

WONING- TRANSACTIES

2025

Q4

Marktoverzicht

Purmerend



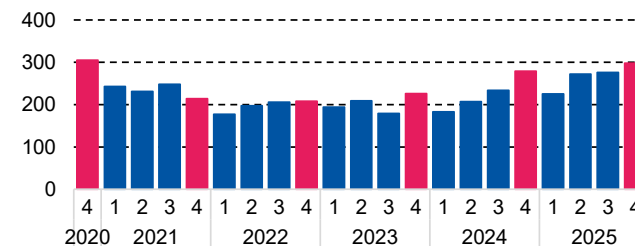


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	99	99	126	27%	27%
Hoekwoning	50	36	48	-3%	35%
2-onder-1-kap	13	17	19	49%	14%
Vrijstaand	30	27	21	-30%	-22%
Appartement	87	97	83	-5%	-15%
Totaal	279	276	298	7%	8%

Aantal transacties

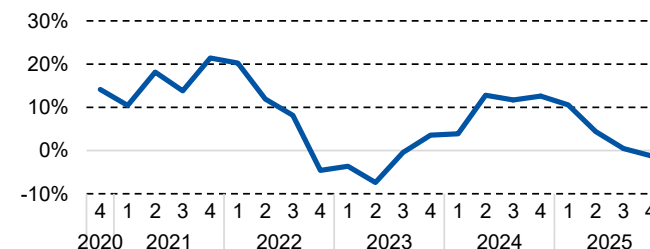


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	463	453	456	-1,5%	0,6%
Hoekwoning	457	484	495	8,3%	2,4%
2-onder-1-kap	683	711	682	-0,1%	-4,0%
Vrijstaand	847	827	796	-6,0%	-3,7%
Appartement	344	327	327	-4,7%	0,0%
Totaal	476	465	465	-1,2%	0,0%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

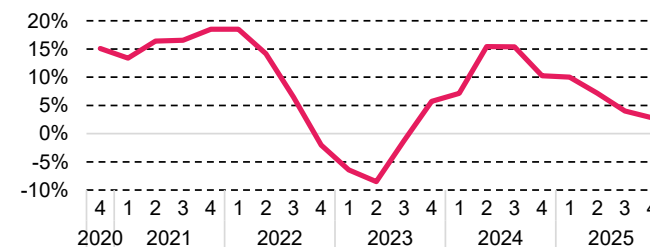


Transactieprijs per m²

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)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.140	4.185	4.166	0,6%	-0,5%
Hoekwoning	4.358	4.522	4.386	0,6%	-3,0%
2-onder-1-kap	4.725	5.312	4.827	2,2%	-9,1%
Vrijstaand	5.453	5.405	5.623	3,1%	4,0%
Appartement	5.137	5.367	5.438	7,0%	2,1%
Totaal	4.658	4.833	4.702	2,8%	-0,3%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

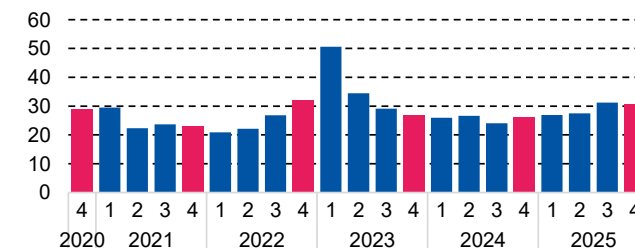


Verkooptijd

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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	25	27	29
Hoekwoning	24	32	30
2-onder-1-kap	32	34	26
Vrijstaand	41	63	41
Appartement	23	26	32
Totaal	26	31	31

Verkooptijd in dagen



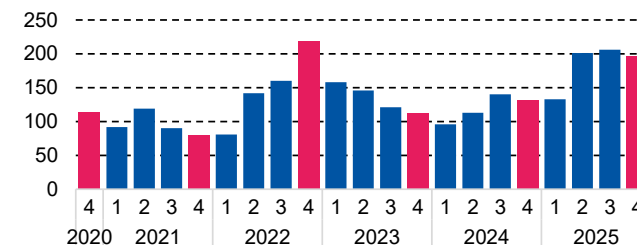


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	43	75	60	39%	-20%
Hoekwoning	25	30	35	41%	18%
2-onder-1-kap	6	9	16	161%	74%
Vrijstaand	26	39	30	15%	-23%
Appartement	32	53	55	72%	4%
Totaal	132	206	196	48%	-5%

Aantal in aanbod

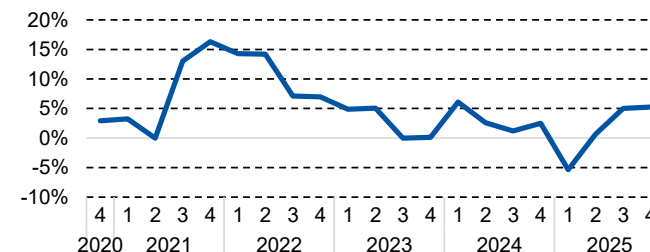


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	444	454	469	5,6%	3,2%
Hoekwoning	452	491	513	13,5%	4,5%
2-onder-1-kap	692	782	663	-4,2%	-15,2%
Vrijstaand	892	918	998	11,9%	8,7%
Appartement	358	360	340	-2,1%	-5,4%
Totaal	524	537	537	5,2%	0,7%

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)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.086	4.037	4.016	-1,7%	-0,5%
Hoekwoning	4.123	4.292	4.285	3,9%	-0,2%
2-onder-1-kap	4.233	4.781	4.653	9,9%	-2,7%
Vrijstaand	4.778	5.355	5.358	12,1%	0,0%
Appartement	4.403	5.117	5.007	12,5%	-1,7%
Totaal	4.313	4.634	4.599	6,1%	-0,8%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

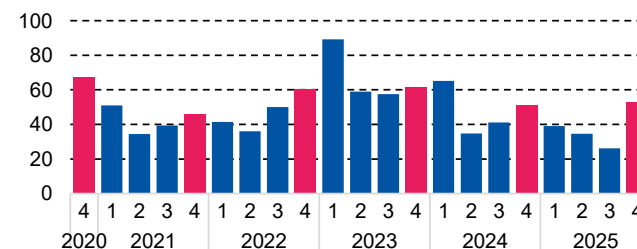


Looptijd aanbod

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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	31	21	46
Hoekwoning	28	28	43
2-onder-1-kap	109	37	29
Vrijstaand	107	28	101
Appartement	42	30	48
Totaal	51	26	53

Looptijd aanbod in dagen



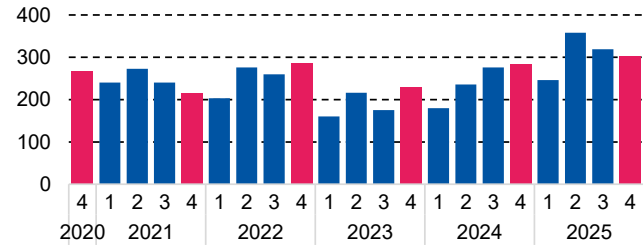


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	102	126	117	15%	-7%
Hoekwoning	56	45	56	0%	24%
2-onder-1-kap	16	17	27	69%	59%
Vrijstaand	30	34	17	-43%	-50%
Appartement	80	97	86	8%	-11%
Totaal	284	319	303	7%	-5%

Aantal te koop gezet

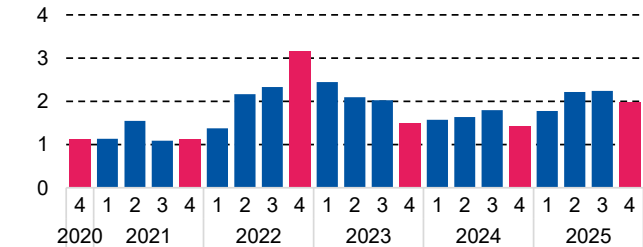


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	1,3	2,3	1,4
Hoekwoning	1,5	2,5	2,2
2-onder-1-kap	1,4	1,6	2,4
Vrijstaand	2,6	4,3	4,2
Appartement	1,1	1,6	2,0
Totaal	1,4	2,2	2,0

Krapte-indicator

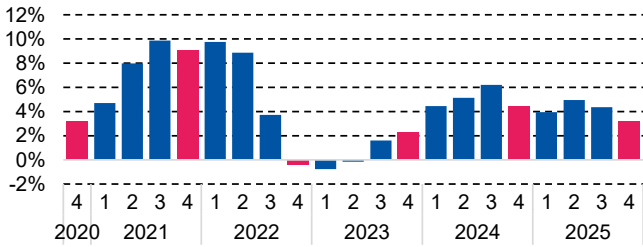


Vraag-verkoopprijsverschil

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

Vraag-verkoopprijs verschil in %	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	4,9%	5,4%	3,2%
Hoekwoning	4,7%	4,3%	3,5%
2-onder-1-kap	1,1%	3,1%	3,0%
Vrijstaand	0,0%	0,7%	0,2%
Appartement	5,7%	4,6%	3,7%
Totaal	4,4%	4,4%	3,2%

Vraag-verkoopprijs verschil



% Boven vraagprijs verkocht

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

> vraagprijs verkocht in procenten	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	82%	79%	70%
Hoekwoning	68%	81%	70%
2-onder-1-kap	62%	65%	79%
Vrijstaand	40%	52%	43%
Appartement	82%	76%	73%
Totaal	74%	75%	70%

% boven de vraagprijs verkocht

