KRK makelaars taxateurs hypotheken verzekeringen

Q2 2022

Noord-Holland

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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Alkmaar

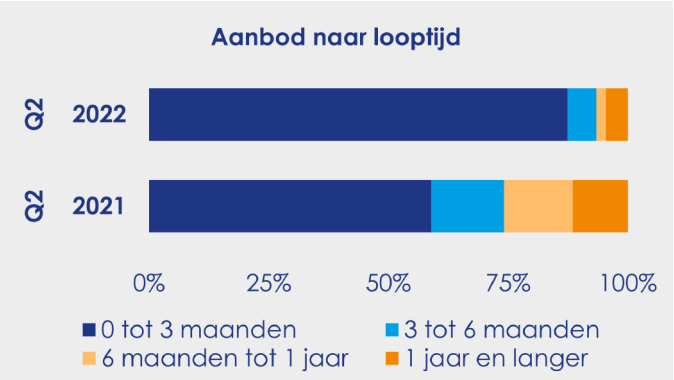
- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 19% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 3.960 per m².
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2022 is 38% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

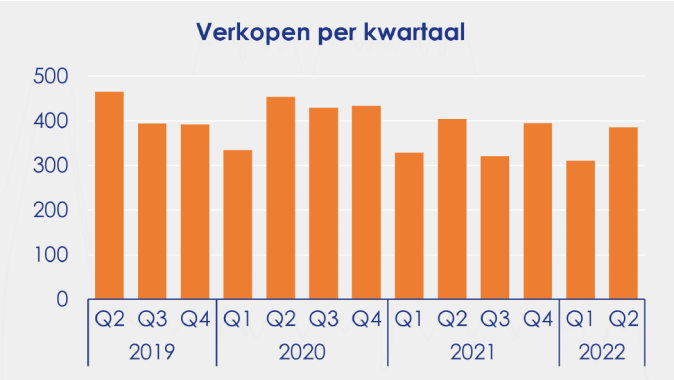
385

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

350

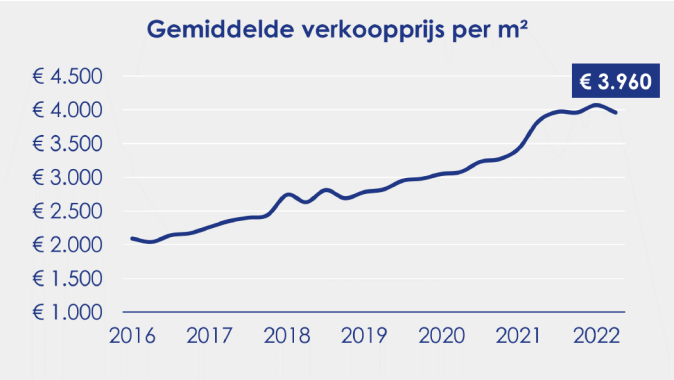
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 156 woningen meer dan drie maanden eerder.

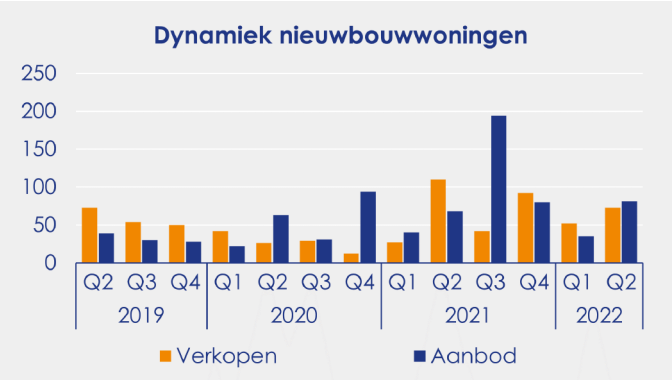


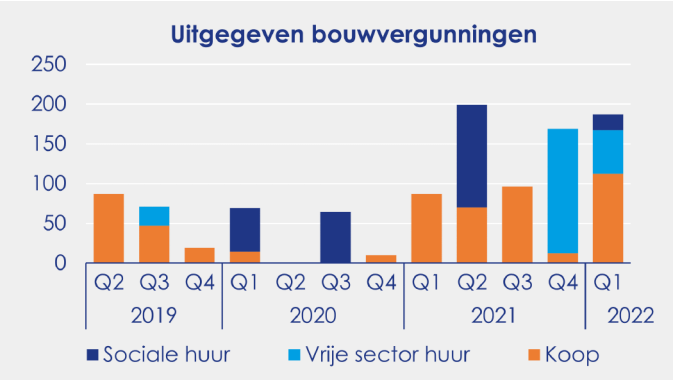


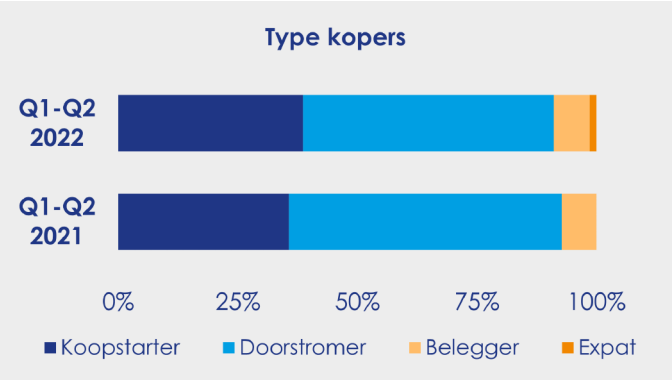
€ 377.000
Gemiddelde verkoopprijs

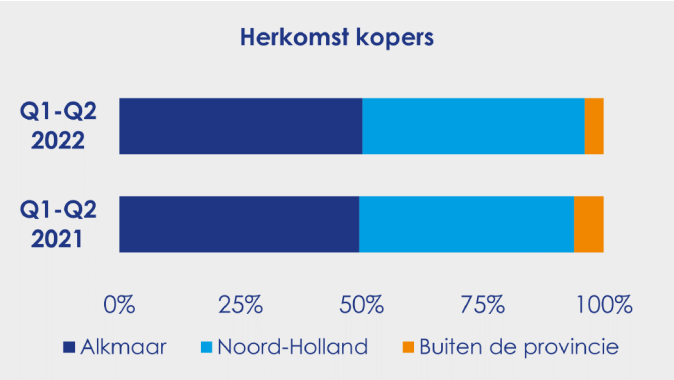
3%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







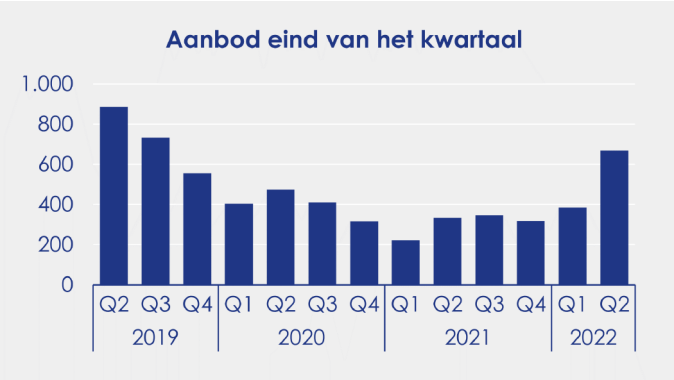




KRK Makelaars
Partner in Dynamis

Almere

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in bijna drie jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 26% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.320 per m² voor een appartement en € 3.910 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.

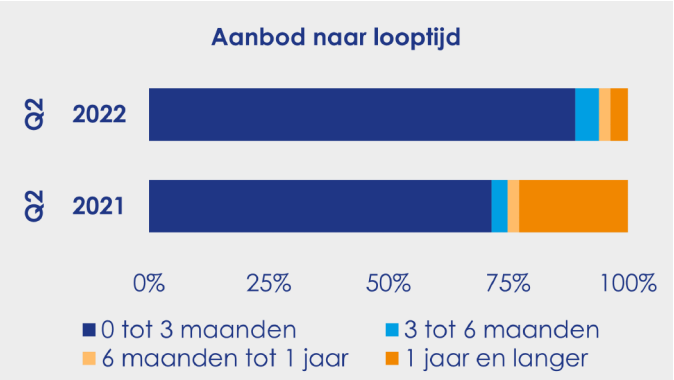


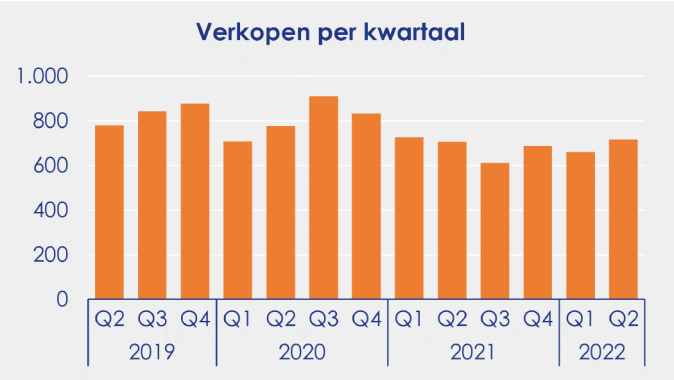
716

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

668

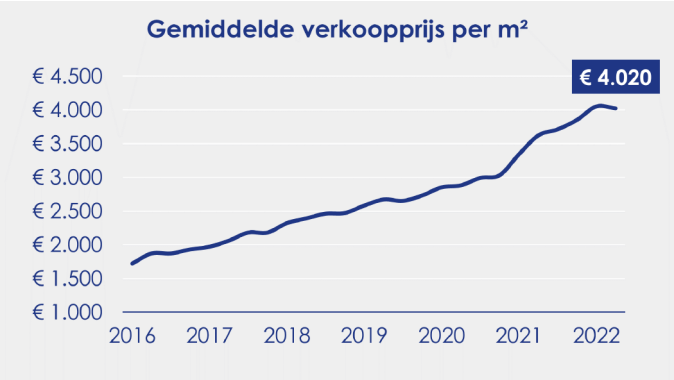
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 283 woningen meer dan drie maanden eerder.

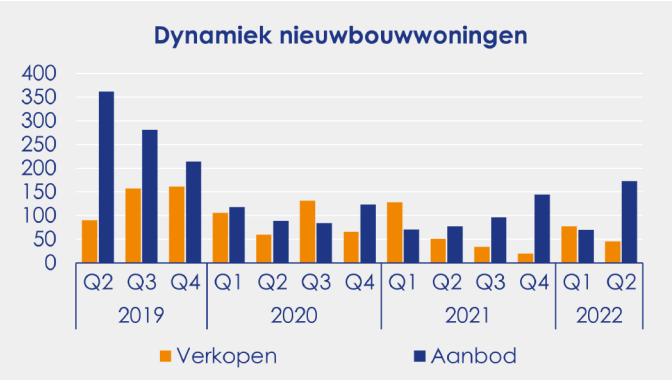


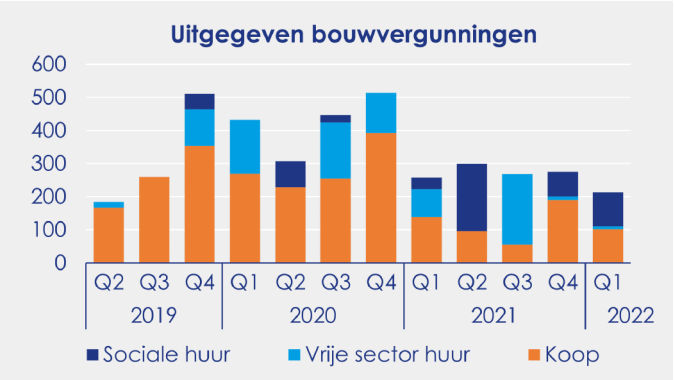


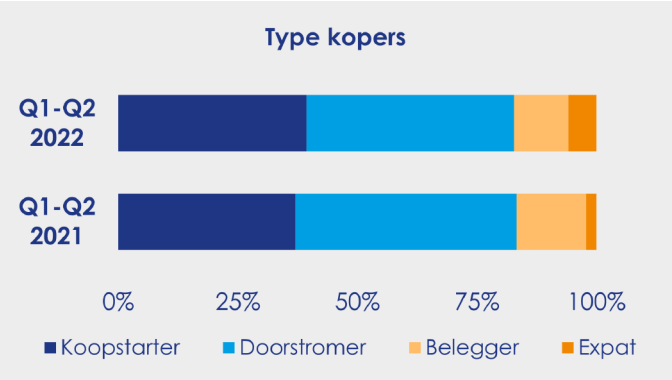
€ 439.000
Gemiddelde verkoopprijs

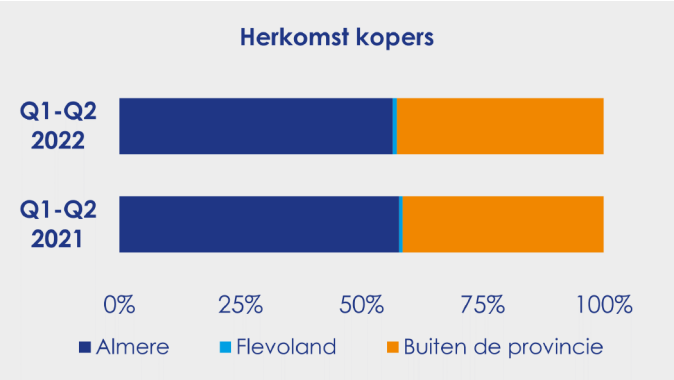
11%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







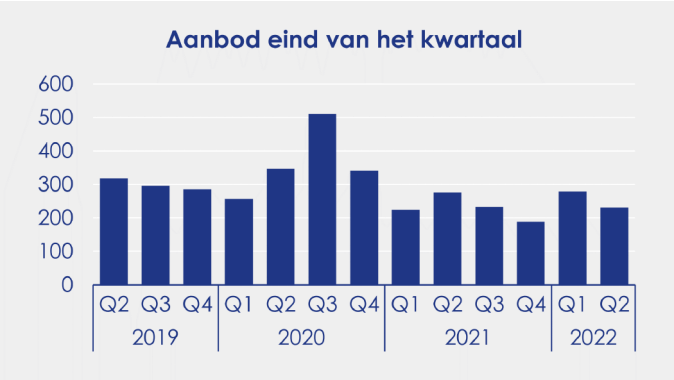




KRK Makelaars
Partner in Dynamis

Amstelveen

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 16% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Amstelveen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.830 per m² voor een appartement en € 6.140 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 6 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.

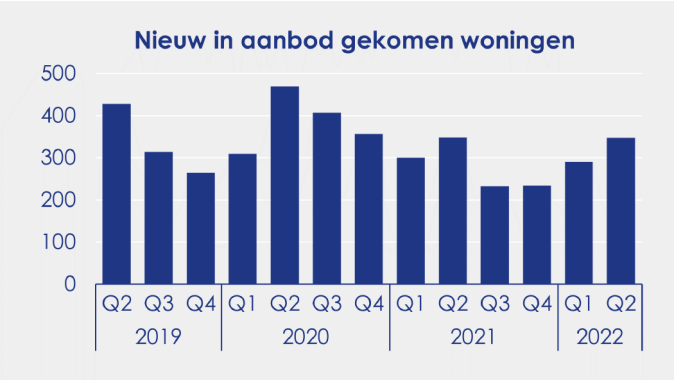


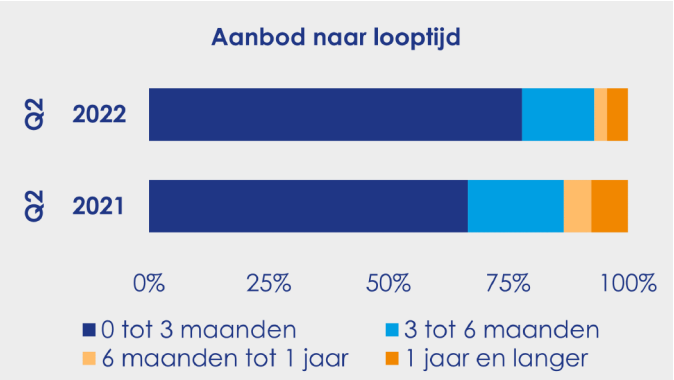
294

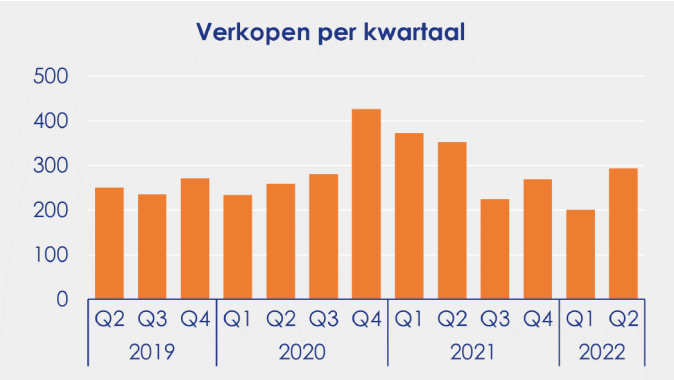
Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 58 verkopen minder dan vorig jaar.

231

Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 48 woningen minder dan drie maanden eerder.

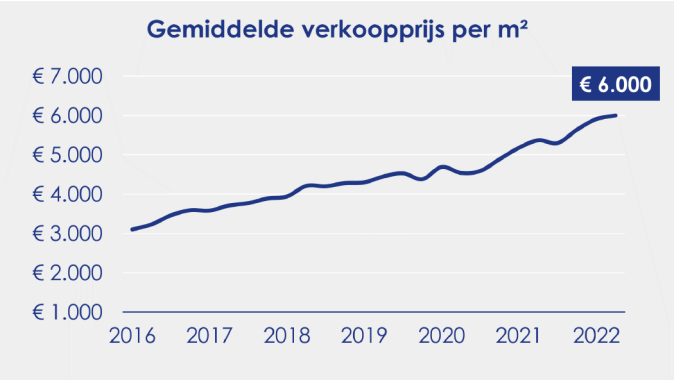


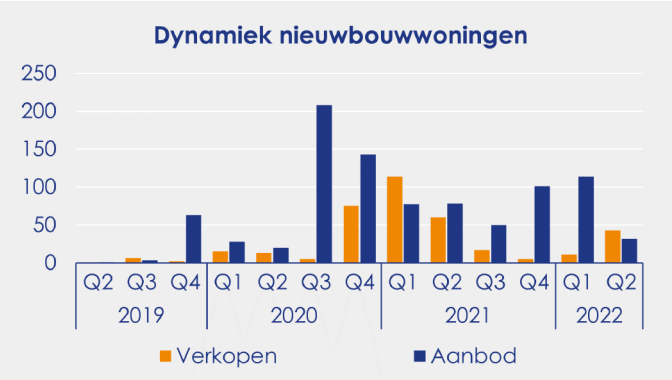


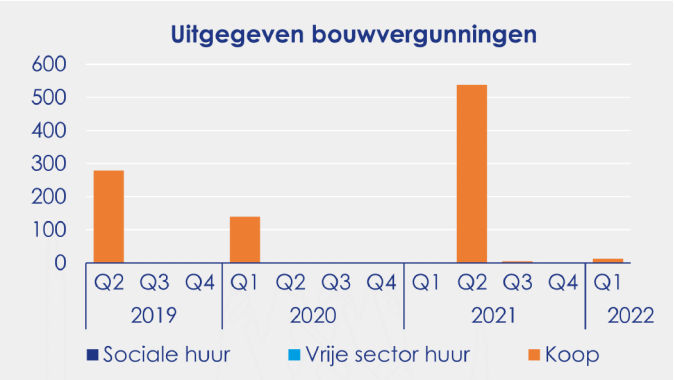


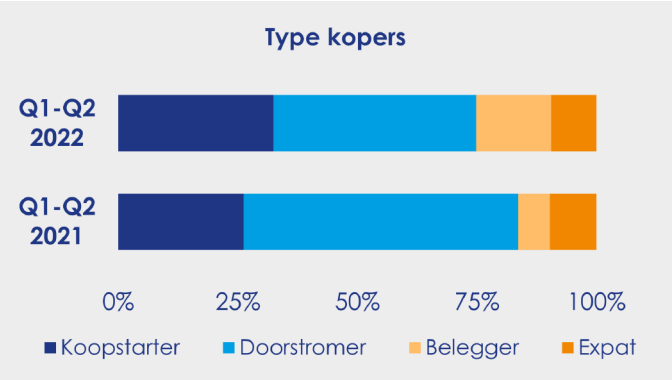
€ 641.000
Gemiddelde verkoopprijs

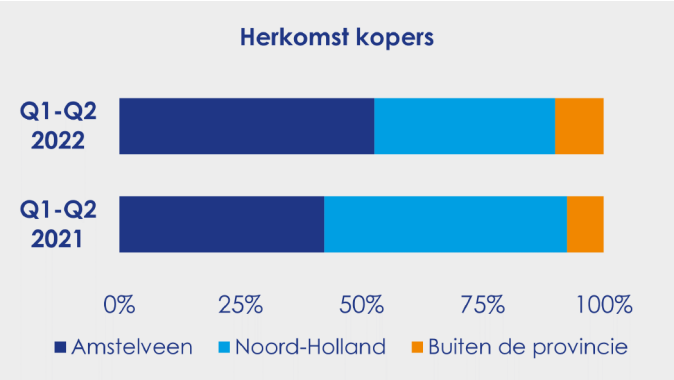
12%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







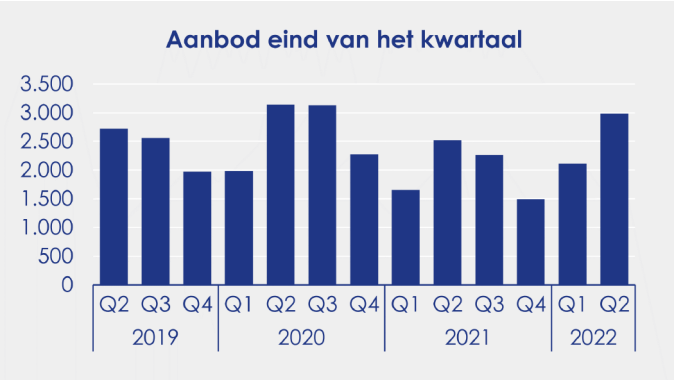




KRK Makelaars
Partner in Dynamis

Amsterdam

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Amsterdam is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 8.660 per m² voor een appartement en € 6.000 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.

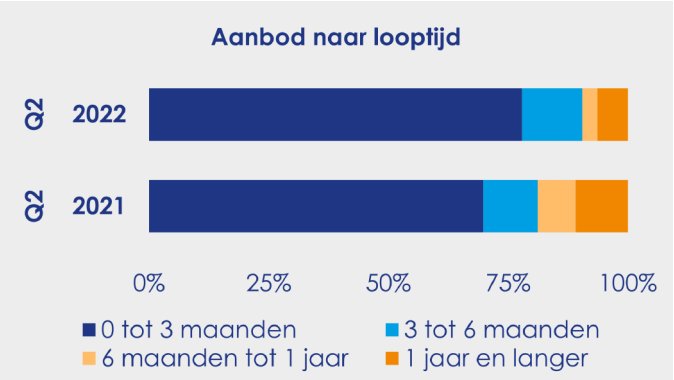


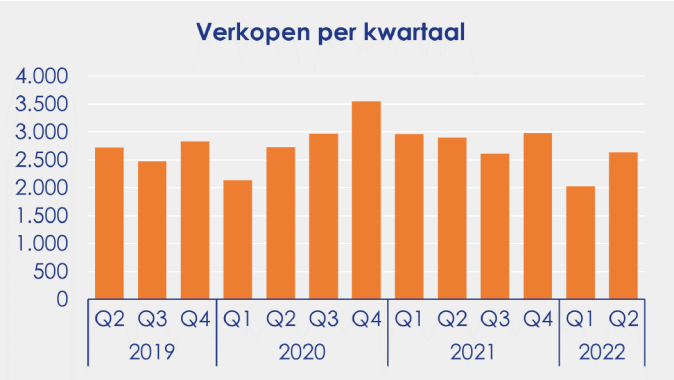
2.635

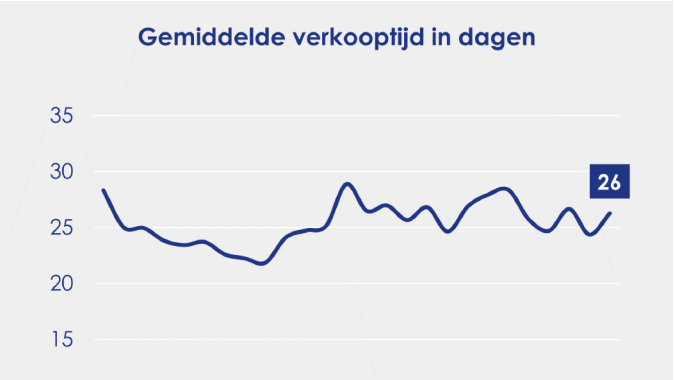
Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 264 verkopen minder dan vorig jaar.

2.985

Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 873 woningen meer dan drie maanden eerder.

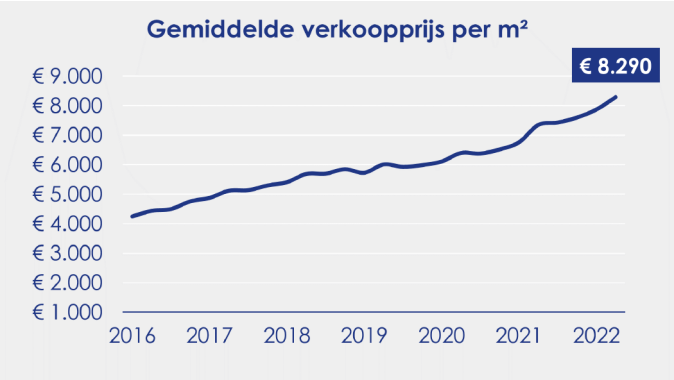


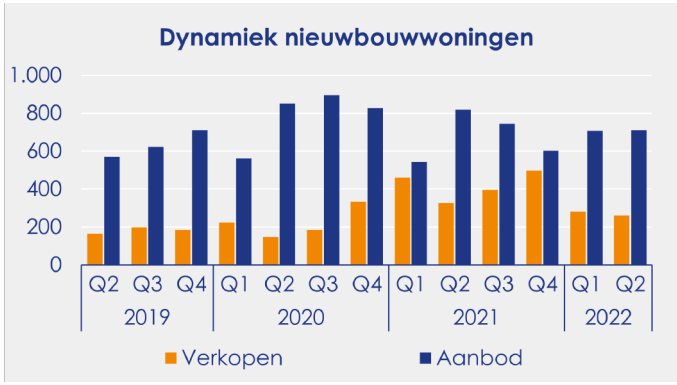


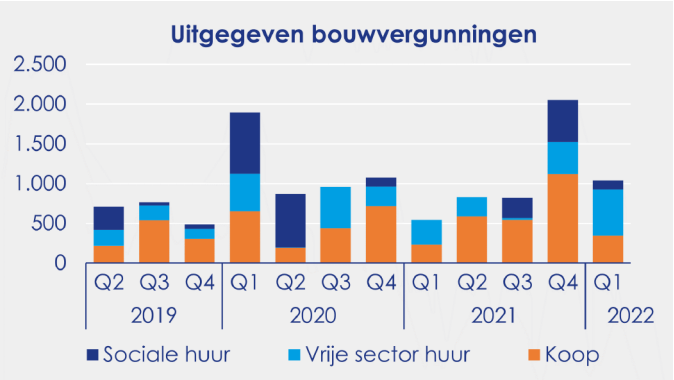


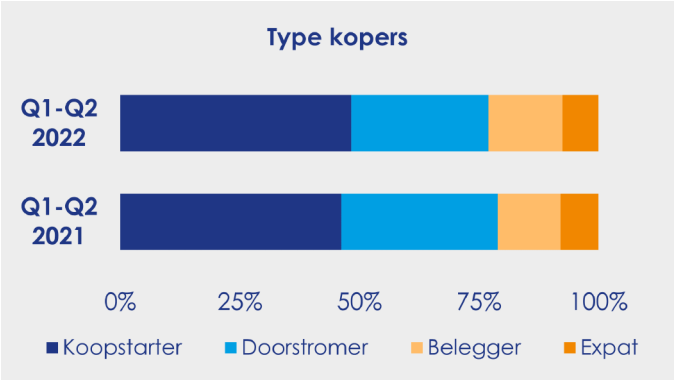
€ 602.000
Gemiddelde verkoopprijs

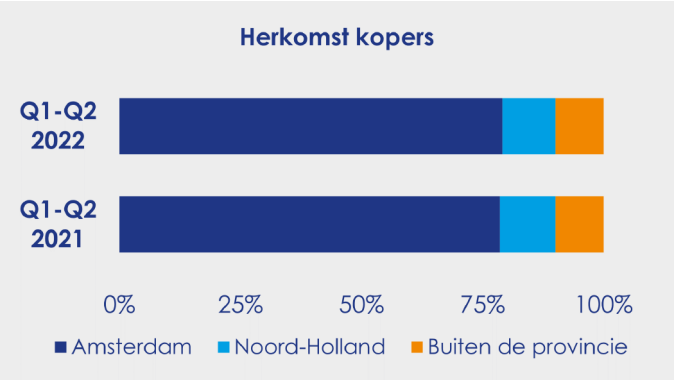
13%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







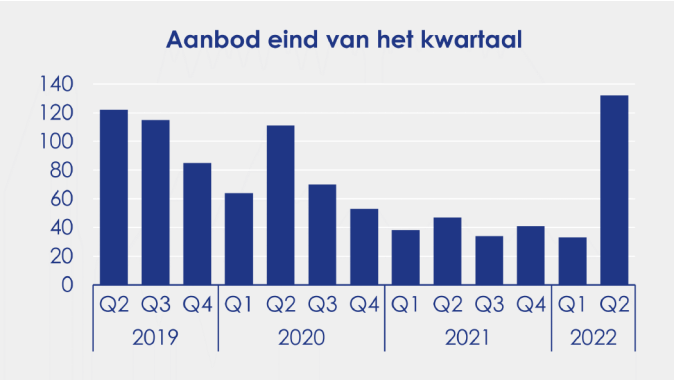




KRK Makelaars
Partner in Dynamis

Castricum

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in bijna vier jaar, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 50% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Kopers in Castricum betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.500 meer dan drie jaar geleden.
- Castricum is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.

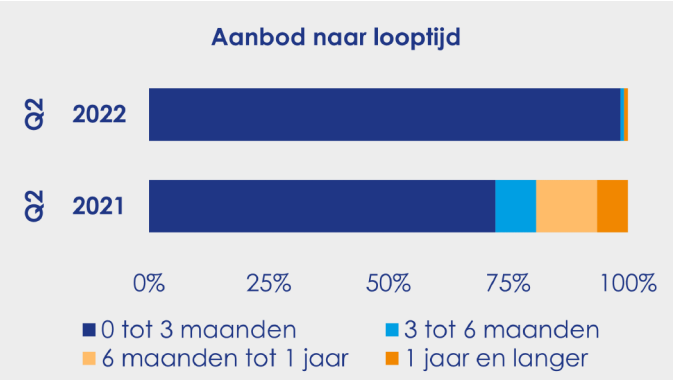


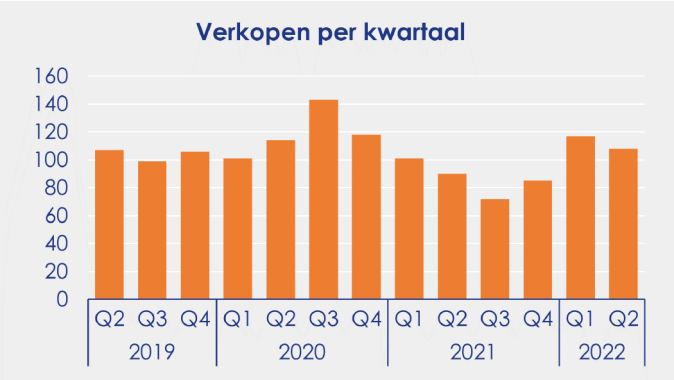
108

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 18 verkopen meer dan vorig jaar.

132

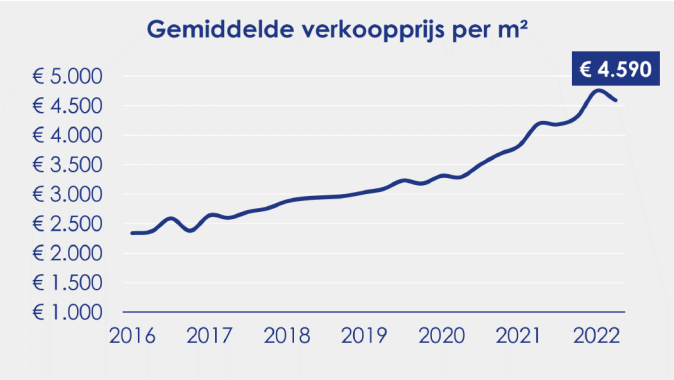
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 99 woningen meer dan drie maanden eerder.

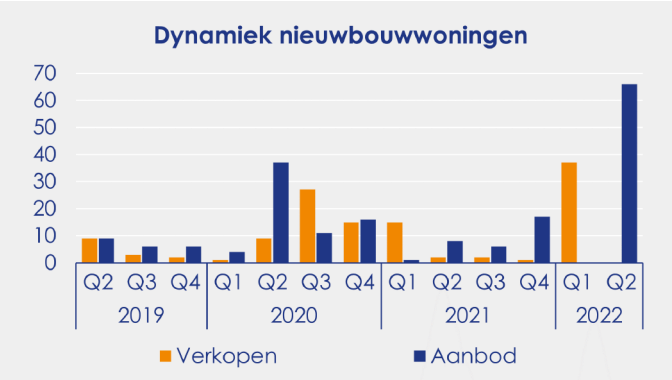


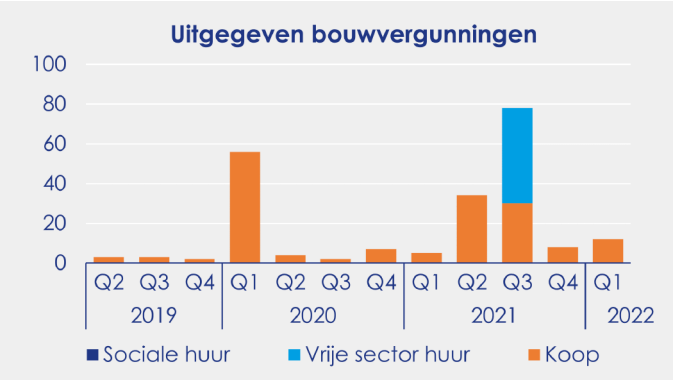


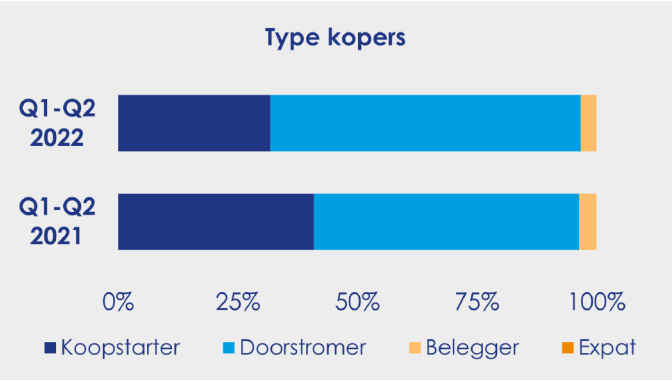
€ 552.000
Gemiddelde verkoopprijs

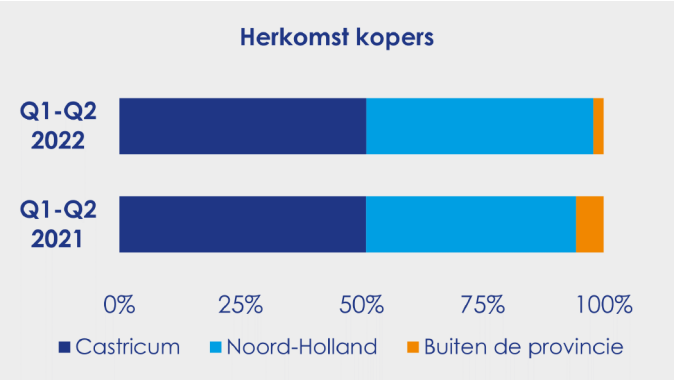
10%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







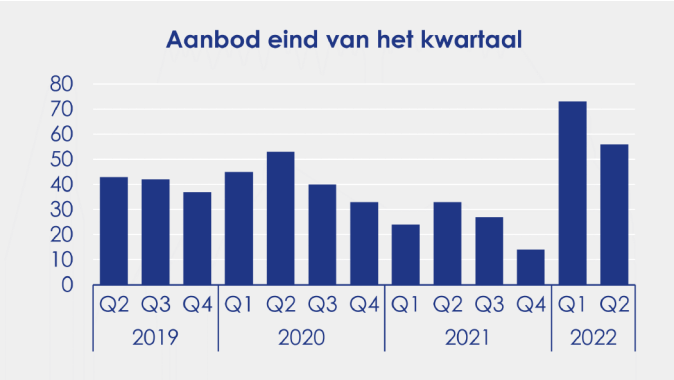




KRK Makelaars
Partner in Dynamis

Diemen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2017, 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.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.870 per m² voor een appartement en € 5.980 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 4 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.

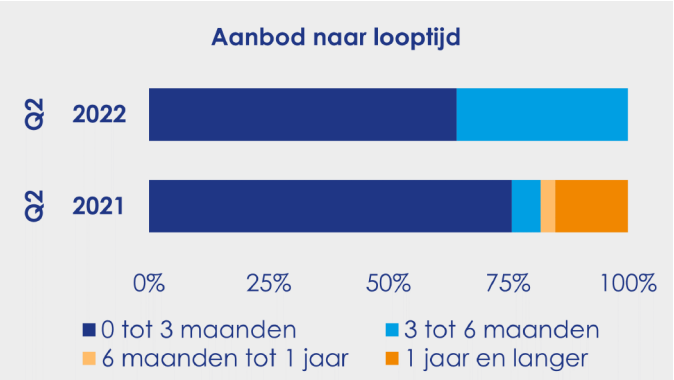


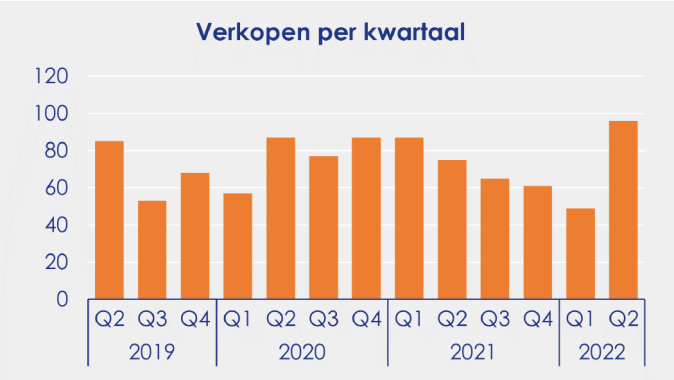
96

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 21 verkopen meer dan vorig jaar.

56

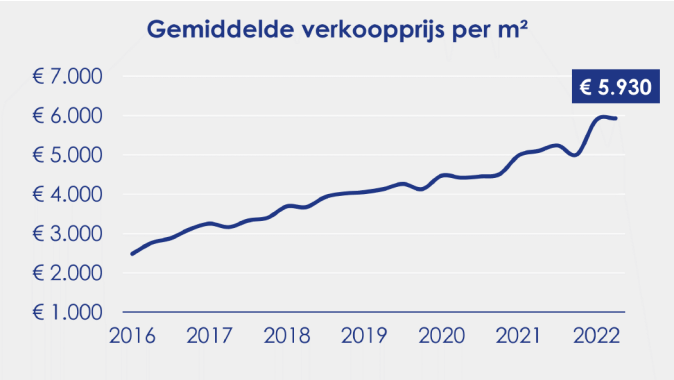
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 17 woningen minder dan drie maanden eerder.

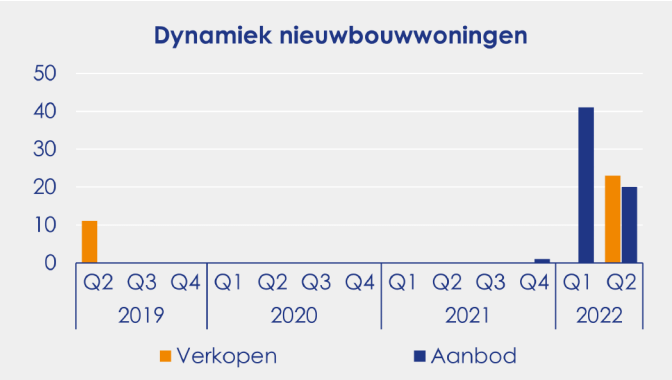


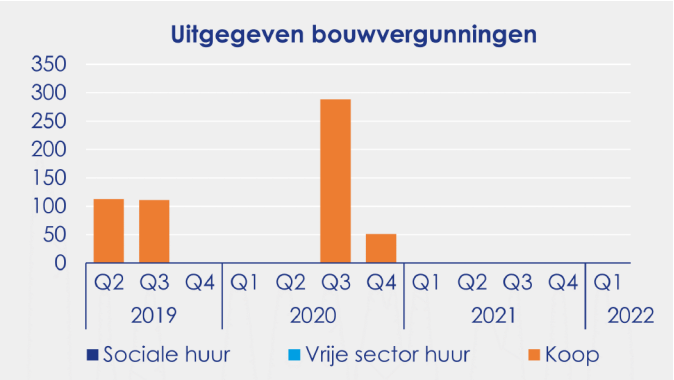


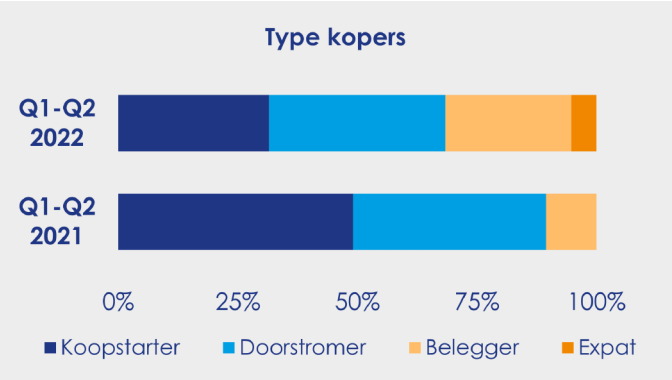
€ 572.000
Gemiddelde verkoopprijs

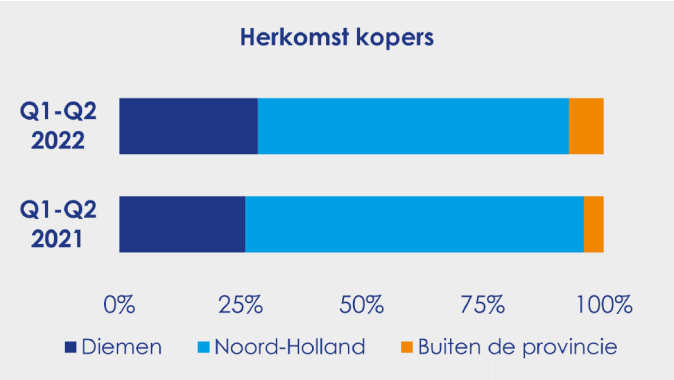
16%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

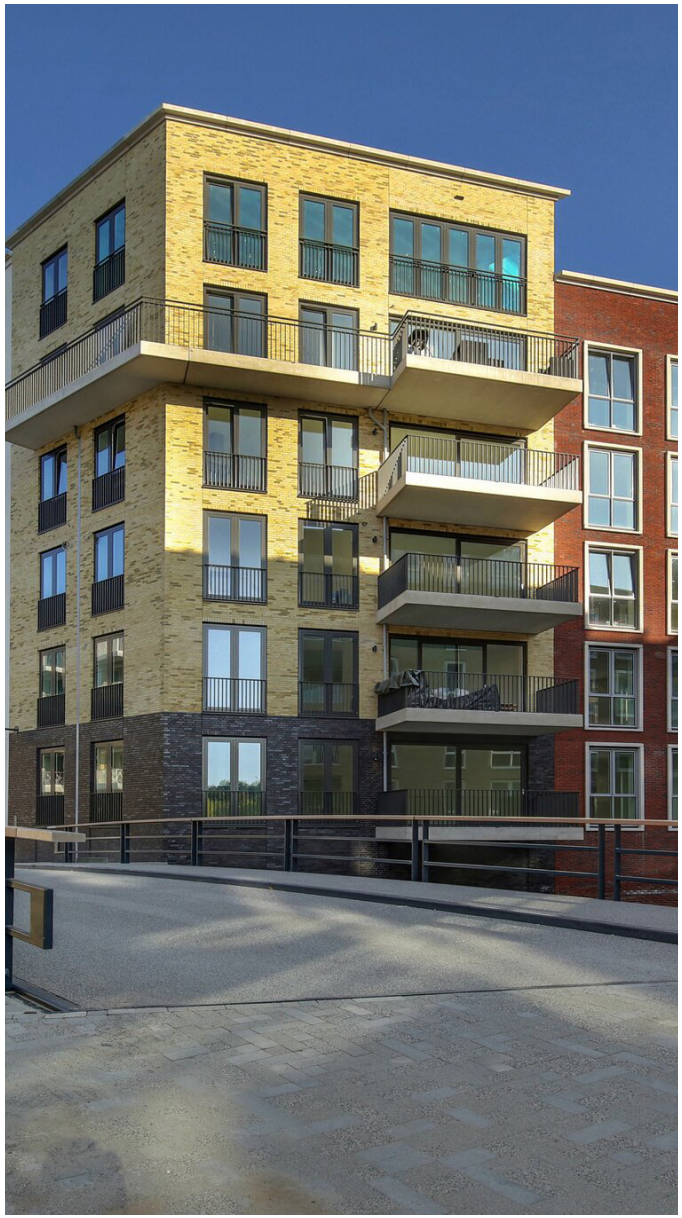








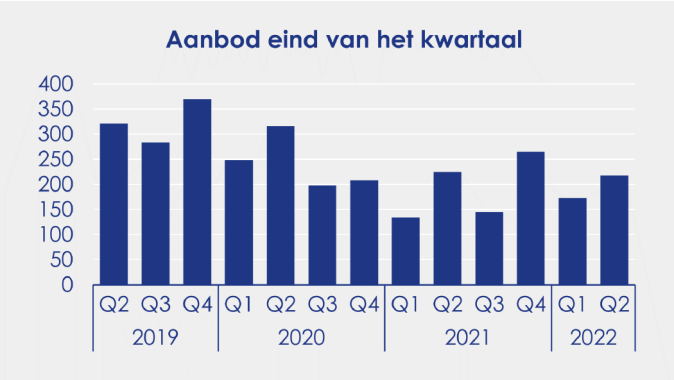




KRK Makelaars
Partner in Dynamis

Dijk en Waard

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 26% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Dijk en Waard is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.480 per m² voor een appartement en € 3.660 per m² voor een woonhuis.
- Dijk en Waard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Dijk en Waard , in de eerste helft van 2022 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

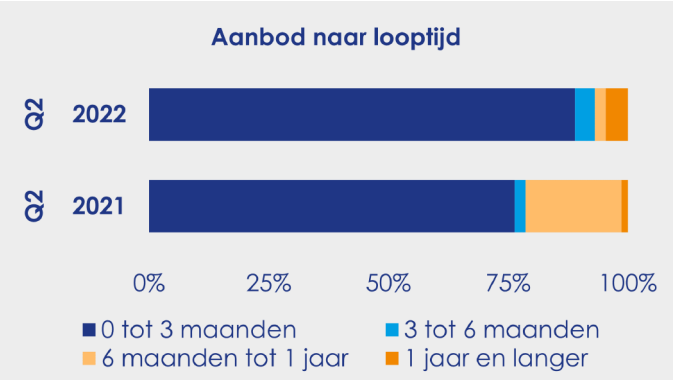


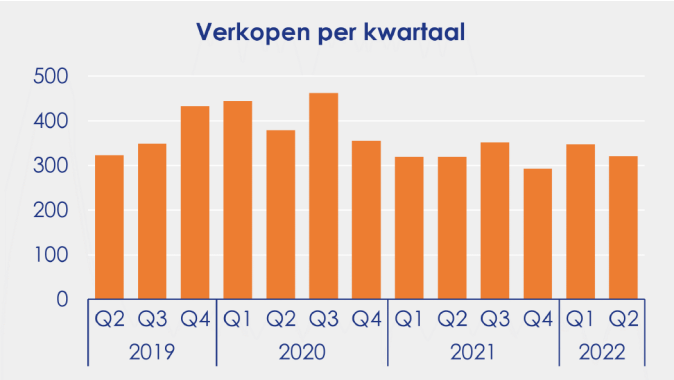
321

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

218

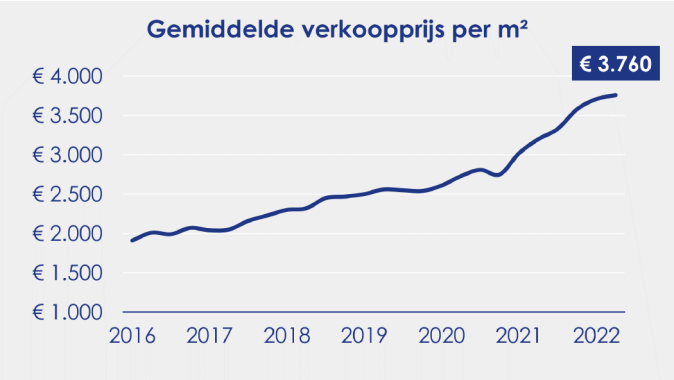
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 45 woningen meer dan drie maanden eerder.

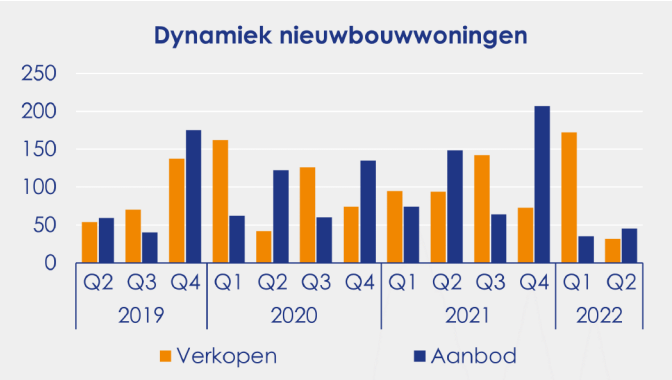


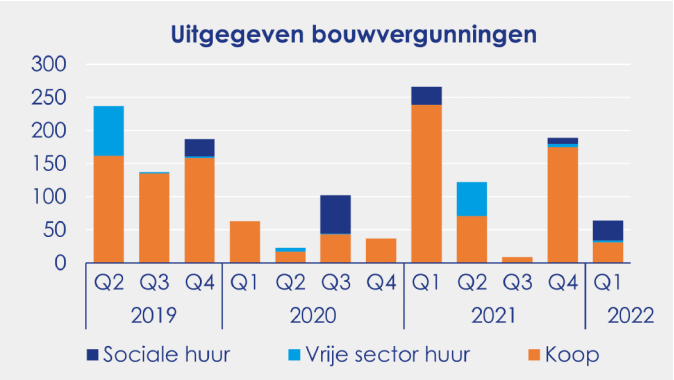


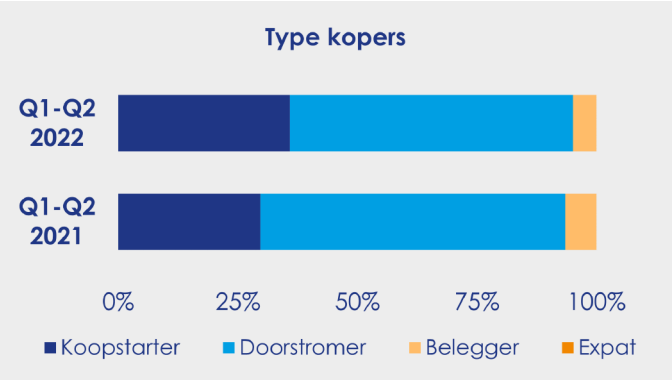
€ 424.000
Gemiddelde verkoopprijs

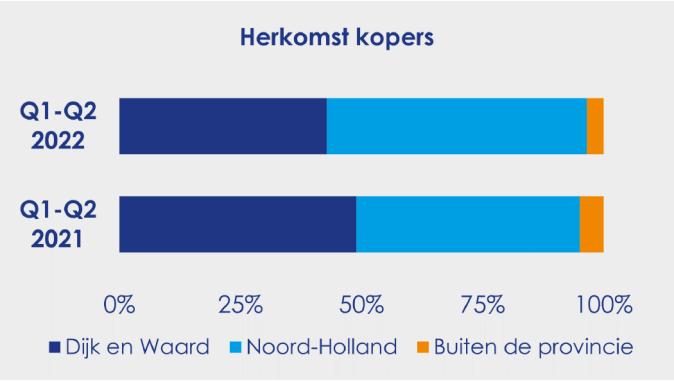
18%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







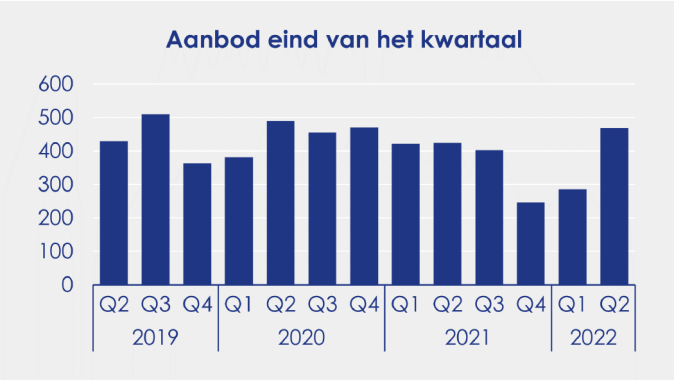




KRK Makelaars
Partner in Dynamis

Haarlem

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2019, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Haarlem is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.580 per m² voor een appartement en € 5.970 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 41 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 90.

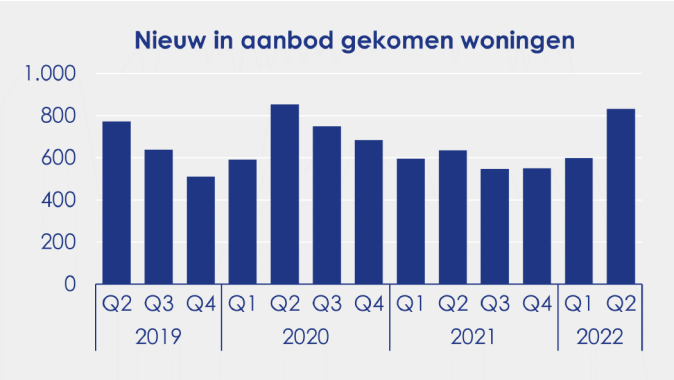


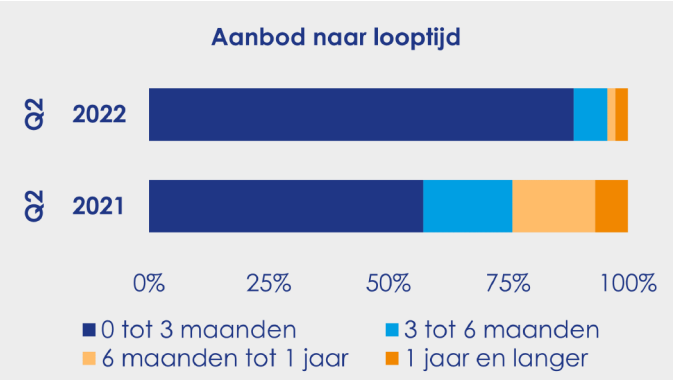
568

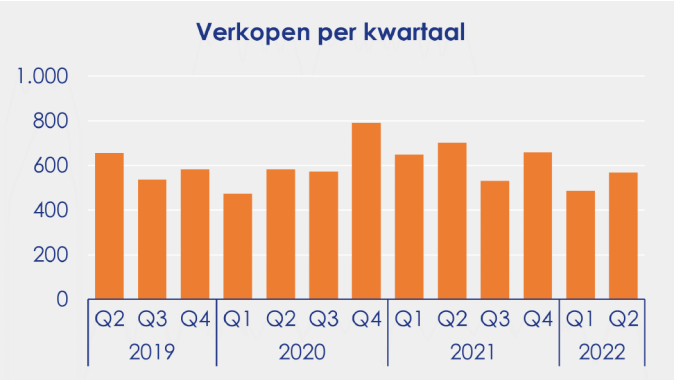
Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 133 verkopen minder dan vorig jaar.

469

Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 184 woningen meer dan drie maanden eerder.

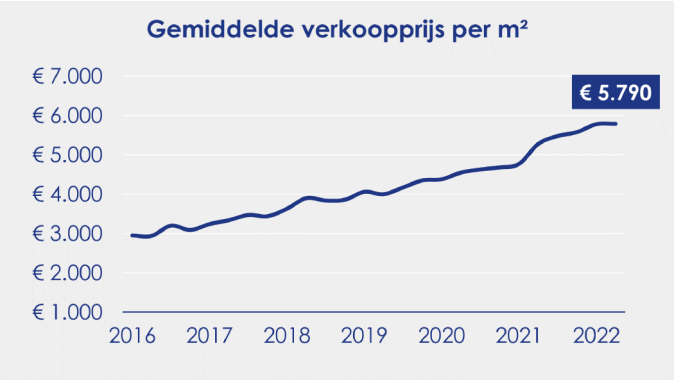


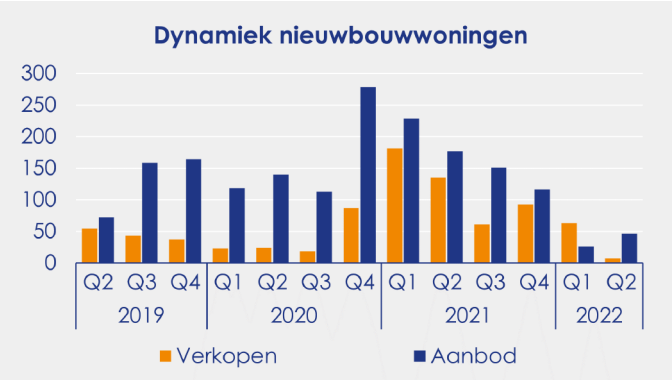


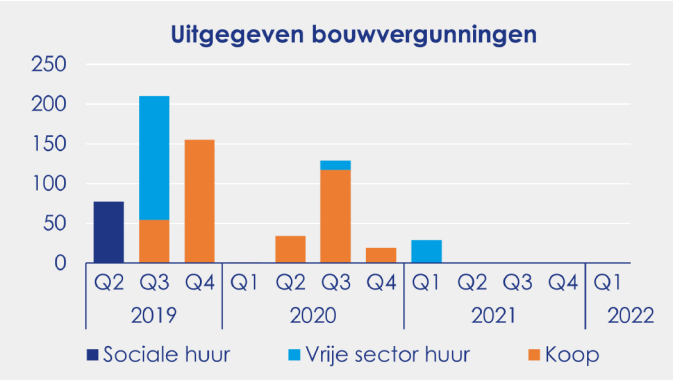


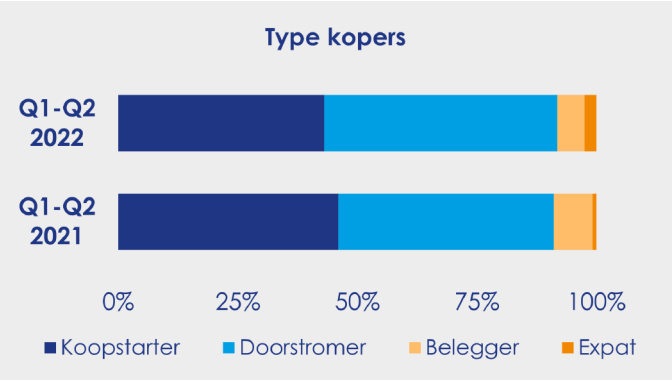
€ 560.000
Gemiddelde verkoopprijs

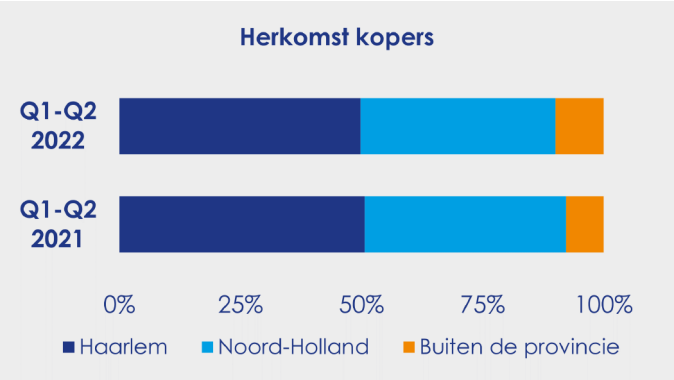
10%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

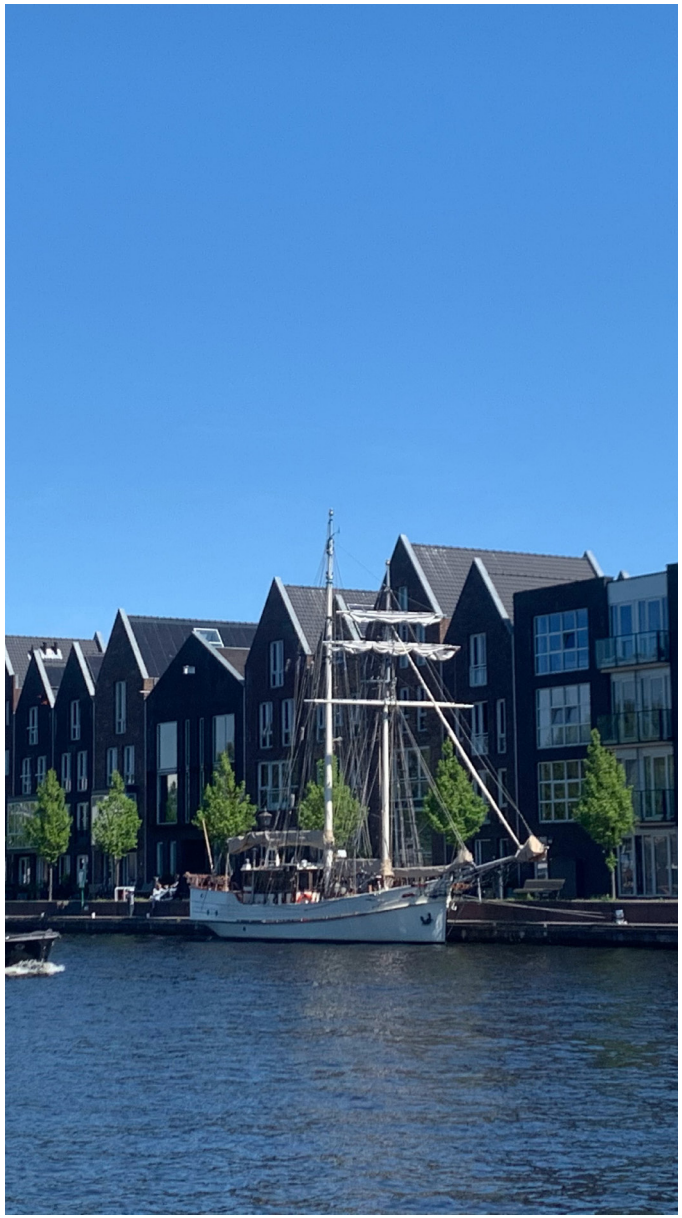








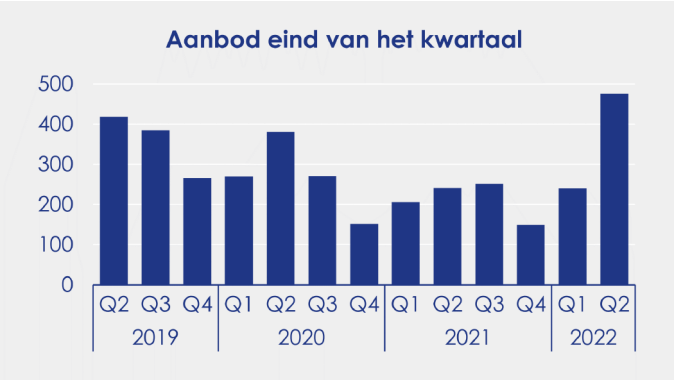




KRK Makelaars
Partner in Dynamis

Haarlemmermeer

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 30% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.040 per m² voor een appartement en € 4.680 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 14 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 90.

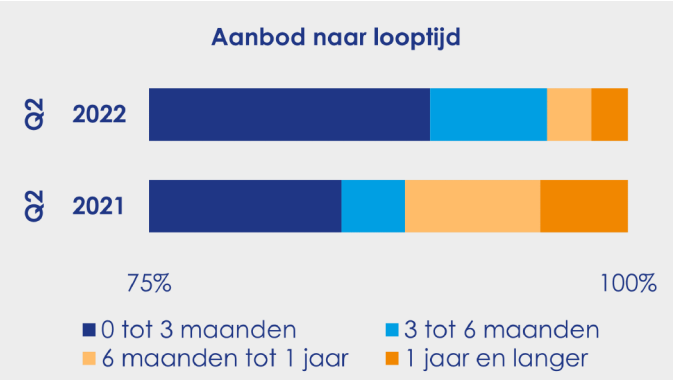


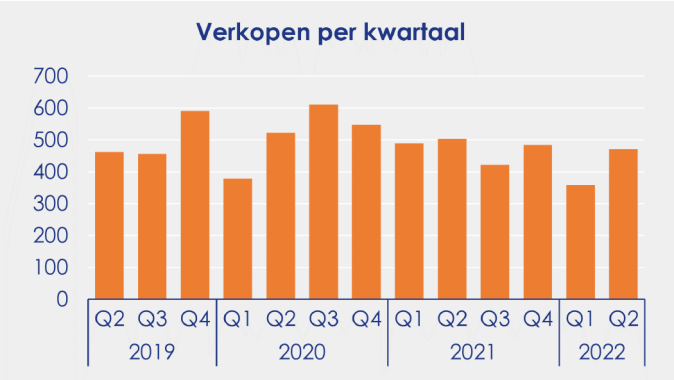
471

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 32 verkopen minder dan vorig jaar.

476

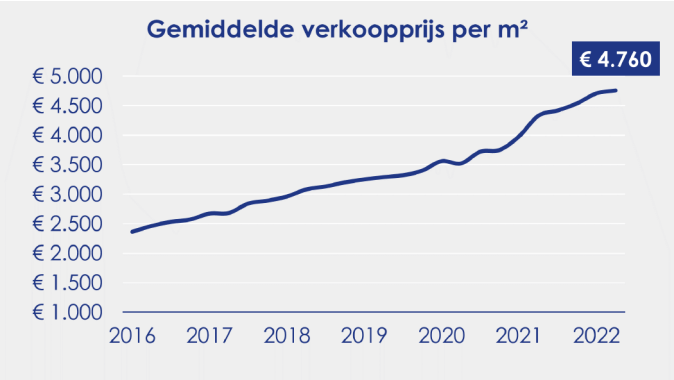
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 236 woningen meer dan drie maanden eerder.

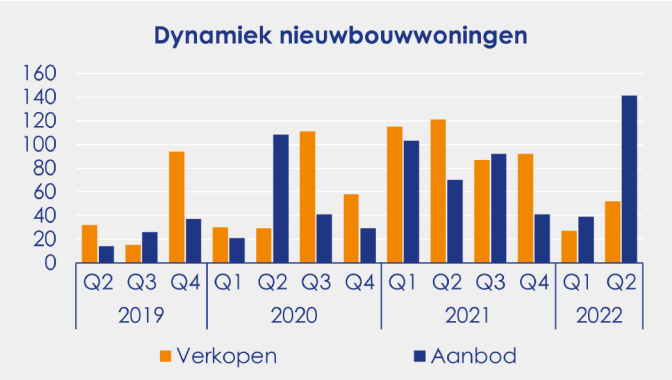


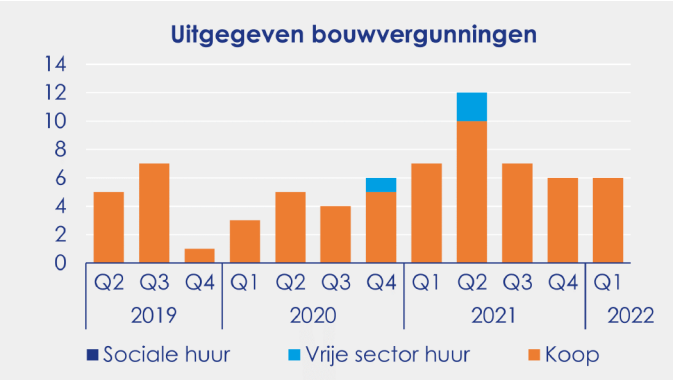


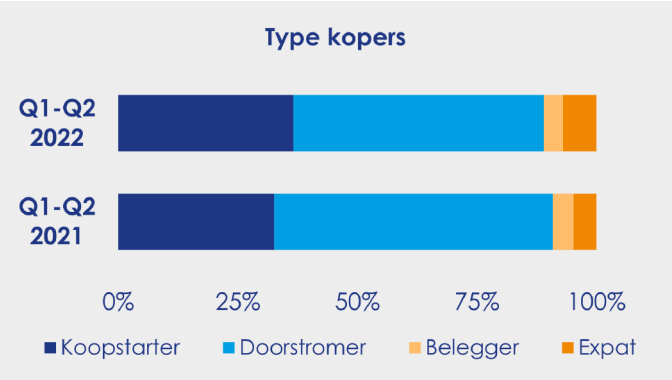
€ 569.000
Gemiddelde verkoopprijs

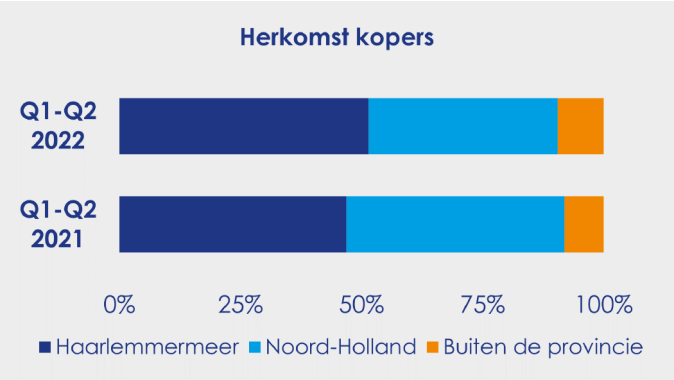
10%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







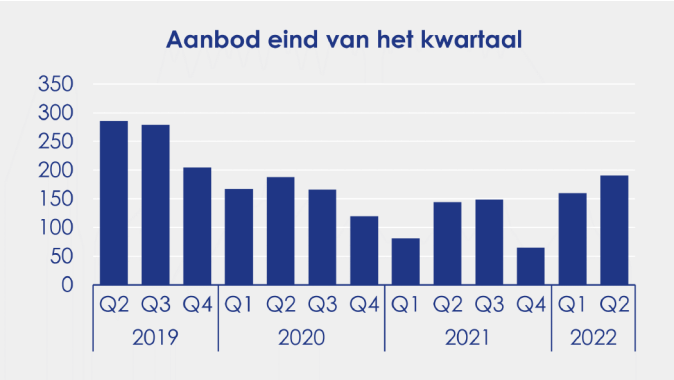




KRK Makelaars
Partner in Dynamis

Hoorn

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in tien kwartalen, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 17% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.920 per m² voor een appartement en € 3.330 per m² voor een woonhuis.
- Hoorn is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.

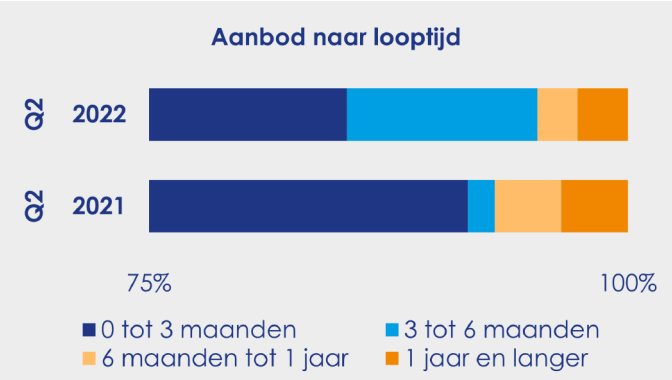


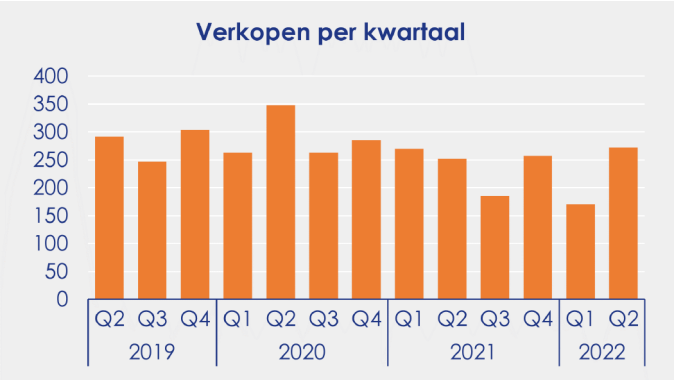
272

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 20 verkopen meer dan vorig jaar.

191

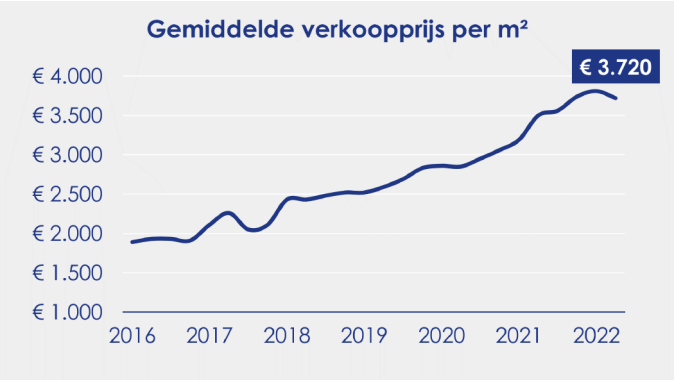
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 31 woningen meer dan drie maanden eerder.

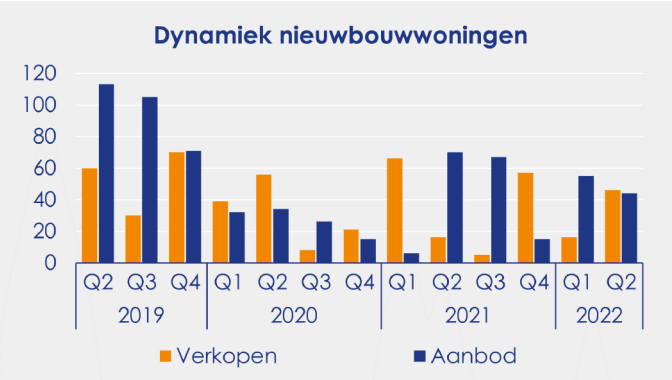


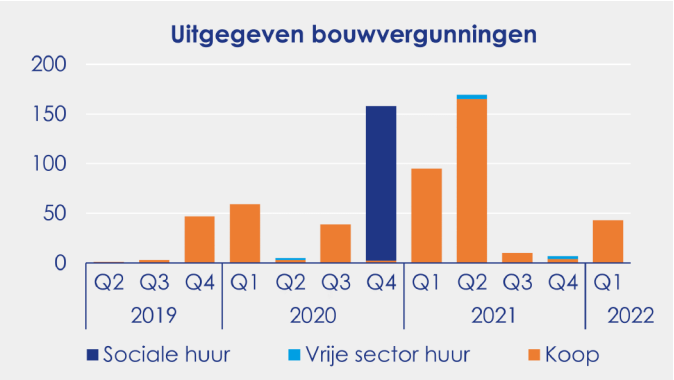


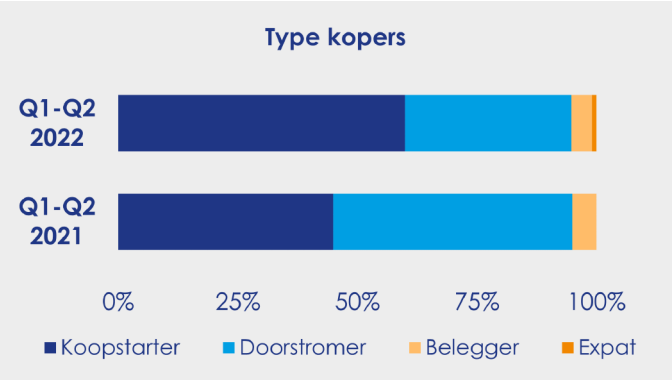
€ 383.000
Gemiddelde verkoopprijs

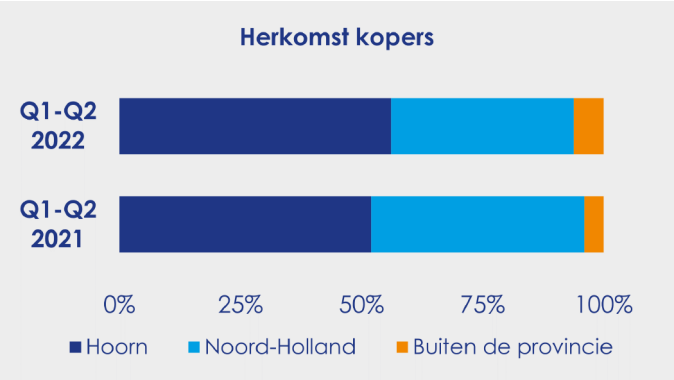
6%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







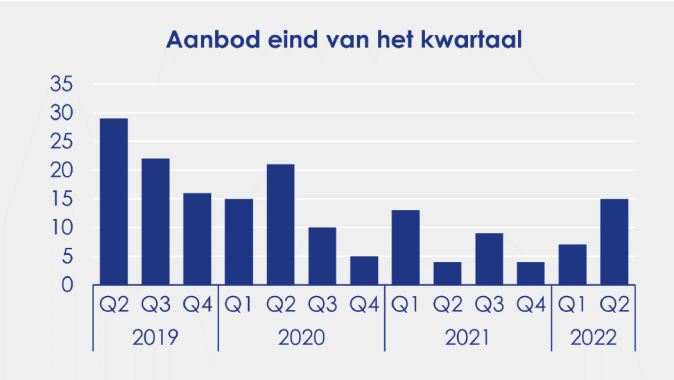




KRK Makelaars
Partner in Dynamis

Oostzaan

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Oostzaan is al bijna vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 3 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 16 kopers.

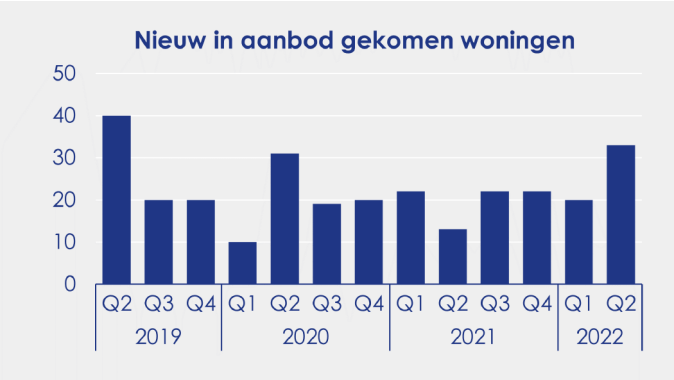


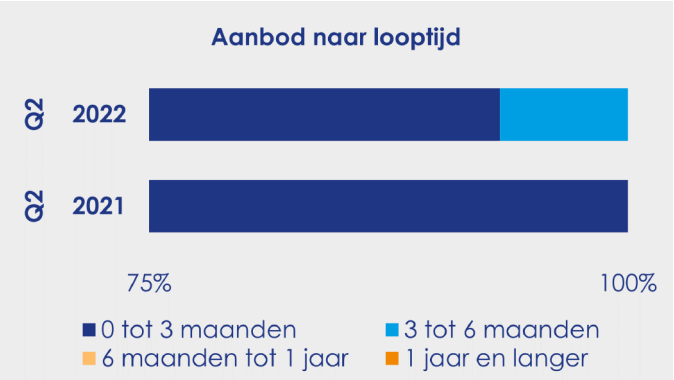
24

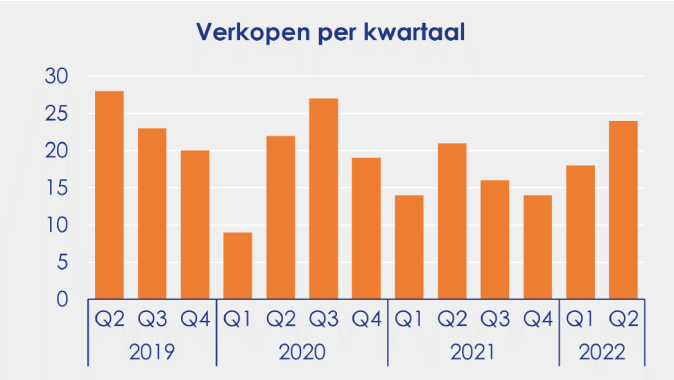
Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 3 verkopen meer dan vorig jaar.

15

Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 8 woningen meer dan drie maanden eerder.

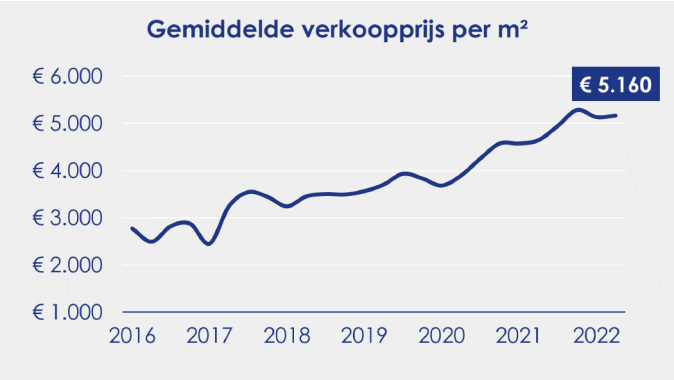


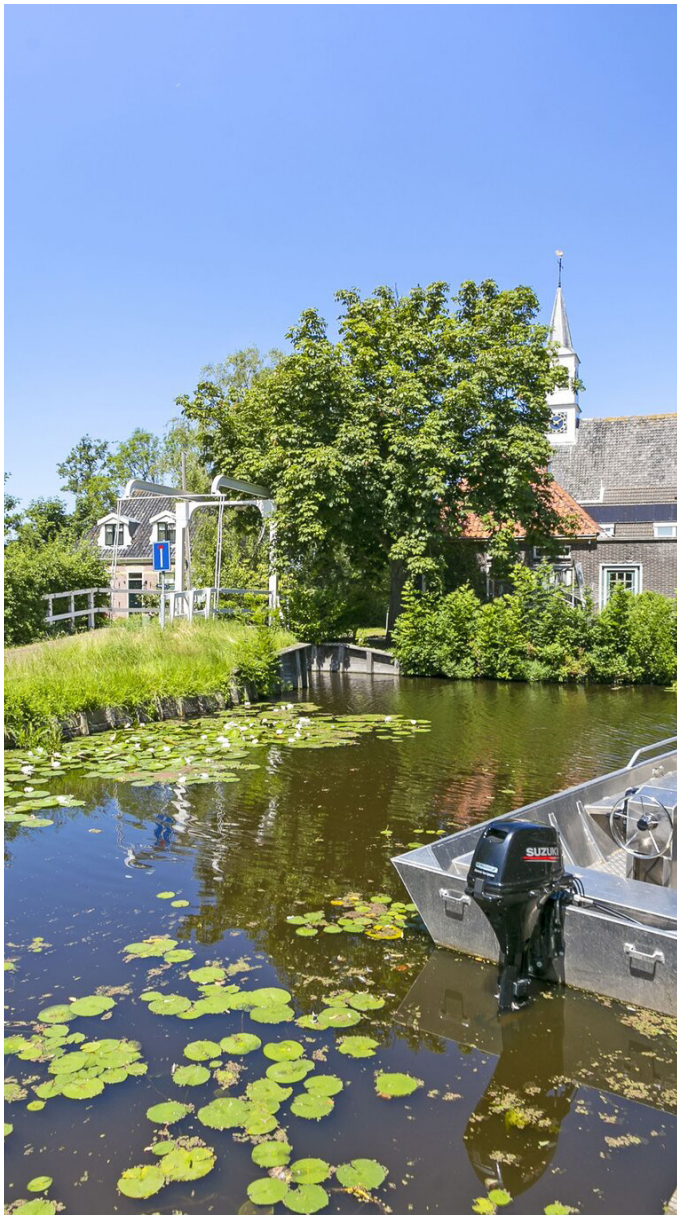


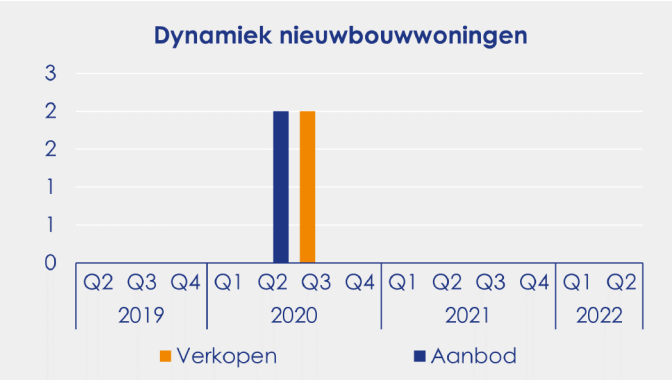


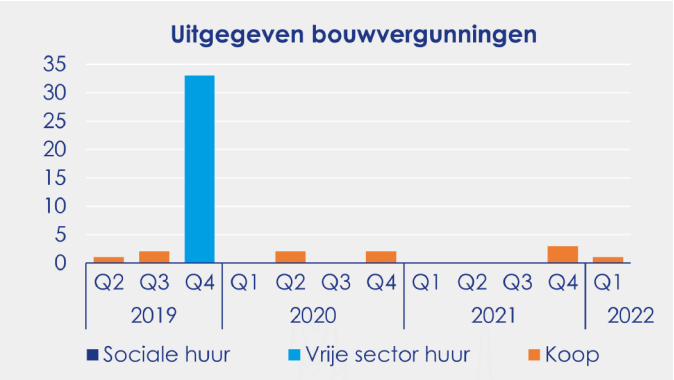
€ 627.000
Gemiddelde verkoopprijs

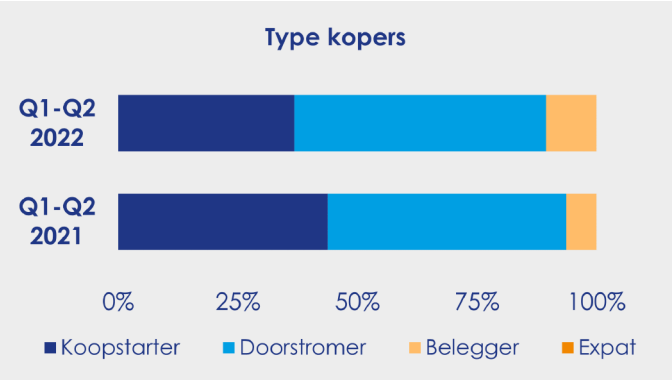
11%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

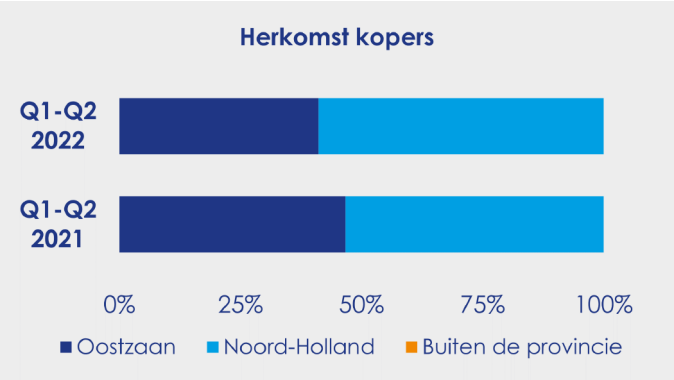








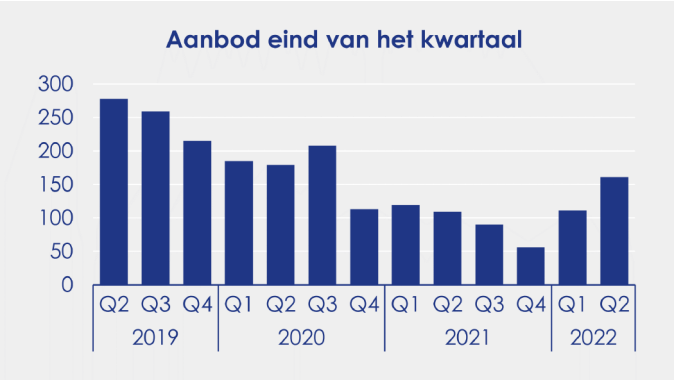


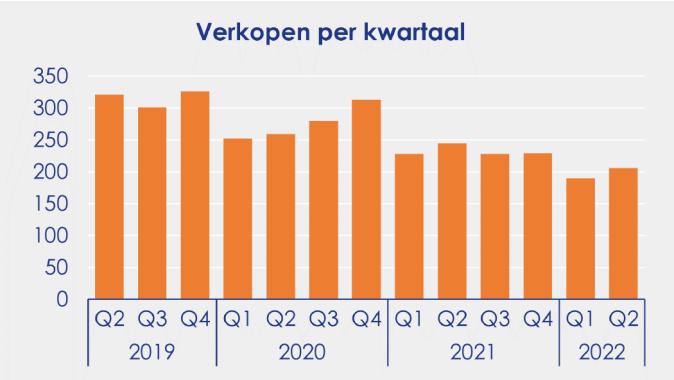


KRK Makelaars
Partner in Dynamis

Purmerend

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2015, 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 € 4.370 per m² voor een appartement en € 4.010 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 32 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 90.



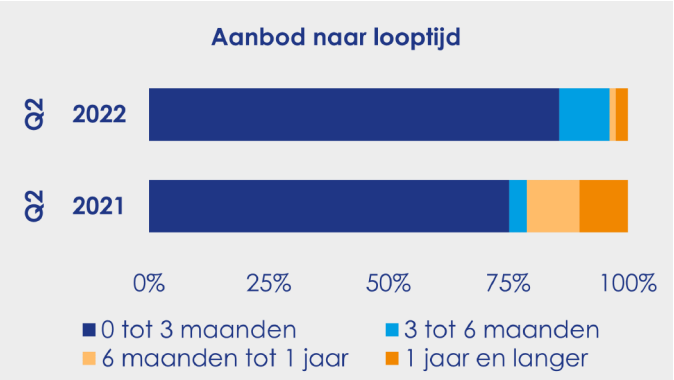


206

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 39 verkopen minder dan vorig jaar.

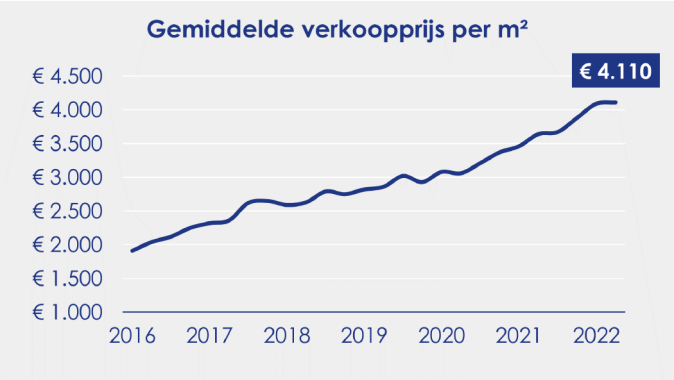
161

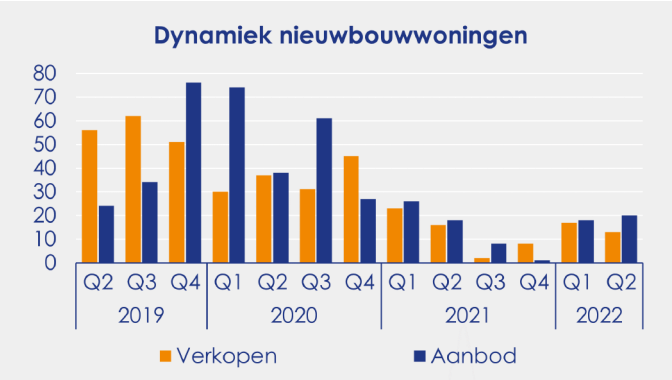
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 50 woningen meer dan drie maanden eerder.

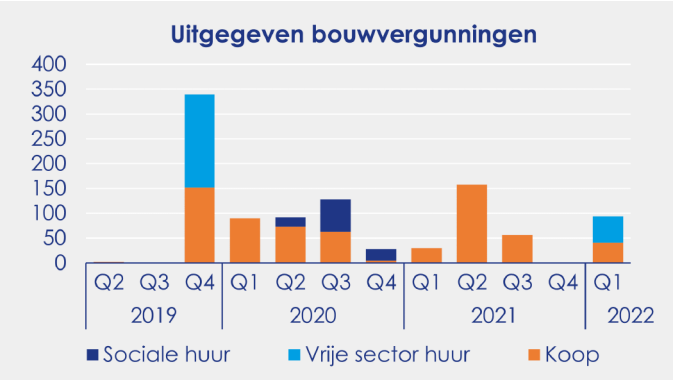


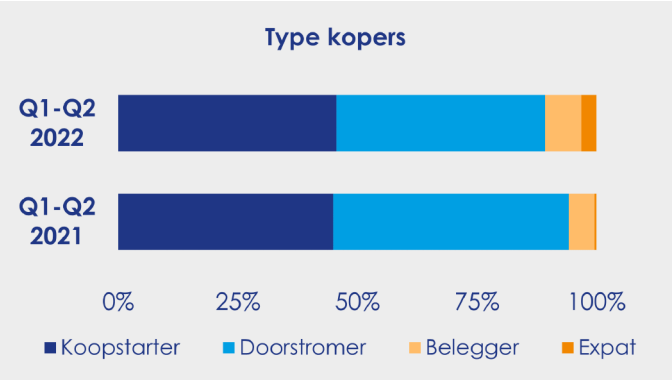
€ 422.000
Gemiddelde verkoopprijs

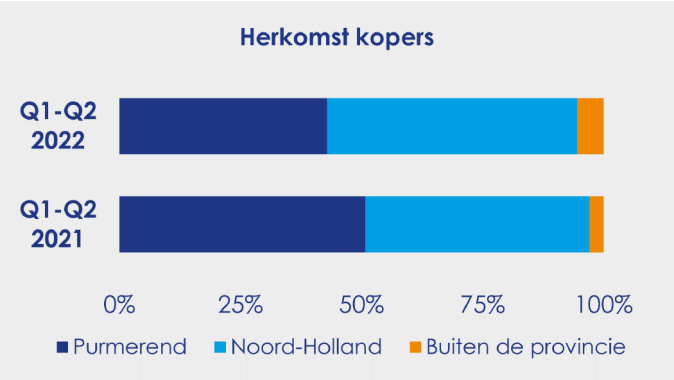
13%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







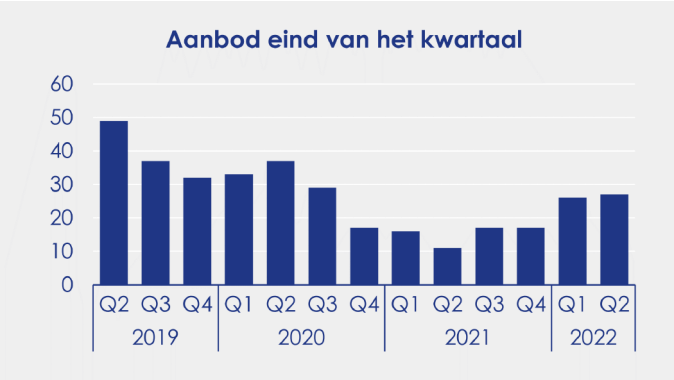




KRK Makelaars
Partner in Dynamis

Wormerland

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in bijna twee jaar, aanleiding voor deze stijging is de sterke aanwas aan nieuwbouwwoningen.
- In Wormerland is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Wormerland betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.420 meer dan drie jaar geleden.
- Wormerland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zaanstad, in de eerste helft van 2022 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

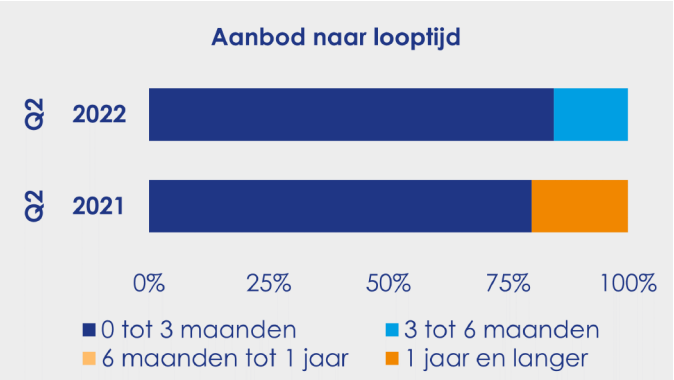


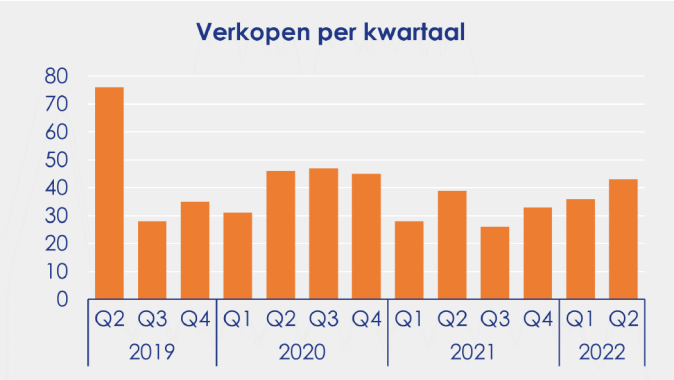
43

Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 4 verkopen meer dan vorig jaar.

27

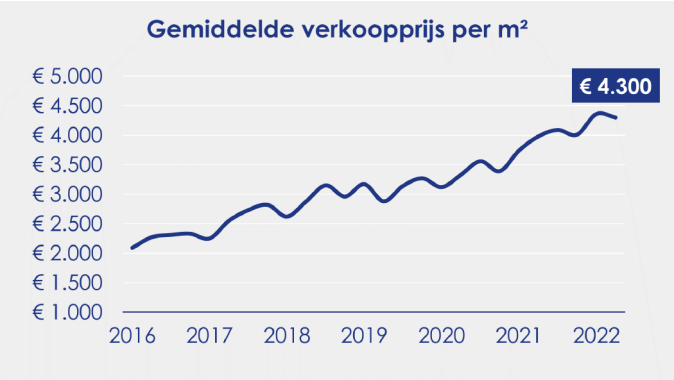
Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

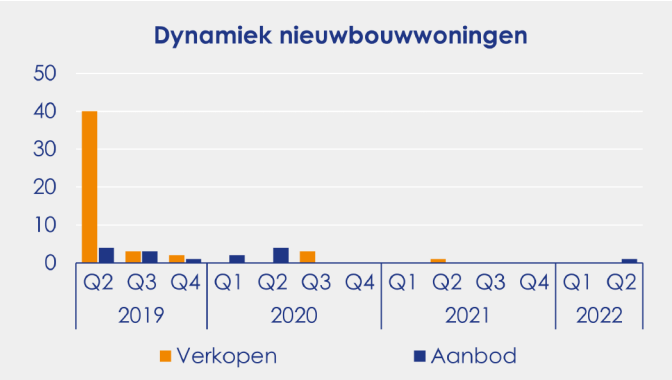


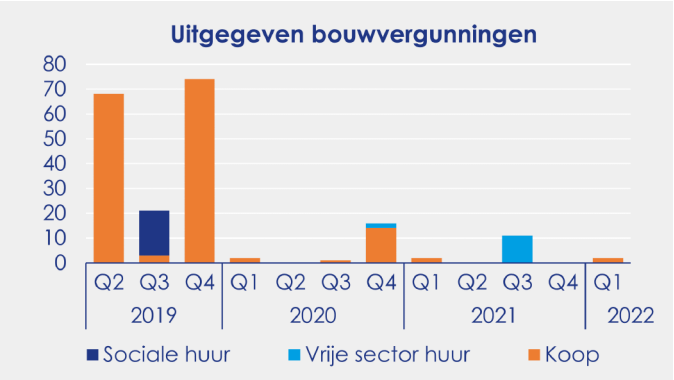


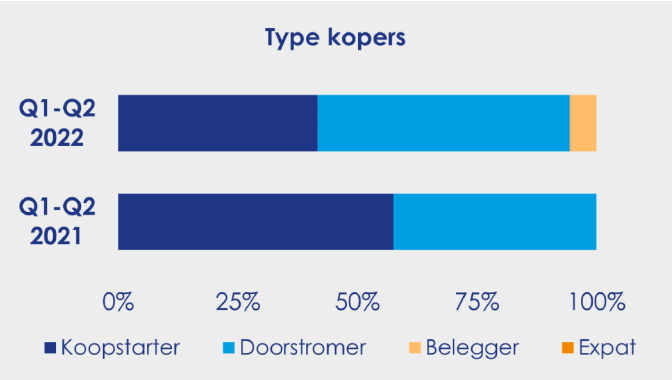
€ 442.000
Gemiddelde verkoopprijs

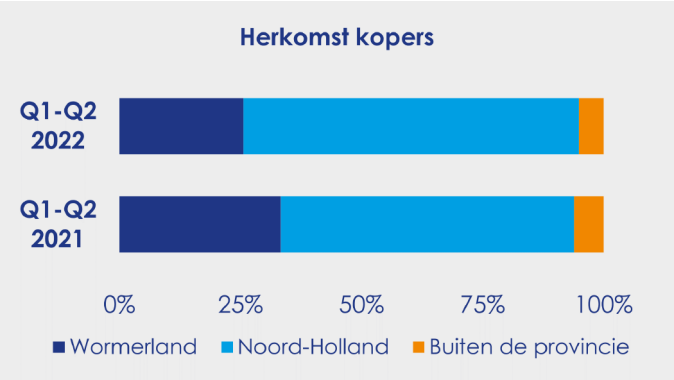
8%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden







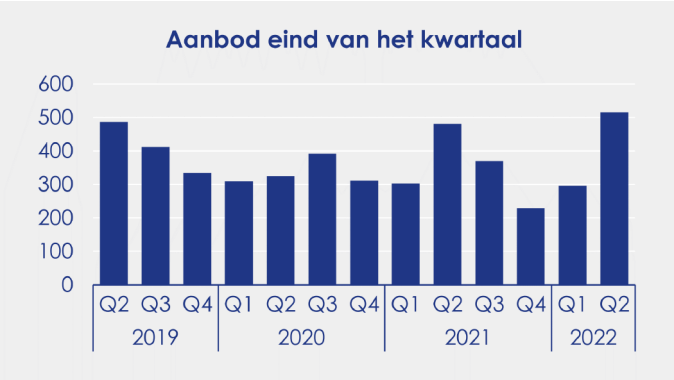




KRK Makelaars
Partner in Dynamis

Zaanstad

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2020, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 40% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.450 per m² voor een appartement en € 4.260 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2022 is circa 1 op de 45 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 90.

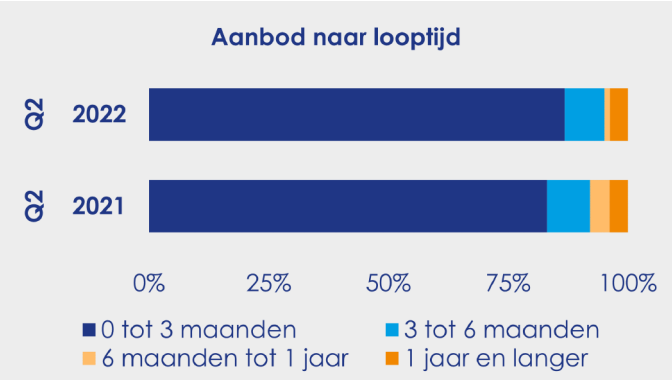


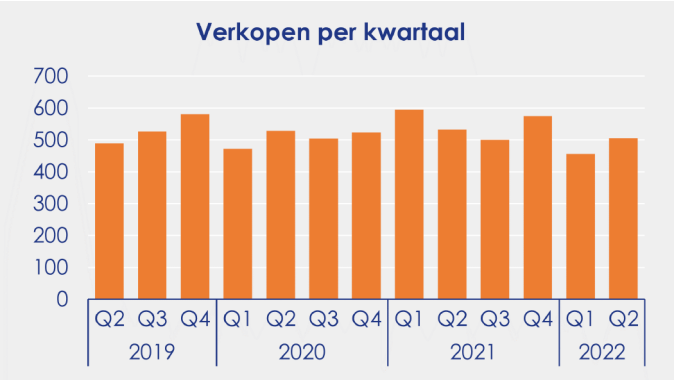
506

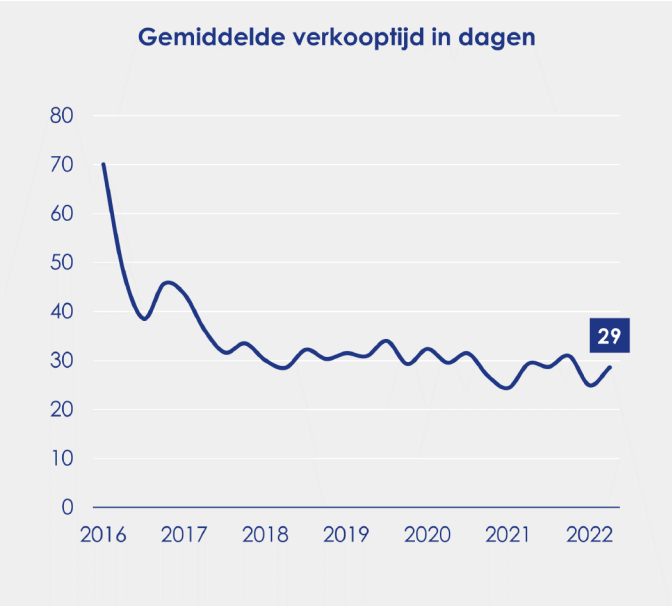
Woningen zijn verkocht in Q2 2022, dit zijn 27 verkopen minder dan vorig jaar.

516

Woningen staan te koop per 1 juli 2022, dit zijn 220 woningen meer dan drie maanden eerder.

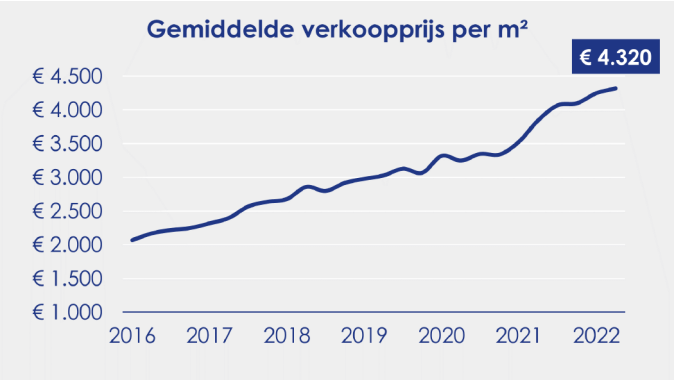


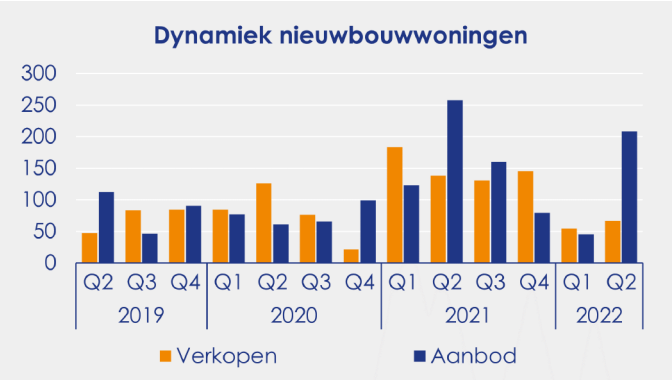


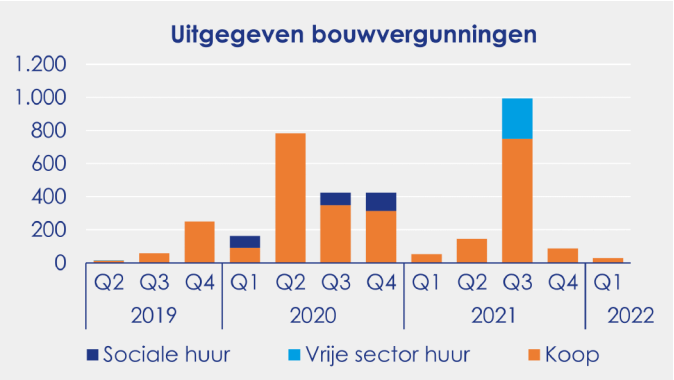


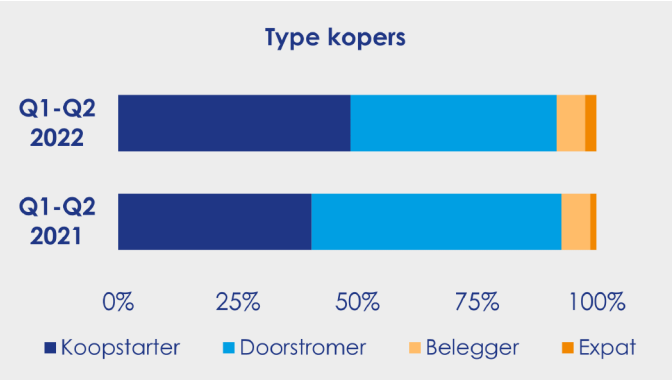
€ 427.000
Gemiddelde verkoopprijs

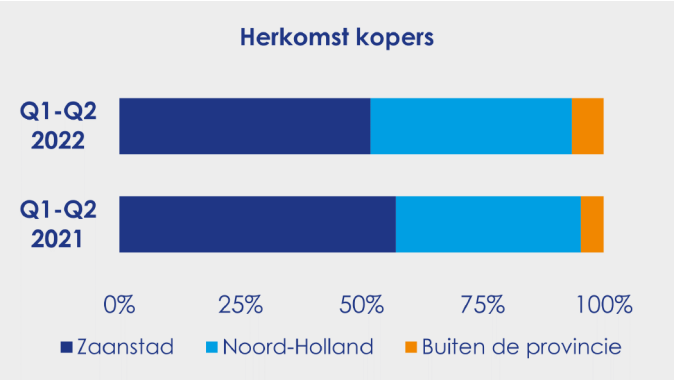
12%
Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden











KRK Makelaars
Partner in Dynamis

DYNAMIS KRK

makelaars
taxateurs
hypotheken
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

NVM