

# Woningmarktanalyse West-Friesland Q4-2024



Betreft: Woningmarkt West-Friesland – Q4 2024

Geachte relatie,

De woningmarkt kende het afgelopen kwartaal een enorme dynamiek. Er was veel meer aanbod met vlotte verkopen en een relatief gematigde prijsstijging van 2,5% in het 4e kwartaal 2024. Dat betekende meer kansen voor woningzoekenden. In dit kwartaal waren er landelijk ruim 43.000 woningtransacties; bijna 7.000 meer dan in hetzelfde kwartaal in 2023. Met een gemiddelde verkooptijd van 27 dagen, blijft het voor kopers snel beslissen.. De gemiddelde transactieprijs in Nederland liep in dit kwartaal op met 9.000 euro tot ruim 483.000 euro. In 144 gemeenten ligt dit gemiddelde inmiddels boven de 5 ton, maar er zijn grote regionale verschillen.

**Bestaande bouw**

Het aantal door NVM-makelaars verkochte woningen steeg in het 4e kwartaal van 2024 sterk. Er werden ruim 43.000 woningen verkocht, bijna 7.000 meer dan in het 4e kwartaal van 2023. Dit is een stijging van ruim 19%. Over heel 2024 zijn bijna 145.000 woningen verkocht. Dit maakt het qua doorstroming een beter jaar dan 2023, waarin het verkoopaantal op 132.000 bleef hangen.

**Aantal verkochte bestaande koopwoningen**

Verkocht via NVM-makelaar





## **Meer transacties door diverse factoren**

De sterke stijging van het aantal transacties komt door een combinatie van factoren. Het sentiment en vertrouwen in de woningmarkt is positief, mede door een toen dalende hypotheekrente en hogere lonen. Daarbij kunnen veel doorstromers hun overwaarde inzetten. Ook kwamen er meer woningen te koop door verkopen ('uitponden') van investeerders in (voormalige) huurwoningen. Door de combinatie van krapte en hoge vraag werd dit extra aanbod vlot verkocht.

## **Veel appartementen verkocht**

In het 4e kwartaal zijn meer dan 14.000 appartementen verkocht. Dat is historisch hoog: alleen in 2016 lag dit nog iets hoger. Ook de toename van 28% ten opzichte van het vorige kwartaal is erg groot. Opvallend is dat landelijk veel meer appartementen zijn gekocht door kopers in de leeftijdscategorie van 25 tot 35 jaar. De voorheen grootste groep van 50+ kopers kocht naar verhouding juist minder appartementen.

## **Gematigde prijsstijging**

De gemiddelde prijs van door NVM-makelaars verkochte woningen komt dit kwartaal uit op 483.000 euro. Dat is 9.000 euro meer dan vorig kwartaal, een prijsstijging van Persbericht Utrecht, donderdag 9 januari 2025 Pagina 2 van 4 2,5%. Dit is naar verhouding een gematigde prijsontwikkeling: in afgelopen jaren was de toename in een 4e kwartaal meestal hoger. Op jaarbasis stijgen de prijzen landelijk 11,5%. In de Noordkop/West-Friesland betrof dit 12,1% waarbij in het laatste kwartaal een daling optrad van 0,2%.

## **Transactieprijs 5 ton: mijlpaal of barrière?**

Met een gemiddelde huizenprijs van ruim 483.000 euro is het de vraag of en wanneer een landelijk gemiddeld van 5 ton wordt bereikt. Daarbij kun je je afvragen of dit een mijlpaal voor verkopers of een barrière voor woningzoekenden is. De grens van 5 ton is in veel gemeenten inmiddels gepasseerd, maar zijn ook grote regionale verschillen. Van alle 342 gemeenten zijn er 144 waar de gemiddelde bestaande koopwoning al meer dan 5 ton opbrengt, danwel kost. Dat is 42% van alle gemeenten. In elf 'dure gemeenten' ligt dit gemiddelde zelfs boven de 7 ton. In 187 gemeenten – meer dan de helft (55%) – ligt de gemiddelde koopsom echter nog onder de 5 ton, in de Noordkop/West-Friesland op € 440.000,--.

## **Aandeel overbiedingen vlakkt af**

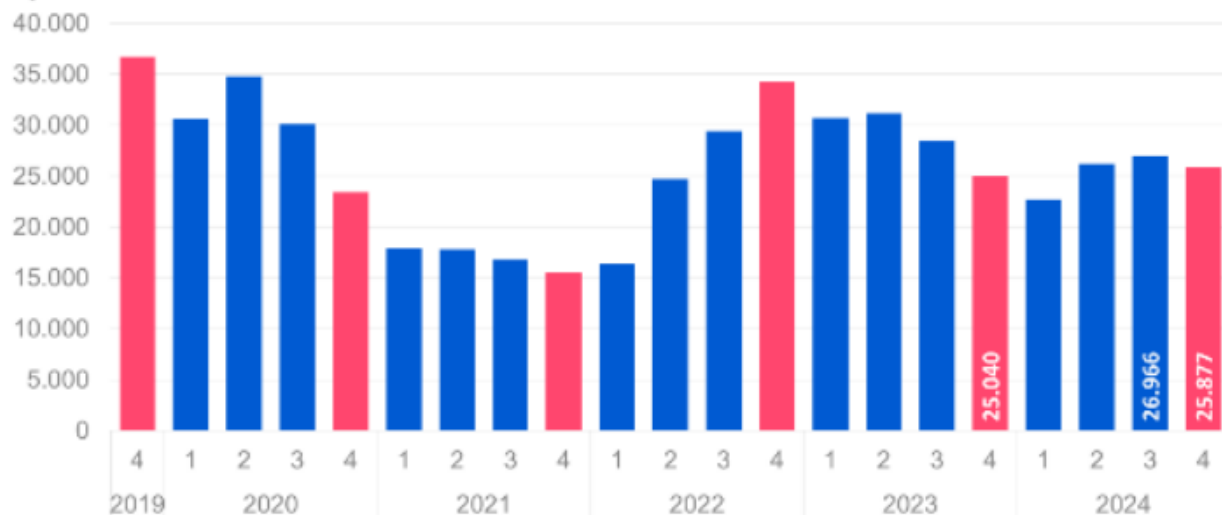
Het landelijk aandeel transacties waarbij méér betaald is dan de vraagprijs ligt dit kwartaal op 71%. Dat aandeel is hoog, maar de toename vlakkt af. Bij een duurder woningtype als 2-onder-1-kap woningen stijgt dit aandeel overbiedingen nog flink. Bij de overige woningtypen neemt dit aandeel nauwelijks nog toe en bij tussenwoningen zelfs iets af. NVM-makelaars geven aan dat het aantal bezichtigingen per woning aan het afnemen is, net als het gemiddeld aantal biedingen per woning. Gemiddeld duurt het verkoopproces landelijk nu 27 dagen, net als vorig kwartaal. In regio's met een krappe woningmarkt en bij zeer gewilde woningtypen, kan dit zomaar een week sneller gaan. Daartegenover staan regio's en typen waar het hele proces meer tijd kan vergen, omdat er minder kapers op de kust zijn. In Noordkop/West-Friesland zien we de verkoop van eengezinswoningen 21 dagen staan, maar bij vrijstaand 51 dagen.

## Woningaanbod blijft stabiel

Het aantal te koop staande woningen bij NVM-makelaars aan het eind van het 4e kwartaal van 2024 is landelijk bijna 26.000. Dit aanbod is al drie kwartalen redelijk stabiel. Tegenover de 26.000 te koop staande woningen staan dit kwartaal ruim 43.000 woningverkoppen. Dus ondanks het krappe woningaanbod, zijn toch veel kopers geslaagd in hun zoektocht naar een woning. Dat lijkt een tegenstelling, maar is het niet. De verklaring is dat binnen dit kwartaal ruim 45.000 woningen te koop zijn gezet. Dat is het hoogste aantal in de afgelopen 2,5 jaar.

### Aantal woningen in aanbod

Bij een NVM-makelaar



## Dynamiek in de markt hoog

Met veel vraag, weinig aanbod, hoge verkoopvolumes en een korte verkooperperiode is de dynamiek in de markt enorm hoog. NVM brengt in kaart welk deel van de woningen, die gedurende een kwartaal te koop zijn gezet, na afloop zijn verkocht. Kijken we aan het einde van het 4e kwartaal terug op de in de loop van derde kwartaal in aanbod gezette woningen, dan is te zien dat 82 procent van deze woningen inmiddels is verkocht.

## Meer kansen voor koopstarters door extra aanbod

Doordat meer woningen beschikbaar komen, krijgen starters ook meer kansen. In 2024 hebben ruim 64.000 starters hun eerste woning gekocht via een NVM-makelaar. Dat zijn 5.000 meer dan in 2023 en bijna 10.000 meer dan in 2022. Het extra aanbod betreft met name kleinere appartementen, waardoor vooral alleenstaanden en starters jonger dan 35 jaar hiervan profiteren.

## Omslag naar meer nieuwbouwaanbod

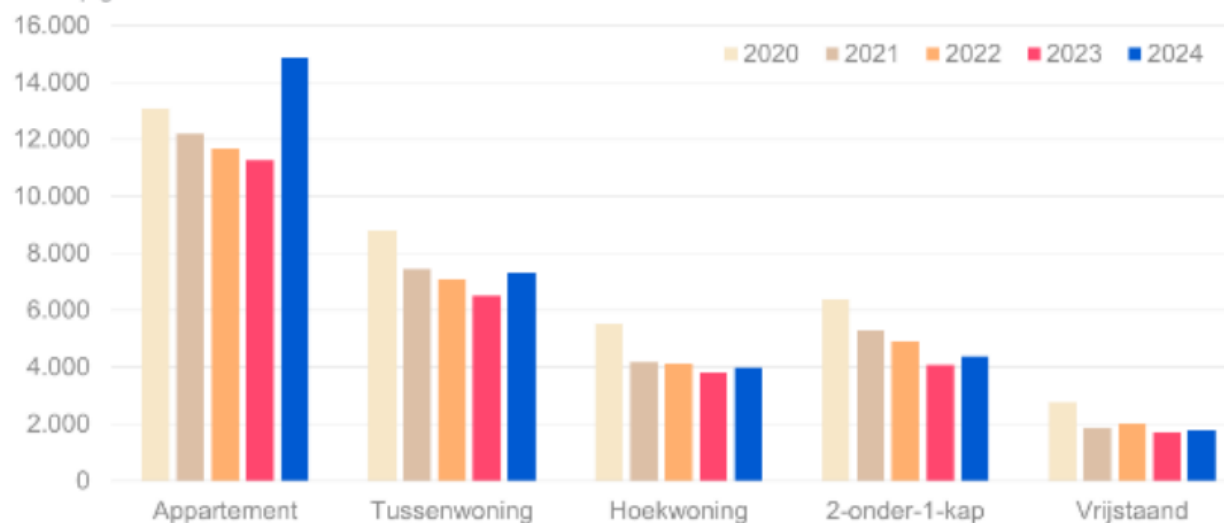
Er wordt al lang gesproken over meer huizen bouwen, maar sinds 2021 nam dit elk jaar juist af. In 2024 ging het beter: NVM-makelaars hebben in dit jaar 32.000 nieuwbouwwoningen te koop gezet. Dit is het hoogste aantal sinds 2020. Hoewel de ontwikkeling positief is, is dit nog lang niet genoeg.

## Aanmelding appartementen hoger dan ooit

Van alle woningtypes zijn er in 2024 meer te koop gezet dan in 2023. Alleen de aanwas van grondgebonden woningen (met een tuin) is nog steeds laag. Bij appartementen geldt het tegenovergestelde: nog nooit kwamen er zoveel beschikbaar. Dit heeft diverse oorzaken. Zo leidt de focus op betaalbare en binnenstedelijke nieuwbouw tot meer appartementen. Ook worden steeds vaker nieuwbouwcomplexen, die voor verhuur bedoeld waren, op de koopmarkt aangeboden, omdat investeerders afhaken.

### Aantal nieuwbouwwoningen te koop gezet naar woningtype

Te koop gezet door een NVM-makelaar



## Nieuwkoopverkoop stijgt flink in 2024

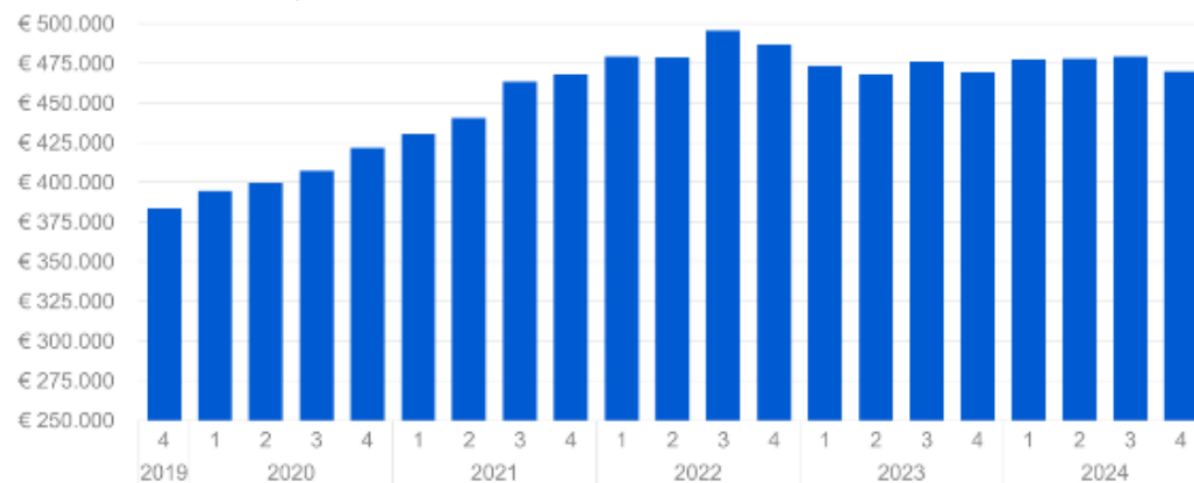
In totaal verkochten NVM-makelaars in 2024 maar liefst 28.900 nieuwe woningen. Dit is veel meer dan in 2022 en 2023, toen het aantal verkopen rond de 18.000 à 19.000 lag. Maar het blijft minder dan in 2020 en 2021, toen ook al werd gesproken over een te lage nieuwbouwverkoop.

## Kleinere nieuwbouw houdt prijzen stabiel

De gemiddelde verkoopprijs van nieuwbouwwoningen is al twee jaar stabiel, rond de 470.000 euro. De stabiliteit komt door de focus op betaalbare bouw. De toegenomen verkoop van duurdere grondgebonden woningen wordt gecompenseerd door de flinke toename van kleinere, goedkopere woningen. Hoewel de totale verkoopprijs stabiel blijft, betalen kopers meer per vierkante meter. In 2024 steeg de gemiddelde prijs per vierkante meter van 4.360 naar 4.740 euro. Dit komt doordat kleinere woningen over het algemeen een hogere prijs per vierkante meter hebben. Nieuwbouwwoningen blijven zo betaalbaar, maar kopers krijgen wel minder ruimte voor hetzelfde geld.

### Mediane transactieprijs nieuwbouwwoningen

Verkocht via NVM-makelaar, inclusief verkocht onder voorbehoud



## Gemiddelde woonoppervlakte naar 103 vierkante meter

De krimp blijkt ook uit de flinke daling van het gemiddelde woonoppervlakte van verkochte woningen. In twee jaar is dit afgenomen van 119 vierkante meter naar 103 vierkante meter. Dit heeft twee oorzaken. Ten eerste worden veel meer appartementen verkocht die kleiner zijn en zo het gemiddelde naar beneden trekken. Tweede oorzaak is dat nieuwbouwapartementen zelf ook kleiner worden: een gemiddeld appartement was twee jaar geleden nog 85 vierkante meter. Inmiddels is dit 76 vierkante meter.

### **Bestaande en nieuwbouwprijzen niet vergelijken**

De gemiddelde verkoopprijs van nieuwbouw blijft stabiel (casco), terwijl die van bestaande bouw blijft stijgen. Hierdoor ligt de gemiddelde prijs van (casco) nieuwbouw (469.700 euro) voor het eerst lager dan bestaande woningen (483.500 euro). Dit betekent niet dat nieuwbouw goedkoper is. Want de woningtypes waarop deze transactieprices zijn gebaseerd, verschillen sterk en beïnvloeden het gemiddelde. Zo bestaan nieuwbouw verkopen voor een groter deel uit kleinere appartementen. Verkochte bestaande woningen zijn gemiddeld groter en bevinden zich vaker in duurdere gemeenten. Dit maakt een simpele vergelijking van bestaande en nieuwbouwprijzen tot het vergelijken van appels met peren. Daarnaast zijn bij de nieuwbouw de overige kosten veel hoger dan bij bestaande bouw. Te denken valt aan de hoge rente tijdens de bouw maar ook de afwerking van vloeren, wanden, tuin, keuken en verder aanpassingen.

Mocht u vragen hebben over specifieke locaties of woningtypen in West Friesland kan u zich uiteraard wenden tot de Woningmakers West Friesland, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs of t.a.v. sociale huurwoningen tot één van de in West-Friesland werkende Woningcorporaties.

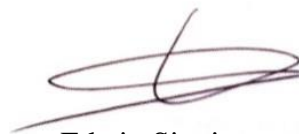
Vriendelijke groet,



Martin Bosch  
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)**

**Nieuwbouwoverzicht Nederland Q4-2024**

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

**Samenvatting analyse Kop Noord-Holland**

**Overzicht transactieprizen in de diverse categorieën van de afgelopen 10 jaar in West Friesland**

**Overzicht m2 prijsverloop oktober 2023 t/m december 2024 per type in West Friesland**

**Marktoverzicht Hoorn**

**Samenvatting marktanalyse Hoorn**

**Samenvatting marktanalyse Medemblik**

**Samenvatting marktanalyse Koggenland**

**Samenvatting marktanalyse Opmeer**

**Samenvatting marktanalyse Drechterland**

**Samenvatting marktanalyse Stede Broec**

**Samenvatting marktanalyse Enkhuizen**





# Marktoverzicht Nederland

## (Transactiecijfers en Aanbodcijfers)



# Marktoverzicht Nederland

## NVM Woningmarkt kwartaalcijfers

### Aantal transacties

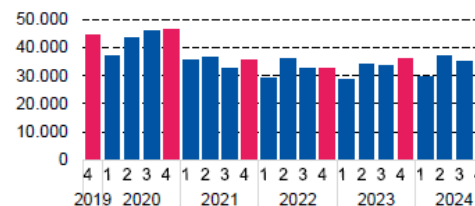
Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

## Nederland | 4e kwartaal 2024

Aantal transacties	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	9.106	8.648	10.843	19%	25%
Hoekwoning	5.063	4.651	5.583	10%	20%
2-onder-1-kap	5.433	4.967	6.112	13%	23%
Vrijstaand	5.472	5.546	6.386	17%	15%
Appartement	11.063	11.249	14.185	28%	26%
<b>Totaal</b>	<b>36.137</b>	<b>35.061</b>	<b>43.109</b>	<b>19%</b>	<b>23%</b>

## Transactiecijfers

### Aantal transacties

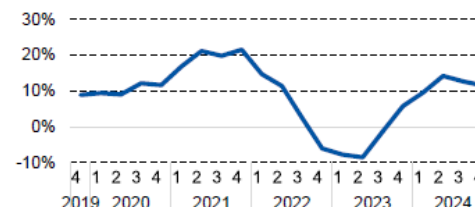


### Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	397	437	449	12,9%	2,7%
Hoekwoning	416	458	474	14,0%	3,5%
2-onder-1-kap	474	516	528	11,6%	2,4%
Vrijstaand	629	681	702	11,5%	3,0%
Appartement	362	389	396	9,3%	1,6%
<b>Totaal</b>	<b>436</b>	<b>474</b>	<b>483</b>	<b>11,5%</b>	<b>2,5%</b>

### Prijontwikkeling t.o.v. jaar eerder

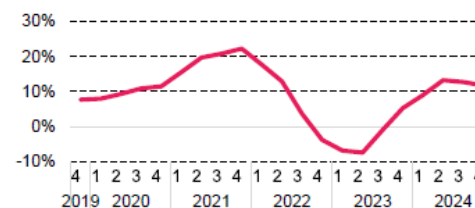


### Transactieprijs per m<sup>2</sup>

De transactieprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m <sup>2</sup> gbo wonen)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.603	3.966	4.052	12,5%	2,2%
Hoekwoning	3.600	3.964	4.056	12,7%	2,3%
2-onder-1-kap	3.614	3.940	3.986	10,3%	1,2%
Vrijstaand	3.853	4.164	4.227	9,7%	1,5%
Appartement	4.824	5.247	5.426	12,1%	2,7%
<b>Totaal</b>	<b>4.016</b>	<b>4.404</b>	<b>4.521</b>	<b>11,6%</b>	<b>2,1%</b>

### Transactieprijsontwikkeling per m<sup>2</sup> t.o.v. jaar eerder

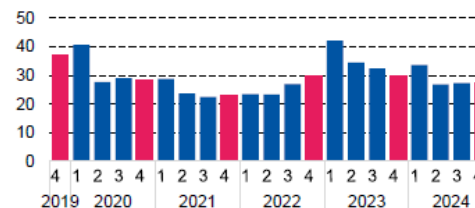


### Verkooptijd

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	24	23	24
Hoekwoning	25	25	25
2-onder-1-kap	29	26	26
Vrijstaand	48	38	38
Appartement	28	26	27
<b>Totaal</b>	<b>30</b>	<b>27</b>	<b>27</b>

### Verkooptijd in dagen

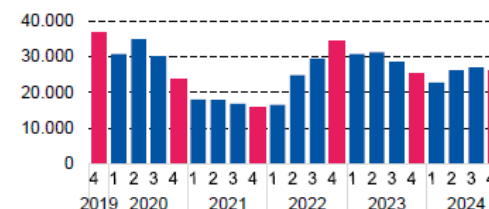


**Aantal in aanbod**

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

Aantal in aanbod	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.003	4.644	4.255	6%	-8%
Hoekwoning	2.772	2.937	2.961	7%	1%
2-onder-1-kap	3.409	3.294	3.119	-8%	-5%
Vrijstaand	7.620	7.933	7.250	-5%	-9%
Appartement	7.236	8.158	8.291	15%	2%
<b>Totaal</b>	<b>25.040</b>	<b>26.966</b>	<b>25.877</b>	<b>3%</b>	<b>-4%</b>

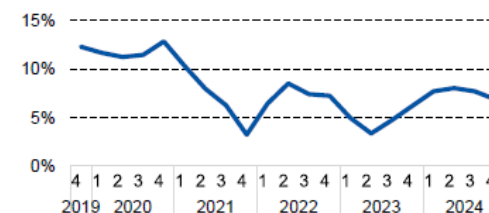
Aantal in aanbod

**Vraagprijs**

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	427	455	449	5,2%	-1,5%
Hoekwoning	466	490	497	6,8%	1,5%
2-onder-1-kap	516	554	544	5,3%	-1,8%
Vrijstaand	808	861	893	10,4%	3,7%
Appartement	411	430	437	5,1%	0,9%
<b>Totaal</b>	<b>555</b>	<b>583</b>	<b>586</b>	<b>6,9%</b>	<b>1,0%</b>

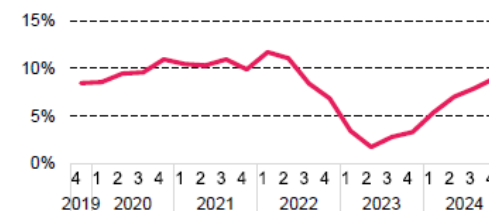
Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

**Vraagprijs per m<sup>2</sup>**

De vraagprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.612	3.848	3.872	7,2%	0,6%
Hoekwoning	3.620	3.882	3.940	8,8%	1,5%
2-onder-1-kap	3.674	3.903	3.944	7,3%	1,0%
Vrijstaand	4.096	4.362	4.456	8,8%	2,1%
Appartement	4.692	5.177	5.294	10,9%	1,4%
<b>Totaal</b>	<b>4.080</b>	<b>4.412</b>	<b>4.508</b>	<b>9,0%</b>	<b>1,4%</b>

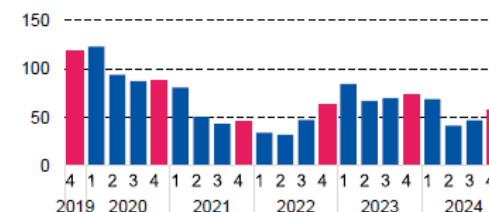
Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

**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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	42	24	35
Hoekwoning	52	24	38
2-onder-1-kap	62	30	42
Vrijstaand	118	88	96
Appartement	58	35	46
<b>Totaal</b>	<b>74</b>	<b>47</b>	<b>57</b>

Looptijd aanbod in dagen



# Nieuwbouwoverzicht Nederland

## (Woningtransacties Q4-2024)



## NVM Woningmarkt kwartaalcijfers

### Aantal transacties

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

## Nieuwbouw Nederland | 4e kwartaal 2024

Aantal transacties	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.395	1.766	1.376	-1%	-22%
Hoekwoning	815	808	862	6%	7%
2-onder-1-kap	932	1.087	931	0%	-14%
Vrijstaand	244	376	395	62%	5%
Appartement	2.174	2.699	3.685	70%	37%
<b>Totaal</b>	<b>5.560</b>	<b>6.736</b>	<b>7.249</b>	<b>30%</b>	<b>8%</b>

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	448	435	436	-2,8%	0,2%
Hoekwoning	485	484	489	0,8%	1,0%
2-onder-1-kap	582	593	605	3,9%	2,0%
Vrijstaand	738	794	793	7,4%	-0,2%
Appartement	398	417	409	2,7%	-1,9%
<b>Totaal</b>	<b>469</b>	<b>479</b>	<b>470</b>	<b>1,6%</b>	<b>-0,4%</b>

Transactieprijs m <sup>2</sup> (euro/m <sup>2</sup> gbo wonen)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.766	3.799	3.805	1,0%	0,1%
Hoekwoning	3.831	3.951	4.080	6,5%	3,3%
2-onder-1-kap	3.918	4.027	4.092	4,4%	1,6%
Vrijstaand	4.481	4.762	4.686	4,6%	-1,6%
Appartement	5.125	5.478	5.410	5,5%	-1,2%
<b>Totaal</b>	<b>4.364</b>	<b>4.580</b>	<b>4.738</b>	<b>4,5%</b>	<b>0,0%</b>

Verdeling transacties	2020-4	2021-4	2022-4	2023-4	2024-4
Tussenwoning	25%	25%	27%	25%	19%
Hoekwoning	16%	14%	15%	15%	12%
2-onder-1-kap	21%	16%	15%	17%	13%
Vrijstaand	8%	6%	7%	4%	5%
Appartement	30%	39%	35%	39%	51%

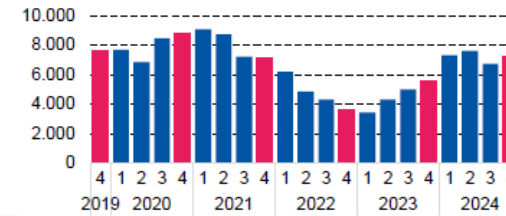
### Transacties naar woningtype

Het aantal transacties naar woningtype brengt in kaart hoe de verdeling is van de verkochte nieuwbouwwoningen naar woningtype.

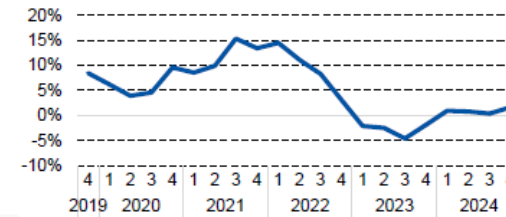
## Transactiecijfers



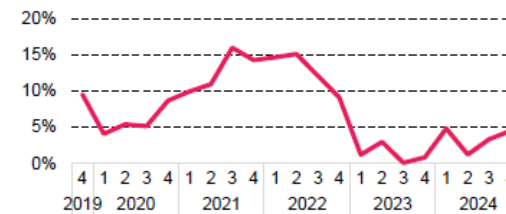
### Aantal transacties



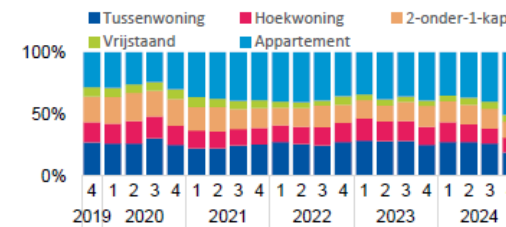
### Prijontwikkeling t.o.v. jaar eerder



### Transactieprijsontwikkeling per m<sup>2</sup> t.o.v. jaar eerder



### Transacties naar woningtype





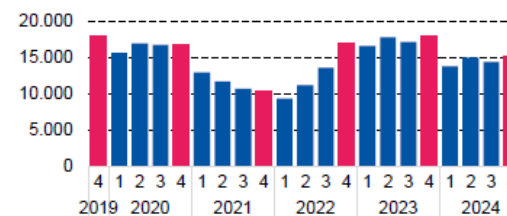


### Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.386	1.932	2.377	-30%	23%
Hoekwoning	2.020	1.241	1.335	-34%	8%
2-onder-1-kap	2.515	1.451	1.653	-34%	14%
Vrijstaand	1.470	1.078	985	-33%	-9%
Appartement	8.447	8.647	8.766	4%	1%
<b>Totaal</b>	<b>17.838</b>	<b>14.349</b>	<b>15.116</b>	<b>-15%</b>	<b>5%</b>

### Aantal in aanbod

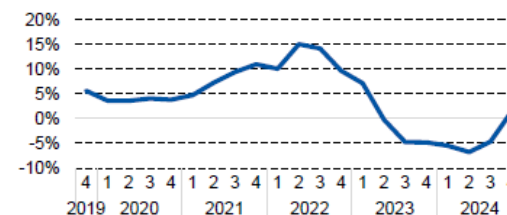


### Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	457	470	481	5,3%	2,4%
Hoekwoning	508	508	523	3,0%	3,0%
2-onder-1-kap	562	612	621	10,6%	1,5%
Vrijstaand	771	796	815	5,8%	2,5%
Appartement	472	438	459	-2,7%	4,7%
<b>Totaal</b>	<b>510</b>	<b>493</b>	<b>509</b>	<b>1,5%</b>	<b>3,7%</b>

### Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

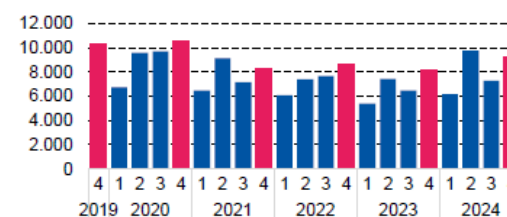


### Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.080	1.390	1.967	-5%	42%
Hoekwoning	1.204	795	1.040	-14%	31%
2-onder-1-kap	1.353	772	1.219	-10%	58%
Vrijstaand	581	446	441	-24%	-1%
Appartement	2.931	3.856	4.498	53%	17%
<b>Totaal</b>	<b>8.149</b>	<b>7.259</b>	<b>9.165</b>	<b>12%</b>	<b>26%</b>

### Aantal te koop gezet

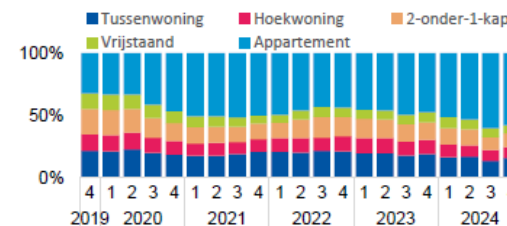


### Aanbod naar woningtype

Het aantal in aanbod staande nieuwbouwwoningen, uitgesplitst naar woningtype.

Aanbodsverdeling	2020-4	2021-4	2022-4	2023-4	2024-4
Tussenwoning	18%	21%	21%	19%	16%
Hoekwoning	11%	10%	12%	11%	9%
2-onder-1-kap	14%	12%	16%	14%	11%
Vrijstaand	10%	6%	7%	8%	7%
Appartement	47%	50%	44%	47%	58%

### Aanbod naar woningtype



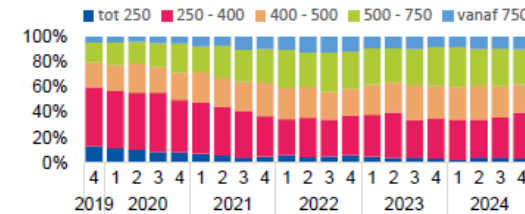


**€ Transacties naar prijsklasse**

De verdeling van het aantal verkochte nieuwbouwwoningen naar prijsklasse.

Naar prijsklasse	2020-4	2021-4	2022-4	2023-4	2024-4
tot € 250.000	8%	5%	6%	3%	3%
€ 250.000 - € 400.000	41%	32%	31%	32%	37%
€ 400.000 - € 500.000	22%	27%	22%	26%	23%
€ 500.000 - € 750.000	23%	27%	29%	31%	28%
vanaf € 750.000	5%	10%	12%	8%	10%

Transacties naar prijsklasse

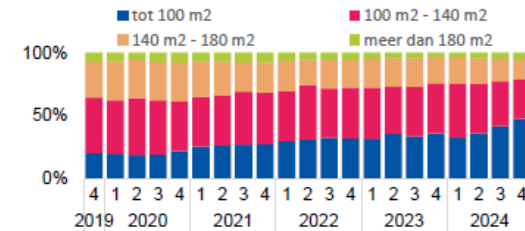


**m² Transacties naar oppervlakte**

De ontwikkeling van het aantal transacties naar oppervlakteklasse, gebaseerd op het aantal vierkante meter gebruiksoppervlak wonen.

Oppervlakteklasse	2020-4	2021-4	2022-4	2023-4	2024-4
tot 100 m2	22%	27%	32%	36%	48%
100 m2 - 140 m2	39%	41%	40%	40%	31%
140 m2 - 180 m2	31%	24%	22%	20%	17%
meer dan 180 m2	7%	8%	6%	4%	5%

Transacties naar oppervlakteklasse

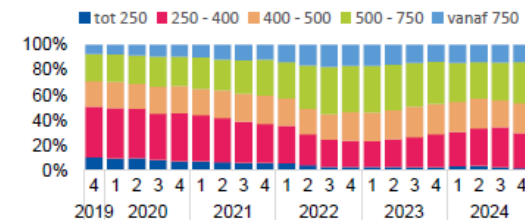


**€ Aanbod naar prijsklasse**

De verdeling van het aanbod aan nieuwbouwwoningen naar prijsklasse.

Naar prijsklasse	2020-4	2021-4	2022-4	2023-4	2024-4
tot € 250.000	7%	6%	3%	3%	2%
€ 250.000 - € 400.000	38%	31%	20%	26%	28%
€ 400.000 - € 500.000	22%	23%	23%	24%	24%
€ 500.000 - € 750.000	23%	29%	37%	33%	32%
vanaf € 750.000	10%	12%	17%	14%	14%

Aanbod naar prijsklasse

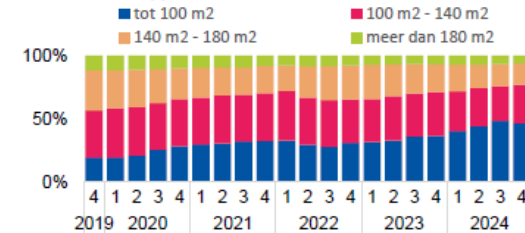


**Aanbod naar oppervlakte**

De ontwikkeling van het aantal in aanbod staande nieuwbouwwoningen naar oppervlakteklasse, gebaseerd op het aantal vierkante meter gebruiksoppervlak wonen.

Oppervlakteklasse	2020-4	2021-4	2022-4	2023-4	2024-4
tot 100 m2	28%	32%	31%	36%	46%
100 m2 - 140 m2	37%	38%	35%	34%	31%
140 m2 - 180 m2	25%	22%	27%	22%	17%
meer dan 180 m2	10%	8%	8%	7%	6%

Aanbod naar oppervlakteklasse



# **Marktoverzicht Kop van Noord-Holland inclusief West-Friesland**

**Gemeente Hoorn, Medemblik, Koggenland, Opmeer,  
Stede Broec, Drechterland en Enkhuizen**

## **Transactiecijfers en Aanbodcijfers**

### **Samenvatting marktanalyse Kop van Noord-Holland**

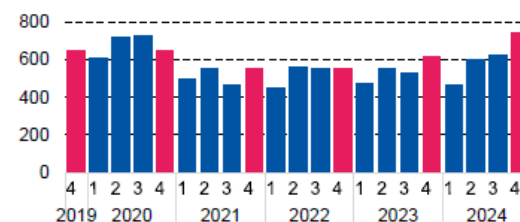


**Aantal transacties**

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

Aantal transacties	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	172	187	224	31%	20%
Hoekwoning	106	86	110	4%	28%
2-onder-1-kap	109	101	123	13%	21%
Vrijstaand	148	164	188	27%	15%
Appartement	81	82	96	19%	17%
<b>Totaal</b>	<b>616</b>	<b>620</b>	<b>742</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>

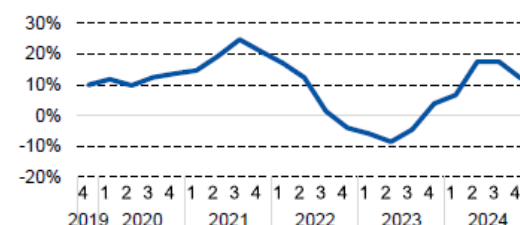
Aantal transacties

**Transactieprijs**

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

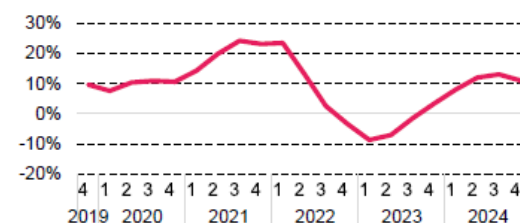
Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	317	355	357	12,6%	0,6%
Hoekwoning	348	377	385	10,6%	1,9%
2-onder-1-kap	413	461	491	18,7%	6,5%
Vrijstaand	540	623	594	10,2%	-4,6%
Appartement	304	340	332	8,1%	-3,5%
<b>Totaal</b>	<b>391</b>	<b>444</b>	<b>440</b>	<b>12,1%</b>	<b>-0,2%</b>

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

**Transactieprijs per m<sup>2</sup>**

De transactieprijs per m<sup>2</sup> toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

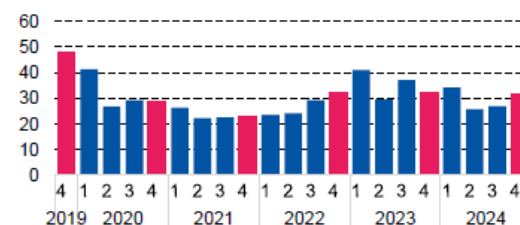
Transactieprijs m <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.976	3.233	3.274	10,0%	1,3%
Hoekwoning	2.991	3.517	3.509	17,3%	-0,2%
2-onder-1-kap	3.409	3.776	3.881	13,9%	2,8%
Vrijstaand	3.736	4.109	3.983	6,6%	-3,1%
Appartement	4.107	4.453	4.556	10,1%	1,3%
<b>Totaal</b>	<b>3.387</b>	<b>3.754</b>	<b>3.755</b>	<b>10,9%</b>	<b>0,2%</b>

Transactieprijsontwikkeling per m<sup>2</sup> 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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	22	22	21
Hoekwoning	26	25	28
2-onder-1-kap	26	26	25
Vrijstaand	51	32	51
Appartement	36	31	29
<b>Totaal</b>	<b>32</b>	<b>27</b>	<b>32</b>

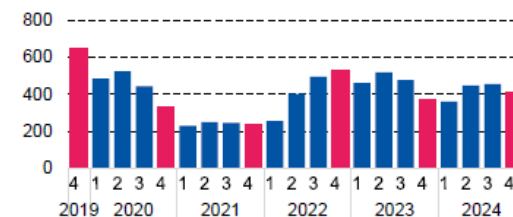
Verkooptijd in dagen



**Aantal in aanbod**

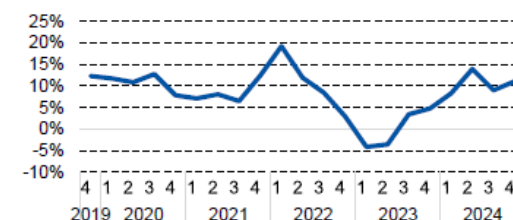
Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	57	74	64	11%	-14%
Hoekwoning	39	62	59	52%	-5%
2-onder-1-kap	52	54	54	4%	1%
Vrijstaand	172	219	189	10%	-14%
Appartement	50	44	47	-6%	7%
<b>Totaal</b>	<b>370</b>	<b>453</b>	<b>413</b>	<b>12%</b>	<b>-9%</b>

**Aantal in aanbod****Vraagprijs**

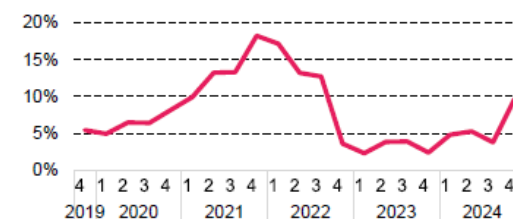
De vraagprijs toont de (mediane) vraagprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen.

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	307	346	351	14,4%	1,7%
Hoekwoning	349	372	378	8,5%	1,8%
2-onder-1-kap	424	473	480	13,3%	1,6%
Vrijstaand	690	698	757	9,6%	8,4%
Appartement	365	347	370	12,6%	9,6%
<b>Totaal</b>	<b>514</b>	<b>535</b>	<b>560</b>	<b>11,0%</b>	<b>5,6%</b>

**Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder****Vraagprijs per m<sup>2</sup>**

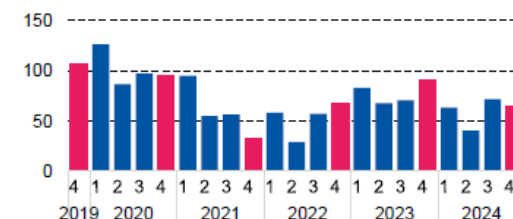
De vraagprijs per m<sup>2</sup> toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen. Hierbij wordt de vraagprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Vraagprijs per m <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.867	3.159	3.033	5,8%	-4,0%
Hoekwoning	2.974	3.322	3.464	16,5%	4,3%
2-onder-1-kap	3.439	3.629	3.688	7,2%	1,6%
Vrijstaand	3.839	3.980	4.234	10,3%	6,4%
Appartement	3.968	3.967	3.907	7,9%	0,0%
<b>Totaal</b>	<b>3.559</b>	<b>3.713</b>	<b>3.830</b>	<b>9,6%</b>	<b>3,1%</b>

**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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	18	13	25
Hoekwoning	36	23	40
2-onder-1-kap	44	26	27
Vrijstaand	84	87	96
Appartement	284	220	68
<b>Totaal</b>	<b>90</b>	<b>72</b>	<b>65</b>

**Looptijd aanbod in dagen**



# Marktanalyse Kop van Noord-Holland

Regionale analyse		4e kwartaal 2024		Samenvatting			
 <b>Transacties</b>							
	Aantal verkopen 4e kwartaal 2024	Verandering t.o.v. jaar eerder	Prijs verkochte woning 4e kwartaal 2024	Verandering t.o.v. jaar eerder	Verkooptijd (in dagen) 4e kwartaal 2024	Verskil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	Percentage woningen boven vraagprijs verkocht
	<b>Kop van Noord-Holland</b>	<b>742</b>	<b>20,4%</b>	<b>€ 440.000</b>	<b>12,1%</b>	<b>32</b>	<b>3,8%</b>
Nederland	43.109	19,3%	€ 483.000	11,5%	27	4,9%	70,7%
 <b>Aanbod</b>							
	Aantal in aanbod 4e kwartaal 2024	Verandering t.o.v. jaar eerder	Vraagprijzen 4e 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)
	<b>Kop van Noord-Holland</b>	<b>413</b>	<b>11,6%</b>	<b>€ 560.000</b>	<b>11,0%</b>	<b>65</b>	<b>65,2%</b>
Nederland	25.877	3,3%	€ 586.000	6,9%	57	68,1%	1,8



# **M<sup>2</sup> prijsverloop afgelopen 10 jaar in West Friesland**

## **M<sup>2</sup> prijsverloop Q4-2014 / Q4-2024**

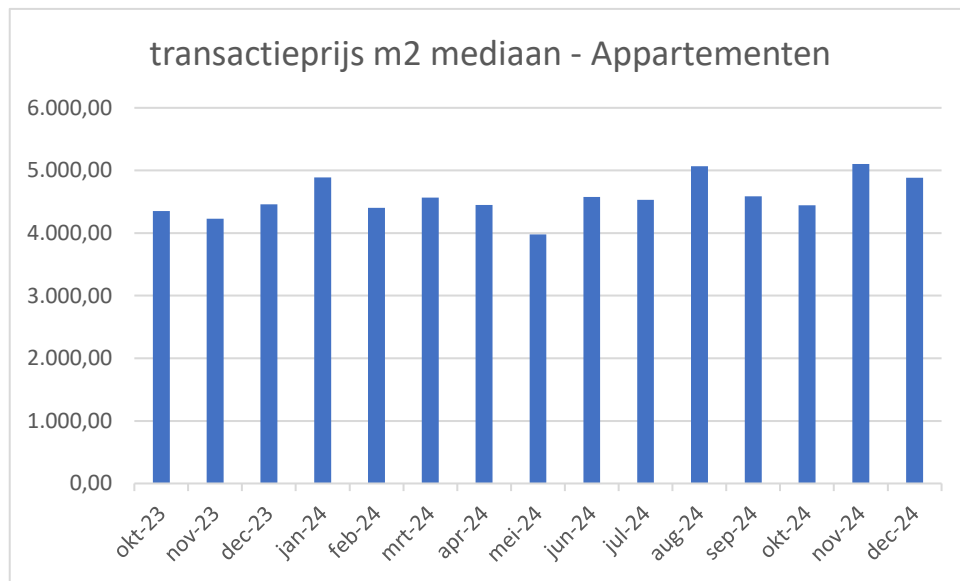
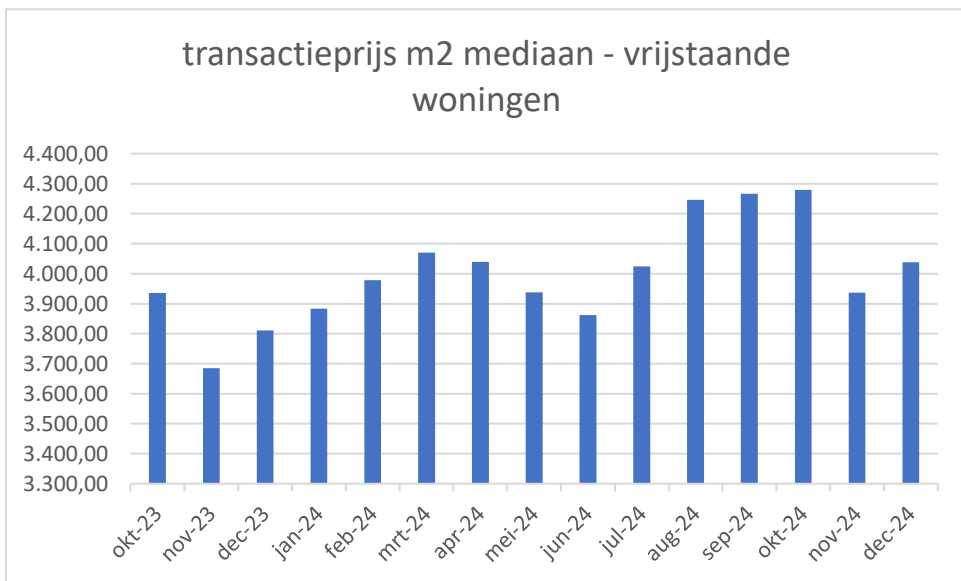
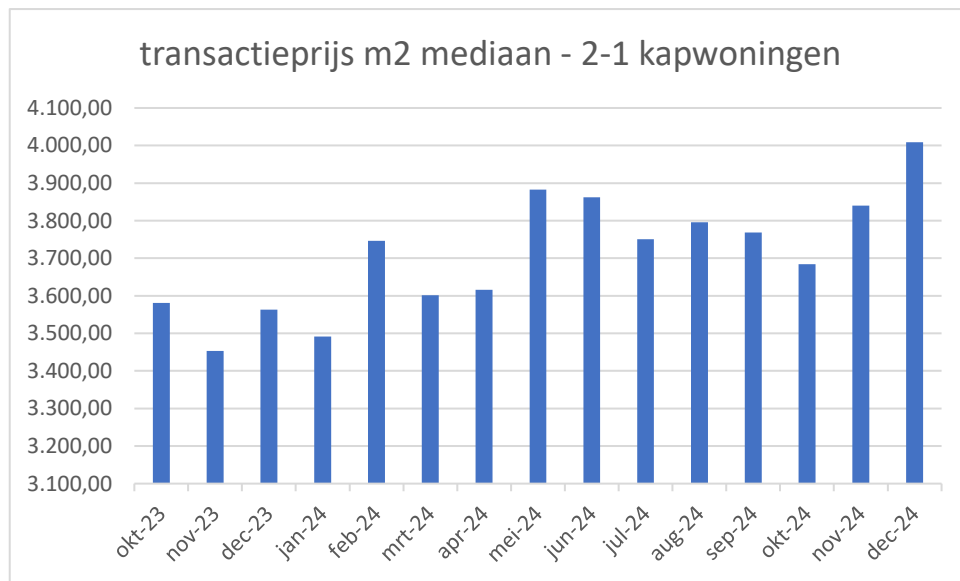
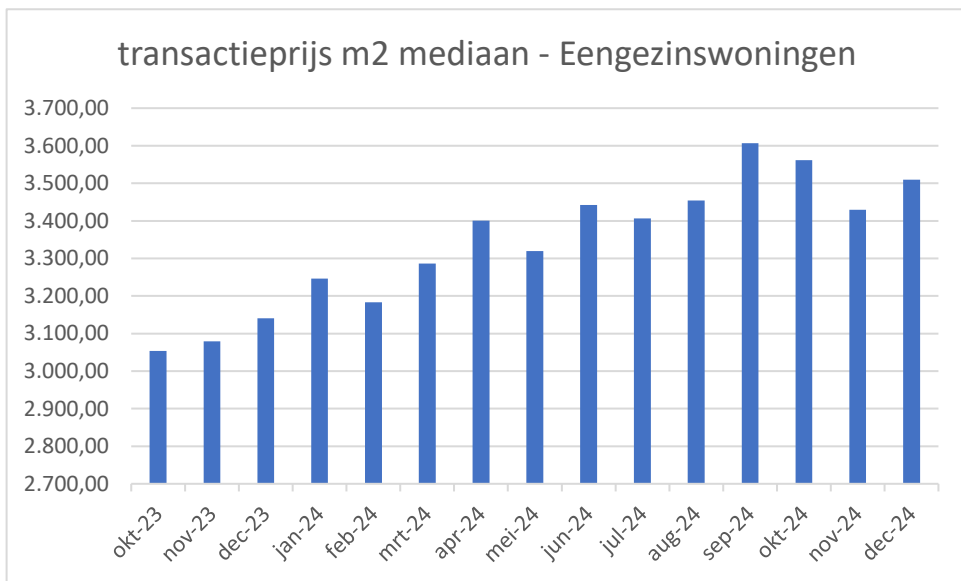


## Overzicht transactieprijs mediaan en m<sup>2</sup> prijsverloop Q4 afgelopen 10 jaar in West Friesland

Q4	Woningtype	aantal	transactieprijs mediaan	transactieprijs m2 mediaan
2014	Eengezinswoningen	277	164.755,92	1.546,97
2014	2-onder-1-kapwoning	95	218.388,89	1.746,21
2014	Vrijstaande woning	126	274.805,56	1.956,89
2014	Appartement	71	144.901,41	1.832,48
2015	Eengezinswoningen	293	167.425,48	1.530,95
2015	2-onder-1-kapwoning	101	215.666,78	1.803,62
2015	Vrijstaande woning	142	297.350,00	2.101,60
2015	Appartement	75	166.843,33	2.052,82
2016	Eengezinswoningen	320	180.647,74	1.636,36
2016	2-onder-1-kapwoning	113	254.833,33	1.966,80
2016	Vrijstaande woning	197	338.925,40	2.281,30
2016	Appartement	72	151.884,81	2.290,58
2017	Eengezinswoningen	345	198.103,06	1.852,11
2017	2-onder-1-kapwoning	125	259.222,22	2.157,75
2017	Vrijstaande woning	197	369.722,22	2.411,02
2017	Appartement	74	186.542,04	2.475,41
2018	Eengezinswoningen	326	216.953,90	2.040,84
2018	2-onder-1-kapwoning	116	306.750,00	2.414,44
2018	Vrijstaande woning	156	376.200,00	2.619,77
2018	Appartement	60	202.820,47	2.781,03
2019	Eengezinswoningen	317	240.110,52	2.170,02
2019	2-onder-1-kapwoning	123	313.514,67	2.557,13
2019	Vrijstaande woning	181	397.800,10	2.761,09
2019	Appartement	76	225.526,32	3.293,21

Q4	Woningtype	aantal	transactieprijs mediaan	transactieprijs m2 mediaan
2020	Eengezinswoningen	323	268.262,23	2.528,10
2020	2-onder-1-kapwoning	115	358.608,89	2.816,59
2020	Vrijstaande woning	153	492.416,30	3.198,50
2020	Appartement	61	277.321,04	3.509,22
2021	Eengezinswoningen	237	334.717,64	3.169,72
2021	2-onder-1-kapwoning	104	457.855,70	3.572,01
2021	Vrijstaande woning	131	567.567,89	3.907,93
2021	Appartement	57	297.819,88	4.277,60
2022	Eengezinswoningen	277	322.713,84	2.935,53
2022	2-onder-1-kapwoning	85	426.155,56	3.514,29
2022	Vrijstaande woning	96	576.455,60	3.659,22
2022	Appartement	64	271.531,42	3.942,67
2023	Eengezinswoningen	273	344.856,45	3.073,04
2023	2-onder-1-kapwoning	109	424.955,50	3.534,48
2023	Vrijstaande woning	145	551.355,78	3.788,80
2023	Appartement	82	294.010,83	4.387,36
2024	Eengezinswoningen	329	378.437,38	3.505,09
2024	2-onder-1-kapwoning	123	492.724,67	3.889,28
2024	Vrijstaande woning	160	603.400,00	4.073,07
2024	Appartement	90	328.464,78	4.942,38

# Overzicht m<sup>2</sup> prijsverloop oktober 2023 t/m december 2024 - West Friesland



# Gemeente Hoorn

## Marktoverzicht

(Transactiecijfers en Aanbodcijfers)

## Marktanalyse



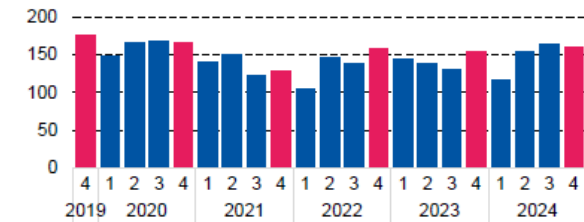


**Aantal transacties**

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

Aantal transacties	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	58	65	55	-6%	-16%
Hoekwoning	23	22	22	-5%	-1%
2-onder-1-kap	24	16	26	7%	61%
Vrijstaand	11	15	18	62%	19%
Appartement	37	45	40	7%	-12%
<b>Totaal</b>	<b>153</b>	<b>163</b>	<b>160</b>	<b>4%</b>	<b>-2%</b>

Aantal transacties

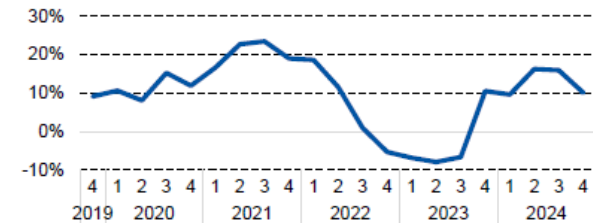


**Transactieprijs**

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	345	381	388	12,8%	1,9%
Hoekwoning	397	400	396	-0,4%	-1,0%
2-onder-1-kap	455	539	580	27,4%	7,6%
Vrijstaand	658	719	761	15,7%	5,8%
Appartement	334	343	341	0,4%	0,4%
<b>Totaal</b>	<b>390</b>	<b>420</b>	<b>450</b>	<b>10,1%</b>	<b>2,2%</b>

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

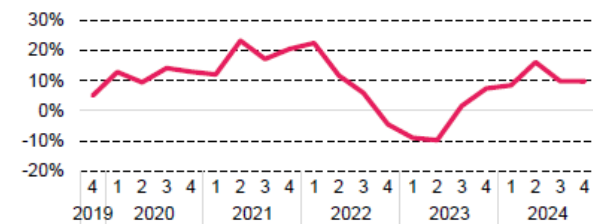


**Transactieprijs per m<sup>2</sup>**

De transactieprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.250	3.512	3.532	8,7%	0,6%
Hoekwoning	3.485	3.653	3.866	10,9%	5,8%
2-onder-1-kap	3.817	3.806	4.234	10,9%	11,3%
Vrijstaand	3.897	4.775	4.459	14,4%	-6,6%
Appartement	4.607	4.982	4.927	8,0%	-0,9%
<b>Totaal</b>	<b>3.749</b>	<b>4.082</b>	<b>4.142</b>	<b>9,7%</b>	<b>1,5%</b>

Transactieprijsontwikkeling per m<sup>2</sup> t.o.v. jaar eerder

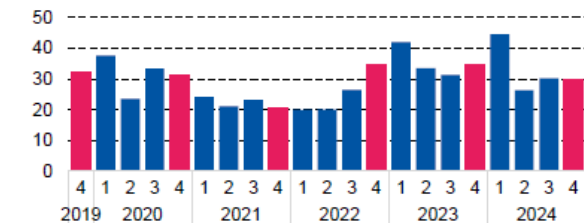


**Verkooptijd**

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	22	22	20
Hoekwoning	24	26	35
2-onder-1-kap	25	28	23
Vrijstaand	110	25	74
Appartement	46	47	24
<b>Totaal</b>	<b>35</b>	<b>30</b>	<b>30</b>

Verkooptijd in dagen



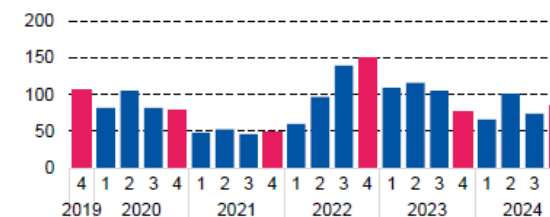


### Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	15	15	23	57%	57%
Hoekwoning	8	13	16	95%	20%
2-onder-1-kap	5	14	11	125%	-20%
Vrijstaand	23	17	19	-17%	13%
Appartement	26	15	14	-45%	-5%
<b>Totaal</b>	<b>77</b>	<b>74</b>	<b>84</b>	<b>9%</b>	<b>13%</b>

Aantal in aanbod

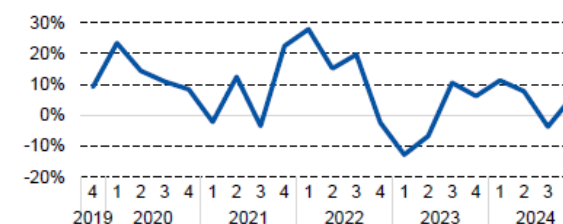


### Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	326	379	372	13,9%	-1,9%
Hoekwoning	431	403	445	3,2%	10,5%
2-onder-1-kap	635	551	556	-12,4%	1,0%
Vrijstaand	684	737	756	10,5%	2,5%
Appartement	420	333	429	2,8%	26,8%
<b>Totaal</b>	<b>496</b>	<b>489</b>	<b>508</b>	<b>5,7%</b>	<b>6,6%</b>

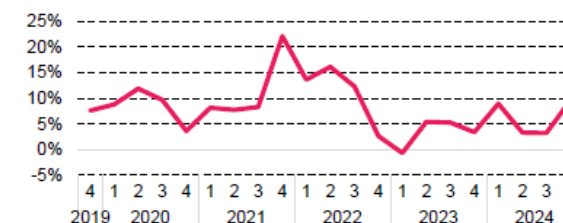
Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder



### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.225	3.388	3.330	3,3%	-1,7%
Hoekwoning	3.071	3.872	3.873	26,1%	0,0%
2-onder-1-kap	4.023	4.182	4.264	6,0%	2,0%
Vrijstaand	4.129	4.434	4.774	15,6%	7,7%
Appartement	4.667	4.592	4.754	2,5%	4,4%
<b>Totaal</b>	<b>4.018</b>	<b>4.108</b>	<b>4.129</b>	<b>9,6%</b>	<b>2,4%</b>

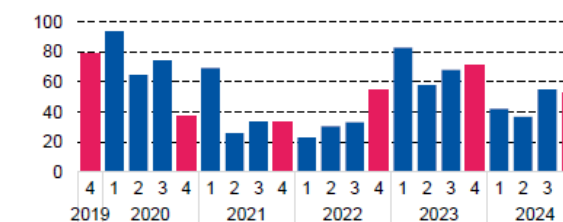
Vraagprijsontwikkeling per m<sup>2</sup> t.o.v. jaar eerder

### 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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	14	9	20
Hoekwoning	28	35	54
2-onder-1-kap	51	61	110
Vrijstaand	103	115	58
Appartement	94	45	51
<b>Totaal</b>	<b>72</b>	<b>55</b>	<b>52</b>

Looptijd aanbod in dagen



# Marktanalyse Gemeente Hoorn

Regionale analyse		Gemeente Hoorn   4e kwartaal 2024					Samenvatting	
 <b>Transacties</b>	 Aantal verkopen 4e kwartaal 2024	 Verandering t.o.v. jaar eerder	 Prijs verkochte woning 4e kwartaal 2024	 Verandering t.o.v. jaar eerder	 Verkooptijd (in dagen) 4e kwartaal 2024	 Verschil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	 Percentage woningen boven vraagprijs verkocht	
	Gemeente Hoorn	160	4,4%	€ 450.000	10,1%	30	4,9%	75,5%
	Nederland	43.109	19,3%	€ 483.000	11,5%	27	4,9%	70,7%
 <b>Aanbod</b>	 Aantal in aanbod 4e kwartaal 2024	 Verandering t.o.v. jaar eerder	 Vraagprijzen 4e 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	84	8,7%	€ 508.000	5,7%	52	75,8%	1,6
	Nederland	25.877	3,3%	€ 586.000	6,9%	57	68,1%	1,8



















# Gemeente Medemblik

## Samenvatting Marktanalyse



# Marktanalyse Gemeente Medemblik

Regionale analyse		Gemeente Medemblik   4e kwartaal 2024					Samenvatting	
 <b>Transacties</b>	 Aantal verkopen 4e kwartaal 2024	 Verandering t.o.v. jaar eerder	 Prijs verkochte woning 4e kwartaal 2024	 Verandering t.o.v. jaar eerder	 Verkooptijd (in dagen) 4e kwartaal 2024	 Verschil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	 Percentage woningen boven vraagprijs verkocht	
	Gemeente Medemblik	83	-4,9%	€ 463.000	10,0%	60	2,4%	51,8%
	Nederland	43.109	19,3%	€ 483.000	11,5%	27	4,9%	70,7%
 <b>Aanbod</b>	 Aantal in aanbod 4e kwartaal 2024	 Verandering t.o.v. jaar eerder	 Vraagprijzen 4e 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 Medemblik	53	-16,6%	€ 603.000	2,5%	70	67,9%	1,9
	Nederland	25.877	3,3%	€ 586.000	6,9%	57	68,1%	1,8



















# Gemeente Koggenland

## Samenvatting Marktanalyse





# Marktanalyse Gemeente Koggenland

Regionale analyse		Gemeente Koggenland   4e kwartaal 2024					Samenvatting	
 <b>Transacties</b>								
	Aantal verkopen 4e kwartaal 2024	Verandering t.o.v. jaar eerder	Prijs verkochte woning 4e kwartaal 2024	Verandering t.o.v. jaar eerder	Verkooptijd (in dagen) 4e kwartaal 2024	Verskil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	Percentage woningen boven vraagprijs verkocht	
	Gemeente Koggenland	66	47,7%	€ 447.000	10,8%	33	4,8%	77,5%
Nederland	43.109	19,3%	€ 483.000	11,5%	27	4,9%	70,7%	
 <b>Aanbod</b>								
	Aantal in aanbod 4e kwartaal 2024	Verandering t.o.v. jaar eerder	Vraagprijzen 4e 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	39	30,5%	€ 575.000	9,1%	71	68,3%	1,8
Nederland	25.877	3,3%	€ 586.000	6,9%	57	68,1%	1,8	

# Gemeente Opmeer

## Samenvatting Marktanalyse



# Marktanalyse Gemeente Opmeer

Regionale analyse

Gemeente Opmeer | 4e kwartaal 2024

## Samenvatting

### Transacties

							
	Aantal verkopen 4e kwartaal 2024	Verandering t.o.v. jaar eerder	Prijs verkochte woning 4e kwartaal 2024	Verandering t.o.v. jaar eerder	Verkooptijd (in dagen) 4e kwartaal 2024	Verskil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	Percentage woningen boven vraagprijs verkocht
Gemeente Opmeer	37	60,7%	€ 451.000	5,3%	42	4,3%	60,4%
Nederland	43.109	19,3%	€ 483.000	11,5%	27	4,9%	70,7%

### Aanbod

							
	Aantal in aanbod 4e kwartaal 2024	Verandering t.o.v. jaar eerder	Vraagprijzen 4e 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 Opmeer	14	13,7%	€ 552.000	-7,6%	64	66,7%	1,1
Nederland	25.877	3,3%	€ 586.000	6,9%	57	68,1%	1,8



# Gemeente Drechterland

## Samenvatting Marktanalyse



# Marktanalyse Gemeente Drechterland

## Samenvatting

Regionale analyse

Gemeente Drechterland | 4e kwartaal 2024

### Transacties



Aantal verkopen  
4e kwartaal  
2024

46

43.109



Verandering  
t.o.v.  
jaar  
eerder

23,0%

19,3%



Prijs  
verkochte woning  
4e kwartaal  
2024

€ 483.000

€ 483.000



Verandering  
t.o.v.  
jaar  
eerder

3,0%

11,5%



Verkooptijd  
(in dagen)  
4e kwartaal  
2024

37

27



Verschil  
(laatste)  
vraagprijs en  
transactieprijs

4,4%

4,9%



Percentage  
woningen  
boven vraagprijs  
verkocht

72,3%

70,7%

Gemeente Drechterland

Nederland

### Aanbod



Aantal  
in aanbod  
4e kwartaal  
2024

19

25.877



Verandering  
t.o.v.  
jaar  
eerder

10,5%

3,3%



Vraagprijzen  
4e kwartaal  
2024

€ 849.000

€ 586.000



Verandering  
t.o.v.  
jaar  
eerder

6,0%

6,9%



Aantal dagen  
dat aanbod  
gemiddeld al op  
de markt staat

79

57



Percentage  
aanbod korter  
dan kwartaal  
te koop

60,0%

68,1%



Krapte-indicator  
(keuzemogelijkheden  
voor consument)

1,2

1,8

Gemeente Drechterland

Nederland















# Gemeente Stede Broec

## Samenvatting Marktanalyse





# Marktanalyse Gemeente Stede Broec

Regionale analyse		Gemeente Stede Broec   4e kwartaal 2024					Samenvatting	
 <b>Transacties</b>	 Aantal verkopen 4e kwartaal 2024	 Verandering t.o.v. jaar eerder	 Prijs verkochte woning 4e kwartaal 2024	 Verandering t.o.v. jaar eerder	 Verkooptijd (in dagen) 4e kwartaal 2024	 Verschil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	 Percentage woningen boven vraagprijs verkocht	
	Gemeente Stede Broec	46	51,7%	€ 419.000	26,1%	25	5,4%	76,9%
	Nederland	43.109	19,3%	€ 483.000	11,5%	27	4,9%	70,7%
 <b>Aanbod</b>	 Aantal in aanbod 4e kwartaal 2024	 Verandering t.o.v. jaar eerder	 Vraagprijzen 4e 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 Stede Broec	22	58,0%	€ 525.000	0,8%	45	78,3%	1,5
	Nederland	25.877	3,3%	€ 586.000	6,9%	57	68,1%	1,8



















# Gemeente Enkhuizen

## Samenvatting Marktanalyse



# Marktanalyse Gemeente Enkhuizen

Regionale analyse		Gemeente Enkhuizen   4e kwartaal 2024					Samenvatting	
 <b>Transacties</b>	 Aantal verkopen 4e kwartaal 2024	 Verandering t.o.v. jaar eerder	 Prijs verkochte woning 4e kwartaal 2024	 Verandering t.o.v. jaar eerder	 Verkooptijd (in dagen) 4e kwartaal 2024	 Verschil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	 Percentage woningen boven vraagprijs verkocht	
	Gemeente Enkhuizen	58	44,2%	€ 449.000	23,0%	25	3,5%	67,2%
	Nederland	43.109	19,3%	€ 483.000	11,5%	27	4,9%	70,7%
 <b>Aanbod</b>	 Aantal in aanbod 4e kwartaal 2024	 Verandering t.o.v. jaar eerder	 Vraagprijzen 4e 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	 Krachte-indicator (keuzemogelijkheden voor consument)	
	Gemeente Enkhuizen	19	-33,8%	€ 475.000	1,5%	69	66,7%	1,0
	Nederland	25.877	3,3%	€ 586.000	6,9%	57	68,1%	1,8