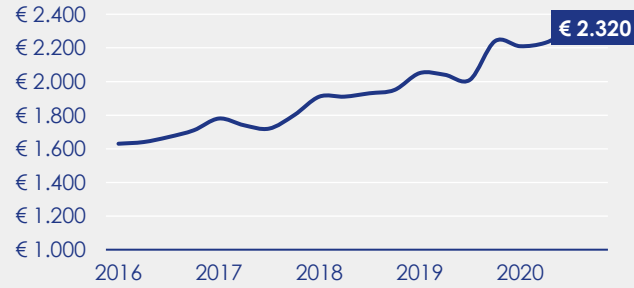
€ 279.000

Gemiddelde verkoopprijs

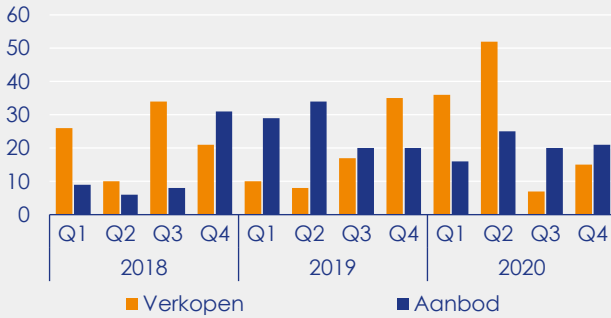
4%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

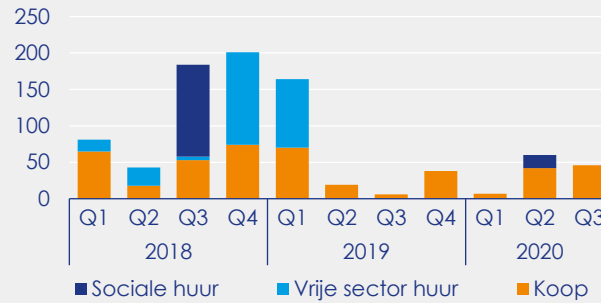
Gemiddelde verkoopprijs per m²



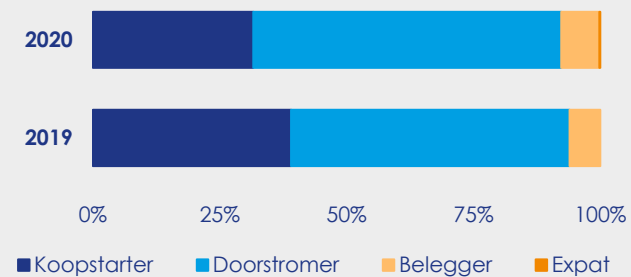
Dynamiek nieuwbouwwoningen



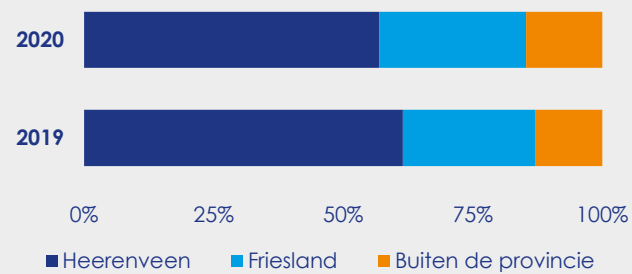
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Het Hogeland

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 17% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 37 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Het Hogeland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



183

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 43 verkopen meer dan vorig jaar.

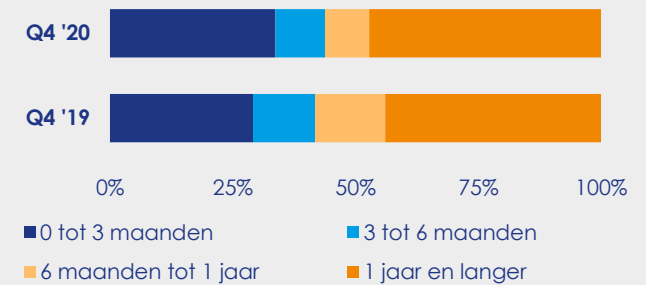
89

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 32 woningen minder dan drie maanden eerder.

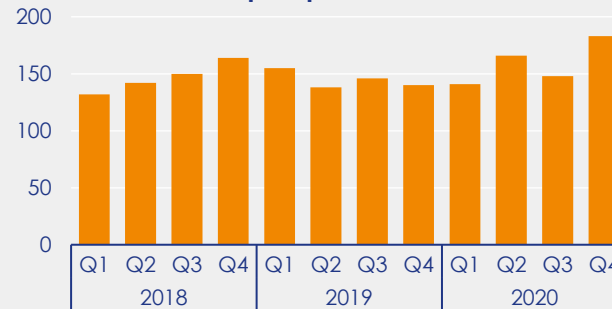
Nieuw in aanbod gekomen woningen



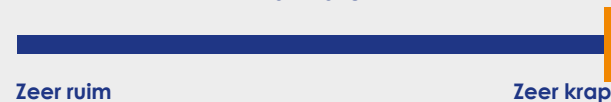
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



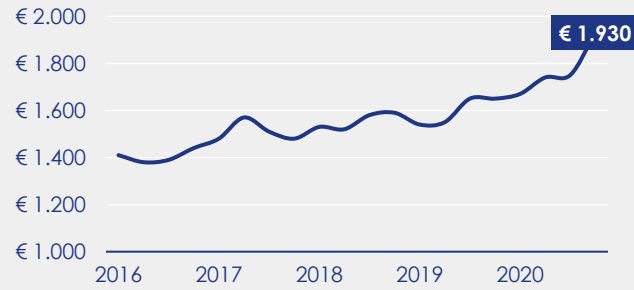
€ 226.000

Gemiddelde verkoopprijs

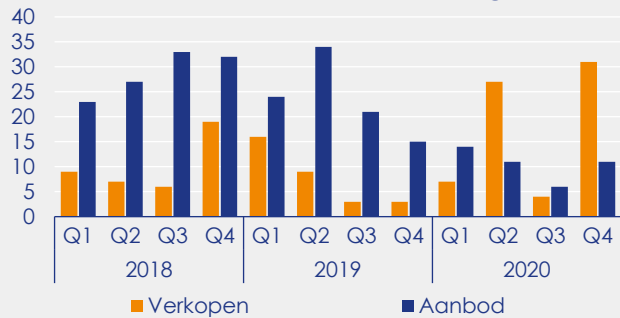
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

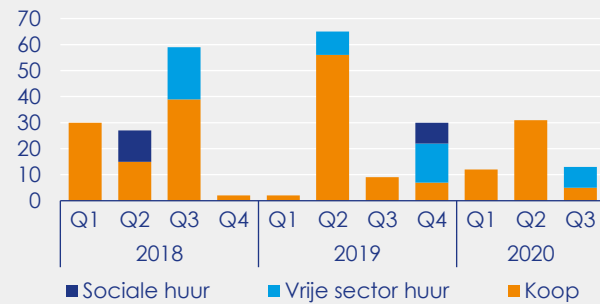
Gemiddelde verkoopprijs per m²



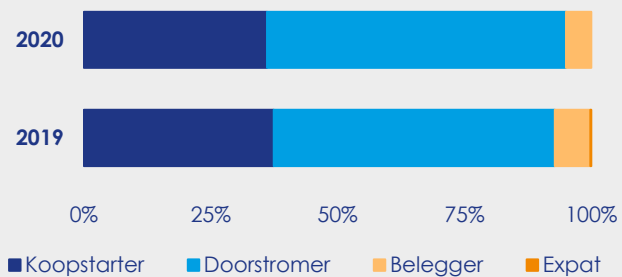
Dynamiek nieuwbouwwoningen



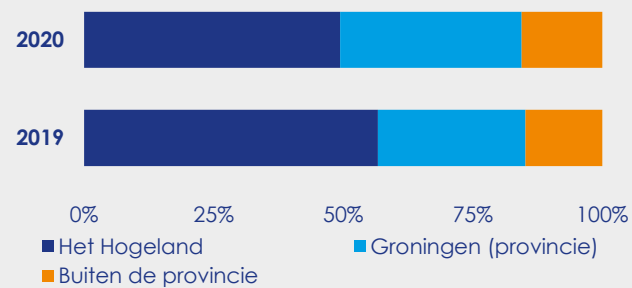
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

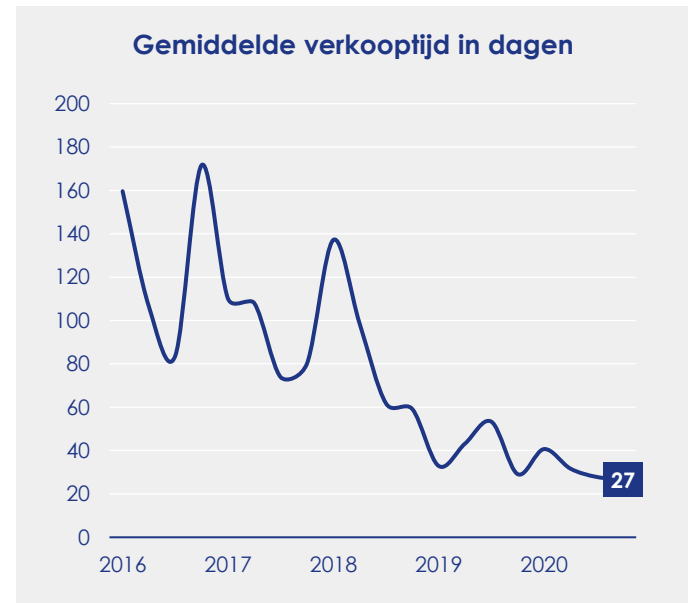
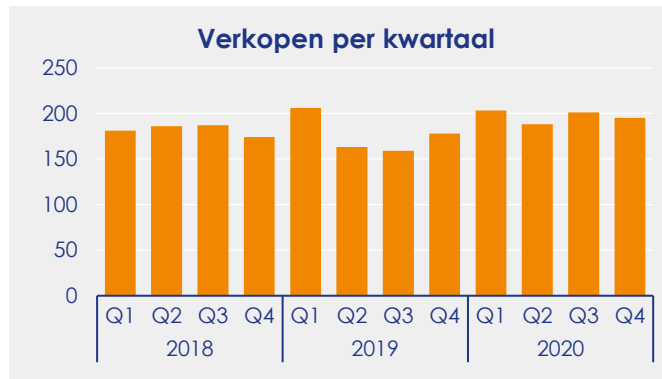
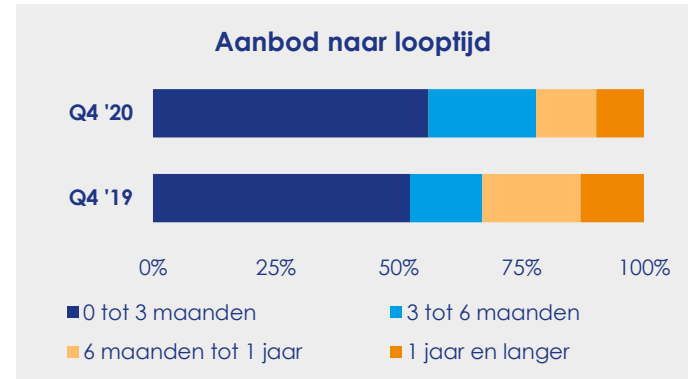
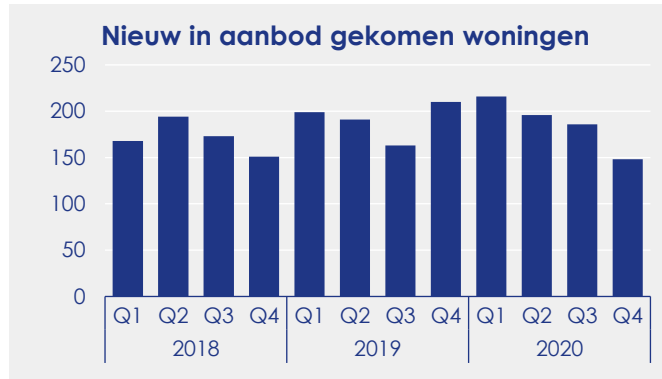
Hoogeveen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 19% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 27 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 6 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.



195
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 17 verkopen meer dan vorig jaar.

82
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 52 woningen minder dan drie maanden eerder.



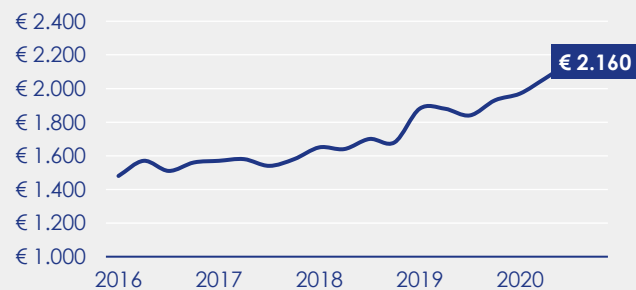
€ 245.000

Gemiddelde verkoopprijs

12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

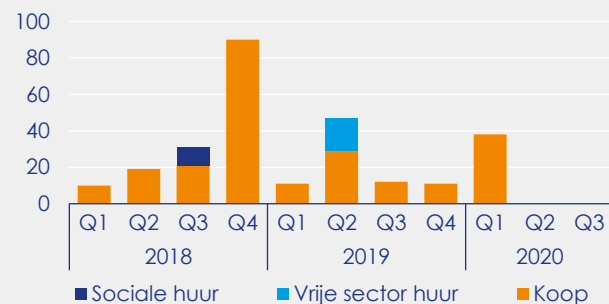
Gemiddelde verkoopprijs per m²



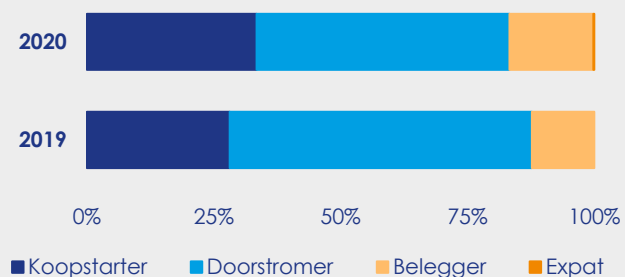
Dynamiek nieuwbouwwoningen



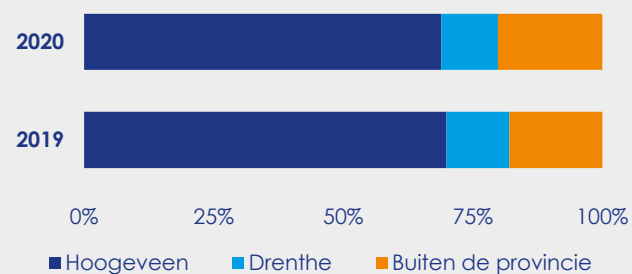
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

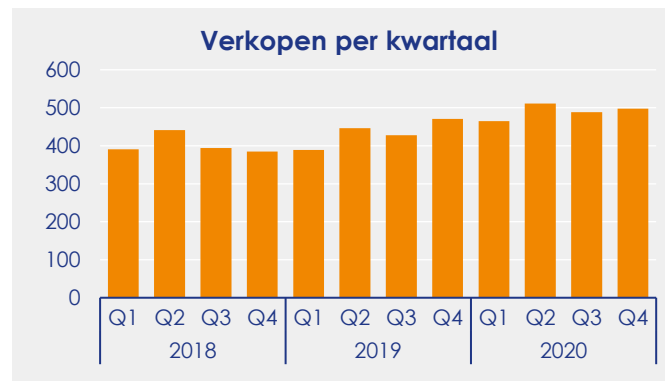
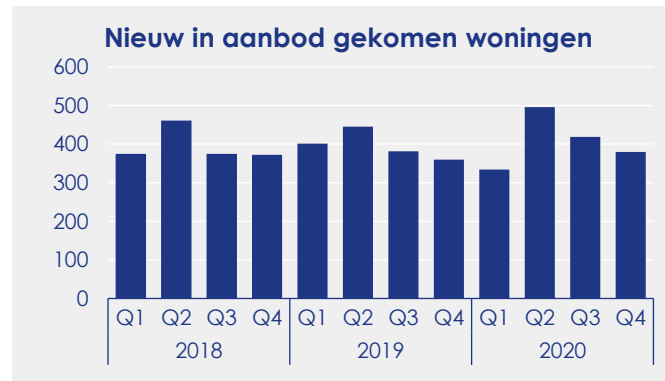


Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Leeuwarden

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 24 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.

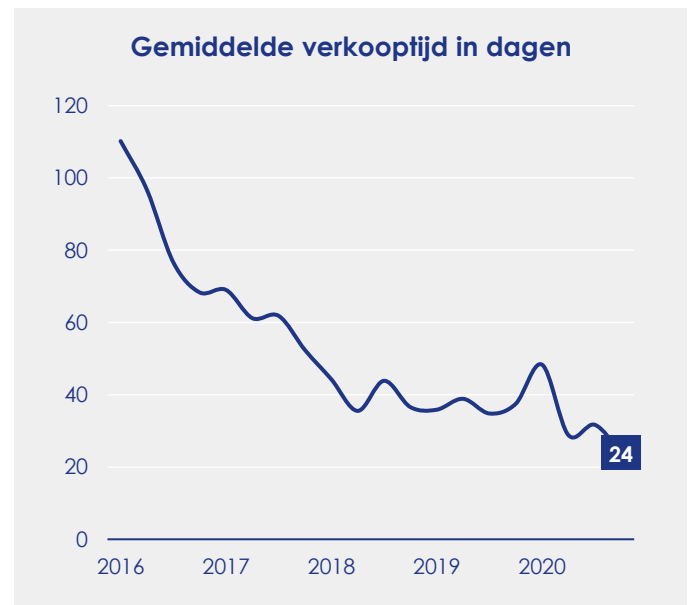
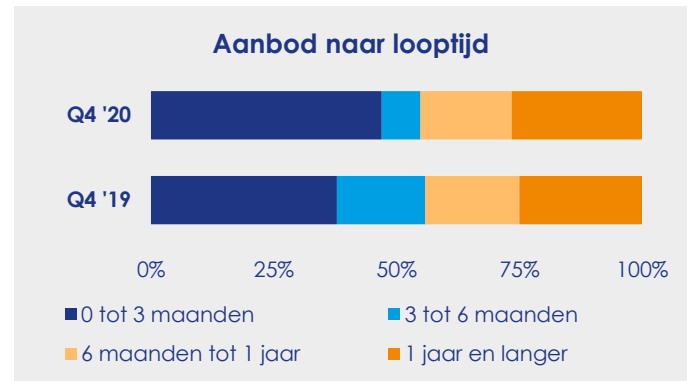


498

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 27 verkopen meer dan vorig jaar.

215

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 86 woningen minder dan drie maanden eerder.



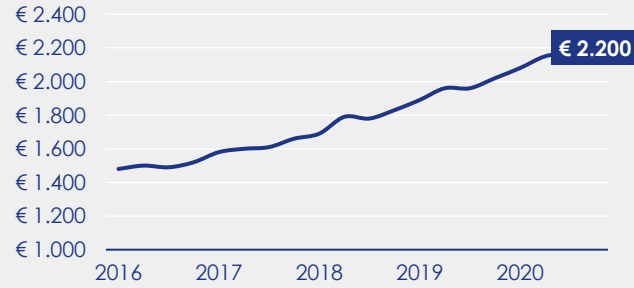
€ 238.000

Gemiddelde verkoopprijs

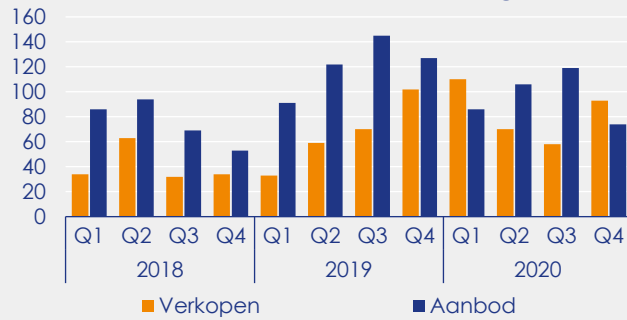
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

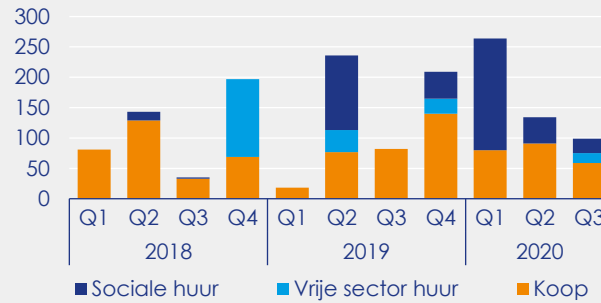
Gemiddelde verkoopprijs per m²



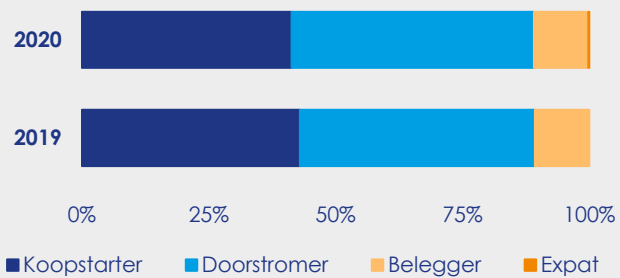
Dynamiek nieuwbouwwoningen



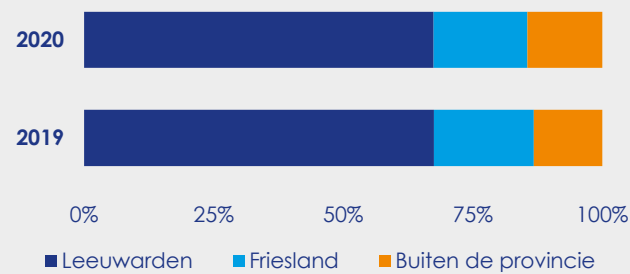
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Meppel

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Meppel is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 20 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2020 is 37% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



131

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 22 verkopen minder dan vorig jaar.

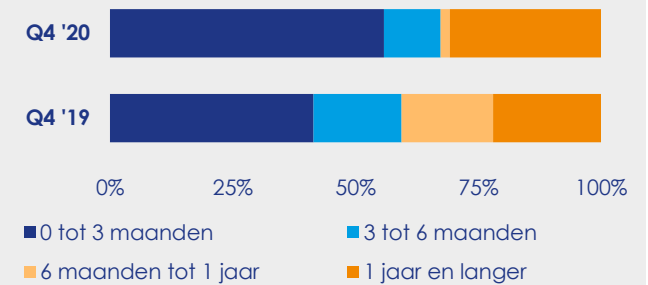
52

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 16 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



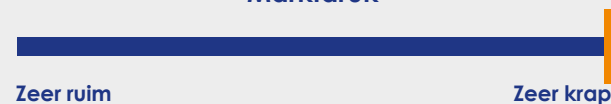
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



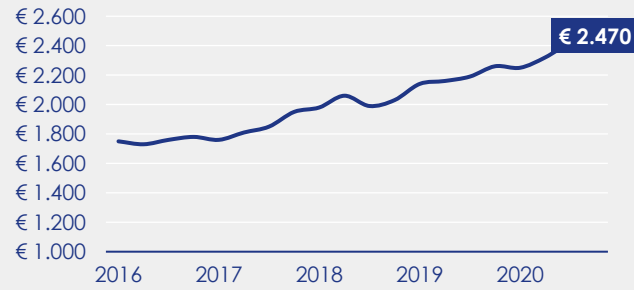
€ 287.000

Gemiddelde verkoopprijs

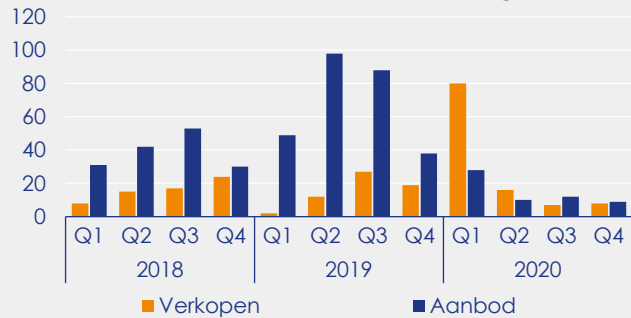
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

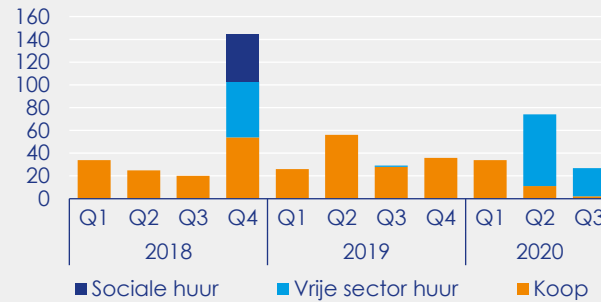
Gemiddelde verkoopprijs per m²



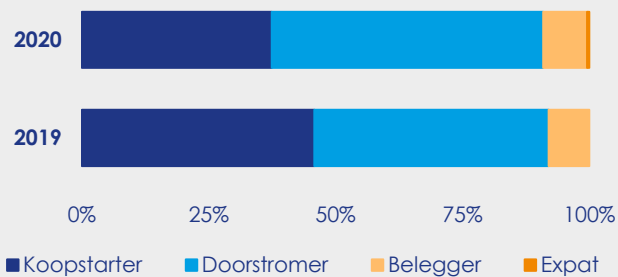
Dynamiek nieuwbouwwoningen



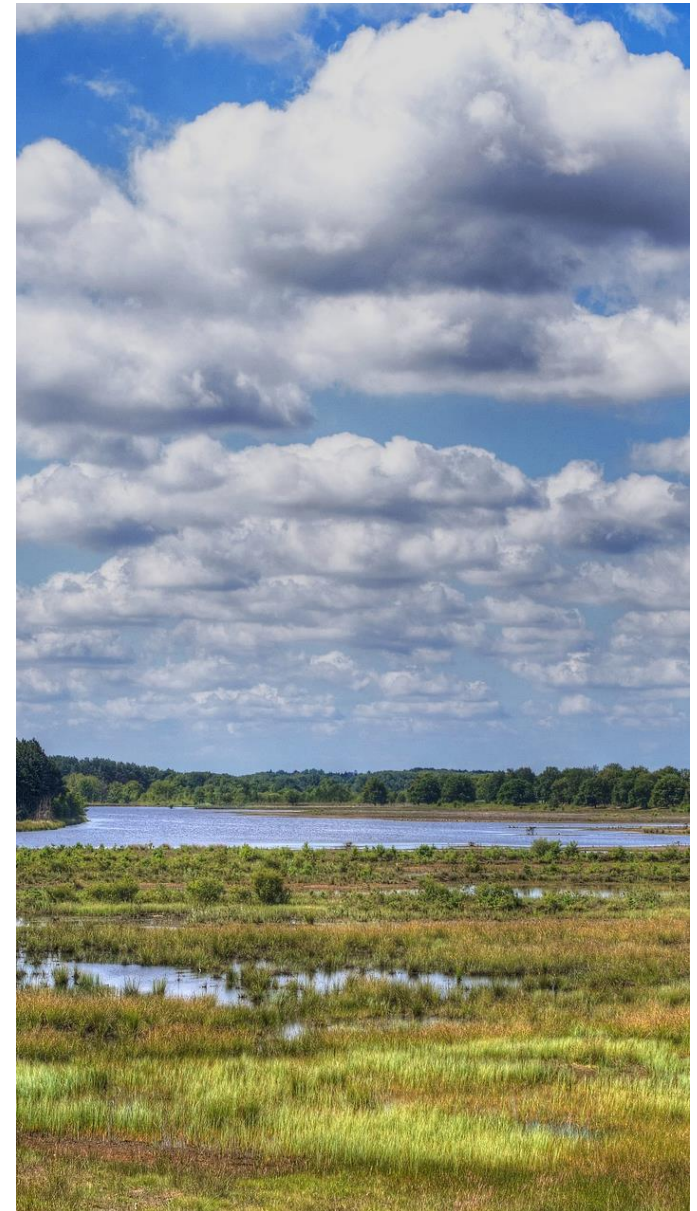
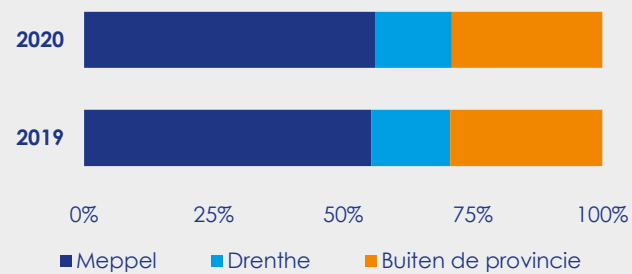
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Midden-Drenthe

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Midden-Drenthe is al vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 4 woningen.
- Midden-Drenthe is een populaire locatie onder woningzoekers uit Assen, in 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



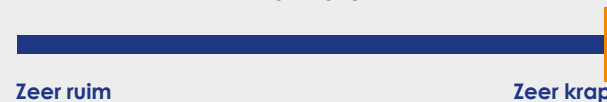
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



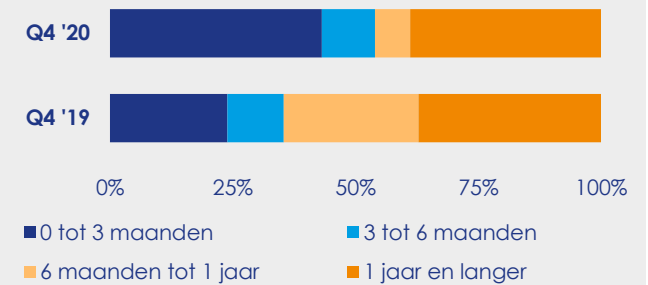
162

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 20 verkopen meer dan vorig jaar.

139

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 40 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



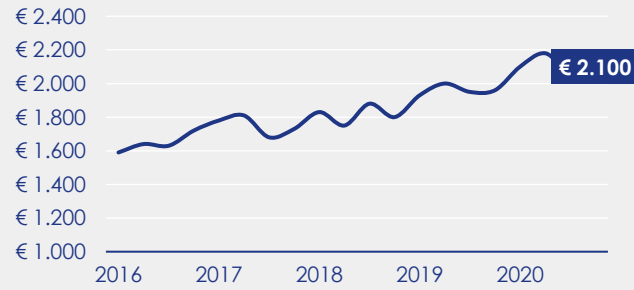
€ 253.000

Gemiddelde verkoopprijs

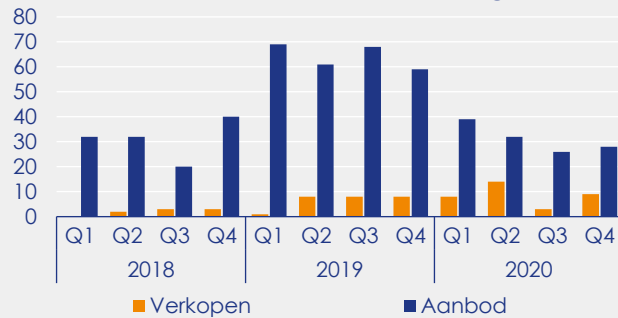
7%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

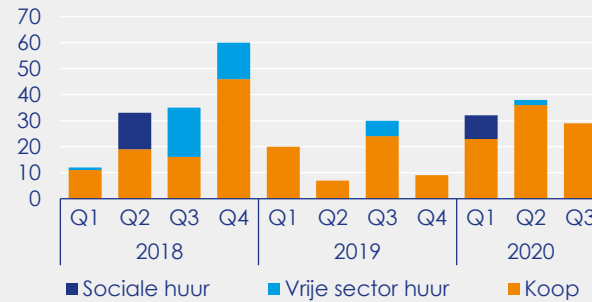
Gemiddelde verkoopprijs per m²



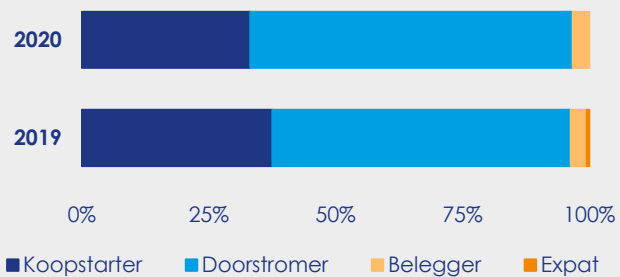
Dynamiek nieuwbouwwoningen



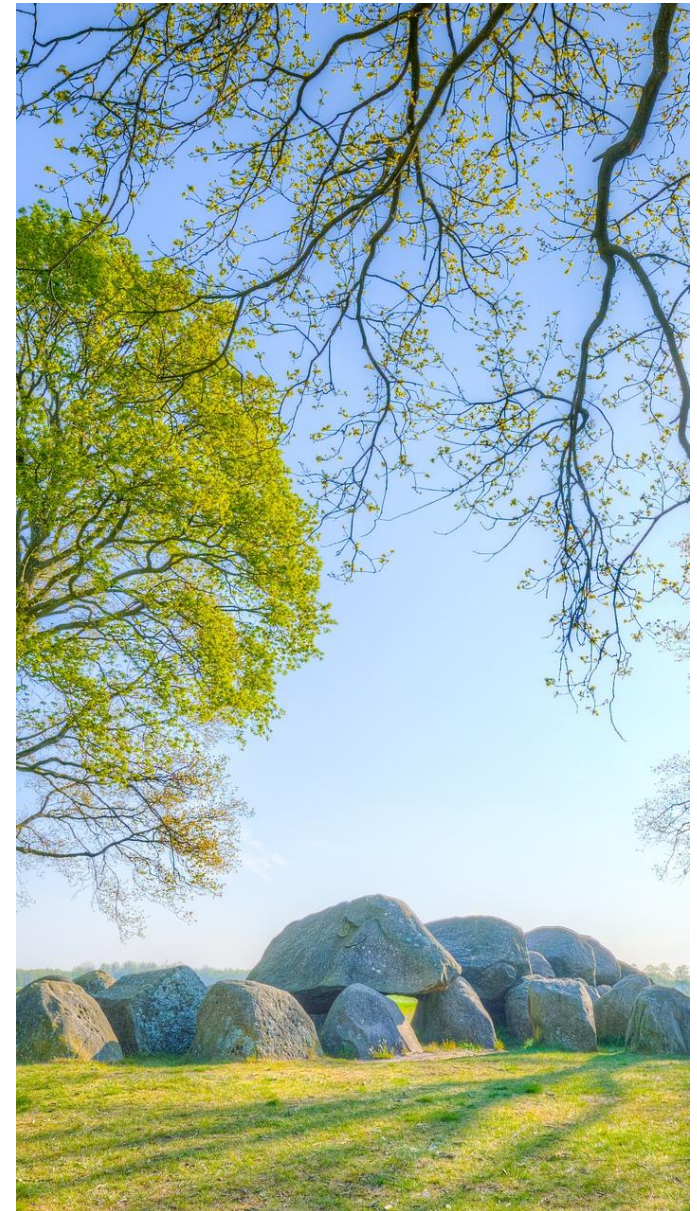
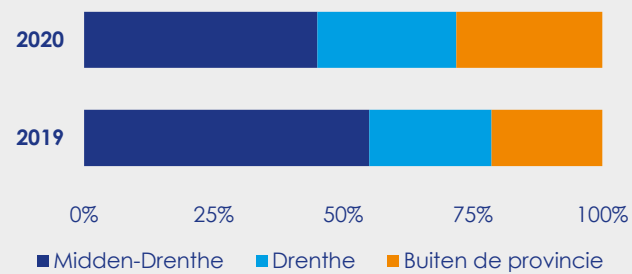
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

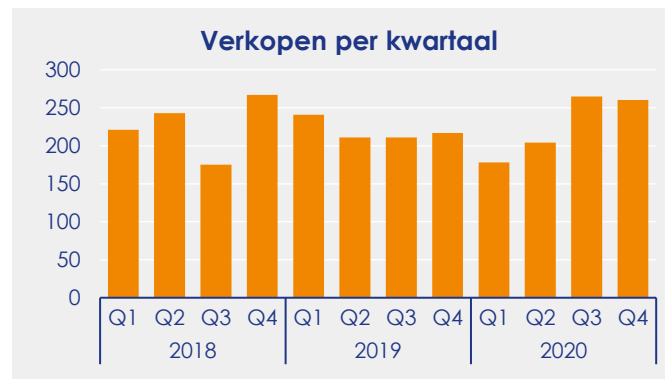
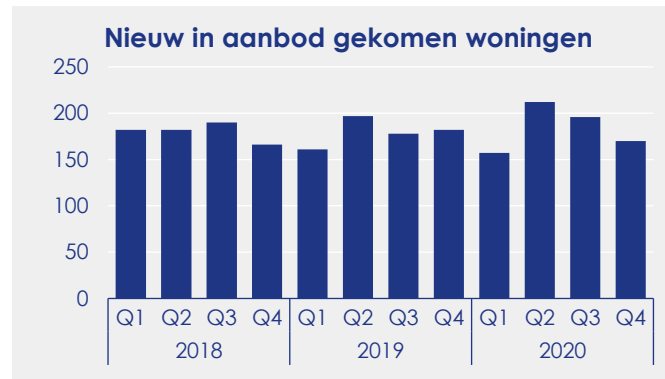


Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Midden-Groningen

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 20% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld 6 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.

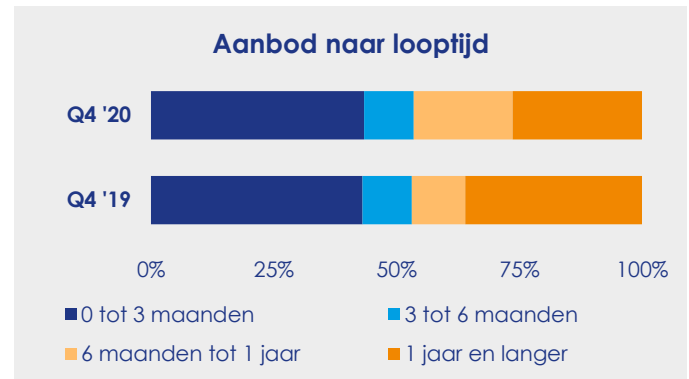


260

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 43 verkopen meer dan vorig jaar.

129

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 27 woningen minder dan drie maanden eerder.



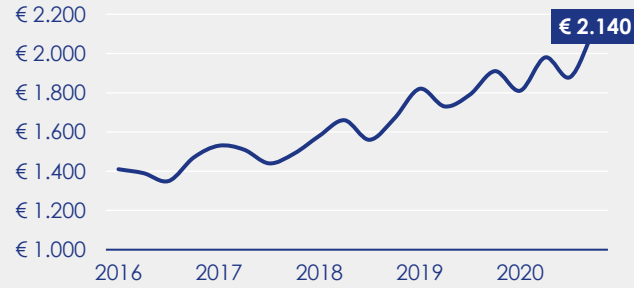
€ 297.000

Gemiddelde verkoopprijs

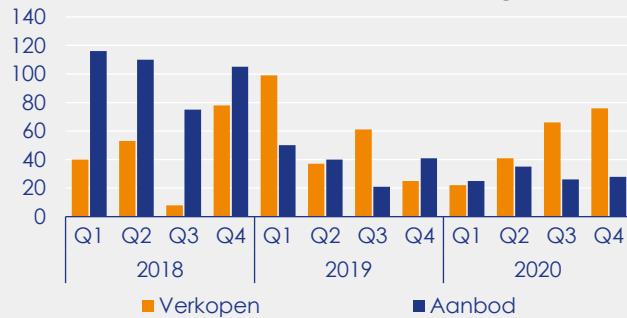
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

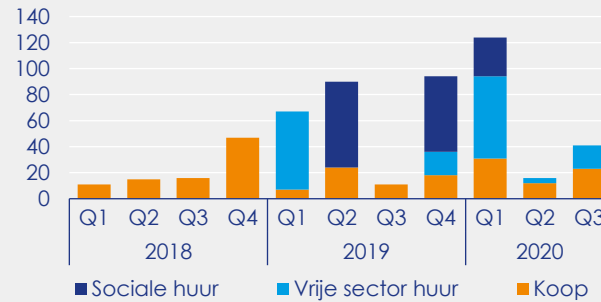
Gemiddelde verkoopprijs per m²



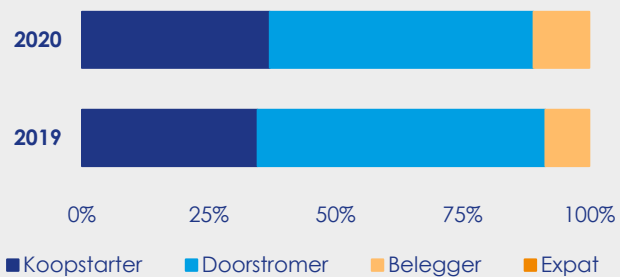
Dynamiek nieuwbouwwoningen



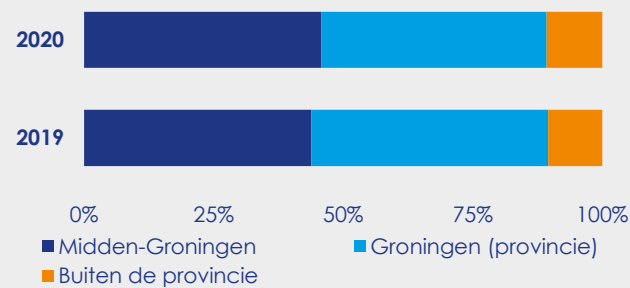
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Noardeast-Fryslân

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- In Noardeast-Fryslân is al vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 5 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 4 woningen.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2020 is 42% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



152

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 8 verkopen meer dan vorig jaar.

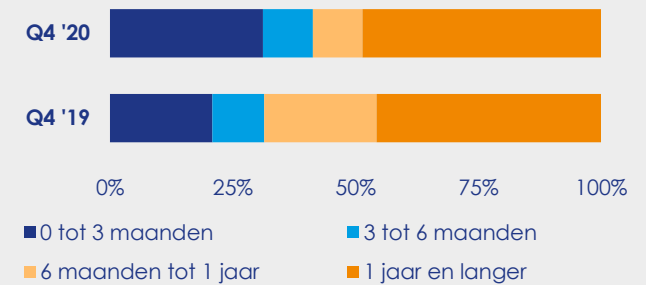
138

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 31 woningen minder dan drie maanden eerder.

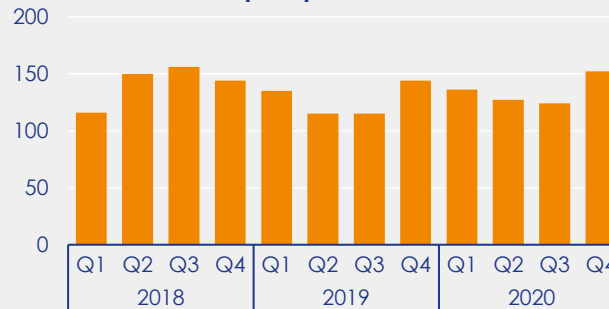
Nieuw in aanbod gekomen woningen



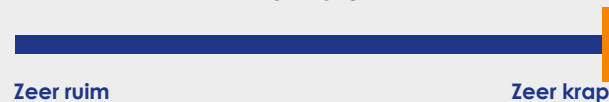
Aanbod naar looptijd



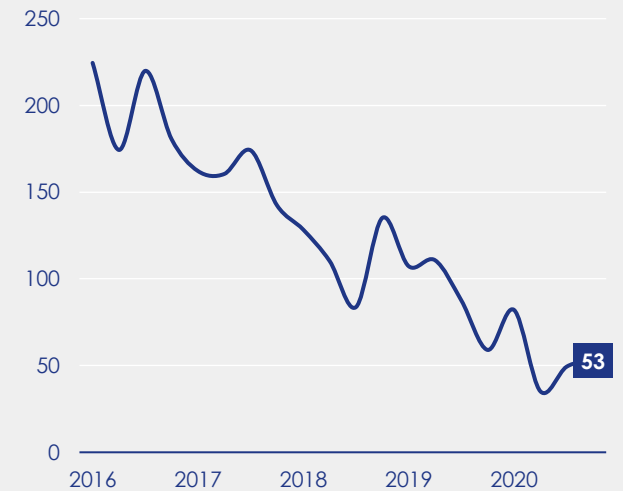
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



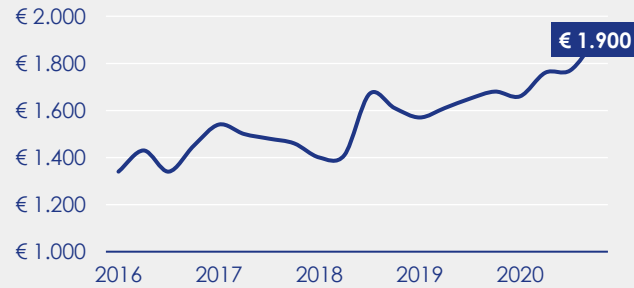
€ 210.000

Gemiddelde verkoopprijs

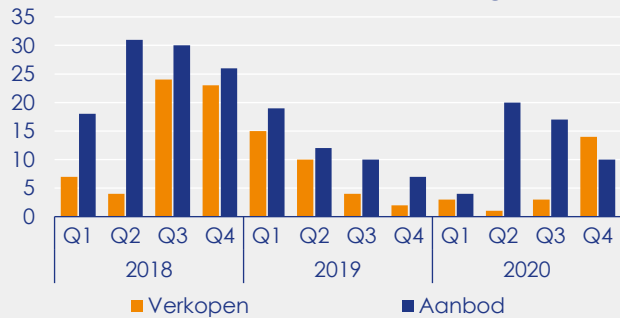
13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

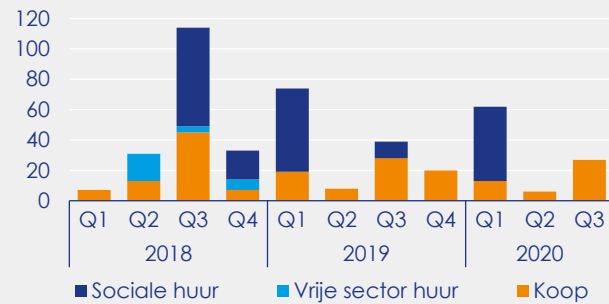
Gemiddelde verkoopprijs per m²



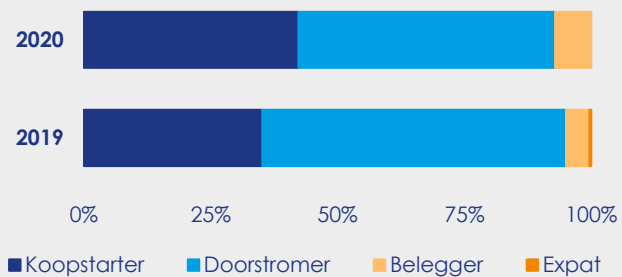
Dynamiek nieuwbouwwoningen



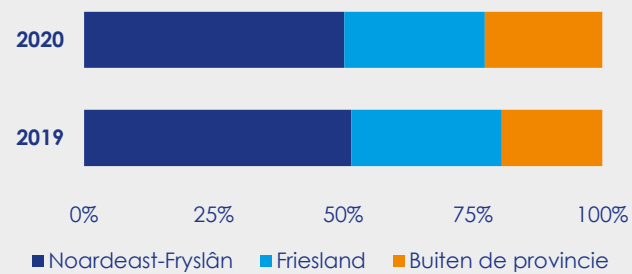
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

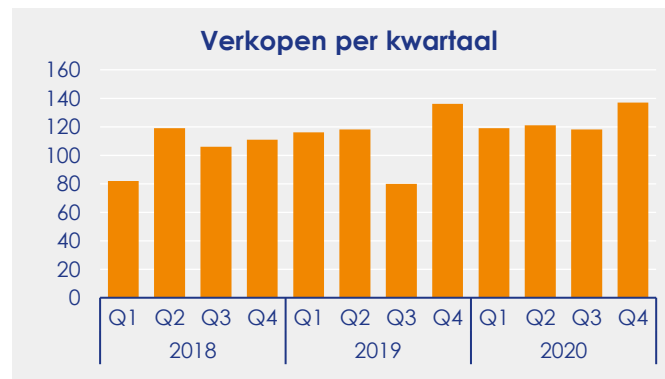
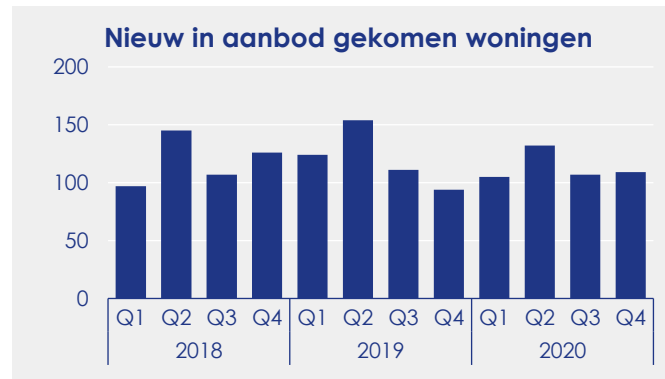


Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Noordenveld

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Noordenveld is al vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 20 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Noordenveld is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in 2020 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

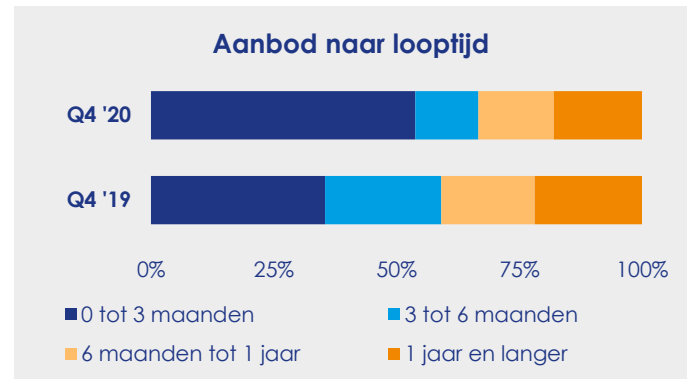


137

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

39

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 42 woningen minder dan drie maanden eerder.



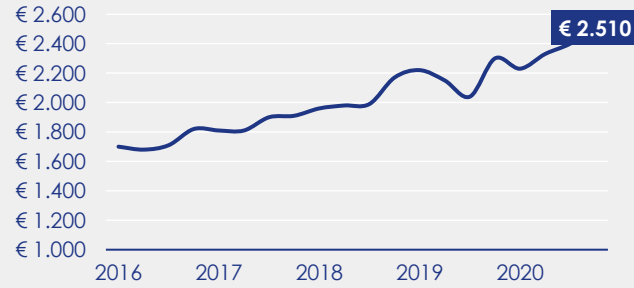
€ 309.000

Gemiddelde verkoopprijs

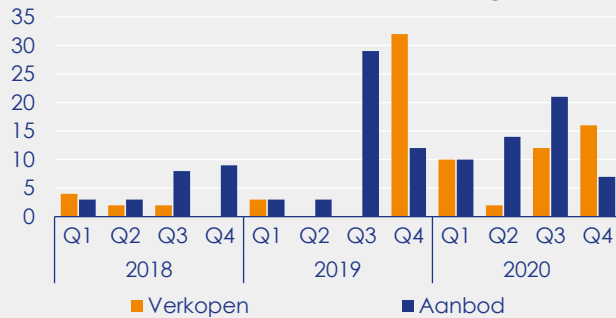
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

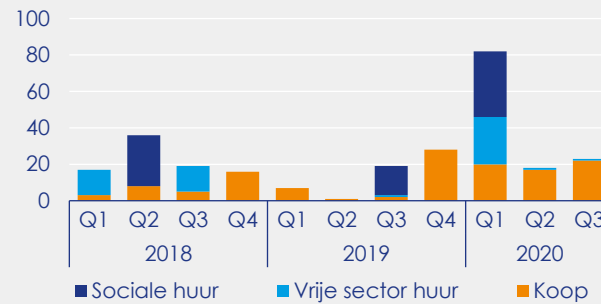
Gemiddelde verkoopprijs per m²



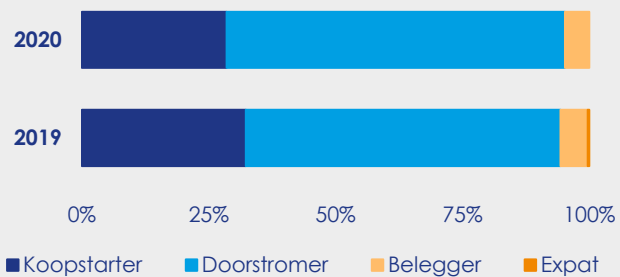
Dynamiek nieuwbouwwoningen



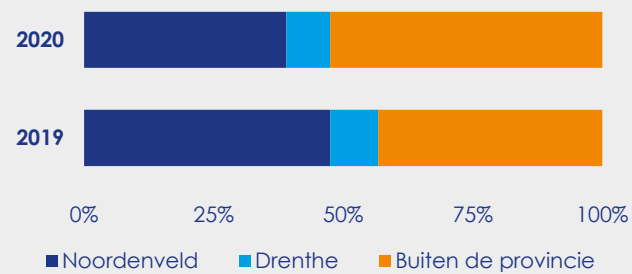
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Oldambt

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- In Oldambt is al vijf kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 33 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



168

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 9 verkopen meer dan vorig jaar.

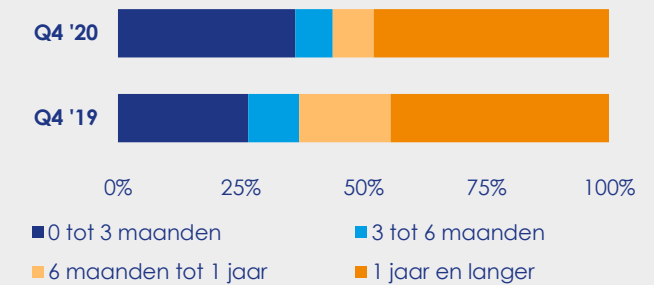
119

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 33 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



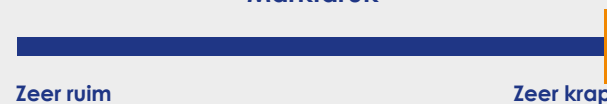
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



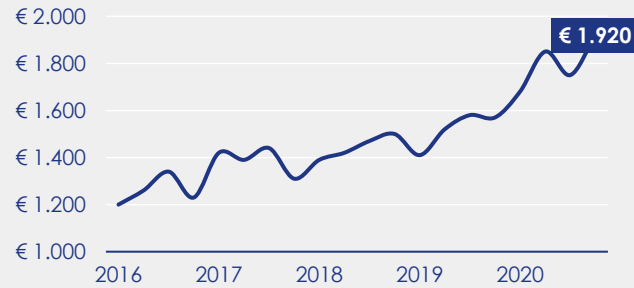
€ 214.000

Gemiddelde verkoopprijs

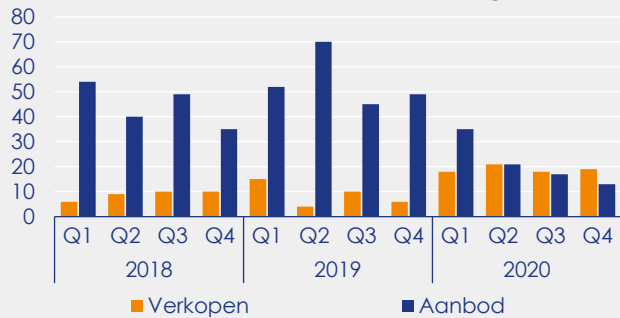
22%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

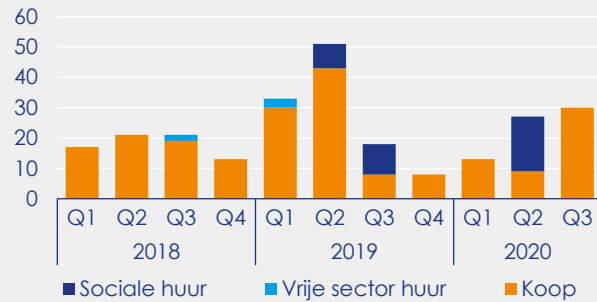
Gemiddelde verkoopprijs per m²



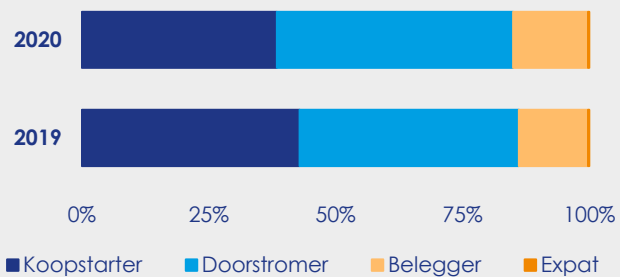
Dynamiek nieuwbouwwoningen



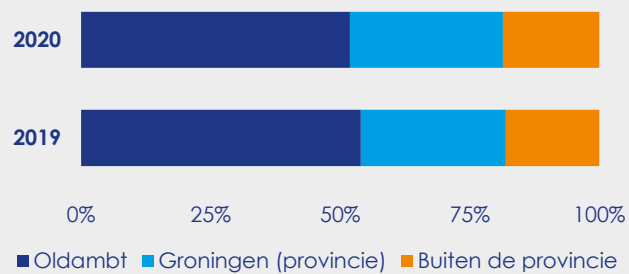
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

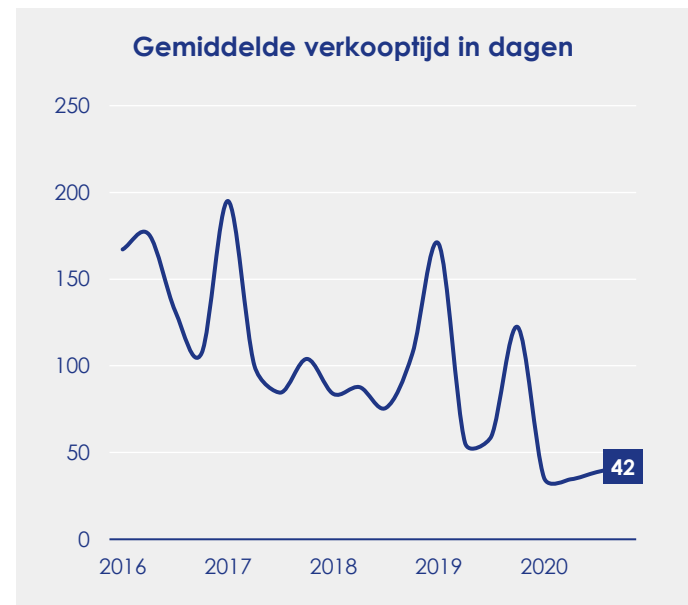
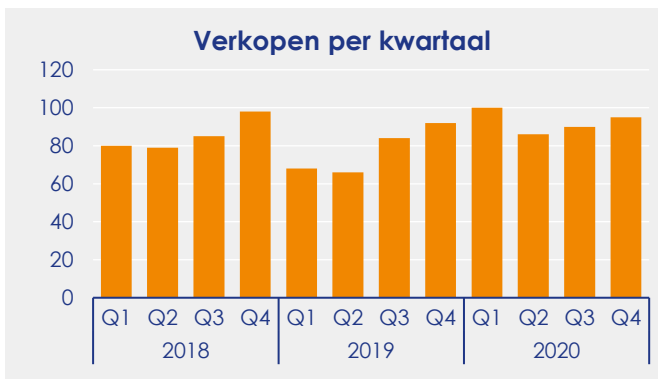
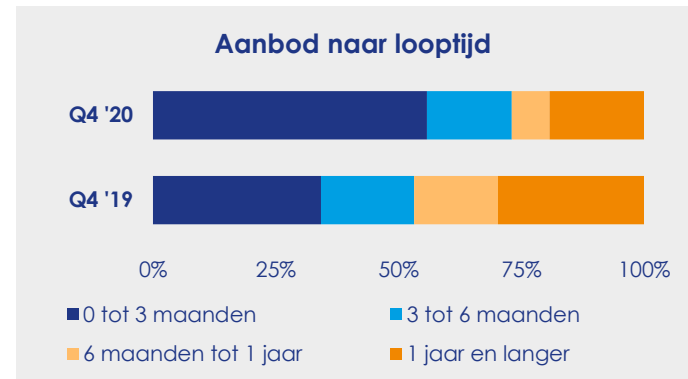
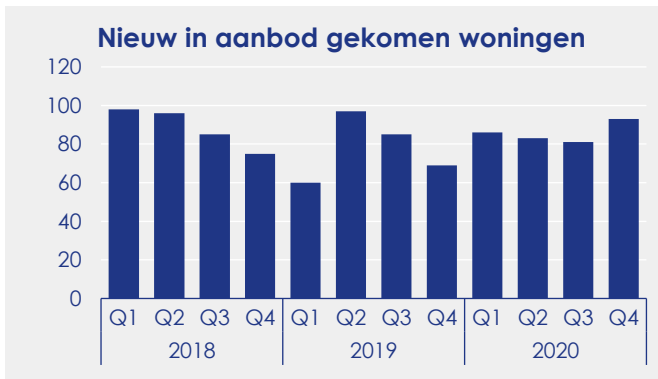
Ooststellingwerf

- Nooit eerder stonden in Ooststellingwerf zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- In Ooststellingwerf is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 11 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Op de woningmarkt van Ooststellingwerf is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2020 heeft maar liefst 65% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



95
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

52
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 10 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 305.000

Gemiddelde verkoopprijs

24%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

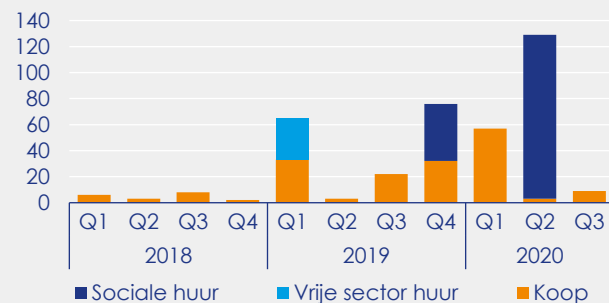
Gemiddelde verkoopprijs per m²



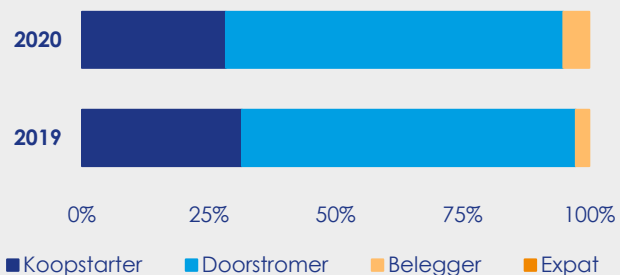
Dynamiek nieuwbouwwoningen



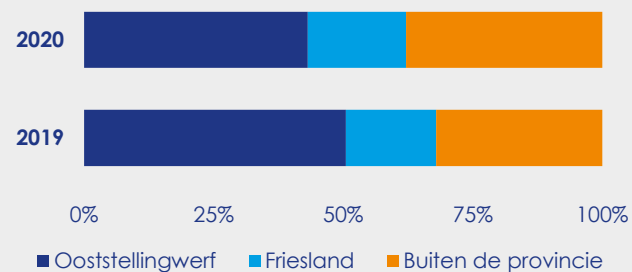
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

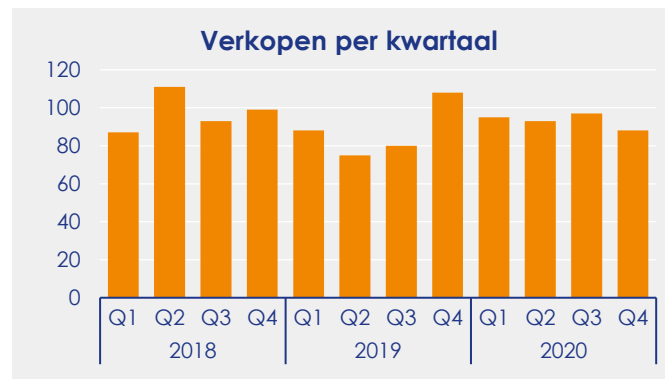
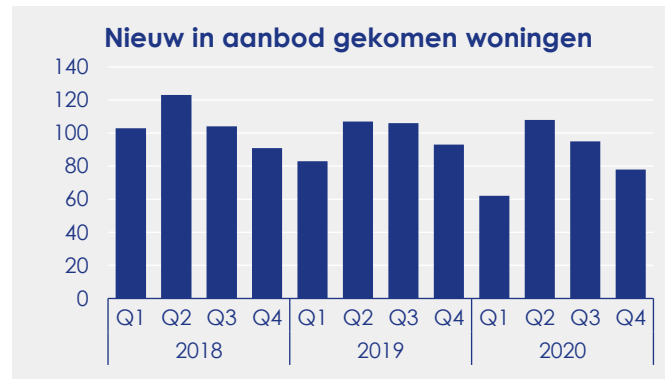


Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Opsterland

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Opsterland is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Opsterland betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 470 meer dan drie jaar geleden.
- Opsterland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Heerenveen, in 2020 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

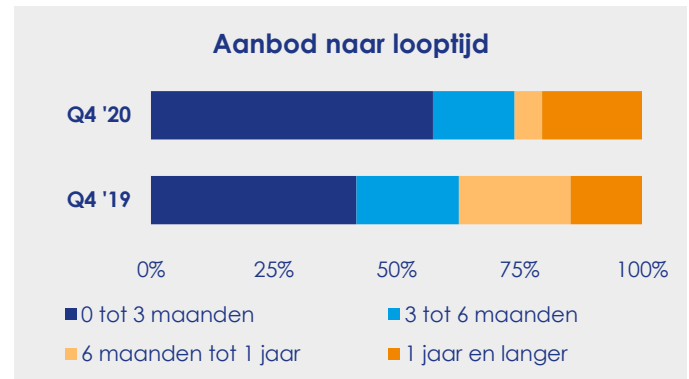


88

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 20 verkopen minder dan vorig jaar.

54

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 16 woningen minder dan drie maanden eerder.



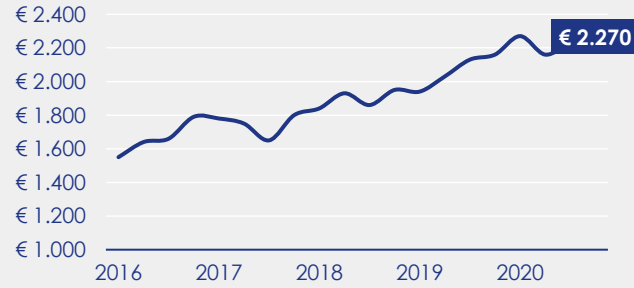
€ 315.000

Gemiddelde verkoopprijs

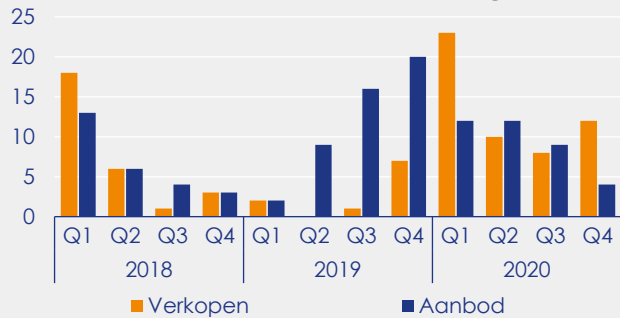
5%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

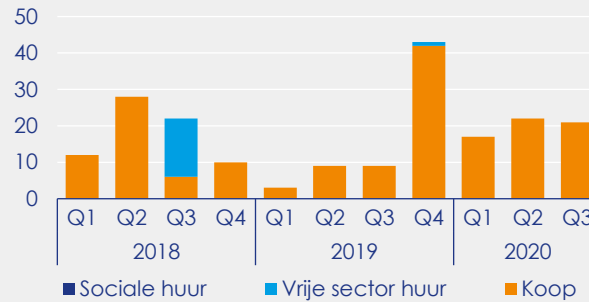
Gemiddelde verkoopprijs per m²



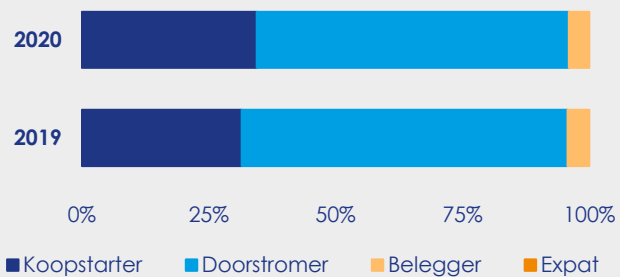
Dynamiek nieuwbouwwoningen



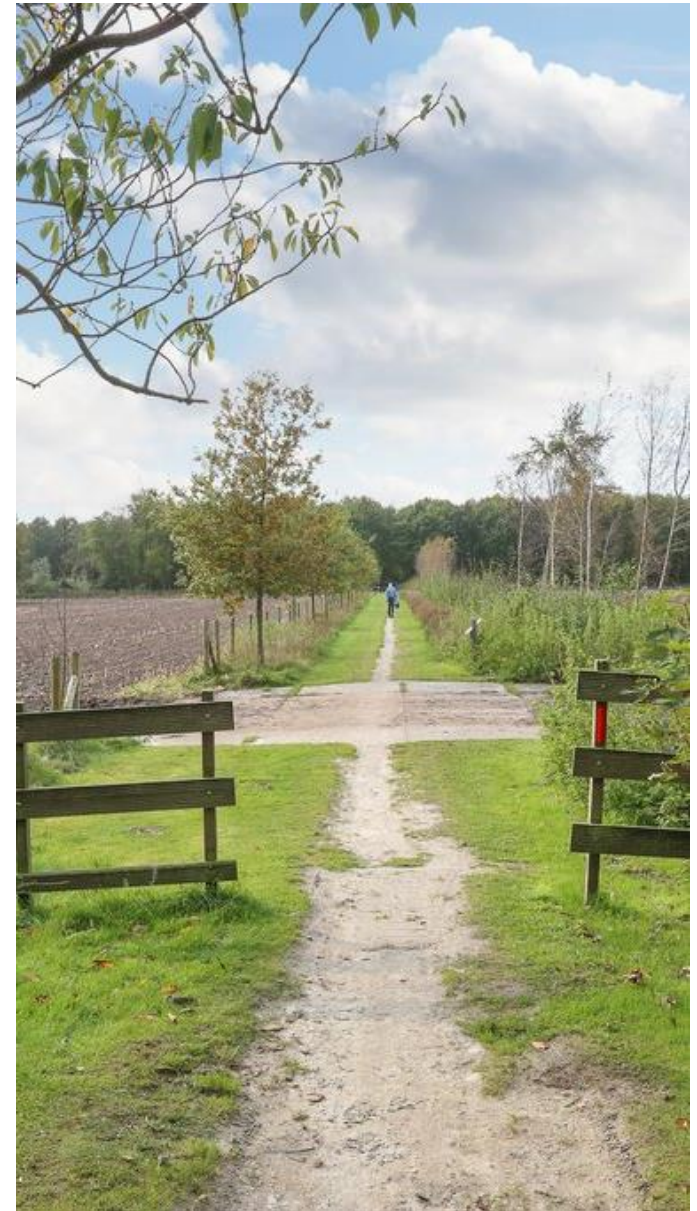
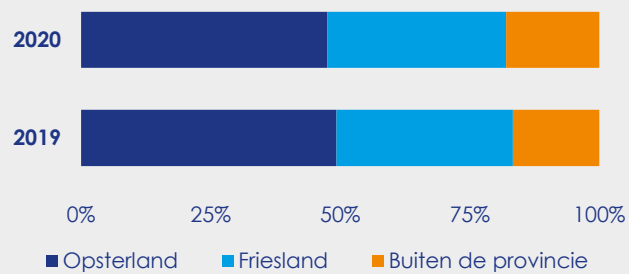
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Pekela

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Nieuwbouwwoningen spelen dit kwartaal nauwelijks een rol in de dynamiek, gezien de hoge marktdruk bestaat hier wel vraag naar uitbreidingen van de woningvoorraad.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 47 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 5 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



50

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 15 verkopen meer dan vorig jaar.

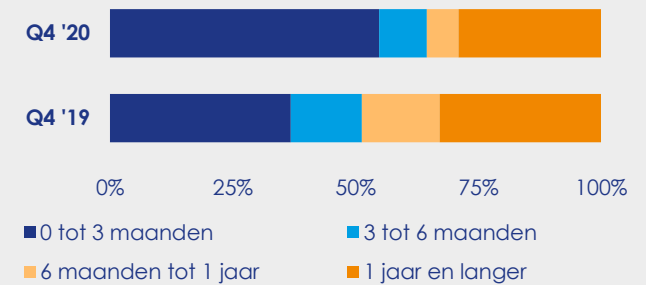
31

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 11 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



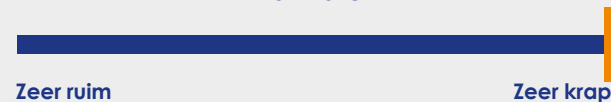
Aanbod naar looptijd



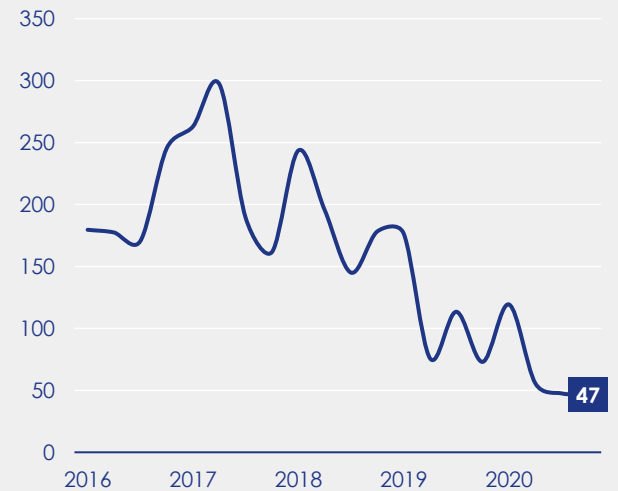
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



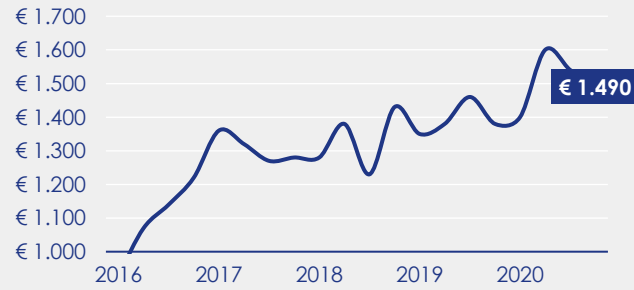
€ 171.000

Gemiddelde verkoopprijs

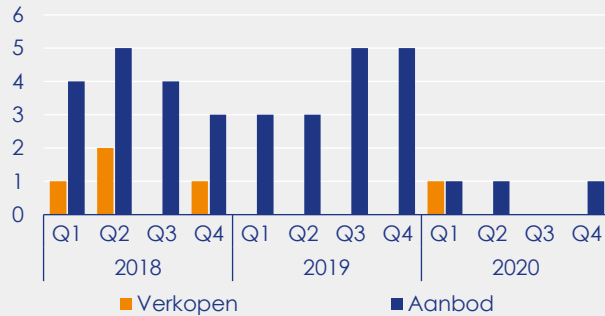
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

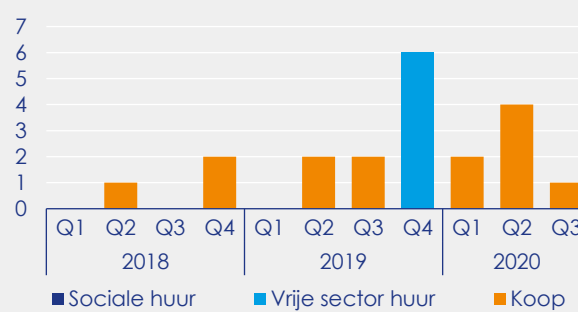
Gemiddelde verkoopprijs per m²



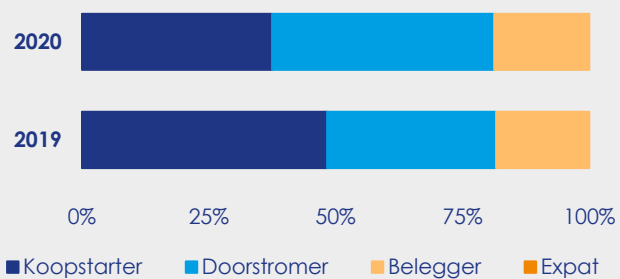
Dynamiek nieuwbouwwoningen



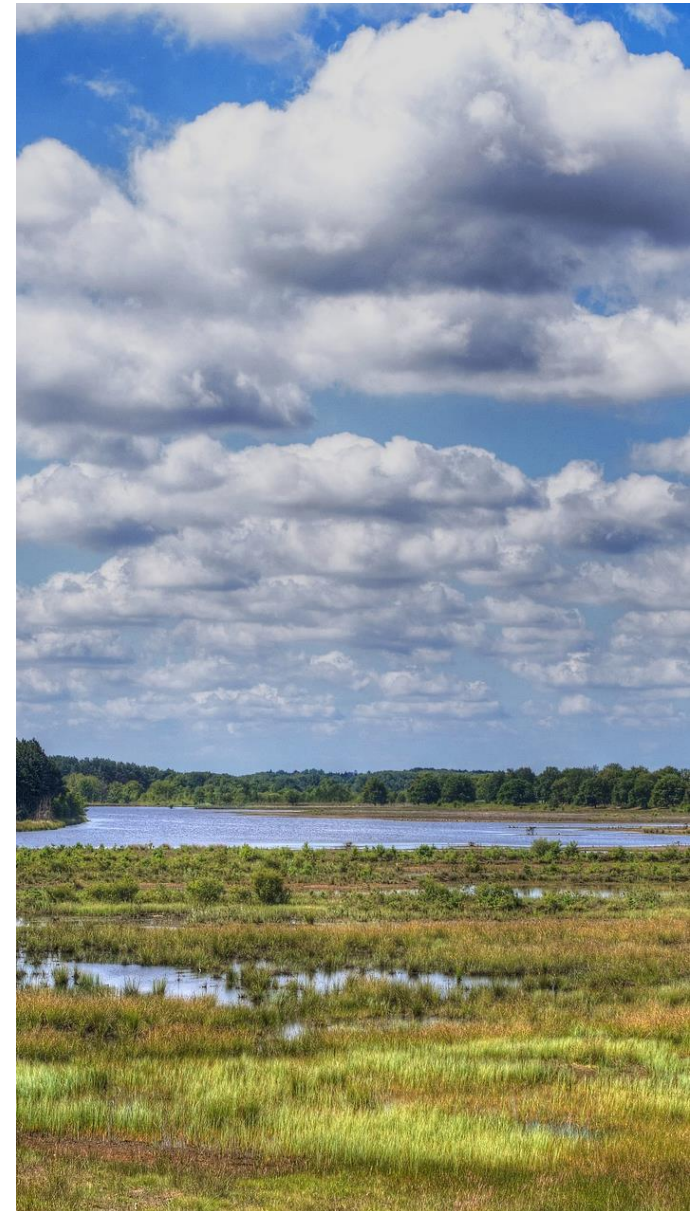
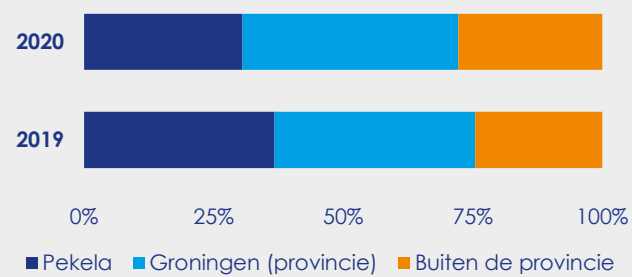
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Smallingerland

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- In Smallingerland is al bijna vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 23 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



242

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 56 verkopen meer dan vorig jaar.

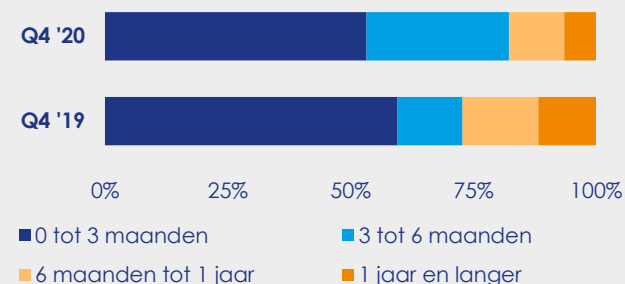
62

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 54 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



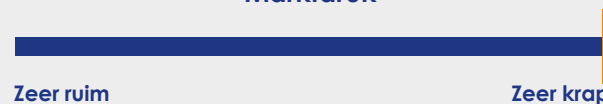
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



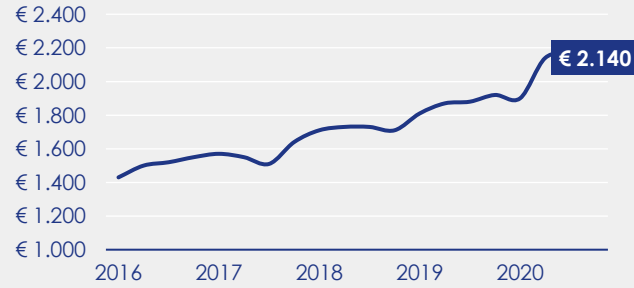
€ 271.000

Gemiddelde verkoopprijs

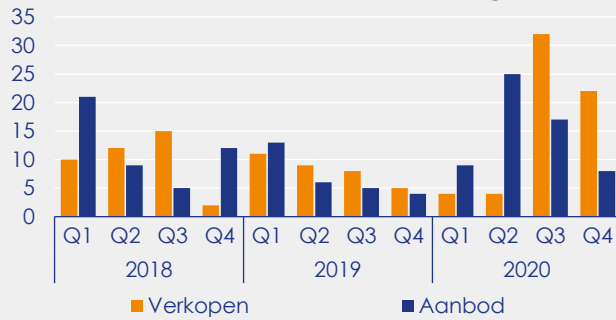
11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

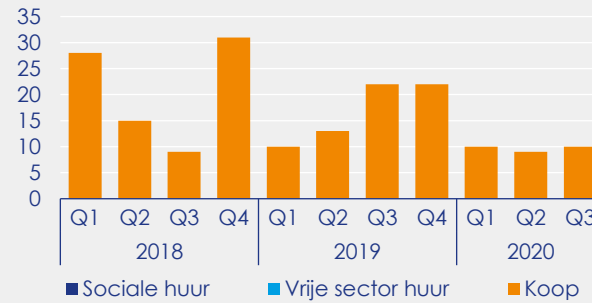
Gemiddelde verkoopprijs per m²



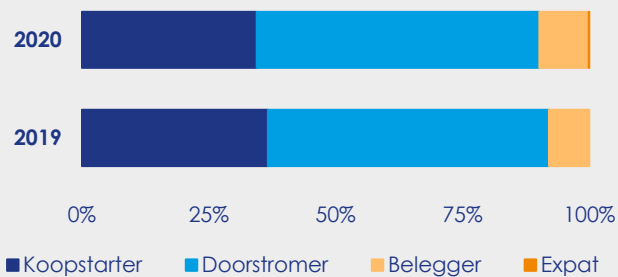
Dynamiek nieuwbouwwoningen



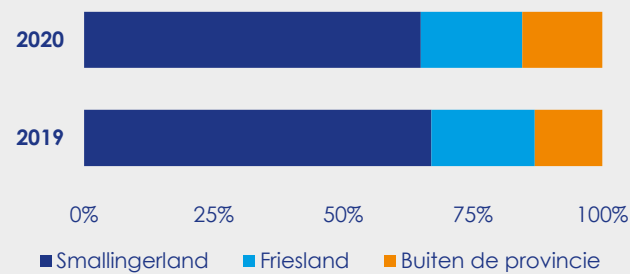
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Stadskanaal

- #N/B
- In Stadskanaal is al bijna twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 28 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



114

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

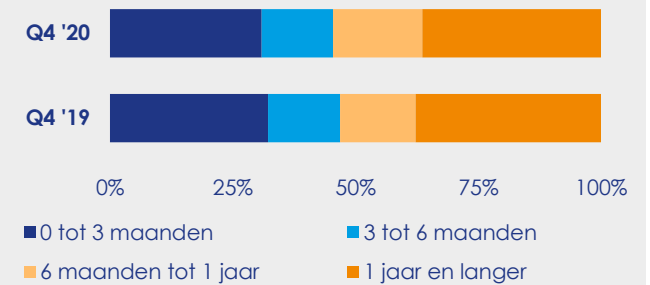
55

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 37 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



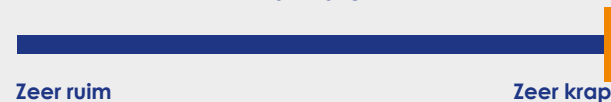
Aanbod naar looptijd



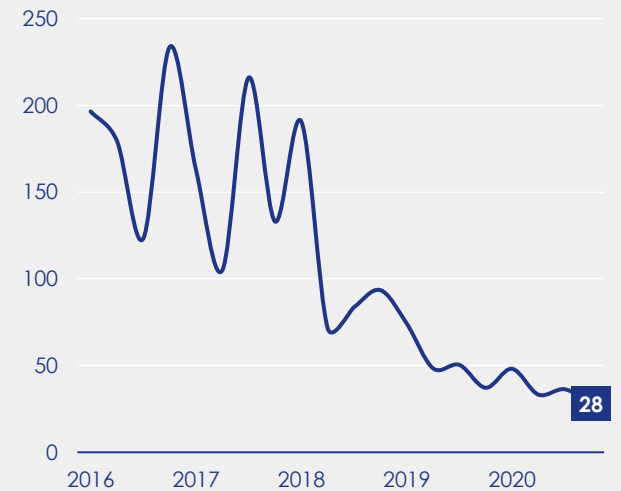
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



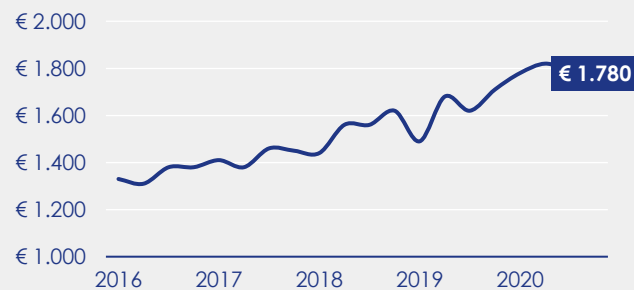
€ 238.000

Gemiddelde verkoopprijs

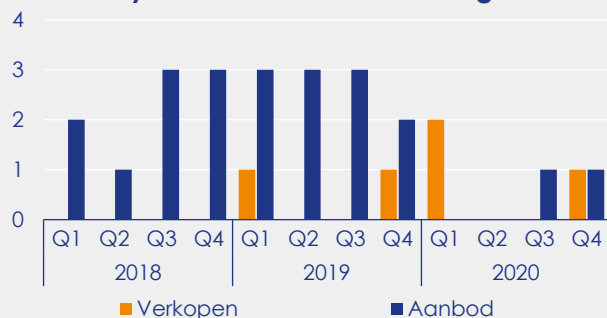
4%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

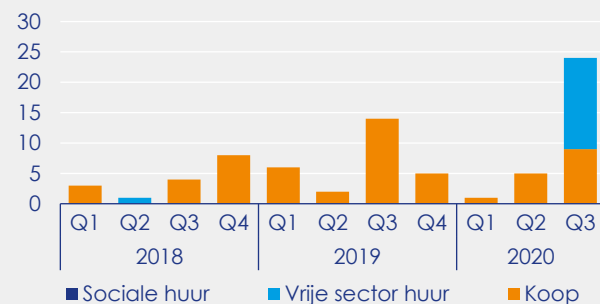
Gemiddelde verkoopprijs per m²



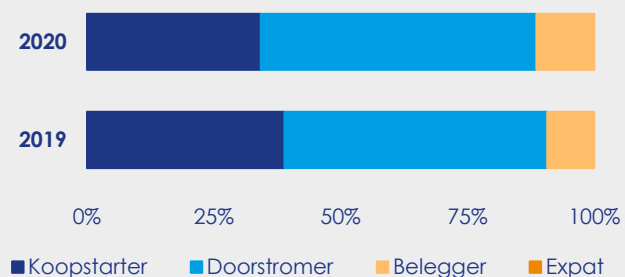
Dynamiek nieuwbouwwoningen



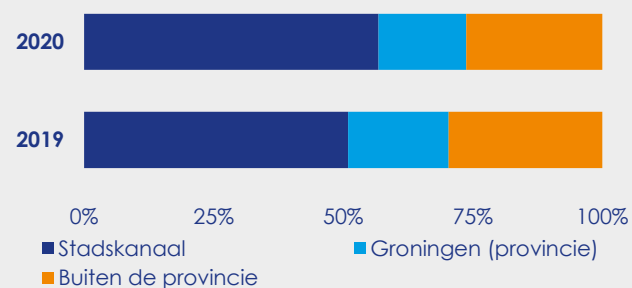
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Súdwest-Fryslân

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Súdwest-Fryslân is al zes kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 26 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2020 is 34% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



389

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 61 verkopen meer dan vorig jaar.

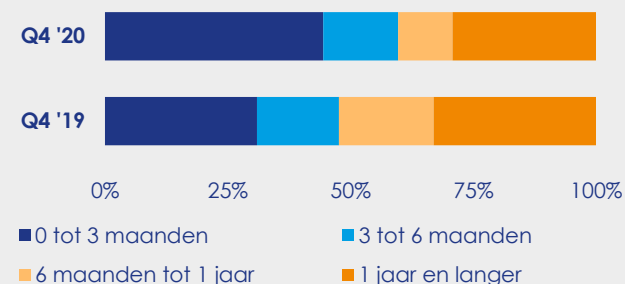
243

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 71 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



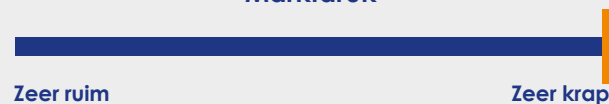
Aanbod naar looptijd



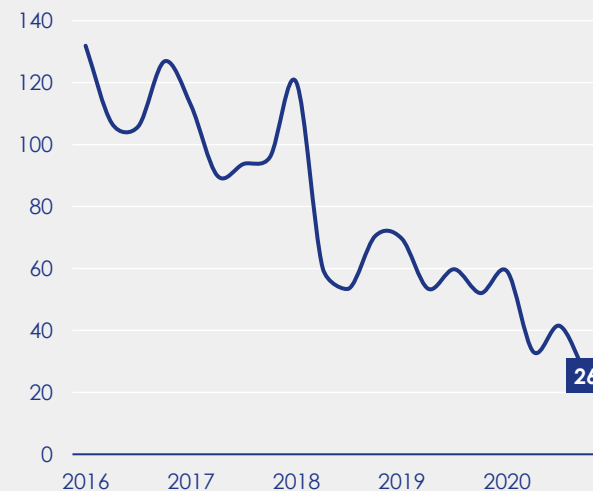
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



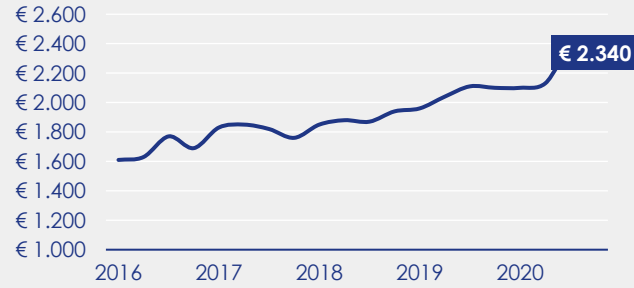
€ 279.000

Gemiddelde verkoopprijs

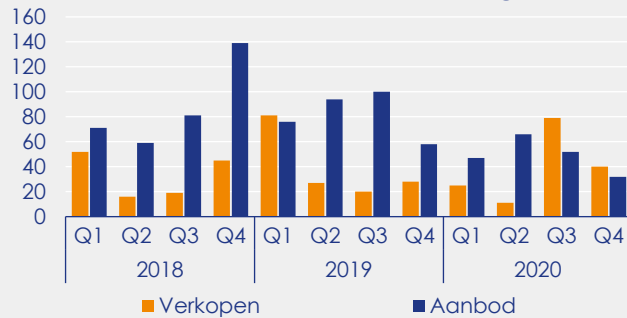
11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

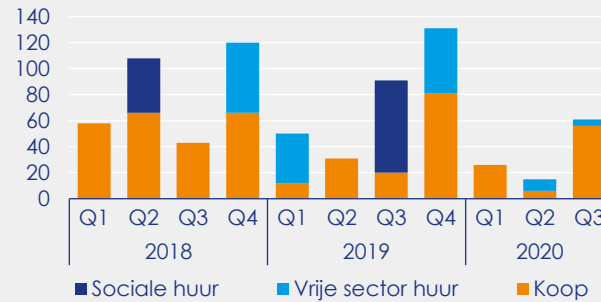
Gemiddelde verkoopprijs per m²



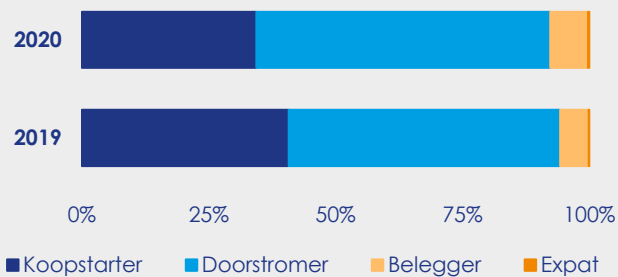
Dynamiek nieuwbouwwoningen



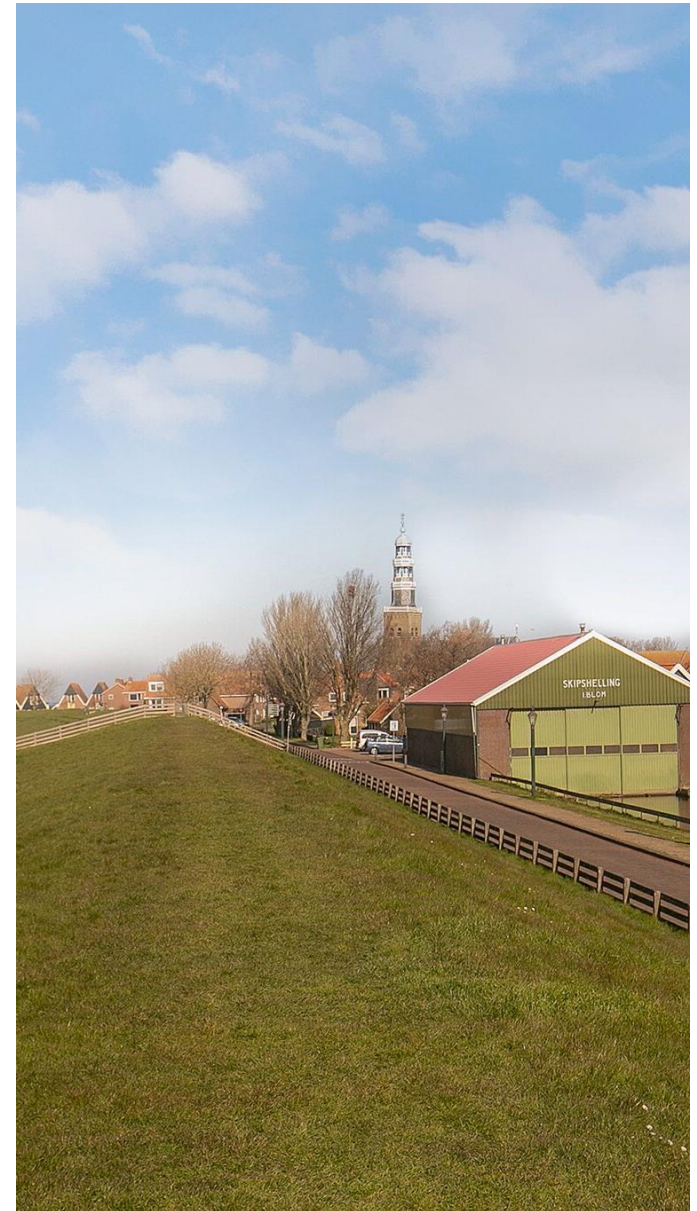
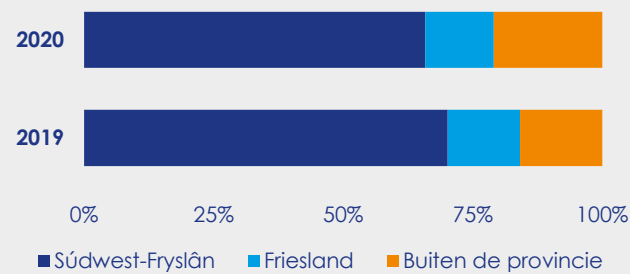
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

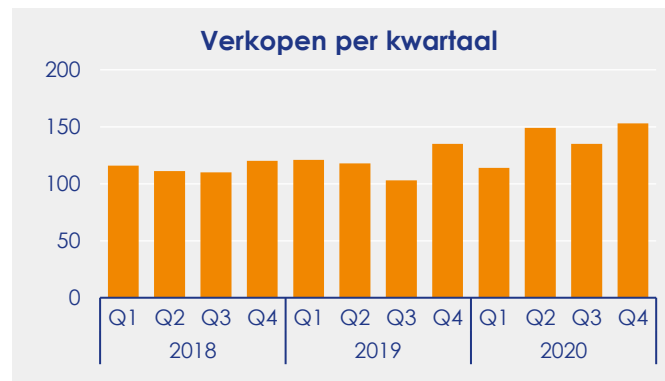
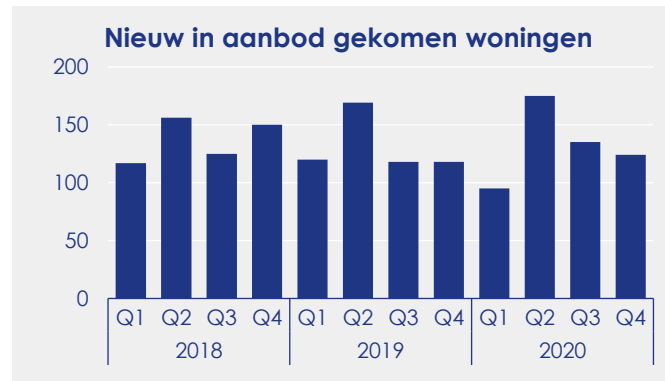


Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

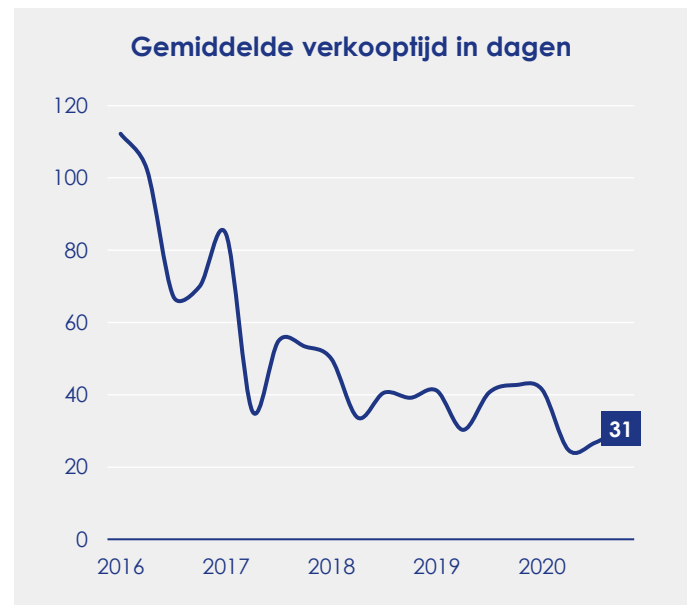
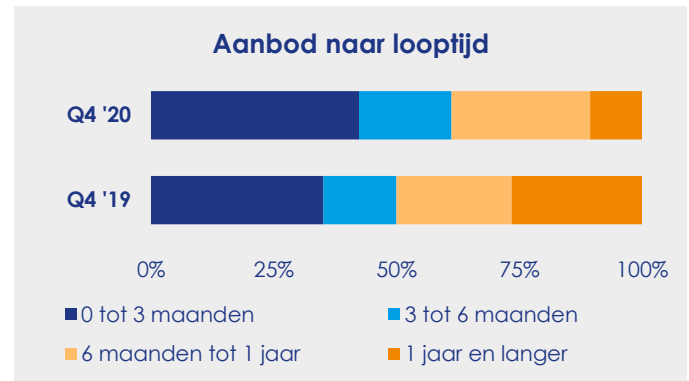
Tynaarlo

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 26% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen worden gemiddeld 12 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Tynaarlo is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in 2020 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



153
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 18 verkopen meer dan vorig jaar.

85
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 31 woningen minder dan drie maanden eerder.



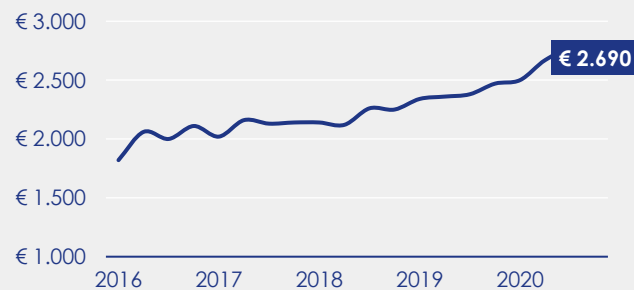
€ 354.000

Gemiddelde verkoopprijs

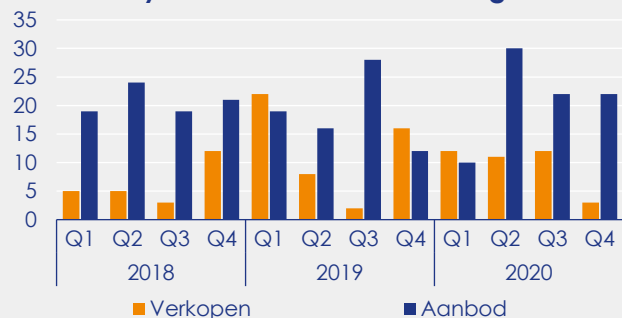
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

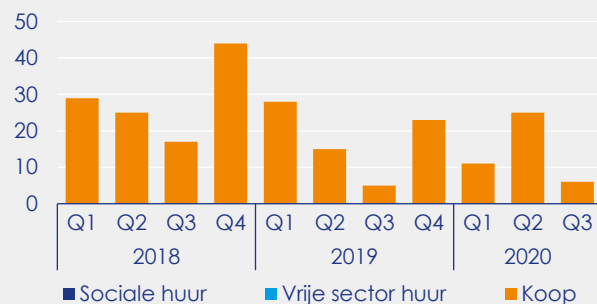
Gemiddelde verkoopprijs per m²



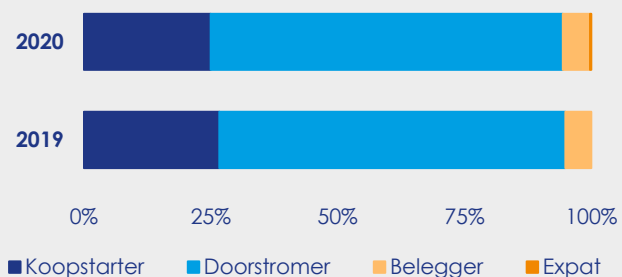
Dynamiek nieuwbouwwoningen



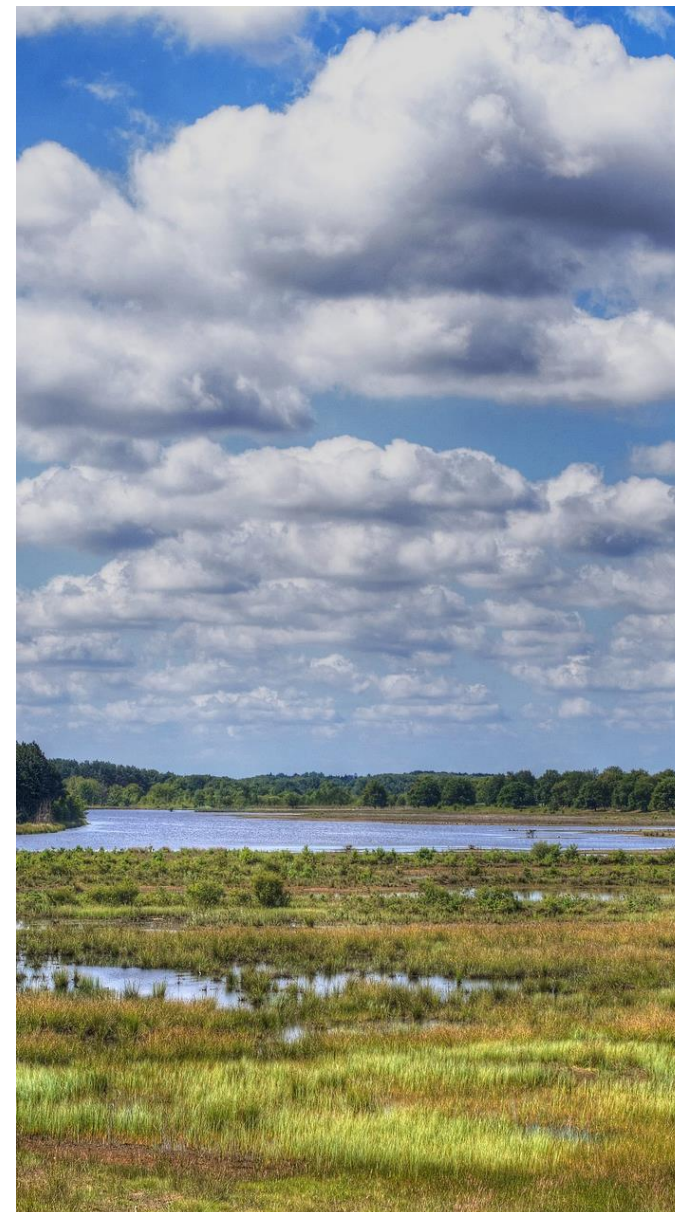
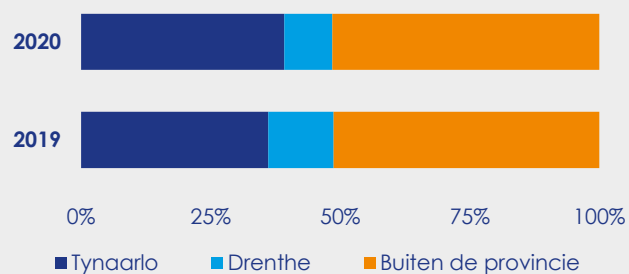
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

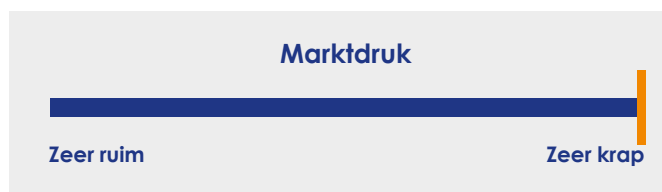
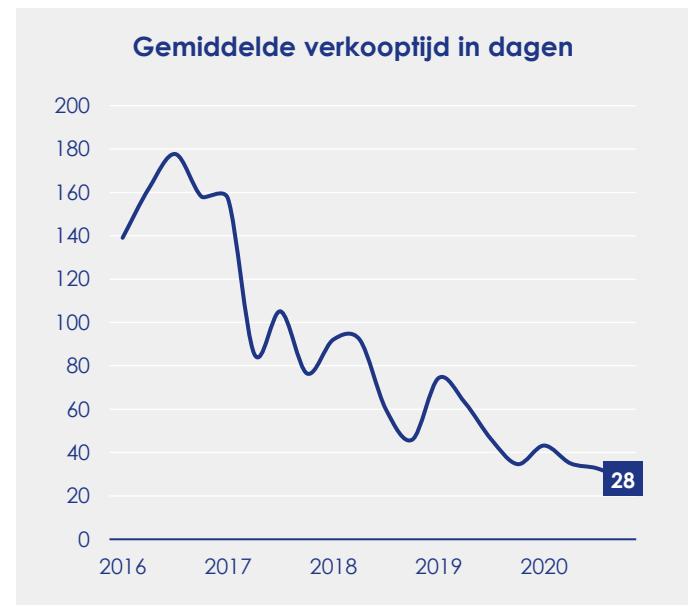
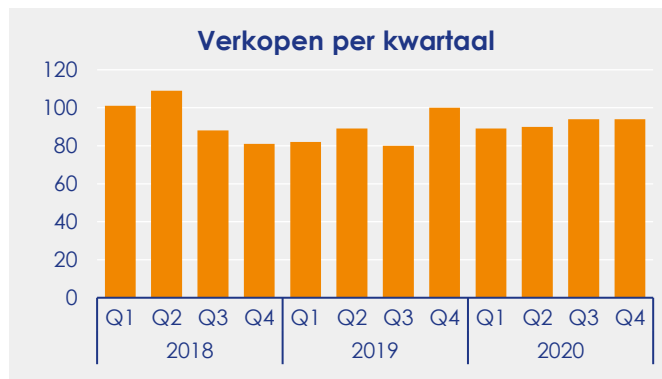
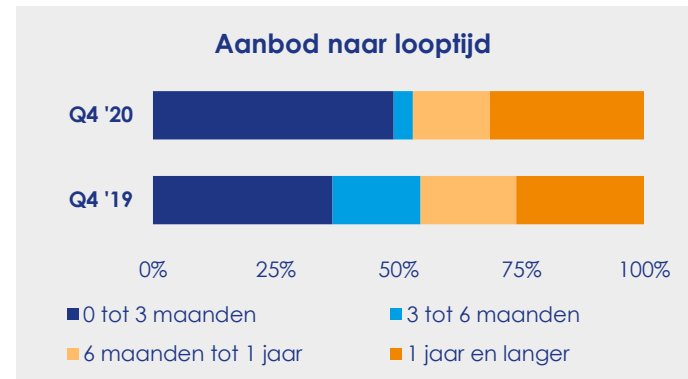
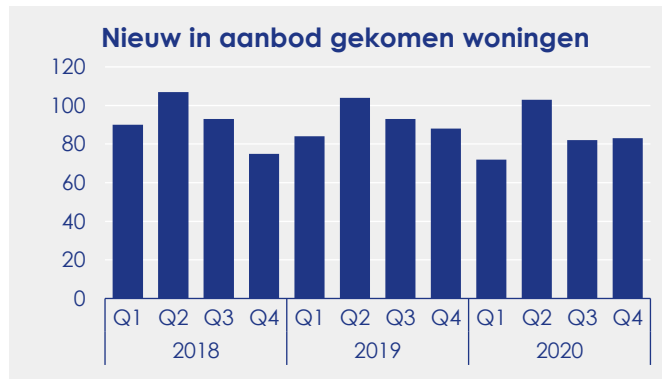
Tytsjerksteradiel

- Nooit eerder stonden in Tytsjerksteradiel zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Tytsjerksteradiel is al bijna twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 28 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Tytsjerksteradiel is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leeuwarden, in 2020 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



94
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 6 verkopen minder dan vorig jaar.

51
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 13 woningen minder dan drie maanden eerder.



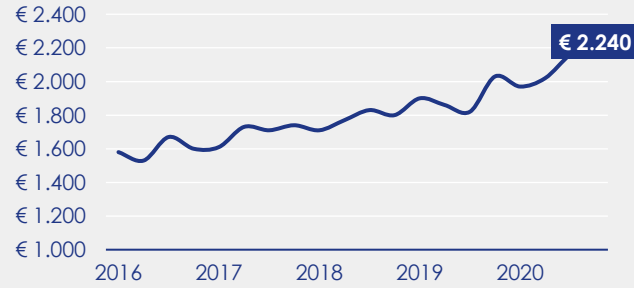
€ 283.000

Gemiddelde verkoopprijs

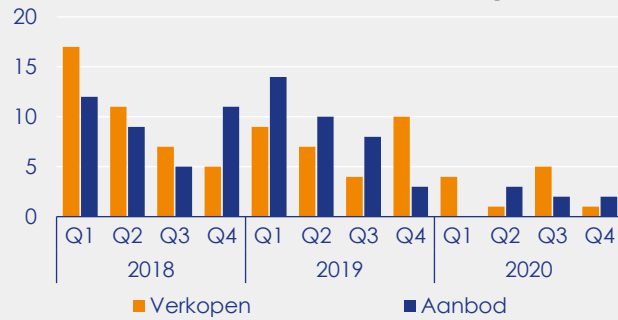
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

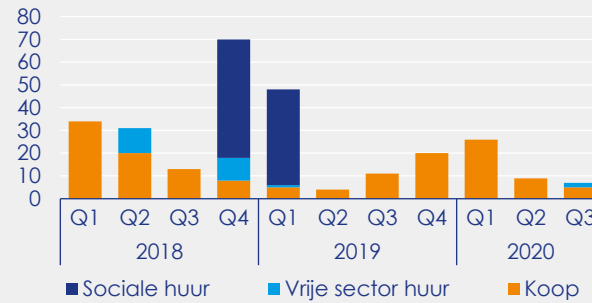
Gemiddelde verkoopprijs per m²



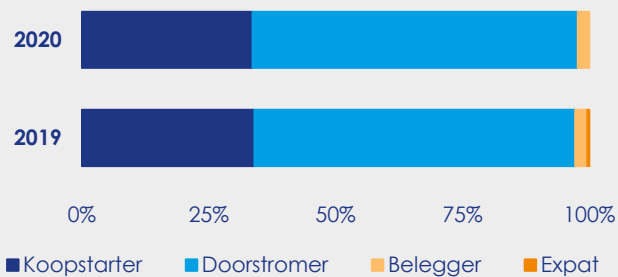
Dynamiek nieuwbouwwoningen



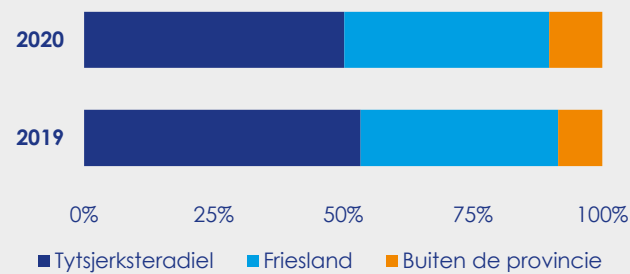
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

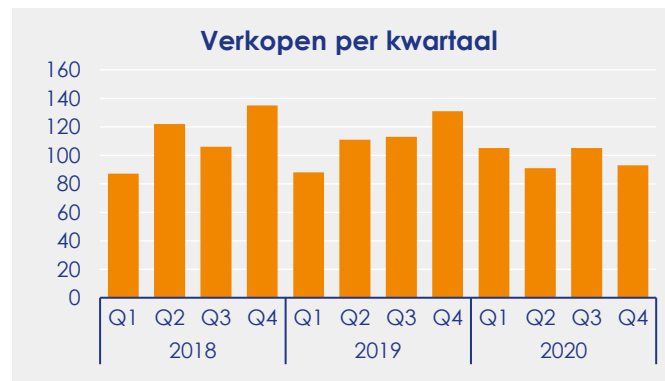
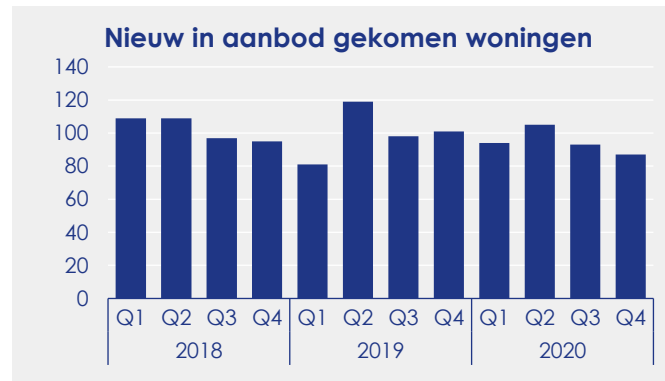


Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

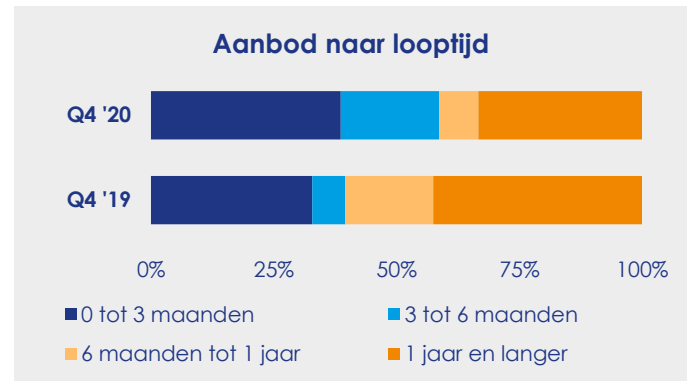
Veendam

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Veendam is al bijna twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- 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 4 woningen.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2020 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.



93
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 38 verkopen minder dan vorig jaar.

75
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 25 woningen minder dan drie maanden eerder.



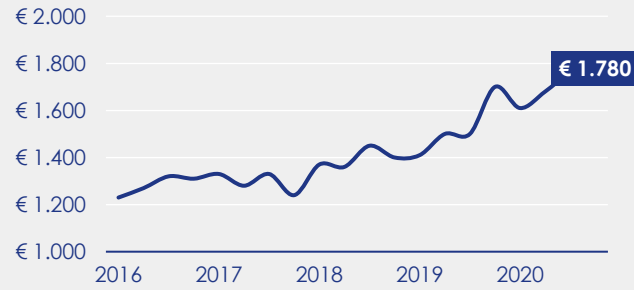
€ 218.000

Gemiddelde verkoopprijs

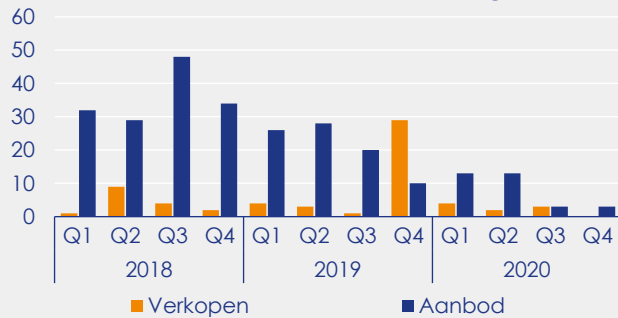
5%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

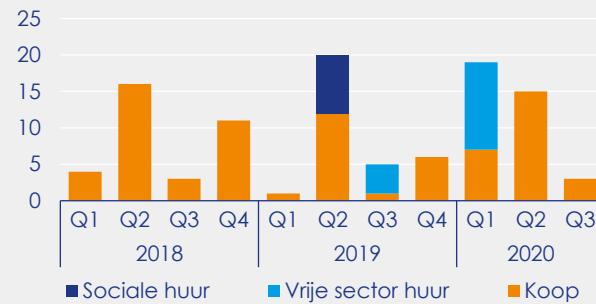
Gemiddelde verkoopprijs per m²



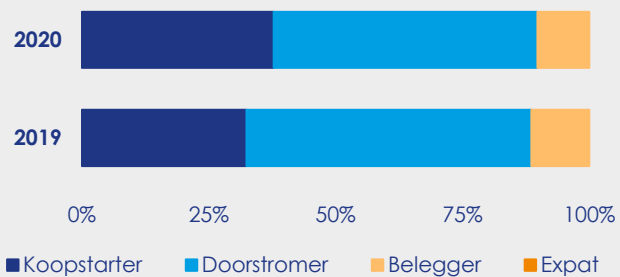
Dynamiek nieuwbouwwoningen



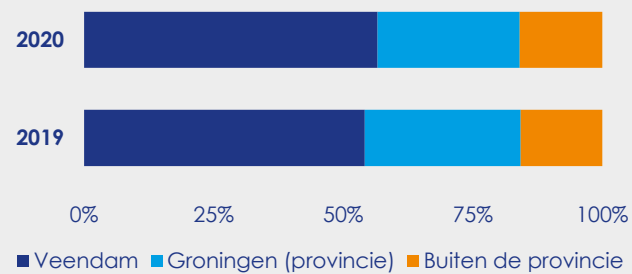
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Waadhoeke

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Waadhoeke is al bijna twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 31 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Waadhoeke is een populaire locatie onder woningzoekers uit Leeuwarden, in 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



130

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

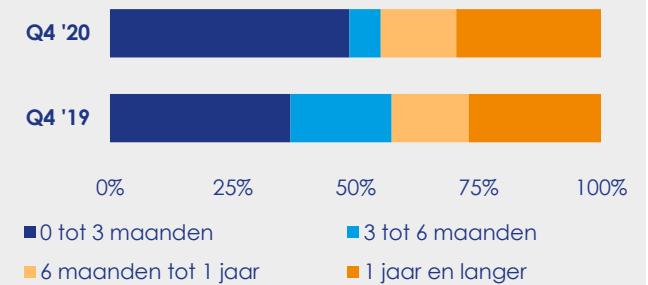
78

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 35 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



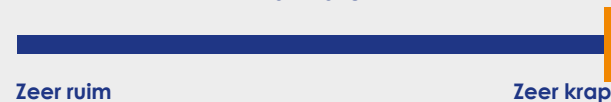
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



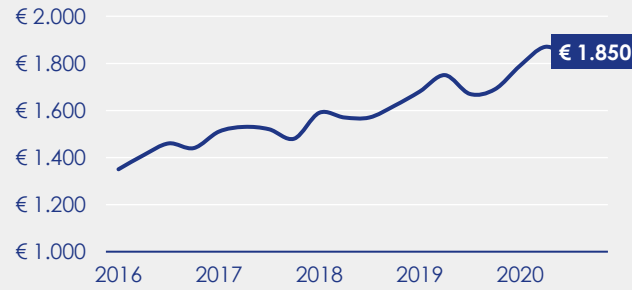
€ 226.000

Gemiddelde verkoopprijs

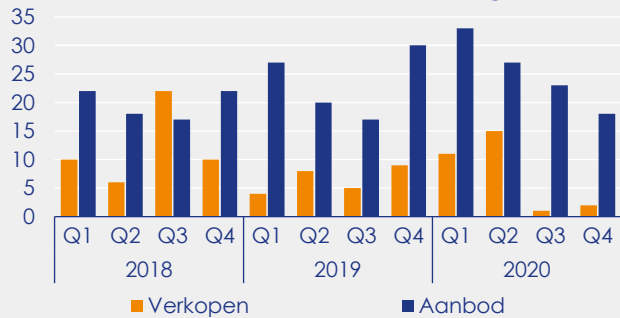
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

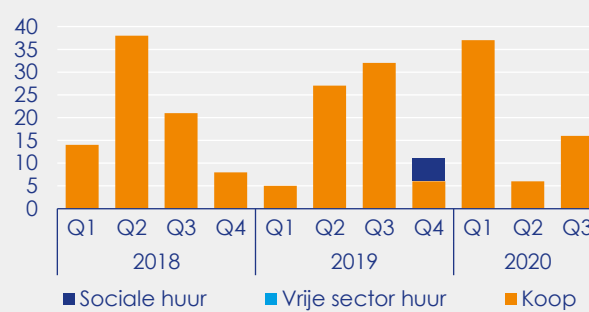
Gemiddelde verkoopprijs per m²



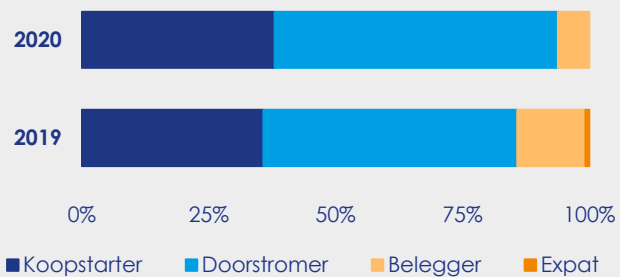
Dynamiek nieuwbouwwoningen



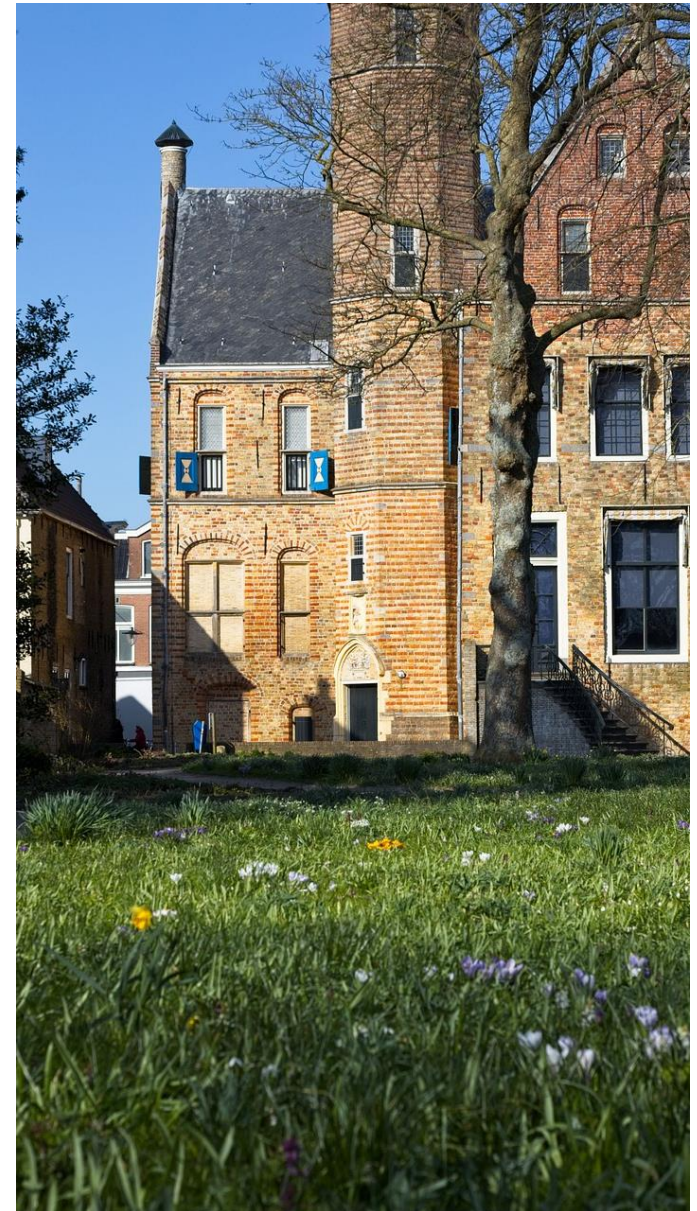
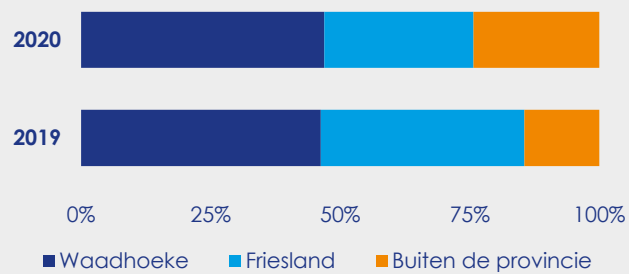
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Westerkwartier

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 26% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 23 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Westerkwartier is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



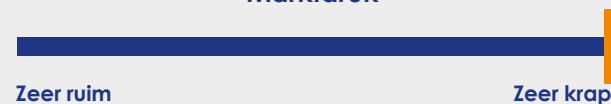
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



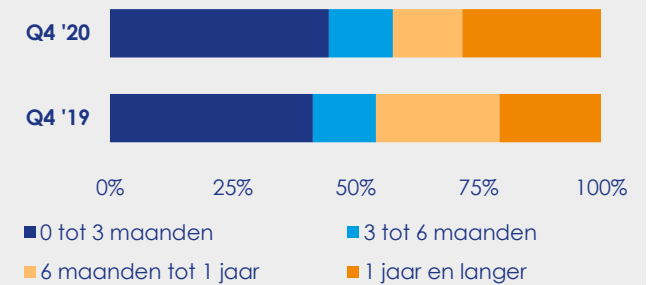
191

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 45 verkopen minder dan vorig jaar.

92

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 35 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



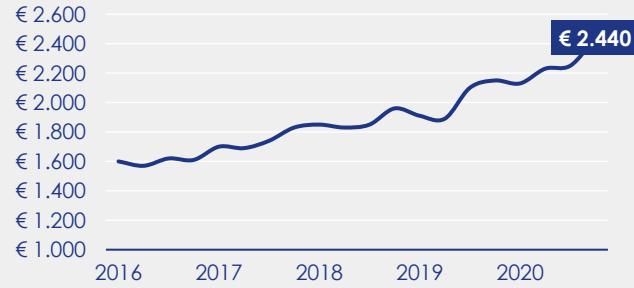
€ 319.000

Gemiddelde verkoopprijs

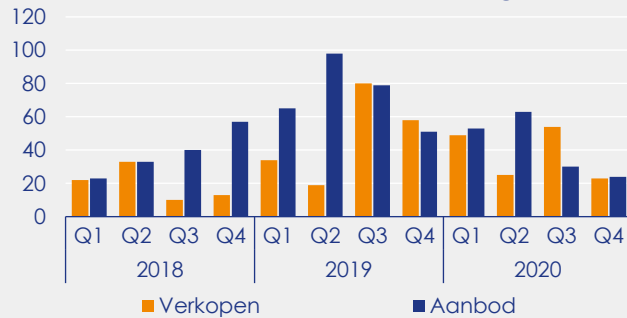
13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

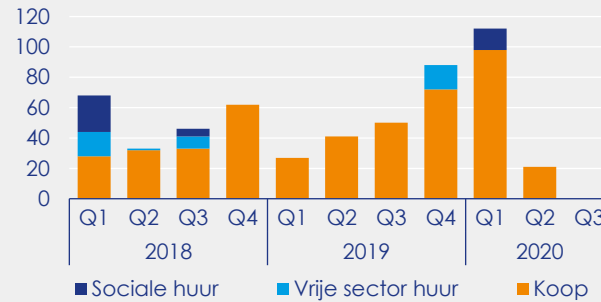
Gemiddelde verkoopprijs per m²



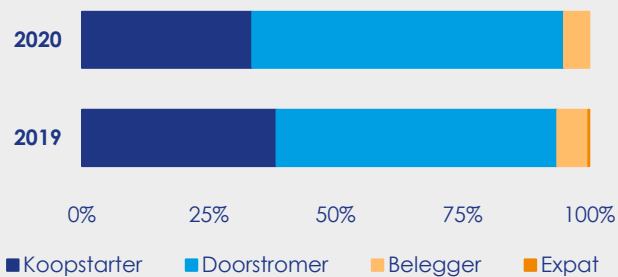
Dynamiek nieuwbouwwoningen



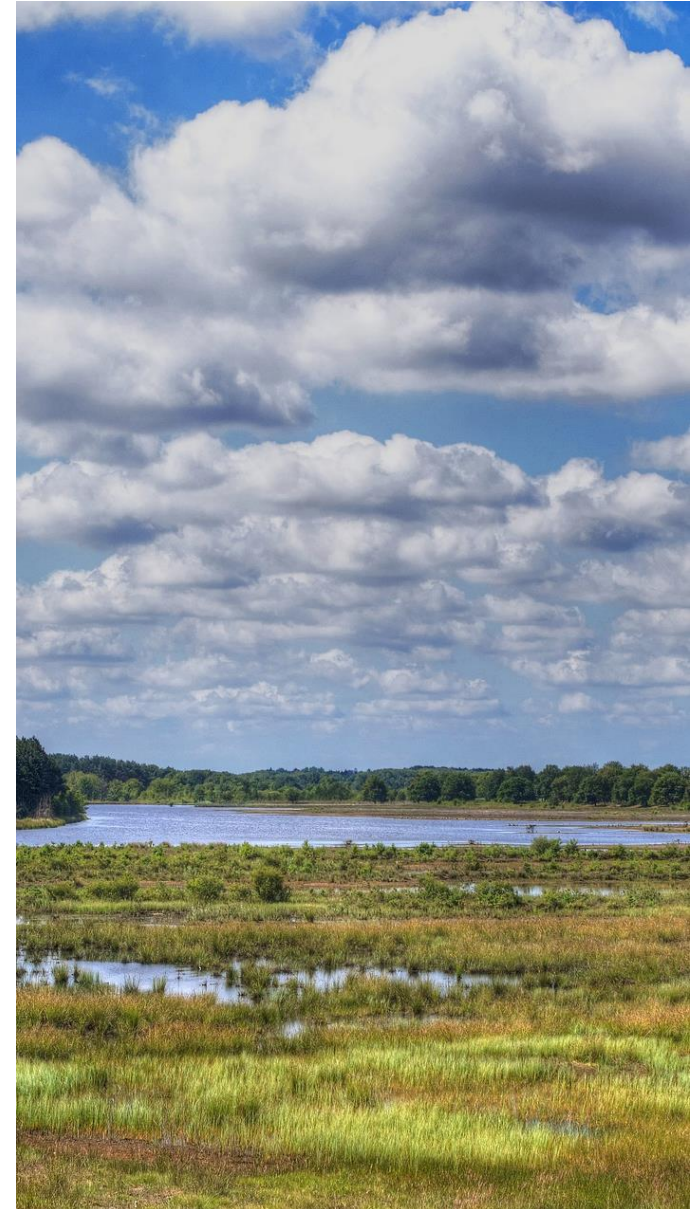
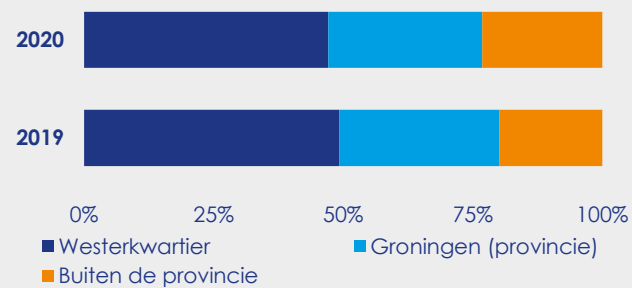
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Westerveld

- Nooit eerder stonden in Westerveld zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Nieuwbouwwoningen spelen dit kwartaal nauwelijks een rol in de dynamiek, gezien de hoge marktdruk bestaat hier wel vraag naar uitbreidingen van de woningvoorraad.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 40 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Westerveld is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 69% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 44%.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



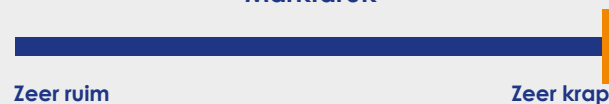
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



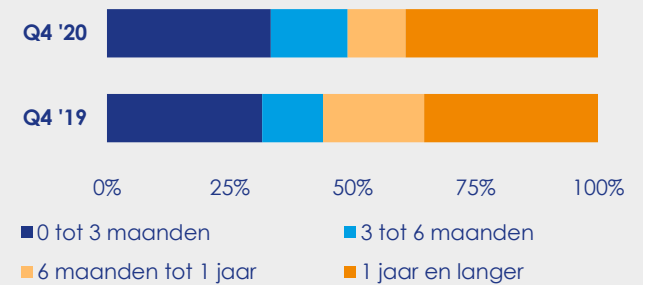
88

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 9 verkopen minder dan vorig jaar.

51

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 42 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



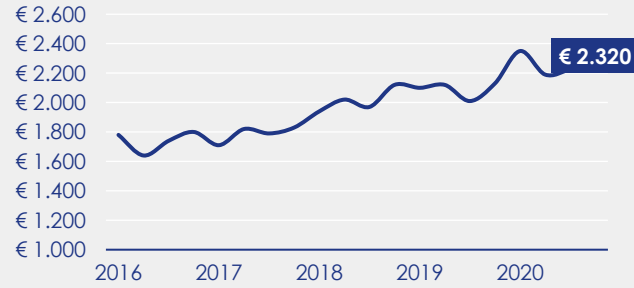
€ 275.000

Gemiddelde verkoopprijs

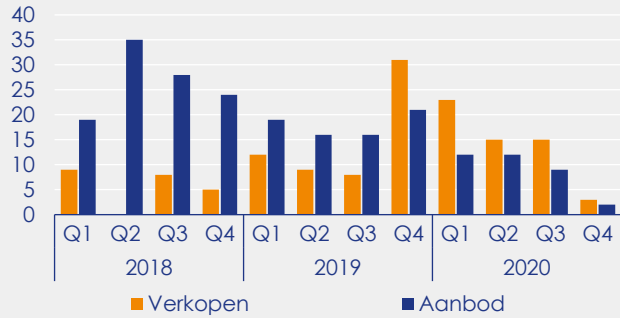
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

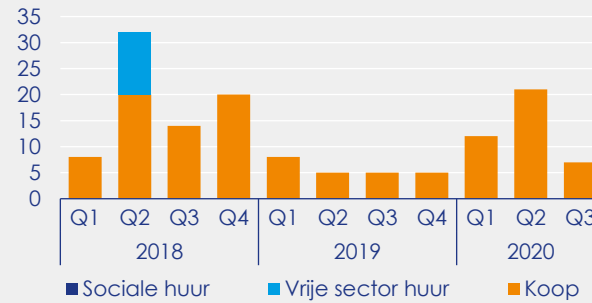
Gemiddelde verkoopprijs per m²



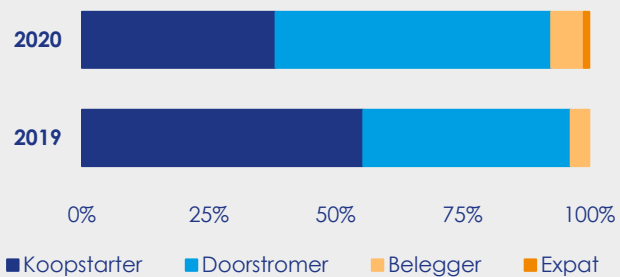
Dynamiek nieuwbouwwoningen



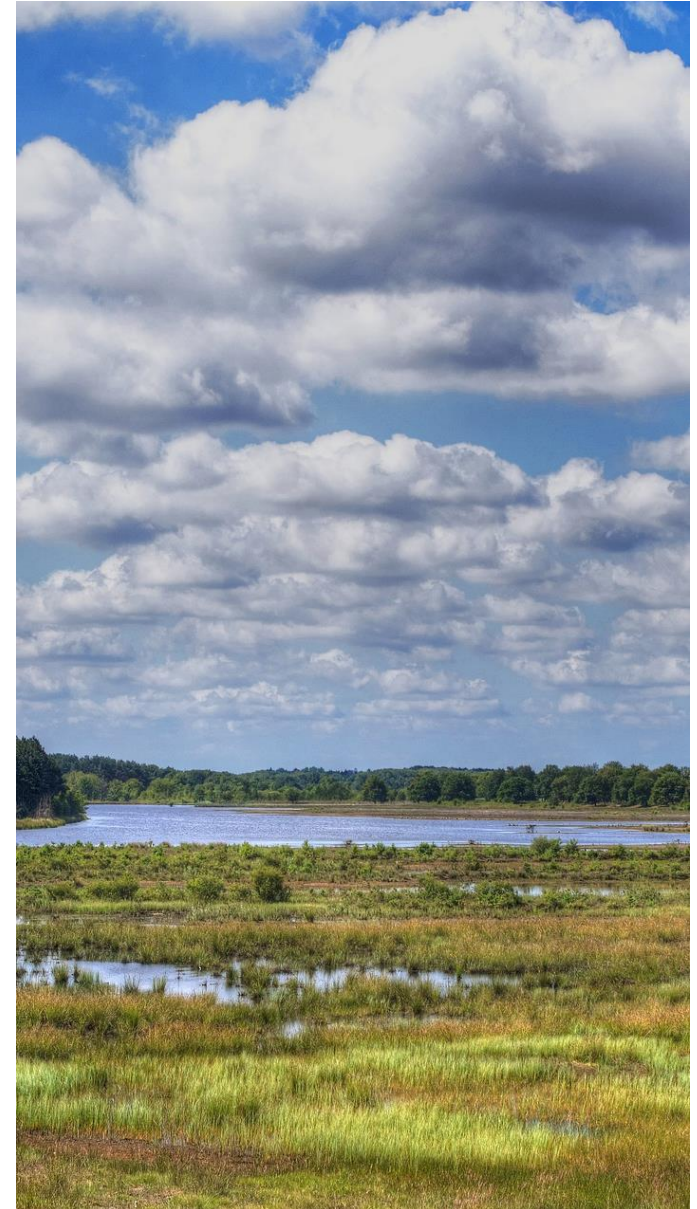
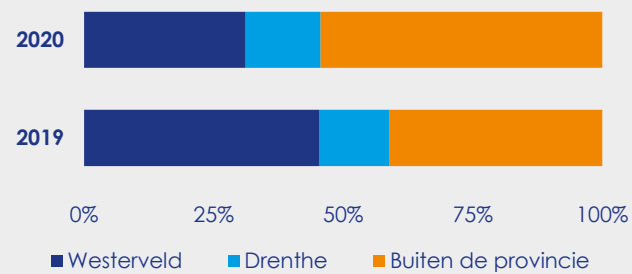
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

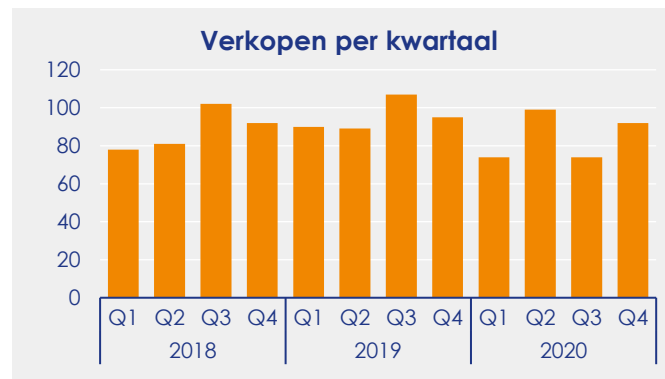
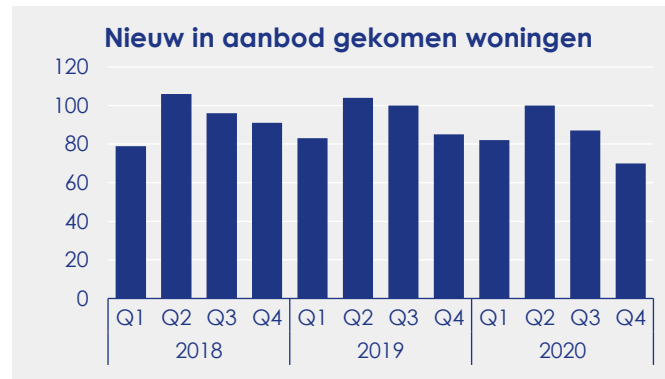


Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

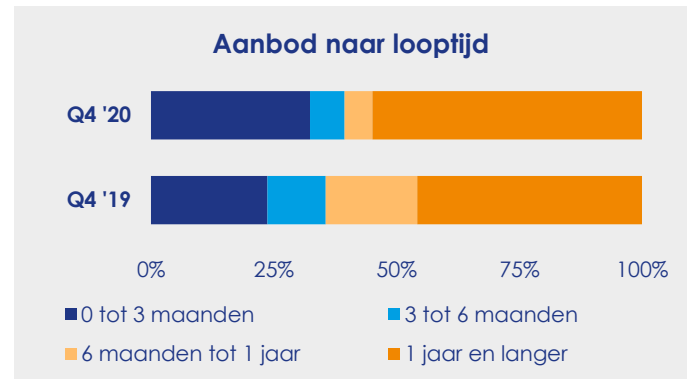
Westerwolde

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Nieuwbouwwoningen spelen dit kwartaal nauwelijks een rol in de dynamiek, gezien de hoge marktdruk bestaat hier wel vraag naar uitbreidingen van de woningvoorraad.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 5 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 4 woningen.
- Op de woningmarkt van Westerwolde is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2020 heeft maar liefst 64% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



92
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

71
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 39 woningen minder dan drie maanden eerder.



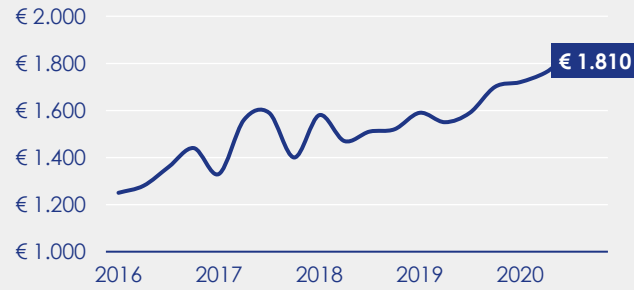
€ 244.000

Gemiddelde verkoopprijs

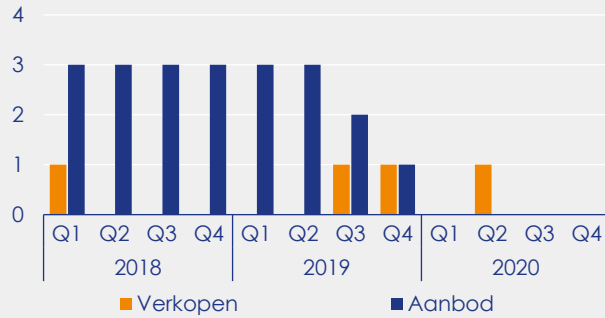
6%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

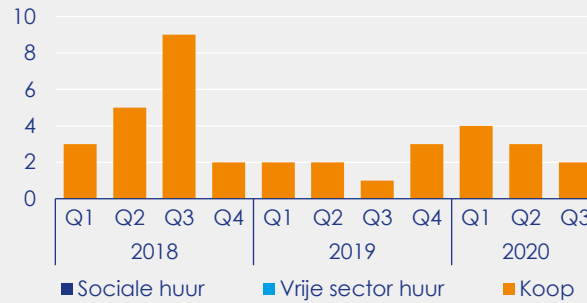
Gemiddelde verkoopprijs per m²



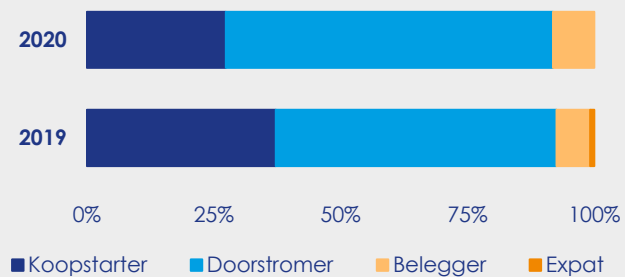
Dynamiek nieuwbouwwoningen



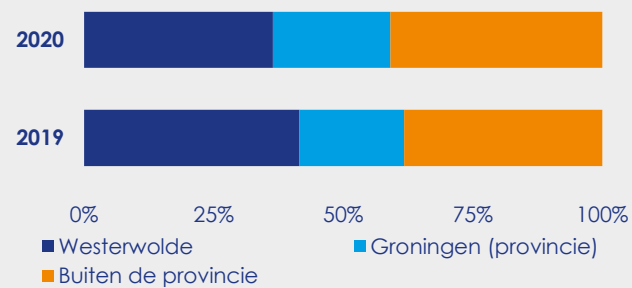
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

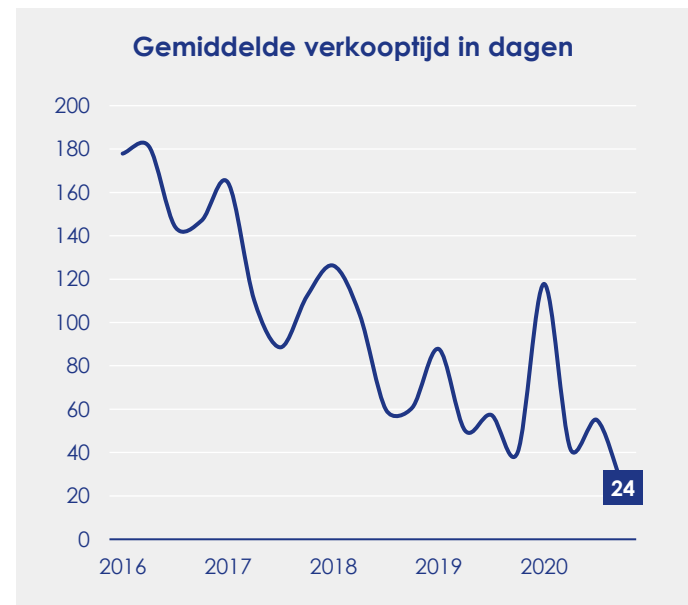
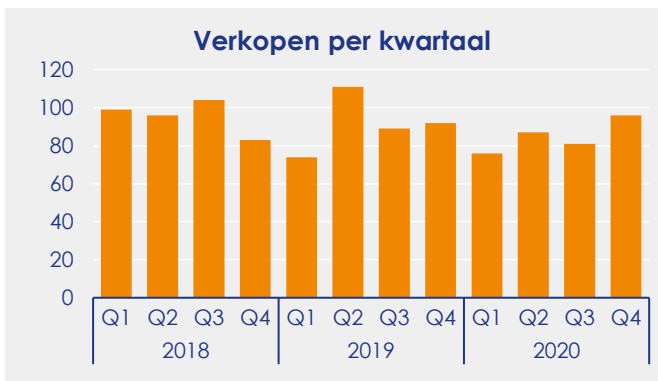
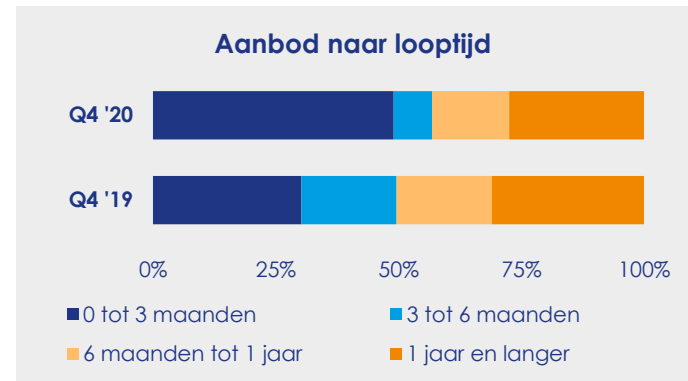
Weststellingwerf

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Weststellingwerf is al bijna twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 24 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2020 is 41% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



96
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

51
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 22 woningen minder dan drie maanden eerder.



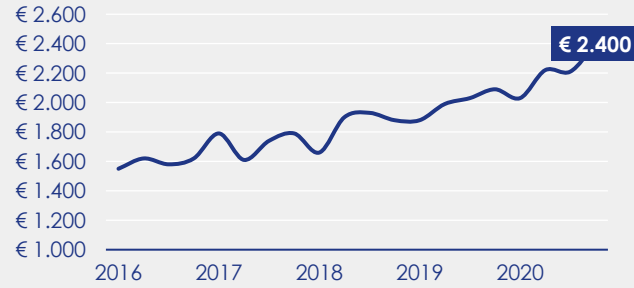
€ 295.000

Gemiddelde verkoopprijs

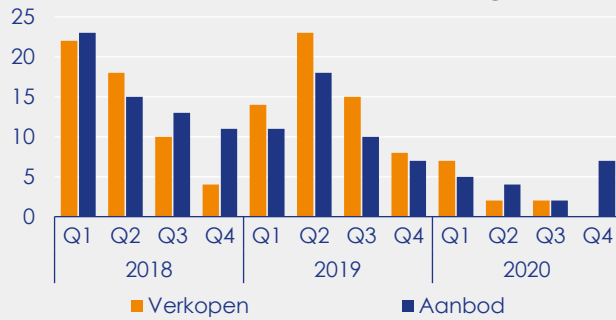
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

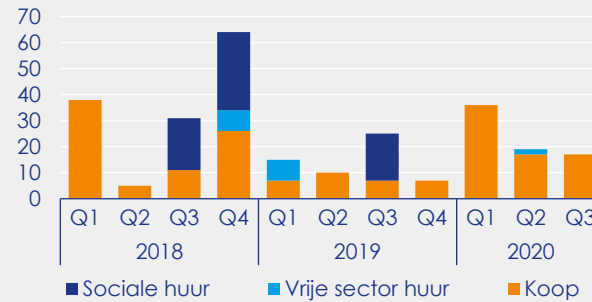
Gemiddelde verkoopprijs per m²



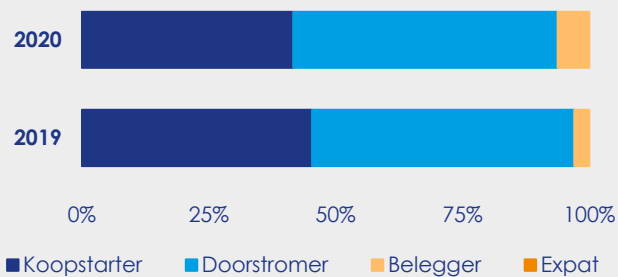
Dynamiek nieuwbouwwoningen



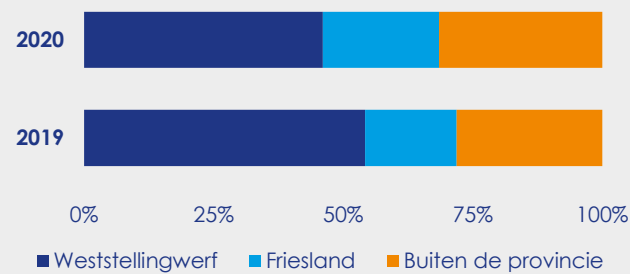
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink Makelaars & Adviseurs

Partner in Dynamis

Lamberink Makelaars & Adviseurs is een familiebedrijf dat gestart is in 1988 en inmiddels is uitgegroeid tot een van de grootste makelaarsorganisaties van het Noorden. Met een enthousiast team van 80 medewerkers biedt Lamberink vanuit 14 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

Hardenberg

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

Appingedam

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

Heerenveen

Burg. Kuperusplein 33
0513 72 80 00
heerenveen@lamberink.nl

Coevorden

Krimweg 6
0524 51 88 88
coevorden@lamberink.nl

Leeuwarden

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

Dokkum

Hogepol 15
0519 70 01 21
dokkum@lamberink.nl

Rolde

Grolloërstraat 14
0592 30 11 77
rolde@lamberink.nl

Drachten

Markt 2
0512 74 90 00
drachten@lamberink.nl

Sneek

Veemarktplein 2
0515 76 80 05
sneek@lamberink.nl

Emmen

Hoofdstraat 150
0591 65 33 55
emmen@lamberink.nl

Zuidlaren

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

Groningen

Westerkade 1
050 367 20 20
groningen@lamberink.nl