

Sprekende Cijfers Woningmarkten Stadsregio Rotterdam en Drechtsteden

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



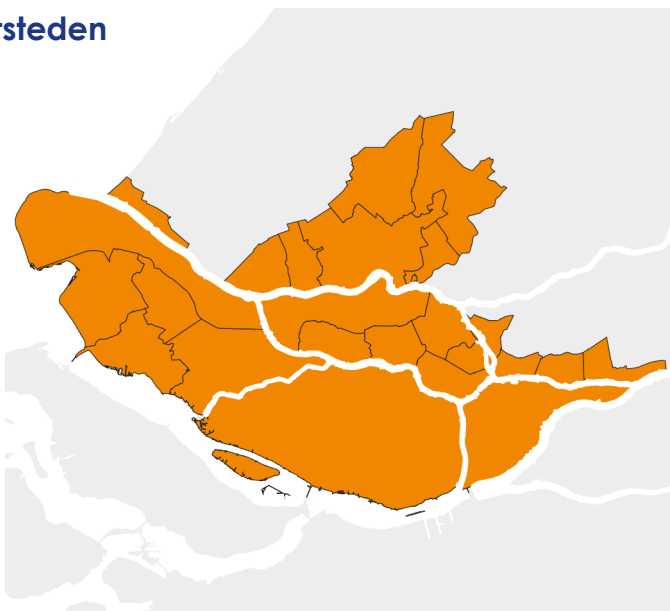
Woningmarkt Stadsregio Rotterdam en Drechtsteden

De coronacrisis heeft een impuls gegeven aan de droogkokende woningmarkten. Zowel tijdens de eerste als tweede coronagolf worden meer woningen te koop gezet. Zoekers maken gretig gebruik van dit extra aanbod, waardoor de verkoopdynamiek in Rotterdam een recordhoogte heeft bereikt.

Ook tweede coronagolf leidt tot extra aanbod

De eerste coronagolf was voor vele woningbezitters de aanleiding om hun huis te koop te zetten. Een resultaat van de toegenomen onzekerheid over de toekomstige ontwikkelingen op de woningmarkt en de angst voor een eventuele prijsdaling. In de eerste drie maanden na de start van de intelligente lockdown zijn in Rotterdam 13% meer woningen te koop gezet dan in dezelfde periode en jaar eerder. Ook tijdens de tweede coronagolf nemen de aanmeldingen toe. Een gevolg van veranderende woonwensen en de vrees voor een slechtere verkoopbaarheid in de toekomst. In het vierde kwartaal zijn meer liefst 16% meer woningen te koop gezet dan in het laatste kwartaal van 2019.

Ook in de gemeenten in de omgeving van Rotterdam is deze tendens zichtbaar. Bijvoorbeeld in Dordrecht (12%), Hoeksche Waard (20%) en Nissewaard (26%) zijn ruimschoots meer woningen te koop gezet dan een jaar eerder. De extra aanwas tijdens de tweede golf kent een geografisch verschil ten opzichte van de eerste golf. Terwijl dit begin 2020 nog een landelijke tendens ontwikkeling betrof, vindt de toename eind 2020 voornamelijk in de Randstedelijke gemeenten plaats.



Aanmeldingen nieuw aanbod
In Rotterdam



Aanbod eind van het kwartaal
In Rotterdam



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.



Aanboddaling ondanks extra aanwas

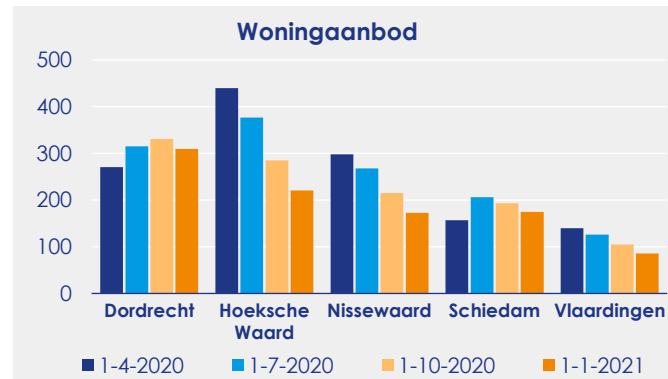
Het beschikbare woningaanbod op de Rotterdamse woningmarkt stagneert na een tijdelijke piek. Als gevolg van de coronacrisis stonden per 1 oktober het hoogste aantal woningen te koop sinds 2017. Ondanks de huidige extra aanwas, is het woningaanbod in het vierde kwartaal weer met 7% gekrompen. Een gevolg van de aanhoudende hoge verkoopdynamiek. Per 1 januari 2021 kunnen woningzoekers in Rotterdam nog kiezen uit circa 1.600 woningen, dit is nog bijna een achtste meer dan vorig jaar.

Het aanbod in de andere gemeenten in de regio vertonen dezelfde tendens als in Rotterdam. Per 1 januari staan minder woningen te koop vergeleken

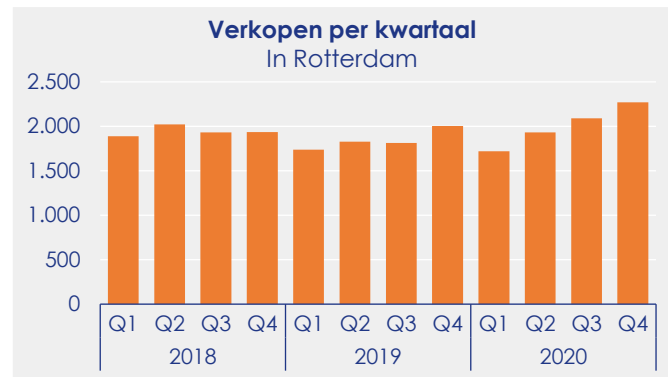
met drie maanden eerder. De aanboddaling is het sterkst in Albrandswaard, Zuidplas en Papendrecht. In Dordrecht blijft de daling relatief gematigd, slechts 6% minder woningen worden aangeboden. De beperkte daling volgt op een eveneens beperkte aanbodpiek in de voorgaande kwartalen.

Ruim aanbod stuwt Rotterdamse woningverkoop

De sterke aanbodtoename van het tweede en derde kwartaal van afgelopen jaar hebben nog altijd een stuwend effect op de Rotterdamse woningverkoop. In het vierde kwartaal wordt zelfs een verkooprecord gevestigd in Rotterdam. Sinds het begin van de meting in 2008 is nog niet eerder het huidige niveau van bijna 2.270 verkochte woningen waargenomen in de havenstad.



De meer gematigde aanbodontwikkeling in Dordrecht heeft geleid tot een beperkte stijging van de verkopen. Bijna 500 woningen zijn verkocht in Dordrecht, een toename van slechts 4% ten opzichte van het voorgaande jaar. De stijgende tendens wordt volledig verklaard door de toegenomen nieuwbouwverkoop in deze gemeente, in de bestaande bouw zijn namelijk bijna een vijfde minder woningen verkocht.



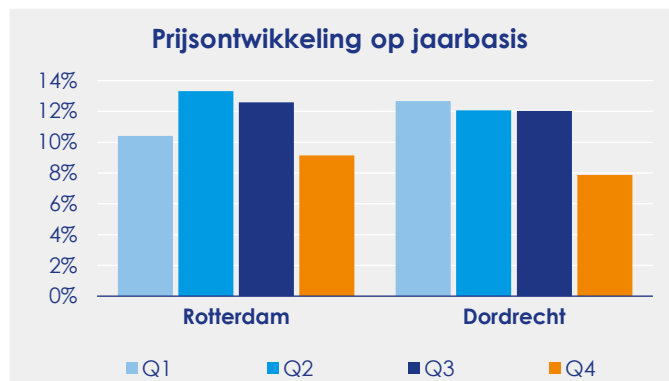
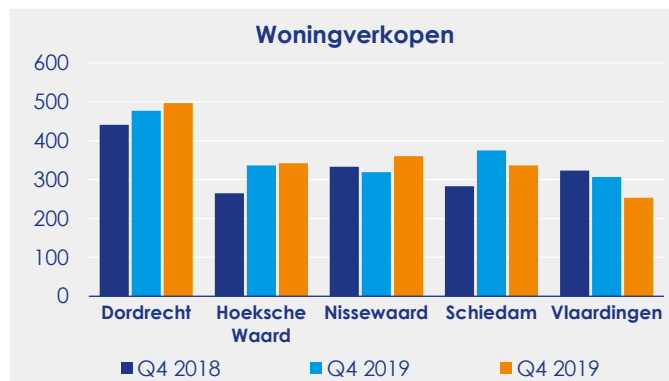
Sterke prijsgroei door corona zwakt af

De gerealiseerde transactiepreizen voor woningen hebben in het vierde kwartaal een gematigde ontwikkeling doorgemaakt in Rotterdam en Dordrecht. Met respectievelijk 9% en 8% is de groei beperkter dan in de voorgaande kwartalen. In het tweede en derde kwartaal van 2020 maakte de meterprijs nog een bovengemiddelde groei door. In Rotterdam stegen de woningprijzen op jaarbasis met gemiddeld 13% en met 12% in Dordrecht. De

sterke dynamiek als gevolg van de coronacrisis was de oorzaak voor deze prijsstijgingen.

De hoogste prijsstijgingen in de regio zijn waargenomen in Hardinxveld-Giessendam (+22%), Sliedrecht (+19%) en Brielle (+19%). De toegenomen aantrekkelijkheid van woningen in deze gemeenten wordt onderstreept door de dalende looptijd van verkochte woningen. Met respectievelijk 23, 31 en 33 dagen is de tijd tussen het in aanbod komen en de verkoop bijzonder kort. Hardinxveld-Giessendam voert samen met Papendrecht de lijst aan met kortste looptijden.

Ook in Rotterdam slaan woningkopers steeds sneller hun slag. Gemiddeld duurt het vier weken voordat een woning verkocht is in de havenstad, ruim een week korter dan in het vierde kwartaal van 2019. In Dordrecht duurt de verkoop van een woning viereneenhalve week. De korte looptijden en de hoge meterprijzen geven aan dat deze regionale woningmarkten nog zeer krap zijn.



Regiofactsheets

Alblasserdam
Albrandswaard
Barendrecht
Brielle
Capelle aan den IJssel
Dordrecht
Hardinxveld-Giessendam
Hellevoetsluis
Hendrik-Ido-Ambacht
Hoeksche Waard
Lansingerland
Nissewaard
Papendrecht
Ridderkerk
Rotterdam
Schiedam
Sliedrecht
Vlaardingen
Westvoorne
Zuidplas
Zwijndrecht



Alblasserdam

- 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 Alblasserdam is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Alblasserdam worden gemiddeld in 32 dagen verkocht, dit is een vergelijkbare periode als het landelijke gemiddelde.
- Alblasserdam is een populaire locatie onder woningzoekers uit Molenlanden, in 2020 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



66

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

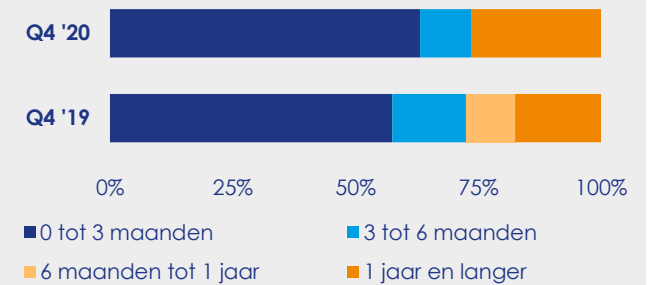
19

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

Nieuw in aanbod gekomen woningen



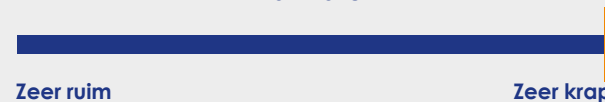
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



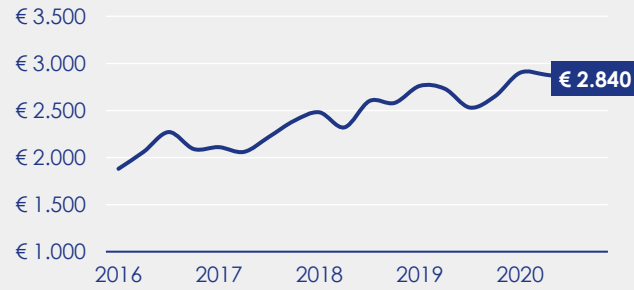
€ 314.000

Gemiddelde verkoopprijs

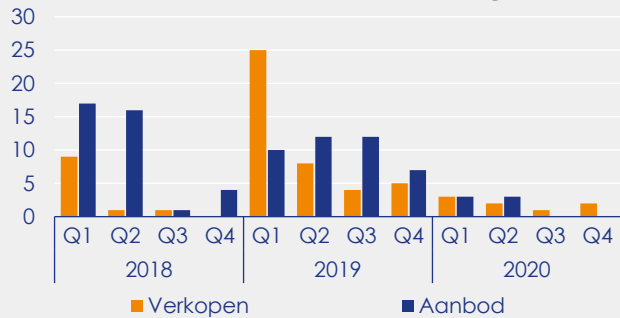
7%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

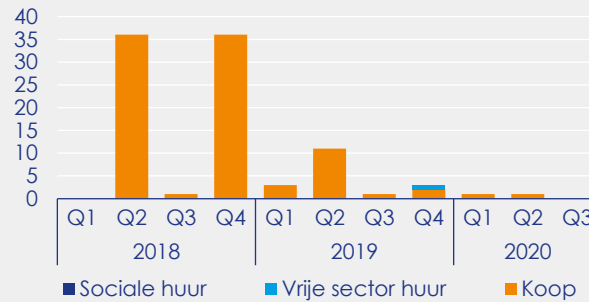
Gemiddelde verkoopprijs per m²



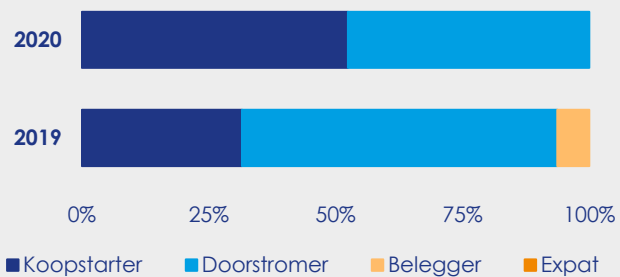
Dynamiek nieuwbouwwoningen



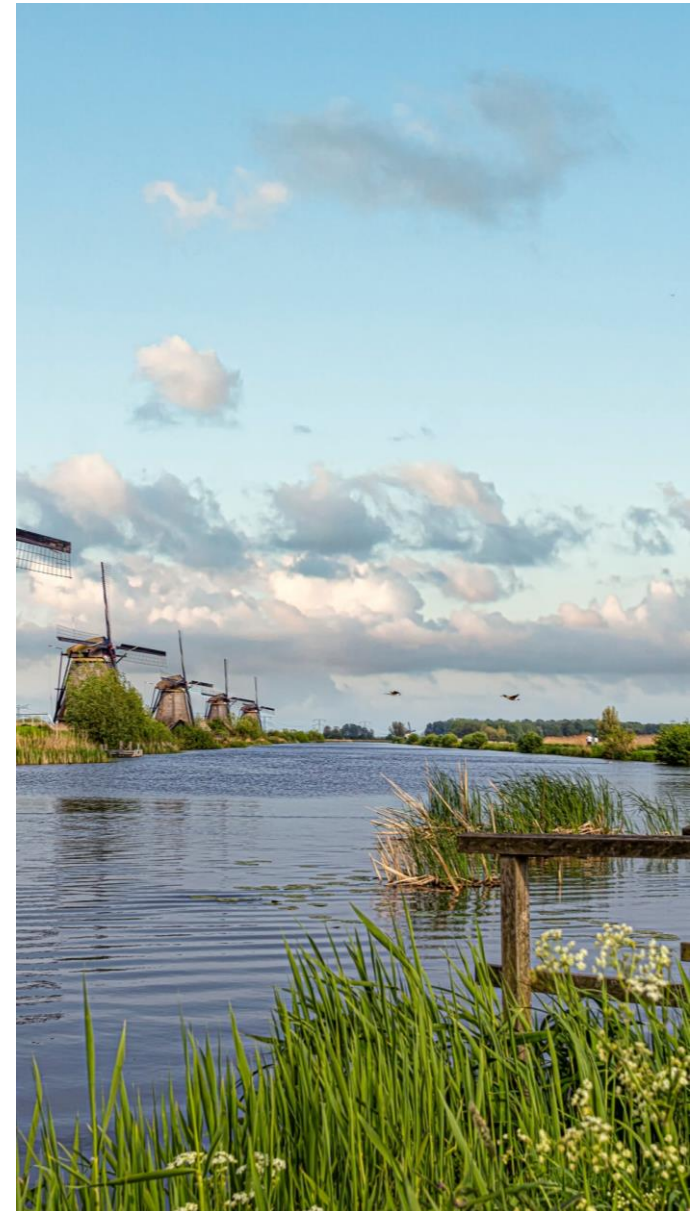
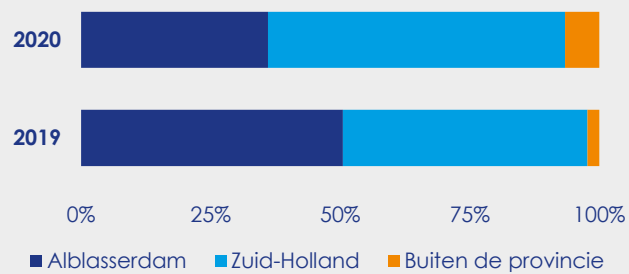
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Albrandswaard

- Nooit eerder stonden in Albrandswaard zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Albrandswaard is al bijna vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Albrandswaard worden gemiddeld in 7 weken verkocht, dit is zo'n 3 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Albrandswaard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2020 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



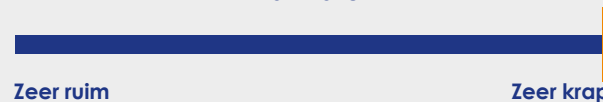
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



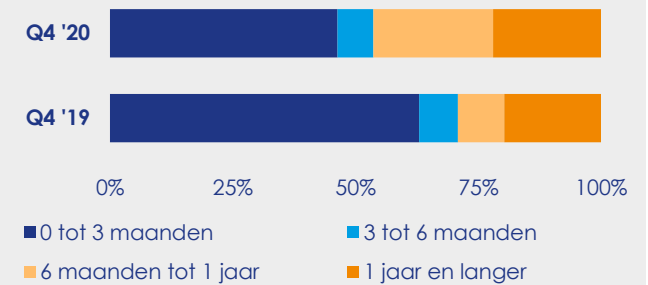
93

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 12 verkopen minder dan vorig jaar.

41

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



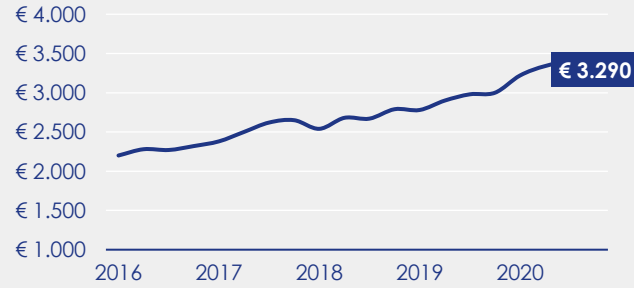
€ 435.000

Gemiddelde verkoopprijs

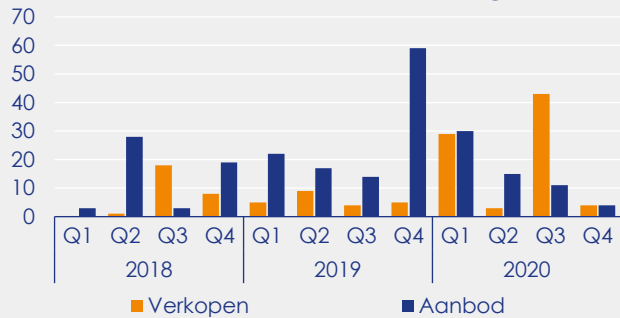
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

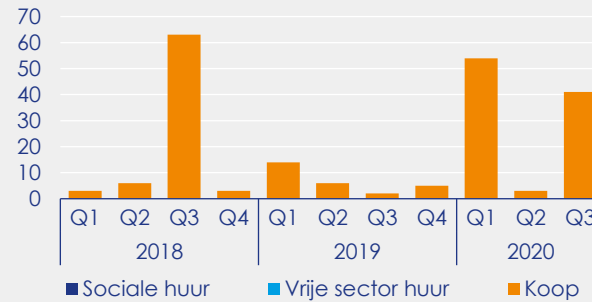
Gemiddelde verkoopprijs per m²



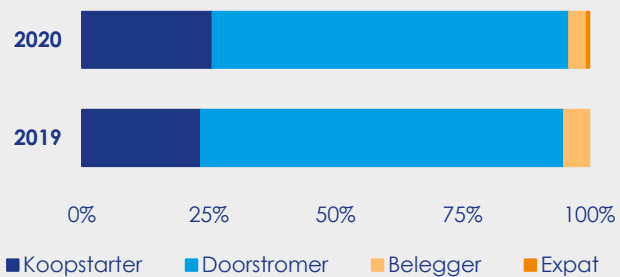
Dynamiek nieuwbouwwoningen



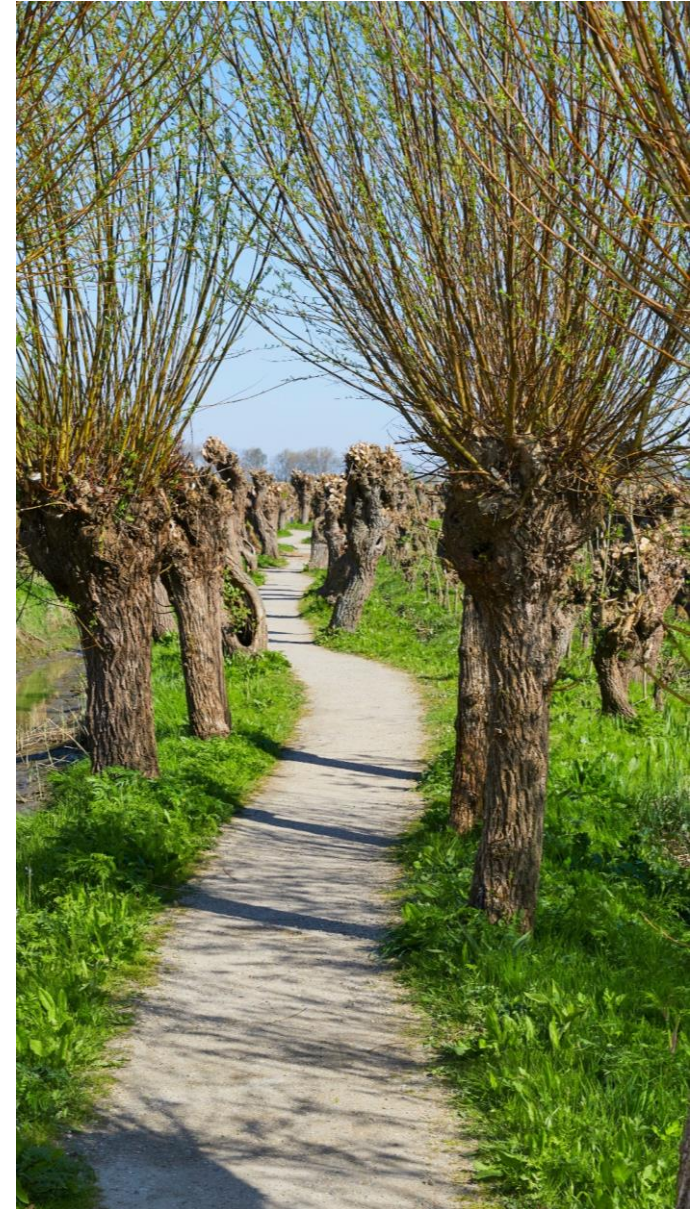
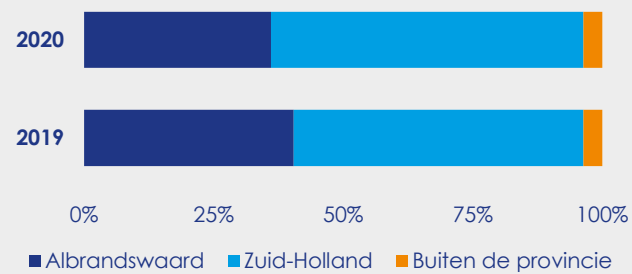
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

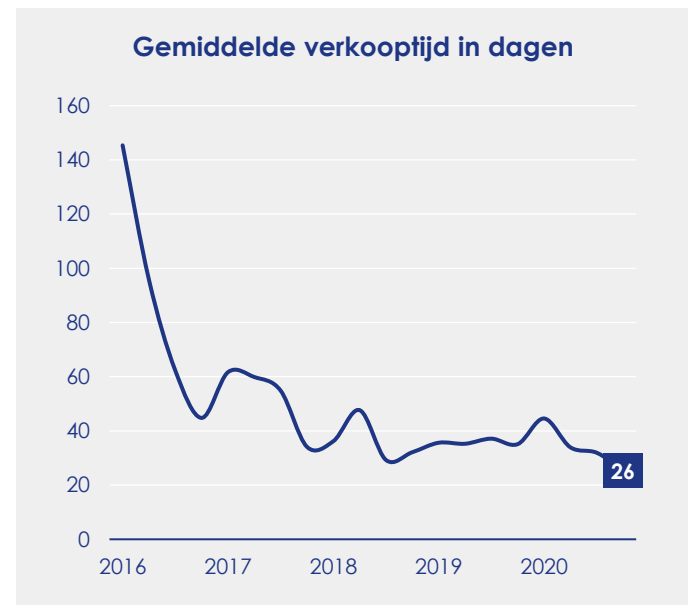
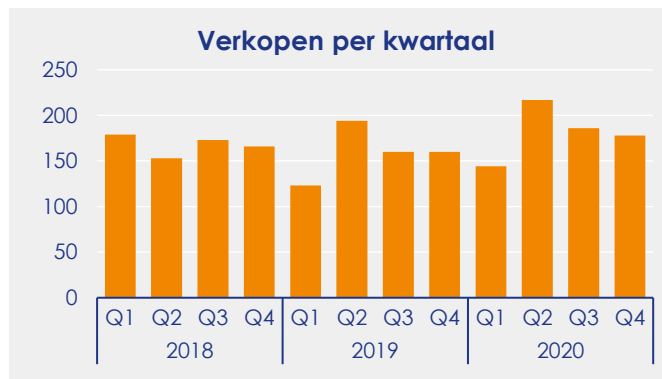
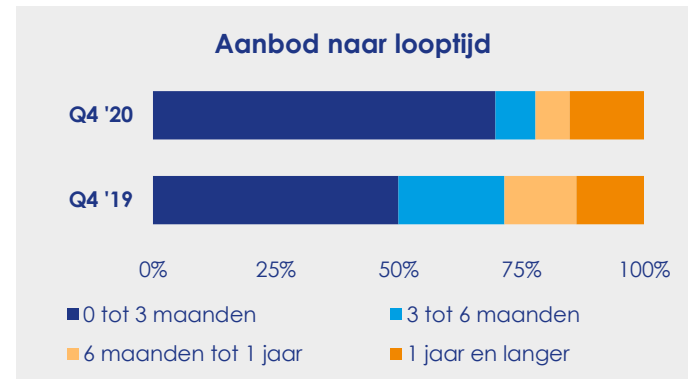
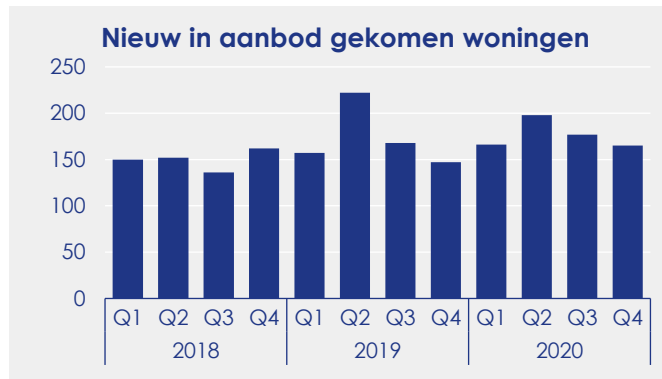
Barendrecht

- Het aantal verkopen bereikte het 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 Barendrecht is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 26 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Barendrecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2020 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



178
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 18 verkopen meer dan vorig jaar.

86
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 16 woningen minder dan drie maanden eerder.



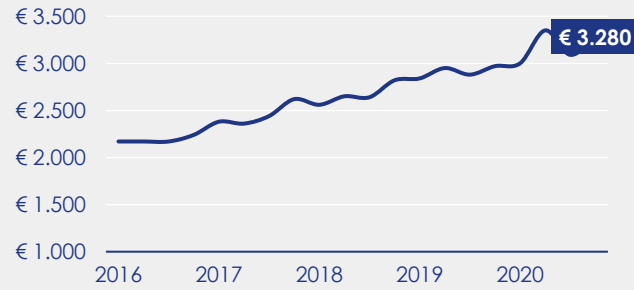
€ 397.000

Gemiddelde verkoopprijs

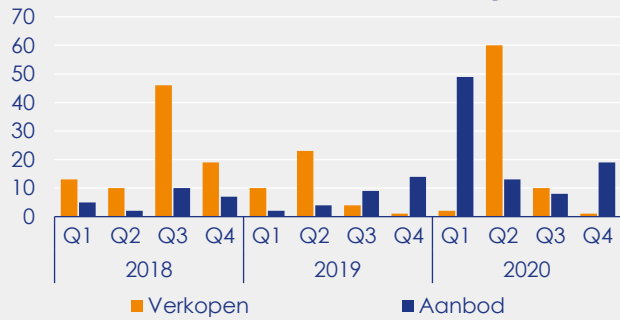
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

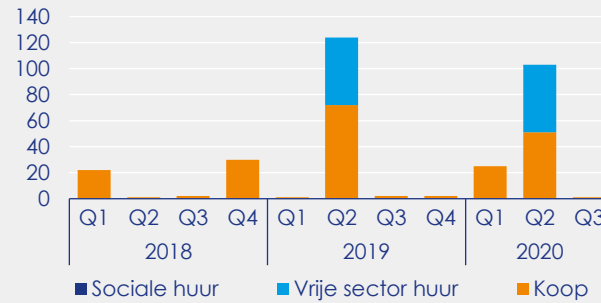
Gemiddelde verkoopprijs per m²



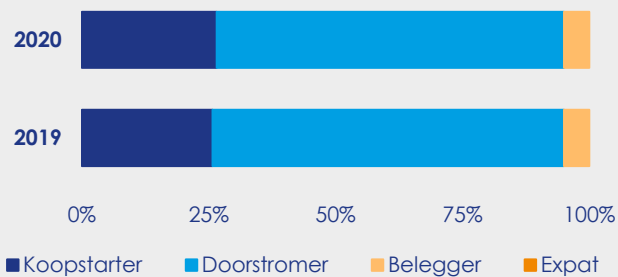
Dynamiek nieuwbouwwoningen



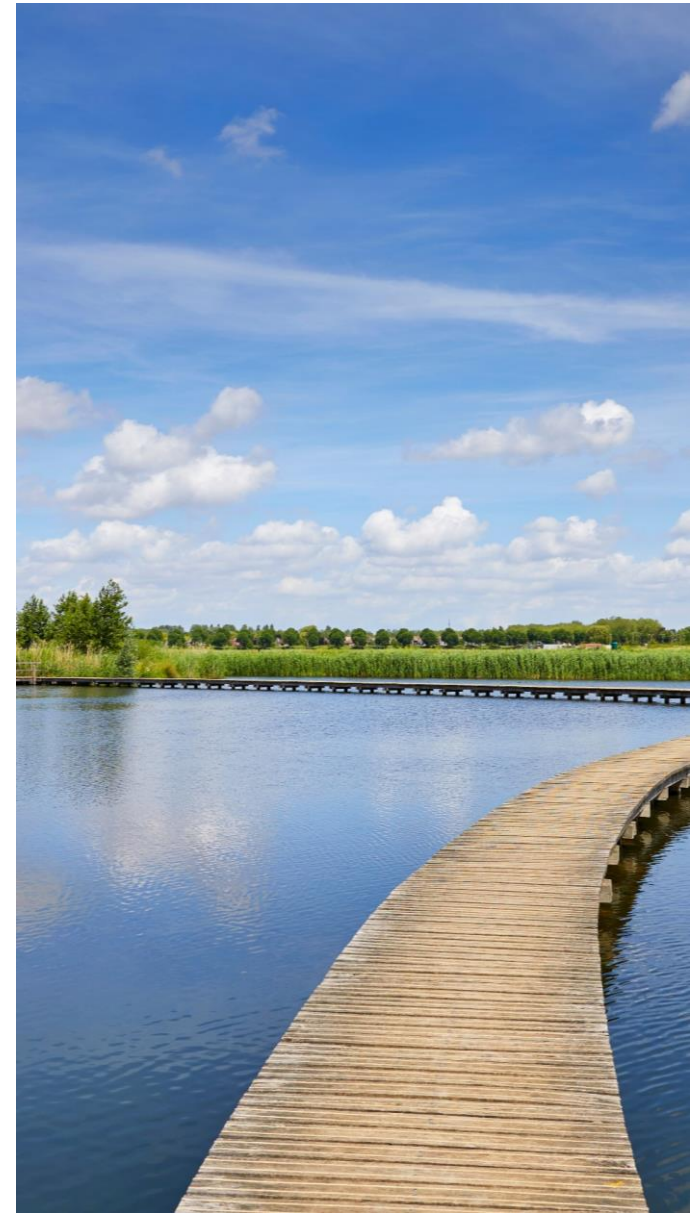
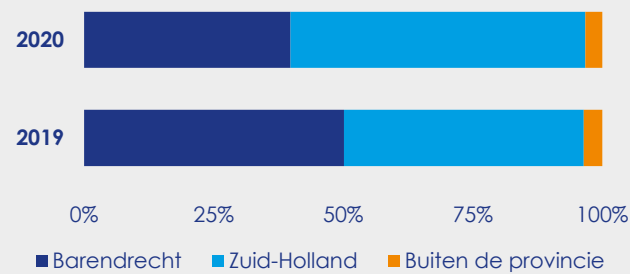
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Brielle

- Het aantal 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 22% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.410 per m² voor een appartement en € 2.950 per m² voor een woonhuis.
- Brielle is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2020 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



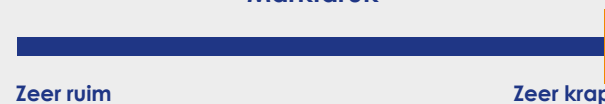
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



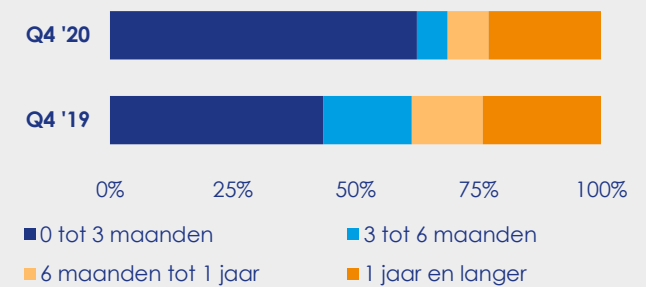
91

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

48

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 6 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



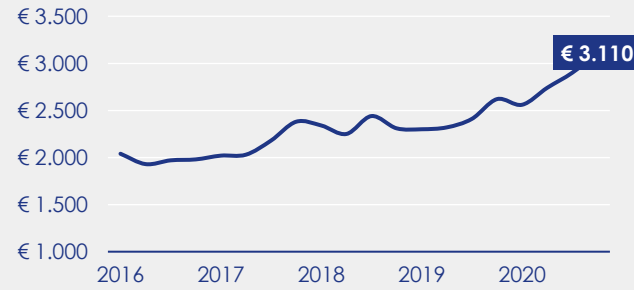
€ 368.000

Gemiddelde verkoopprijs

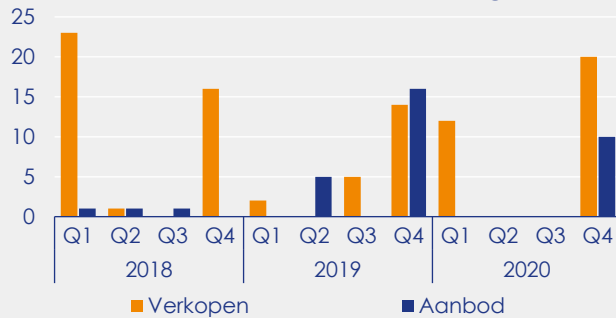
19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

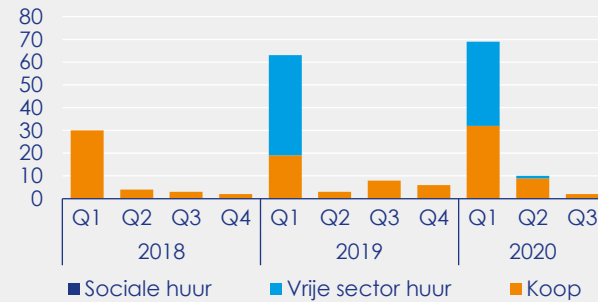
Gemiddelde verkoopprijs per m²



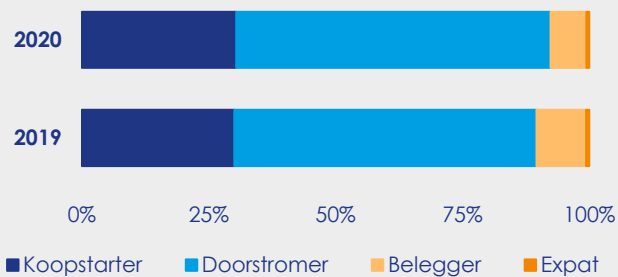
Dynamiek nieuwbouwwoningen



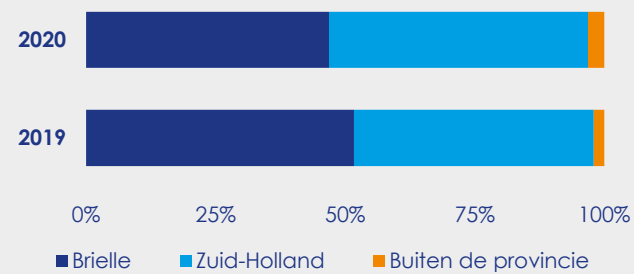
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

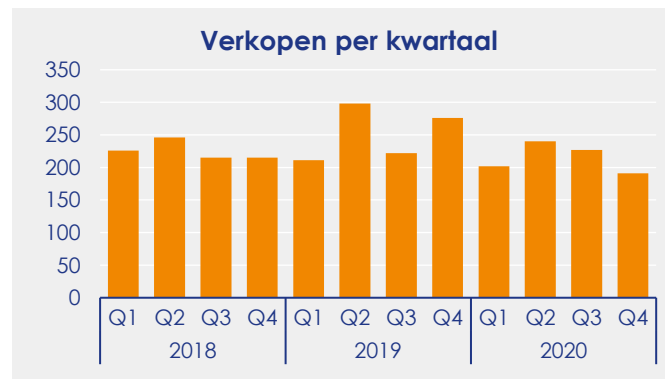
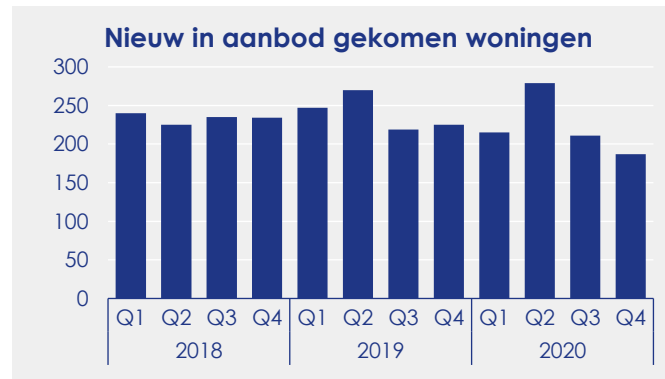


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

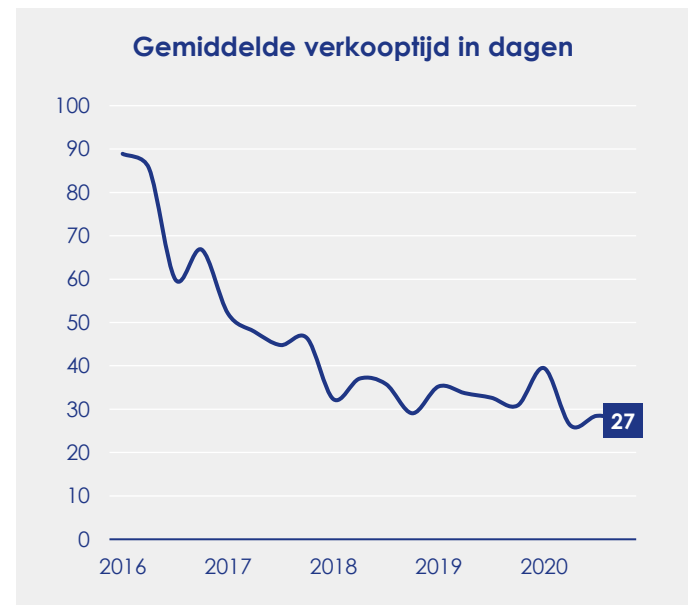
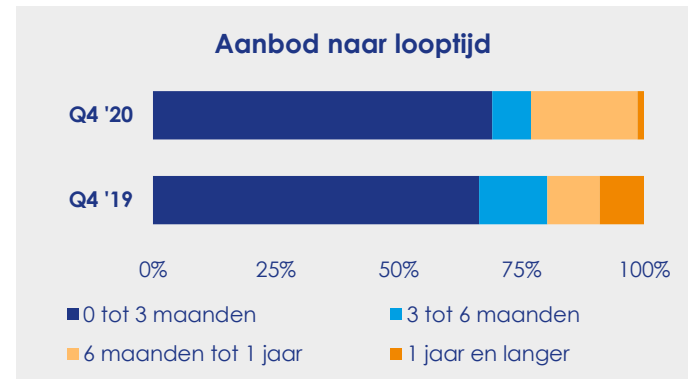
Capelle aan den IJssel

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2013, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 52% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.970 per m² voor een appartement en € 3.060 per m² voor een woonhuis.
- Capelle aan den IJssel is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2020 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



191
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 85 verkopen minder dan vorig jaar.

152
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



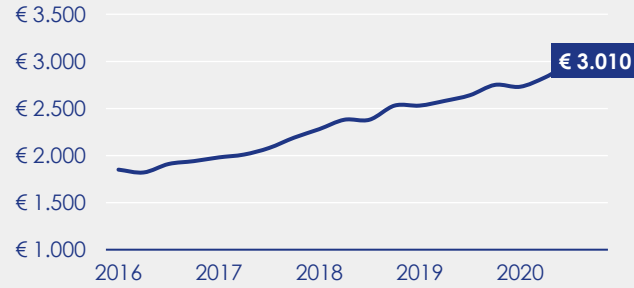
€ 313.000

Gemiddelde verkoopprijs

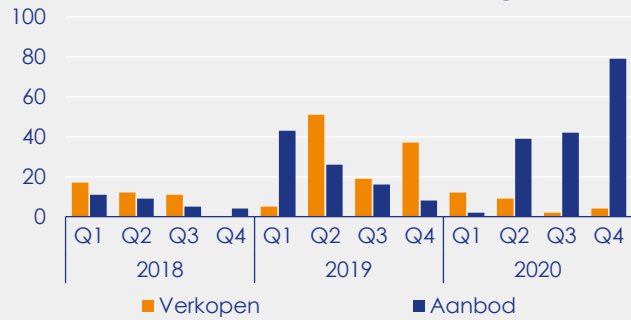
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

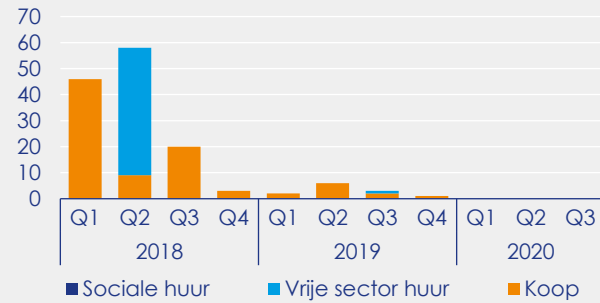
Gemiddelde verkoopprijs per m²



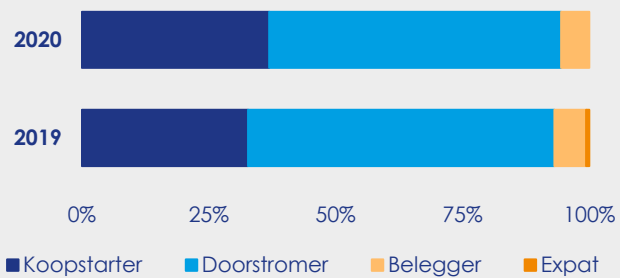
Dynamiek nieuwbouwwoningen



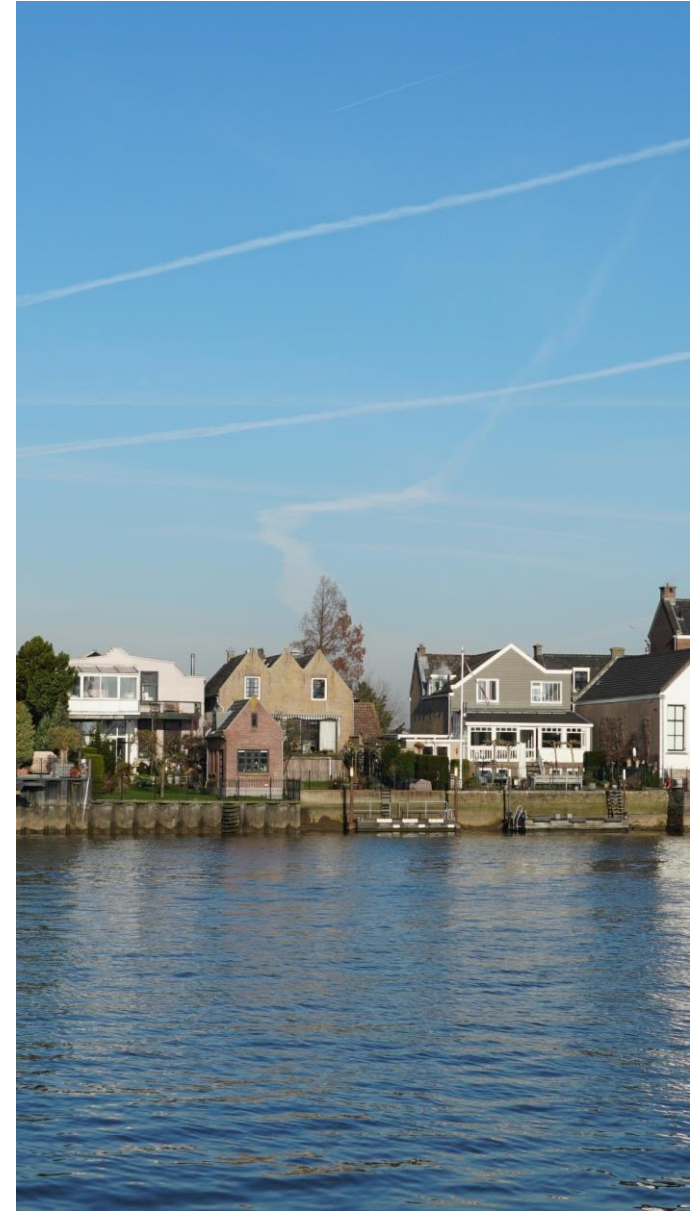
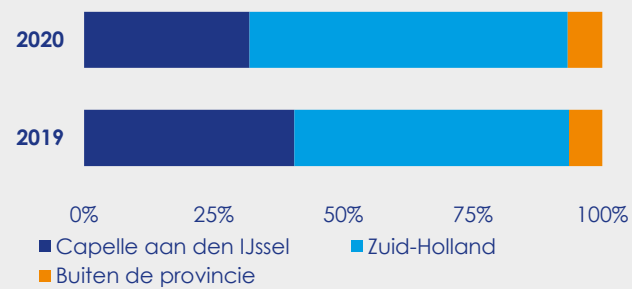
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Dordrecht

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 45% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.850 per m² voor een appartement en € 2.680 per m² voor een woonhuis.
- 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



497

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

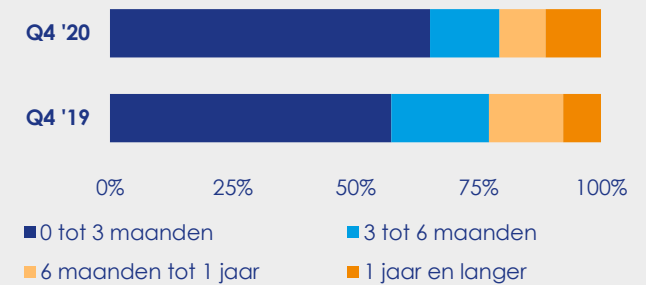
310

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 21 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



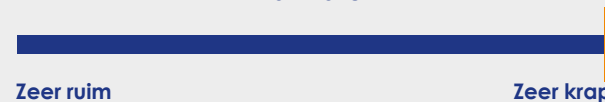
Aanbod naar looptijd



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



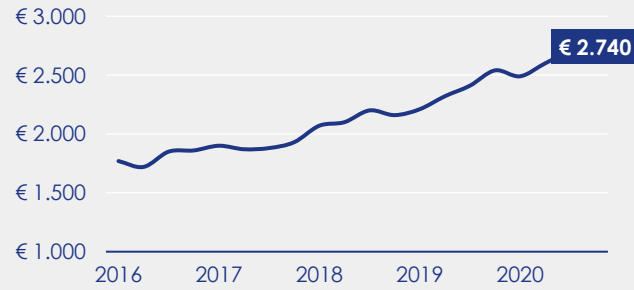
€ 288.000

Gemiddelde verkoopprijs

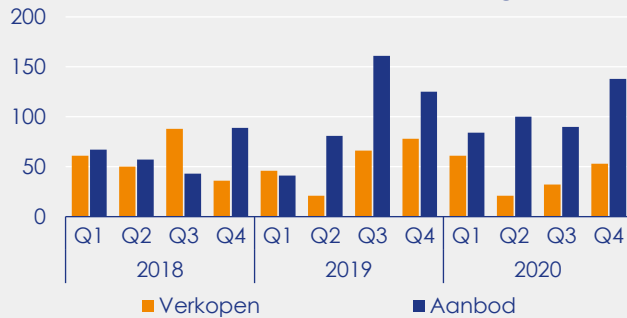
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

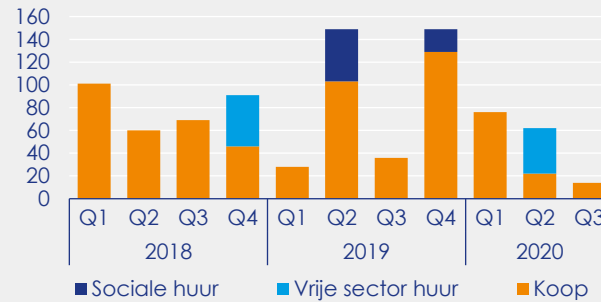
Gemiddelde verkoopprijs per m²



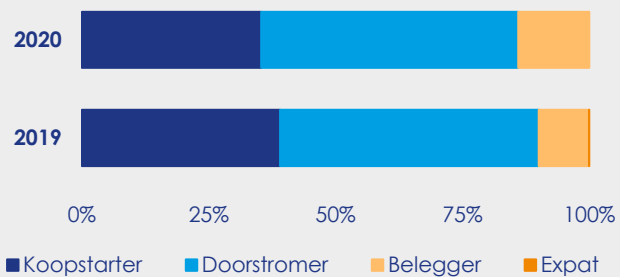
Dynamiek nieuwbouwwoningen



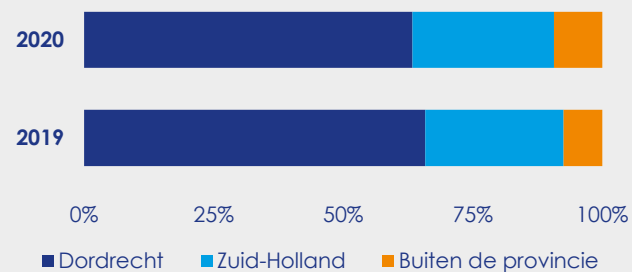
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

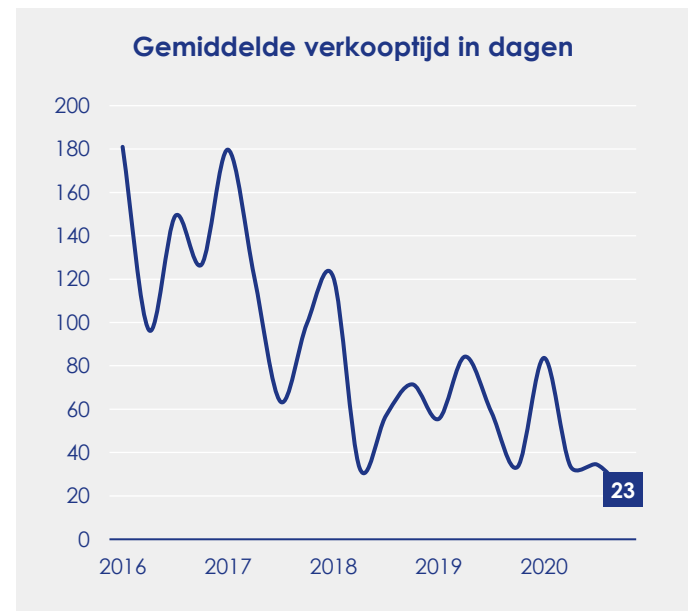
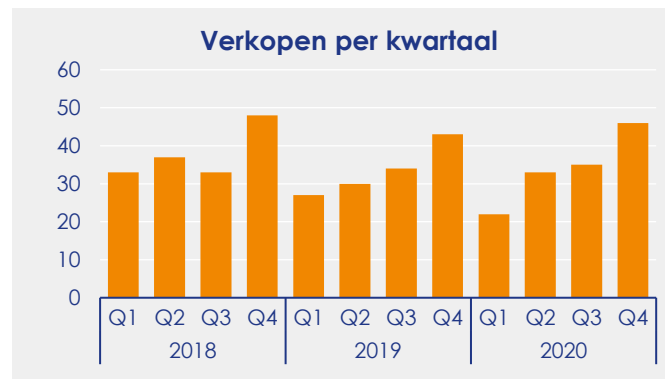
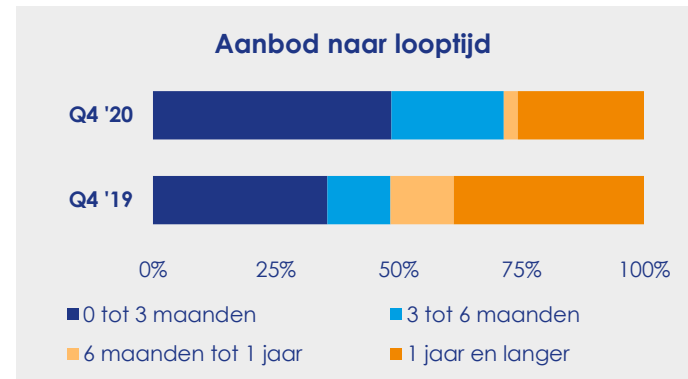
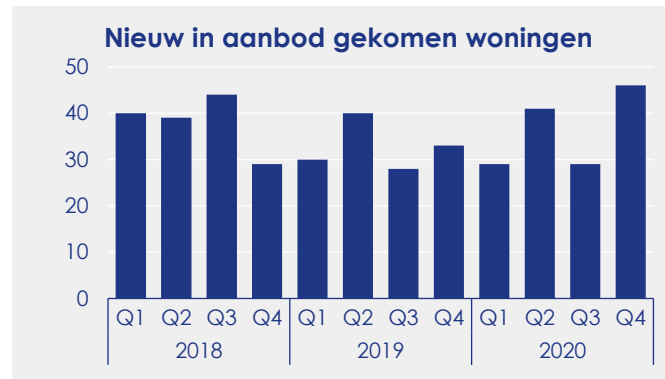
Hardinxveld-Giessendam

- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Hardinxveld-Giessendam nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 31% 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.
- Hardinxveld-Giessendam is een populaire locatie onder woningzoekers uit Sliedrecht, in 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



46
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 3 verkopen meer dan vorig jaar.

35
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



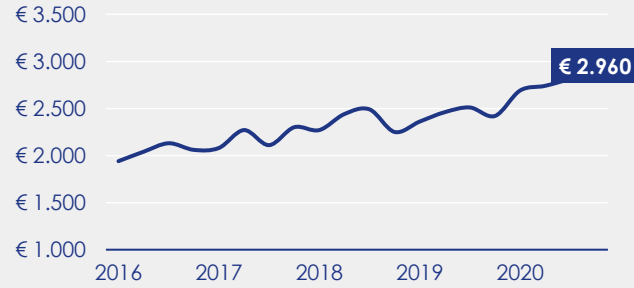
€ 327.000

Gemiddelde verkoopprijs

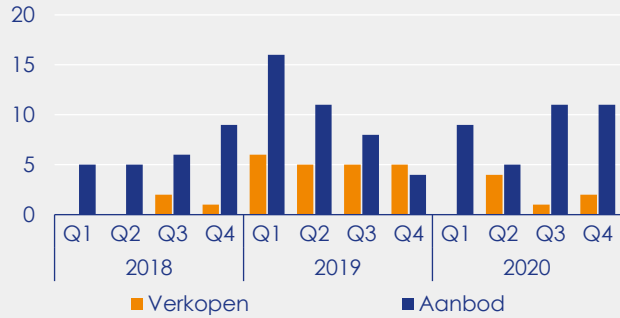
22%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

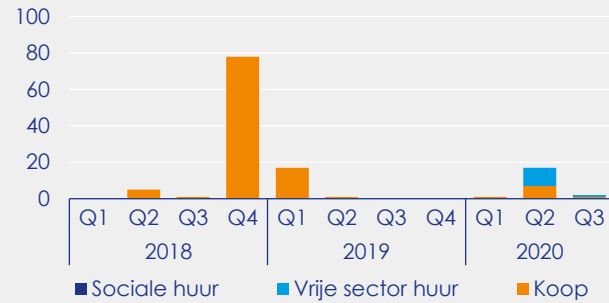
Gemiddelde verkoopprijs per m²



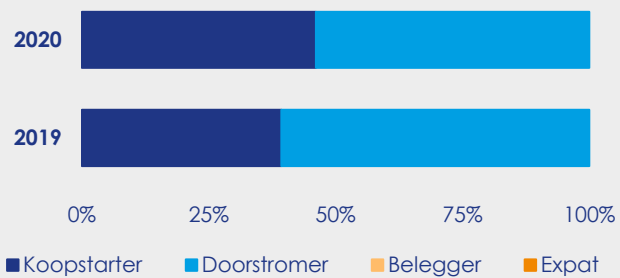
Dynamiek nieuwbouwwoningen



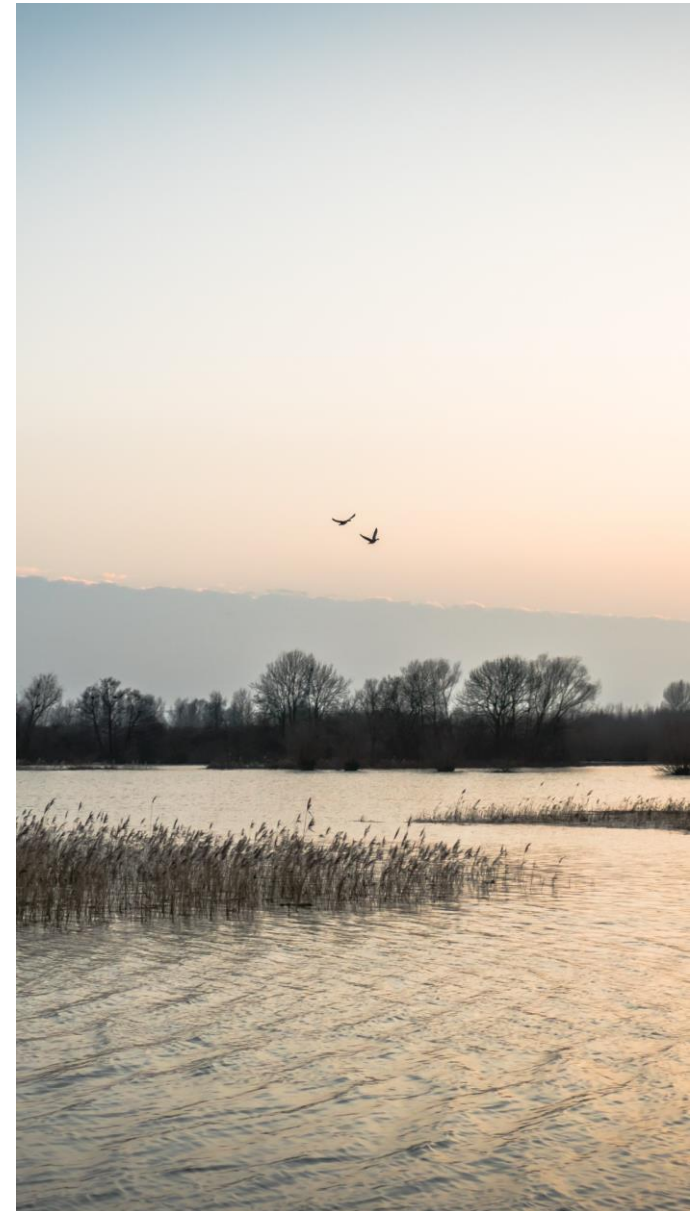
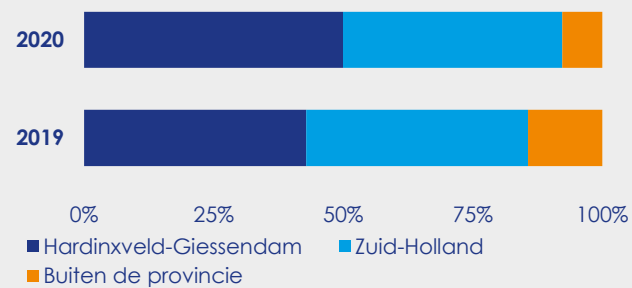
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Hellevoetsluis

- Nooit eerder stonden in Hellevoetsluis zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.490 per m² voor een appartement en € 2.540 per m² voor een woonhuis.
- Hellevoetsluis is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2020 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



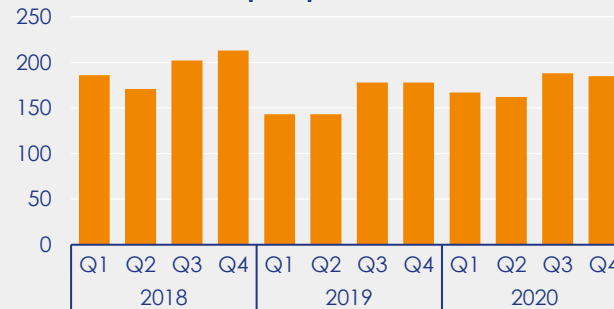
Aanbod aan het eind van het kwartaal



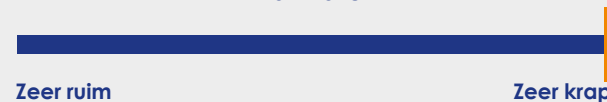
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



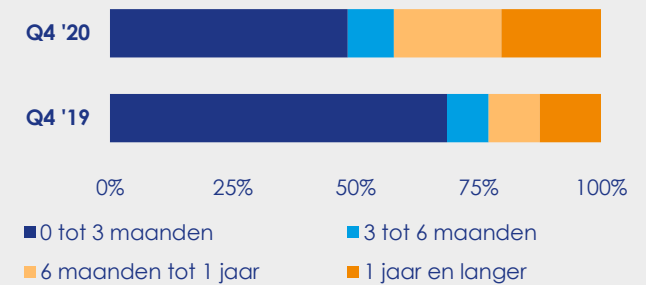
185

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

64

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 21 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



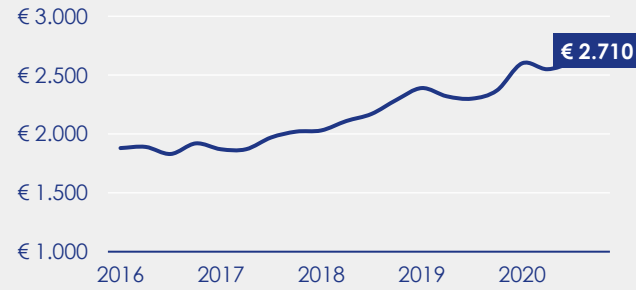
€ 287.000

Gemiddelde verkoopprijs

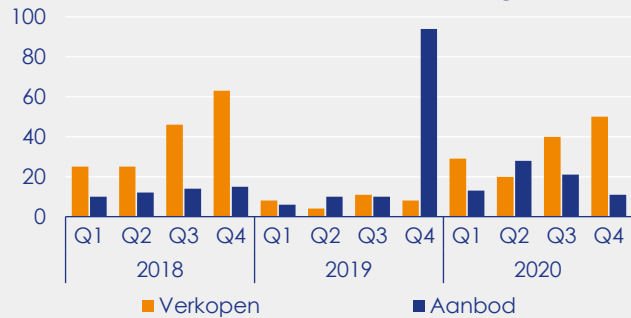
14%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

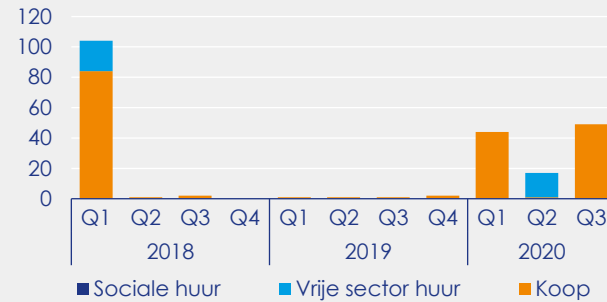
Gemiddelde verkoopprijs per m²



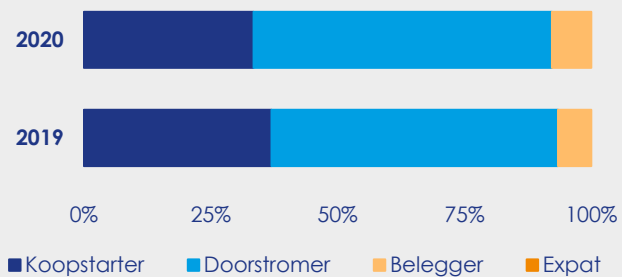
Dynamiek nieuwbouwwoningen



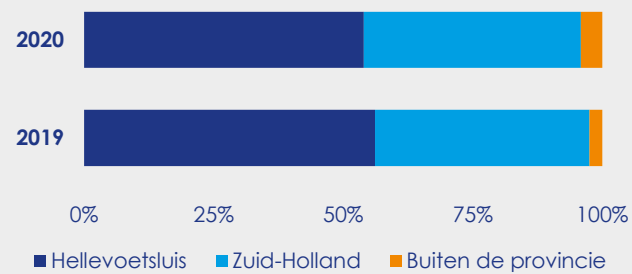
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

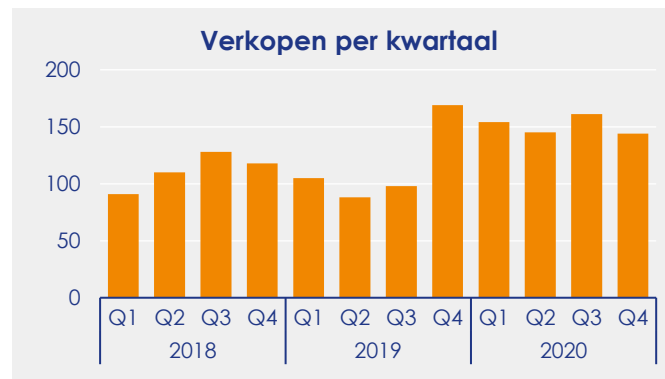
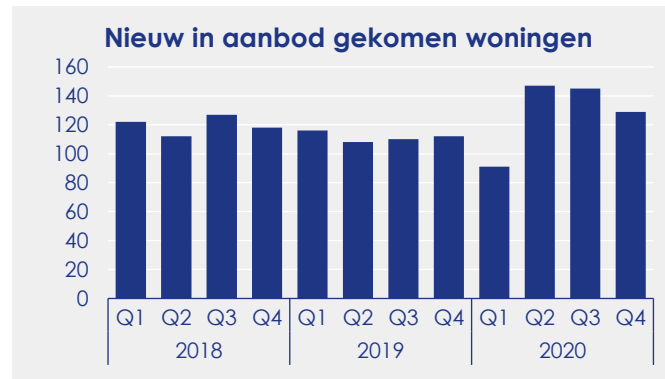


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Hendrik-Ido-Ambacht

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 15% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Hendrik-Ido-Ambacht is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 24 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Hendrik-Ido-Ambacht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwijndrecht, in 2020 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

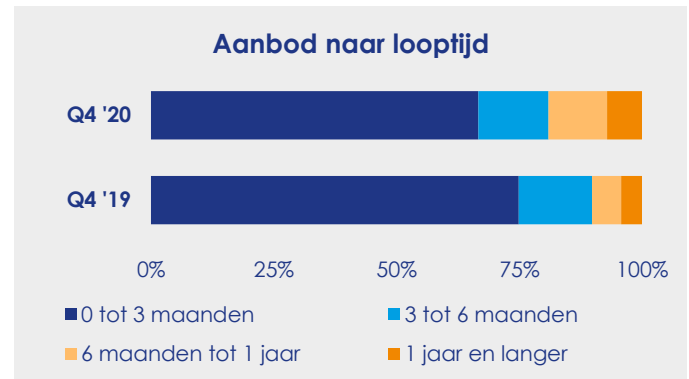


144

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 25 verkopen minder dan vorig jaar.

42

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 28 woningen minder dan drie maanden eerder.



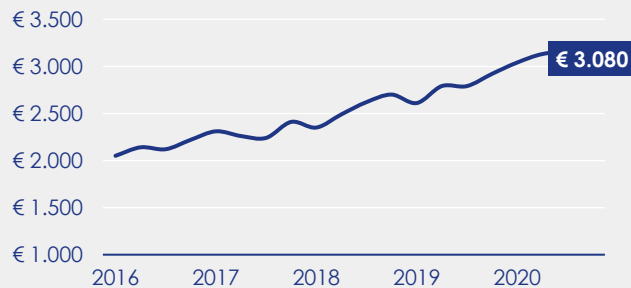
€ 390.000

Gemiddelde verkoopprijs

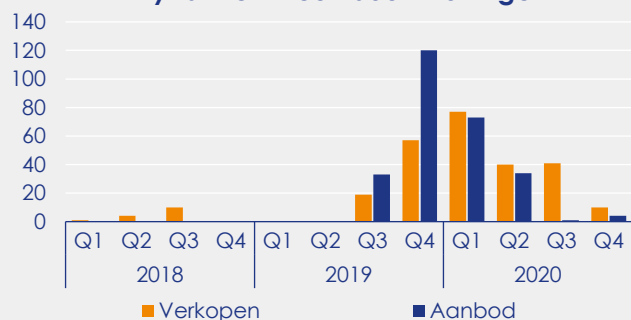
5%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

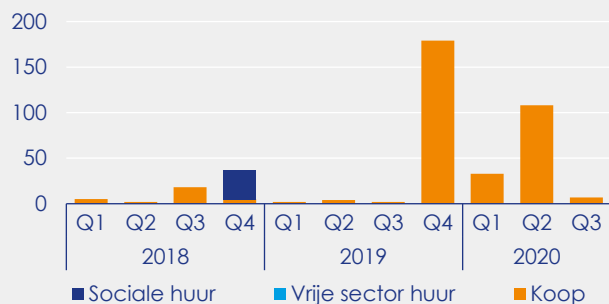
Gemiddelde verkoopprijs per m²



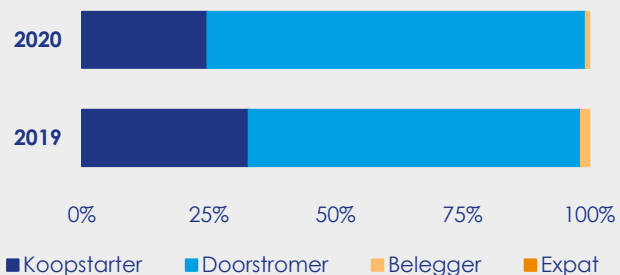
Dynamiek nieuwbouwwoningen



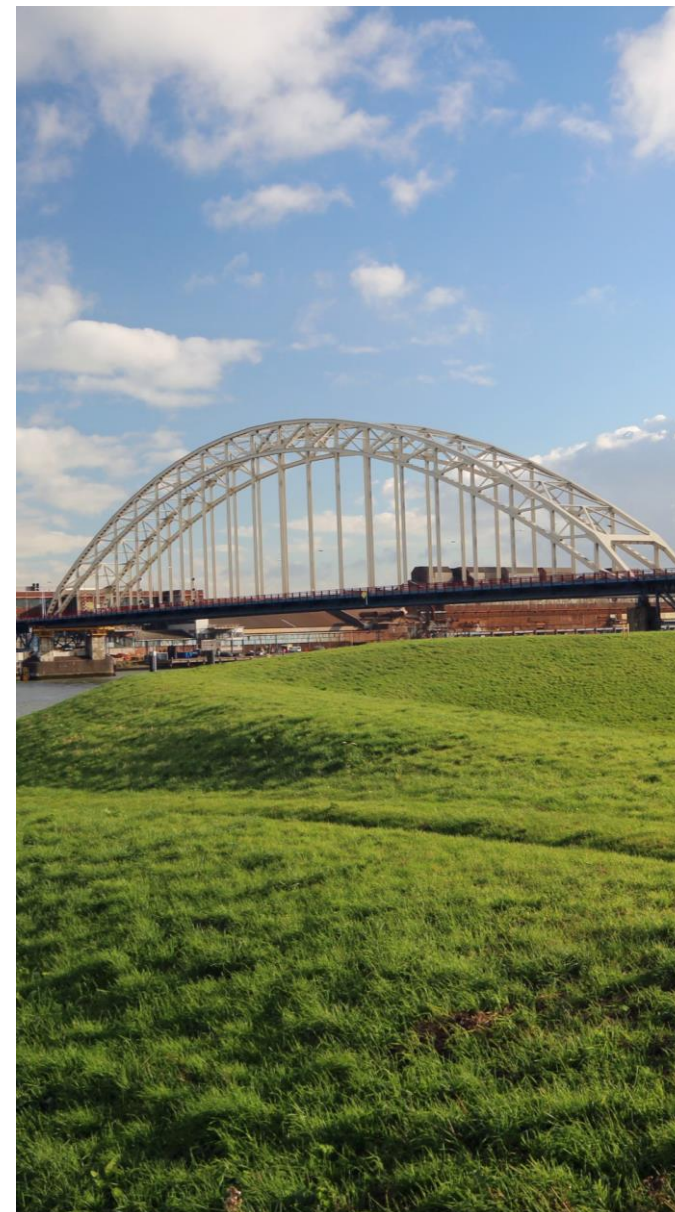
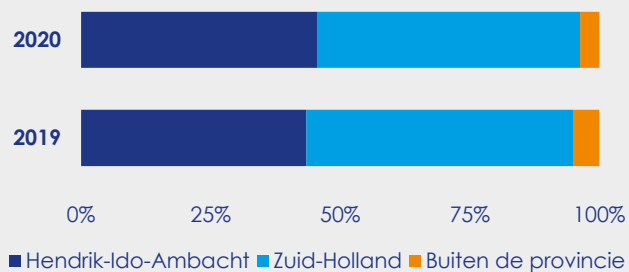
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Hoeksche Waard

- Het aantal verkopen bereikte het 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 26% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.510 per m² voor een appartement en € 2.890 per m² voor een woonhuis.
- Hoeksche Waard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



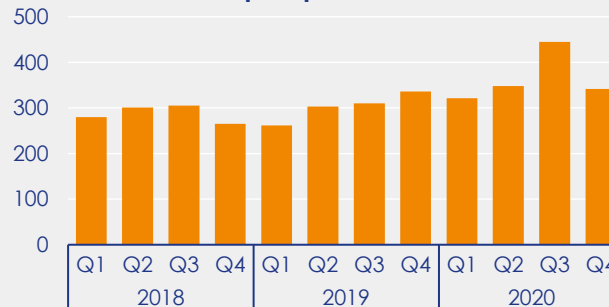
Aanbod aan het eind van het kwartaal



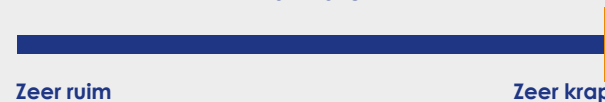
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



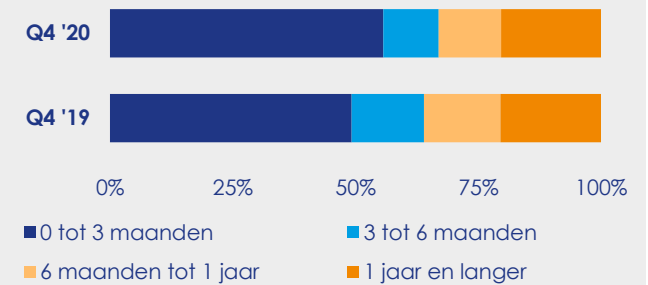
342

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

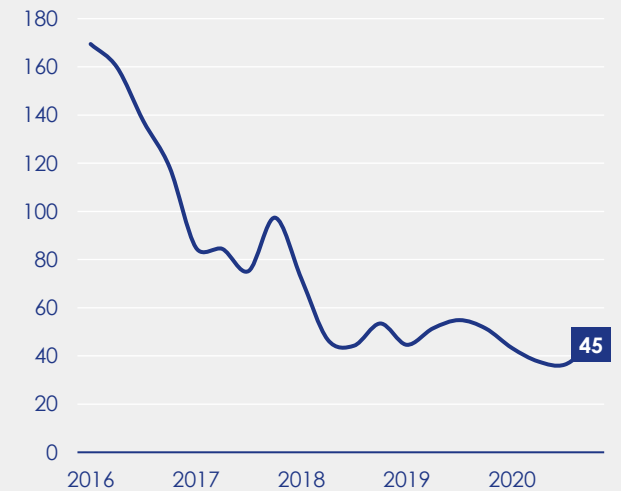
221

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 64 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



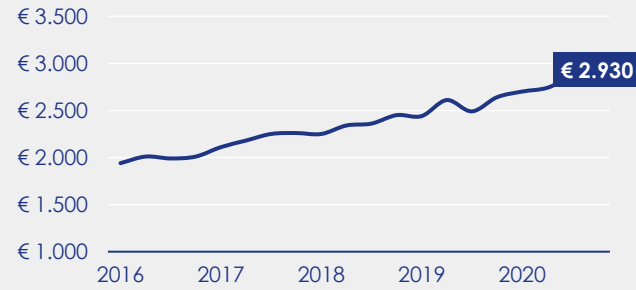
€ 369.000

Gemiddelde verkoopprijs

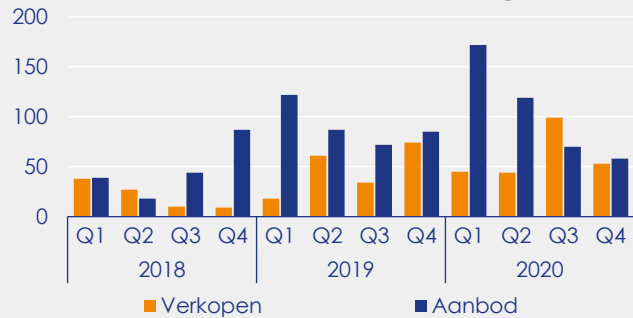
11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

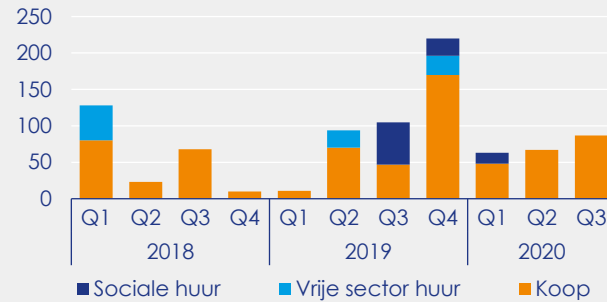
Gemiddelde verkoopprijs per m²



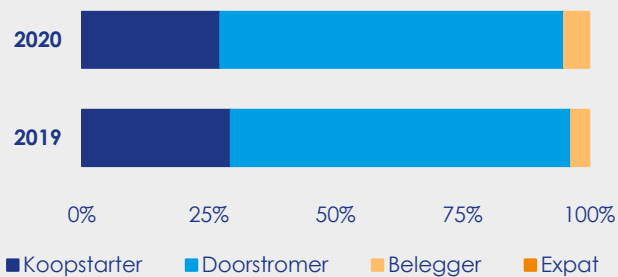
Dynamiek nieuwbouwwoningen



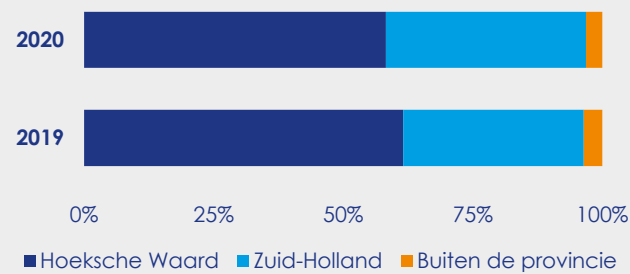
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

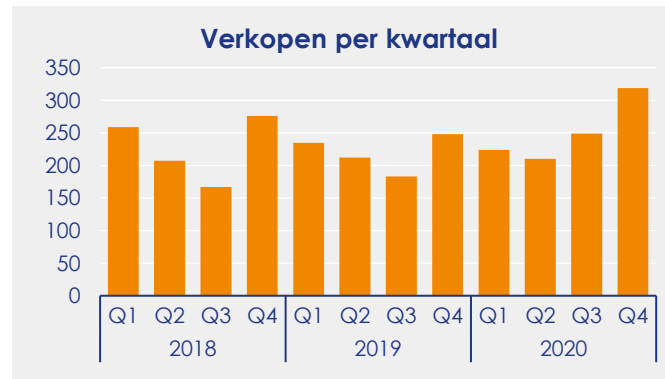
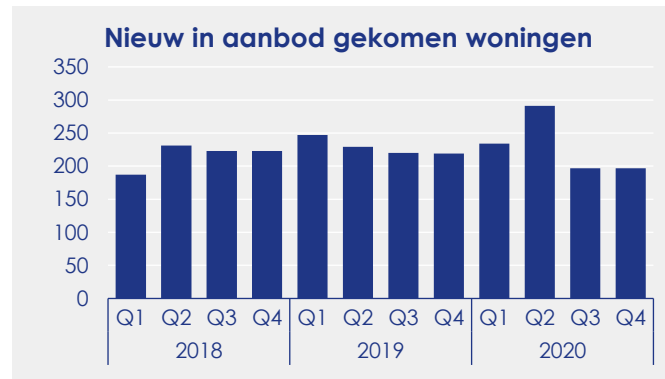


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Lansingerland

- Het aantal verkopen bereikte het 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 53% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 31 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Lansingerland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

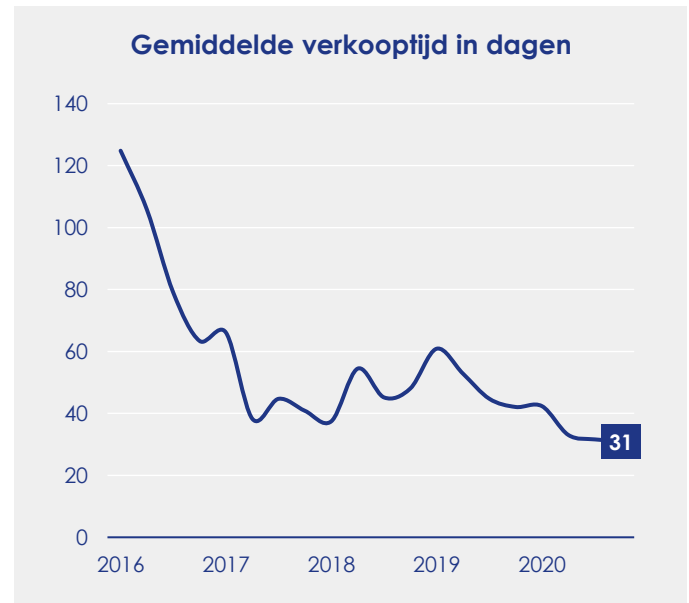
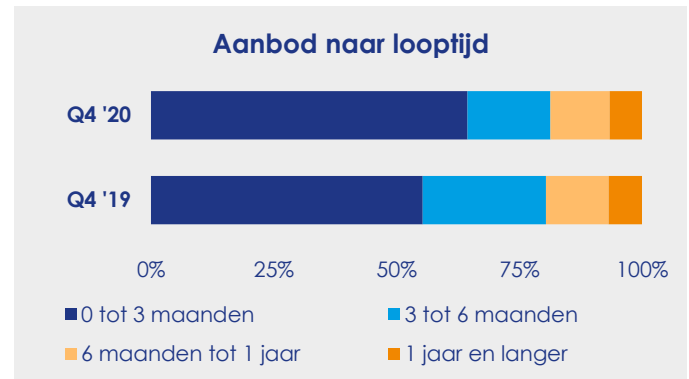


319

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 71 verkopen meer dan vorig jaar.

166

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



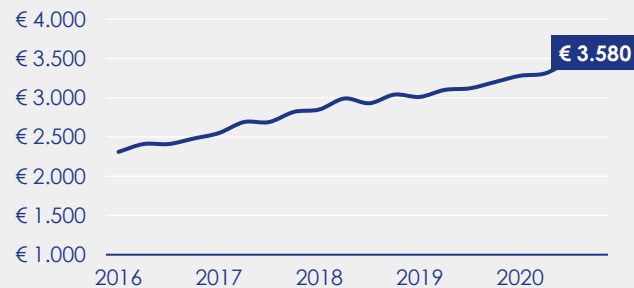
€ 455.000

Gemiddelde verkoopprijs

12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

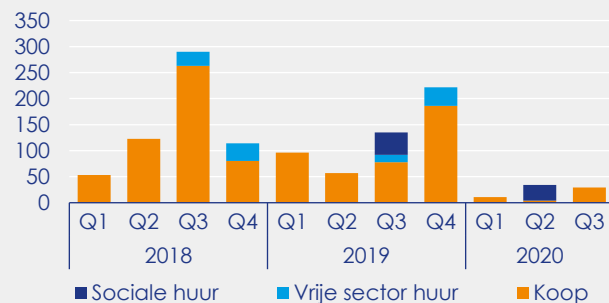
Gemiddelde verkoopprijs per m²



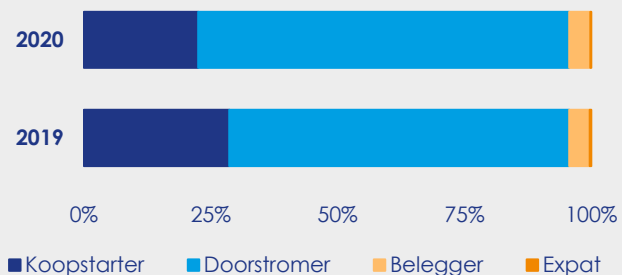
Dynamiek nieuwbouwwoningen



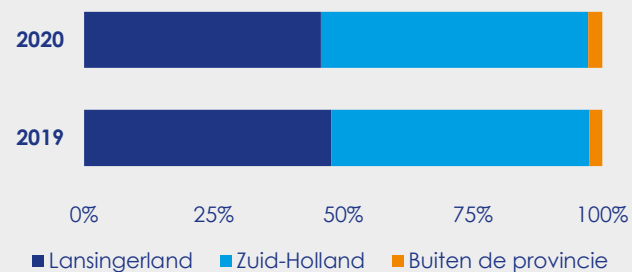
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Nissewaard

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.660 per m² voor een appartement en € 2.520 per m² voor een woonhuis.
- Nissewaard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2020 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



360

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 41 verkopen meer dan vorig jaar.

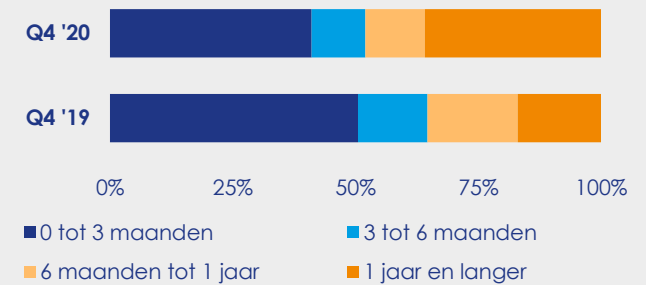
173

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

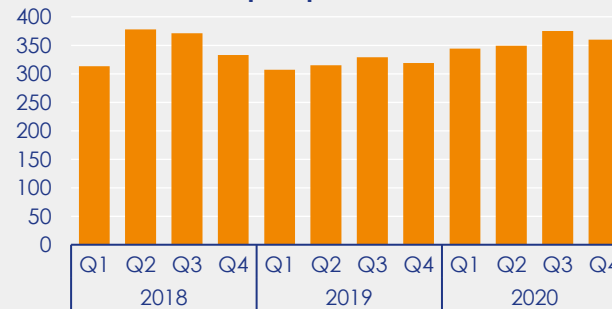
Nieuw in aanbod gekomen woningen



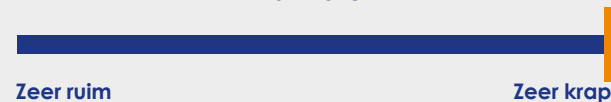
Aanbod naar looptijd



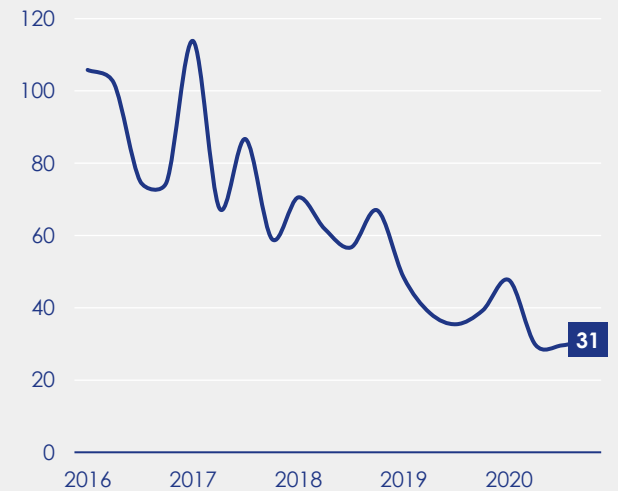
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



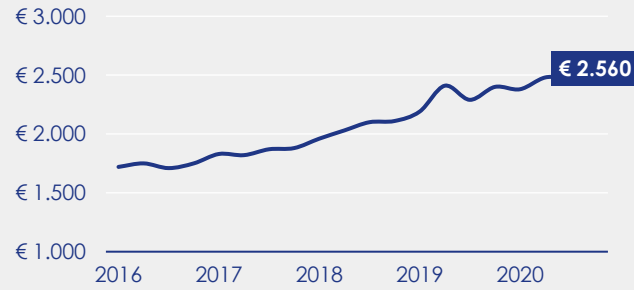
€ 284.000

Gemiddelde verkoopprijs

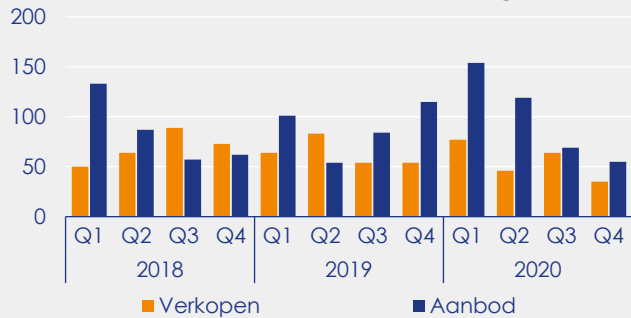
7%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

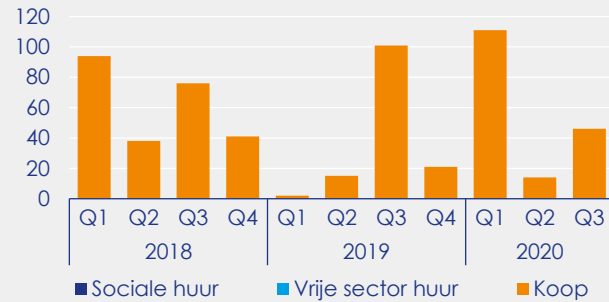
Gemiddelde verkoopprijs per m²



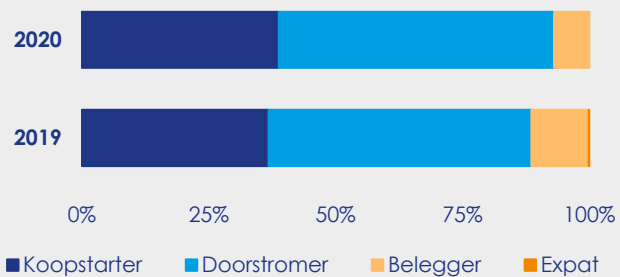
Dynamiek nieuwbouwwoningen



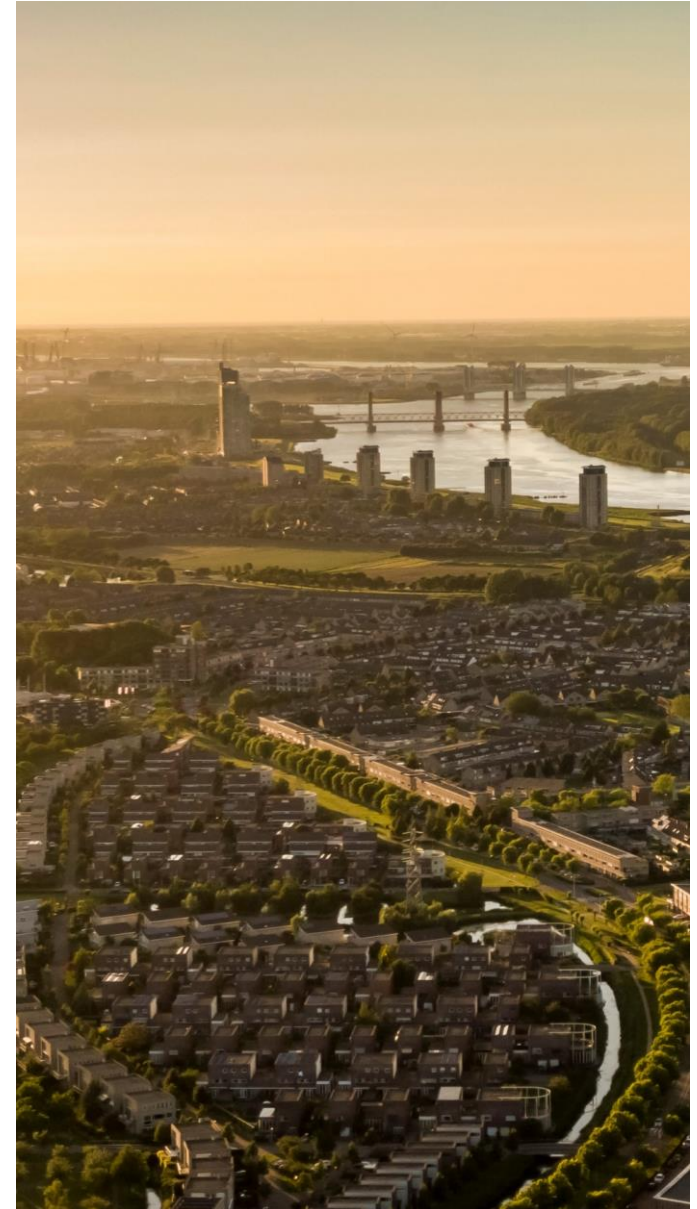
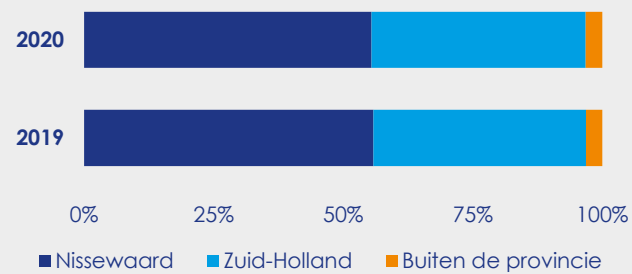
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

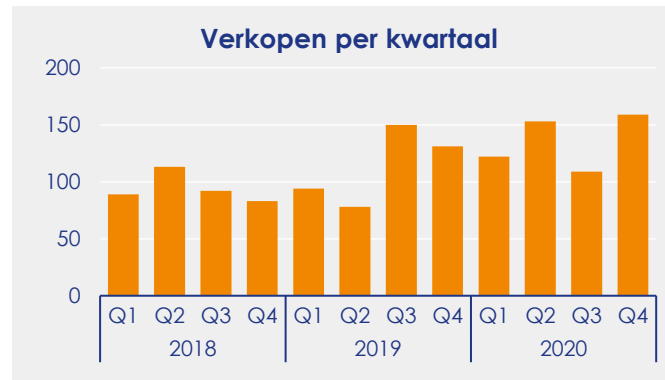
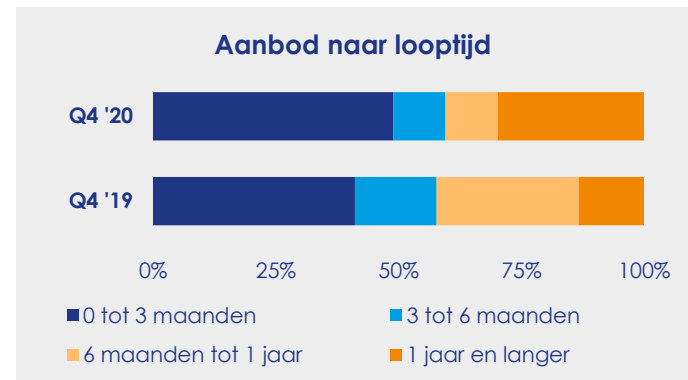
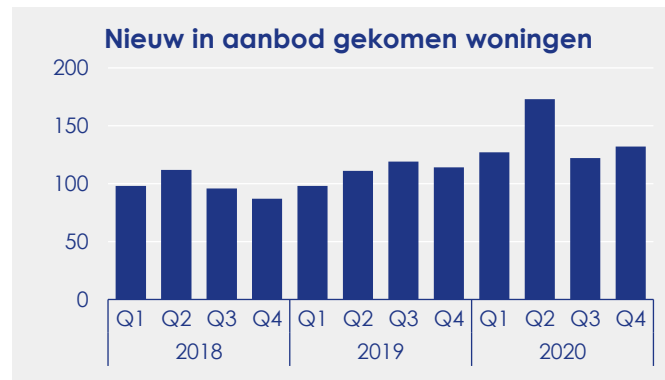
Papendrecht

- Het aantal 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 Papendrecht is al meer dan 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.
- Papendrecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2020 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



159
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 28 verkopen meer dan vorig jaar.

47
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 59 woningen minder dan drie maanden eerder.



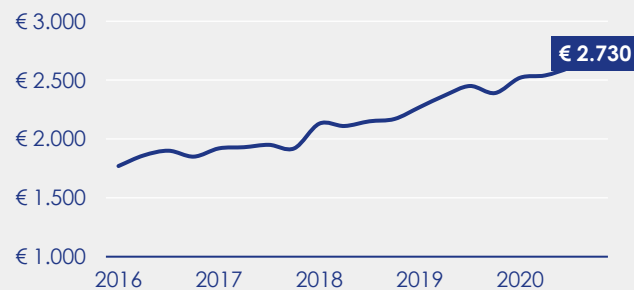
€ 312.000

Gemiddelde verkoopprijs

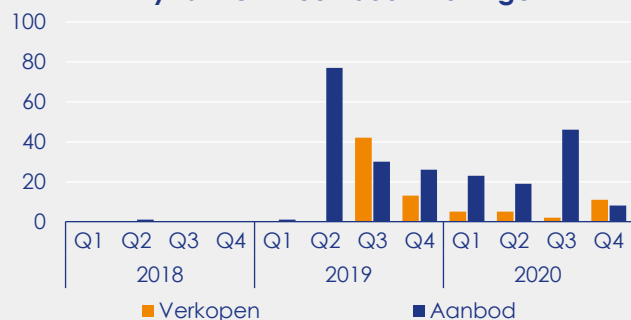
14%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

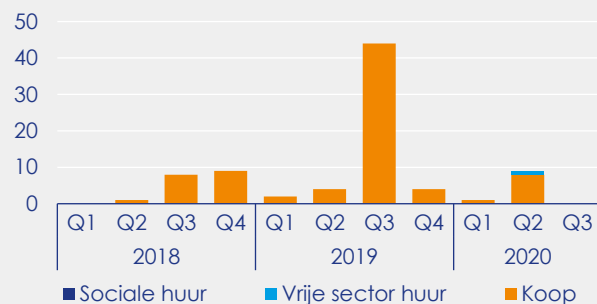
Gemiddelde verkoopprijs per m²



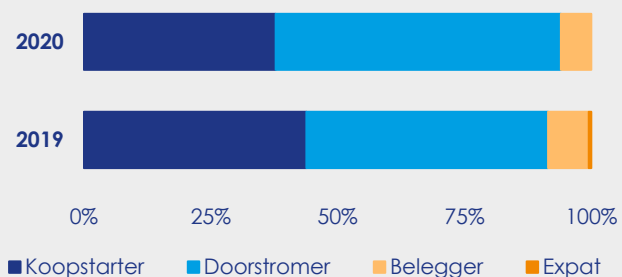
Dynamiek nieuwbouwwoningen



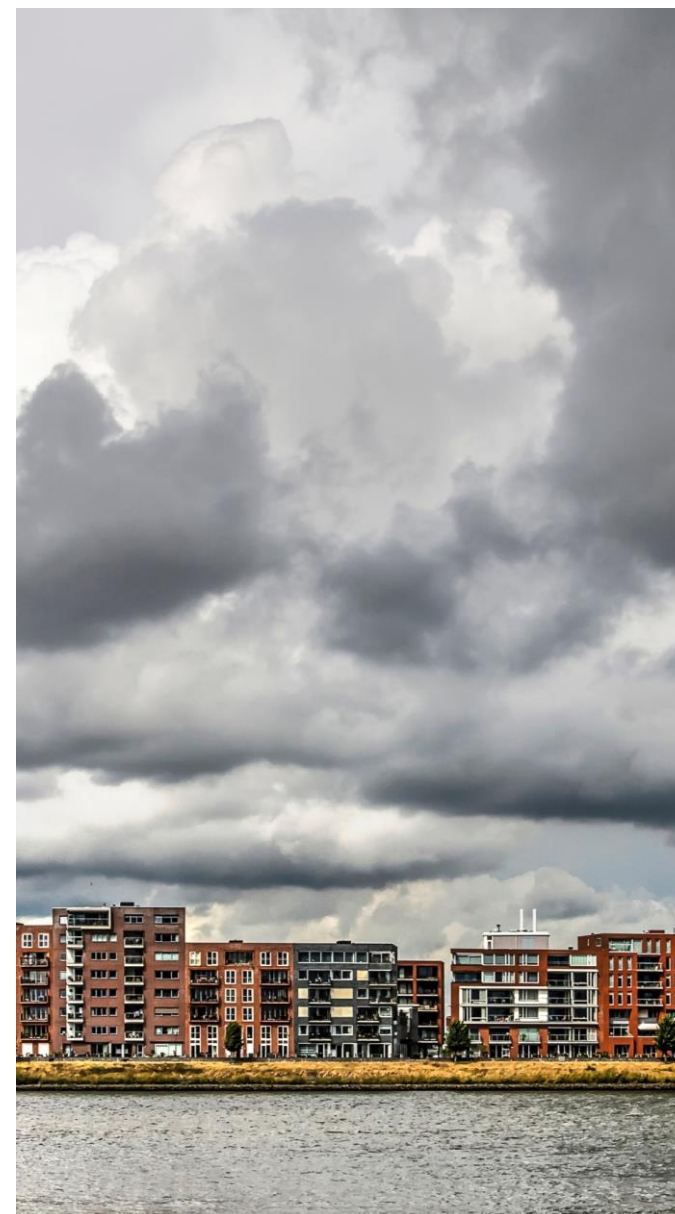
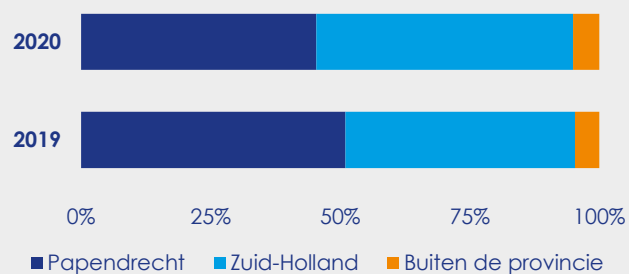
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

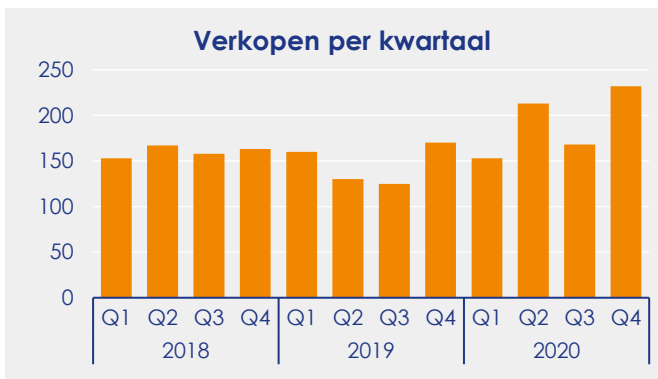
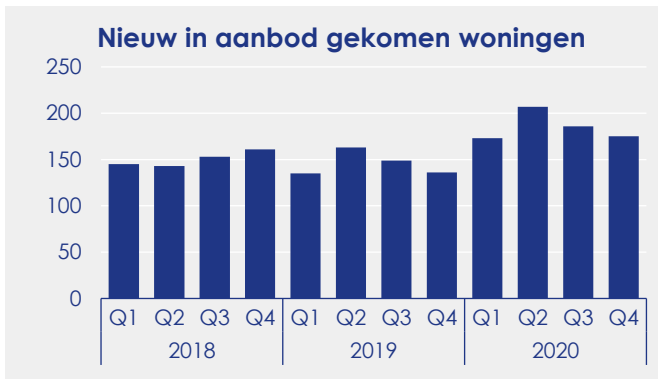


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

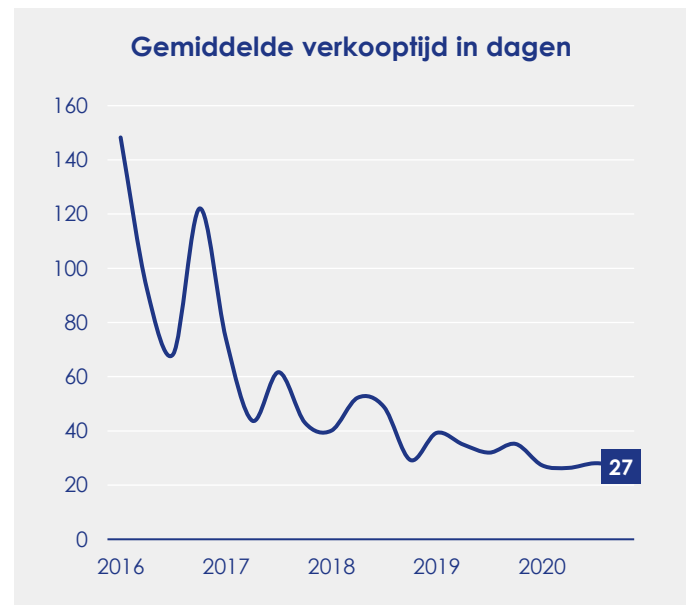
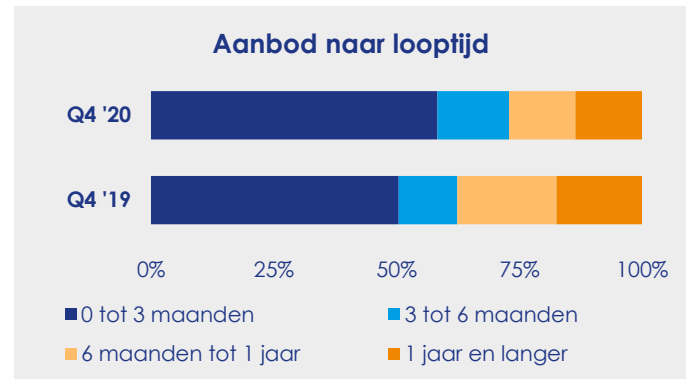
Ridderkerk

- Het aantal verkopen bereikte het 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 dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 24% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.970 per m² voor een appartement en € 3.050 per m² voor een woonhuis.
- Ridderkerk is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



232
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 62 verkopen meer dan vorig jaar.

96
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 23 woningen minder dan drie maanden eerder.



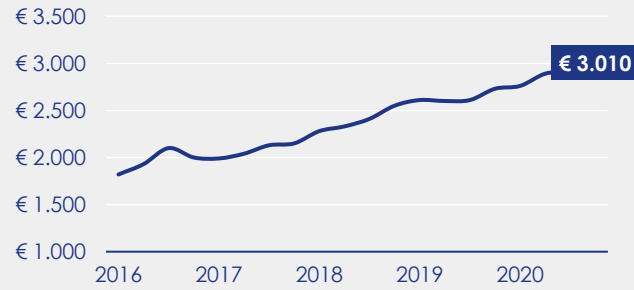
€ 313.000

Gemiddelde verkoopprijs

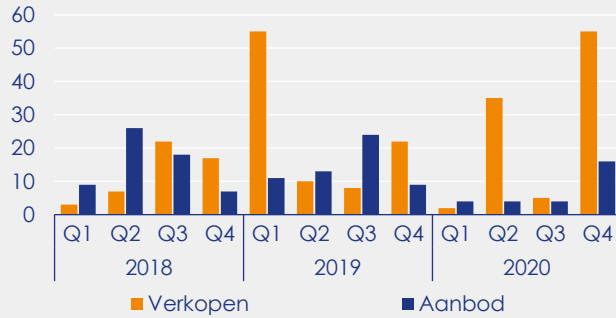
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

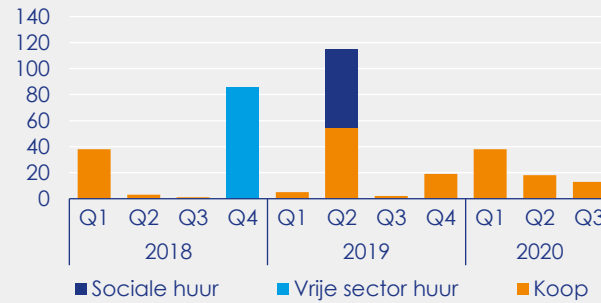
Gemiddelde verkoopprijs per m²



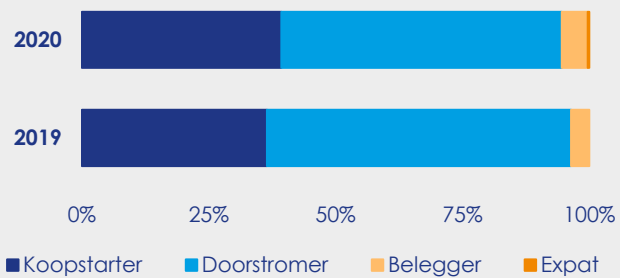
Dynamiek nieuwbouwwoningen



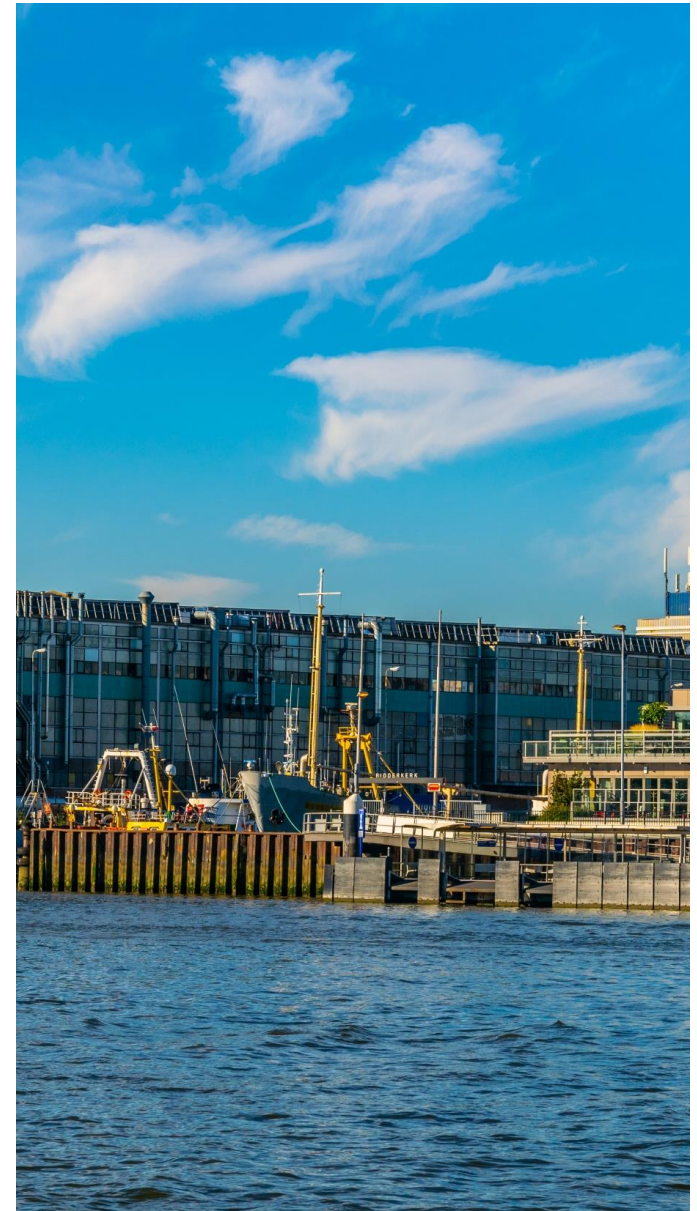
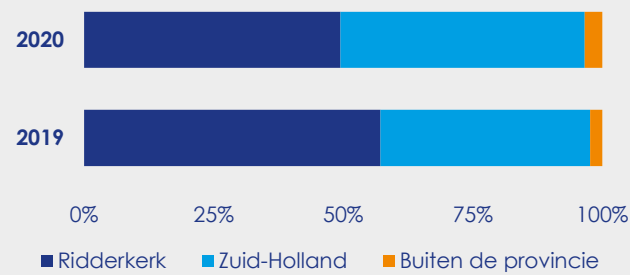
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

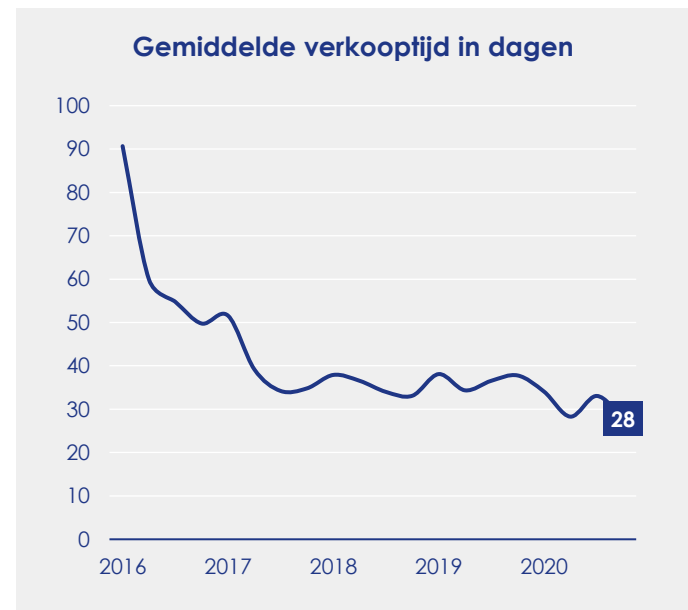
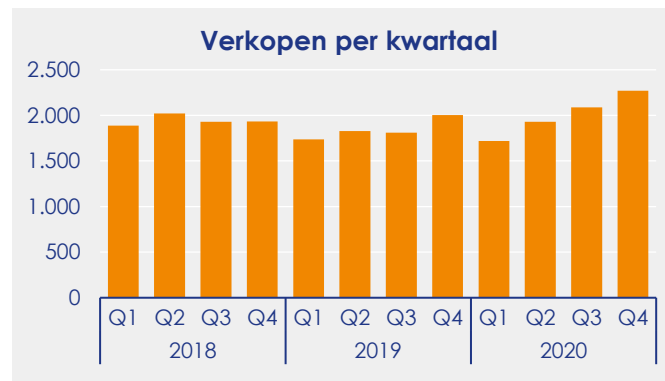
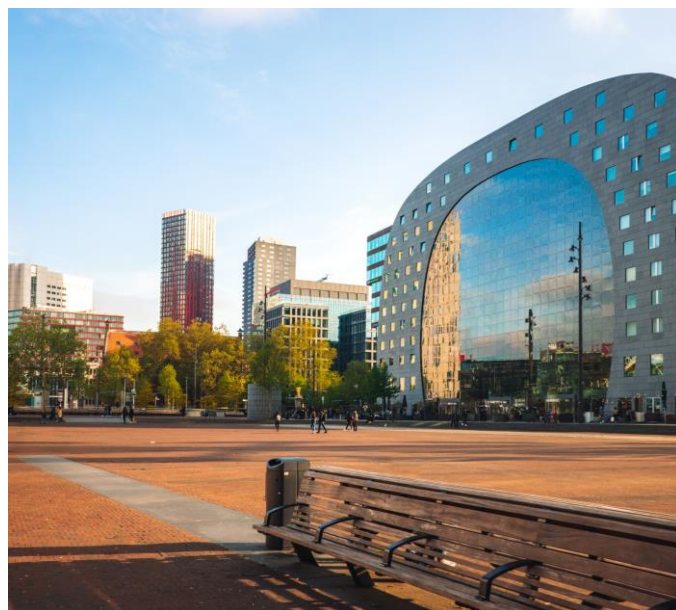
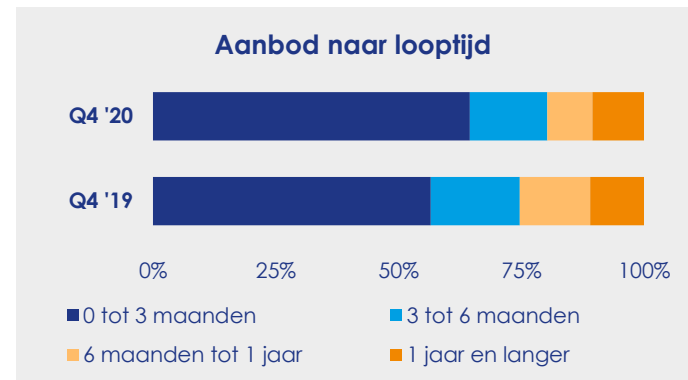
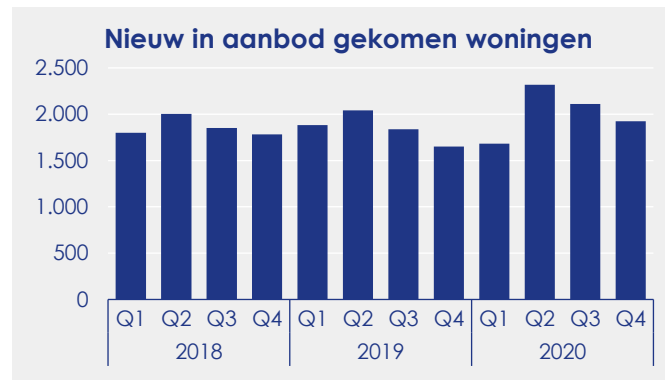
Rotterdam

- Het aantal verkopen bereikte het 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 48% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- 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 6 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.



2.269
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 267 verkopen meer dan vorig jaar.

1.588
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 121 woningen minder dan drie maanden eerder.



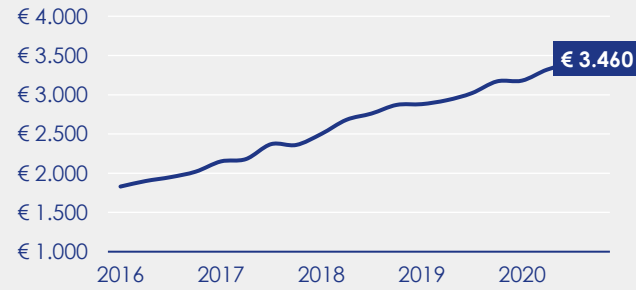
€ 334.000

Gemiddelde verkoopprijs

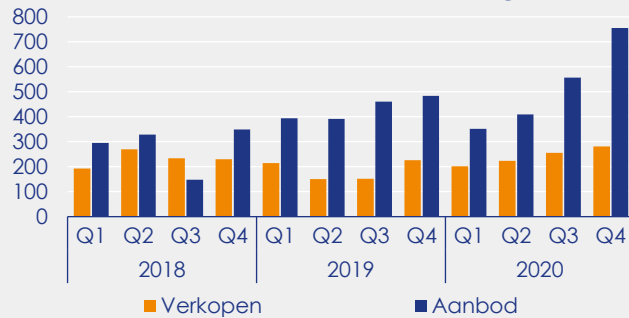
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

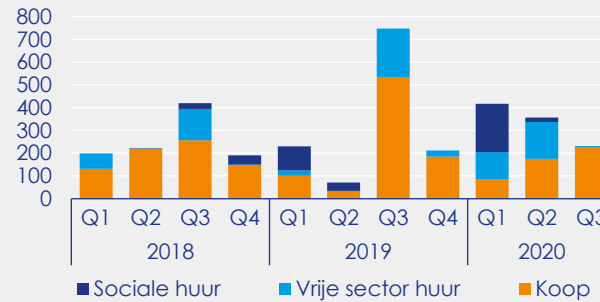
Gemiddelde verkoopprijs per m²



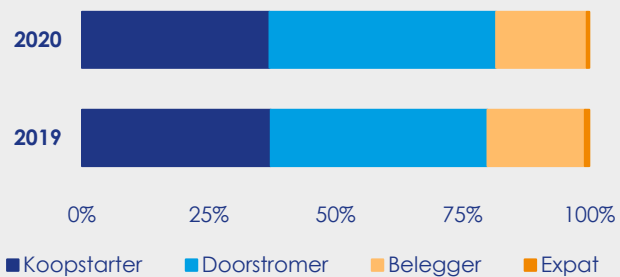
Dynamiek nieuwbouwwoningen



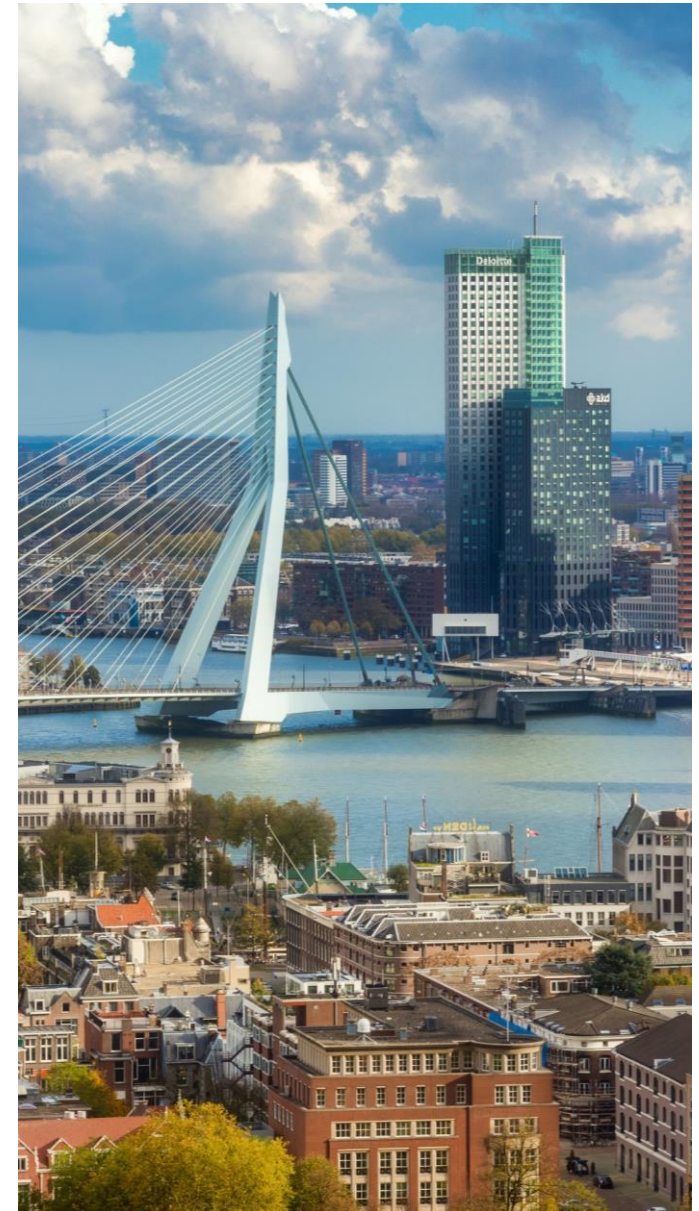
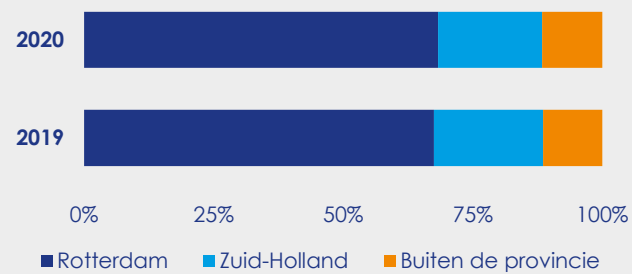
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Schiedam

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 10% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Schiedam is al vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 29 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 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 12 kopers.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



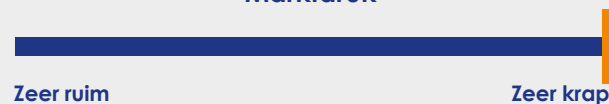
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



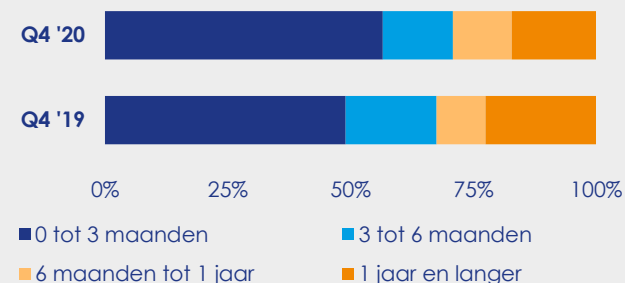
336

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 39 verkopen minder dan vorig jaar.

175

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 18 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



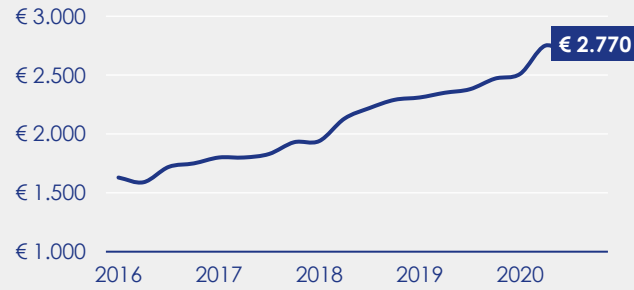
€ 278.000

Gemiddelde verkoopprijs

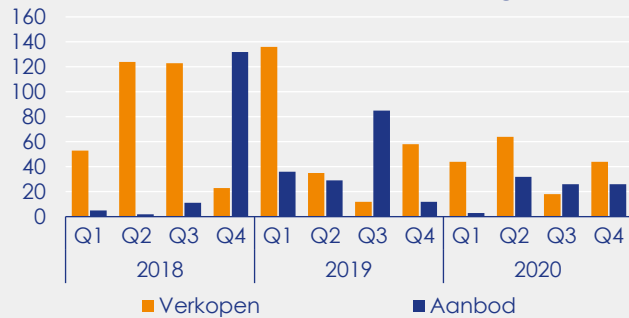
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

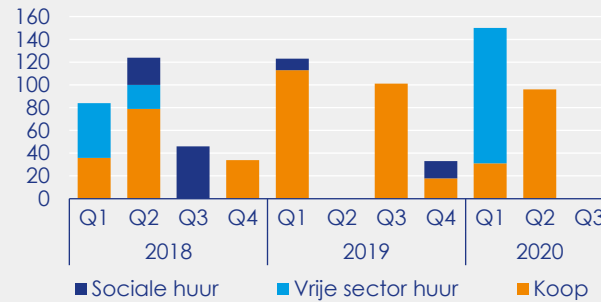
Gemiddelde verkoopprijs per m²



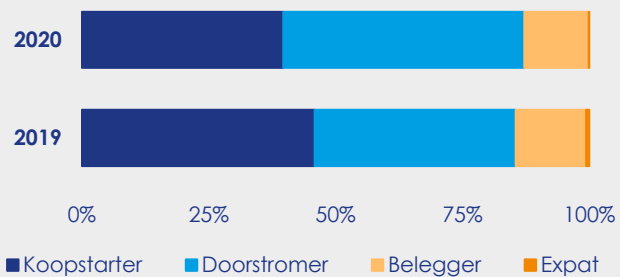
Dynamiek nieuwbouwwoningen



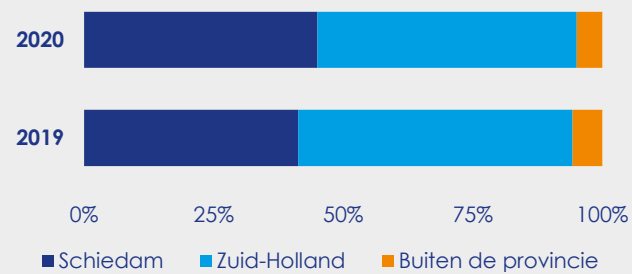
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

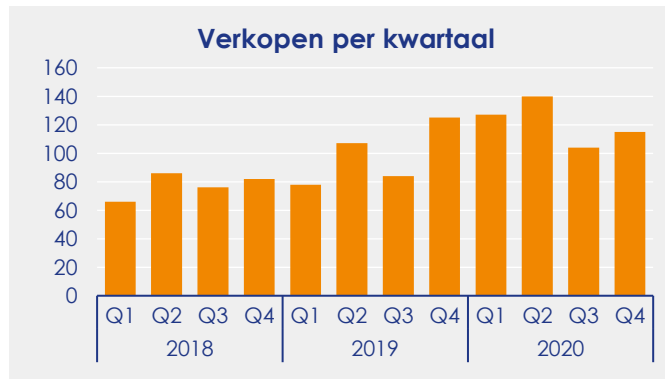
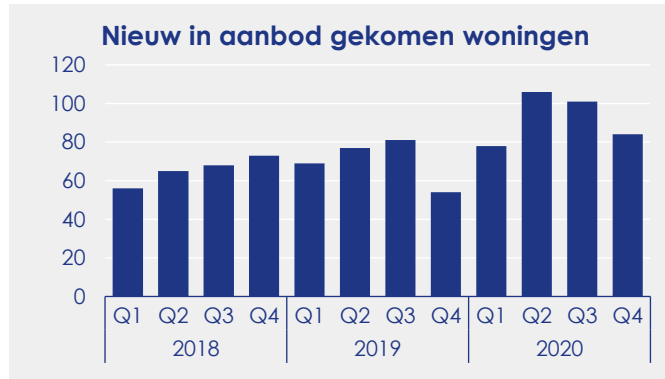


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Sliedrecht

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 29% afgenomen, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 53% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.530 per m² voor een appartement en € 2.780 per m² voor een woonhuis.
- Sliedrecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Papendrecht, in 2020 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

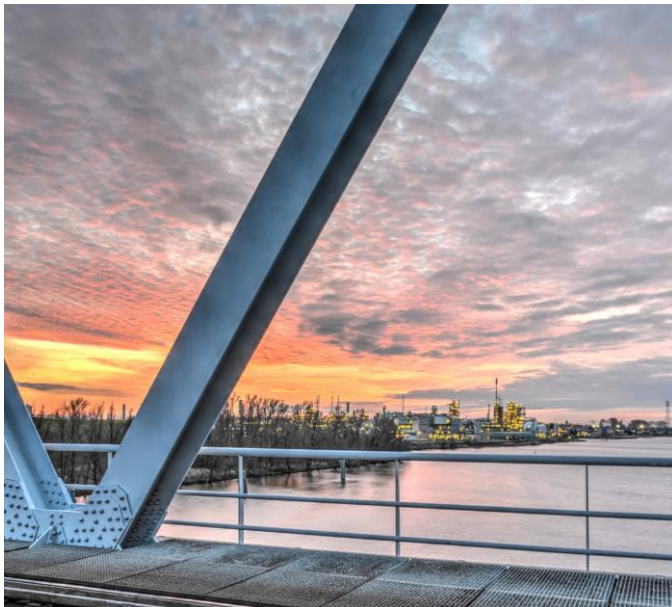
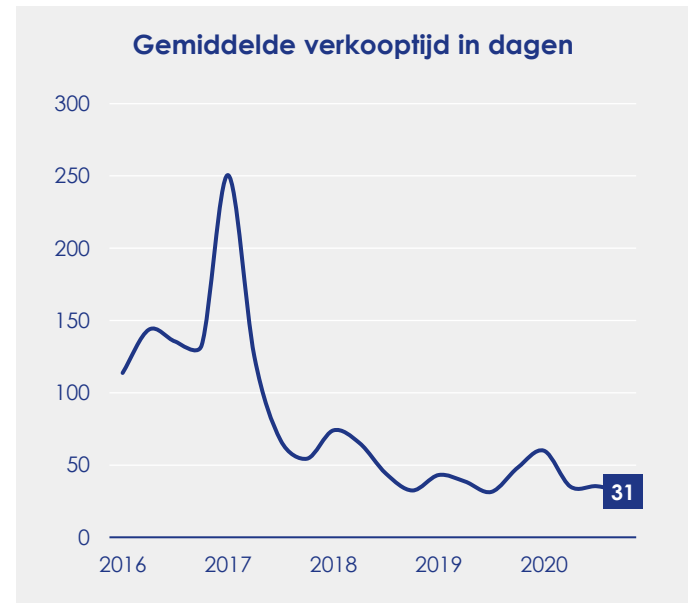
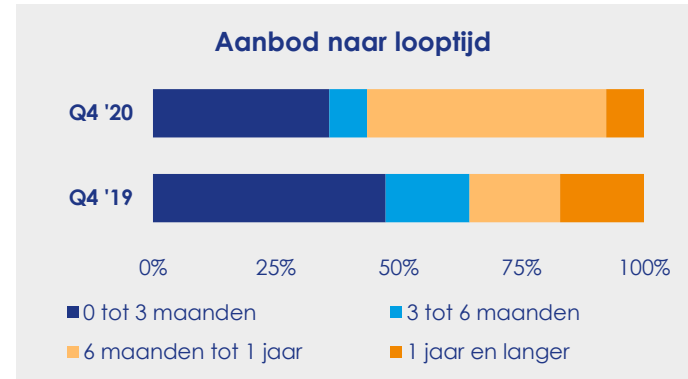


115

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 10 verkopen minder dan vorig jaar.

78

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



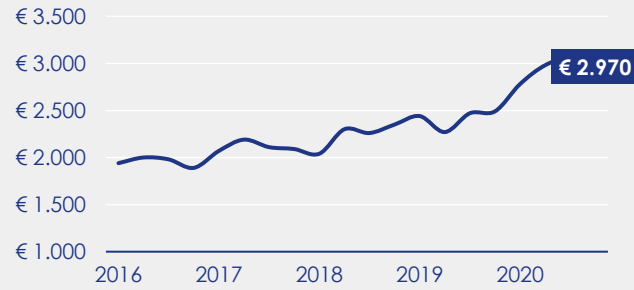
€ 296.000

Gemiddelde verkoopprijs

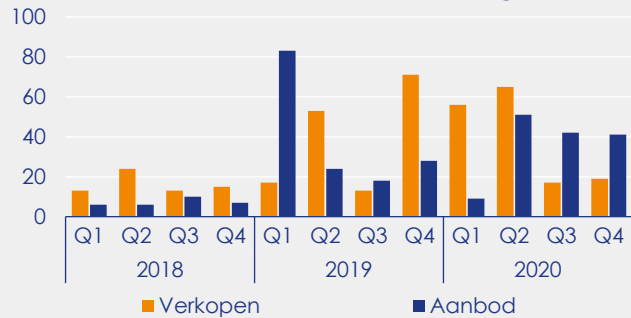
19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

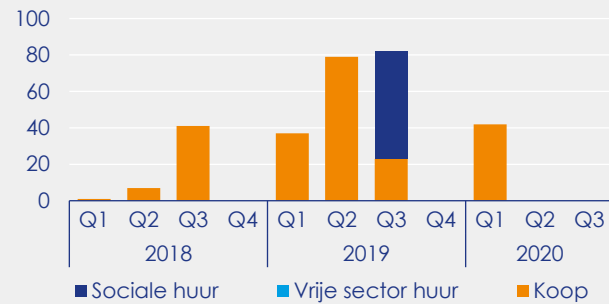
Gemiddelde verkoopprijs per m²



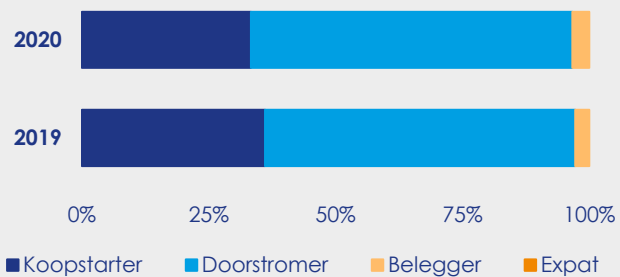
Dynamiek nieuwbouwwoningen



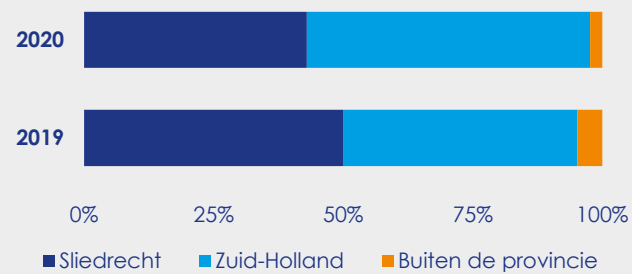
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

Vlaardingen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Vlaardingen is al bijna vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.660 per m² voor een appartement en € 3.000 per m² voor een woonhuis.
- Vlaardingen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2020 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



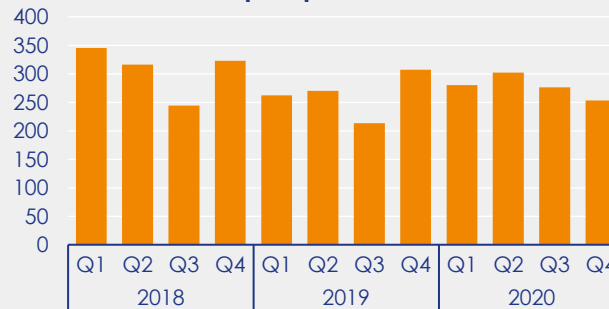
Aanbod aan het eind van het kwartaal



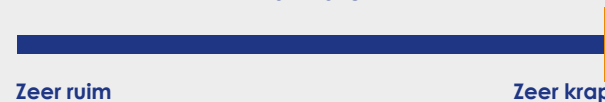
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



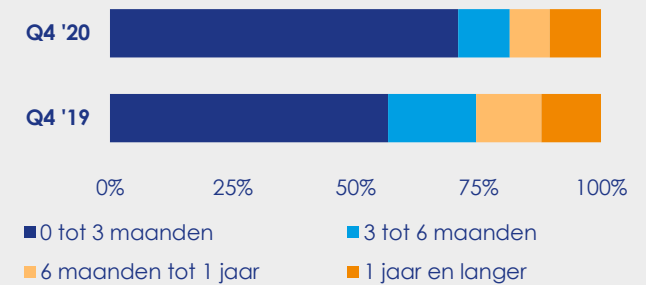
253

Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 54 verkopen minder dan vorig jaar.

86

Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 19 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



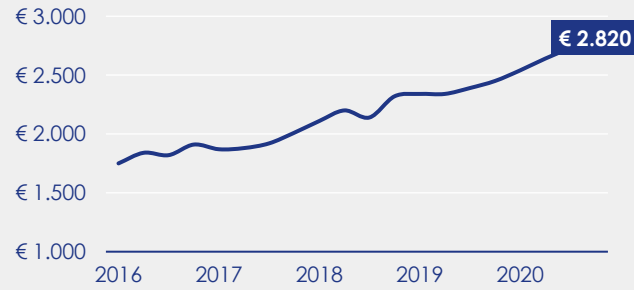
€ 276.000

Gemiddelde verkoopprijs

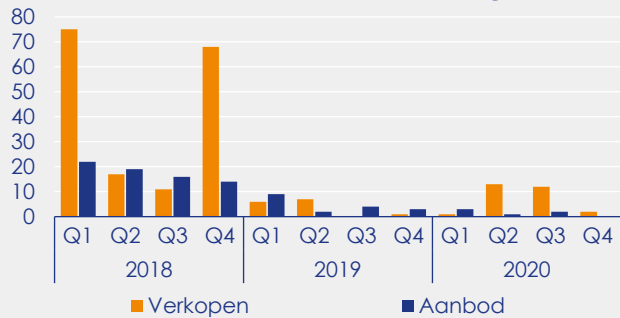
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

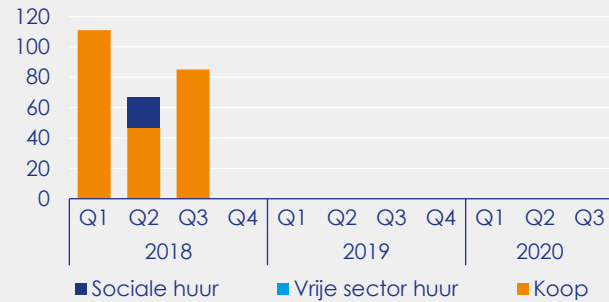
Gemiddelde verkoopprijs per m²



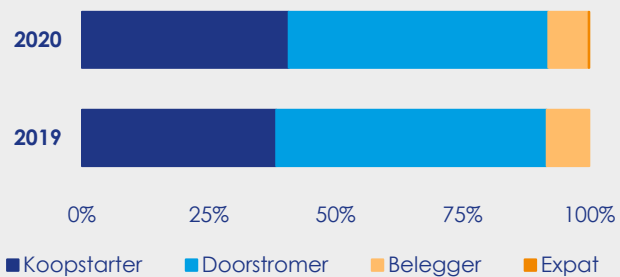
Dynamiek nieuwbouwwoningen



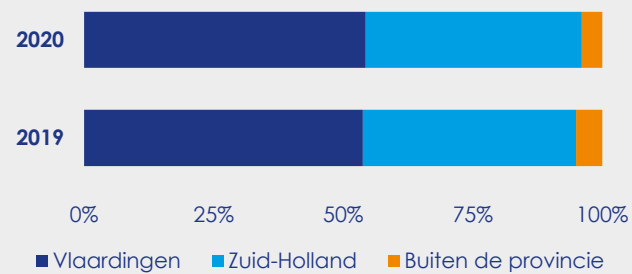
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

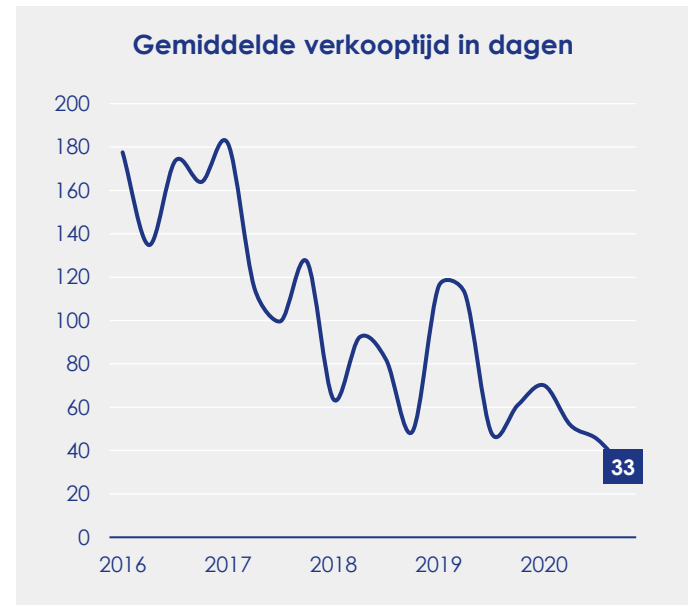
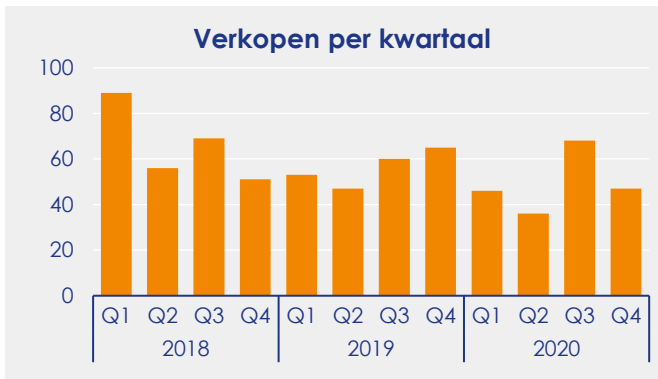
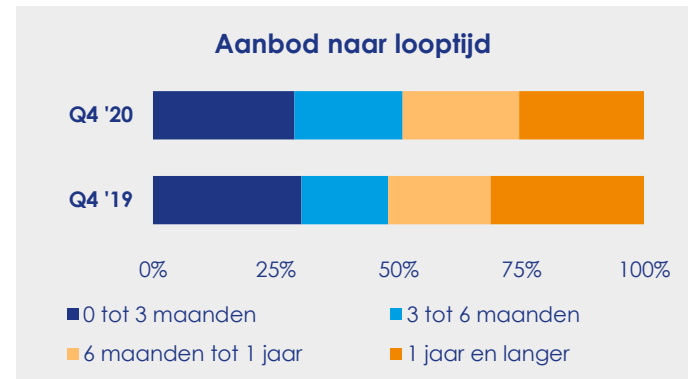
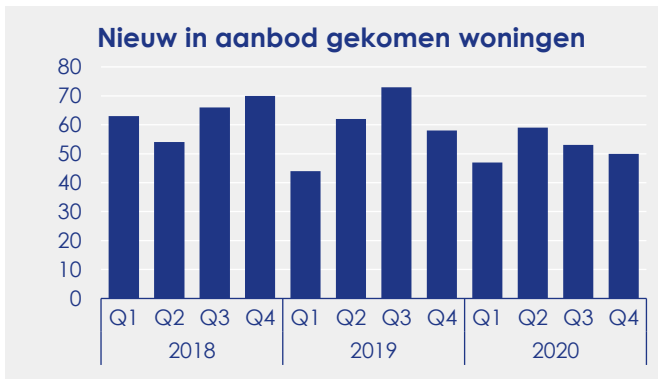
Westvoorne

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een vierde kwartaal sinds 2014, 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.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 33 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Westvoorne is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



47
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 18 verkopen minder dan vorig jaar.

59
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 7 woningen minder dan drie maanden eerder.



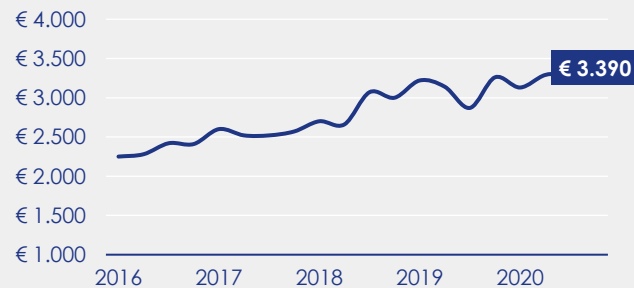
€ 485.000

Gemiddelde verkoopprijs

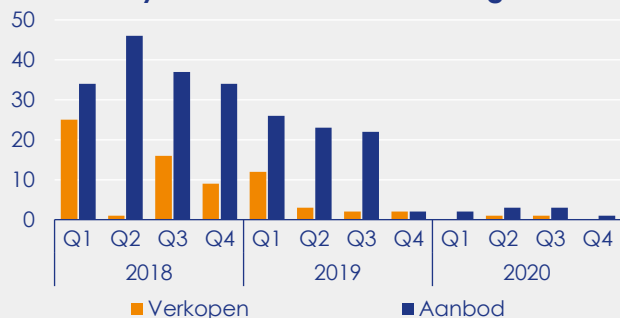
4%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

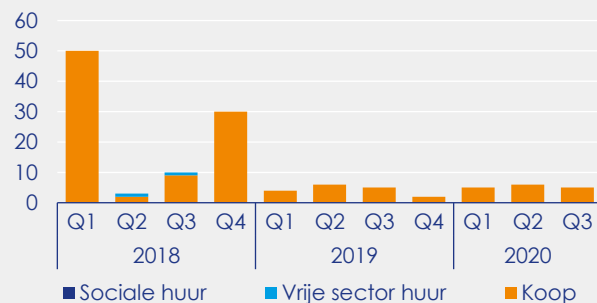
Gemiddelde verkoopprijs per m²



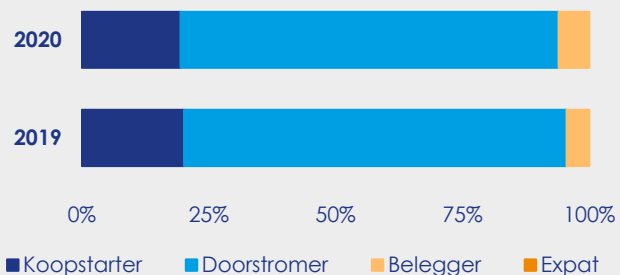
Dynamiek nieuwbouwwoningen



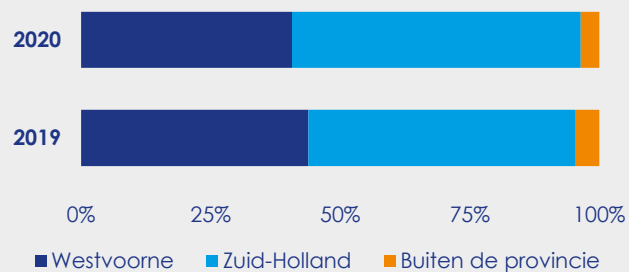
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

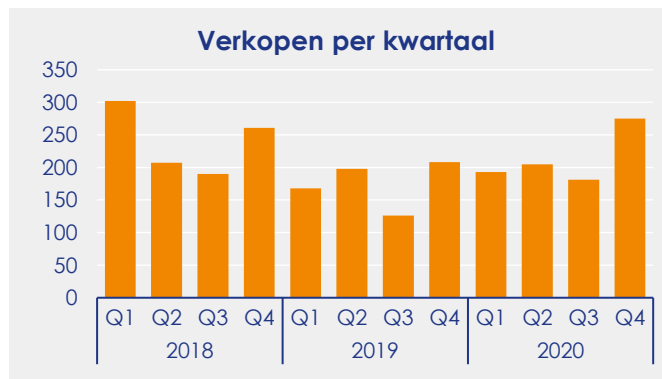
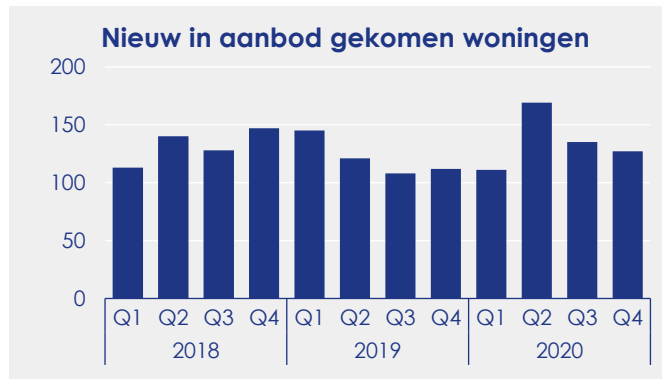


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

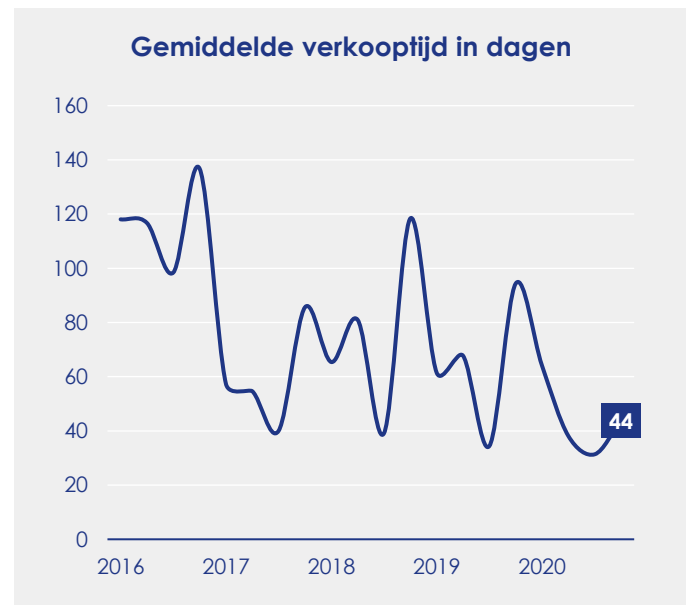
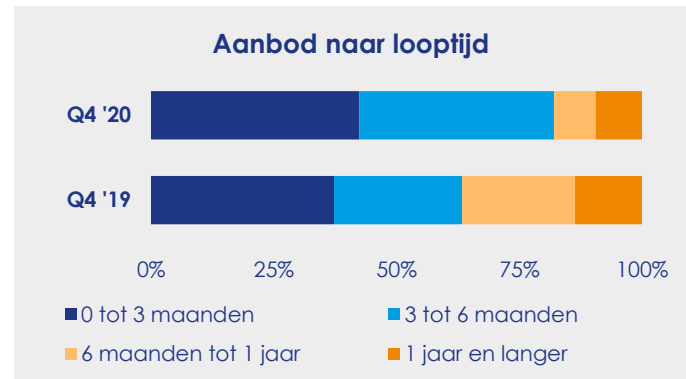
Zuidplas

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.690 per m² voor een appartement en € 3.190 per m² voor een woonhuis.
- Zuidplas is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



275
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit zijn 67 verkopen meer dan vorig jaar.

106
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 130 woningen minder dan drie maanden eerder.



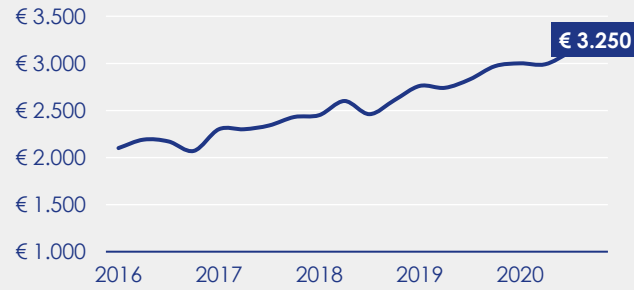
€ 425.000

Gemiddelde verkoopprijs

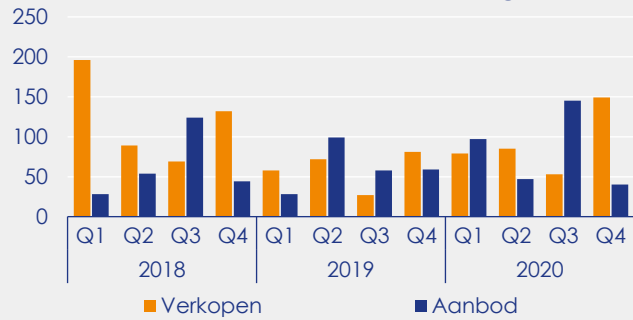
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

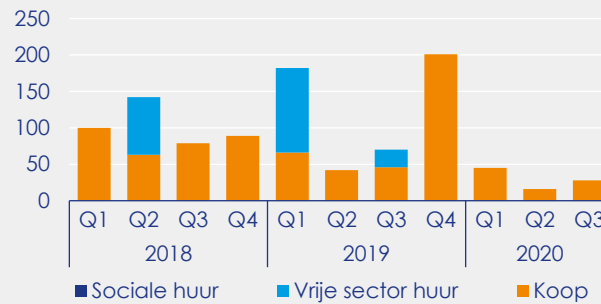
Gemiddelde verkoopprijs per m²



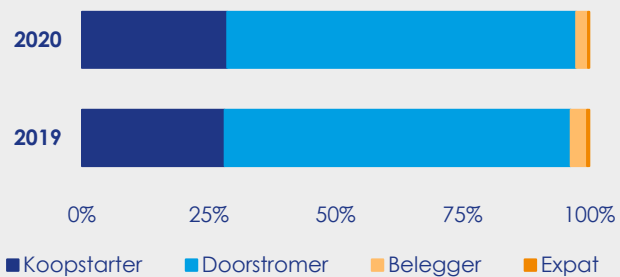
Dynamiek nieuwbouwwoningen



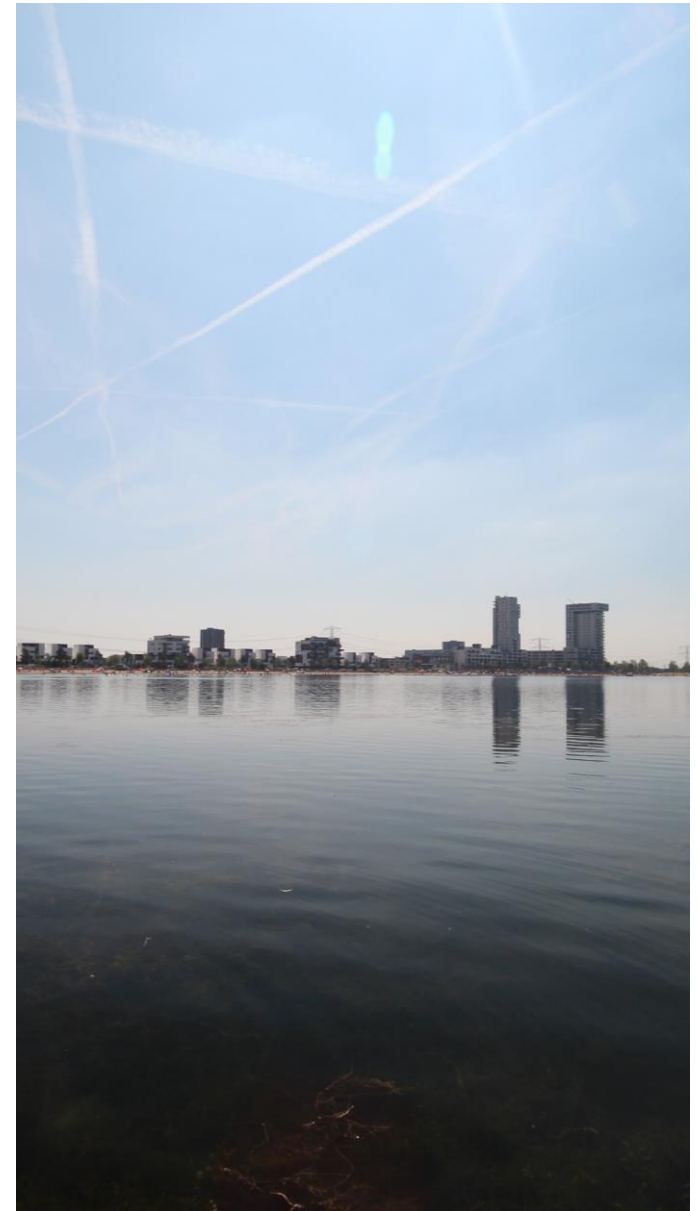
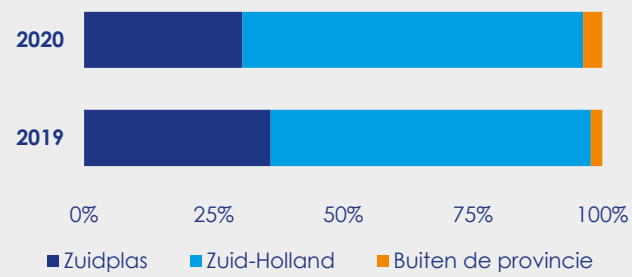
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

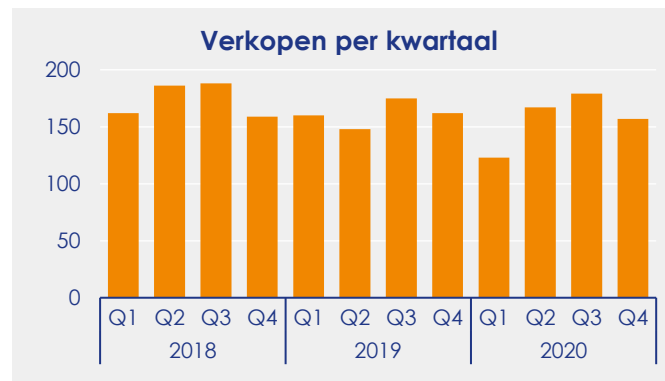


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

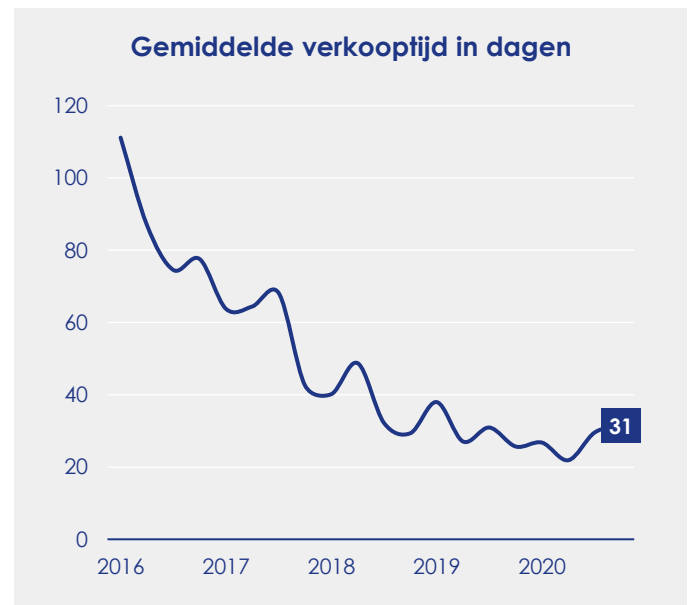
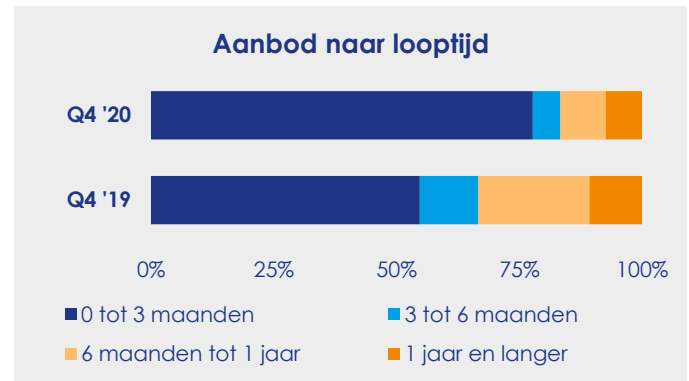
Zwijndrecht

- 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 Zwijndrecht is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 2.620 per m².
- Zwijndrecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Hendrik-Ido-Ambacht, in 2020 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



157
Woningen zijn verkocht in Q4 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

54
Woningen staan te koop per 1 januari 2021, dit zijn 11 woningen minder dan drie maanden eerder.



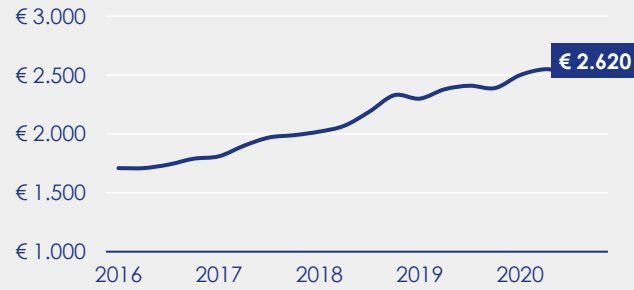
€ 300.000

Gemiddelde verkoopprijs

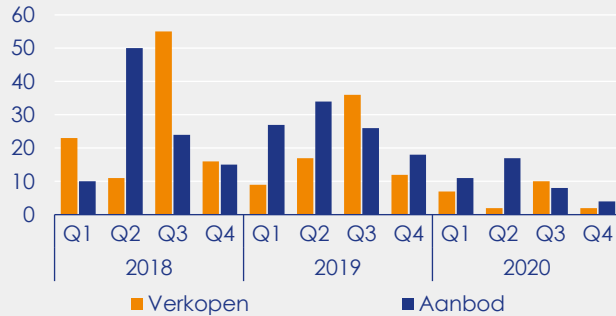
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

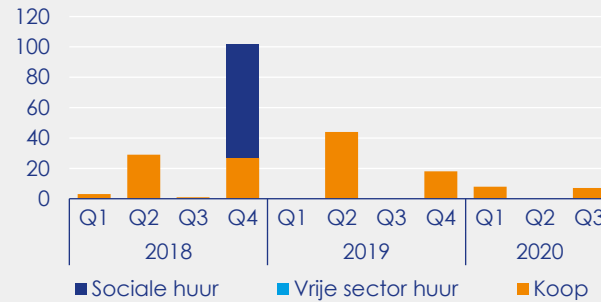
Gemiddelde verkoopprijs per m²



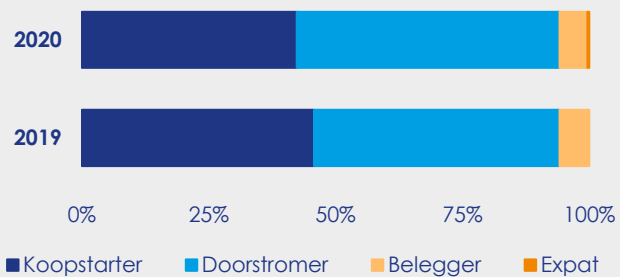
Dynamiek nieuwbouwwoningen



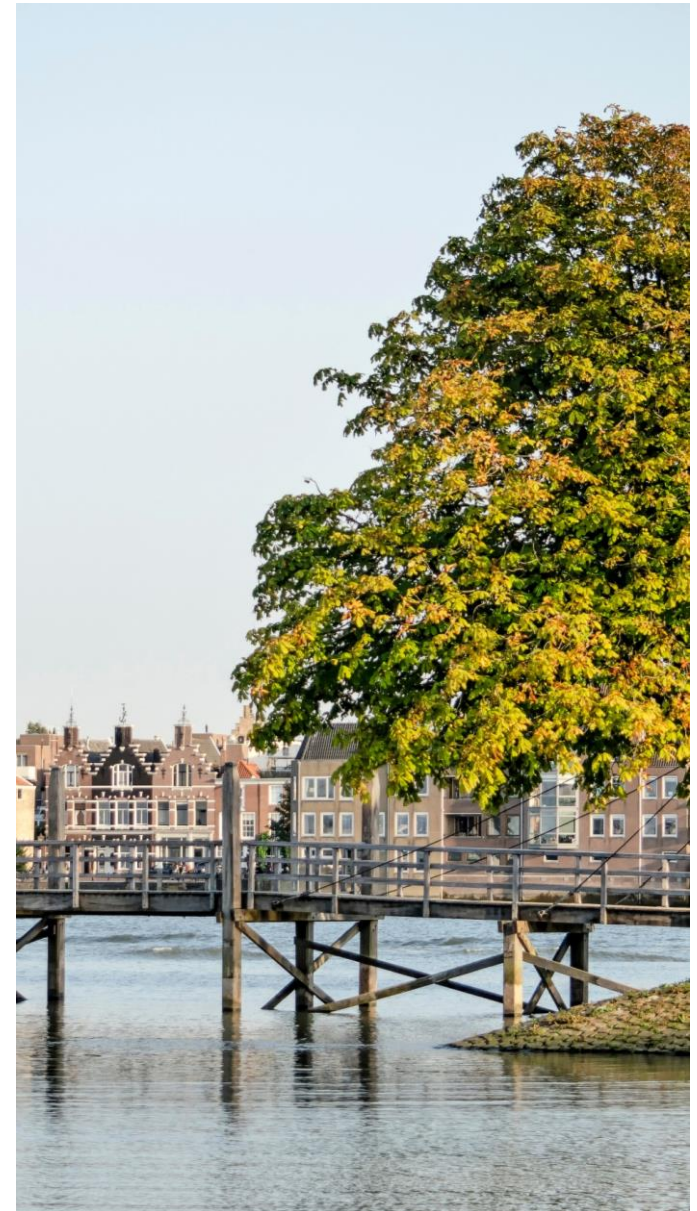
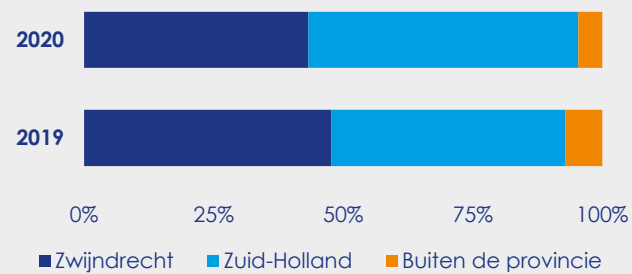
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

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

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

Meer informatie op: ooms.com en dynamis.nl



Barendrecht

Brugge 3
0180 62 65 00
barendrecht@ooms.com

Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 61
010 450 11 77
capelle@ooms.com

Dordrecht

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

Hellevoetsluis

Bruggehoofd 3
0181 32 18 49
hellevoetsluis@ooms.com

Lansingerland

Westerwater 44
010 302 99 99
lansingerland@ooms.com

Hoeksche Waard

Vlietkade 1
0186 61 93 00
hoekschewaard@ooms.com

Rotterdam

Maaskade 113
010 424 88 88
rotterdam@ooms.com

Schiedam

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

Spijkenisse

Noordkade 15
0181 69 23 33
spijkenisse@ooms.com