

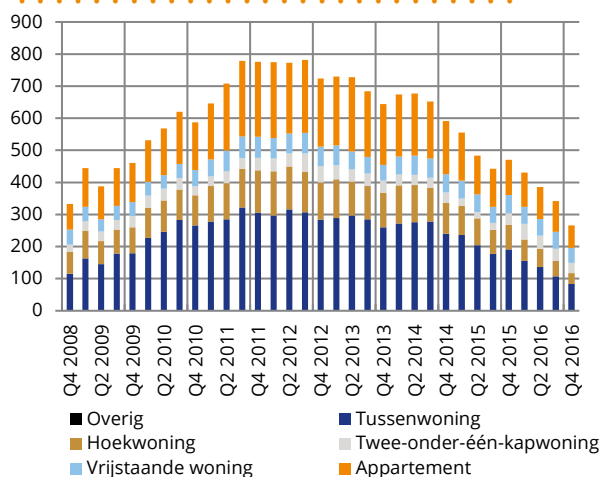
Purmerend

In Purmerend zijn voor het eerst meer woningen verkocht in een kwartaal dan dat er aan het einde van het kwartaal nog te koop staan. De gemeente volgt hiermee andere gemeenten in de regio, waar de marktdruk eerder al sterk opliep. In totaal zijn in het vierde kwartaal 294 woningen verkocht, een stijging van 4% ten aanzien van vorig jaar. Over heel 2016 zijn in Purmerend 1.047 woningen verkocht, in 2015 waren dit er nog slechts 900. Mede vanwege het hoge aantal startende huishoudens in de gemeente daalde het aanbod het laatste jaar sterk. Zo is het beschikbare aanbod inmiddels met 44% gedaald ten aanzien van vorig jaar rond deze tijd. Vooral in het lagere marktsegment van appartementen, tussen- en hoekwoningen is de marktdruk hoog. Zo steeg de markratio van appartementen in de gemeenten naar 160%, terwijl de markratio van vrijstaande woningen nog slechts 30% bedraagt. Huishoudens die op zoek zijn naar een woning in het hogere segment hebben dan ook ruime keus bij de aanschaf van de woning.

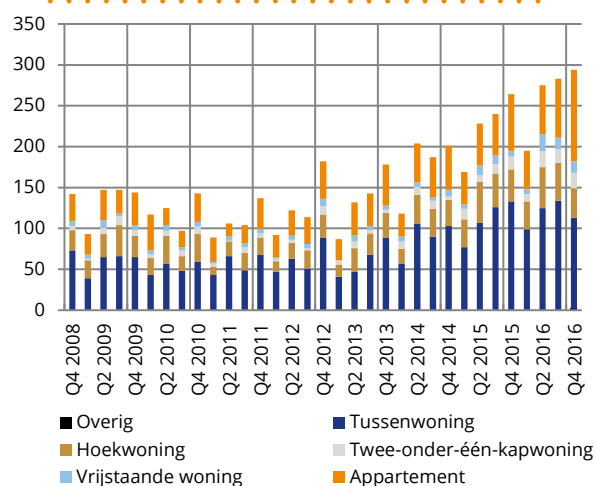
Vraag & aanbod

Aantal transacties
294 woningen

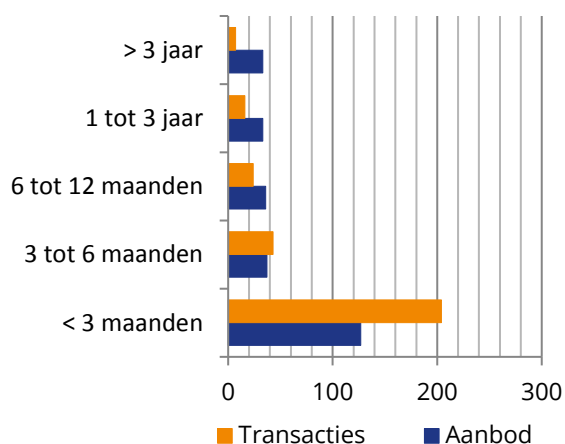
Aanbodverloop naar woningtype



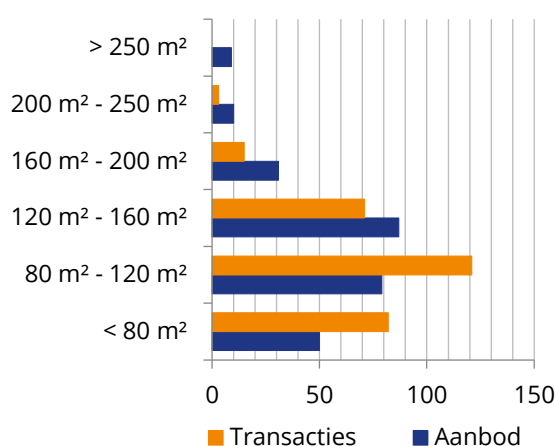
Transacties naar woningtype



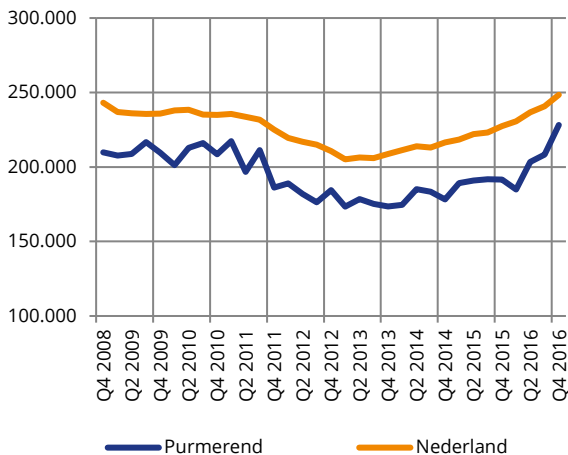
Looptijd aanbod/transacties



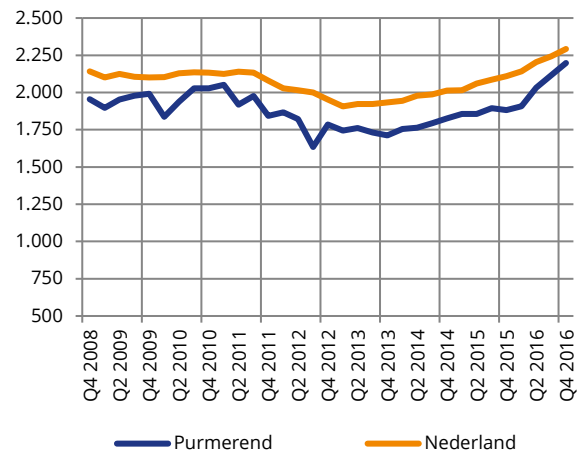
Aanbod/transacties naar m²



Transactieprijs



Transactieprijs per m²

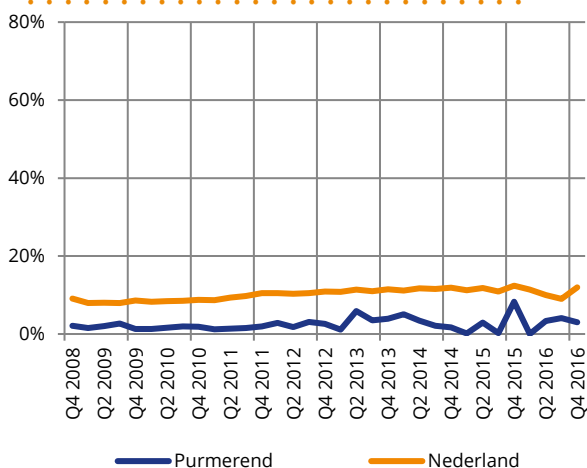


In een jaar tijd zijn de woningprijzen in Purmerend maar liefst met 19,1% gestegen. De extreme stijging volgt op de zeer krappe marktomstandigheden die zijn ontstaan in het afgelopen jaar. Daarnaast is zichtbaar dat er veel verhuizingen plaatsvinden vanuit Amsterdam richting Purmerend. De woningprijzen benaderen hierdoor de mediane prijs van Nederland, terwijl deze in Purmerend historisch gezien altijd lager lagen.

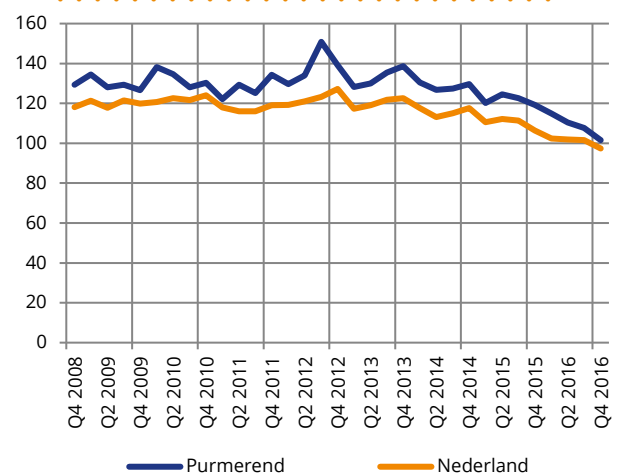
Nieuwbouw

Betaalbaarheid

Nieuwbouwratio



Financieringsmogelijkheid (inkomen van 50.000)



Het nieuwbouwaandeel in het totale beschikbare aanbod is het meest recente kwartaal gedaald naar 3%. In totaal zijn er nog slechts acht nieuwbouwwoningen beschikbaar die niet onder voorbehoud zijn verkocht of onder optie staan. Dit betreft voornamelijk een aantal appartementen in de nieuw te realiseren complexen La Mayenne en La Vienne aan het Noordholland Kanaal.