

Woningmarktanalyse West-Friesland Q2-2024



Betreft: Woningmarkt West-Friesland – Q2 2024

Geachte relatie,

Het afgelopen kwartaal laat zeer forse prijsstijgingen in de koopwoningmarkt zien. De NVM heeft in een beknopt verslag de situatie zo verwoord, dat wij niet beter hadden kunnen doen! Vandaar dat u dit schrijven hieronder aantreft:

“NVM: Prijs plust landelijk 7,2% in één kwartaal; meer transacties en meer overbiedingen.

De koopwoningmarkt komt in het tweede kwartaal 2024 stevig op stoom. Het sentiment en vertrouwen is positief. Meer kopers kochten sneller een woning tegen duidelijk hogere prijzen. Dat blijkt uit de NVM-woningmarktcijfers en analyse van NVM-dochter brainbay over het tweede kwartaal 2024. NVM-makelaars verkochten in het tweede kwartaal 2024 ruim 35.000 bestaande koopwoningen. Dit is 3% meer vergeleken met het tweede kwartaal 2023 en 18% meer ten opzichte van het eerste kwartaal 2024. In het tweede kwartaal 2024 bedraagt de mediane verkoopprijs van een bestaande woning 468.000 euro. Ten opzichte van het eerste kwartaal 2024 stijgt de prijs daarmee met 7,2%, wat in 29 jaar maar één keer eerder is voorgekomen. De mediane verkoopprijs stijgt met 13,6% vergeleken met het tweede kwartaal 2023. In het tweede kwartaal 2024 zijn twee op de drie woningen boven de vraagprijs verkocht. Een kwartaal eerder was dit nog 56% en een jaar eerder 39%. Dit kwartaal zijn 41% meer woningen te koop gezet dan in het eerste kwartaal 2024 en 13% meer woningen ten opzichte van het tweede kwartaal 2023. Het herstel op de nieuwbouwmarkt zette zich door in het tweede kwartaal 2024. NVM-makelaars verkochten ruim 7.300 nieuwbouwwoningen, een toename van 1% ten opzichte van een kwartaal eerder en 70% meer dan in het tweede kwartaal 2023. De mediane verkoopprijs van een nieuwbouwwoning is in het tweede kwartaal 2024 475.000 euro, 1,2% lager dan in het eerste kwartaal 2024. Het aanbod nieuwbouwwoningen ligt dit kwartaal op ongeveer 15.200 woningen, 11% meer dan vorig kwartaal.

Lana Gerssen, makelaar en voorzitter NVM Wonen: *“De woningmarkt is in het tweede kwartaal volop in beweging. Woningen worden sneller verkocht. De prijzen vliegen omhoog door de krappe markt, goede financierbaarheid, inkomensstijgingen en daarmee het vertrouwen van de consument. We maken ons zorgen over de prijsontwikkeling en betaalbaarheid op de langere termijn bij dit krappe aanbod en grote vraag.”*



Nieuwbouw trekt aan

Ook de nieuwbouwmarkt trekt aan. De grotere vraag naar nieuwbouw is een gevolg van de schaarste en sterk stijgende prijzen in de bestaande koopwoningmarkt. Lana Gerssen: *“Het is een positief teken dat de nieuwbouw groeit. Toch kunnen we daarmee de toenemende woningvraag onvoldoende opvangen. We hebben meer woningen én de juiste woningen nodig. Op de juiste locatie en met de lokale vraag als vertrekpunt zonder ons volledig blind te staren op het starterssegment. Dat verruimt de markt namelijk niet echt en het draagt zeker niet bij aan de noodzakelijke doorstroming. Daarom gaan we nog liever vandaag dan morgen aan tafel met de nieuwe minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Want met een praktische aanpak weten ook investeerders de weg weer te vinden om nieuwbouw te ontwikkelen. Nu alleen nog de stap van praten naar bouwen”.*

Kwart uitpondwoningen zit in middenhuur

Brainbay onderzocht voor NVM het uitponden: het verkopen van woningen die eerder werden verhuurd. NVM-makelaars geven in een onderzoek aan, de stijging in de uitpondcijfers van het Kadaster te herkennen en zien deze trend doorzetten in de eerste helft van 2024. Uit het onderzoek en analyse van 9.000 uitgeponde woningen blijkt dat 4 op de 5 makelaars een -sterke- toename van uitpondingen zien in vergelijking met de tweede helft van 2023. De voornaamste uitkomst is dat 25% van alle uitgeponde woningen een markthuur heeft binnen de prijsgrenzen van het middenhuursegment, oftewel onder de 1.160 euro.

Het is een cocktail van maatregelen die het uitponden veroorzaakt. Het hogere fictief rendement in box-3, de Wet Betaalbare Huur (regulering middenhuur) en het verbod op tijdelijke huurcontracten worden genoemd als de veruit belangrijkste oorzaken. De hogere hypotheekrente wordt als minst belangrijk ervaren. Veel particuliere beleggers realiseren niet meer het noodzakelijke rendement en verkopen hun huurwoningen, zelfs als deze al in het middensegment werden verhuurd. Zo verdwijnen er veel huurwoningen naar de koopsector, terwijl die eigenlijk op basis van vraag en aanbod al een relatief betaalbare huur hebben.

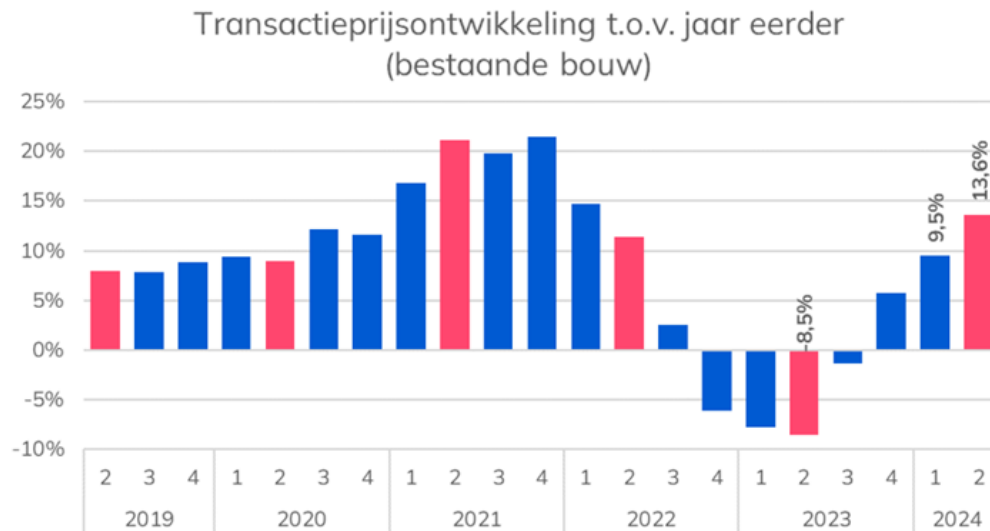
Lana Gerssen over het uitponden: *“De woningen die eerder werden verhuurd maar nu worden verkocht, gaan de bestaande koopwoningmarkt niet echt helpen. Dat is een druppel op een gloeiende plaat. De groepen die zijn aangewezen op de huursector profiteren ook niet van de uitpondingen. Deze groepen zijn, met een midden- of lager inkomen, namelijk vaak niet in staat, de woningen die ze eerder huurden, in de koopsector te financieren. En voor huurders die zoeken in de middenhuur heeft het wel een desastreus effect want het huuraanbod wordt nog kleiner.”*

Transacties bestaande woningbouw

- NVM-makelaars verkopen in het tweede kwartaal 2024 ruim 35.000 woningen. Dit is met 18% een duidelijke toename vergeleken met het eerste kwartaal 2024. Ten opzichte van een jaar geleden is het 3% meer.
- De transactieprijs ligt in het tweede kwartaal 2024 7,2% hoger vergeleken met het eerste kwartaal 2024, een uitzonderlijke stijging die sinds 1995 maar 1 keer eerder is voorgekomen.
- De mediane transactieprijs komt daarmee in het tweede kwartaal 2024 uit op 468.000 euro. Ten opzichte van een jaar eerder is dat een stijging van +13,6%. Dat is de grootste stijging in 2 jaar.



- De prijs van tussenwoningen stijgt op kwartaalbasis +7,2% naar 430.000 euro.
- Een hoekwoning noteert in het tweede kwartaal 2024 een prijs van 450.000 euro, een stijging van +6% op kwartaalbasis.
- De 2-onder-1-kap woningen komen uit op 508.000 euro, een plus van 8,6% ten opzichte van het eerste kwartaal 2024.
- Vrijstaande woningen stijgen met +5,2% op kwartaalbasis naar een mediane verkoopprijs van 660.000 euro.
- De prijs van appartementen stijgt in een kwartaal tijd met +8,1% naar 393.000 euro.
- Vergeleken met een jaar geleden laten de transactiepreisen van alle typen woningen een aanzienlijke stijging zien. Tussenwoningen met +14,6%, hoekwoningen +12,7%, 2-onder-1-kap woningen +15,1%, vrijstaande woningen met +11,5% en appartementen stijgen met +13,4%.



Bron: NVM / brainbay

- In het tweede kwartaal 2024 wordt 67% van de verkochte woningen boven de vraagprijs verkocht. Een kwartaal eerder was dit 56% en een jaar geleden 39%.
- In het tweede kwartaal 2024 ligt de uiteindelijke verkoopprijs gemiddeld 4,3% boven de vraagprijs. In het eerste kwartaal 2024 kwam de uiteindelijke verkoopprijs nog 2% hoger uit dan de vraagprijs. Een jaar geleden lag de verkoopprijs nog 0,5% onder de vraagprijs.
- Het verschil tussen de vraagprijs en uiteindelijke verkoopprijs is in het tweede kwartaal 2024 +6,8% bij tussenwoningen, hoekwoningen +4,6%, 2-onder-1-kap woningen +2,9%, vrijstaande woningen -0,4% en appartementen noteren +5,2% boven de vraagprijs.
- In het tweede kwartaal 2024 is een woning na gemiddeld 27 dagen verkocht. Dat is 7 dagen korter dan in het eerste kwartaal 2024 en ook 7 dagen korter dan een jaar eerder.
- Tussenwoningen verkopen in het tweede kwartaal 2024 het snelst met 24 dagen. Hoekwoningen hebben een verkooptijd van 25 dagen. De verkooptijd van 2-onder-1-kap-woningen is 26 dagen. Vrijstaande woningen krijgen na gemiddeld 38 dagen een nieuwe eigenaar. Appartementen noteren een gemiddelde verkooptijd van 26 dagen.



Huidig aanbod bestaande bouw

- Het aanbod op de Nederlandse koopwoningmarkt is met een krapte-indicator van 2,4 in het tweede kwartaal 2024 een fractie ruimer geworden. In het eerste kwartaal 2024 was deze 2,3. De krapte-indicator drukt het aantal keuzemogelijkheden van een koper op de woningmarkt. Voor een evenwichtige woningmarkt met voldoende keuze moet de krapte-indicator tussen 5 en 10 liggen.
- Het aantal te koop gezette woningen is in het tweede kwartaal 2024 op kwartaalbasis met 41% toegenomen. Aan het eind van het tweede kwartaal stonden ruim 28.000 woningen te koop.
- Het aantal woningen in aanbod stijgt ten opzichte van het eerste kwartaal 2024 met gemiddeld +24% voor alle typen. Het aanbod tussenwoningen stijgt op kwartaalbasis met +35%. Hoekwoningen noteren een stijging van +29% en het aanbod 2-onder-1-kap-woningen stijgt met +22%. Van vrijstaande woningen stijgt het aanbod met +22%. Het aanbod appartementen stijgt met +21%.
- De mediane vraagprijs van te koop staande woningen komt uit op 571.000 euro. Dat is +3,4% hoger dan een kwartaal eerder. Op jaarbasis stijgt de vraagprijs met +7,4%.
- De looptijd van het aanbod, dus de tijd dat een te koop staande woning gemiddeld in dagen te koop staat, is nu 42 dagen. Dat is 27 dagen korter dan in het eerste kwartaal 2024 en 25 dagen korter dan in het tweede kwartaal 2023.

Transacties nieuwbouwwoningen

- NVM-makelaars verkochten in het tweede kwartaal 2024 ongeveer 7.350 nieuwbouwwoningen. Ten opzichte van het eerste kwartaal 2024 een plus van 1%. Vergeleken met een jaar eerder stijgt het aantal transacties met liefst +70%.
- Over een periode van vier kwartalen verkochten NVM-makelaars 25.806 nieuwbouwwoningen.
- In totaal zijn de eerste helft van 2024 14.700 nieuwbouwwoningen verkocht. Dit is een aanzienlijke stijging ten opzichte van 2023 (7.700 woningen) en 2022 (11.000 woningen).
- De mediane prijs van de verkochte nieuwbouwwoning is in een kwartaal tijd met -1,2% afgenomen tot gemiddeld 475.000 euro in het tweede kwartaal 2024. Vergeleken met een jaar geleden ligt de mediane verkoopprijs +0,2% hoger.
- De verkoopdynamiek is vooral zichtbaar in de prijsklasse tussen 350.000 en 450.000 euro. In deze categorie zijn de verkopen ten opzichte van een jaar eerder bijna verdubbeld.
- In het tweede kwartaal 2024 stonden ruim 15.000 nieuwbouwwoningen in aanbod; een stijging van +11% op kwartaalbasis en -15% lager dan in het tweede kwartaal 2023.
- In het tweede kwartaal 2024 kwamen 9.700 nieuwbouwwoningen op de markt. Dit is 58% meer dan in het eerste kwartaal 2024 en het hoogste aantal sinds het vierde kwartaal 2020. Ten opzichte van een jaar eerder is het een plus van 31%.
- De mediane vraagprijs van de in aanbod staande nieuwbouwwoningen aan het eind van het tweede kwartaal 2024 komt uit op 498.000 euro. Dat is -1,6% lager ten opzichte van het eerste kwartaal 2024 en -6,6% lager dan een jaar eerder.
- Het aandeel appartementen maakt met 52% in het tweede kwartaal 2024 het grootste deel uit van het nieuwbouwaanbod. Hoekwoningen maken 10% van het aanbod uit, 2-onder-1-kap-woningen 13% en vrijstaande woningen 8%. Tussenwoningen zijn goed voor 17% van het aanbod nieuwbouw.”




Alhoewel voorgaande het landelijk totaalbeeld betreft, kan de situatie (ook in onze regio) per gemeente beste verschillen. De prijsstijging in Hoorn was bijv. het afgelopen kwartaal gewogen 1,4%, terwijl deze in Koggenland 18,7% bedroeg. Dit laatste komt bijv. door het beperkte aantal mutaties en de uitschieters bij 2/1 kap en vrijstaande woningen.

Wij verwijzen u voor onze regio voor exactere duiding naar bijgaande cijfers / overzichten.

Mocht u hier vragen over hebben, kunt u natuurlijk altijd met ons contact opnemen. Omtrent vragen over sociale huurwoninggegevens kunt u met Intermaris contact opnemen.

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

INHOUD:

Begeleidende brief

Marktoverzicht Nederland (transactiecijfers en aanbodcijfers)

Marktoverzicht Kop van Noord-Holland (inclusief West Friesland)

Overzicht transactieprijs en m2 prijs Q2 in de afgelopen 10 jaar in West Friesland

Overzicht m2 prijsverloop april 2023 t/m juni 2024 per type in West Friesland

Marktoverzicht Hoorn

Marktanalyse Hoorn

Marktoverzicht Medemblik

Marktanalyse Medemblik

Marktoverzicht Koggenland

Marktanalyse Koggenland



Marktoverzicht Nederland

(Transactiecijfers en Aanbodcijfers)



Marktoverzicht Nederland

NVM Woningmarkt kwartaalcijfers

Aantal transacties

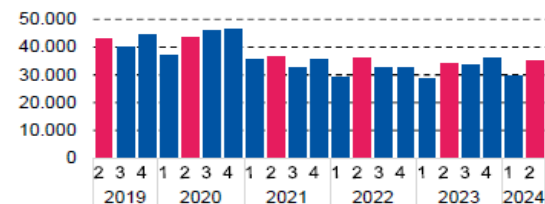
Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

Nederland | 2e kwartaal 2024

Aantal transacties	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	9.178	7.460	8.741	-5%	17%
Hoekwoning	4.885	4.051	4.819	-1%	19%
2-onder-1-kap	5.255	4.464	5.099	-3%	14%
Vrijstaand	5.043	4.249	5.362	6%	26%
Appartement	9.709	9.462	11.119	15%	18%
Totaal	34.070	29.686	35.139	3%	18%

Transactiecijfers

Aantal transacties

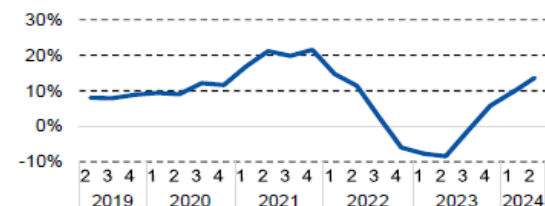


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	375	401	430	14,6%	7,2%
Hoekwoning	399	424	450	12,7%	6,0%
2-onder-1-kap	442	468	508	15,1%	8,6%
Vrijstaand	592	627	660	11,5%	5,2%
Appartement	343	359	393	13,4%	8,1%
Totaal	412	433	468	13,6%	7,2%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

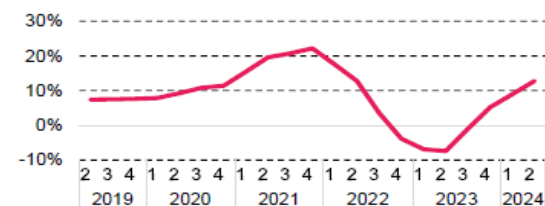


Transactieprijs per m²

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/m2 gbo wonen)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.398	3.644	3.895	14,6%	6,9%
Hoekwoning	3.474	3.671	3.900	12,3%	6,2%
2-onder-1-kap	3.418	3.580	3.848	12,6%	7,5%
Vrijstaand	3.711	3.850	4.055	9,3%	5,3%
Appartement	4.526	4.775	5.207	13,2%	6,9%
Totaal	3.780	4.028	4.329	12,7%	6,7%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

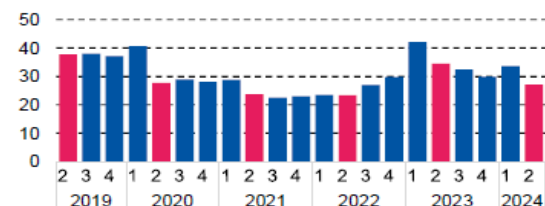


Verkooptijd

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	28	24	24
Hoekwoning	31	28	25
2-onder-1-kap	35	32	26
Vrijstaand	52	66	38
Appartement	33	29	26
Totaal	34	34	27

Verkooptijd in dagen



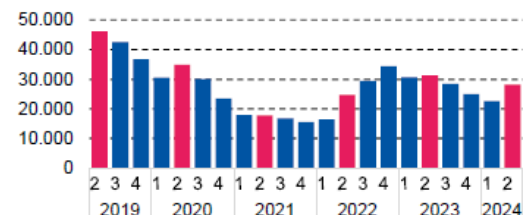


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.674	3.771	5.106	-10%	35%
Hoekwoning	3.750	2.541	3.284	-12%	29%
2-onder-1-kap	4.438	3.007	3.661	-18%	22%
Vrijstaand	8.896	6.773	8.245	-7%	22%
Appartement	8.427	6.590	7.943	-6%	21%
Totaal	31.185	22.682	28.239	-9%	24%

Aantal in aanbod

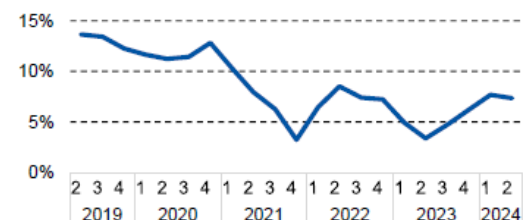


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	422	431	443	4,9%	2,7%
Hoekwoning	457	456	482	5,3%	5,5%
2-onder-1-kap	515	521	544	5,7%	4,4%
Vrijstaand	751	805	840	11,9%	4,3%
Appartement	400	418	423	6,0%	1,7%
Totaal	527	554	571	7,4%	3,4%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

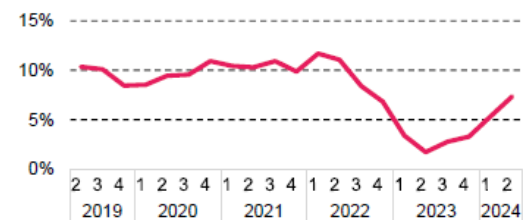


Vraagprijs per m²

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/m2 gbo wonen)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.549	3.655	3.781	6,5%	3,5%
Hoekwoning	3.579	3.659	3.822	6,8%	4,5%
2-onder-1-kap	3.691	3.753	3.908	5,9%	4,1%
Vrijstaand	4.002	4.121	4.307	7,6%	4,5%
Appartement	4.634	4.757	5.041	8,6%	5,9%
Totaal	3.995	4.128	4.310	7,4%	4,7%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

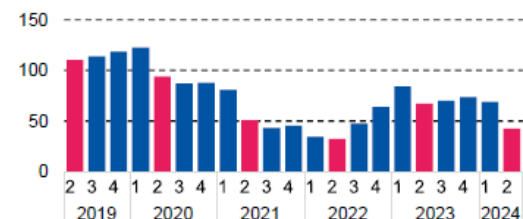


Looptijd aanbod

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	42	28	26
Hoekwoning	52	36	29
2-onder-1-kap	62	44	33
Vrijstaand	105	136	68
Appartement	52	47	36
Totaal	67	69	42

Looptijd aanbod in dagen



Marktoverzicht Kop van Noord-Holland (inclusief West-Friesland)

(Transactiecijfers en Aanbodcijfers)

M² prijsverloop afgelopen 10 jaar in West Friesland

M² prijsverloop Q2-2023 / Q2-2024



Marktoverzicht Kop van Noord-Holland

Transactiecijfers

NVM Woningmarkt kwartaalcijfers

Kop van Noord-Holland | 2e kwartaal 2024

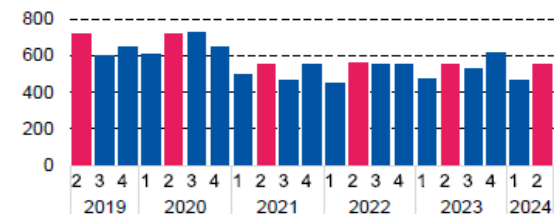


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	173	136	153	-12%	12%
Hoekwoning	90	76	91	1%	20%
2-onder-1-kap	104	79	100	-4%	27%
Vrijstaand	131	103	128	-2%	25%
Appartement	56	70	79	42%	13%
Totaal	554	464	552	0%	19%

Aantal transacties

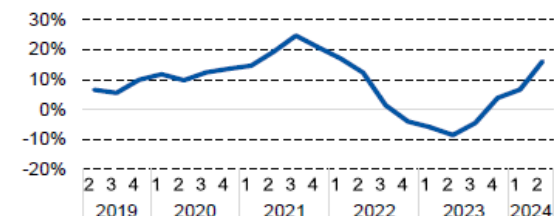


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	288	327	340	18,1%	4,0%
Hoekwoning	317	350	369	16,4%	5,2%
2-onder-1-kap	388	408	471	21,4%	15,6%
Vrijstaand	539	559	589	9,4%	5,3%
Appartement	281	300	328	16,0%	7,6%
Totaal	370	392	425	16,1%	7,0%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

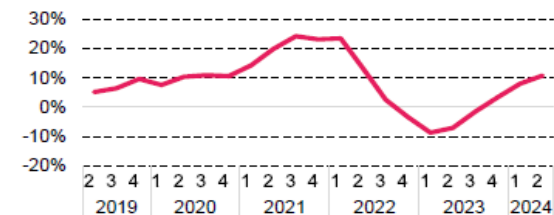


Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.743	2.992	3.224	17,5%	7,7%
Hoekwoning	3.025	3.034	3.426	13,3%	12,9%
2-onder-1-kap	3.277	3.590	3.774	15,2%	5,1%
Vrijstaand	3.573	3.992	3.865	8,2%	-3,2%
Appartement	4.057	4.055	3.845	-8,2%	-6,8%
Totaal	3.218	3.483	3.596	10,7%	3,3%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

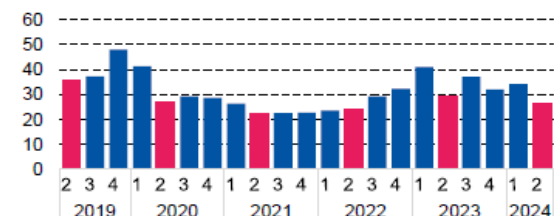


Verkooptijd

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	24	23	24
Hoekwoning	28	25	24
2-onder-1-kap	29	29	24
Vrijstaand	39	55	32
Appartement	26	41	27
Totaal	30	34	26

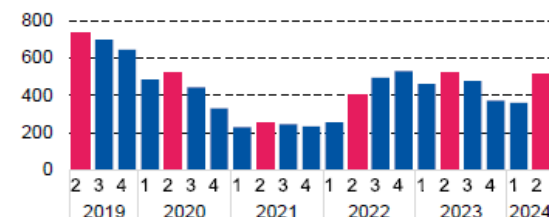
Verkooptijd in dagen



**Aantal in aanbod**

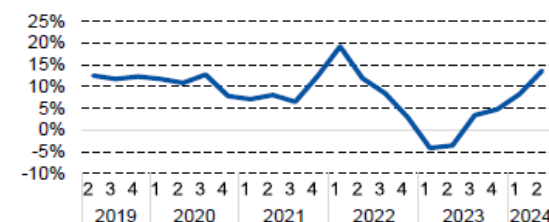
Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	85	49	98	16%	101%
Hoekwoning	63	41	58	-8%	41%
2-onder-1-kap	80	45	71	-12%	57%
Vrijstaand	222	175	223	0%	27%
Appartement	68	50	61	-11%	21%
Totaal	518	360	510	-2%	42%

Aantal in aanbod**Vraagprijs**

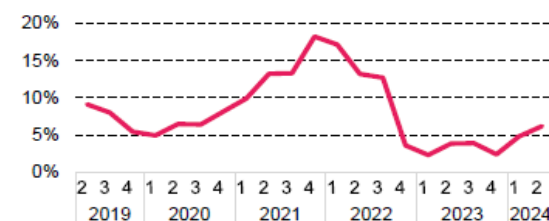
De vraagprijs toont de (mediane) vraagprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen.

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	290	323	340	17,3%	5,3%
Hoekwoning	338	345	342	1,2%	-1,0%
2-onder-1-kap	427	466	485	13,6%	4,1%
Vrijstaand	594	660	695	16,9%	5,3%
Appartement	318	337	337	9,6%	2,3%
Totaal	451	509	515	13,6%	4,0%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder**Vraagprijs per m²**

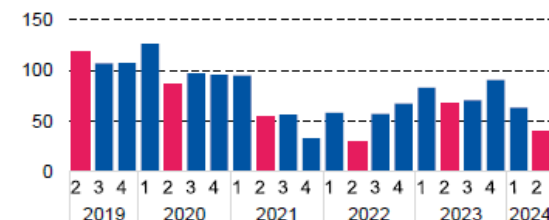
De vraagprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen. Hierbij wordt de vraagprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Vraagprijs per m ² (euro/m2 gbo wonen)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.796	3.118	3.104	11,1%	-0,4%
Hoekwoning	3.114	3.203	3.178	2,1%	-0,8%
2-onder-1-kap	3.303	3.472	3.727	12,8%	7,3%
Vrijstaand	3.859	3.781	4.057	5,1%	7,3%
Appartement	4.088	3.723	4.007	-0,5%	6,5%
Totaal	3.538	3.578	3.722	6,2%	4,9%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder**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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	26	13	19
Hoekwoning	55	27	23
2-onder-1-kap	56	31	23
Vrijstaand	94	96	56
Appartement	57	58	47
Totaal	68	63	40

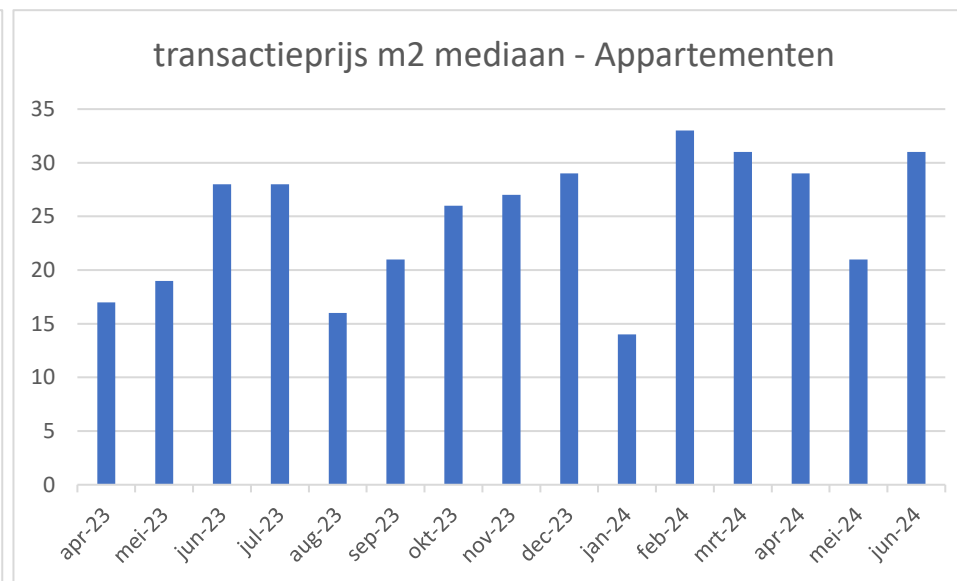
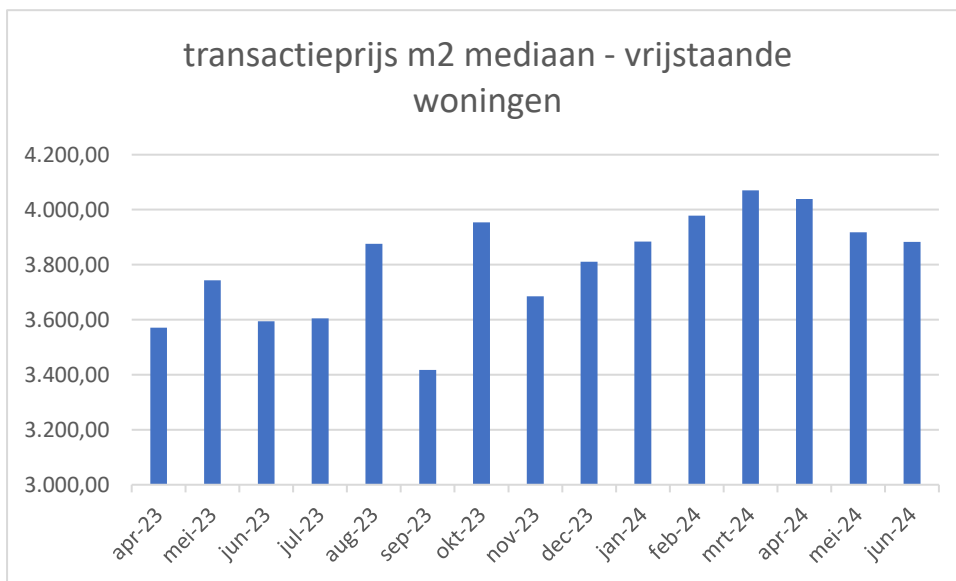
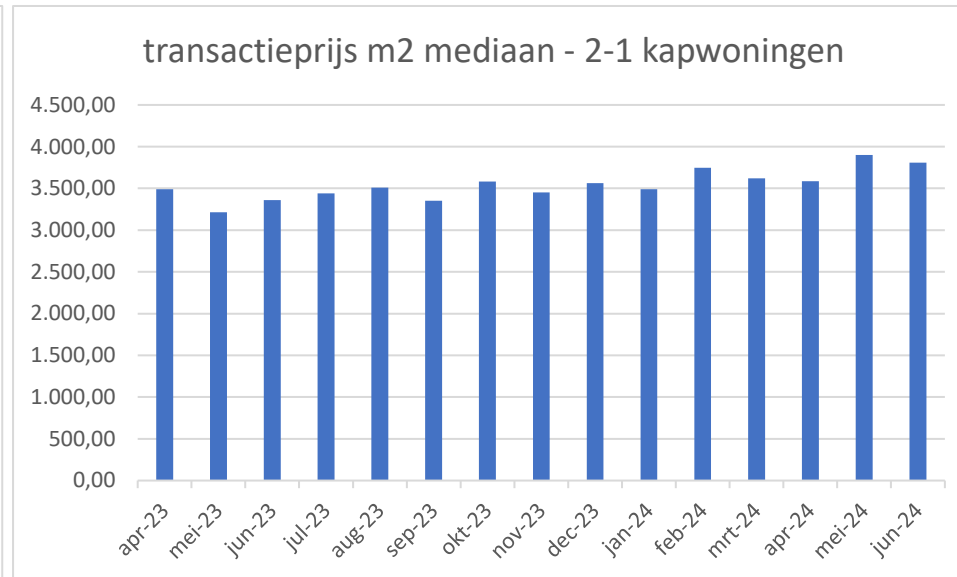
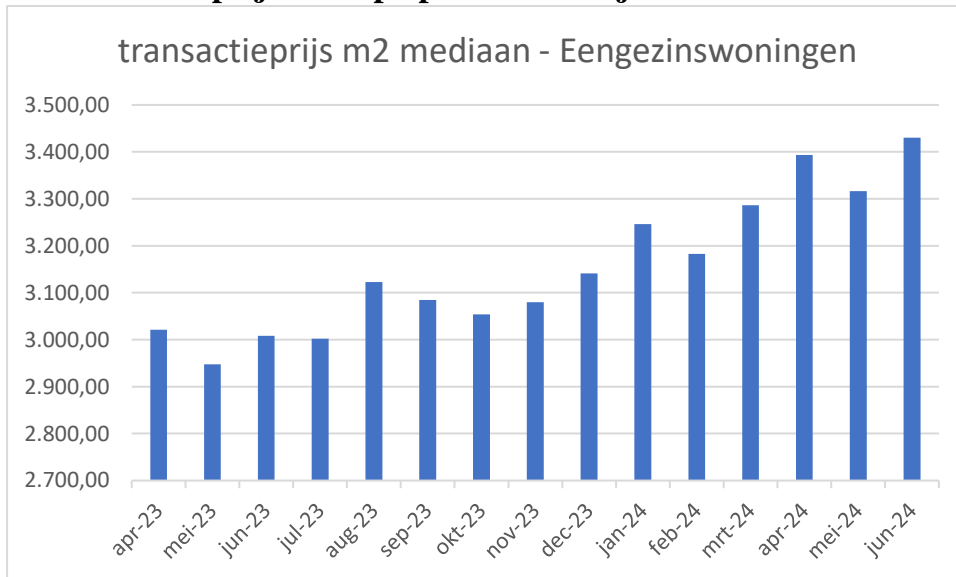
Looptijd aanbod in dagen

Overzicht transactieprijs mediaan en m² prijsverloop Q2 afgelopen 10 jaar in West Friesland

Q2	Woningtype	aantal	transactieprijs mediaan	transactieprijs m2 mediaan
2014	Eengezinswoningen	209	163.466,51	1.501,67
2014	2-onder-1-kapwoning	67	209.402,00	1.700,44
2014	Vrijstaande woning	81	270.277,78	1.908,57
2014	Appartement	51	134.666,67	1.997,06
2015	Eengezinswoningen	287	169.083,31	1.535,21
2015	2-onder-1-kapwoning	122	219.027,78	1.812,22
2015	Vrijstaande woning	164	283.055,56	1.889,79
2015	Appartement	68	136.675,74	1.990,37
2016	Eengezinswoningen	360	176.245,97	1.617,77
2016	2-onder-1-kapwoning	114	237.150,00	1.943,04
2016	Vrijstaande woning	179	310.444,44	2.177,11
2016	Appartement	74	148.908,78	2.113,93
2017	Eengezinswoningen	324	191.485,46	1.741,01
2017	2-onder-1-kapwoning	124	255.450,00	2.119,87
2017	Vrijstaande woning	179	332.252,33	2.274,79
2017	Appartement	70	165.927,14	2.270,55
2018	Eengezinswoningen	315	213.511,82	1.963,82
2018	2-onder-1-kapwoning	122	283.050,00	2.319,68
2018	Vrijstaande woning	179	403.900,00	2.680,98
2018	Appartement	54	218.580,25	2.741,42
2019	Eengezinswoningen	330	221.433,47	2.068,11
2019	2-onder-1-kapwoning	128	303.571,30	2.474,20
2019	Vrijstaande woning	174	409.444,44	2.794,71
2019	Appartement	59	220.717,83	2.896,27

Q2	Woningtype	aantal	transactieprijs mediaan	transactieprijs m2 mediaan
2020	Eengezinswoningen	354	248.925,29	2.274,73
2020	2-onder-1-kapwoning	142	337.350,00	2.660,41
2020	Vrijstaande woning	176	440.090,00	3.040,03
2020	Appartement	59	231.314,83	3.285,45
2021	Eengezinswoningen	267	309.332,58	2.865,00
2021	2-onder-1-kapwoning	106	390.560,40	3.191,56
2021	Vrijstaande woning	129	514.821,56	3.580,86
2021	Appartement	54	291.615,95	3.923,28
2022	Eengezinswoningen	297	349.711,90	3.180,59
2022	2-onder-1-kapwoning	97	446.978,11	3.611,12
2022	Vrijstaande woning	127	585.368,44	3.991,63
2022	Appartement	58	309.865,52	4.849,37
2023	Eengezinswoningen	263	317.785,87	2.984,70
2023	2-onder-1-kapwoning	98	416.950,00	3.342,46
2023	Vrijstaande woning	123	558.277,78	3.604,35
2023	Appartement	64	290.021,88	4.288,11
2024	Eengezinswoningen	232	366.171,52	3.366,92
2024	2-onder-1-kapwoning	109	470.499,89	3.783,70
2024	Vrijstaande woning	140	595.347,10	3.940,07
2024	Appartement	81	353.152,84	4.326,44

Overzicht m² prijsverloop april 2023 t/m juni 2024 - West Friesland



Gemeente Hoorn

Marktoverzicht

(Transactiecijfers en Aanbodcijfers)

Marktanalyse



Marktoverzicht Gemeente Hoorn

NVM Woningmarkt kwartaalcijfers

Hoorn | 2e kwartaal 2024

Transactiecijfers

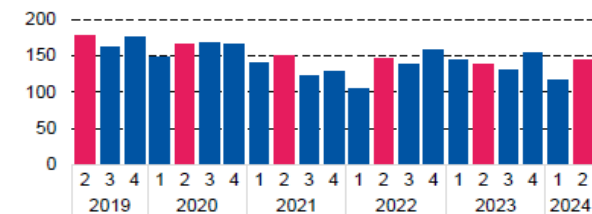


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	57	39	49	-14%	26%
Hoekwoning	23	17	26	14%	54%
2-onder-1-kap	19	7	17	-9%	146%
Vrijstaand	14	23	12	-14%	-47%
Appartement	25	30	39	57%	31%
Totaal	138	116	144	4%	24%

Aantal transacties

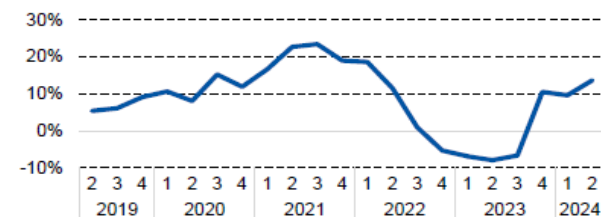


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	316	357	354	11,9%	-0,8%
Hoekwoning	334	400	405	21,2%	1,3%
2-onder-1-kap	471	513	545	15,6%	6,3%
Vrijstaand	672	655	602	-10,4%	-8,1%
Appartement	300	342	370	21,4%	7,8%
Totaal	374	428	411	13,6%	1,4%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

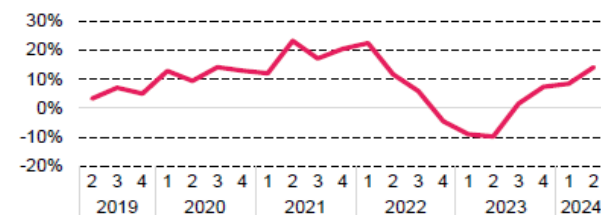


Transactieprijs per m²

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/m2 gbo wonen)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.849	3.334	3.536	24,1%	6,1%
Hoekwoning	3.141	3.344	3.706	18,0%	10,8%
2-onder-1-kap	3.732	3.963	3.975	6,5%	0,3%
Vrijstaand	4.041	4.175	4.457	10,3%	6,8%
Appartement	4.276	4.764	4.384	1,6%	-8,2%
Totaal	3.399	3.910	3.928	14,1%	2,4%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

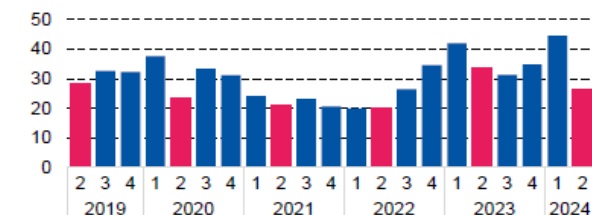


Verkooptijd

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	23	23	22
Hoekwoning	39	21	25
2-onder-1-kap	25	39	21
Vrijstaand	75	92	30
Appartement	34	50	34
Totaal	33	44	26

Verkooptijd in dagen



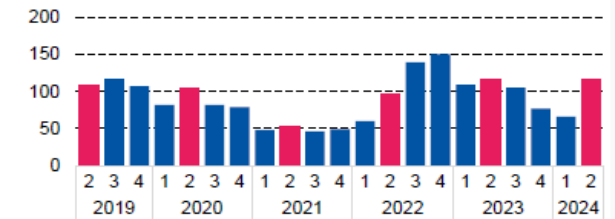


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	24	17	40	66%	135%
Hoekwoning	21	8	9	-59%	8%
2-onder-1-kap	19	7	19	-1%	168%
Vrijstaand	23	11	18	-22%	63%
Appartement	29	23	31	6%	34%
Totaal	116	66	116	0%	76%

Aantal in aanbod

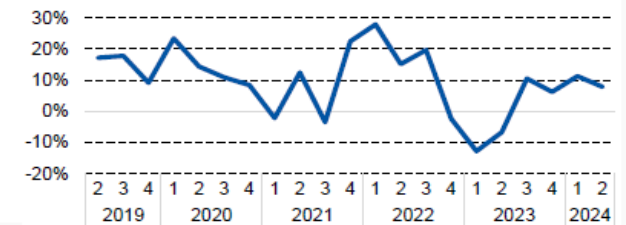


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	310	325	355	14,3%	9,1%
Hoekwoning	359	444	448	24,8%	1,1%
2-onder-1-kap	480	610	519	8,0%	-14,9%
Vrijstaand	724	754	768	6,2%	1,9%
Appartement	392	412	354	-5,2%	-11,4%
Totaal	449	471	452	7,8%	-2,7%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

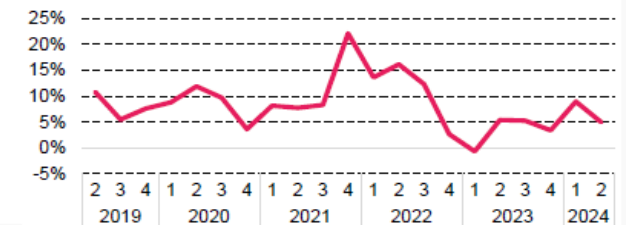


Vraagprijs per m²

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/m2 gbo wonen)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.020	3.279	3.330	10,3%	1,6%
Hoekwoning	3.775	3.667	4.085	8,2%	11,4%
2-onder-1-kap	3.793	4.127	3.816	0,6%	-7,5%
Vrijstaand	4.046	4.070	4.554	12,6%	11,9%
Appartement	4.936	4.483	4.555	-4,1%	-0,4%
Totaal	3.966	3.967	3.979	5,0%	2,1%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

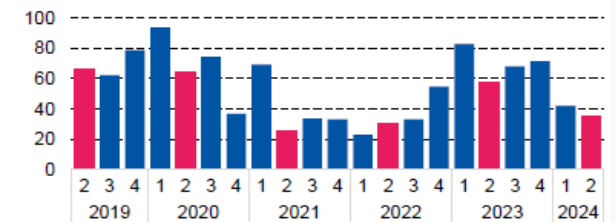


Looptijd aanbod

















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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	30	10	20
Hoekwoning	48	48	18
2-onder-1-kap	64	32	35
Vrijstaand	130	42	48
Appartement	27	67	54
Totaal	58	42	36

Looptijd aanbod in dagen



Marktanalyse Gemeente Hoorn

Regionale analyse		Gemeente Hoorn 2e kwartaal 2024					Samenvatting	
 Transacties								
	Aantal verkopen 2e kwartaal 2024	Verandering t.o.v. jaar eerder	Prijs verkochte woning 2e kwartaal 2024	Verandering t.o.v. jaar eerder	Verkooptijd (in dagen) 2e kwartaal 2024	Vershil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	Percentage woningen boven vraagprijs verkocht	
	Gemeente Hoorn	144	4,2%	€ 411.000	13,6%	26	5,4%	76,3%
Nederland	35.139	3,1%	€ 468.000	13,6%	27	4,3%	67,0%	
 Aanbod								
	Aantal in aanbod 2e kwartaal 2024	Verandering t.o.v. jaar eerder	Vraagprijzen 2e kwartaal 2024	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	116	0,0%	€ 452.000	7,8%	36	85,6%	2,4
Nederland	28.239	-9,4%	€ 571.000	7,4%	42	73,1%	2,4	



Gemeente Medemblik

Marktoverzicht

(Transactiecijfers en Aanbodcijfers)

Marktanalyse



Marktoverzicht Gemeente Medemblik

NVM Woningmarkt kwartaalcijfers

Medemblik | 2e kwartaal 2024

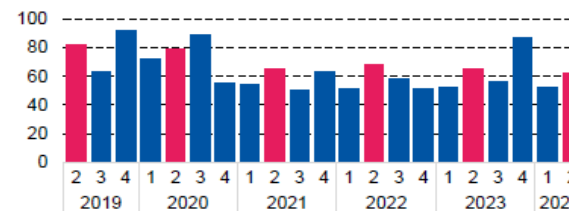
Transactiecijfers

Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	14	10	7	-48%	-27%
Hoekwoning	9	2	12	35%	507%
2-onder-1-kap	18	16	18	1%	14%
Vrijstaand	23	22	20	-12%	-8%
Appartement	1	2	4	300%	100%
Totaal	65	52	62	-5%	19%

Aantal transacties

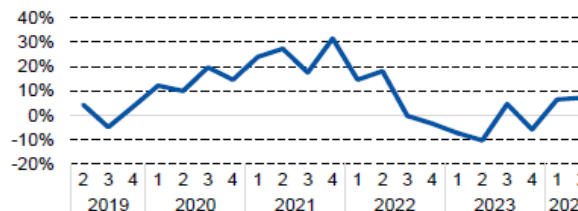


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	282	310	362	28,5%	16,6%
Hoekwoning	358	328	355	-0,9%	8,3%
2-onder-1-kap	366	403	424	15,9%	5,3%
Vrijstaand	576	548	548	-4,8%	0,1%
Appartement	325	296	360	10,8%	21,8%
Totaal	420	439	439	7,2%	6,1%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

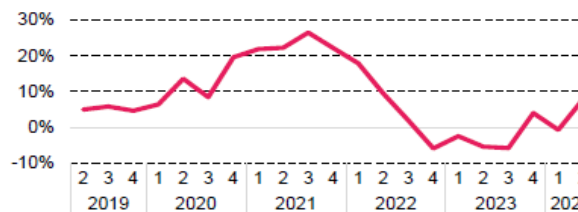


Transactieprijs per m²

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)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.725	3.113	3.046	11,8%	-2,1%
Hoekwoning	2.903	2.932	3.535	21,7%	20,6%
2-onder-1-kap	3.322	3.324	3.674	10,6%	10,5%
Vrijstaand	3.449	3.853	3.476	0,8%	-9,8%
Appartement	4.392	4.443	3.657	-16,7%	-17,7%
Totaal	3.197	3.535	3.507	7,9%	0,2%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

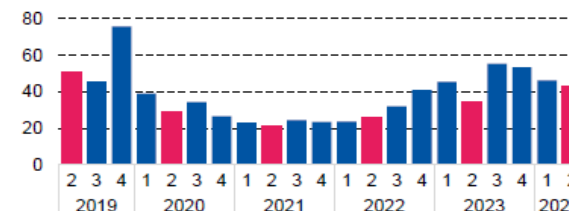


Verkooptijd

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	25	29	21
Hoekwoning	22	40	42
2-onder-1-kap	31	26	25
Vrijstaand	50	69	73
Appartement	10	49	24
Totaal	35	46	43

Verkooptijd in dagen



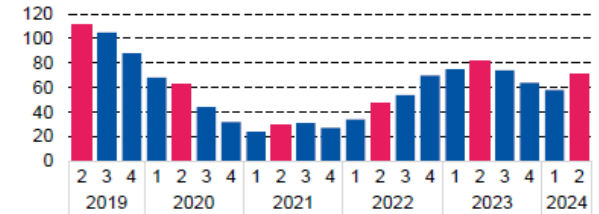


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6	2	6	-5%	184%
Hoekwoning	6	5	7	13%	36%
2-onder-1-kap	14	10	8	-45%	-22%
Vrijstaand	51	39	45	-12%	15%
Appartement	5	2	6	20%	200%
Totaal	82	58	71	-13%	22%

Aantal in aanbod

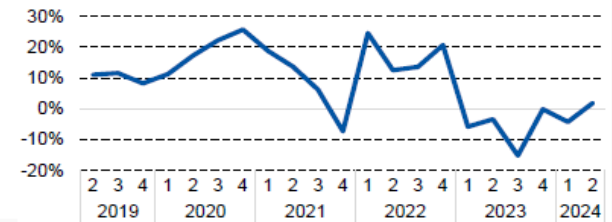


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	292	363	312	6,9%	-14,0%
Hoekwoning	375	338	313	-16,6%	-7,4%
2-onder-1-kap	423	450	525	24,2%	16,7%
Vrijstaand	678	623	679	0,1%	9,0%
Appartement	358	500	354	-4,2%	-26,7%
Totaal	565	555	570	1,8%	4,3%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

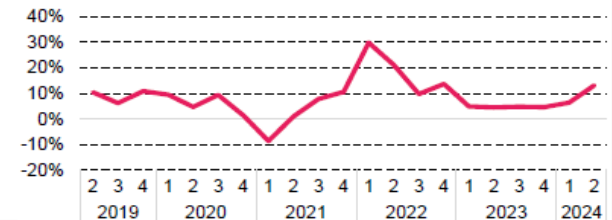


Vraagprijs per m²

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)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.701	3.111	3.090	14,4%	-0,7%
Hoekwoning	3.161	3.342	3.043	-3,7%	-8,9%
2-onder-1-kap	2.970	3.516	3.439	15,8%	-2,2%
Vrijstaand	3.659	3.649	4.118	12,6%	12,9%
Appartement	3.001	2.907	3.811	34,8%	25,9%
Totaal	3.394	3.555	3.833	13,1%	8,4%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

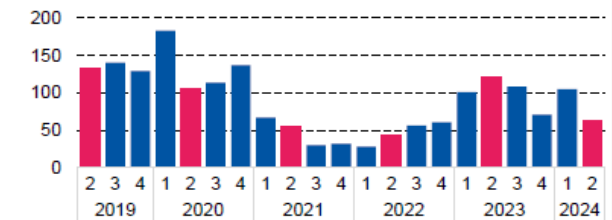


Looptijd aanbod

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	227	14	17
Hoekwoning	52	42	26
2-onder-1-kap	109	66	22
Vrijstaand	115	108	63
Appartement	155	490	192
Totaal	120	105	62

Looptijd aanbod in dagen



Marktanalyse Gemeente Medemblik

Samenvatting

Regionale analyse

Gemeente Medemblik | 2e kwartaal 2024

Transacties



Aantal verkopen
2e kwartaal
2024

62

35.139



Verandering
t.o.v.
jaar
eerder

-4,8%

3,1%



Prijs
verkochte woning
2e kwartaal
2024

€ 439.000

€ 468.000



Verandering
t.o.v.
jaar
eerder

7,2%

13,6%



Verkooptijd
(in dagen)
2e kwartaal
2024

43

27



Verskil
(laatste)
vraagprijs en
transactieprijs

1,5%

4,3%



Percentage
woningen
boven vraagprijs
verkocht

49,8%

67,0%

Gemeente Medemblik

Nederland

Aanbod



Aantal
in aanbod
2e kwartaal
2024

71

28.239



Verandering
t.o.v.
jaar
eerder

-13,4%

-9,4%



Vraagprijzen
2e kwartaal
2024

€ 570.000

€ 571.000



Verandering
t.o.v.
jaar
eerder

1,8%

7,4%



Aantal dagen
dat aanbod
gemiddeld al op
de markt staat

62

42



Percentage
aanbod korter
dan kwartaal
te koop

67,6%

73,1%



Krapte-indicator
(keuzemogelijkheden
voor consument)

3,4

2,4

Gemeente Medemblik

Nederland



Gemeente Koggenland

Marktoverzicht

(Transactiecijfers en Aanbodcijfers)

Marktanalyse



Markoverzicht Gemeente Koggenland

NVM Woningmarkt kwartaalcijfers

Koggenland | 2e kwartaal 2024

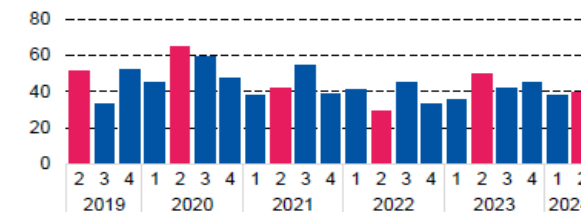
Transactiecijfers

Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	12	13	6	-48%	-52%
Hoekwoning	9	6	3	-66%	-49%
2-onder-1-kap	6	5	9	52%	82%
Vrijstaand	17	7	15	-11%	116%
Appartement	6	7	5	-10%	-23%
Totaal	50	38	39	-22%	3%

Aantal transacties

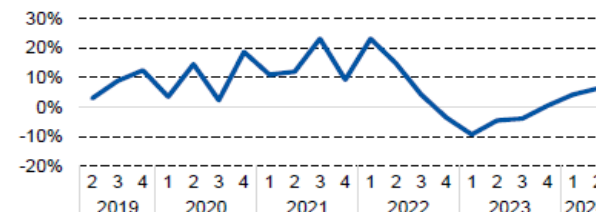


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	325	354	370	14,0%	4,7%
Hoekwoning	330	362	350	6,0%	-3,3%
2-onder-1-kap	445	385	484	8,8%	25,8%
Vrijstaand	620	452	647	4,3%	43,2%
Appartement	328	285	278	-4,0%	10,5%
Totaal	441	365	490	6,4%	18,7%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

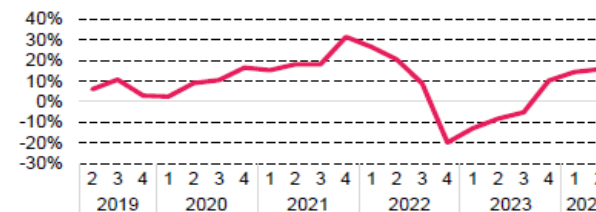


Transactieprijs per m²

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/m2 gbo wonen)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.190	3.180	3.669	15,0%	15,4%
Hoekwoning	3.411	3.254	3.327	-2,5%	2,2%
2-onder-1-kap	3.103	3.829	3.988	28,5%	4,2%
Vrijstaand	3.724	4.189	4.614	23,9%	10,2%
Appartement	4.231	4.021	4.317	-3,9%	1,1%
Totaal	3.526	3.618	4.173	15,6%	8,1%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

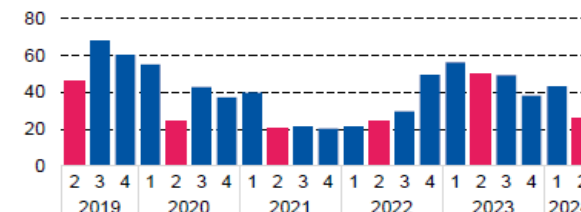


Verkooptijd

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	27	26	26
Hoekwoning	64	26	28
2-onder-1-kap	44	102	23
Vrijstaand	71	73	26
Appartement	21	19	27
Totaal	50	43	26

Verkooptijd in dagen



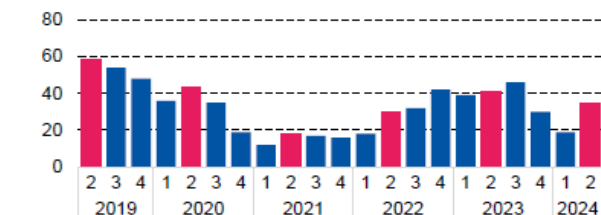


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7	2	5	-33%	136%
Hoekwoning	4	1	2	-45%	120%
2-onder-1-kap	10	1	8	-21%	688%
Vrijstaand	18	12	20	10%	65%
Appartement	2	3			
Totaal	41	19	35	-15%	82%

Aantal in aanbod

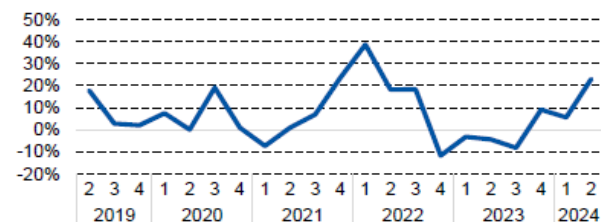


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	350	410	375	7,1%	-8,5%
Hoekwoning	363	325	348	-4,1%	6,9%
2-onder-1-kap	436		421	-3,4%	
Vrijstaand	568	725	853	50,1%	17,6%
Appartement	295	247			
Totaal	465	557	657	23,1%	9,9%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

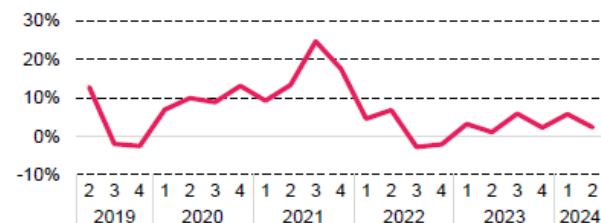


Vraagprijs per m²

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)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.012	4.093	3.082	2,3%	-24,7%
Hoekwoning	2.734	2.321	3.365	23,1%	44,9%
2-onder-1-kap	3.563		3.728	4,6%	
Vrijstaand	3.987	4.104	3.917	-1,8%	-4,6%
Appartement	3.898	3.919			
Totaal	3.590	3.764	3.725	2,3%	-4,3%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

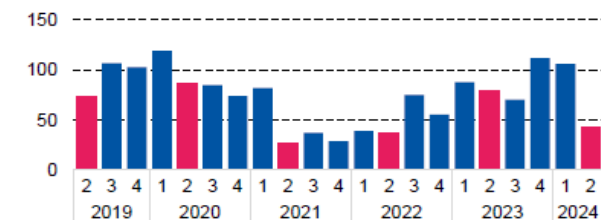


Looptijd aanbod

















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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	19	35	17
Hoekwoning	91	17	26
2-onder-1-kap	49	407	10
Vrijstaand	124	120	64
Appartement	6	27	
Totaal	79	106	43

Looptijd aanbod in dagen



Marktanalyse Gemeente Koggenland

Regionale analyse		Gemeente Koggenland 2e kwartaal 2024					Samenvatting	
 Transacties	 Aantal verkopen 2e kwartaal 2024	 Verandering t.o.v. jaar eerder	 Prijs verkochte woning 2e kwartaal 2024	 Verandering t.o.v. jaar eerder	 Verkooptijd (in dagen) 2e kwartaal 2024	 Verschil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	 Percentage woningen boven vraagprijs verkocht	
	Gemeente Koggenland	39	-22,0%	€ 490.000	6,4%	26	4,1%	76,5%
	Nederland	35.139	3,1%	€ 468.000	13,6%	27	4,3%	67,0%
 Aanbod	 Aantal in aanbod 2e kwartaal 2024	 Verandering t.o.v. jaar eerder	 Vraagprijzen 2e kwartaal 2024	 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 Koggenland	35	-15,5%	€ 657.000	23,1%	43	80,0%	2,7
	Nederland	28.239	-9,4%	€ 571.000	7,4%	42	73,1%	2,4