



Noord-Holland

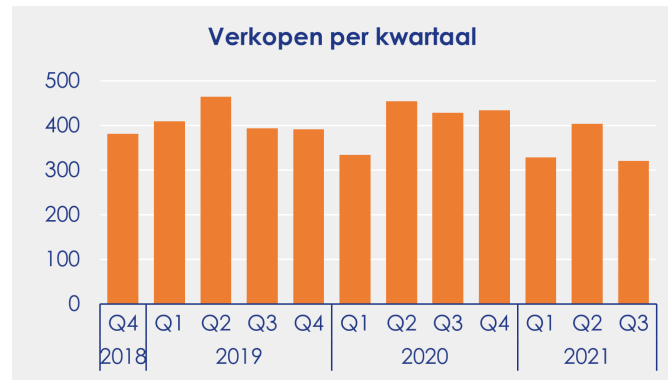
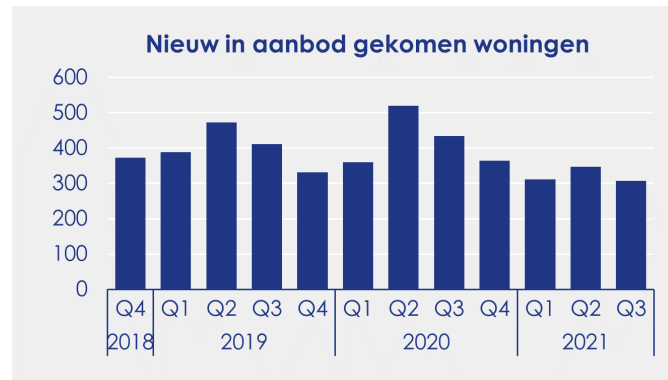


Alkmaar
Amstelveen
Amsterdam
Haarlem
Haarlemmermeer
Heerhugowaard
Hoorn
Purmerend
Zaanstad
En andere gemeenten

Spreekende Cijfers Woningmarkten

Alkmaar

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 57% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 22 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2021 is 36% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

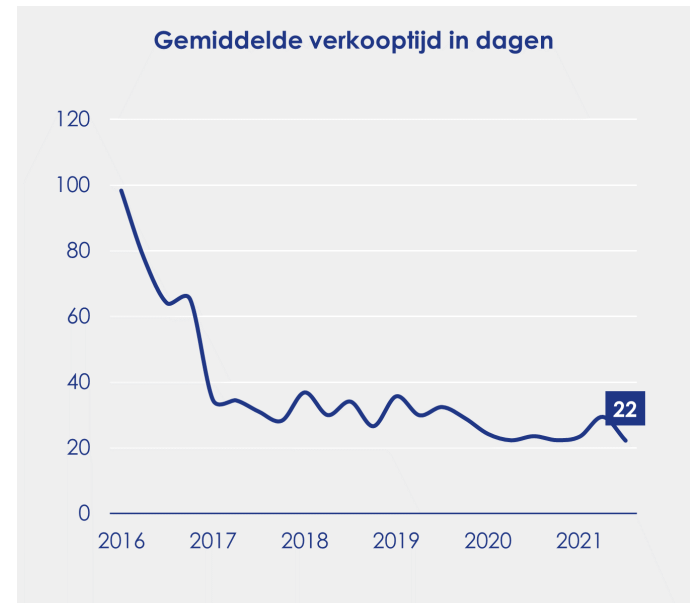
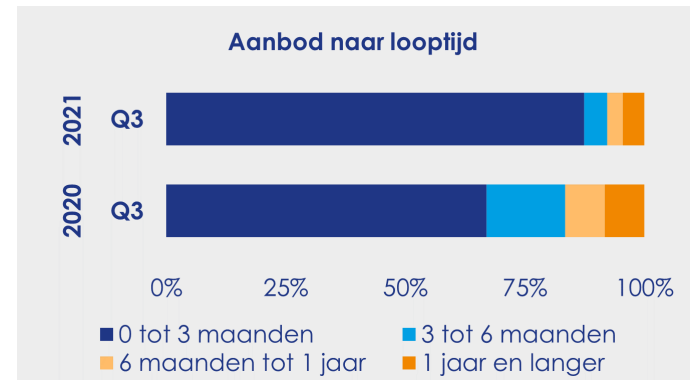


321

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 108 verkopen minder dan vorig jaar.

334

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 117 woningen meer dan drie maanden eerder.



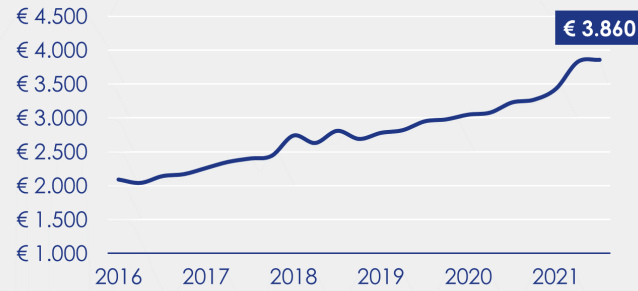
€ 374.000

Gemiddelde verkoopprijs

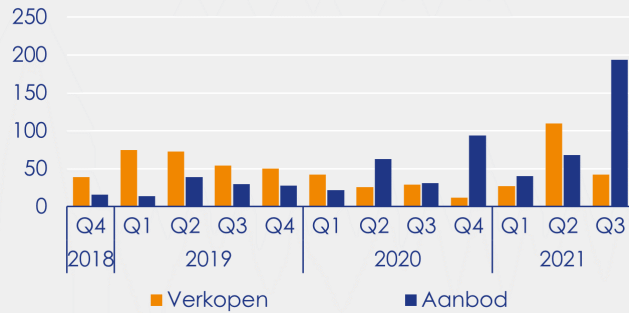
20%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

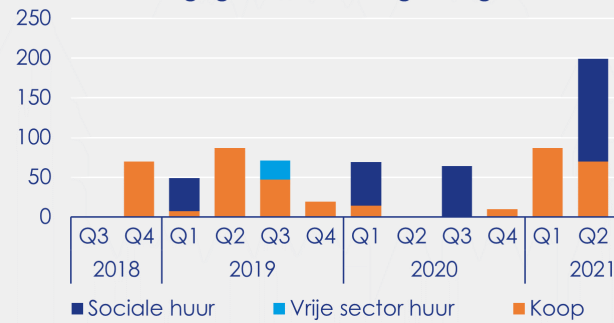
Gemiddelde verkoopprijs per m²



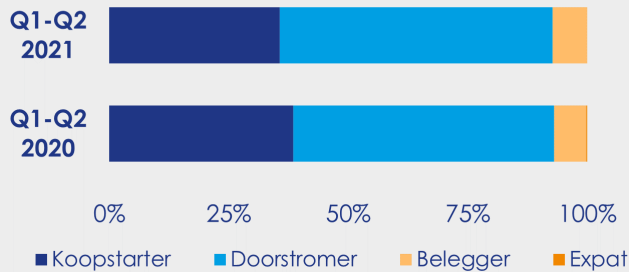
Dynamiek nieuwbouwwoningen



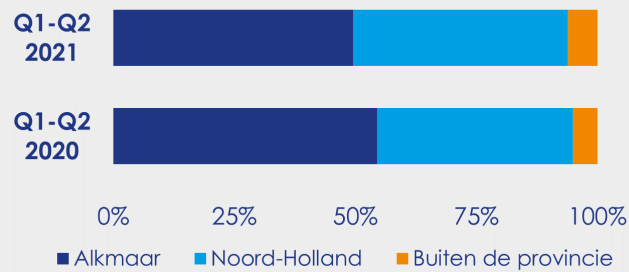
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



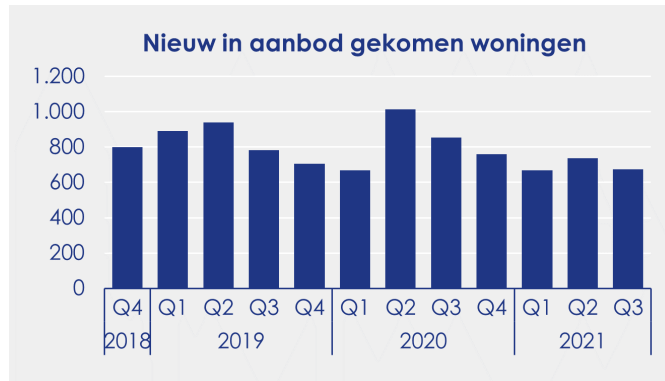
Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes
Partner in Dynamis

Almere

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.960 per m² voor een appartement en € 3.620 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

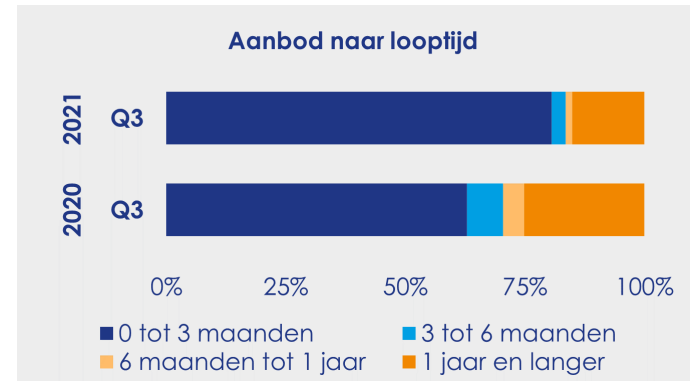


612

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 299 verkopen minder dan vorig jaar.

347

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



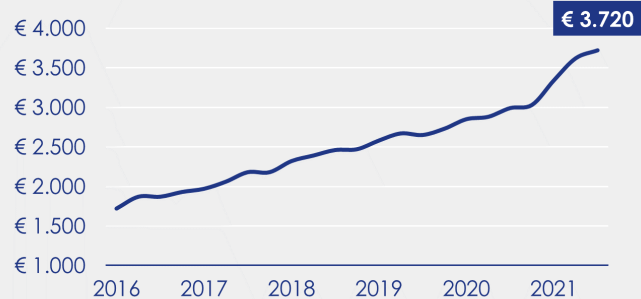
€ 412.000

Gemiddelde verkoopprijs

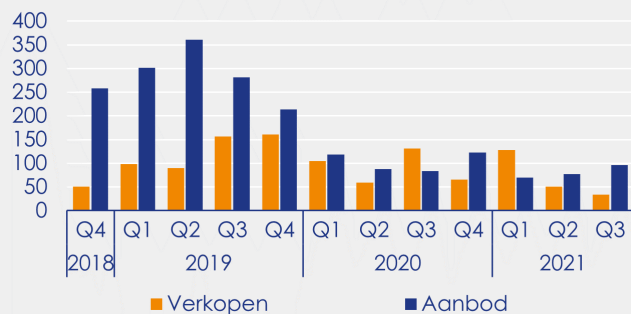
24%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

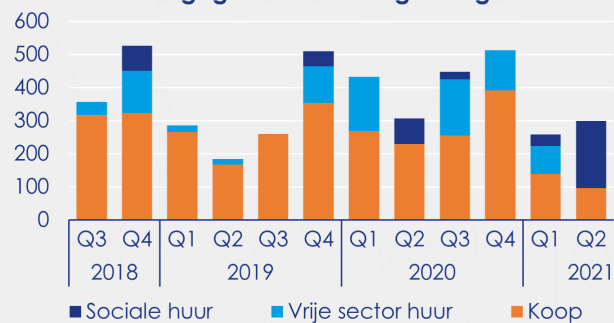
Gemiddelde verkoopprijs per m²



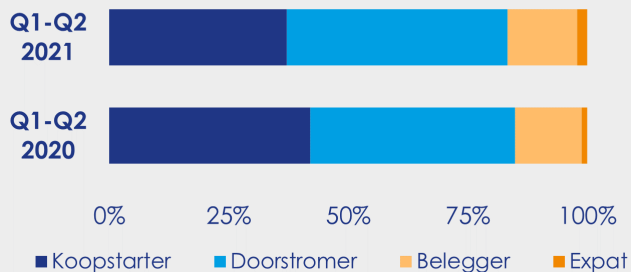
Dynamiek nieuwbouwwoningen



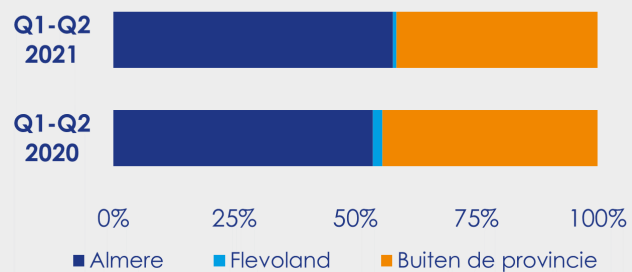
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

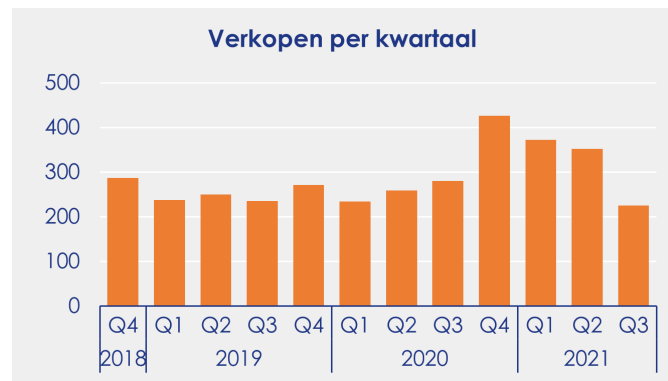
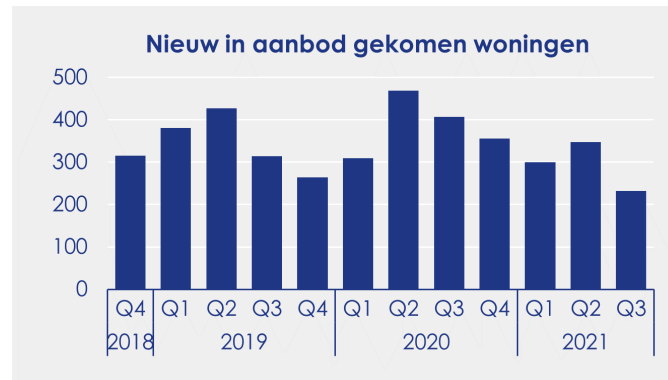


Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Amstelveen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Amstelveen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.000 per m² voor een appartement en € 5.510 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 10 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 93.

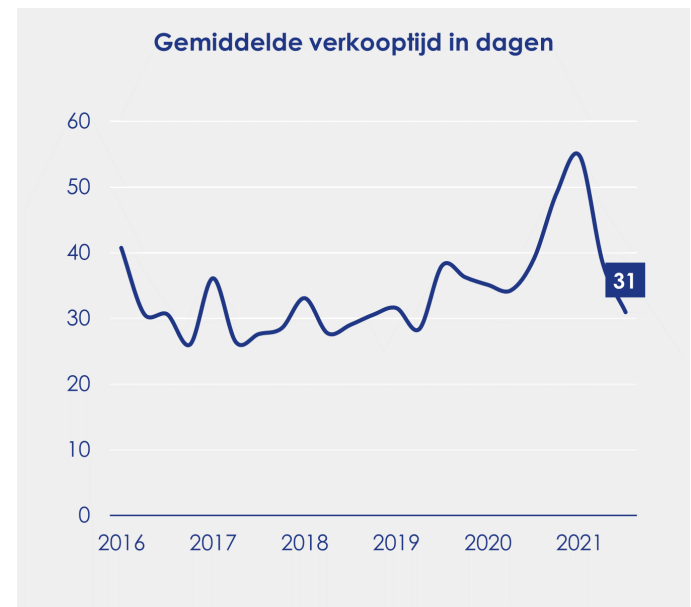
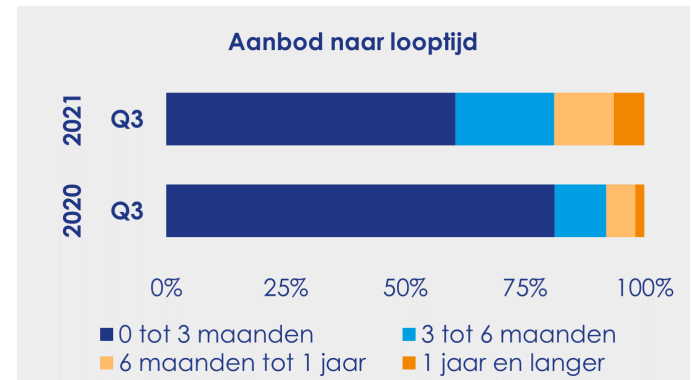


225

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 55 verkopen minder dan vorig jaar.

233

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 43 woningen minder dan drie maanden eerder.



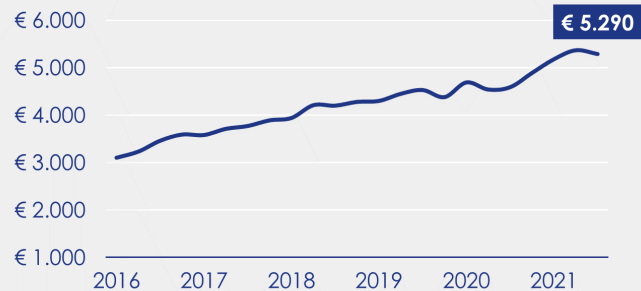
€ 618.000

Gemiddelde verkoopprijs

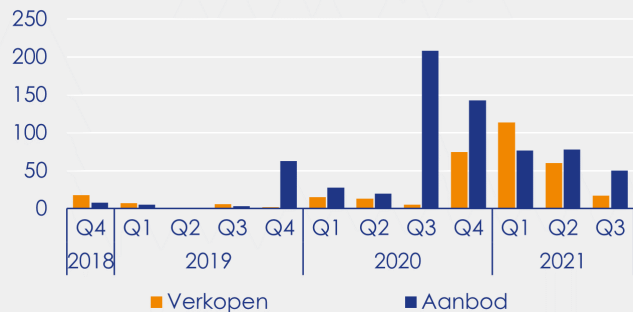
15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

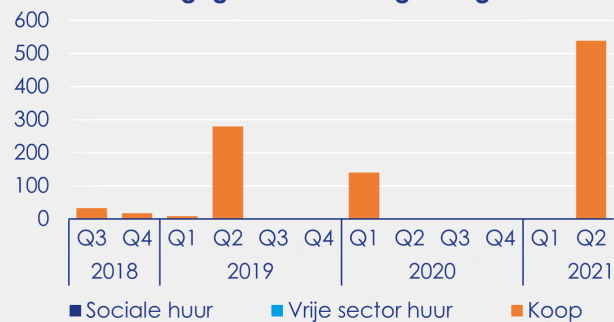
Gemiddelde verkoopprijs per m²



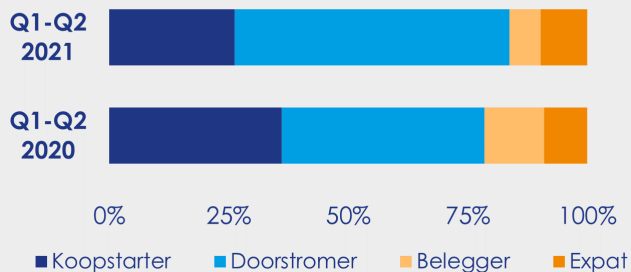
Dynamiek nieuwbouwwoningen



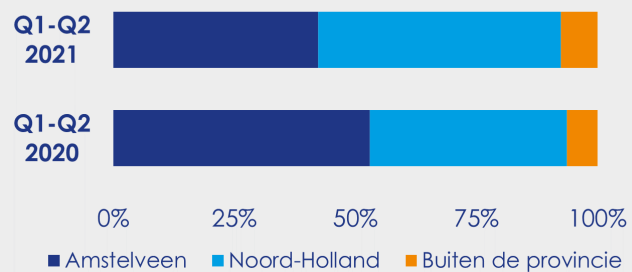
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Amsterdam

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 13% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 7.610 per m² voor een appartement en € 6.030 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.



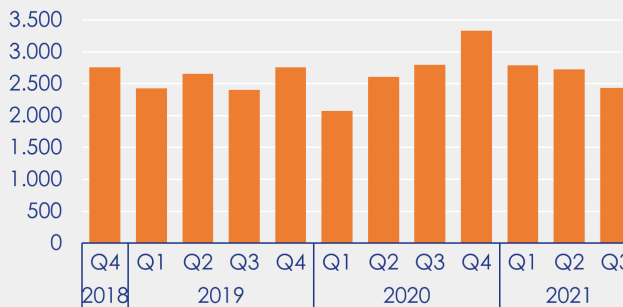
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



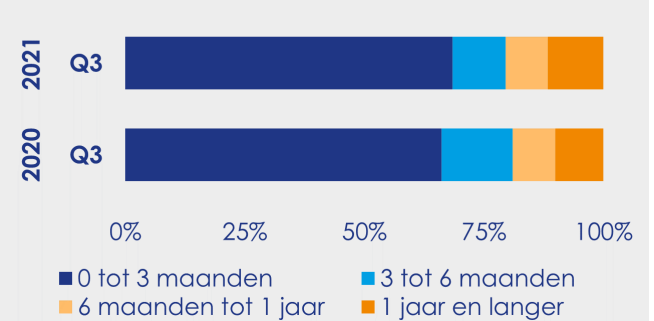
2.436

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 357 verkopen minder dan vorig jaar.

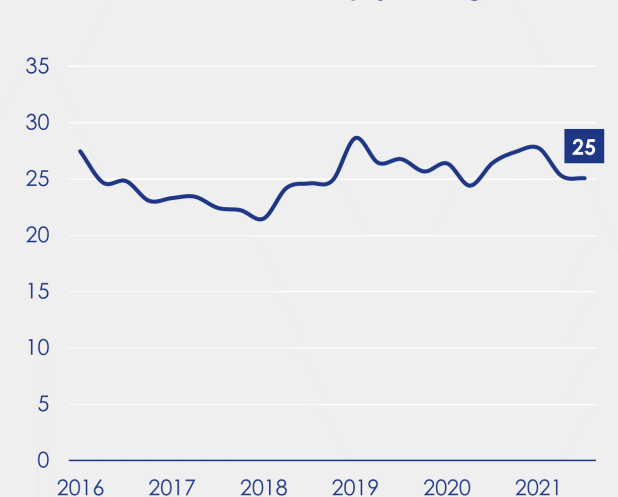
2.115

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 199 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen

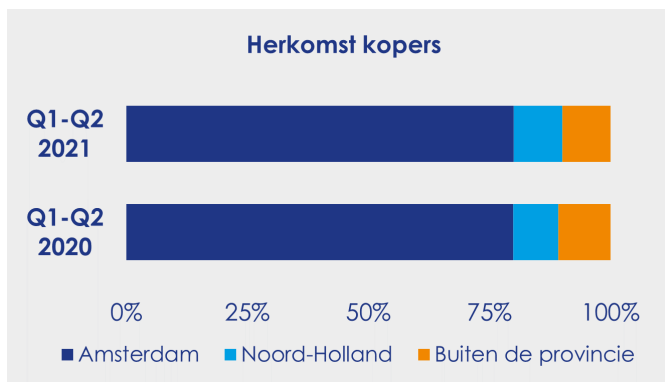
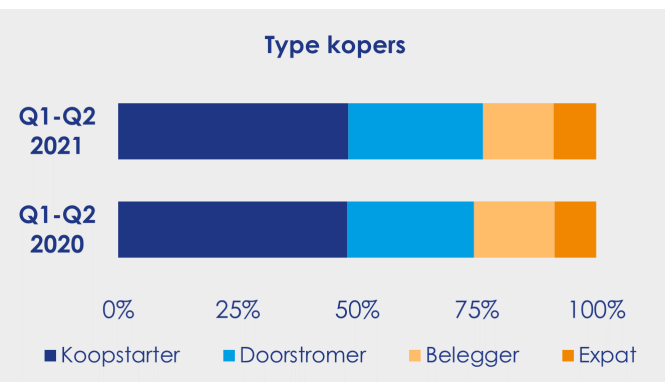
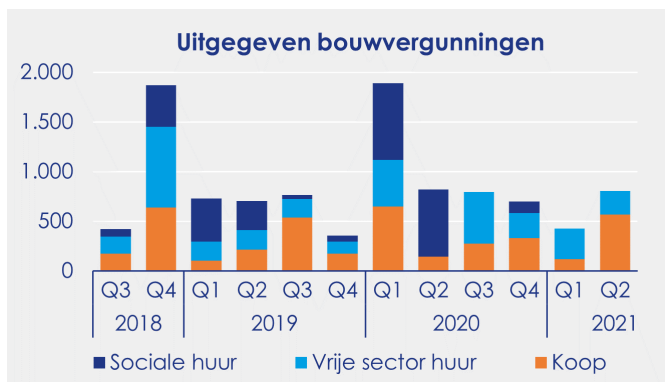
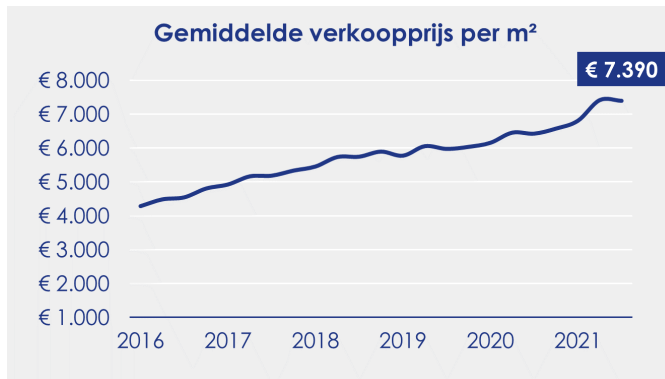
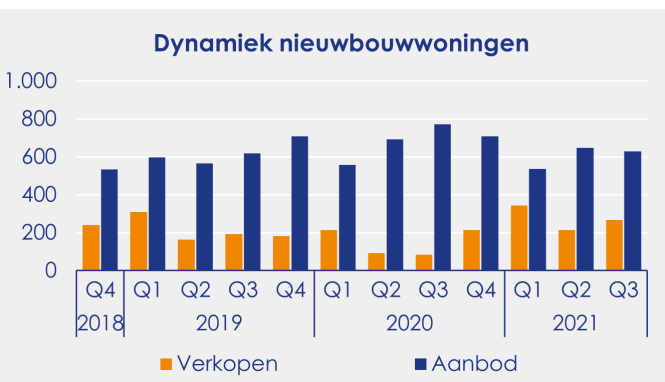


€ 545.000

Gemiddelde verkoopprijs

15%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

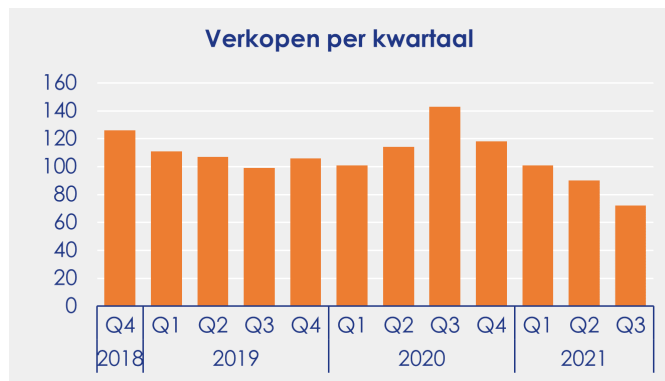
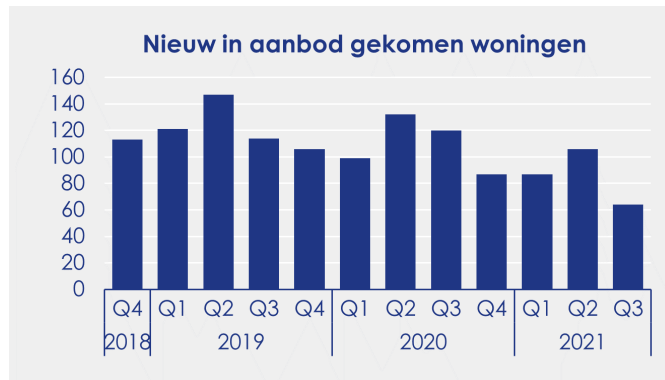


Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Castricum

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Castricum is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Castricum betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.200 meer dan drie jaar geleden.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2021 is 41% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

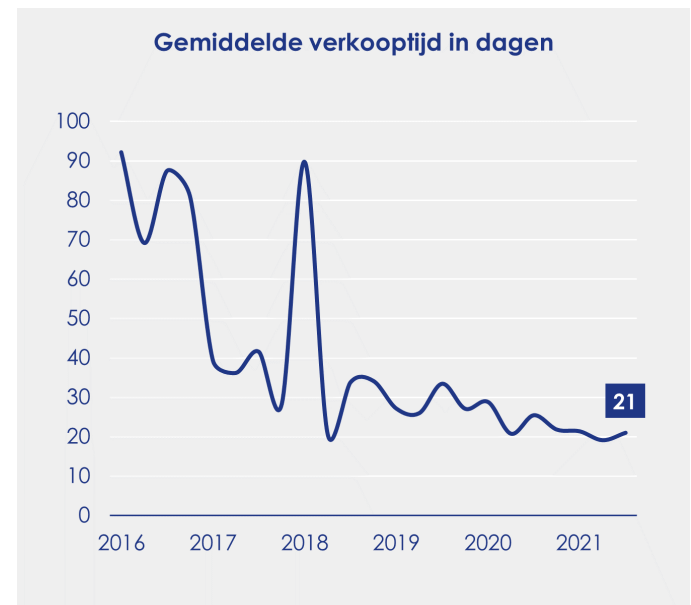
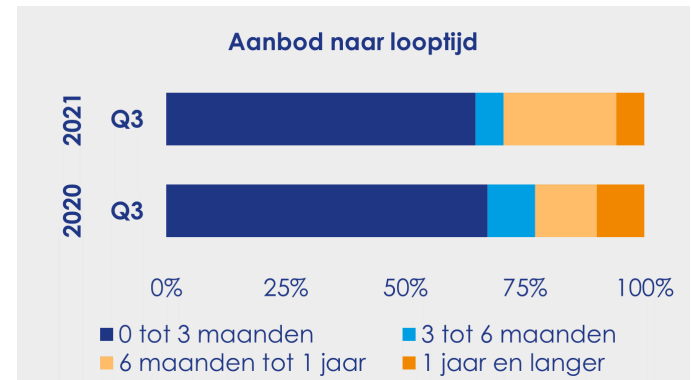


72

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 71 verkopen minder dan vorig jaar.

34

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 13 woningen minder dan drie maanden eerder.



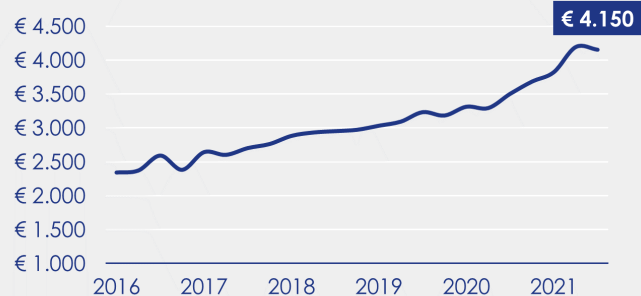
€ 493.000

Gemiddelde verkoopprijs

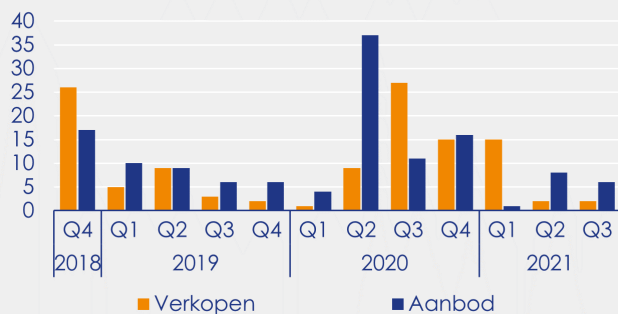
19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



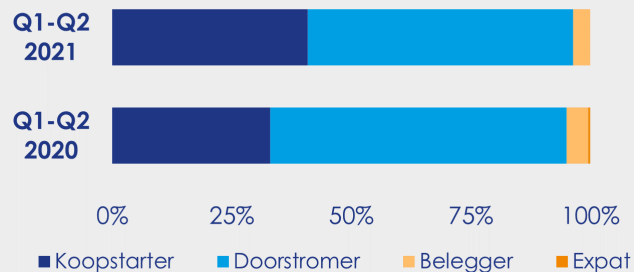
Dynamiek nieuwbouwwoningen



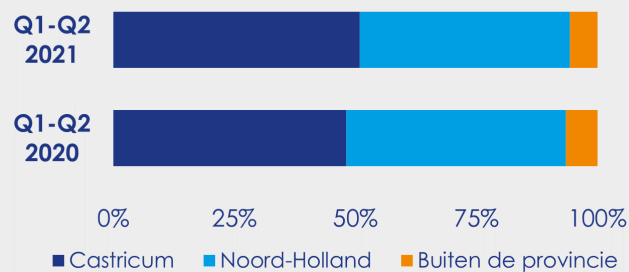
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

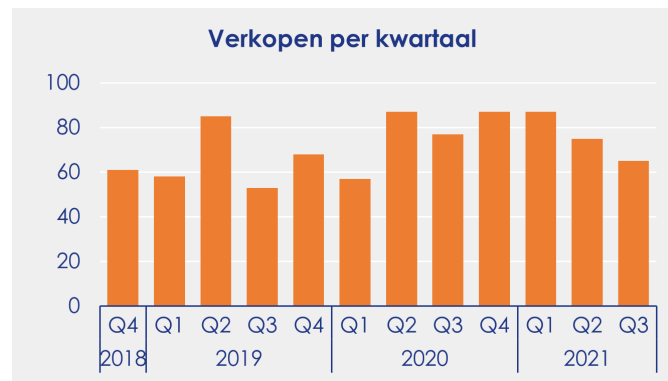
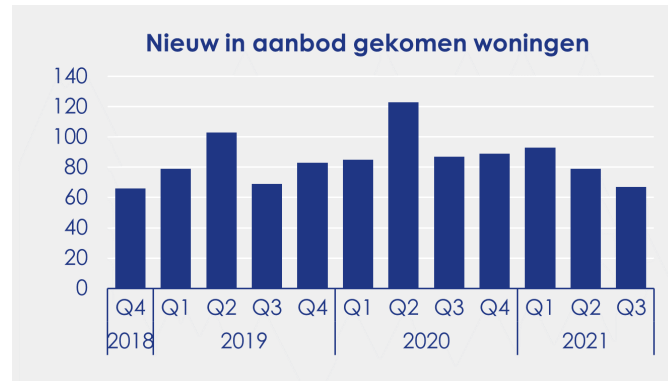


Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Diemen

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 18% afgenomen, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Diemen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.370 per m² voor een appartement en € 4.560 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

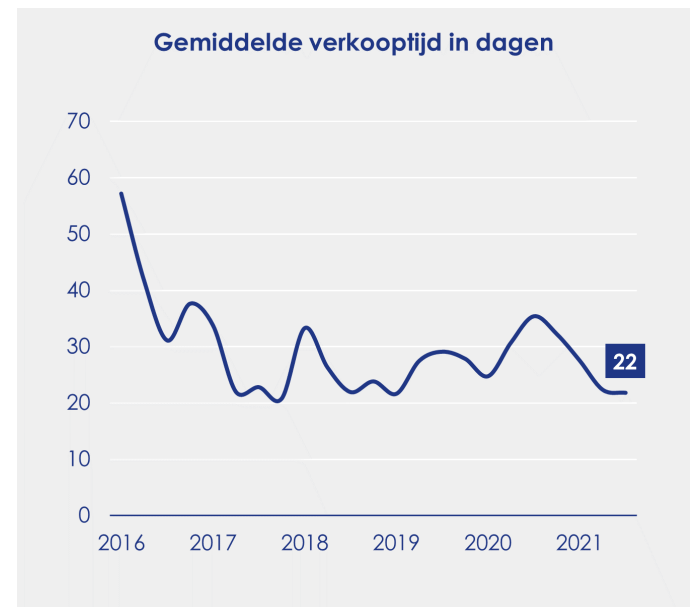
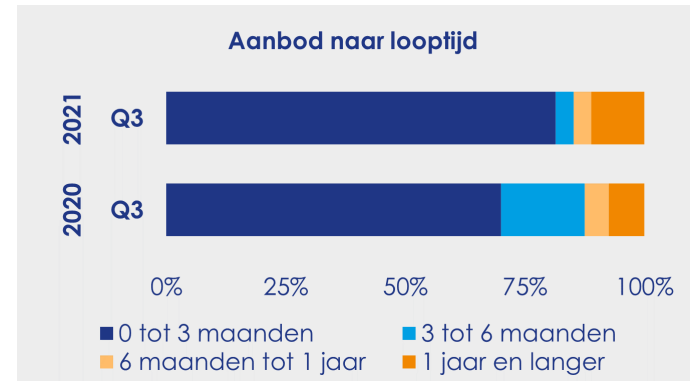


65

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 12 verkopen minder dan vorig jaar.

27

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 6 woningen minder dan drie maanden eerder.



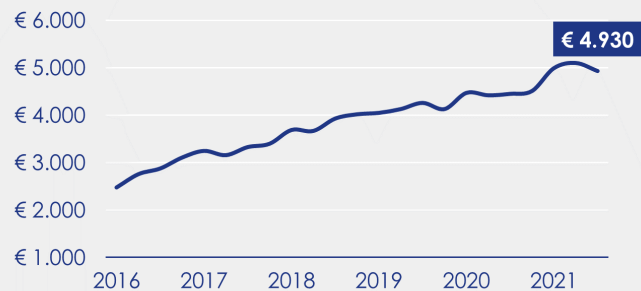
€ 498.000

Gemiddelde verkoopprijs

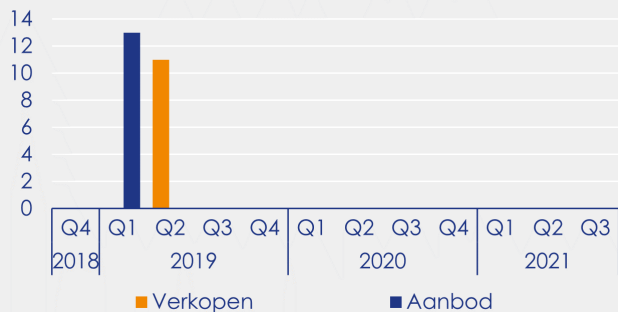
11%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

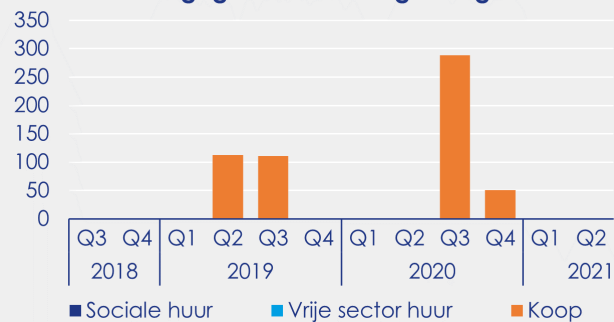
Gemiddelde verkoopprijs per m²



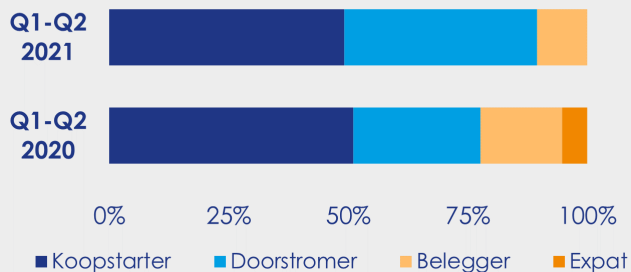
Dynamiek nieuwbouwwoningen



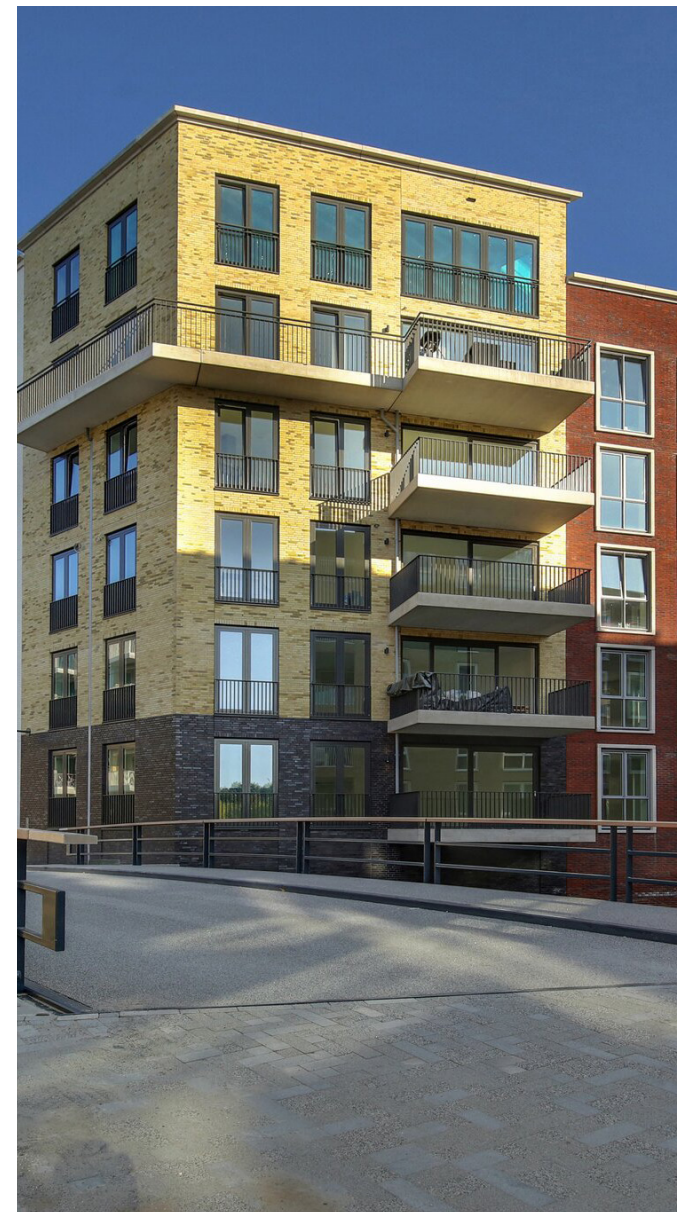
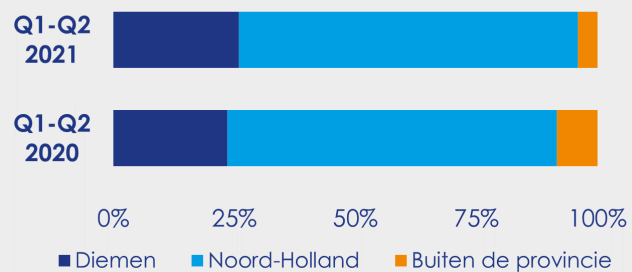
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

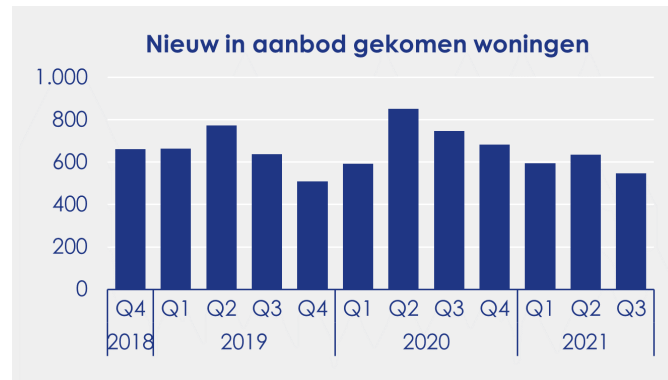


Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Haarlem

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 19 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Haarlem is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

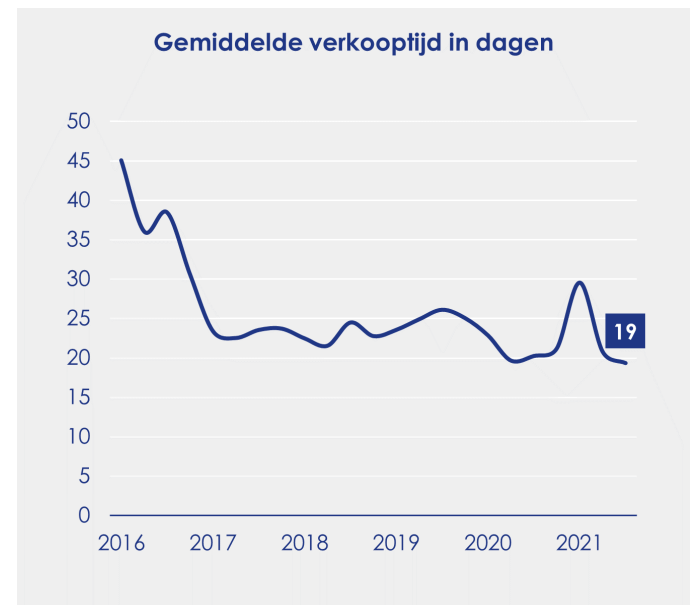
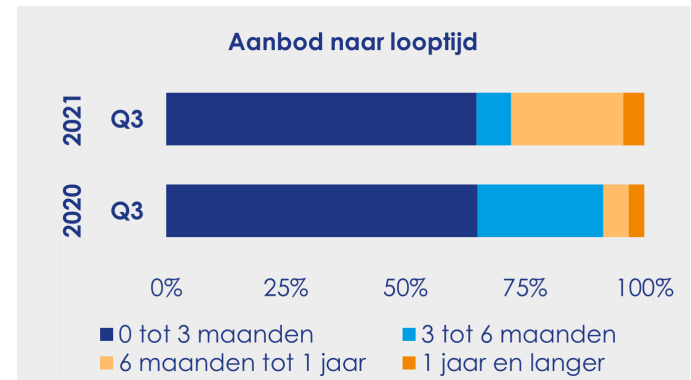


531

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 41 verkopen minder dan vorig jaar.

402

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 22 woningen minder dan drie maanden eerder.



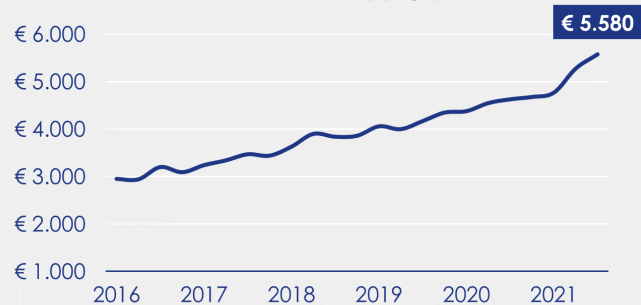
€ 530.000

Gemiddelde verkoopprijs

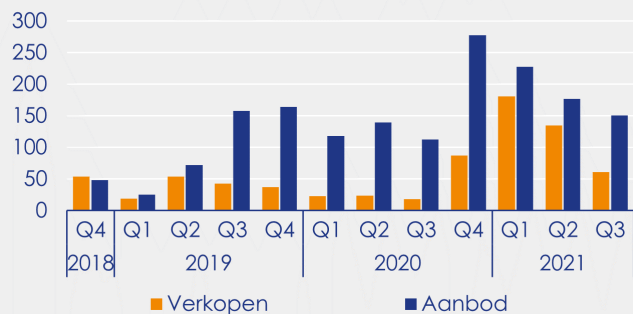
21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

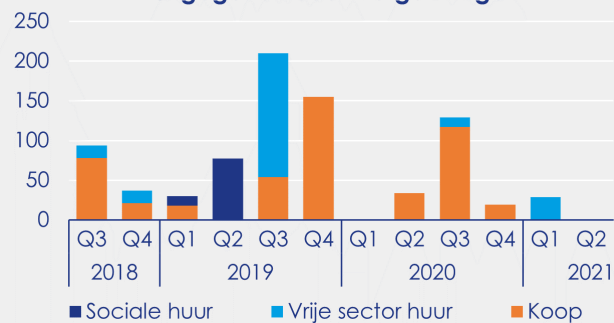
Gemiddelde verkoopprijs per m²



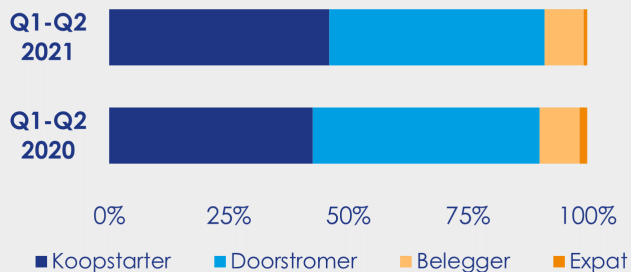
Dynamiek nieuwbouwwoningen



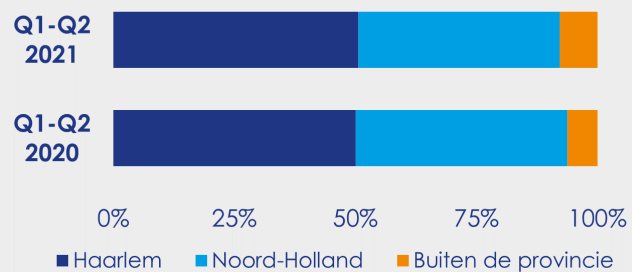
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Haarlemmermeer

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 36% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.310 per m² voor een appartement en € 4.160 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 21 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 93.



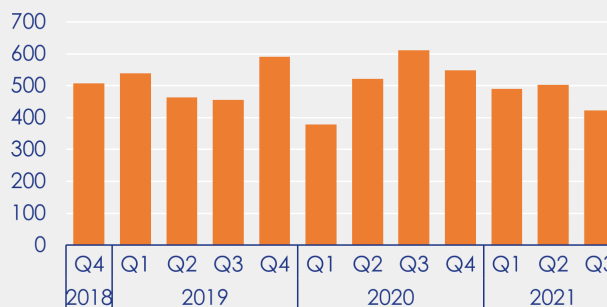
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



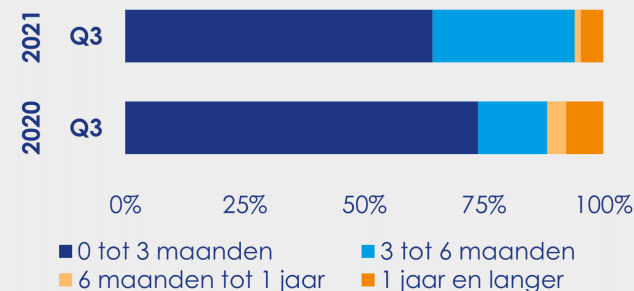
422

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 189 verkopen minder dan vorig jaar.

252

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



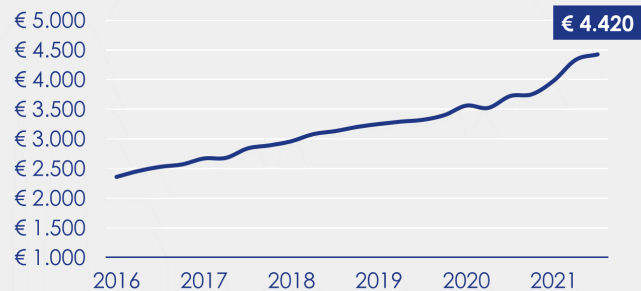
€ 519.000

Gemiddelde verkoopprijs

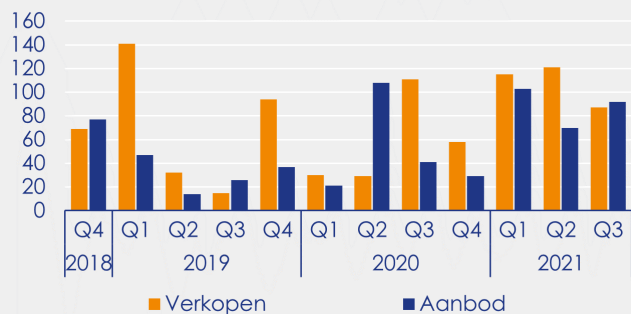
19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

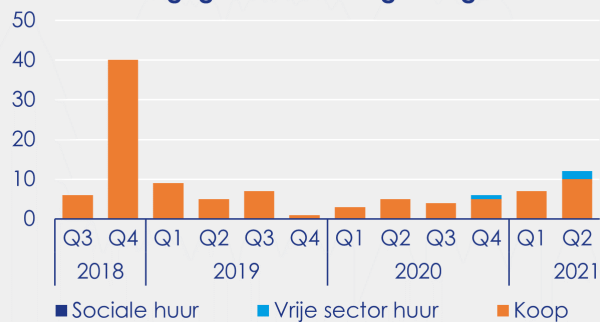
Gemiddelde verkoopprijs per m²



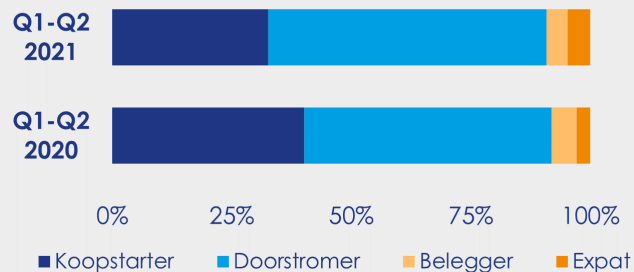
Dynamiek nieuwbouwwoningen



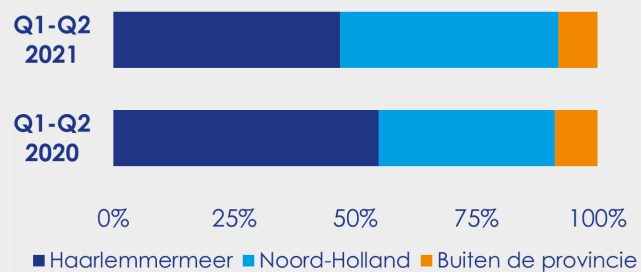
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

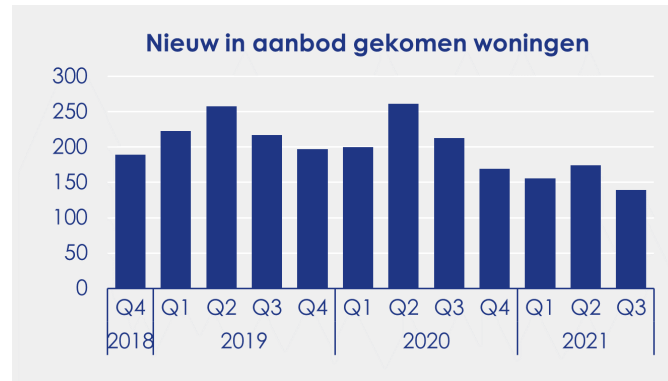


Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Heerhugowaard

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 33% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 47% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Heerhugowaard betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 860 meer dan drie jaar geleden.
- Heerhugowaard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Alkmaar, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

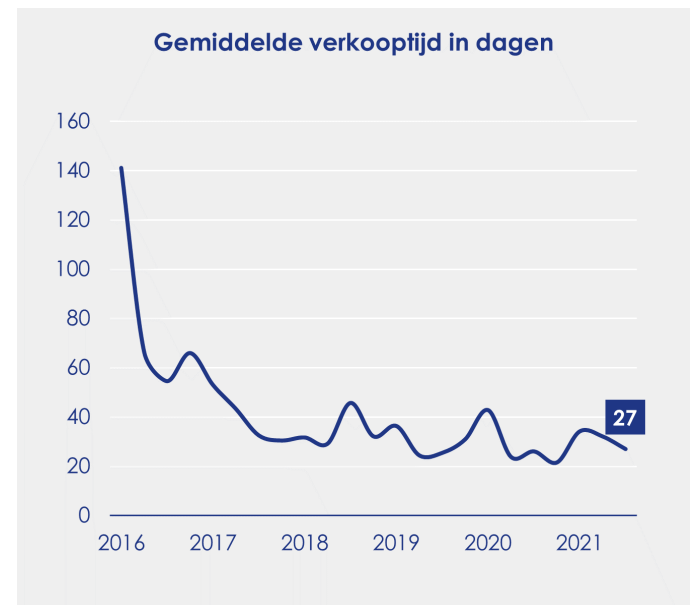
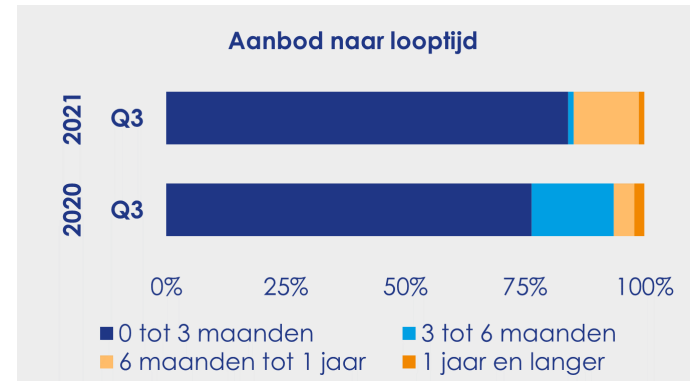


223

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 109 verkopen minder dan vorig jaar.

88

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 53 woningen minder dan drie maanden eerder.

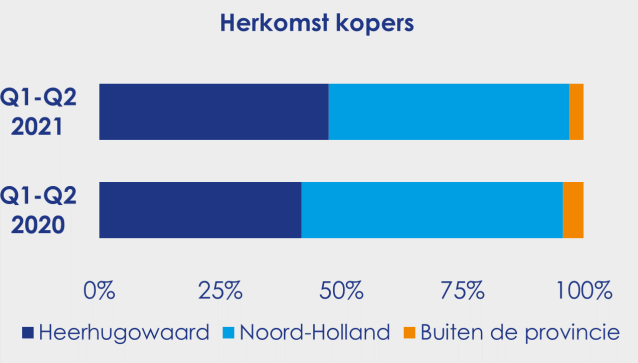
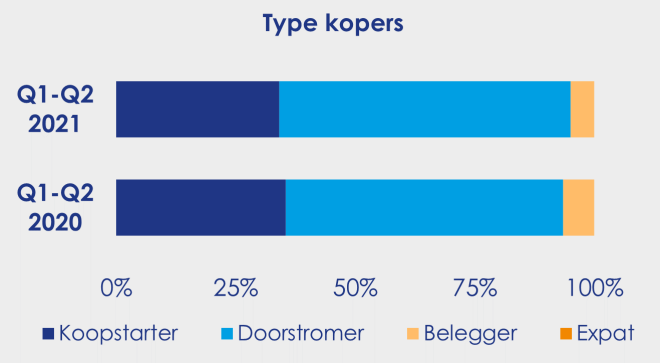
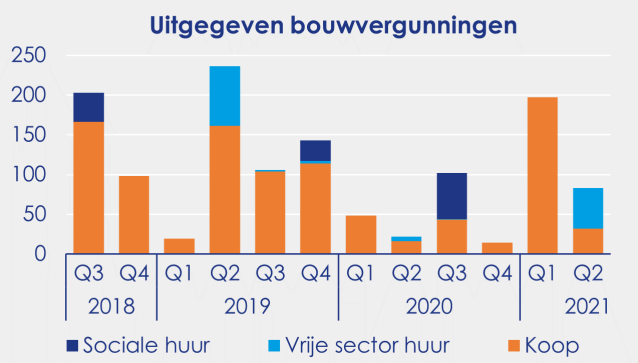
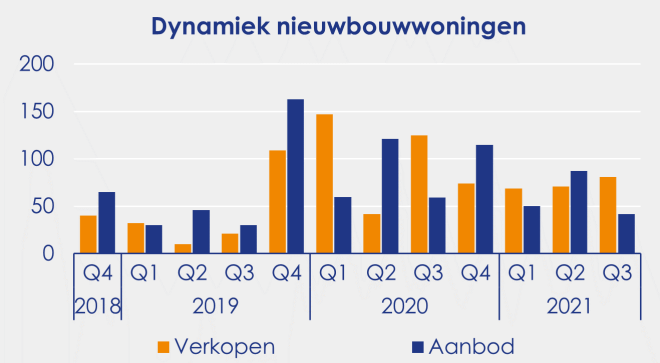
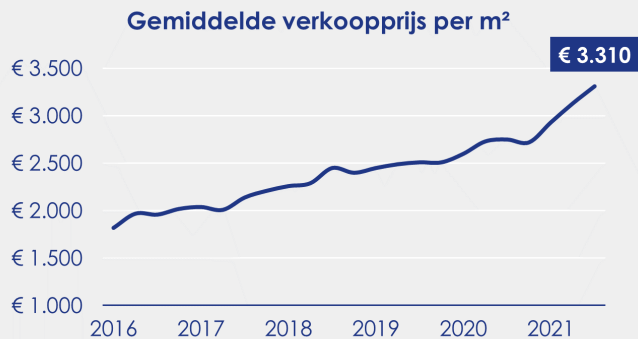


€ 421.000

Gemiddelde verkoopprijs

20%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden



Kuijs Reinder Kakes
Partner in Dynamis

Hoorn

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 45% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.480 per m² voor een appartement en € 3.260 per m² voor een woonhuis.
- Hoorn is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



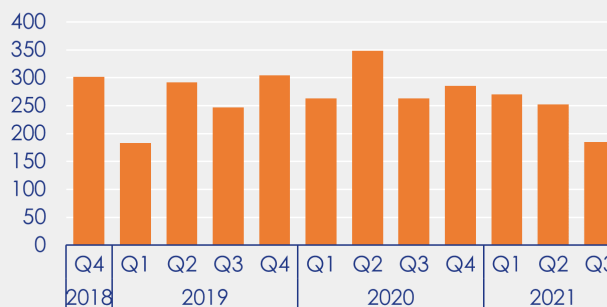
Aanbod eind van het kwartaal



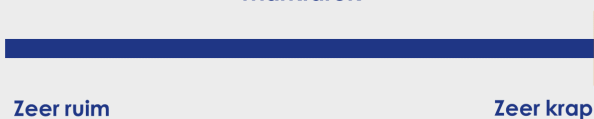
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



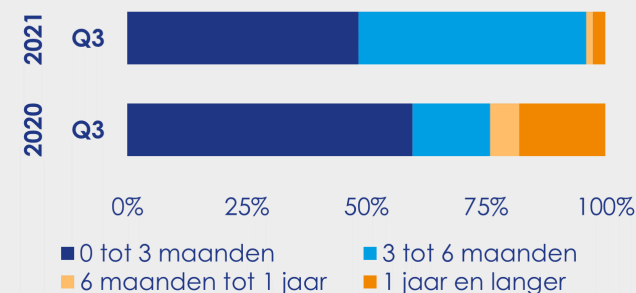
185

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 78 verkopen minder dan vorig jaar.

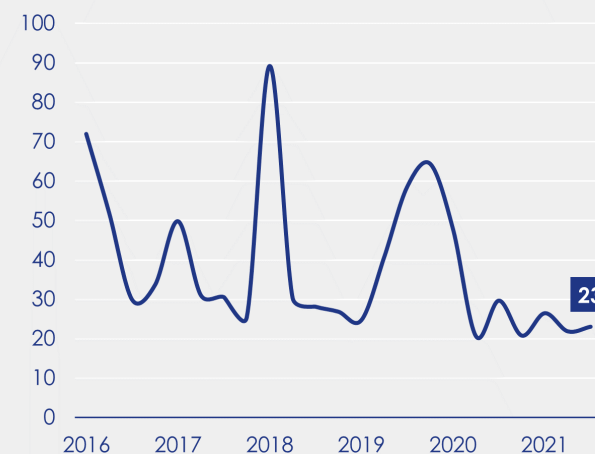
149

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



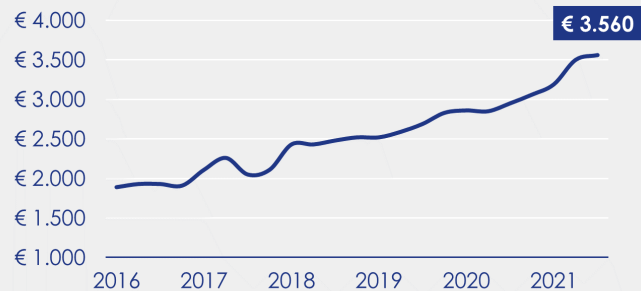
€ 359.000

Gemiddelde verkoopprijs

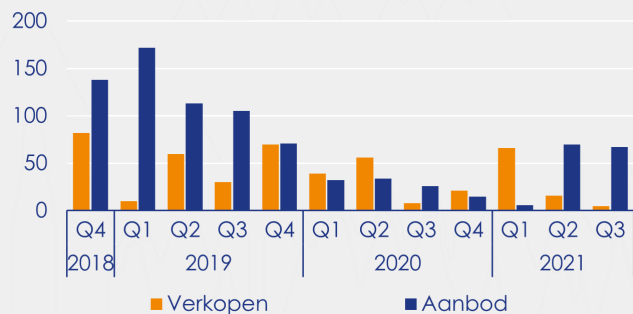
21%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

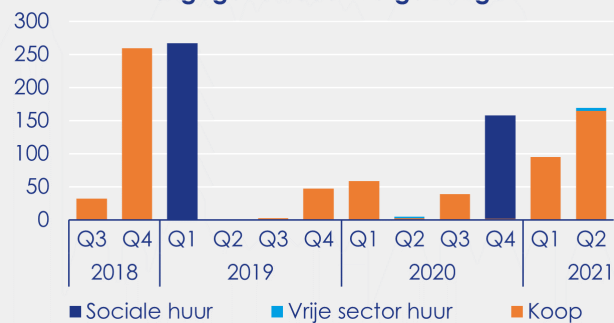
Gemiddelde verkoopprijs per m²



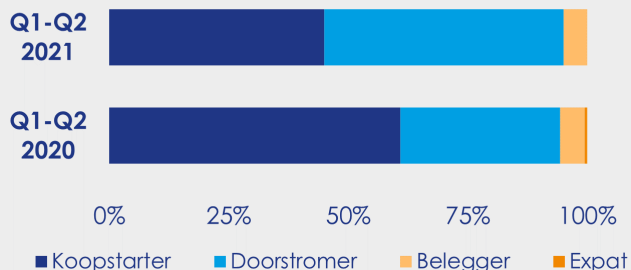
Dynamiek nieuwbouwwoningen



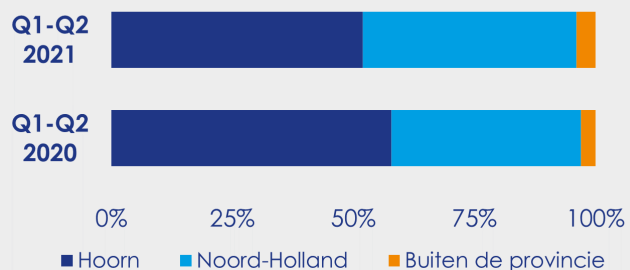
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Oostzaan

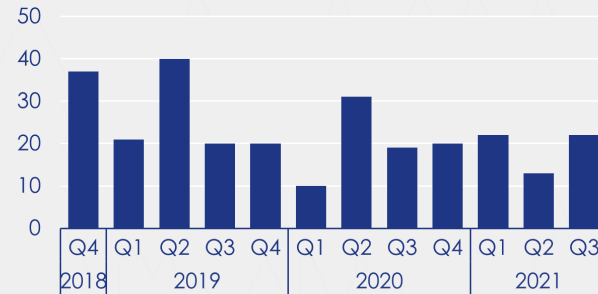
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2019, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Oostzaan is al vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 24 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Oostzaan is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



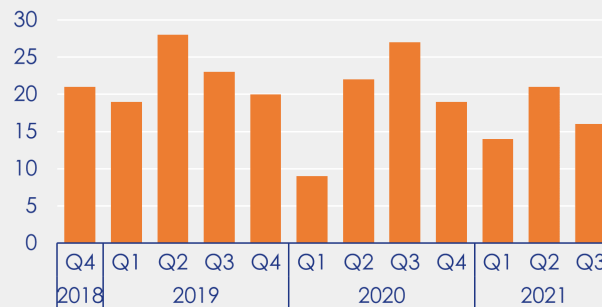
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



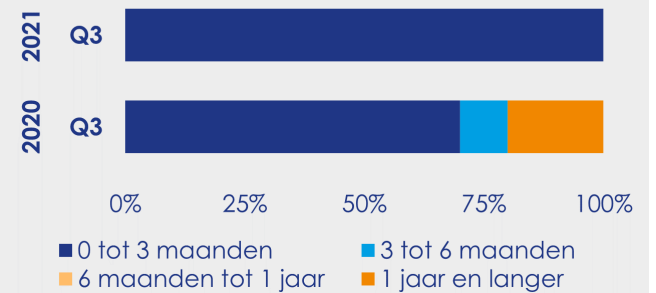
16

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 11 verkopen minder dan vorig jaar.

9

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 5 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



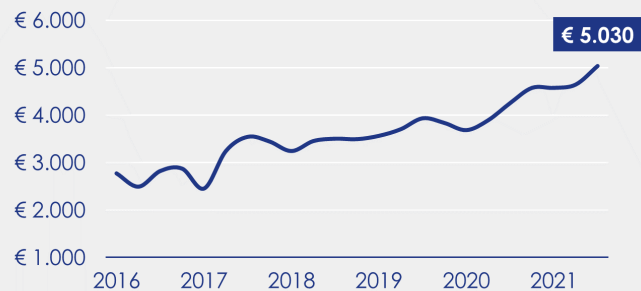
€ 447.000

Gemiddelde verkoopprijs

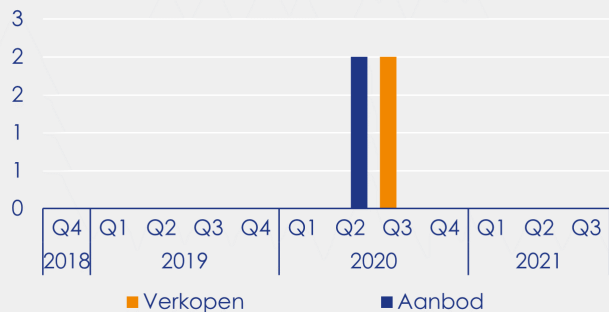
18%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



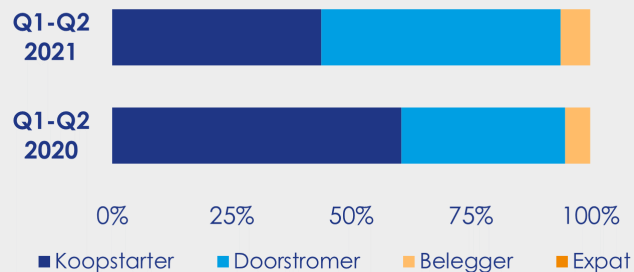
Dynamiek nieuwbouwwoningen



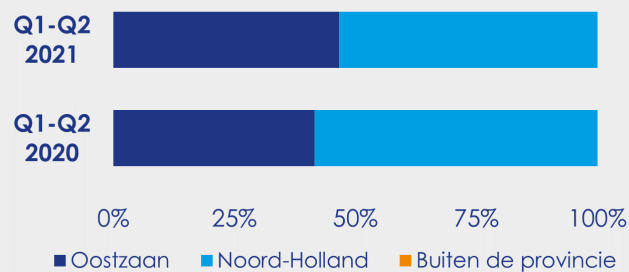
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

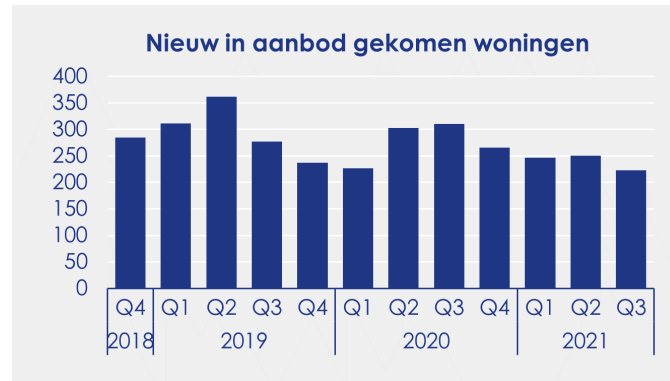


Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Purmerend

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Purmerend is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.880 per m² voor een appartement en € 3.560 per m² voor een woonhuis.
- Purmerend is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

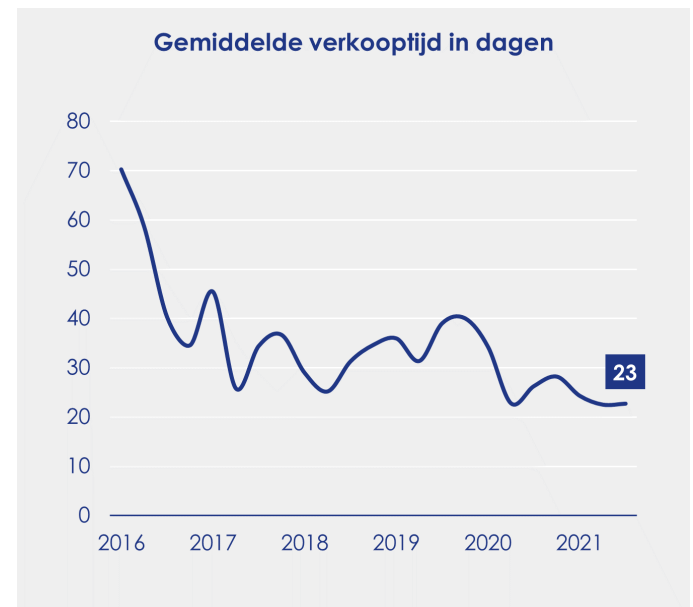
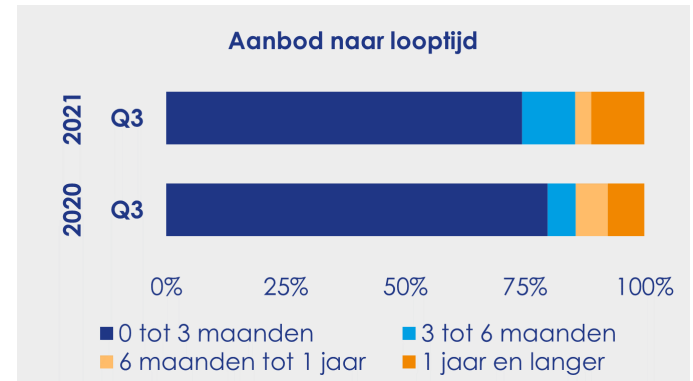


228

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 52 verkopen minder dan vorig jaar.

90

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 19 woningen minder dan drie maanden eerder.



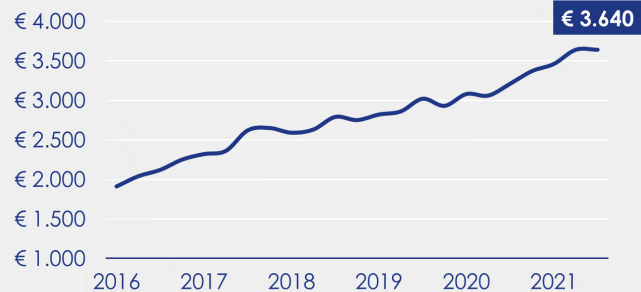
€ 382.000

Gemiddelde verkoopprijs

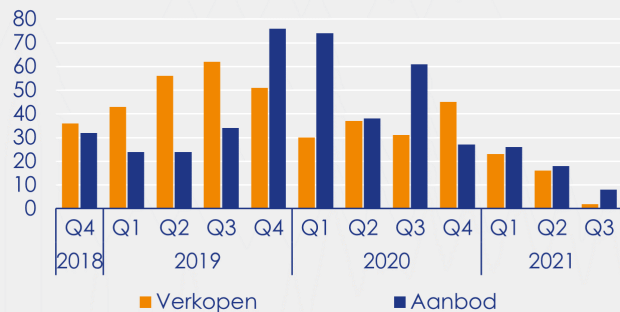
13%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

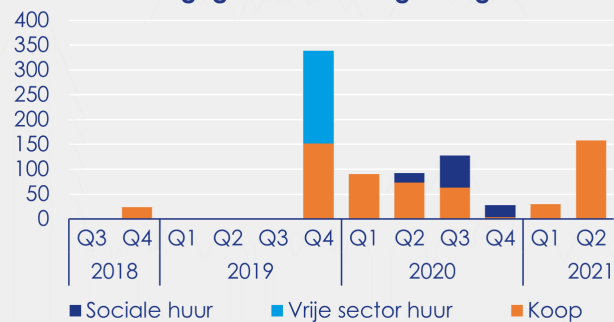
Gemiddelde verkoopprijs per m²



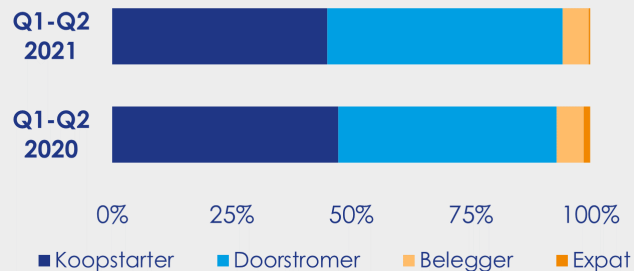
Dynamiek nieuwbouwwoningen



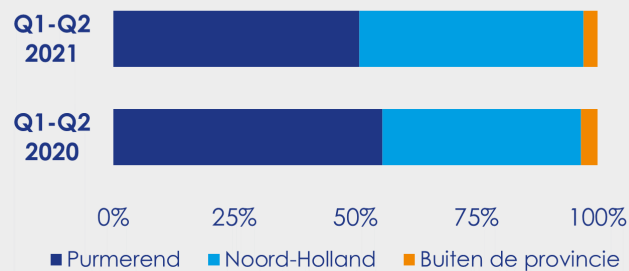
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

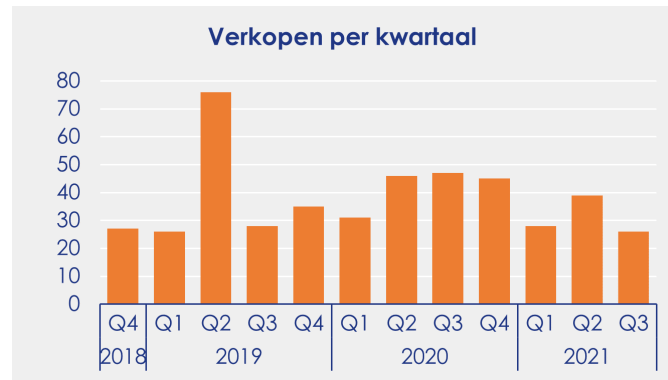
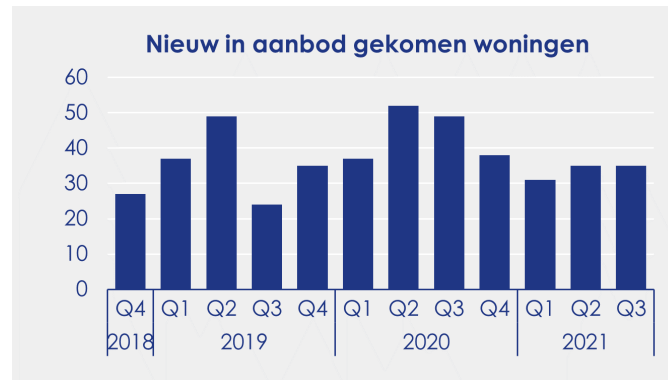
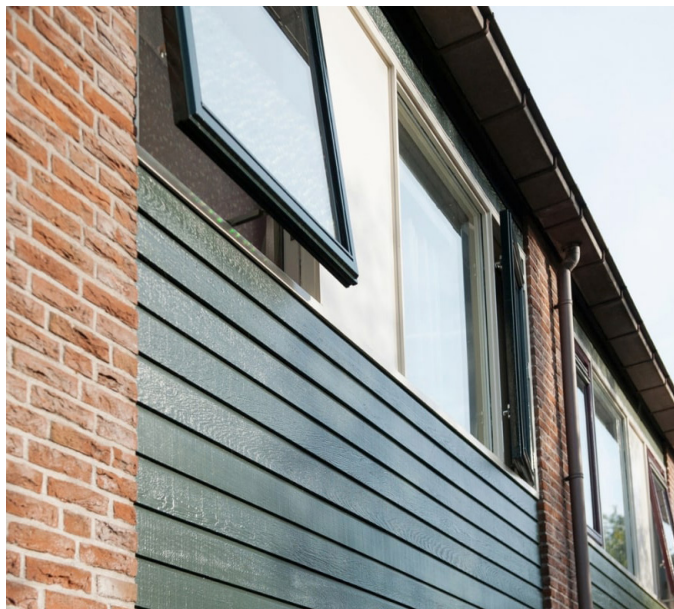


Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Wormerland

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Wormerland is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 20 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Wormerland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zaanstad, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

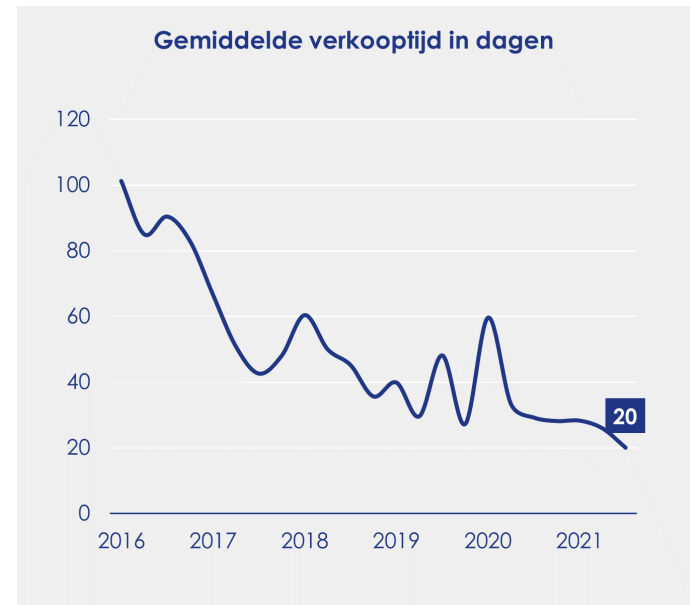
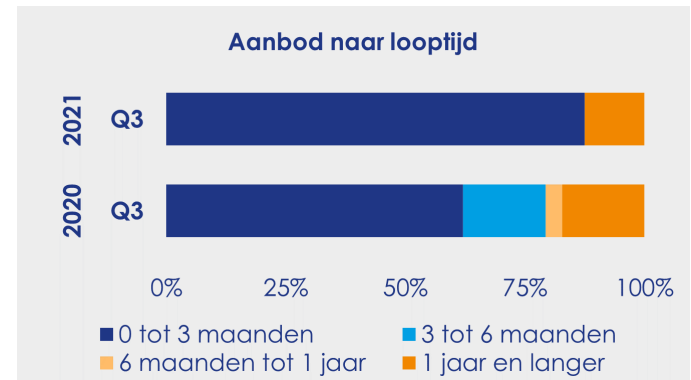


26

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit zijn 21 verkopen minder dan vorig jaar.

17

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 6 woningen meer dan drie maanden eerder.



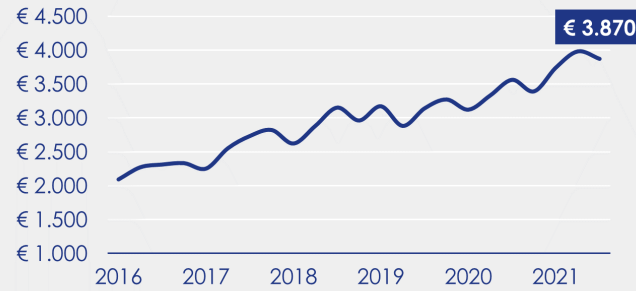
€ 484.000

Gemiddelde verkoopprijs

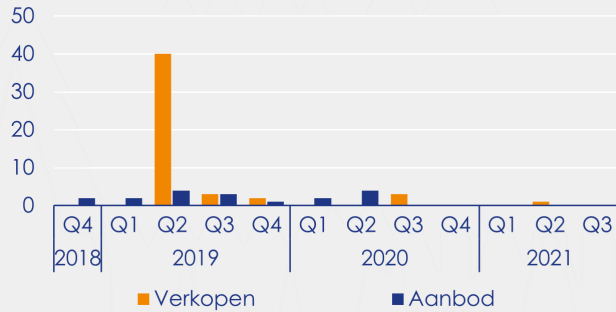
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

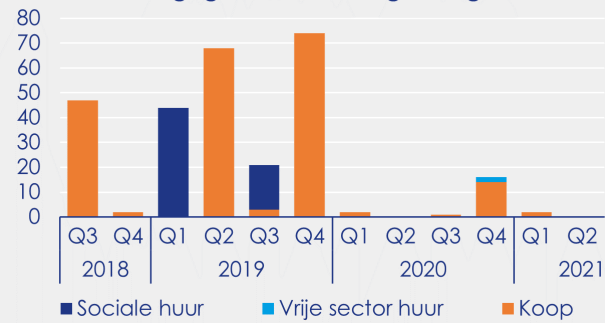
Gemiddelde verkoopprijs per m²



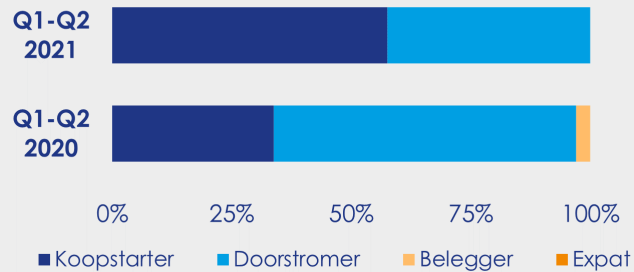
Dynamiek nieuwbouwwoningen



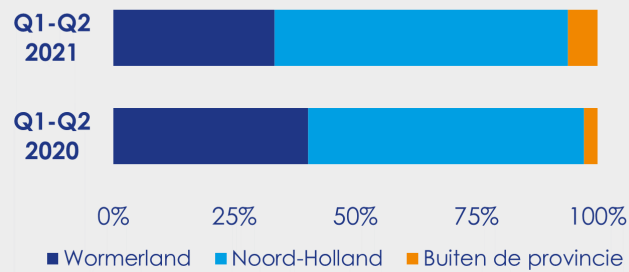
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes
Partner in Dynamis

Zaanstad

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 43% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.090 per m² voor een appartement en € 3.950 per m² voor een woonhuis.
- Zaanstad is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

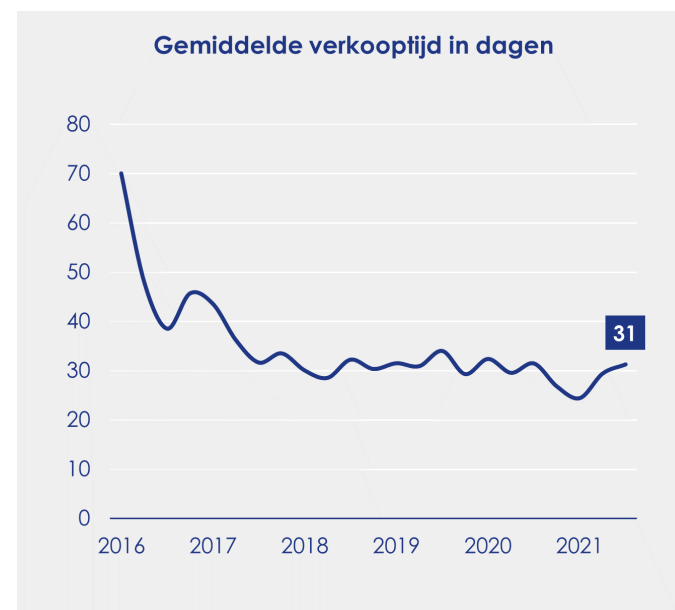
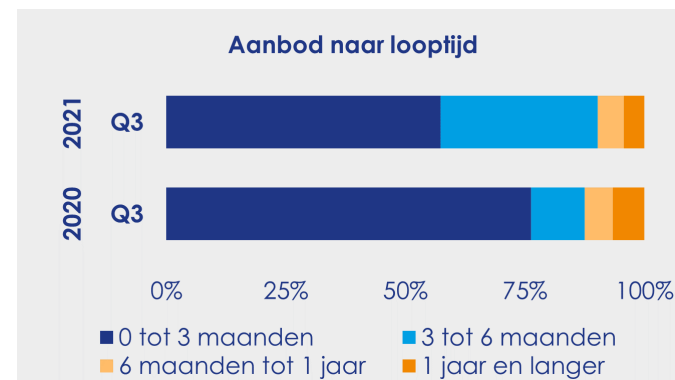


500

Woningen zijn verkocht in Q3 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

370

Woningen staan te koop per 1 oktober 2021, dit zijn 111 woningen minder dan drie maanden eerder.



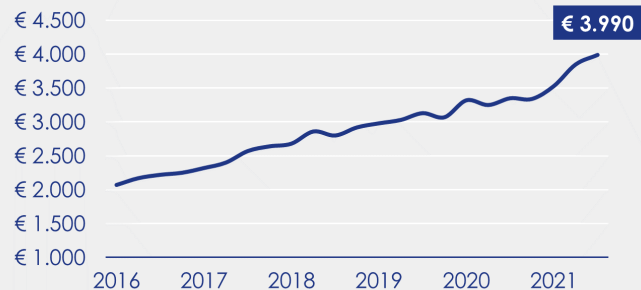
€ 385.000

Gemiddelde verkoopprijs

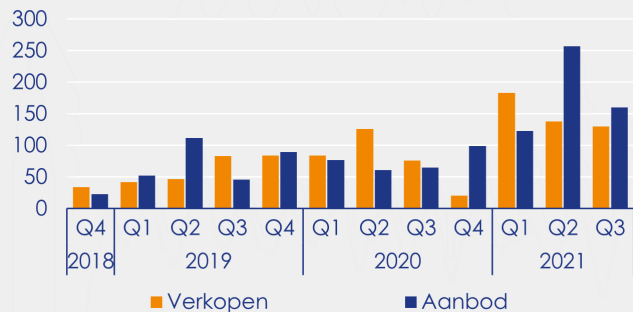
19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

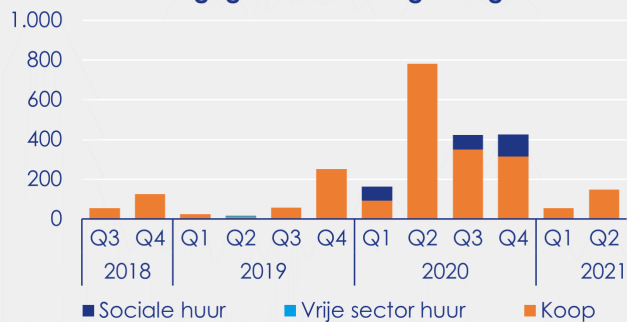
Gemiddelde verkoopprijs per m²



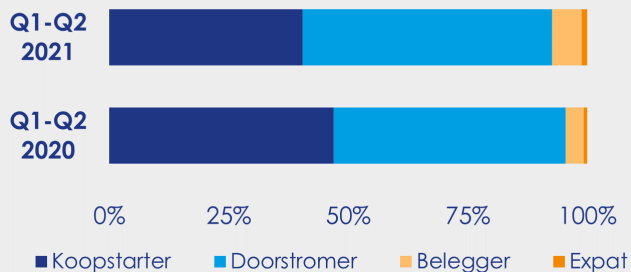
Dynamiek nieuwbouwwoningen



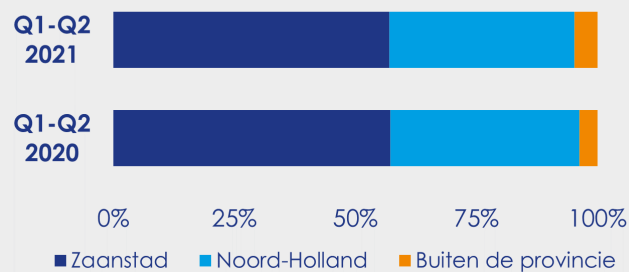
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis



DYNAMIS

Kuijs Reinder Kakes

Makelaardij • Hypotheken • Verzekeringen

Kuijs Reinder Kakes Makelaars & Adviseurs bestaat sinds 1922 en heeft vijf vestigingen in Noord-Holland. Vanuit kantoren in Amsterdam, Zaandam, Krommenie, Alkmaar en Heerhugowaard zijn bijna 80 specialisten werkzaam. Kuijs Reinder Kakes is actief in de woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, taxaties, vastgoedmanagement, hypotheken en verzekeringen.

Kuijs Reinder Kakes Makelaars & Adviseurs is aangesloten bij Dynamis. In dit landelijke samenwerkingsverband hebben dertien regionale full service makelaarskantoren hun krachten gebundeld. Zij werken samen op het vlak 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

Valkenburgerstraat 67 A/B
020 626 53 61
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

