



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen

Q1
2024

Noord-Holland

Alkmaar
Amstelveen
Amsterdam
Dijk en Waard
Haarlem
Haarlemmermeer
Hoorn
Purmerend
Zaanstad
En andere gemeenten

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Alkmaar

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2019, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 53% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.240 per m² voor een appartement en € 4.040 per m² voor een woonhuis.
- Alkmaar is een populaire locatie onder woningzoekers uit Dijk en Waard, in 2023 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

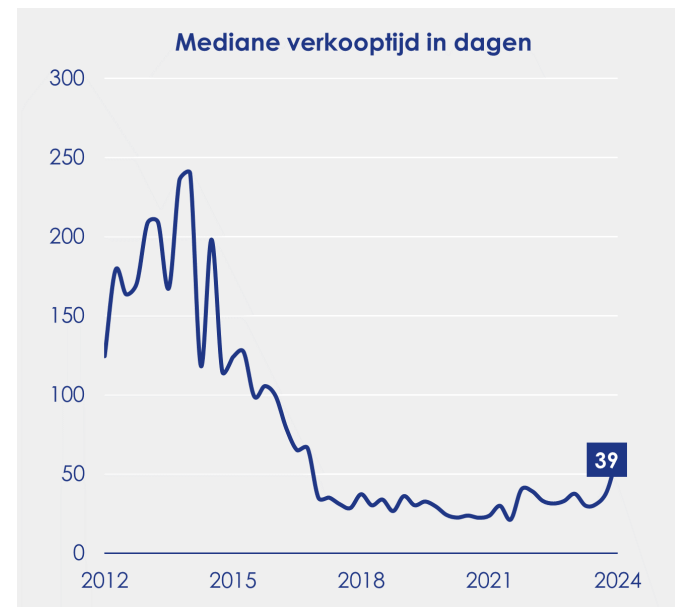
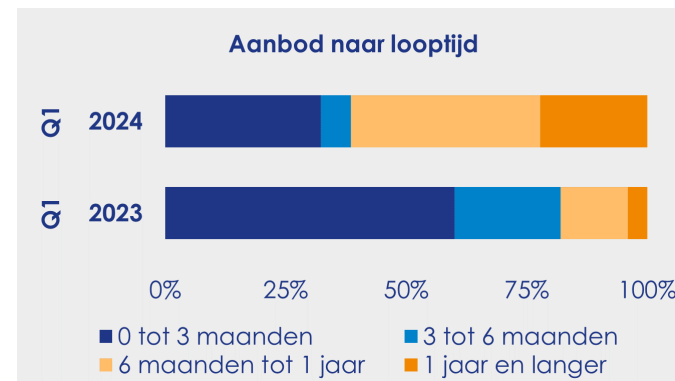


368

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 117 verkopen meer dan vorig jaar.

545

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 66 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ € 388.000

Gemiddelde verkoopprijs

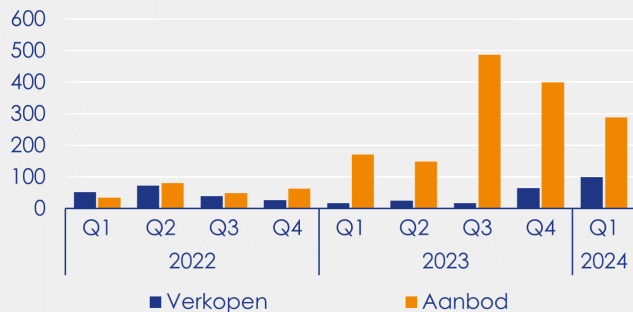
9%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

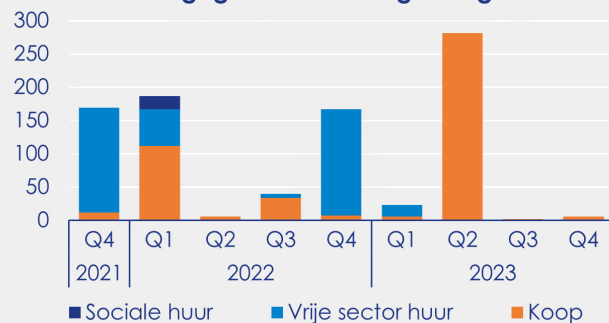
Gemiddelde verkoopprijs per m²



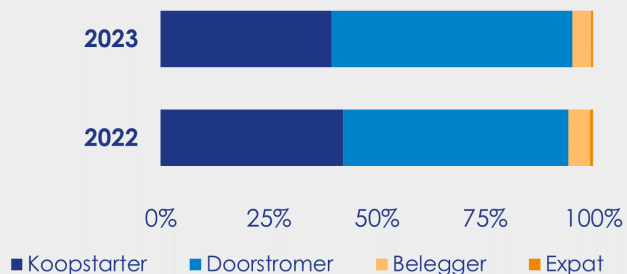
Dynamiek nieuwbouwwoningen



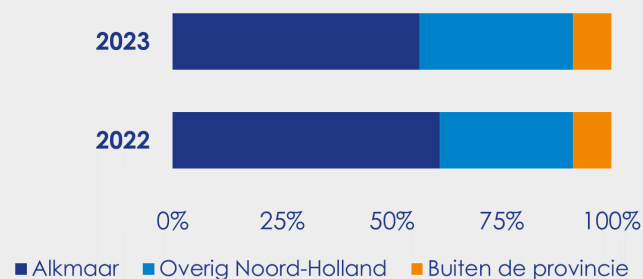
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

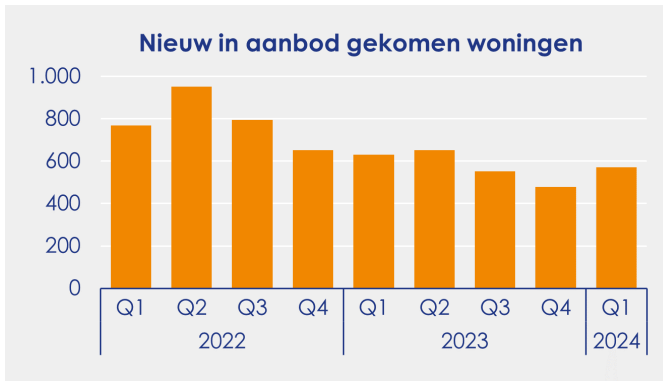


KRK

Partner in Dynamis

Almere

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 53% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.660 per m² voor een appartement en € 3.960 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2023 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 25 kopers.

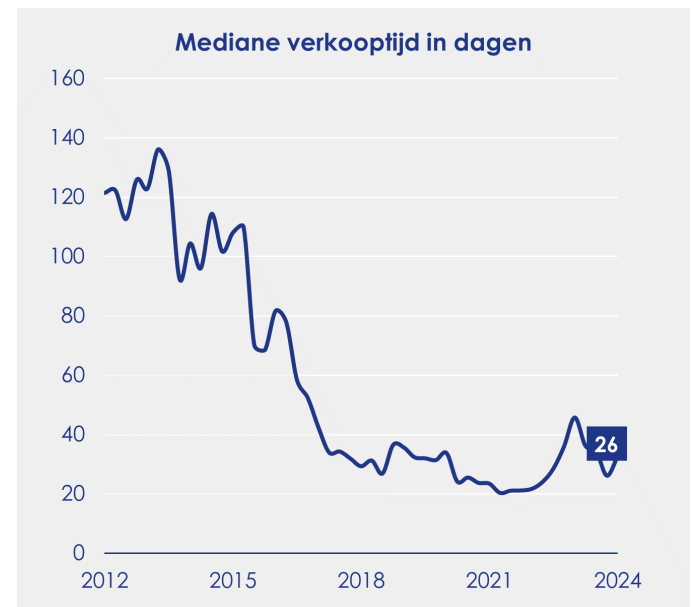
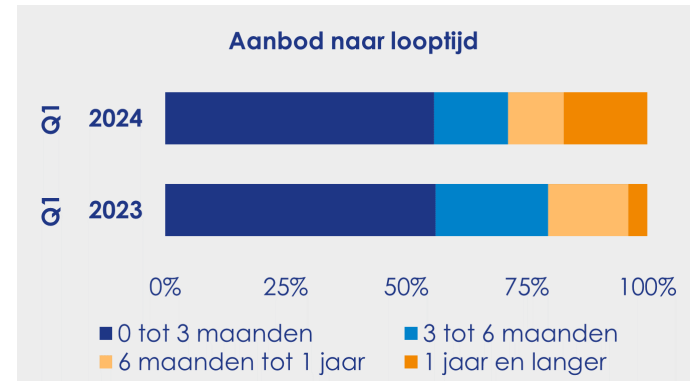


595

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

635

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



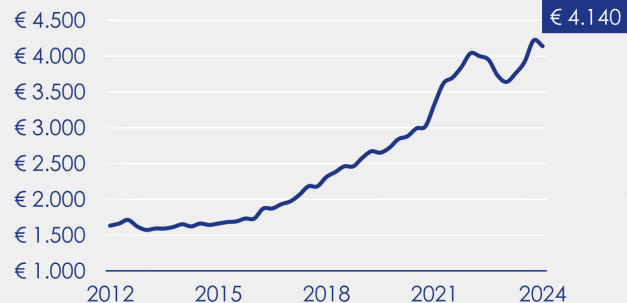
€ € 451.000

Gemiddelde verkoopprijs

14%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

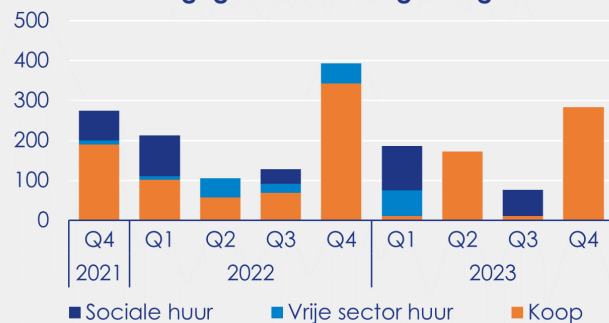
Gemiddelde verkoopprijs per m²



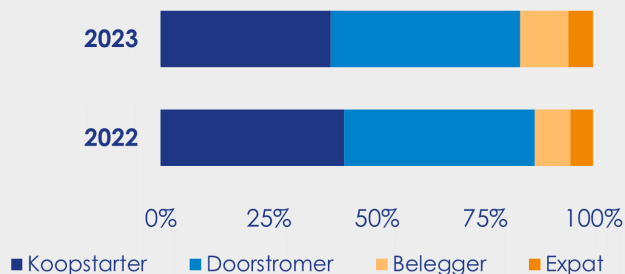
Dynamiek nieuwbouwwoningen



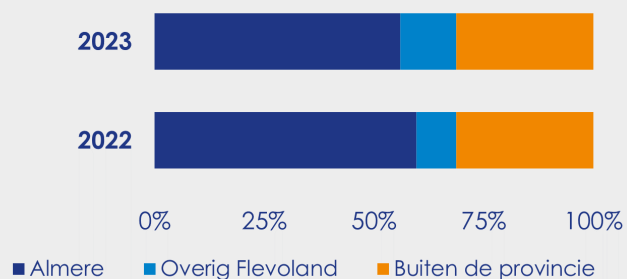
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

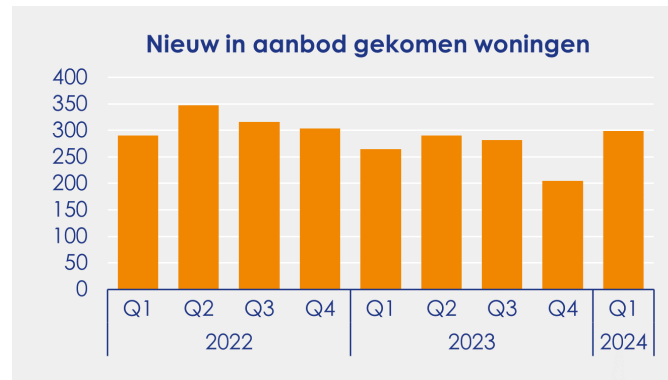


KRK

Partner in Dynamis

Amstelveen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 28% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 6.330 per m² voor een appartement en € 6.160 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2023 is circa 1 op de 6 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 62.

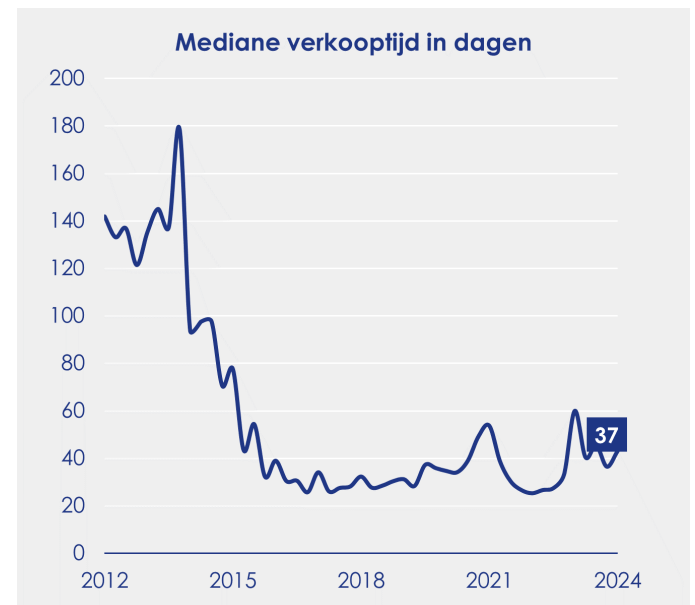
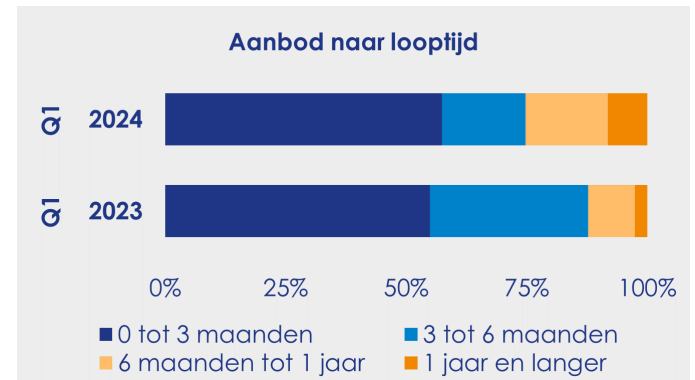


302

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 91 verkopen meer dan vorig jaar.

294

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



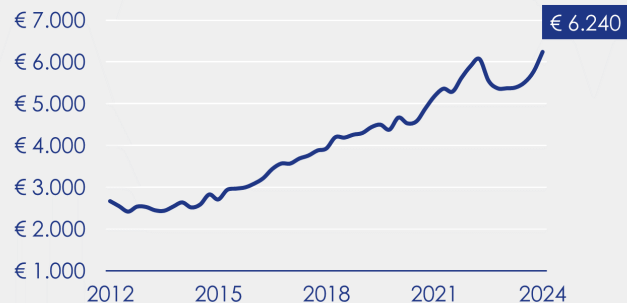
€ € 626.000

Gemiddelde verkoopprijs

16%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

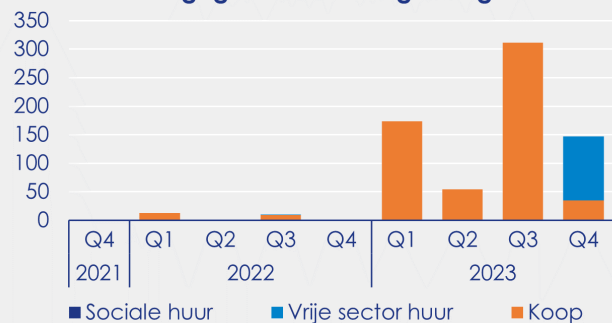
Gemiddelde verkoopprijs per m²



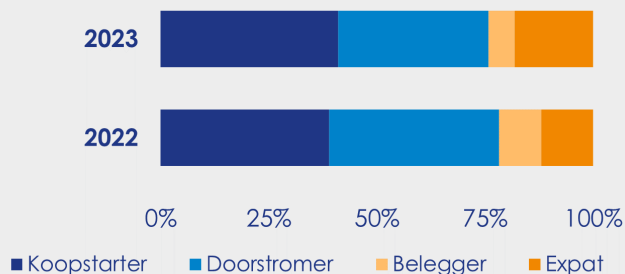
Dynamiek nieuwbouwwoningen



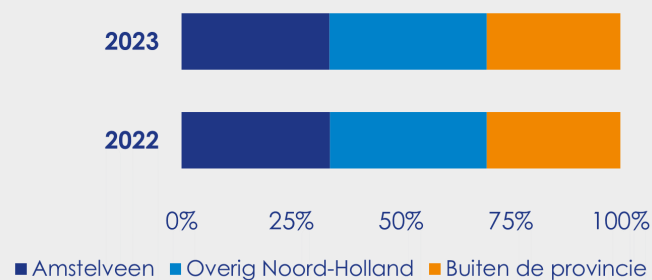
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

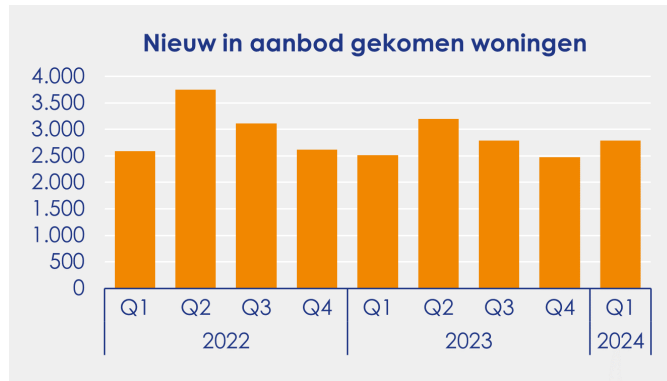


KRK

Partner in Dynamis

Amsterdam

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 25% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 8.110 per m² voor een appartement en € 6.450 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2023 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 25 kopers.

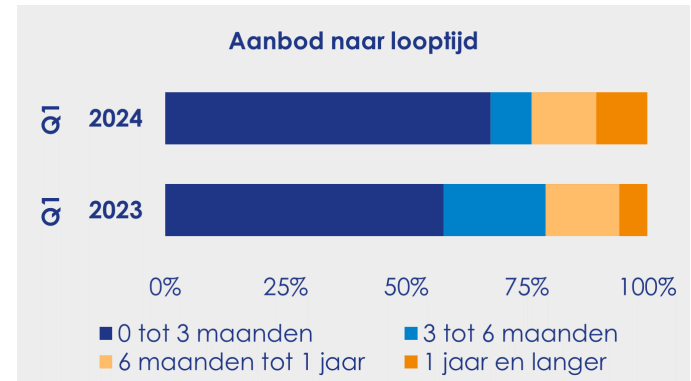


2,123

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 244 verkopen meer dan vorig jaar.

2,543

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 217 woningen meer dan drie maanden eerder.



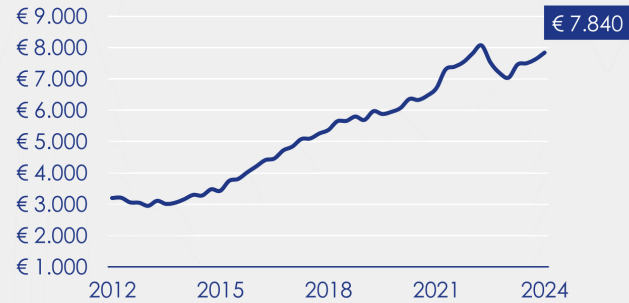
€ € 549.000

Gemiddelde verkoopprijs

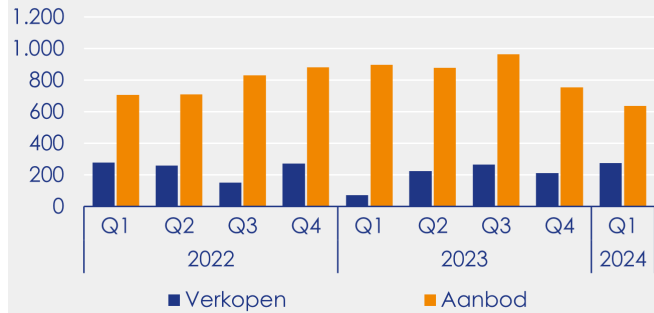
11%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

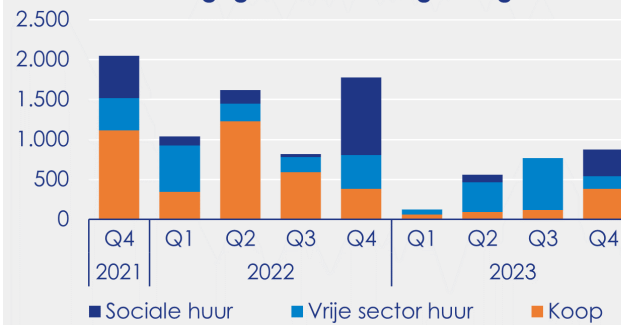
Gemiddelde verkoopprijs per m²



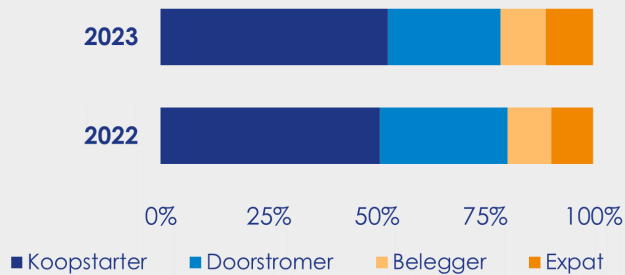
Dynamiek nieuwbouwwoningen



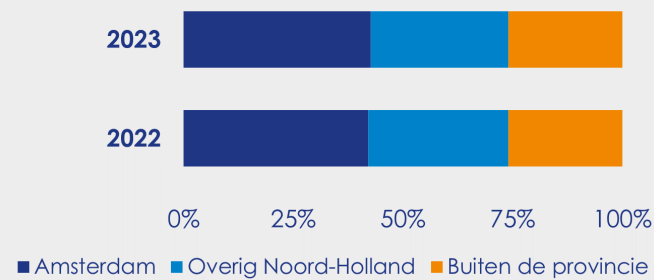
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

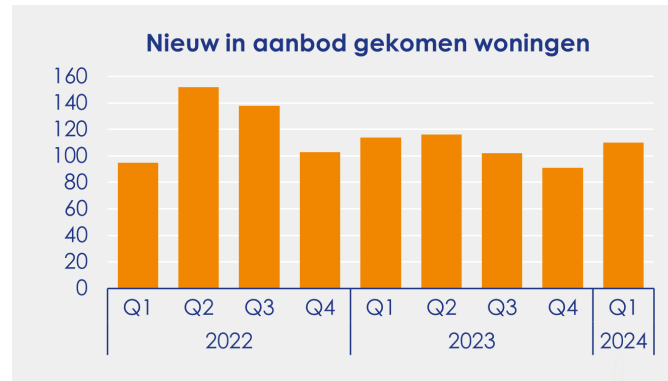


KRK

Partner in Dynamis

Castricum

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 31% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.330 per m² voor een appartement en € 4.420 per m² voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Castricum is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2023 heeft maar liefst 67% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

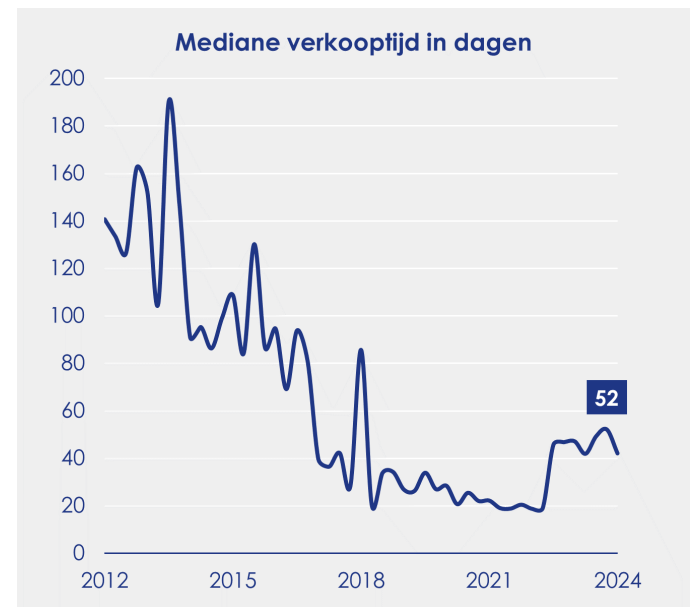
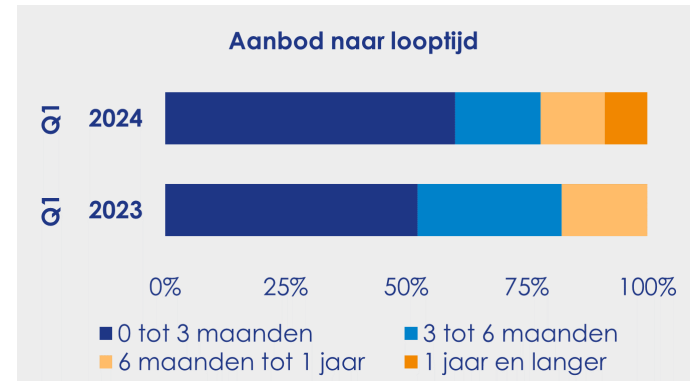


110

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 11 verkopen minder dan vorig jaar.

113

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



€ € 539.000

Gemiddelde verkoopprijs

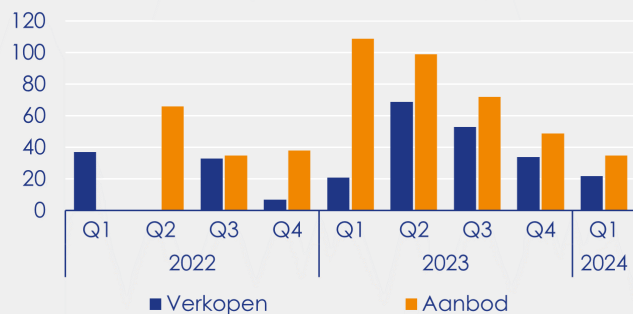
13%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



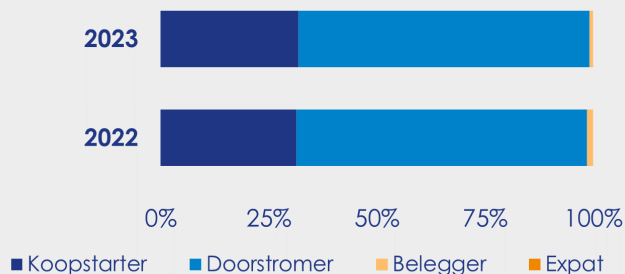
Dynamiek nieuwbouwwoningen



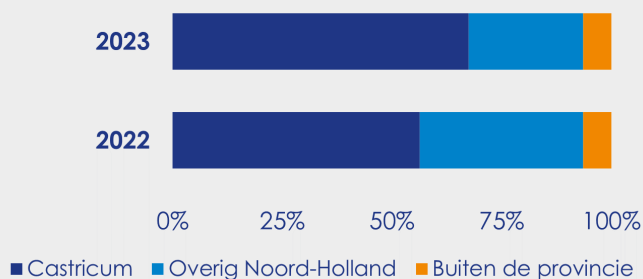
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

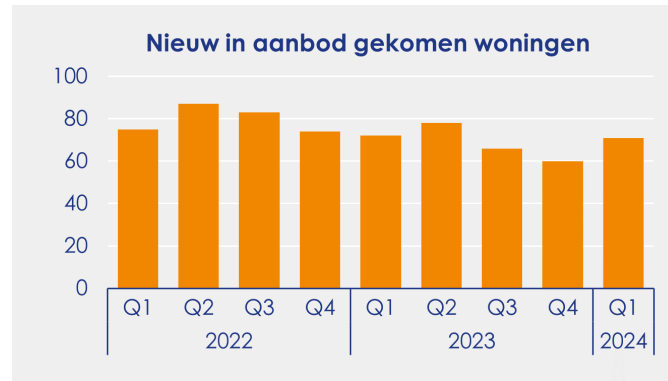


KRK

Partner in Dynamis

Diemen

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 11% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 2 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- De gemeente is populair onder expats, in 2023 is circa 1 op de 7 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 62.

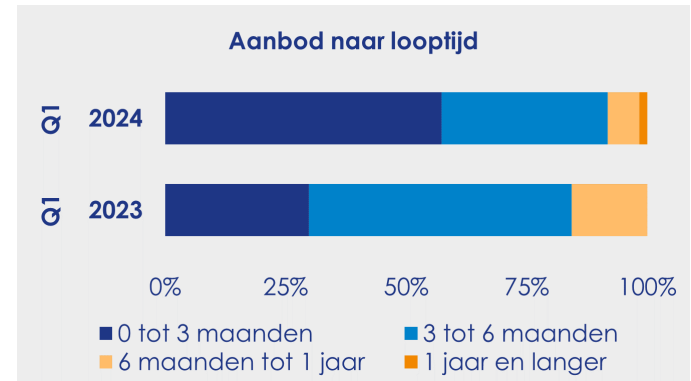


59

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 4 verkopen minder dan vorig jaar.

61

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 6 woningen meer dan drie maanden eerder.



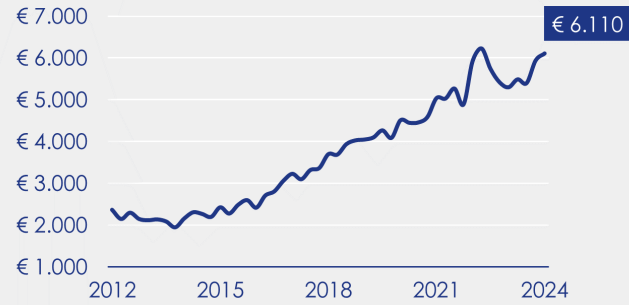
€ € 529.000

Gemiddelde verkoopprijs

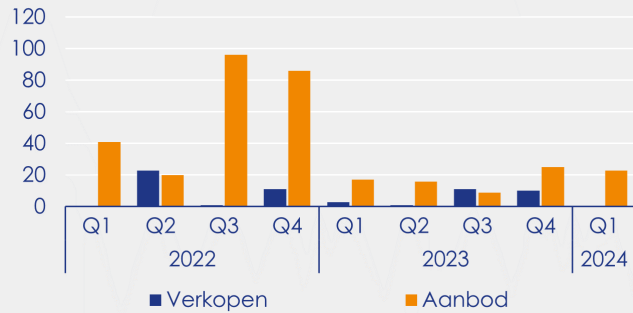
15%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



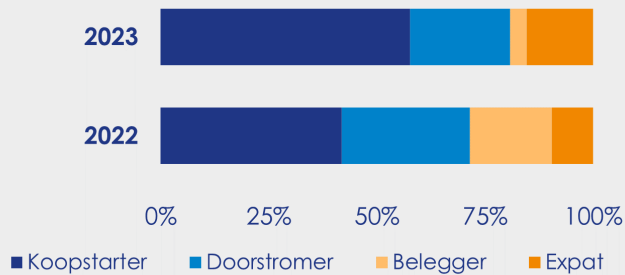
Dynamiek nieuwbouwwoningen



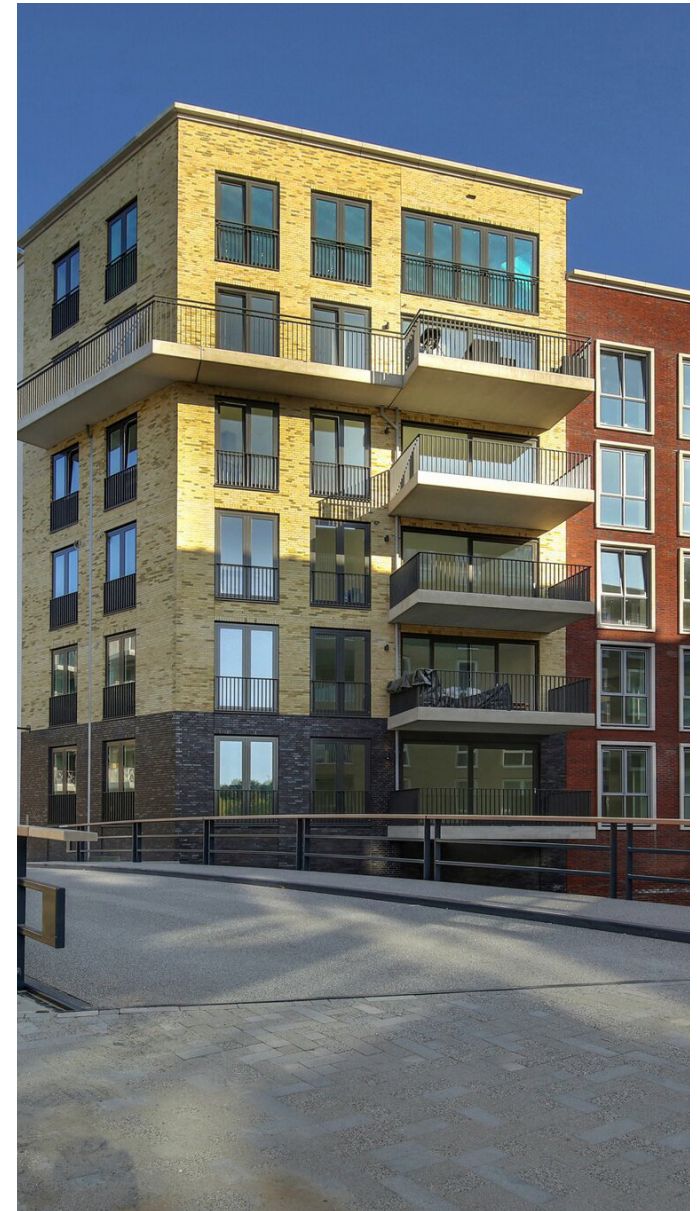
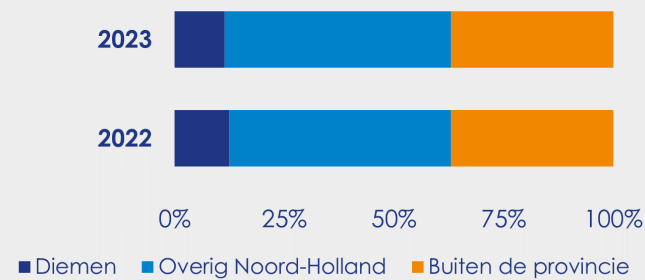
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

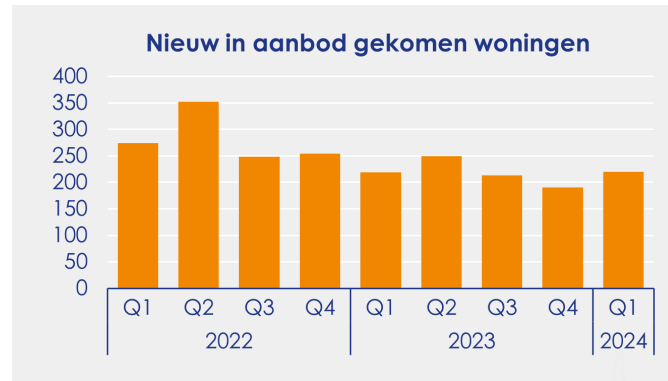


KRK

Partner in Dynamis

Dijk en Waard

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de aanhoudend hoge marktdruk in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 69% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.590 per m² voor een appartement en € 3.710 per m² voor een woonhuis.
- Dijk en Waard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Alkmaar, in 2023 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.

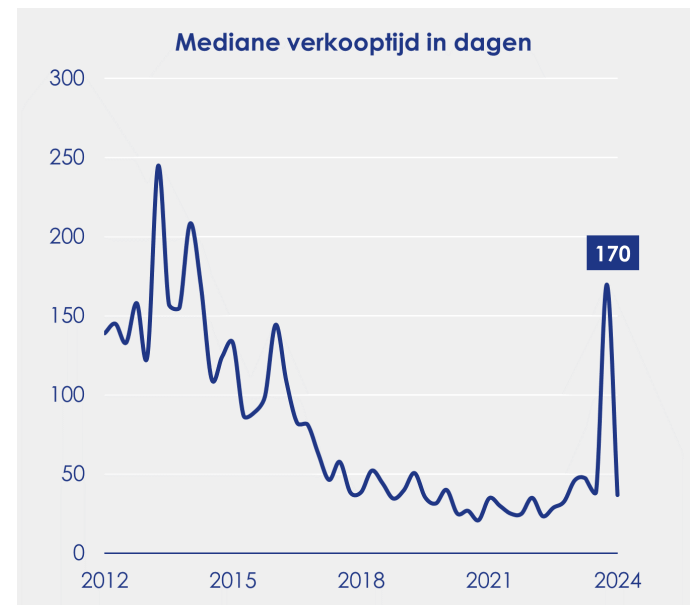
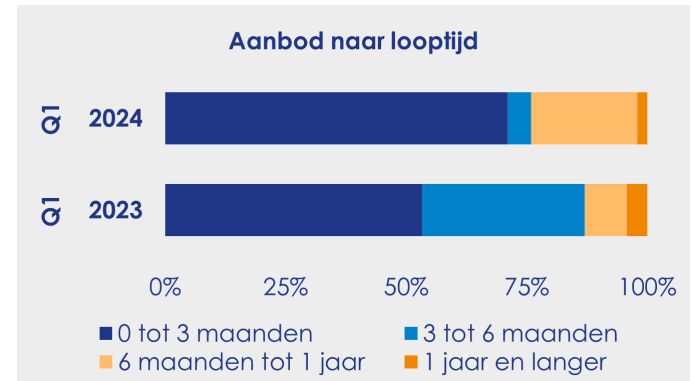


204

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

539

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 205 woningen meer dan drie maanden eerder.



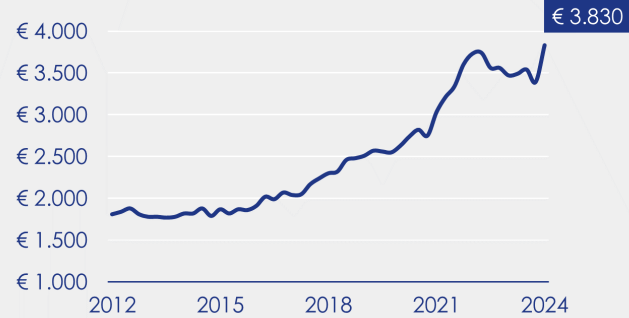
€ € 438.000

Gemiddelde verkoopprijs

10%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

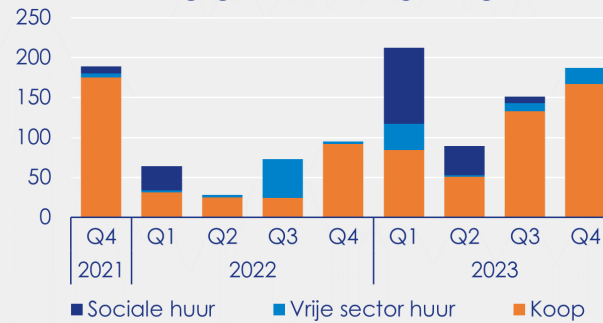
Gemiddelde verkoopprijs per m²



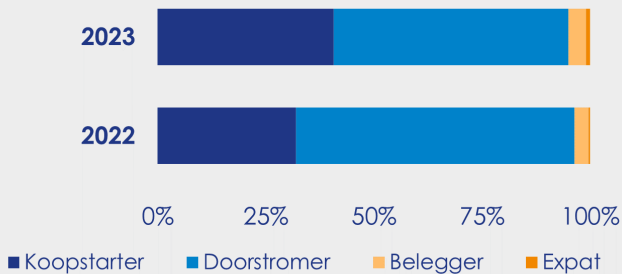
Dynamiek nieuwbouwwoningen



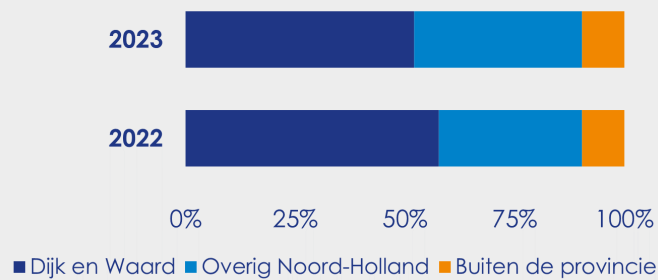
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

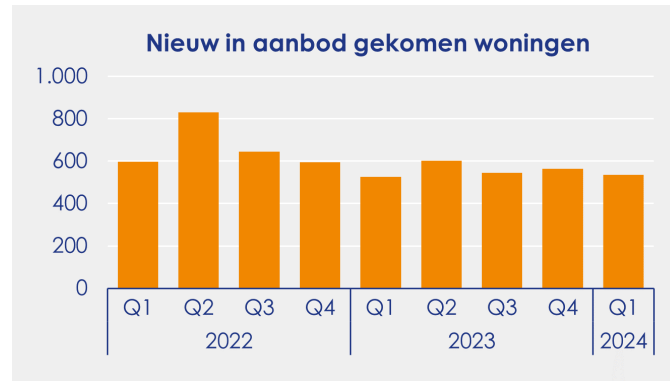


KRK

Partner in Dynamis

Haarlem

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.950 per m² voor een appartement en € 5.520 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2023 is circa 1 op de 27 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 62.

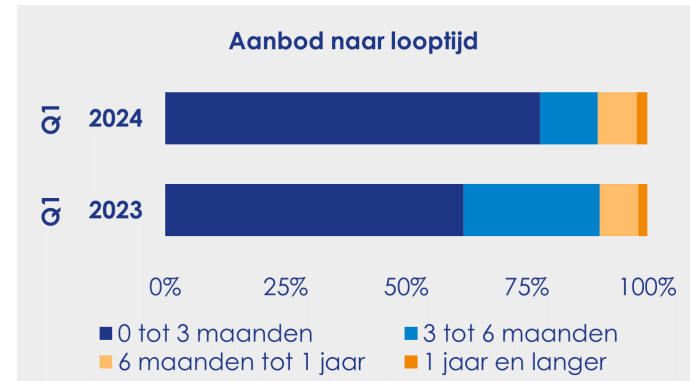


496

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

418

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 56 woningen meer dan drie maanden eerder.



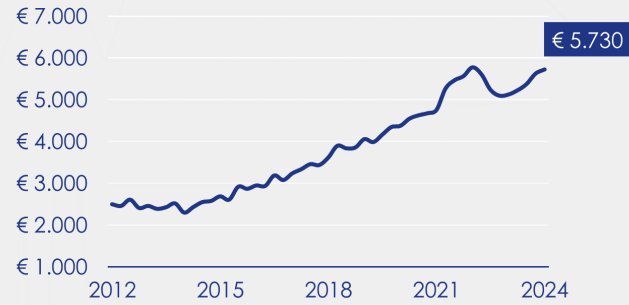
€ € 539.000

Gemiddelde verkoopprijs

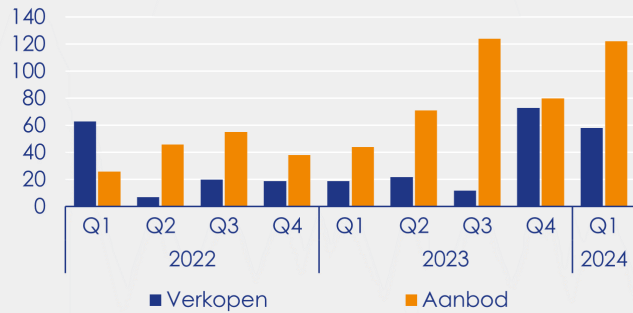
12%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



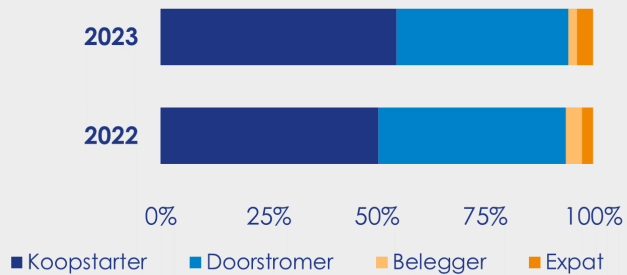
Dynamiek nieuwbouwwoningen



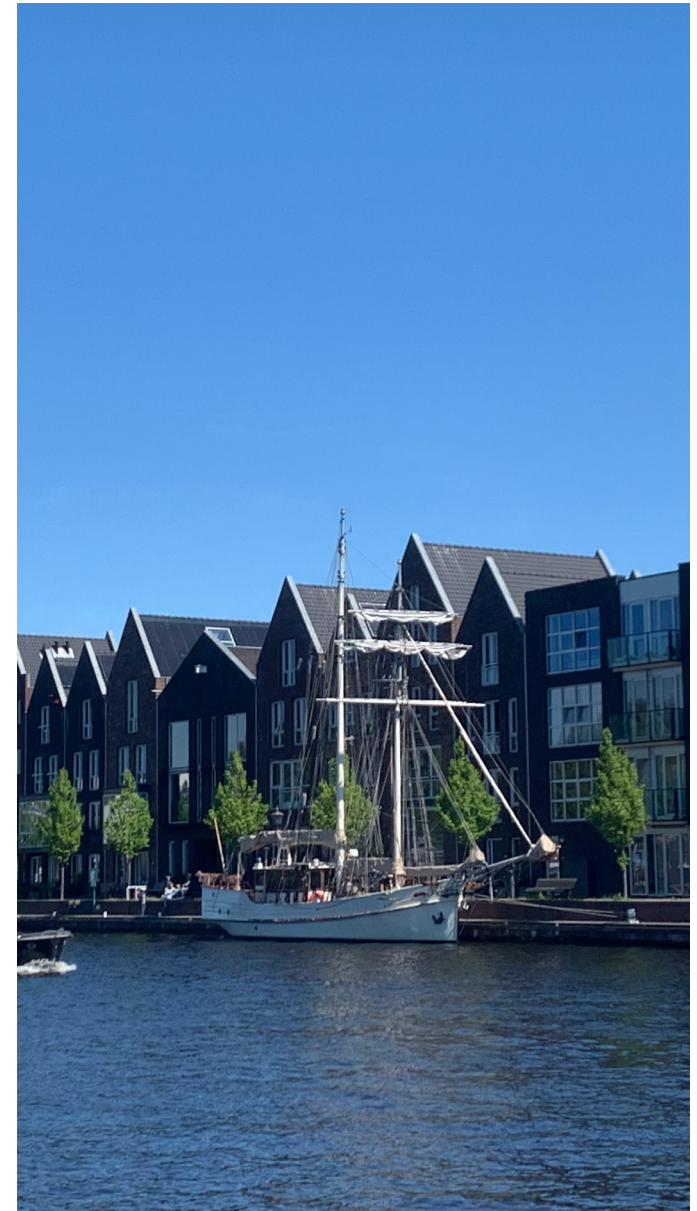
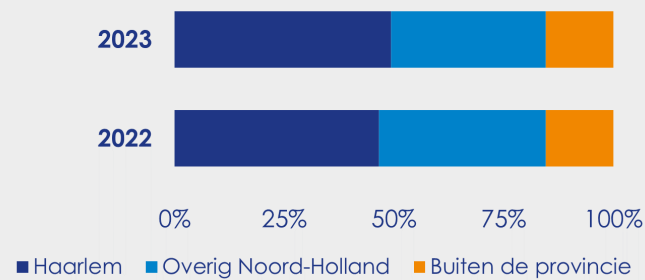
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

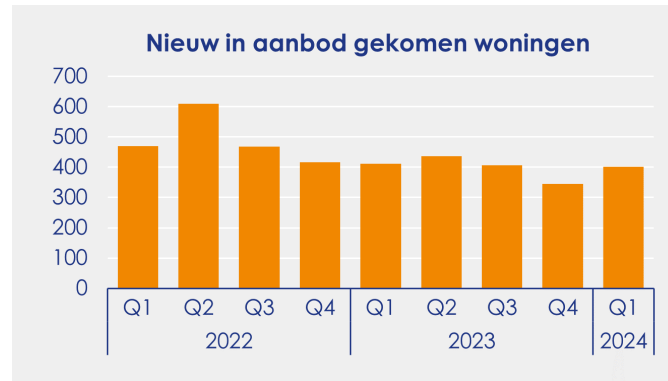


KRK

Partner in Dynamis

Haarlemmermeer

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 32% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 6.000 per m² voor een appartement en € 4.580 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2023 is circa 1 op de 11 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 62.

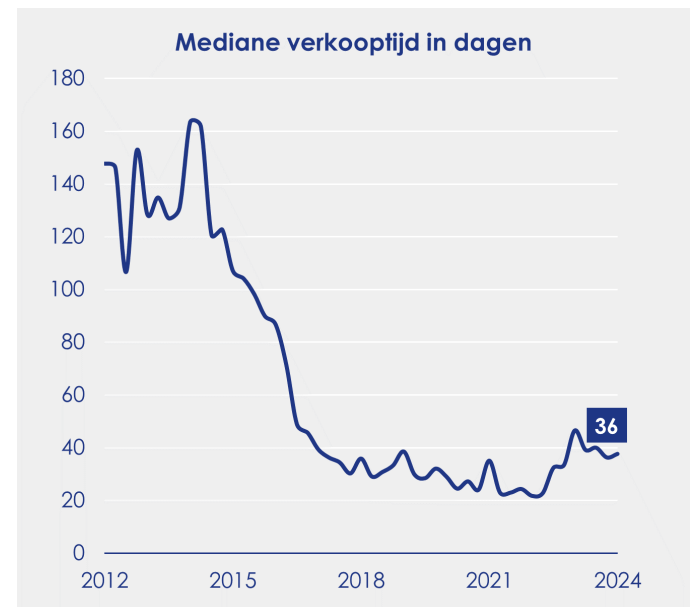
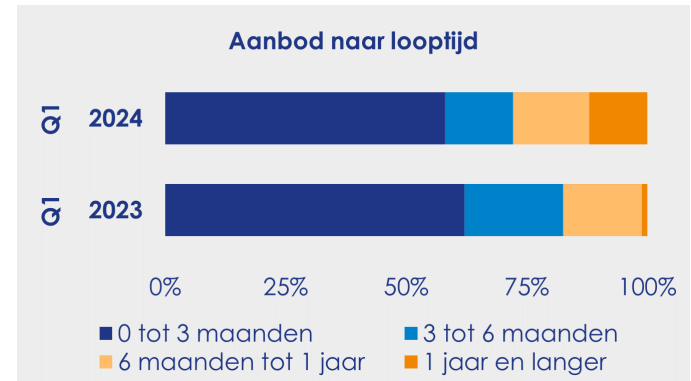


438

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 65 verkopen meer dan vorig jaar.

432

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 29 woningen minder dan drie maanden eerder.



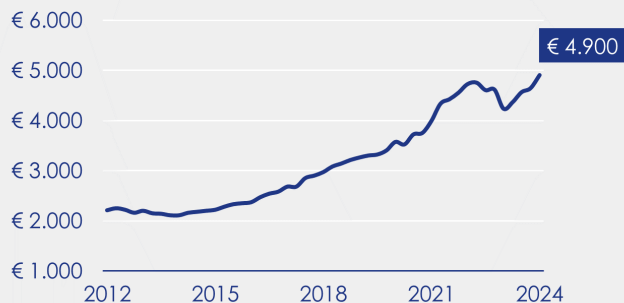
€ € 562.000

Gemiddelde verkoopprijs

16%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

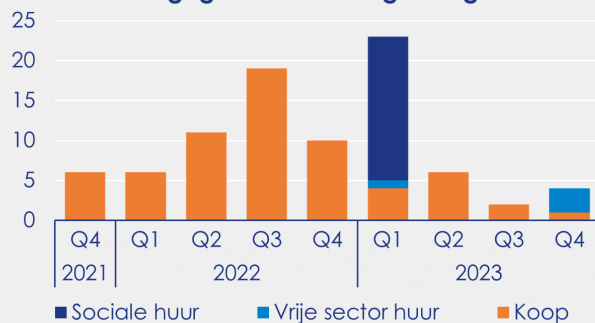
Gemiddelde verkoopprijs per m²



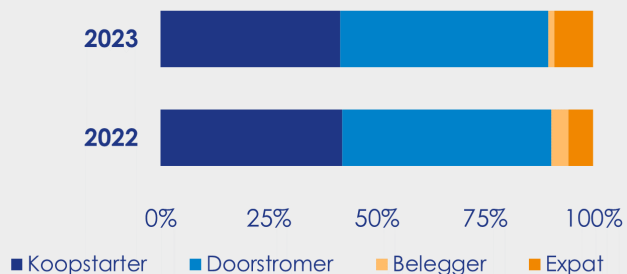
Dynamiek nieuwbouwwoningen



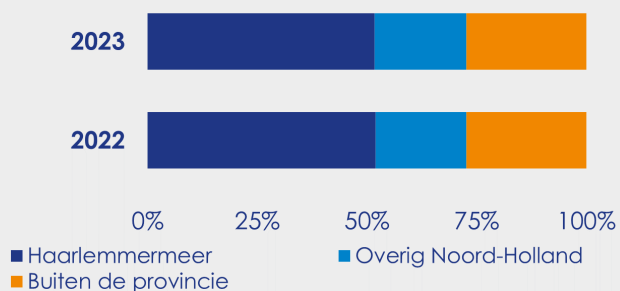
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

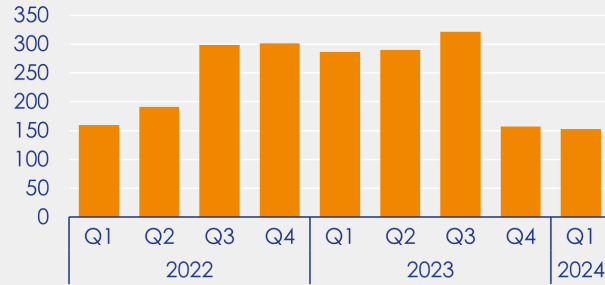
Partner in Dynamis

Hoorn

- Nooit eerder stonden in Hoorn zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Hoorn is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.910 per m² voor een appartement en € 3.710 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 57% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 43%.



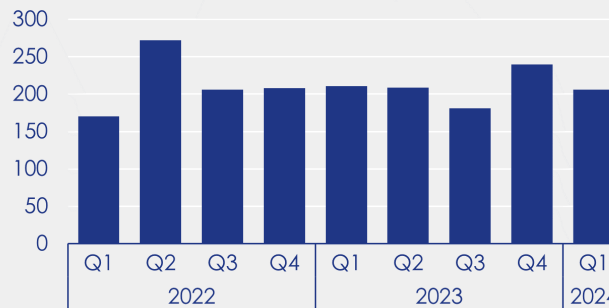
Aanbod eind van het kwartaal



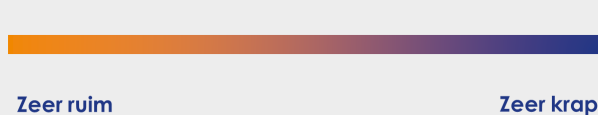
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



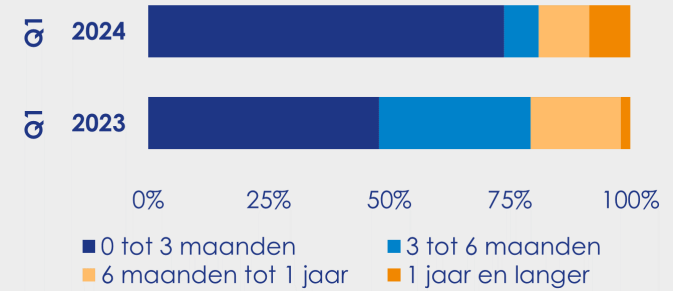
206

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

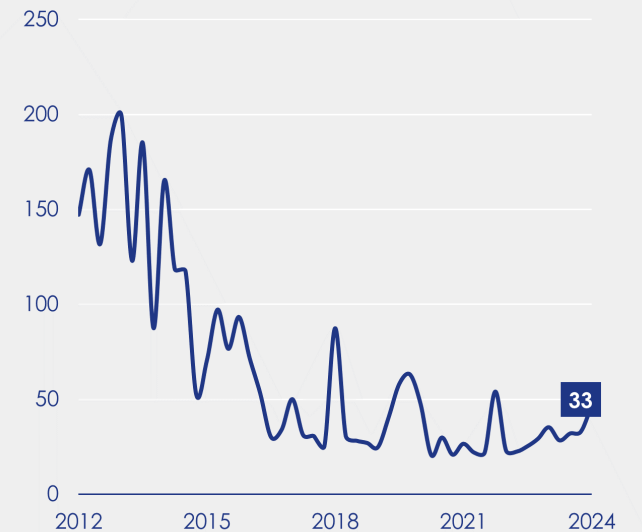
153

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ € 423.000

Gemiddelde verkoopprijs

15%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

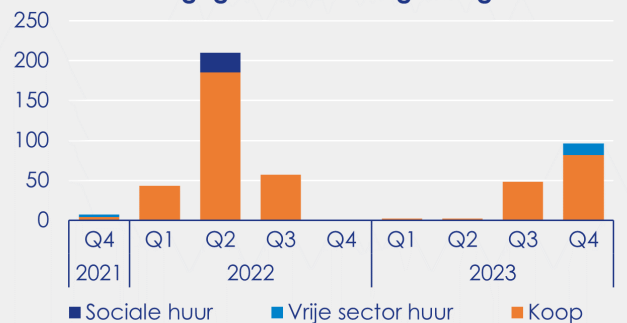
Gemiddelde verkoopprijs per m²



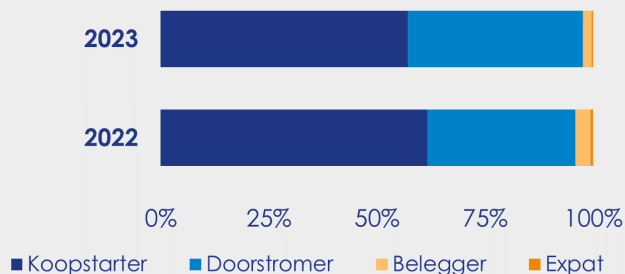
Dynamiek nieuwbouwwoningen



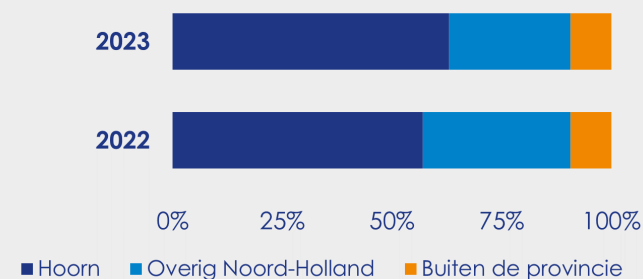
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

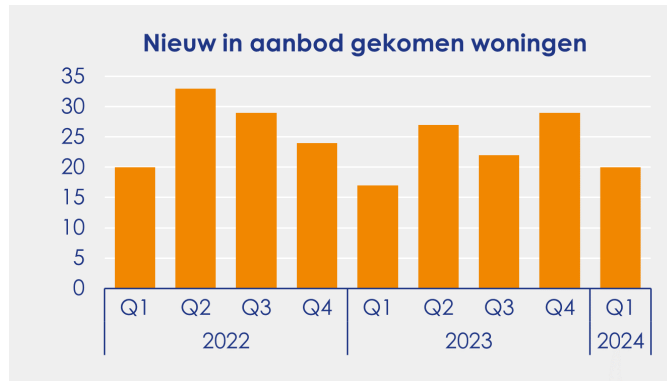


KRK

Partner in Dynamis

Oostzaan

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft 14% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- De gemeente kent veel langlopend aanbod, circa 4 op de 10 woningen staat al langer dan een jaar te koop. Dit is ruim meer dan het landelijke gemiddelde van 1 op de 1 woningen.
- Oostzaan is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zaanstad, in 2023 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

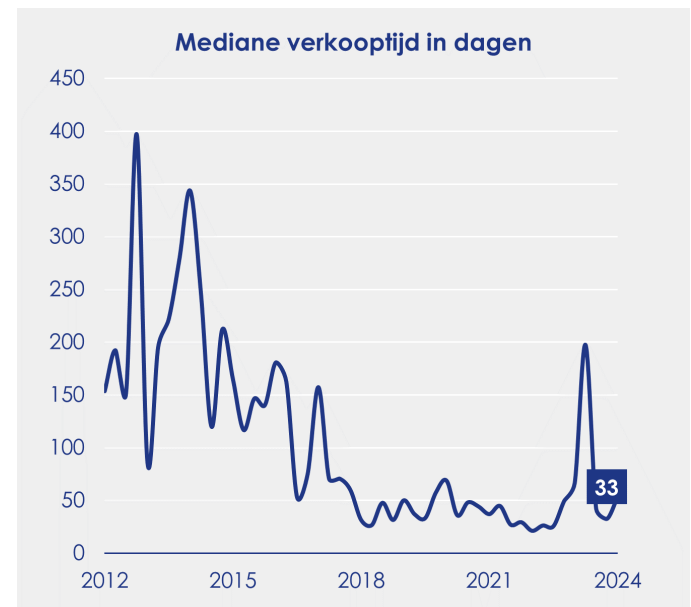
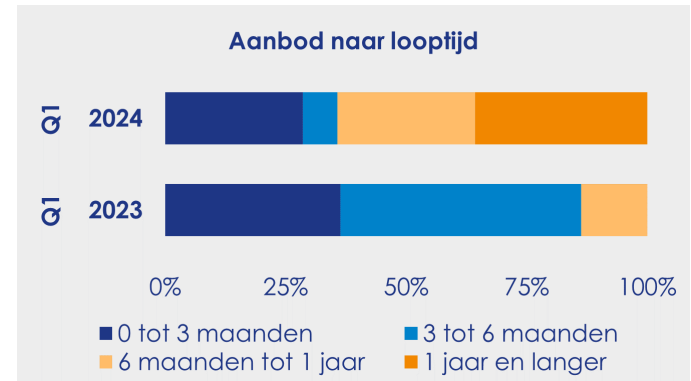


33

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 8 verkopen meer dan vorig jaar.

14

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 20 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ € 703.000

Gemiddelde verkoopprijs

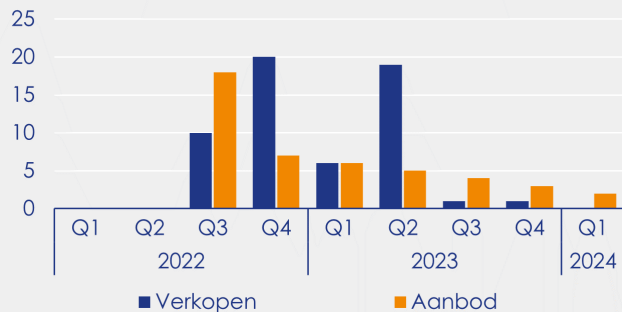
11%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

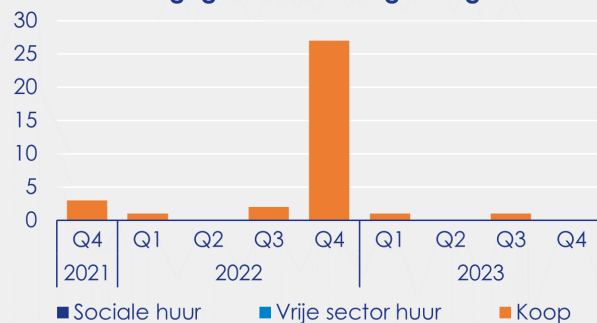
Gemiddelde verkoopprijs per m²



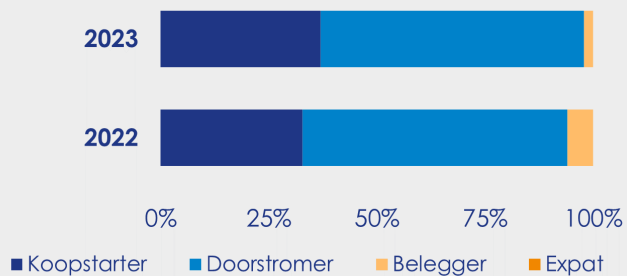
Dynamiek nieuwbouwwoningen



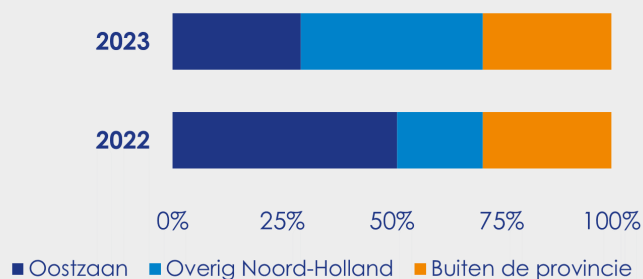
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

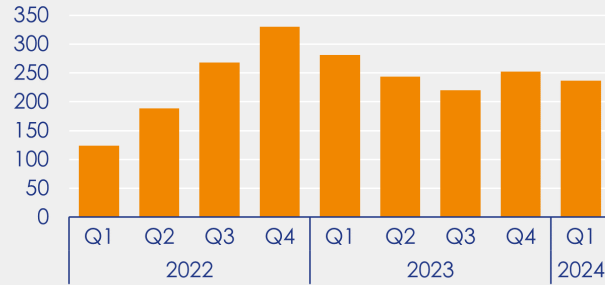
Partner in Dynamis

Purmerend

- #N/A
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 48% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.740 per m² voor een appartement en € 4.000 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 43% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



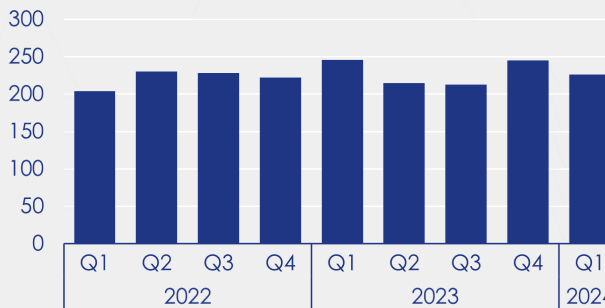
Aanbod eind van het kwartaal



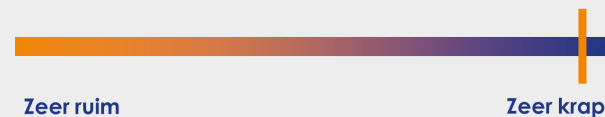
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



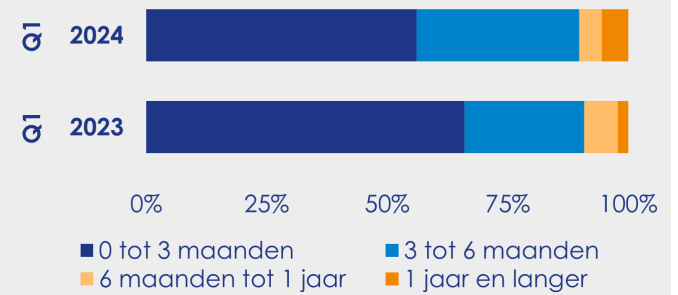
226

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 20 verkopen minder dan vorig jaar.

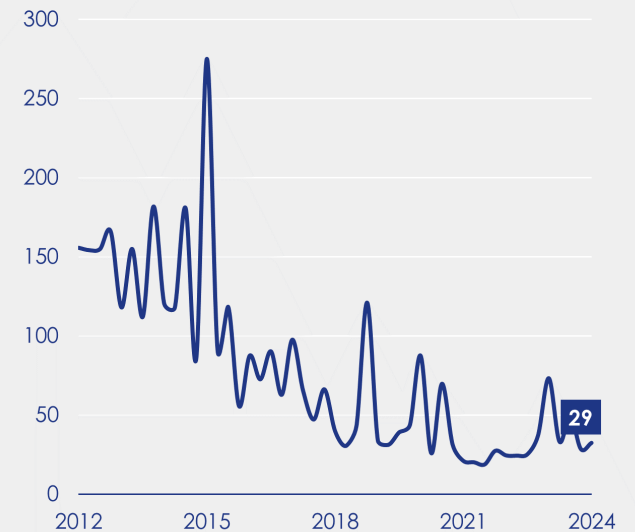
237

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 15 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



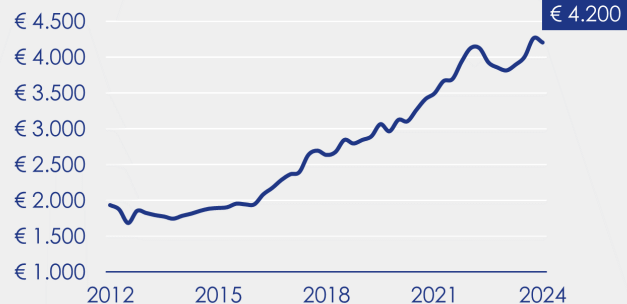
€ € 450.000

Gemiddelde verkoopprijs

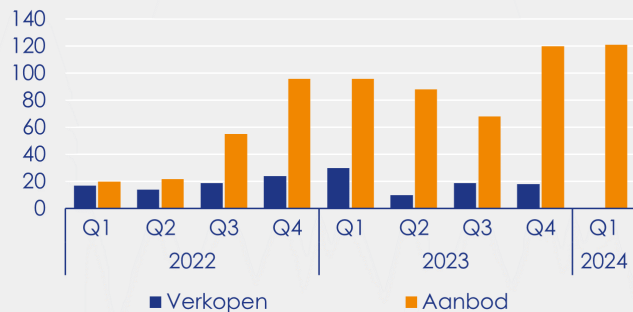
10%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

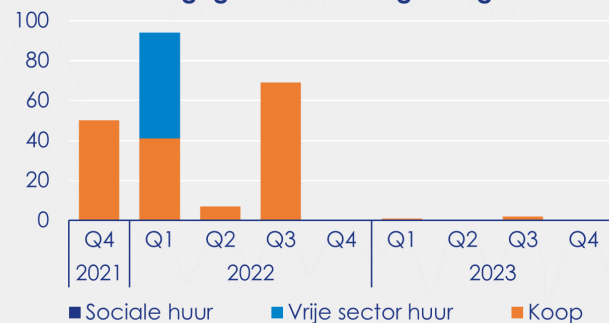
Gemiddelde verkoopprijs per m²



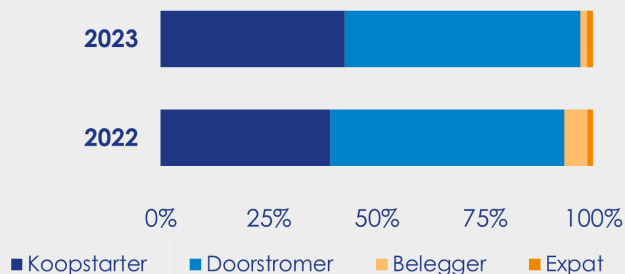
Dynamiek nieuwbouwwoningen



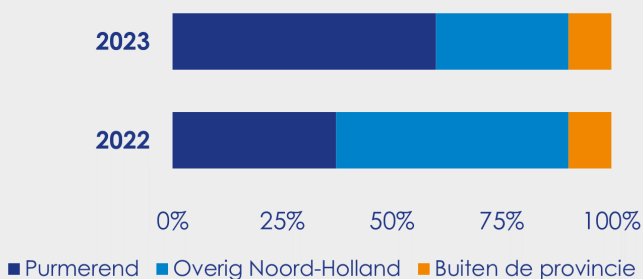
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

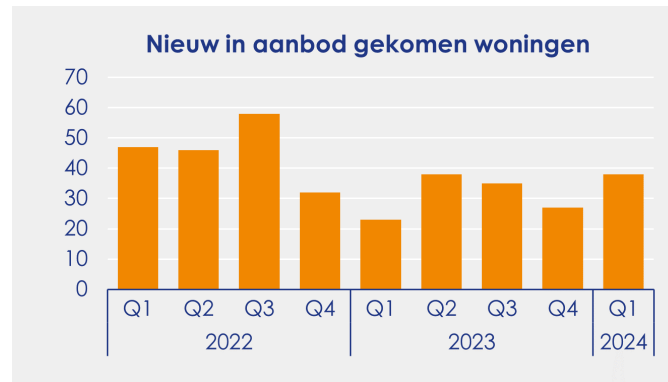


KRK

Partner in Dynamis

Wormerland

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 30% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 7 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Wormerland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zaanstad, in 2023 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

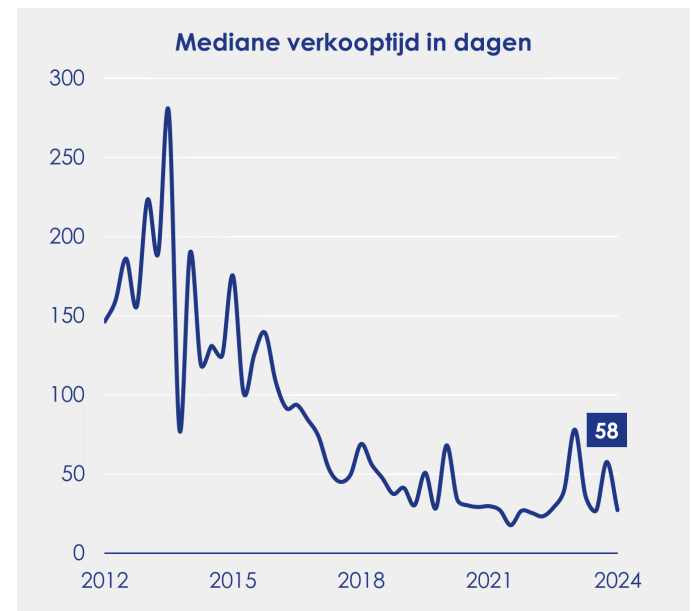
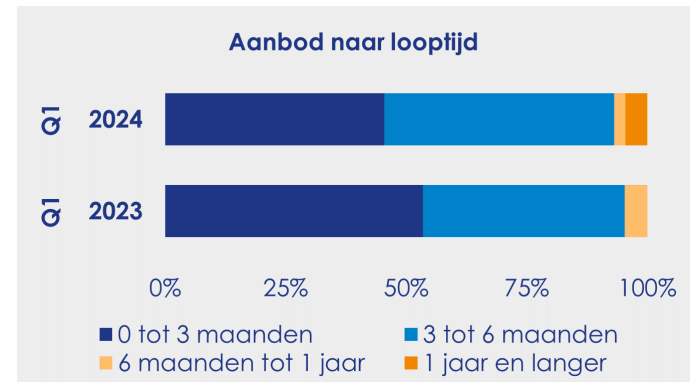


24

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 9 verkopen minder dan vorig jaar.

44

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



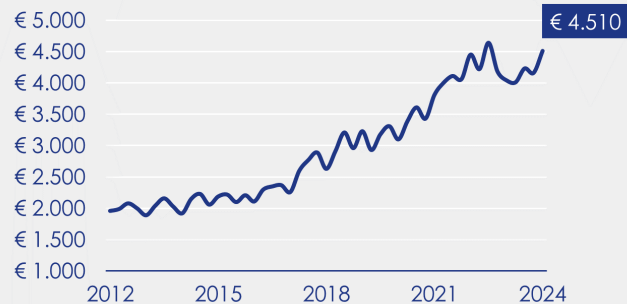
€ € 480.000

Gemiddelde verkoopprijs

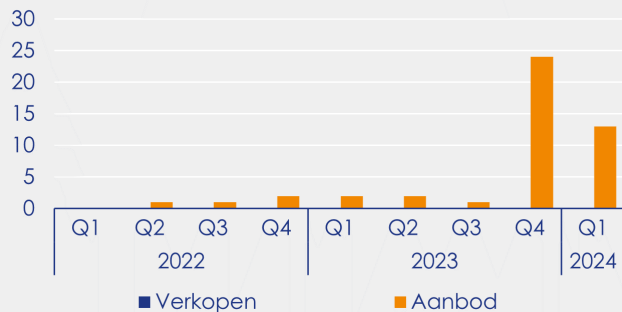
12%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

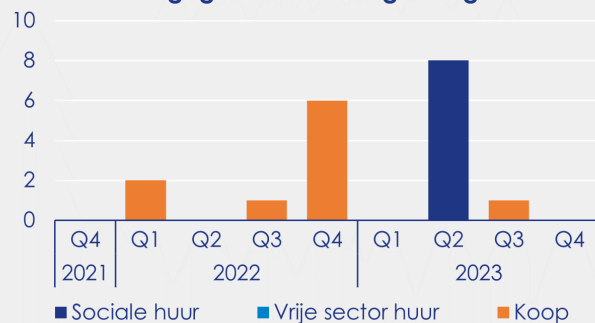
Gemiddelde verkoopprijs per m²



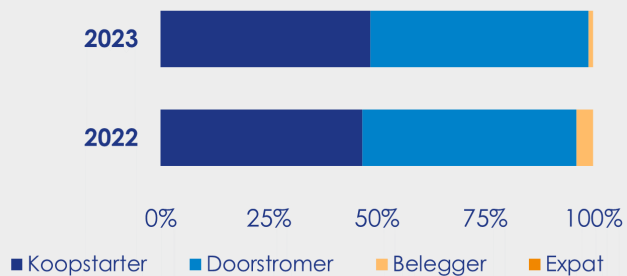
Dynamiek nieuwbouwwoningen



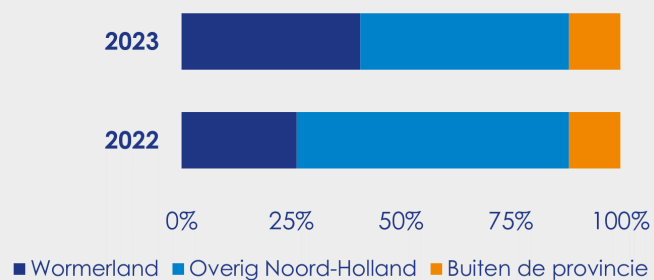
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

Zaanstad

- Nooit eerder stonden in Zaanstad zo weinig woningen te koop, deze daling is een gevolg van het aanhoudende hoge aantal verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 35% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.880 per m² voor een appartement en € 4.070 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2023 is circa 1 op de 27 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 62.

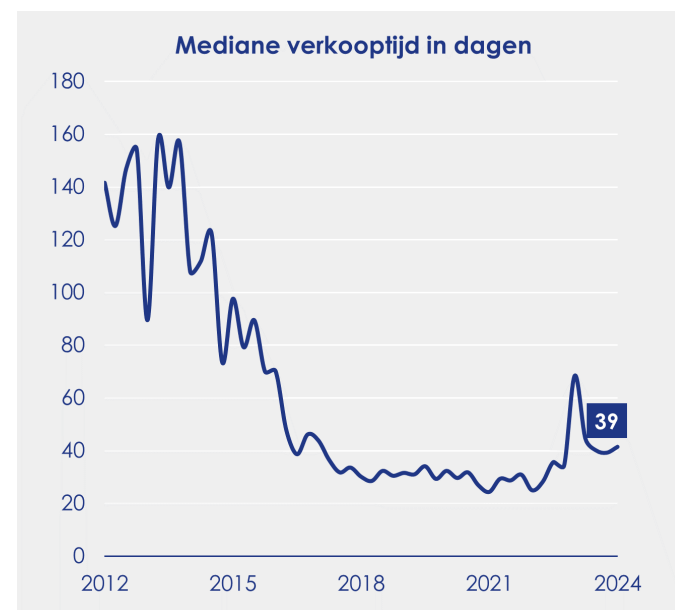
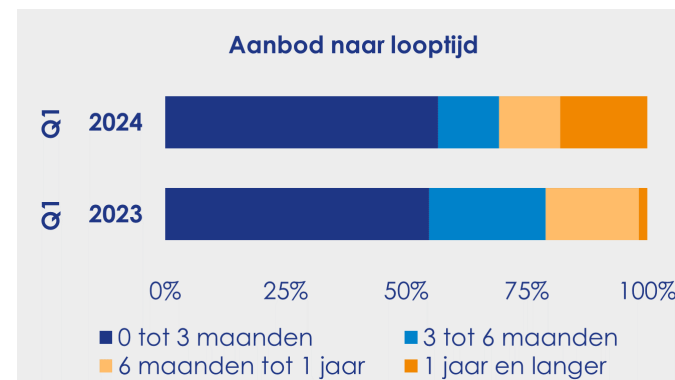


452

Woningen zijn verkocht in Q1 2024, dit zijn 28 verkopen meer dan vorig jaar.

472

Woningen staan te koop per 1 april 2024, dit zijn 38 woningen minder dan drie maanden eerder.



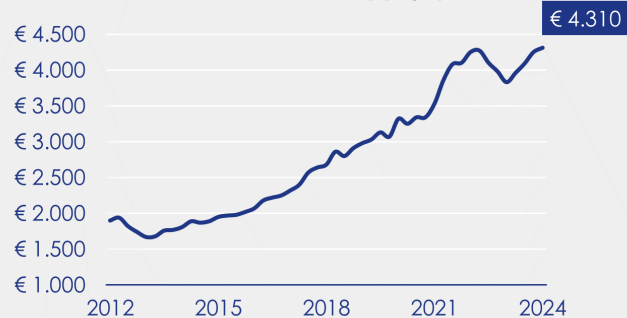
€ € 407.000

Gemiddelde verkoopprijs

13%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

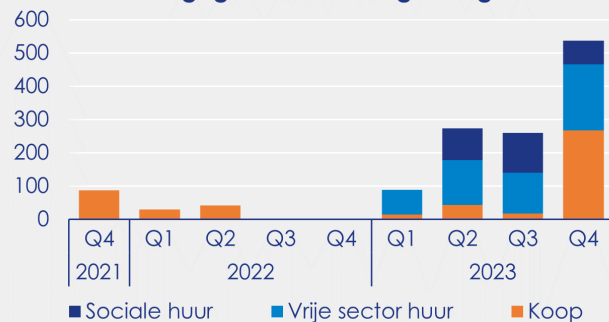
Gemiddelde verkoopprijs per m²



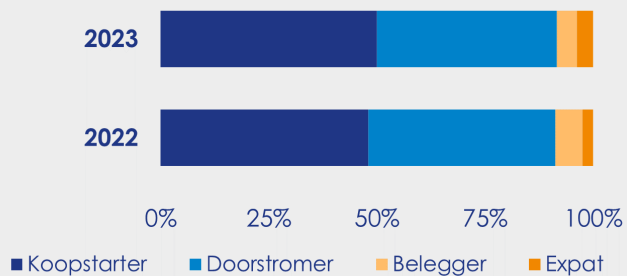
Dynamiek nieuwbouwwoningen



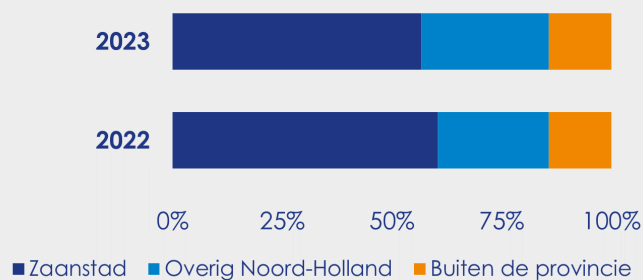
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen

KRK is vanuit vijf vestigingen in Noord-Holland actief als makelaar, commercieel vastgoed taxateur, vastgoedbeheerder en financieel adviseur op het gebied van financieringen en verzekeringen. 100 jaar na de oprichting groeit het bedrijf nog steeds door haar hoogwaardige kennis en brede ervaring in verschillende vastgoedmarkten. Elke dag opnieuw onderscheiden de mensen achter KRK zich door hun betrokkenheid, persoonlijke aanpak en unieke (landelijke) netwerk.

Als onderdeel van samenwerkingsverband Dynamis behoort KRK tot één van de marktleiders in haar vakgebied. Bij Dynamis behoren dertien regionale fullservice makelaarskantoren die hun krachten bundelen op het gebied van marketing, research en landelijke coördinatie

Meer informatie op: krk.nl en dynamis.nl



Alkmaar

Kanaalkade 91
072 555 55 50
alkmaar@krk.nl

Amsterdam

Purperhoedenveem 7
020 440 00 00
amsterdam@krk.nl

Heerhugowaard

Middenwaard 2 C
072 555 55 00
heerhugowaard@krk.nl

Krommenie

Provincialeweg 1
075 642 60 10
krommenie@krk.nl

Zaandam

Westzijde 340
075 612 64 00
zaandam@krk.nl

