



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheke
verzekeringen

Q1
2023

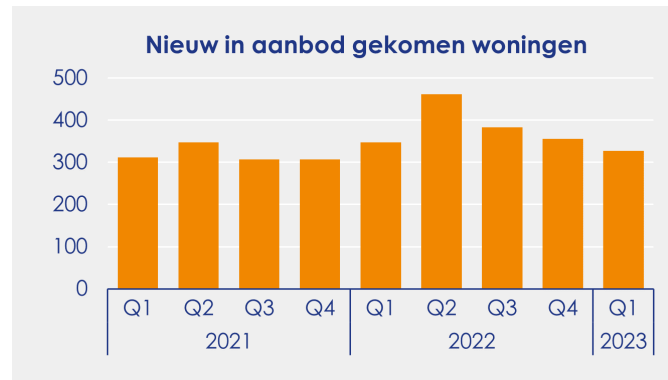
Noord-Holland

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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Alkmaar

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2013, 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 appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.030 per m² voor een appartement en € 3.720 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In 2022 is 42% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.

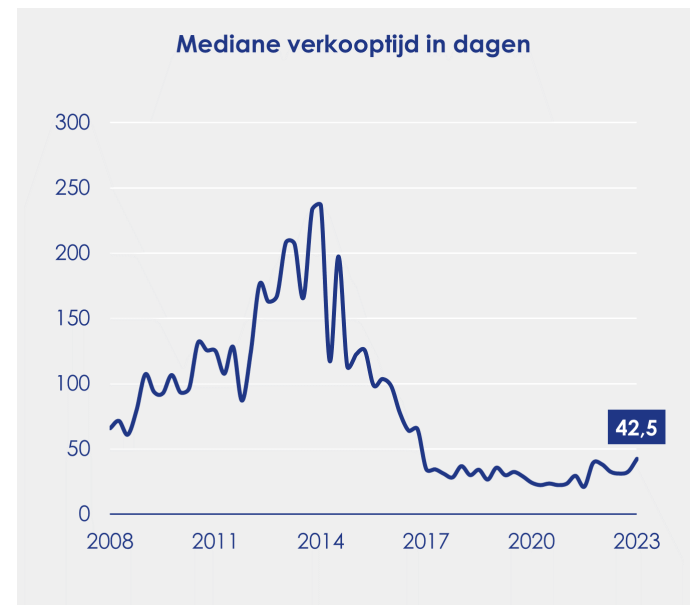
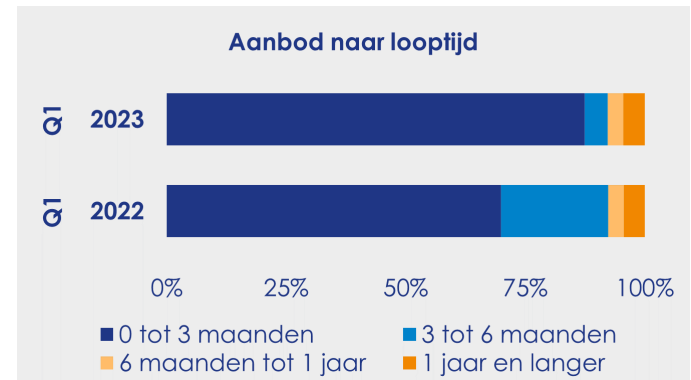


251

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 60 verkopen minder dan vorig jaar.

495

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit zijn 150 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 350.000

Gemiddelde verkoopprijs

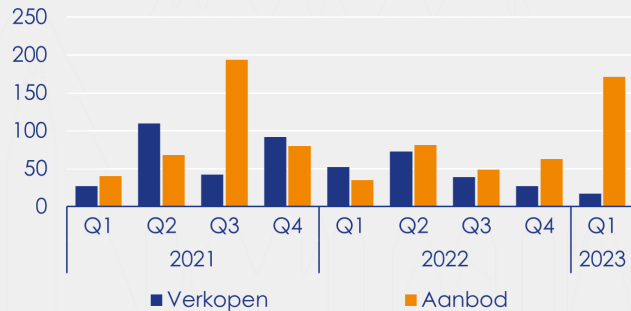
-6%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

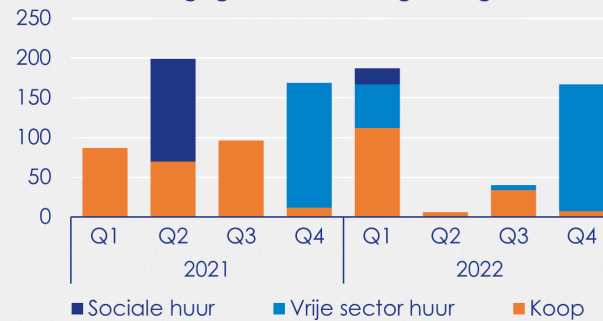
Gemiddelde verkoopprijs per m²



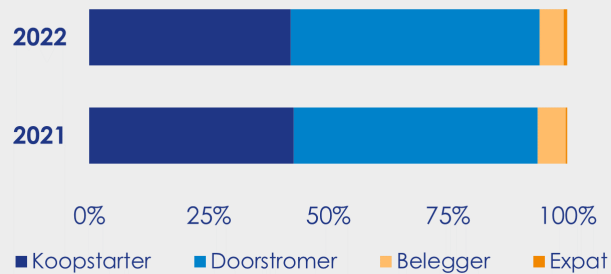
Dynamiek nieuwbouwwoningen



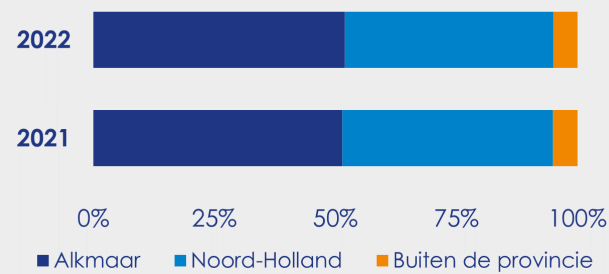
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

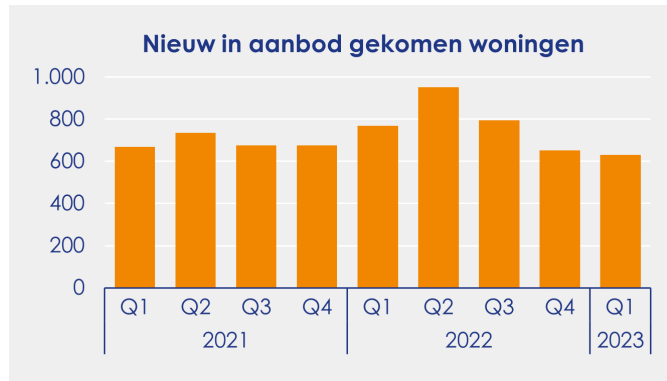


KRK

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 zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.350 per m² voor een appartement en € 3.440 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2022 is circa 1 op de 19 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 76.

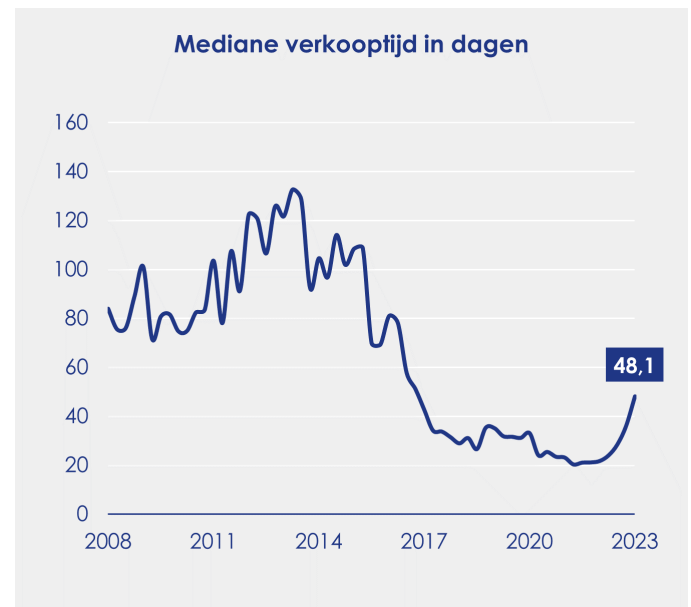
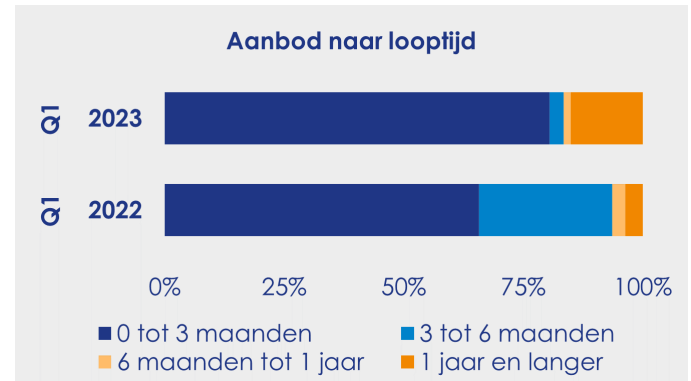


624

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 37 verkopen minder dan vorig jaar.

831

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



€ 391.000

Gemiddelde verkoopprijs

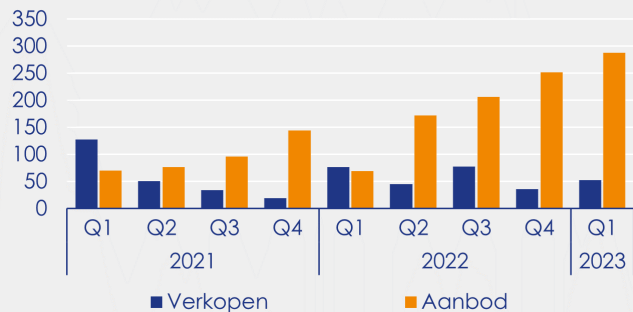
-9%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



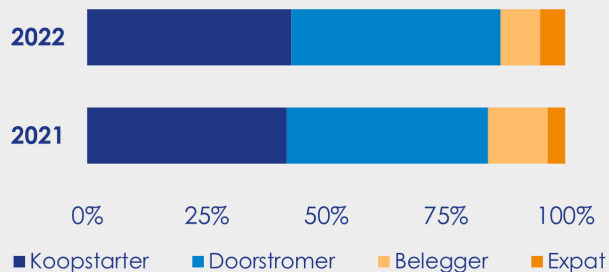
Dynamiek nieuwbouwwoningen



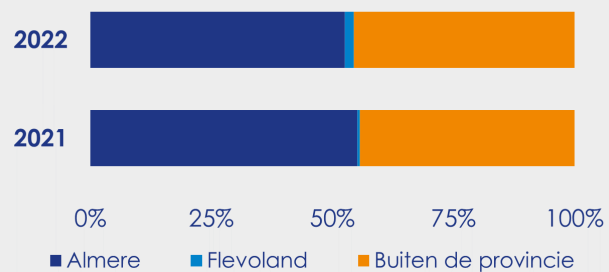
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

Amstelveen

- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Amstelveen nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft 9% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.950 per m² voor een appartement en € 5.780 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.

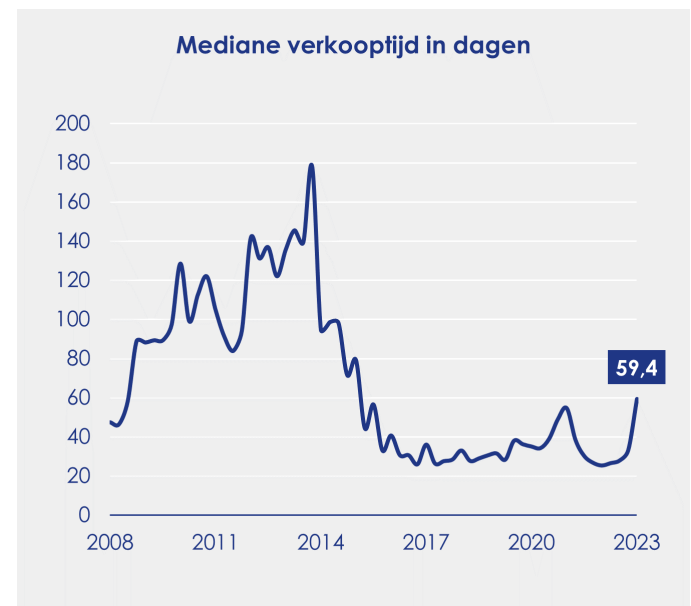
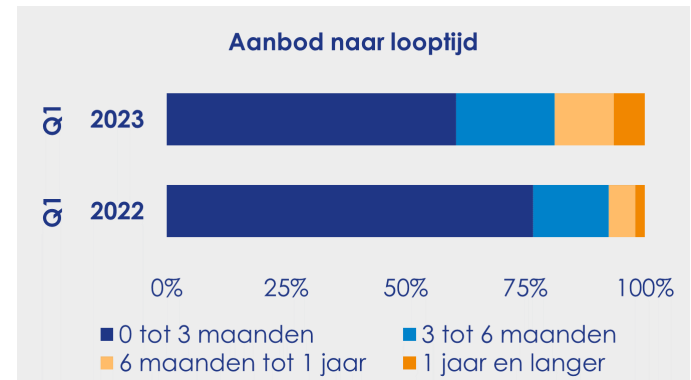


211

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

410

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



€ 664.000

Gemiddelde verkoopprijs

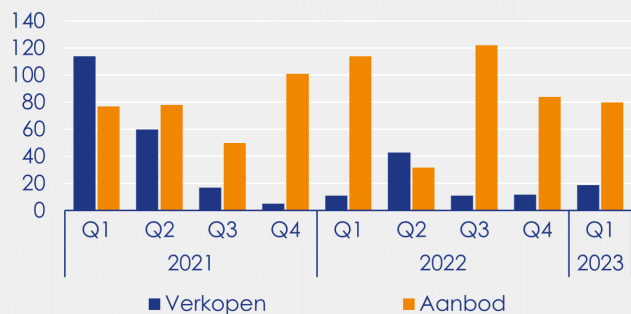
-8%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



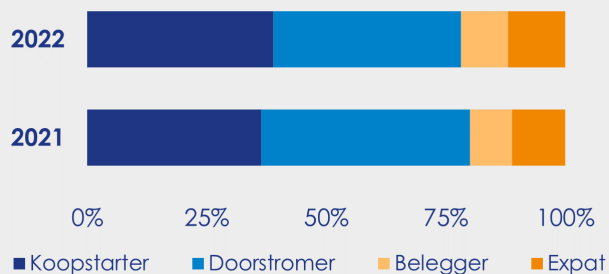
Dynamiek nieuwbouwwoningen



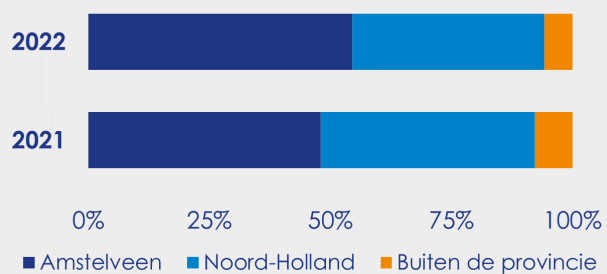
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

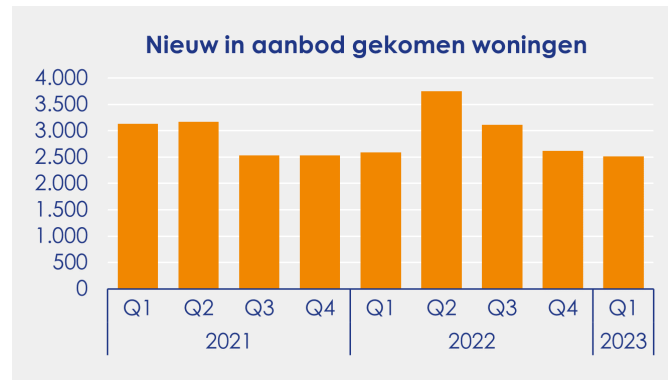


KRK

Partner in Dynamis

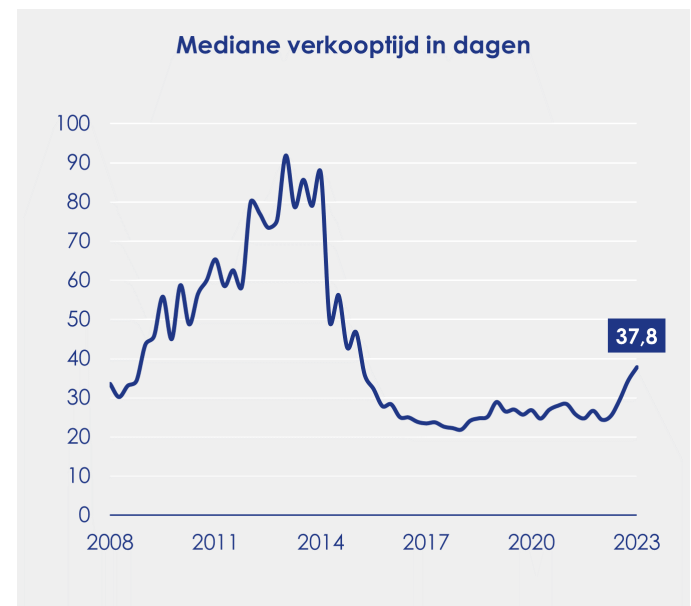
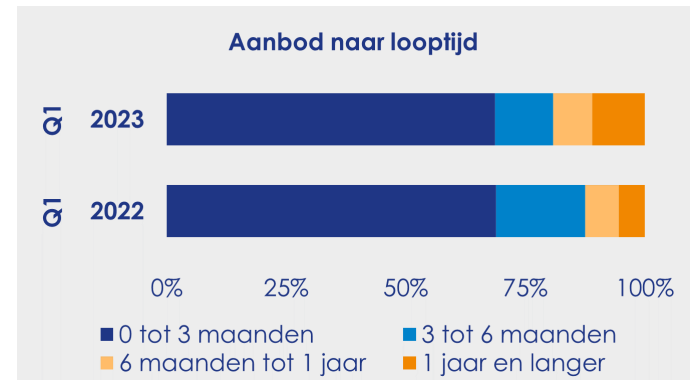
Amsterdam

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2013, 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 appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 7.440 per m² voor een appartement en € 5.410 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.



1,879
Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 149 verkopen minder dan vorig jaar.

2,987
Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



€ 478.000

Gemiddelde verkoopprijs

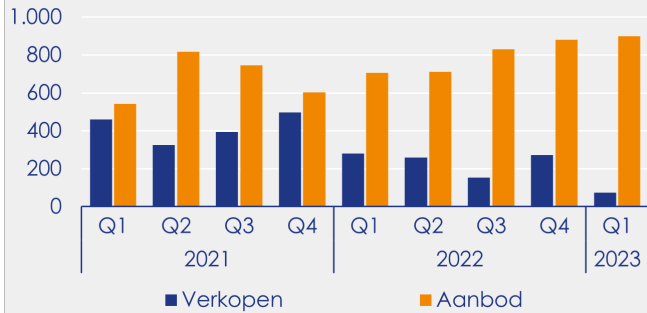
-9%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

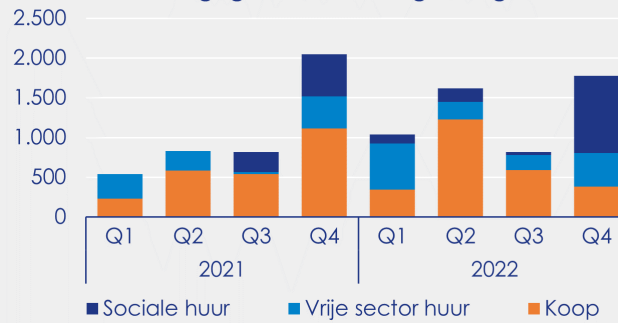
Gemiddelde verkoopprijs per m²



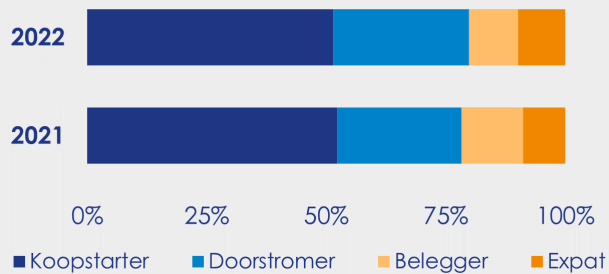
Dynamiek nieuwbouwwoningen



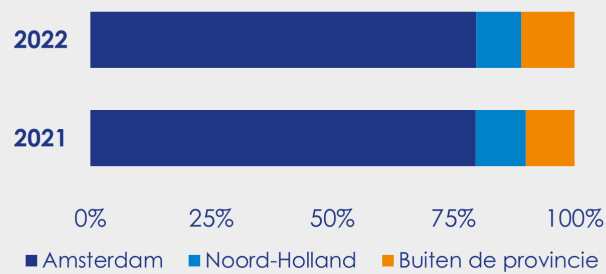
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

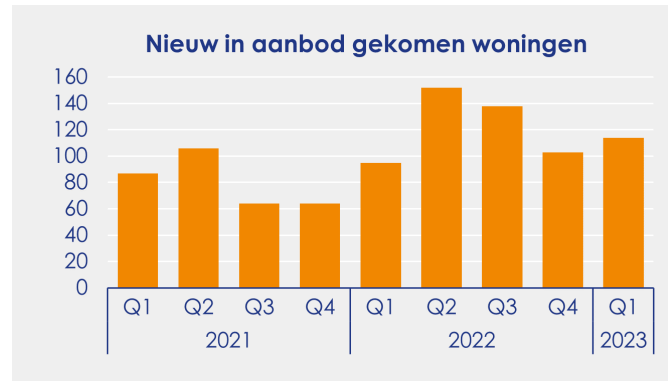


KRK

Partner in Dynamis

Castricum

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste 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 49% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.380 per m² voor een appartement en € 4.100 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in 2022 is circa 1 op de 5 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 18 kopers.

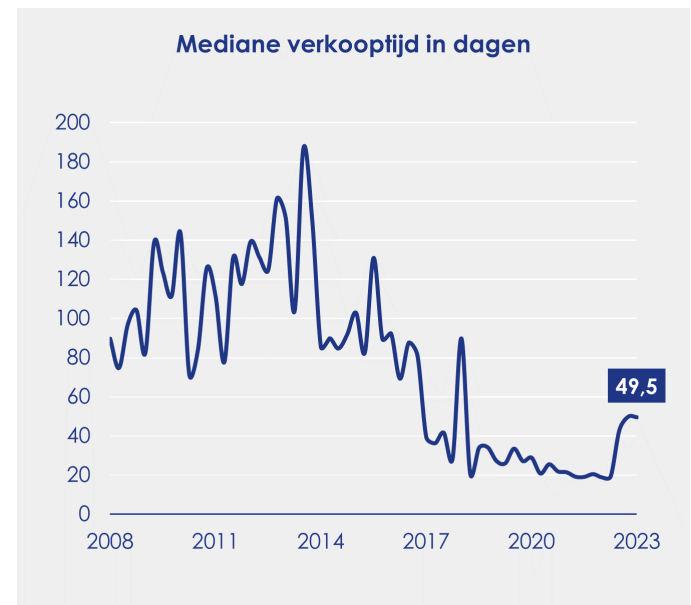
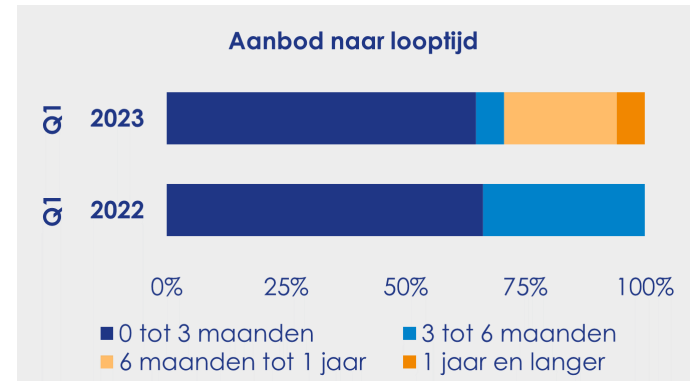


121

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

221

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit zijn 74 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 475.000

Gemiddelde verkoopprijs

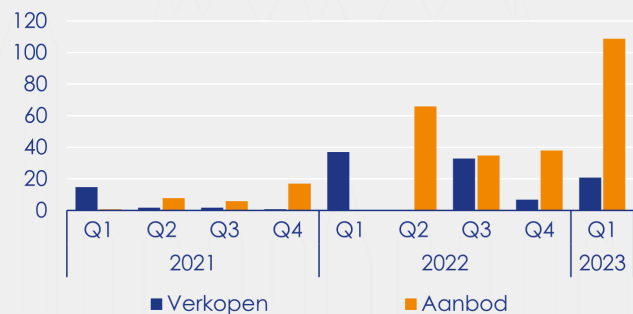
-12%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

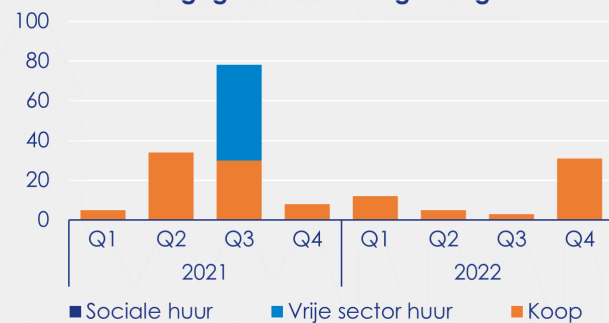
Gemiddelde verkoopprijs per m²



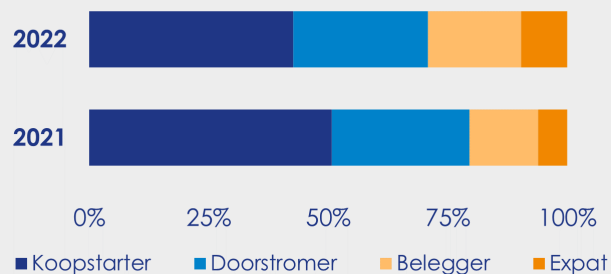
Dynamiek nieuwbouwwoningen



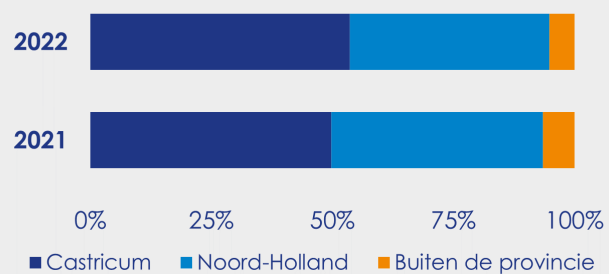
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

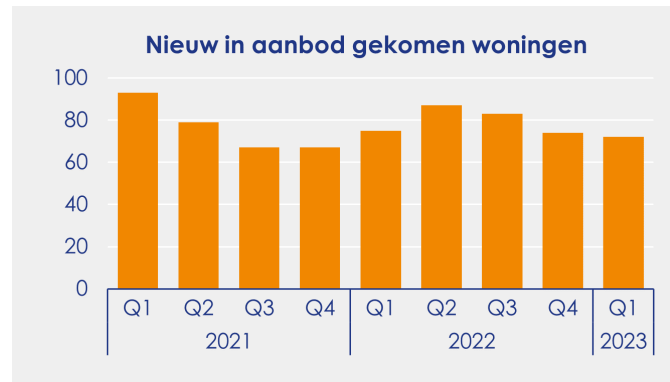


KRK

Partner in Dynamis

Diemen

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 52% afgenomen, deze daling is een gevolg van het afgenomen nieuwbouwaanbod.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 27% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen in Diemen worden gemiddeld in 42 dagen verkocht, dit is 8 dagen sneller dan het landelijke gemiddelde.
- Diemen is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in 2022 is maar liefst 6 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

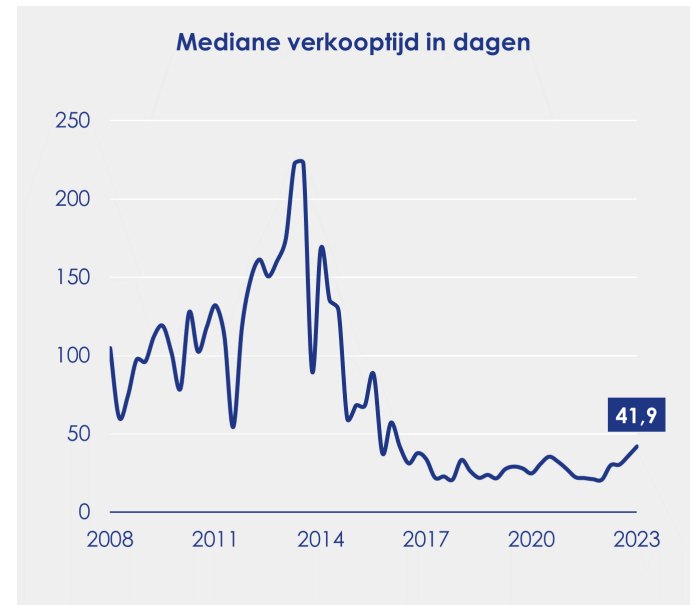
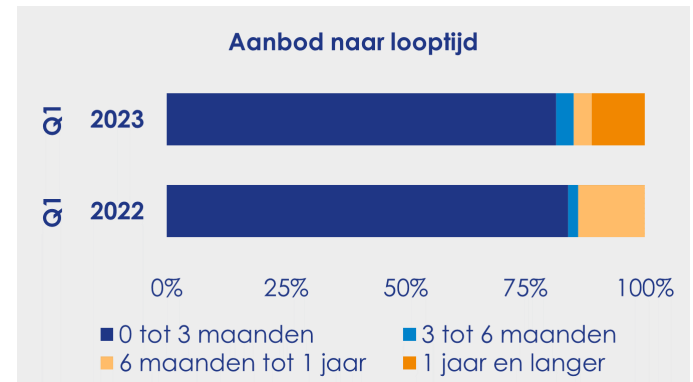


63

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 14 verkopen meer dan vorig jaar.

64

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit zijn 70 woningen minder dan drie maanden eerder.



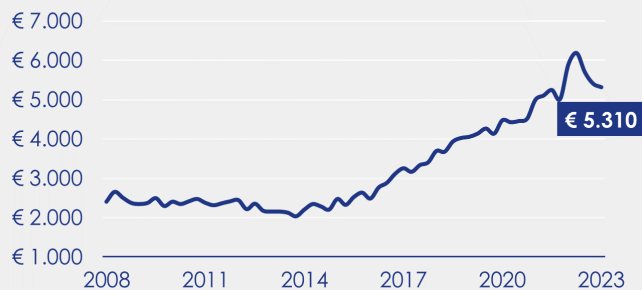
€ 534.000

Gemiddelde verkoopprijs

-10%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



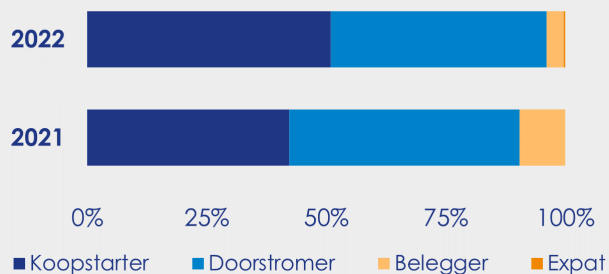
Dynamiek nieuwbouwwoningen



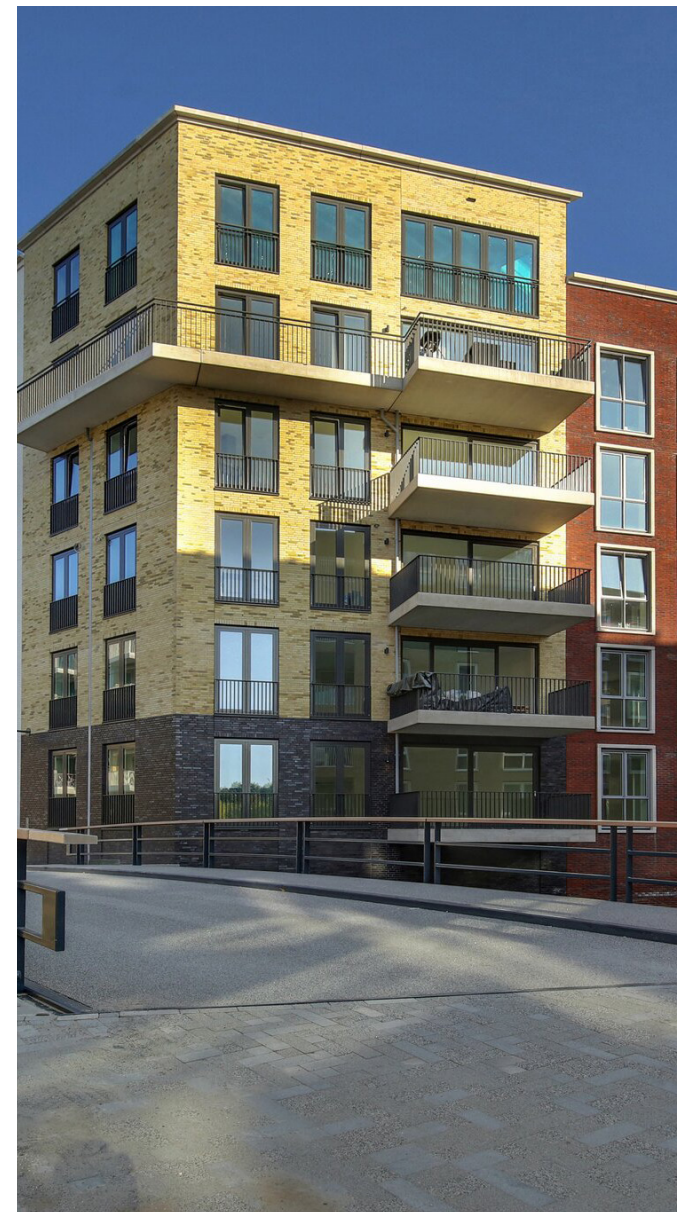
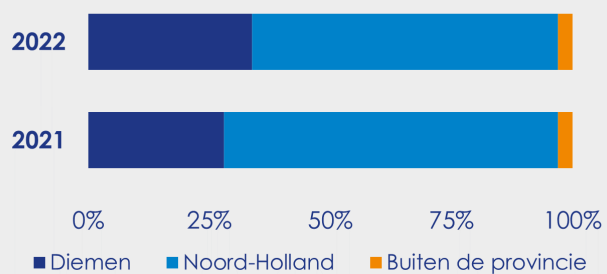
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



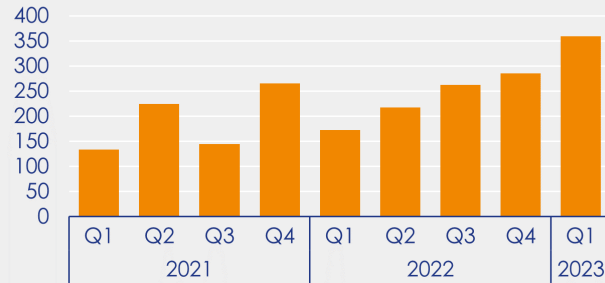
KRK
Partner in Dynamis

Dijk en Waard

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2014, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 48% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.150 per m² voor een appartement en € 3.380 per m² voor een woonhuis.
- Dijk en Waard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Dijk en Waard, in 2022 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



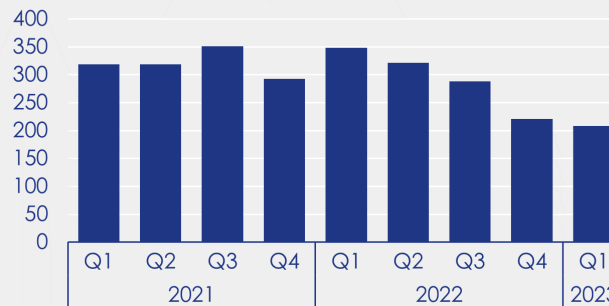
Aanbod eind van het kwartaal



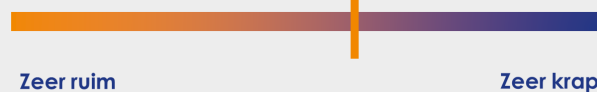
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



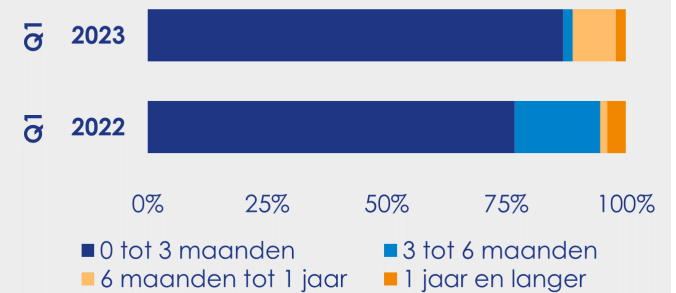
208

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 140 verkopen minder dan vorig jaar.

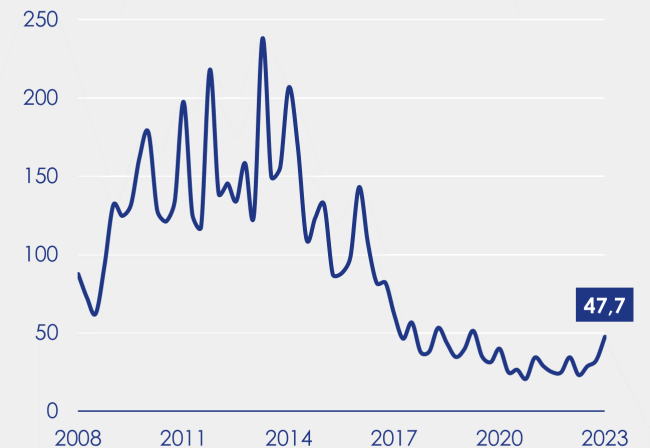
359

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit zijn 74 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 396.000

Gemiddelde verkoopprijs

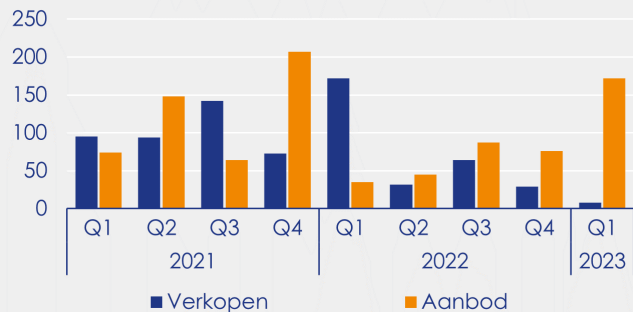
-6%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



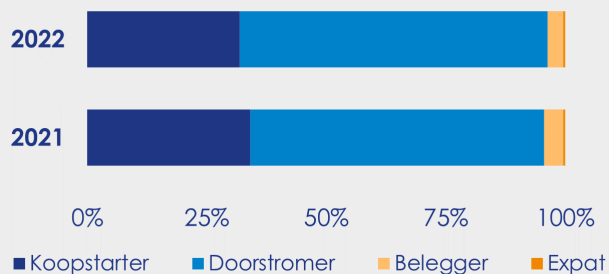
Dynamiek nieuwbouwwoningen



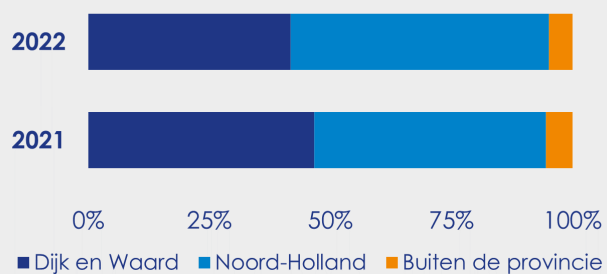
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

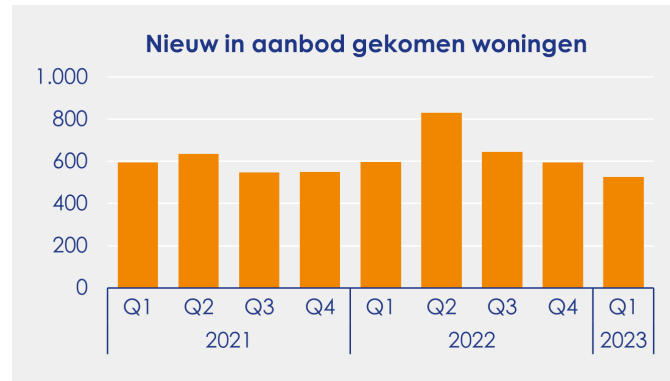


KRK

Partner in Dynamis

Haarlem

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 8% afgenomen, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren 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 aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.350 per m² voor een appartement en € 5.120 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2022 is circa 1 op de 18 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 76.

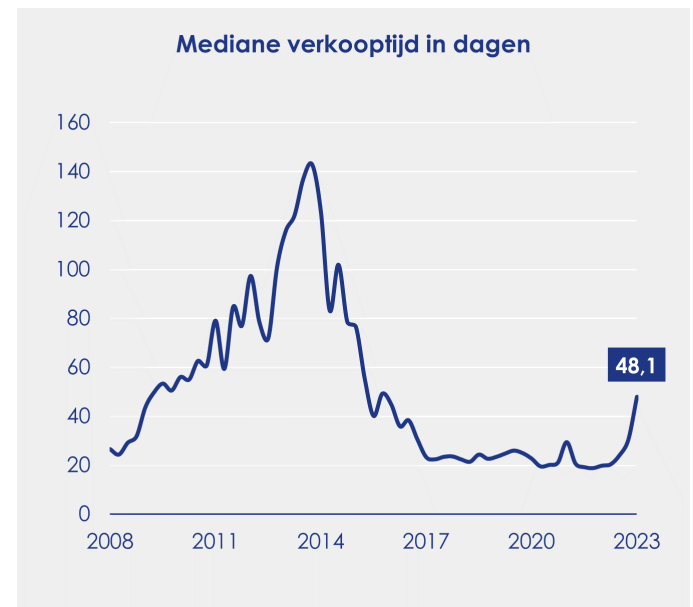
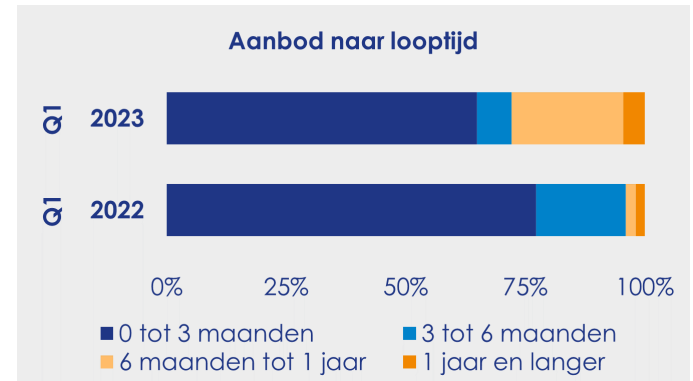


492

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

489

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit zijn 42 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 474.000

Gemiddelde verkoopprijs

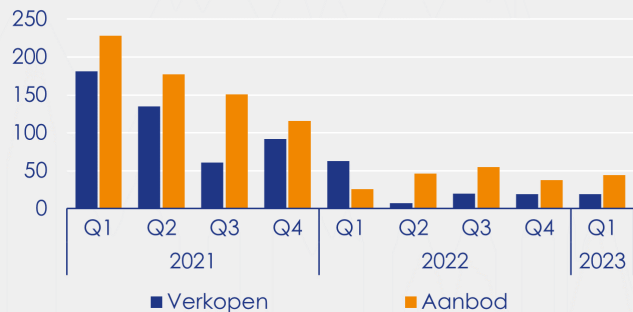
-10%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



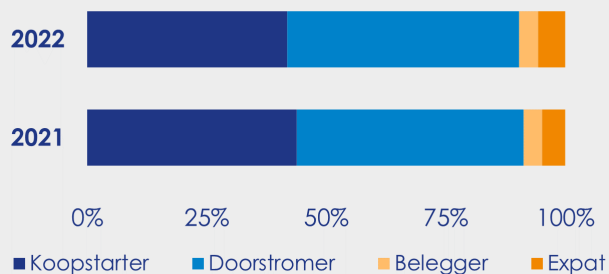
Dynamiek nieuwbouwwoningen



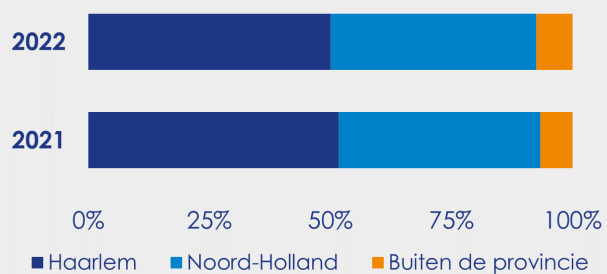
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

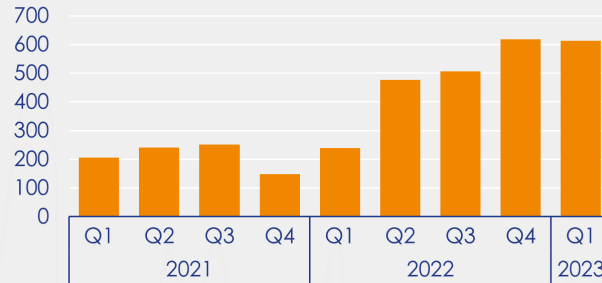
Partner in Dynamis

Haarlemmermeer

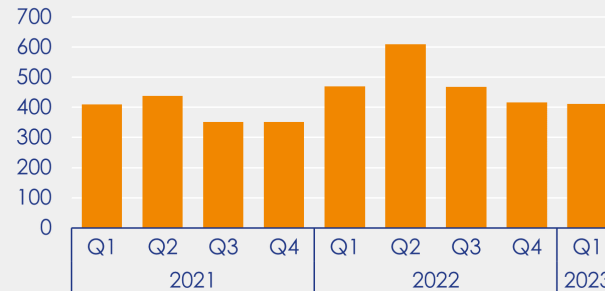
- In het afgelopen kwartaal is de verkoop- en aanboddynamiek op de woningmarkt van Haarlemmermeer nagenoeg stabiel gebleven ten opzichte van de bestaande tendens.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 38% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.670 per m² voor een appartement en € 4.200 per m² voor een woonhuis.
- Haarlemmermeer is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in 2022 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



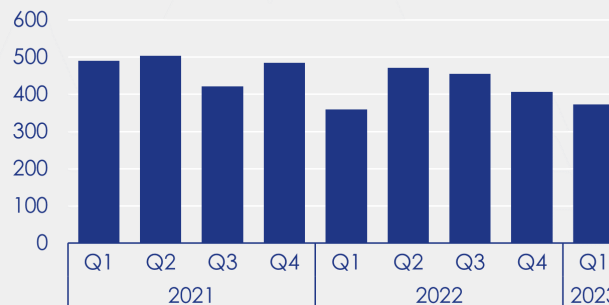
Aanbod eind van het kwartaal



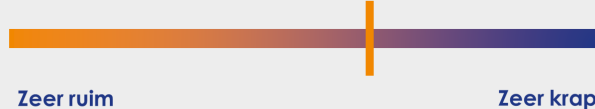
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



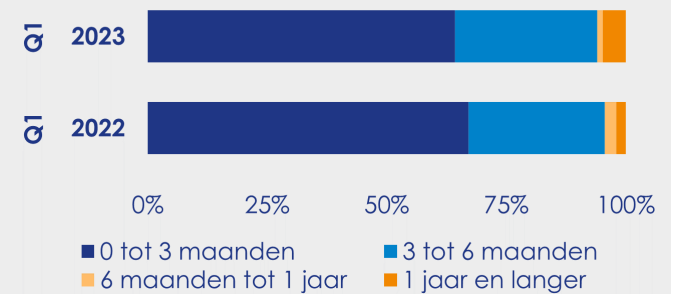
373

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

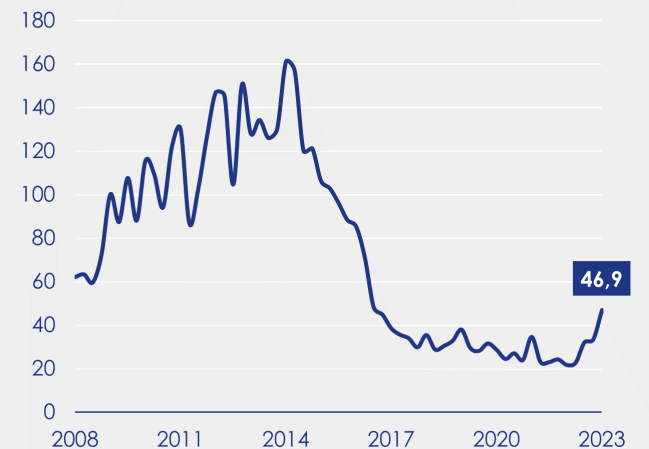
613

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



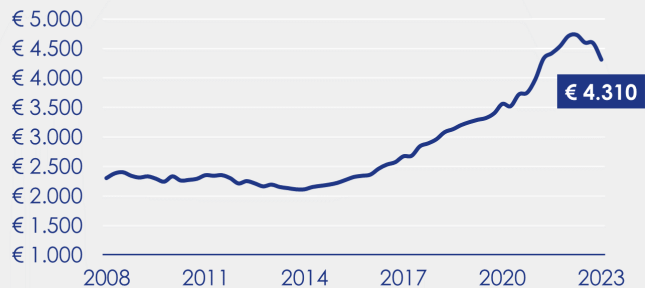
€ 526.000

Gemiddelde verkoopprijs

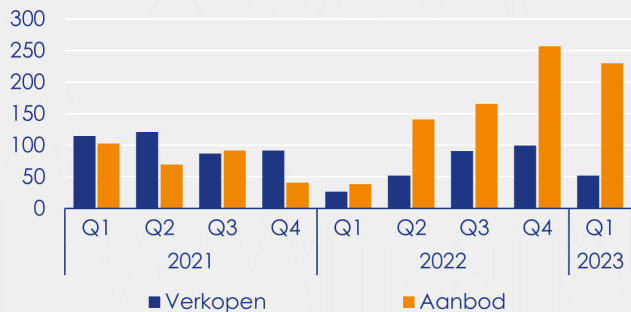
-8%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



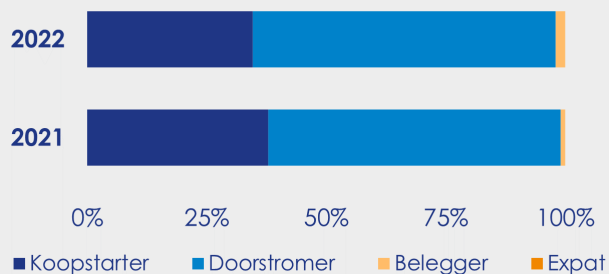
Dynamiek nieuwbouwwoningen



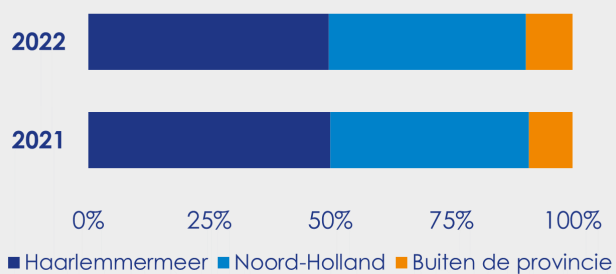
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

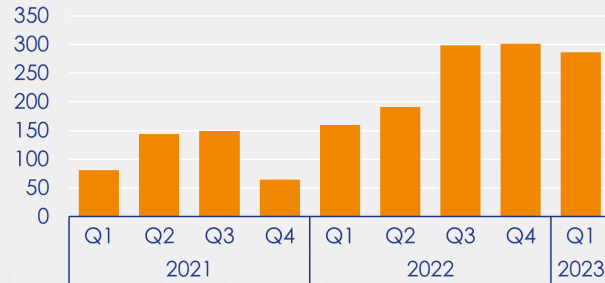
Partner in Dynamis

Hoorn

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 24% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 39% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.320 per m² voor een appartement en € 3.140 per m² voor een woonhuis.
- Hoorn is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in 2022 is maar liefst 1 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



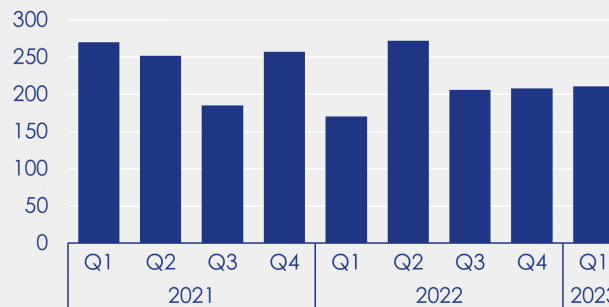
Aanbod eind van het kwartaal



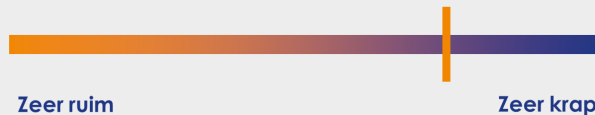
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



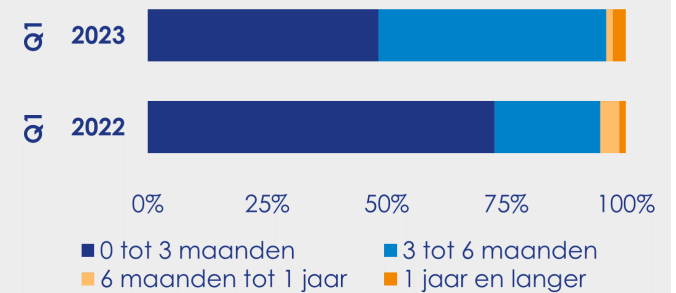
211

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 41 verkopen meer dan vorig jaar.

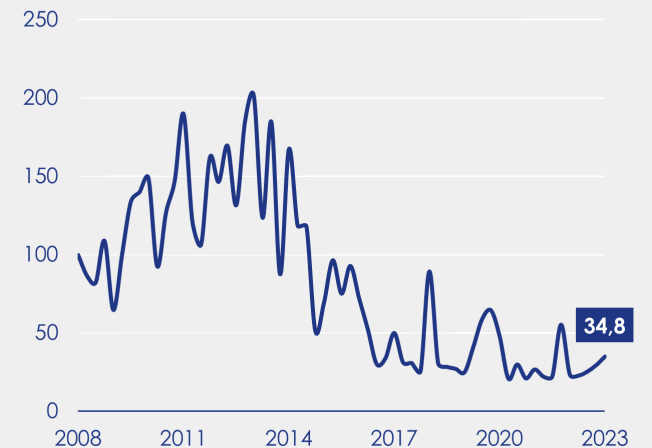
286

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooptijd in dagen



€ 348.000

Gemiddelde verkoopprijs

-10%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

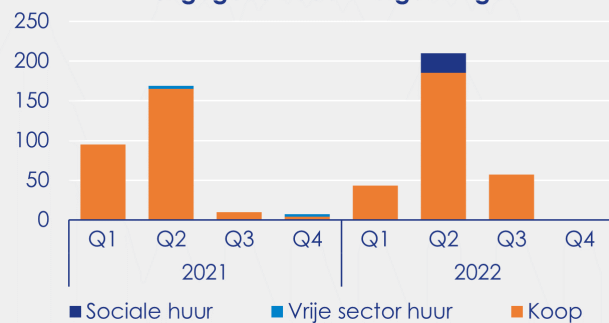
Gemiddelde verkoopprijs per m²



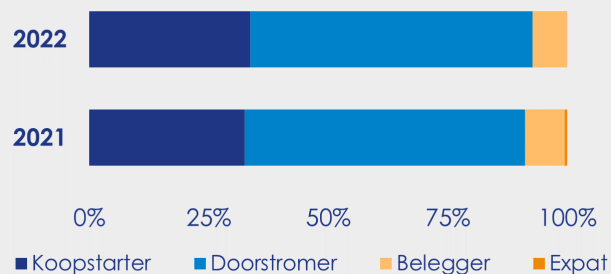
Dynamiek nieuwbouwwoningen



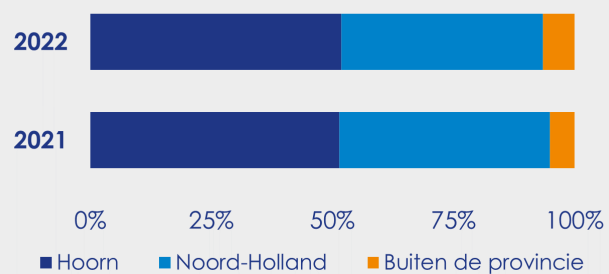
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

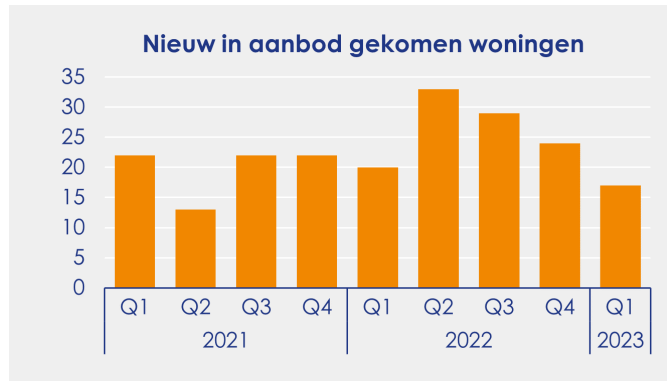


KRK

Partner in Dynamis

Oostzaan

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een eerste kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 35% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Kopers in Oostzaan betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.070 meer dan drie jaar geleden.
- Oostzaan is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in 2022 is maar liefst 5 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

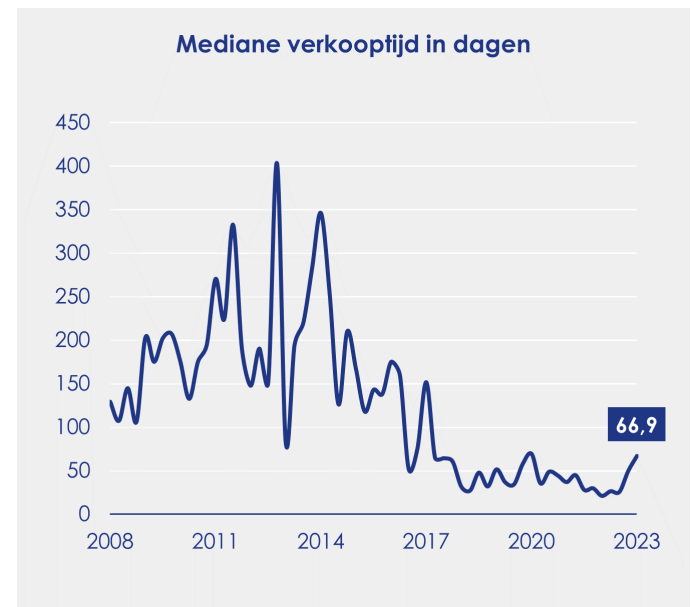
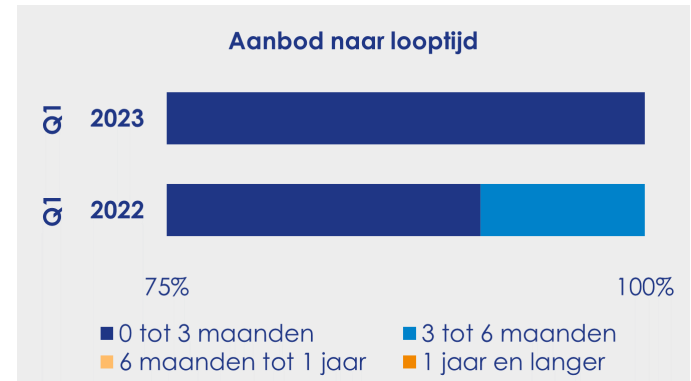


25

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 7 verkopen meer dan vorig jaar.

17

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit zijn 5 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 513.000

Gemiddelde verkoopprijs

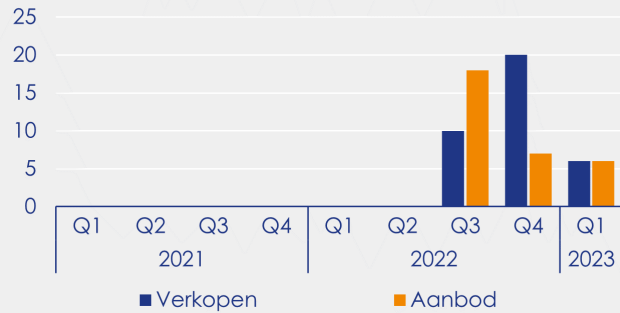
-7%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

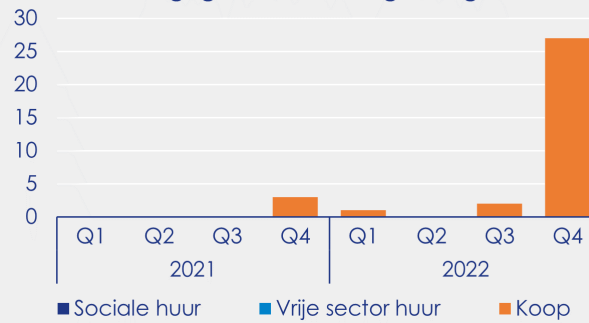
Gemiddelde verkoopprijs per m²



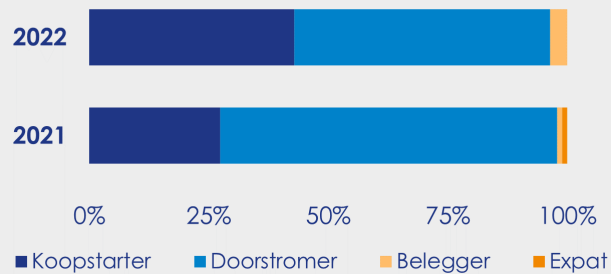
Dynamiek nieuwbouwwoningen



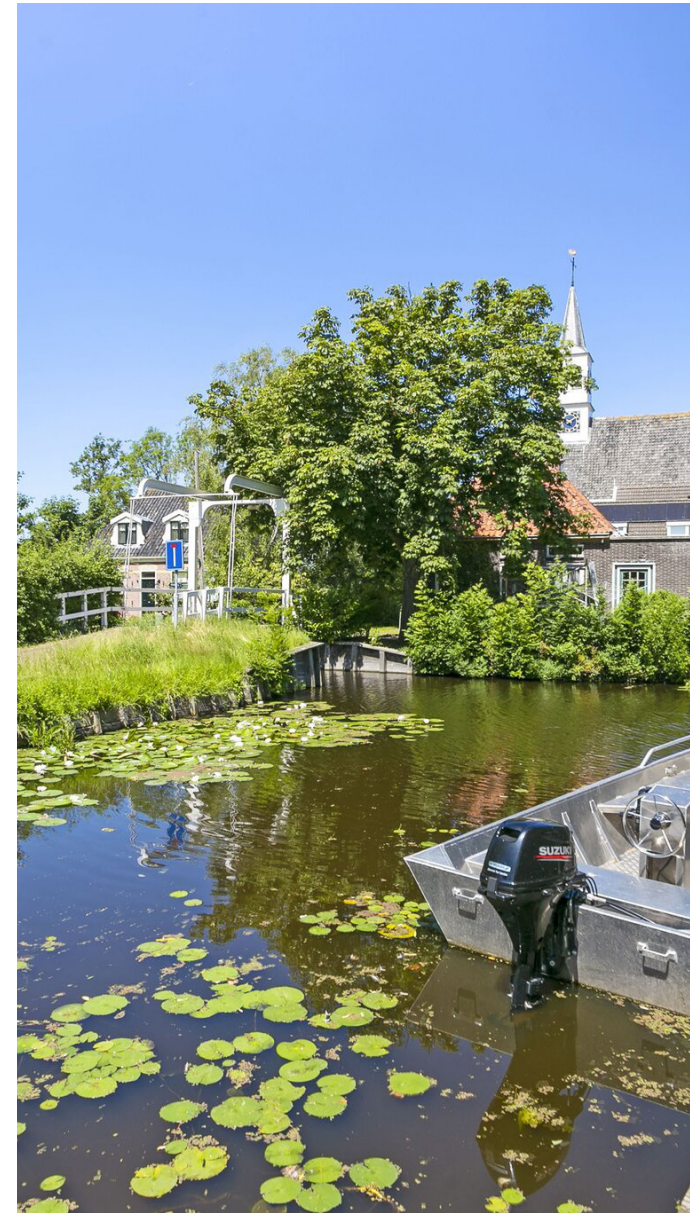
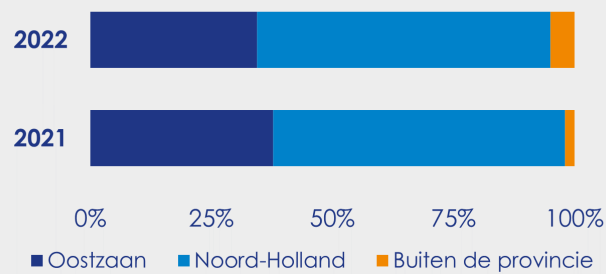
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

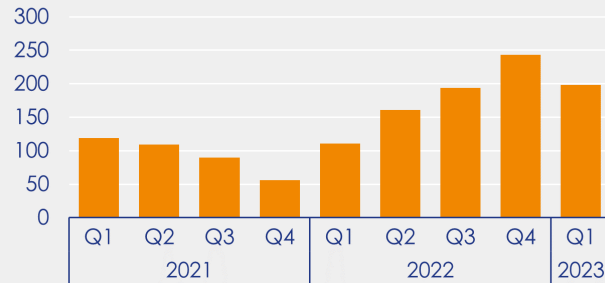
Partner in Dynamis

Purmerend

- In het afgelopen kwartaal lag het aantal verkopen 14% hoger dan een jaar geleden, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Purmerend is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.160 per m² voor een appartement en € 3.650 per m² voor een woonhuis.
- Purmerend is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in 2022 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



216

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 26 verkopen meer dan vorig jaar.

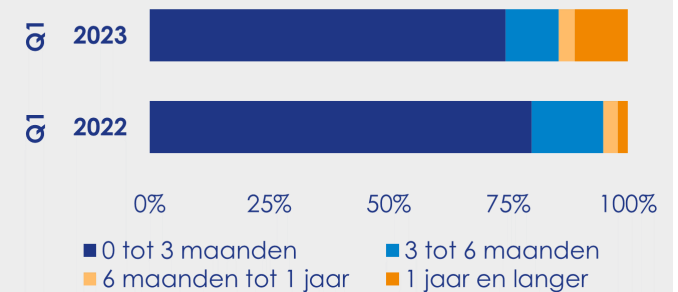
198

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit zijn 45 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



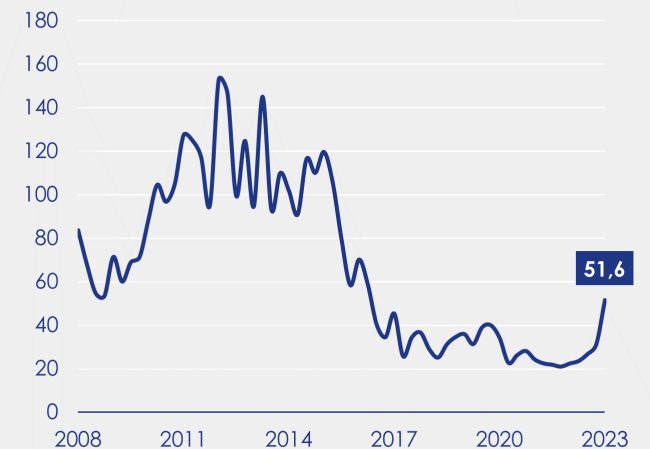
Aanbod naar looptijd



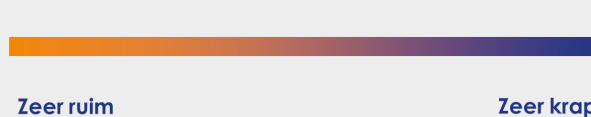
Verkopen per kwartaal



Mediane verkooptijd in dagen



Marktdruk



€ 392.000

Gemiddelde verkoopprijs

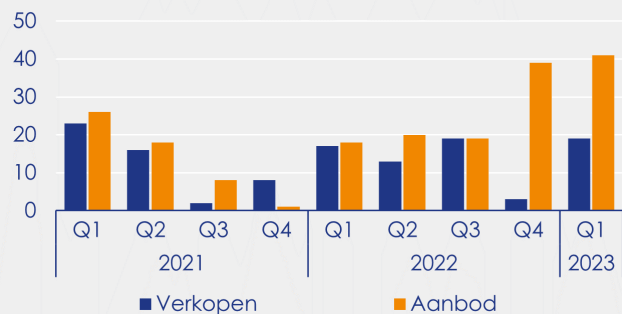
-7%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

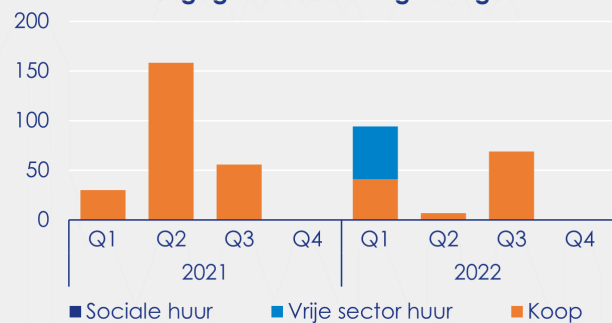
Gemiddelde verkoopprijs per m²



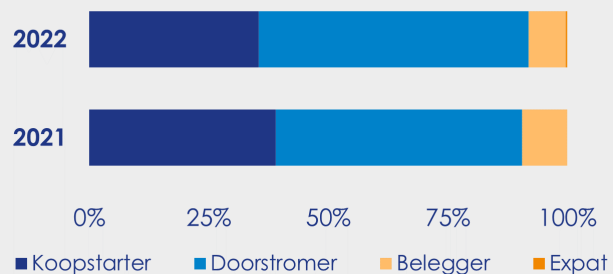
Dynamiek nieuwbouwwoningen



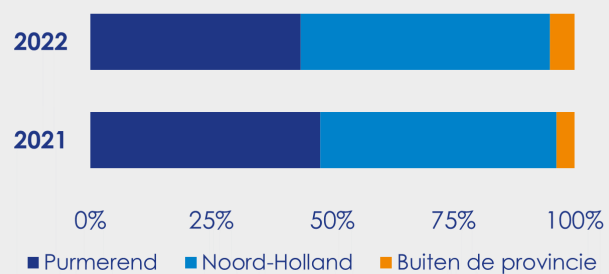
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

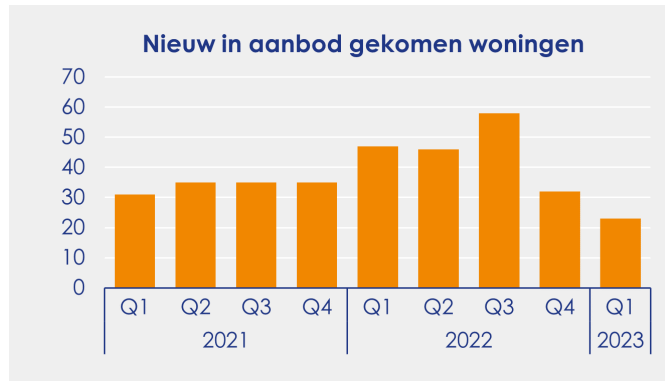


KRK

Partner in Dynamis

Wormerland

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 34% afgenomen, deze daling is een gevolg van het teruggelopen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Wormerland is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Wormerland betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 850 meer dan drie jaar geleden.
- Wormerland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zaanstad, in 2022 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

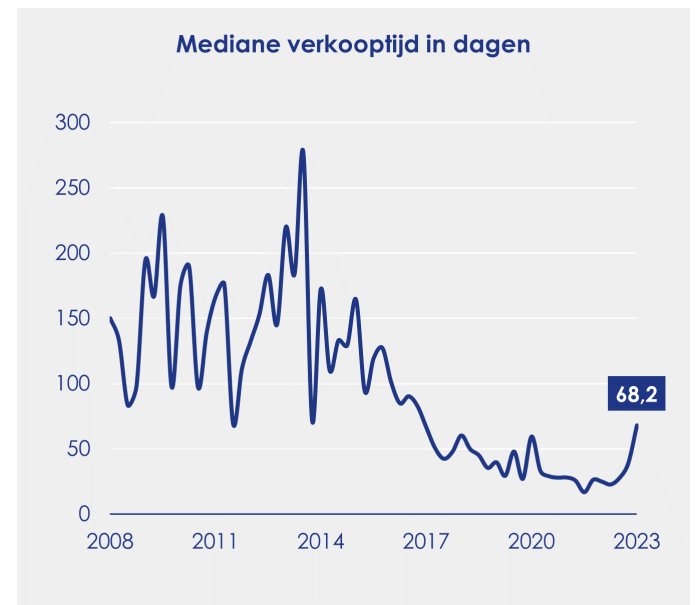
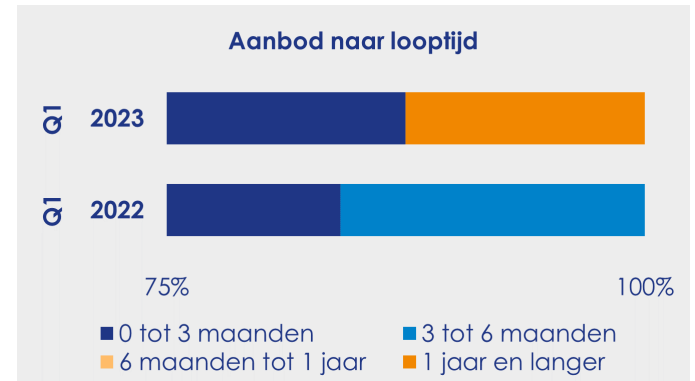


33

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 3 verkopen minder dan vorig jaar.

29

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit zijn 15 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 449.000

Gemiddelde verkoopprijs

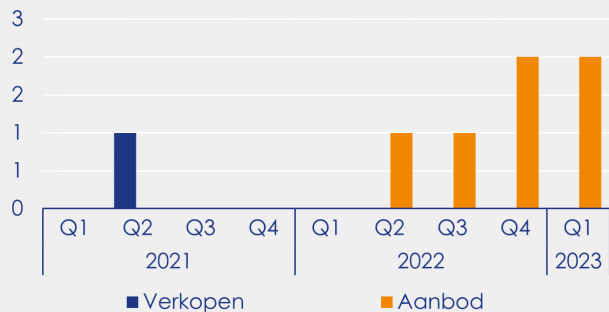
-9%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



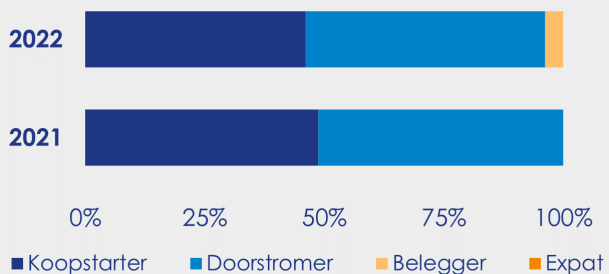
Dynamiek nieuwbouwwoningen



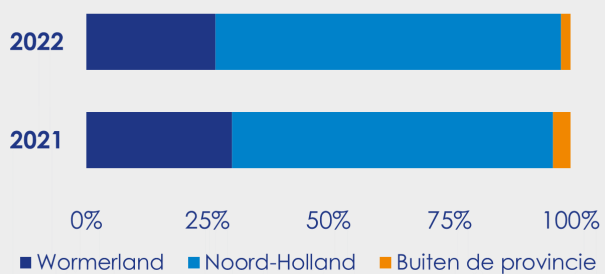
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

Zaanstad

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een eerste kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 37% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.960 per m² voor een appartement en € 3.740 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in 2022 is circa 1 op de 42 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 76.

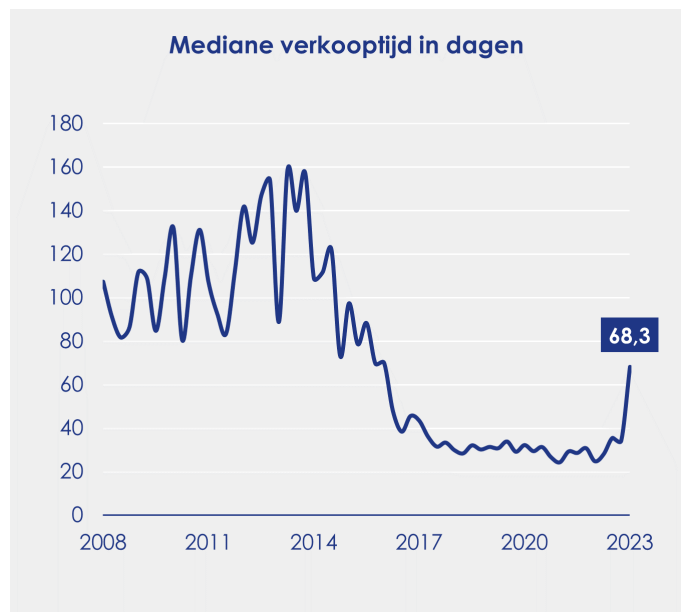
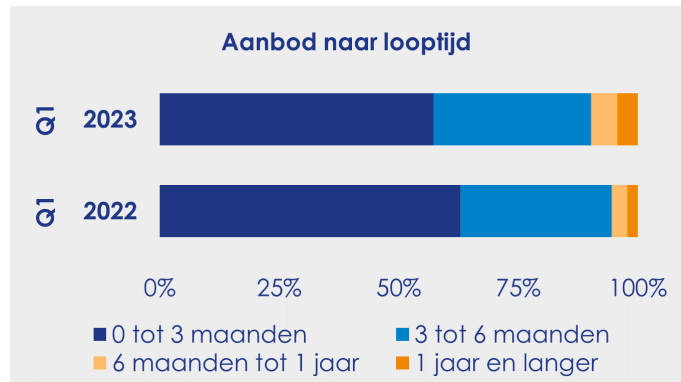


424

Woningen zijn verkocht in Q1 2023, dit zijn 32 verkopen minder dan vorig jaar.

690

Woningen staan te koop per 1 april 2023, dit zijn 73 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 373.000

Gemiddelde verkoopprijs

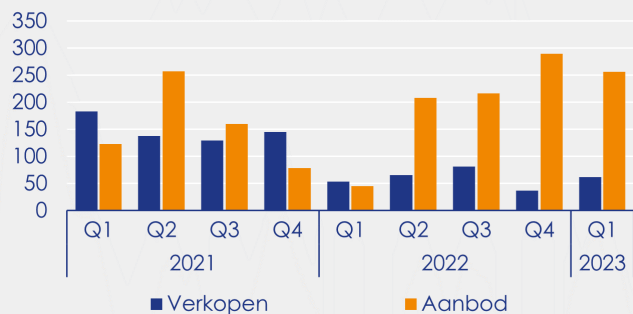
-11%

Prijsverschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

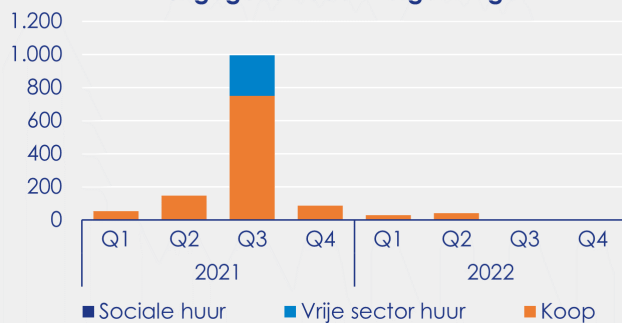
Gemiddelde verkoopprijs per m²



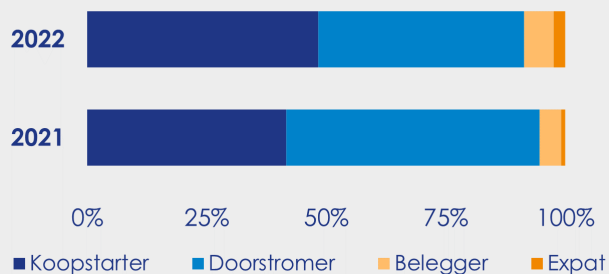
Dynamiek nieuwbouwwoningen



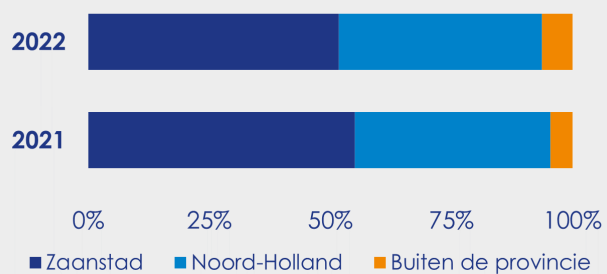
Uitgegeven bouwvergunningen



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

