



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheke
verzekeringen

Q2
2024

Noord-Holland

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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Alkmaar

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 6% afgenomen, deze daling is een gevolg van het aanhoudende hoge aantal verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 48% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.670 per m² voor een appartement en € 4.170 per m² voor een woonhuis.
- Alkmaar is een populaire locatie onder woningzoekers uit Dijk en Waard, in 2023 is maar liefst 1 op de 7 kopers afkomstig uit deze gemeente.



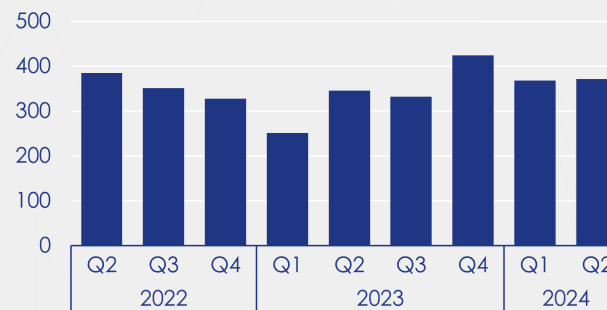
Aanbod eind van het kwartaal



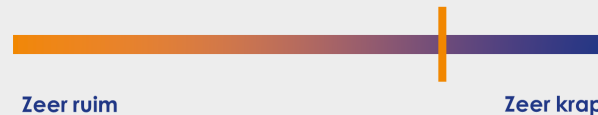
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



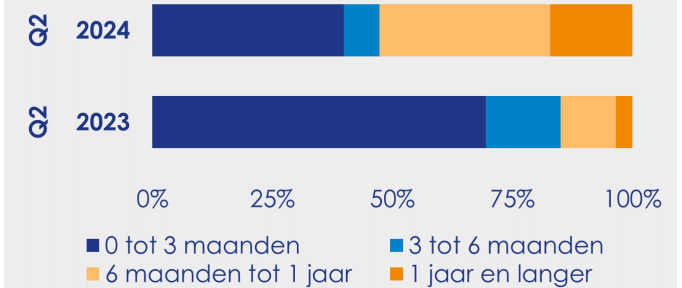
371

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 25 verkopen meer dan vorig jaar.

514

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 31 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 418.000

Gemiddelde verkoopprijs

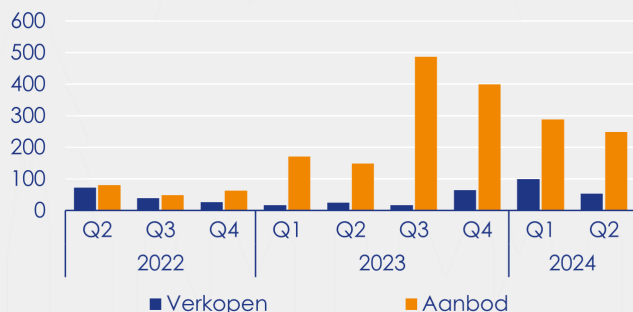
8%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



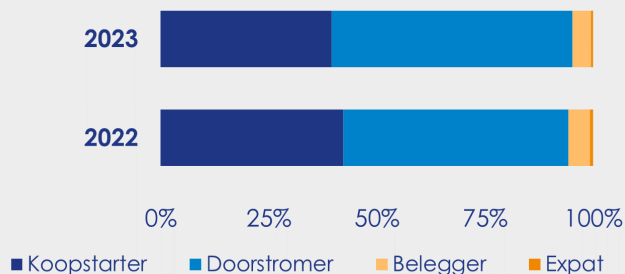
Dynamiek nieuwbouwwoningen



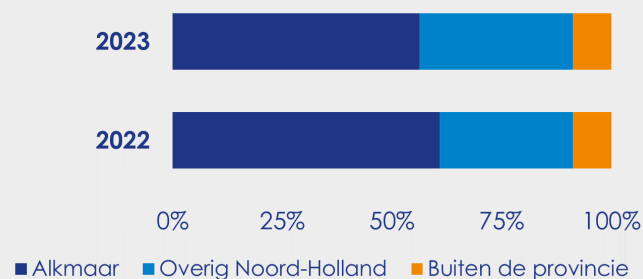
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

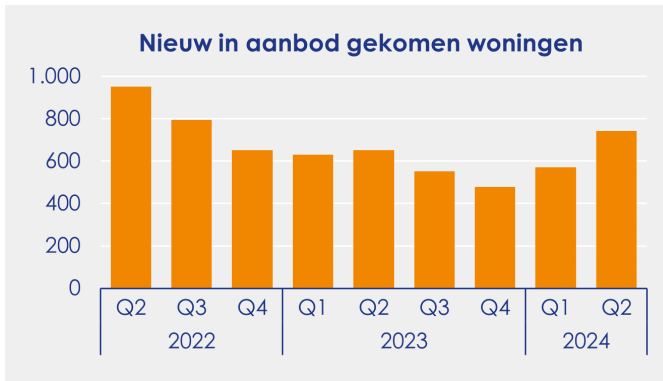
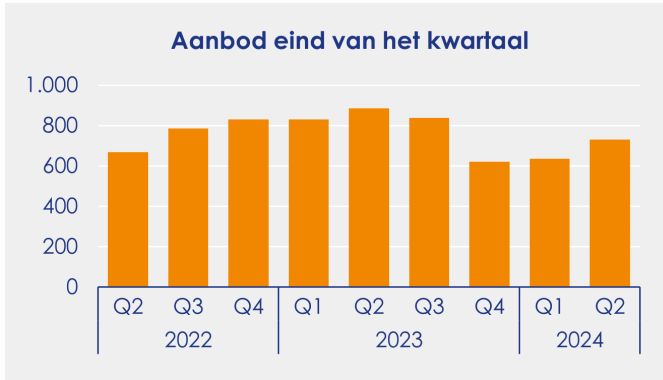


KRK

Partner in Dynamis

Almere

- 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.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 44% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.030 per m² voor een appartement en € 4.290 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2023 is circa 1 op de 9 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 25 kopers.

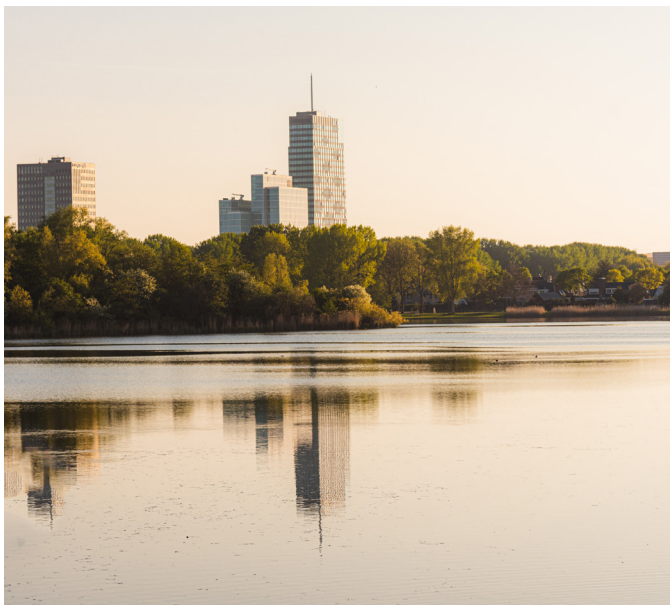
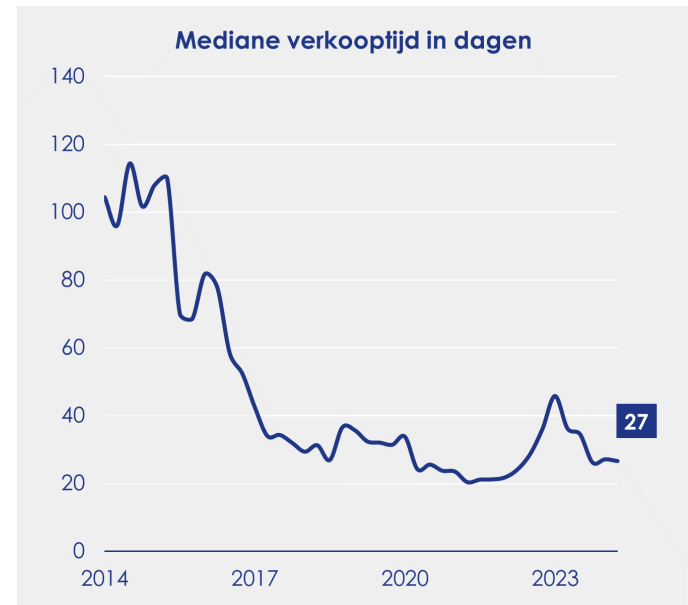
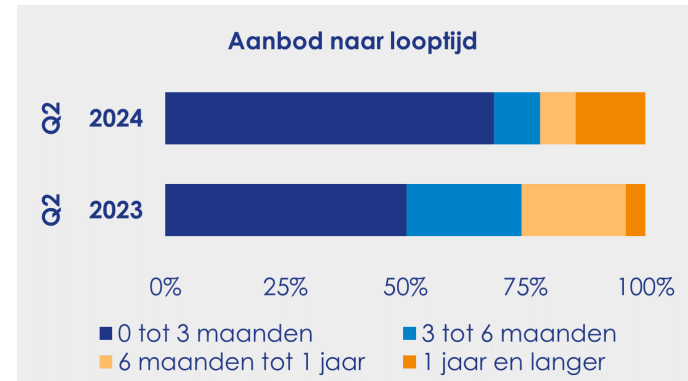


742

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 52 verkopen meer dan vorig jaar.

730

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 95 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 468.000

Gemiddelde verkoopprijs

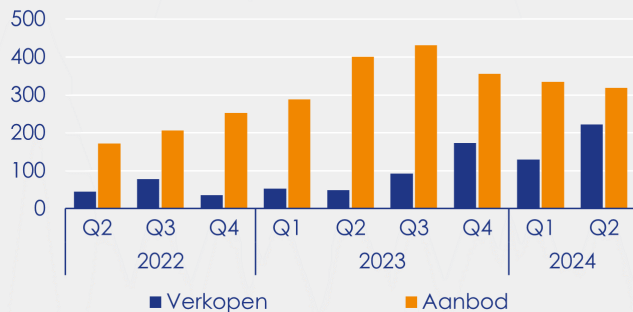
19%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



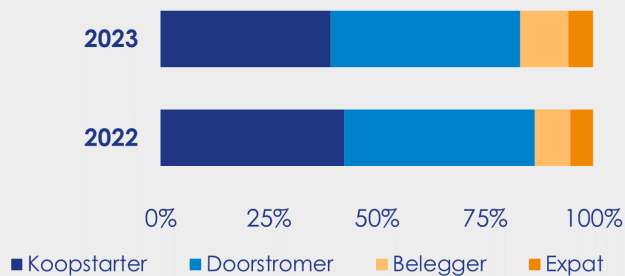
Dynamiek nieuwbouwwoningen



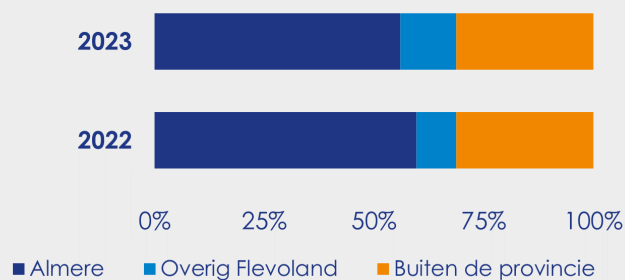
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

Amstelveen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Amstelveen is al bijna twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.910 per m² voor een appartement en € 6.240 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2023 is circa 1 op de 6 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 62.

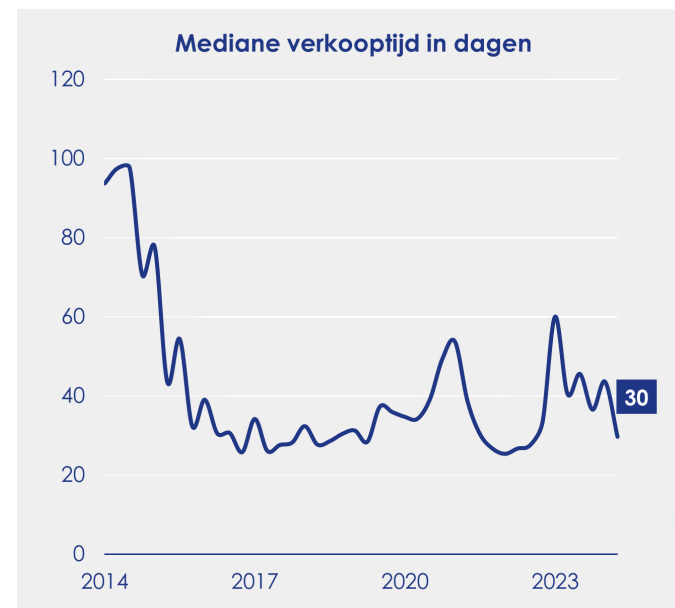
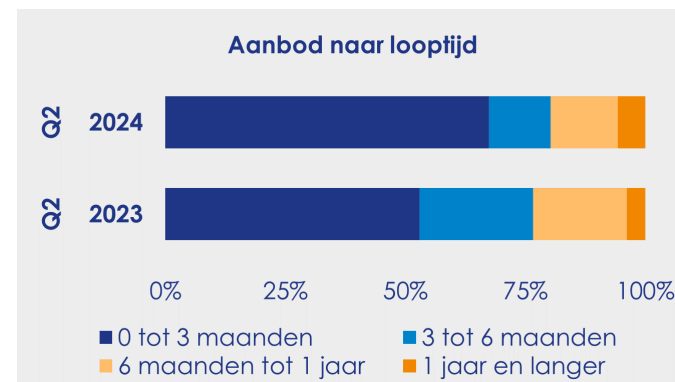


301

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 56 verkopen meer dan vorig jaar.

329

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 35 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 648.000

Gemiddelde verkoopprijs

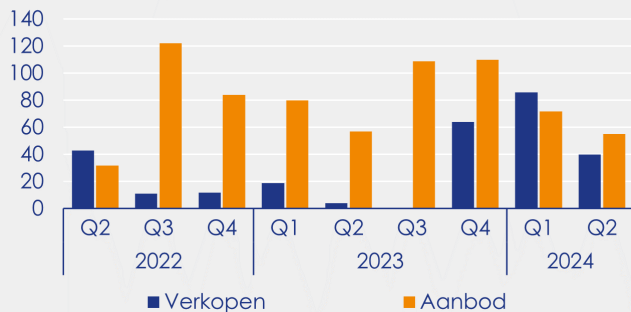
13%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



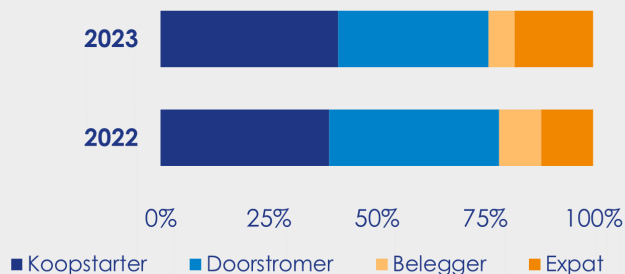
Dynamiek nieuwbouwwoningen



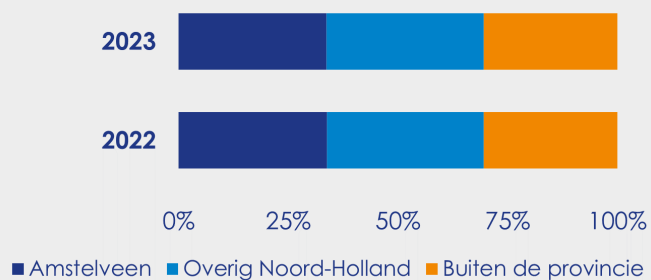
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

Amsterdam

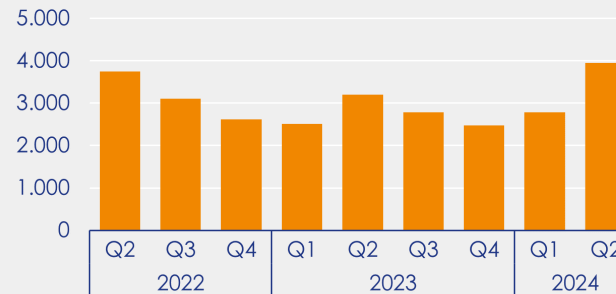
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Amsterdam is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 8.230 per m² voor een appartement en € 6.730 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2023 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 25 kopers.



Aanbod eind van het kwartaal



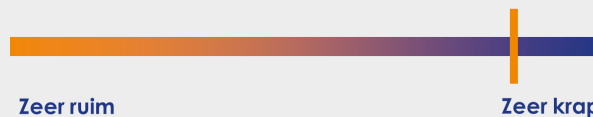
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



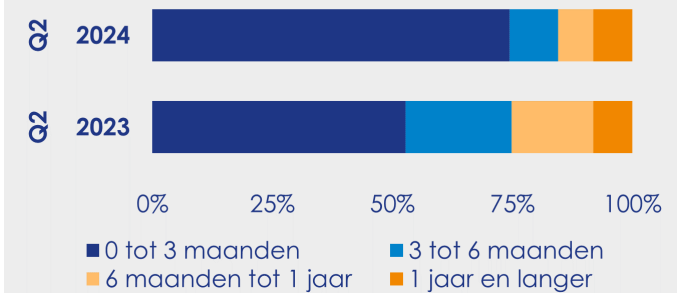
2837

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 210 verkopen meer dan vorig jaar.

3.349

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 806 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



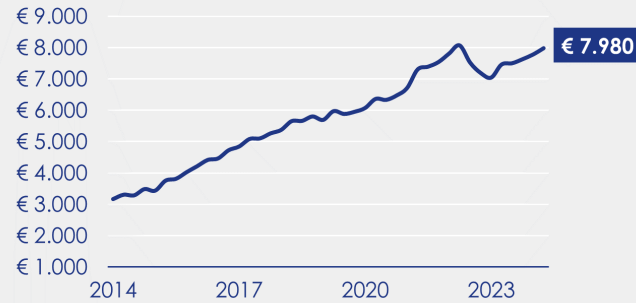
€ 584.000

Gemiddelde verkoopprijs

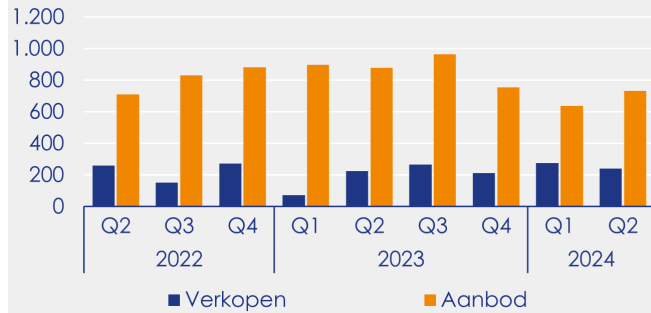
7%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

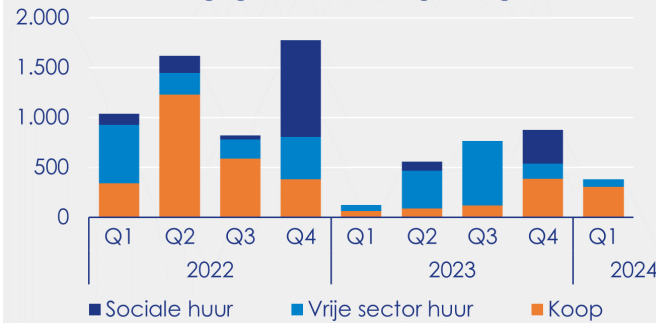
Gemiddelde verkoopprijs per m²



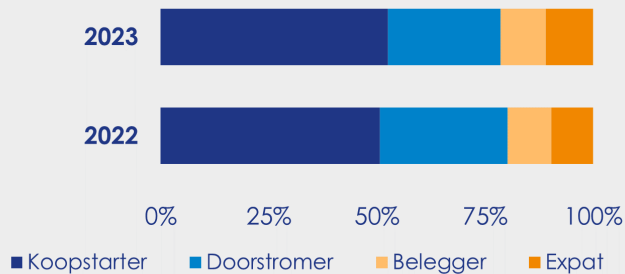
Dynamiek nieuwbouwwoningen



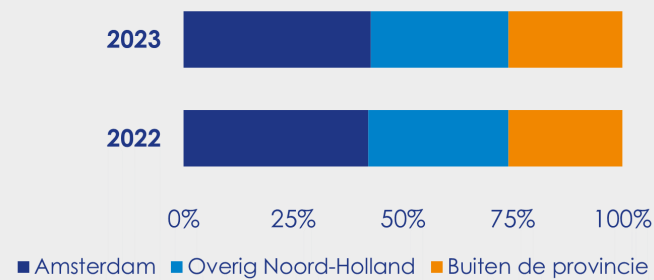
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

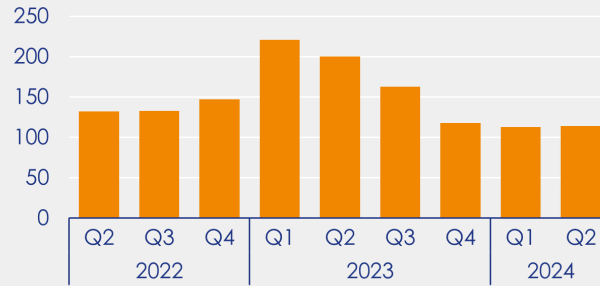
Partner in Dynamis

Castricum

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 39% lager dan een jaar geleden, 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 zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.270 per m² voor een appartement en € 4.440 per m² voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Castricum is sprake van een aanzienlijke doorstroming, in 2023 heeft maar liefst 67% van de kopers een koopwoning achtergelaten.



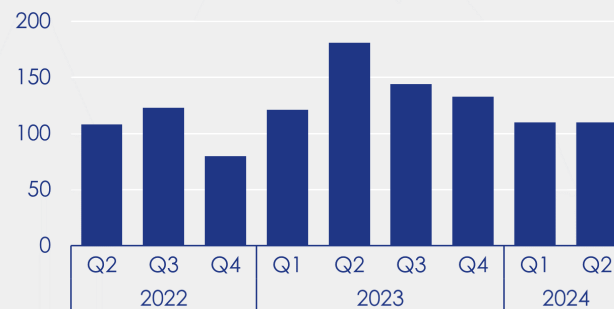
Aanbod eind van het kwartaal



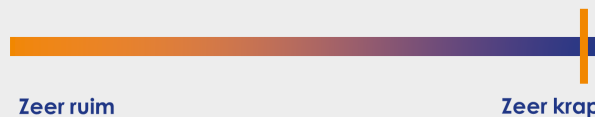
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



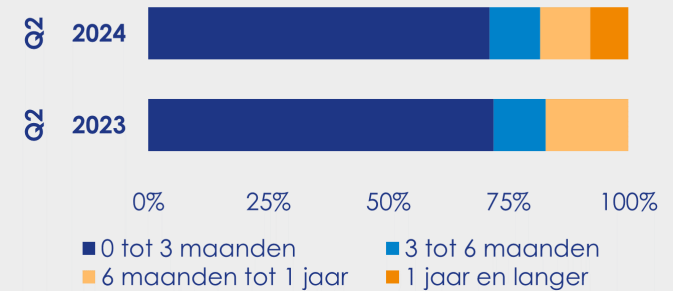
110

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 71 verkopen minder dan vorig jaar.

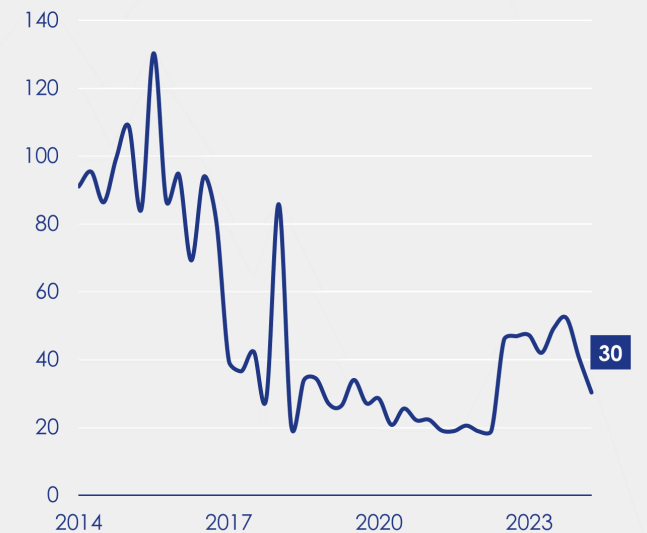
114

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 527.000

Gemiddelde verkoopprijs

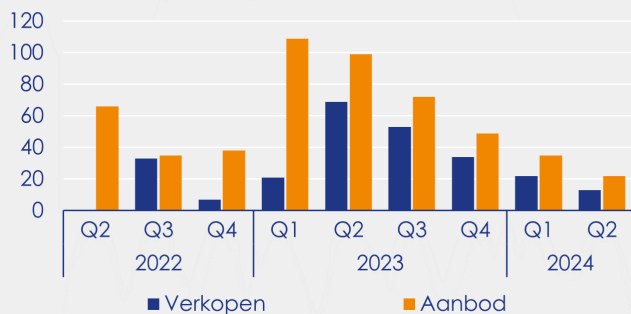
14%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



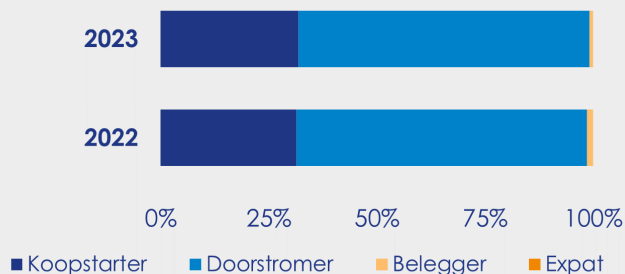
Dynamiek nieuwbouwwoningen



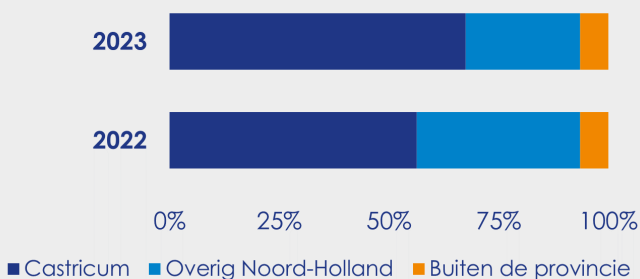
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

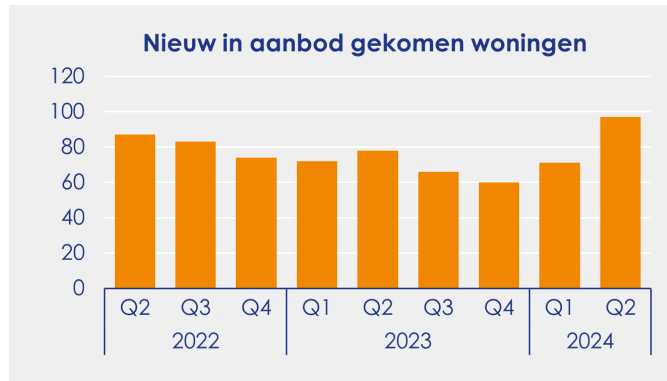


KRK

Partner in Dynamis

Diemen

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in zes kwartalen, aanleiding voor deze stijging is de sterke aanwas aan nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 56% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.760 per m² voor een appartement en € 6.080 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2023 is circa 1 op de 7 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 62.

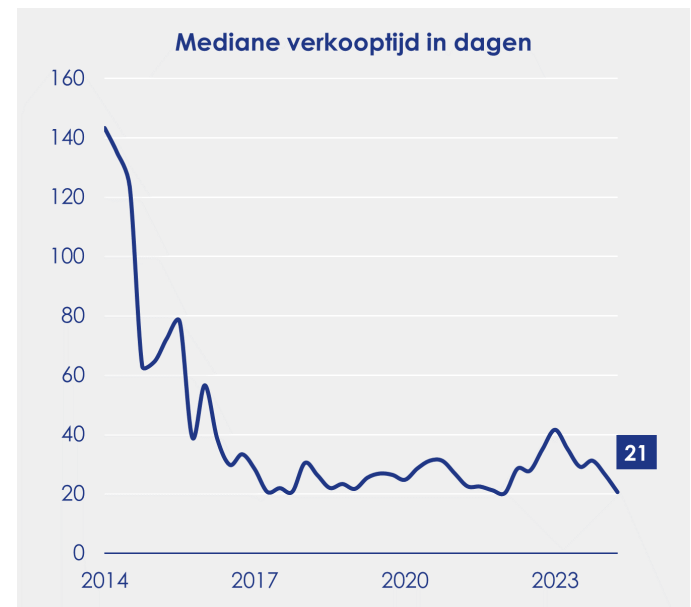
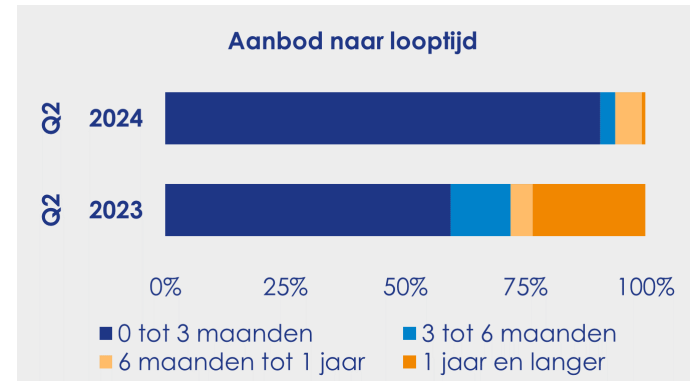


95

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 28 verkopen meer dan vorig jaar.

127

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



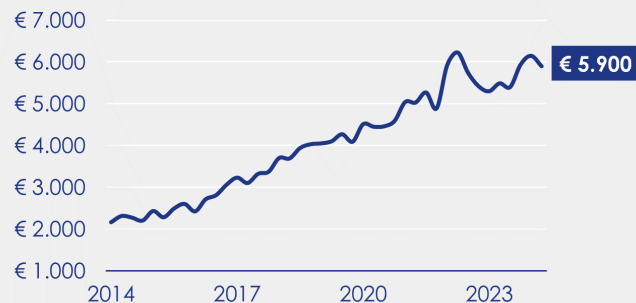
€ 582.000

Gemiddelde verkoopprijs

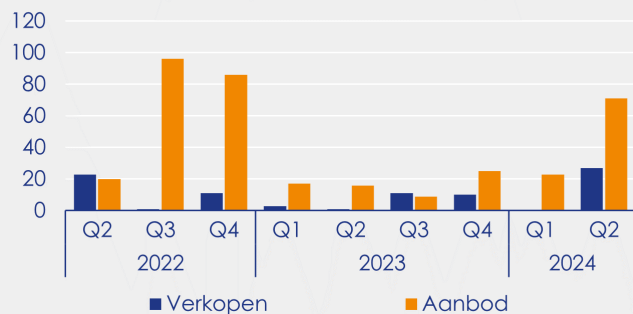
7%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



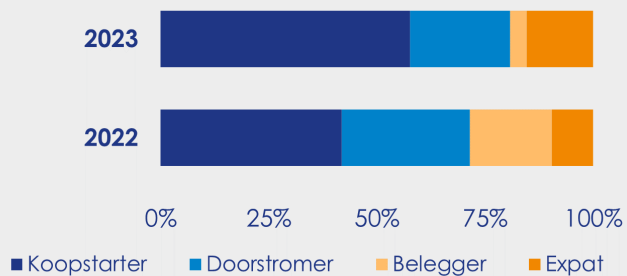
Dynamiek nieuwbouwwoningen



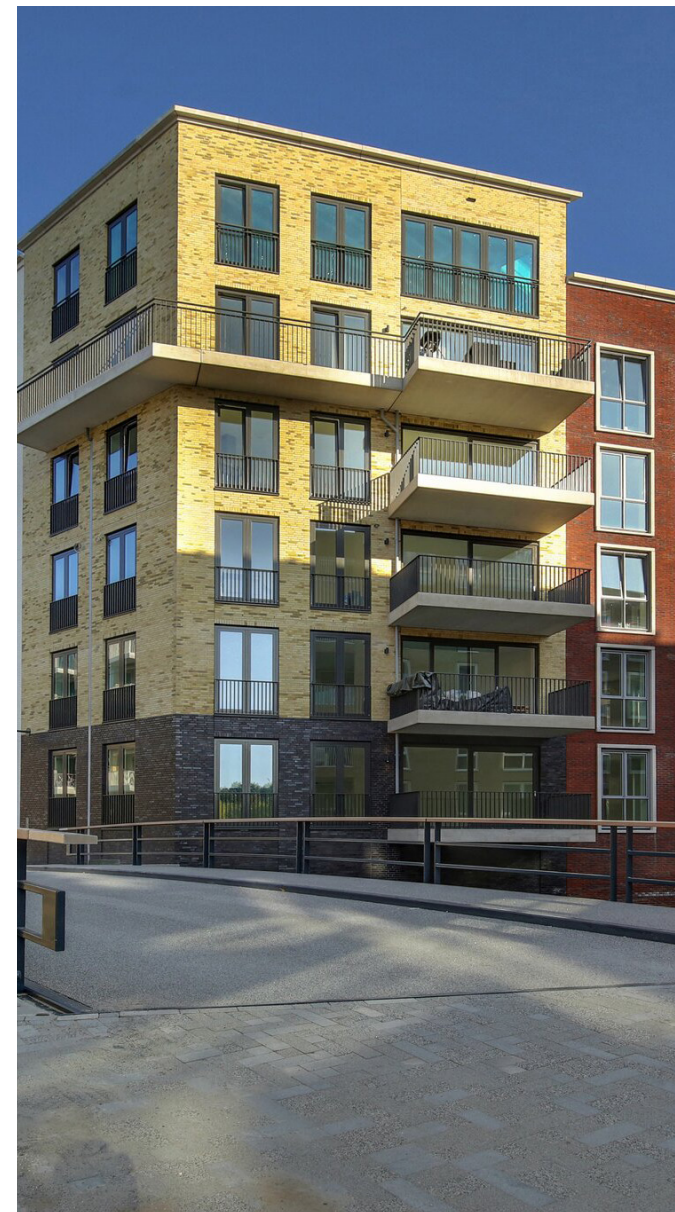
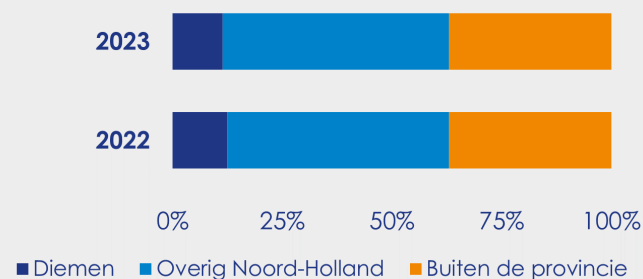
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

Dijk en Waard

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede 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 74% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.840 per m² voor een appartement en € 3.750 per m² voor een woonhuis.
- Dijk en Waard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Alkmaar, in 2023 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



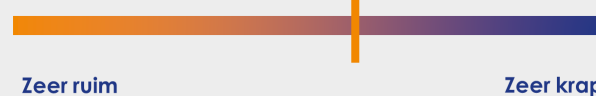
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



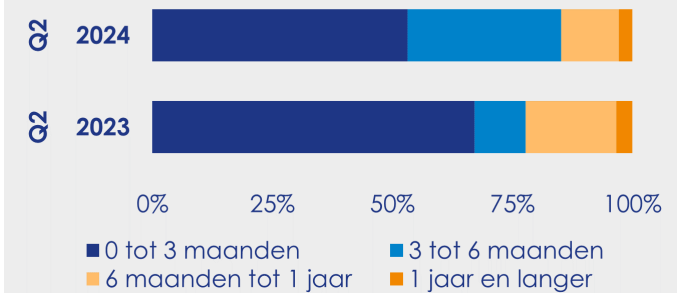
362

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

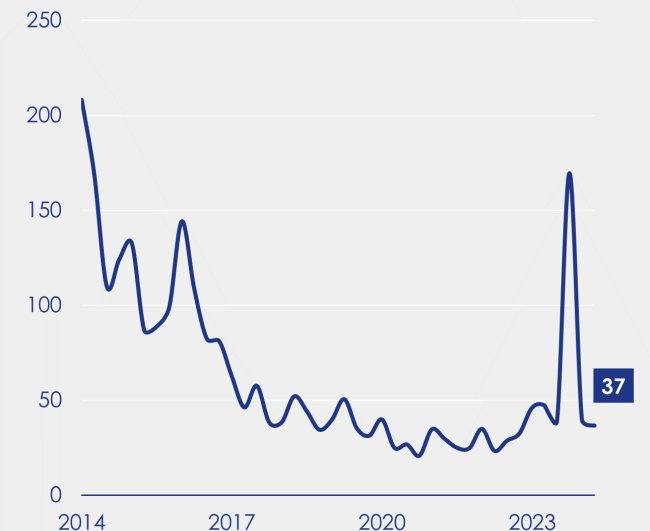
629

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 90 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 463.000

Gemiddelde verkoopprijs

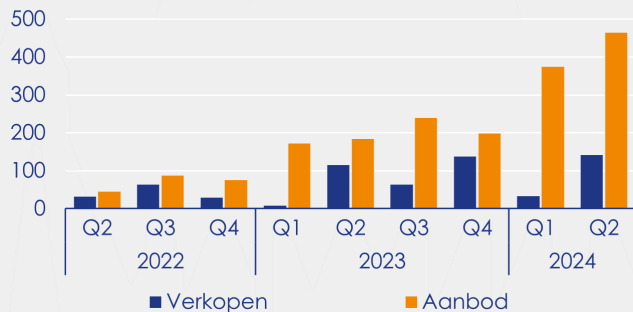
12%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



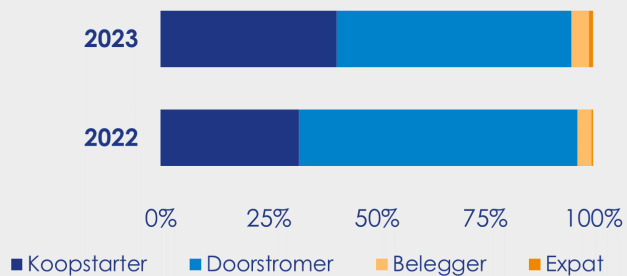
Dynamiek nieuwbouwwoningen



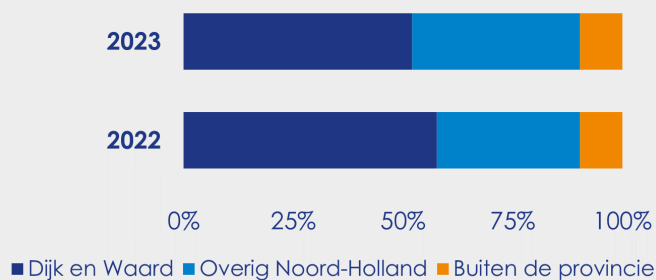
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

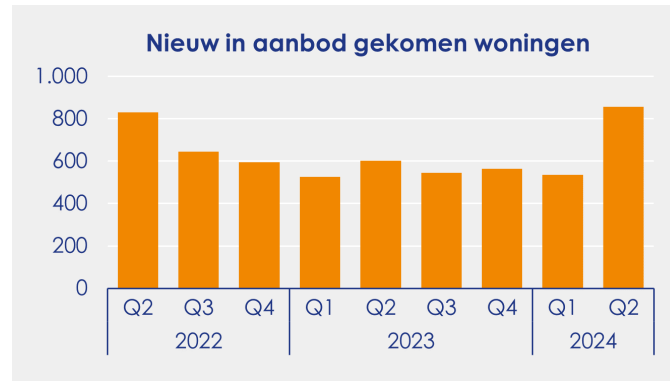


KRK

Partner in Dynamis

Haarlem

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Haarlem is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 6.010 per m² voor een appartement en € 6.170 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2023 is circa 1 op de 27 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 62.

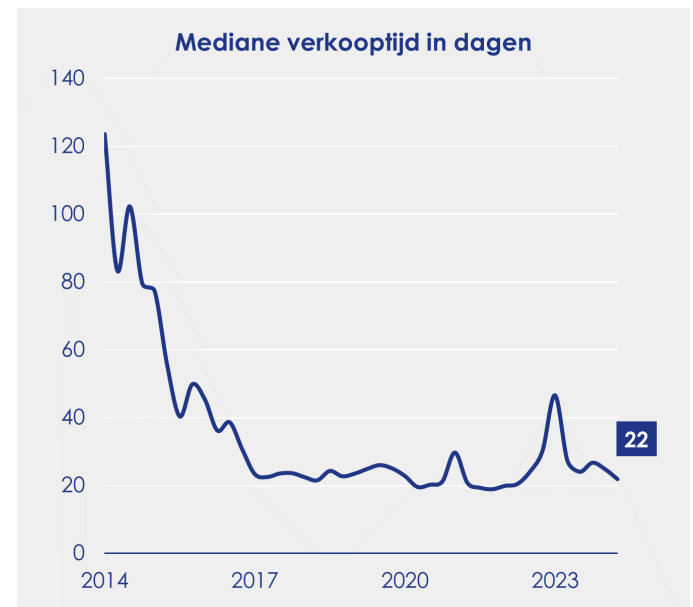
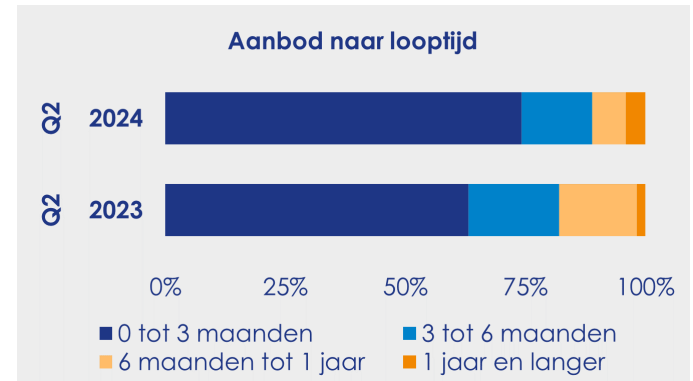


632

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 57 verkopen meer dan vorig jaar.

532

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 114 woningen meer dan drie maanden eerder.



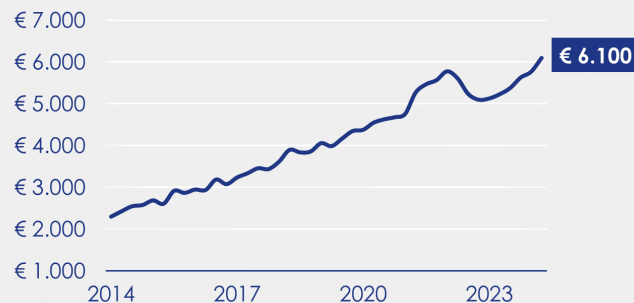
€ 560.000

Gemiddelde verkoopprijs

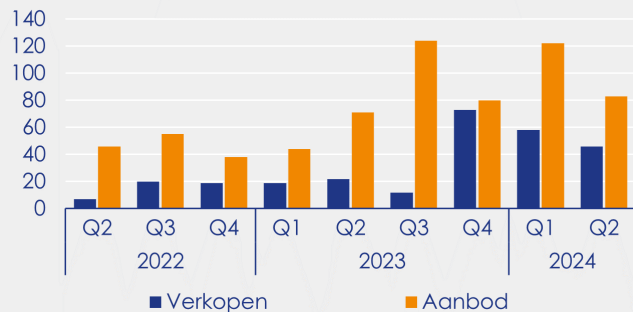
17%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



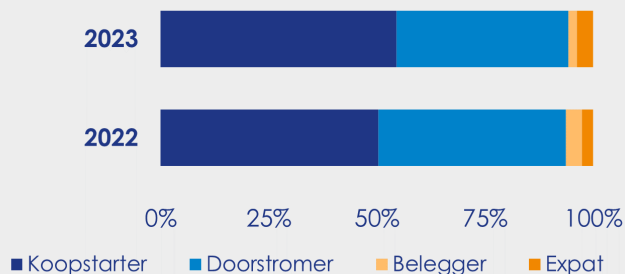
Dynamiek nieuwbouwwoningen



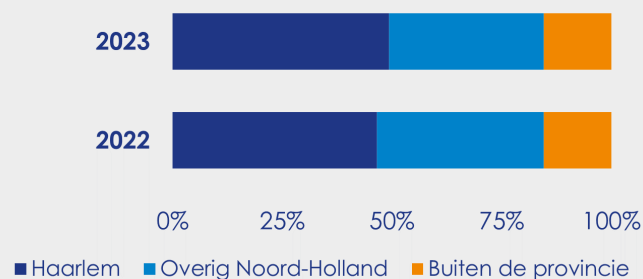
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

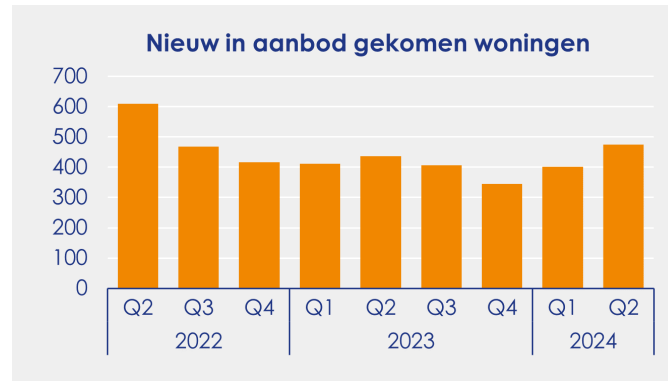


KRK

Partner in Dynamis

Haarlemmermeer

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 6.070 per m² voor een appartement en € 4.830 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2023 is circa 1 op de 11 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 62.

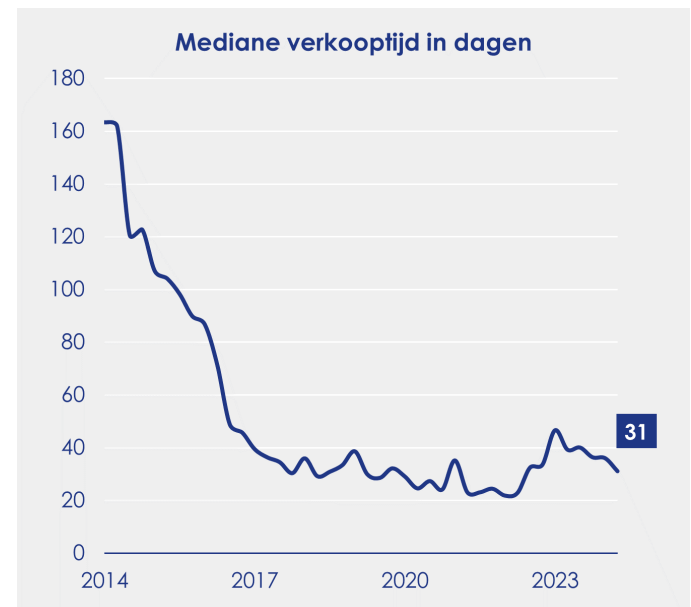
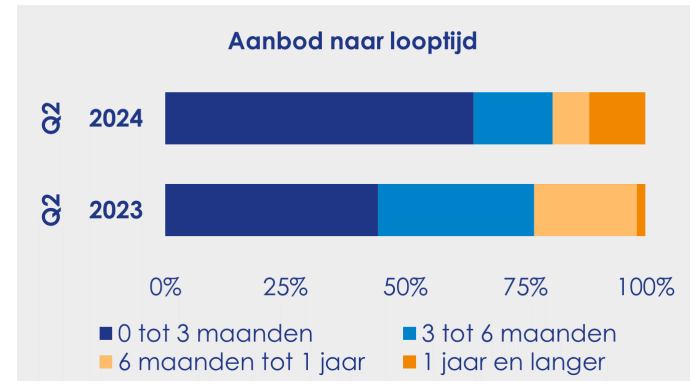


446

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 44 verkopen minder dan vorig jaar.

528

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 96 woningen meer dan drie maanden eerder.

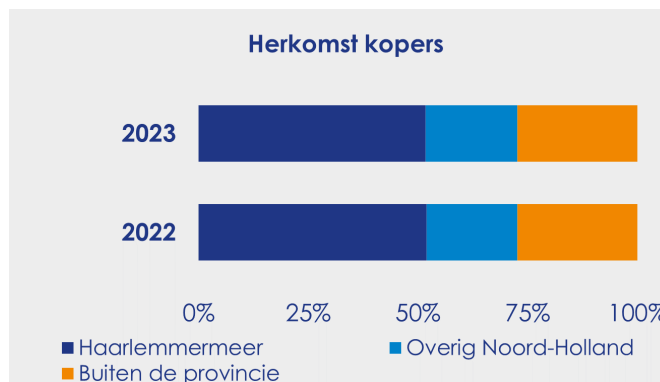
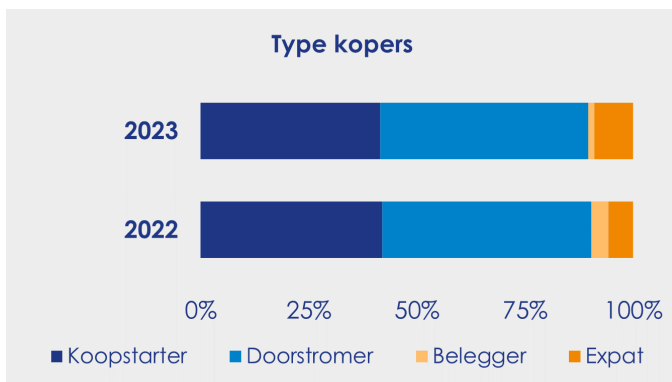
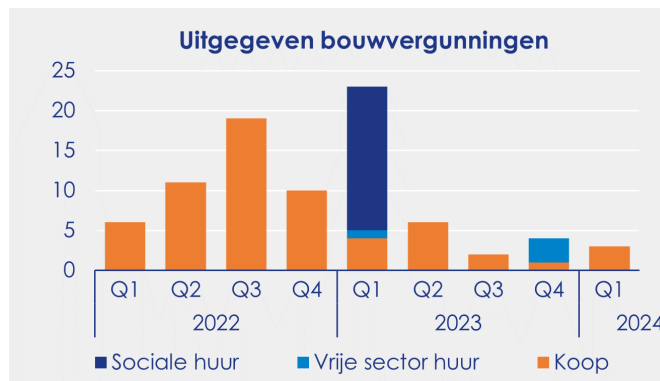
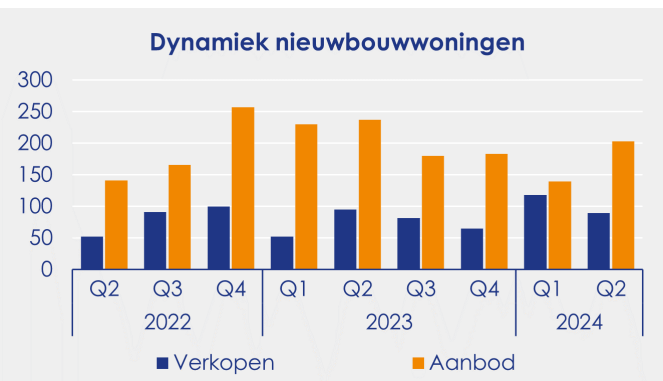
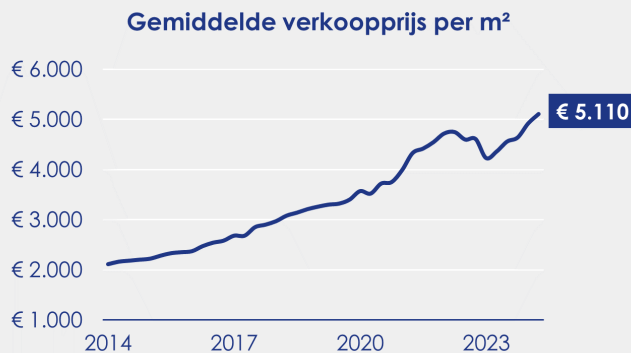


€ 580.000

Gemiddelde verkoopprijs

17%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden



KRK
Partner in Dynamis

Hoorn

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Hoorn is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.480 per m² voor een appartement en € 3.720 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn bovengemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 57% van de kopers een starter, dit is meer dan het landelijke gemiddelde van 43%.



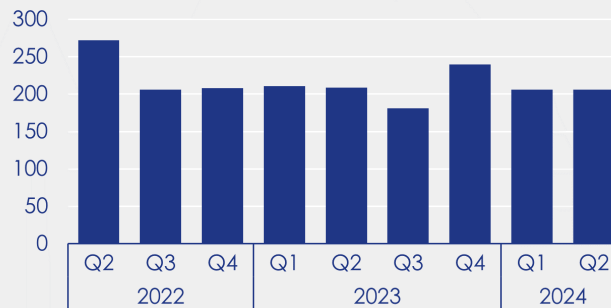
Aanbod eind van het kwartaal



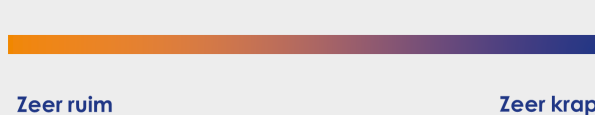
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



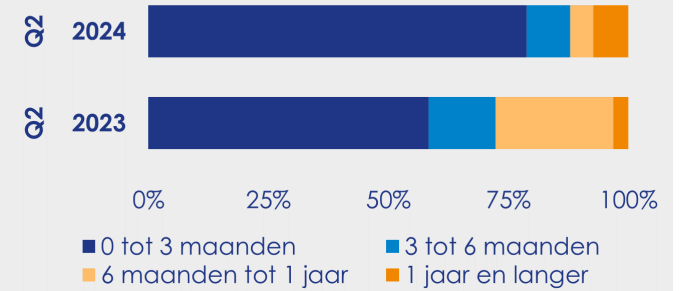
206

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

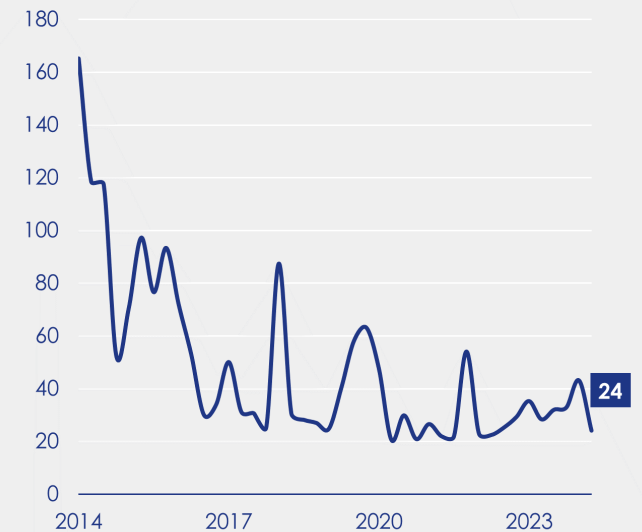
165

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 12 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 410.000

Gemiddelde verkoopprijs

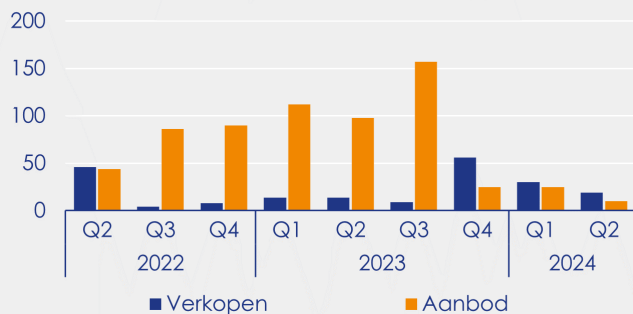
7%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



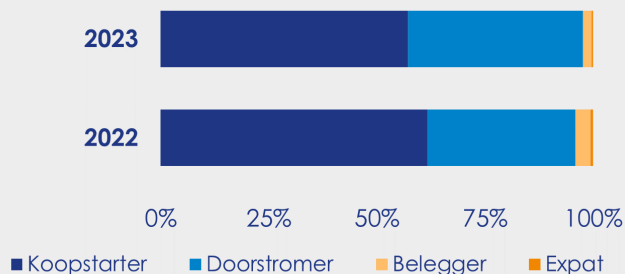
Dynamiek nieuwbouwwoningen



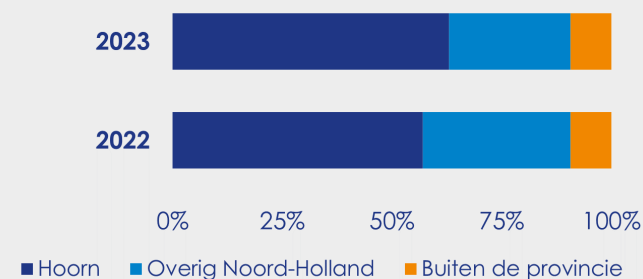
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

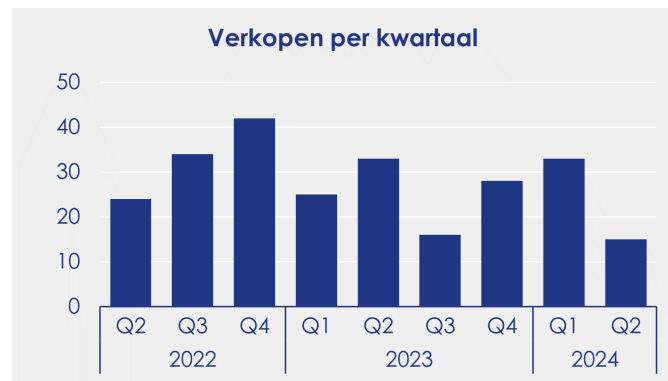
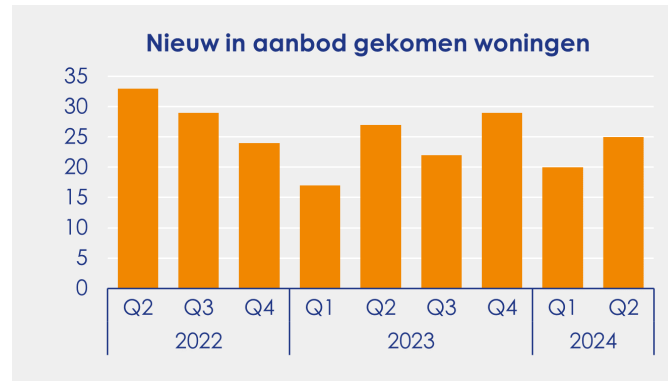


KRK

Partner in Dynamis

Oostzaan

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2012, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 28% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 24 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Oostzaan is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zaanstad, in 2023 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

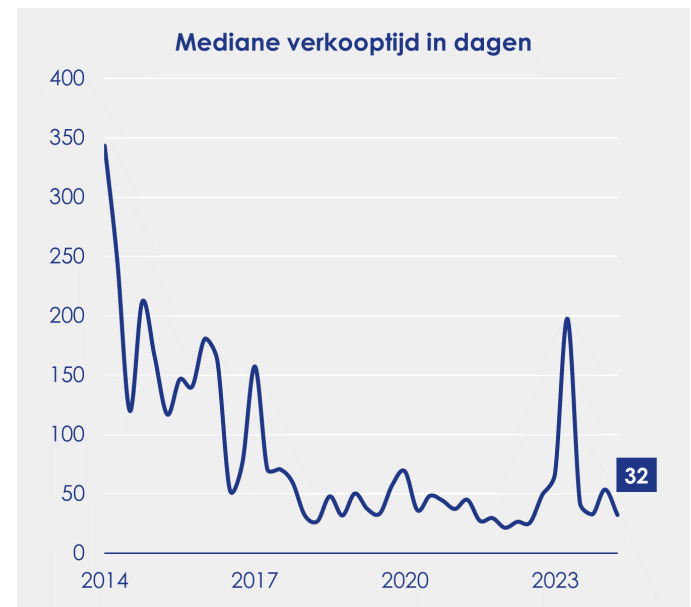
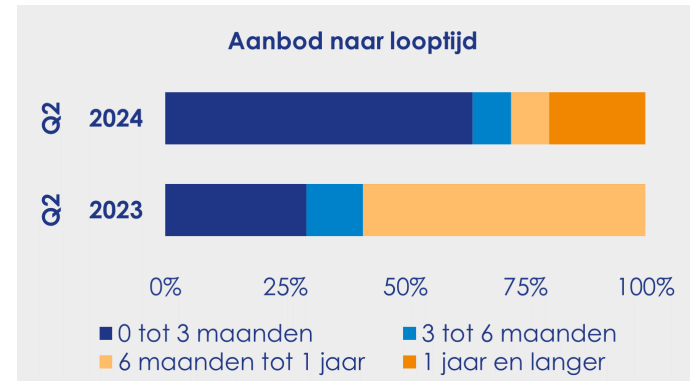


15

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 18 verkopen minder dan vorig jaar.

25

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 11 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 579.000

Gemiddelde verkoopprijs

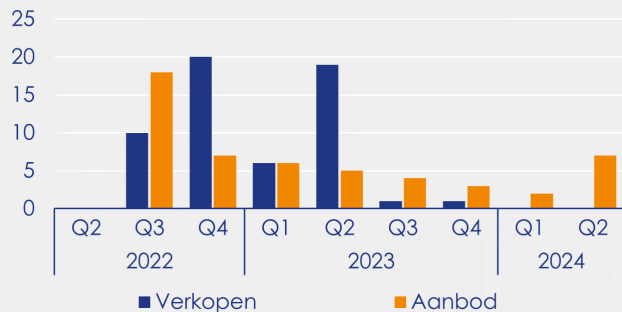
-4%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



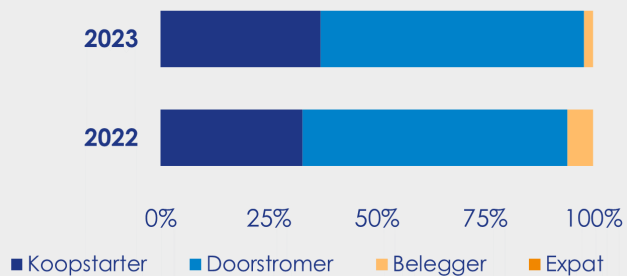
Dynamiek nieuwbouwwoningen



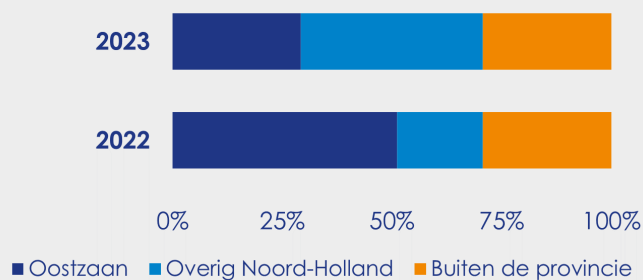
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

Purmerend

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2021, 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 € 4.920 per m² voor een appartement en € 4.130 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2023 is 43% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



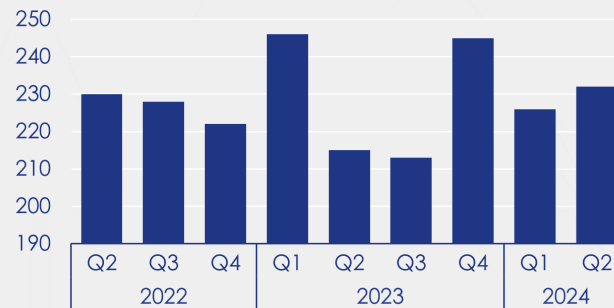
Aanbod eind van het kwartaal



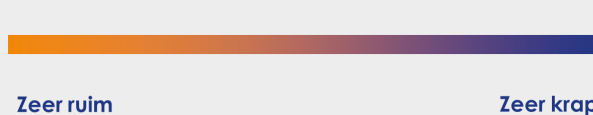
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



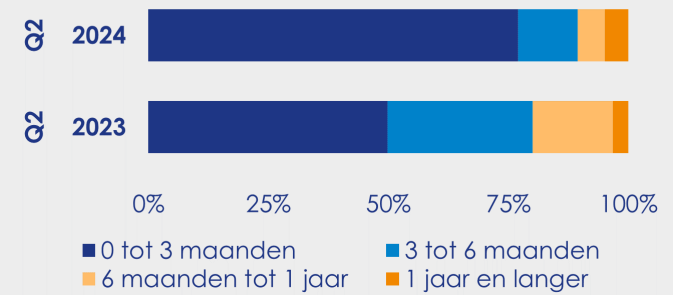
232

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 17 verkopen meer dan vorig jaar.

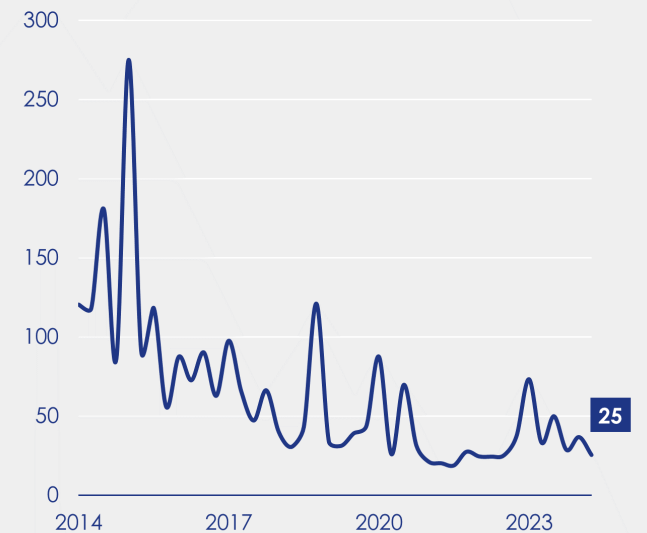
161

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 76 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



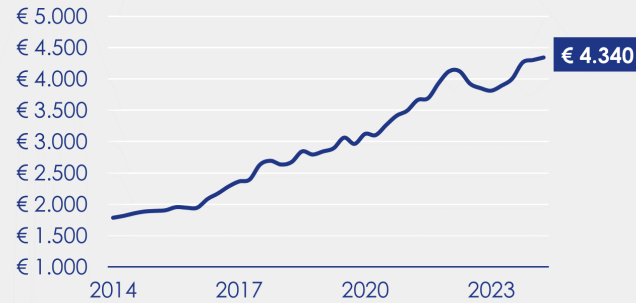
€ 468.000

Gemiddelde verkoopprijs

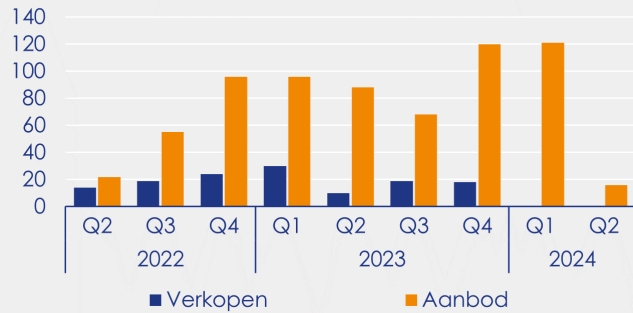
12%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



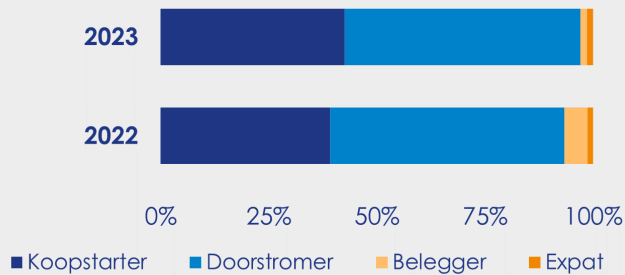
Dynamiek nieuwbouwwoningen



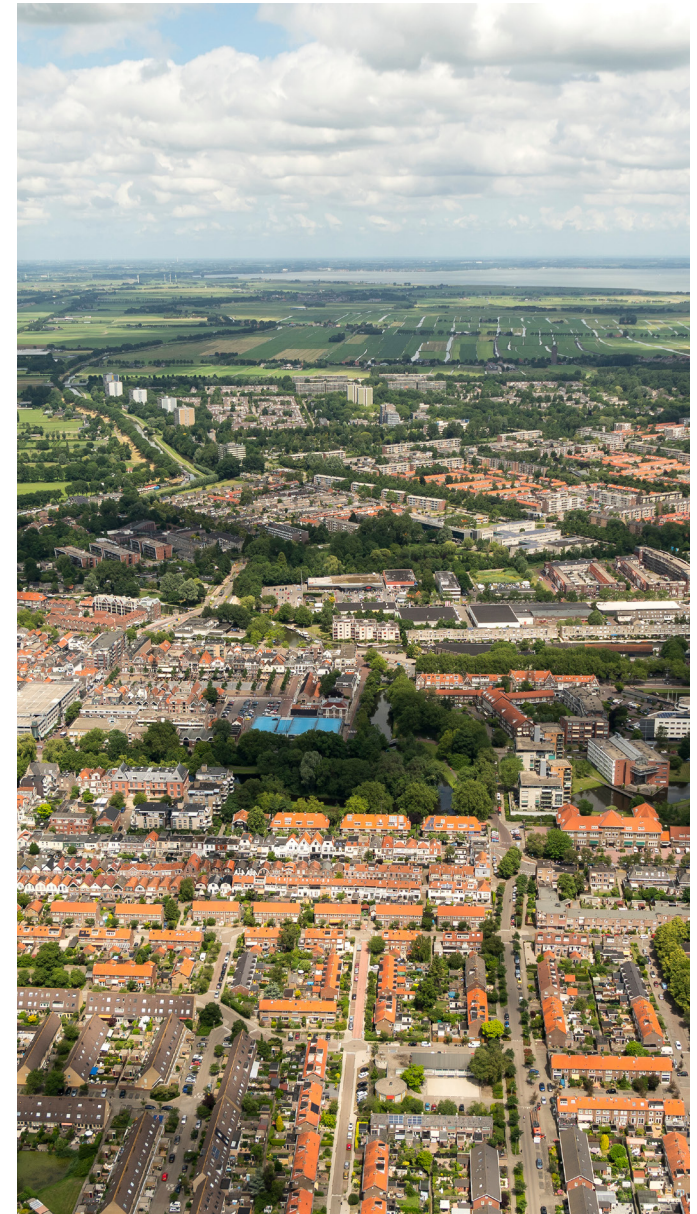
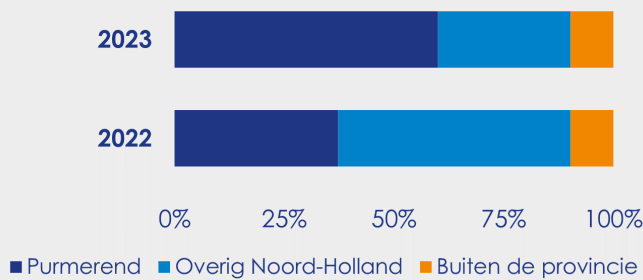
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

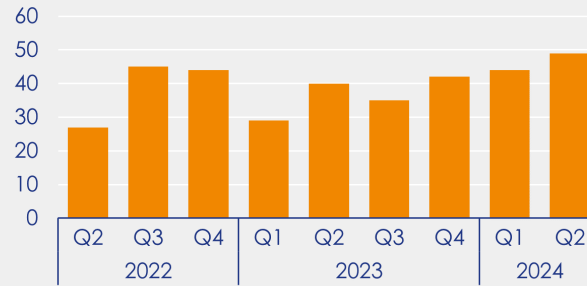


Wormerland

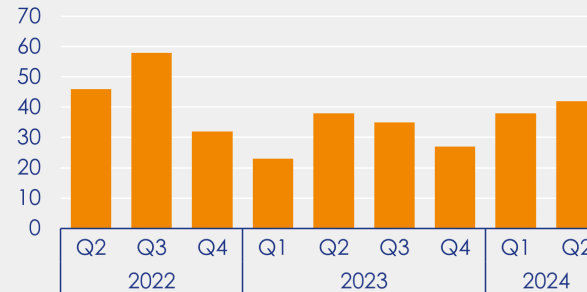
- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen heeft het hoogste punt bereikt in meer dan vijf jaar, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen in Wormerland worden gemiddeld in 31 dagen verkocht, dit is 14 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Wormerland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zaanstad, in 2023 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



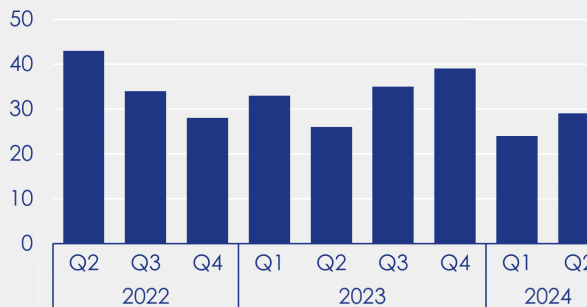
Aanbod eind van het kwartaal



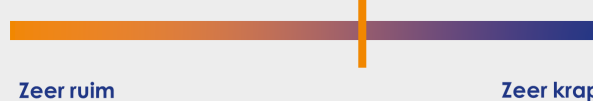
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



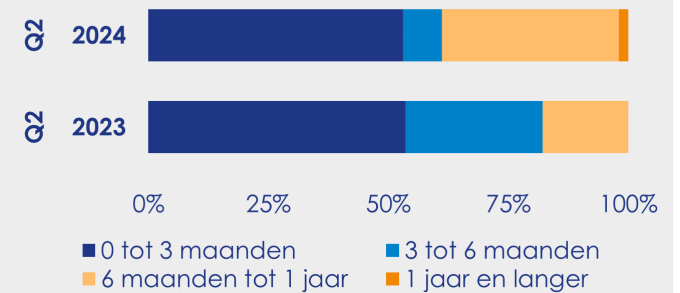
29

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit zijn 3 verkopen meer dan vorig jaar.

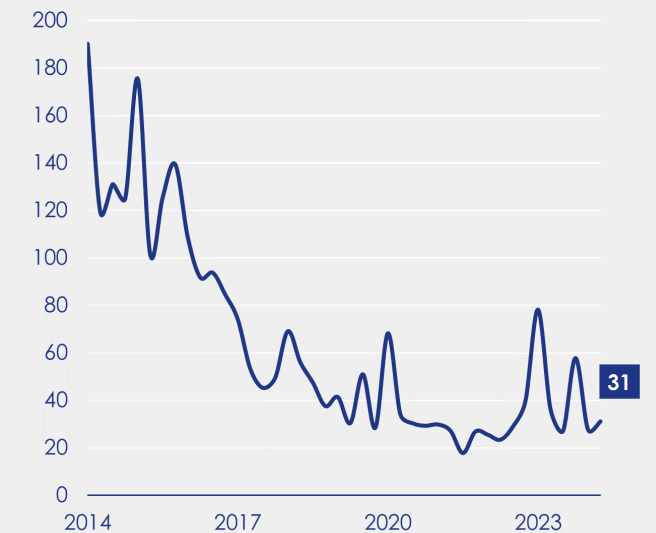
49

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 5 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



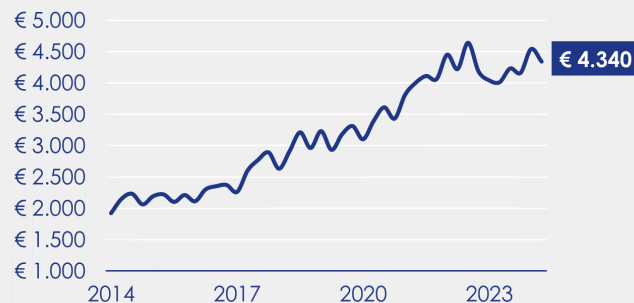
€ 491.000

Gemiddelde verkoopprijs

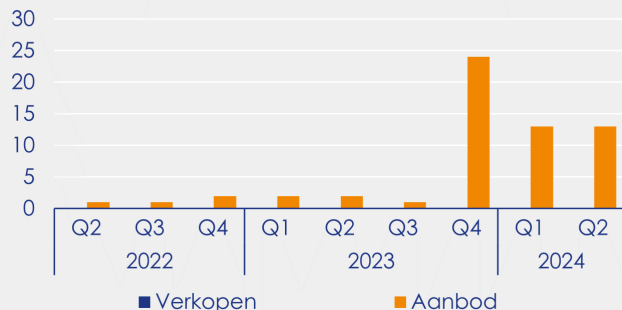
8%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



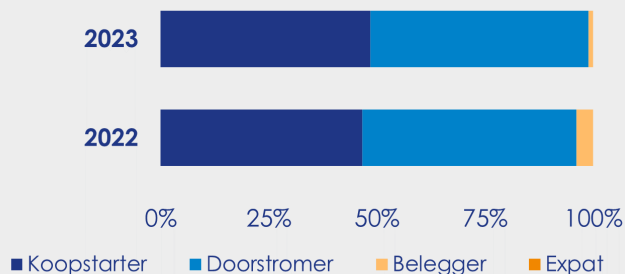
Dynamiek nieuwbouwwoningen



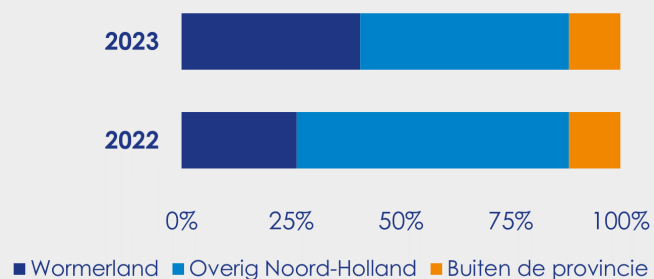
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

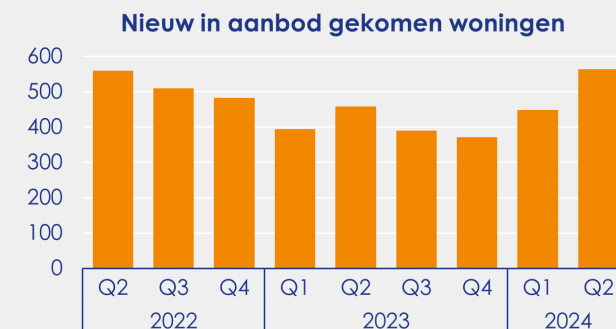


KRK

Partner in Dynamis

Zaanstad

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 17% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 34% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.900 per m² voor een appartement en € 4.190 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2023 is circa 1 op de 27 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 62.

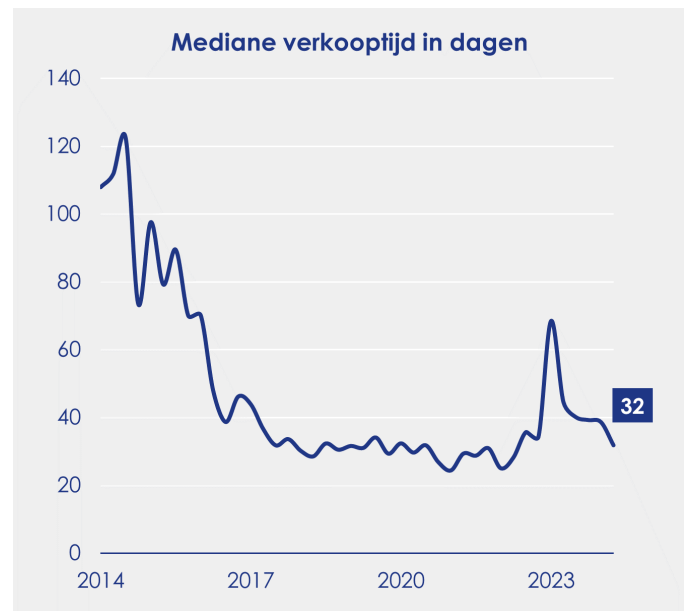
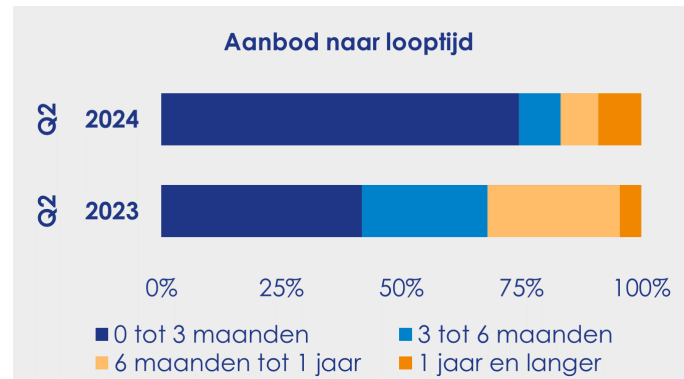


476

Woningen zijn verkocht in Q2 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

554

Woningen staan te koop per 1 juli 2024, dit zijn 82 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 430.000

Gemiddelde verkoopprijs

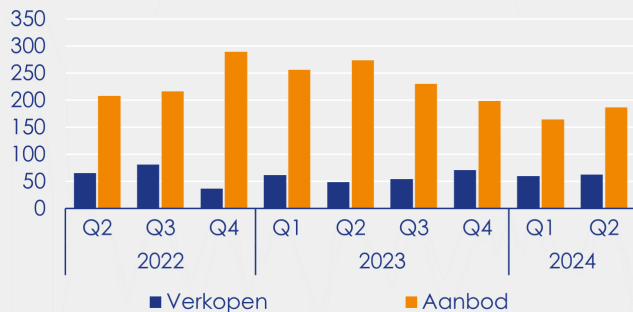
11%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

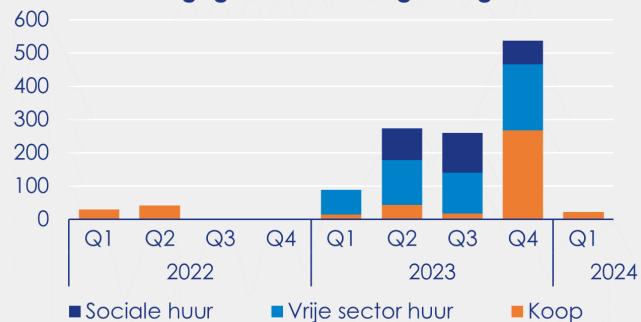
Gemiddelde verkoopprijs per m²



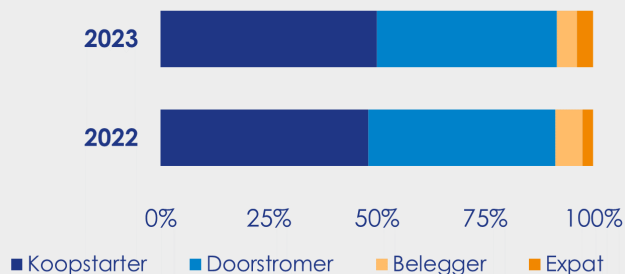
Dynamiek nieuwbouwwoningen



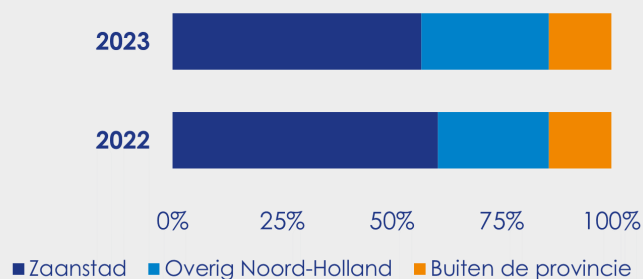
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis



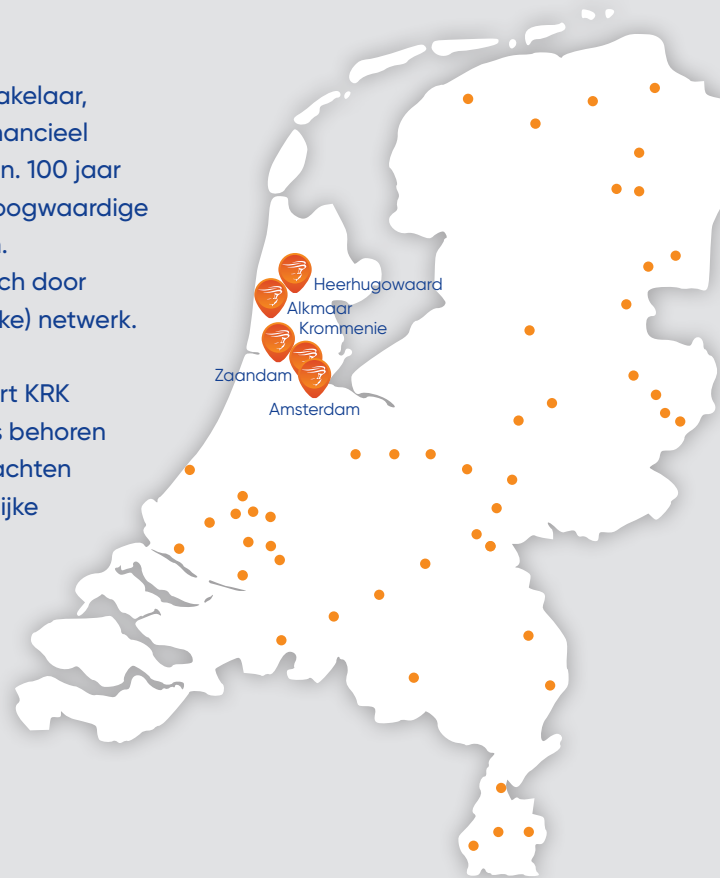
KRK

makelaars
taxateurs
hypotheeken
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

