

# Stadsregio Rotterdam en Drechtsteden

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

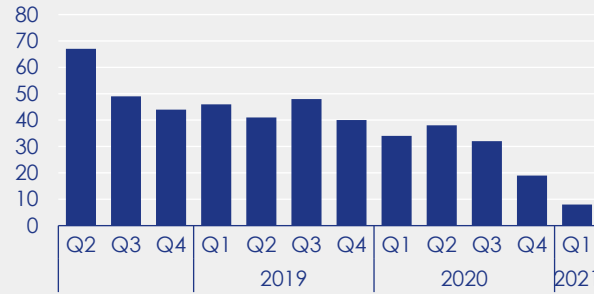
Sprekende Cijfers Woningmarkten



# Alblasserdam

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Alblasserdam is al ruim drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 5 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 4 woningen.
- 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



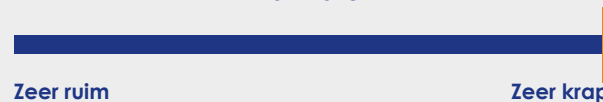
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



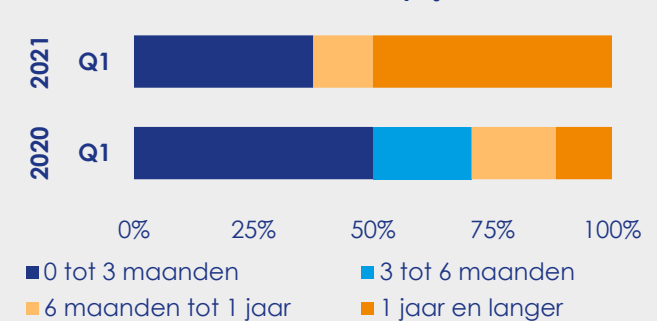
43

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 17 verkopen minder dan vorig jaar.

8

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



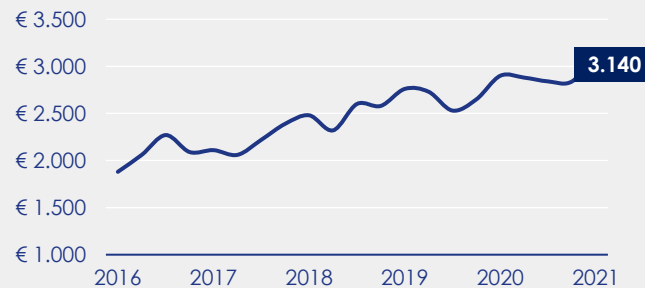
€ 340.000

Gemiddelde verkoopprijs

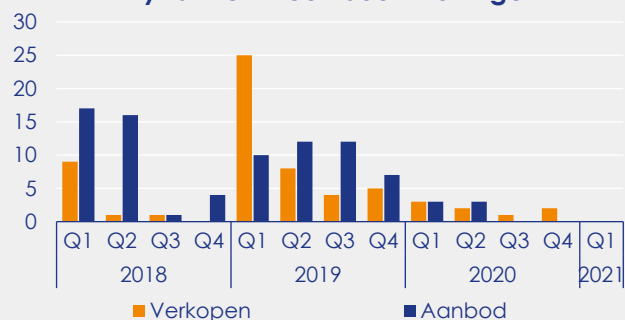
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

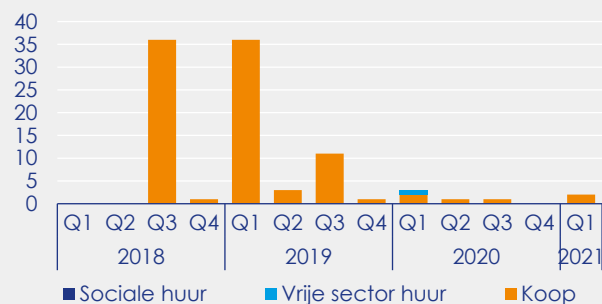
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



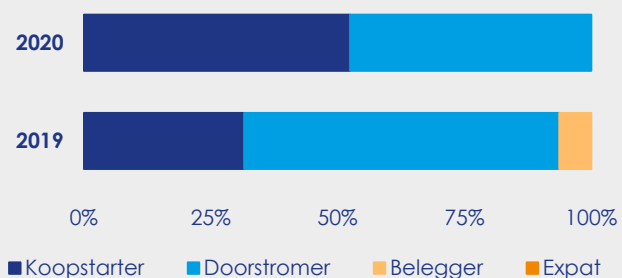
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



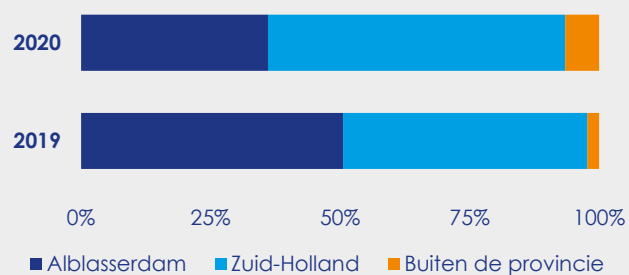
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

# Albrandswaard

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Albrandswaard is al vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 10 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- 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



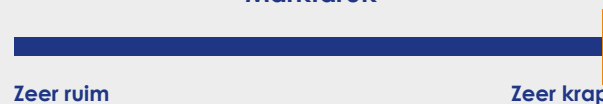
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



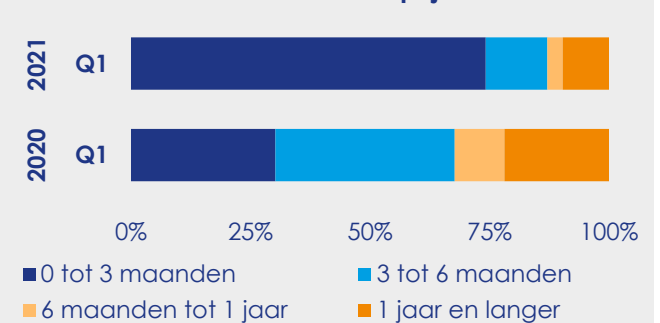
56

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 28 verkopen minder dan vorig jaar.

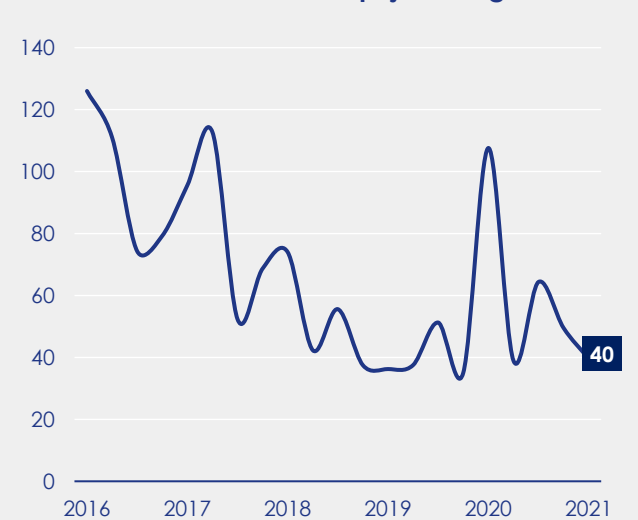
31

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen





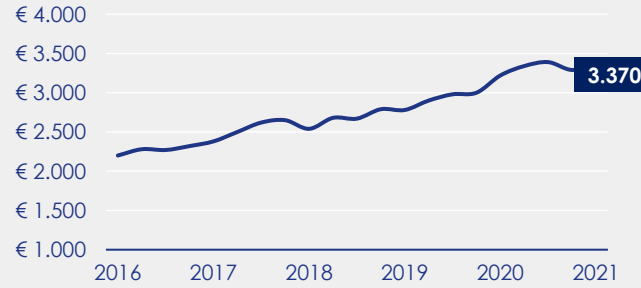
€ 451.000

Gemiddelde verkoopprijs

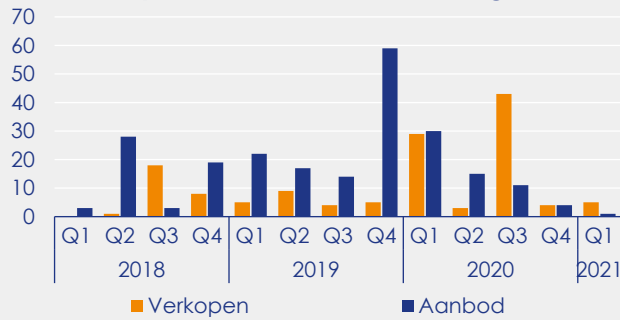
5%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

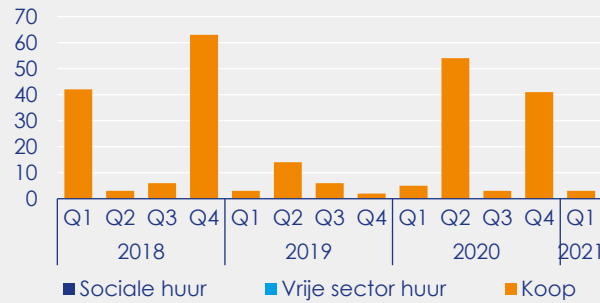
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



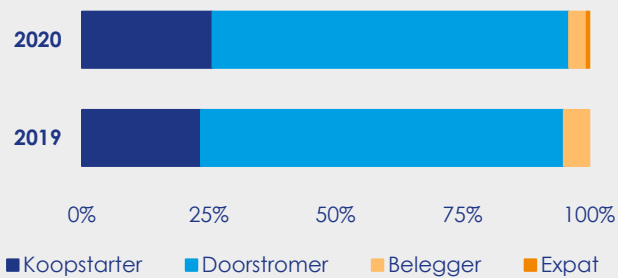
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



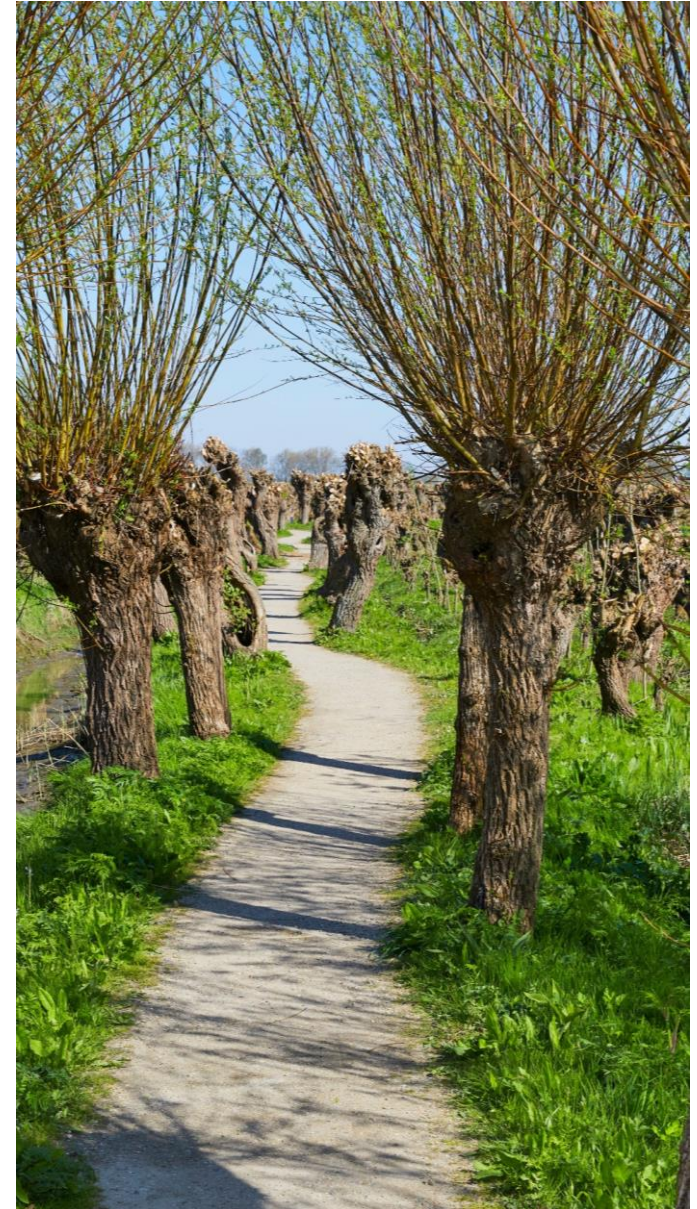
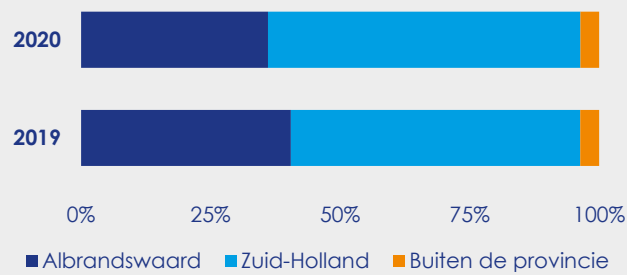
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis



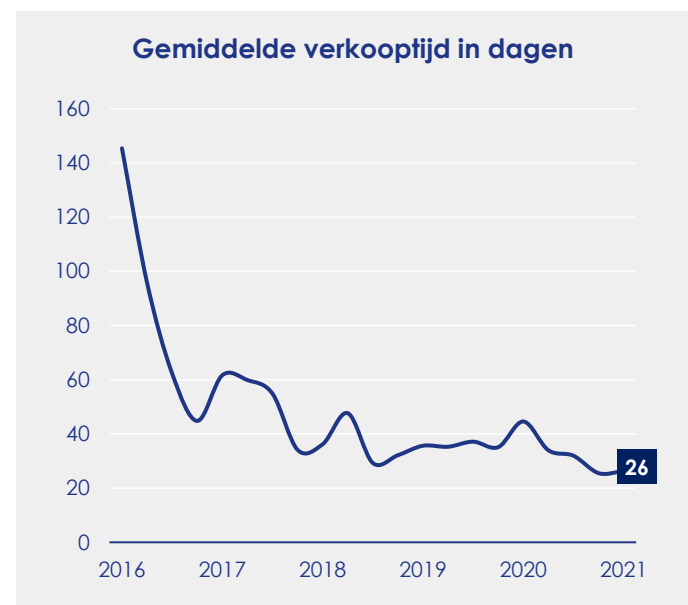
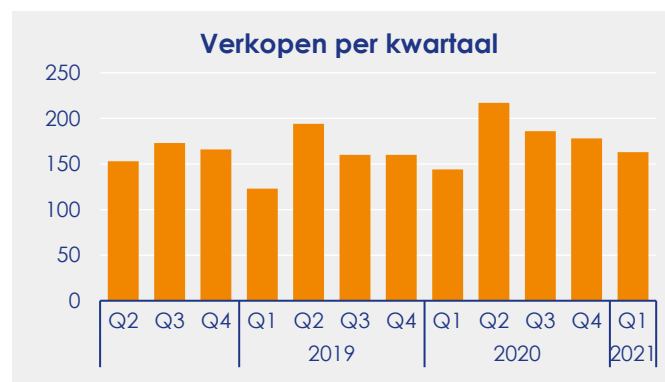
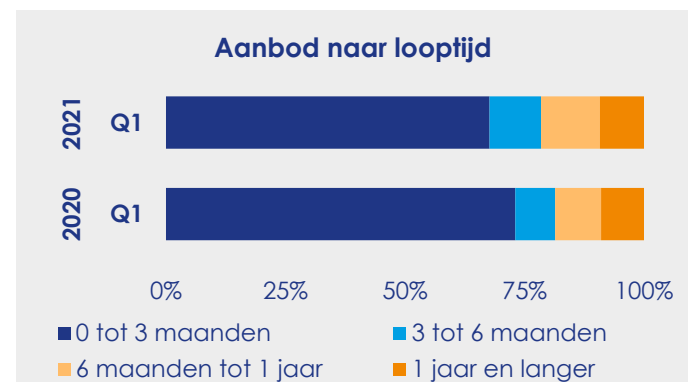
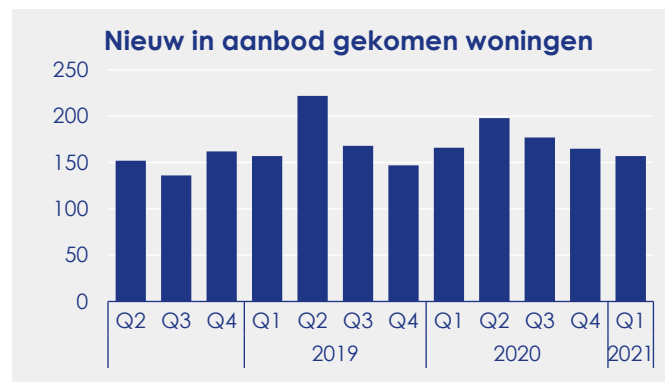
# Barendrecht

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2018, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- In Barendrecht is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.070 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.090 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Barendrecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2020 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**163**  
Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 19 verkopen meer dan vorig jaar.

**65**  
Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 21 woningen minder dan drie maanden eerder.





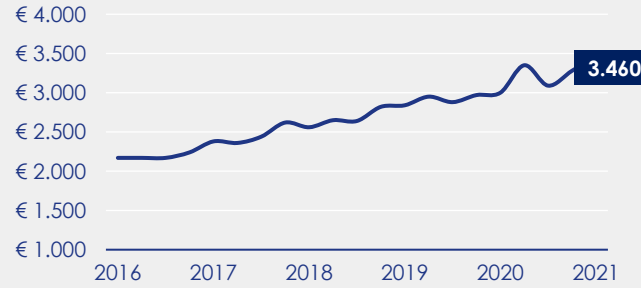
€ 420.000

Gemiddelde verkoopprijs

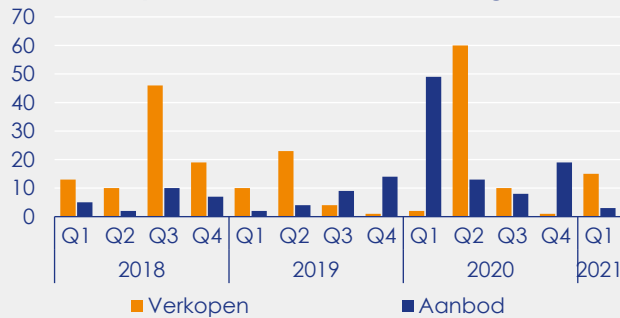
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

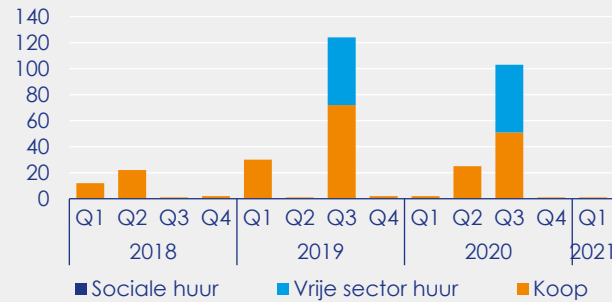
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



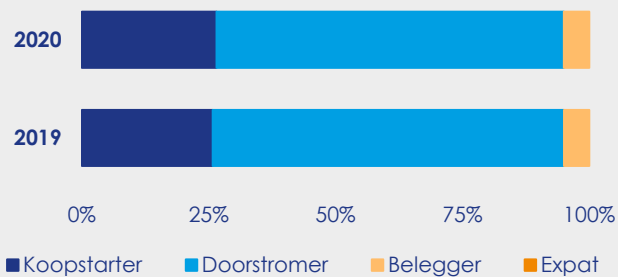
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



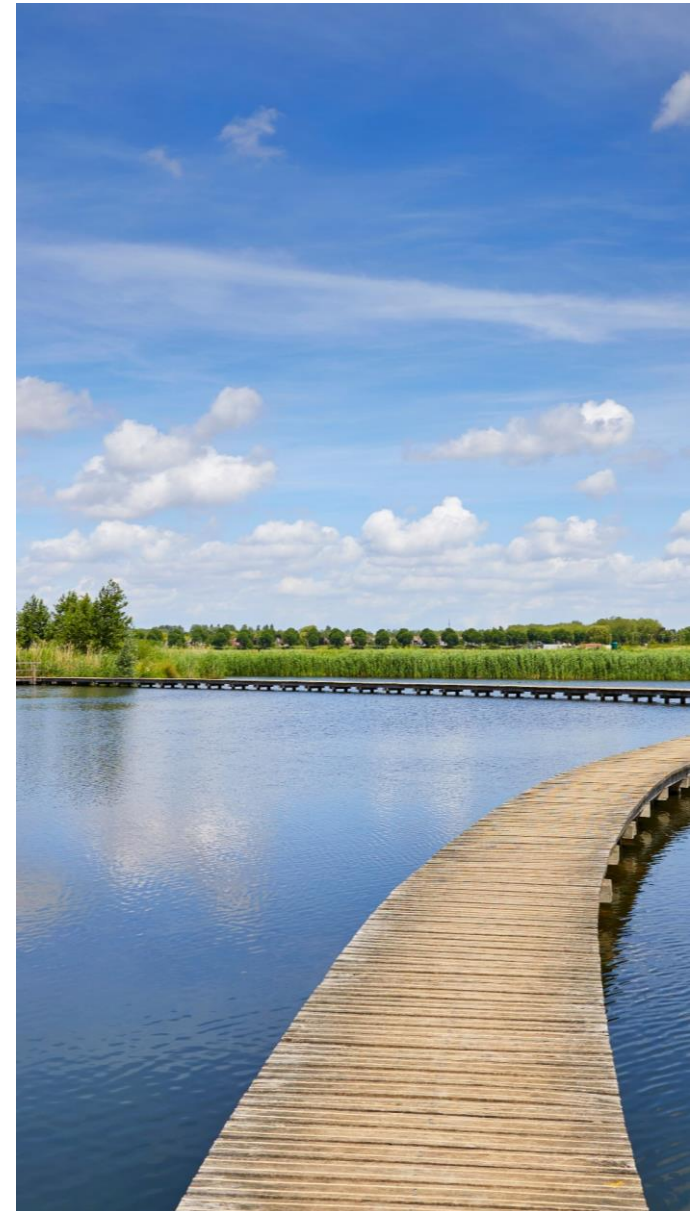
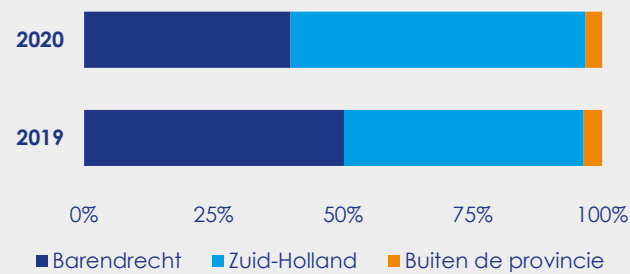
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis



# Brielle

- Nooit eerder stonden in Brielle zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Brielle is al twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Brielle betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 670 meer dan drie jaar geleden.
- 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



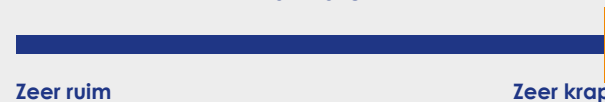
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



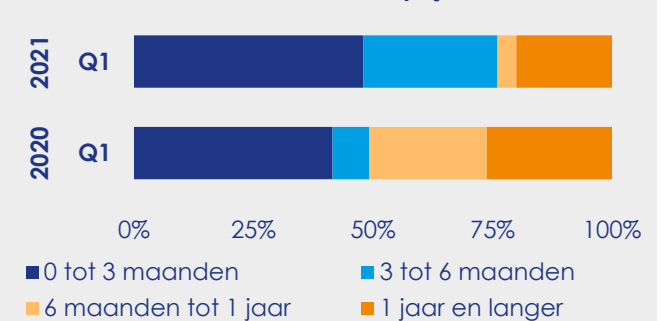
63

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 17 verkopen minder dan vorig jaar.

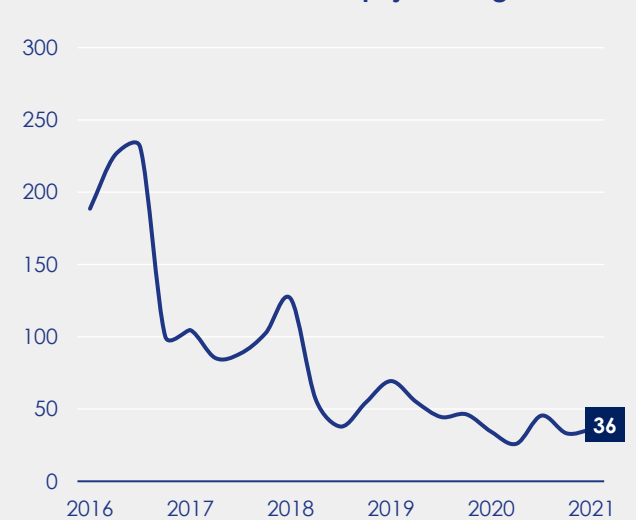
25

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen





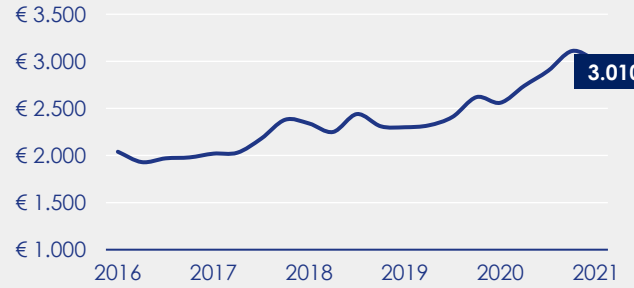
€ 314.000

Gemiddelde verkoopprijs

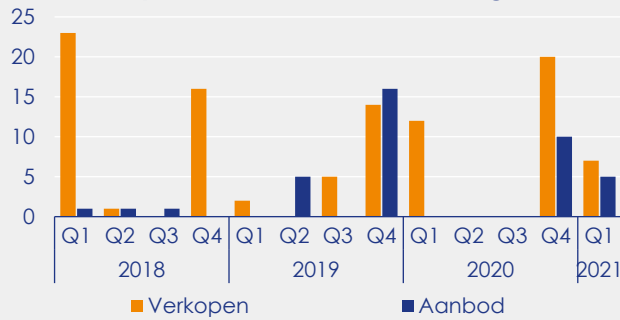
18%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

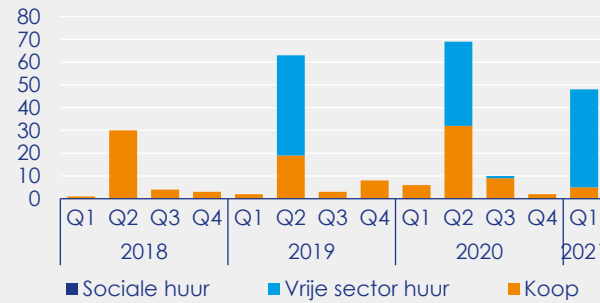
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



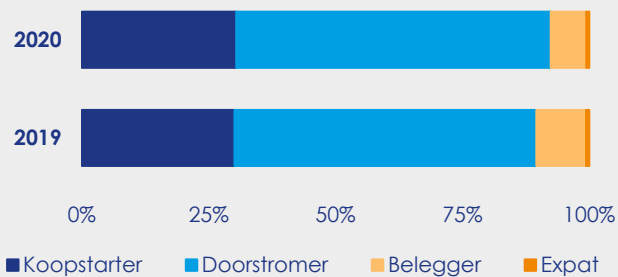
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



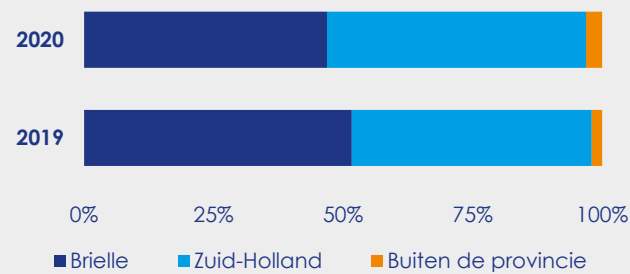
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

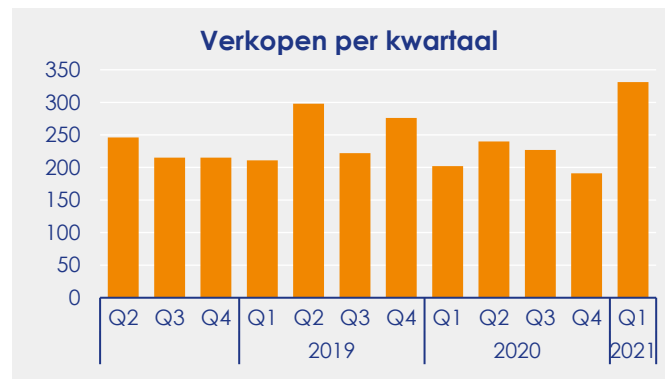
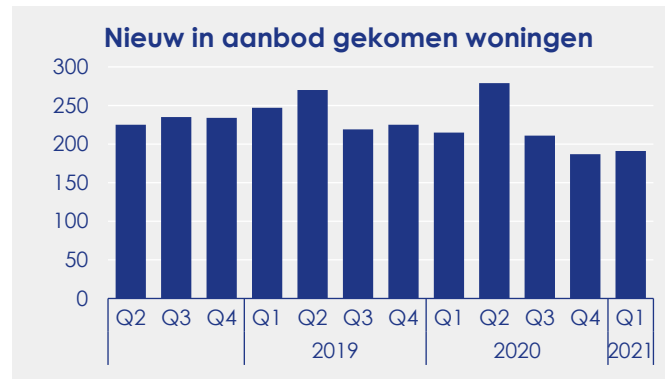


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

# Capelle aan den IJssel

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste 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 43% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.240 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.070 per m<sup>2</sup> 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.

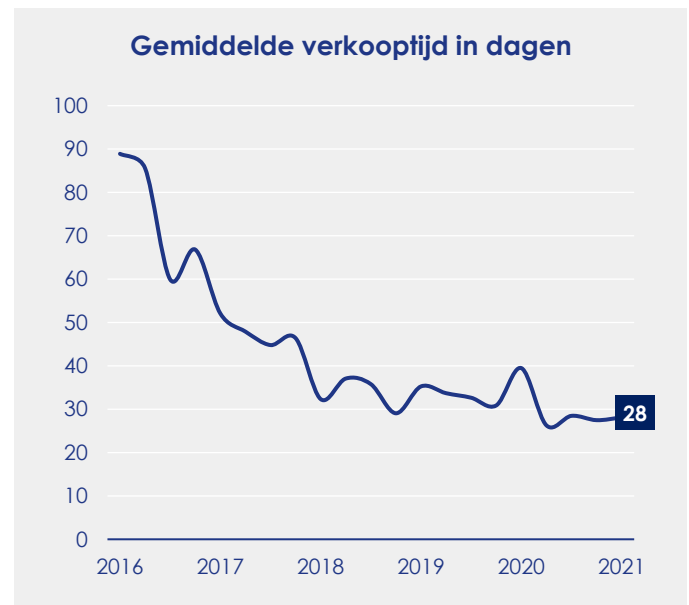
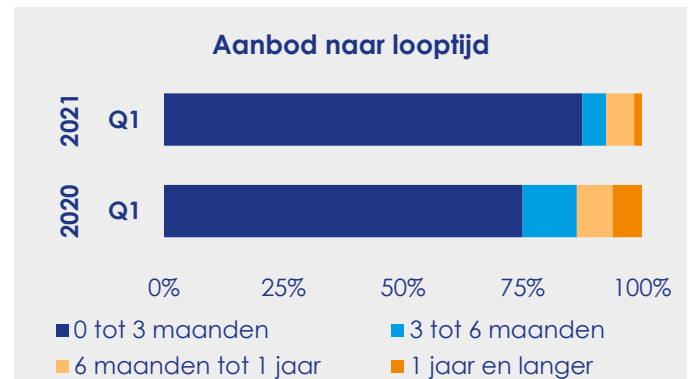


## 331

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 129 verkopen meer dan vorig jaar.

## 120

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





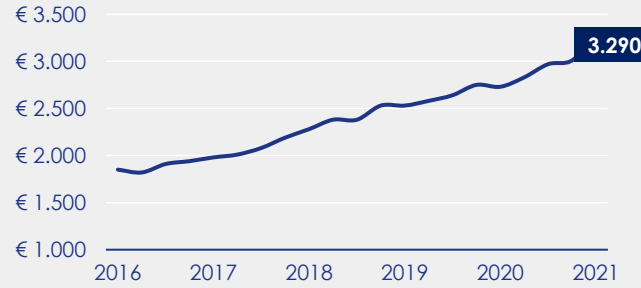
€ 316.000

Gemiddelde verkoopprijs

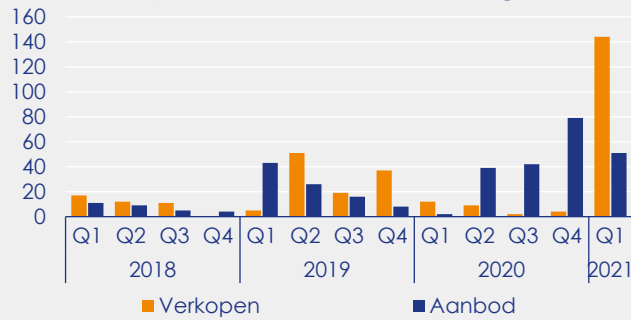
21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

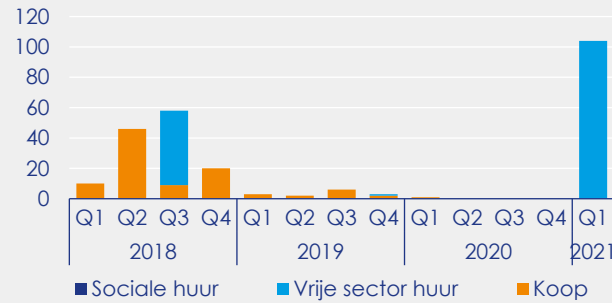
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



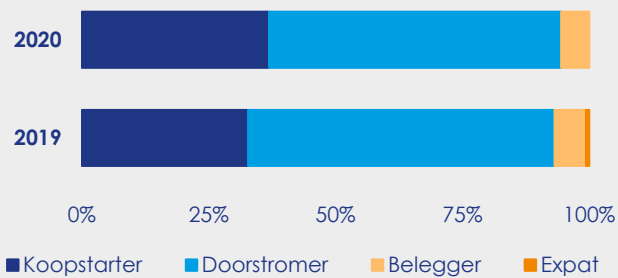
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



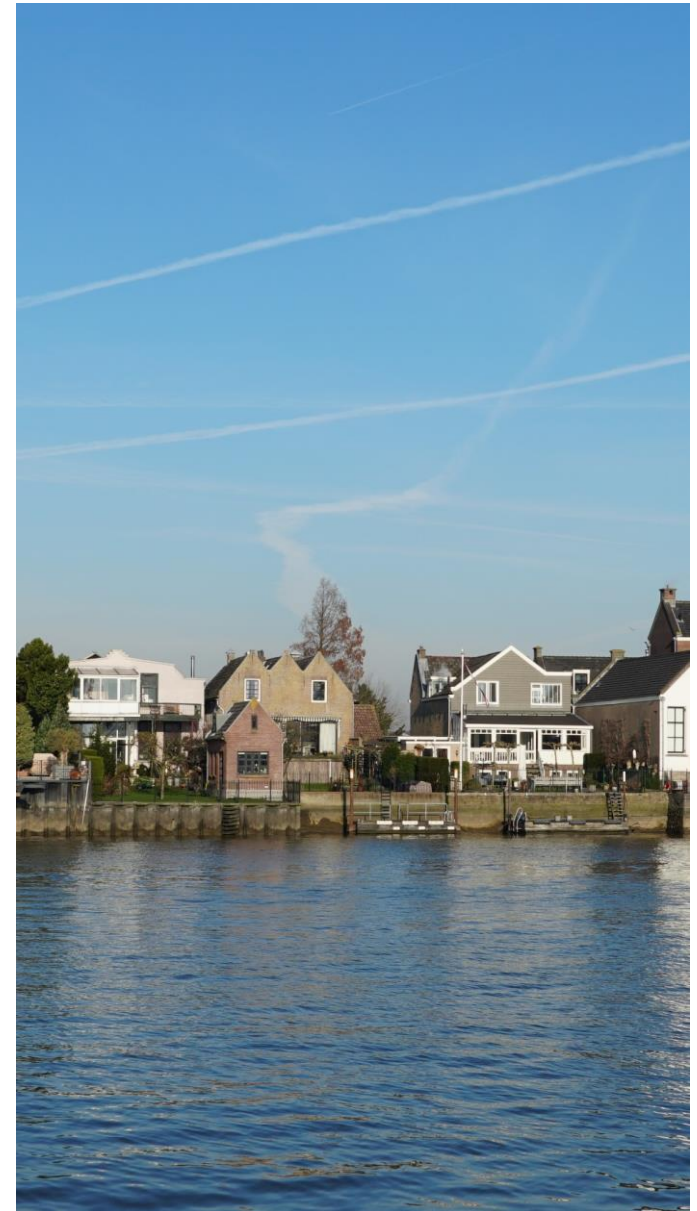
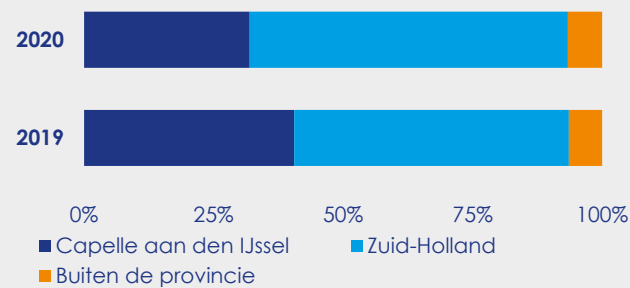
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Ooms Makelaars

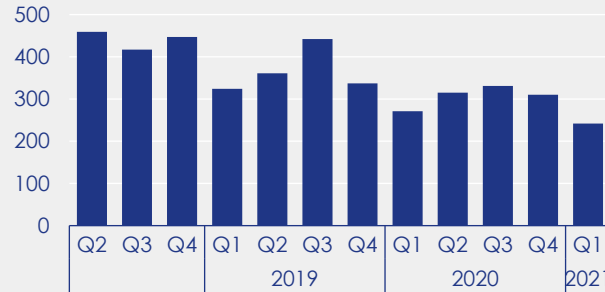
Partner in Dynamis

# Dordrecht

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste 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 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.880 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 2.680 per m<sup>2</sup> 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



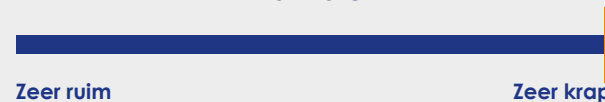
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



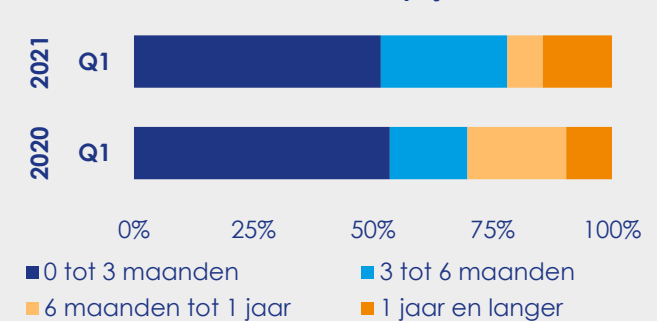
414

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

242

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 68 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen





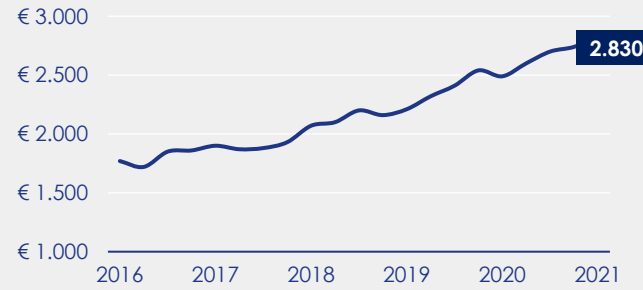
€ 279.000

Gemiddelde verkoopprijs

14%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

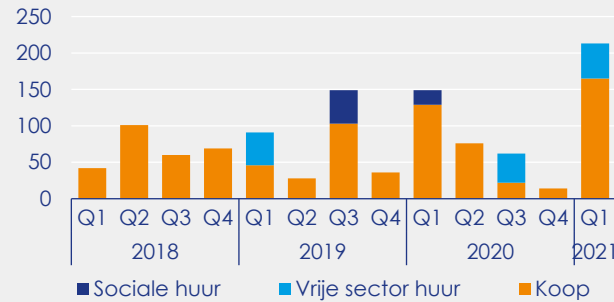
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



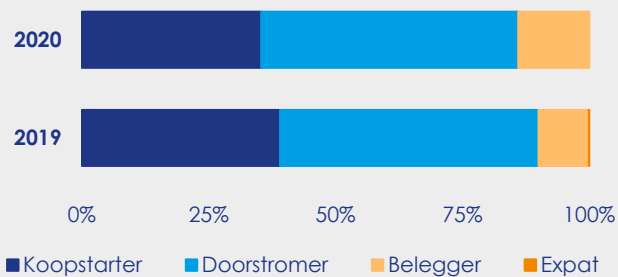
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



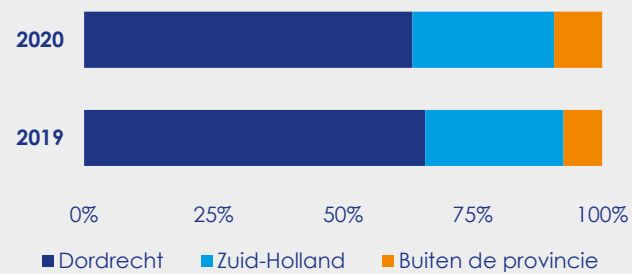
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



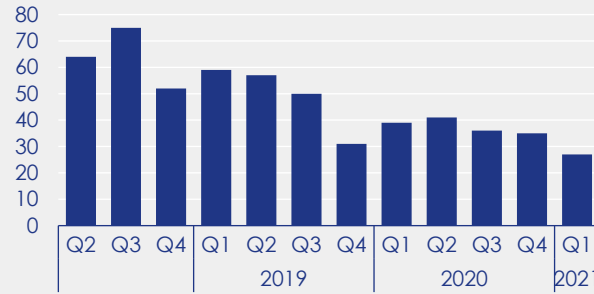
Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

# Hardinxveld-Giessendam

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 33% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 19 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.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



38

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 16 verkopen meer dan vorig jaar.

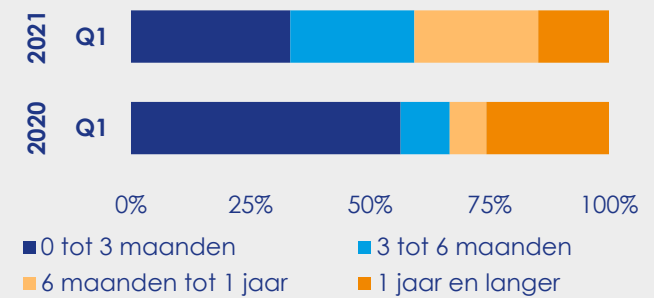
27

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

Nieuw in aanbod gekomen woningen



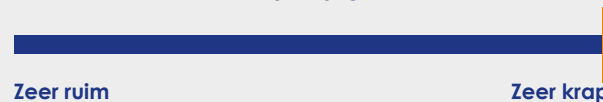
Aanbod naar looptijd



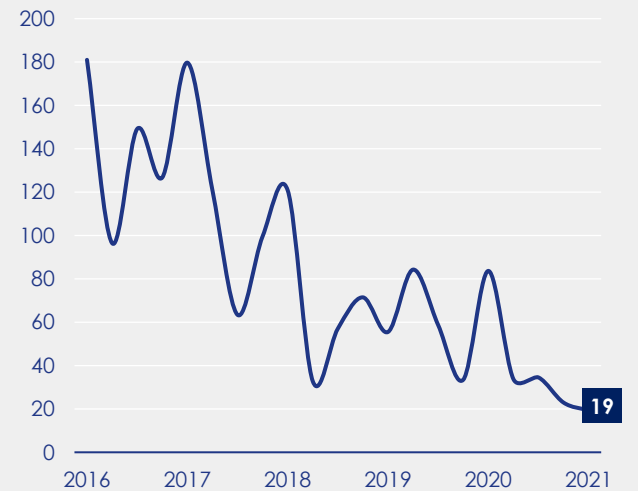
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen





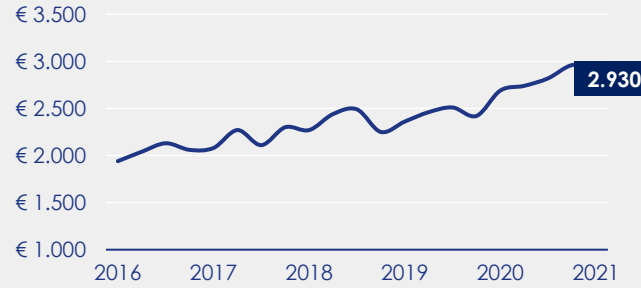
€ 301.000

Gemiddelde verkoopprijs

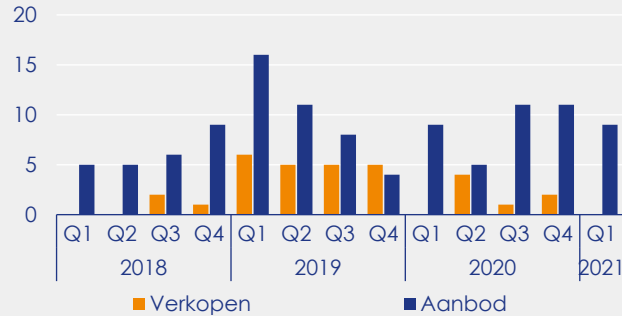
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

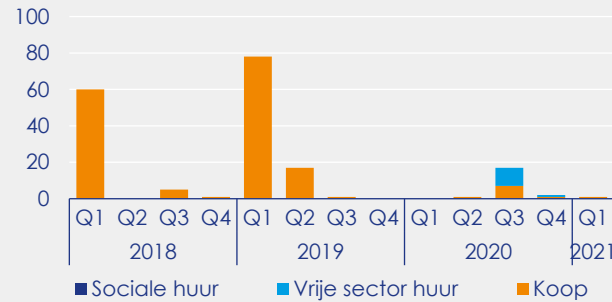
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



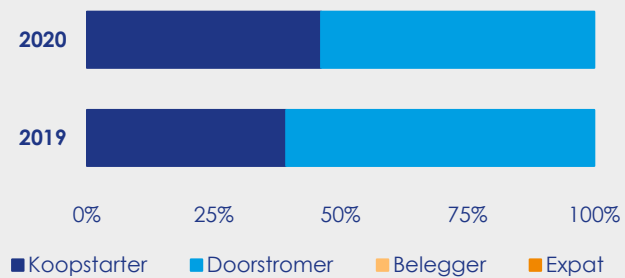
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



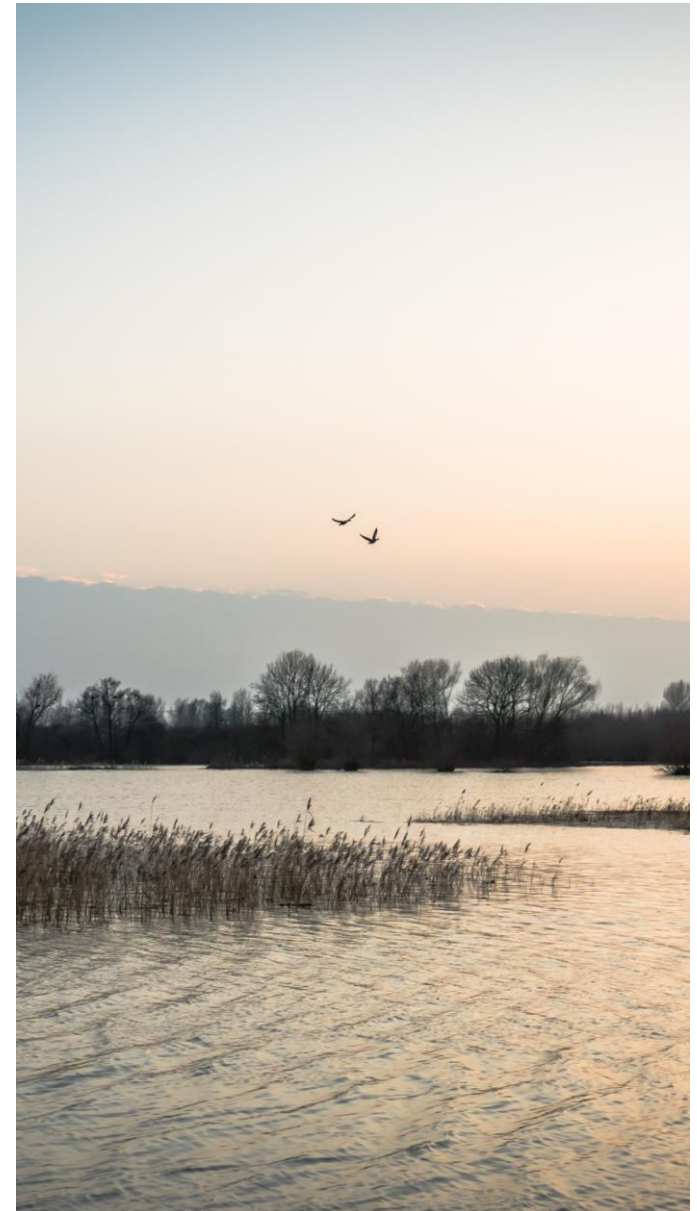
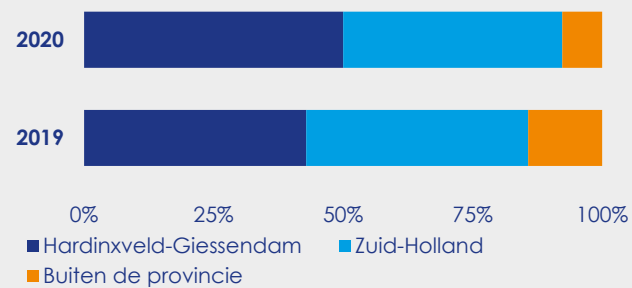
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

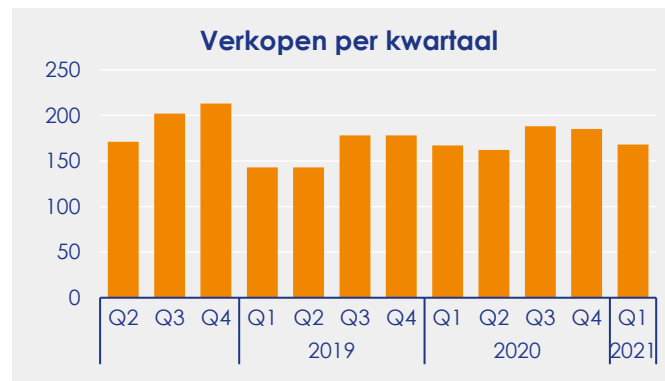
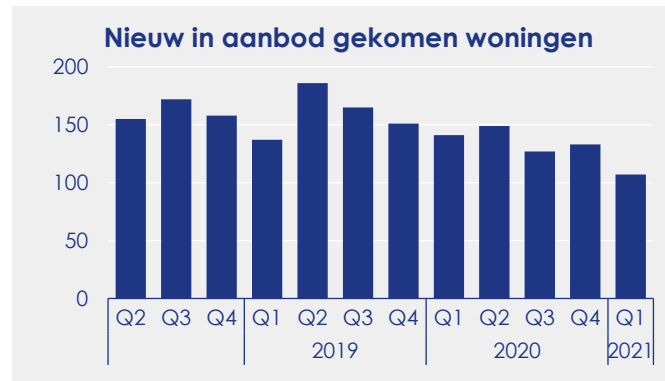


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

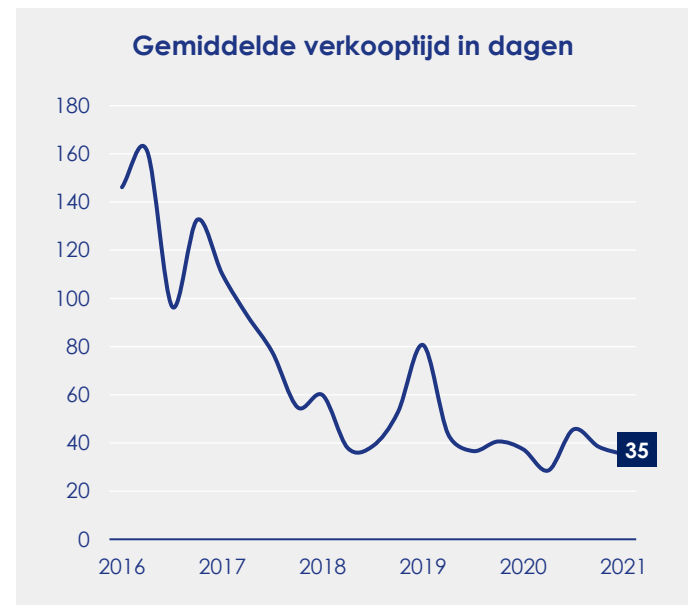
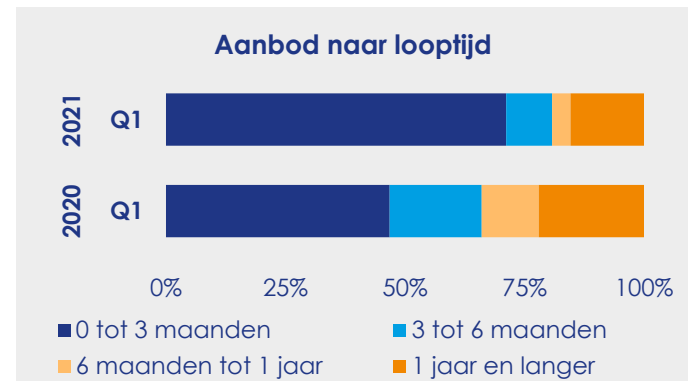
# Hellevoetsluis

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2018, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.730 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 2.510 per m<sup>2</sup> 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.



**168**  
Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

**52**  
Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 12 woningen minder dan drie maanden eerder.





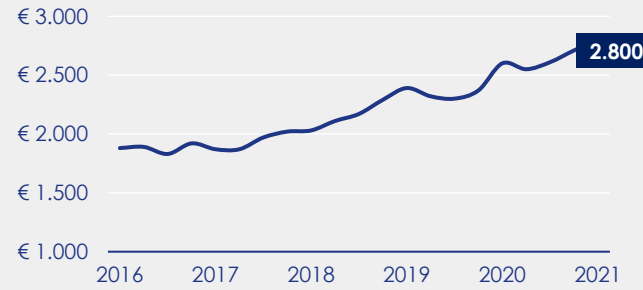
€ 342.000

Gemiddelde verkoopprijs

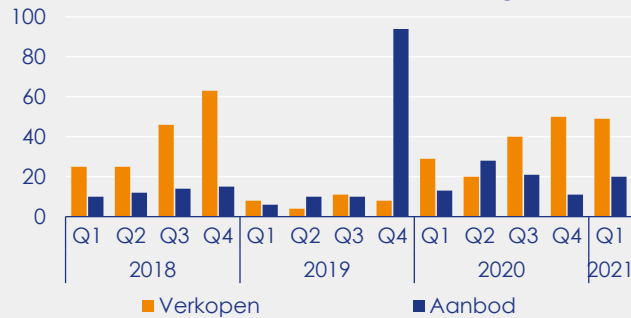
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

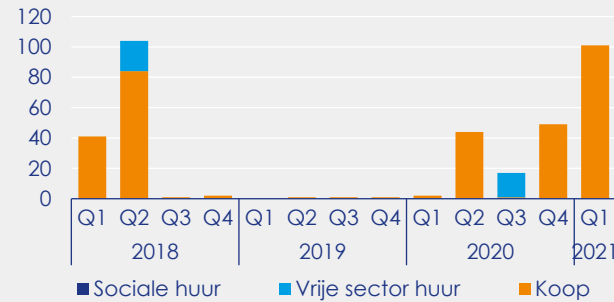
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



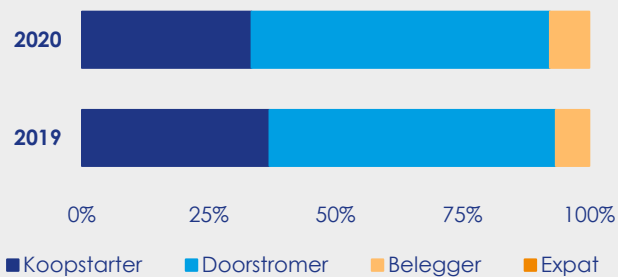
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



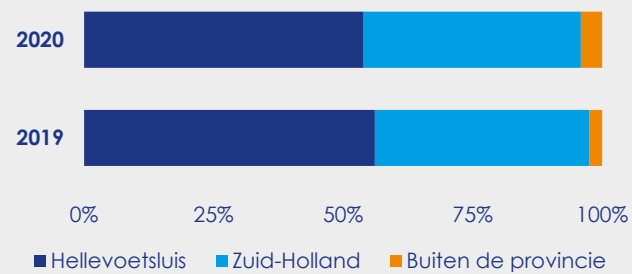
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

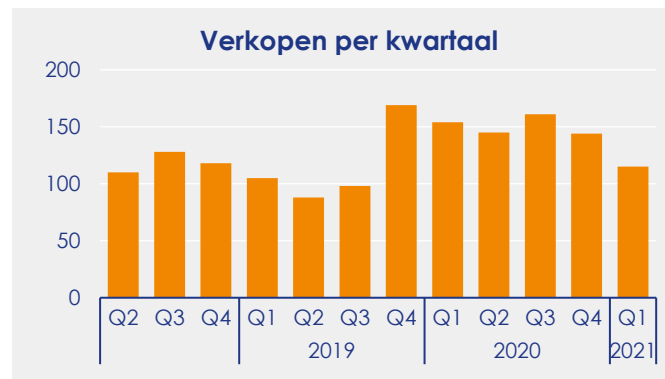
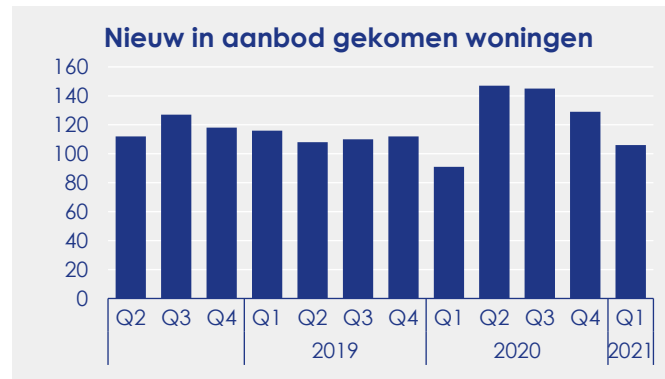


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

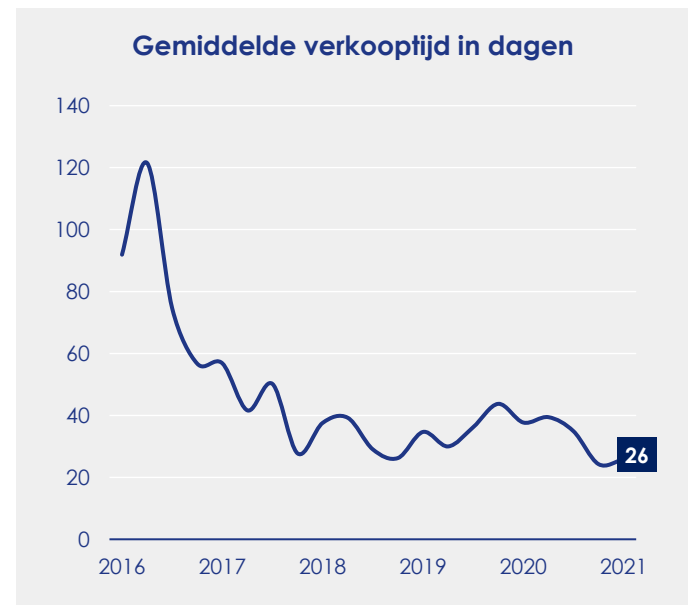
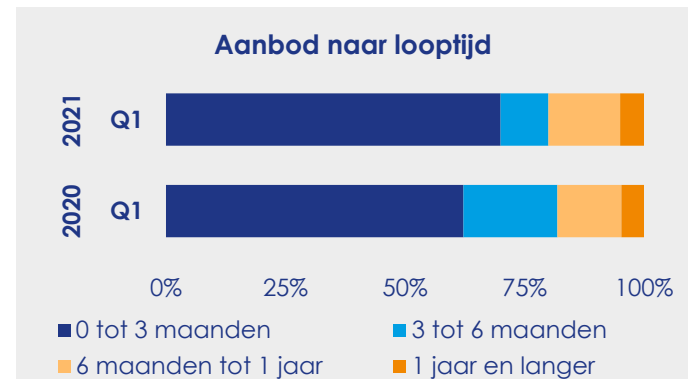
# Hendrik-Ido-Ambacht

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 25% 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.
- Woningen worden gemiddeld 12 dagen eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Hendrik-Ido-Ambacht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zwijndrecht, in 2020 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**115**  
Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 39 verkopen minder dan vorig jaar.

**20**  
Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 22 woningen minder dan drie maanden eerder.





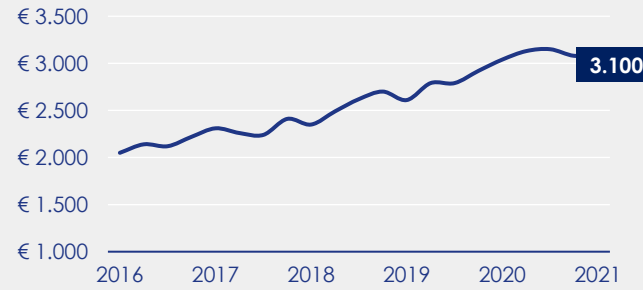
€ 382.000

Gemiddelde verkoopprijs

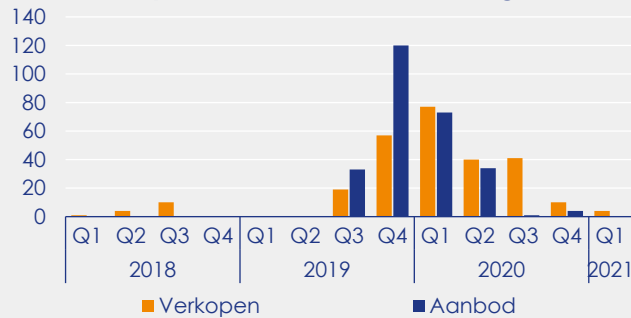
2%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

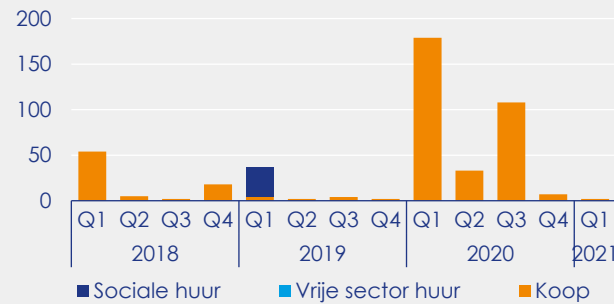
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



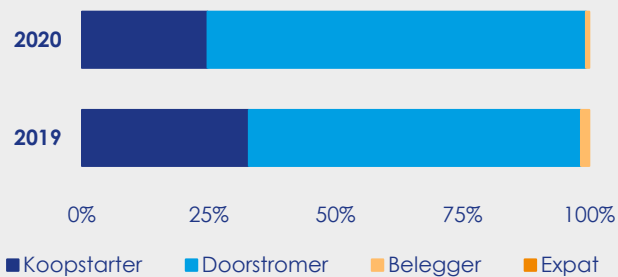
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



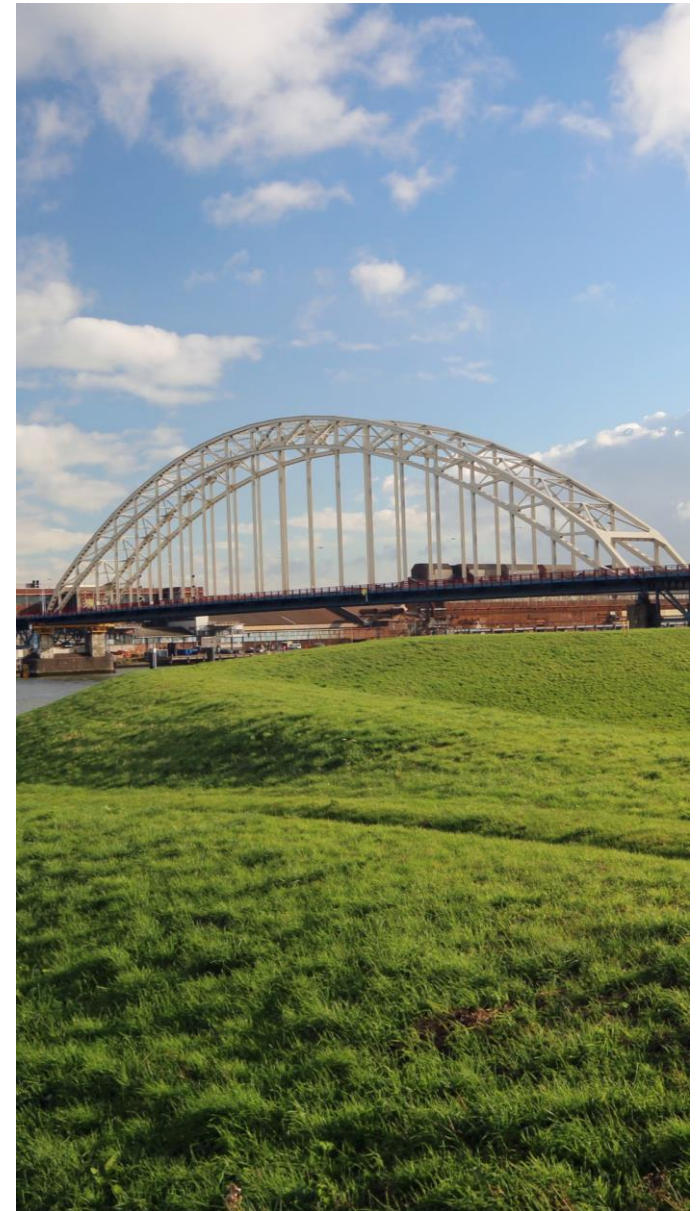
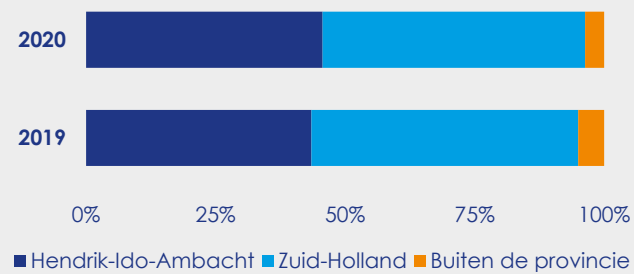
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

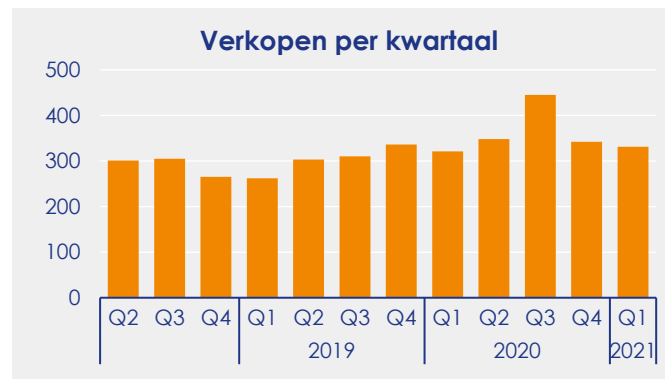
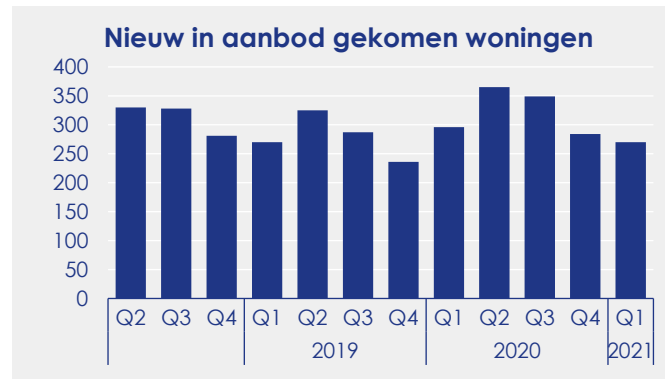


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

# Hoeksche Waard

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen verkopen van nieuwbouwwoningen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 18% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.570 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 2.850 per m<sup>2</sup> 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.

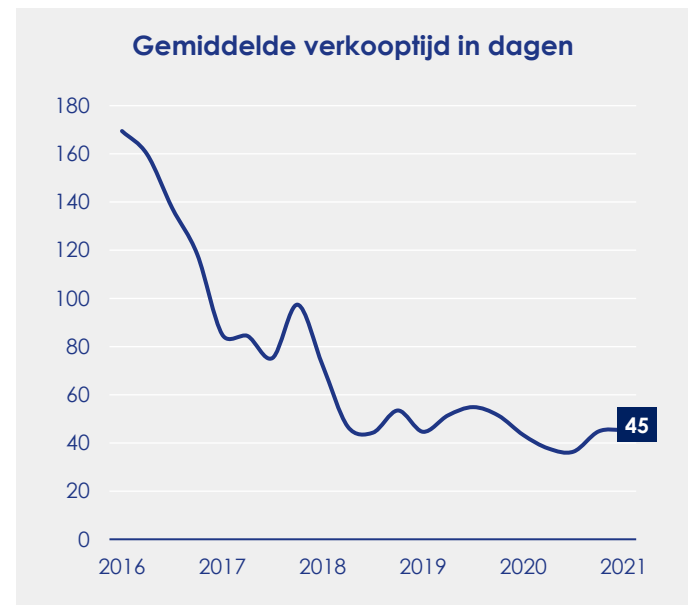
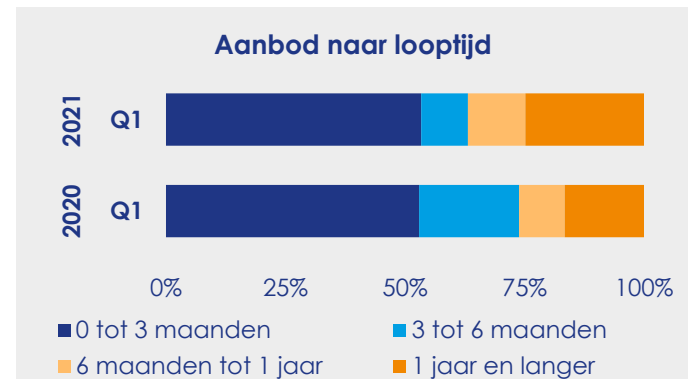


## 331

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

## 133

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 88 woningen minder dan drie maanden eerder.





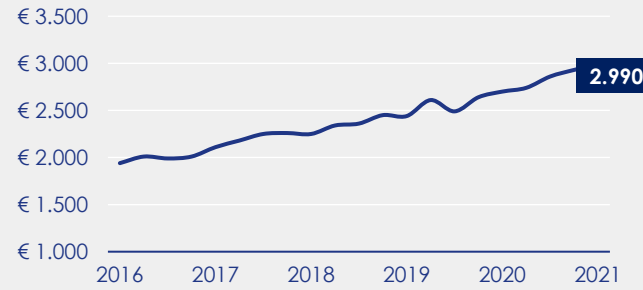
€ 363.000

Gemiddelde verkoopprijs

11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

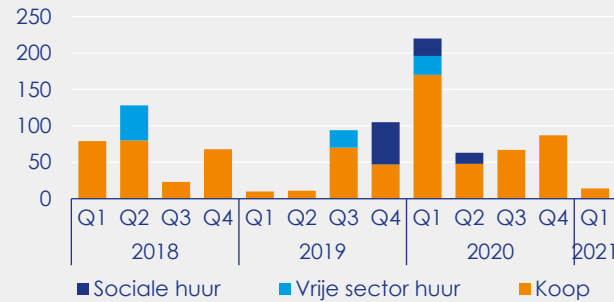
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



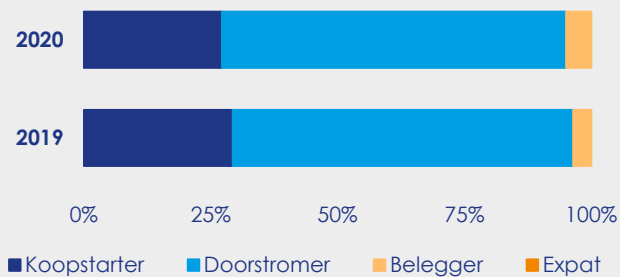
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



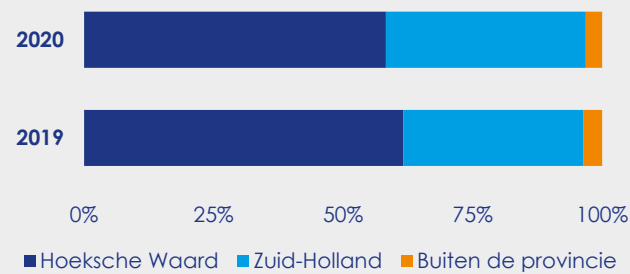
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

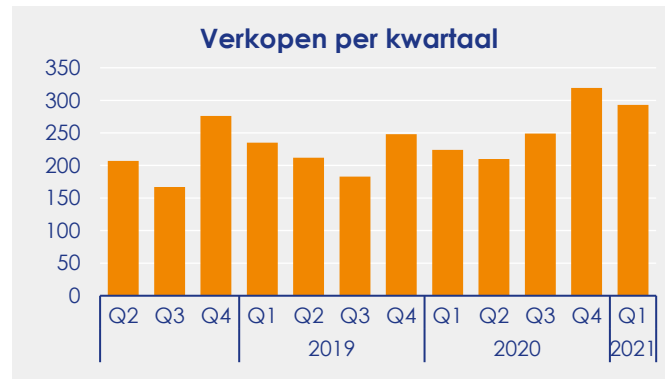
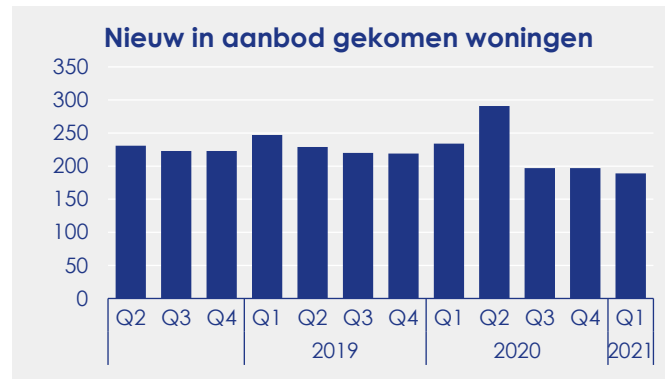


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

# Lansingerland

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste 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 35% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.340 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.450 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Lansingerland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

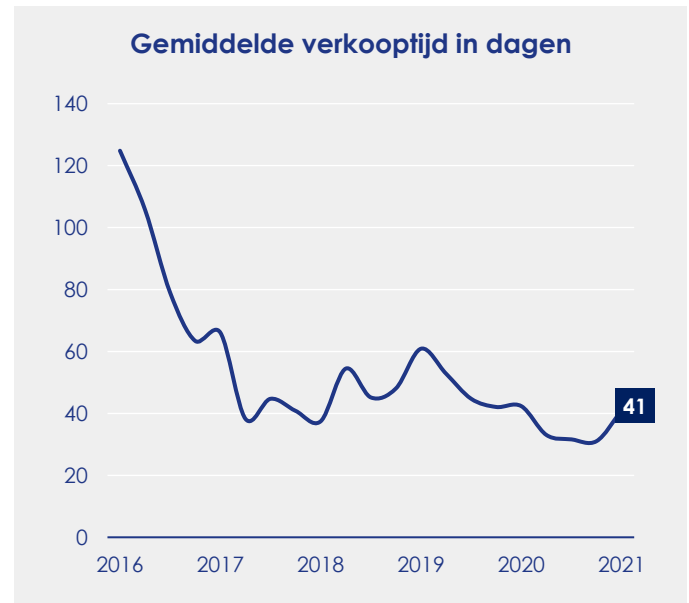
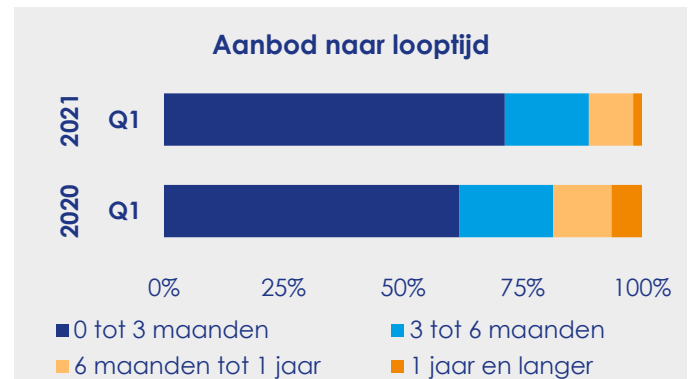


## 293

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 69 verkopen meer dan vorig jaar.

## 108

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 58 woningen minder dan drie maanden eerder.





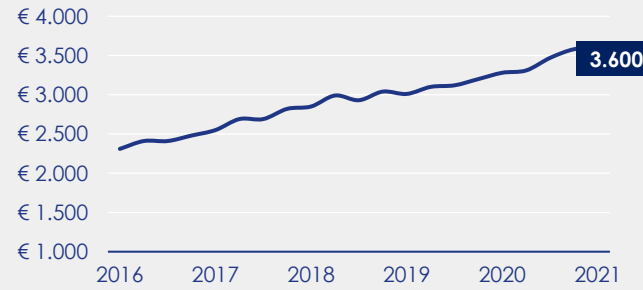
€ 476.000

Gemiddelde verkoopprijs

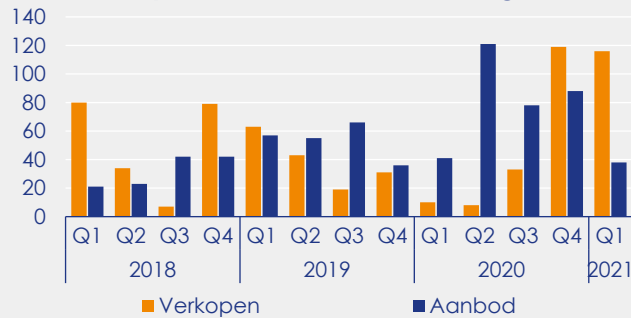
10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

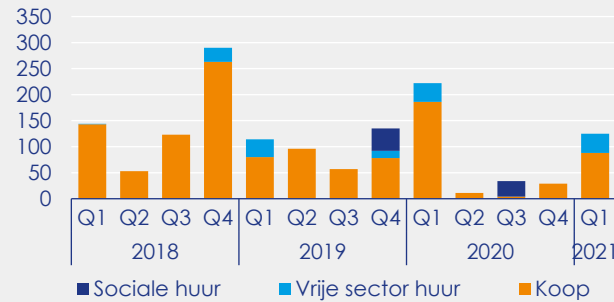
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



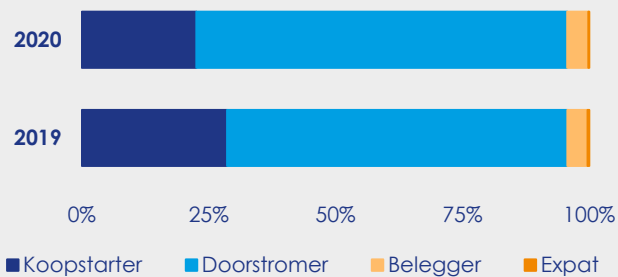
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



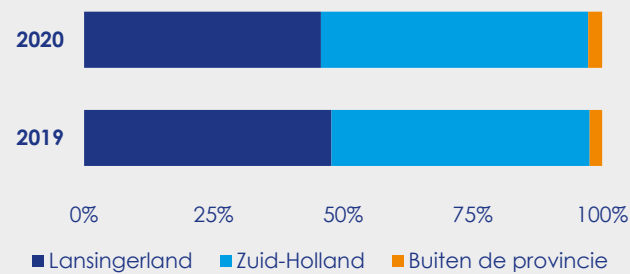
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

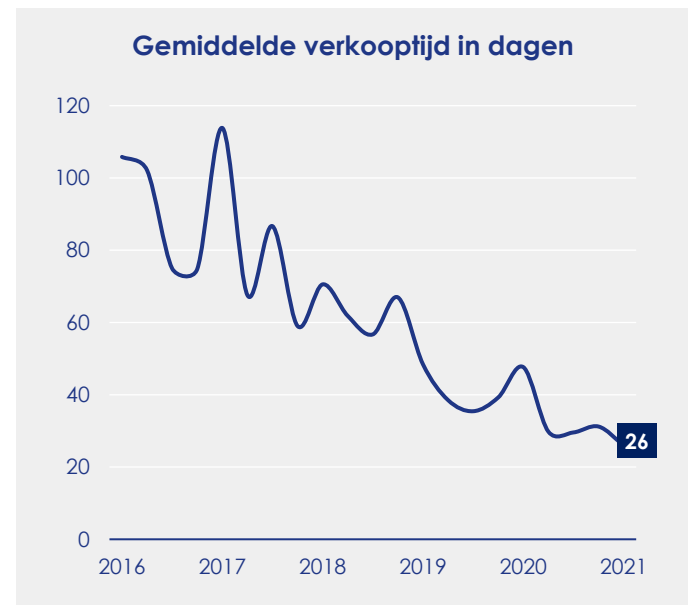
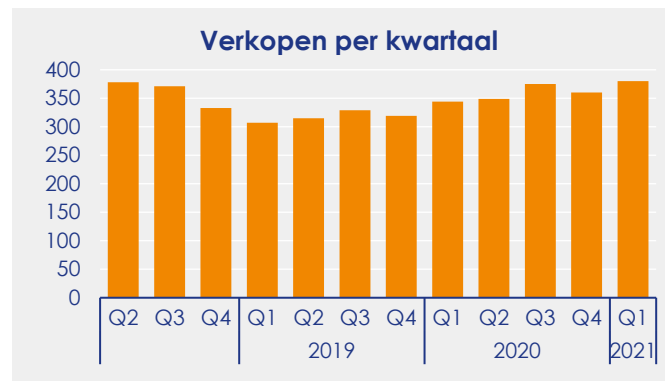
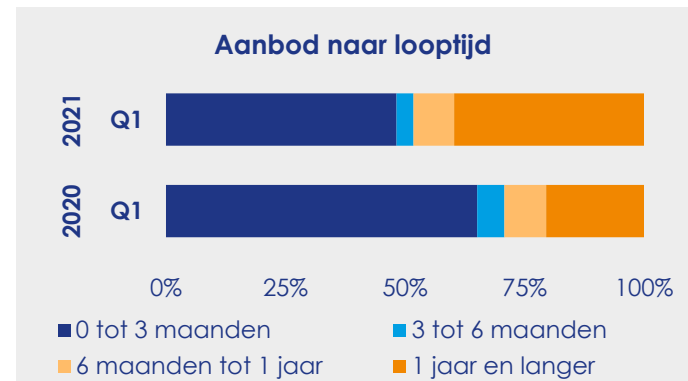
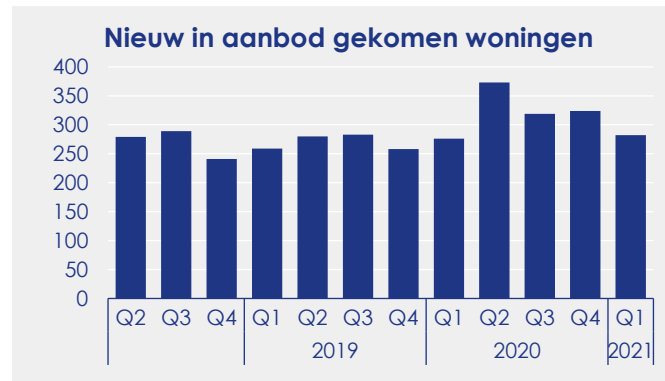
# Nissewaard

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 51% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 26 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Nissewaard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2020 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**380**  
Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 36 verkopen meer dan vorig jaar.

**141**  
Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 32 woningen minder dan drie maanden eerder.





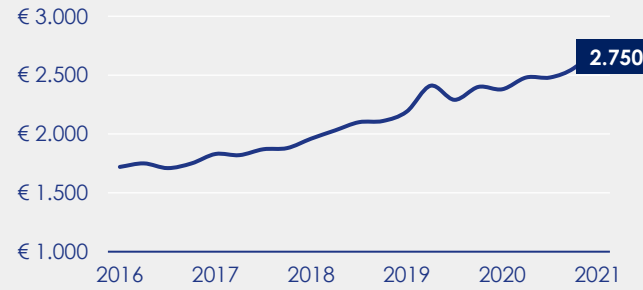
€ 285.000

Gemiddelde verkoopprijs

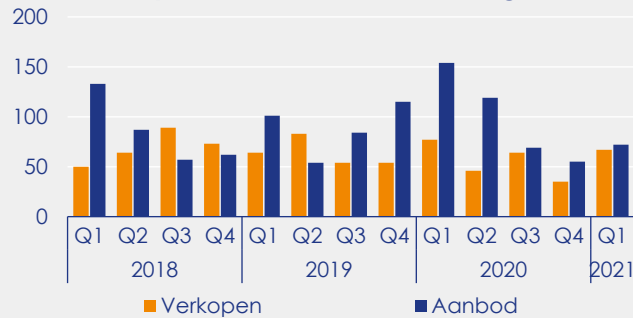
16%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

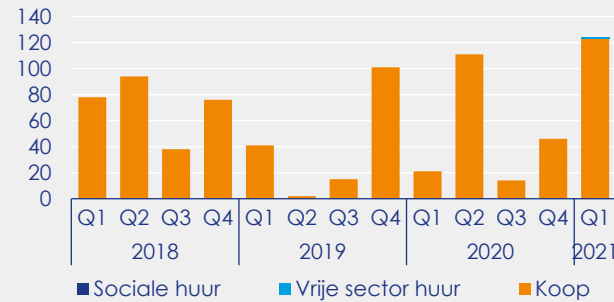
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



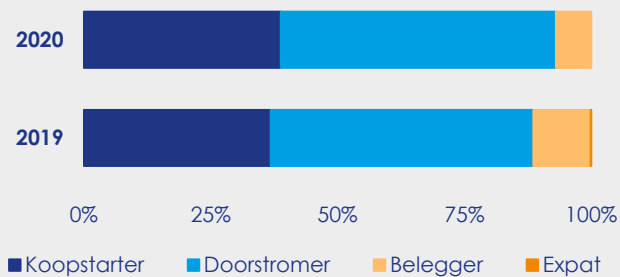
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



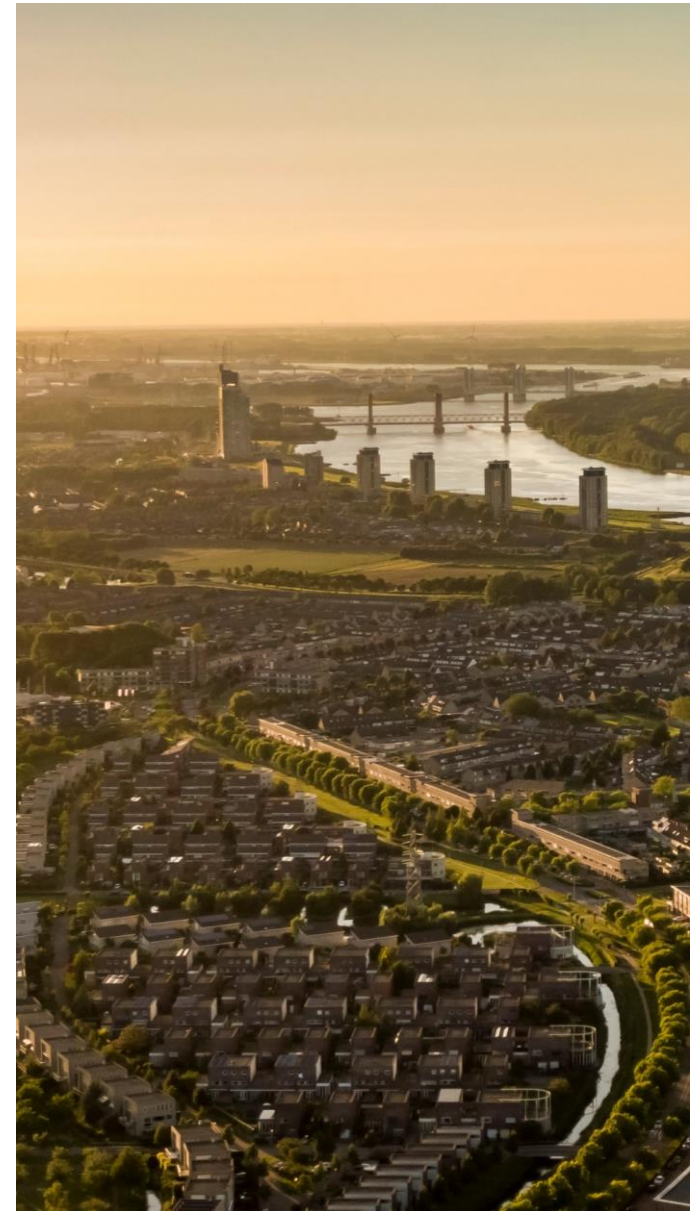
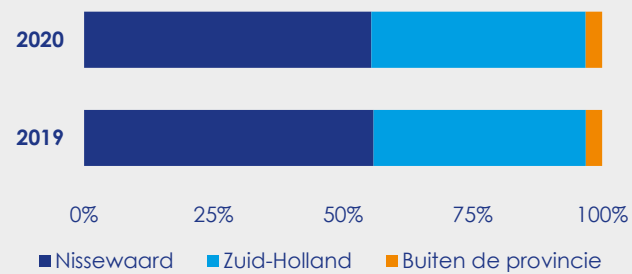
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

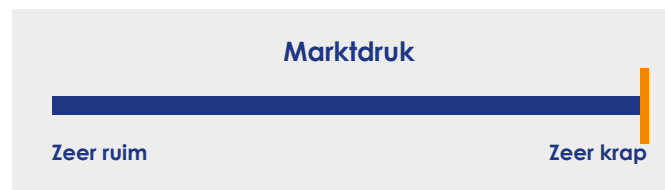
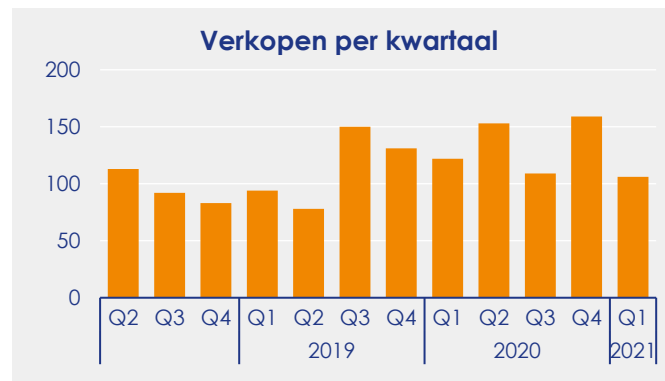


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

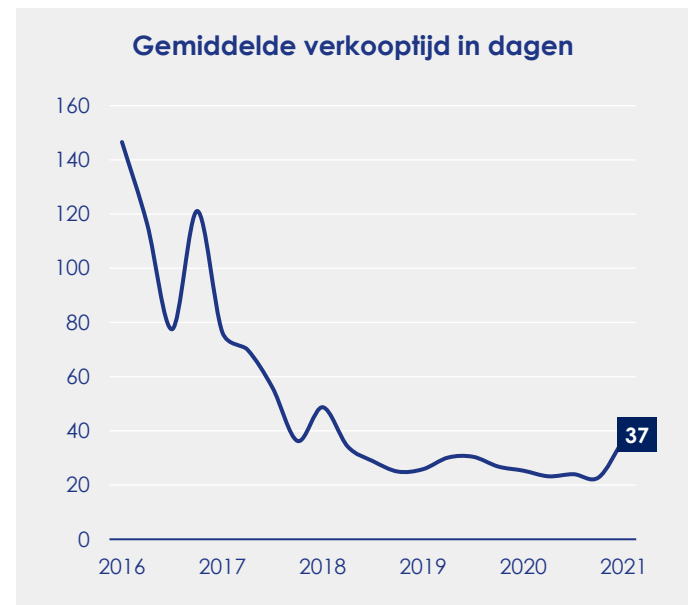
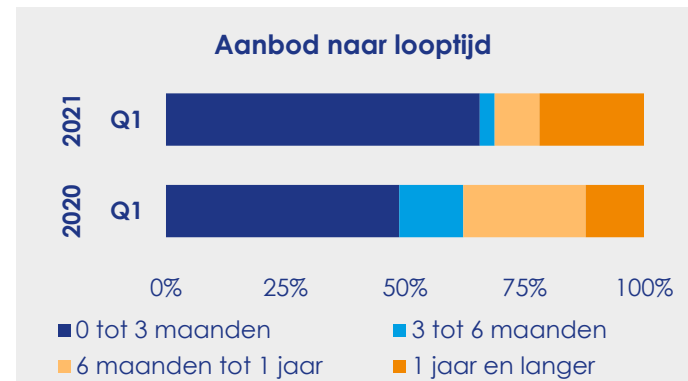
# Papendrecht

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 13% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Papendrecht is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.070 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 2.720 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- Papendrecht is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2020 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



**106**  
Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 16 verkopen minder dan vorig jaar.

**32**  
Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 15 woningen minder dan drie maanden eerder.



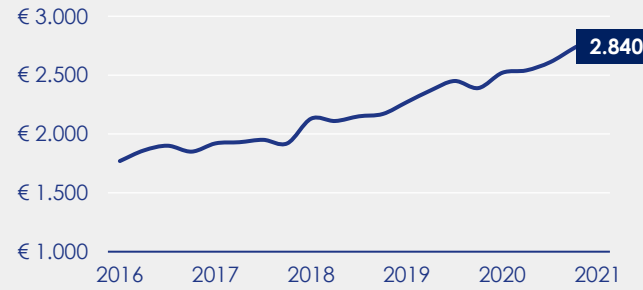
€ 319.000

Gemiddelde verkoopprijs

13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

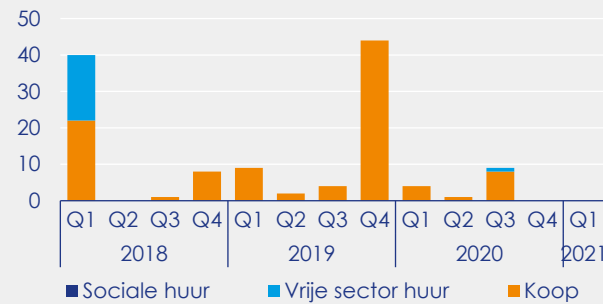
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



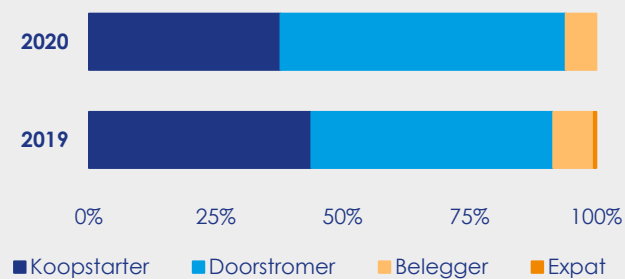
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



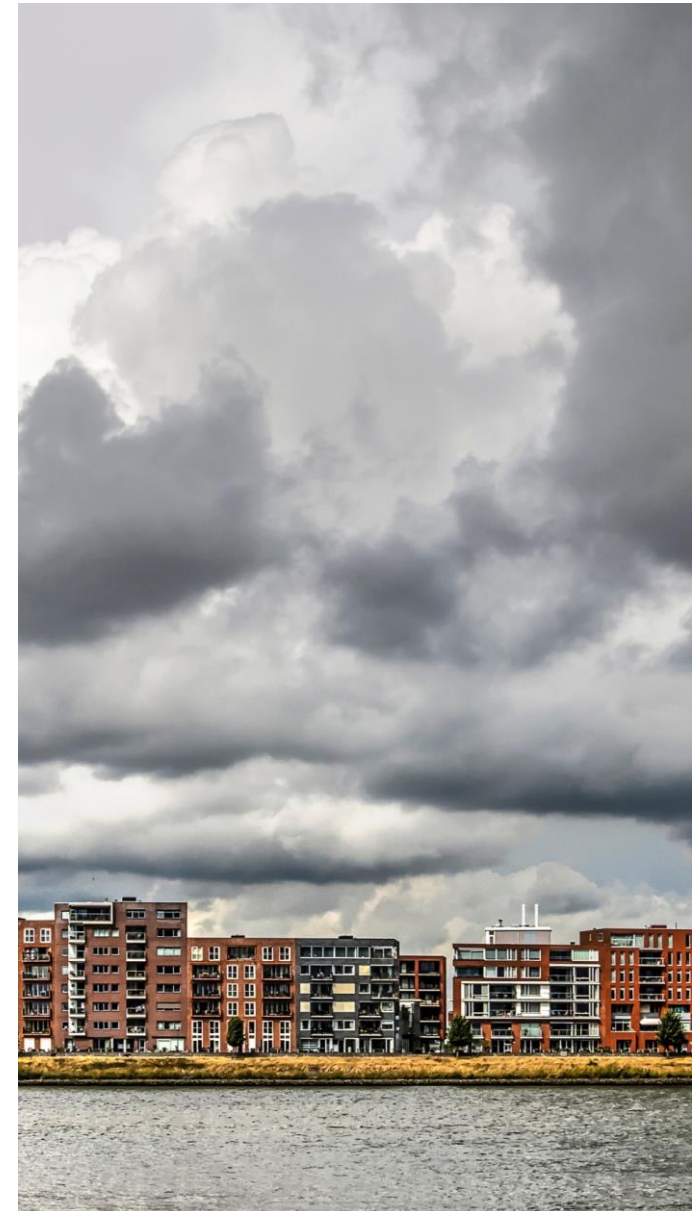
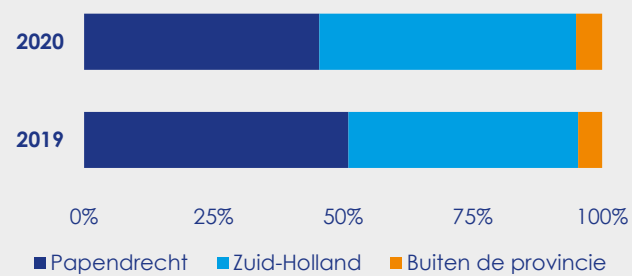
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



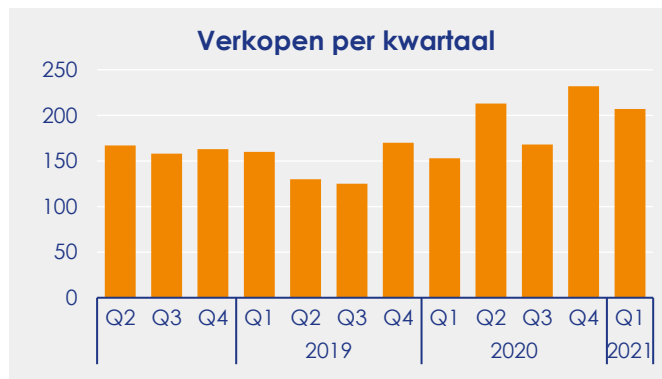
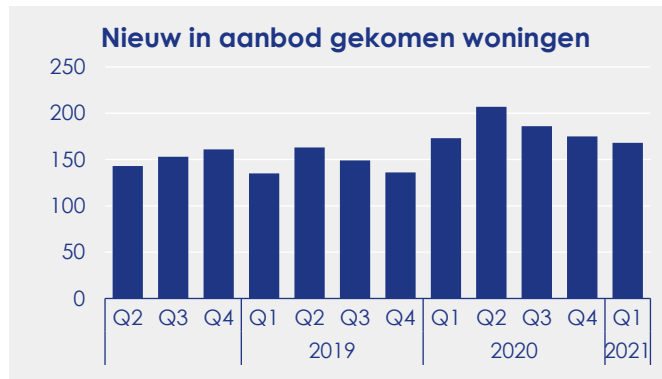
Ooms Makelaars

Partner in Dynamis



# Ridderkerk

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 22% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.950 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.010 per m<sup>2</sup> 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.

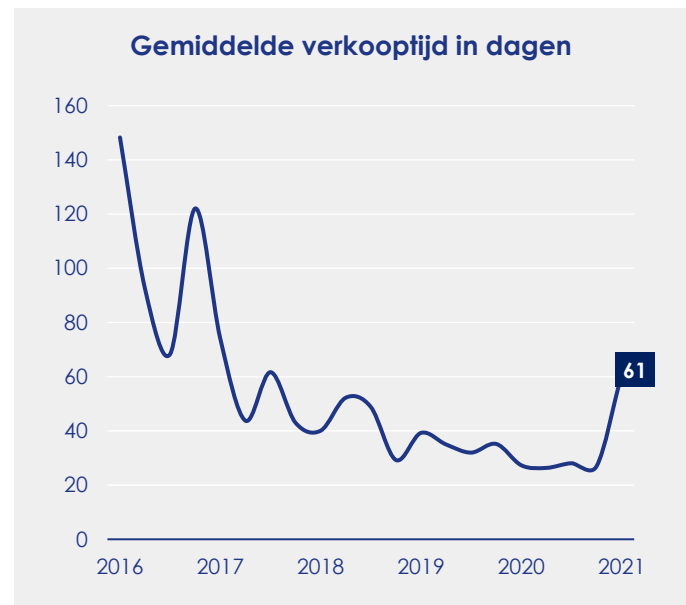
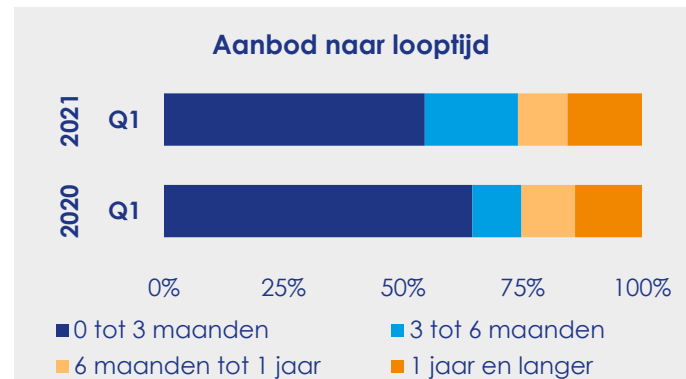


## 207

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 54 verkopen meer dan vorig jaar.

## 77

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



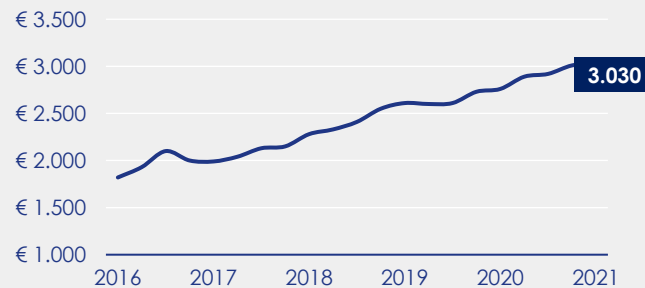
# € 329.000

Gemiddelde verkoopprijs

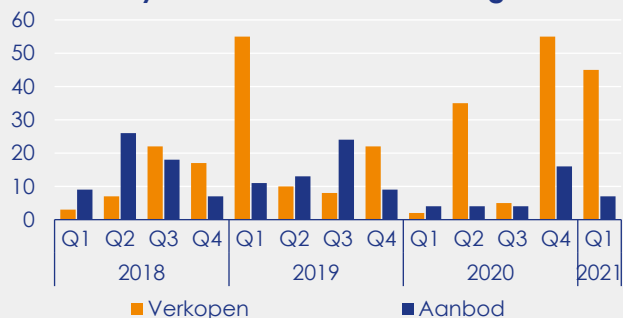
# 10%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

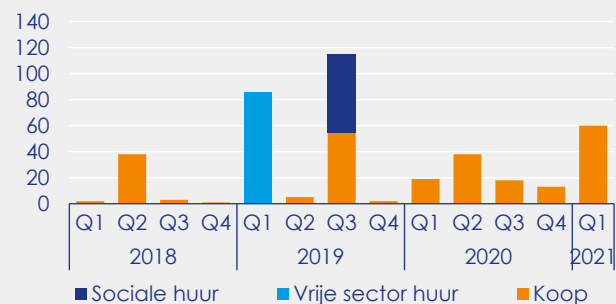
## Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



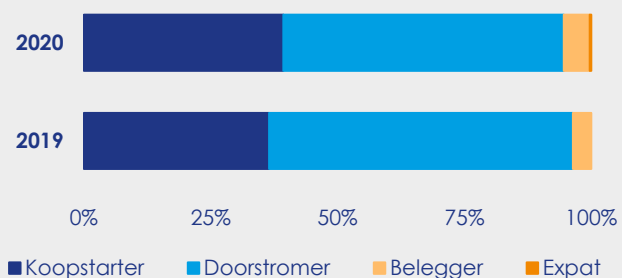
## Dynamiek nieuwbouwwoningen



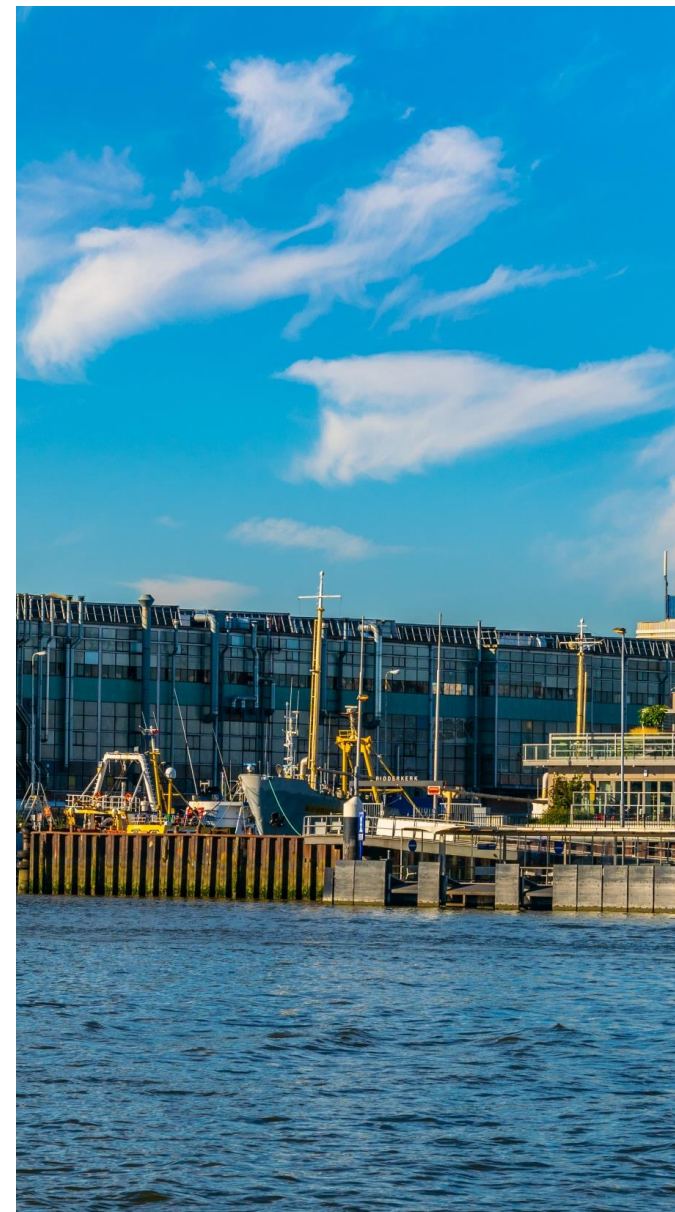
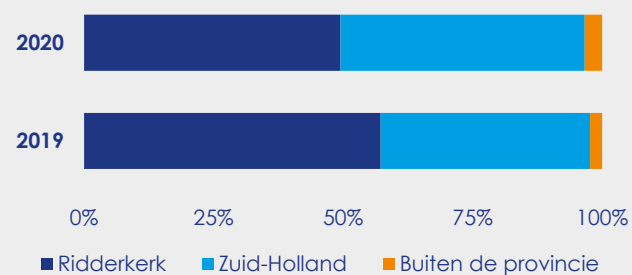
## Uitgegeven bouwvergunningen



## Type kopers



## Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

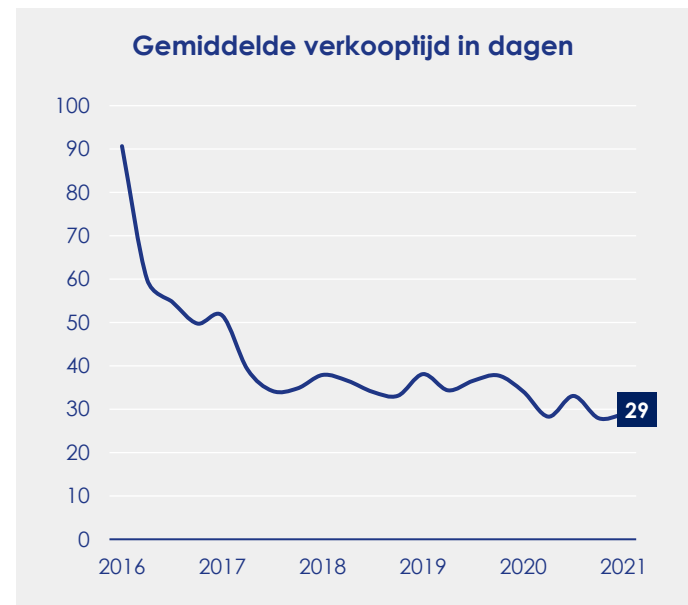
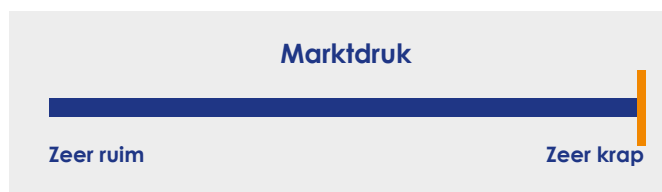
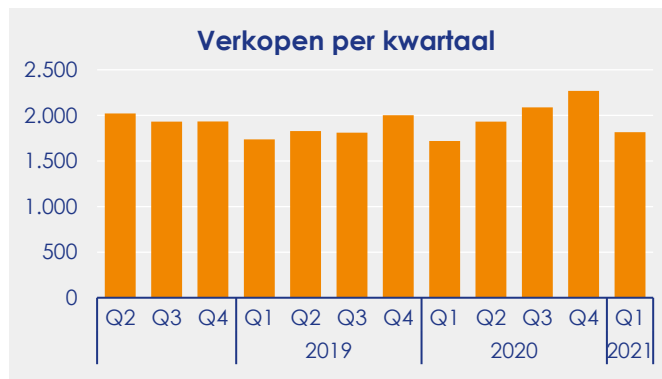
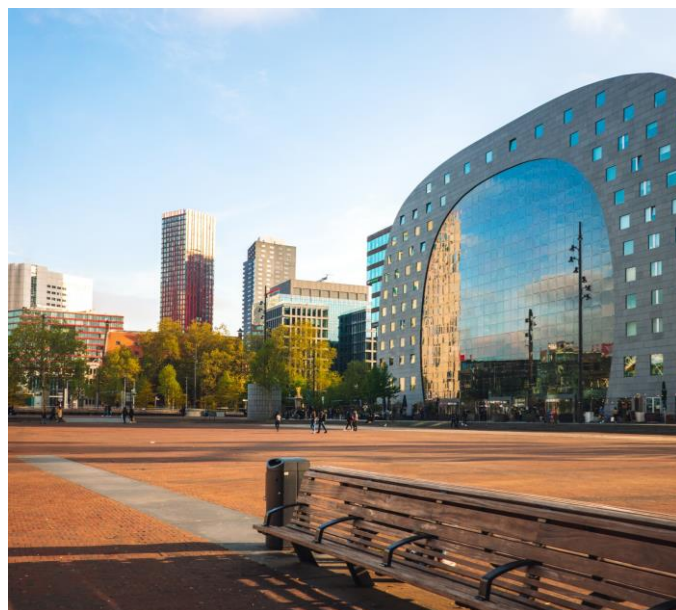
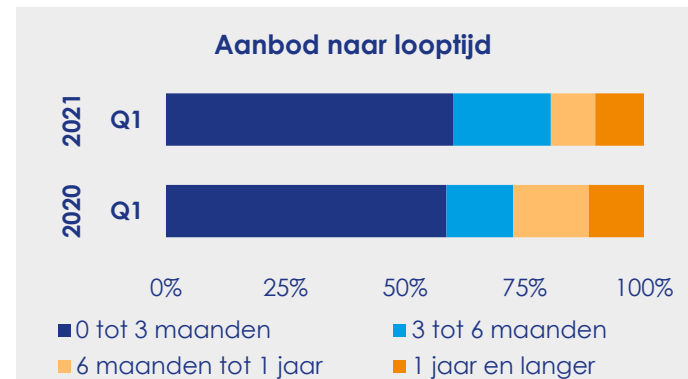
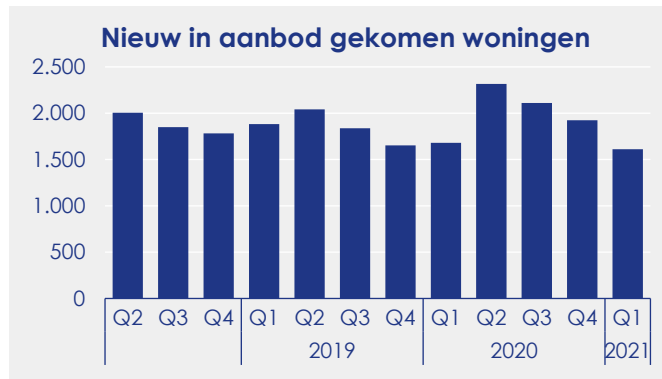
# Rotterdam

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2018, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen verkopen van nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 48% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.980 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.110 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- 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.



**1.816**  
Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 97 verkopen meer dan vorig jaar.

**1.334**  
Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 254 woningen minder dan drie maanden eerder.





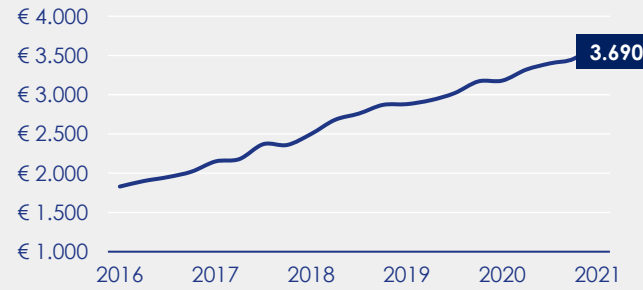
# € 368.000

Gemiddelde verkoopprijs

# 16%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

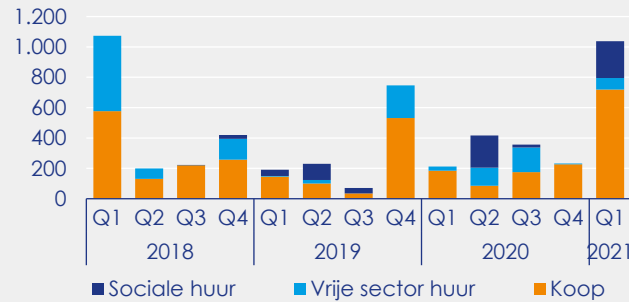
## Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



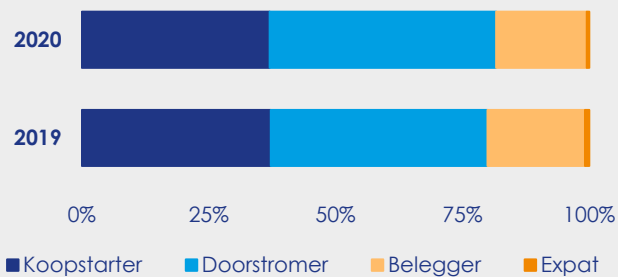
## Dynamiek nieuwbouwwoningen



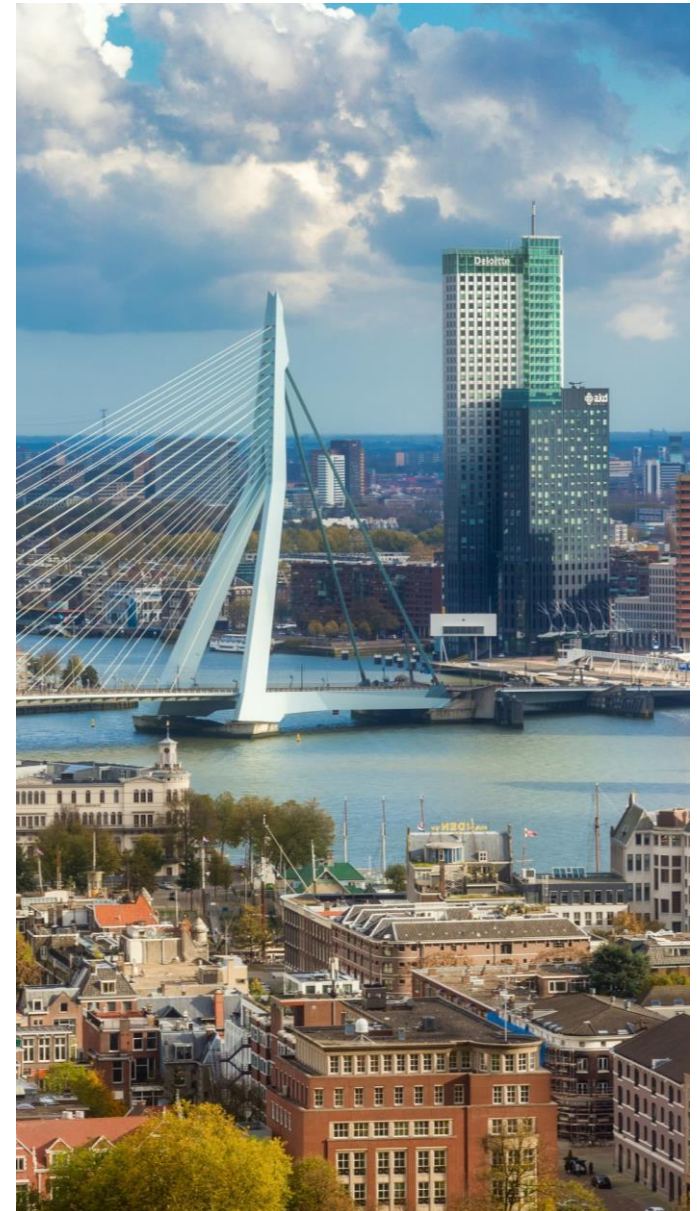
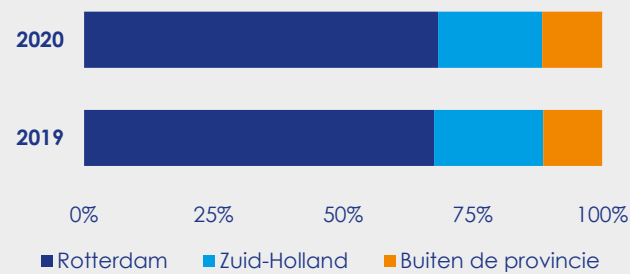
## Uitgegeven bouwvergunningen



## Type kopers



## Herkomst kopers

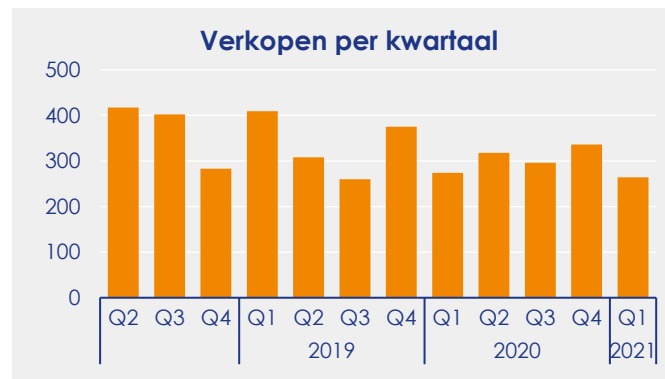
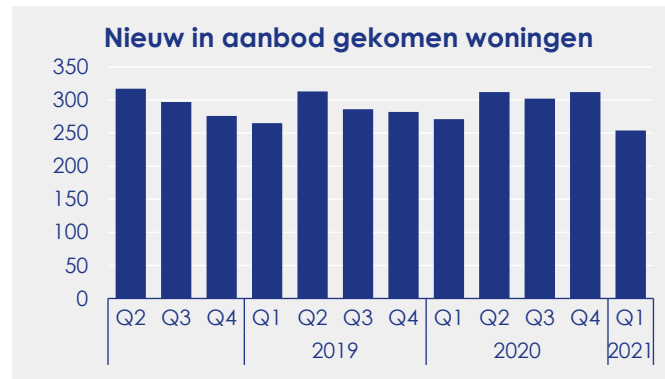


**Ooms Makelaars**

Partner in Dynamis

# Schiedam

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste 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 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.000 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 2.870 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- 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.

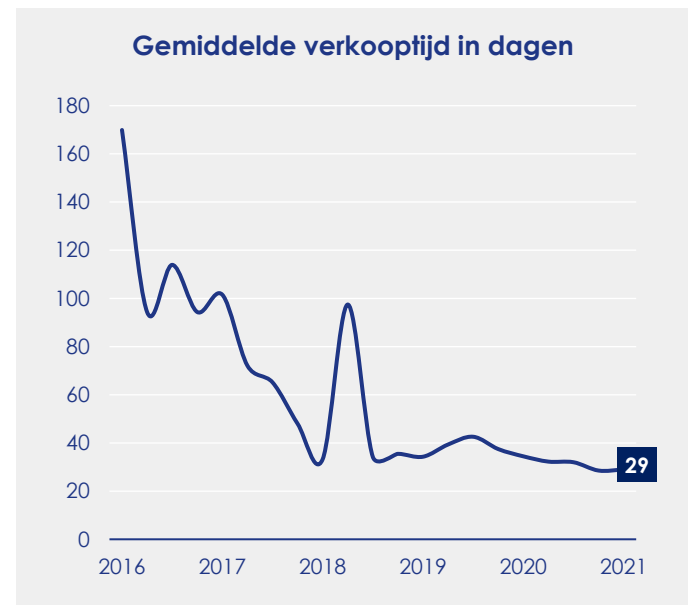
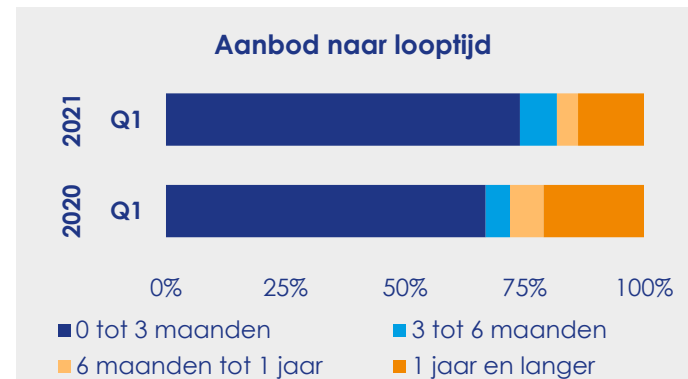


## 264

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

## 181

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



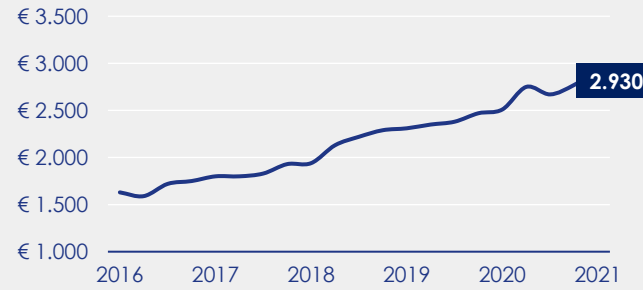
€ 287.000

Gemiddelde verkoopprijs

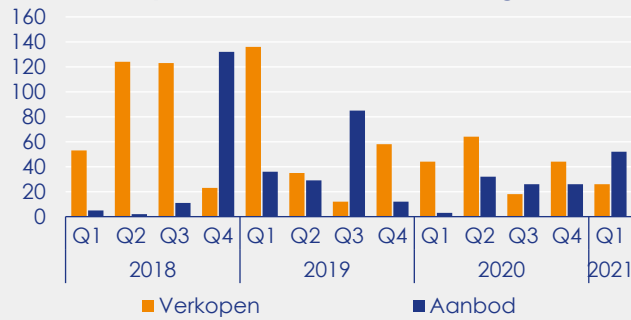
17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

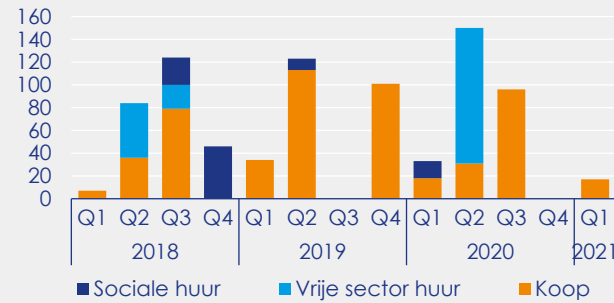
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



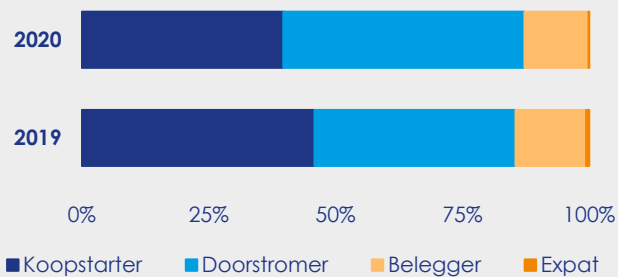
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



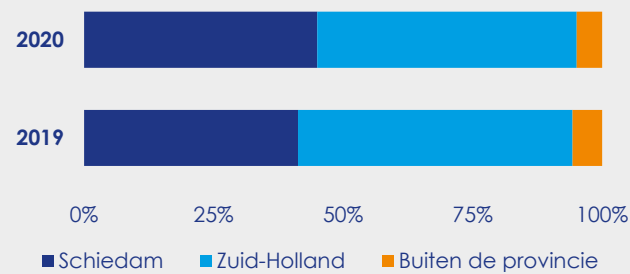
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis



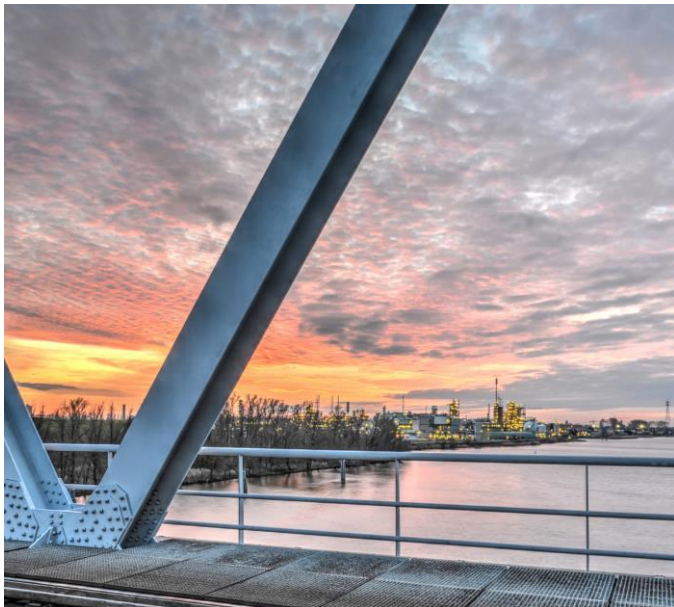
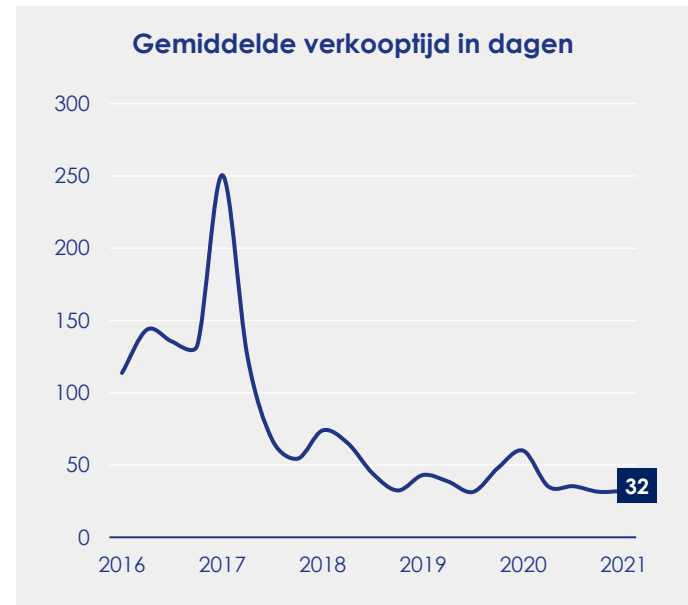
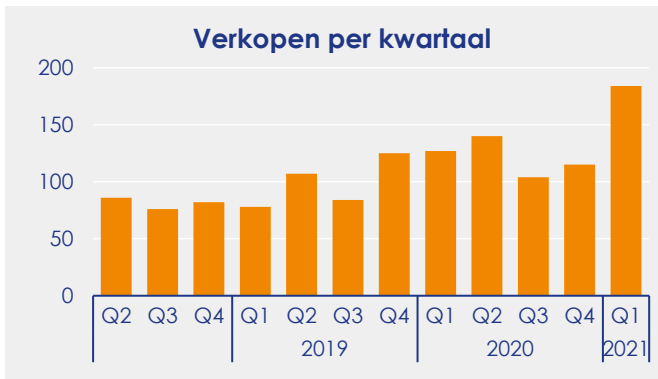
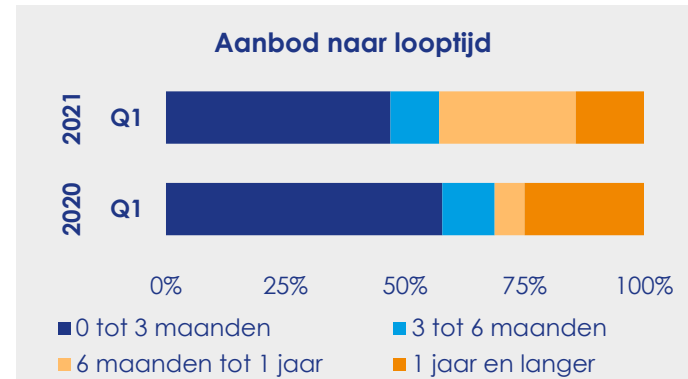
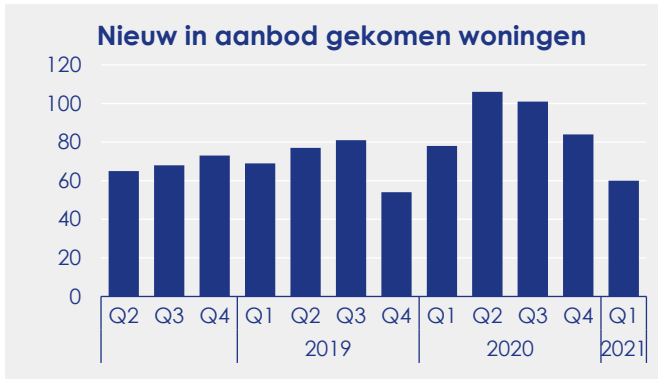
# Sliedrecht

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 33% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.790 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 2.740 per m<sup>2</sup> 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.



**184**  
Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 57 verkopen meer dan vorig jaar.

**49**  
Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 29 woningen minder dan drie maanden eerder.



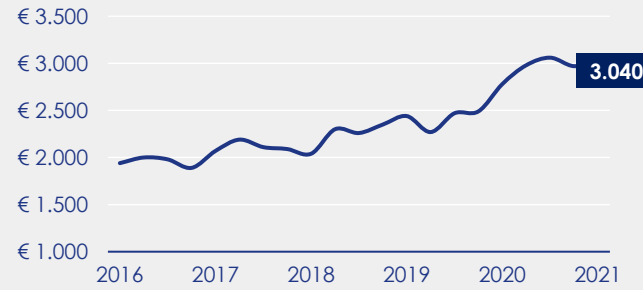
€ 296.000

Gemiddelde verkoopprijs

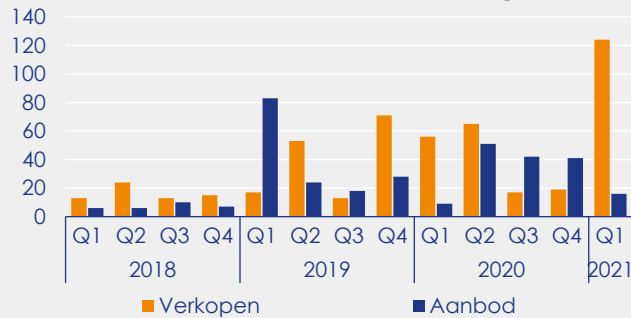
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

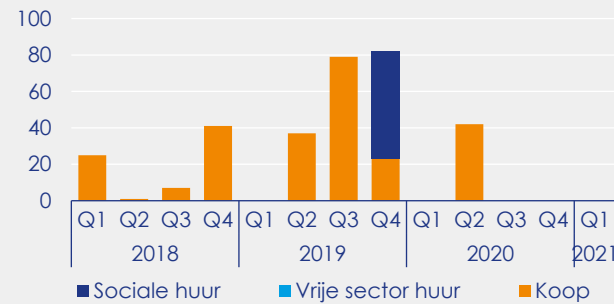
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



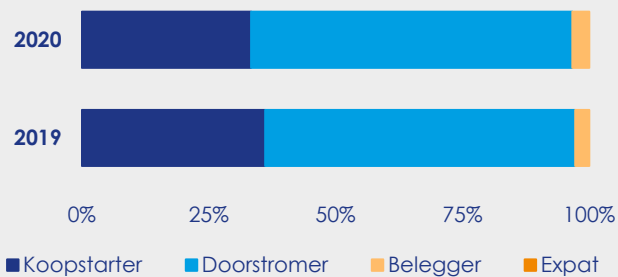
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



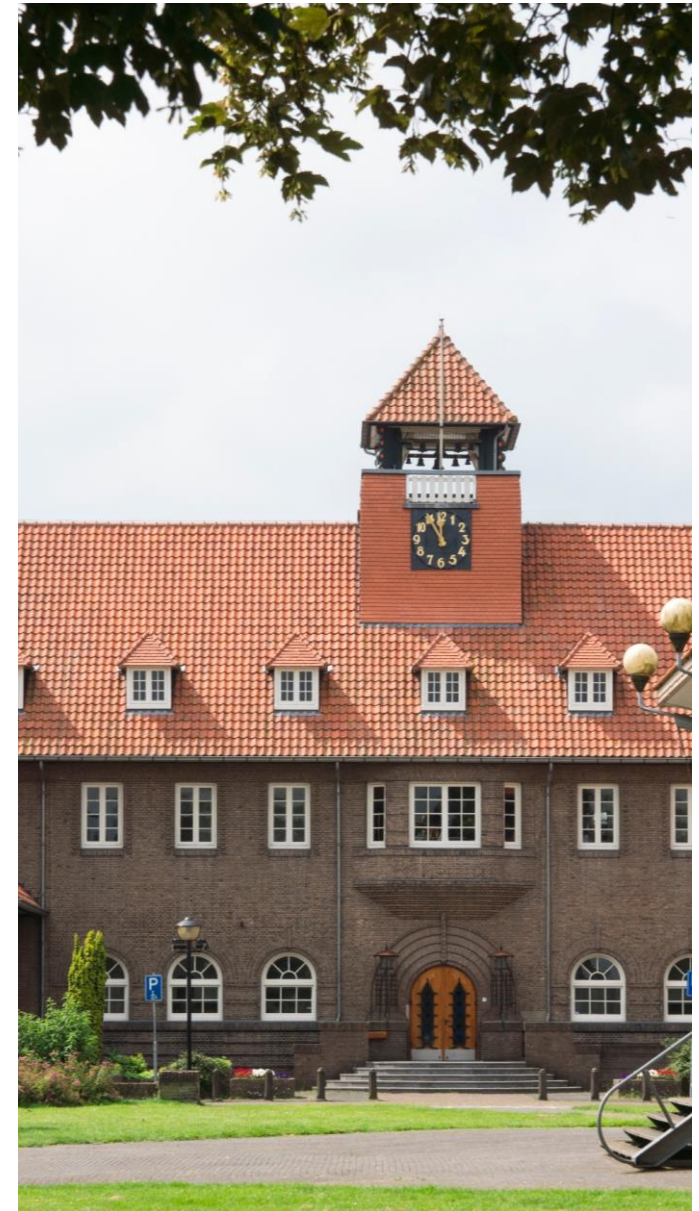
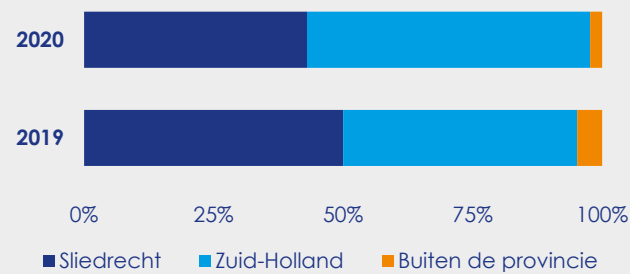
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

# Vlaardingen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 52% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 2.750 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 3.000 per m<sup>2</sup> 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.



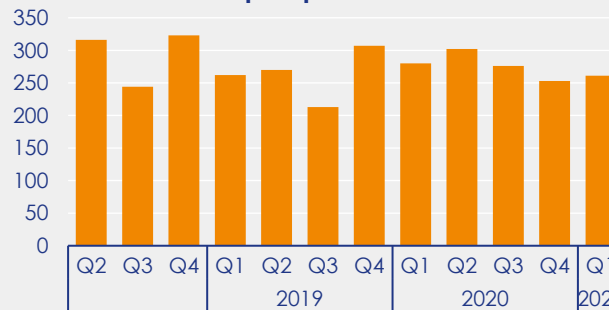
Aanbod aan het eind van het kwartaal



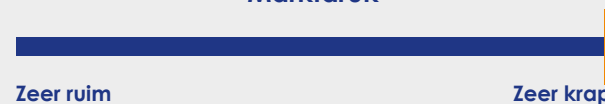
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



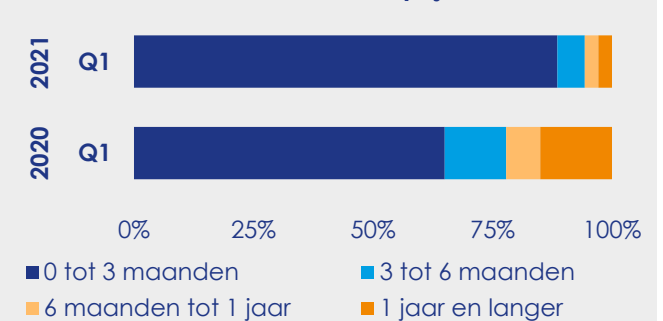
261

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 19 verkopen minder dan vorig jaar.

140

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

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen





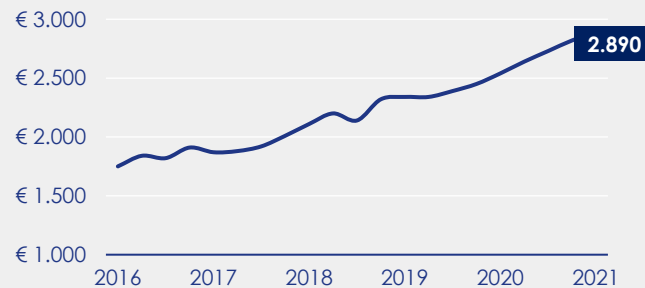
€ 290.000

Gemiddelde verkoopprijs

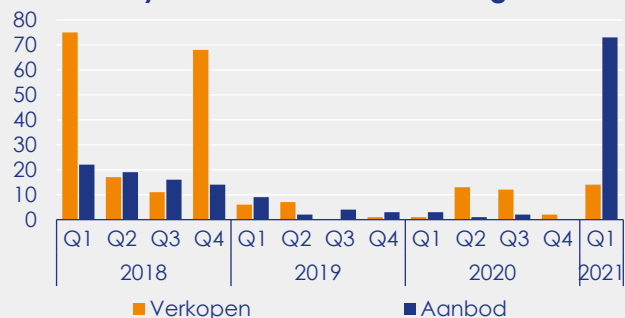
14%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

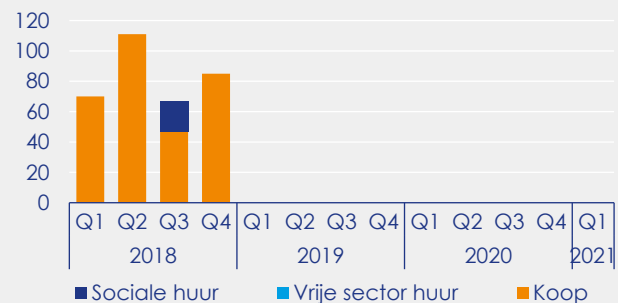
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



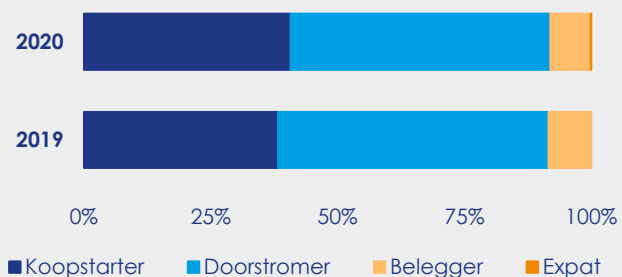
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



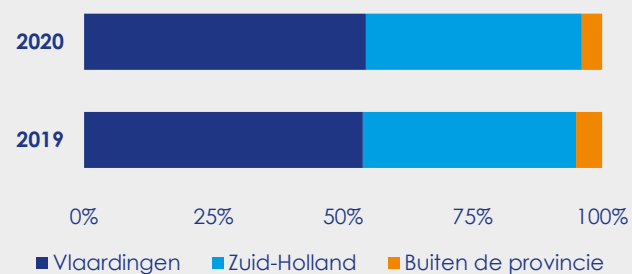
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

# Westvoorne

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Nieuwbouwwoningen spelen dit kwartaal nauwelijks een rol in de dynamiek, gezien de hoge marktdruk bestaat hier wel vraag naar uitbreidingen van de woningvoorraad.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 4 woningen.
- Westvoorne 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



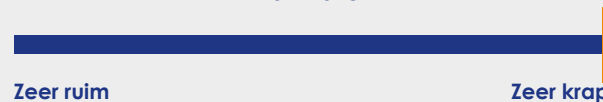
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



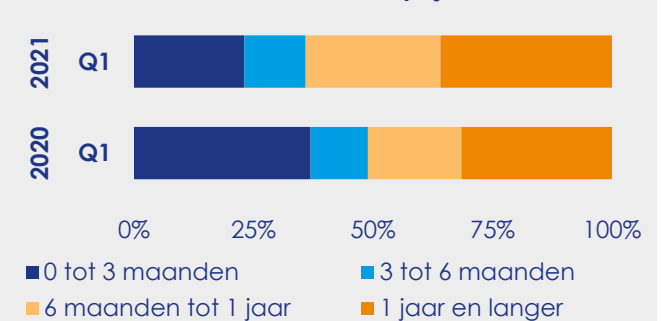
43

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 3 verkopen minder dan vorig jaar.

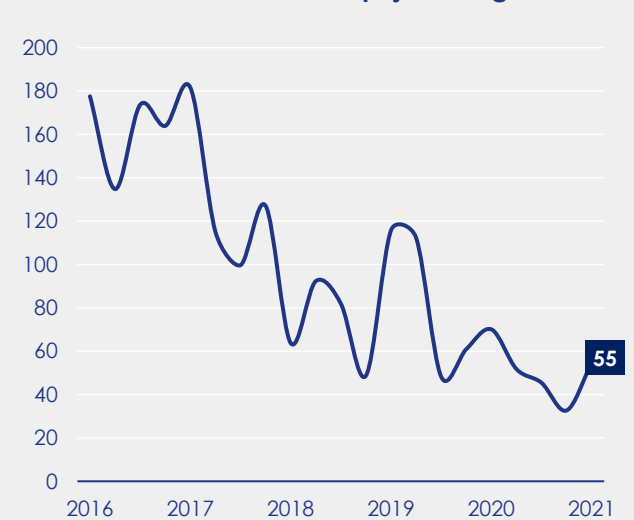
39

Woningen staan te koop per 1 april 2021, dit zijn 20 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



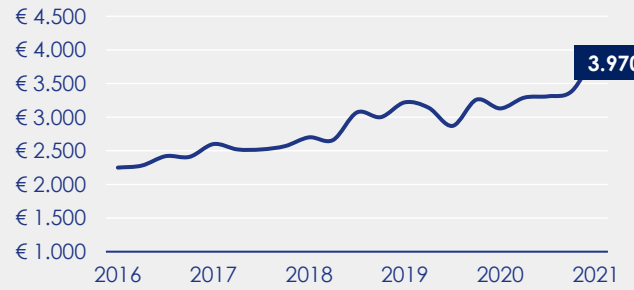
€ 515.000

Gemiddelde verkoopprijs

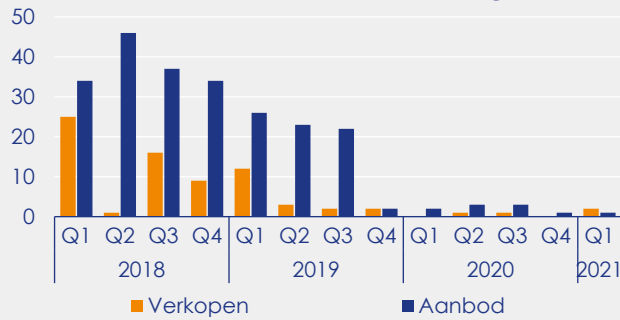
27%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

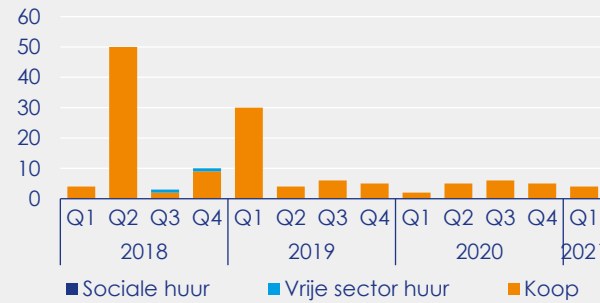
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



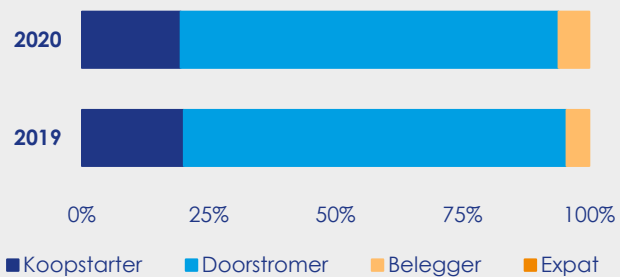
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



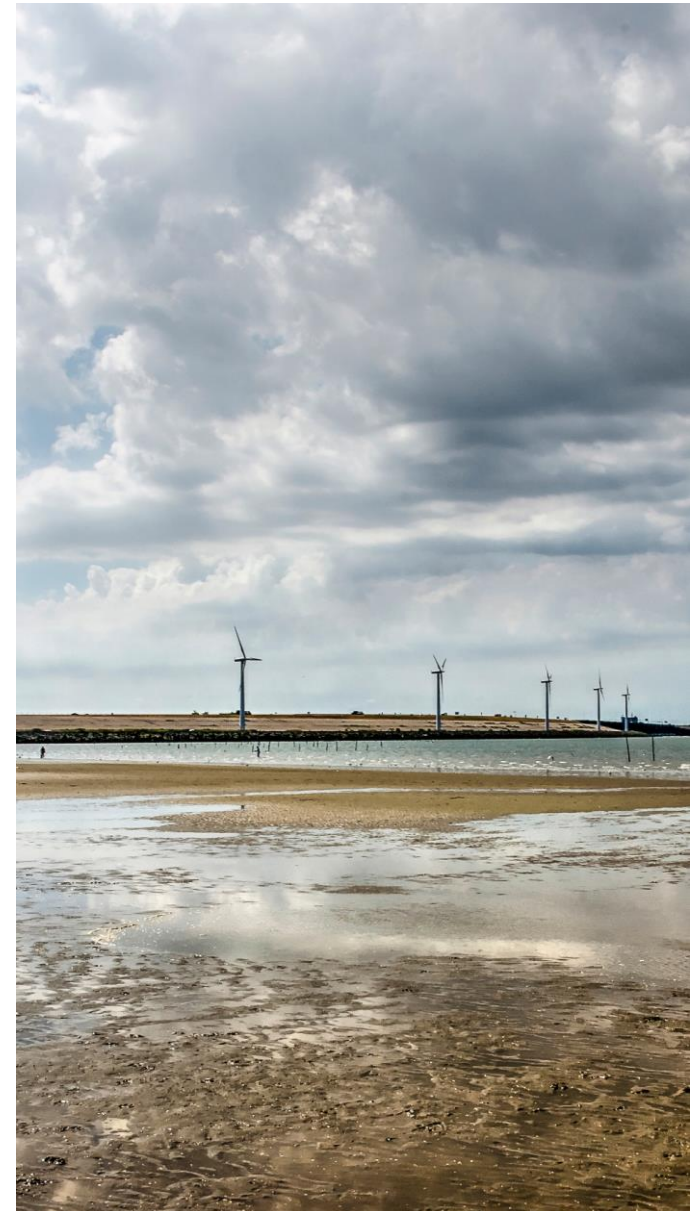
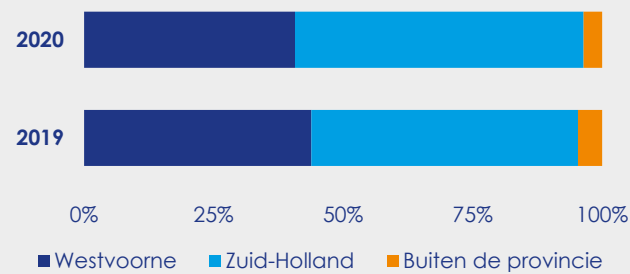
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis



## Zuidplas

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2018, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 55% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 2 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Zuidplas is een populaire locatie onder woningzoekers uit Rotterdam, in 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



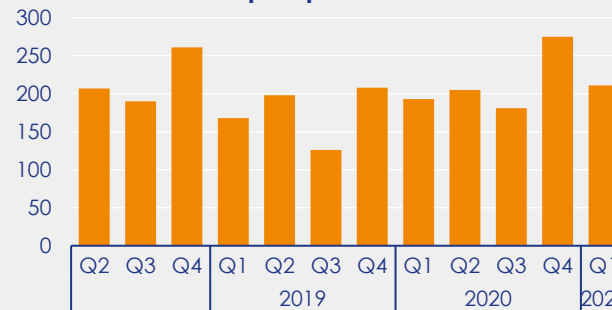
### Aanbod aan het eind van het kwartaal



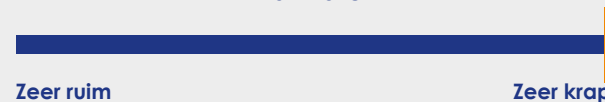
### Nieuw in aanbod gekomen woningen



### Verkopen per kwartaal



### Marktdruk



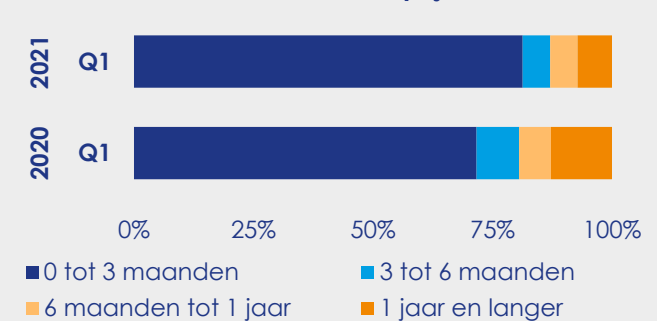
# 211

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 18 verkopen meer dan vorig jaar.

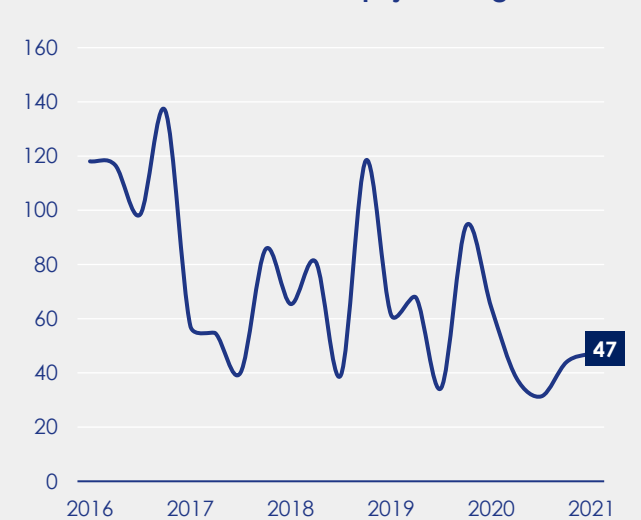
# 139

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

### Aanbod naar looptijd



### Gemiddelde verkooptijd in dagen



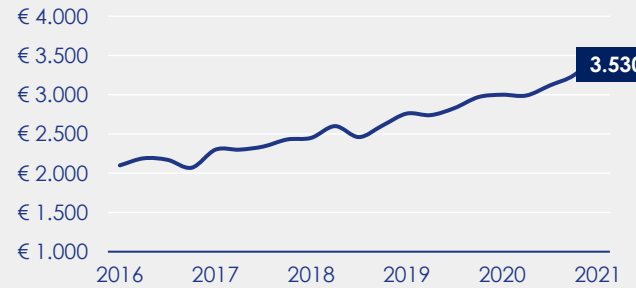
€ 477.000

Gemiddelde verkoopprijs

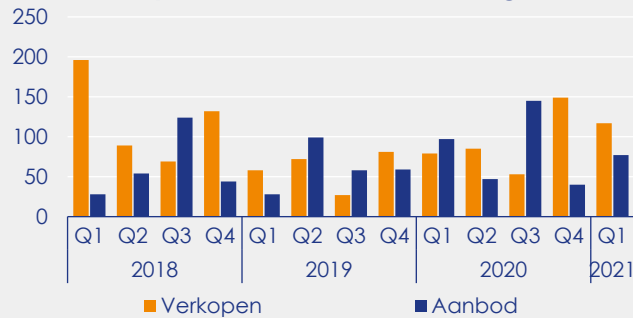
18%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

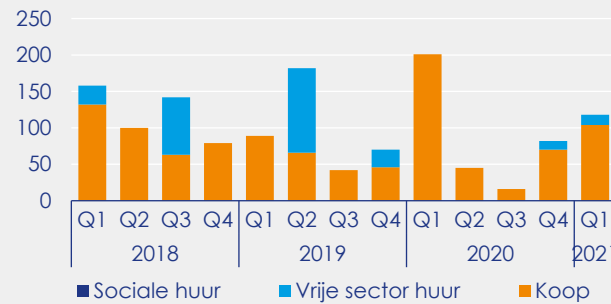
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



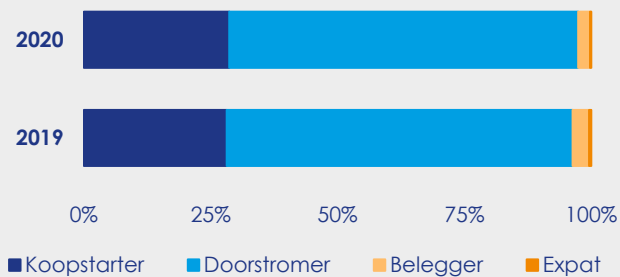
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



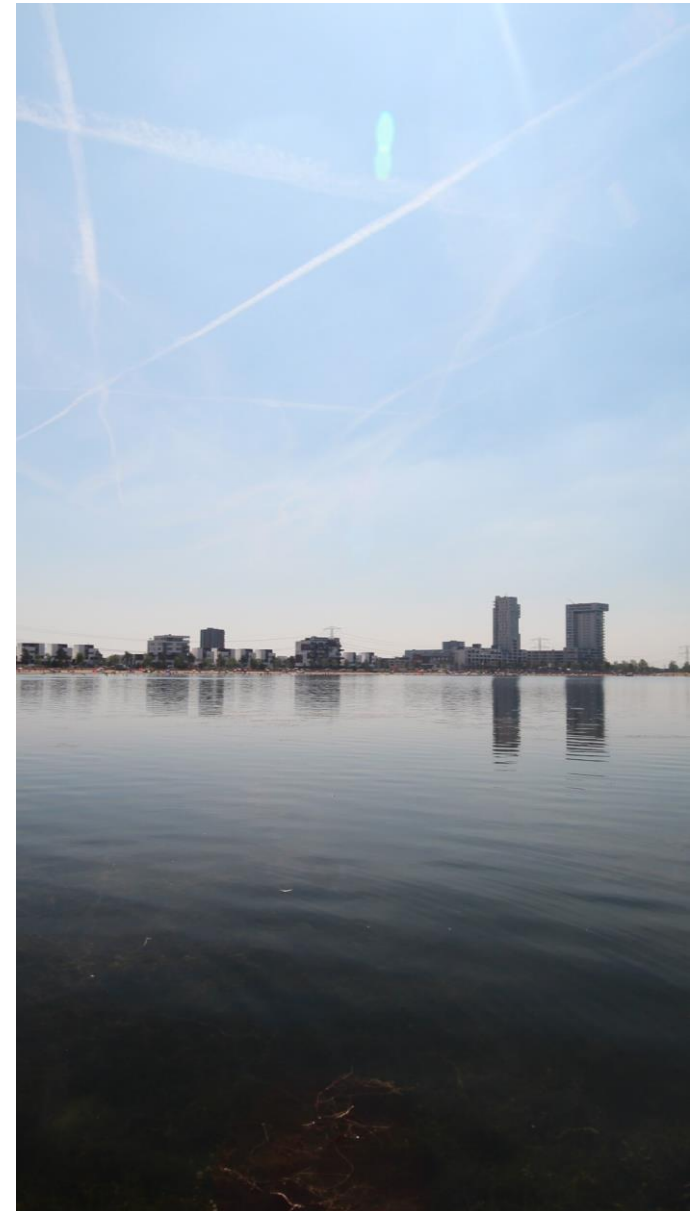
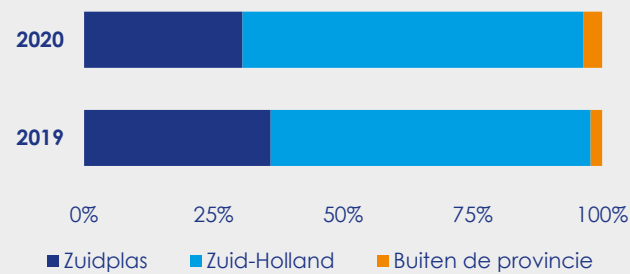
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers

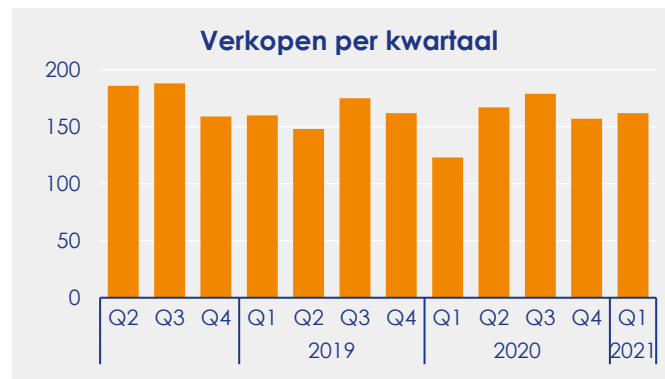
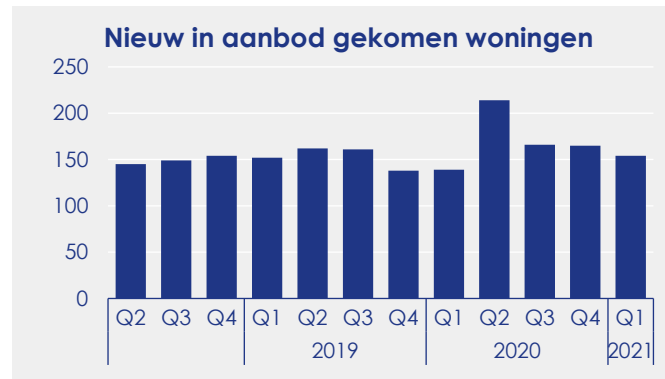


Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

# Zwijndrecht

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste 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 Zwijndrecht is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.010 per m<sup>2</sup> voor een appartement en € 2.610 per m<sup>2</sup> voor een woonhuis.
- 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.

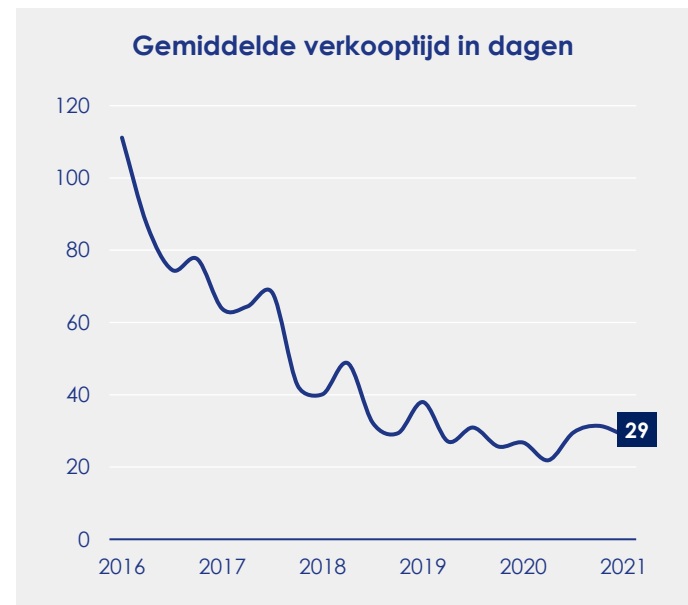
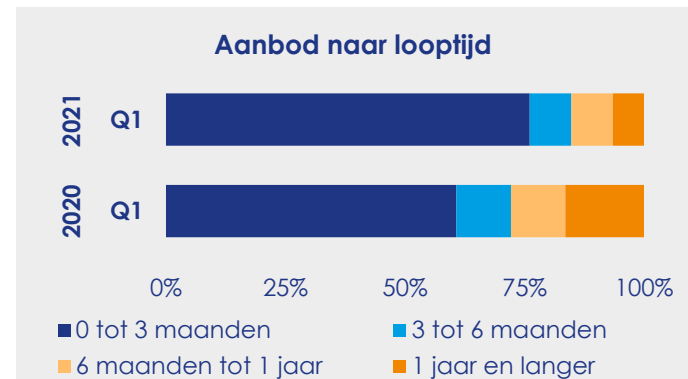


## 162

Woningen zijn verkocht in Q1 2021, dit zijn 39 verkopen meer dan vorig jaar.

## 46

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





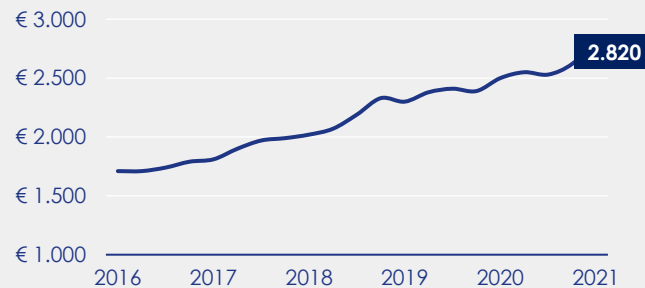
€ 293.000

Gemiddelde verkoopprijs

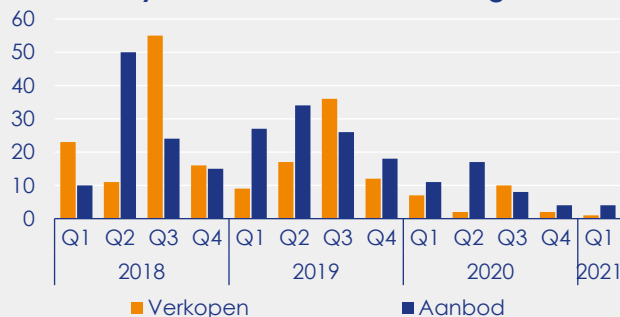
13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

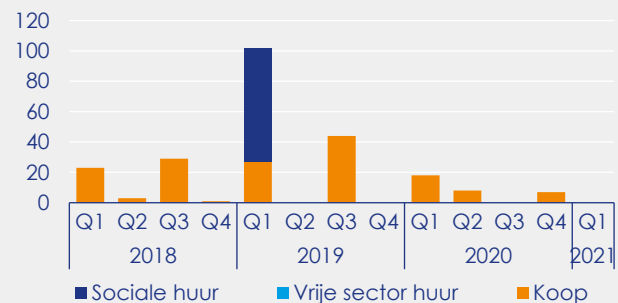
### Gemiddelde verkoopprijs per m<sup>2</sup>



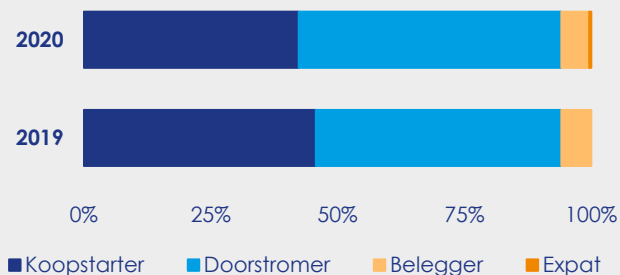
### Dynamiek nieuwbouwwoningen



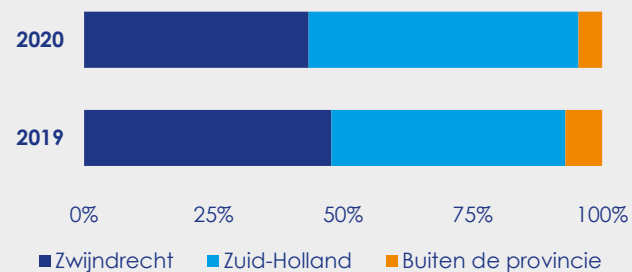
### Uitgegeven bouwvergunningen



### Type kopers



### Herkomst kopers



Ooms Makelaars

Partner in Dynamis

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

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

Meer informatie op: [ooms.com](http://ooms.com) en [dynamis.nl](http://dynamis.nl)



#### Albrandswaard

Dorpsdijk 132  
010 501 33 22  
[albrandswaard@ooms.com](mailto:albrandswaard@ooms.com)

#### Lansingerland

Westerwater 44  
010 302 99 99  
[lansingerland@ooms.com](mailto:lansingerland@ooms.com)

#### Barendrecht

Brugge 3  
0180 62 65 00  
[barendrecht@ooms.com](mailto:barendrecht@ooms.com)

#### Hoeksche Waard

Vlietkade 1  
0186 61 93 00  
[hoekschewaard@ooms.com](mailto:hoekschewaard@ooms.com)

#### Capelle a/d IJssel

Kanaalweg 61  
010 450 11 77  
[capelle@ooms.com](mailto:capelle@ooms.com)

#### Rotterdam

Maaskade 113  
010 424 88 88  
[rotterdam@ooms.com](mailto:rotterdam@ooms.com)

#### Dordrecht

Johan de Wittstraat 40  
078 614 43 33  
[dordrecht@ooms.com](mailto:dordrecht@ooms.com)

#### Schiedam

Gerrit Verboonstraat 2  
010 273 01 02  
[schiedam@ooms.com](mailto:schiedam@ooms.com)

#### Hellevoetsluis

Bruggehoofd 3  
0181 32 18 49  
[hellevoetsluis@ooms.com](mailto:hellevoetsluis@ooms.com)

#### Spijkenisse

Noordkade 15  
0181 69 23 33  
[spijkenisse@ooms.com](mailto:spijkenisse@ooms.com)