



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen

Q3
2024

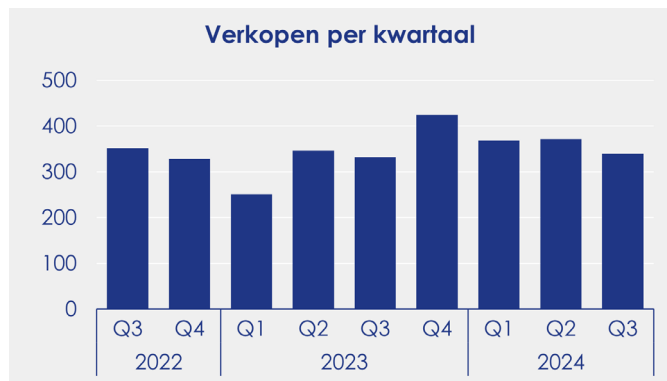
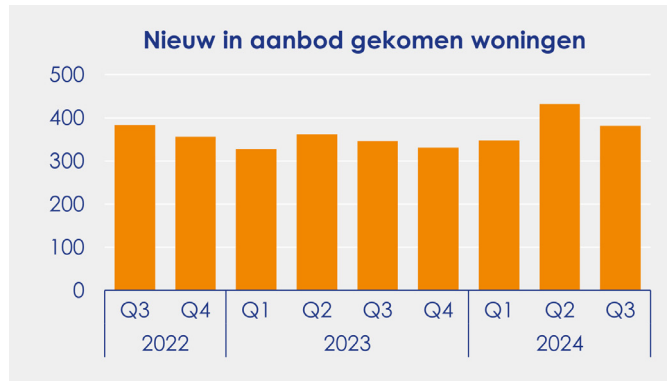
Noord-Holland

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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Alkmaar

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 24% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is de teruggelopen verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 59% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.810 per m² voor een appartement en € 4.270 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.

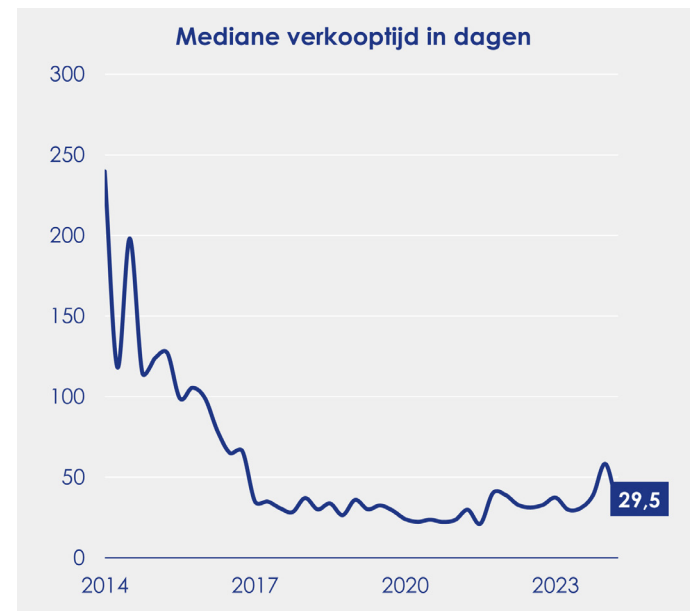
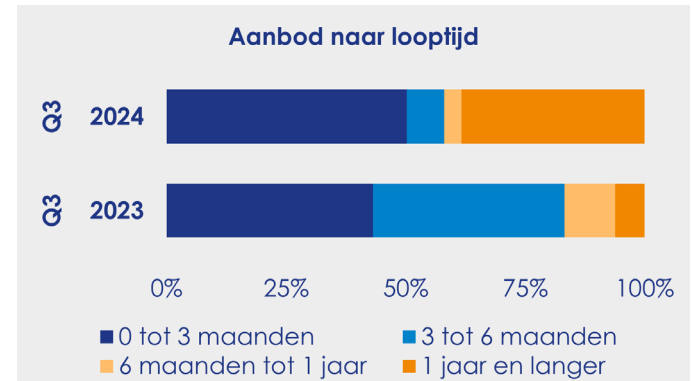


340

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

639

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 125 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 410.000

Gemiddelde verkoopprijs

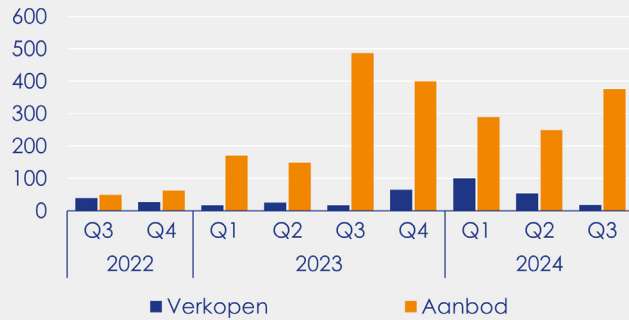
10%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

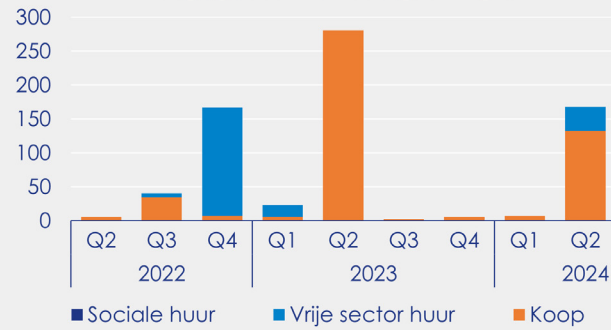
Gemiddelde verkoopprijs per m²



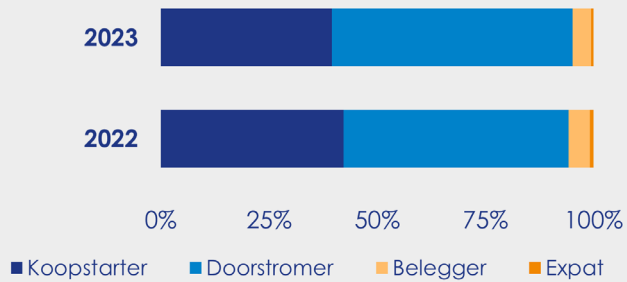
Dynamiek nieuwbouwwoningen



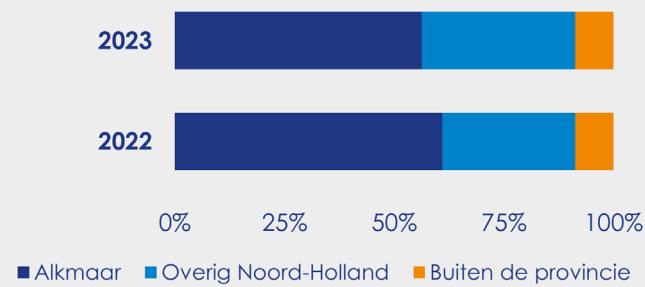
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

Almere

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde 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 36% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.060 per m² voor een appartement en € 4.300 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.

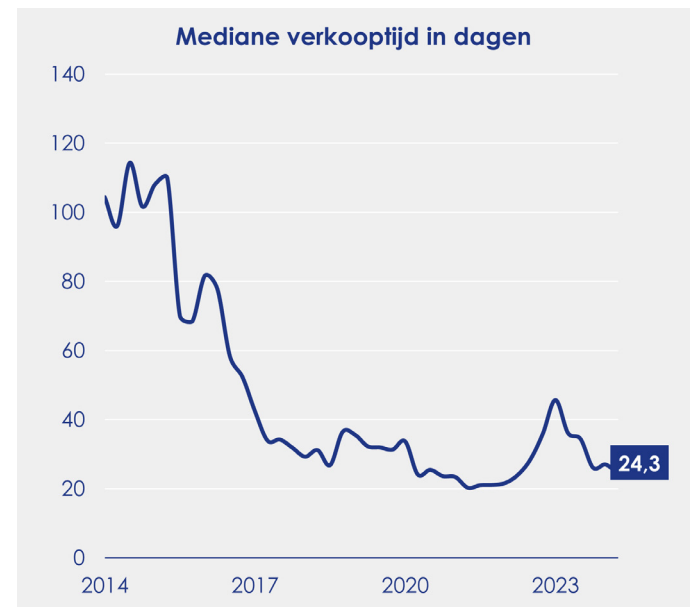
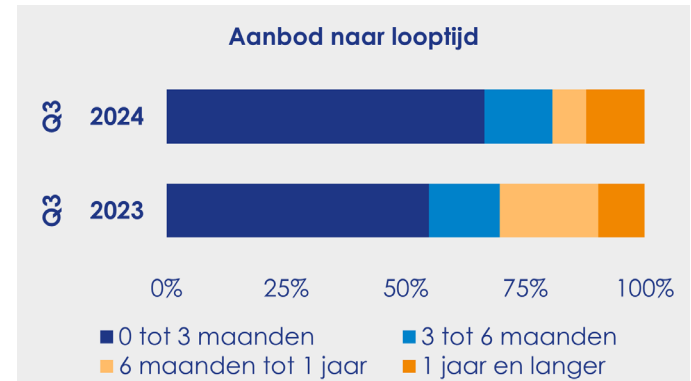


785

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 155 verkopen meer dan vorig jaar.

702

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



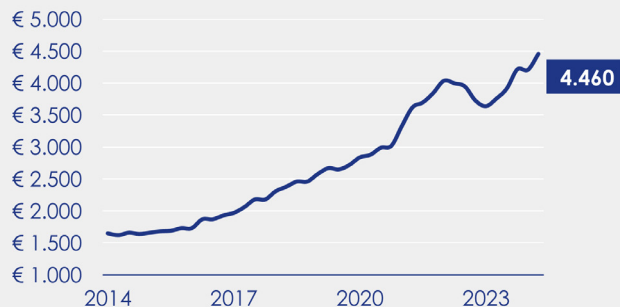
€ 463.000

Gemiddelde verkoopprijs

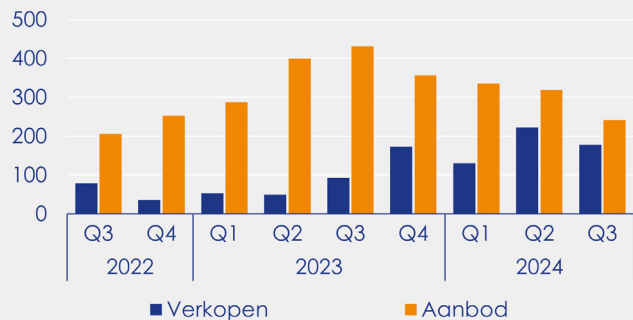
15%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

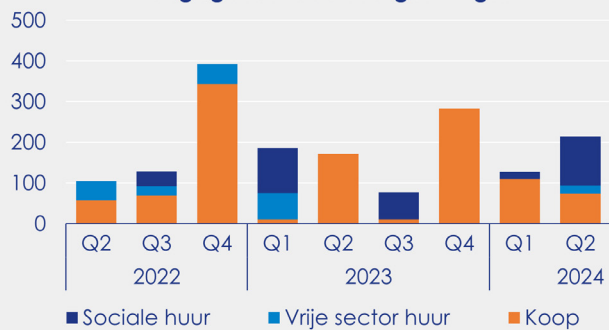
Gemiddelde verkoopprijs per m²



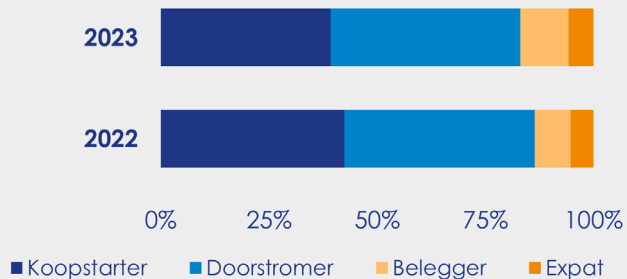
Dynamiek nieuwbouwwoningen



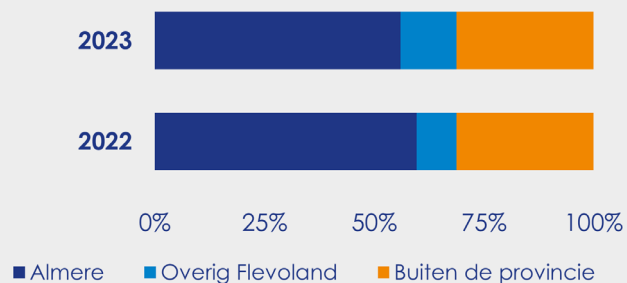
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

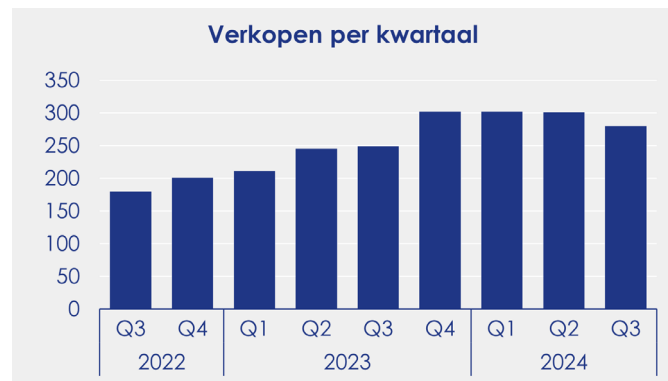
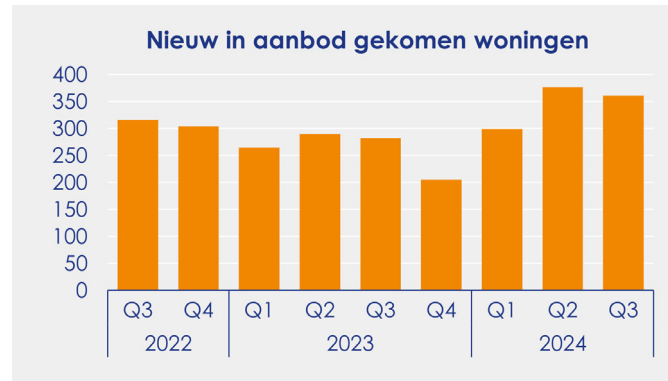


KRK

Partner in Dynamis

Amstelveen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Amstelveen is al twee jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.940 per m² voor een appartement en € 6.500 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.

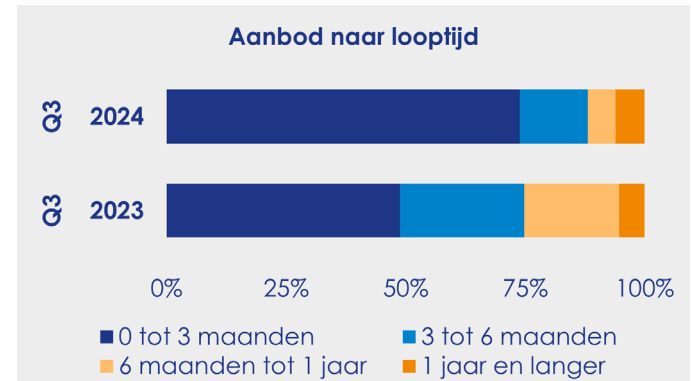


280

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 31 verkopen meer dan vorig jaar.

329

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



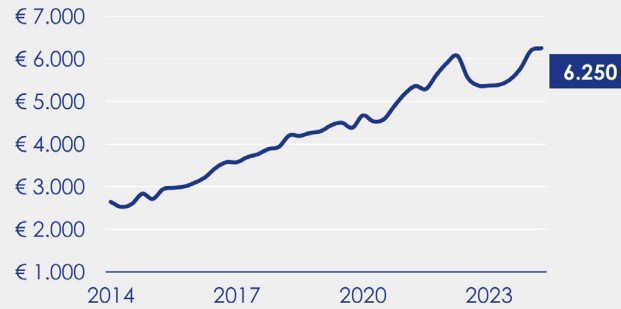
€ 653.000

Gemiddelde verkoopprijs

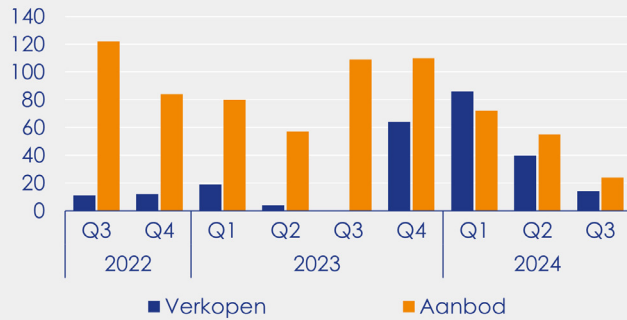
13%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

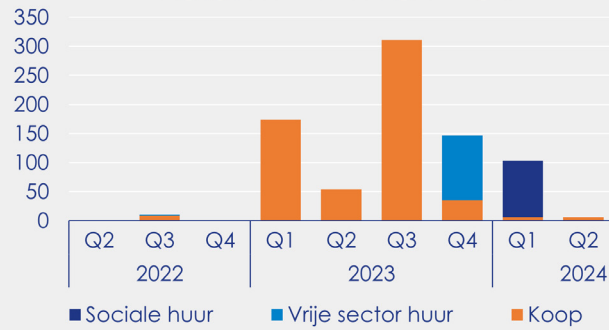
Gemiddelde verkoopprijs per m²



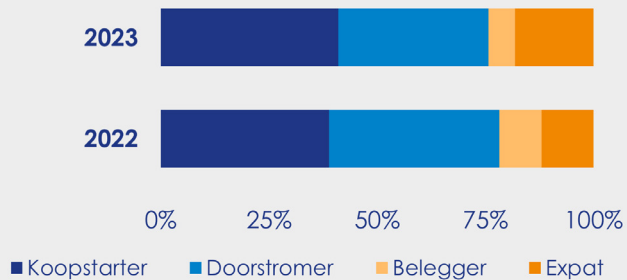
Dynamiek nieuwbouwwoningen



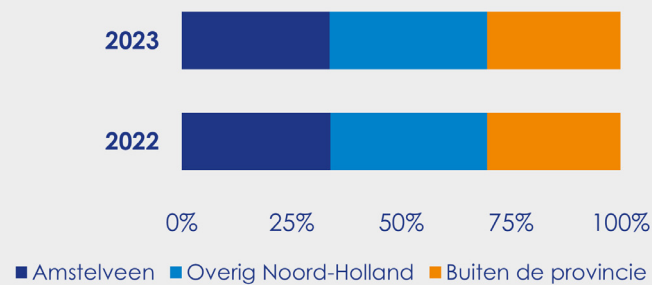
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

Amsterdam

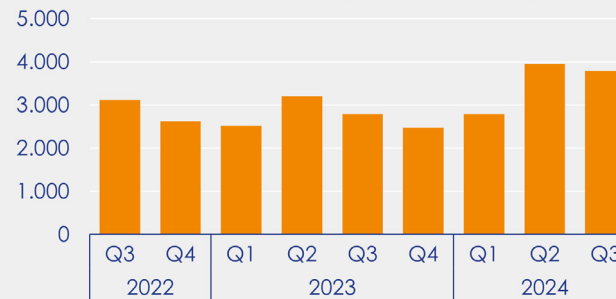
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- In Amsterdam is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 8.290 per m² voor een appartement en € 6.670 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.



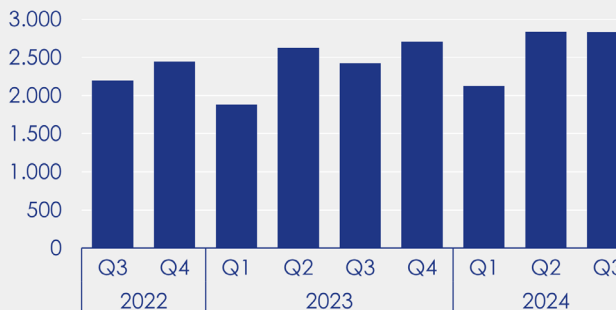
Aanbod eind van het kwartaal



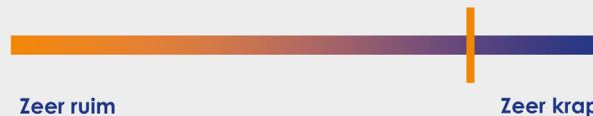
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



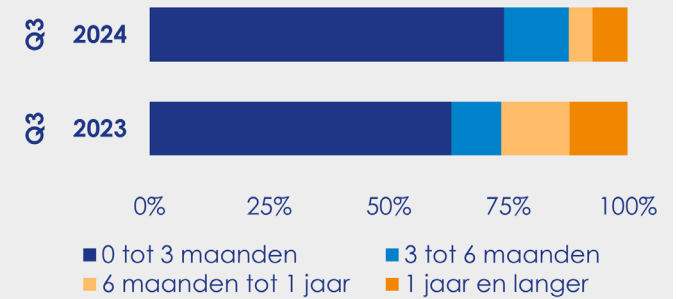
2.831

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 407 verkopen meer dan vorig jaar.

3.653

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 304 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooftijd in dagen



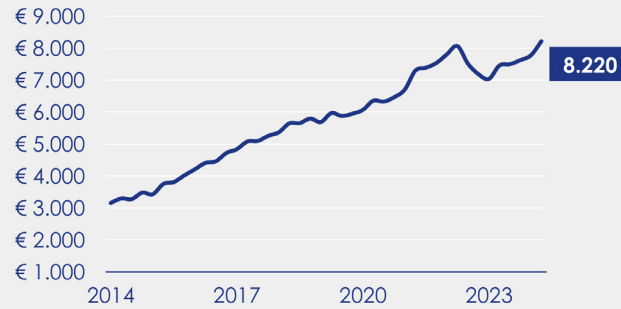
€ 568.000

Gemiddelde verkoopprijs

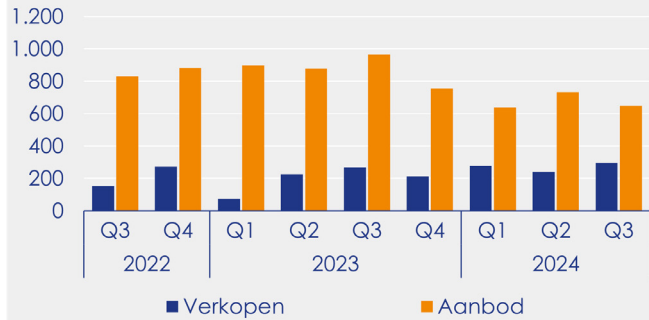
7%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

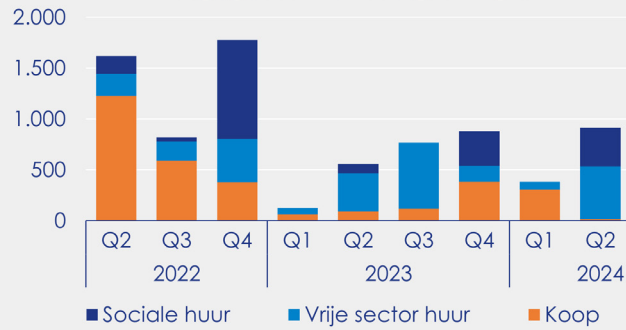
Gemiddelde verkoopprijs per m²



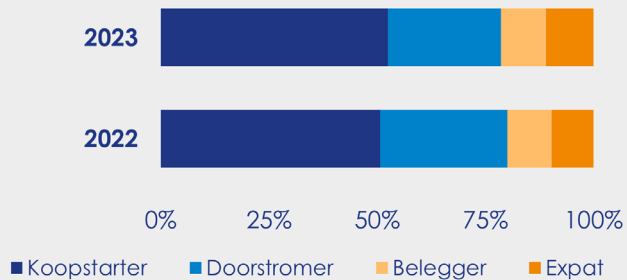
Dynamiek nieuwbouwwoningen



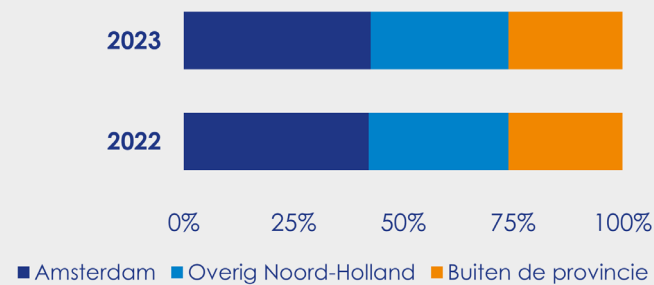
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

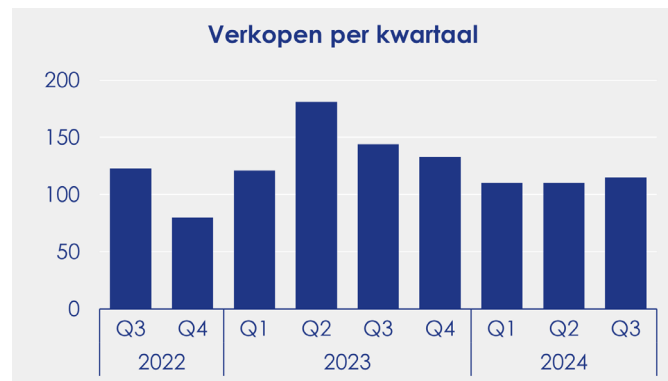
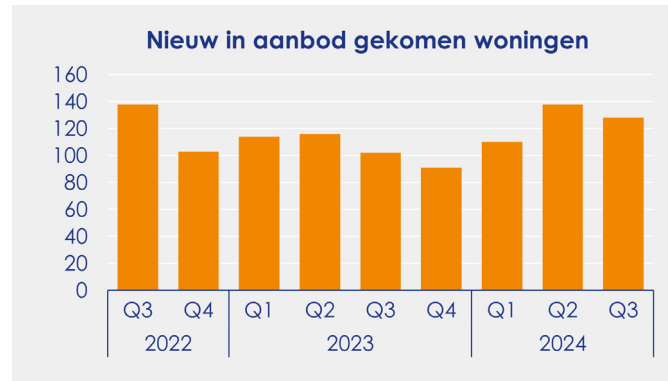


KRK

Partner in Dynamis

Castricum

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2021, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Castricum is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.140 per m² voor een appartement en € 4.670 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.

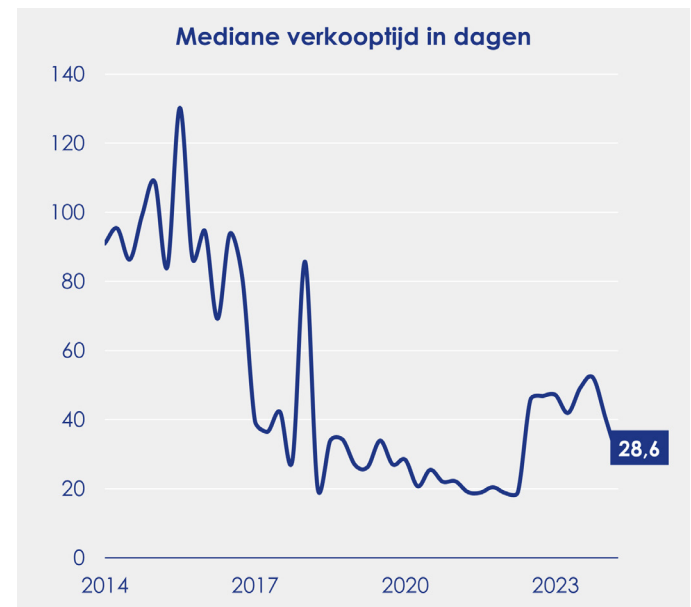
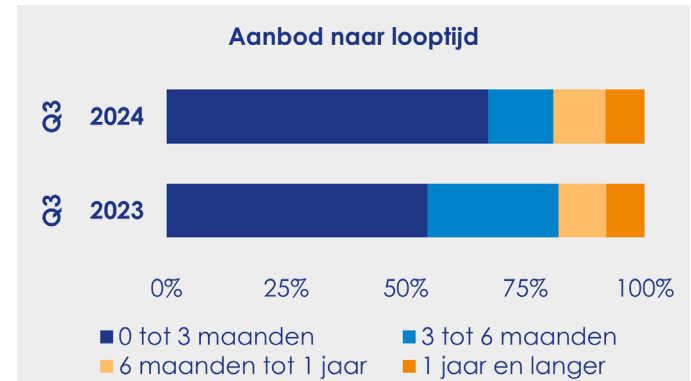


115

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 29 verkopen minder dan vorig jaar.

110

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



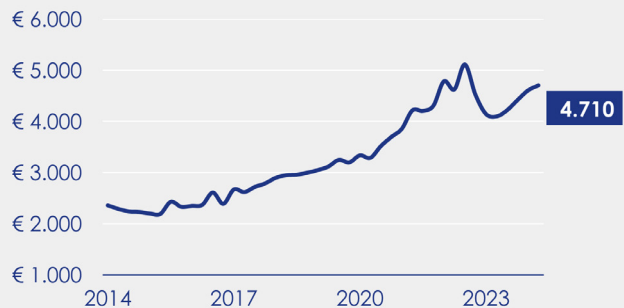
€ 549.000

Gemiddelde verkoopprijs

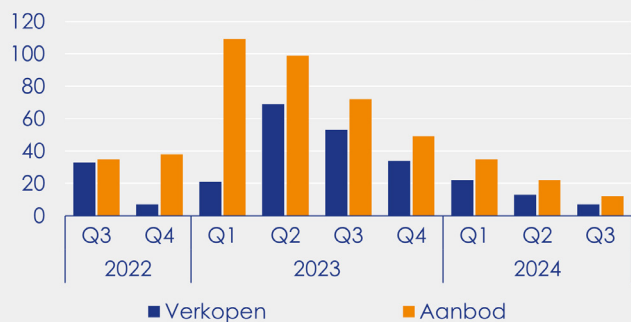
14%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

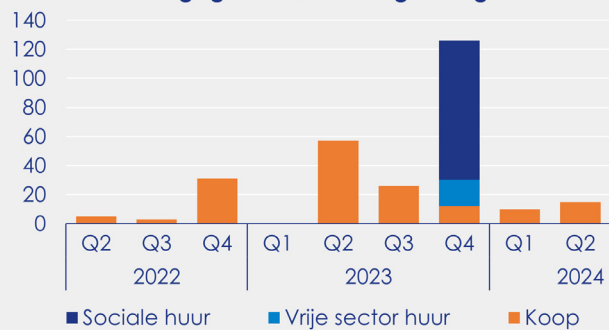
Gemiddelde verkoopprijs per m²



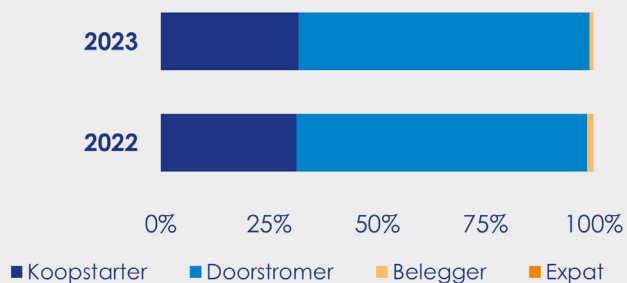
Dynamiek nieuwbouwwoningen



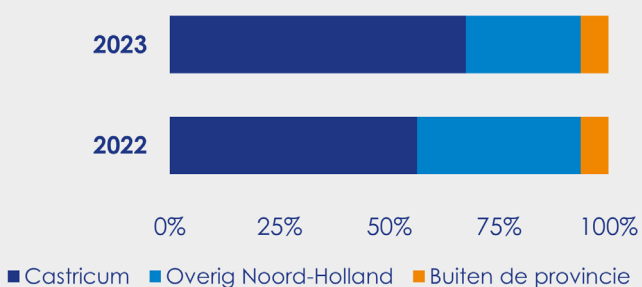
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

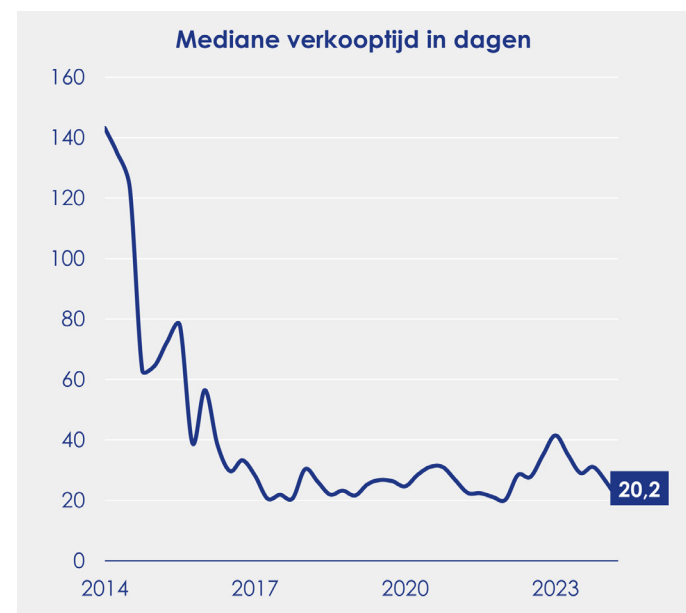
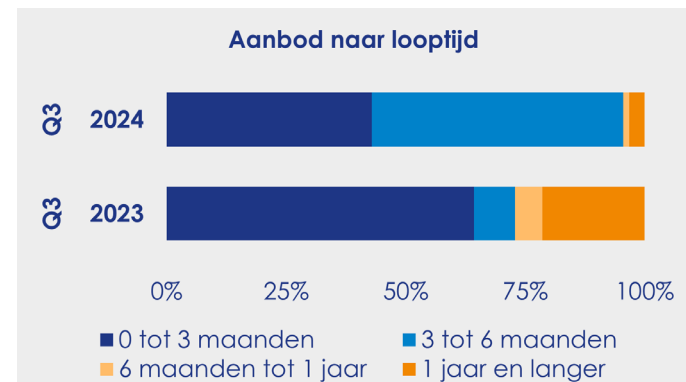
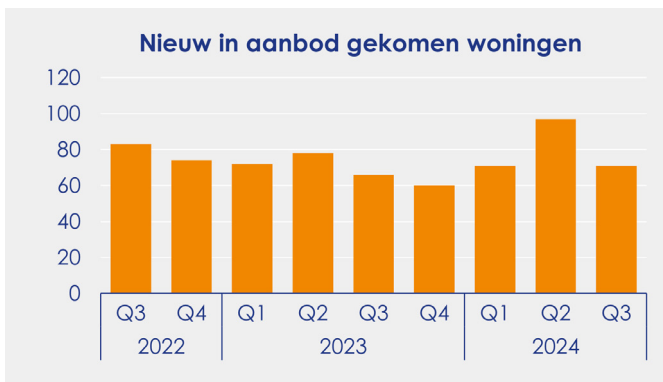
Diemen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een derde kwartaal sinds 2019, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 64% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 6.250 per m² voor een appartement en € 5.950 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.



60
Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 7 verkopen minder dan vorig jaar.

156
Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 29 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 541.000

Gemiddelde verkoopprijs

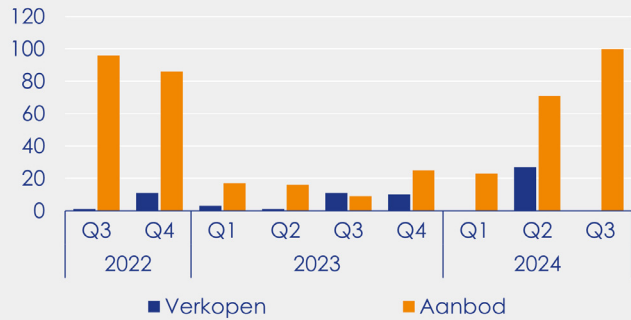
14%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

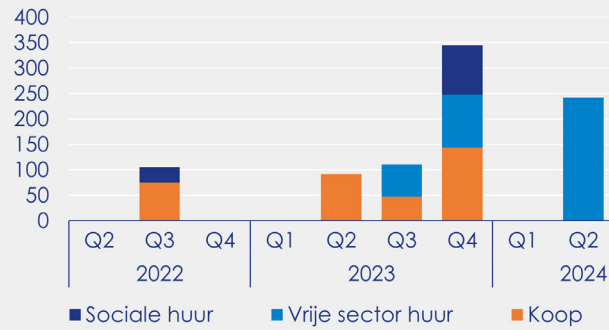
Gemiddelde verkoopprijs per m²



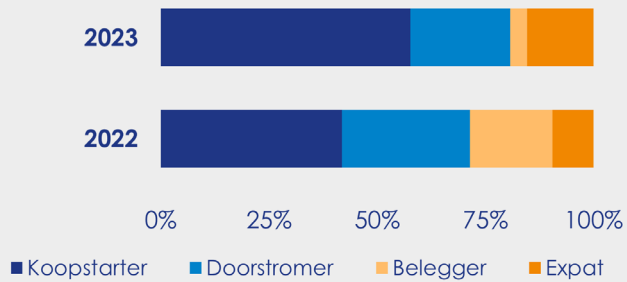
Dynamiek nieuwbouwwoningen



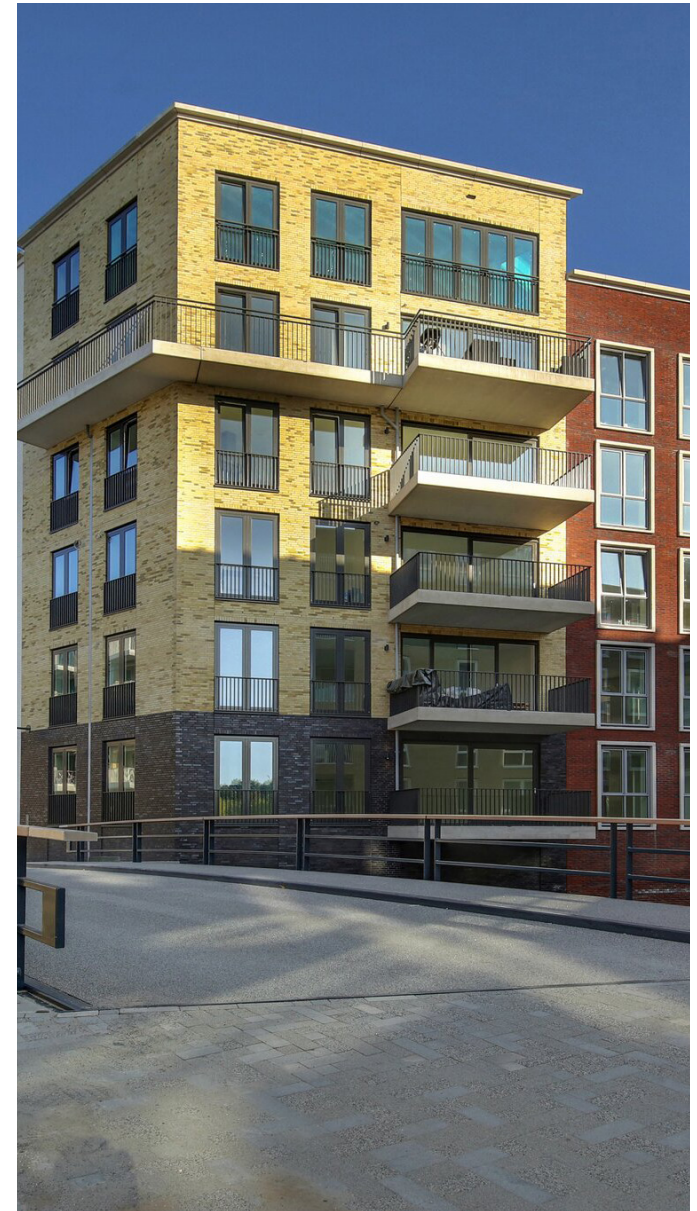
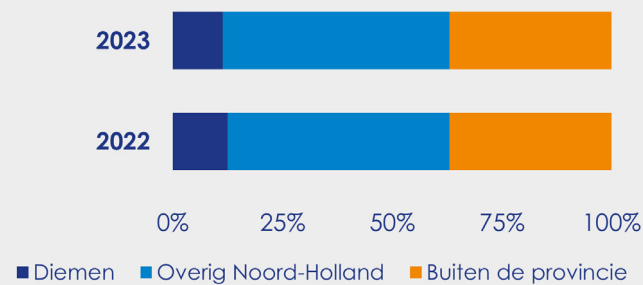
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

Dijk en Waard

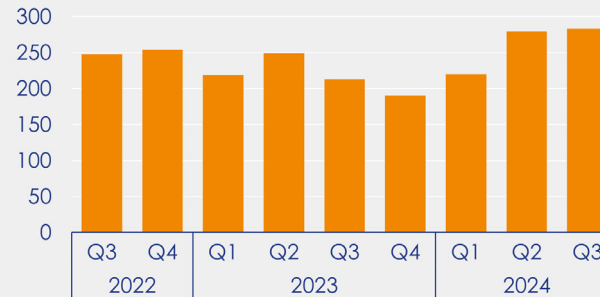
- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 70% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.730 per m² voor een appartement en € 3.800 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.



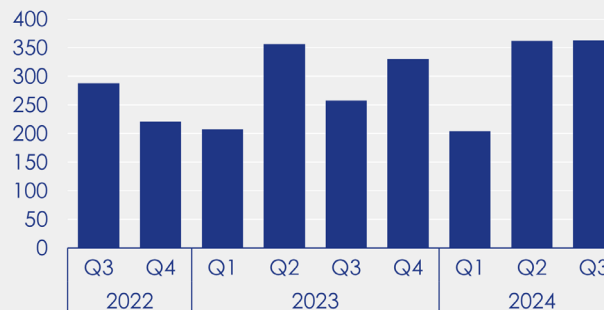
Aanbod eind van het kwartaal



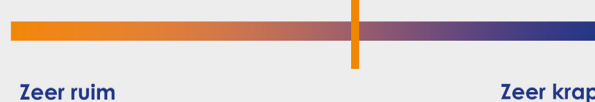
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



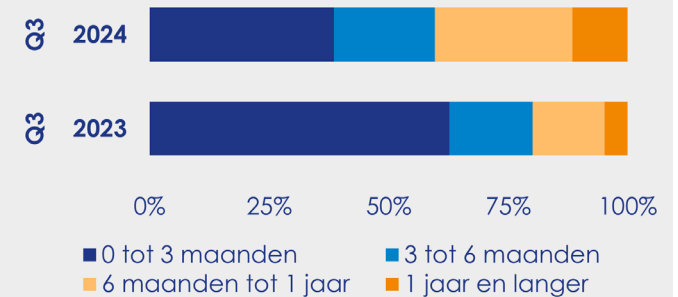
363

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 105 verkopen meer dan vorig jaar.

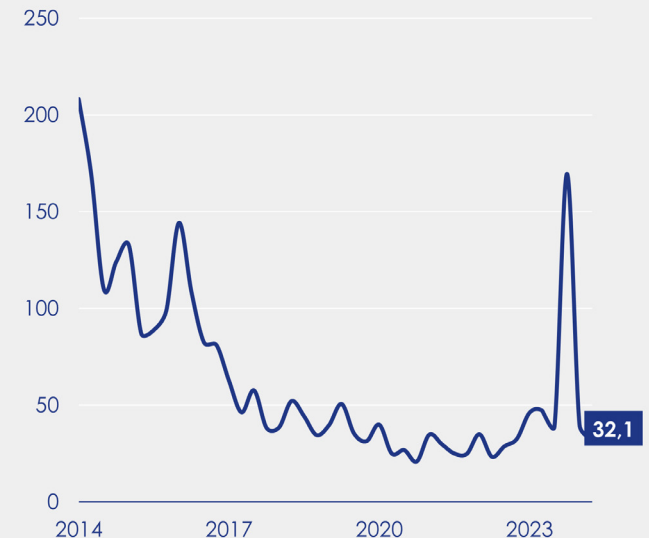
625

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooftijd in dagen



€ 462.000

Gemiddelde verkoopprijs

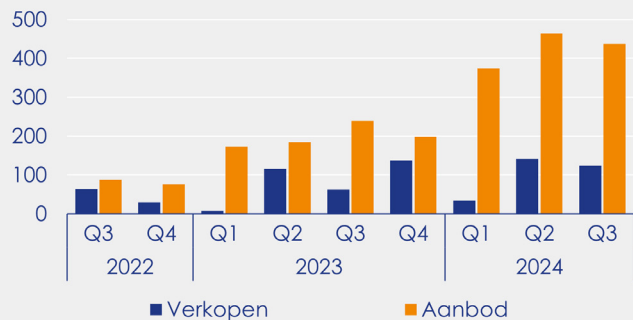
11%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

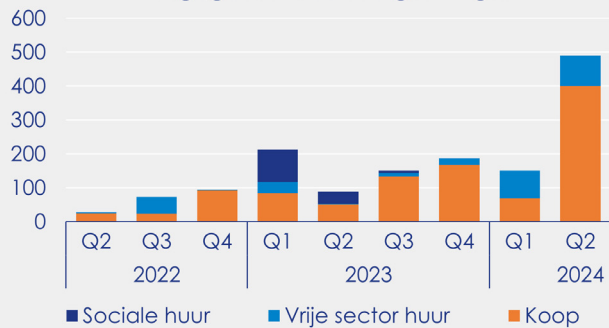
Gemiddelde verkoopprijs per m²



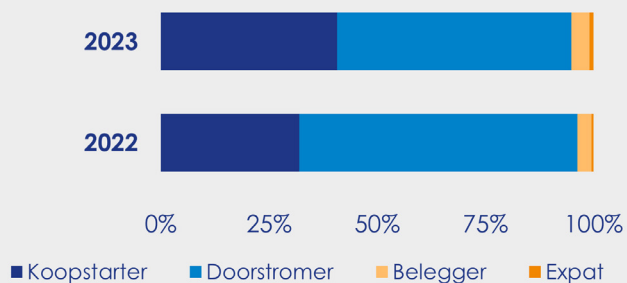
Dynamiek nieuwbouwwoningen



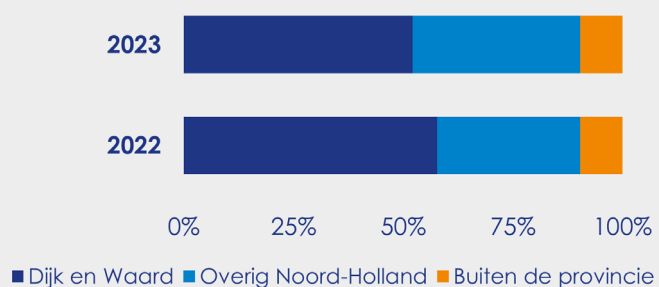
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

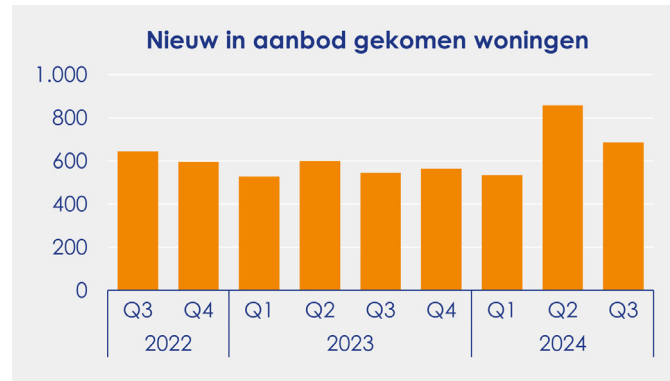


KRK

Partner in Dynamis

Haarlem

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2016, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren 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 amper prijsverschil. Kopers betaalden voor zowel een appartement als woonhuis gemiddeld € 6.160 per m².
- 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.

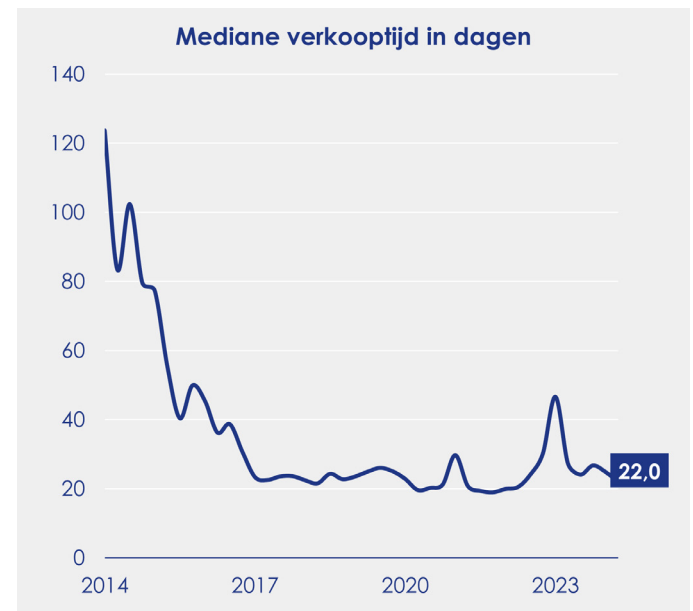
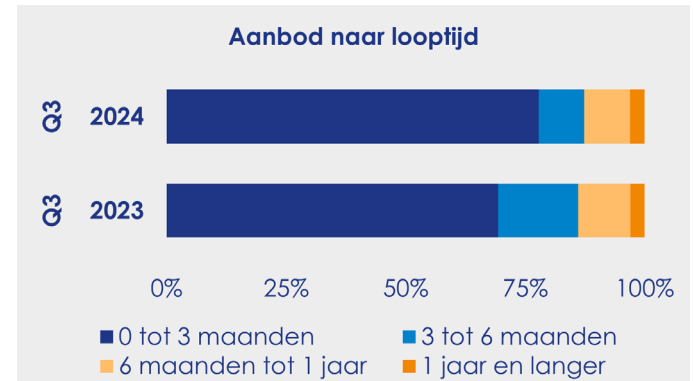


613

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 147 verkopen meer dan vorig jaar.

696

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 164 woningen meer dan drie maanden eerder.



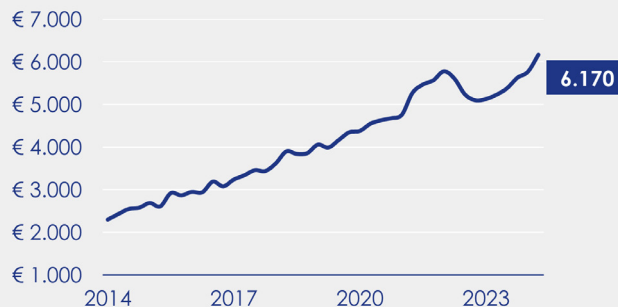
€ 548.000

Gemiddelde verkoopprijs

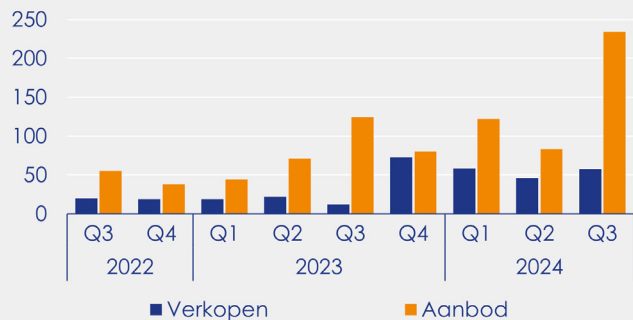
14%

Verschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



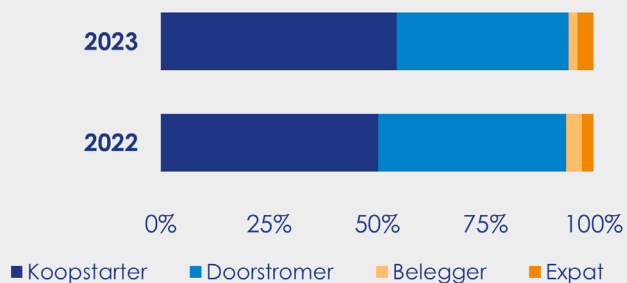
Dynamiek nieuwbouwwoningen



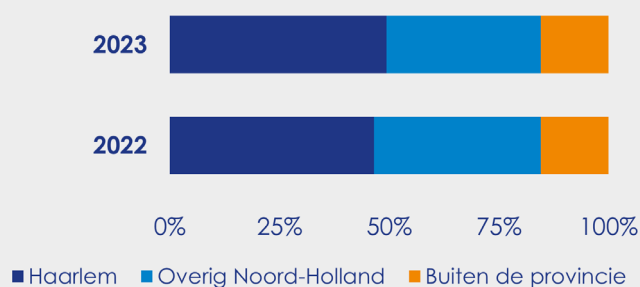
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

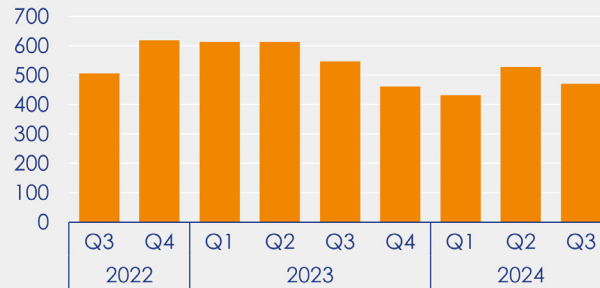
Partner in Dynamis

Haarlemmermeer

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 11% 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.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.880 per m² voor een appartement en € 4.840 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.



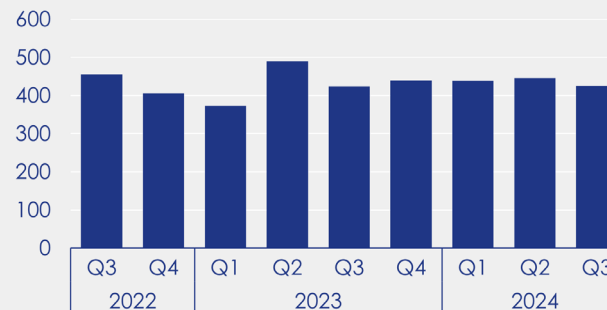
Aanbod eind van het kwartaal



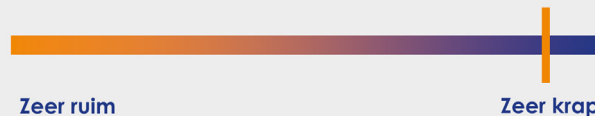
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



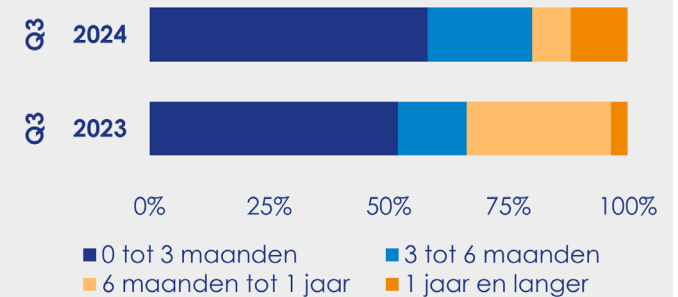
425

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

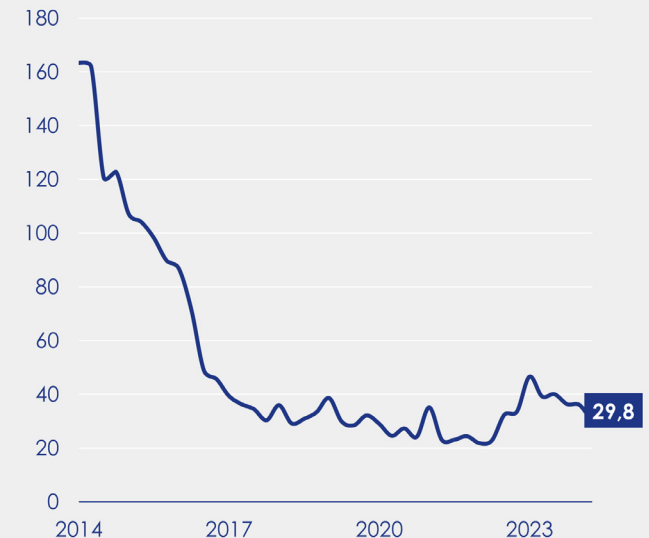
471

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 57 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooftijd in dagen



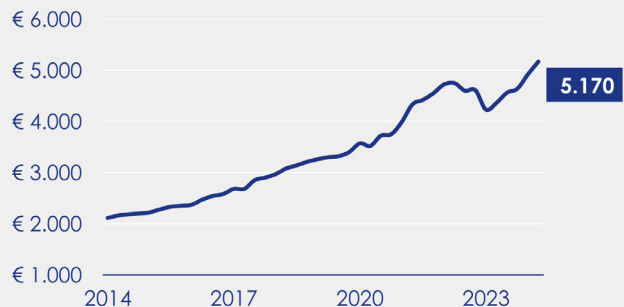
€ 581.000

Gemiddelde verkoopprijs

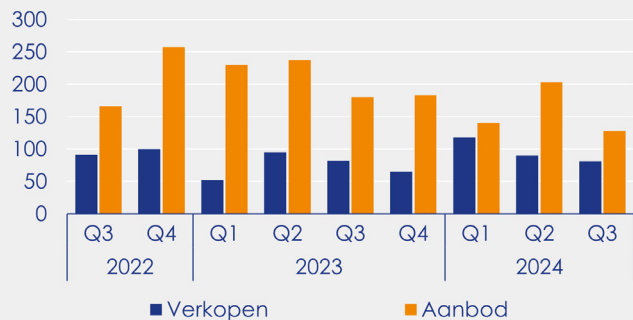
11%

Vershil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

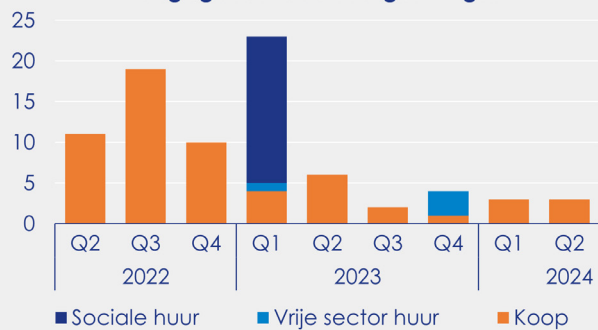
Gemiddelde verkoopprijs per m²



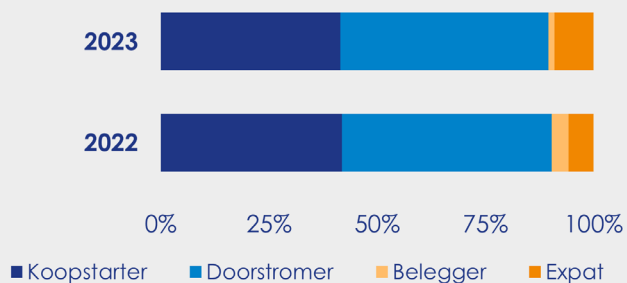
Dynamiek nieuwbouwwoningen



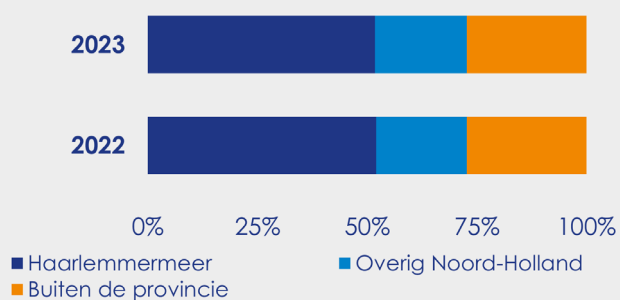
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

Hoorn

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2020, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- 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 € 4.990 per m² voor een appartement en € 3.890 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%.



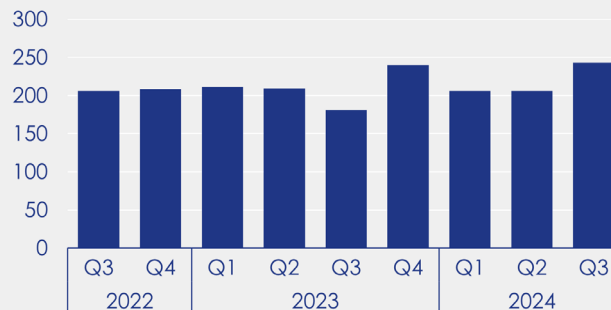
Aanbod eind van het kwartaal



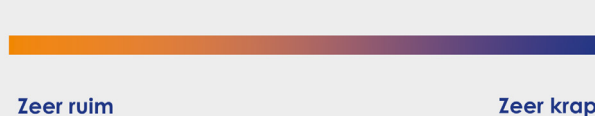
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



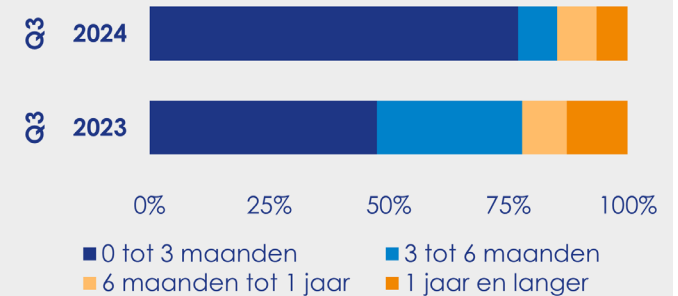
243

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 62 verkopen meer dan vorig jaar.

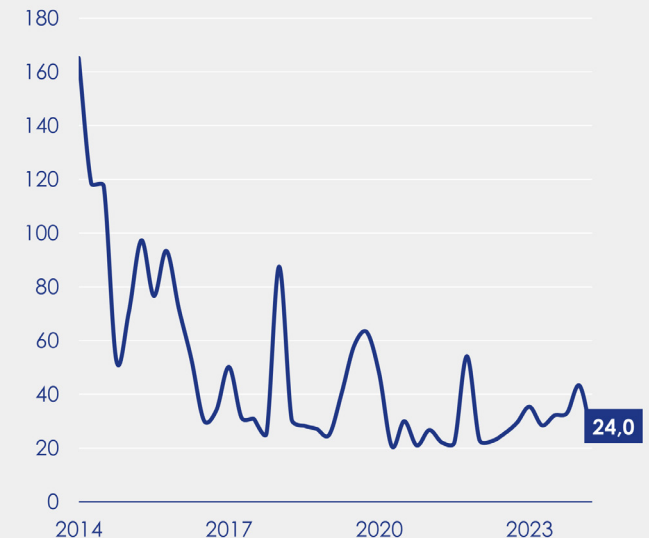
170

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooftijd in dagen



€ 437.000

Gemiddelde verkoopprijs

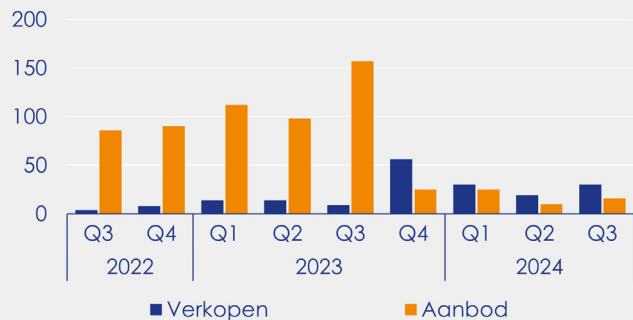
13%

Verschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

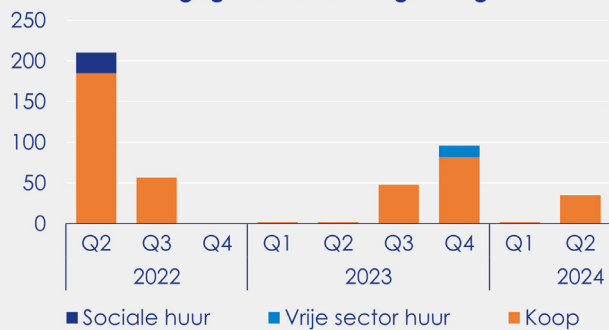
Gemiddelde verkoopprijs per m²



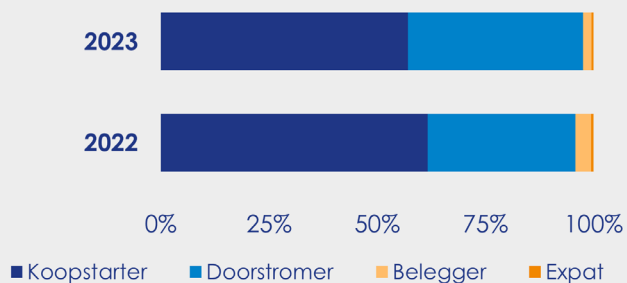
Dynamiek nieuwbouwwoningen



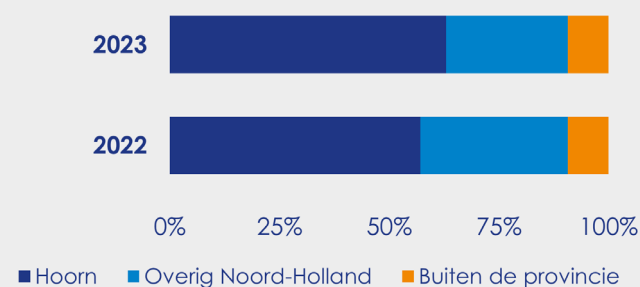
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

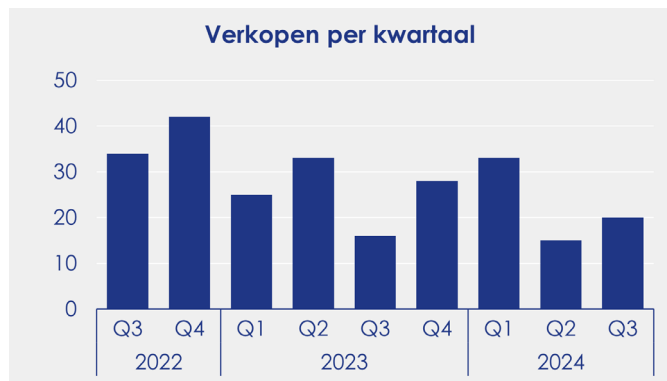
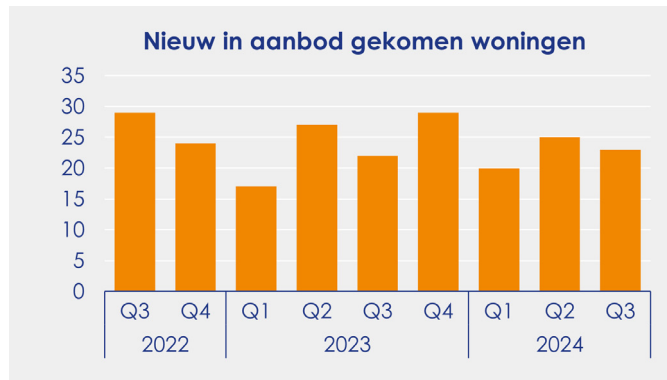


KRK

Partner in Dynamis

Oostzaan

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 12% afgenomen, deze daling is een gevolg van de hoge verkoopdynamiek.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft 9% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen in Oostzaan worden gemiddeld in 37 dagen verkocht, dit is 4 dagen langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Oostzaan is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zaanstad, in 2023 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.

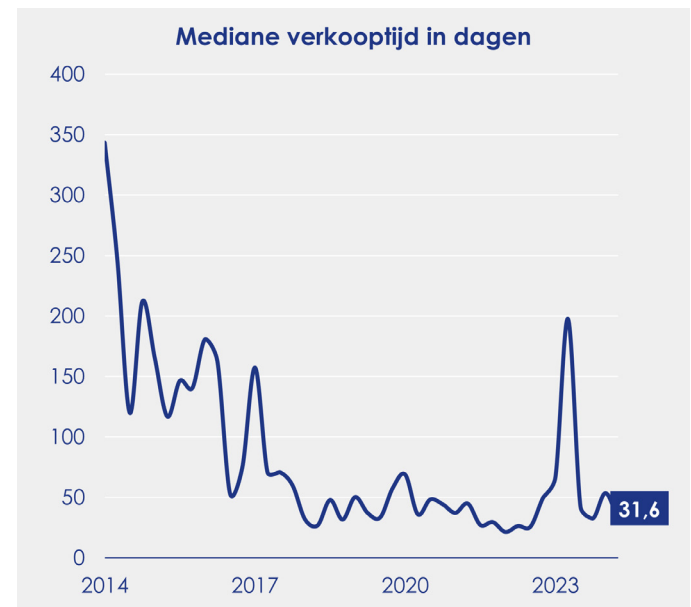
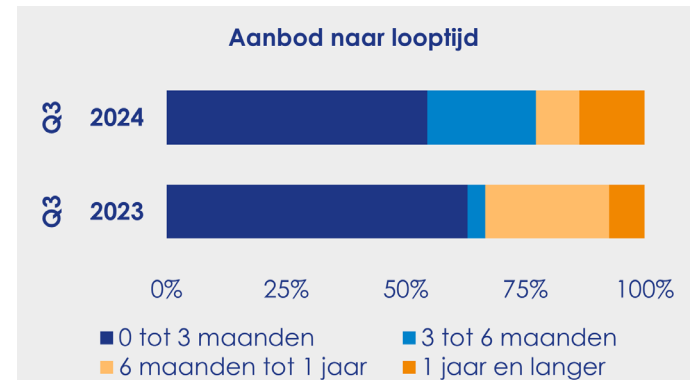


20

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 4 verkopen meer dan vorig jaar.

22

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 3 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 630.000

Gemiddelde verkoopprijs

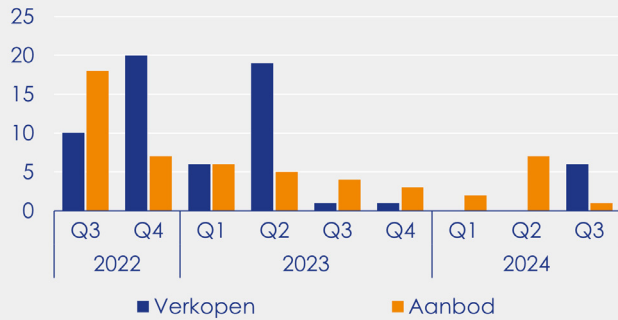
11%

Verschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

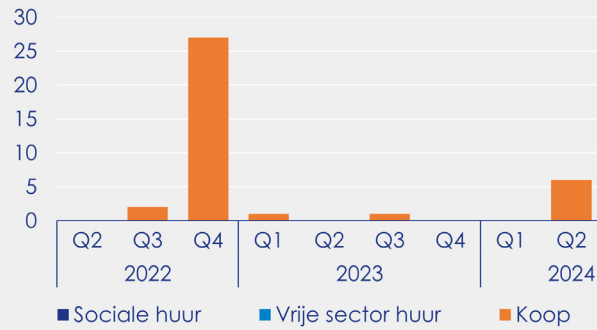
Gemiddelde verkoopprijs per m²



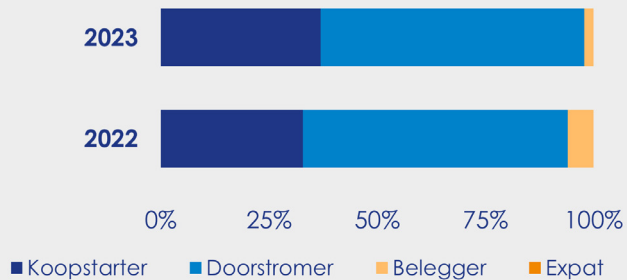
Dynamiek nieuwbouwwoningen



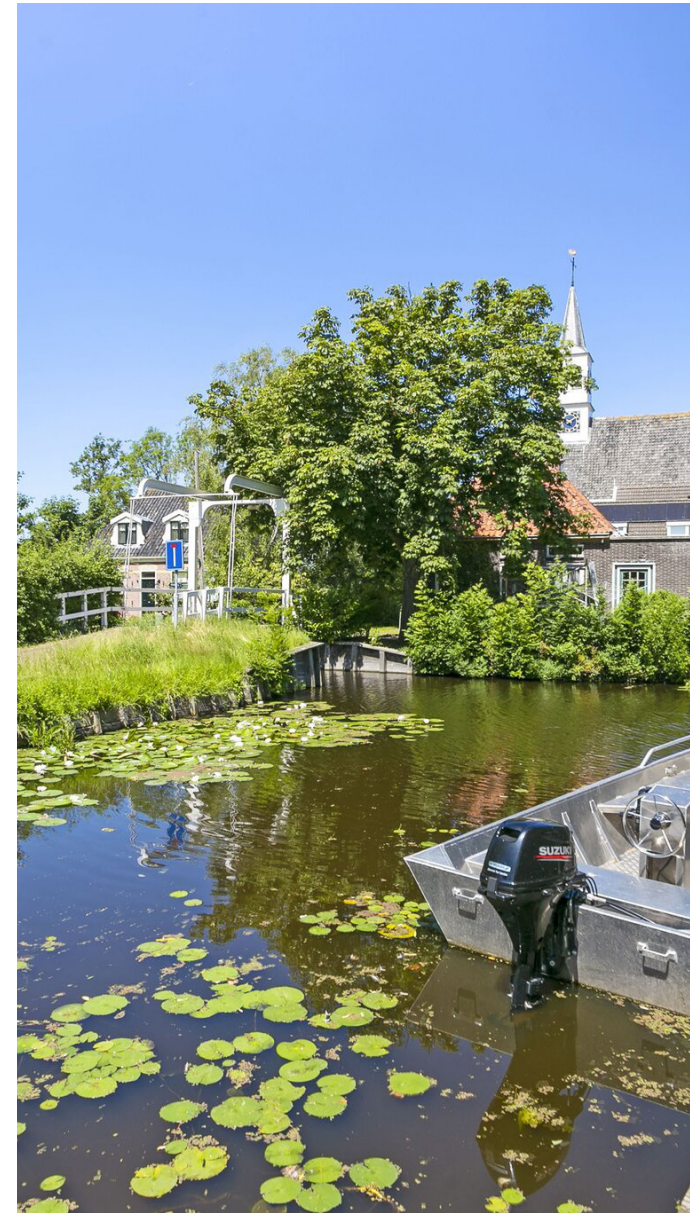
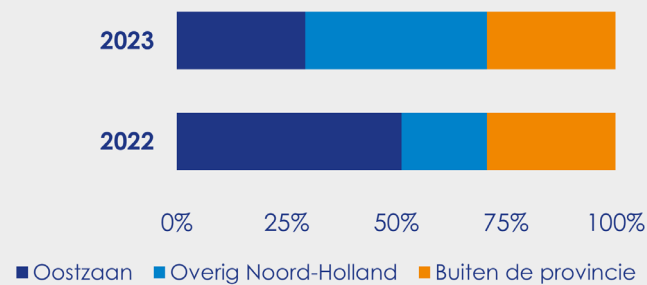
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis

Purmerend

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde 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 € 5.100 per m² voor een appartement en € 4.320 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.



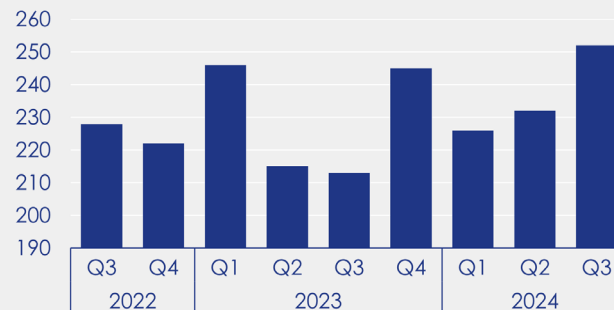
Aanbod eind van het kwartaal



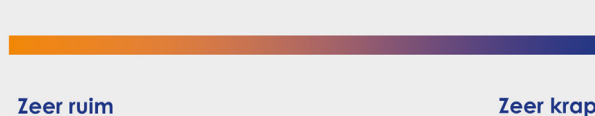
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



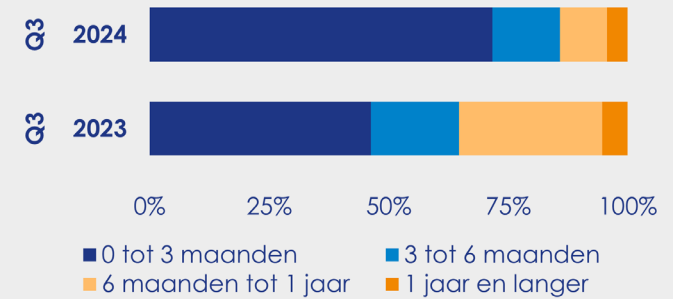
252

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 39 verkopen meer dan vorig jaar.

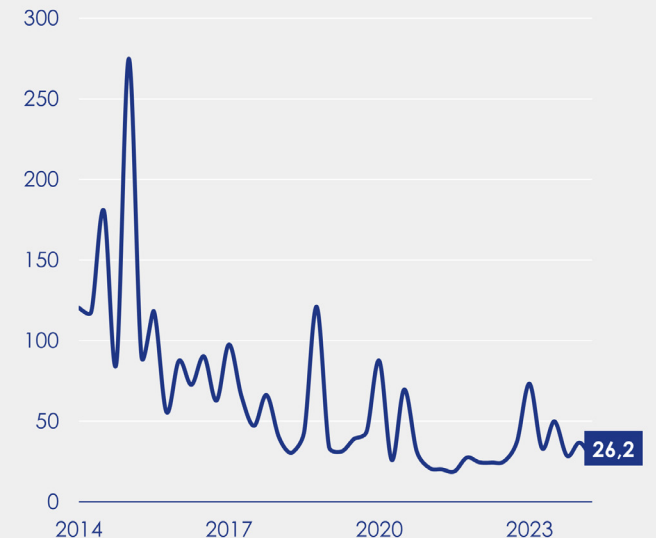
184

Woningen staan te koop per 1 oktober 2024, dit zijn 23 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooftijd in dagen



€ 469.000

Gemiddelde verkoopprijs

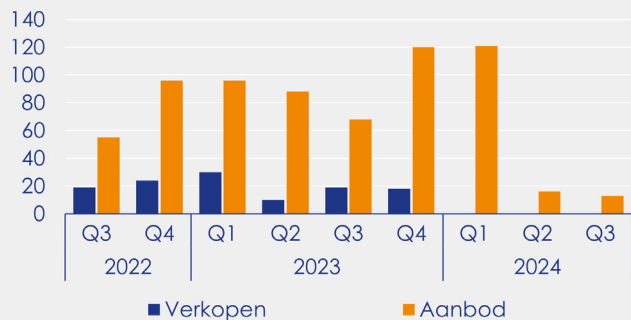
13%

Verschil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



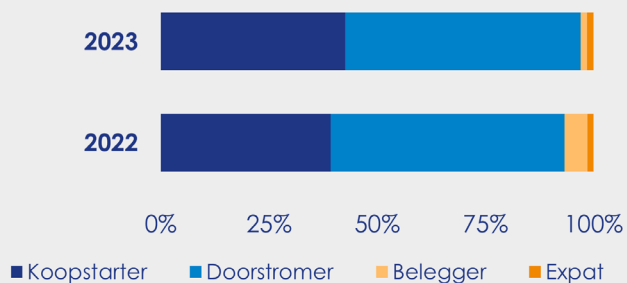
Dynamiek nieuwbouwwoningen



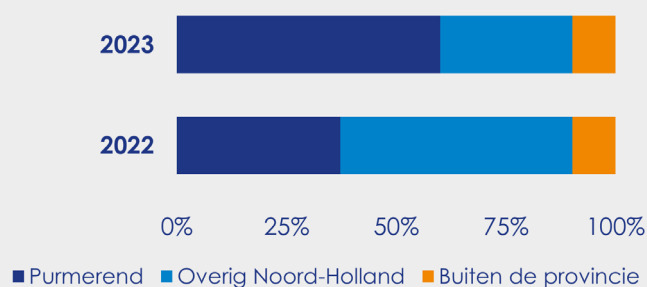
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

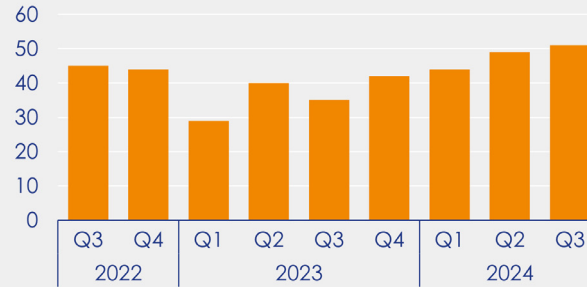
Partner in Dynamis

Wormerland

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde 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 25% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Woningen in Wormerland worden gemiddeld in 8 weken verkocht, dit is zo'n 3 weken langzamer 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.



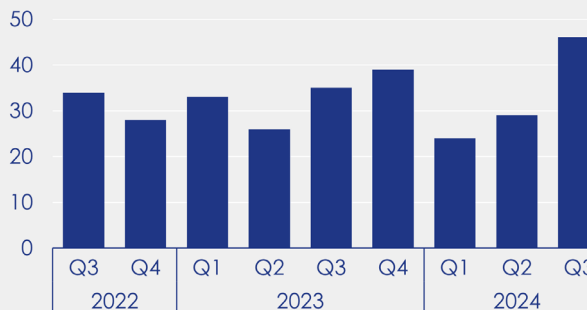
Aanbod eind van het kwartaal



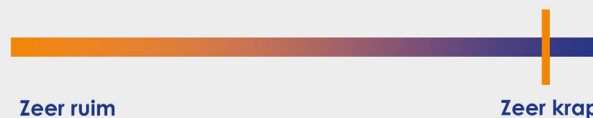
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



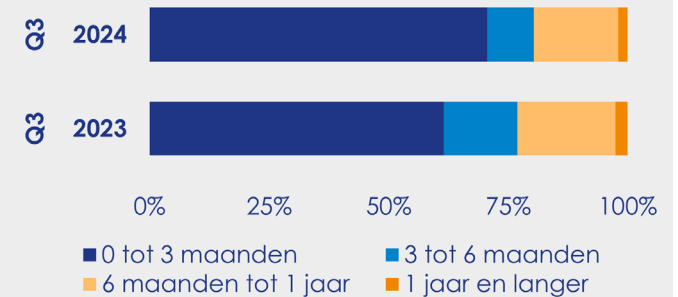
46

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 11 verkopen meer dan vorig jaar.

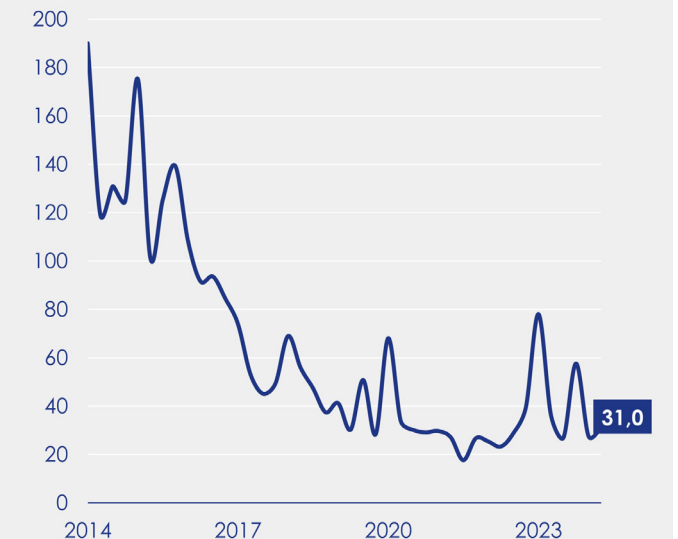
51

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

Aanbod naar looptijd



Mediane verkooftijd in dagen



€ 536.000

Gemiddelde verkoopprijs

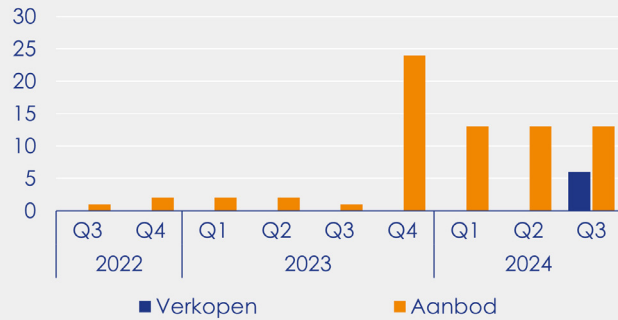
15%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

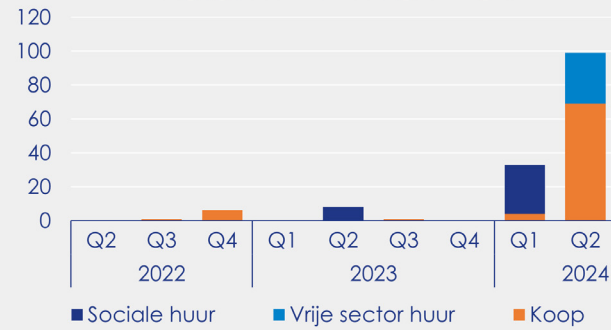
Gemiddelde verkoopprijs per m²



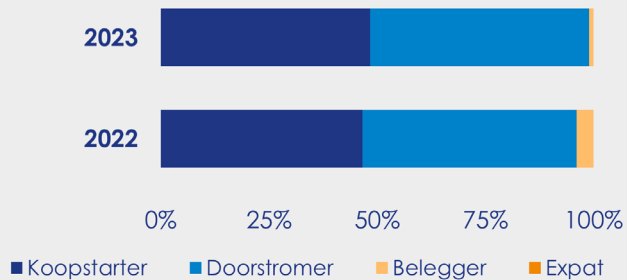
Dynamiek nieuwbouwwoningen



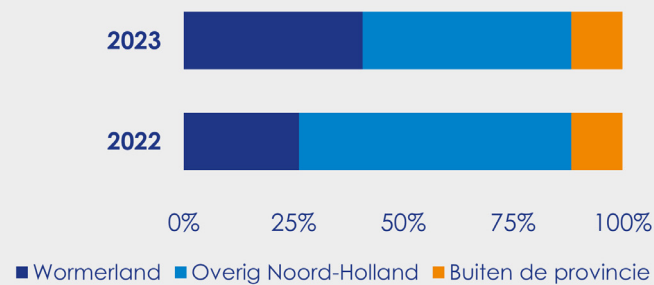
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

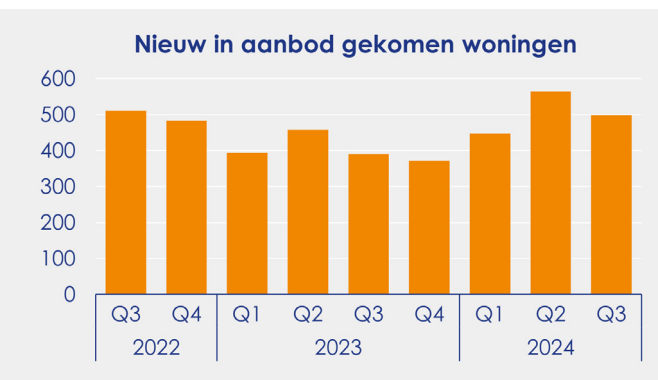


KRK

Partner in Dynamis

Zaanstad

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2021, deze stijging is veroorzaakt door het toegenomen aantal eigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 25% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.140 per m² voor een appartement en € 4.260 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.

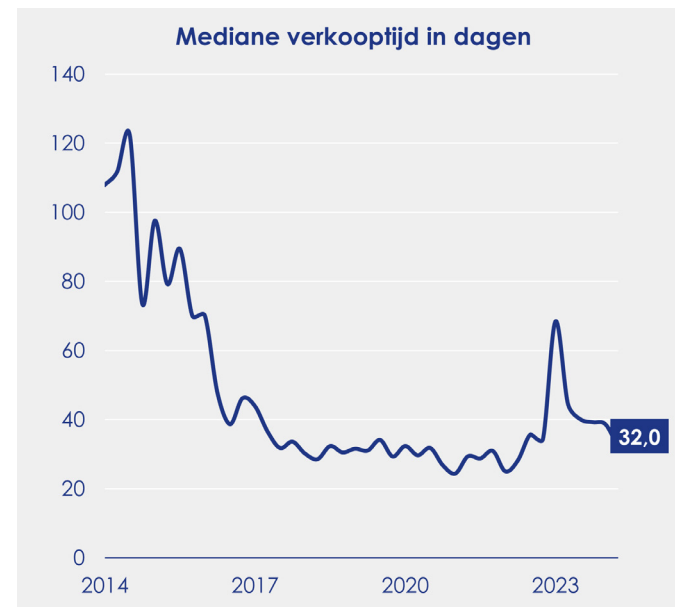
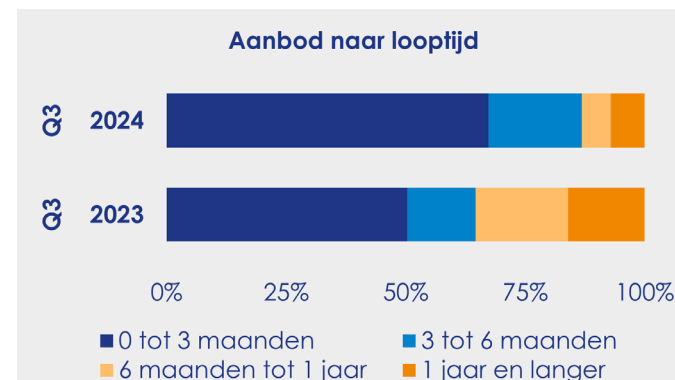


478

Woningen zijn verkocht in Q3 2024, dit zijn 93 verkopen meer dan vorig jaar.

539

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



€ 445.000

Gemiddelde verkoopprijs

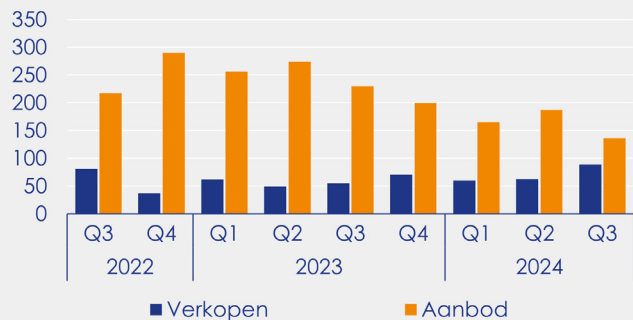
11%

Verskil van de vierkante meterprijs ten opzichte van een jaar geleden

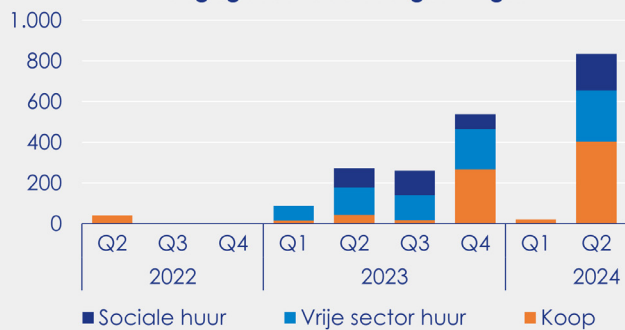
Gemiddelde verkoopprijs per m²



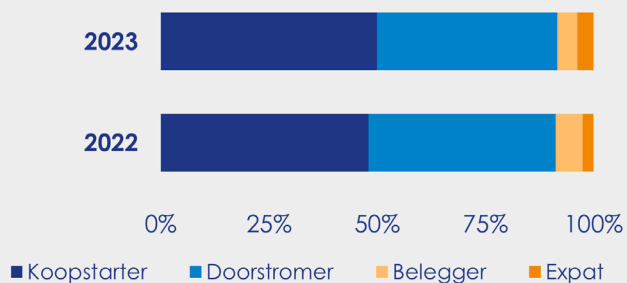
Dynamiek nieuwbouwwoningen



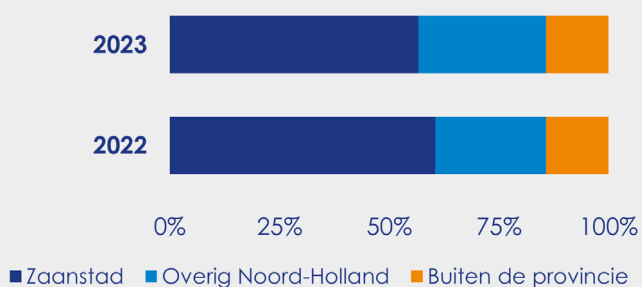
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



KRK

Partner in Dynamis



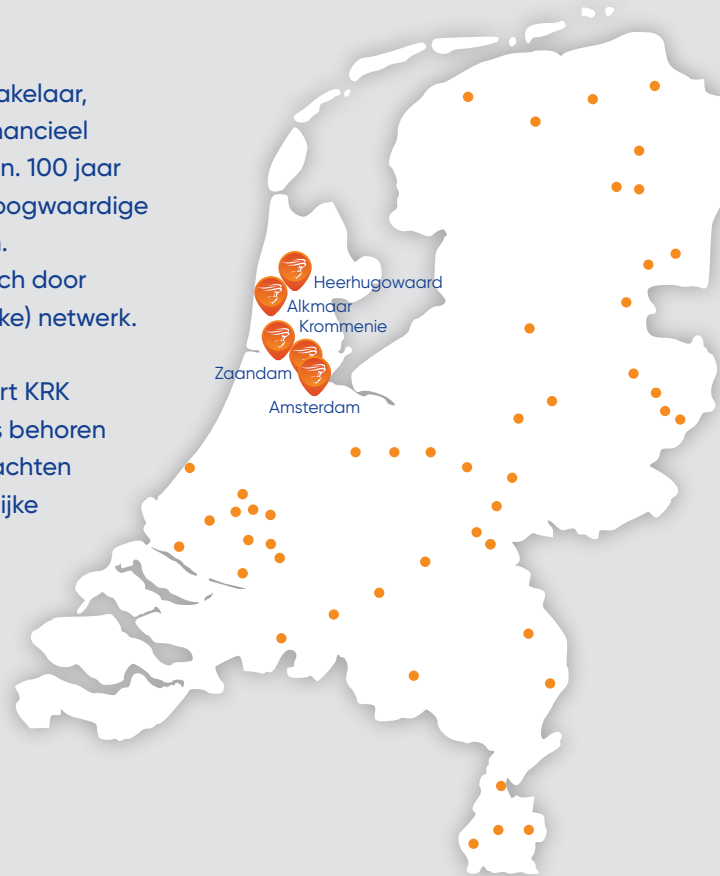
KRK

makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen

KRK is vanuit vijf vestigingen in Noord-Holland actief als makelaar, commercieel vastgoed taxateur, vastgoedbeheerder en financieel adviseur op het gebied van financieringen en verzekeringen. 100 jaar na de oprichting groeit het bedrijf nog steeds door haar hoogwaardige kennis en brede ervaring in verschillende vastgoedmarkten. Elke dag opnieuw onderscheiden de mensen achter KRK zich door hun betrokkenheid, persoonlijke aanpak en unieke (landelijke) netwerk.

Als onderdeel van samenwerkingsverband Dynamis behoort KRK tot één van de marktleiders in haar vakgebied. Bij Dynamis behoren dertien regionale fullservice makelaarskantoren die hun krachten bundelen op het gebied van marketing, research en landelijke coördinatie

Meer informatie op: krk.nl en dynamis.nl



Alkmaar

Kanaalkade 91
072 555 55 50
alkmaar@krk.nl

Amsterdam

Purperhoedenveem 7
020 440 00 00
amsterdam@krk.nl

Heerhugowaard

Middenwaard 2 C
072 555 55 00
heerhugowaard@krk.nl

Krommenie

Provincialeweg 1
075 642 60 10
krommenie@krk.nl

Zaandam

Westzijde 340
075 612 64 00
zaandam@krk.nl

