



Betreft: Woningmarkt West-Friesland

Geachte relatie,

Iedereen kent wel iemand die door de woningcrisis wordt geraakt. Dit bericht laat zien dat het in alle segmenten van de Westfrieze woningmarkt de nood hoog is. Zowel de krapte-indicatoren voor de koop (lager dan 1, waar 5 gezond is) en de zoekduur voor een sociale huurwoning (meer dan 4 jaar, waar 2 gezond is) geven dit aan. In sommige gemeenten is het zelfs heel ernstig, zoals in Drechterland en Koggenland waar iedereen die een vrijstaand woning of een 2/1 kapwoning zoekt kan kiezen uit ongeveer 0,2 woning! Waar in Nederland het aantal transacties in 2021 t.o.v. 2020 met 23% afnam, zien we in West-Friesland dat met 30% afnemen! De prijzen stijgen daarbij 20%.

Aan alle typen woningen is een gebrek, van seniorenwoning, sociale huurwoning tot vrijstaande woning aan toe.

Om in één oogopslag beeld te hebben van de West-Friese ontwikkelingen treft u aan het begin van deze rapportage een overzicht aan, gevolgd door een overzicht van Noordkop / West-Friesland en de gemeenten Hoorn en Medemblik.

Indien u de cijfers van de gemeente Koggenland, Drechterland, Opmeer, Stede Broec of Enkhuizen wenst, verstrekken we deze gaarne.

Omdat dit rapport een jaaroverzicht behelst, hebben we ook een statistiek van NVM nieuwbouwaanbod in Nederland opgenomen.

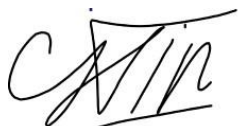
Helaas valt te concluderen dat het oplossen van de woningnood via meer nieuwbouwproductie thans niet aan de orde is, het nieuwbouwaanbod neemt af.

Hopelijk zal de nieuwe regering krachtig ingrijpen om locaties aan te wijzen en vereenvoudiging van procedures te bewerkstelligen.

Om het oplopende woningtekort te lijf te gaan, zullen we moeten Bouwen Bouwen Bouwen! En snel!

Graag lichten wij de cijfers in dit rapport ten aanzien van de koop- en de huursector toe en/of zijn wij u nader tot dienst op ons vakgebied. Door de samenwerking binnen de Woningmakers kunnen wij de cijfers voor het eerste laten zien van beide sectoren.

Vriendelijke groet,



Cees Tip
Bestuurder Intermaris
Voorzitter Kopgroep Woningmakers West-Friesland



Dick Olie
NVM Nieuwbouwspecialist
Lid Kopgroep Woningmakers West-Friesland



Edwin Sinnige
Makelaar/Taxateur RMT
Wonen en BOG

P.S. Als het om wonen gaat, lopen de gemeenteraden op. Ook in West-Friesland is er (natuurlijk) sprake van woningnood. Met de gemeenteraadsverkiezingen in aantocht is een goed, open gesprek belangrijk. De Woningmakers Westfriesland organiseren daarom op 27 januari a.s. vanaf 13.00 uur een Woonconferentie annex Verkiezingsdebat Wonen in de vorm van een Webinar.

Wees erbij. Heb je belangrijke bespreekpunten voor het debat? Denk en praat mee!

Meld je aan:

<https://westfriesland.woningmakers.nl/event/verkiezingsdebat-wonen/>



AANBODCIJFERS peildatum 13-01-2022 WEST-FRIESLAND			TRANSACTIECIJFERS Q4 2021 WEST-FRIESLAND		
NVM Regio	Woningtype	aantal	NVM Regio	Woningtype	aantal
West Friesland	Tussenwoning	45	West Friesland	Tussenwoning	129
West Friesland	Hoekwoning	24	West Friesland	Hoekwoning	74
West Friesland	2-onder-1-kapwoning	21	West Friesland	2-onder-1-kapwoning	91
West Friesland	Vrijstaande woning	44	West Friesland	Vrijstaande woning	108
West Friesland	Appartement	23	West Friesland	Appartement	48
	Totaal	157		Totaal	450

Krapte-indicator gemeenten in West-Friesland

Gemeente	4 ^e kwartaal 2021
Hoorn	1,2
Drechterland	0,7
Stede Broec	0,2
Enkhuizen	0,8
Medemblik	1,2
Koggenland	1,1
Opmeer	0,9

West-Friesland 2021 t.o.v. 2020

Woningtype	Transactie aantal 2021	Daling aantal 2021 t.o.v. 2020 (%)	mediane transactieprijs	transactieprijs stijging 2020/2021 (%)	Mediane transactieprijs per m2	transactieprijs m2 stijging 2021 t.o.v. 2020 (%)
Tussenwoning	129	36	€ 320.820	26	€ 3.130	30
Hoekwoning	74	38	€ 347.790	19	€ 3.190	16
2-onder-1-kapwoning	91	21	€ 455.620	27	€ 3.570	27
Vrijstaande woning	108	30	€ 560.820	14	€ 3.900	22
Appartement	48	21	€ 294.355	5	€ 4.270	22
Totaal	450	30	€ 407.290	20	€ 3.535	24



REGIONALE ANALYSE WEST-FRIESLAND EN KOP VAN NOORD-HOLLAND





Samenvatting Q4 2021





Transacties								
		Aantal verkopen 4e kwartaal 2021	Verandering t.o.v. jaar eerder	Prijs verkochte woning 4e kwartaal 2021	Verandering t.o.v. jaar eerder	Verkooptijd (in dagen) 4e kwartaal 2021	Vershil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	Percentage woningen boven vraagprijs verkocht
Kop van Noord-Holland		561	-13,1%	€ 408.000	20,3%	23	11,0%	86,2%
Nederland		35.703	-23,2%	€ 438.000	20,7%	23	8,8%	80,1%

Aanbod								
		Aantal in aanbod 4e kwartaal 2021	Verandering t.o.v. jaar eerder	Vraagprijzen 4e kwartaal 2021	Verandering t.o.v. jaar eerder	Aantal dagen dat aanbod gemiddeld al op de markt staat	Percentage aanbod korter dan kwartaal te koop	Krapte-indicator (keuzemogelijkheden voor consument)
Kop van Noord-Holland		224	-32,2%	€ 434.000	12,7%	34	80,3%	1,2
Nederland		15.622	-33,4%	€ 476.000	3,3%	47	74,3%	1,3

REGIONALE ANALYSE GEMEENTE HOORN







Samenvatting Q4 2021






Transacties								
	Aantal verkopen 4e kwartaal 2021	Verandering t.o.v. jaar eerder	Prijs verkochte woning 4e kwartaal 2021	Verandering t.o.v. jaar eerder	Verkooptijd (in dagen) 4e kwartaal 2021	Verskil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	Percentage woningen boven vraagprijs verkocht	
gemeente Hoorn	128	-22,4%	€ 406.000	18,4%	20	12,9%	88,1%	
Nederland	35.703	-23,2%	€ 438.000	20,7%	23	8,8%	80,1%	

Aanbod								
	Aantal woningen in aanbod 4e kwartaal 2021	Verandering t.o.v. jaar eerder	Vraagprijzen 4e kwartaal 2021	Verandering t.o.v. jaar eerder	Aantal dagen dat aanbod gemiddeld al op de markt staat	Percentage aanbod korter dan kwartaal te koop	Krapte-indicator (keuzemogelijkheden voor consument)	
gemeente Hoorn	53	-32,9%	€ 421.000	17,5%	33	83,6%	1,2	
Nederland	15.622	-33,4%	€ 476.000	3,3%	47	74,3%	1,3	

REGIONALE ANALYSE GEMEENTE MEDEMBLIK

Samenvatting Q4 2021

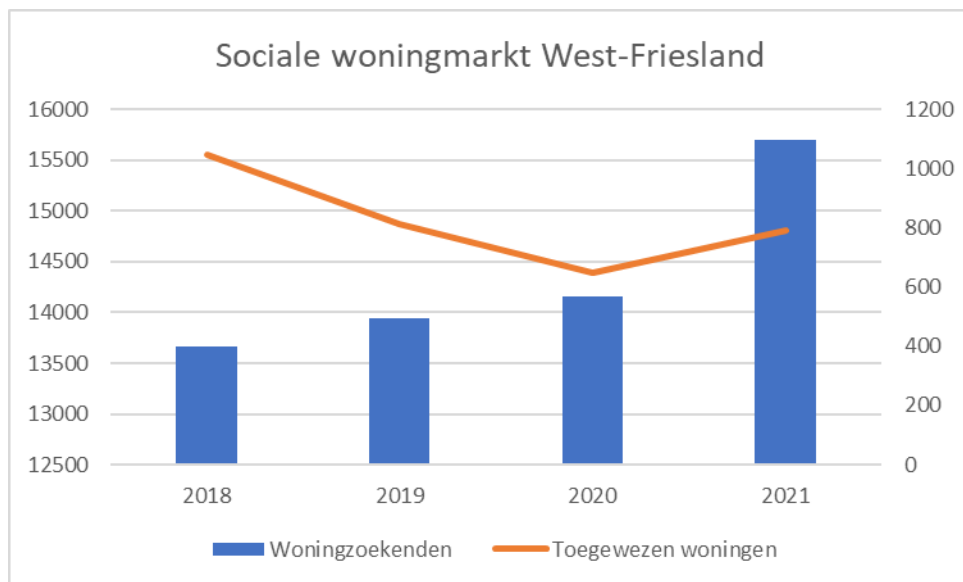
Transacties								
		Aantal verkopen 4e kwartaal 2021	Verandering t.o.v. jaar eerder	Prijs verkochte woning 4e kwartaal 2021	Verandering t.o.v. jaar eerder	Verkooptijd (in dagen) 4e kwartaal 2021	Vershil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	Percentage woningen boven vraagprijs verkocht
gemeente Medemblik		64	16,9%	€ 448.000	28,8%	23	8,2%	81,0%
Nederland		35.703	-23,2%	€ 438.000	20,7%	23	8,8%	80,1%

Aanbod								
		Aantal woningen in aanbod 4e kwartaal 2021	Verandering t.o.v. jaar eerder	Vraagprijzen 4e kwartaal 2021	Verandering t.o.v. jaar eerder	Aantal dagen dat aanbod gemiddeld al op de markt staat	Percentage aanbod korter dan kwartaal te koop	Krapte-indicator (keuzemogelijkheden voor consument)
gemeente Medemblik		26	-19,7%	€ 469.000	2,4%	35	81,5%	1,2
Nederland		15.622	-33,4%	€ 476.000	3,3%	47	74,3%	1,3

Analyse Sociale huurwoningenmarkt West-Friesland



Omvang markt voor sociale huur in West-Friesland



Deze rapportage heeft betrekking op het aantal personen dat zoekt naar een sociale huurwoning in één van de West-Friese gemeenten.

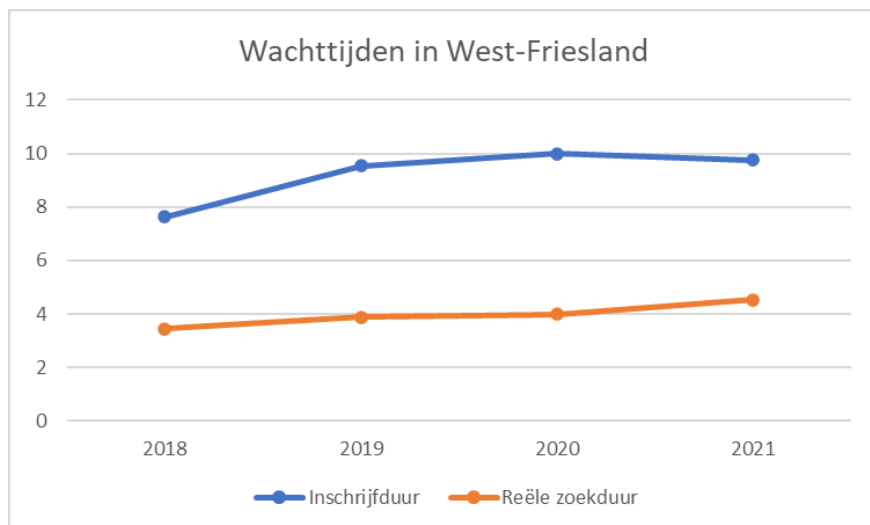
Er zijn verschillende methoden van bemiddeling:

- Regulier: via Woonmatch West-Friesland
- Direct – o.b.v. urgentieverklaring (ca. 20%)
- Bijzonder – lokaal maatwerk (ca. 30%)
- Zorgwoningen – door zorgorganisaties

Deze rapportage heeft betrekking op de reguliere toewijzingen via Woonmatch.

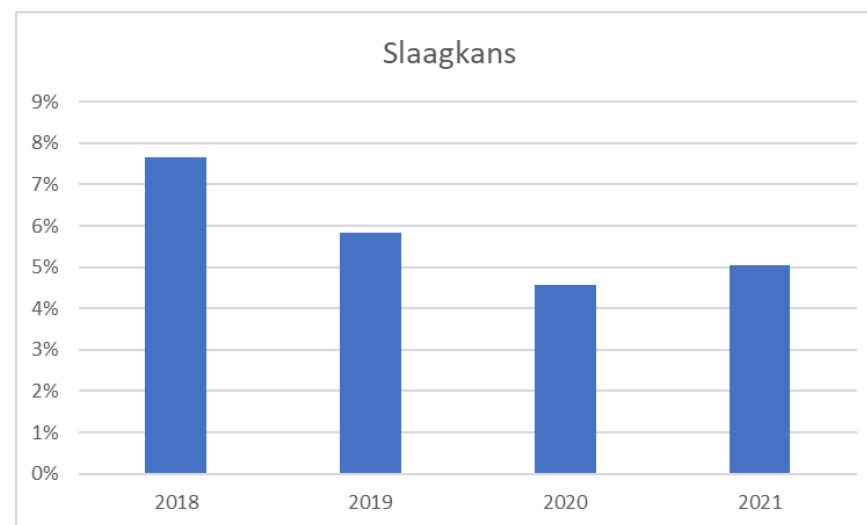


Wachttijden



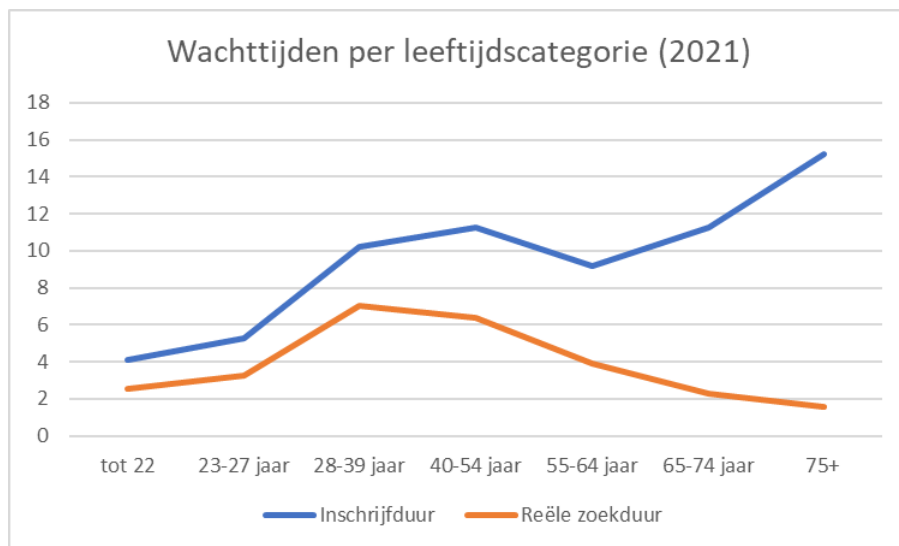
Gemiddeld staan mensen in 2021 bijna **10 jaar ingeschreven** voordat ze een sociale huurwoning toegewezen krijgen. Daarvan is de **reële zoekduur** (de periode waarin mensen actief zoeken en reageren op woningen) **4,5 jaar**.

Slaagkans



De slaagkans geeft de verhouding aan tussen het aantal woningzoekenden en het aantal toegewezen woningen. Hoe lager de slaagkans, hoe krappere de woningmarkt. In 2021 was de slaagkans circa 5%. Er waren 20 keer zoveel woningzoekenden als beschikbare woningen.

Wachttijden per leeftijdscategorie (2021)



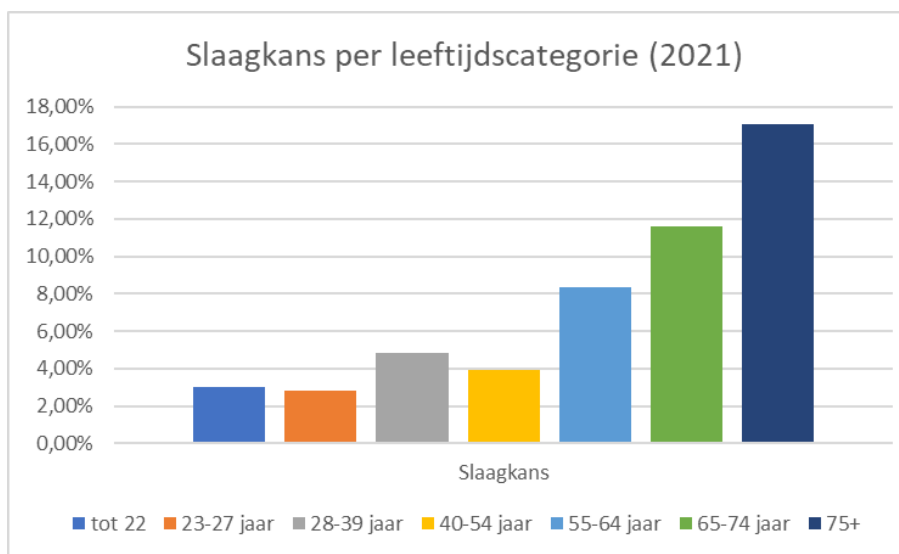
Er zijn grote verschillen in wachttijden per leeftijdscategorie.

Bij **jongeren** (tot 27 jaar) is het verschil tussen inschrijfduur en reële zoekduur het kleinst.

In de leeftijd tussen **28 en 54** jaar is de reële zoekduur veruit het **hoogst**: tussen 6,4 en 7 jaar.

Vanaf 55 jaar neemt de reële zoekduur snel af. Deze doelgroep maakt aanspraak op '55+'-gelabelde woningen.

Slaagkans per leeftijdscategorie (2021)



Slaagkansen variëren sterk per leeftijdscategorie.

In de categorieën tot 54 jaar is ligt dit rond de **3 à 4%**

Vanaf 55 jaar neemt de slaagkans gestaag toe, tot **17%** voor de categorie 75+

UITWERKING TRANSACTIECIJFERS

Nederland

West-Friesland / Kop Noord-Holland


Hoorn


Medemblik





MARKTOVERZICHT NEDERLAND

Transactiecijfers Nederland – Q4 2021

 Aantal transacties		Aantal transacties	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.		Tussenwoning	12.733	8.717	9.648	-24%	11%
		Hoekwoning	6.485	4.523	5.112	-21%	13%
		2-onder-1-kap	7.023	4.801	5.386	-23%	12%
		Vrijstaand	7.553	5.080	5.426	-28%	7%
		Appartement	12.666	9.243	10.132	-20%	10%
Totaal			46.460	32.364	35.703	-23%	10%

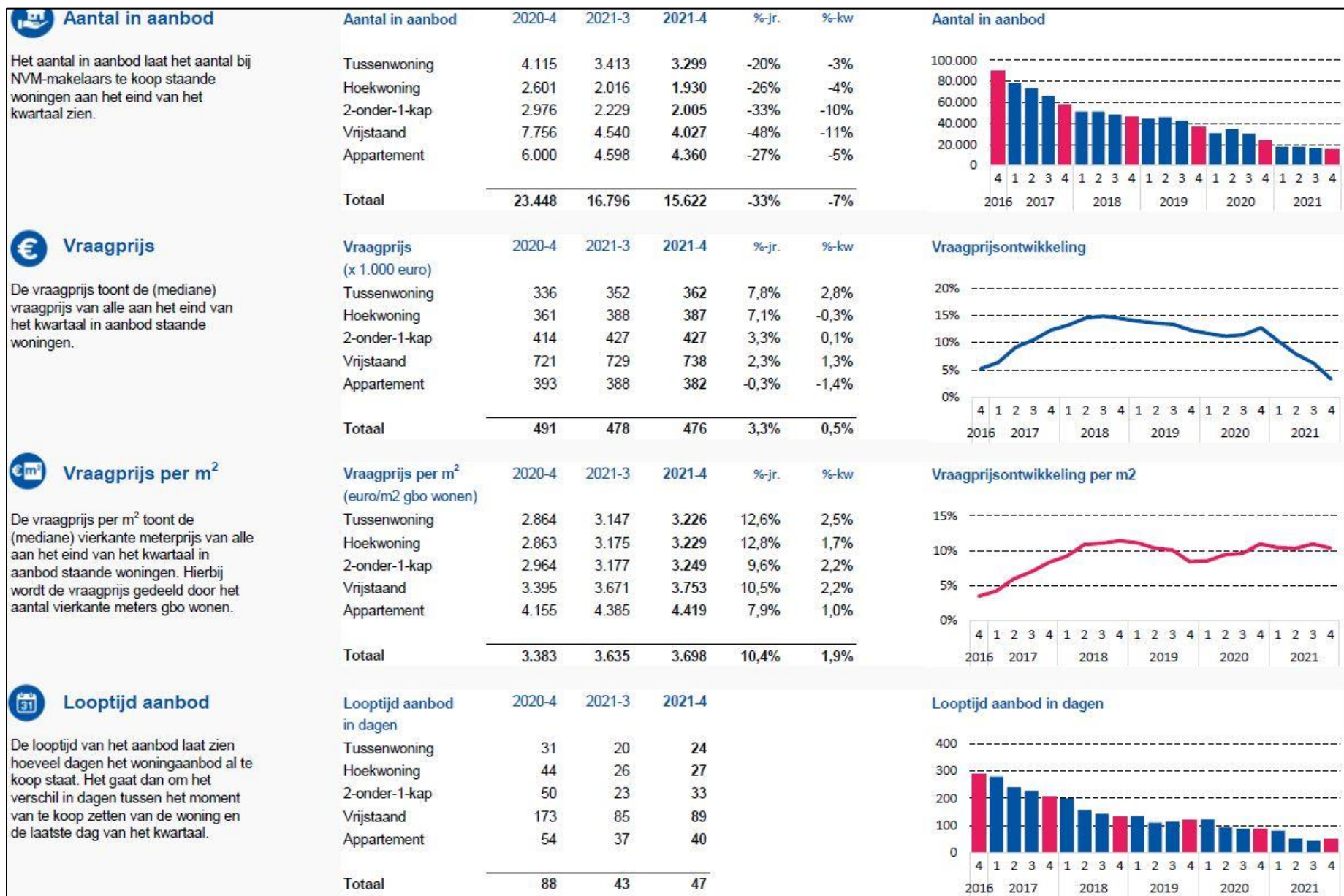
 Transactieprijs		Transactieprijs (x 1.000 euro)	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
De transactieprijs toont de (mediane) verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.		Tussenwoning	315	367	386	22,5%	5,1%
		Hoekwoning	340	391	412	21,3%	5,3%
		2-onder-1-kap	388	449	470	20,9%	4,6%
		Vrijstaand	546	630	645	18,0%	2,3%
		Appartement	311	352	373	19,9%	5,1%
Totaal			366	420	438	20,7%	4,7%

 Transactieprijs per m²		Transactieprijs m² (euro/m² gbo wonen)	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
De transactieprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.		Tussenwoning	2.829	3.348	3.492	23,4%	4,3%
		Hoekwoning	2.897	3.387	3.535	22,0%	4,4%
		2-onder-1-kap	2.913	3.420	3.548	21,8%	3,8%
		Vrijstaand	3.202	3.736	3.859	20,5%	3,3%
		Appartement	3.994	4.575	4.760	19,5%	3,6%
Totaal			3.229	3.775	3.922	21,4%	3,9%

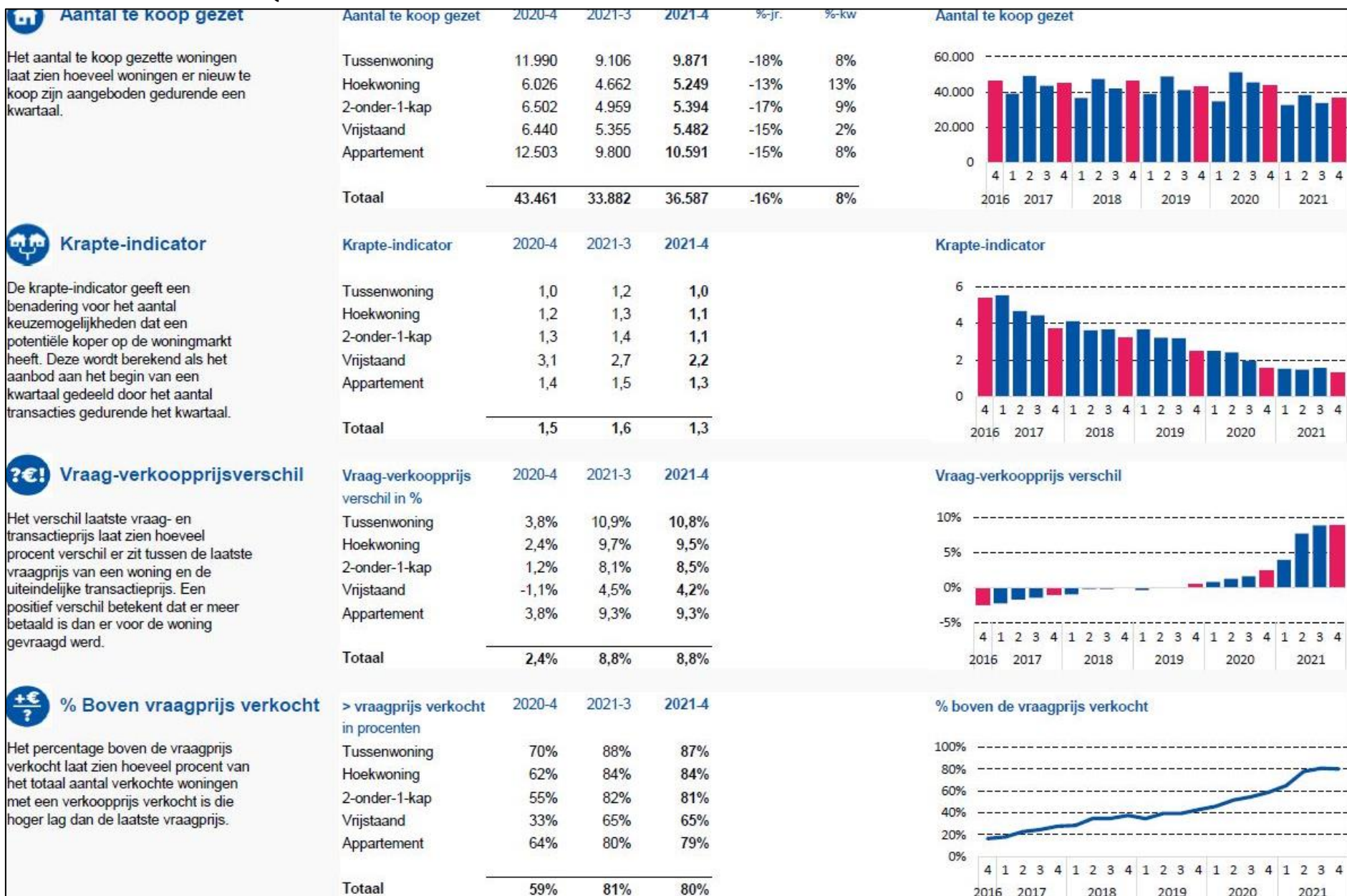
 Verkooptijd		Verkooptijd in dagen	2020-4	2021-3	2021-4
De verkooptijd laat de tijd in dagen zien tussen het moment van te koop zetten van de woning en de verkoopdatum. Hierbij is de datum van de volledige ondertekening van de akte bij de makelaar leidend.		Tussenwoning	23	21	22
		Hoekwoning	25	22	22
		2-onder-1-kap	25	22	22
		Vrijstaand	47	27	28
		Appartement	26	23	23
Totaal			28	22	23



Aanbod cijfers Nederland Q4 2021

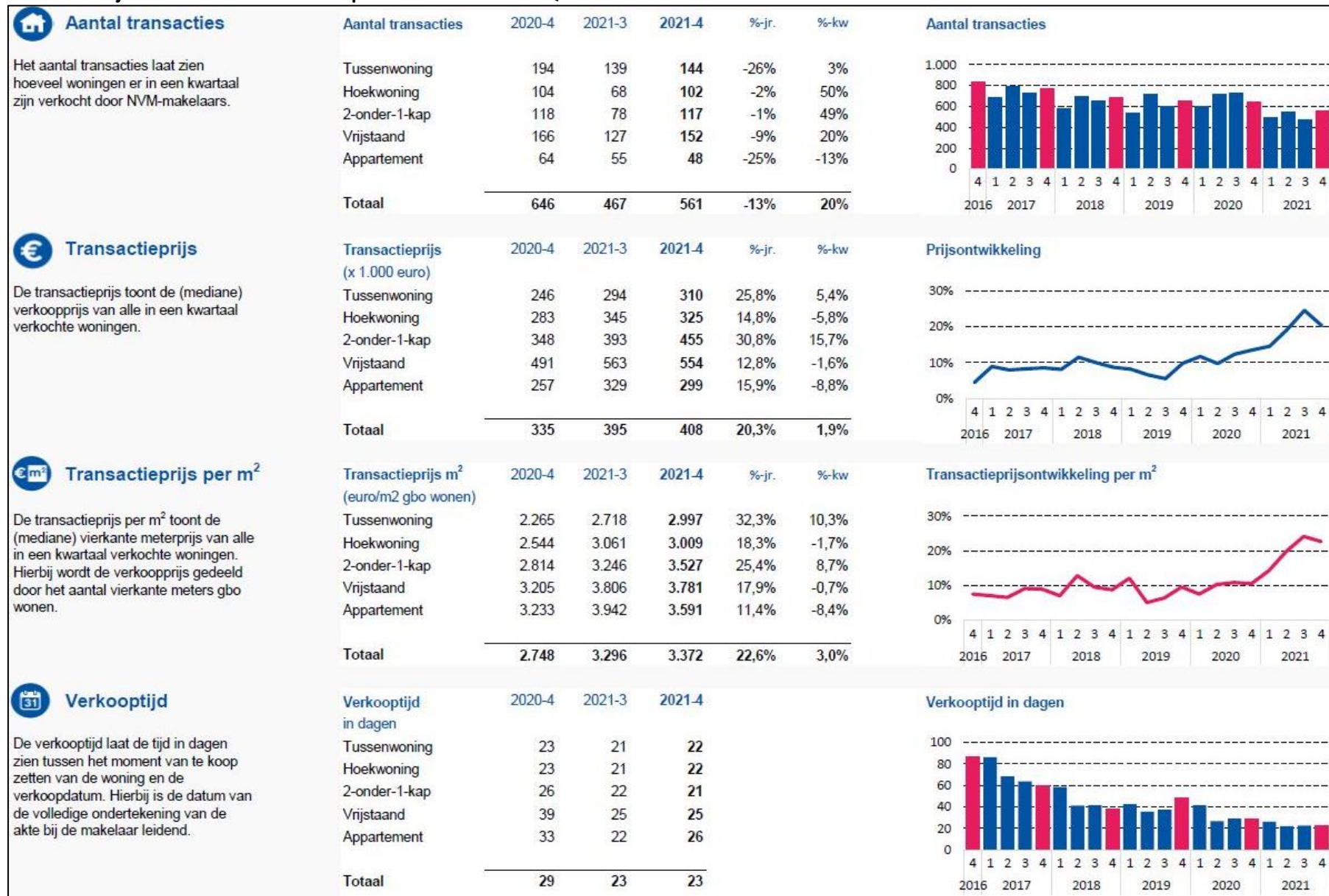


Marktindicatoren Nederland Q4 2021



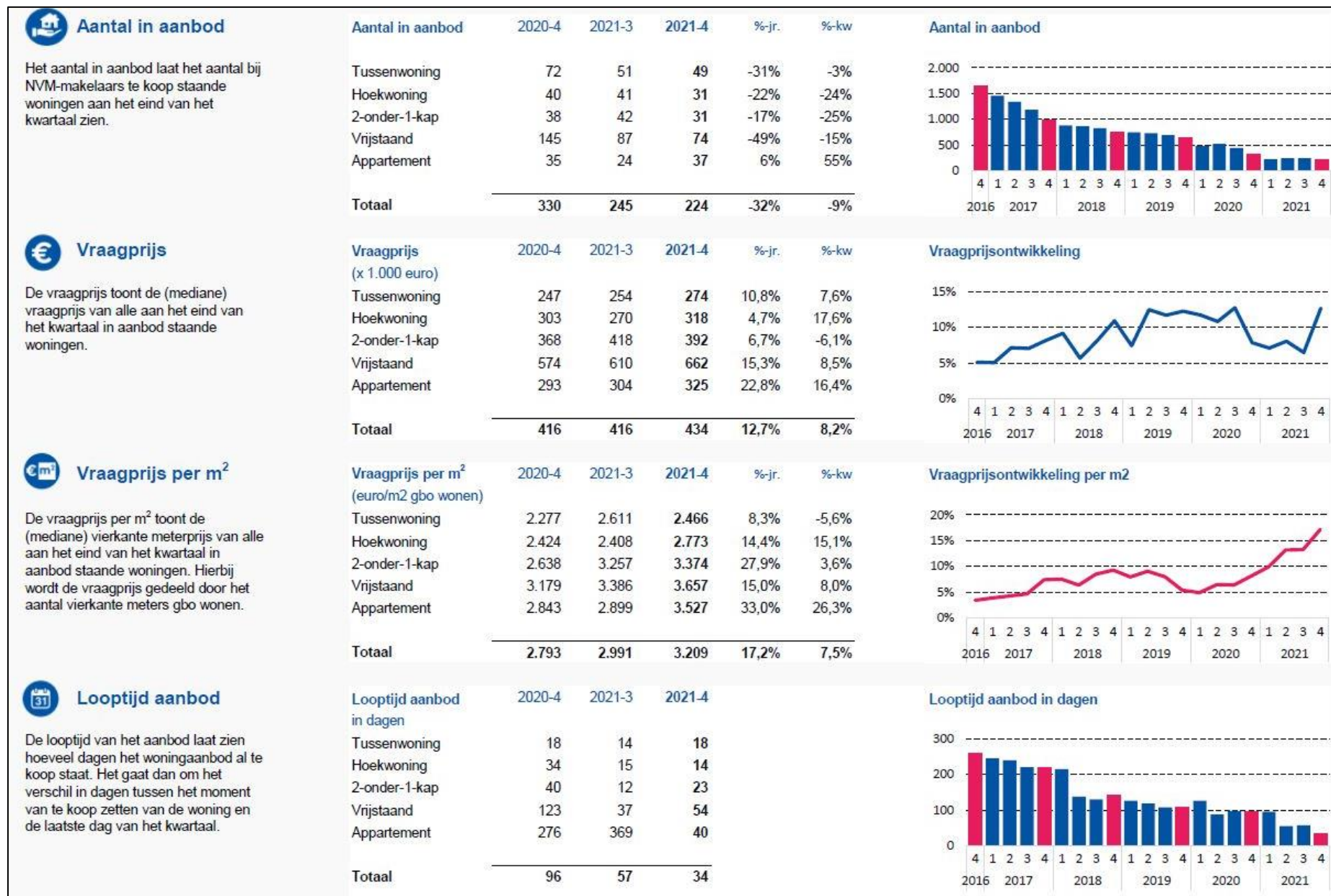
MARKTOVERZICHT WEST-FRIESLAND EN KOP VAN NOORD-HOLLAND

Transactiecijfers West-Friesland en Kop van Noord-Holland Q4 2021






Aanbodcijfers West-Friesland en Kop van Noord-Holland Q4 2021



Marktindicatoren West-Friesland en Kop van Noord-Holland Q4 2021

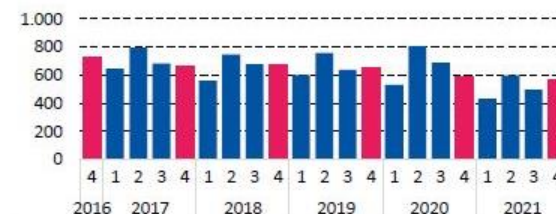


Aantal te koop gezet

Het aantal te koop gezette woningen laat zien hoeveel woningen er nieuw te koop zijn aangeboden gedurende een kwartaal.

Aantal te koop gezet	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	191	135	146	-24%	8%
Hoekwoning	95	86	96	1%	12%
2-onder-1-kap	93	93	110	18%	18%
Vrijstaand	150	125	153	2%	22%
Appartement	56	60	63	13%	5%
Totaal	585	499	568	-3%	14%

Aantal te koop gezet

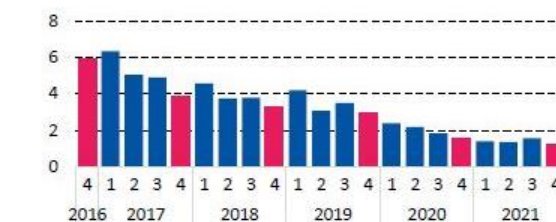


Krapte-indicator

De krapte-indicator geeft een benadering voor het aantal keuzemogelijkheden dat een potentiële koper op de woningmarkt heeft. Deze wordt berekend als het aanbod aan het begin van een kwartaal gedeeld door het aantal transacties gedurende het kwartaal.

Krapte-indicator	2020-4	2021-3	2021-4
Tussenwoning	1,1	1,1	1,0
Hoekwoning	1,2	1,8	0,9
2-onder-1-kap	1,0	1,6	0,8
Vrijstaand	2,6	2,1	1,5
Appartement	1,6	1,3	2,3
Totaal	1,5	1,6	1,2

Krapte-indicator

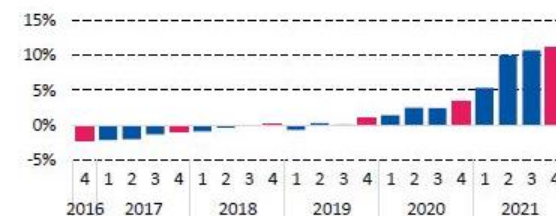


Vraag-verkoopprijsverschil

Het verschil laatste vraag- en transactieprijs laat zien hoeveel procent verschil er zit tussen de laatste vraagprijs van een woning en de uiteindelijke transactieprijs. Een positief verschil betekent dat er meer betaald is dan er voor de woning gevraagd werd.

Vraag-verkoopprijsverschil in %	2020-4	2021-3	2021-4
Tussenwoning	6,2%	15,1%	14,6%
Hoekwoning	3,6%	10,3%	10,9%
2-onder-1-kap	3,2%	9,7%	12,6%
Vrijstaand	0,9%	7,5%	6,6%
Appartement	0,3%	8,7%	10,4%
Totaal	3,3%	10,7%	11,0%

Vraag-verkoopprijsverschil



% Boven vraagprijs verkocht

Het percentage boven de vraagprijs verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkoopprijs verkocht is die hoger lag dan de laatste vraagprijs.

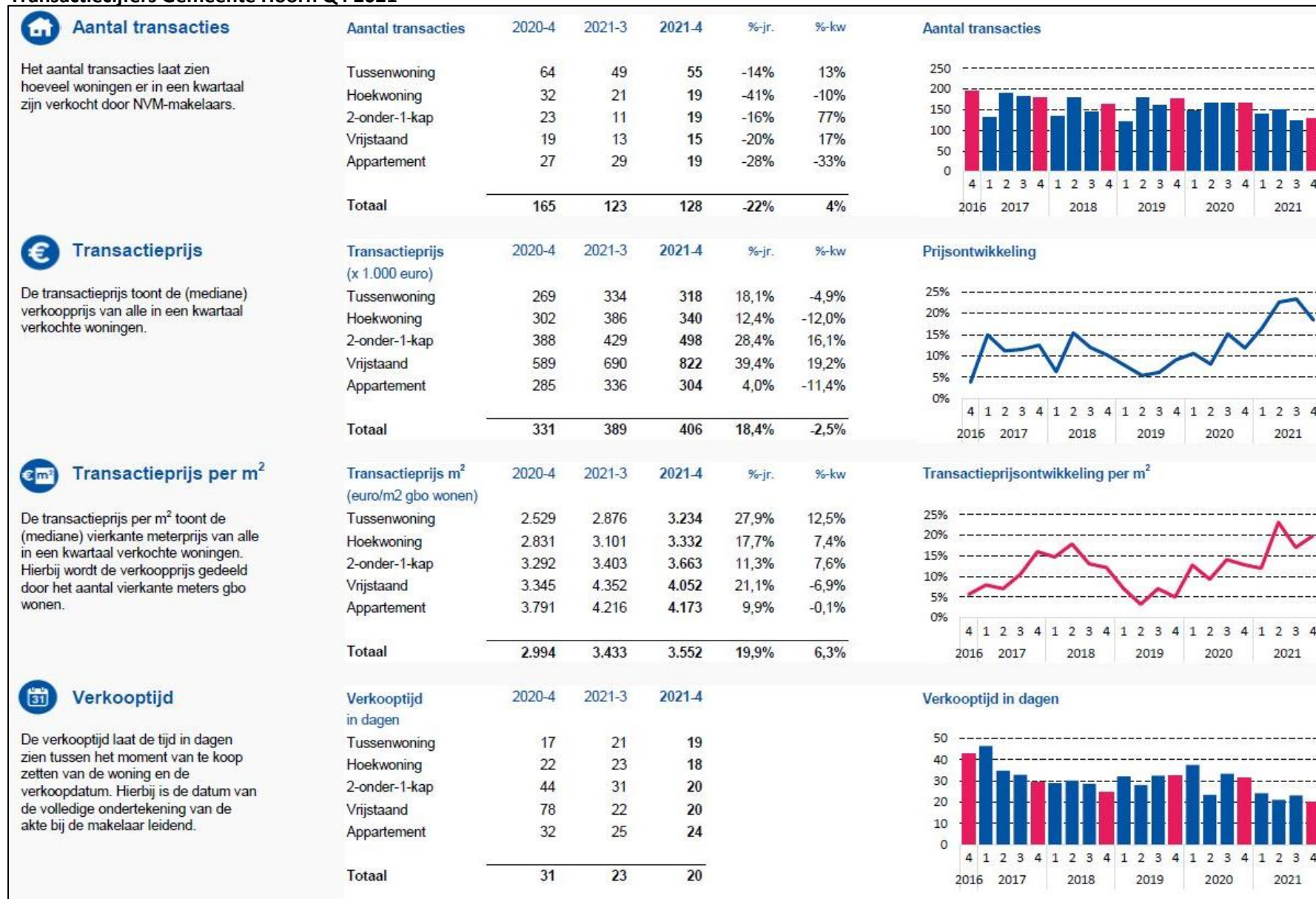
> vraagprijs verkocht in procenten	2020-4	2021-3	2021-4
Tussenwoning	79%	96%	94%
Hoekwoning	73%	81%	92%
2-onder-1-kap	69%	90%	89%
Vrijstaand	54%	78%	78%
Appartement	48%	84%	70%
Totaal	67%	86%	86%

% boven de vraagprijs verkocht



MARKTOVERZICHT GEMEENTE HOORN

Transactiecijfers Gemeente Hoorn Q4 2021



Aanbodcijfers Gemeente Hoorn Q4 2021

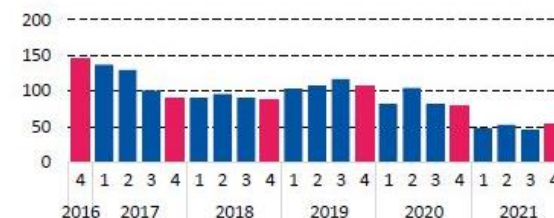


Aantal in aanbod

Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	25	17	13	-49%	-25%
Hoekwoning	15	4	11	-26%	178%
2-onder-1-kap	6	7	8	26%	8%
Vrijstaand	19	10	7	-64%	-32%
Appartement	14	8	15	5%	84%
Totaal	79	46	53	-33%	15%

Aantal in aanbod

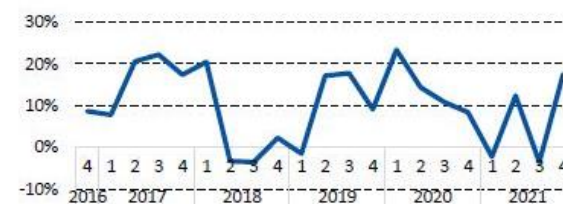


Vraagprijs

De vraagprijs toont de (mediane) vraagprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen.

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	267	261	327	22,6%	25,2%
Hoekwoning	310	247	377	21,8%	52,6%
2-onder-1-kap	424	433	439	3,5%	1,3%
Vrijstaand	598	750	725	21,3%	-3,3%
Appartement	350	338	387	11,0%	35,4%
Totaal	381	406	421	17,5%	21,9%

Vraagprijsontwikkeling



Vraagprijs per m²

De vraagprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen. Hierbij wordt de vraagprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Vraagprijs per m ² (euro/m ² gbo wonen)	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.506	2.779	2.845	13,5%	2,4%
Hoekwoning	2.552	2.568	3.241	27,0%	26,2%
2-onder-1-kap	2.871	3.615	3.621	26,1%	0,2%
Vrijstaand	3.648	3.805	4.070	11,5%	6,9%
Appartement	3.177	3.556	4.170	30,4%	15,6%
Totaal	2.936	3.246	3.564	20,5%	9,1%

Vraagprijsontwikkeling per m²



Looptijd aanbod

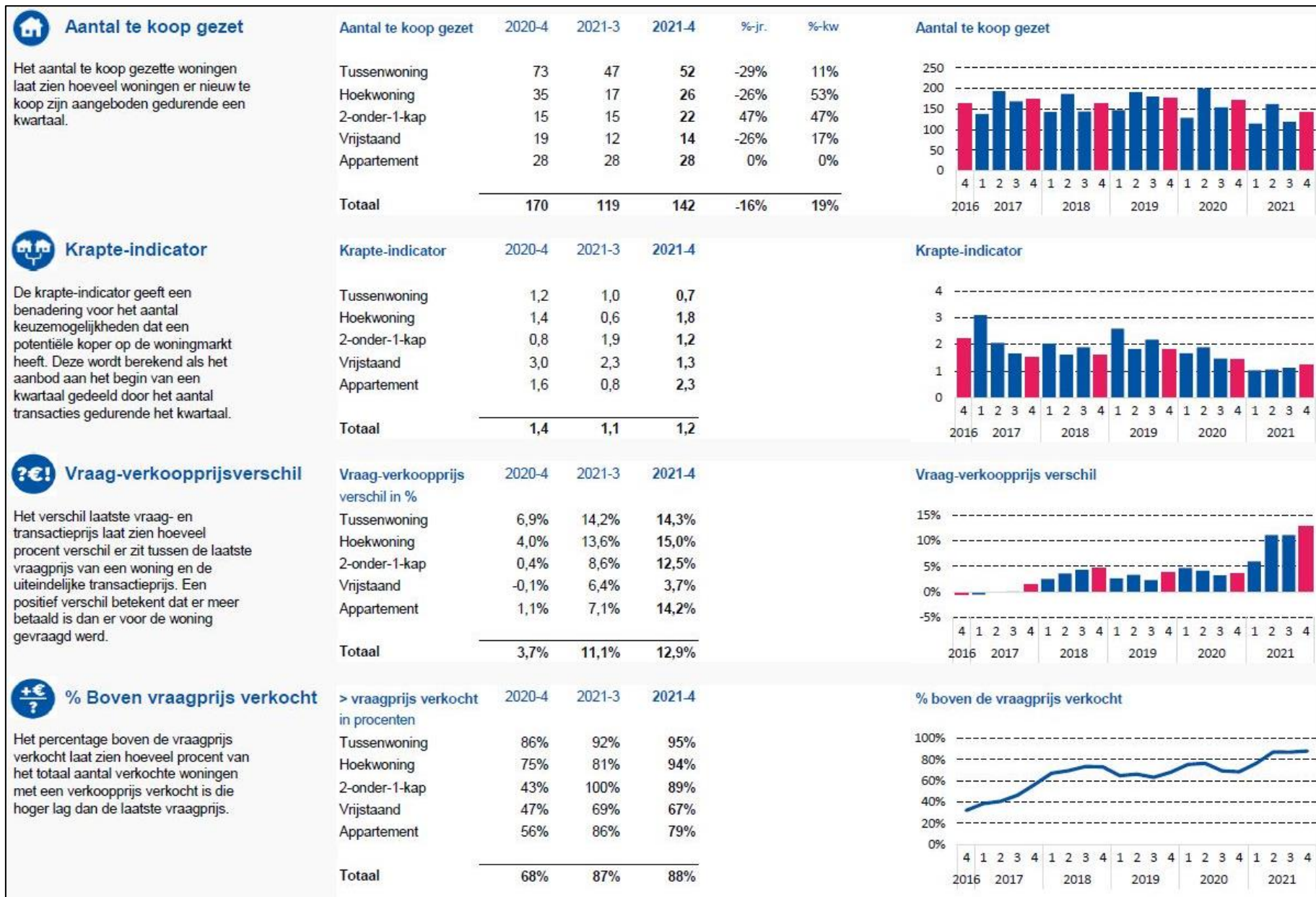
De looptijd van het aanbod laat zien hoeveel dagen het woningaanbod al te koop staat. Het gaat dan om het verschil in dagen tussen het moment van te koop zetten van de woning en de laatste dag van het kwartaal.

Looptijd aanbod in dagen	2020-4	2021-3	2021-4
Tussenwoning	21	11	22
Hoekwoning	43	6	15
2-onder-1-kap	22	28	32
Vrijstaand	70	60	95
Appartement	20	68	28
Totaal	37	34	33

Looptijd aanbod in dagen



Mark indicators Gemeente Hoorn Q4 2021



MARKTOVERZICHT GEMEENTE MEDEMBLIK

Transactiecijfers Gemeente Medemblik Q4 2021

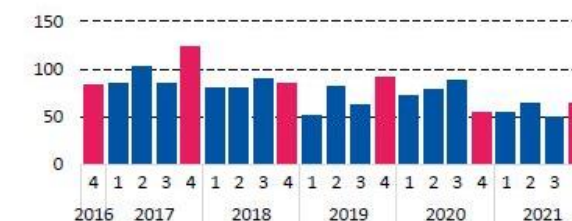


Aantal transacties

Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

Aantal transacties	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6	7	7	17%	0%
Hoekwoning	4	6	13	215%	110%
2-onder-1-kap	15	9	16	9%	82%
Vrijstaand	29	23	26	-9%	14%
Appartement	1	5	2	102%	-60%
Totaal	55	50	64	17%	29%

Aantal transacties



Transactieprijs

De transactieprijs toont de (mediane) verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	223	293	323	45,2%	10,2%
Hoekwoning	260	308	324	24,6%	5,2%
2-onder-1-kap	325	372	437	34,6%	17,3%
Vrijstaand	454	543	562	23,8%	3,4%
Appartement	250	425	254	15,9%	-31,8%
Totaal	376	437	448	28,8%	5,2%

Prijsontwikkeling

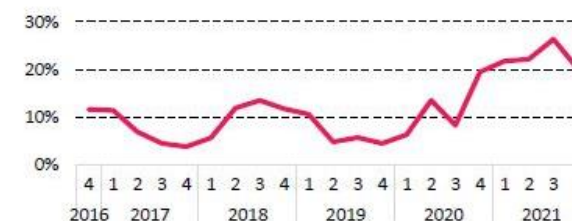


Transactieprijs per m²

De transactieprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Transactieprijs m ² (euro/m ² gbo wonen)	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.322	2.794	2.919	25,7%	4,5%
Hoekwoning	2.249	2.972	2.933	30,4%	-1,3%
2-onder-1-kap	2.776	3.297	3.443	24,0%	4,4%
Vrijstaand	3.166	3.603	3.627	14,6%	0,7%
Appartement	3.167	3.829	3.710	5,2%	-12,9%
Totaal	2.901	3.381	3.369	20,2%	0,9%

Transactieprijsontwikkeling per m²

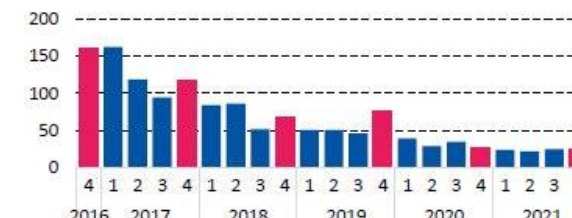


Verkooptijd

De verkooptijd laat de tijd in dagen zien tussen het moment van te koop zetten van de woning en de verkoopdatum. Hierbij is de datum van de volledige ondertekening van de akte bij de makelaar leidend.

Verkooptijd in dagen	2020-4	2021-3	2021-4
Tussenwoning	23	22	18
Hoekwoning	24	22	23
2-onder-1-kap	18	21	20
Vrijstaand	32	27	24
Appartement	20	28	67
Totaal	27	25	23

Verkooptijd in dagen



Aanbodcijfers Gemeente Medemblik Q4 2021

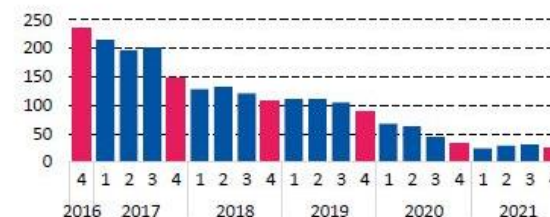


Aantal in aanbod

Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2	3	3	49%	-1%
Hoekwoning	1	5	4	341%	-12%
2-onder-1-kap	2	2	5	132%	132%
Vrijstaand	26	19	10	-63%	-49%
Appartement	1	2	4	298%	99%
Totaal	32	31	26	-20%	-17%

Aantal in aanbod



Vraagprijs

De vraagprijs toont de (mediane) vraagprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen.

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	272	275	275	1,1%	0,0%
Hoekwoning	315	275	300	-4,8%	9,1%
2-onder-1-kap	430	343	350	-18,6%	2,2%
Vrijstaand	663	646	688	3,7%	6,5%
Appartement	245	425	411	49,0%	13,9%
Totaal	600	516	469	2,4%	6,4%

Vraagprijsontwikkeling

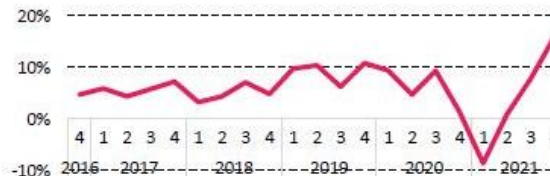


Vraagprijs per m²

De vraagprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen. Hierbij wordt de vraagprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Vraagprijs per m ² (euro/m ² gbo wonen)	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.792	2.273	2.183	-21,8%	-4,0%
Hoekwoning	2.299	2.546	2.427	5,6%	-4,7%
2-onder-1-kap	2.379	3.235	3.150	32,4%	-2,6%
Vrijstaand	2.742	3.055	3.290	20,0%	7,7%
Appartement	2.952	2.724	3.321	27,5%	6,0%
Totaal	2.715	2.887	2.993	16,0%	2,9%

Vraagprijsontwikkeling per m²



Looptijd aanbod

De looptijd van het aanbod laat zien hoeveel dagen het woningaanbod al te koop staat. Het gaat dan om het verschil in dagen tussen het moment van te koop zetten van de woning en de laatste dag van het kwartaal.

Looptijd aanbod in dagen	2020-4	2021-3	2021-4
Tussenwoning	6	6	14
Hoekwoning	6	9	20
2-onder-1-kap	79	7	17
Vrijstaand	161	40	48
Appartement	11	48	56
Totaal	137	30	35

Looptijd aanbod in dagen



Marktindicatoren Gemeente Medemblik Q4 2021

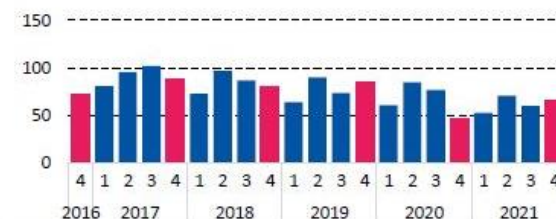


Aantal te koop gezet

Het aantal te koop gezette woningen laat zien hoeveel woningen er nieuw te koop zijn aangeboden gedurende een kwartaal.

Aantal te koop gezet	2020-4	2021-3	2021-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4	7	7	75%	0%
Hoekwoning	2	9	13	550%	44%
2-onder-1-kap	13	8	19	46%	138%
Vrijstaand	26	29	23	-12%	-21%
Appartement	2	7	4	100%	-43%
Totaal	47	60	66	40%	10%

Aantal te koop gezet

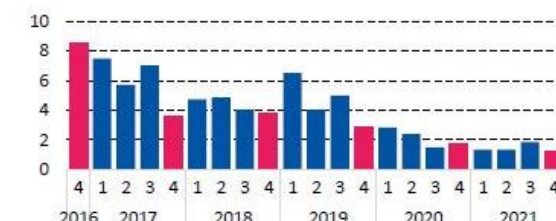


Krapte-indicator

De krapte-indicator geeft een benadering voor het aantal keuzemogelijkheden dat een potentiële koper op de woningmarkt heeft. Deze wordt berekend als het aanbod aan het begin van een kwartaal gedeeld door het aantal transacties gedurende het kwartaal.

Krapte-indicator	2020-4	2021-3	2021-4
Tussenwoning	1,0	1,3	1,3
Hoekwoning	0,8	2,5	1,1
2-onder-1-kap	0,4	0,7	0,9
Vrijstaand	2,7	2,5	1,1
Appartement	3,0	1,2	5,9
Totaal	1,7	1,9	1,2

Krapte-indicator



Vraag-verkoopprijsverschil

Het verschil laatste vraag- en transactieprijs laat zien hoeveel procent verschil er zit tussen de laatste vraagprijs van een woning en de uiteindelijke transactieprijs. Een positief verschil betekent dat er meer betaald is dan er voor de woning gevraagd werd.

Vraag-verkoopprijsverschil in %	2020-4	2021-3	2021-4
Tussenwoning	9,2%	16,6%	11,5%
Hoekwoning	3,1%	12,7%	6,9%
2-onder-1-kap	2,6%	13,9%	13,0%
Vrijstaand	1,5%	8,3%	5,5%
Appartement	6,5%	9,9%	2,7%
Totaal	2,8%	11,1%	8,2%

Vraag-verkoopprijsverschil



% Boven vraagprijs verkocht

Het percentage boven de vraagprijs verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkoopprijs verkocht is die hoger lag dan de laatste vraagprijs.

> vraagprijs verkocht in procenten	2020-4	2021-3	2021-4
Tussenwoning	100%	100%	86%
Hoekwoning	50%	83%	83%
2-onder-1-kap	67%	89%	81%
Vrijstaand	55%	91%	81%
Appartement	100%	80%	50%
Totaal	64%	90%	81%

% boven de vraagprijs verkocht

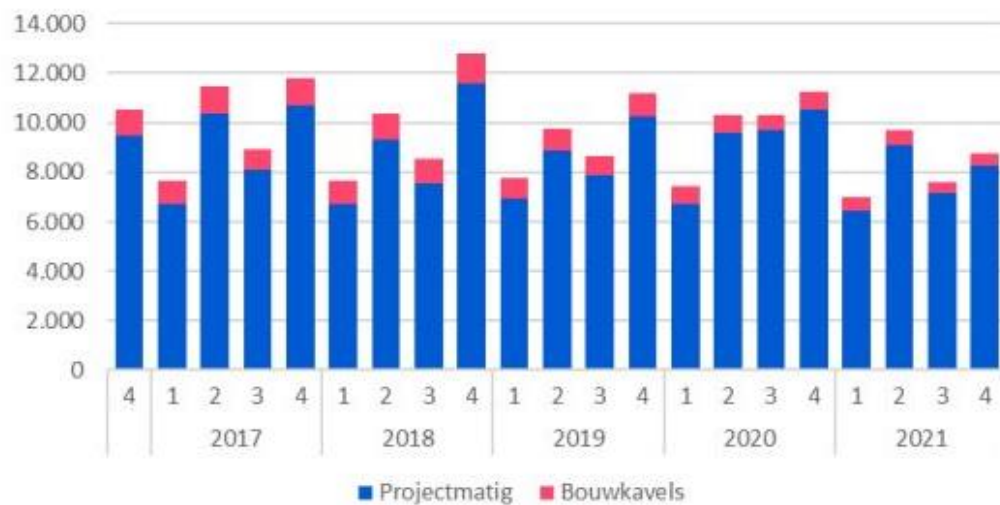


NVM Nieuwbouwaanbod Nederland 2017/2021



Nieuwbouwaanbod Nederland

Nieuw aanbod nieuwbouwwoningen



Nieuw aanbod - per jaar

