Woningmarktanalyse West-Friesland Q2-2025

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Aan onze professionele relaties **Hoorn, juli/augustus 2025**

Betreft: Ontwikkelingen op de koopwoningmarkt, in het bijzonder West-Friesland

Geachte relatie,

De NVM constateert landelijk een duidelijke stijging van het woningaanbod en gematigde prijsstijging in het 2e kwartaal 2025.
Er kwamen in het 2e kwartaal 2025 maar liefst 52.000 woningen te koop: een recordaantal sinds 2008. In het afgelopen kwartaal verkochten NVM makelaars zo'n 42.000 woningen. Deze toename past in het seizoenpatroon, maar is wel 15% meer dan in het hetzelfde kwartaal een jaar geleden. Vooral appartementen gingen hard met 23% meer verkopen ten opzichte van vorig jaar.
De gemiddelde transactieprijs van een bestaande woning ligt nu op 495.000 euro. Op jaarbasis is de stijging 6,2% en minder hoog dan voorheen. Die demping komt door het forse aanbod van vaak kleinere (uitpond)woningen. Dit drukt de prijs en leidt tot de huidige meer gematigde prijsontwikkeling. In regio Amsterdam is hierdoor voor het eerst sprake van een kleine prijsdaling met 0,4%. Evengoed blijft Amsterdam met gemiddeld 8.000 euro per vierkante meter het duurst in Nederland.

Lana Goutsmits-Gerssen, voorzitter NVM vakgroep Wonen: 'Het is goed nieuws dat er meer woningen op de markt komen, maar we blijven dweilen met de kraan open als nieuwbouw niet beter aansluit op wat mensen écht nodig hebben. We zien nu vooral veel kleinere koopappartementen voor starters, terwijl er ook juist behoefte is aan meer betaalbare huurwoningen voor huishoudens die niet direct kunnen of willen kopen, en aan levensloopbestendige woningen voor ouderen die kleiner of comfortabeler willen wonen. Daar ligt een sleutel om de doorstroming in de hele woningmarkt beter in beweging te krijgen. We hebben alle woningen hard nodig. En een woonminister die doorzet, zodat bouwlocaties daadwerkelijk sneller beschikbaar komen en procedures korter worden. Bovendien moeten we het investeringsklimaat verbeteren, zodat ook beleggers weer durven te investeren in de bouw van woningen. Anders blijven we in Nederland achter de feiten aanlopen.'

Krapte neemt door extra aanbod iets af
Ondanks het hogere aanbod is de NVM krapte-indicator maar licht gestegen. Met een 2,3 komt deze iets hoger uit dan een jaar geleden. Ook vergeleken met vorig kwartaal is de krapte op de markt amper gedaald. Doordat woningen die in aanbod komen ook weer snel worden verkocht, blijft de verhouding tussen vraag en aanbod vrijwel hetzelfde. Bij een evenwichtige vraag en aanbod situatie dient de krapte indicator tussen de 5 en 10 te liggen.

Bij de nieuwbouw daalt de verkoop.
Voor het eerst op jaarbasis sinds 2023. Zo zijn in het afgelopen kwartaal circa 6.700 nieuwbouwwoningen verkocht. Dit is 400 minder dan in hetzelfde kwartaal een jaar eerder.

Mismatch tussen aanbod en vraag bij nieuwbouw neemt toe
De stagnatie in verkoopaantallen komt niet door daling van de vraag, maar door een mismatch tussen het type woningen dat wordt gebouwd en wat woningzoekenden willen.

De belangrijkste verandering is het aandeel appartementen. In een jaar tijd is het aandeel appartementen in de verkoop gestegen van 33% naar meer dan 50%. Vooral de verkoop van kleinere appartementen (<70 m²) neemt sterk toe vanwege de betaalbaarheid, terwijl grotere eengezinswoningen juist steeds minder beschikbaar zijn.

Tot zover de landelijke ontwikkelingen.

Hoe staat het in de regio West-Friesland / Noordkop?
Waar in Nederland de gemiddelde verkoopprijs op € 495.000,-- ligt, ligt deze in onze regio op € 446.000,--, waarbij de landelijke m2 prijs op € 4.468,- ligt, zien we in Noordkop/West-Friesland een m2 prijs van gemiddeld € 3.882,-

Zowel landelijk als in onze regio wordt 74% van de woningen boven de vraagprijs verkocht.
De transactieprijs in onze regio is t.o.v. het 2e kwartaal 2024 met 4,6% gestegen.
Ten opzichte van voorgaande jaren zien we – mede door aanbod van kleinere woningen – hier een afvlakking ontstaan.

Wij verwijzen u verder naar de in deze rapportage opgenomen marktoverzichten.

Voor vragen kunt u zich uiteraard altijd tot ons of t.a.v. sociale huur tot één van de bij de Woningmakers aangesloten corporaties wenden.

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 Q2-2025

Marktoverzicht Kop van Noord-Holland (inclusief West Friesland)

Samenvatting analyse Kop Noord-Holland

Overzicht transactieprijzen in de diverse categorieën van de afgelopen 10 jaar in West Friesland

Overzicht m2 prijsverloop april 2024 t/m juni 2025 per type in West Friesland

Marktoverzicht Hoorn

Samenvatting marktanalyse Hoorn

Marktoverzicht Medemblik

Samenvatting marktanalyse Medemblik

Samenvatting marktanalyse Koggenland

Samenvatting marktanalyse Opmeer

Samenvatting marktanalyse Drechterland

Samenvatting marktanalyse Stede Broec

Samenvatting marktanalyse Enkhuizen

Marktoverzicht Nederland

(Transactiecijfers en Aanbodcijfers)

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Marktoverzicht Nederland

NVM Woningmarkt kwartaalcijfers

Nederland | 2e kwartaal 2025

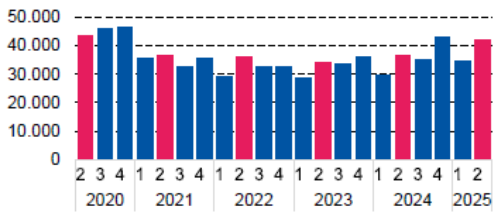
Transactiecijfers

Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	9.221	8.575	**10.705**	16%	25%
Hoekwoning	5.051	4.563	**5.599**	11%	23%
2-onder-1-kap	5.395	4.829	**6.015**	11%	25%
Vrijstaand	5.679	4.762	**5.838**	3%	23%
Appartement	11.366	11.749	**13.947**	23%	19%
Totaal	**36.712**	**34.478**	**42.104**	**15%**	**22%**

Aantal transacties

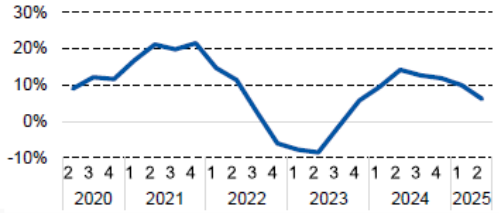


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	432	444	**461**	6,7%	3,8%
Hoekwoning	453	470	**490**	8,2%	4,1%
2-onder-1-kap	510	521	**550**	7,9%	5,6%
Vrijstaand	664	690	**726**	9,3%	5,3%
Appartement	394	391	**404**	2,8%	3,0%
Totaal	**470**	**474**	**495**	**6,2%**	**4,0%**

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

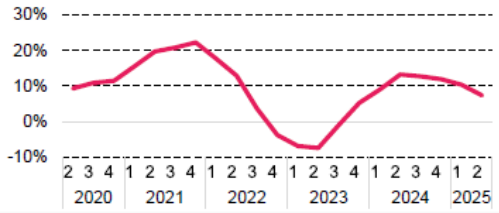


Transactieprijs per m²

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)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.905	4.039	**4.199**	7,5%	4,0%
Hoekwoning	3.916	4.031	**4.207**	7,4%	4,4%
2-onder-1-kap	3.860	3.973	**4.167**	8,0%	4,9%
Vrijstaand	4.070	4.165	**4.389**	7,8%	5,4%
Appartement	5.209	5.334	**5.547**	6,4%	3,5%
Totaal	**4.329**	**4.487**	**4.668**	**7,3%**	**4,2%**

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

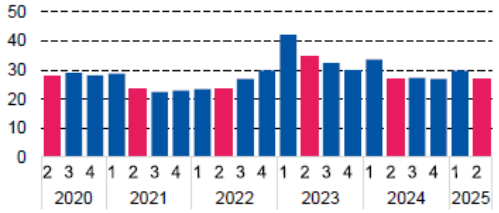


Verkooptijd

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	23	24	**24**
Hoekwoning	24	27	**25**
2-onder-1-kap	25	28	**26**
Vrijstaand	37	48	**33**
Appartement	26	28	**27**
Totaal	**27**	**30**	**27**

Verkooptijd in dagen



Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

NVM Woningmarkt kwartaalcijfers

Nederland | 2e kwartaal 2025

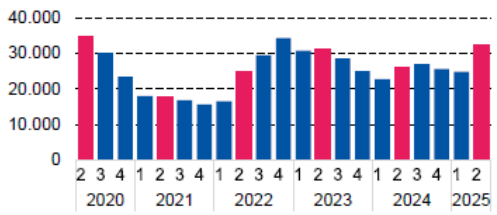
Aanbodcijfers

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	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.550	4.403	**5.903**	30%	34%
Hoekwoning	2.875	2.661	**3.685**	28%	38%
2-onder-1-kap	3.329	3.013	**4.042**	21%	34%
Vrijstaand	7.861	6.513	**8.284**	5%	27%
Appartement	7.565	8.217	**10.312**	36%	25%
Totaal	**26.180**	**24.807**	**32.226**	**23%**	**30%**

Aantal in aanbod

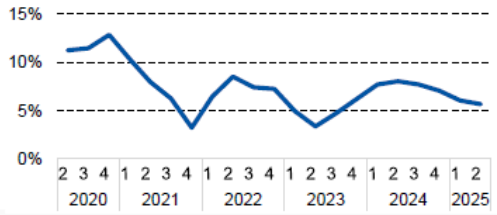


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	448	451	**473**	5,5%	4,8%
Hoekwoning	485	488	**516**	6,5%	5,9%
2-onder-1-kap	544	547	**574**	5,5%	5,1%
Vrijstaand	843	898	**913**	8,3%	1,7%
Appartement	429	425	**443**	3,2%	3,5%
Totaal	**577**	**575**	**594**	**5,7%**	**3,7%**

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

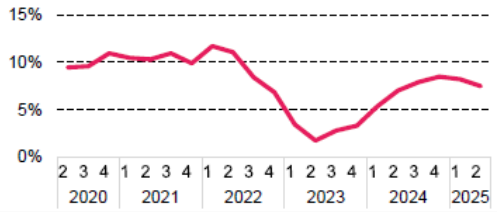


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.786	3.902	**4.046**	6,9%	3,7%
Hoekwoning	3.825	3.976	**4.100**	7,2%	3,1%
2-onder-1-kap	3.896	3.969	**4.133**	6,1%	4,1%
Vrijstaand	4.285	4.495	**4.607**	7,5%	2,5%
Appartement	5.034	5.208	**5.481**	8,4%	4,6%
Totaal	**4.315**	**4.506**	**4.667**	**7,5%**	**3,7%**

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

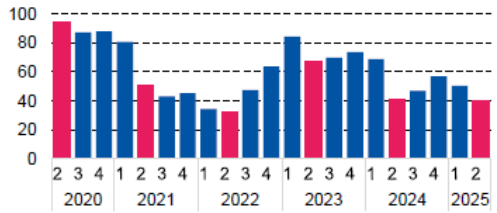


Looptijd aanbod

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	23	23	**26**
Hoekwoning	26	26	**27**
2-onder-1-kap	31	31	**30**
Vrijstaand	70	108	**63**
Appartement	34	35	**38**
Totaal	**41**	**50**	**40**

Looptijd aanbod in dagen



Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Nieuwbouwoverzicht Nederland

(Woningtransacties Q2-2025)

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

NVM Woningmarkt kwartaalcijfers

Nieuwbouw Nederland | 2e kwartaal 2025

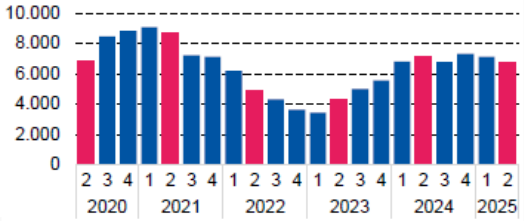
Transactiecijfers

Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.966	1.637	**1.302**	-34%	-20%
Hoekwoning	1.027	809	**745**	-27%	-8%
2-onder-1-kap	1.095	970	**796**	-27%	-18%
Vrijstaand	412	325	**304**	-26%	-6%
Appartement	2.612	3.385	**3.561**	36%	5%
Totaal	**7.112**	**7.126**	**6.708**	**-6%**	**-6%**

Aantal transacties

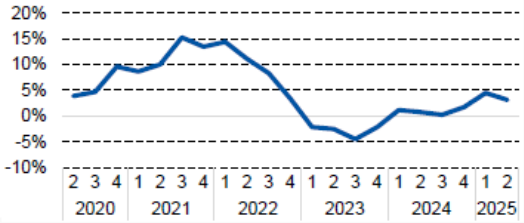


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	438	482	**475**	8,4%	-1,4%
Hoekwoning	493	509	**527**	6,9%	3,6%
2-onder-1-kap	571	635	**653**	14,3%	2,7%
Vrijstaand	816	826	**818**	0,3%	-0,9%
Appartement	408	421	**393**	-3,4%	-6,5%
Totaal	**477**	**492**	**474**	**3,1%**	**-2,9%**

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

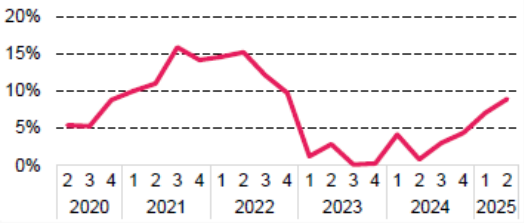


Transactieprijs per m²

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

Transactieprijs m² (euro/m2 gbo wonen)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.743	4.040	**4.159**	11,1%	3,0%
Hoekwoning	3.910	4.025	**4.260**	9,0%	5,8%
2-onder-1-kap	3.862	4.335	**4.343**	12,5%	0,2%
Vrijstaand	4.743	4.882	**4.871**	2,7%	-0,2%
Appartement	5.305	5.523	**5.694**	7,4%	3,1%
Totaal	**4.417**	**4.821**	**5.039**	**8,9%**	**2,9%**

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

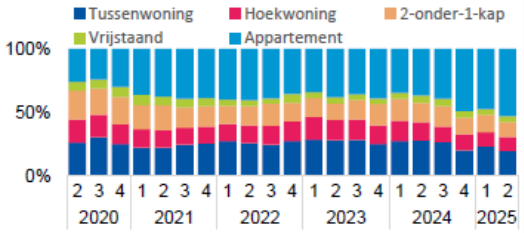


Transacties naar woningtype

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

Verdeling transacties	2021-2	2022-2	2023-2	2024-2	2025-2
Tussenwoning	22%	26%	28%	28%	**19%**
Hoekwoning	14%	14%	16%	14%	**11%**
2-onder-1-kap	20%	15%	13%	15%	**12%**
Vrijstaand	7%	5%	5%	6%	**5%**
Appartement	38%	40%	38%	37%	**53%**

Transacties naar woningtype



Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

NVM Woningmarkt kwartaalcijfers

Nieuwbouw Nederland | 2e kwartaal 2025

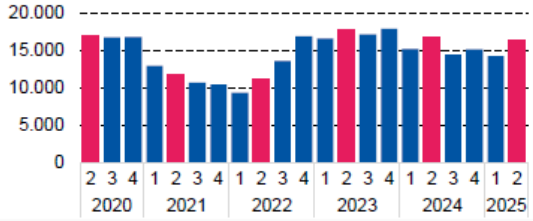
Aanbodcijfers

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	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.975	1.751	**2.232**	-25%	27%
Hoekwoning	1.630	1.100	**1.536**	-6%	40%
2-onder-1-kap	2.195	1.359	**1.854**	-16%	36%
Vrijstaand	1.288	905	**1.048**	-19%	16%
Appartement	8.606	9.064	**9.669**	12%	7%
Totaal	**16.694**	**14.179**	**16.339**	**-2%**	**15%**

Aantal in aanbod

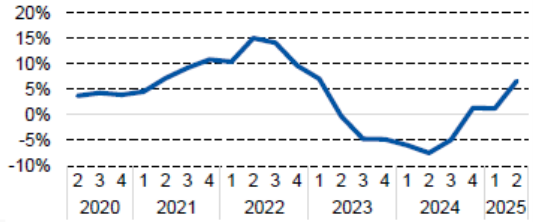


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	437	494	**496**	13,4%	0,4%
Hoekwoning	496	541	**522**	5,3%	-3,4%
2-onder-1-kap	589	635	**630**	7,0%	-0,7%
Vrijstaand	796	794	**828**	4,1%	4,3%
Appartement	442	443	**465**	5,3%	5,1%
Totaal	**493**	**497**	**517**	**6,7%**	**3,0%**

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

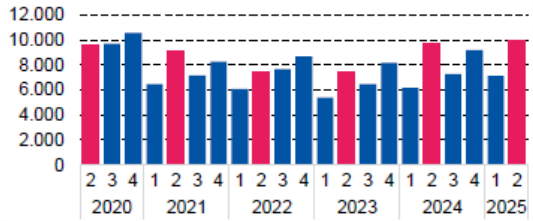


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.445	1.234	**1.935**	-21%	57%
Hoekwoning	1.196	739	**1.286**	8%	74%
2-onder-1-kap	1.440	784	**1.393**	-3%	78%
Vrijstaand	522	349	**542**	4%	55%
Appartement	4.136	3.995	**4.754**	15%	19%
Totaal	**9.739**	**7.101**	**9.910**	**2%**	**40%**

Aantal te koop gezet

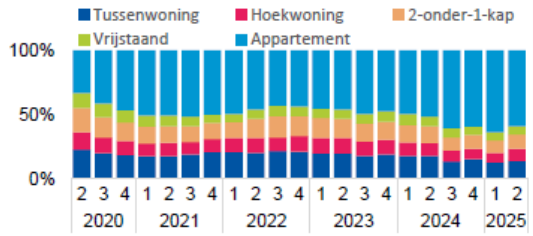


Aanbod naar woningtype

Het aantal in aanbod staande nieuwbouwwoningen, uitgesplitst naar woningtype.

Aanbodverdeling	2021-2	2022-2	2023-2	2024-2	2025-2
Tussenwoning	18%	20%	20%	18%	**14%**
Hoekwoning	10%	12%	12%	10%	**9%**
2-onder-1-kap	13%	15%	15%	13%	**11%**
Vrijstaand	8%	7%	7%	8%	**6%**
Appartement	51%	46%	46%	52%	**59%**

Aanbod naar woningtype



Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

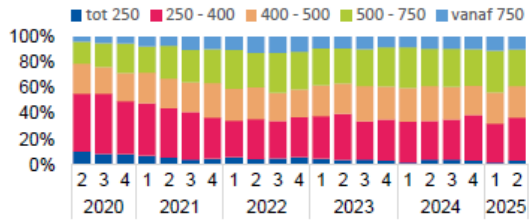
Marktsegmenten

Transacties naar prijsklasse

De verdeling van het aantal verkochte nieuwbouwwoningen naar prijsklasse.

Naar prijsklasse	2021-2	2022-2	2023-2	2024-2	2025-2
tot € 250.000	6%	4%	4%	4%	3%
€ 250.000 - € 400.000	39%	31%	36%	30%	34%
€ 400.000 - € 500.000	23%	25%	24%	27%	25%
€ 500.000 - € 750.000	26%	27%	27%	29%	28%
vanaf € 750.000	7%	12%	9%	9%	10%

Transacties naar prijsklasse

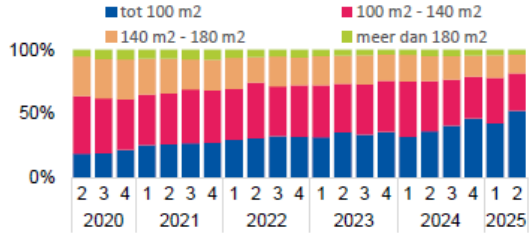


Transacties naar oppervlakte

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

Oppervlakteklasse	2021-2	2022-2	2023-2	2024-2	2025-2
tot 100 m2	26%	31%	36%	36%	53%
100 m2 - 140 m2	40%	43%	38%	39%	29%
140 m2 - 180 m2	27%	20%	22%	20%	14%
meer dan 180 m2	7%	6%	4%	5%	4%

Transacties naar oppervlakteklasse

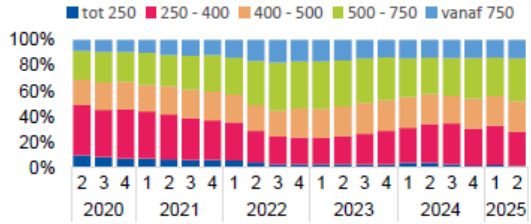


Aanbod naar prijsklasse

De verdeling van het aanbod aan nieuwbouwwoningen naar prijsklasse.

Naar prijsklasse	2021-2	2022-2	2023-2	2024-2	2025-2
tot € 250.000	7%	4%	3%	4%	2%
€ 250.000 - € 400.000	35%	24%	22%	30%	27%
€ 400.000 - € 500.000	22%	20%	23%	23%	24%
€ 500.000 - € 750.000	25%	34%	36%	29%	33%
vanaf € 750.000	12%	17%	16%	14%	14%

Aanbod naar prijsklasse

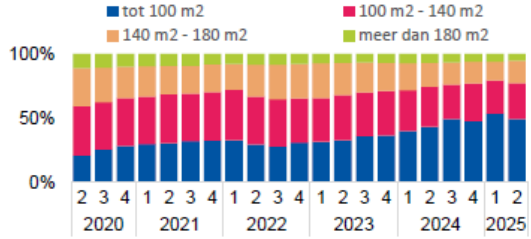


Aanbod naar oppervlakte

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

Oppervlakteklasse	2021-2	2022-2	2023-2	2024-2	2025-2
tot 100 m2	30%	29%	33%	43%	49%
100 m2 - 140 m2	38%	38%	35%	31%	28%
140 m2 - 180 m2	22%	25%	25%	19%	18%
meer dan 180 m2	10%	8%	7%	7%	5%

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

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Marktoverzicht Kop van Noord-Holland

NVM Woningmarkt kwartaalcijfers

Kop van Noord-Holland | 2e kwartaal 2025

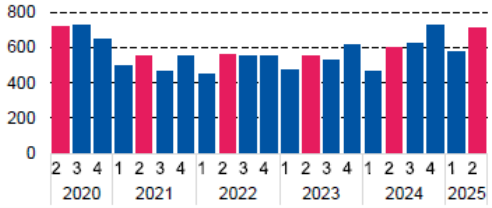
Transactiecijfers

Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	166	168	**241**	45%	43%
Hoekwoning	96	93	**102**	7%	10%
2-onder-1-kap	109	94	**111**	2%	18%
Vrijstaand	140	146	**164**	17%	13%
Appartement	87	78	**93**	7%	19%
Totaal	**598**	**579**	**711**	**19%**	**23%**

Aantal transacties

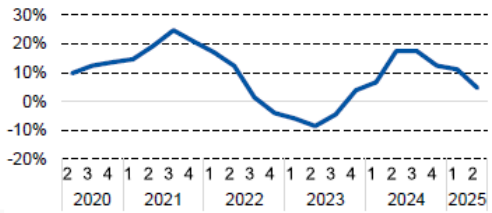


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	342	358	**366**	7,2%	2,2%
Hoekwoning	373	390	**422**	13,2%	8,0%
2-onder-1-kap	475	451	**470**	-1,0%	4,4%
Vrijstaand	594	636	**624**	5,1%	-1,7%
Appartement	344	332	**332**	-3,6%	0,3%
Totaal	**430**	**445**	**446**	**4,6%**	**2,2%**

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

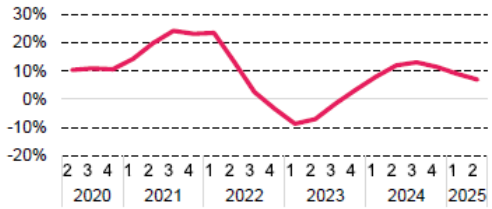


Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.261	3.273	**3.367**	3,2%	2,9%
Hoekwoning	3.421	3.656	**3.531**	3,2%	-3,4%
2-onder-1-kap	3.837	3.641	**3.837**	0,0%	5,4%
Vrijstaand	3.878	4.211	**4.291**	10,6%	1,9%
Appartement	3.948	4.466	**4.934**	23,1%	6,8%
Totaal	**3.636**	**3.792**	**3.882**	**6,9%**	**2,6%**

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

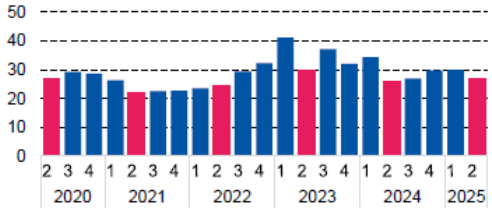


Verkooptijd

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	22	24	**24**
Hoekwoning	24	29	**25**
2-onder-1-kap	24	25	**27**
Vrijstaand	31	43	**32**
Appartement	28	26	**26**
Totaal	**26**	**30**	**27**

Verkooptijd in dagen



Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

NVM Woningmarkt kwartaalcijfers

Kop van Noord-Holland | 2e kwartaal 2025

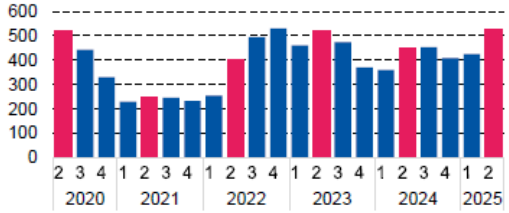
Aanbodcijfers

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	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	83	78	**85**	2%	9%
Hoekwoning	42	51	**72**	72%	42%
2-onder-1-kap	60	62	**69**	16%	12%
Vrijstaand	210	170	**233**	11%	37%
Appartement	52	65	**67**	29%	3%
Totaal	**447**	**426**	**526**	**18%**	**23%**

Aantal in aanbod

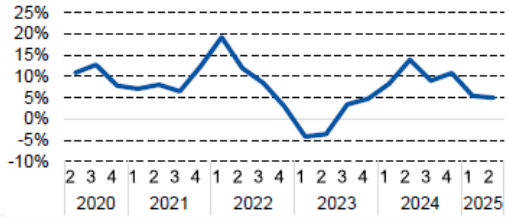


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	338	344	**350**	3,7%	1,8%
Hoekwoning	344	390	**428**	24,4%	9,8%
2-onder-1-kap	502	456	**500**	-0,4%	9,6%
Vrijstaand	694	706	**709**	2,1%	0,4%
Appartement	333	348	**363**	7,0%	6,4%
Totaal	**527**	**511**	**541**	**5,0%**	**3,9%**

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

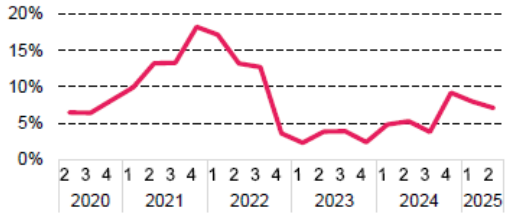


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.065	3.074	**3.229**	5,4%	5,0%
Hoekwoning	3.162	3.270	**3.398**	7,4%	3,9%
2-onder-1-kap	3.693	3.605	**3.822**	3,5%	6,0%
Vrijstaand	4.049	4.268	**4.384**	8,3%	2,7%
Appartement	3.902	4.289	**4.195**	8,6%	-1,7%
Totaal	**3.718**	**3.837**	**3.964**	**7,1%**	**3,1%**

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

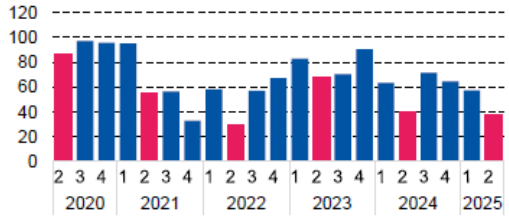


Looptijd aanbod

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	17	16	**22**
Hoekwoning	19	17	**22**
2-onder-1-kap	17	22	**26**
Vrijstaand	58	104	**47**
Appartement	52	50	**55**
Totaal	**40**	**57**	**38**

Looptijd aanbod in dagen



Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Marktanalyse Kop van Noord-Holland

Regionale analyse | Kop van Noord-Holland | 2e kwartaal 2025

Samenvatting

Transacties

	Aantal verkopen 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Prijs verkochte woning 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Verkooptijd (in dagen) 2e kwartaal 2025	Verschil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	Percentage woningen boven vraagprijs verkocht
Kop van Noord-Holland	**711**	**19,0%**	**€ 446.000**	**4,6%**	**27**	**5,0%**	**73,8%**
Nederland	42.104	14,7%	€ 495.000	6,2%	27	5,6%	73,8%

Aanbod

	Aantal in aanbod 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Vraagprijzen 2e kwartaal 2025	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	**526**	**17,7%**	**€ 541.000**	**5,0%**	**38**	**77,2%**	**2,2**
Nederland	32.226	23,1%	€ 594.000	5,7%	40	76,2%	2,3

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

M^2 prijsverloop afgelopen 10 jaar in West Friesland

M^2 prijsverloop Q2-2015 / Q2-2025

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

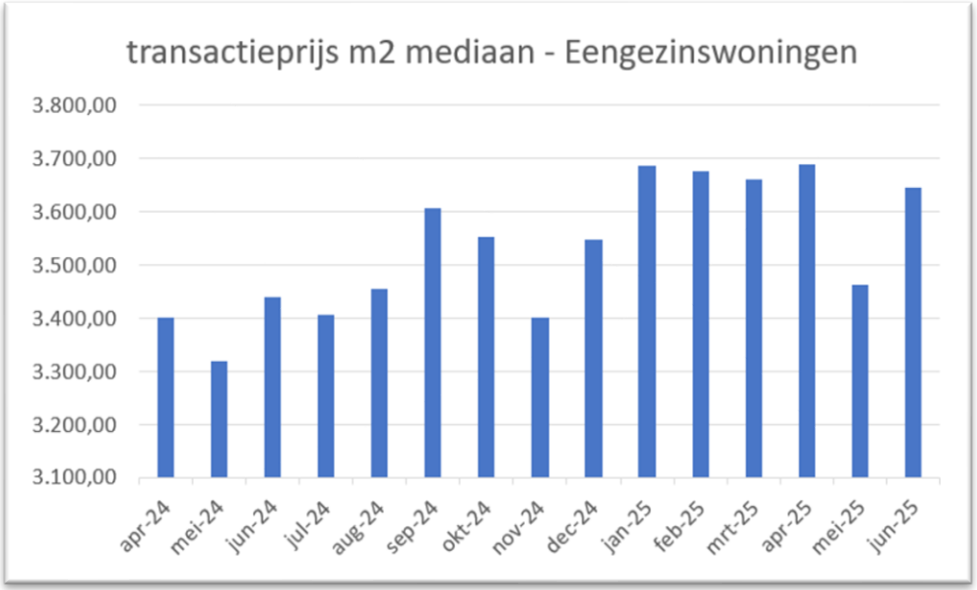
Overzicht transactieprijs mediaan en m² prijsverloop Q2 afgelopen 10 jaar in West Friesland

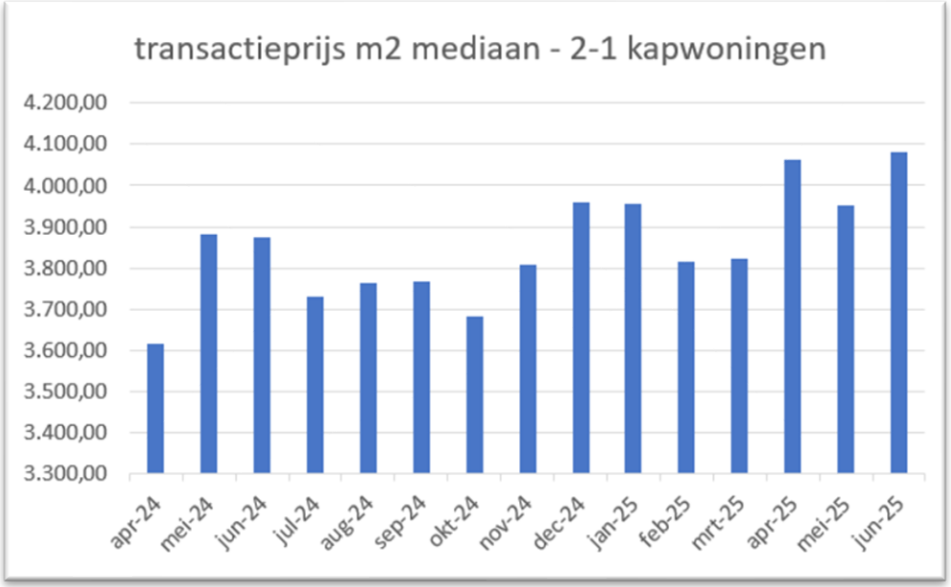
Q2	Woningtype	aantal	transactieprijs mediaan	transactieprijs m2 mediaan
2015	Eengezinswoningen	287	169.083,31	1.535,21
2015	2-onder-1-kapwoning	122	219.027,78	1.812,22
2015	Vrijstaande woning	164	283.055,56	1.889,79
2015	Appartement	68	136.675,74	1.990,37
2016	Eengezinswoningen	360	176.245,97	1.617,77
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
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

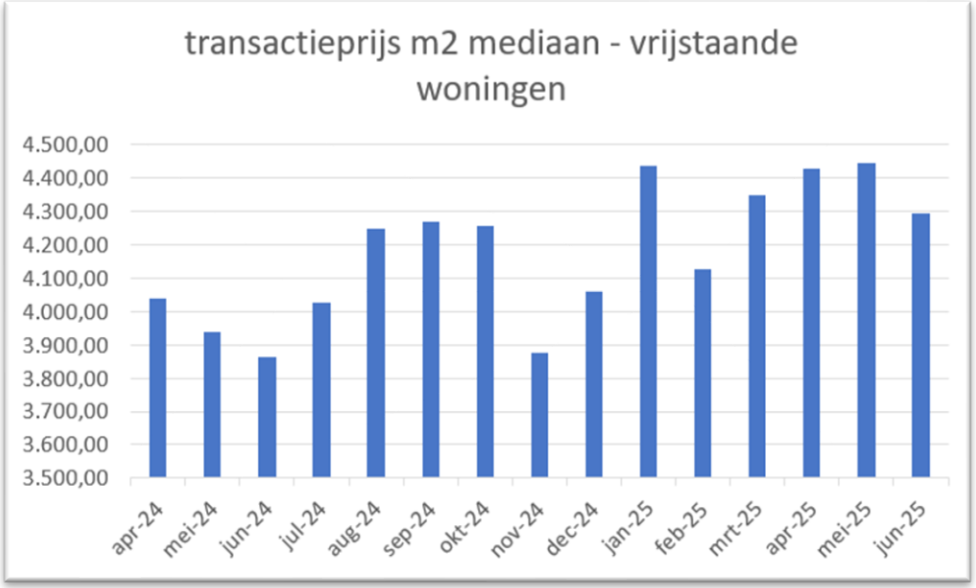
Q2	Woningtype	aantal	transactieprijs mediaan	transactieprijs m2 mediaan
2021	Eengezinswoningen	267	309.332,58	2.865,00
2021	2-onder-1-kapwoning	106	390.560,40	3.191,56
2021	Vrijstaande woning	129	514.821,56	3.580,86
2021	Appartement	54	291.615,95	3.923,28
2022	Eengezinswoningen	297	349.711,90	3.180,59
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	260	365.083,92	3.378,73
2024	2-onder-1-kapwoning	119	471.738,78	3.812,56
2024	Vrijstaande woning	153	591.040,56	3.931,27
2024	Appartement	87	352.500,23	4.369,55
2025	Eengezinswoningen	339	401.968,47	3.590,45
2025	2-onder-1-kapwoning	108	503.692,50	4.033,50
2025	Vrijstaande woning	164	649.440,60	4.332,55
2025	Appartement	101	336.646,61	5.330,58

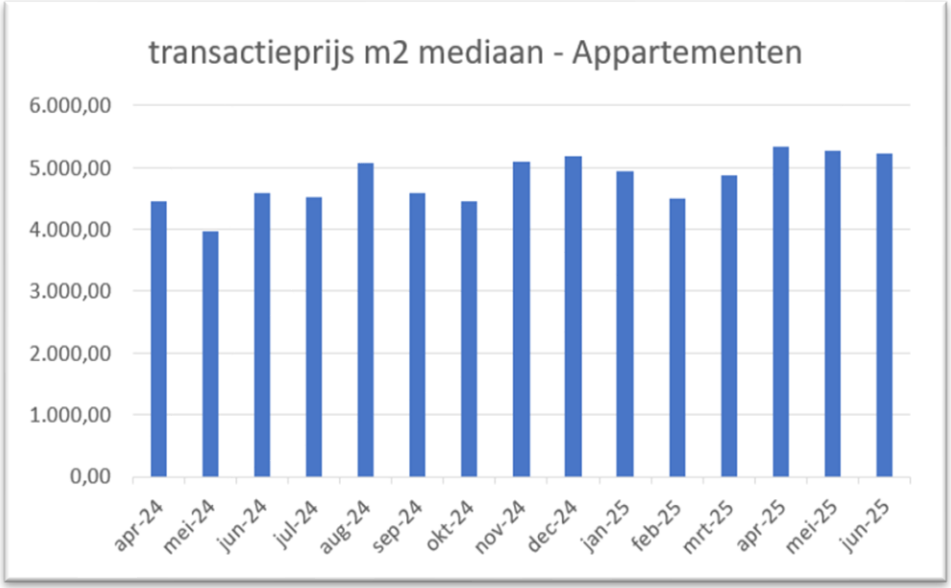
Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Overzicht m² prijsverloop april 2024 t/m juni 2025 – West-Friesland









Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Gemeente Hoorn

Marktoverzicht

(Transactiecijfers en Aanbodcijfers)

Marktanalyse

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Marktoverzicht Gemeente Hoorn

NVM Woningmarkt kwartaalcijfers

Hoorn | 2e kwartaal 2025

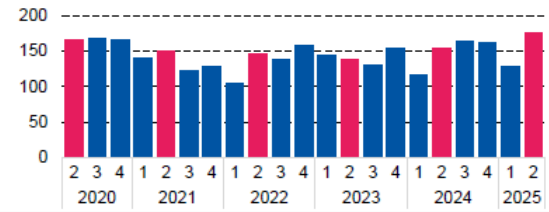
Transactiecijfers

Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	53	50	**72**	36%	44%
Hoekwoning	26	17	**29**	11%	70%
2-onder-1-kap	20	17	**20**	-1%	17%
Vrijstaand	12	14	**11**	-6%	-20%
Appartement	42	31	**44**	5%	42%
Totaal	**153**	**129**	**176**	**15%**	**36%**

Aantal transacties

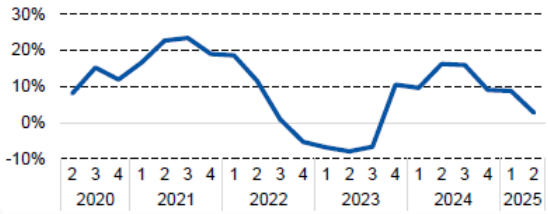


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	368	401	**399**	8,3%	-0,4%
Hoekwoning	404	436	**446**	10,5%	2,4%
2-onder-1-kap	544	561	**513**	-5,7%	-8,5%
Vrijstaand	624	738	**763**	22,3%	3,3%
Appartement	376	345	**339**	-10,0%	-3,0%
Totaal	**419**	**450**	**428**	**2,7%**	**-1,4%**

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

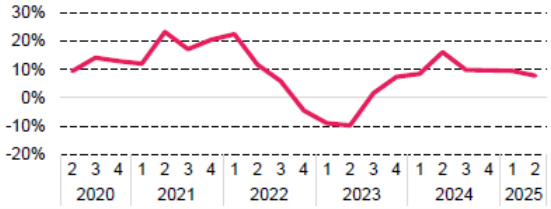


Transactieprijs per m²

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)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.568	3.715	**3.854**	8,0%	3,7%
Hoekwoning	3.768	4.072	**3.823**	1,5%	-6,1%
2-onder-1-kap	4.107	3.983	**4.215**	2,6%	5,8%
Vrijstaand	4.457	4.638	**4.581**	2,8%	-1,2%
Appartement	4.530	4.885	**5.282**	15,5%	4,6%
Totaal	**4.006**	**4.179**	**4.294**	**7,7%**	**2,2%**

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

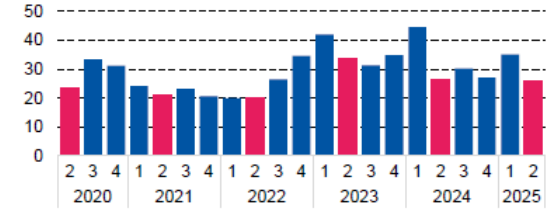


Verkooptijd

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	22	24	**22**
Hoekwoning	25	39	**21**
2-onder-1-kap	24	25	**24**
Vrijstaand	30	97	**63**
Appartement	33	29	**28**
Totaal	**26**	**35**	**26**

Verkooptijd in dagen



Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

NVM Woningmarkt kwartaalcijfers

Hoorn | 2e kwartaal 2025

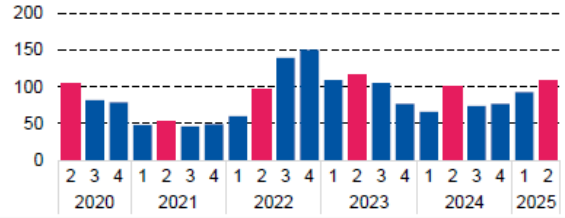
Aanbodcijfers

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	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	35	22	**34**	-3%	55%
Hoekwoning	6	10	**16**	170%	62%
2-onder-1-kap	15	14	**15**	1%	8%
Vrijstaand	18	13	**16**	-12%	21%
Appartement	27	34	**28**	3%	-18%
Totaal	**101**	**93**	**109**	**8%**	**17%**

Aantal in aanbod

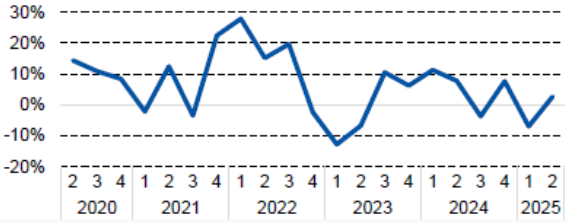


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	345	372	**365**	5,8%	-1,9%
Hoekwoning	463	450	**477**	3,1%	6,0%
2-onder-1-kap	528	483	**567**	7,5%	17,4%
Vrijstaand	762	710	**873**	14,6%	23,0%
Appartement	364	342	**341**	-10,3%	0,5%
Totaal	**459**	**434**	**477**	**2,6%**	**5,8%**

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

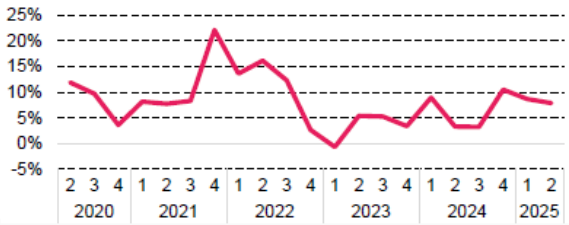


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.301	3.428	**3.616**	9,5%	5,5%
Hoekwoning	4.045	4.070	**3.865**	-4,4%	-5,0%
2-onder-1-kap	3.670	4.054	**4.046**	10,2%	-0,2%
Vrijstaand	4.491	4.638	**5.068**	12,9%	9,3%
Appartement	4.505	5.073	**4.870**	6,8%	-5,4%
Totaal	**3.934**	**4.362**	**4.243**	**7,9%**	**0,3%**

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

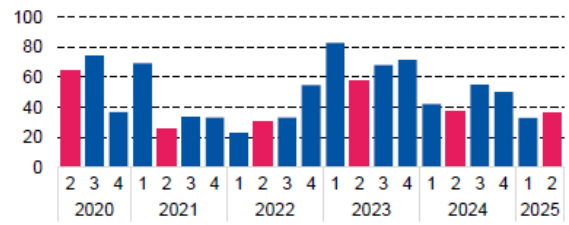


Looptijd aanbod

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	16	17	**21**
Hoekwoning	11	12	**21**
2-onder-1-kap	31	29	**42**
Vrijstaand	48	99	**84**
Appartement	66	26	**33**
Totaal	**37**	**33**	**36**

Looptijd aanbod in dagen



Marktanalyse Gemeente Hoorn

Regionale analyse

Gemeente Hoorn | 2e kwartaal 2025

Samenvatting

Transacties

	Aantal verkopen 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Prijs verkochte woning 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Verkooptijd (in dagen) 2e kwartaal 2025	Verschil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	Percentage woningen boven vraagprijs verkocht
Gemeente Hoorn	**176**	**15,0%**	**€ 428.000**	**2,7%**	**26**	**6,7%**	**79,4%**
Nederland	42.104	14,7%	€ 495.000	6,2%	27	5,6%	73,8%

Aanbod

	Aantal in aanbod 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Vraagprijzen 2e kwartaal 2025	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	**109**	**8,1%**	**€ 477.000**	**2,6%**	**36**	**85,0%**	**1,9**
Nederland	32.226	23,1%	€ 594.000	5,7%	40	76,2%	2,3

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Gemeente Medemblik

Marktoverzicht

(Transactiecijfers en Aanbodcijfers)

Marktanalyse

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Marktoverzicht Gemeente Medemblik

NVM Woningmarkt kwartaalcijfers

Medemblik | 2e kwartaal 2025

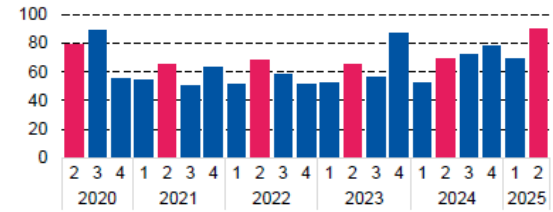
Transactiecijfers

Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	10	14	**21**	111%	51%
Hoekwoning	15	7	**8**	-45%	18%
2-onder-1-kap	19	15	**21**	10%	39%
Vrijstaand	21	28	**33**	56%	17%
Appartement	4	5	**7**	78%	42%
Totaal	**69**	**69**	**90**	**31%**	**31%**

Aantal transacties

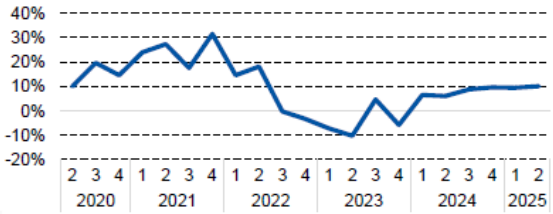


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	352	349	**363**	3,3%	4,0%
Hoekwoning	351	414	**424**	20,9%	2,5%
2-onder-1-kap	425	386	**464**	9,3%	20,4%
Vrijstaand	538	620	**608**	13,1%	-1,9%
Appartement	360	350	**351**	-2,5%	0,3%
Totaal	**429**	**473**	**480**	**10,1%**	**4,7%**

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

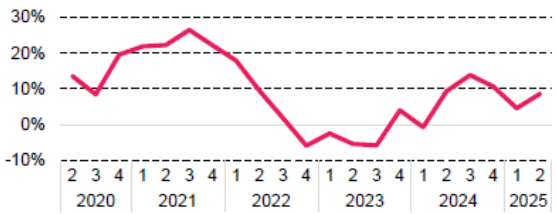


Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.218	3.135	**3.391**	5,4%	8,2%
Hoekwoning	3.494	3.984	**3.433**	-1,7%	-13,8%
2-onder-1-kap	3.673	3.360	**3.490**	-5,0%	3,9%
Vrijstaand	3.501	4.025	**4.205**	20,1%	4,5%
Appartement	3.657	4.385	**5.258**	43,8%	19,9%
Totaal	**3.515**	**3.722**	**3.861**	**8,6%**	**4,3%**

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

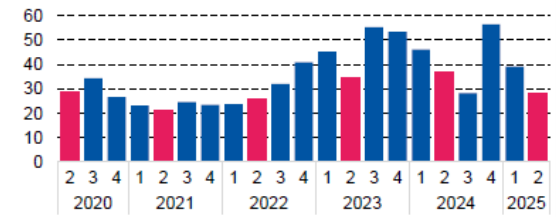


Verkooptijd

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	20	26	**24**
Hoekwoning	26	24	**25**
2-onder-1-kap	28	26	**25**
Vrijstaand	64	44	**35**
Appartement	24	109	**20**
Totaal	**37**	**39**	**28**

Verkooptijd in dagen



Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

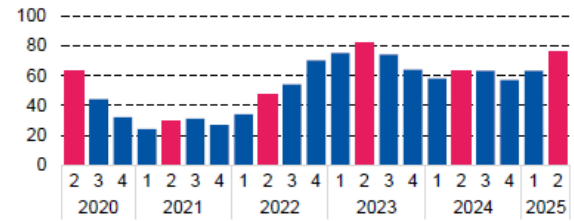
Aanbodcijfers

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	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3	4	8	162%	97%
Hoekwoning	3	4	7	126%	69%
2-onder-1-kap	7	12	12	73%	1%
Vrijstaand	44	37	46	5%	25%
Appartement	6	6	3	-50%	-50%
Totaal	**63**	**63**	**76**	**21%**	**21%**

Aantal in aanbod

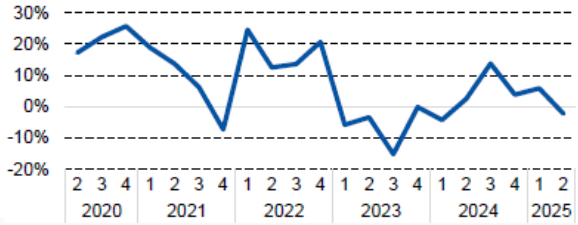


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	325	368	338	4,1%	-7,9%
Hoekwoning	325	503	462	42,1%	-8,1%
2-onder-1-kap	533	466	531	-0,4%	14,0%
Vrijstaand	674	659	623	-7,6%	-5,4%
Appartement	354	398	435	5,5%	0,0%
Totaal	**595**	**569**	**557**	**-2,3%**	**-2,5%**

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

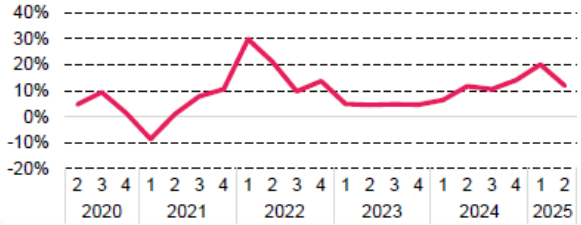


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.627	3.179	3.056	16,3%	-3,9%
Hoekwoning	2.964	2.948	3.319	12,0%	12,6%
2-onder-1-kap	3.380	3.392	3.623	7,2%	6,8%
Vrijstaand	4.109	4.801	4.638	12,9%	-3,4%
Appartement	3.765	4.072	3.480	3,2%	0,0%
Totaal	**3.870**	**4.242**	**4.150**	**11,9%**	**-0,4%**

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

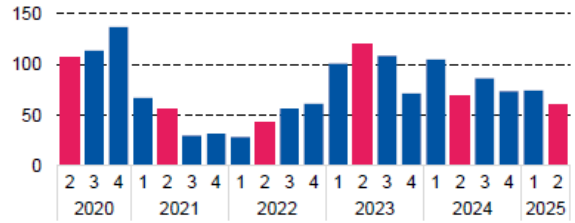


Looptijd aanbod

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	12	29	26
Hoekwoning	9	48	31
2-onder-1-kap	15	16	31
Vrijstaand	69	89	58
Appartement	192	147	363
Totaal	**69**	**74**	**60**

Looptijd aanbod in dagen



Marktanalyse Gemeente Medemblik

Regionale analyse

Gemeente Medemblik | 2e kwartaal 2025

Samenvatting

Transacties

	Aantal verkopen 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Prijs verkochte woning 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Verkooptijd (in dagen) 2e kwartaal 2025	Verschil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	Percentage woningen boven vraagprijs verkocht
Gemeente Medemblik	**90**	**30,5%**	**€ 480.000**	**10,1%**	**28**	**3,7%**	**64,5%**
Nederland	42.104	14,7%	€ 495.000	6,2%	27	5,6%	73,8%

Aanbod

	Aantal in aanbod 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Vraagprijzen 2e kwartaal 2025	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	**76**	**20,8%**	**€ 557.000**	**-2,3%**	**60**	**69,6%**	**2,5**
Nederland	32.226	23,1%	€ 594.000	5,7%	40	76,2%	2,3

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Gemeente Koggenland

Samenvatting Marktanalyse

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Marktanalyse Gemeente Koggenland

Regionale analyse

Gemeente Koggenland | 2e kwartaal 2025

Samenvatting

Transacties

	Aantal verkopen 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Prijs verkochte woning 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Verkooptijd (in dagen) 2e kwartaal 2025	Verschil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	Percentage woningen boven vraagprijs verkocht
Gemeente Koggenland	**58**	**37,8%**	**€ 517.000**	**5,8%**	**28**	**3,8%**	**66,3%**
Nederland	42.104	14,7%	€ 495.000	6,2%	27	5,6%	73,8%

Aanbod

	Aantal in aanbod 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Vraagprijzen 2e kwartaal 2025	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	**41**	**32,8%**	**€ 573.000**	**-7,5%**	**30**	**81,4%**	**2,1**
Nederland	32.226	23,1%	€ 594.000	5,7%	40	76,2%	2,3

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Gemeente Opmeer

Samenvatting Marktanalyse

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Marktanalyse Gemeente Opmeer

Regionale analyse | Gemeente Opmeer | 2e kwartaal 2025

Samenvatting

Transacties

	Aantal verkopen 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Prijs verkochte woning 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Verkooptijd (in dagen) 2e kwartaal 2025	Verschil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	Percentage woningen boven vraagprijs verkocht
Gemeente Opmeer	29	-3,2%	€ 559.000	16,6%	39	4,8%	71,6%
Nederland	42.104	14,7%	€ 495.000	6,2%	27	5,6%	73,8%

Aanbod

	Aantal in aanbod 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Vraagprijzen 2e kwartaal 2025	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	15	-11,4%	€ 720.000	23,8%	48	81,3%	1,6
Nederland	32.226	23,1%	€ 594.000	5,7%	40	76,2%	2,3

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Gemeente Drechterland

Samenvatting Marktanalyse

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Marktanalyse Gemeente Drechterland

Regionale analyse | Gemeente Drechterland | 2e kwartaal 2025

Samenvatting

Transacties

	Aantal verkopen 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Prijs verkochte woning 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Verkooptijd (in dagen) 2e kwartaal 2025	Verschil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	Percentage woningen boven vraagprijs verkocht
Gemeente Drechterland	31	0,4%	€ 512.000	11,4%	22	5,1%	80,2%
Nederland	42.104	14,7%	€ 495.000	6,2%	27	5,6%	73,8%

Aanbod

	Aantal in aanbod 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Vraagprijzen 2e kwartaal 2025	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 Drechterland	22	-27,0%	€ 649.000	5,6%	28	82,6%	2,1
Nederland	32.226	23,1%	€ 594.000	5,7%	40	76,2%	2,3

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Gemeente Stede Broec

Samenvatting Marktanalyse

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Marktanalyse Gemeente Stede Broec

Regionale analyse

Gemeente Stede Broec | 2e kwartaal 2025

Samenvatting

Transacties

	Aantal verkopen 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Prijs verkochte woning 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Verkooptijd (in dagen) 2e kwartaal 2025	Verschil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	Percentage woningen boven vraagprijs verkocht
Gemeente Stede Broec	**26**	**-19,5%**	**€ 500.000**	**5,6%**	**20**	**6,8%**	**84,0%**
Nederland	42.104	14,7%	€ 495.000	6,2%	27	5,6%	73,8%

Aanbod

	Aantal in aanbod 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Vraagprijzen 2e kwartaal 2025	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	**33**	**95,5%**	**€ 578.000**	**8,8%**	**46**	**79,4%**	**3,9**
Nederland	32.226	23,1%	€ 594.000	5,7%	40	76,2%	2,3

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Gemeente Enkhuizen

Samenvatting Marktanalyse

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs

Marktanalyse Gemeente Enkhuizen

Regionale analyse | Gemeente Enkhuizen | 2e kwartaal 2025

Samenvatting

Transacties

	Aantal verkopen 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Prijs verkochte woning 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Verkooptijd (in dagen) 2e kwartaal 2025	Verschil (laatste) vraagprijs en transactieprijs	Percentage woningen boven vraagprijs verkocht
Gemeente Enkhuizen	**49**	**9,8%**	**€ 468.000**	**16,7%**	**31**	**4,7%**	**76,9%**
Nederland	42.104	14,7%	€ 495.000	6,2%	27	5,6%	73,8%

Aanbod

	Aantal in aanbod 2e kwartaal 2025	Verandering t.o.v. jaar eerder	Vraagprijzen 2e kwartaal 2025	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 Enkhuizen	**21**	**-23,4%**	**€ 522.000**	**22,9%**	**57**	**72,7%**	**1,3**
Nederland	32.226	23,1%	€ 594.000	5,7%	40	76,2%	2,3

Bron: NVM/Brainbay, Boekweit|Olie Makelaars/Taxateurs