

Noord-Nederland



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

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	2	Midden-Groningen	41
Aa en Hunze	3	Noardeast-Fryslân	43
Achterkarspelen	5	Noordenveld	45
Assen	7	Oldambt	47
Borger-Odoorn	9	Ooststellingwerf	49
Coevorden	11	Opsterland	51
Dantumadiel De	13	Pekela	53
Fryske Marren De	15	Smallerland	55
Wolden	17	Stadskanaal	57
Eemsdelta	19	Súdwest-Fryslân	59
Emmen	21	Tynaarlo	61
Groningen	23	Tytsjerksteradiel	63
Hardenberg	25	Veendam	65
Harlingen	27	Waadhoeke	67
Heerenveen Het	29	Westerkwartier	69
Hogeland	31	Westerveld	71
Hoogeveen	33	Westerwolde	73
Leeuwarden	35	Weststellingwerf	75
Meppel	37	Data & research	77
Midden-Drenthe	39		

VOORWOORD

Groeiend aanbod en licht dalende prijzen

De woningmarkt is wederom verder afgekoeld door de invloed van de gestegen hypotheekrente, hogere energielasten en inflatie. Hier komt nu het tanende consumentenvertrouwen bij. De gemiddelde transactieprijs is ten opzichte van het voorgaande kwartaal met 3,7% gedaald naar 407.000,-. Dit is ten opzichte van vorig jaar een daling van 6,4%. Bijna de helft van de bestaande woningen is boven de vraagprijs verkocht.

In Noordoost Nederland zien we dat de prijscorrecties in een aantal regio's milder zijn dan landelijk met een paar uitschieters in negatieve en in positieve zin. In NoordOverijssel daalden de prijzen licht met -2,5% ten opzichte van een jaar geleden, in Zuidoost-Drenthe met -1,9%, in Noord-Drenthe -3,9%. In Groningen daalden de prijzen met -6,5%, in Delfzijl stegen de prijzen met maar liefst 14,3% en in NoordFriesland daalden de prijzen met -4,8%.

Het woningaanbod nam in de provincie Drenthe licht toe naar 1.451 woningen, ten opzichte van 1.390 woningen aan het einde van het voorgaande kwartaal. In de provincie Groningen is het aanbod marginaal gestegen naar 1.467 woningen ten opzichte van 1.430 woningen in Q3 en in Friesland bleef het aanbod nagenoeg gelijk op 1.636 woningen ten opzichte van 1.640 woningen in het voorgaande kwartaal. Het aantal nieuwbouwtransacties is verder gedaald met -46% ten opzichte van vorig jaar. De dalende prijzen van bestaande woningen en het tandende consumentenvertrouwen spelen hierbij een belangrijke rol. Het teruglopend aantal transacties is echter sinds Q2 2021 een trend. De oorzaken hiervan zijn in eerdere publicaties van Spreekende Cijfers benoemd.

Zegen of zorg?

Dat is maar net aan wie je het vraagt. De starter heeft weinig tot geen baat bij deze licht dalende prijzen en staat nog te vaak langs de lijn. Om toegang te krijgen tot de koopmarkt zullen de prijzen nog verder moeten afkoelen. De doorstromer heeft juist meer rust bij het maken van een keuze, hierdoor kan voldoende tijd worden genomen voor bijvoorbeeld een gedegen financieel advies en het vergelijken van woningen. Senioren ondervinden nog steeds problemen bij

het vinden van een geschikte woning, mede doordat er onvoldoende pasklare grondgebonden levensloopbestendige nieuwbouwwoningen beschikbaar zijn. Koopwoningen met een energielabel D of lager (In Drenthe ruim 17.000 koopwoningen), staan langer te koop ten opzichte van energiezuiniger woningen en zullen sneller in waarde dalen.

De betaalbaarheid van nieuwbouwwoningen staat onverminderd onder druk, een prijsdaling is vooreerst niet te verwachten mede door de nog steeds verder stijgende bouwkosten. Woonconsumenten zijn vooreerst terughoudend om nieuwbouw te kopen om verschillende redenen; prijsverschillen ten opzichte van bestaande bouw, oplevertermijnen versus prijsdaling eigen woning en zorg over de haalbaarheid van projecten. Dit geeft extra zorg bij ontwikkelaars en bouwers, die hierdoor terughoudend worden met het op de markt brengen van projecten. Wij verwachten dat deze trend vooreerst zal doorzetten.

Het voornemen van minister Hugo de Jonge om de processen te versnellen door meer samenhang in de procedures en door bijvoorbeeld naar één beroepsinstantie te gaan is een positieve ontwikkeling.

Daarnaast is het belangrijk om de woonwensen van de woningzoeker goed in kaart te hebben, zodat hier meer rekening mee kan worden gehouden bij de ontwikkeling van nieuwbouwprojecten. Betaalbaar bouwen met bijpassende woonproducten is hierbij een uitdagende opgave, waarbij ketensamenwerking belangrijker is dan ooit.

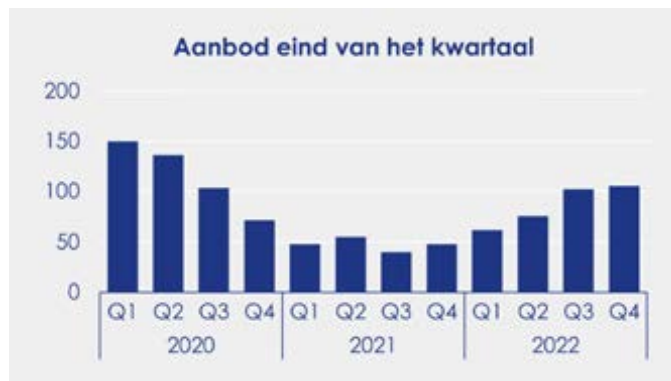
Wilt u meer informatie over de woningmarktontwikkelingen, bijbehorende huishoudensdata of de concrete vraagzijdeontwikkelingen? Neem dan gerust contact met ons op!

Met vriendelijke groet,
Arjan Lamberink



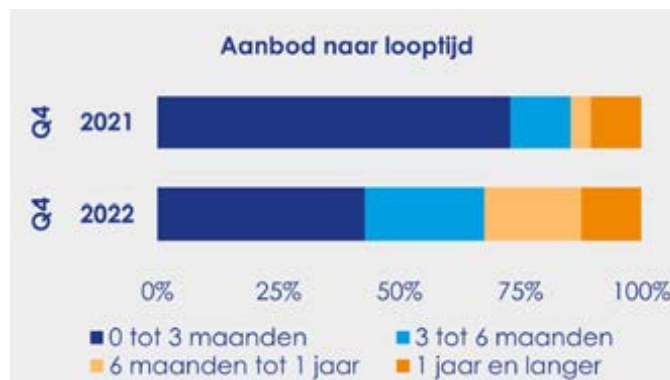
Aa en Hunze

- 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 Aa en Hunze is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld 6 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Op de woningmarkt van Aa en Hunze is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2022 heeft maar liefst 64% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



63
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

105
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



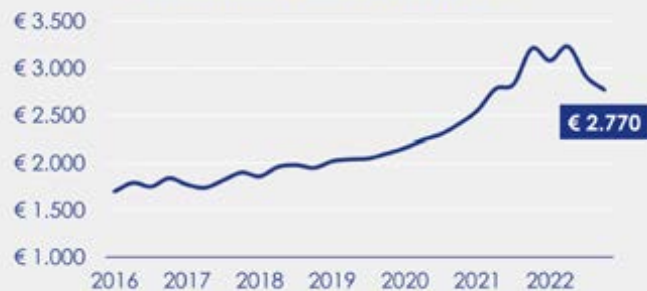
€ 430.000

Gemiddelde verkoopprijs

-14%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



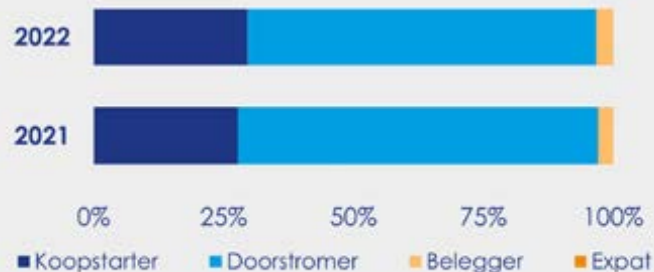
Dynamiek nieuwbouwwoningen



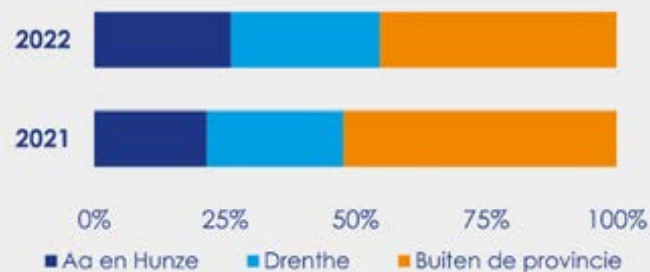
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

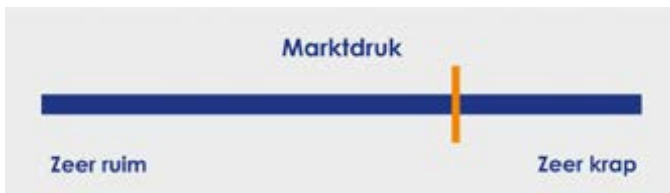
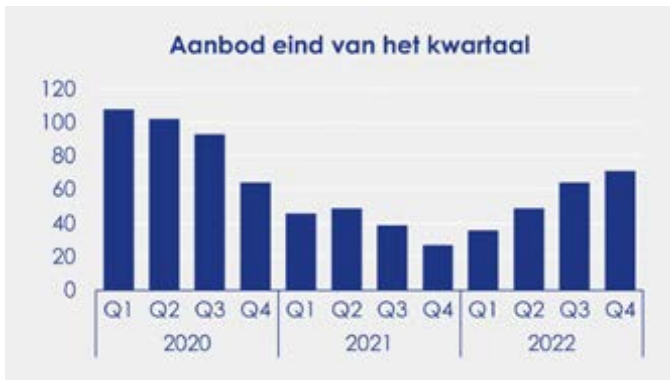


Lamberink
Partner in Dynamis



Achtkarspelen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Achtkarspelen is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Achtkarspelen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.110 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Achtkarspelen is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2022 heeft maar liefst 70% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

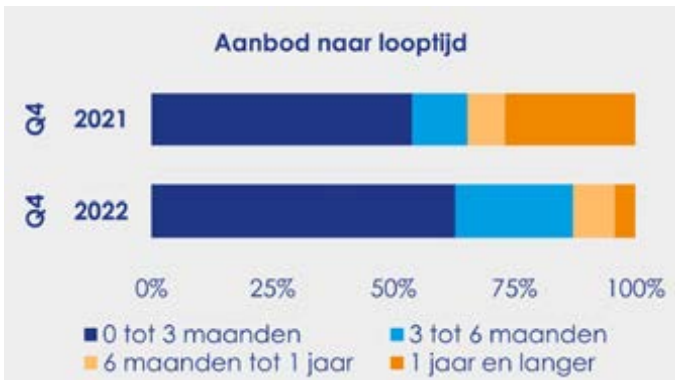


49

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

71

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 7 woningen meer dan drie maanden eerder.



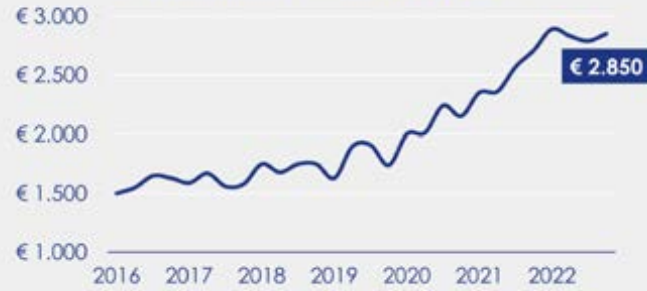
€ 360.000

Gemiddelde verkoopprijs

5%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



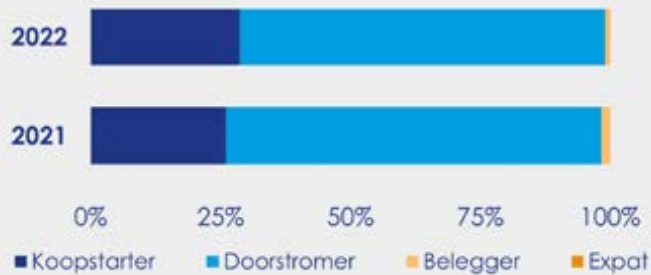
Dynamiek nieuwbouwwoningen



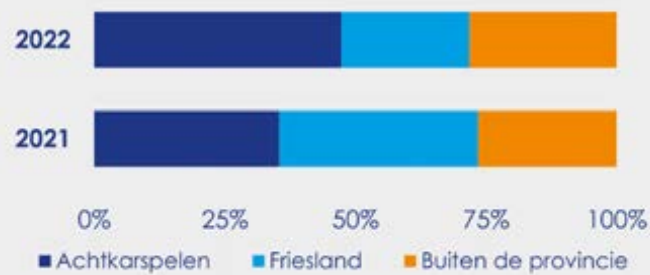
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

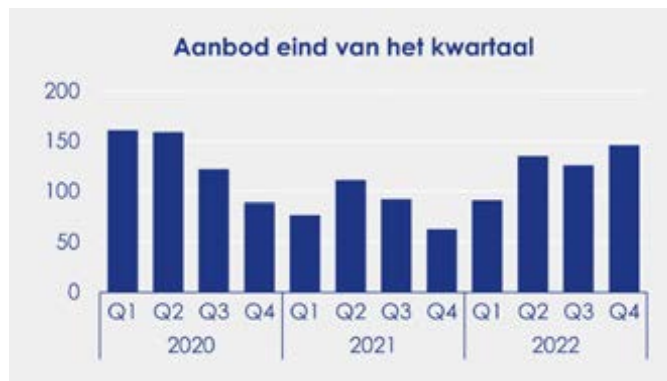


Lamberink
Partner in Dynamis



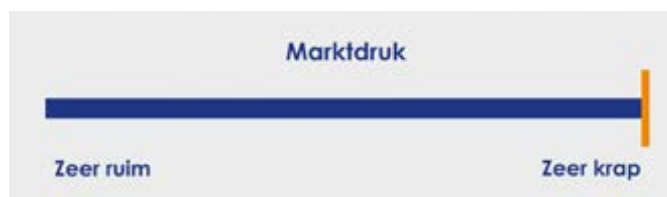
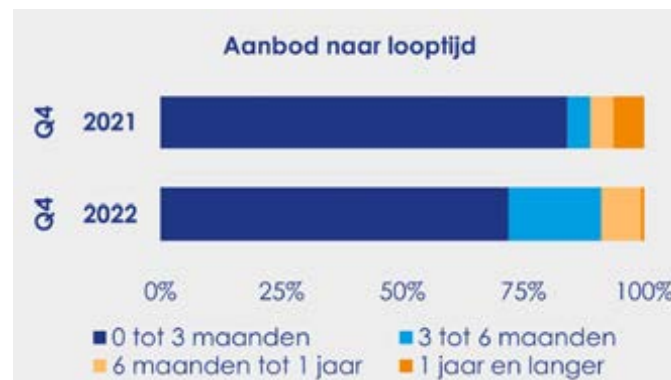
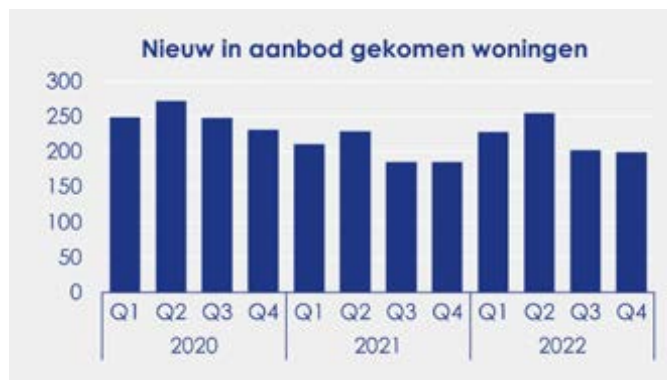
Assen

- 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 Assen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Assen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 770 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 35% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



190
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 40 verkopen minder dan vorig jaar.

146
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 20 woningen meer dan drie maanden eerder.



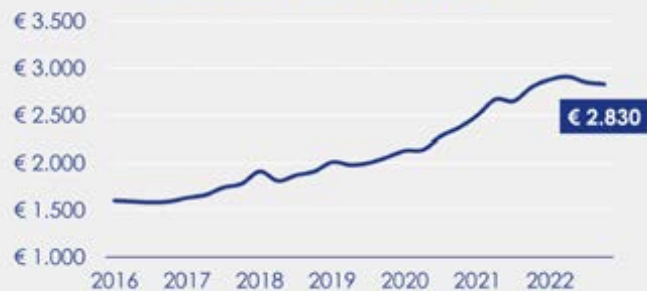
€ 305.000

Gemiddelde verkoopprijs

1%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



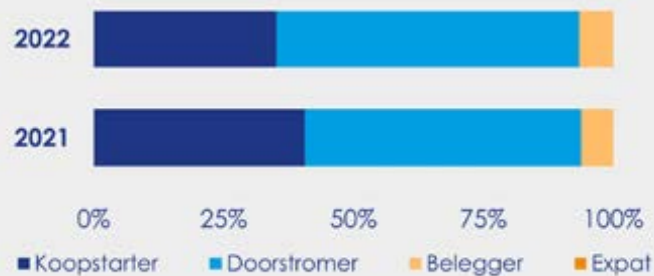
Dynamiek nieuwbouwwoningen



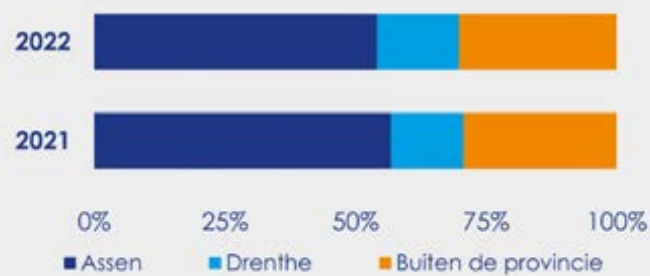
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

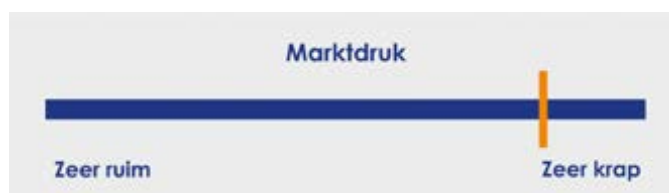
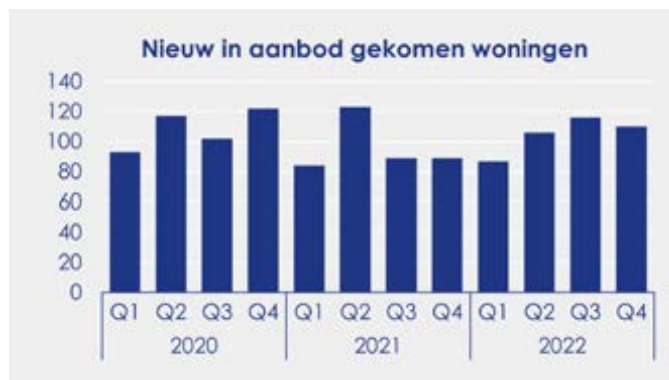
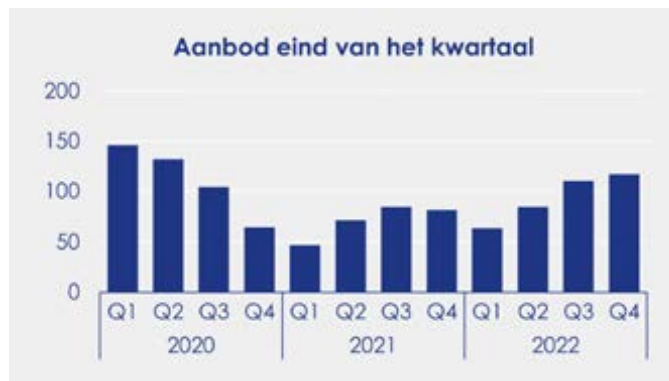


Lamberink
Partner in Dynamis



Borger-Odoorn

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Borger-Odoorn is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Borger-Odoorn betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 740 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.

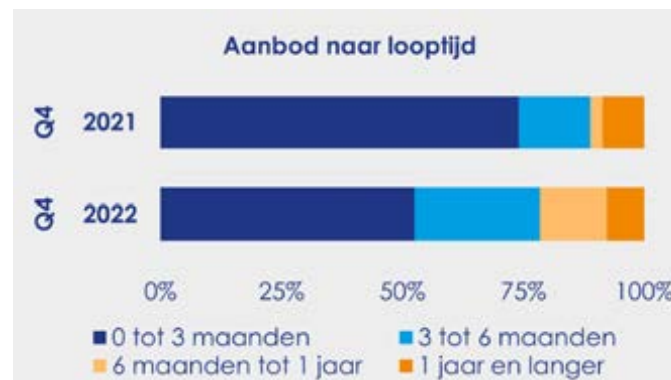


97

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 6 verkopen minder dan vorig jaar.

117

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 7 woningen meer dan drie maanden eerder.



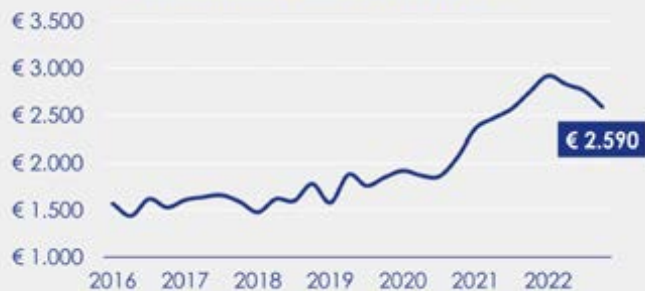
€ 324.000

Gemiddelde verkoopprijs

-6%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



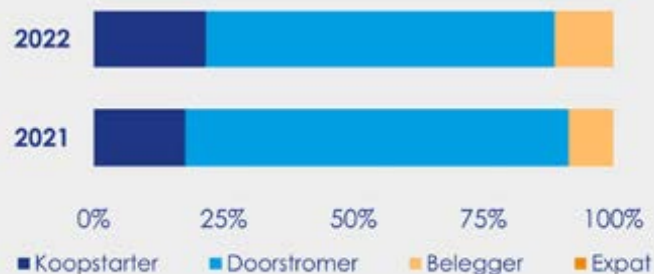
Dynamiek nieuwbouwwoningen



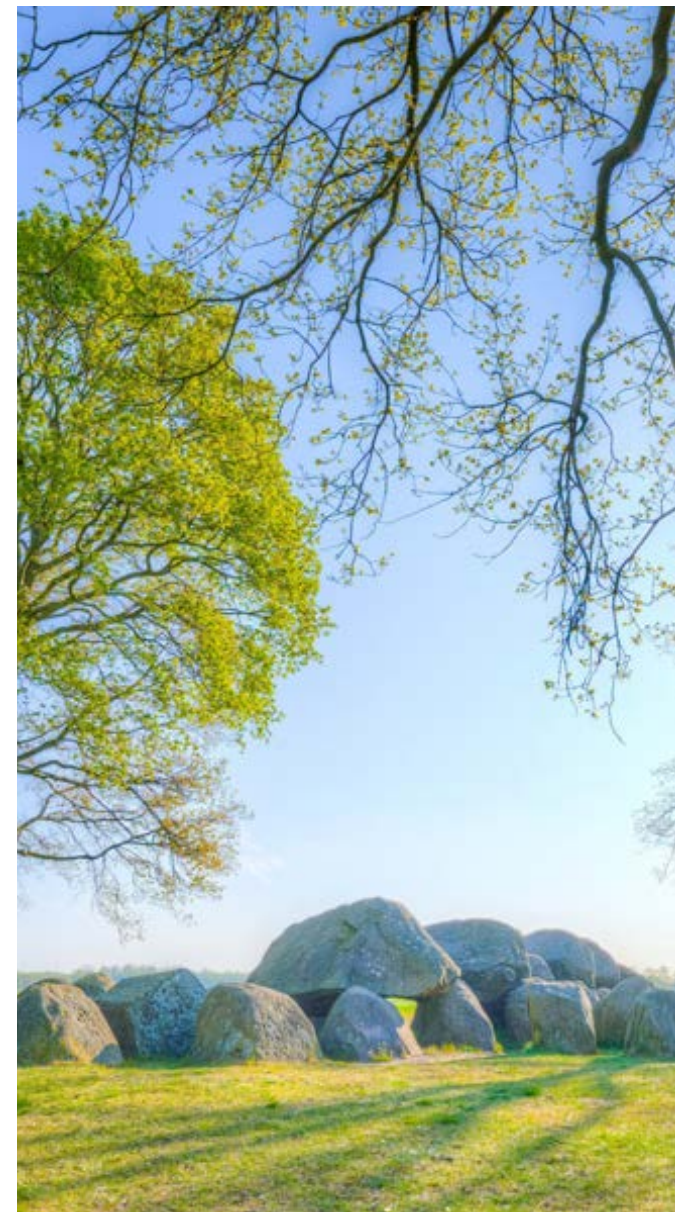
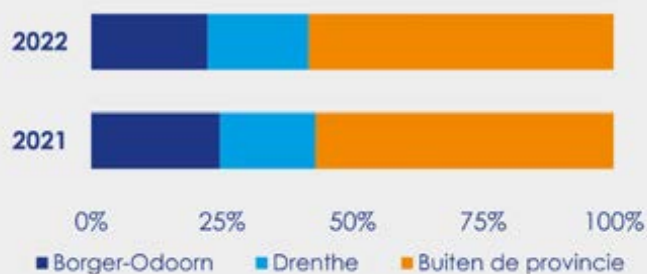
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



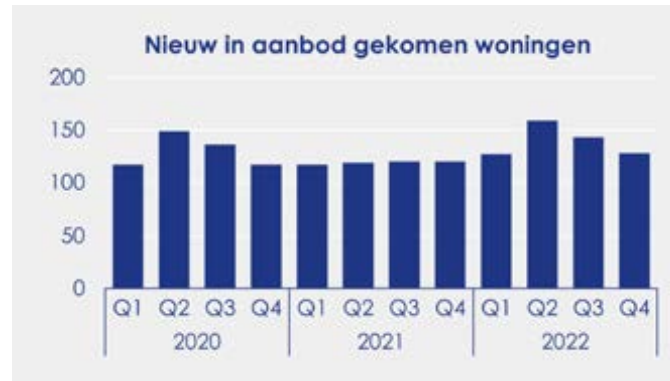
Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

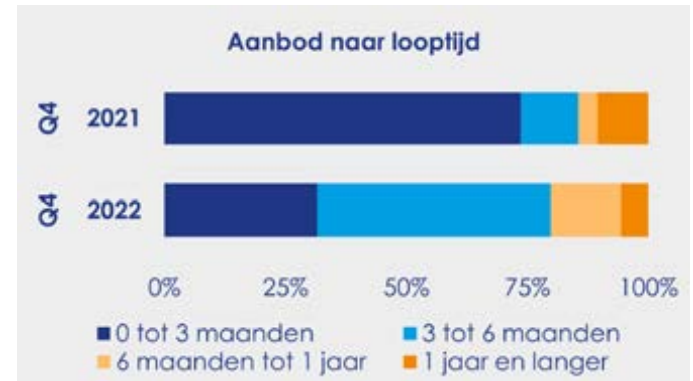
Coevorden

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 40% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Coevorden betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 770 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Coevorden is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2022 heeft maar liefst 63% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



108
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 9 verkopen minder dan vorig jaar.

267
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

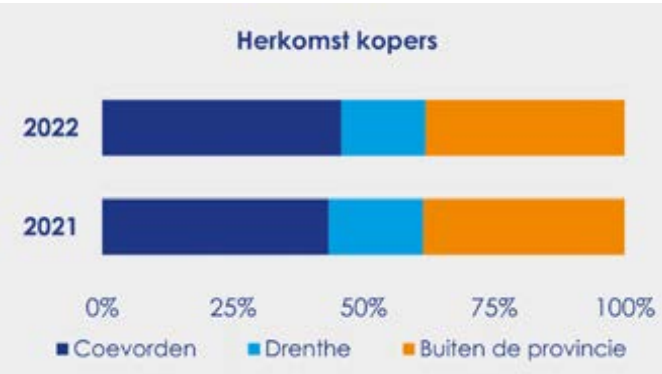
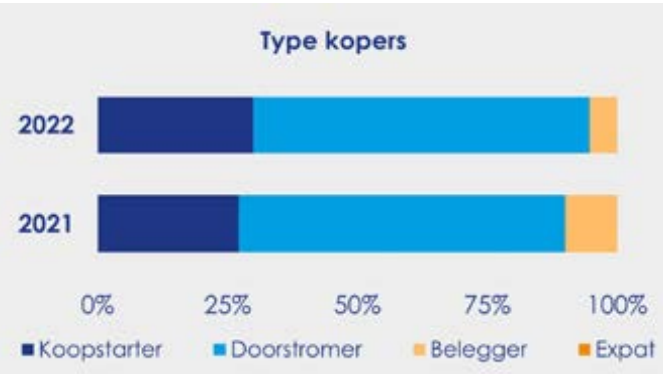
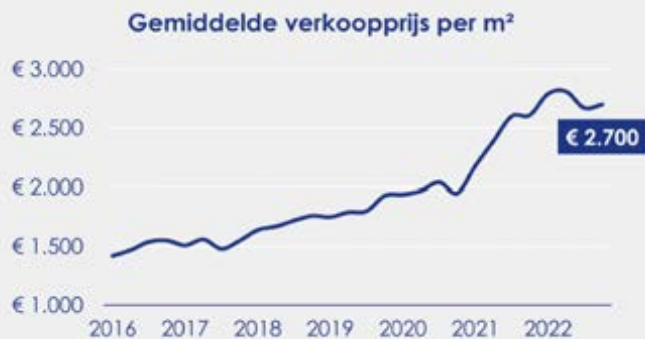


€ 353.000

Gemiddelde verkoopprijs

3%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Lamberink
Partner in Dynamis



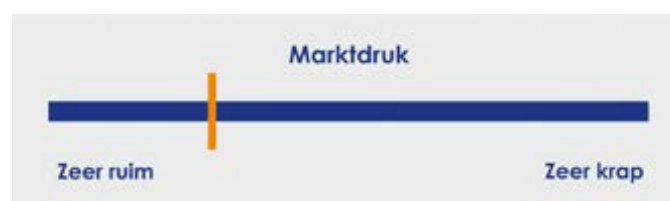
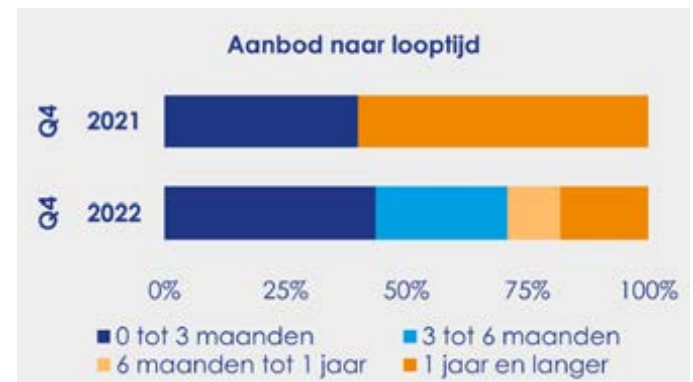
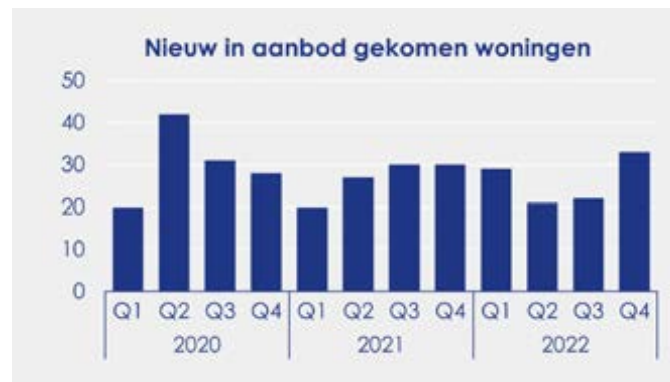
Dantumadiel

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 40% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Dantumadiel worden gemiddeld in 25 dagen verkocht, dit is 11 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Op de woningmarkt van Dantumadiel is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2022 heeft maar liefst 74% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



15
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 25 verkopen minder dan vorig jaar.

55
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 20 woningen meer dan drie maanden eerder.



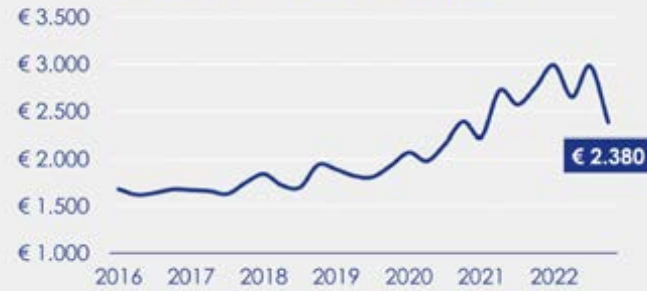
€ 305.000

Gemiddelde verkoopprijs

-14%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



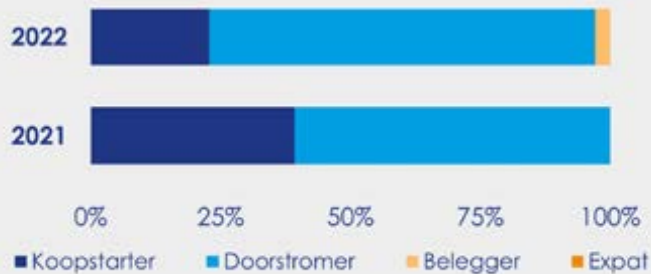
Dynamiek nieuwbouwwoningen



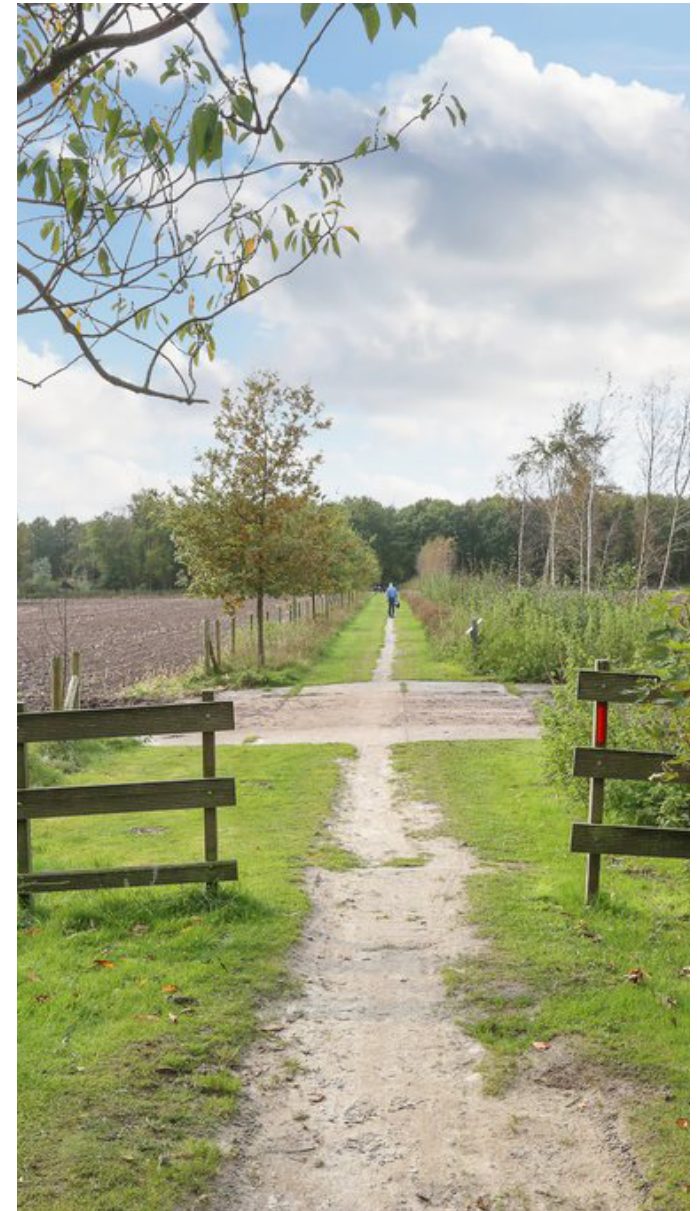
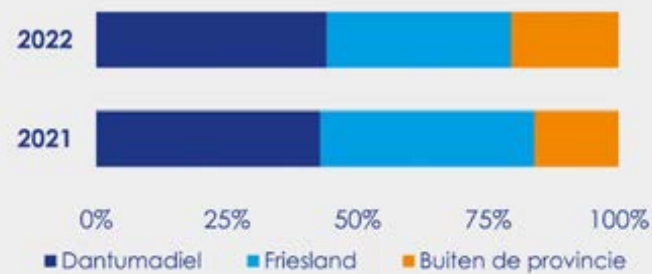
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

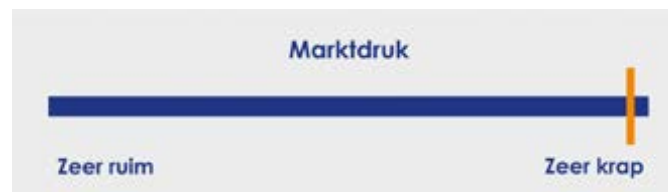
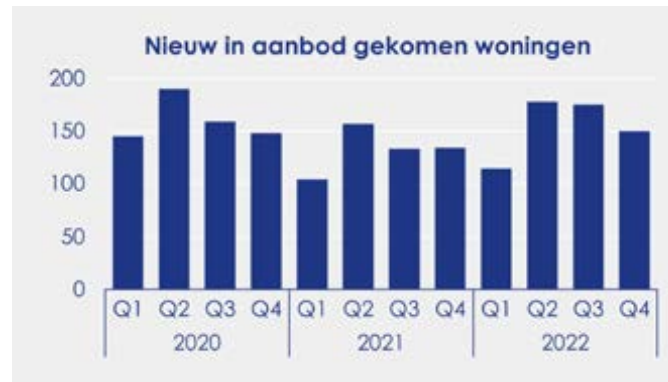


Lamberink
Partner in Dynamis



De Fryske Marren

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 20% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In De Fryske Marren is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in De Fryske Marren betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 930 meer dan drie jaar geleden.
- De Fryske Marren is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 58% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.

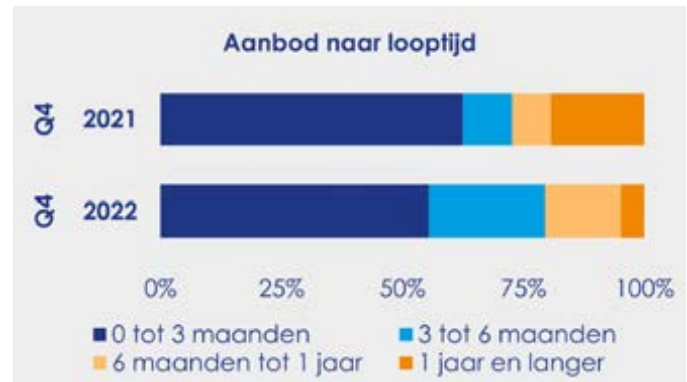


162

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 27 verkopen meer dan vorig jaar.

167

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



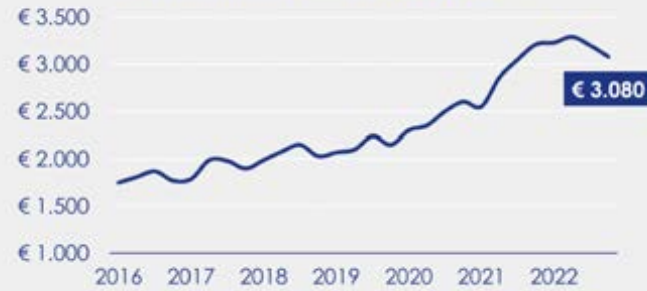
€ 361.000

Gemiddelde verkoopprijs

-4%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



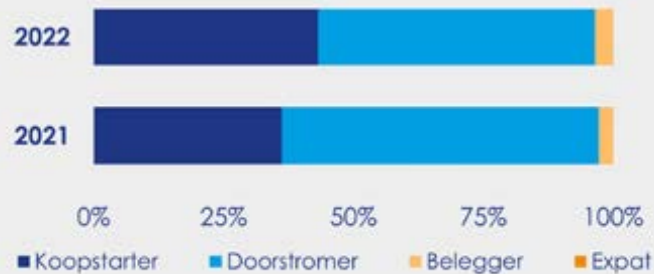
Dynamiek nieuwbouwwoningen



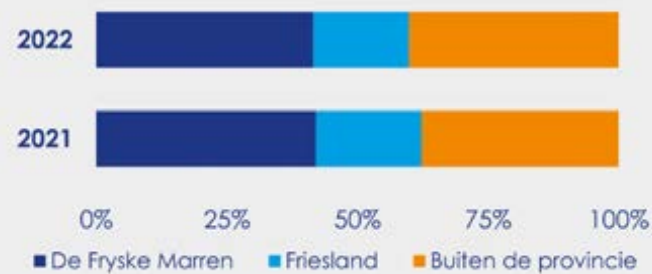
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis



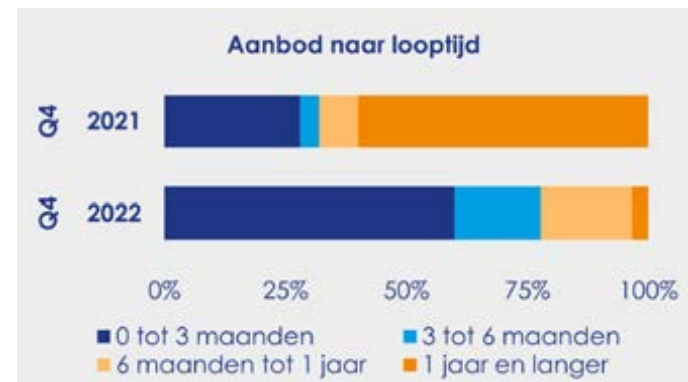
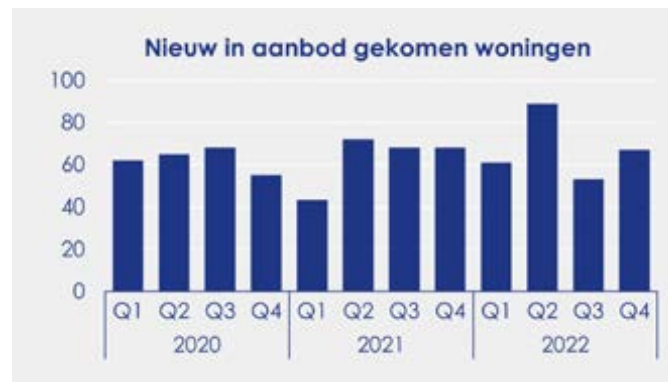
De Wolden

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2012, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk 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.
- Kopers in De Wolden betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 920 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.



44
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 21 verkopen minder dan vorig jaar.

91
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 27 woningen meer dan drie maanden eerder.



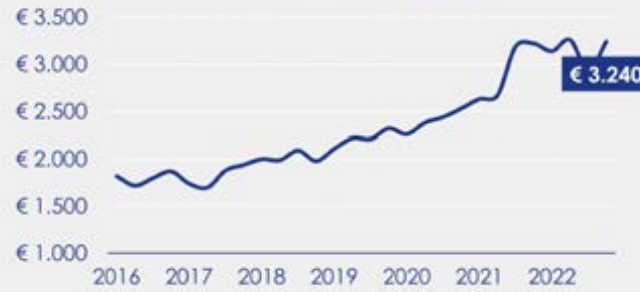
€ 487.000

Gemiddelde verkoopprijs

1%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



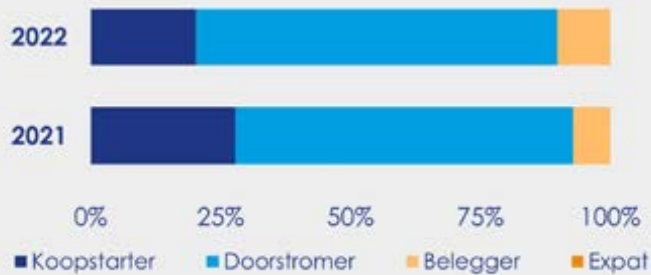
Dynamiek nieuwbouwwoningen



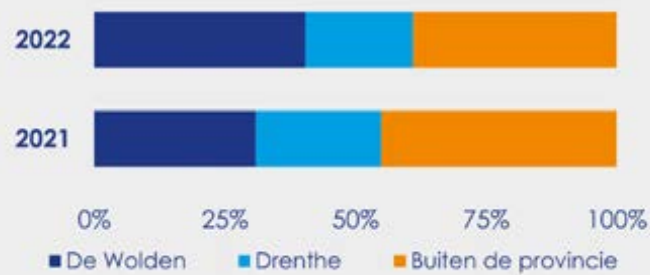
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

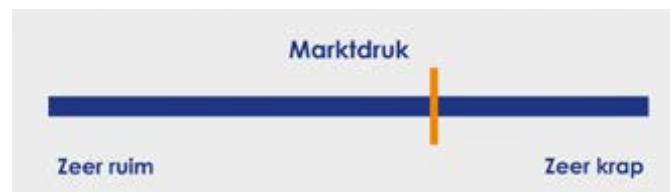
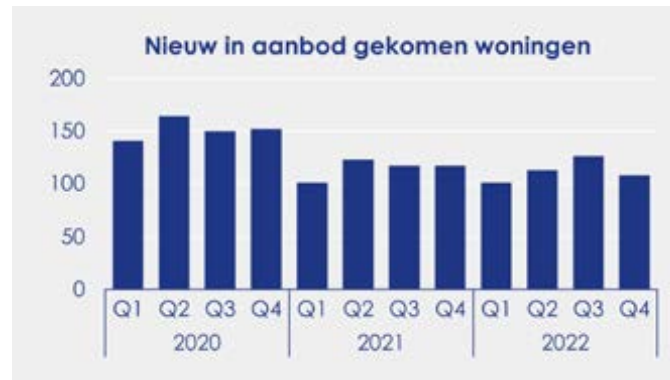


Lamberink
Partner in Dynamis



Eemsdelta

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 28% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Eemsdelta betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 580 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.

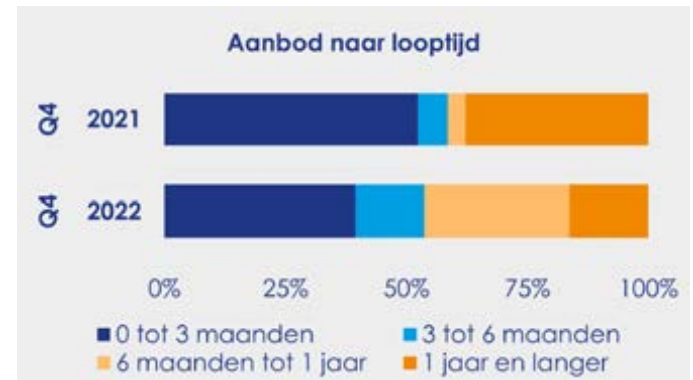


97

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 21 verkopen minder dan vorig jaar.

151

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



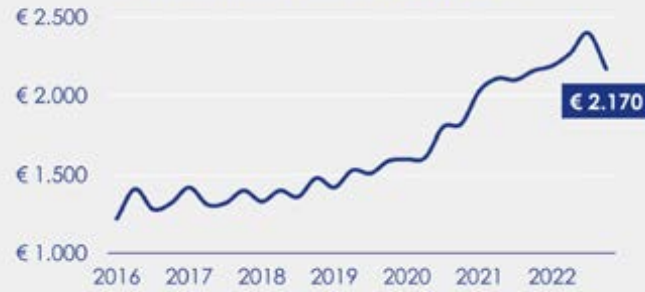
€ 236.000

Gemiddelde verkoopprijs

0%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



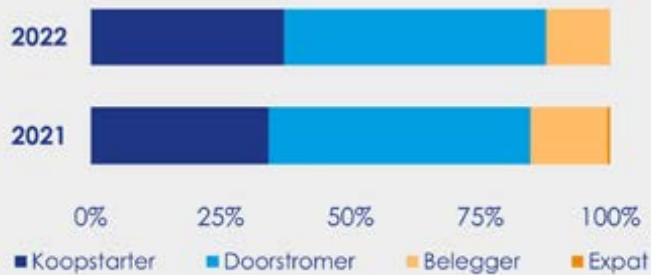
Dynamiek nieuwbouwwoningen



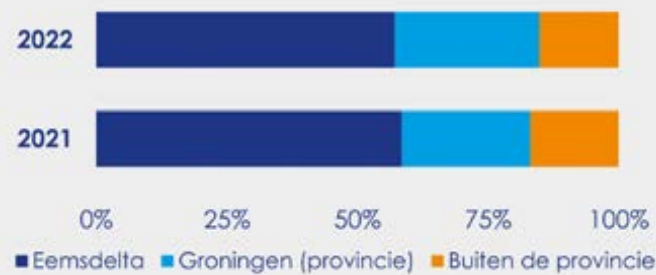
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



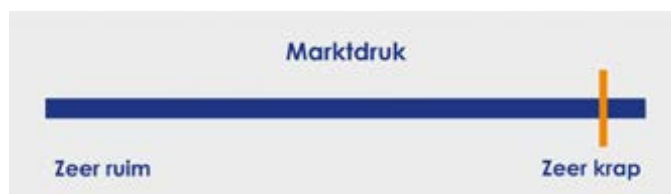
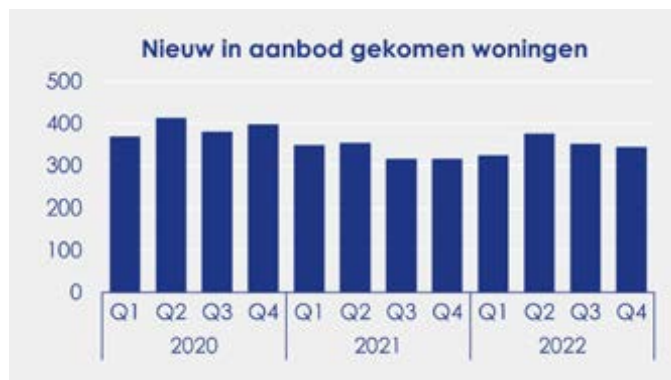
Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

Emmen

- 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 Emmen is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.920 per m² voor een appartement en € 2.400 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.

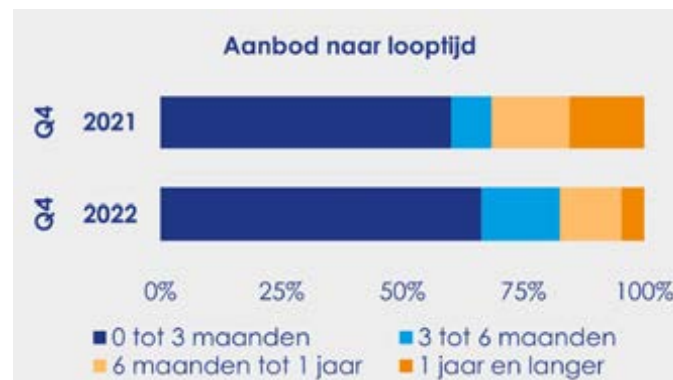


302

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 38 verkopen minder dan vorig jaar.

325

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 48 woningen meer dan drie maanden eerder.



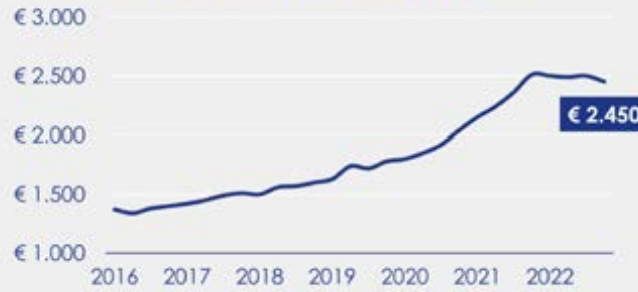
€ 297.000

Gemiddelde verkoopprijs

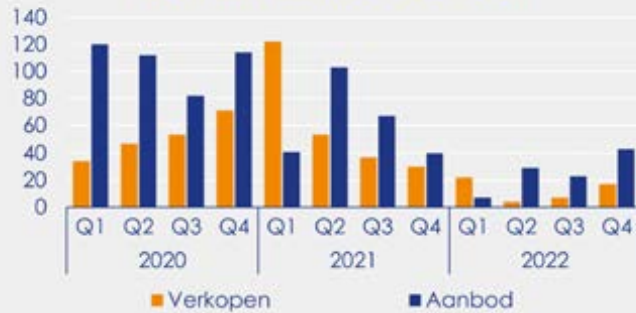
-2%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



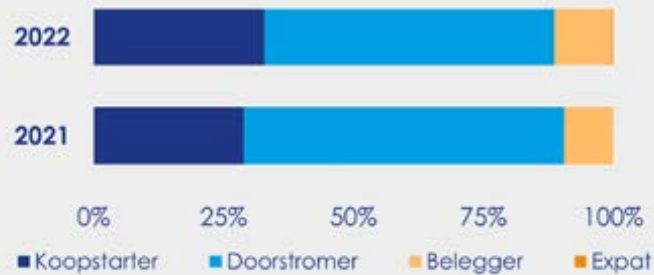
Dynamiek nieuwbouwwoningen



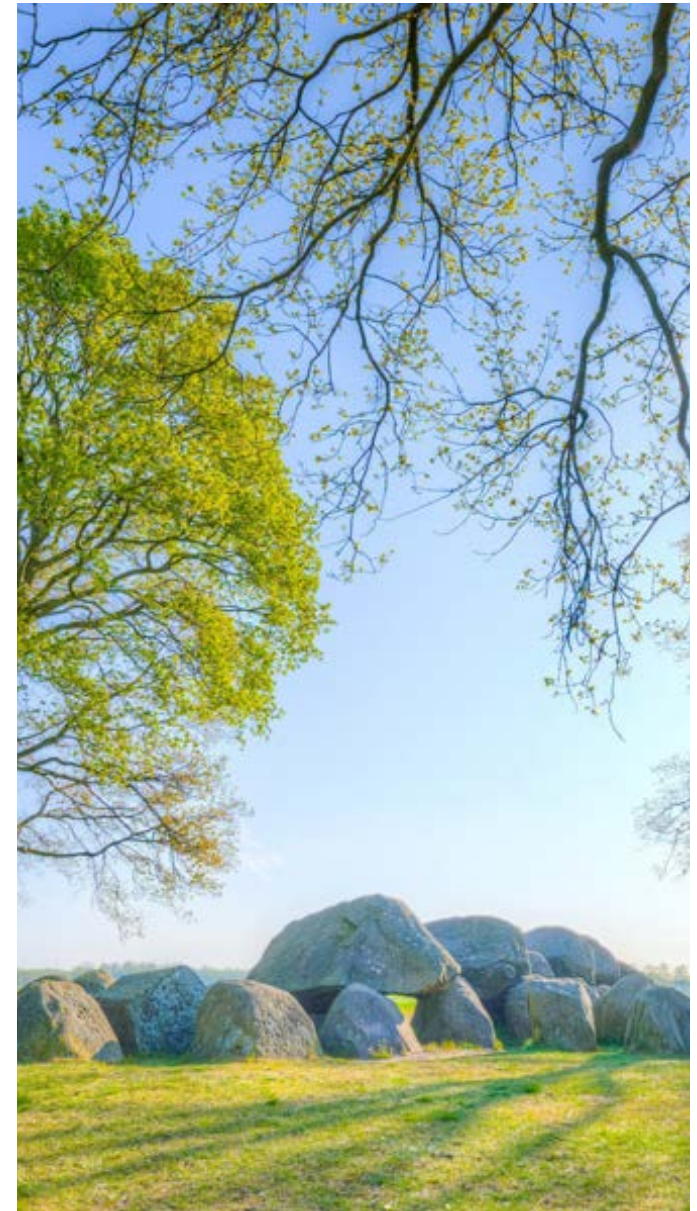
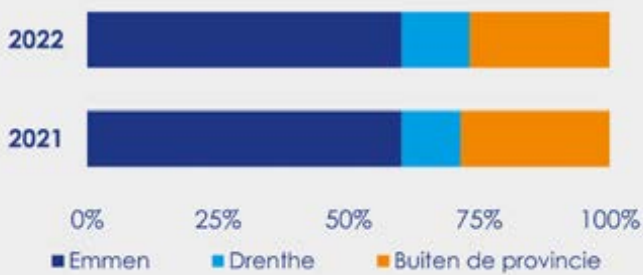
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



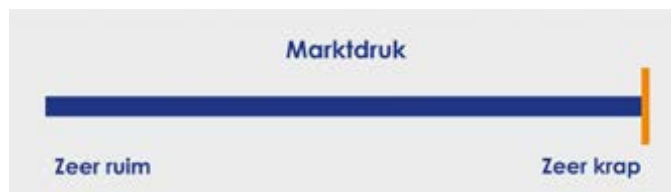
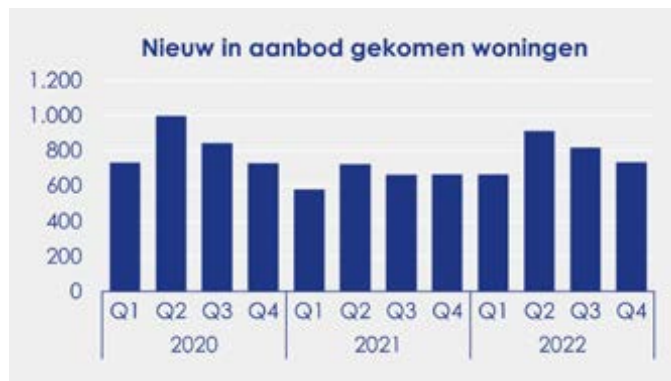
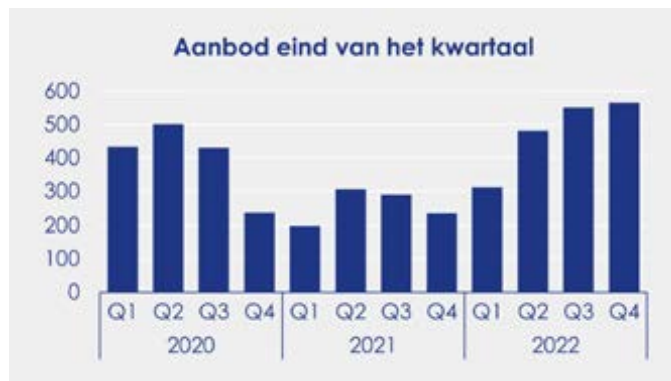
Herkomst kopers



Lamberink
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 € 3.250 per m².
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.

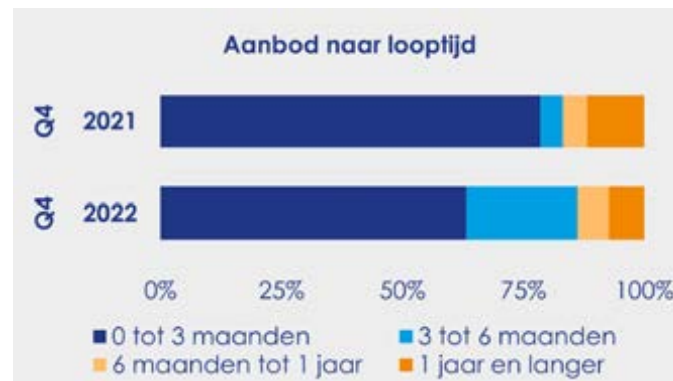


604

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 68 verkopen minder dan vorig jaar.

565

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



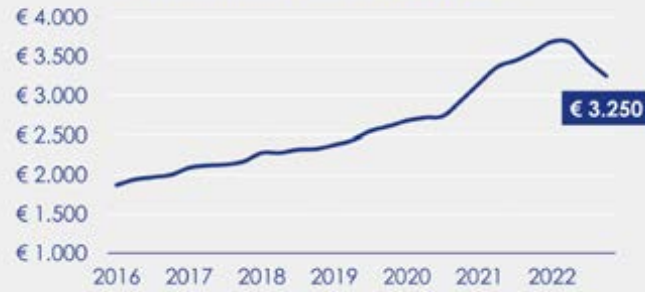
€ 313.000

Gemiddelde verkoopprijs

-9%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



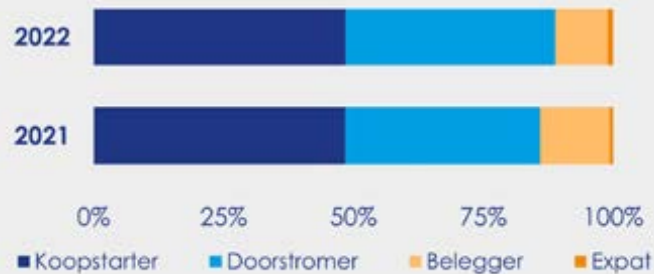
Dynamiek nieuwbouwwoningen



Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



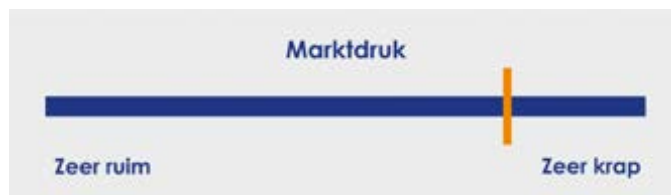
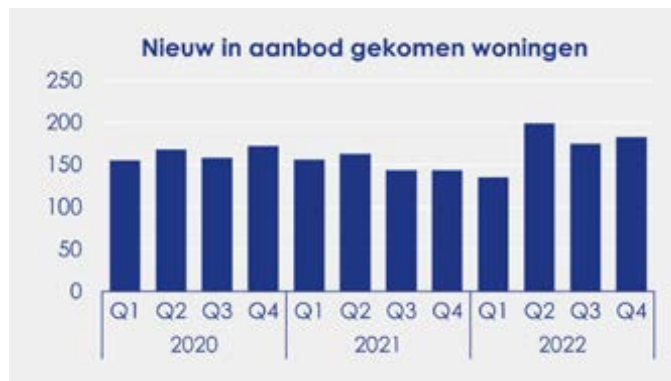
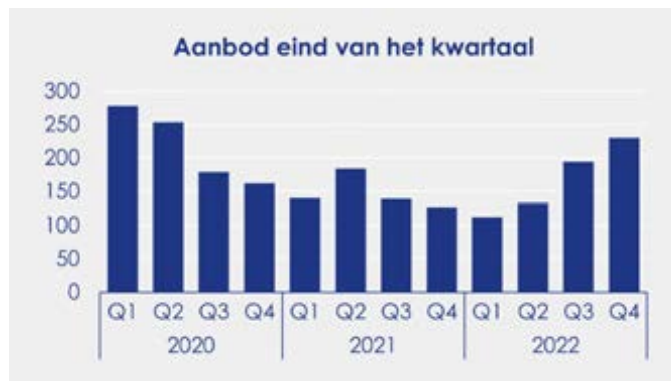
Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

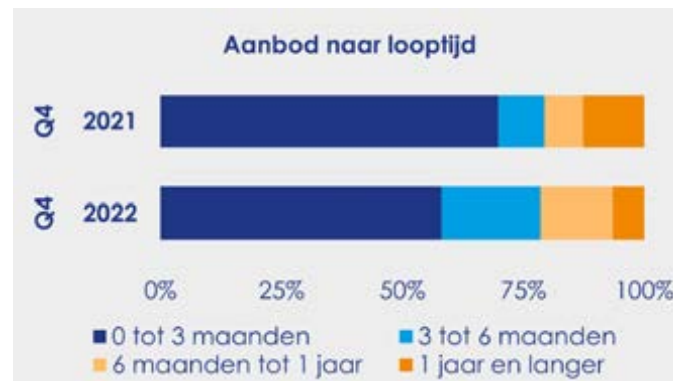
Hardenberg

- 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.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Hardenberg betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 590 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 35% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



177
 Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 32 verkopen minder dan vorig jaar.

230
 Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 36 woningen meer dan drie maanden eerder.



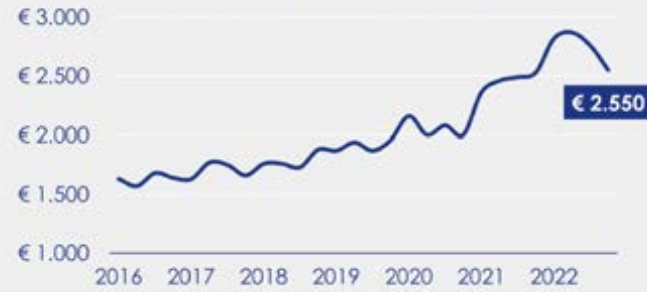
€ 284.000

Gemiddelde verkoopprijs

1%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



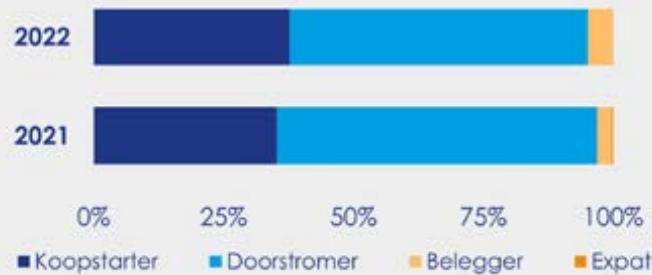
Dynamiek nieuwbouwwoningen



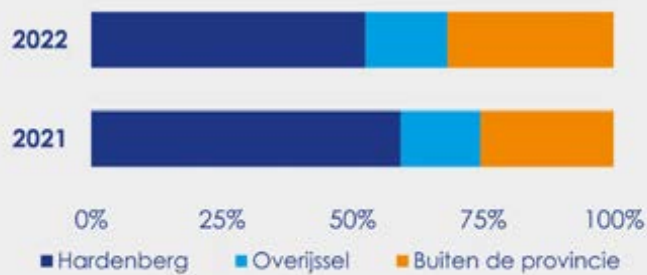
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



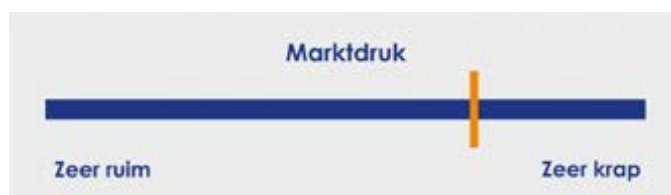
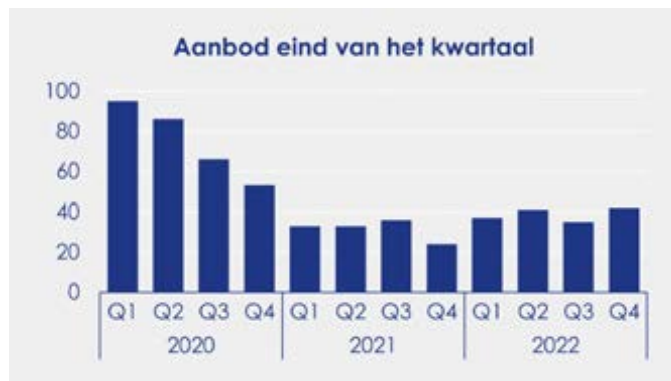
Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

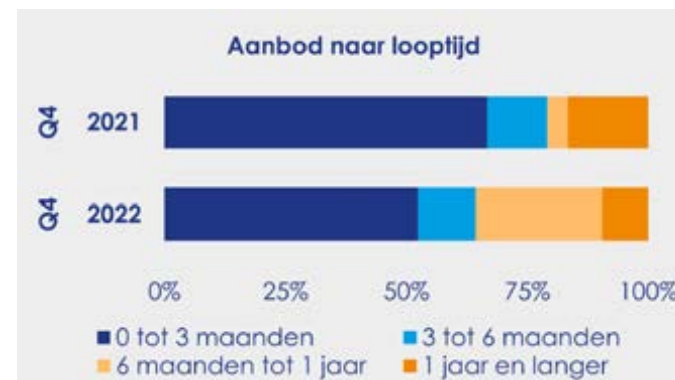
Harlingen

- 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 Harlingen is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Harlingen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 560 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Harlingen is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2022 heeft maar liefst 66% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



30
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 24 verkopen minder dan vorig jaar.

42
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 7 woningen meer dan drie maanden eerder.

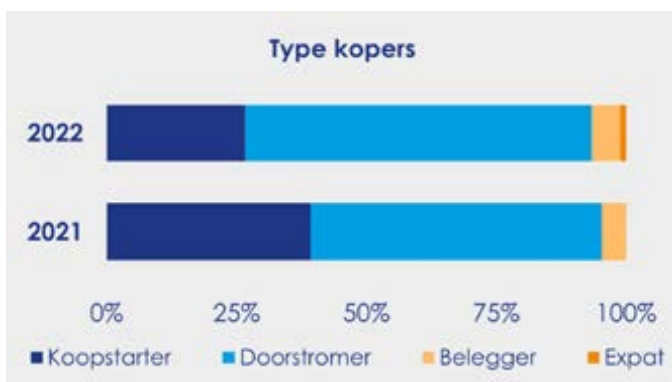


€ 272.000

Gemiddelde verkoopprijs

-9%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Lamberink
Partner in Dynamis

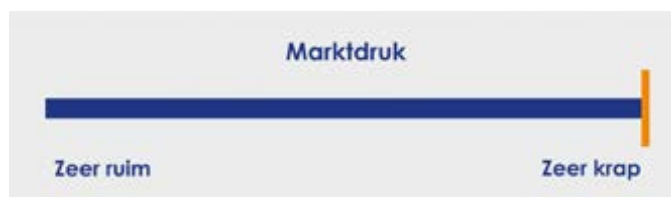
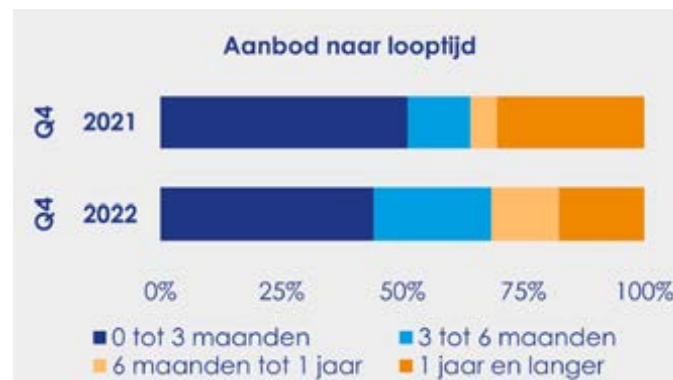
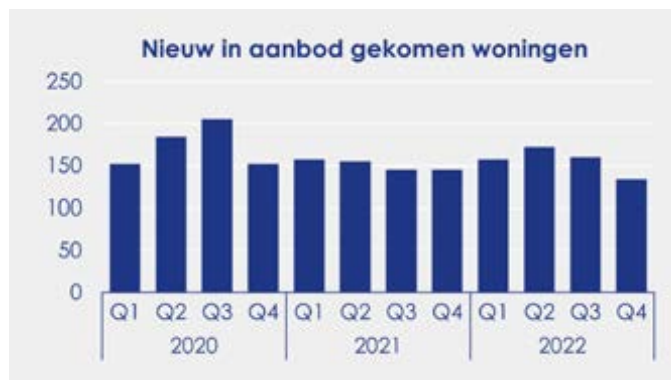
Heerenveen

- 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 Heerenveen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 2 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 34% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 40%.



140
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 85 verkopen minder dan vorig jaar.

136
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 23 woningen minder dan drie maanden eerder.



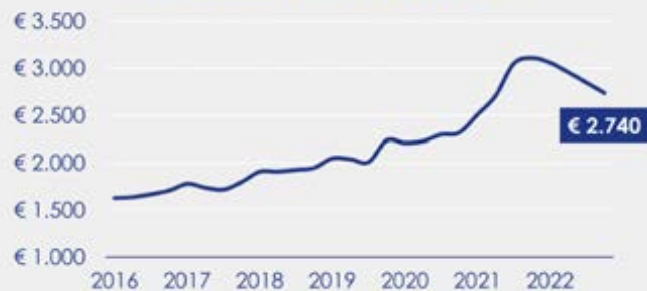
€ 315.000

Gemiddelde verkoopprijs

-12%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



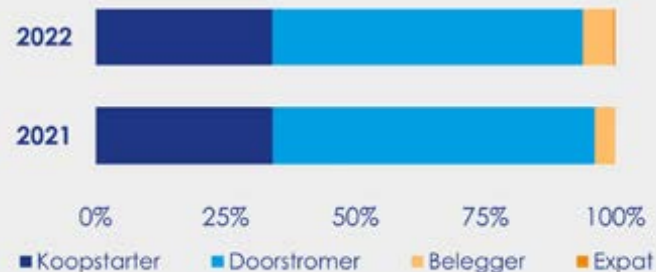
Dynamiek nieuwbouwwoningen



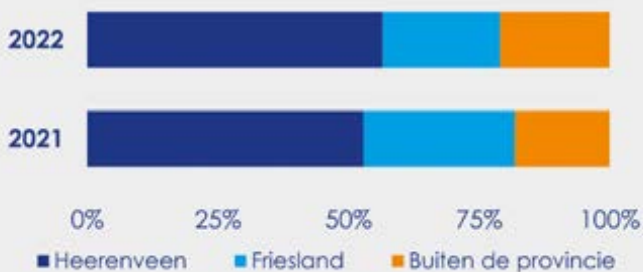
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



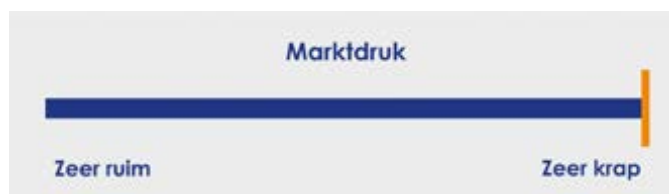
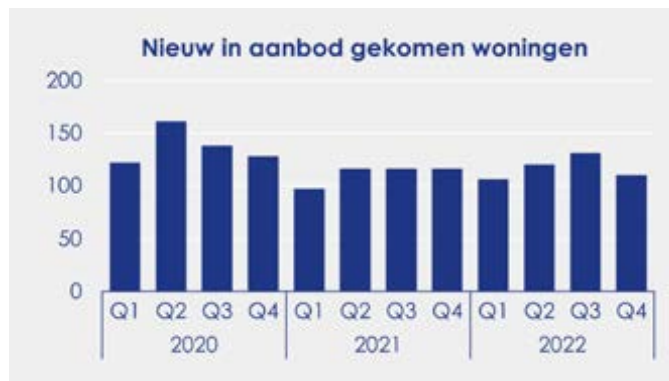
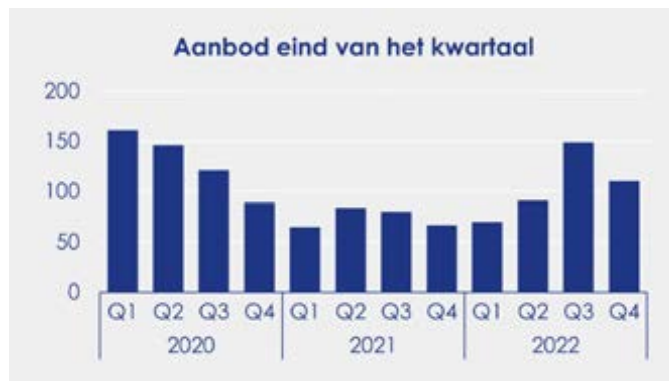
Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

Het Hogeland

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 26% afgenomen, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Het Hogeland betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 640 meer dan drie jaar geleden.
- Het Hogeland is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 50% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.

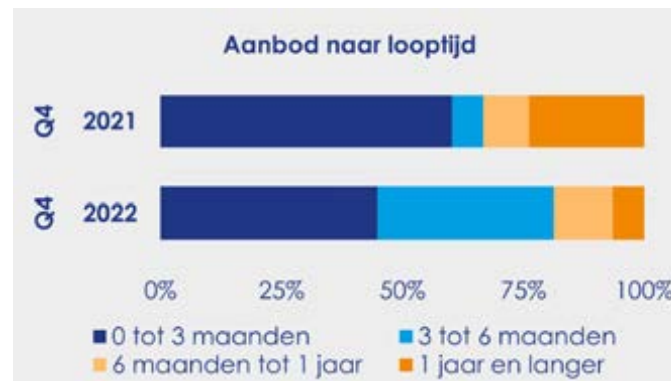


121

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

110

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 39 woningen minder dan drie maanden eerder.



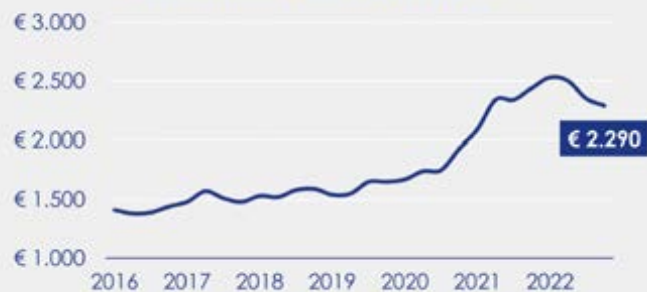
€ 269.000

Gemiddelde verkoopprijs

-6%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



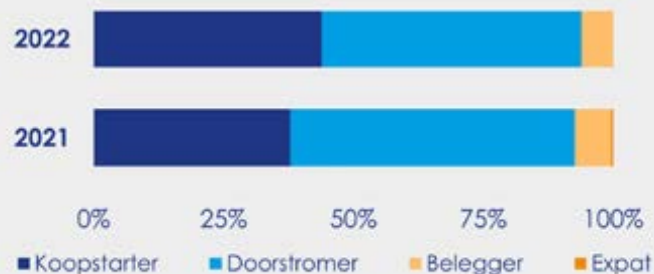
Dynamiek nieuwbouwwoningen



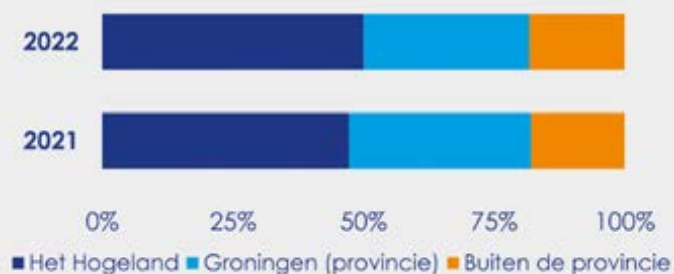
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



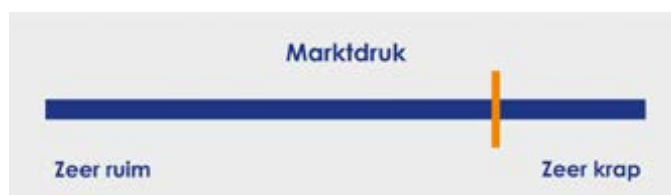
Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

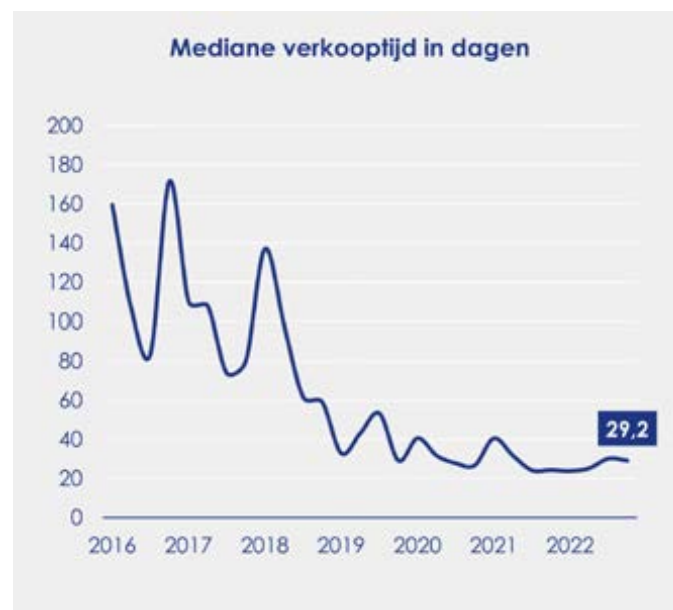
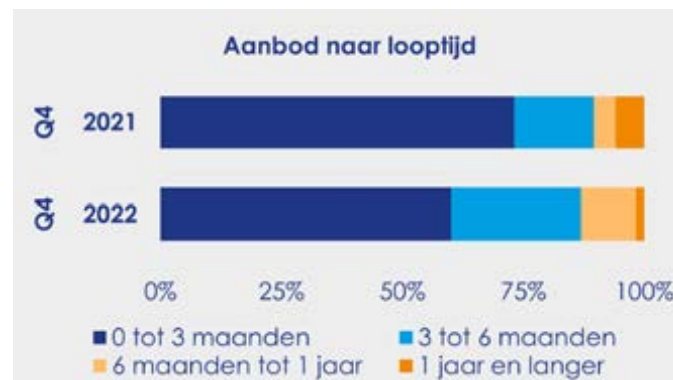
Hoogeveen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Hoogeveen is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Hoogeveen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 660 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 6 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.



126
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 14 verkopen minder dan vorig jaar.

168
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 24 woningen meer dan drie maanden eerder.

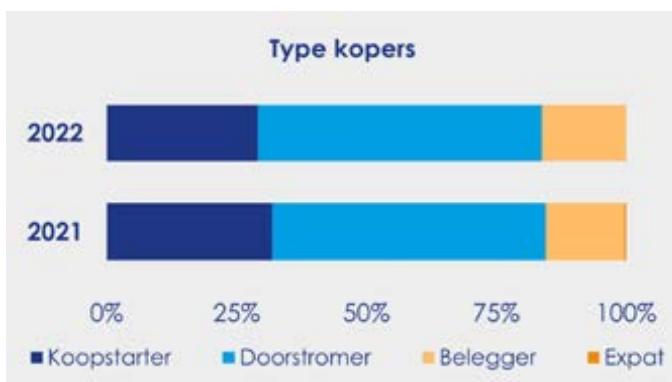
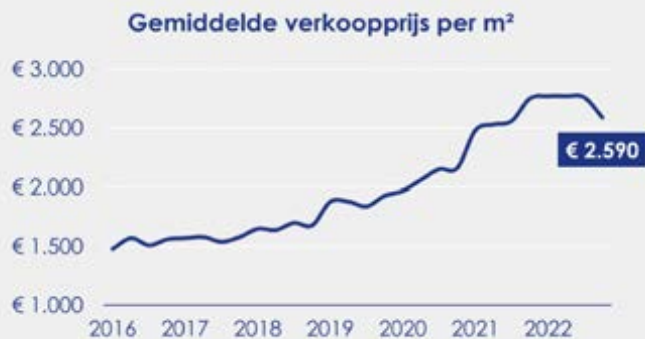


€ 314.000

Gemiddelde verkoopprijs

-6%

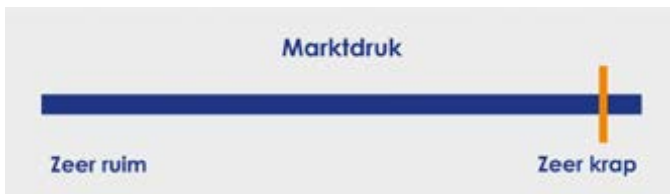
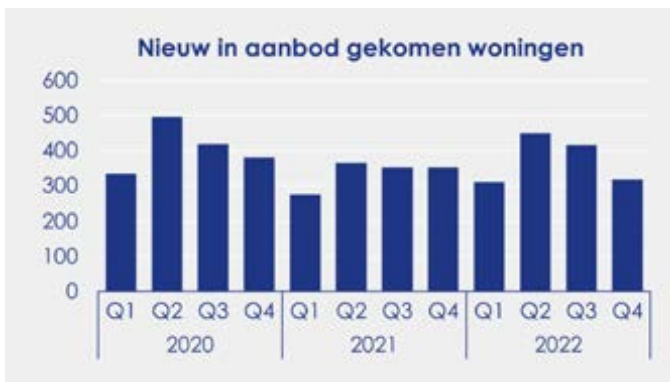
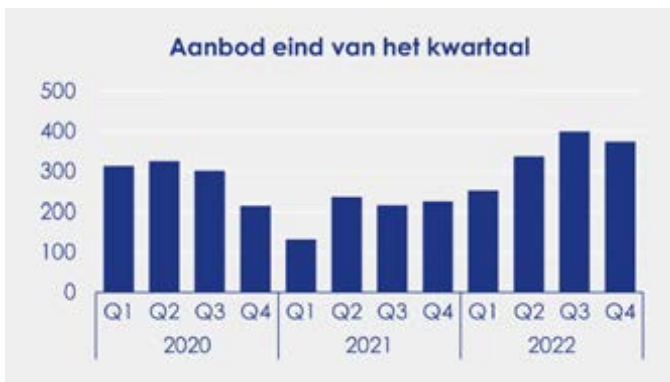
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Lamberink
Partner in Dynamis

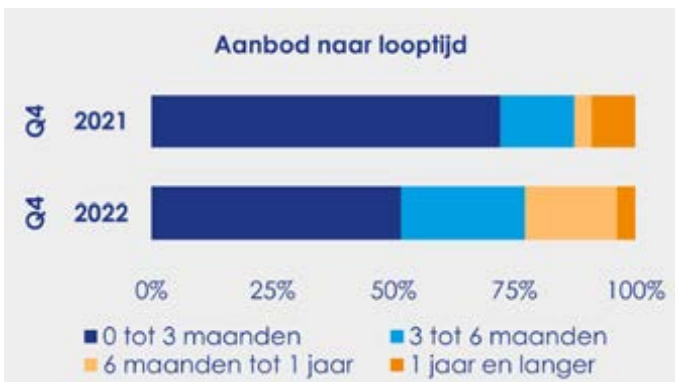
Leeuwarden

- 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 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.970 per m² voor een appartement en € 2.520 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 38% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



350
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 42 verkopen minder dan vorig jaar.

374
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 25 woningen minder dan drie maanden eerder.



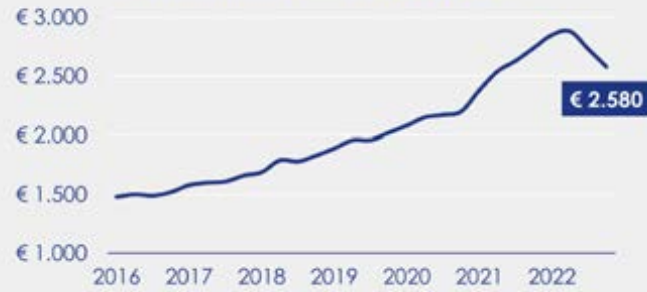
€ 298.000

Gemiddelde verkoopprijs

-6%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



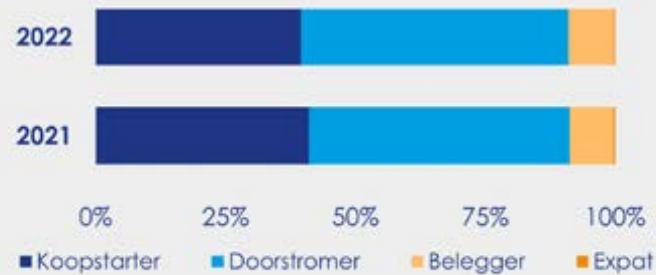
Dynamiek nieuwbouwwoningen



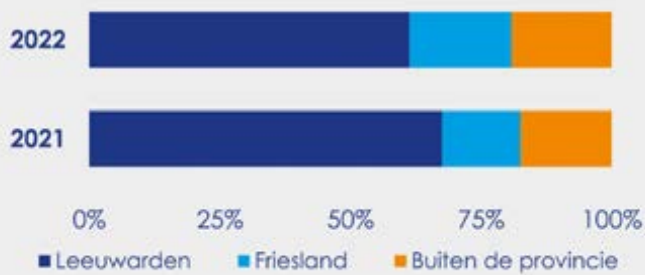
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

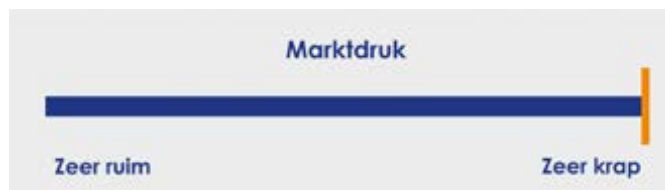
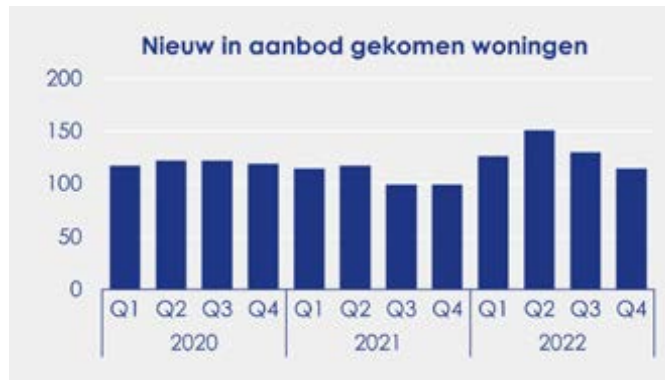
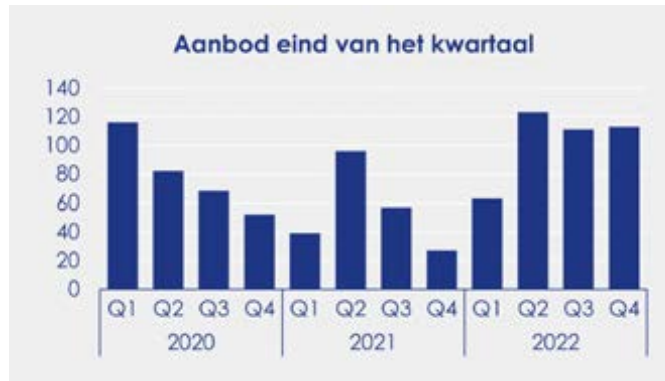


Lamberink
Partner in Dynamis



Meppel

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 22% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Meppel betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 830 meer dan drie jaar geleden.
- Meppel is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 53% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.



134

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 34 verkopen meer dan vorig jaar.

113

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



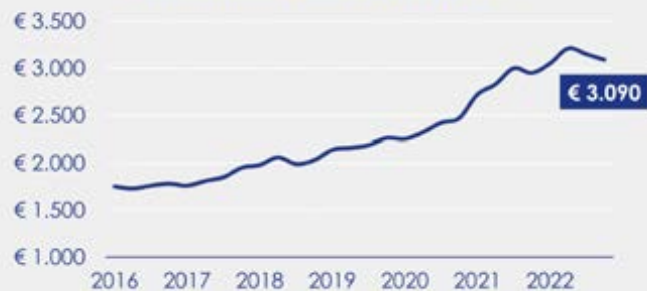
€ 364.000

Gemiddelde verkoopprijs

5%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



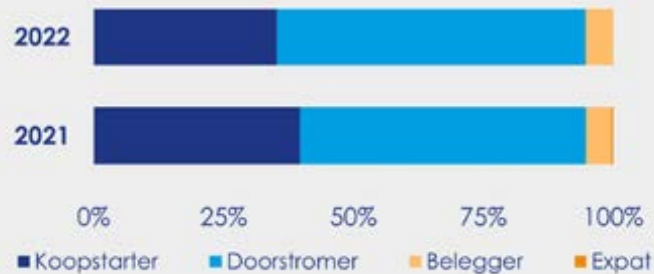
Dynamiek nieuwbouwwoningen



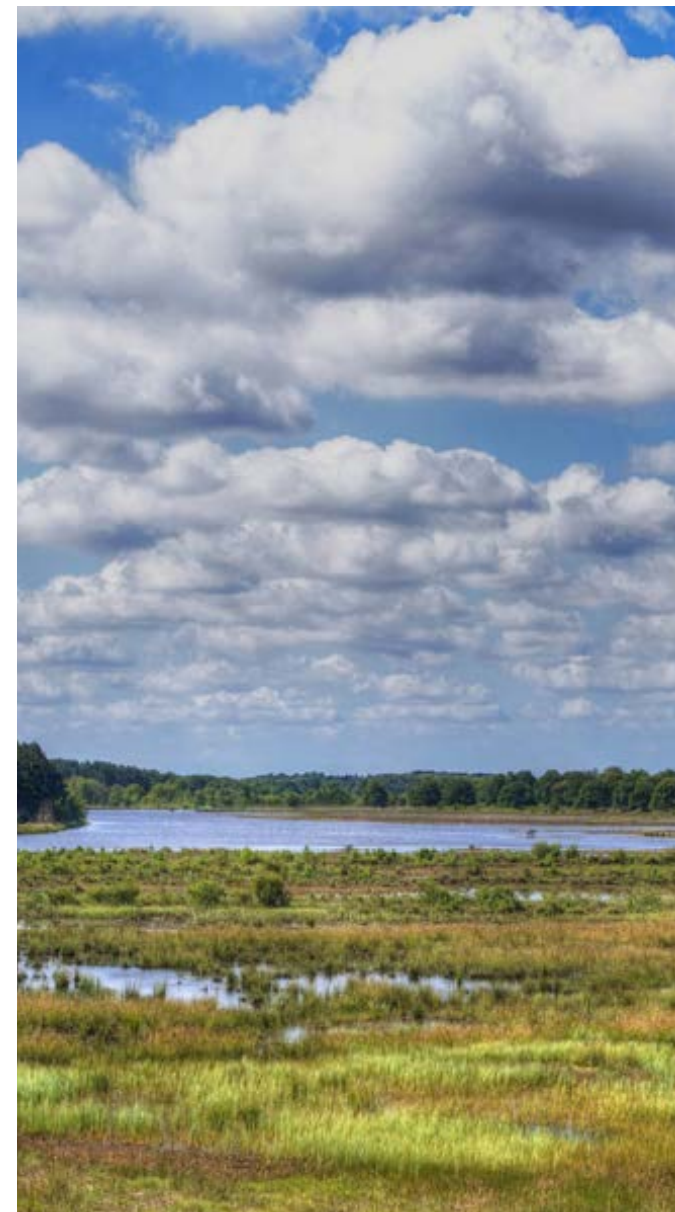
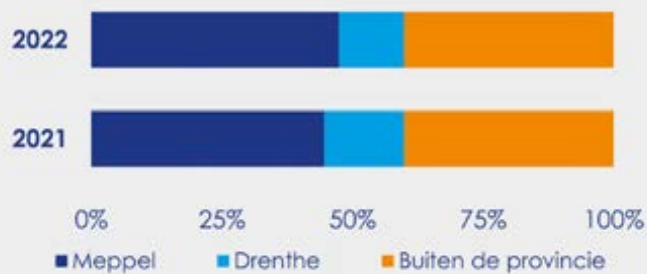
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



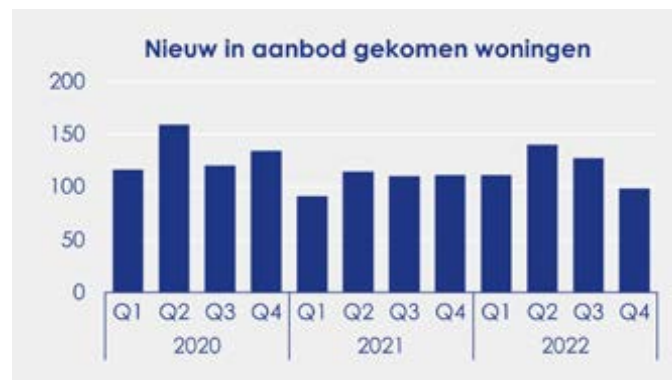
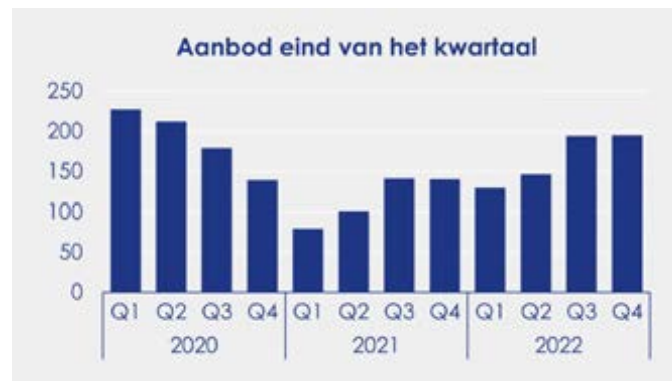
Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

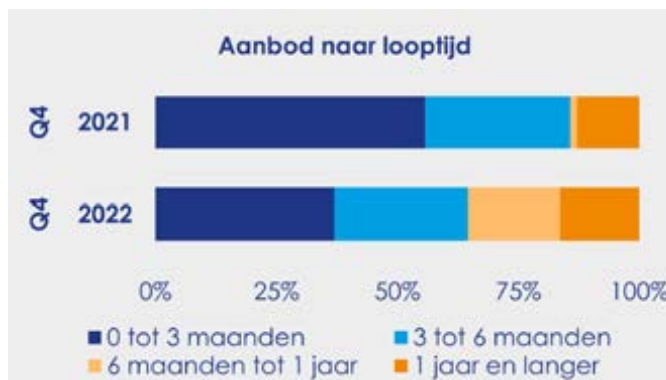
Midden-Drenthe

- 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.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Kopers in Midden-Drenthe betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 750 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Midden-Drenthe is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2022 heeft maar liefst 66% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



89
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 34 verkopen minder dan vorig jaar.

195
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

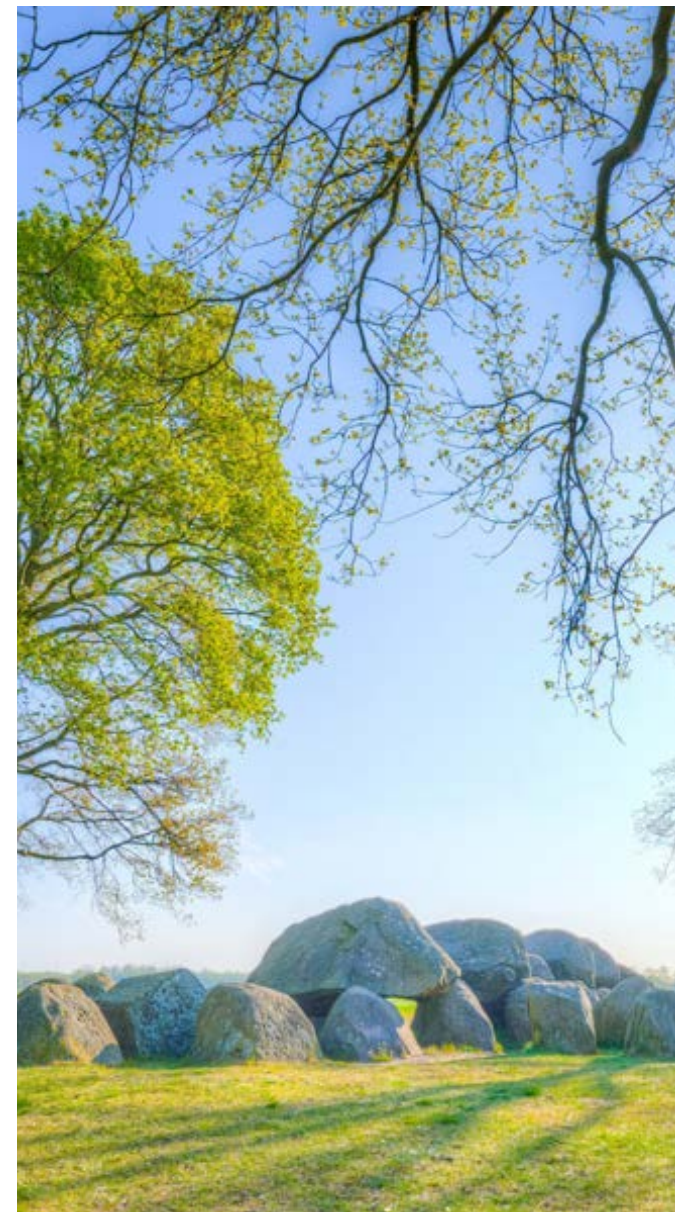
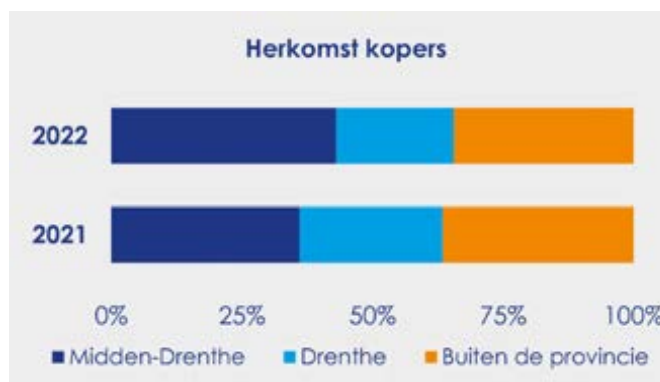
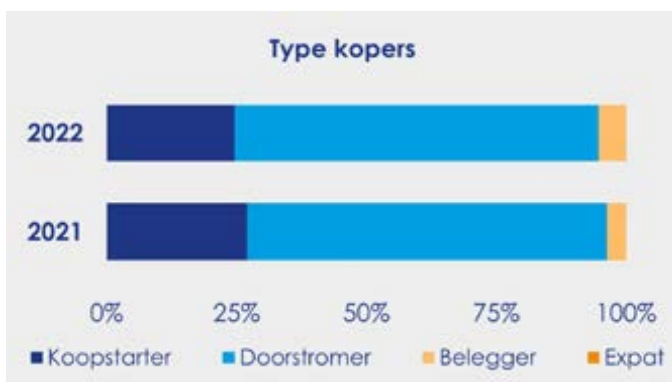
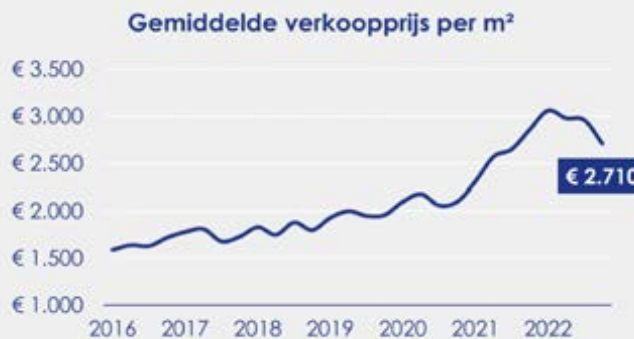


€ 362.000

Gemiddelde verkoopprijs

-5%

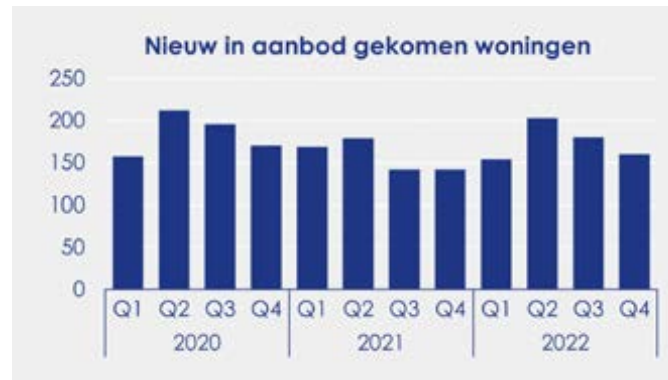
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Lamberink
Partner in Dynamis

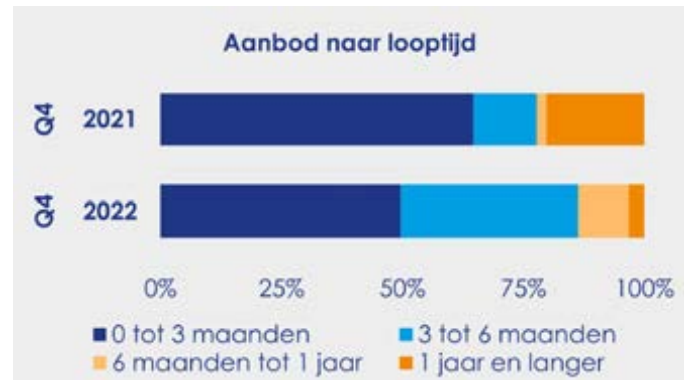
Midden-Groningen

- 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.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Midden-Groningen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 540 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.



106
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 86 verkopen minder dan vorig jaar.

281
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 58 woningen meer dan drie maanden eerder.



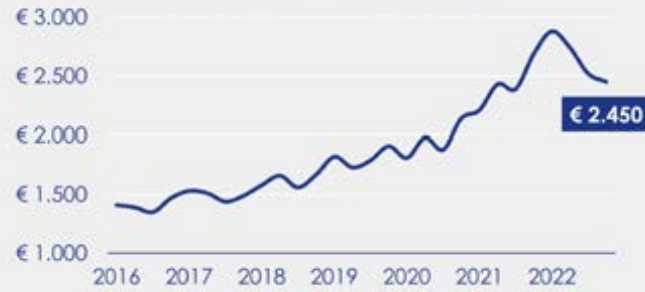
€ 283.000

Gemiddelde verkoopprijs

-9%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



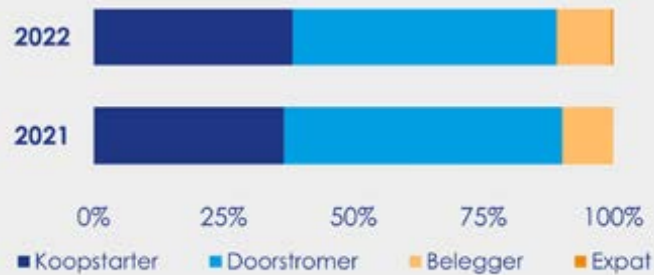
Dynamiek nieuwbouwwoningen



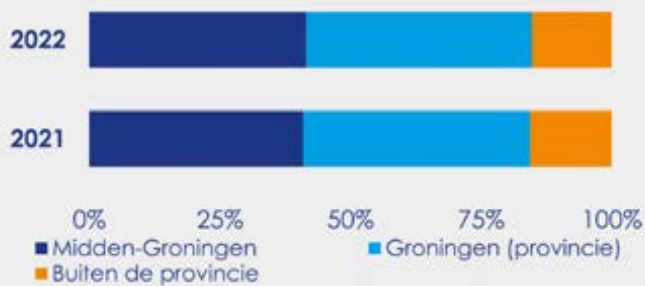
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



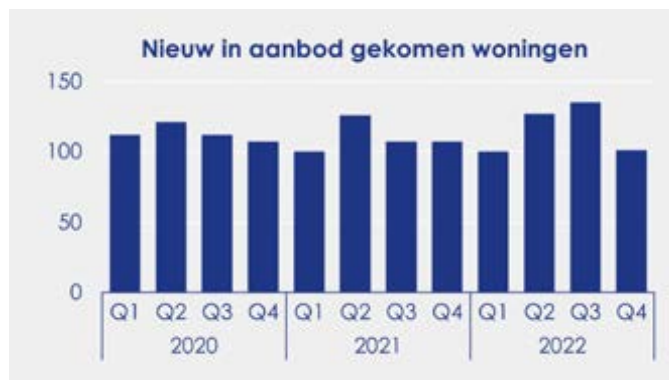
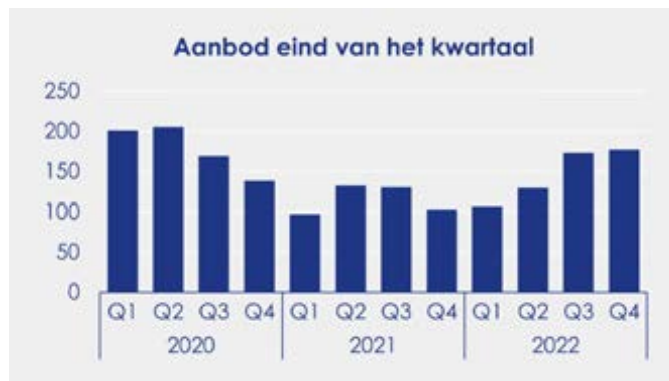
Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

Noardeast-Fryslân

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft 19% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Noardeast-Fryslân betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 740 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 39% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

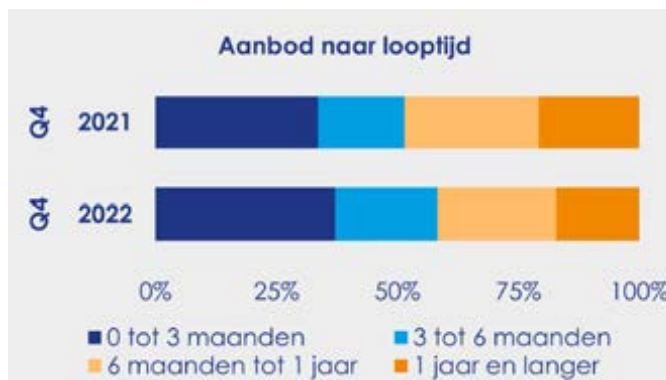


87

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 41 verkopen minder dan vorig jaar.

177

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



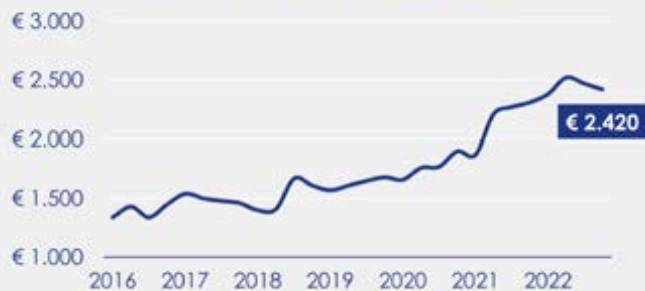
€ 264.000

Gemiddelde verkoopprijs

5%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



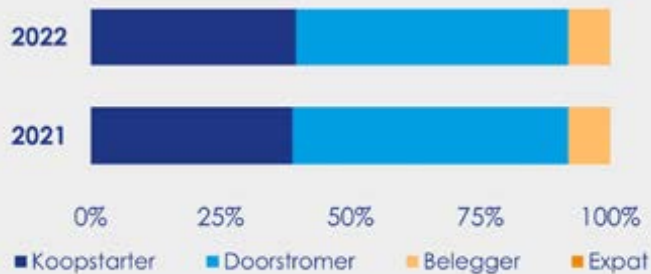
Dynamiek nieuwbouwwoningen



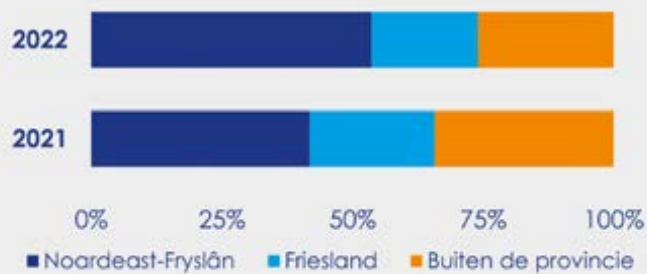
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



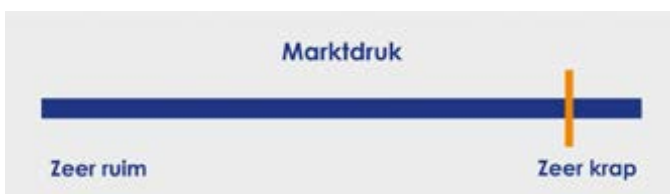
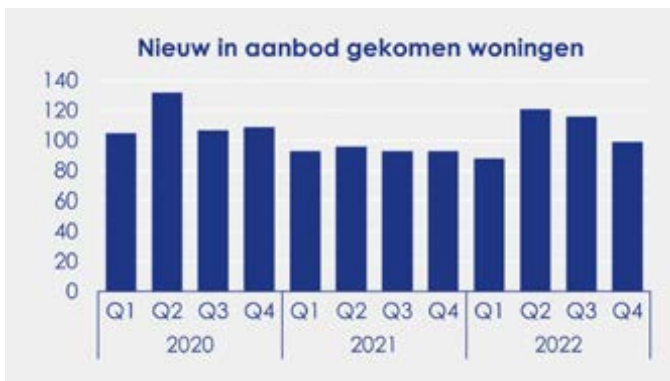
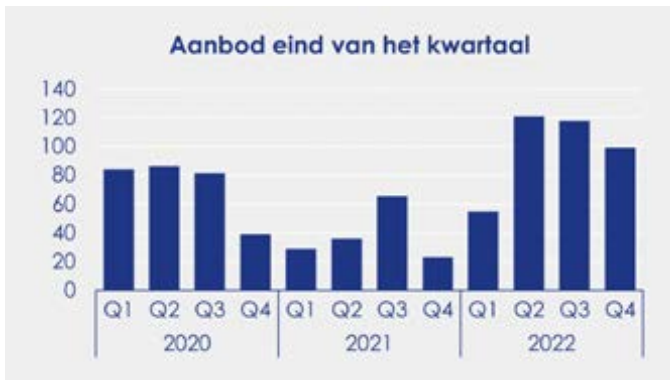
Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

Noordenveld

- 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 Noordenveld is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Noordenveld betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 670 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.

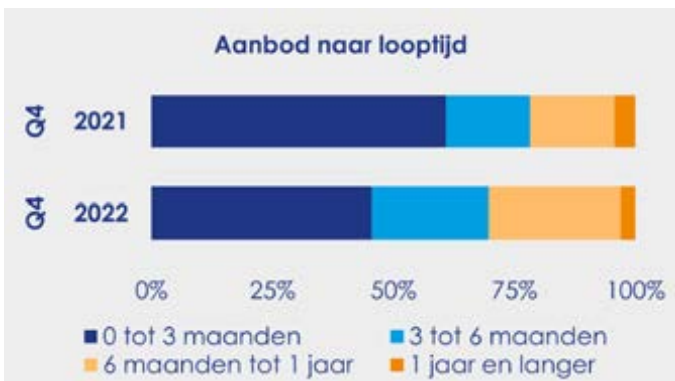


87

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 38 verkopen minder dan vorig jaar.

99

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 19 woningen minder dan drie maanden eerder.

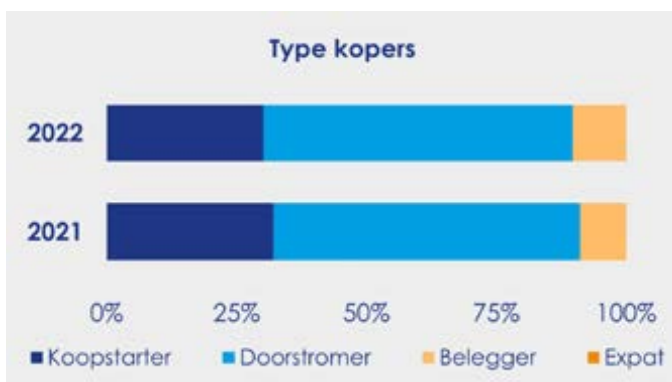
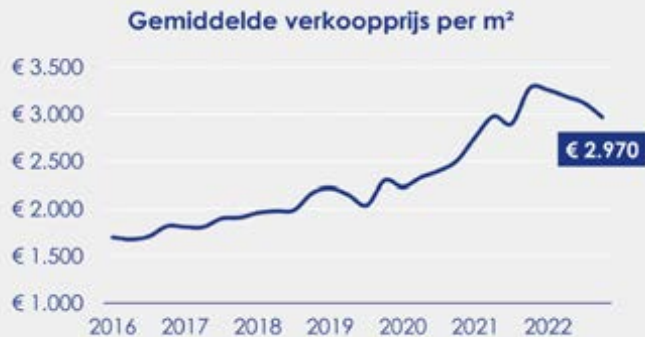


€ 462.000

Gemiddelde verkoopprijs

-9%

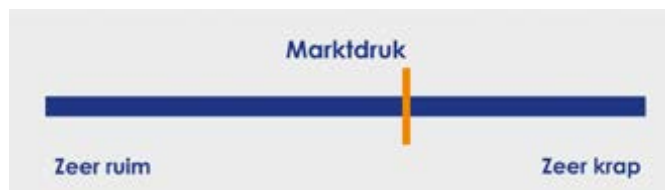
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Lamberink
Partner in Dynamis

Oldambt

- 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 Oldambt is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Oldambt betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 620 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.

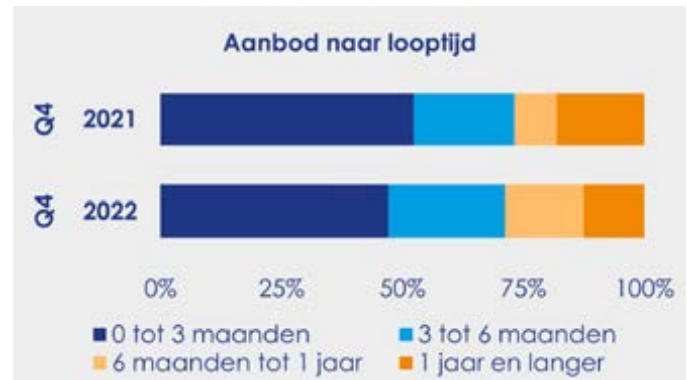


119

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 31 verkopen minder dan vorig jaar.

198

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 19 woningen minder dan drie maanden eerder.



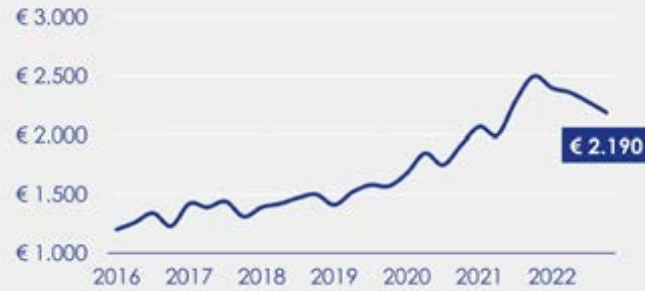
€ 259.000

Gemiddelde verkoopprijs

-12%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



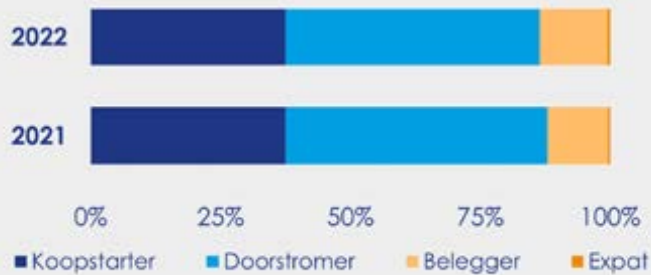
Dynamiek nieuwbouwwoningen



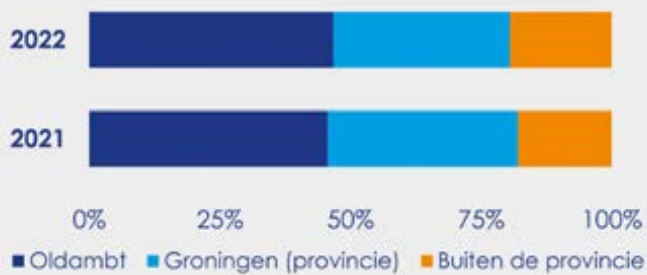
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



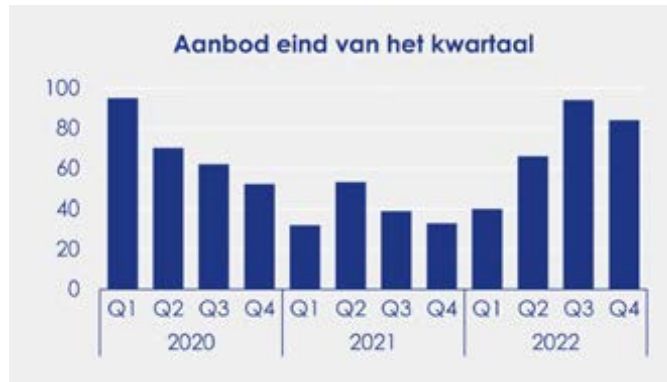
Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

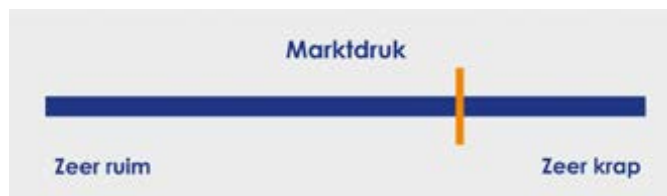
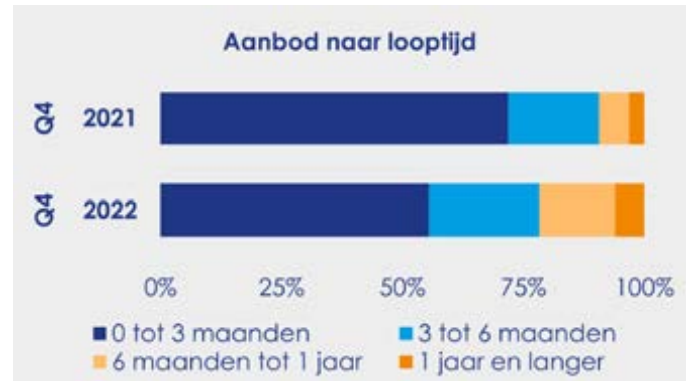
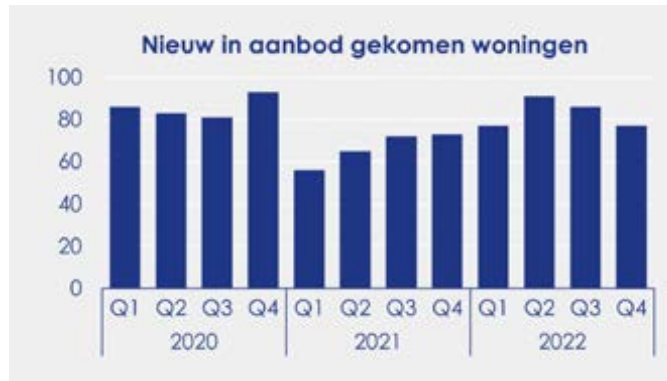
Ooststellingwerf

- 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 Ooststellingwerf is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Ooststellingwerf betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 730 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Ooststellingwerf is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2022 heeft maar liefst 69% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



58
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 11 verkopen minder dan vorig jaar.

84
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 10 woningen minder dan drie maanden eerder.



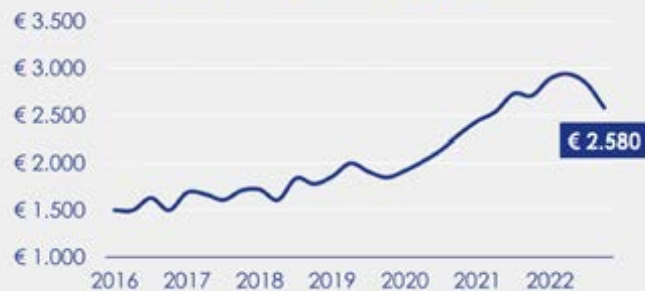
€ 315.000

Gemiddelde verkoopprijs

-5%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



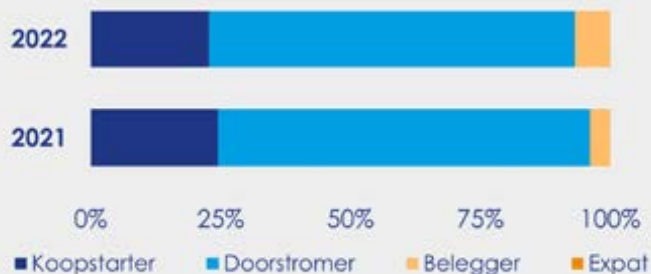
Dynamiek nieuwbouwwoningen



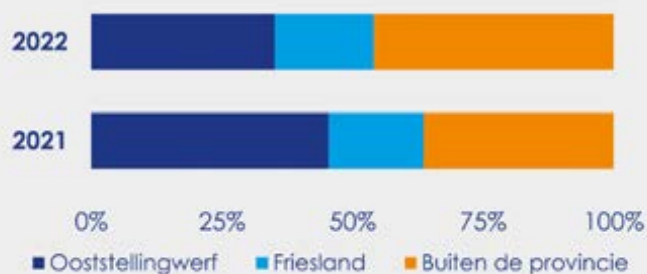
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



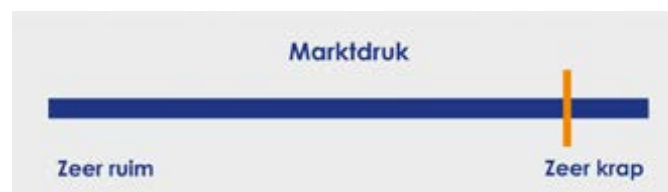
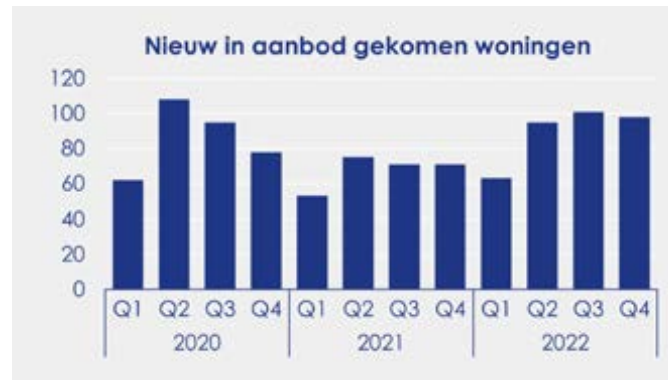
Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

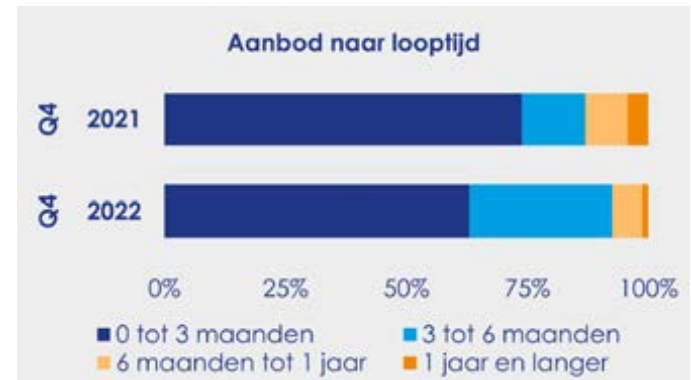
Opsterland

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in tien kwartalen, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- In Opsterland is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Opsterland betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 760 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Opsterland is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2022 heeft maar liefst 68% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



70
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 5 verkopen meer dan vorig jaar.

81
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 21 woningen meer dan drie maanden eerder.

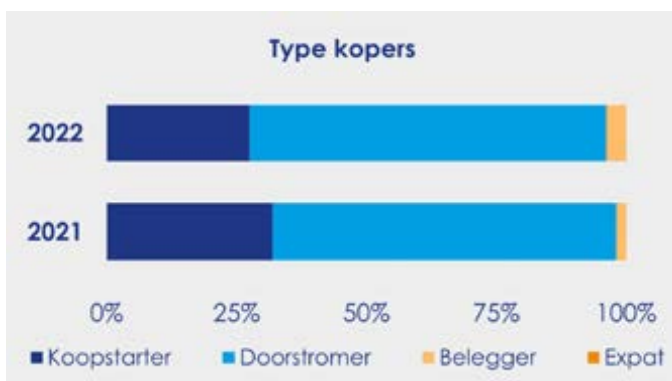


€ 355.000

Gemiddelde verkoopprijs

0%

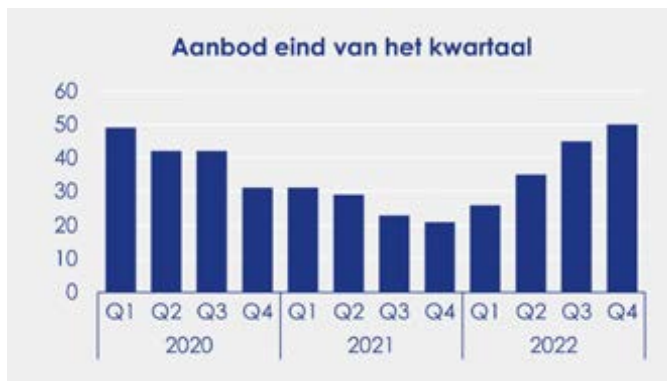
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



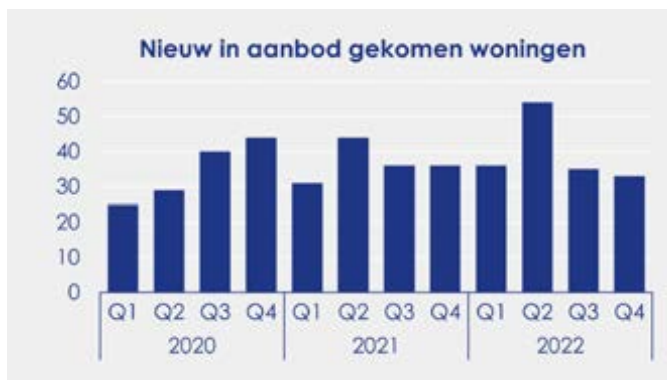
Lamberink
Partner in Dynamis

Pekela

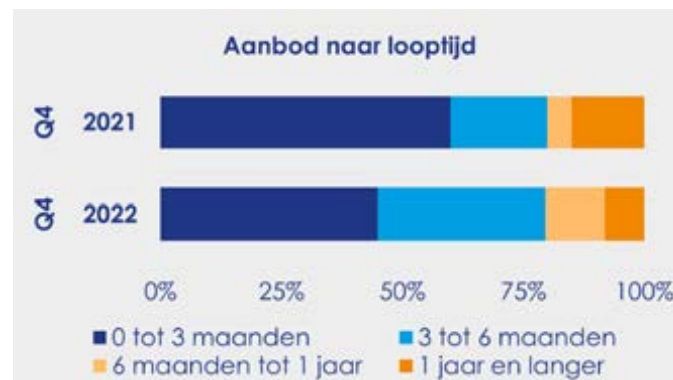
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Pekela is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Pekela betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 470 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.



28
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 4 verkopen minder dan vorig jaar.



50
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 5 woningen meer dan drie maanden eerder.



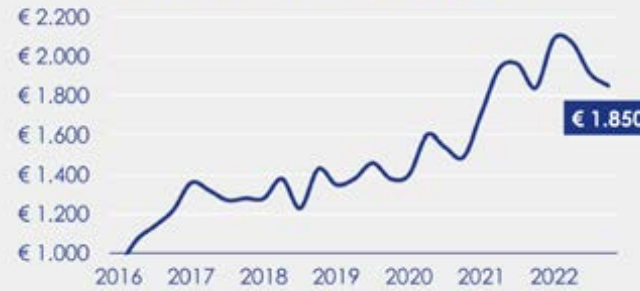
€ 210.000

Gemiddelde verkoopprijs

1%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



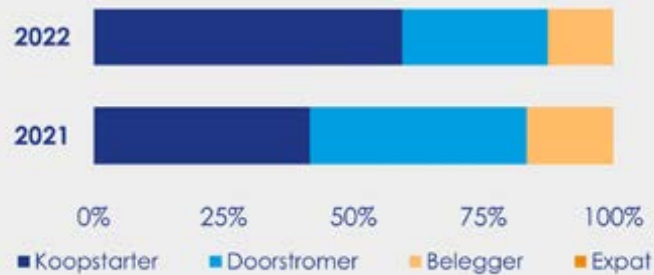
Dynamiek nieuwbouwwoningen



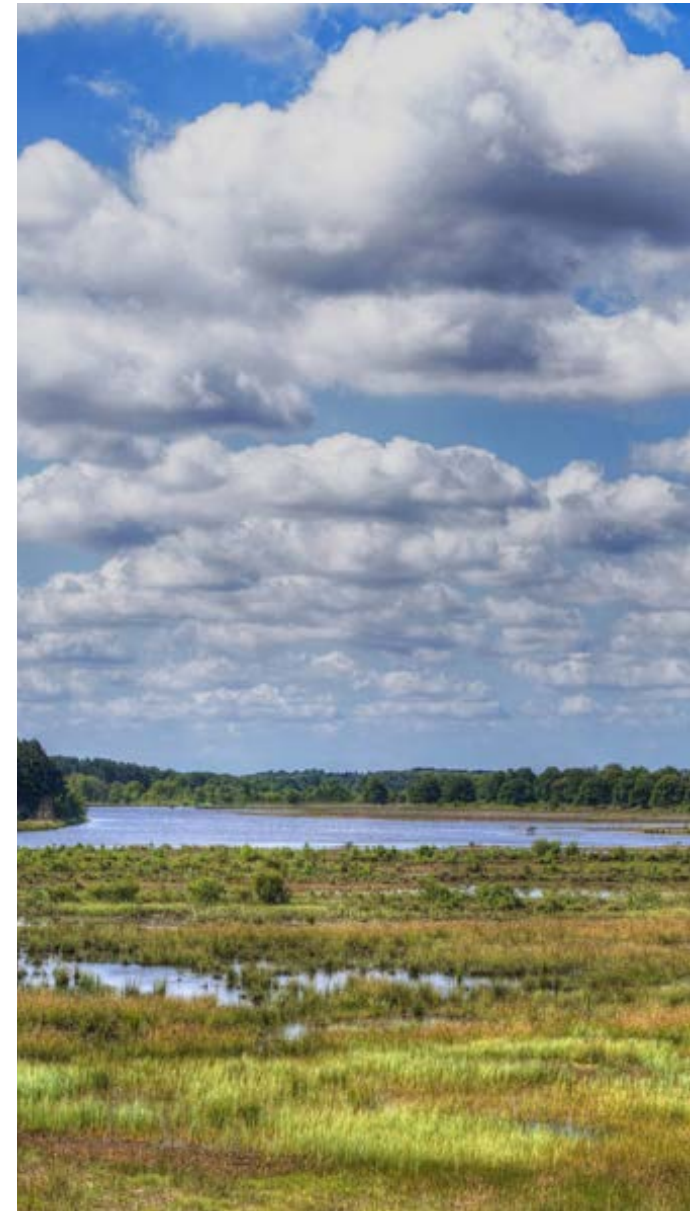
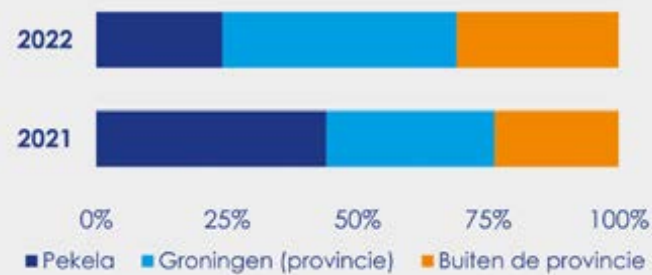
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



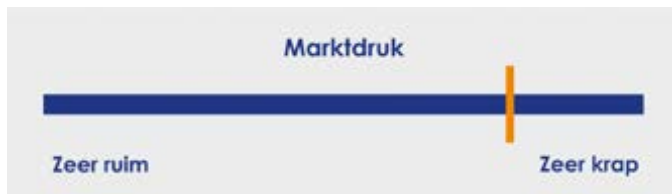
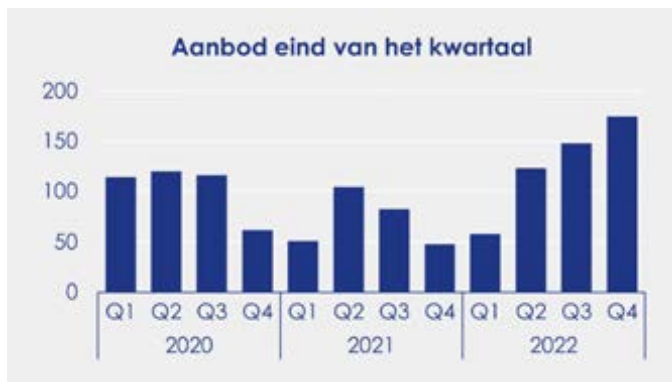
Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

Smallingerland

- 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 Smallingerland is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Smallingerland betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 660 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 39% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

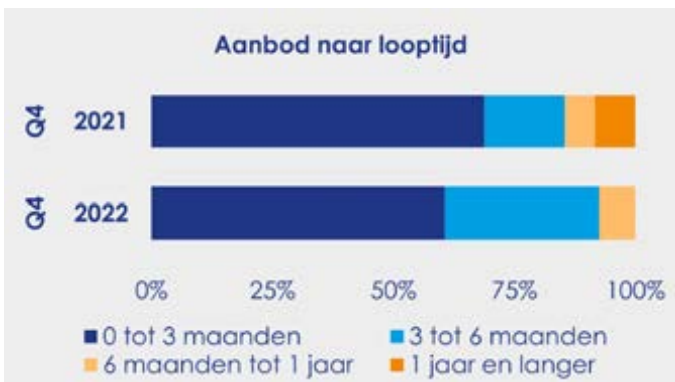


136

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 62 verkopen minder dan vorig jaar.

175

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 27 woningen meer dan drie maanden eerder.



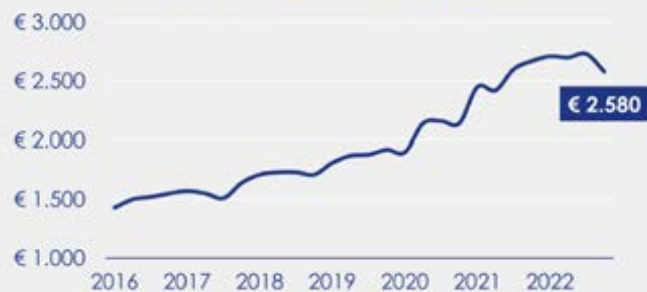
€ 302.000

Gemiddelde verkoopprijs

-3%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



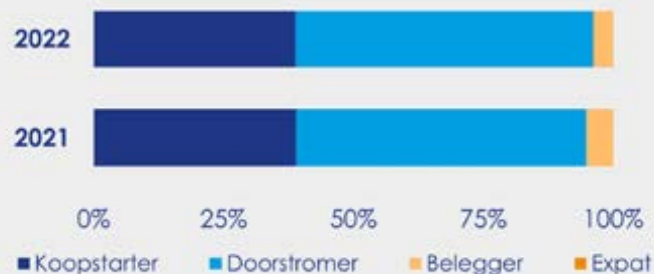
Dynamiek nieuwbouwwoningen



Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



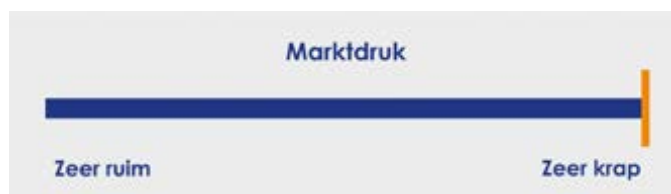
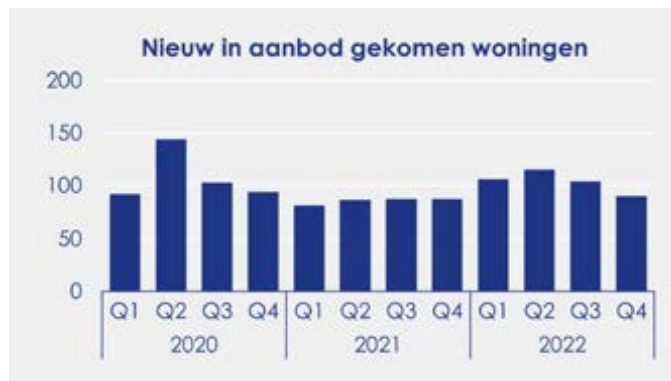
Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

Stadskanaal

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Stadskanaal is al bijna vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Stadskanaal betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 730 meer dan drie jaar geleden.
- Stadskanaal is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 51% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.

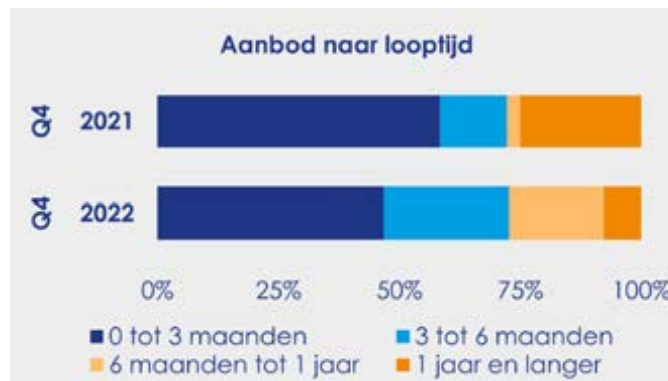


87

Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 7 verkopen minder dan vorig jaar.

78

Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



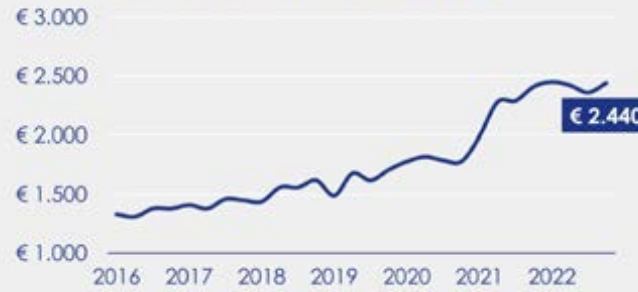
€ 288.000

Gemiddelde verkoopprijs

1%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



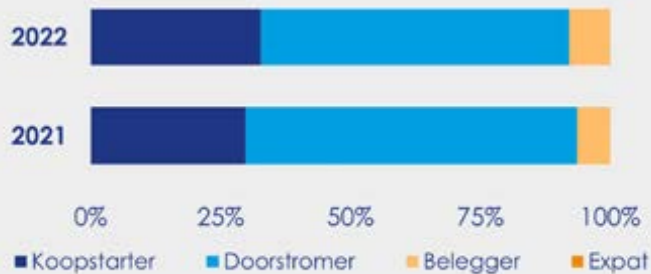
Dynamiek nieuwbouwwoningen



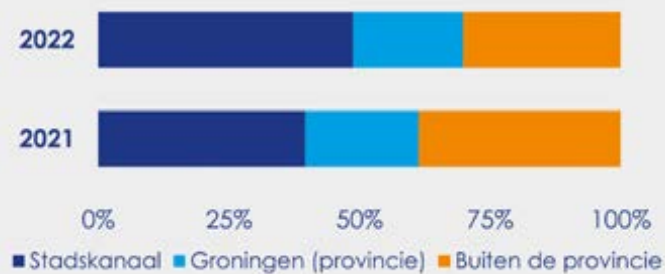
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



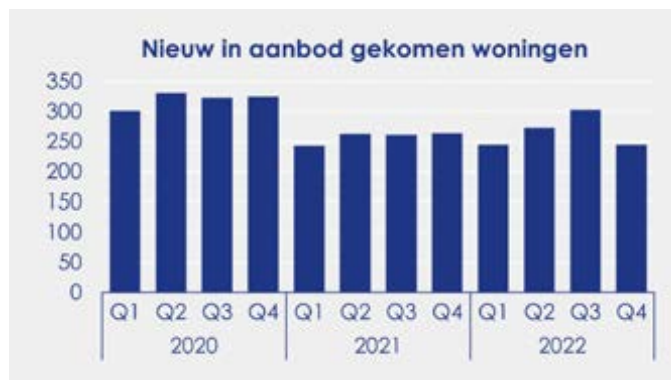
Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

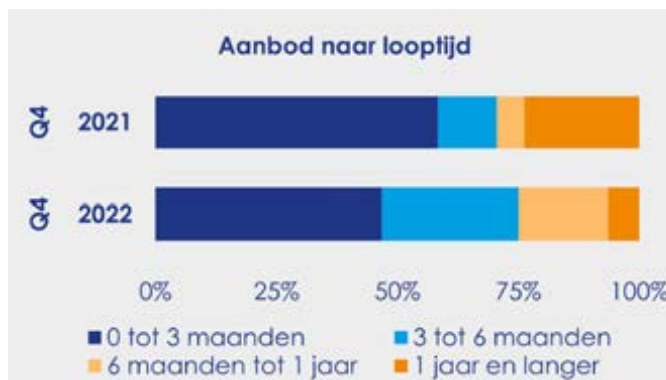
Súdwest-Fryslân

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Súdwest-Fryslân is al drieënhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Súdwest-Fryslân betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 690 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 40% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



206
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 58 verkopen minder dan vorig jaar.

326
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 28 woningen meer dan drie maanden eerder.



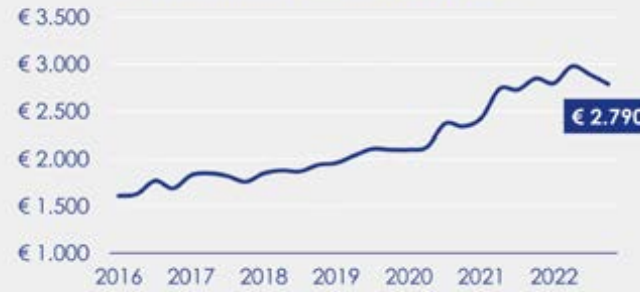
€ 352.000

Gemiddelde verkoopprijs

-2%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



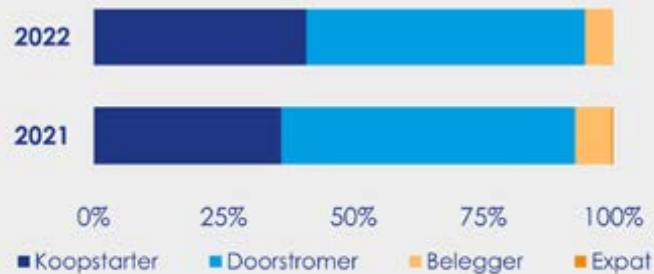
Dynamiek nieuwbouwwoningen



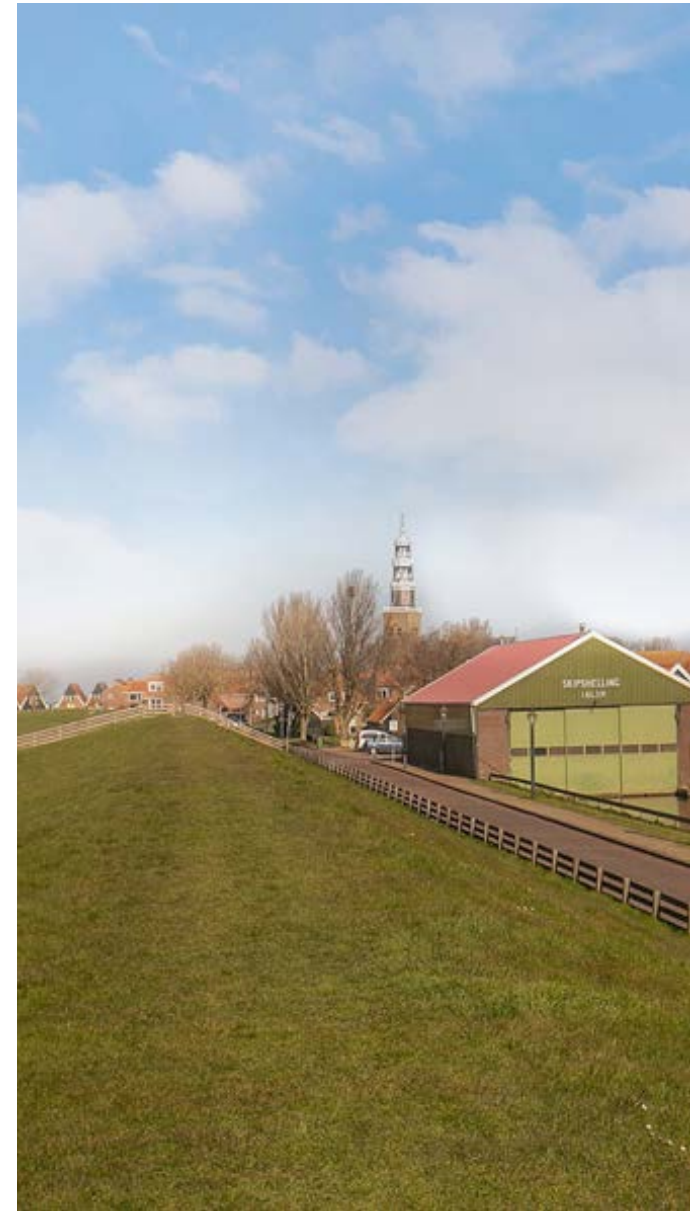
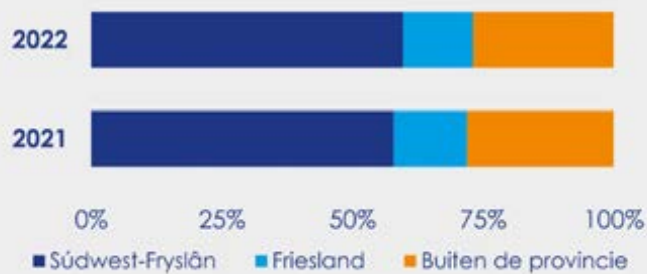
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

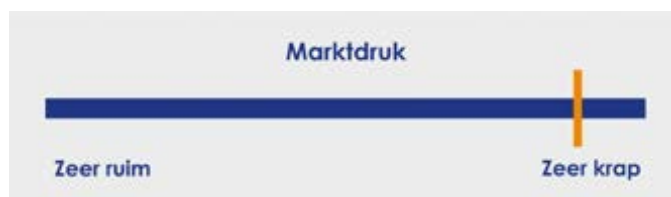
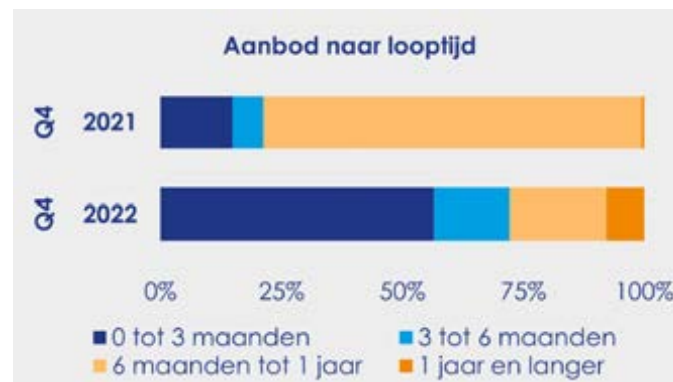
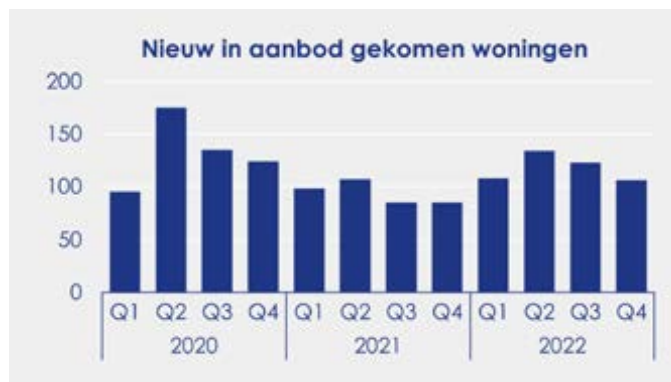
Tynaarlo

- 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.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Tynaarlo betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 650 meer dan drie jaar geleden.
- Tynaarlo is een populaire locatie onder woningzoekers uit Groningen, in 2022 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



102
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 9 verkopen minder dan vorig jaar.

115
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 20 woningen minder dan drie maanden eerder.



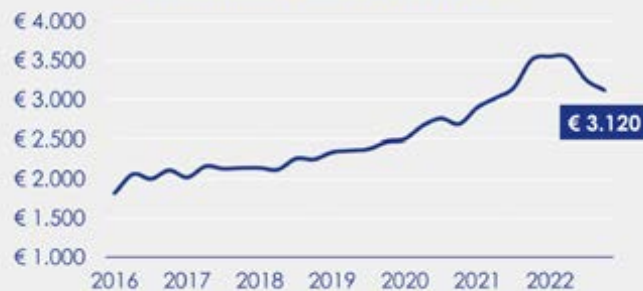
€ 410.000

Gemiddelde verkoopprijs

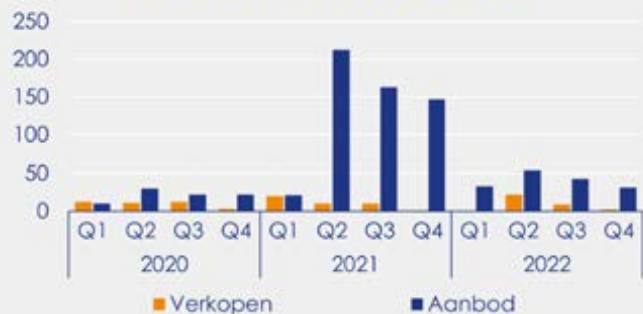
-11%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



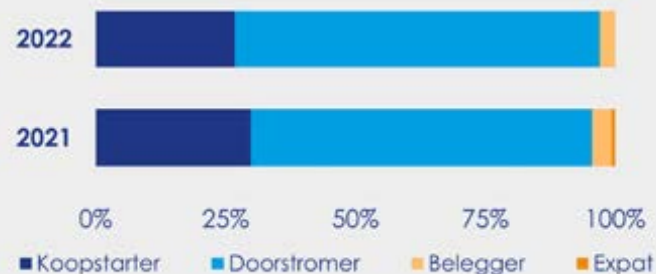
Dynamiek nieuwbouwwoningen



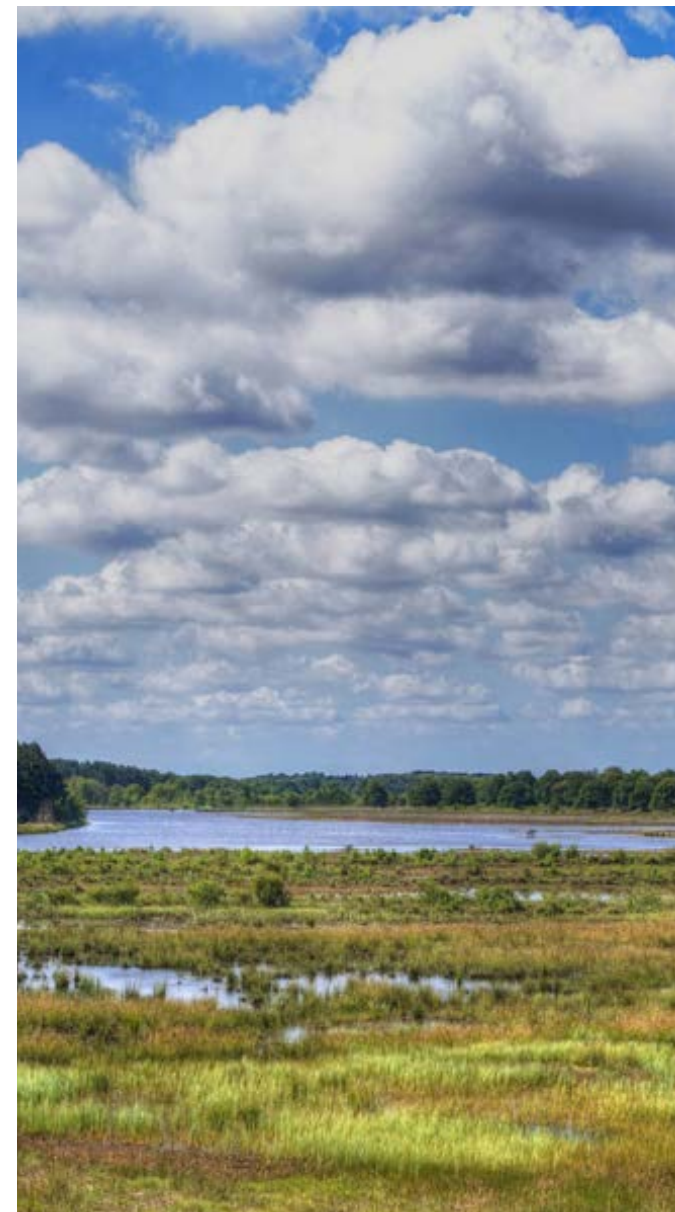
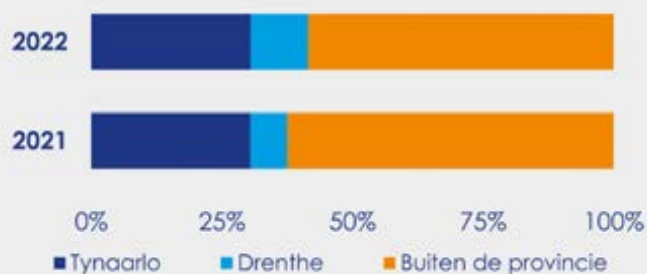
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



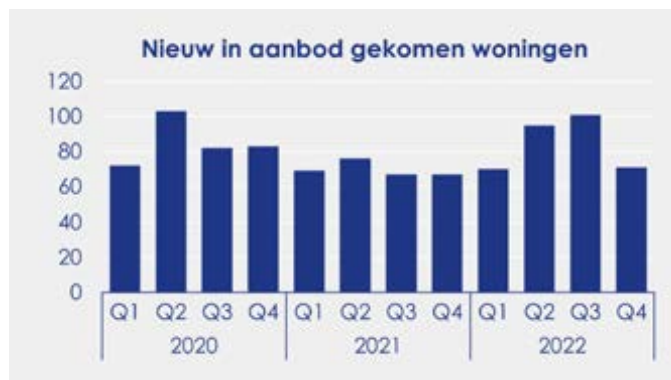
Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

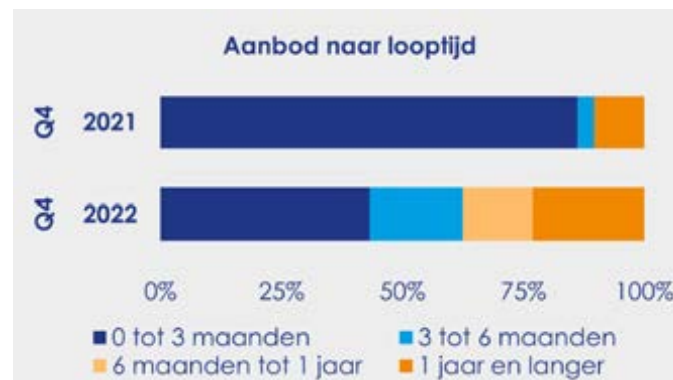
Tytsjerksteradiel

- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Tytsjerksteradiel nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 26% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Kopers in Tytsjerksteradiel betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 690 meer dan drie jaar geleden.
- Tytsjerksteradiel is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 53% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.



65
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 4 verkopen meer dan vorig jaar.

104
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



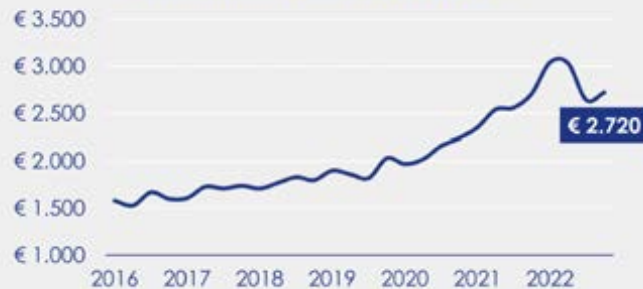
€ 330.000

Gemiddelde verkoopprijs

0%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



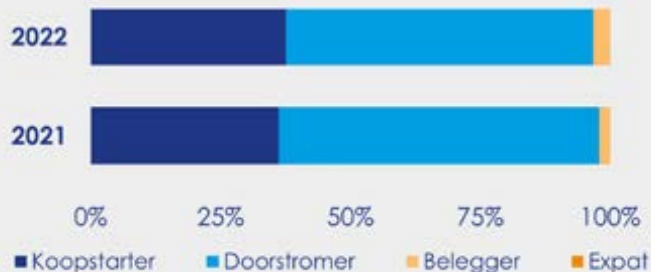
Dynamiek nieuwbouwwoningen



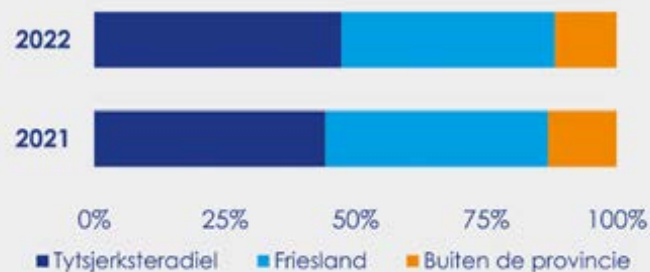
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



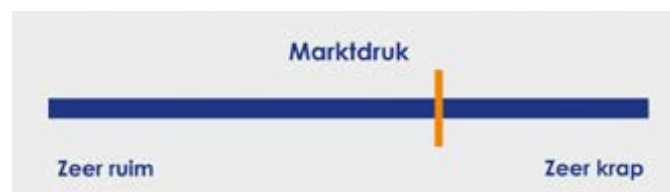
Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

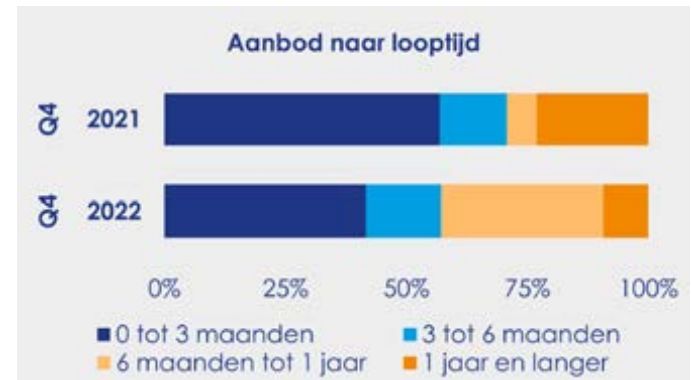
Veendam

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 40% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Kopers in Veendam betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 620 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 44% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



106
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 31 verkopen meer dan vorig jaar.

163
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

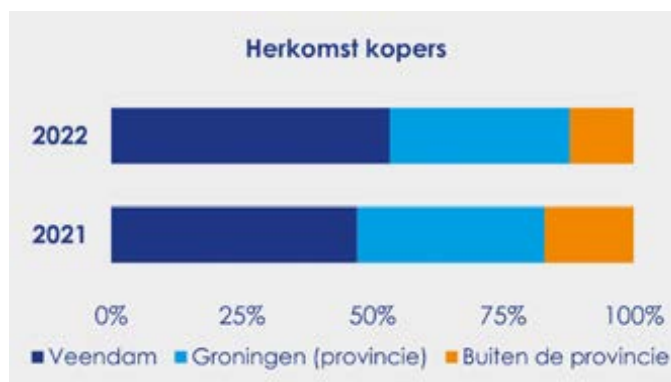
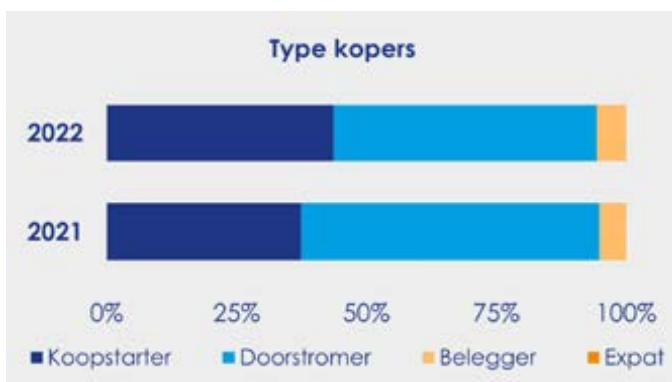


€ 277.000

Gemiddelde verkoopprijs

3%

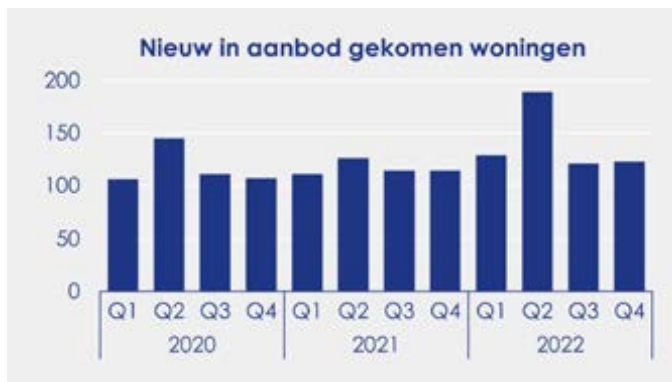
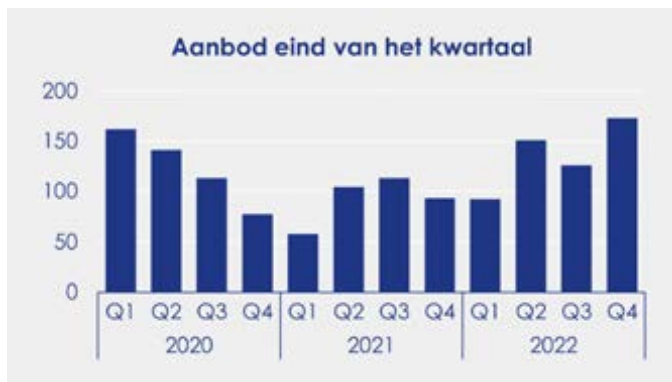
Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Lamberink
Partner in Dynamis

Waadhoeke

- 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 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Waadhoeke betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 660 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 31% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 40%.



105
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 11 verkopen minder dan vorig jaar.

173
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 47 woningen meer dan drie maanden eerder.



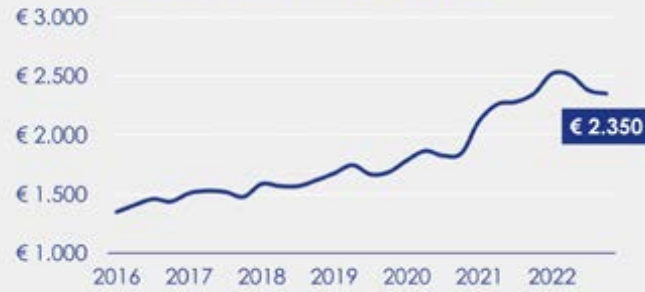
€ 253.000

Gemiddelde verkoopprijs

0%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



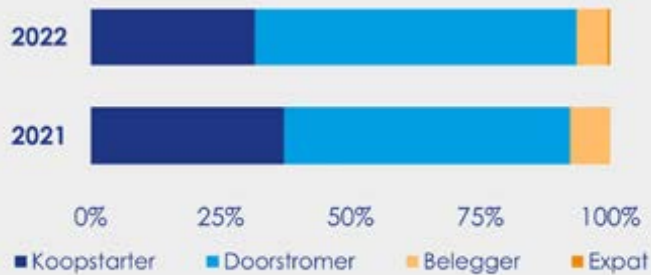
Dynamiek nieuwbouwwoningen



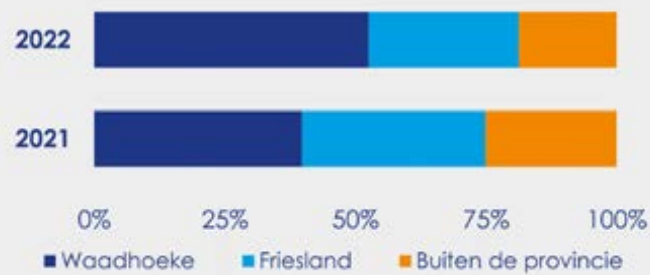
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

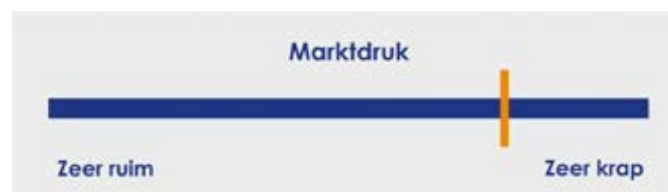
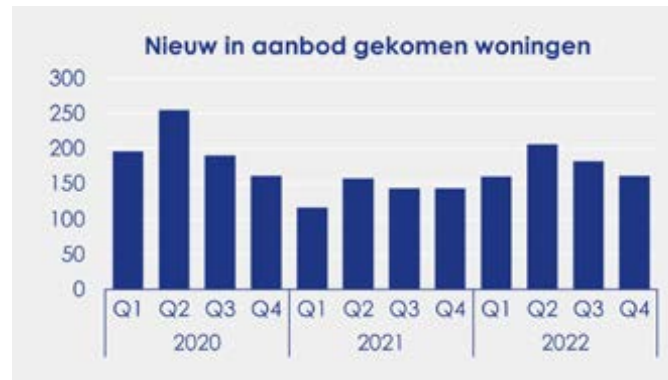


Lamberink
Partner in Dynamis



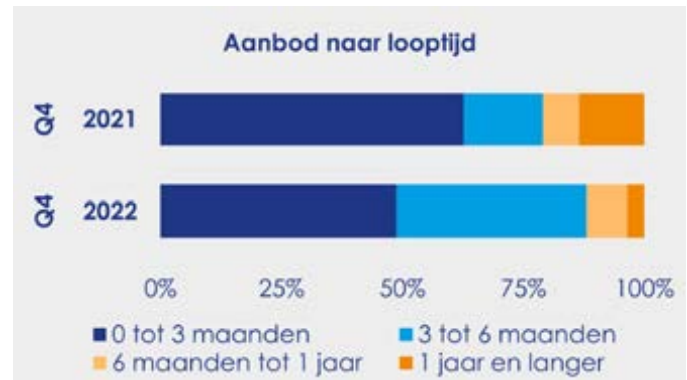
Westerkwartier

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in ruim drie jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 35% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Westerkwartier worden gemiddeld in 30 dagen verkocht, dit is 6 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Westerkwartier is een zeer extern gerichte woningmarkt, maar liefst 51% van de kopers is afkomstig uit een andere gemeente. Landelijk ligt dit aandeel gemiddeld rond 34%.



155
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

204
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



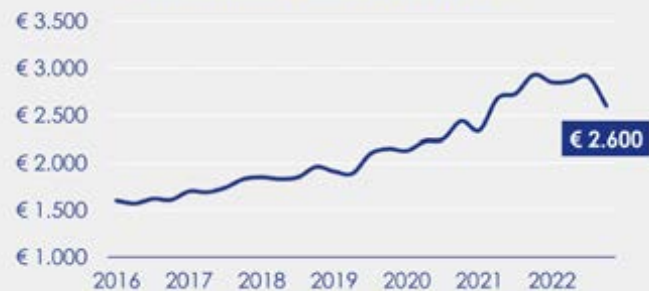
€ 327.000

Gemiddelde verkoopprijs

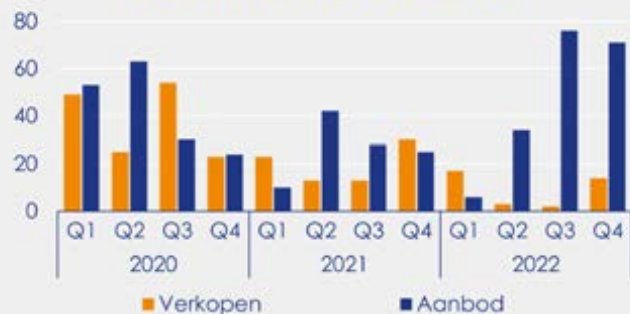
-11%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



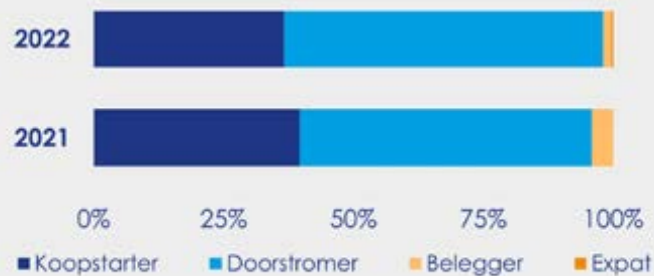
Dynamiek nieuwbouwwoningen



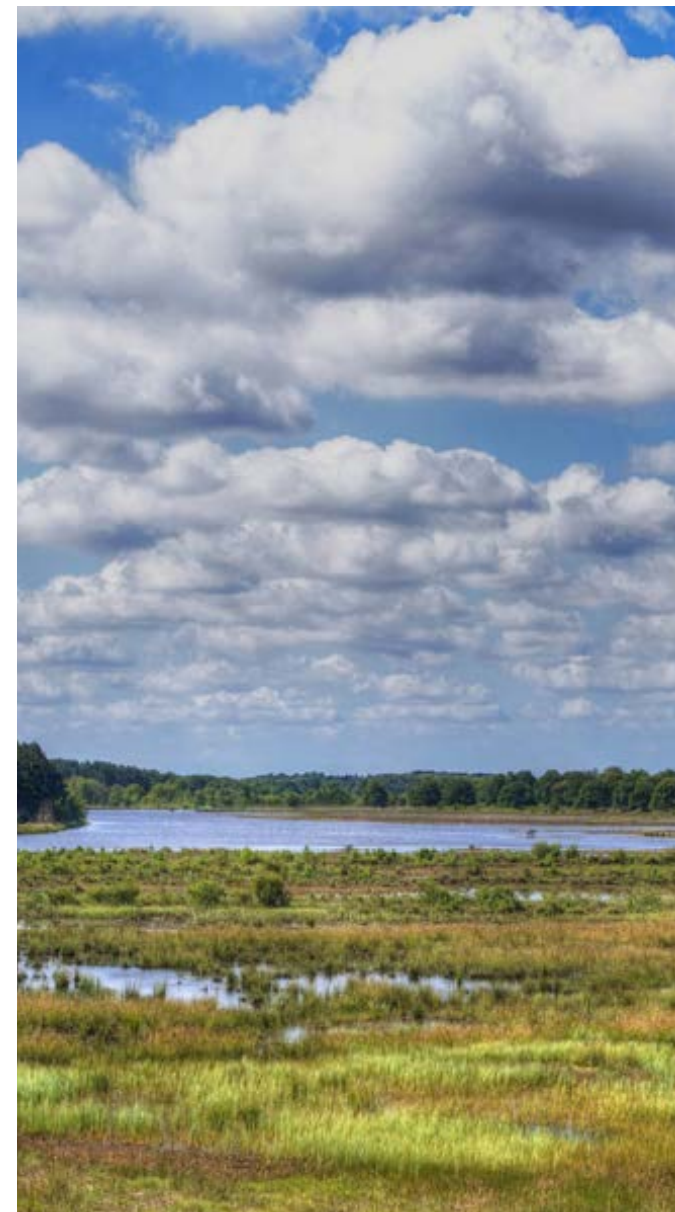
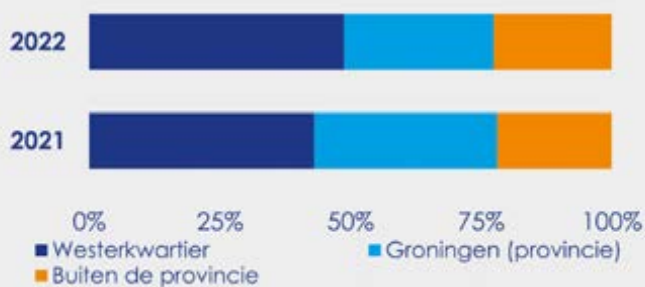
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

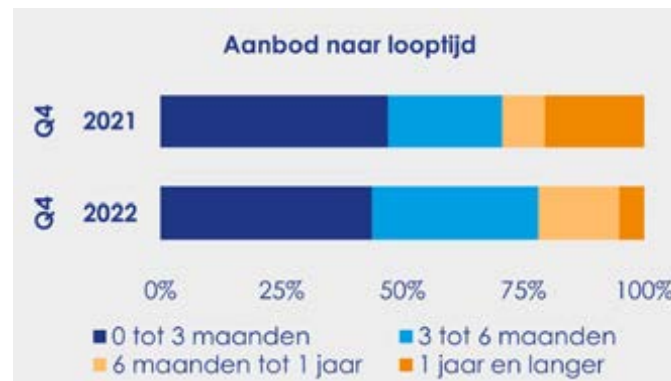
Westerveld

- 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 Westerveld is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Westerveld betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.240 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Westerveld is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2022 heeft maar liefst 69% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



61
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 11 verkopen minder dan vorig jaar.

96
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



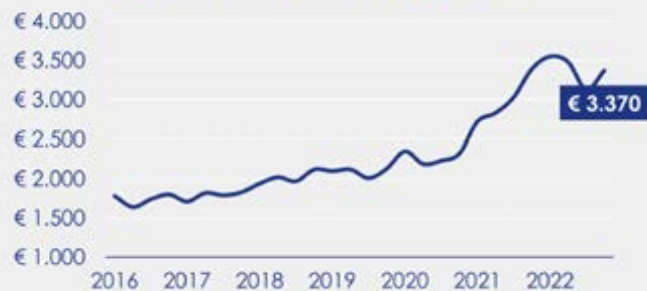
€ 405.000

Gemiddelde verkoopprijs

-1%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



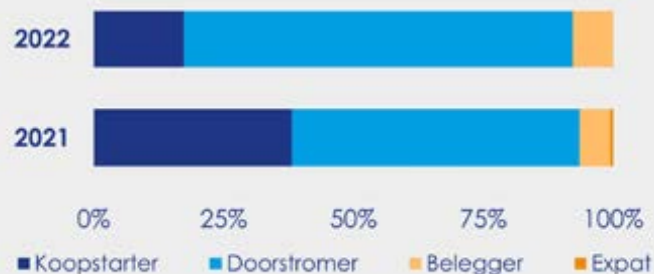
Dynamiek nieuwbouwwoningen



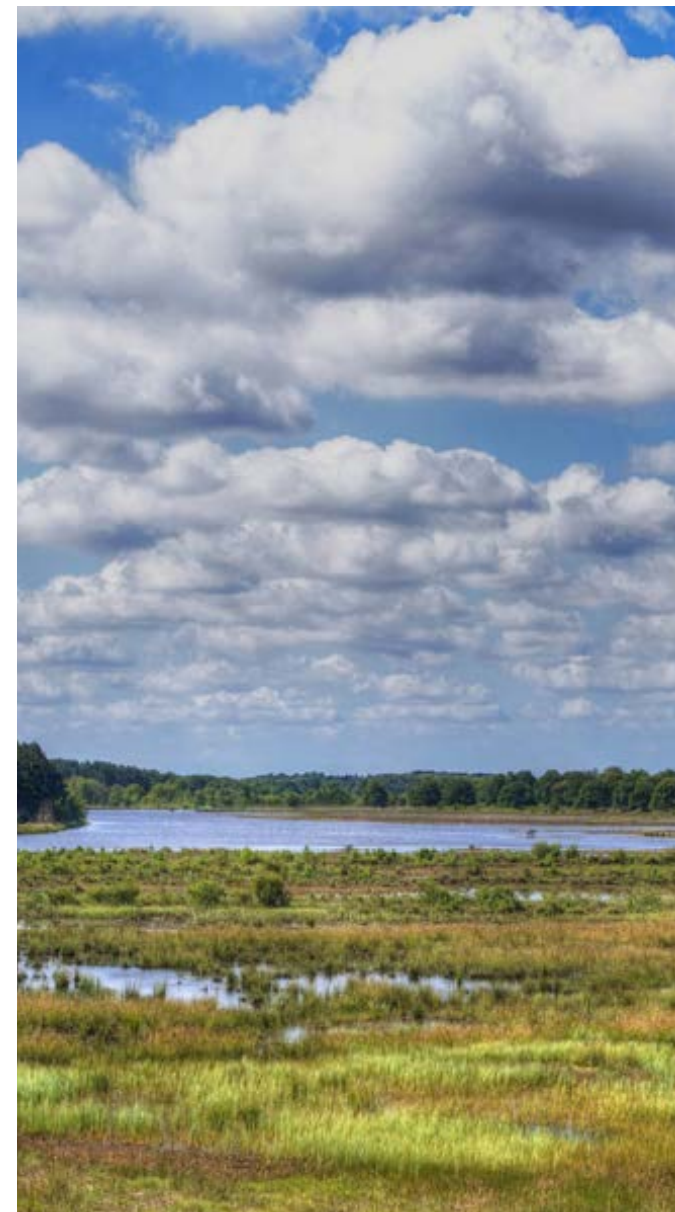
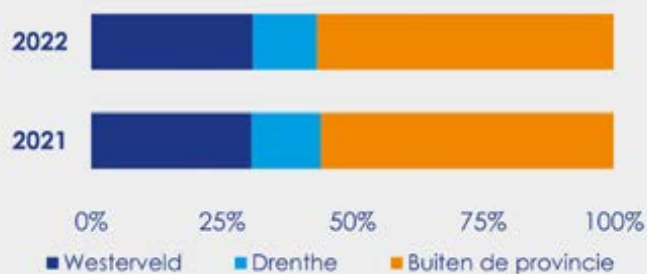
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



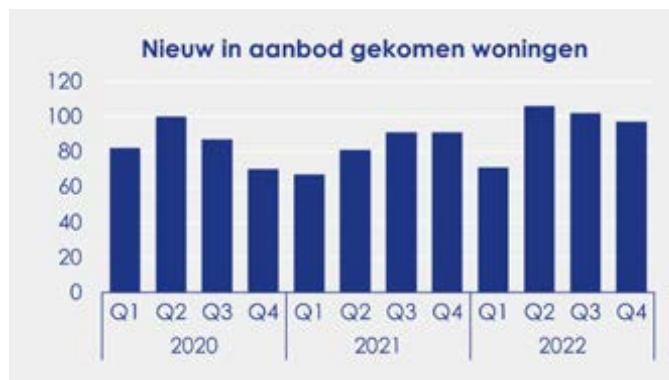
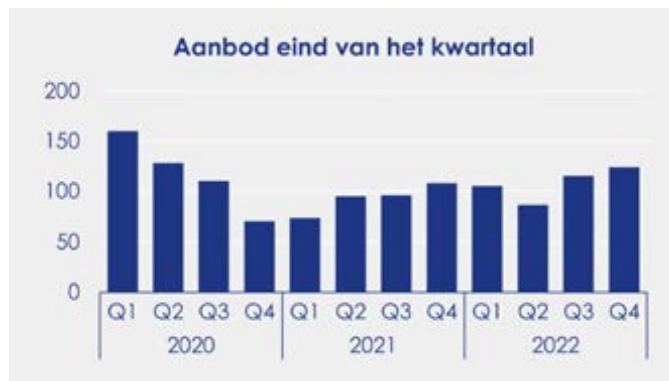
Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

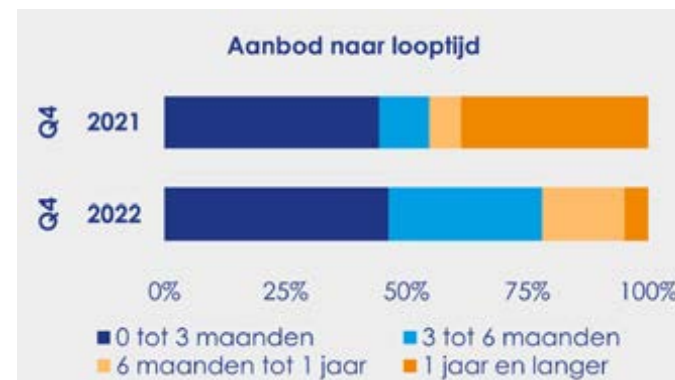
Westerwolde

- 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.
- In Westerwolde is al bijna drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Westerwolde betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 570 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.



66
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 4 verkopen minder dan vorig jaar.

124
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 9 woningen meer dan drie maanden eerder.



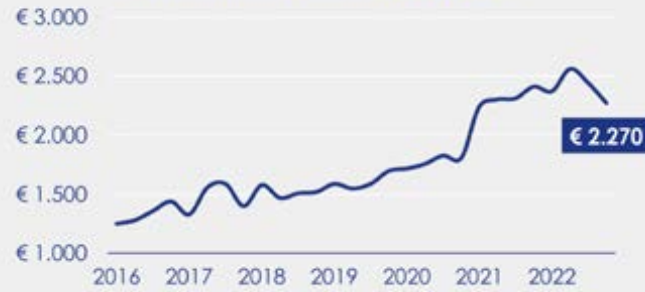
€ 295.000

Gemiddelde verkoopprijs

-6%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



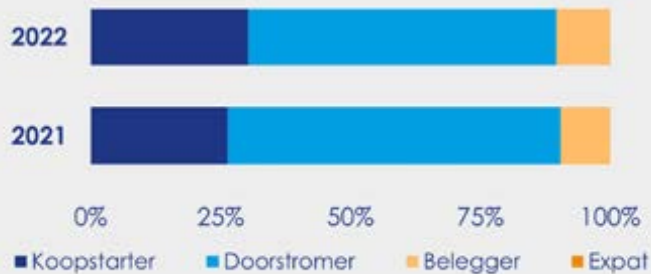
Dynamiek nieuwbouwwoningen



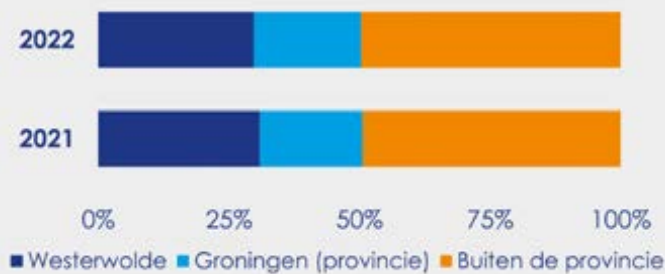
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



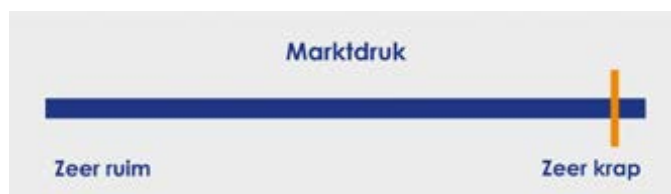
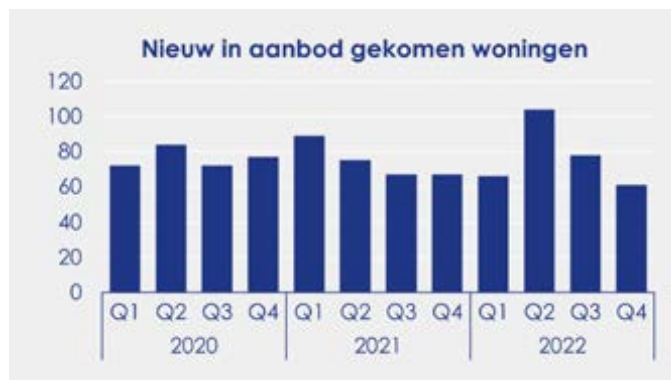
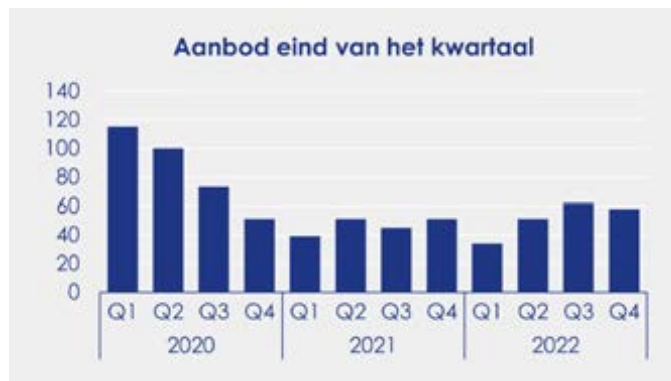
Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

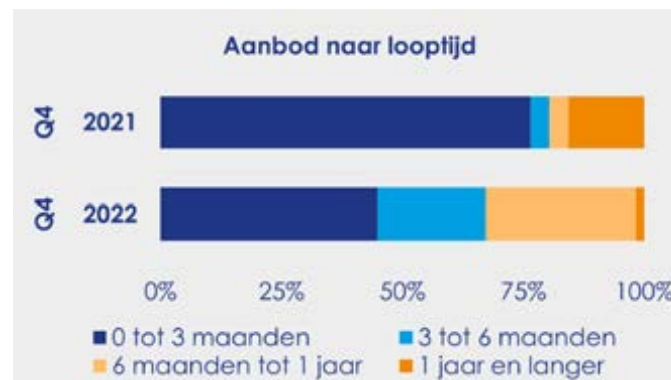
Weststellingwerf

- 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 Weststellingwerf is al bijna vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Weststellingwerf betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 800 meer dan drie jaar geleden.
- Op de woningmarkt van Weststellingwerf is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2022 heeft maar liefst 66% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



55
Woningen zijn verkocht in Q4 2022, dit zijn 14 verkopen minder dan vorig jaar.

58
Woningen staan te koop per 1 januari 2023, dit zijn 4 woningen minder dan drie maanden eerder.



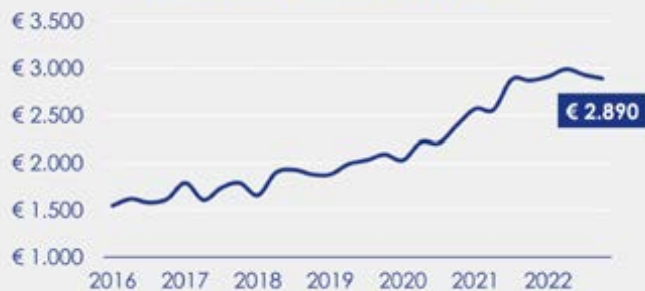
€ 355.000

Gemiddelde verkoopprijs

1%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



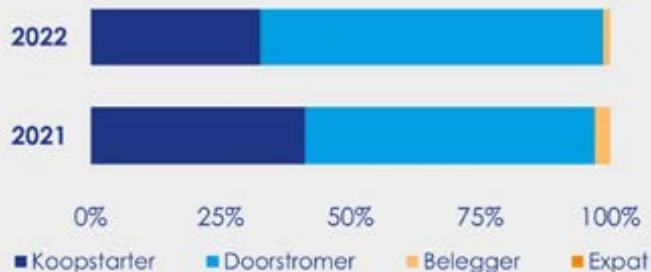
Dynamiek nieuwbouwwoningen



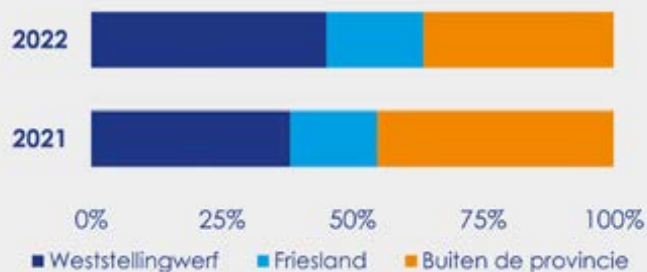
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Lamberink
Partner in Dynamis

Data & research

Bij het maken van een aankoopbeslissing of voorgenomen ontwikkeling is het van belang dat u, naast de mogelijkheden die een provincie of gemeente biedt voor de betreffende locatie, de vraagzijde voor ogen heeft daar waar het gaat om doelgroepen, herkomst, woonwensen en besteedbaar budget. Op deze wijze kunt u de prijsproblematiek vanuit grex en bouwkolom het hoofd bieden.

Lamberink beschikt over een schat aan lokale marktkennis en een enorme database aan transactie- en vraagzijdedata van NVM, Whize, Funda, Nieuw Wonen Nederland en Dynamis. Hiermee zijn wij in staat om trends op de woningmarkt te duiden en door te vertalen naar de vraag van morgen, met daaraan gekoppeld de subjectdata inclusief herkomst.



VRAAGZIJD LABORATORIUM

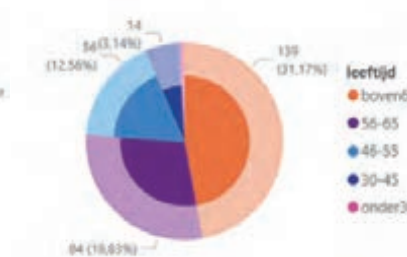
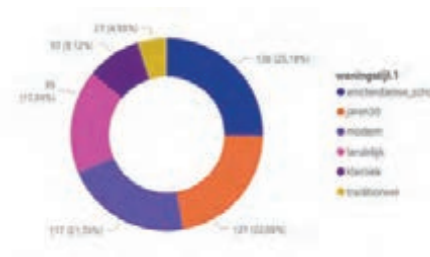
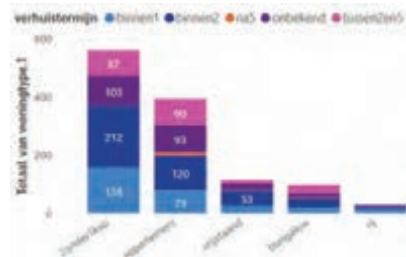
Aan uw kennis en expertise op het gebied van projectontwikkeling kunnen wij uiteraard niets bijdragen. De huidige schaarste- en prijsontwikkelingen geven echter de nodige uitdagingen om samen tot de juiste product- en prijsverhouding te komen. Doordat Lamberink in Noord Nederland elke dag vanuit de haarvaten van de woningmarkt weet wat er speelt, bieden wij u een permanent vraagzijd laboratorium. U kunt onze specialisten als 'vertegenwoordiger van de vraag' doorlopend op elk gewenst moment consulteren voor een onderbouwd advies of gedegen oplossing.

Dit schept rust, scheelt tijd en het reduceert faalkosten.



VOLLEDIG ONTZORGEN

Wij zijn in staat om u op deze wijze te ontzorgen bij nagenoeg elke vraag inzake ontwikkeling, transformatie of aankoop. Desgewenst gaan wij graag nog een stapje verder voor u door de woonprofielen voor u te vertalen in vraaggerichte woonproducten of stedenbouwkundige opzet.



LAMBERINK, HET GEMAK VAN ALLES ONDER ÉÉN DAK!

- Lamberink
- Woonwensfabriek



DYNAMIS

Lamberink

Makelaars & Adviseurs



Lamberink Nieuwbouwmakelaars

0592 338 415

nieuwbouw@lamberink.nl

lamberinknieuwbouw.nl



WOONWENSFABRIEK



Woonwensfabriek Inspiratiecentrum

088 033 84 00

info@woonwensfabriek.nl

woonwensfabriek.nl