



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen

Q4
2024

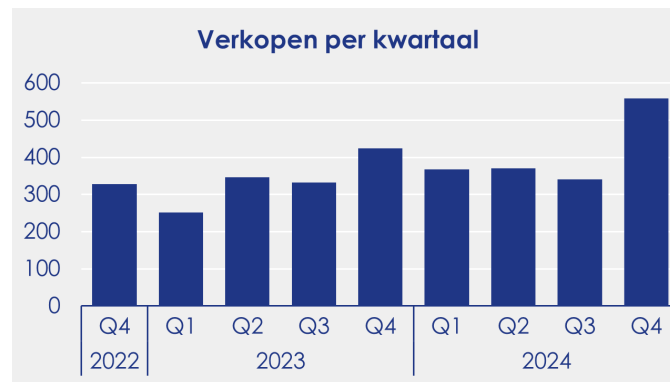
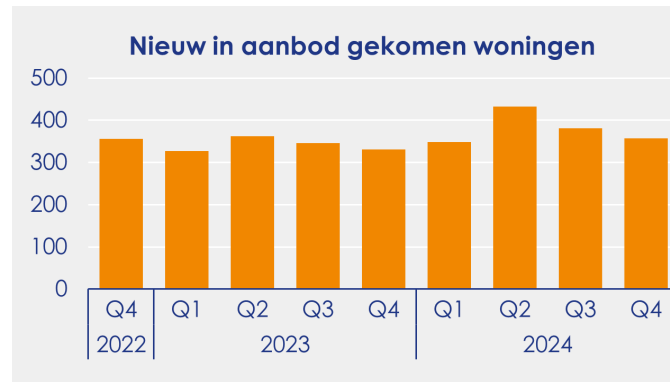
Noord-Holland

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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

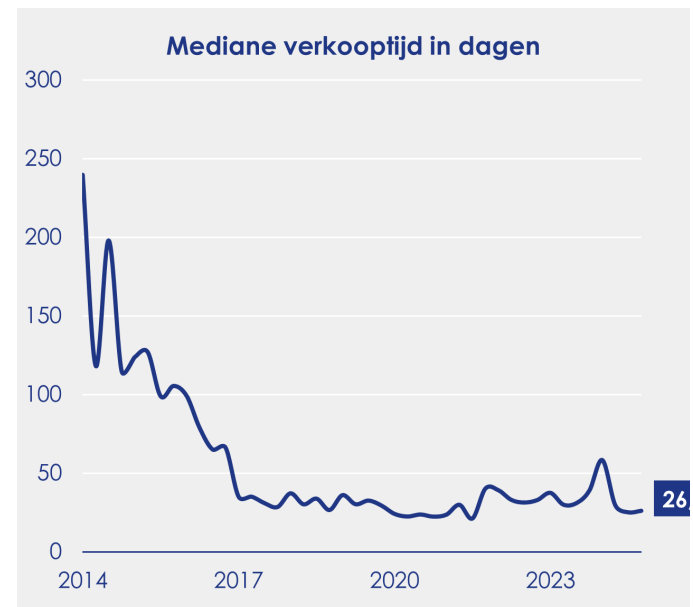
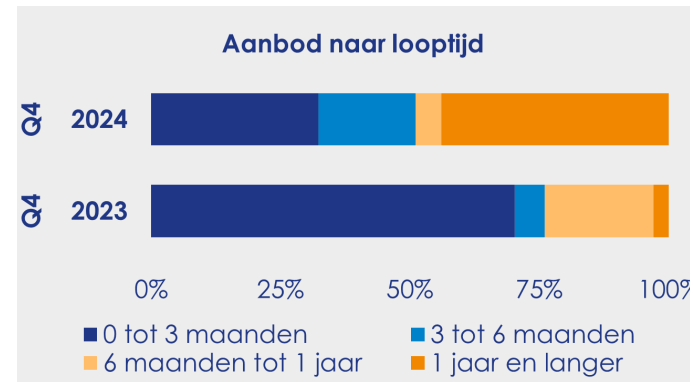
Alkmaar

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 58% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.350 per m² voor een appartement en € 4.110 per m² voor een woonhuis.



558
Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 134 verkopen meer dan vorig jaar.

485
Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 154 woningen minder dan drie maanden eerder.

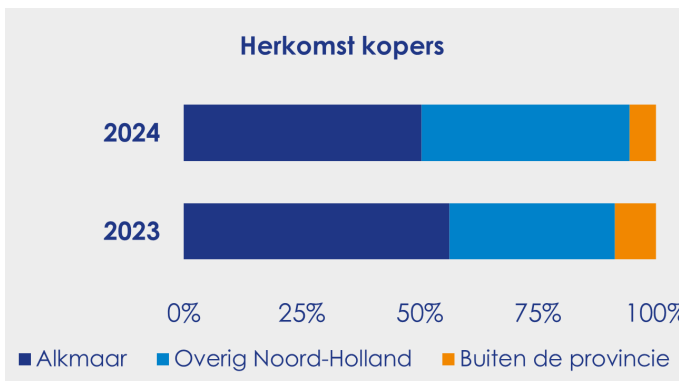
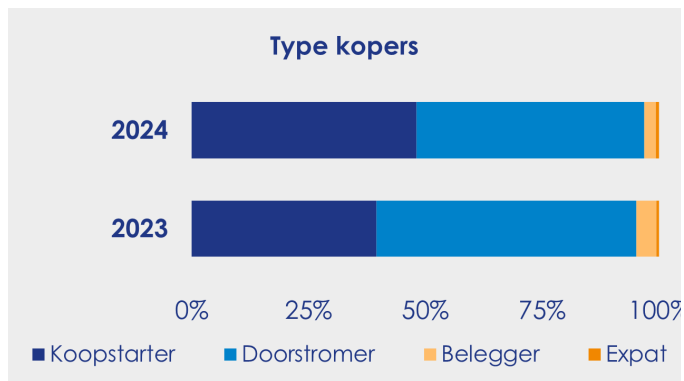
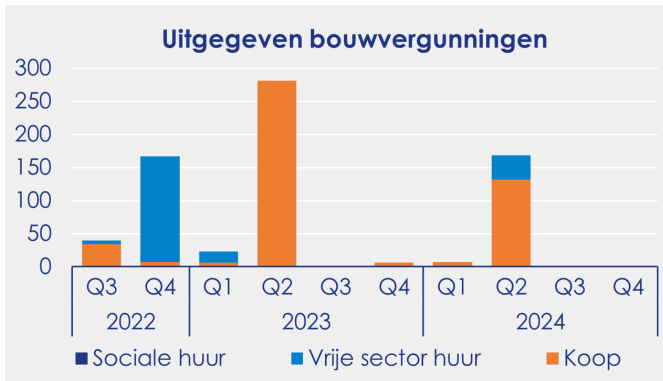
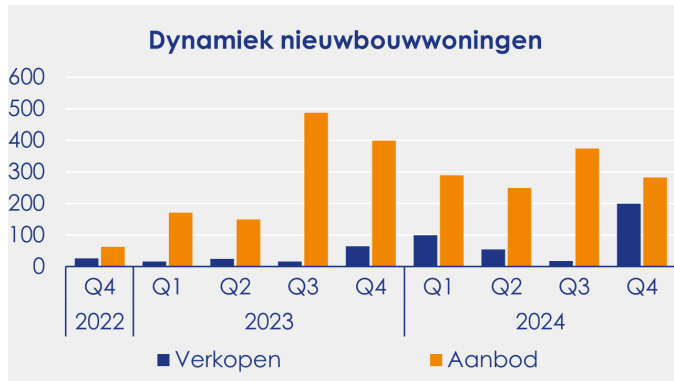
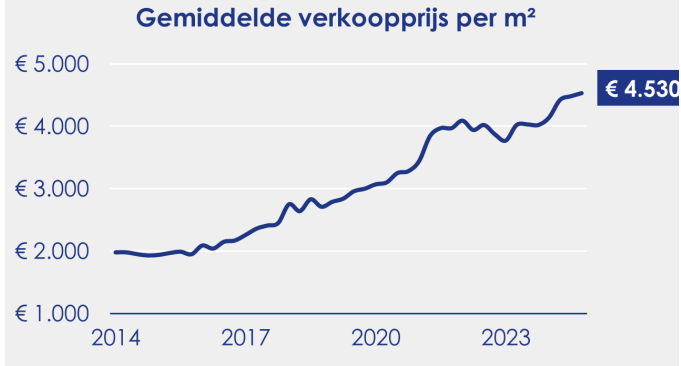


€ 418.000

Gemiddelde verkoopprijs

13%

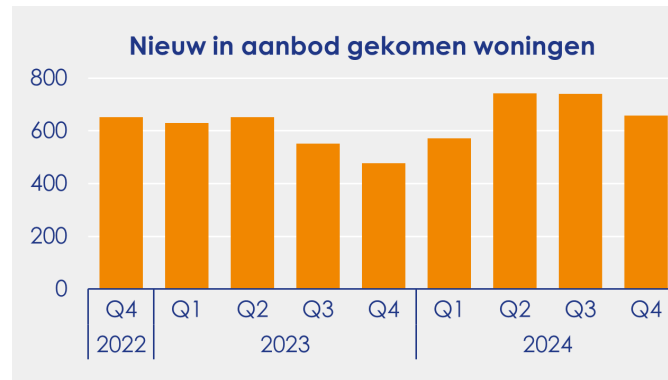
Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



KRK
Partner in Dynamis

Almere

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.860 per m² voor een appartement en € 4.270 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2024 was circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 28 kopers.

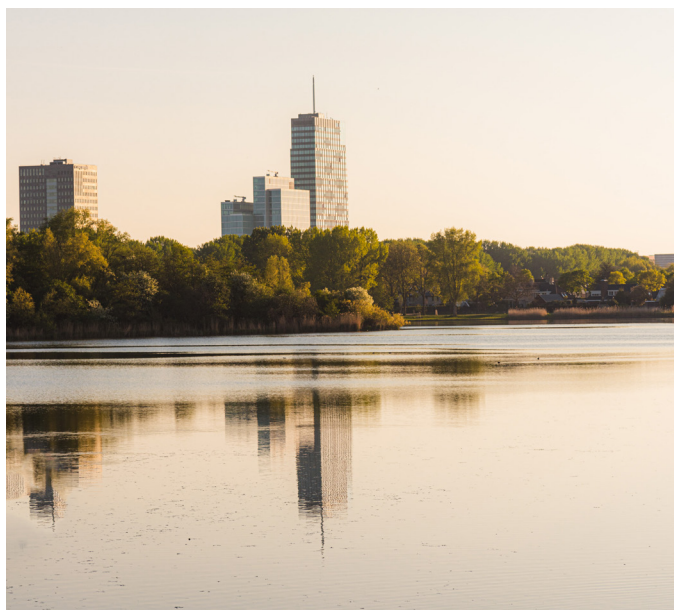
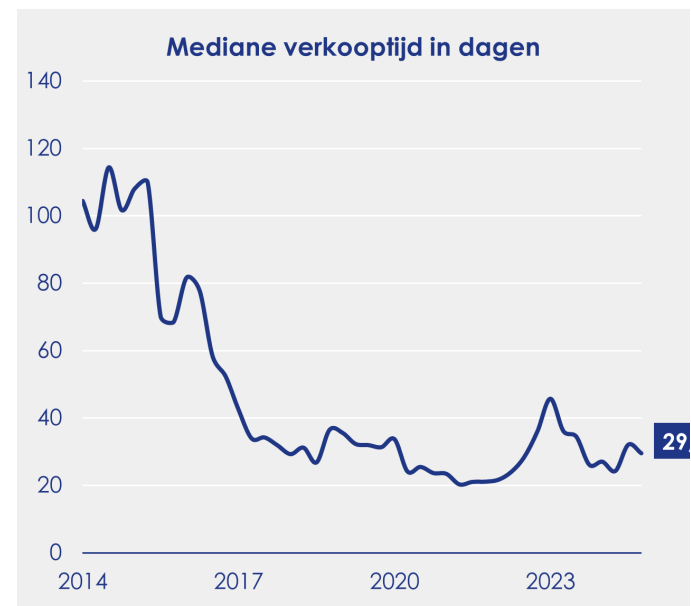
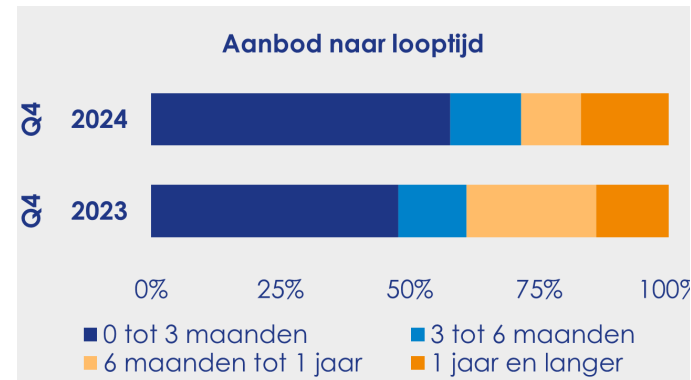


823

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 124 verkopen meer dan vorig jaar.

458

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 244 woningen minder dan drie maanden eerder.



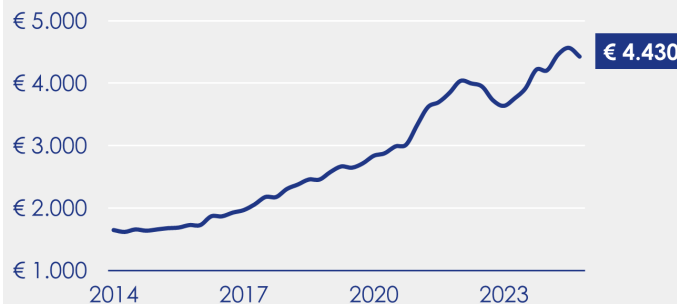
€ 480.000

Gemiddelde verkoopprijs

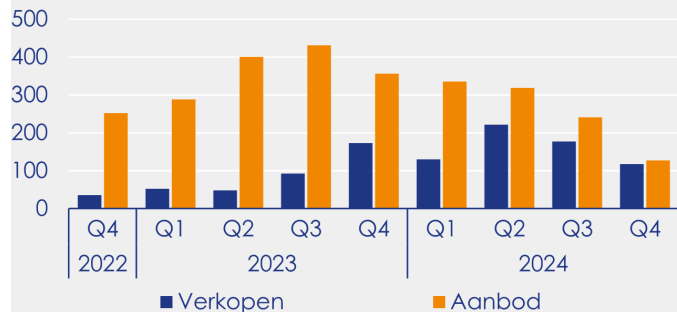
5%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

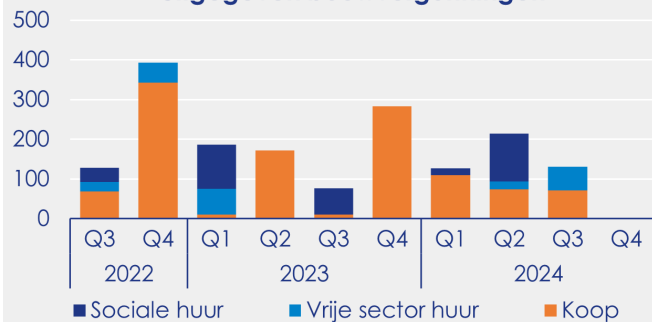
Gemiddelde verkoopprijs per m²



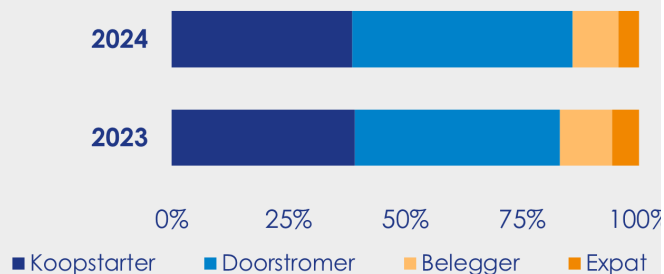
Dynamiek nieuwbouwwoningen



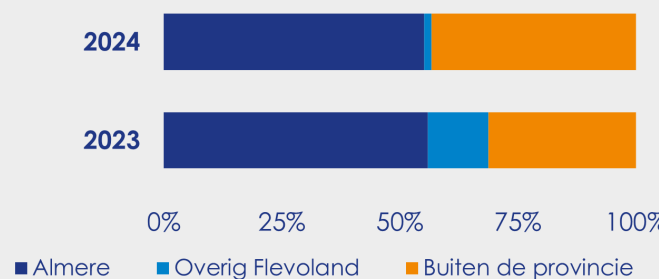
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

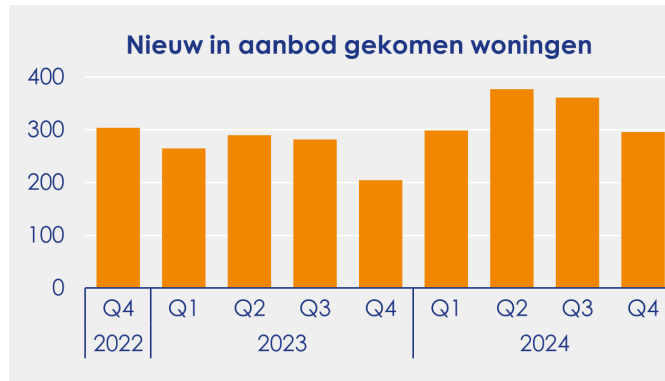


KRK

Partner in Dynamis

Amstelveen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Amstelveen is al ruim twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.970 per m² voor een appartement en € 6.240 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2024 was circa 1 op de 5 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 58.

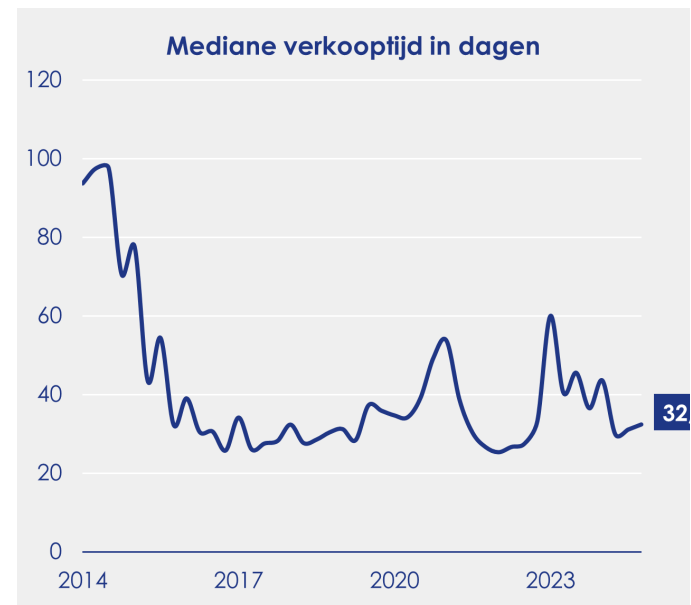
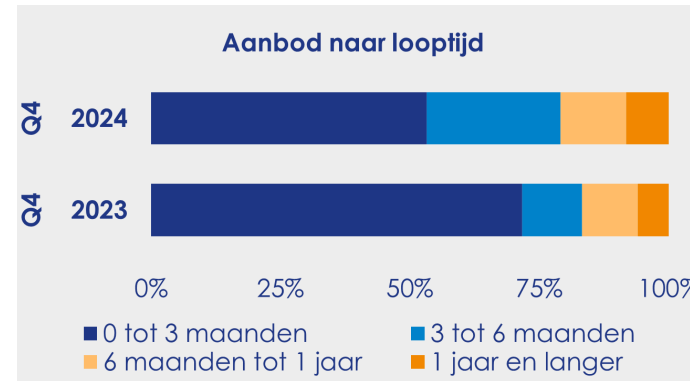


333

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 31 verkopen meer dan vorig jaar.

244

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 85 woningen minder dan drie maanden eerder.



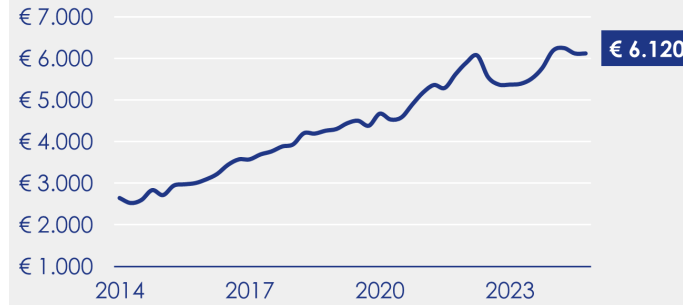
€ 666.000

Gemiddelde verkoopprijs

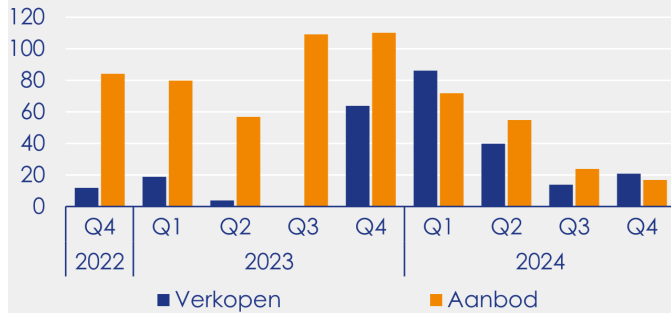
6%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

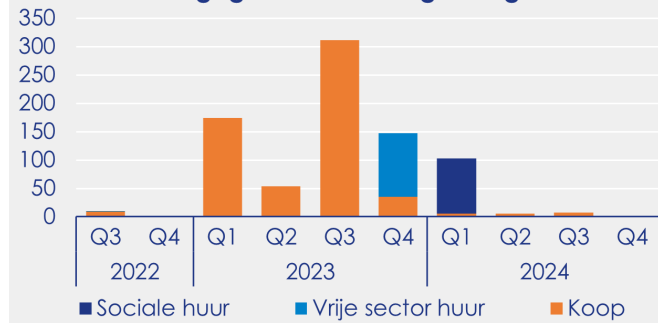
Gemiddelde verkoopprijs per m²



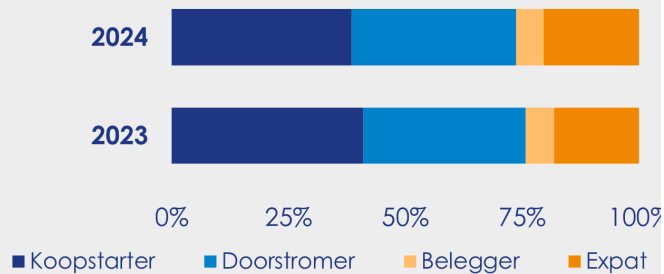
Dynamiek nieuwbouwwoningen



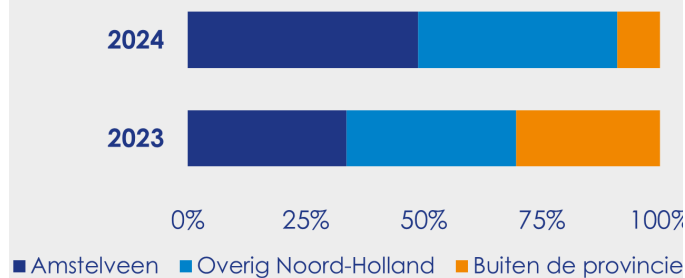
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

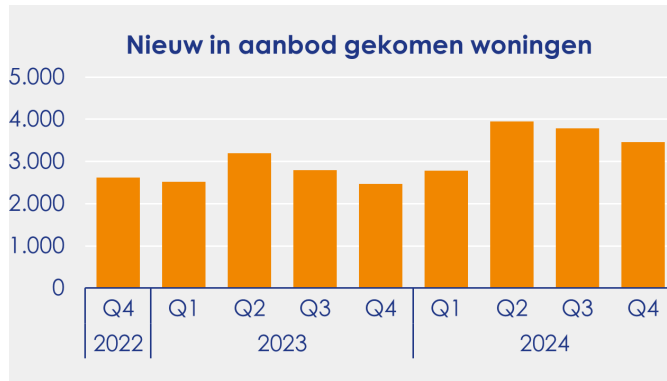


KRK

Partner in Dynamis

Amsterdam

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 28% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 8.710 per m² voor een appartement en € 6.180 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2024 was circa 1 op de 9 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 58.

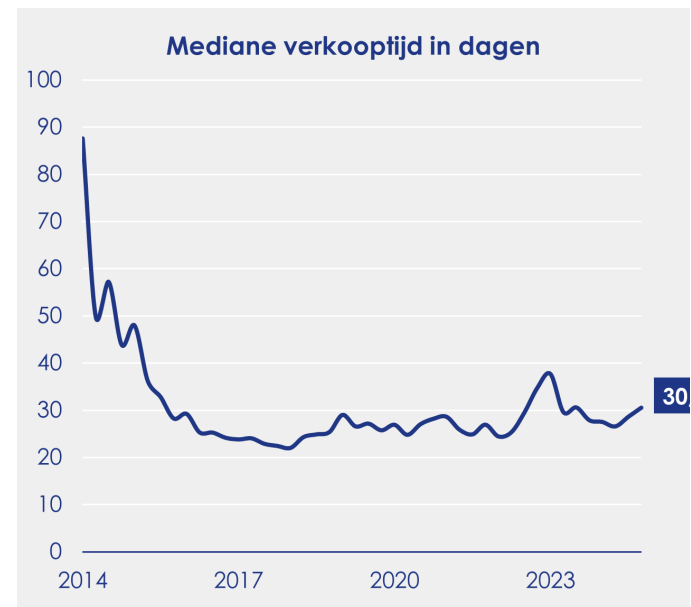
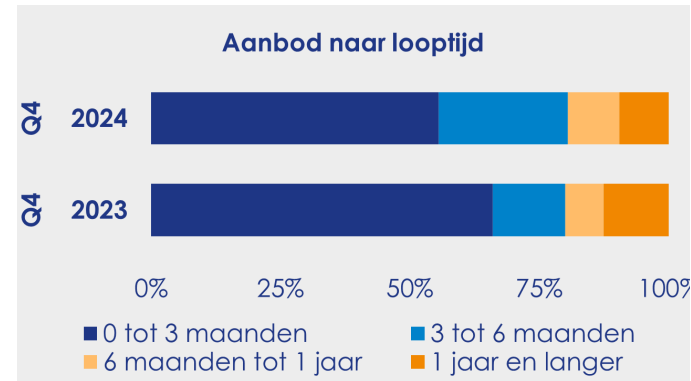


3508

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 802 verkopen meer dan vorig jaar.

288

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 773 woningen minder dan drie maanden eerder.

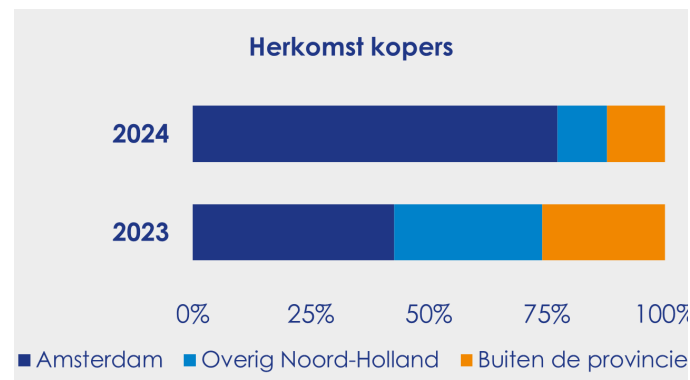
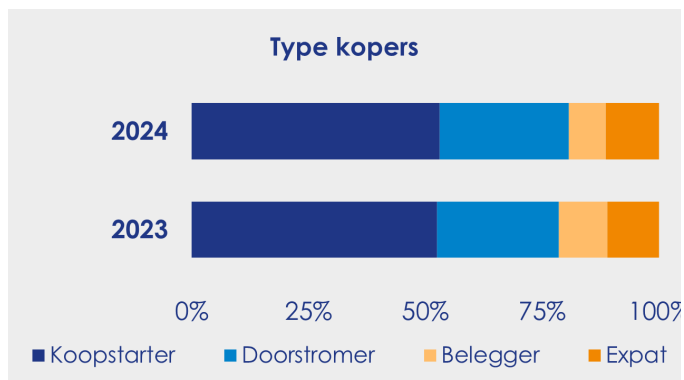
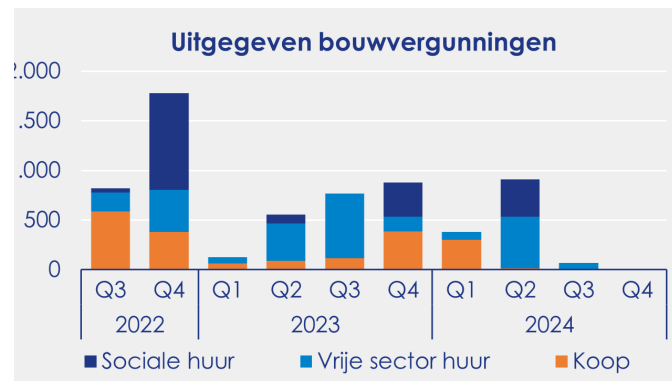
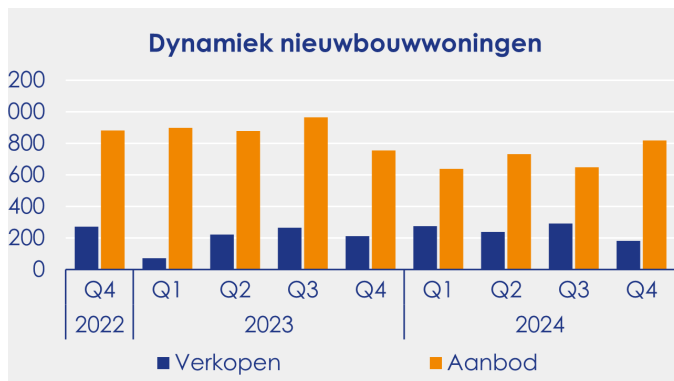
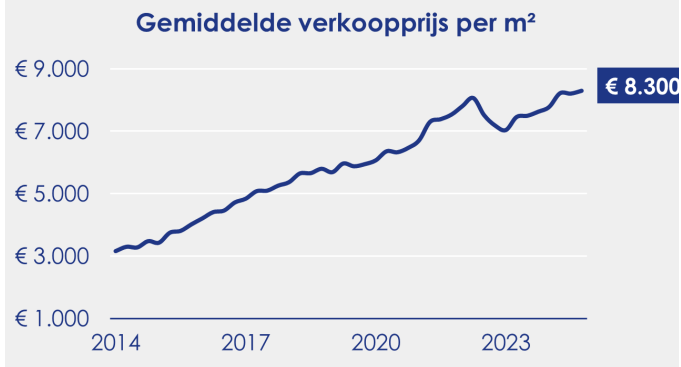


€ 581.000

Gemiddelde verkoopprijs

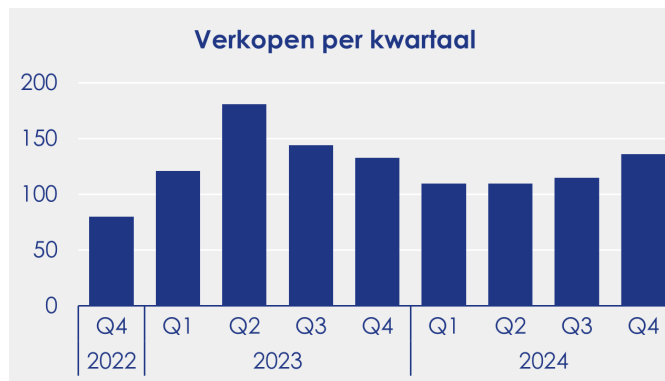
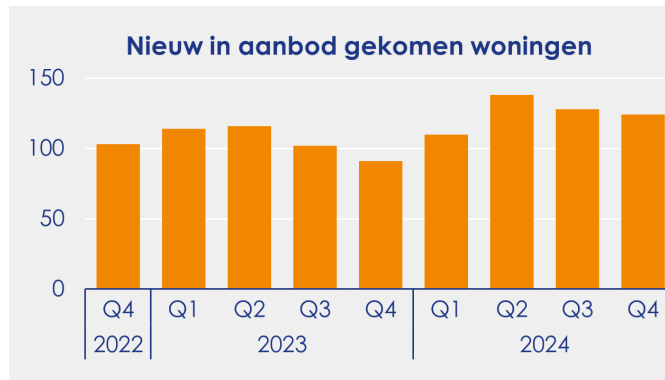
9%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Castricum

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Castricum is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.080 per m² voor een appartement en € 4.570 per m² voor een woonhuis.

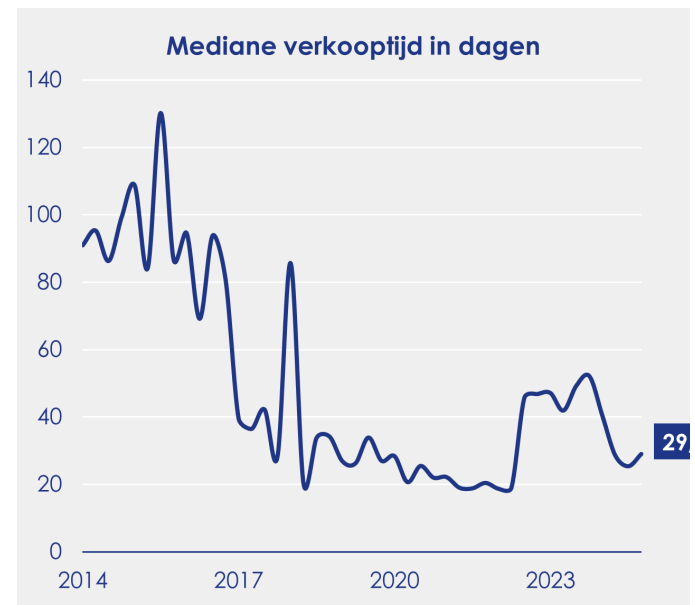
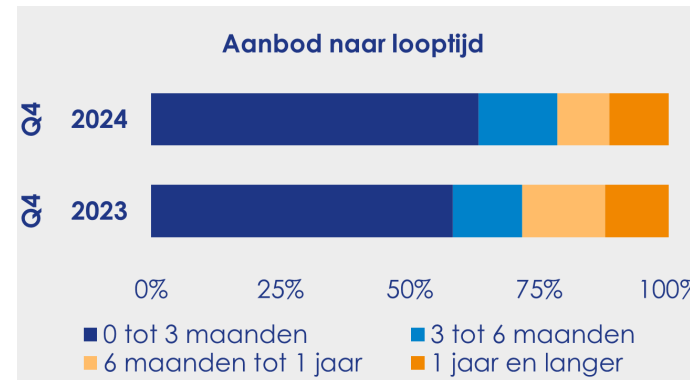


136

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

79

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 31 woningen minder dan drie maanden eerder.

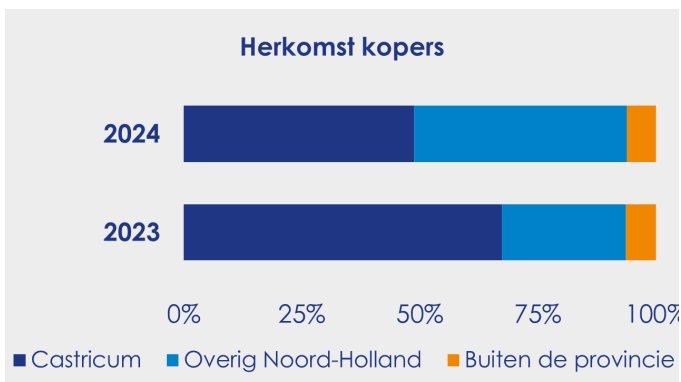
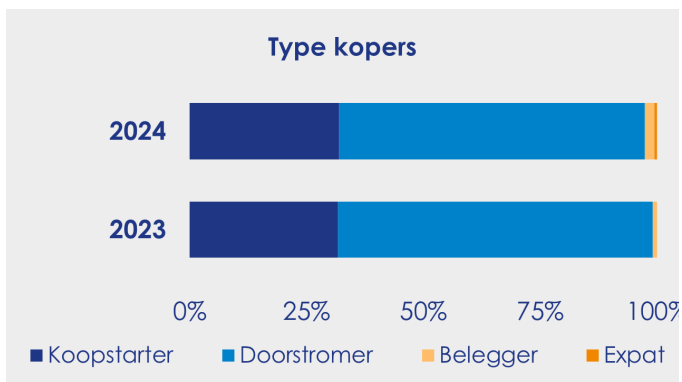
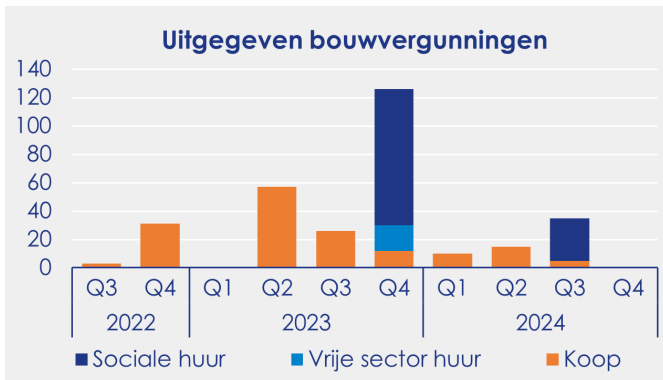
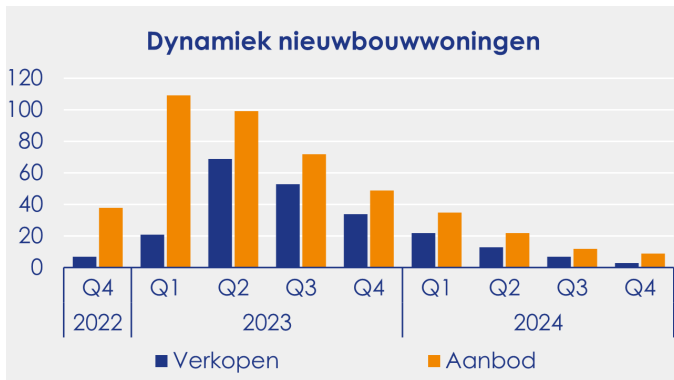
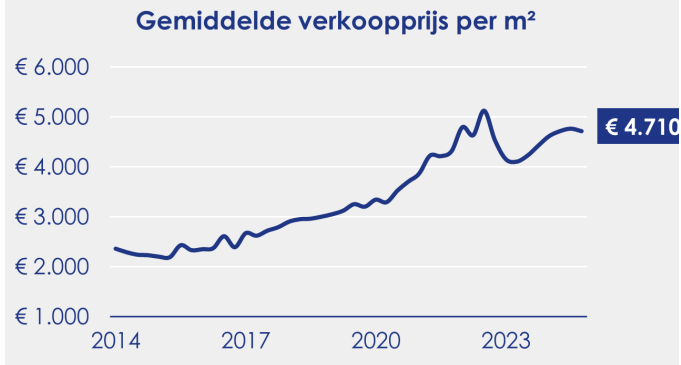


€ 526.000

Gemiddelde verkoopprijs

7%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



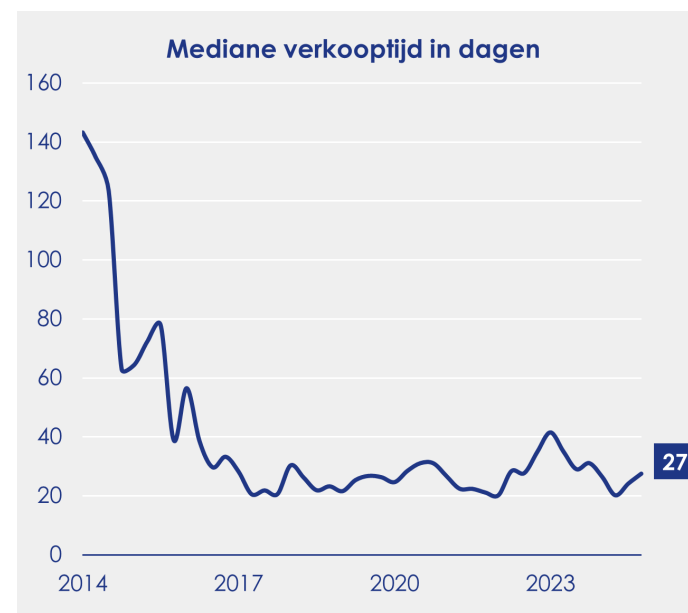
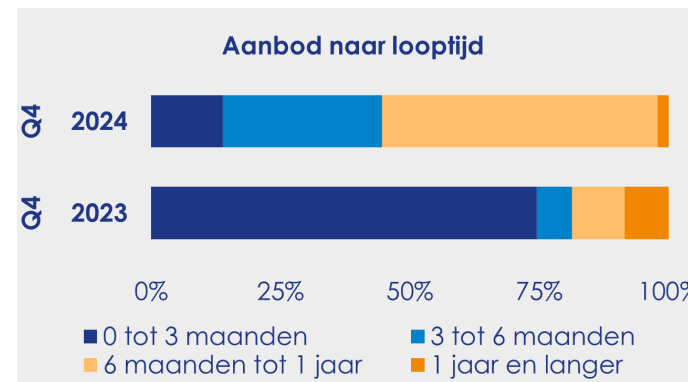
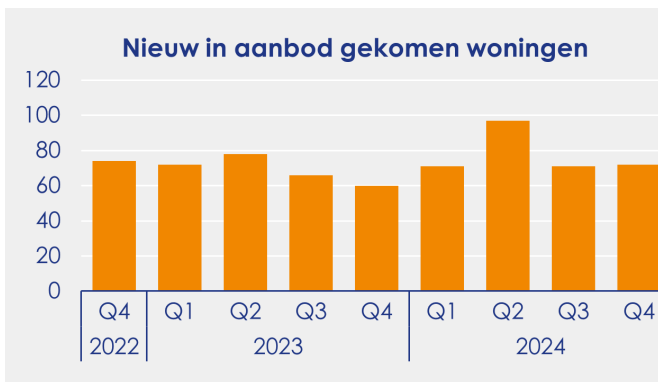
Diemen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 85% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 6.390 per m² voor een appartement en € 5.790 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2024 was circa 1 op de 13 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 58.



96
Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 12 verkopen meer dan vorig jaar.

94
Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 62 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 566.000

Gemiddelde verkoopprijs

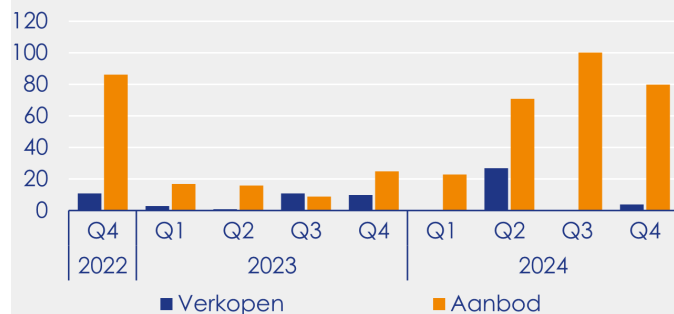
3%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

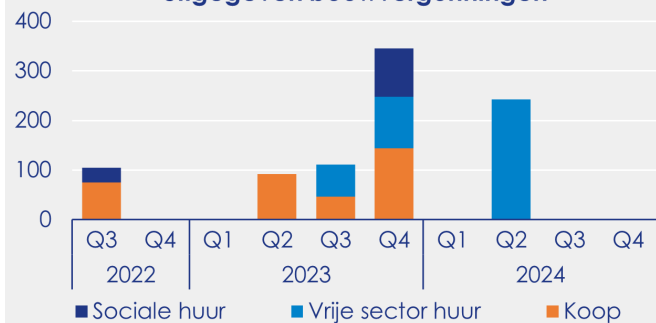
Gemiddelde verkoopprijs per m²



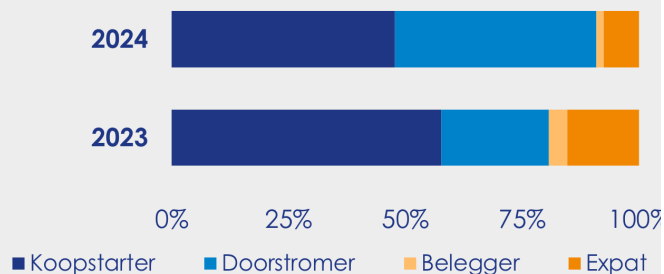
Dynamiek nieuwbouwwoningen



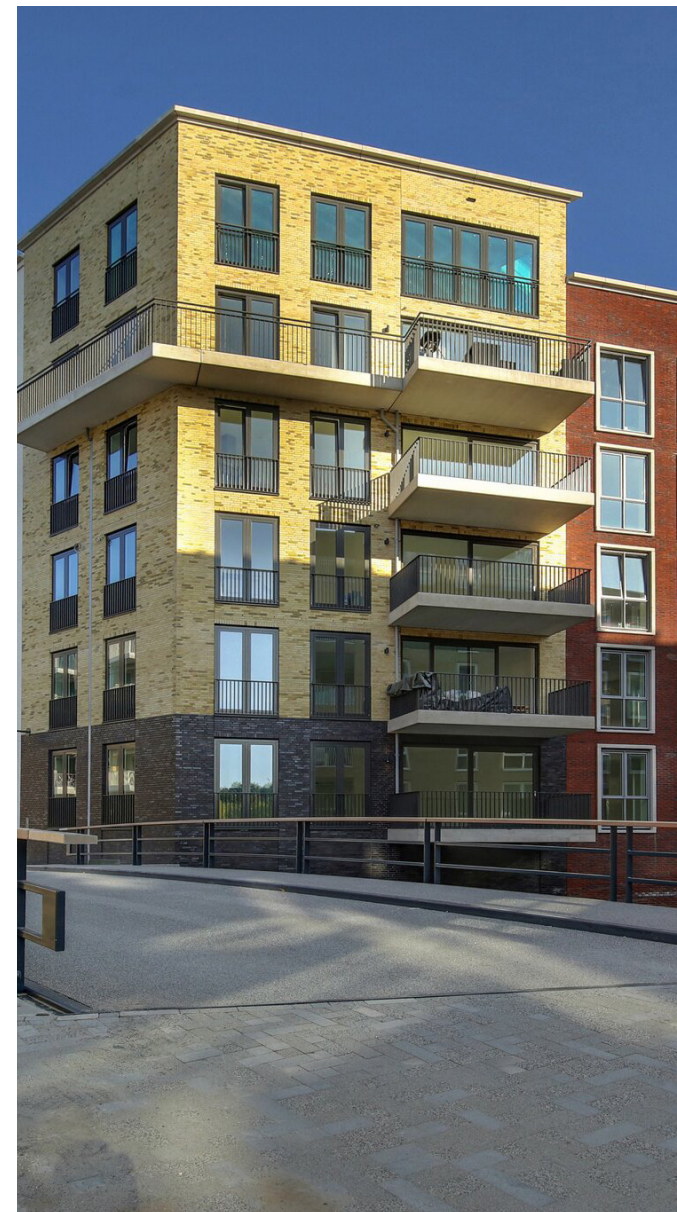
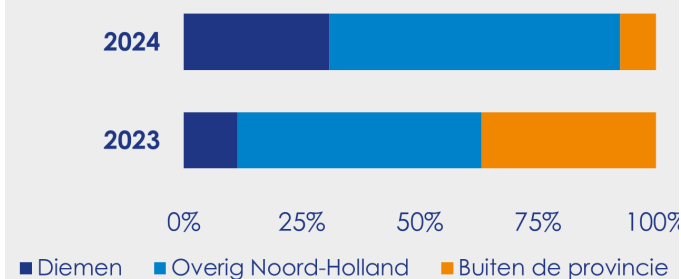
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



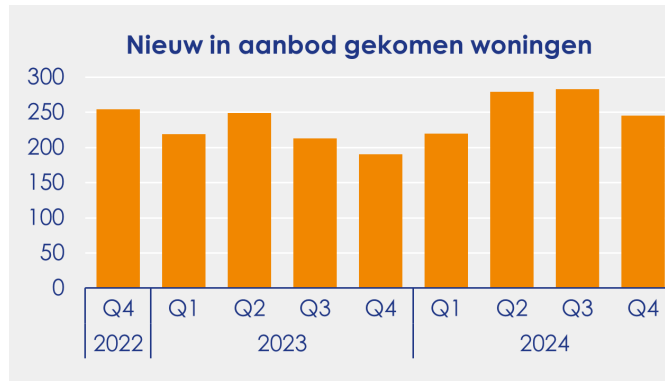
Herkomst kopers



KRK
Partner in Dynamis

Dijk en Waard

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 80% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.060 per m² voor een appartement en € 3.920 per m² voor een woonhuis.

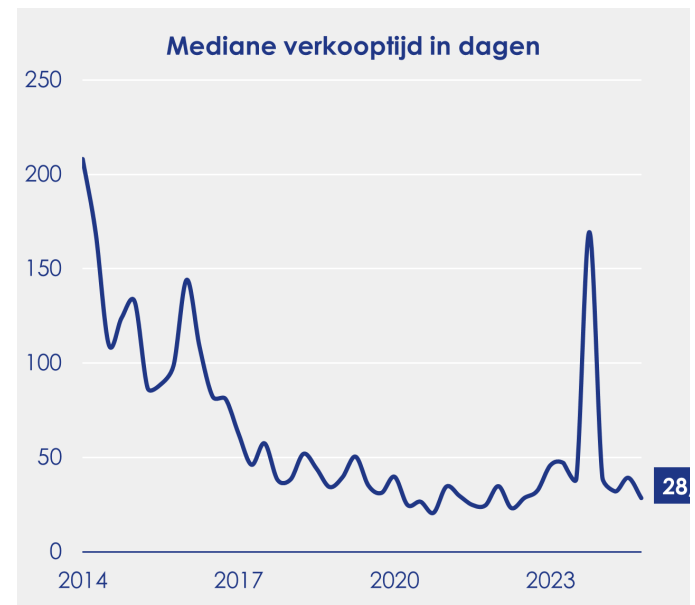
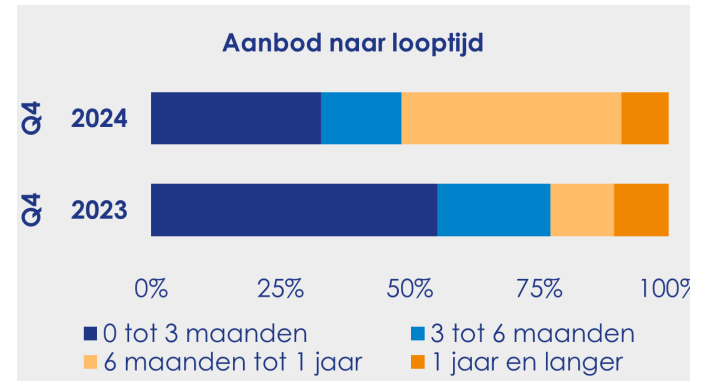


342

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

637

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

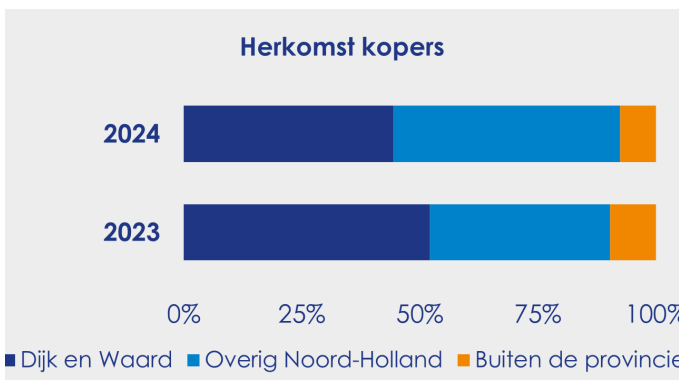
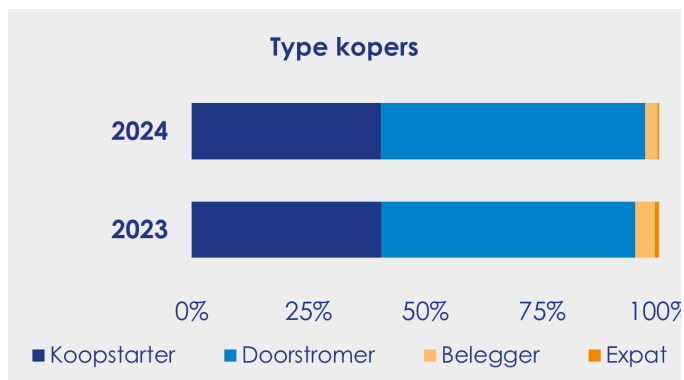
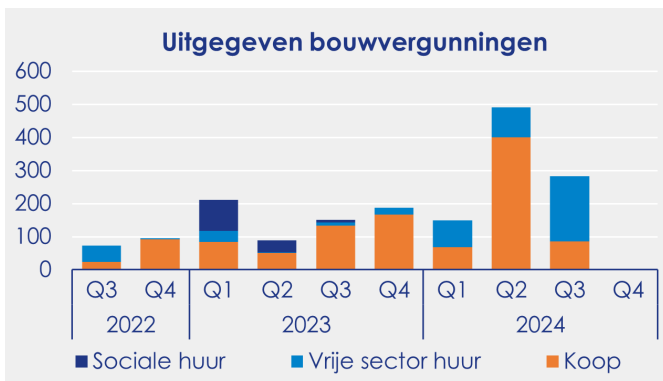
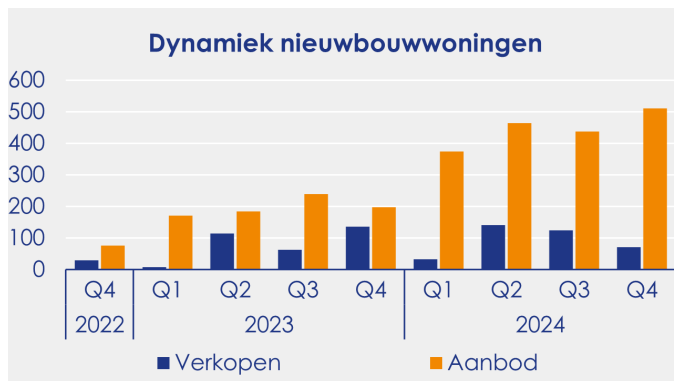
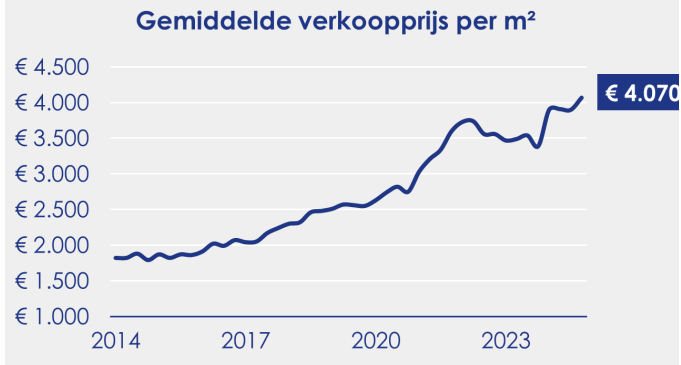


€ 469.000

Gemiddelde verkoopprijs

20%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

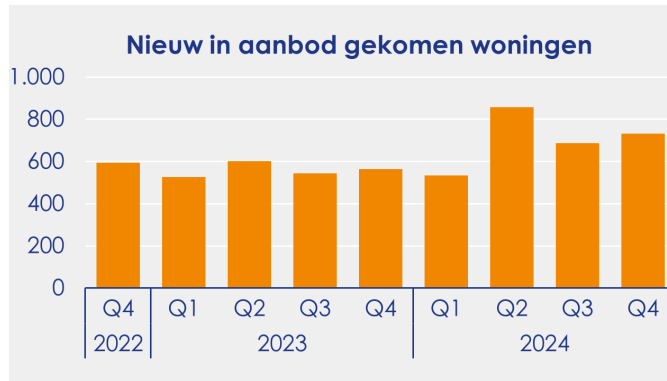


KRK

Partner in Dynamis

Haarlem

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 35% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 6.150 per m² voor een appartement en € 6.070 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2024 was circa 1 op de 29 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 58.

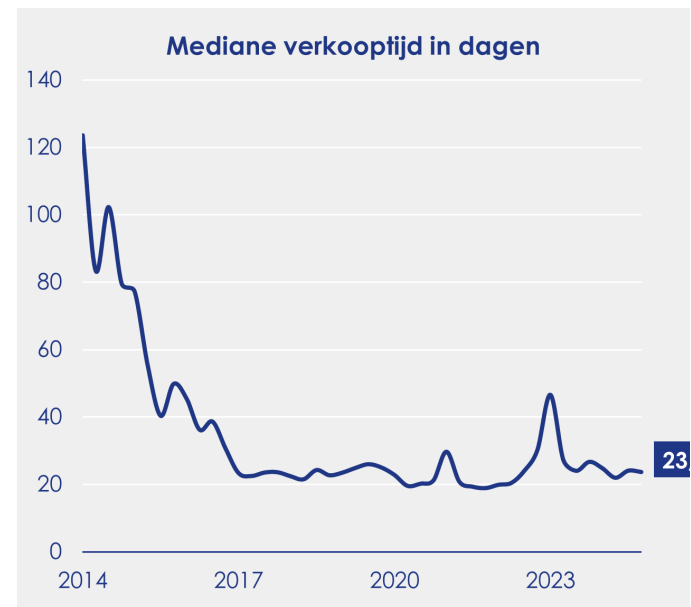
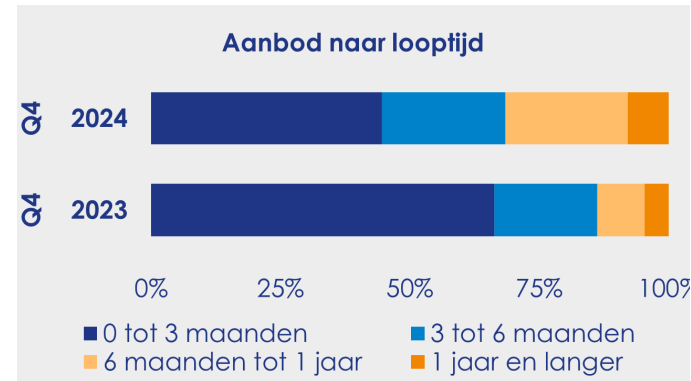


794

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 138 verkopen meer dan vorig jaar.

457

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 239 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 567.000

Gemiddelde verkoopprijs

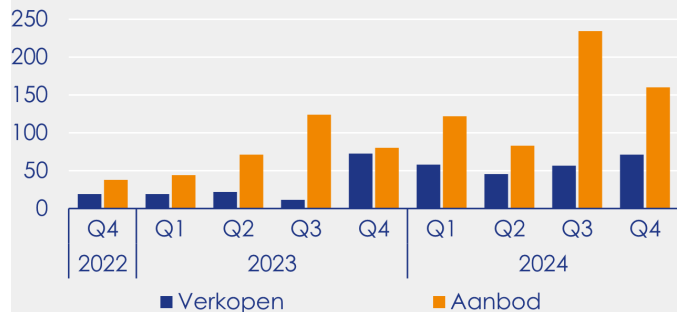
9%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

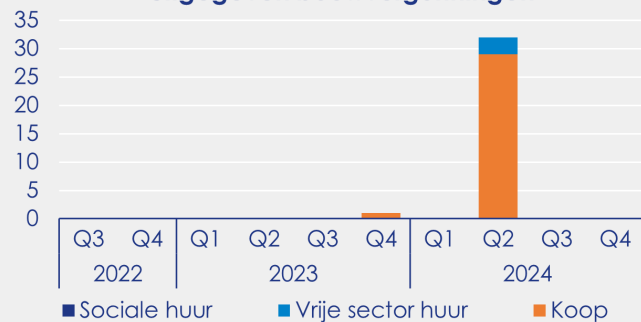
Gemiddelde verkoopprijs per m²



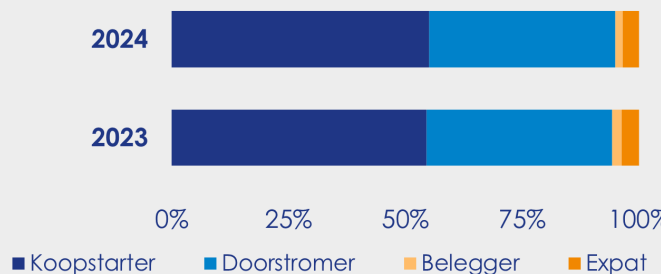
Dynamiek nieuwbouwwoningen



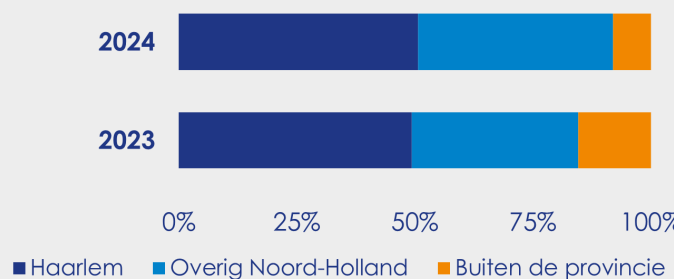
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

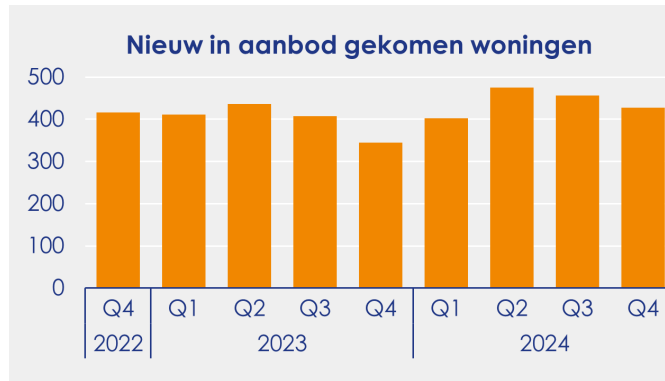


KRK

Partner in Dynamis

Haarlemmermeer

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde 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 48% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.820 per m² voor een appartement en € 4.820 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2024 was circa 1 op de 12 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 58.

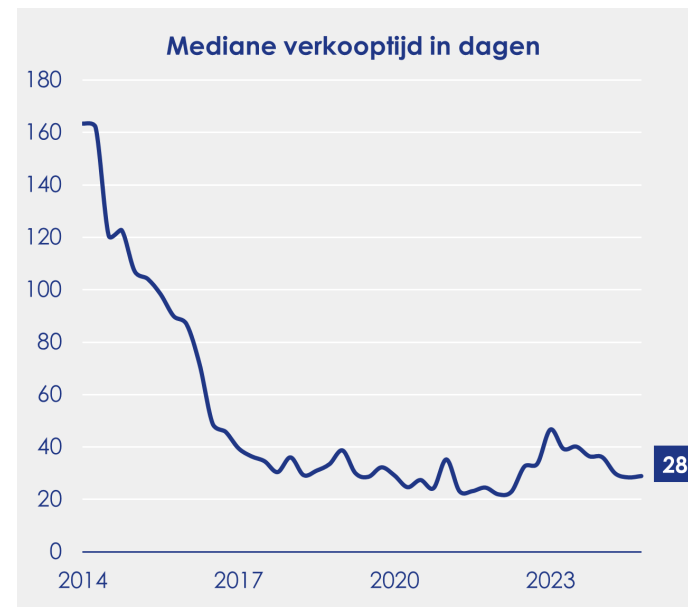
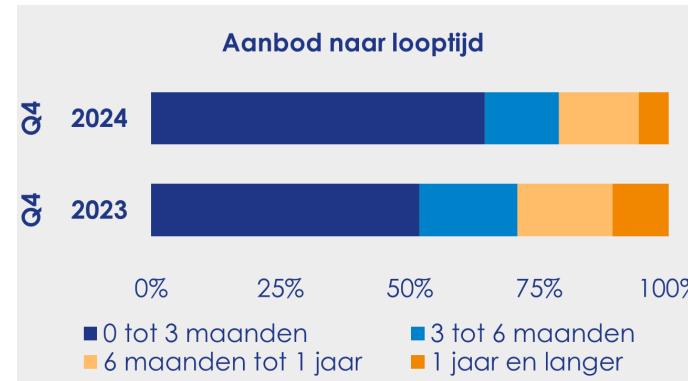


468

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 29 verkopen meer dan vorig jaar.

468

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

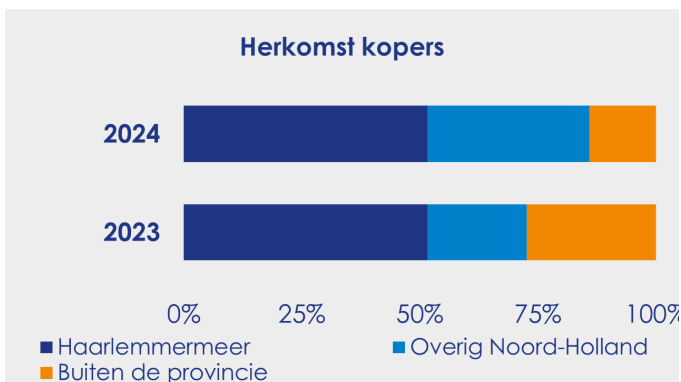
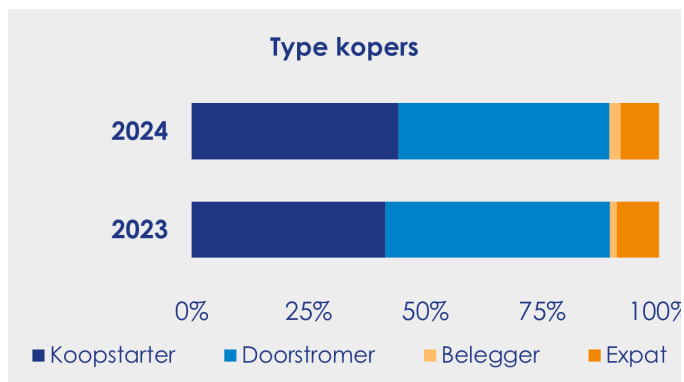
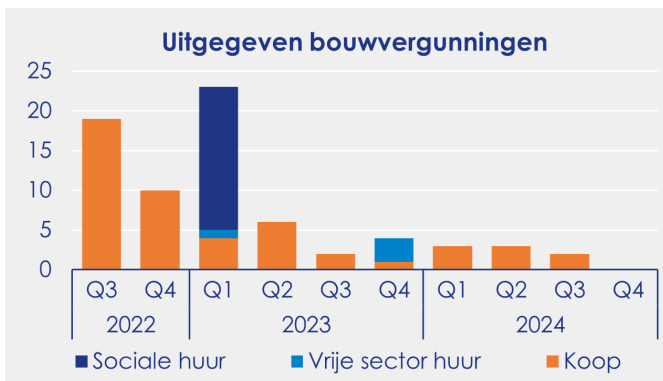
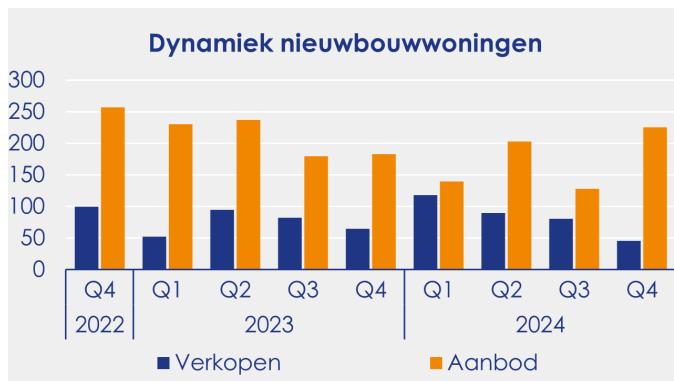
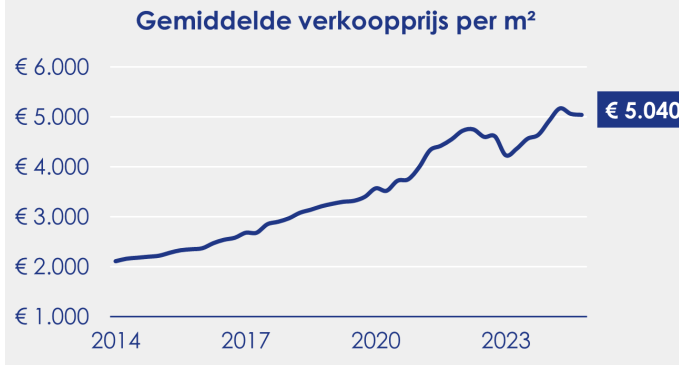


€ 572.000

Gemiddelde verkoopprijs

9%

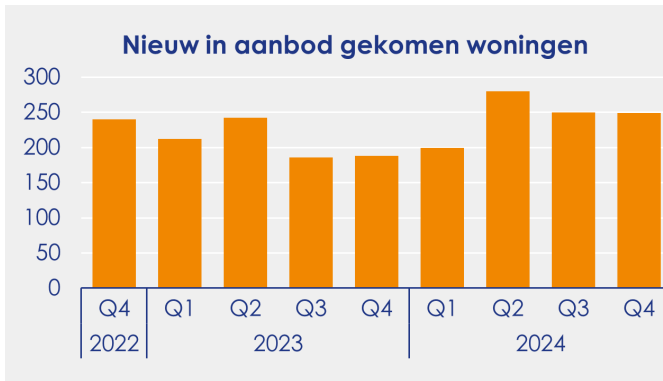
Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



KRK
Partner in Dynamis

Hoorn

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren 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 € 5.170 per m² voor een appartement en € 3.800 per m² voor een woonhuis.

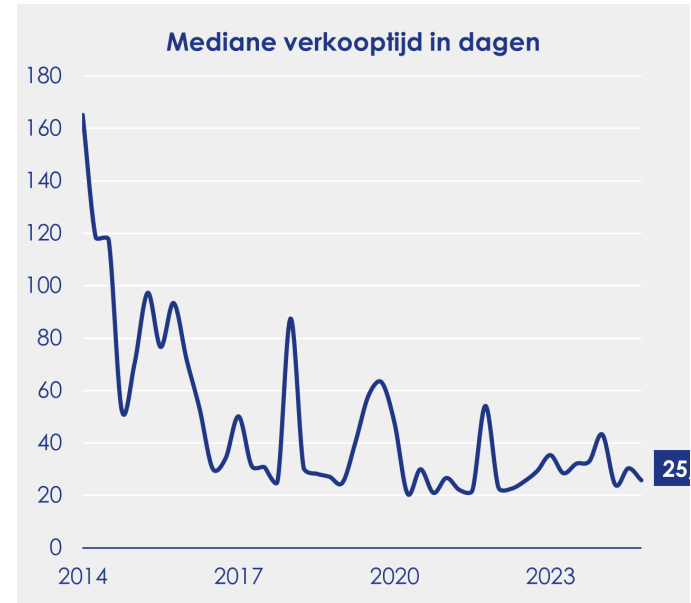
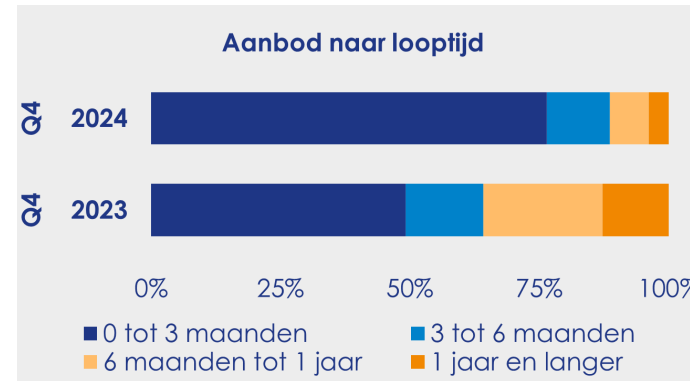


263

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 23 verkopen meer dan vorig jaar.

132

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 38 woningen minder dan drie maanden eerder.



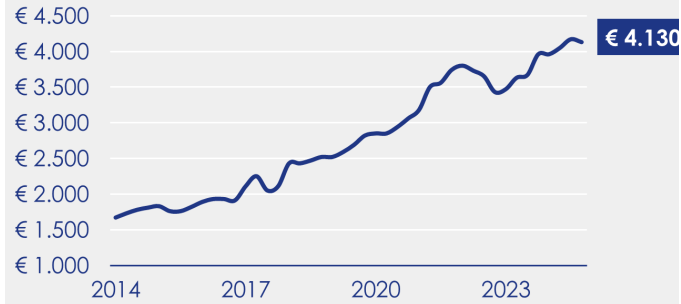
€ 426.000

Gemiddelde verkoopprijs

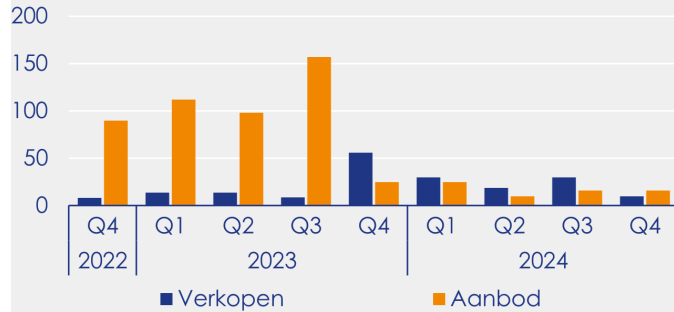
4%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

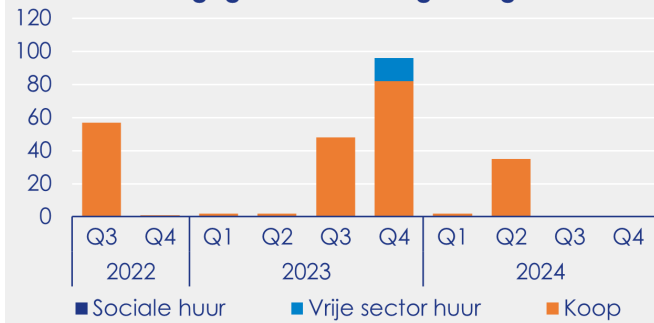
Gemiddelde verkoopprijs per m²



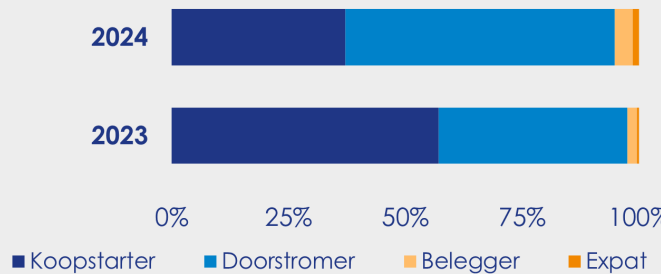
Dynamiek nieuwbouwwoningen



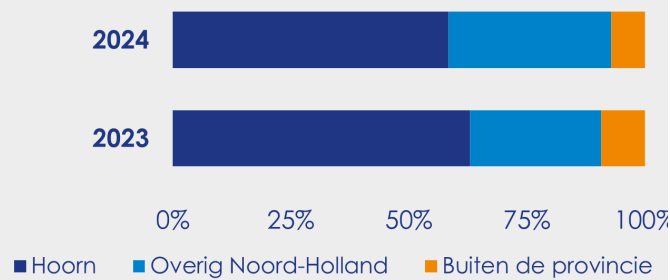
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

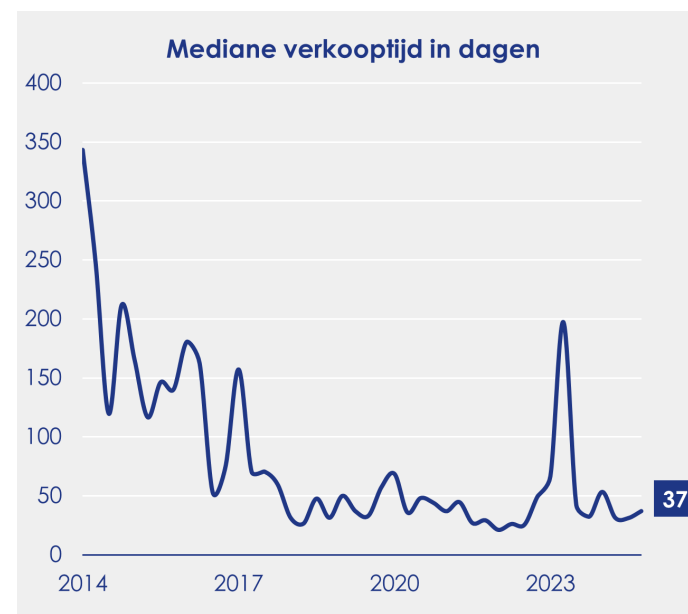
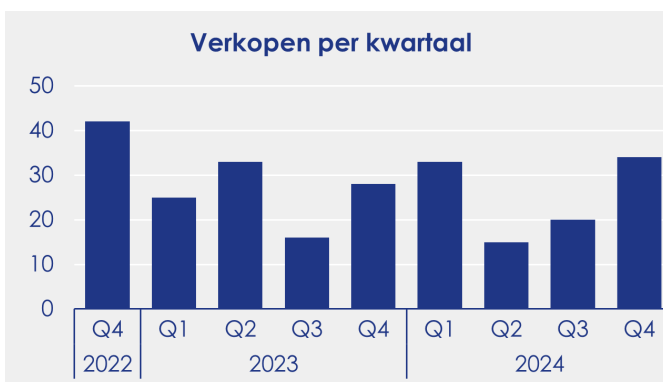
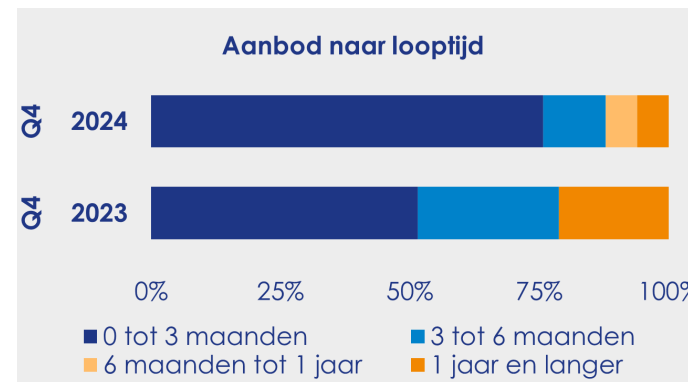
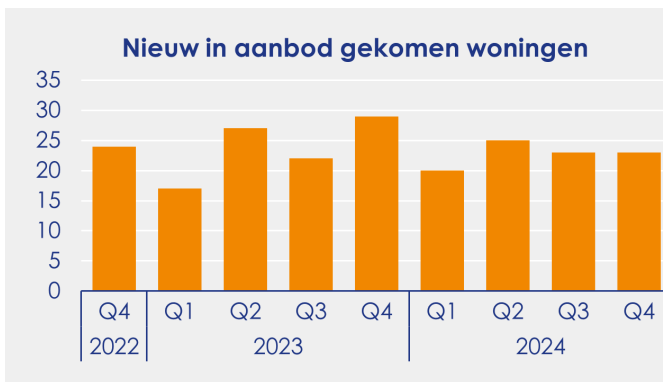
Oostzaan

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 50% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is de sterke aanwas aan nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 42% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Oostzaan worden gemiddeld in 37 dagen verkocht, dit is 5 dagen langzamer dan het landelijke gemiddelde.



34
Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 6 verkopen meer dan vorig jaar.

33
Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 11 woningen meer dan drie maanden eerder.

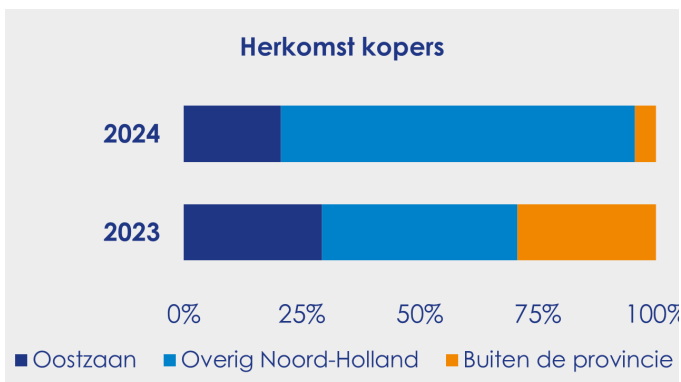
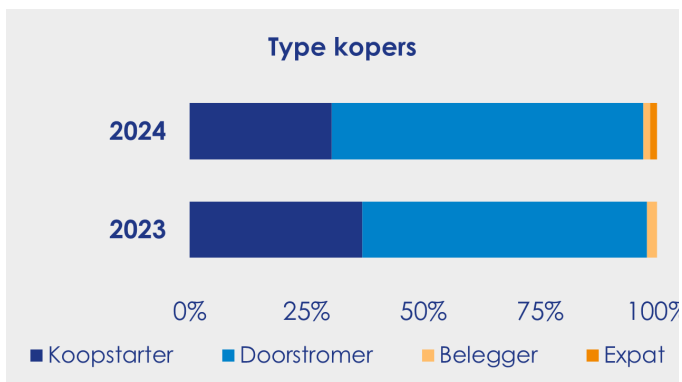
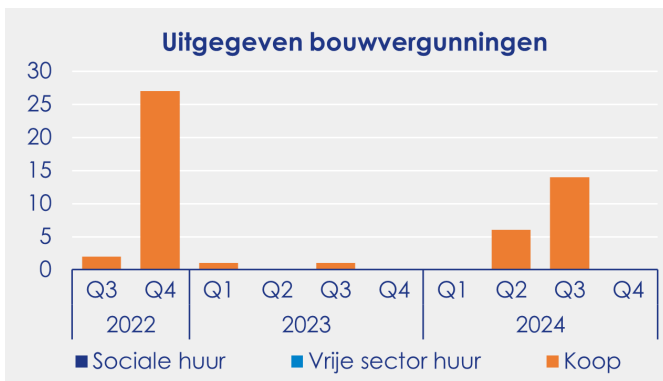
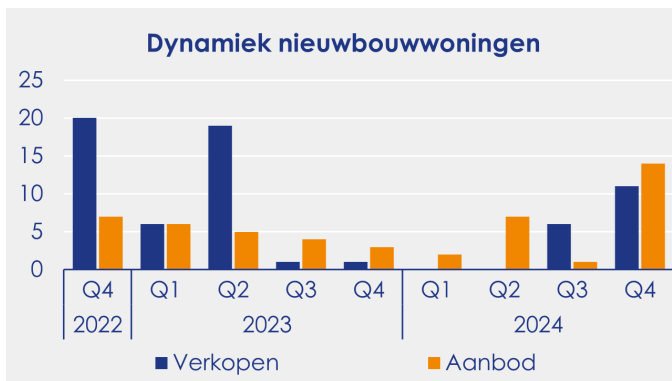
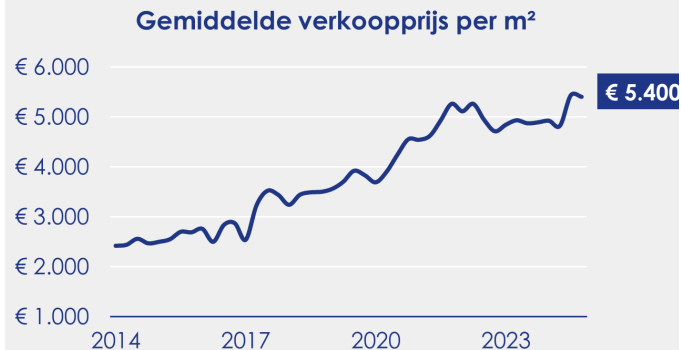


€ 680.000

Gemiddelde verkoopprijs

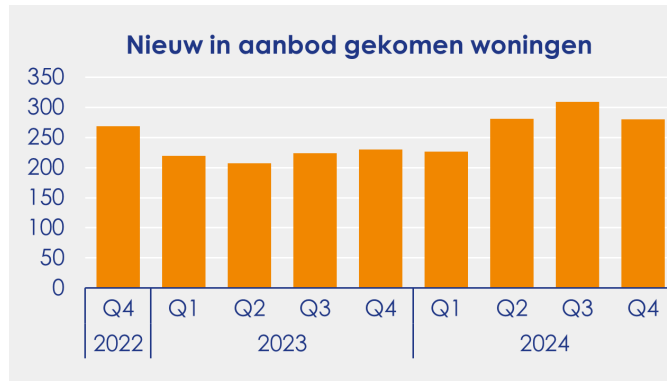
10%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



Purmerend

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 28% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.940 per m² voor een appartement en € 4.370 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2024 was circa 1 op de 35 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 58.

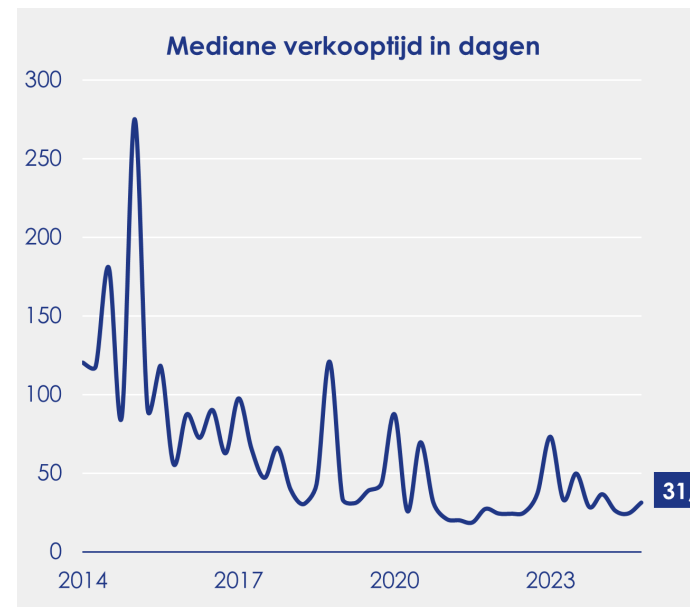
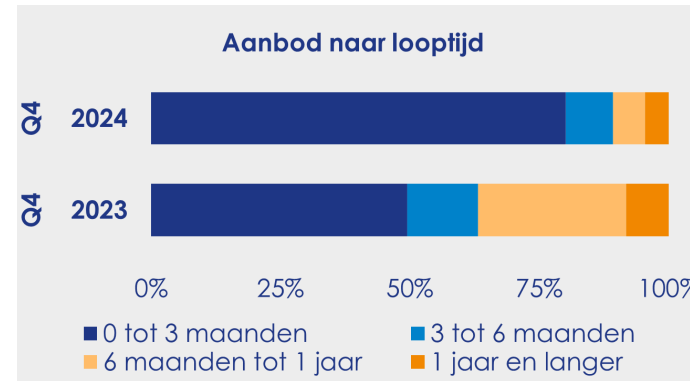


305

Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 60 verkopen meer dan vorig jaar.

197

Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 13 woningen meer dan drie maanden eerder.

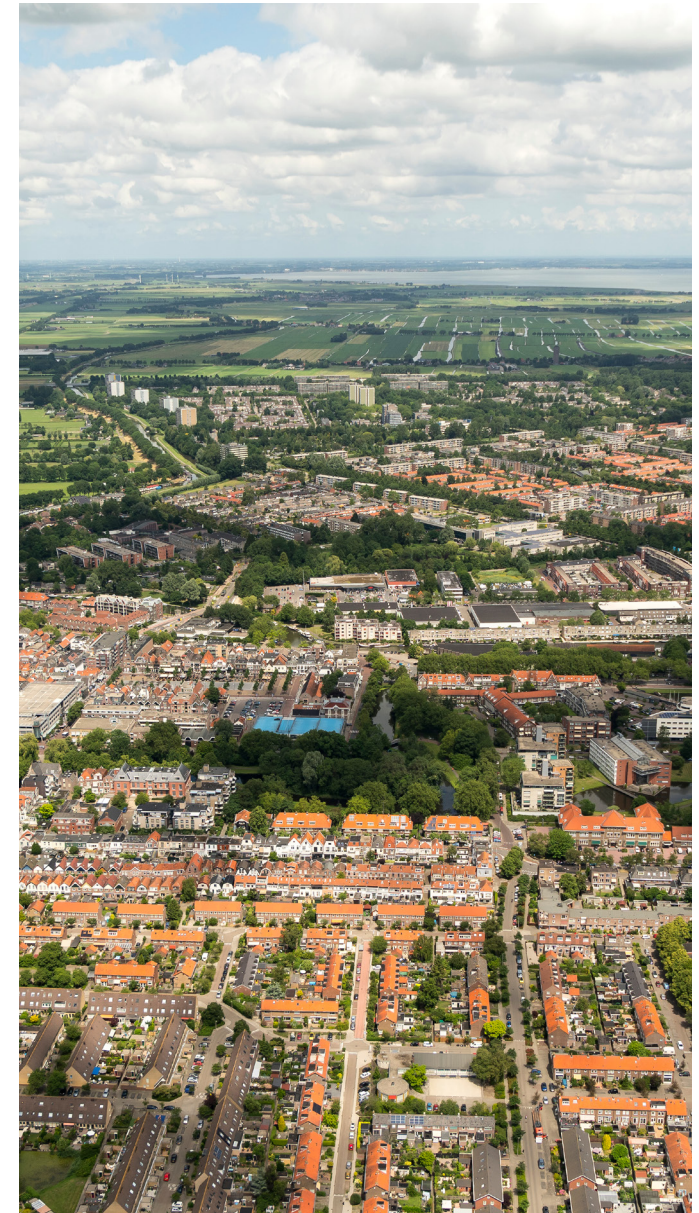
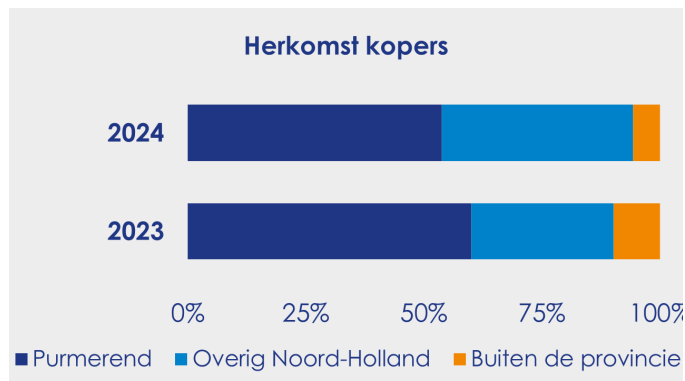
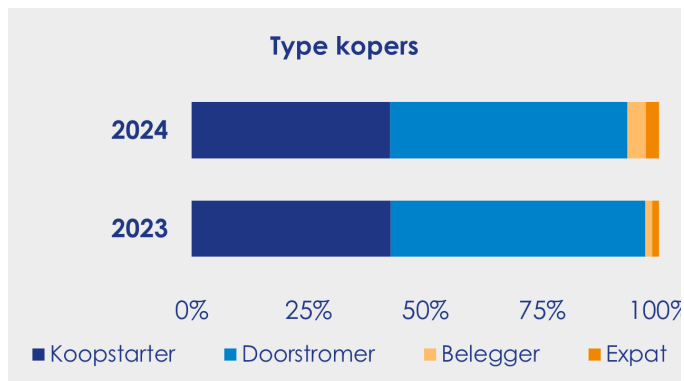
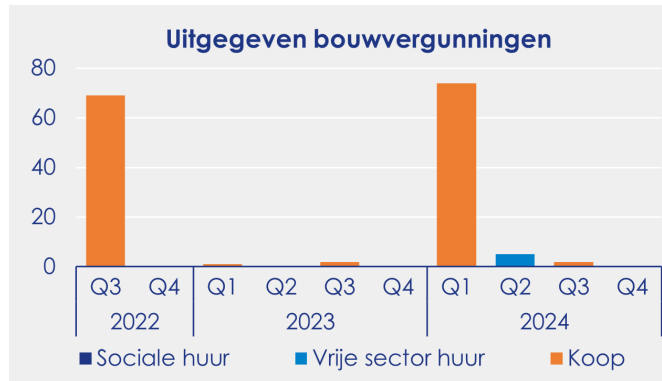
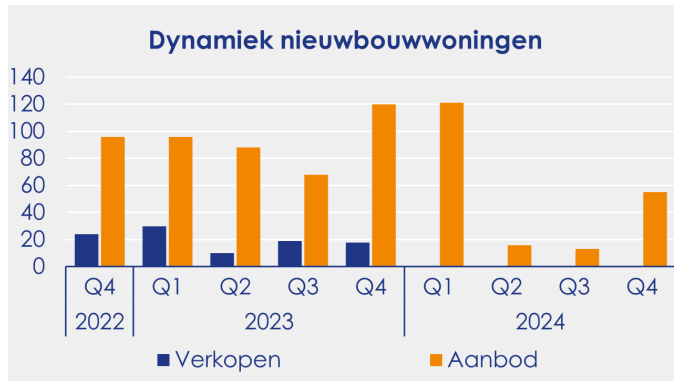
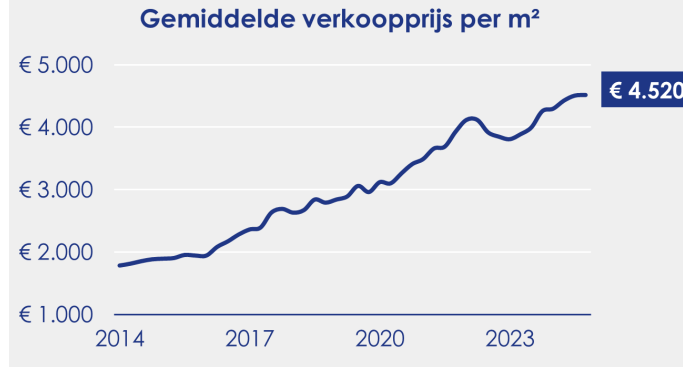


€ 478.000

Gemiddelde verkoopprijs

6%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



KRK

Partner in Dynamis

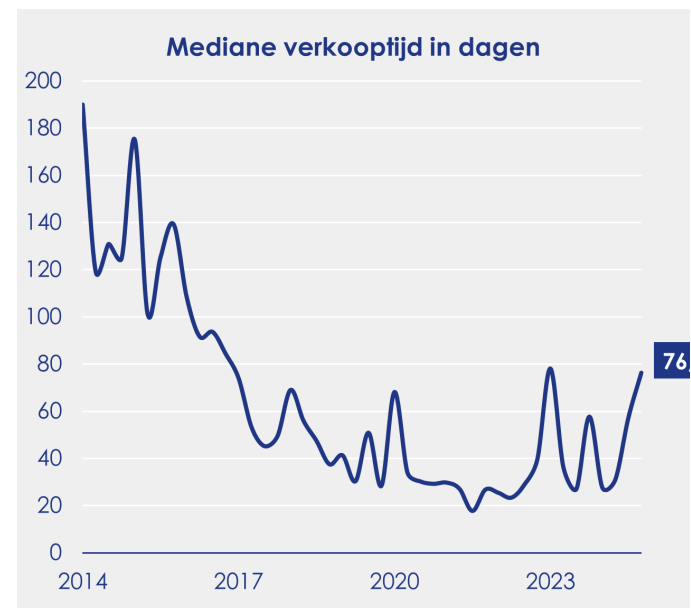
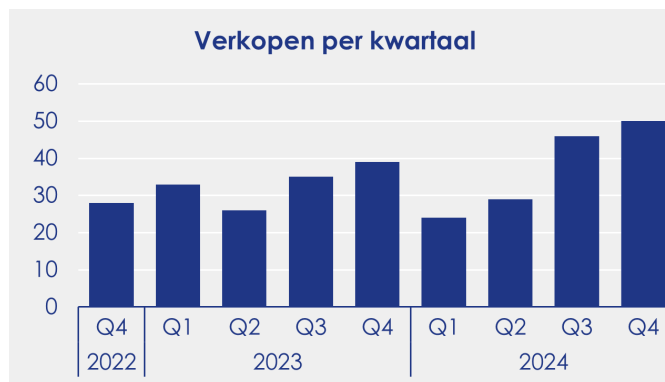
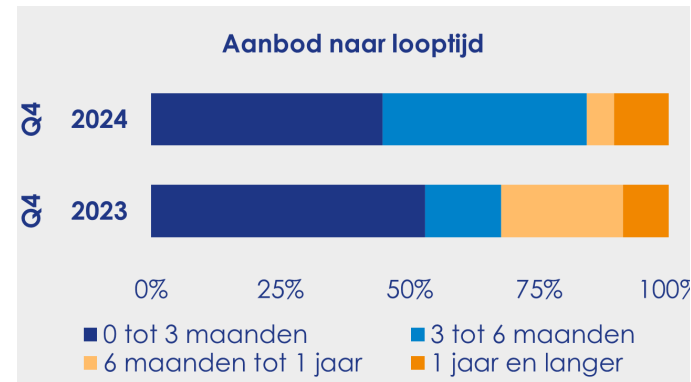
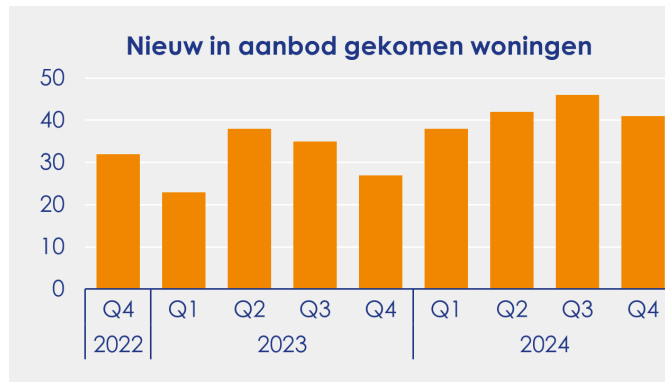
Wormerland

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde kwartaal sinds 2015, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Wormerland is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Wormerland worden gemiddeld in 11 weken verkocht, dit is zo'n 6 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
-



50
Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 11 verkopen meer dan vorig jaar.

38
Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 13 woningen minder dan drie maanden eerder.

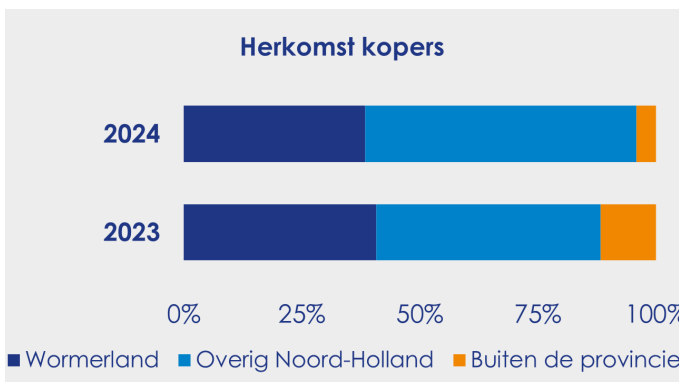
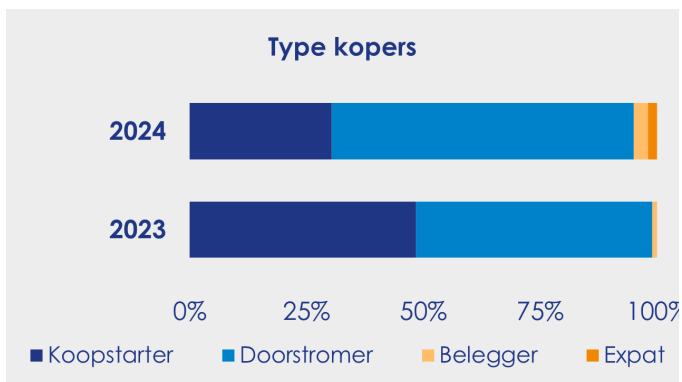
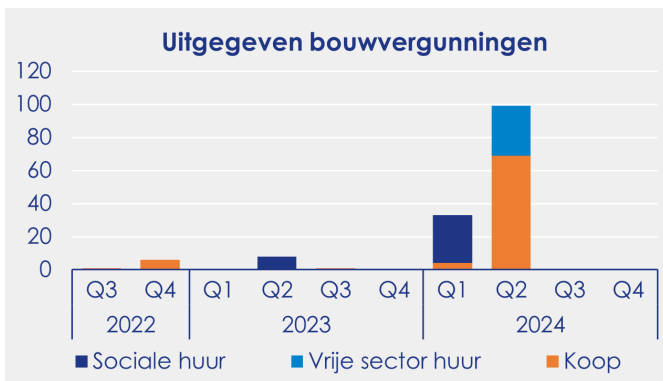
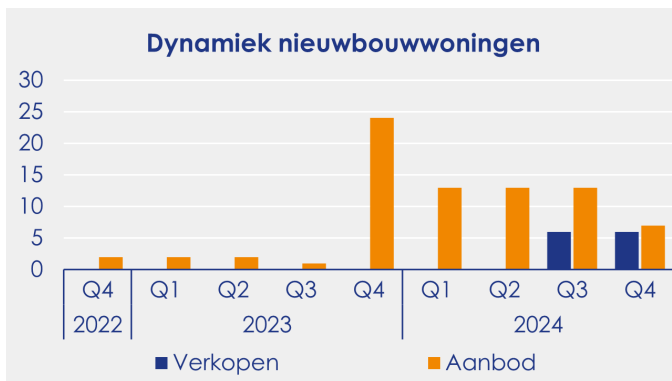
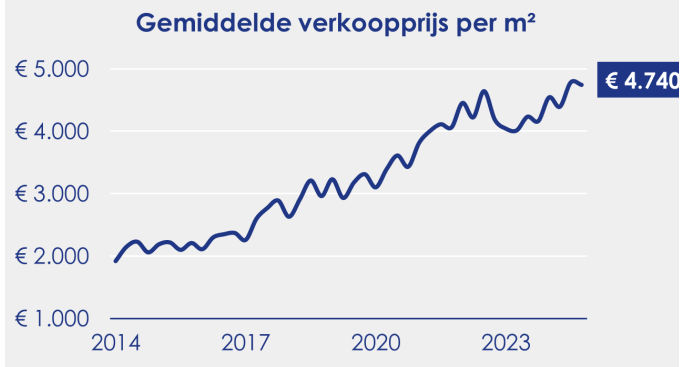


€ 495.000

Gemiddelde verkoopprijs

14%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

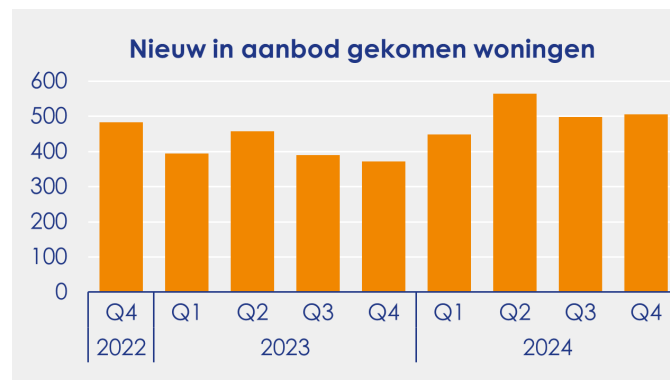


KRK

Partner in Dynamis

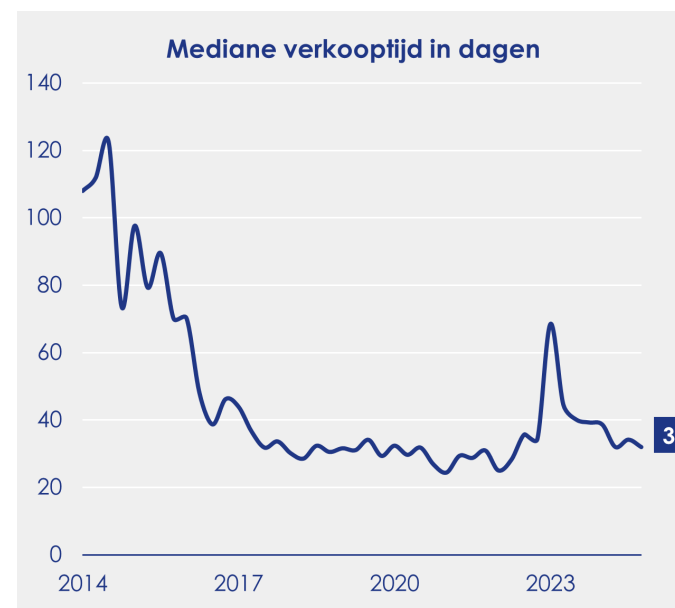
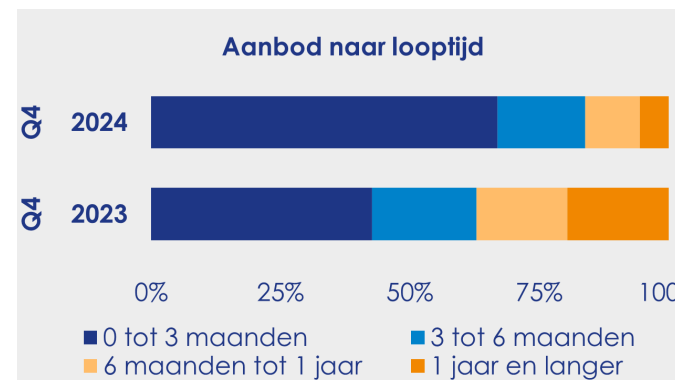
Zaanstad

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een vierde 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 37% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.000 per m² voor een appartement en € 4.400 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2024 was circa 1 op de 26 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 58.



535
Woningen zijn verkocht in Q4 2024, dit zijn 102 verkopen meer dan vorig jaar.

490
Woningen staan te koop per 1 januari 2025, dit zijn 49 woningen minder dan drie maanden eerder.



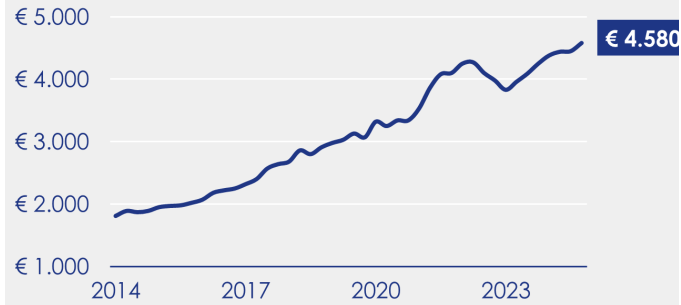
€ 429.000

Gemiddelde verkoopprijs

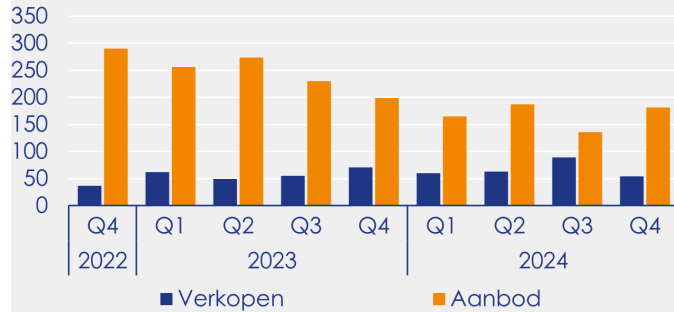
8%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

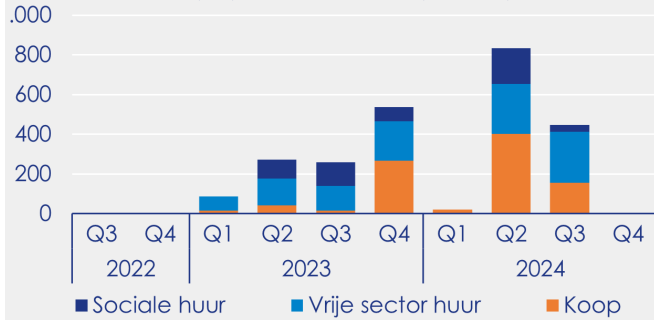
Gemiddelde verkoopprijs per m²



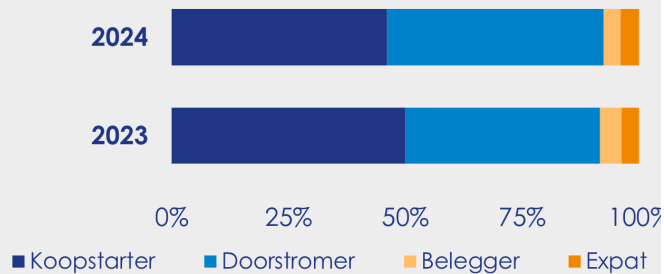
Dynamiek nieuwbouwwoningen



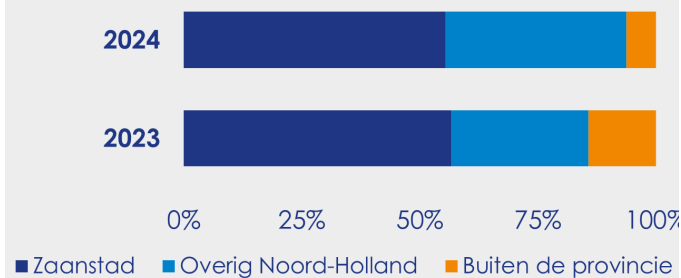
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis



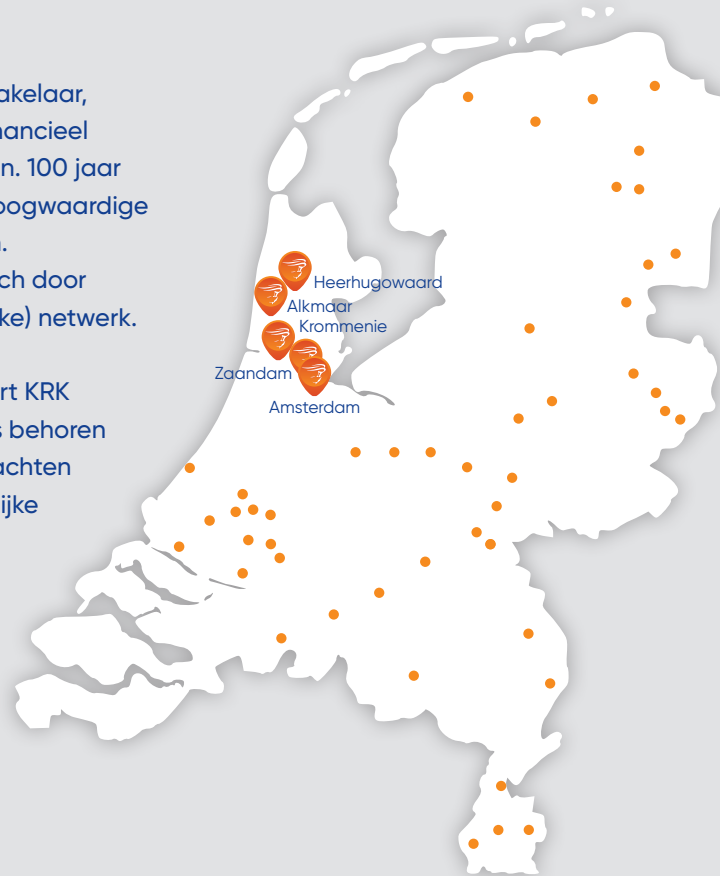
KRK

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

