



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen

Q1
2025

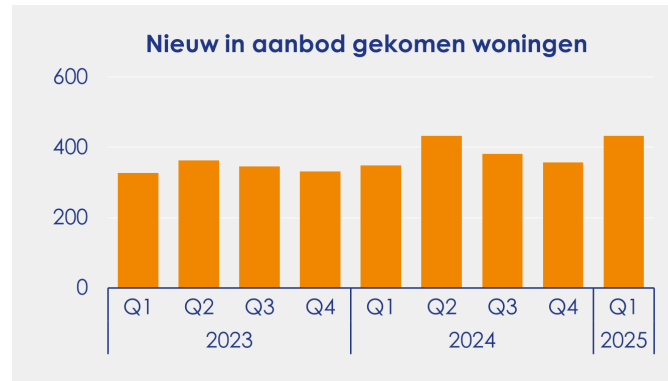
Noord-Holland

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 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 54% 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 € 4.330 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2024 is 48% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

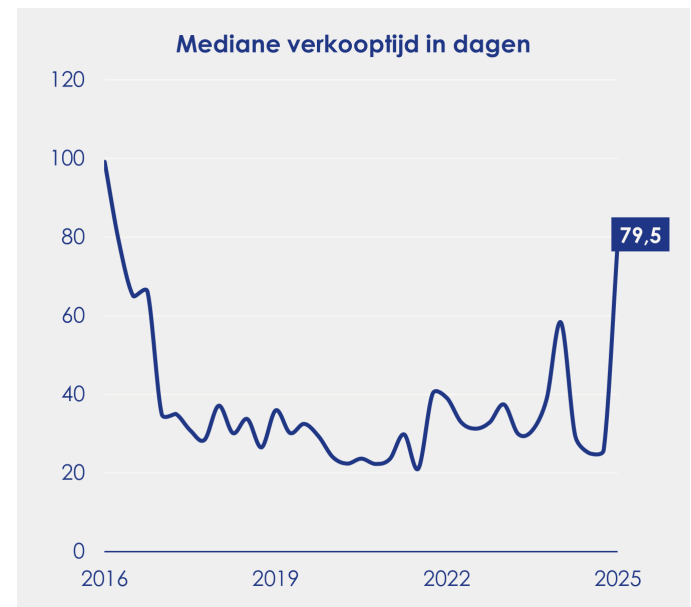
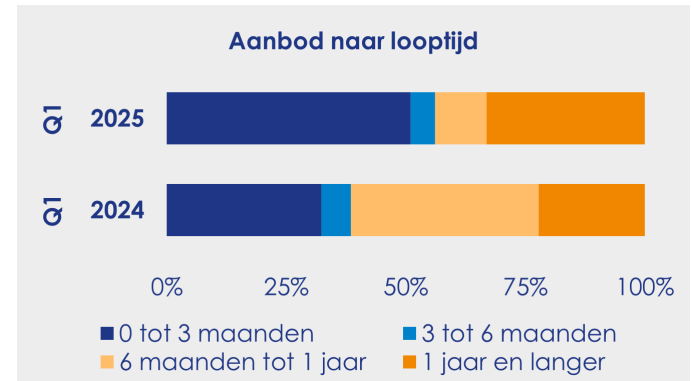


483

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 115 verkopen meer dan vorig jaar.

567

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 82 woningen meer dan drie maanden eerder.



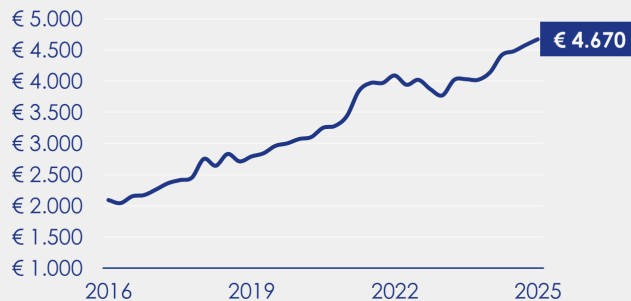
€ 432.000

Gemiddelde verkoopprijs

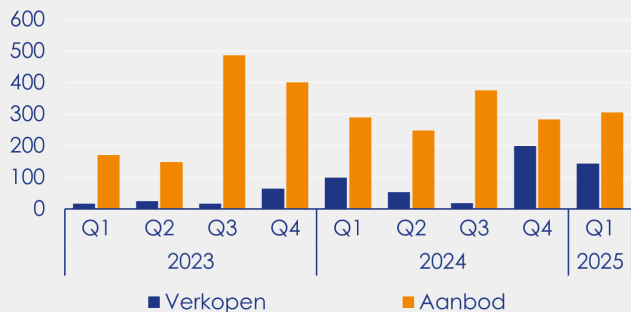
13%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



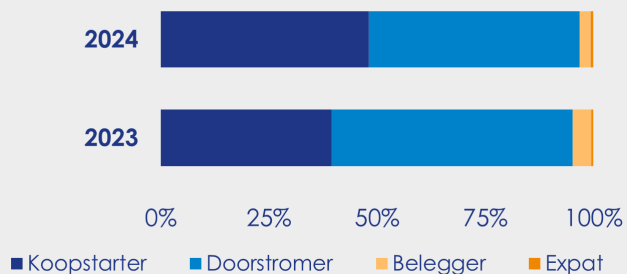
Dynamiek nieuwbouwwoningen



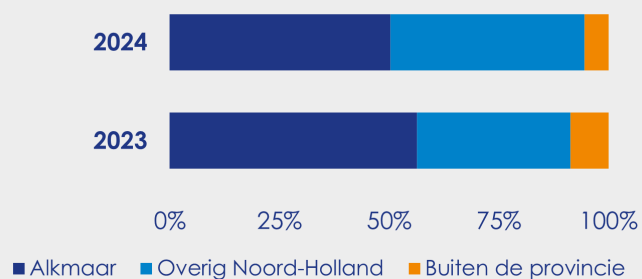
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

Almere

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 35% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.850 per m² voor een appartement en € 4.290 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.

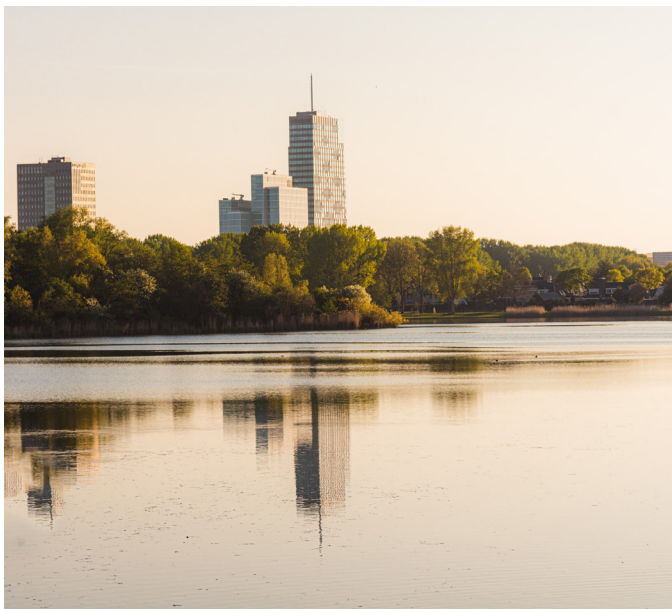
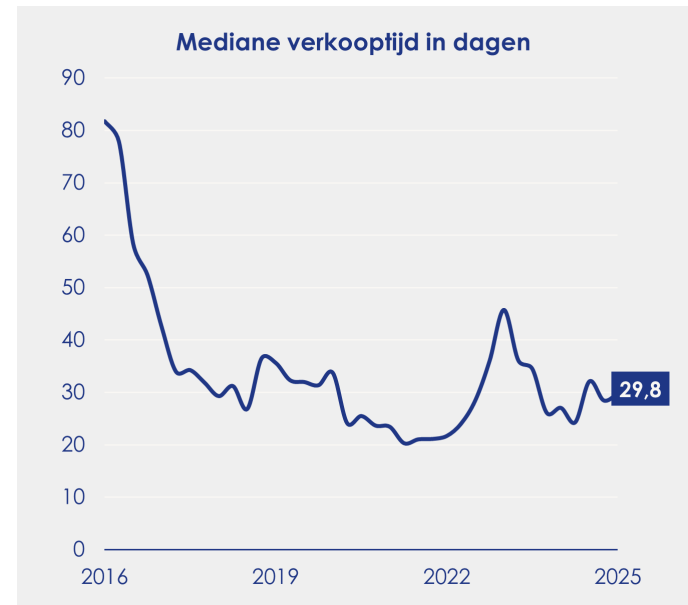
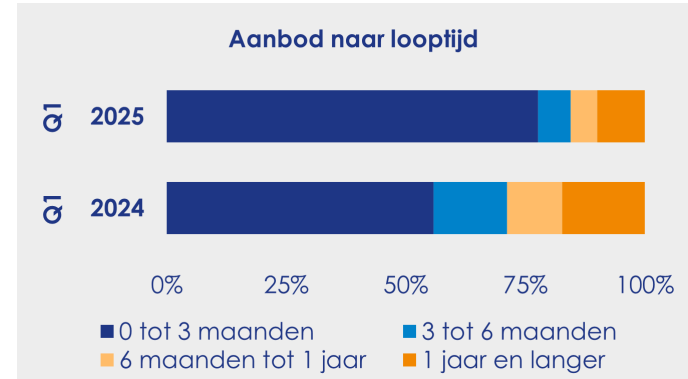


578

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

668

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 210 woningen meer dan drie maanden eerder.



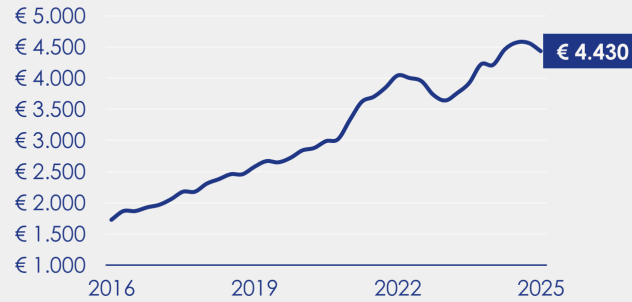
€ 487.000

Gemiddelde verkoopprijs

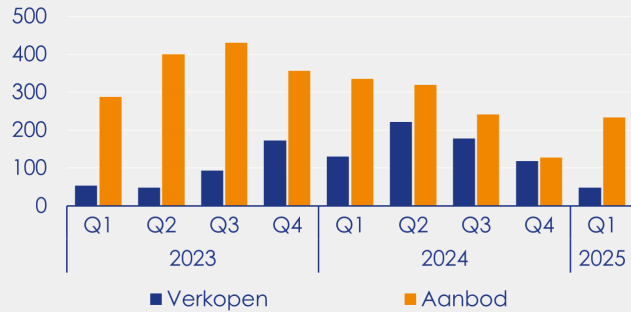
5%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



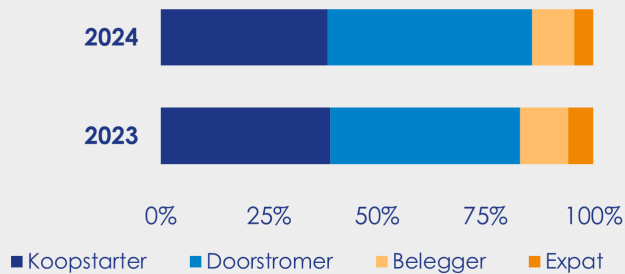
Dynamiek nieuwbouwwoningen



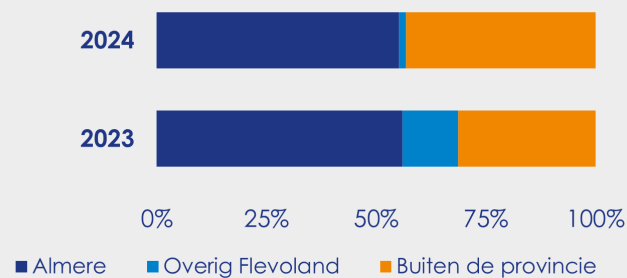
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

Amstelveen

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 18% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Amstelveen is al tien kwartalen op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 6.070 per m² voor een appartement en € 6.660 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.

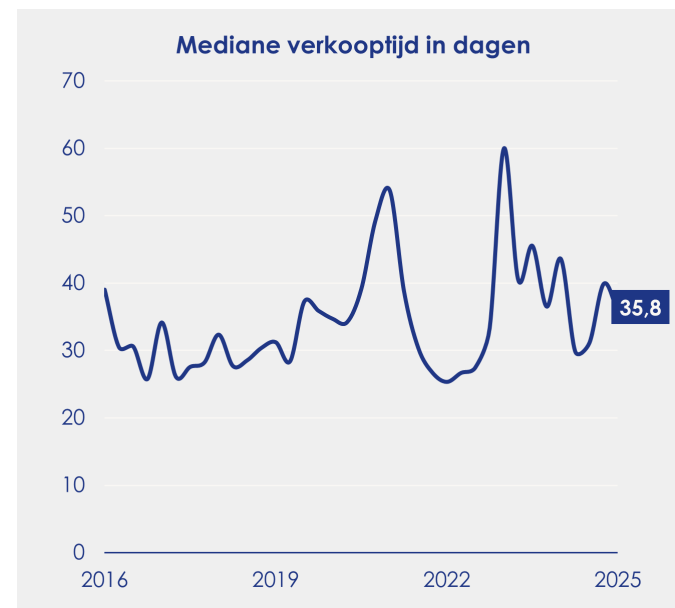
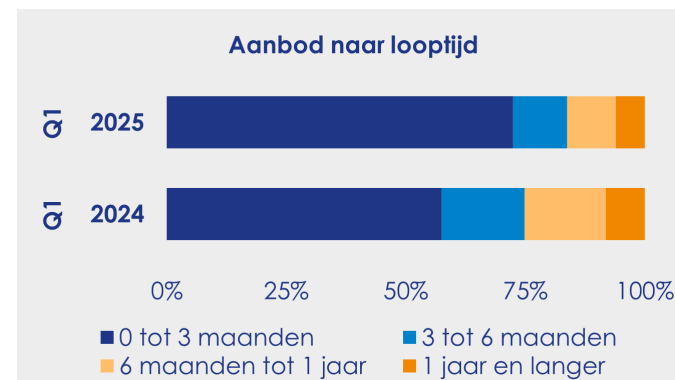


247

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 55 verkopen minder dan vorig jaar.

345

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 101 woningen meer dan drie maanden eerder.



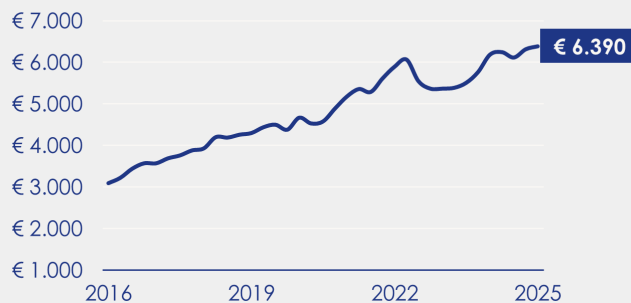
€ 695.000

Gemiddelde verkoopprijs

3%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



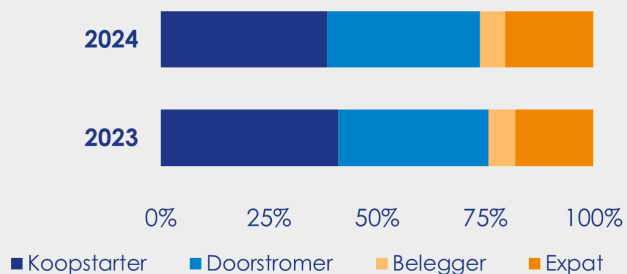
Dynamiek nieuwbouwwoningen



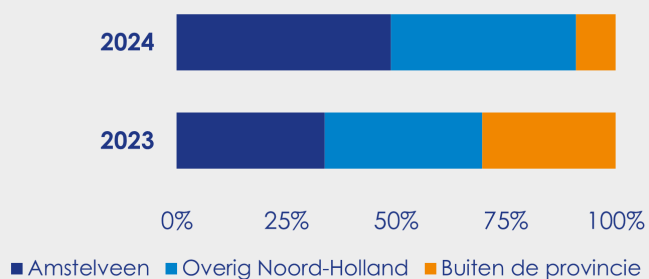
Uitgegeven bouwvergunningen



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 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 8.130 per m² voor een appartement en € 6.730 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.



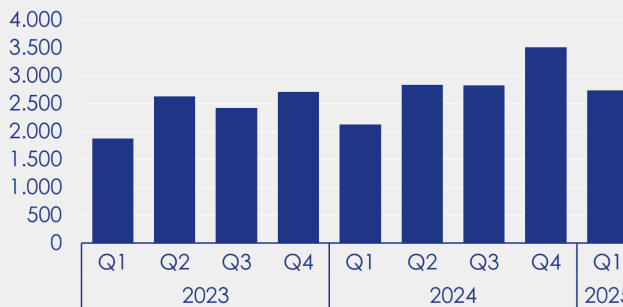
Aanbod eind van het kwartaal



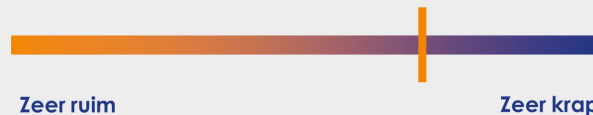
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



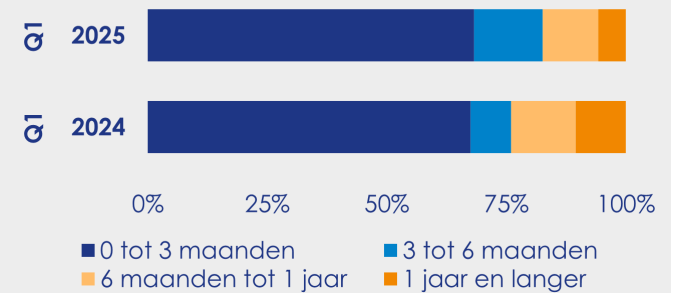
2.734

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 611 verkopen meer dan vorig jaar.

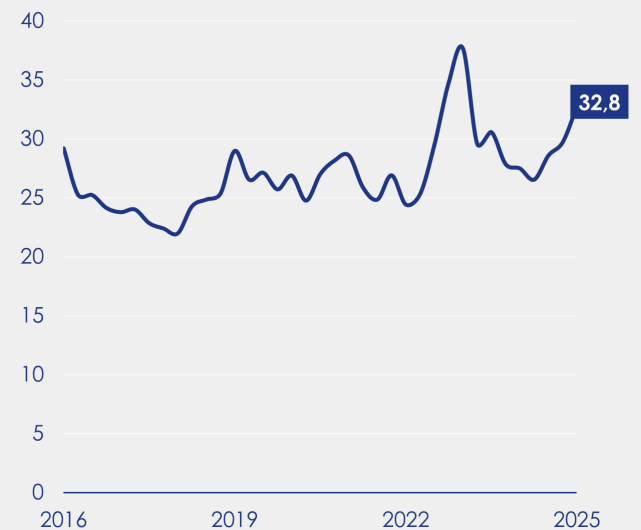
3.938

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 1058 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 561.000

Gemiddelde verkoopprijs

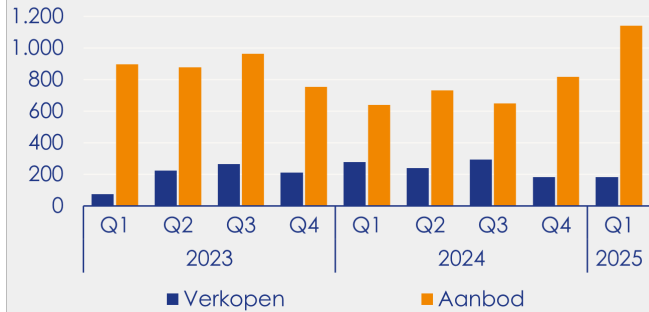
2%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



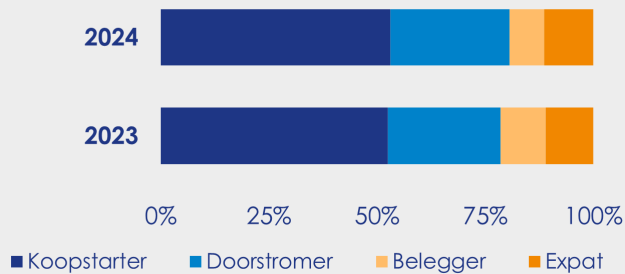
Dynamiek nieuwbouwwoningen



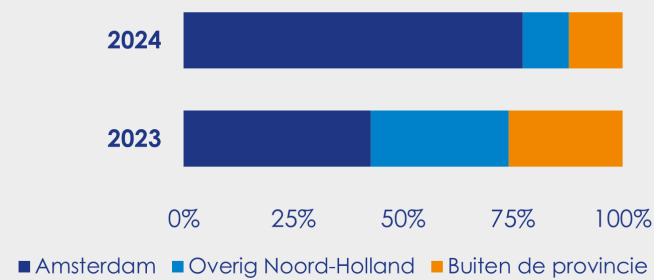
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

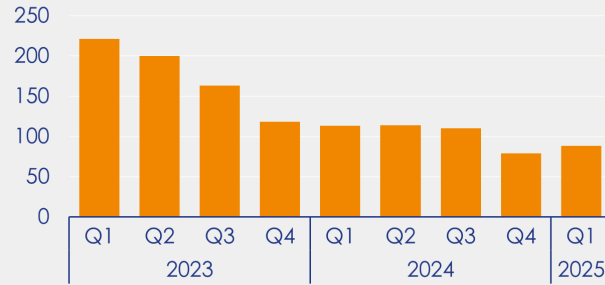
Partner in Dynamis

Castricum

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2021, 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.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.280 per m² voor een appartement en € 4.580 per m² voor een woonhuis.
- Castricum is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in 2024 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



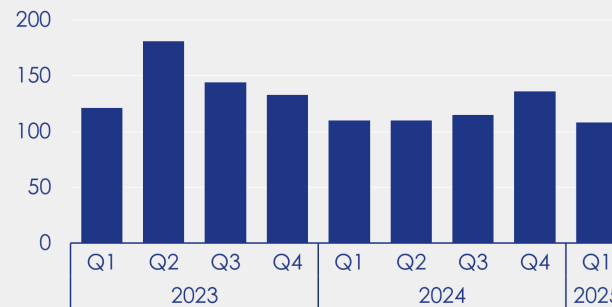
Aanbod eind van het kwartaal



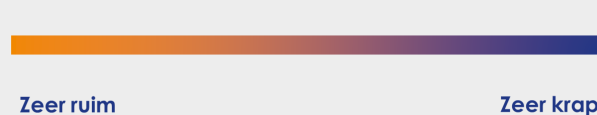
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



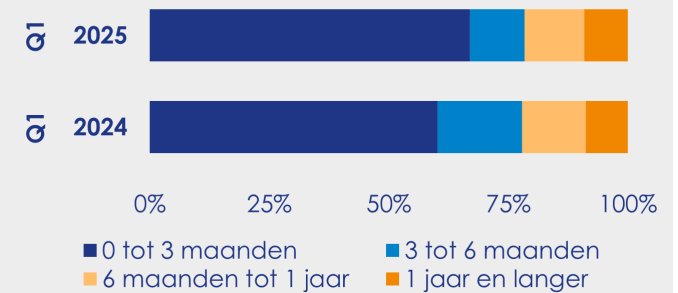
108

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

88

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 9 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



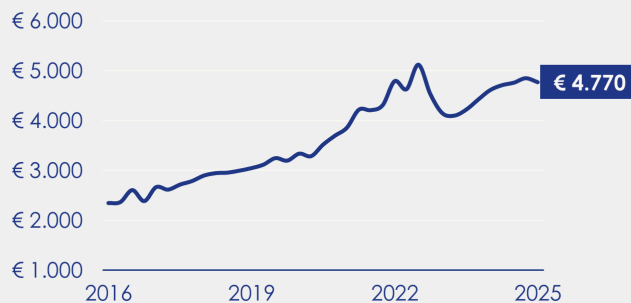
€ 545.000

Gemiddelde verkoopprijs

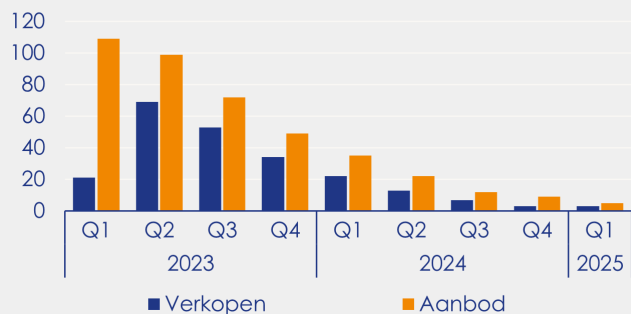
3%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



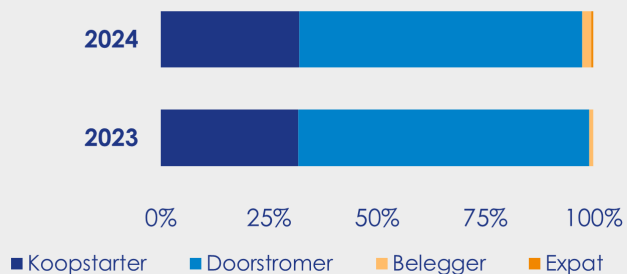
Dynamiek nieuwbouwwoningen



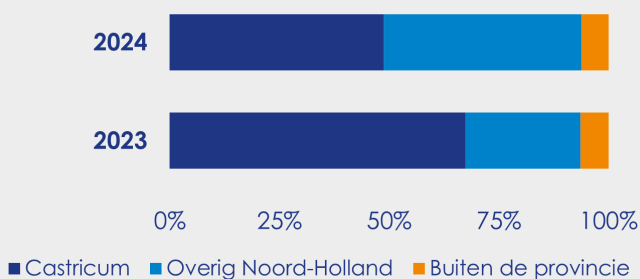
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

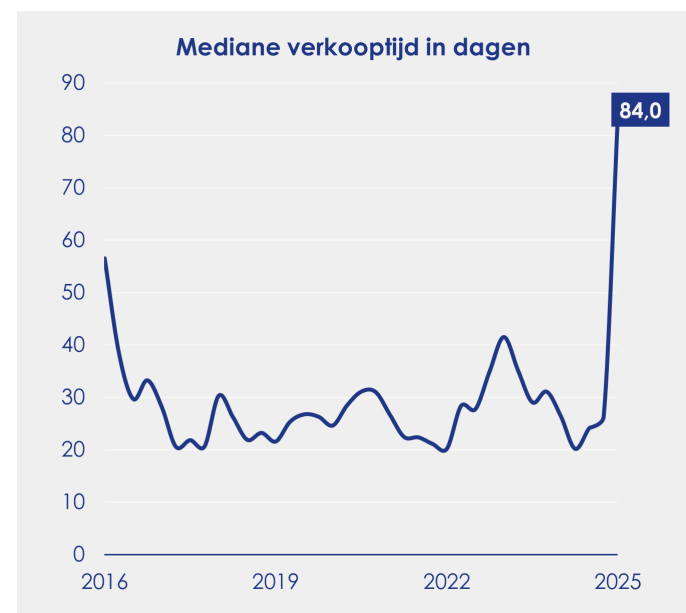
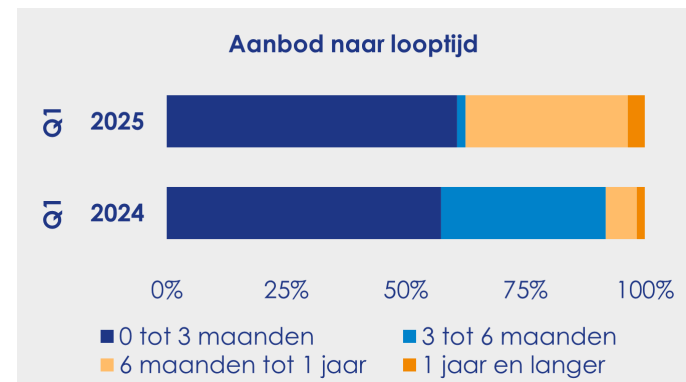
Diemen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste 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 36% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen in Diemen worden gemiddeld in 12 weken verkocht, dit is zo'n 7 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- 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.



120
Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 61 verkopen meer dan vorig jaar.

56
Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 38 woningen minder dan drie maanden eerder.



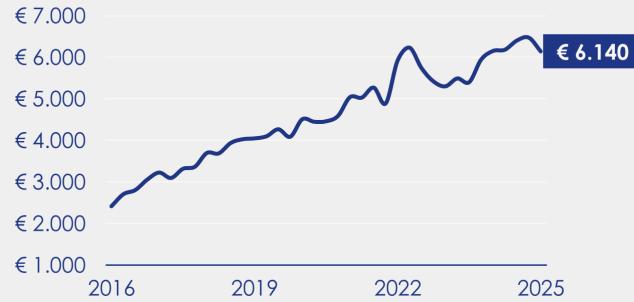
€ 612.000

Gemiddelde verkoopprijs

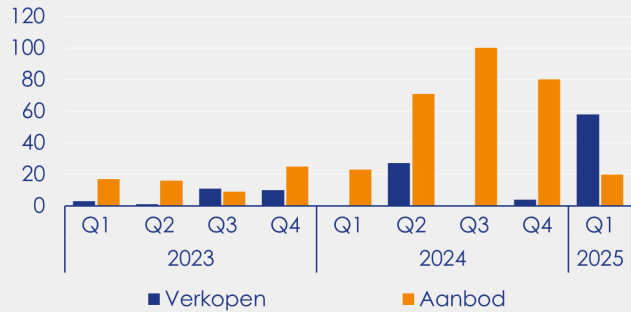
0%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



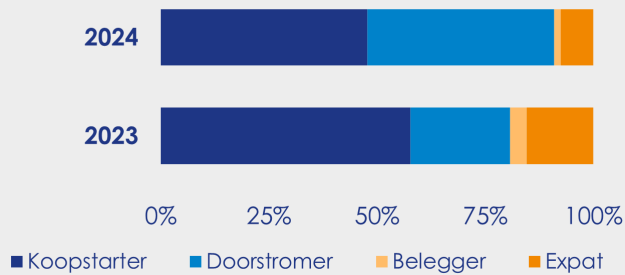
Dynamiek nieuwbouwwoningen



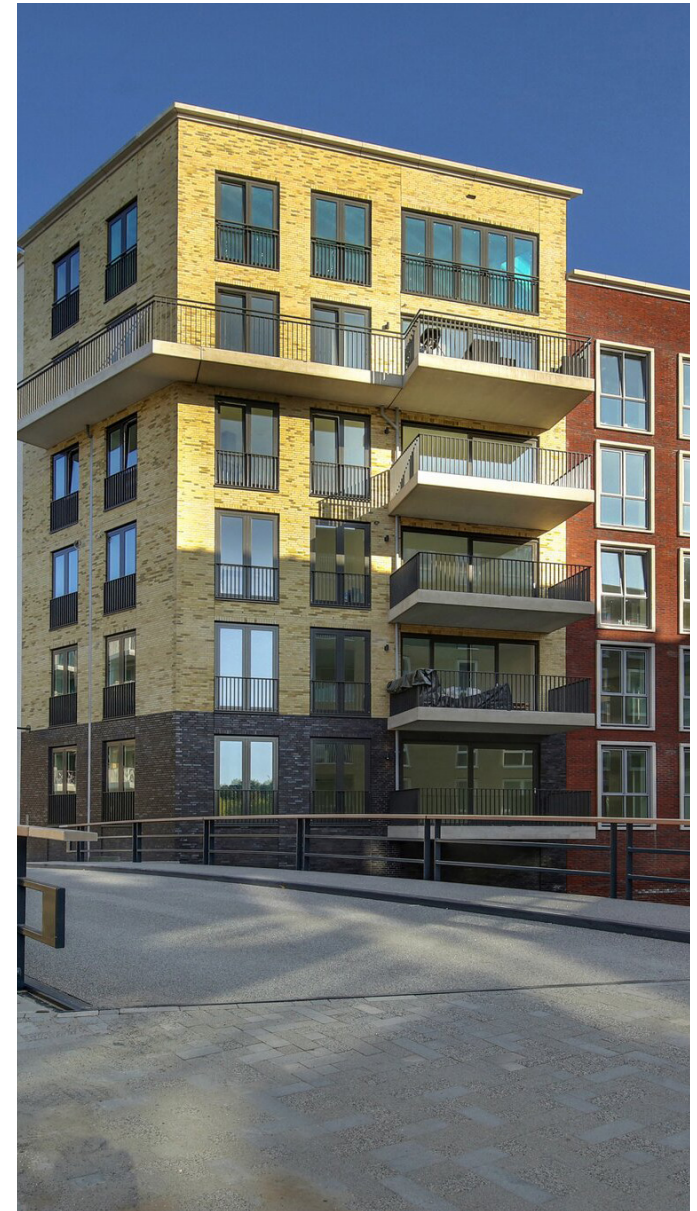
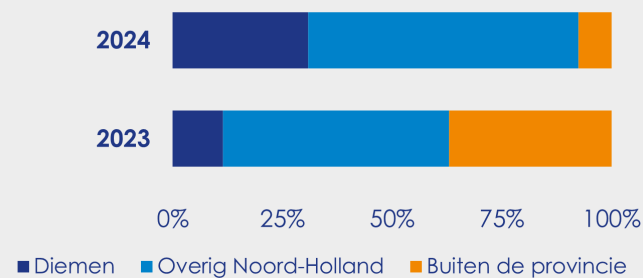
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



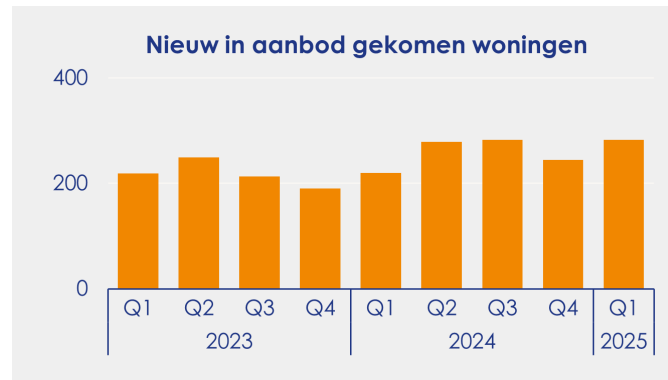
Herkomst kopers



KRK
Partner in Dynamis

Dijk en Waard

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste 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 69% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.250 per m² voor een appartement en € 4.080 per m² voor een woonhuis.
- Dijk en Waard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Alkmaar, in 2024 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

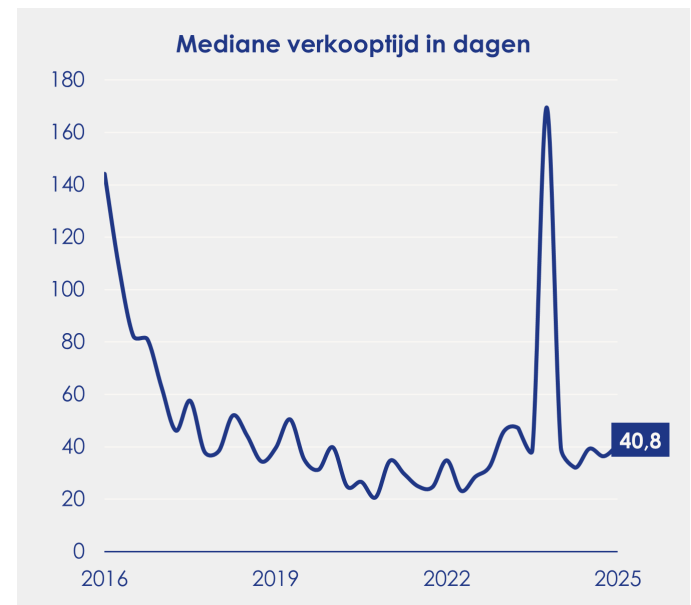
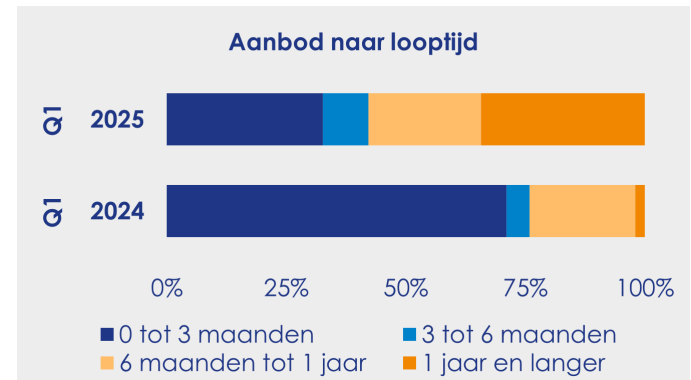


390

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 186 verkopen meer dan vorig jaar.

543

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



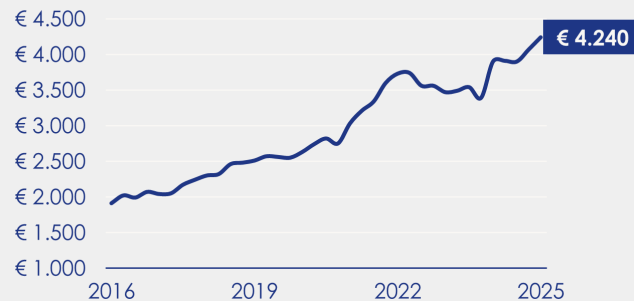
€ 474.000

Gemiddelde verkoopprijs

9%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



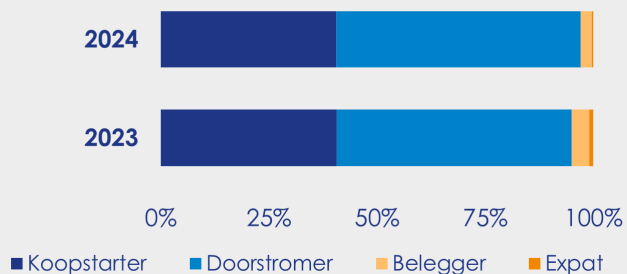
Dynamiek nieuwbouwwoningen



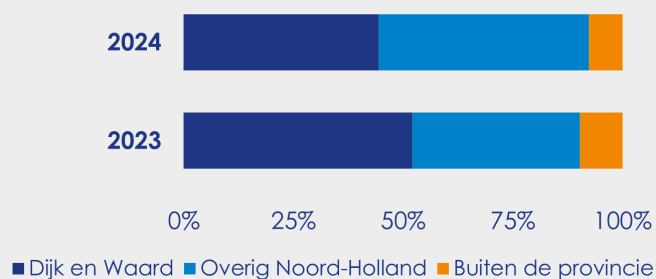
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

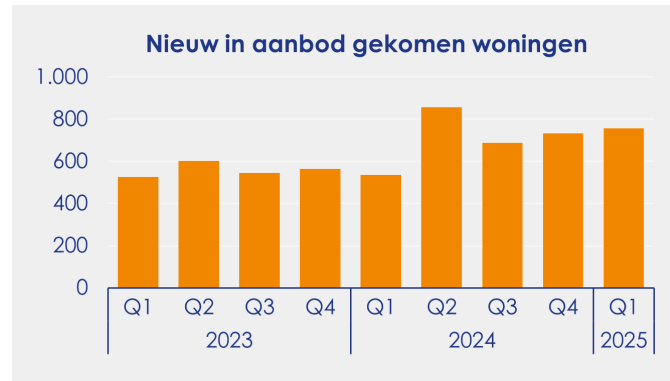


KRK

Partner in Dynamis

Haarlem

- 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 40% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 6.260 per m².
- 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.

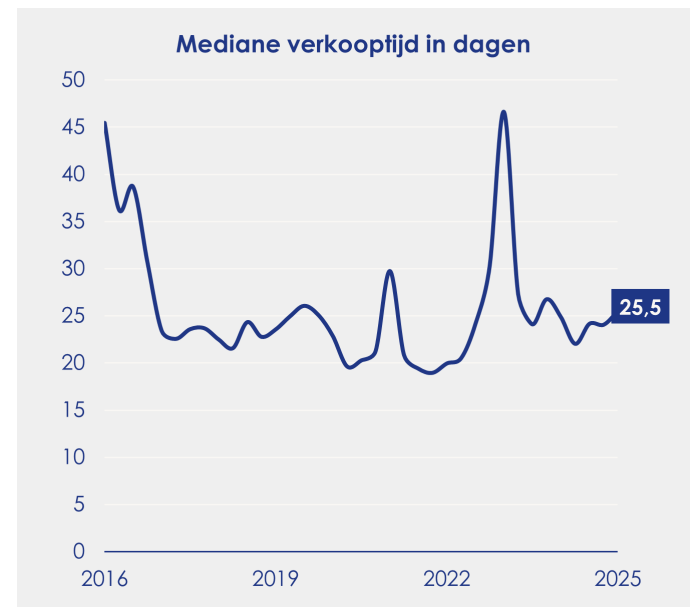
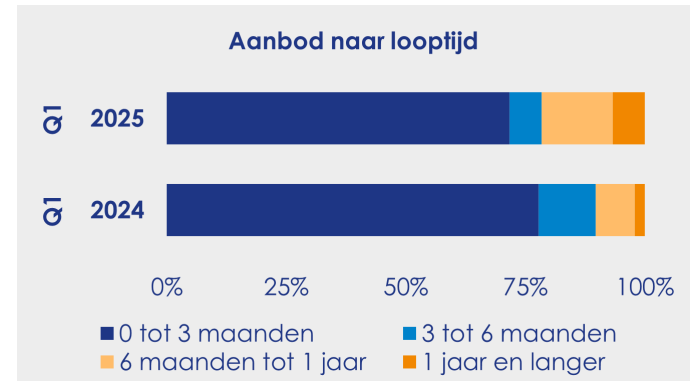


569

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 73 verkopen meer dan vorig jaar.

728

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 271 woningen meer dan drie maanden eerder.



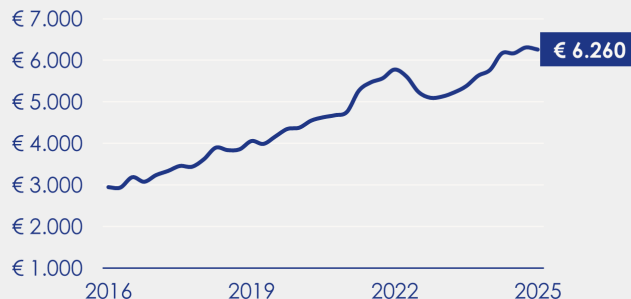
€ 555.000

Gemiddelde verkoopprijs

8%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



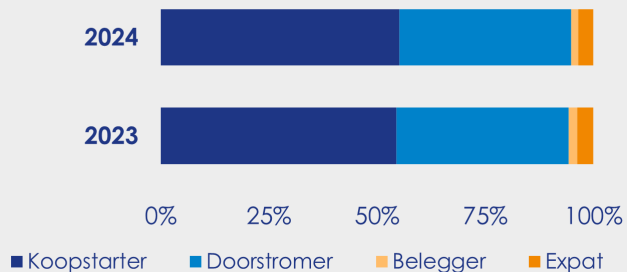
Dynamiek nieuwbouwwoningen



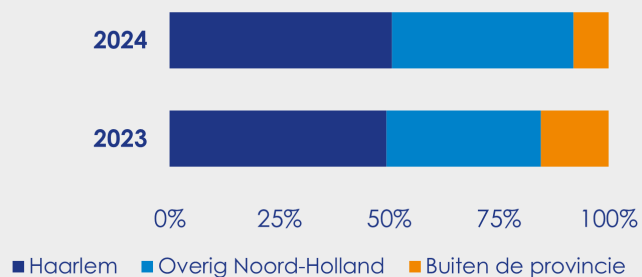
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

Haarlemmermeer

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2019, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 43% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 6.210 per m² voor een appartement en € 4.880 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.



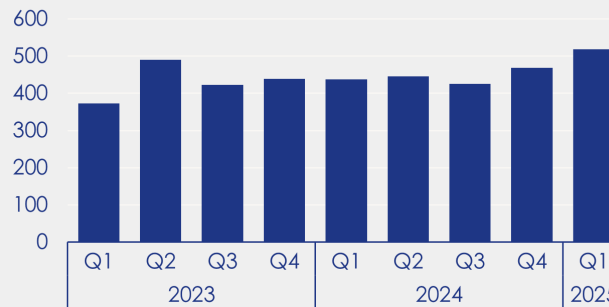
Aanbod eind van het kwartaal



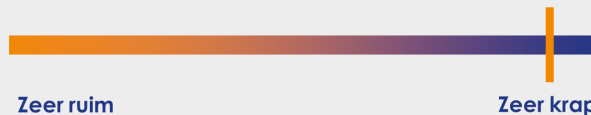
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



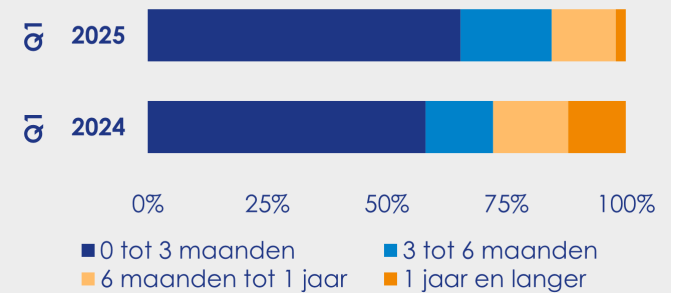
519

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 81 verkopen meer dan vorig jaar.

569

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 101 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



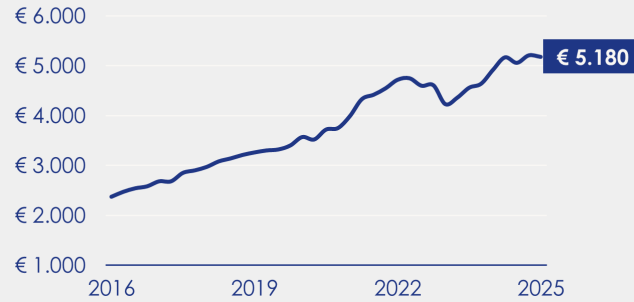
€ 592.000

Gemiddelde verkoopprijs

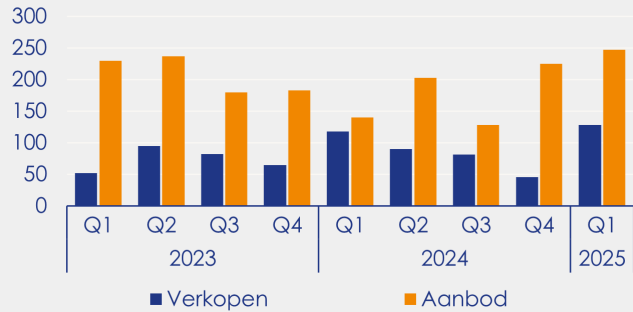
5%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



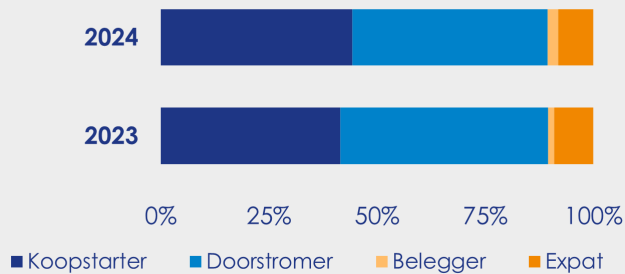
Dynamiek nieuwbouwwoningen



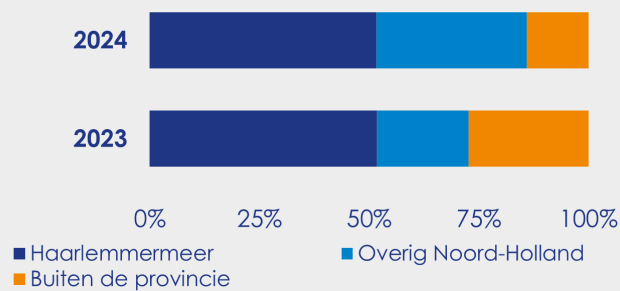
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

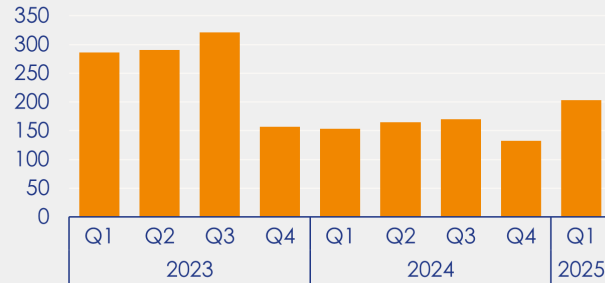
Partner in Dynamis

Hoorn

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2022, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Hoorn is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.830 per m² voor een appartement en € 4.100 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn ondergemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2024 is 37% van de kopers een starter, dit is minder dan het landelijke gemiddelde van 44%.



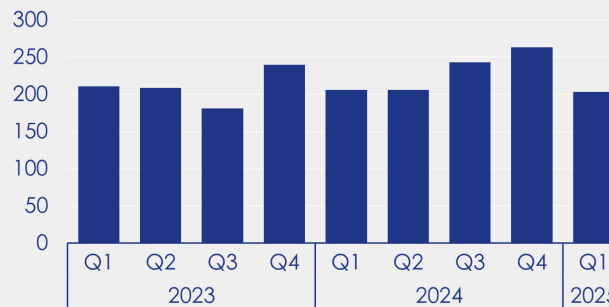
Aanbod eind van het kwartaal



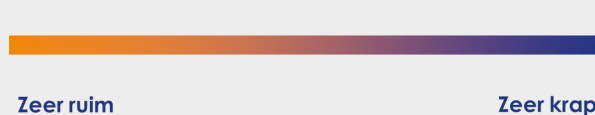
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



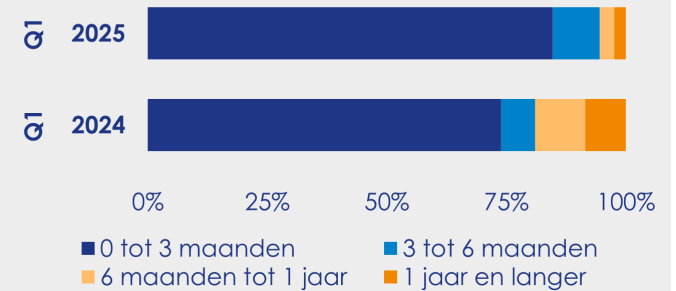
203

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

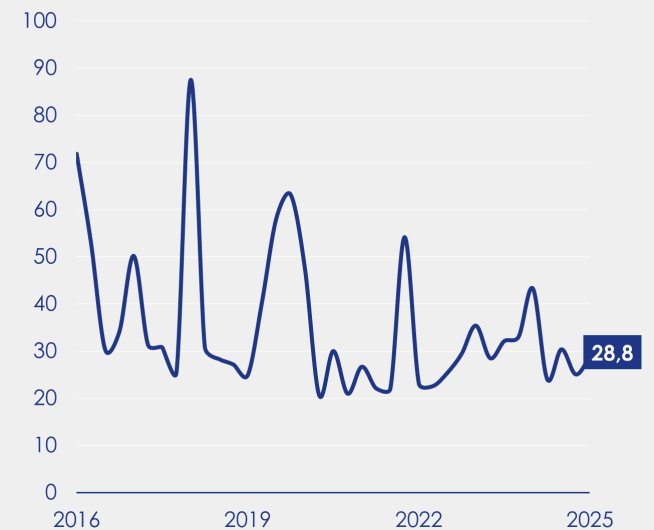
203

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 71 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 433.000

Gemiddelde verkoopprijs

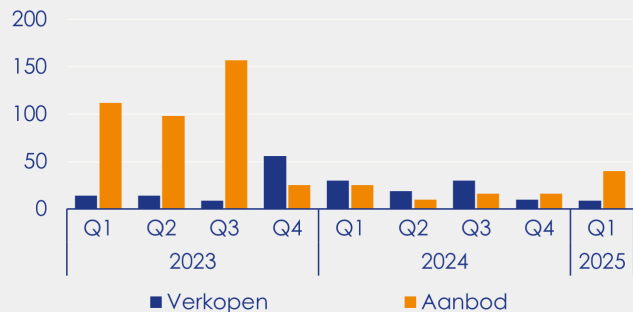
8%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



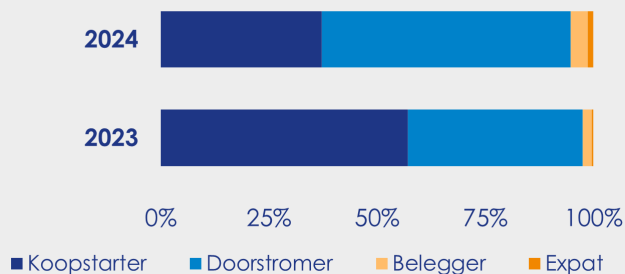
Dynamiek nieuwbouwwoningen



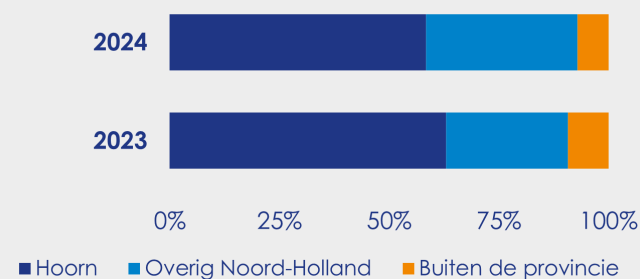
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

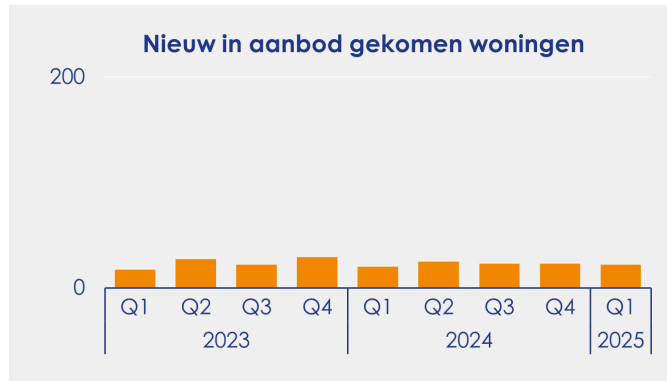


KRK

Partner in Dynamis

Oostzaan

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 21% afgenomen, deze daling is een gevolg van het afgenomen nieuwbouwaanbod.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 31% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen in Oostzaan worden gemiddeld in 9 weken verkocht, dit is zo'n 3 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Oostzaan is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in 2024 is maar liefst 6 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

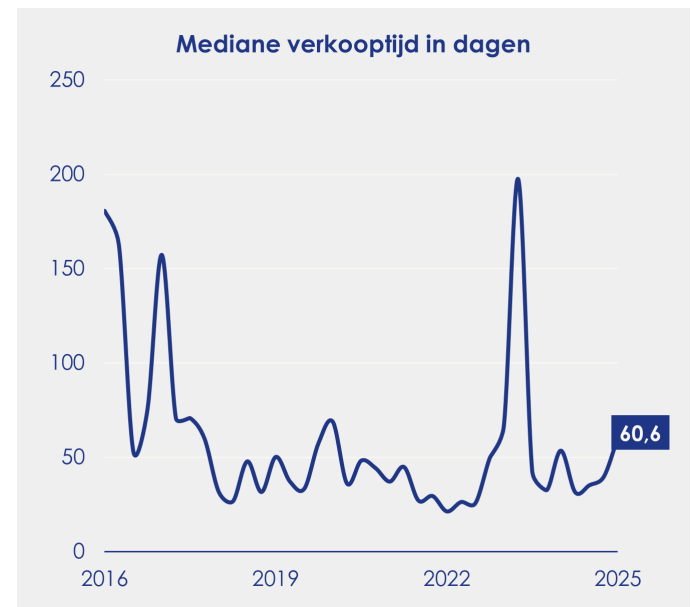
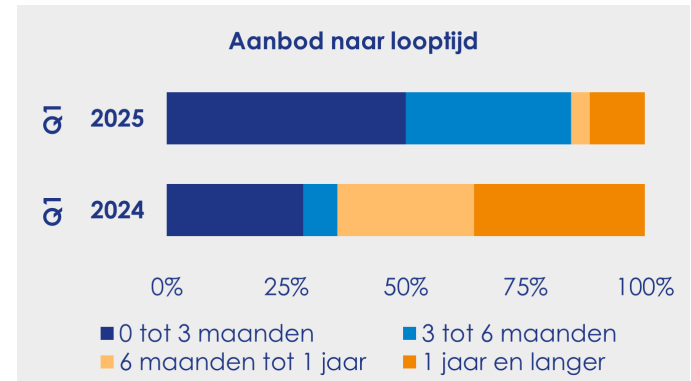


27

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 6 verkopen minder dan vorig jaar.

26

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 7 woningen minder dan drie maanden eerder.



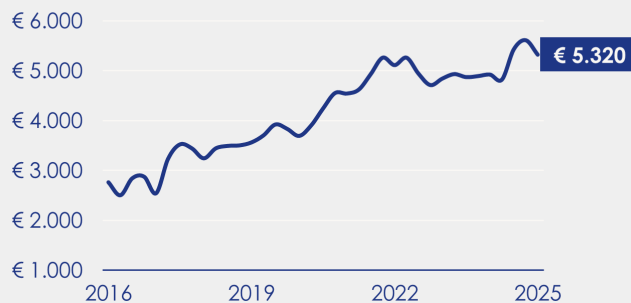
€ 710.000

Gemiddelde verkoopprijs

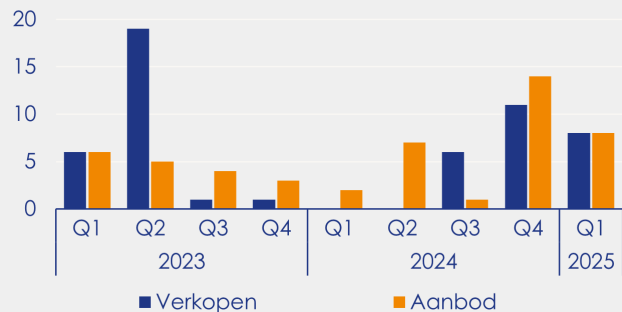
8%

Verschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



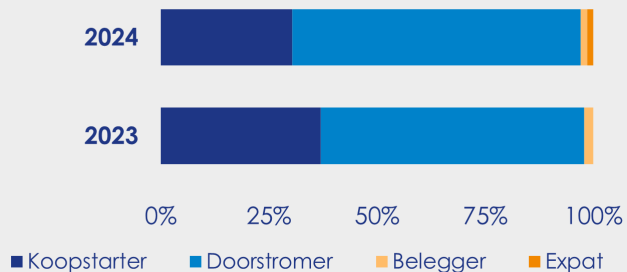
Dynamiek nieuwbouwwoningen



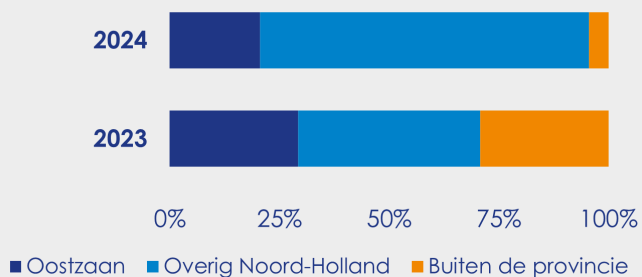
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

Purmerend

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Purmerend 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 € 4.330 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.



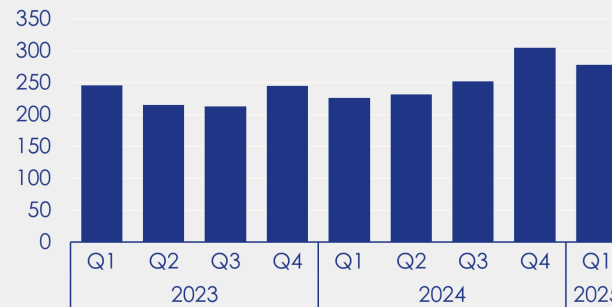
Aanbod eind van het kwartaal



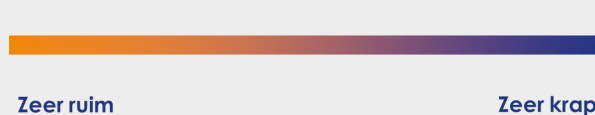
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



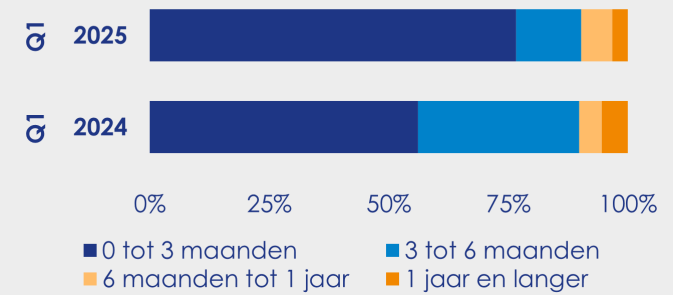
278

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 52 verkopen meer dan vorig jaar.

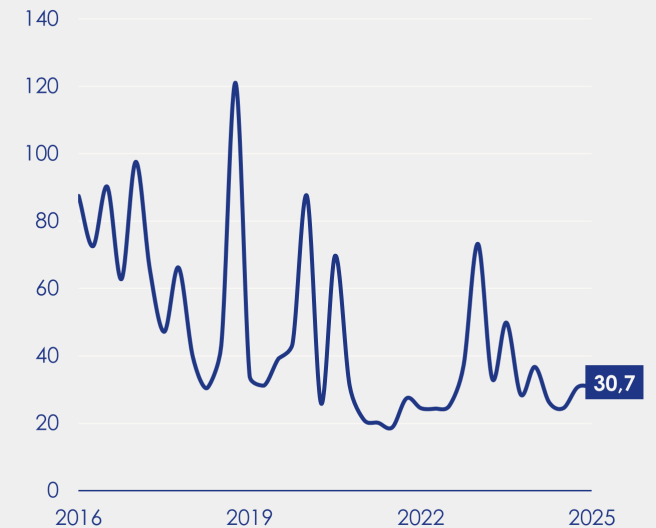
184

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



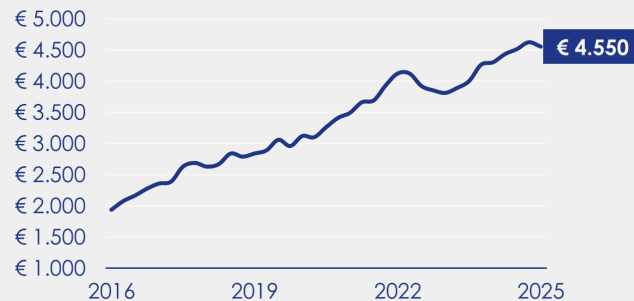
€ 475.000

Gemiddelde verkoopprijs

6%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



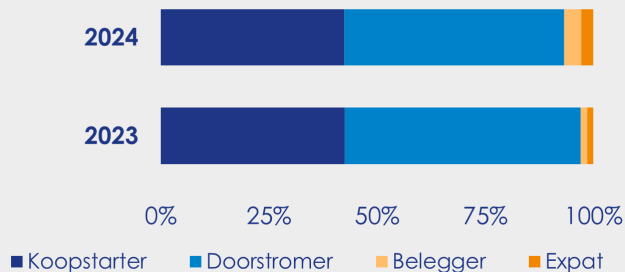
Dynamiek nieuwbouwwoningen



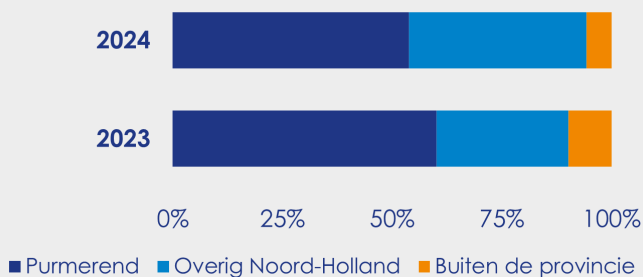
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis



Wormerland

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, 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 7 weken verkocht, dit is zo'n 2 weken langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Wormerland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zaanstad, in 2024 is maar liefst 1 op de 3 kopers afkomstig uit deze gemeente.

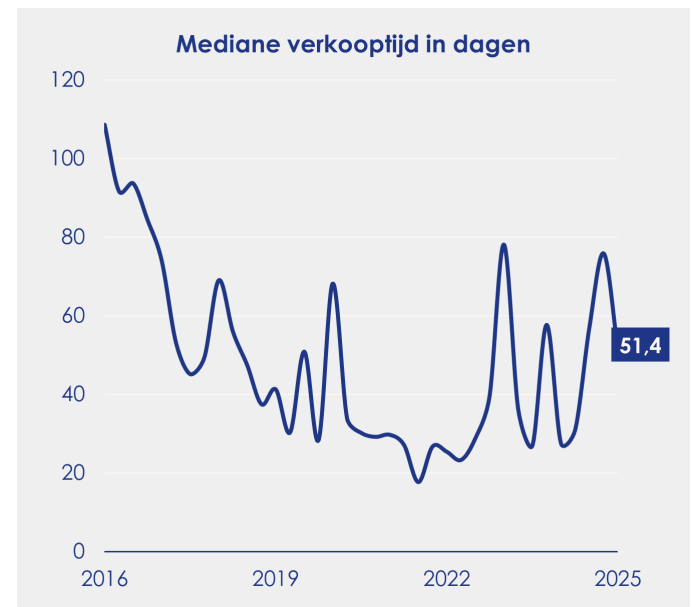
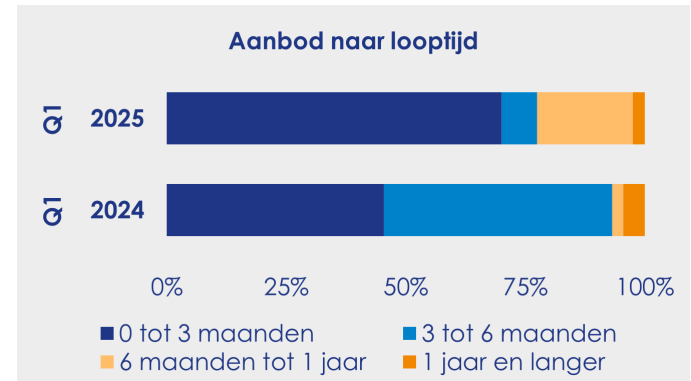


37

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 13 verkopen meer dan vorig jaar.

40

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 2 woningen meer dan drie maanden eerder.



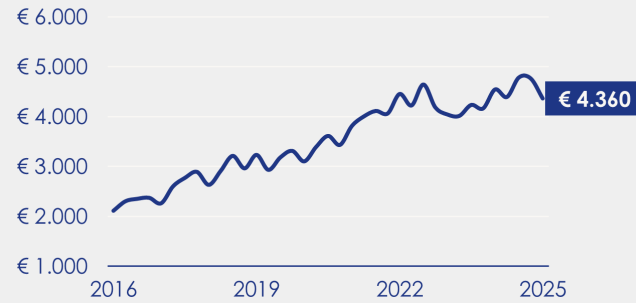
€ 441.000

Gemiddelde verkoopprijs

-4%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



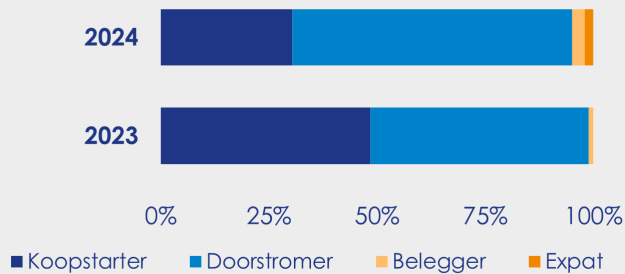
Dynamiek nieuwbouwwoningen



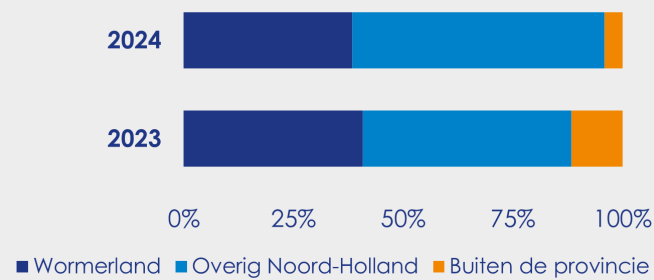
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

Zaanstad

- 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 41% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.360 per m² voor een appartement en € 4.360 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.



Aanbod eind van het kwartaal



506

Woningen zijn verkocht in Q1 2025, dit zijn 54 verkopen meer dan vorig jaar.

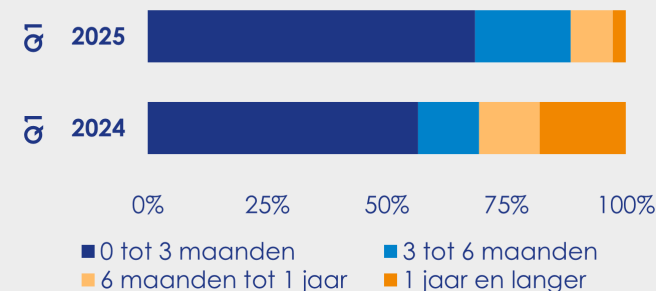
659

Woningen staan te koop per 1 april 2025, dit zijn 169 woningen meer dan drie maanden eerder.

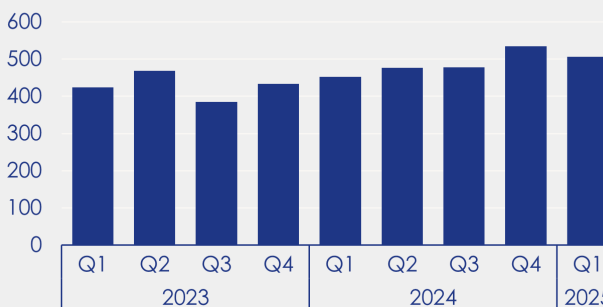
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



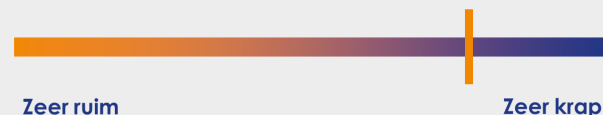
Verkopen per kwartaal



Mediane verkooptijd in dagen



Marktdruk



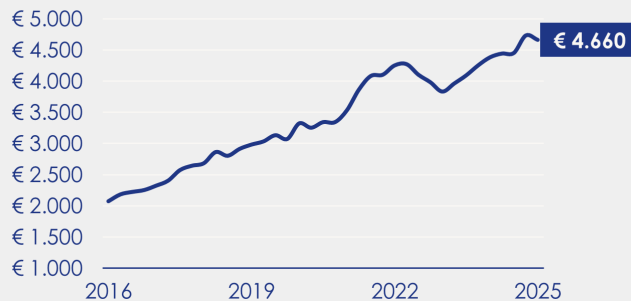
€ 441.000

Gemiddelde verkoopprijs

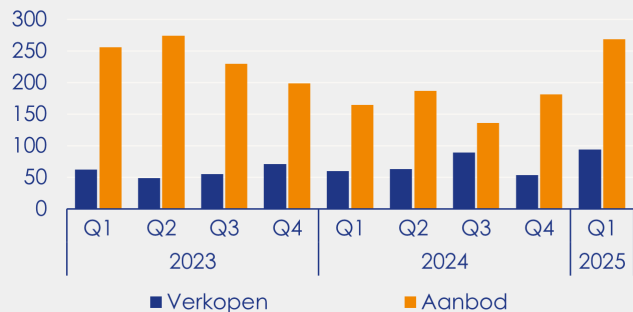
6%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



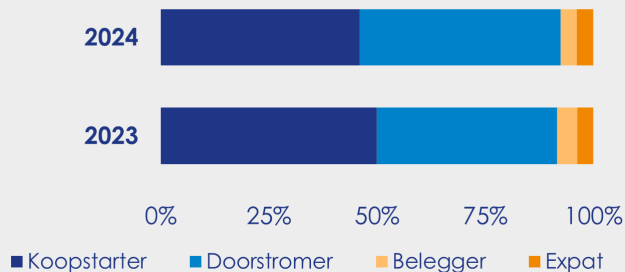
Dynamiek nieuwbouwwoningen



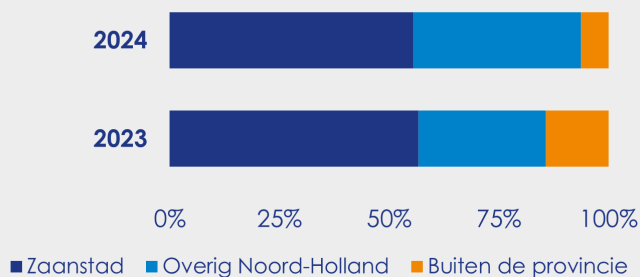
Uitgegeven bouwvergunningen



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

