



Sprekende Cijfers Woningmarkten Noord-Holland



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

Woningmarkt Noord-Holland

Niet eerder zijn in een zomer zoveel woningen verkocht in Noord-Holland. Van de kopers komt een steeds groter deel uit een andere gemeente

1.600 verkopen meer dan in zomer 2019

In de afgelopen drie maanden wisselden maar liefst 10.400 woningen van eigenaar in Noord-Holland. Dit is het hoogste aantal verkopen in een kwartaal sinds 2017. Een verkooppiek in de zomer is een opvallende ontwikkeling, aangezien de verkoopdynamiek normaal gesproken in deze maanden in rustiger vaarwater terecht komt.

In Amsterdam (+23%), Amstelveen (+20%), Alkmaar (+18%) en Hoorn (+18%) zijn dit kwartaal ruim meer bestaande woningen verkocht dan vorig jaar. Deze verkooppiek vindt niet alleen in de steden plaats, maar door de hele provincie. Zo bereikten in de Kop van Noord-Holland de verkopen in de bestaande bouw dit kwartaal een recordhoogte.

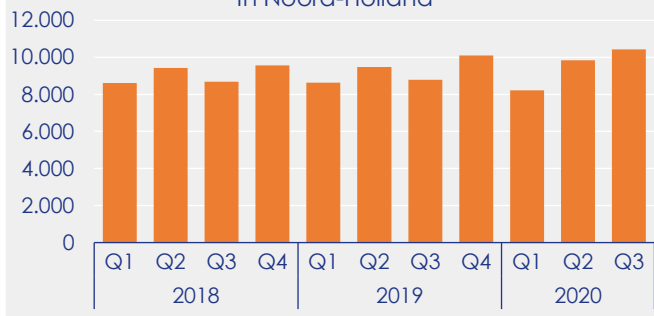
Woningzoekers hebben meer te kiezen

De verkooppiek is een gevolg van het toegenomen aantal keuzemogelijkheden voor woningzoekers. Sinds de start van de coronacrisis zetten meer woningeigenaren hun huis te koop doordat ze vrezden voor een toekomstige prijsdaling. In totaal zijn in de eerste zes maanden van de coronacrisis 15% meer woningen te koop gezet in de provincie dan in dezelfde periode in 2019. Noord-Holland heeft hiermee de sterkst toegenomen aantal aanmeldingen van alle provincies. Deze cijfers zijn met name opgedreven door Amsterdam, waar maar liefst een derde meer woningen te koop zijn gezet dan vorig jaar.

Aanbod vervolgt trendmatige daling

Ondanks de vele extra woningen die beschikbaar komen, neemt het aanbod niet toe. In het voorgaande kwartaal was sprake van een eenmalige opleving, maar gedurende de zomer heeft de trendmatige aanboddaling weer voortgezet. Aanleiding is de snelle verkoop van de beschikbaar gekomen woningen. De vele woningzoekers grijpen direct hun kans wanneer ze de mogelijkheid krijgen. Van de acht gemeenten waar wel sprake is van een aanbodtoename, wordt deze bij het merendeel toegeschreven aan startende verkopen in nieuwbouwprojecten.

Verkopen per kwartaal
In Noord-Holland



Aanmeldingen nieuw aanbod
In Noord-Holland



De Nederlandse woningmarkt

De coronacrisis heeft een grote impact op de woningmarkt. Vooraf werd verwacht dat er sprake zou zijn van een afzwakende verkoopdynamiek en normaliserende prijzen, maar tot op heden is het tegenovergestelde waar. De woningmarkt draait op volle toeren doordat meer huiseigenaren hun woning te koop zetten om zo te profiteren van het huidige momentum.

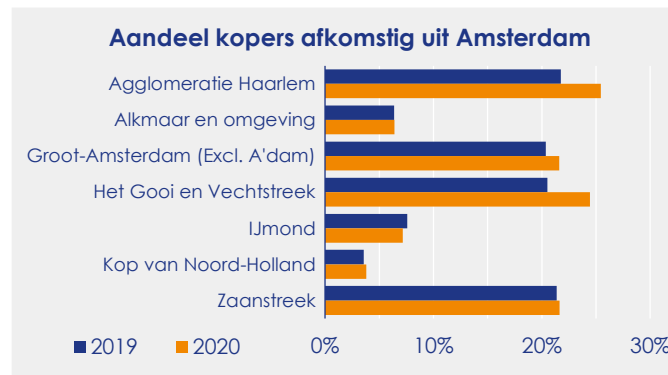
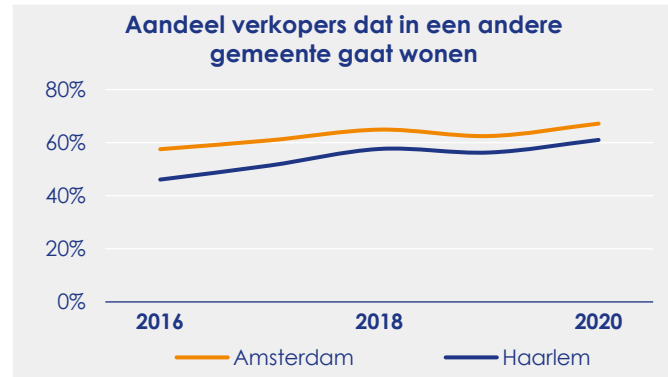
De zomer van 2020 gaat de boeken in als de drukste zomerperiode op de woningmarkt ooit. In deze drie maanden wisselden ruim 65 duizend woningen van eigenaar, het hoogste aantal verkopen in een kwartaal sinds eind 2017.

Het Nederlandse woningaanbod neemt niet toe, ondanks het feit dat de aanwas van nieuw aanbod ruim een tiende hoger ligt dan vorig jaar. Er is zelfs sprake van een historisch dieptepunt. Per 1 oktober 2020 staan nog slechts 51 duizend woningen te koop. Dit zijn 7 duizend woningen minder dan drie maanden eerder en betekent bijna een halvering ten opzichte van het aanbodniveau in 2008. De huidige daling is een gevolg van de vele woningzoekers die direct hun slag slaan in het extra aanbod.



Al meerdere jaren verlaten huishoudens de stad

Veel Noord-Hollandse gemeenten kennen een belangrijke overloopfunctie. Zo zijn in gemeenten als Weesp en Diemen minder dan een kwart van de kopers afkomstig uit de eigen gemeente en wordt maar liefst meer dan de helft van de woningen verkocht aan woningzoekers uit Amsterdam. Niet alleen Amsterdammers verhuizen naar andere gemeenten, maar vanuit de meeste Noord-Hollandse steden is deze stroom zichtbaar. Zo komt in Heemstede ruim een kwart van de kopers uit Haarlem, verhuizen huishoudens uit Purmerend vaak naar de Beemster, vinden velen inwoners van Zaanstad een nieuwe woning in Wormerland en bepalen woningzoekers uit Hoorn een groot deel van de verkopen in Drechterland.



Verhuisstromen nemen toe tijdens de coronacrisis

Het aandeel woningbezitters dat na de verkoop in een andere gemeente gaat wonen neemt in 2020 in de meeste steden verder toe. Zo verhuisde in 2019 nog 62% van de Amsterdamse verkopers naar een woning buiten de gemeente, in 2020 is dit aandeel toegenomen naar 67%. Ook in Haarlem is deze toename zichtbaar, van 56% naar 61%.

Meer Amsterdammers verhuizen naar Utrecht

Onder Amsterdamse verkopers wint de provincie Utrecht sterk aan populariteit als bestemming. Inmiddels verhuist 10% van alle verkopers naar deze provincie, in 2019 was dit nog 8%. Ook Het Gooi en Vechtstreek wordt populairder, met een toename van 7% naar 9%. Wanneer op gemeenteniveau wordt gekeken, zijn Haarlem (5%), Zaanstad (4%) en Almere (4%) de populairste bestemmingen. Waarna de gemeente Utrecht volgt op de vierde plaats.

Huishoudens die Haarlem verlaten, vertrekken met name richting Velsen (9%), Haarlemmermeer (7%) en Bloemendaal (5%). Opvallend dit jaar is de sterke toename van de verhuizingen naar Hillegom.

Verhuisdynamiek speelt grote rol in prijsstijgingen

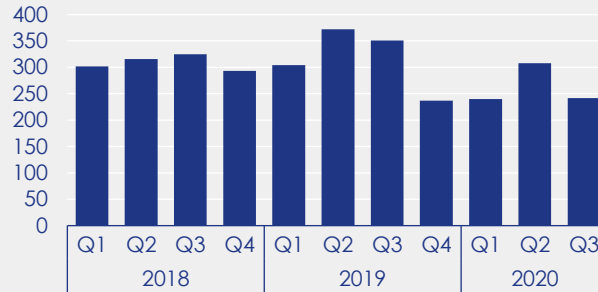
De prijsontwikkeling in Noord-Holland hangt sterk samen met de verhuisstromen. Het krijgen van meer woonruimte voor hetzelfde budget is namelijk een belangrijke motivatie om deze stap te maken. Wanneer huishoudens met ruimere budgetten, die gewend zijn aan overbieden, deel gaan nemen in de regionale verkoopdynamiek stijgen de prijzen. Met als gevolg dat woningeigenaren in deze gemeente de waarde zien stijgen en ook de stap maken naar een goedkopere buurgemeente. Op deze wijze is de sterke prijsstijging in Amsterdam als een golf door Noord-Holland verspreid.

Alkmaar

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Alkmaar is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 22 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2020 is 38% van de kopers een starter, dit is vergelijkbaar met het landelijke gemiddelde.



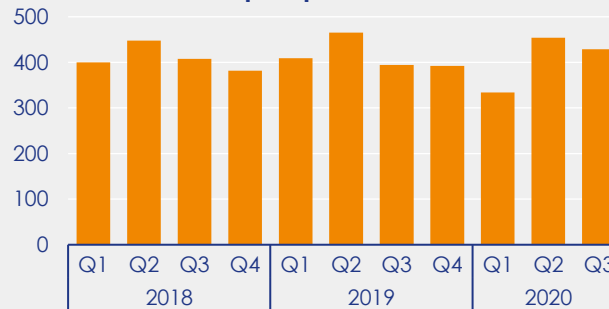
Aanbod aan het eind van het kwartaal



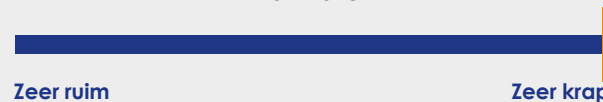
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



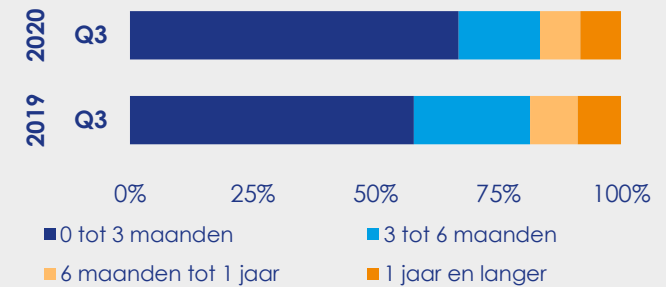
429

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 35 verkopen meer dan vorig jaar.

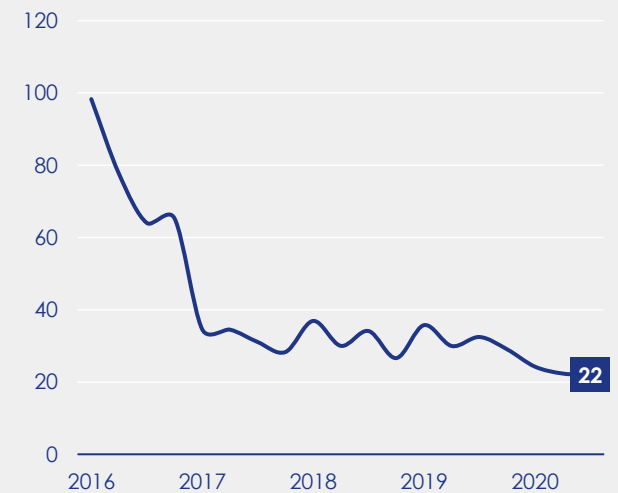
242

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 66 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



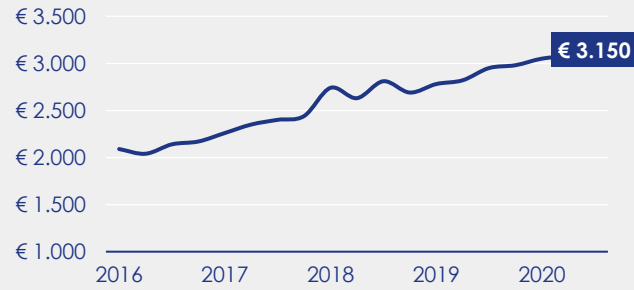
€ 297.000

Gemiddelde verkoopprijs

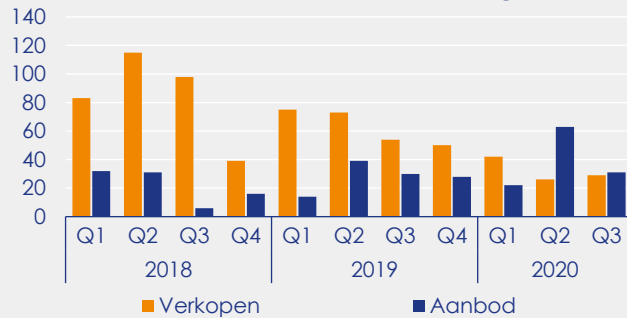
7%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



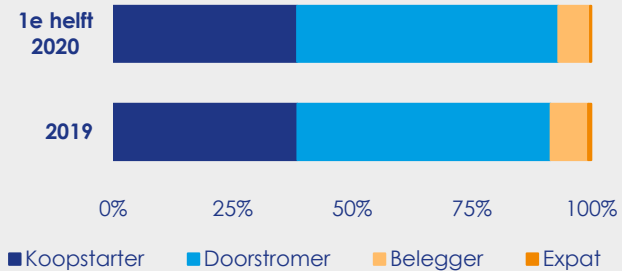
Dynamiek nieuwbouwwoningen



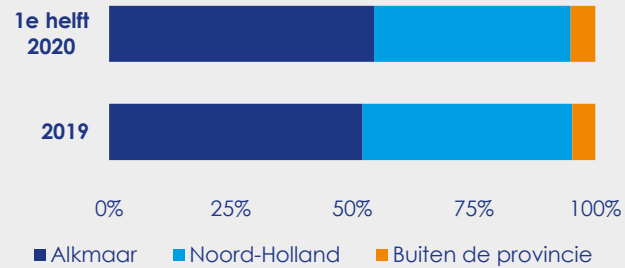
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

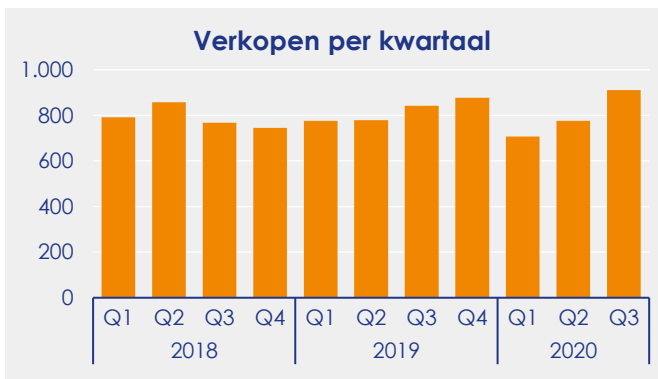
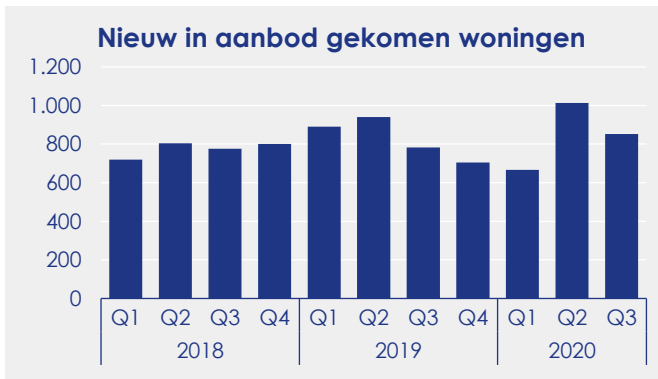


Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Almere

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds de start van deze meting in 2008, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Almere is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.310 per m² voor een appartement en € 2.840 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2020 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 14 kopers.

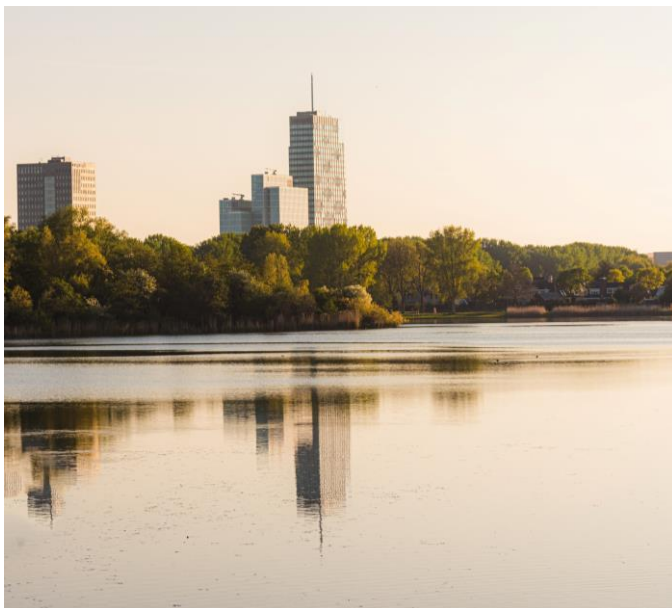
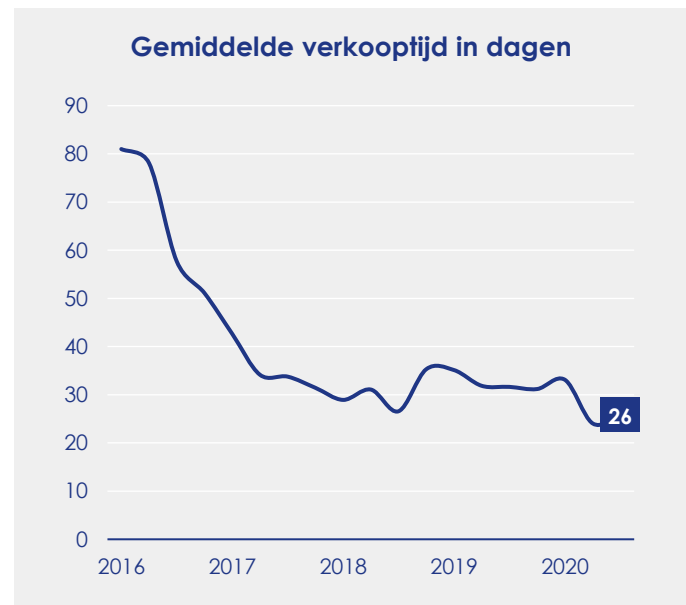
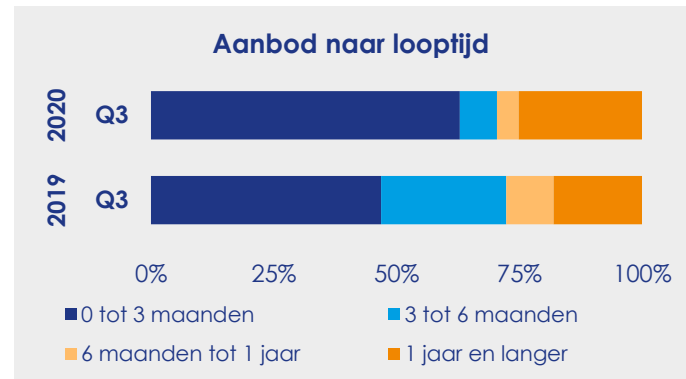


911

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 69 verkopen meer dan vorig jaar.

410

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 63 woningen minder dan drie maanden eerder.



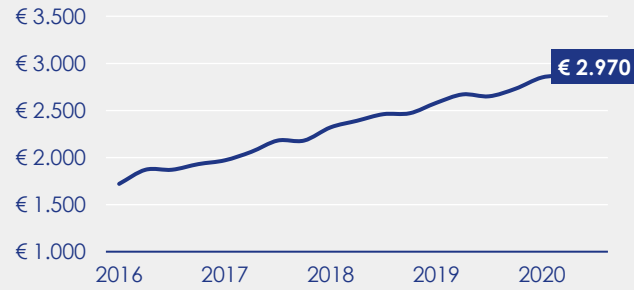
€ 325.000

Gemiddelde verkoopprijs

12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



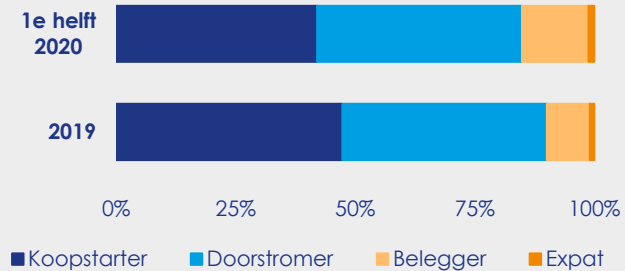
Dynamiek nieuwbouwwoningen



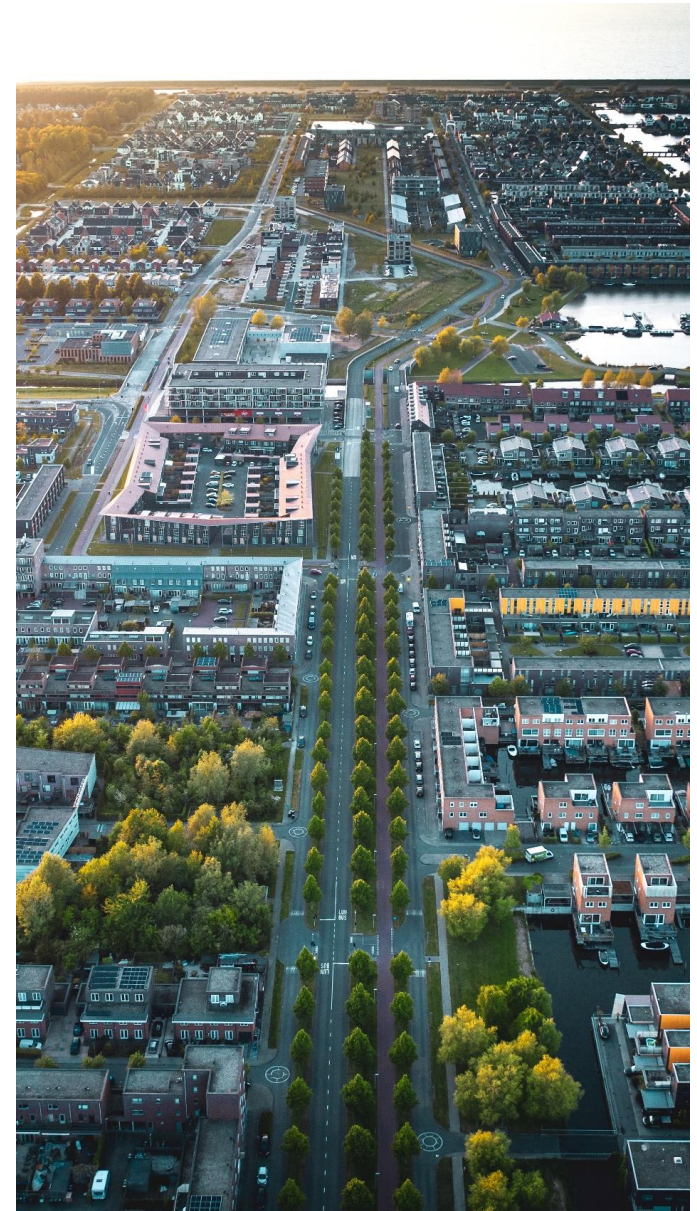
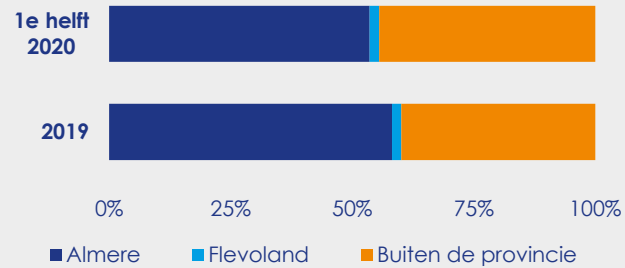
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

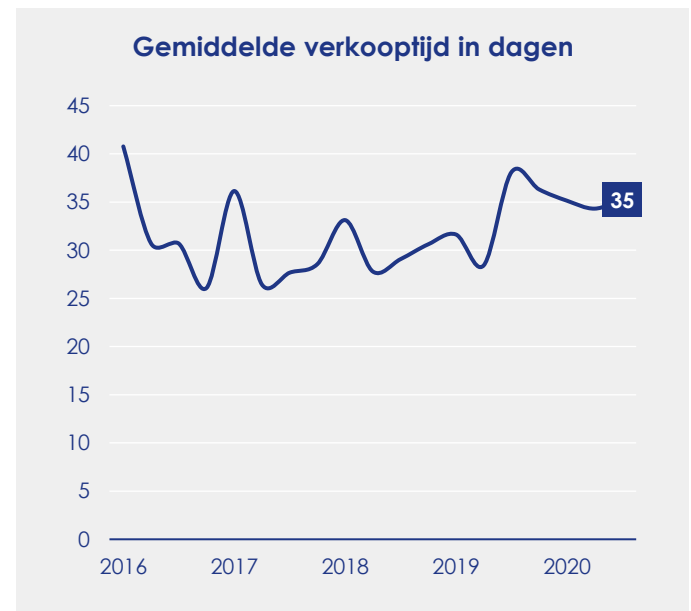
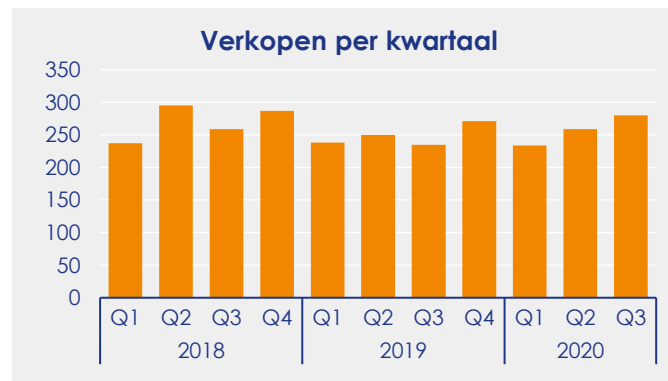
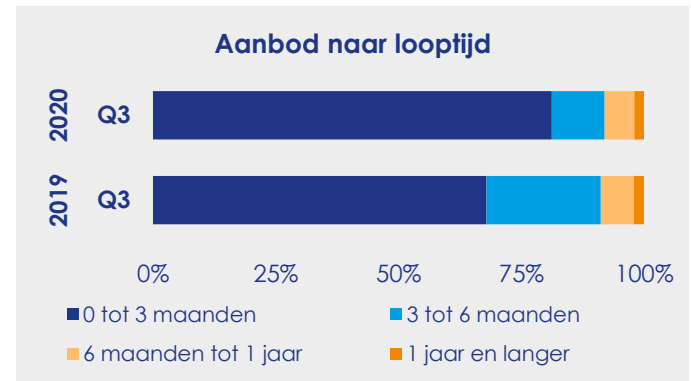
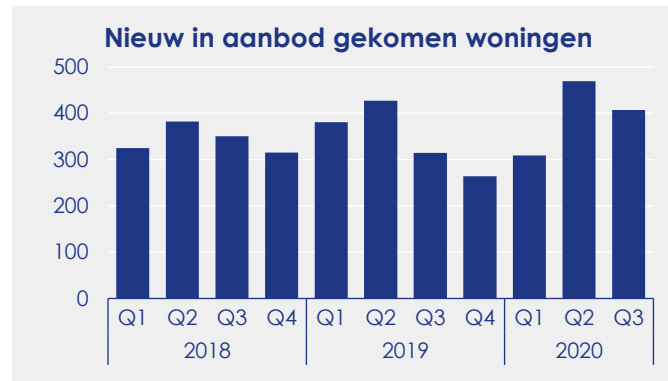
Amstelveen

- 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.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 41% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.450 per m² voor een appartement en € 4.660 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2020 is circa 1 op de 8 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 14 kopers.



280
Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 45 verkopen meer dan vorig jaar.

511
Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 164 woningen meer dan drie maanden eerder.



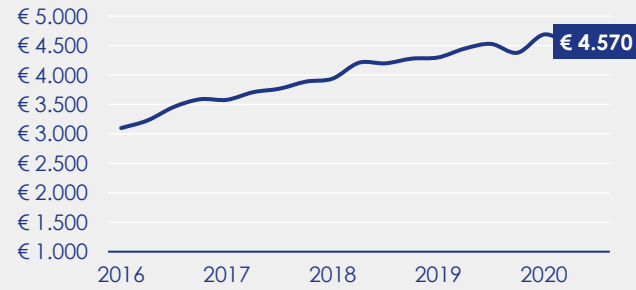
€ 498.000

Gemiddelde verkoopprijs

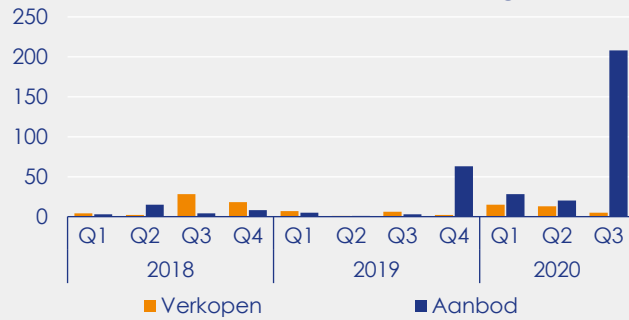
1%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

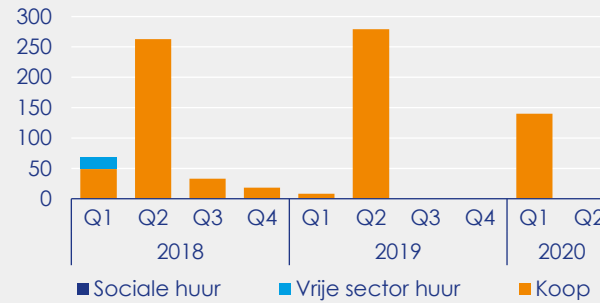
Gemiddelde verkoopprijs per m²



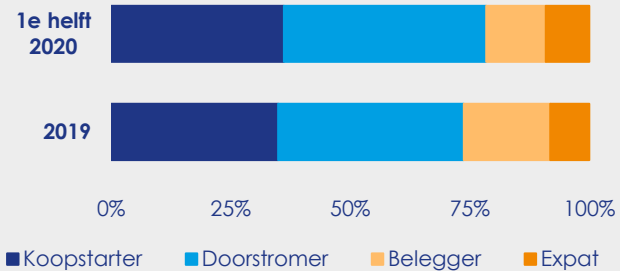
Dynamiek nieuwbouwwoningen



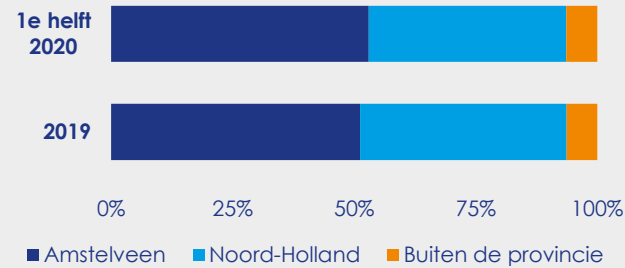
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Amsterdam

- 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 26% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 6.730 per m² voor een appartement en € 4.900 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2020 is circa 1 op de 6 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 14 kopers.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



2.793

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 390 verkopen meer dan vorig jaar.

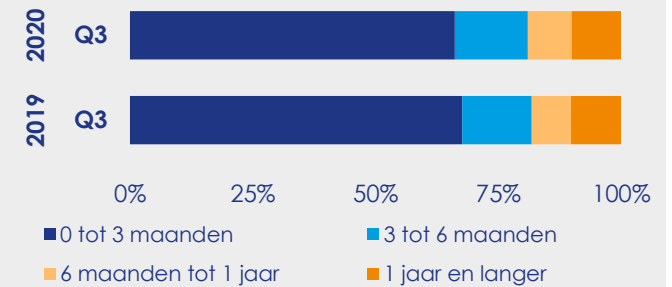
2.947

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



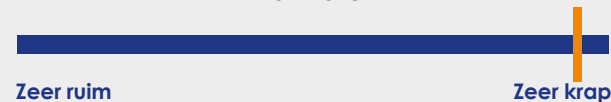
Aanbod naar looptijd



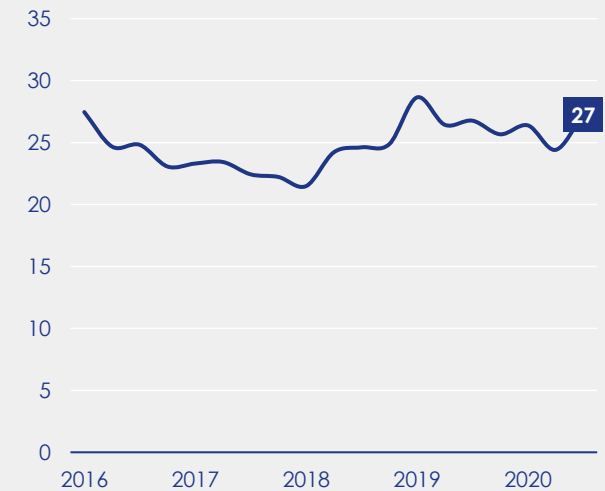
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



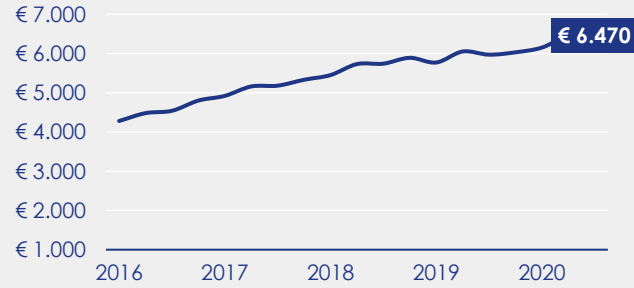
€ 462.000

Gemiddelde verkoopprijs

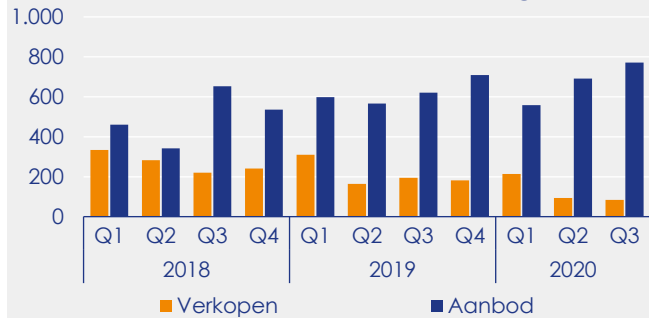
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

Gemiddelde verkoopprijs per m²



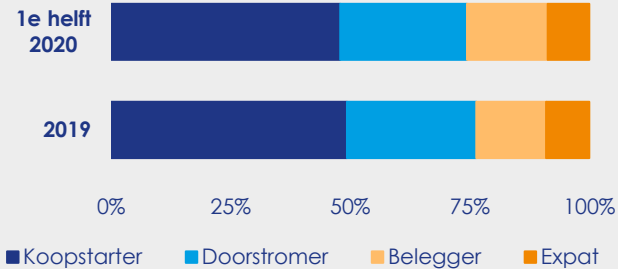
Dynamiek nieuwbouwwoningen



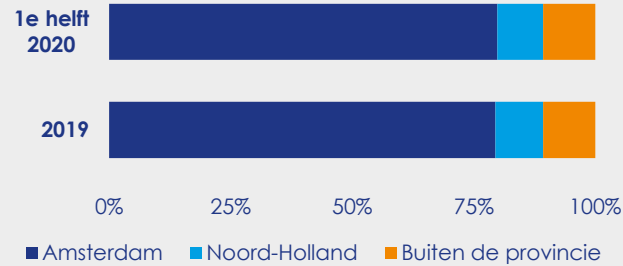
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

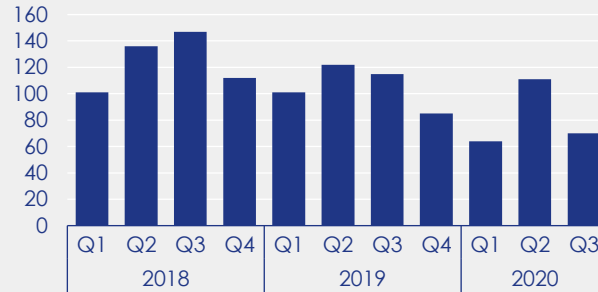
Partner in Dynamis

Castricum

- In de afgelopen drie maanden is het aantal aangeboden woningen met 37% afgenomen, deze daling is een gevolg van het aanhoudende hoge aantal verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 19% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.010 per m² voor een appartement en € 3.370 per m² voor een woonhuis.
- Castricum is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



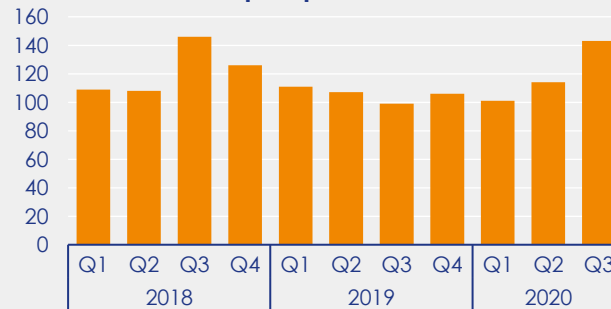
Aanbod aan het eind van het kwartaal



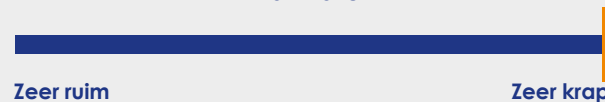
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



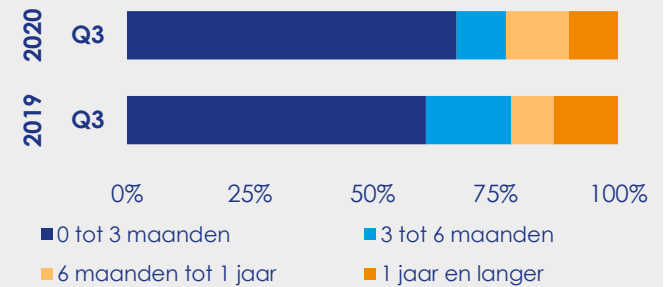
143

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 44 verkopen meer dan vorig jaar.

70

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 41 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



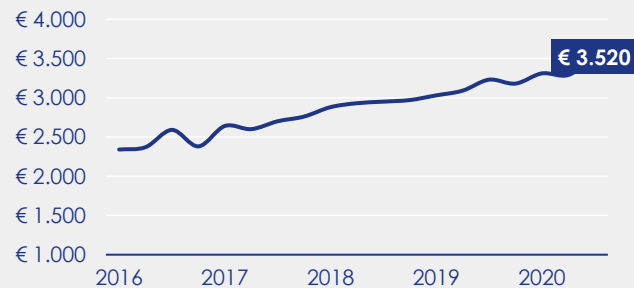
€ 409.000

Gemiddelde verkoopprijs

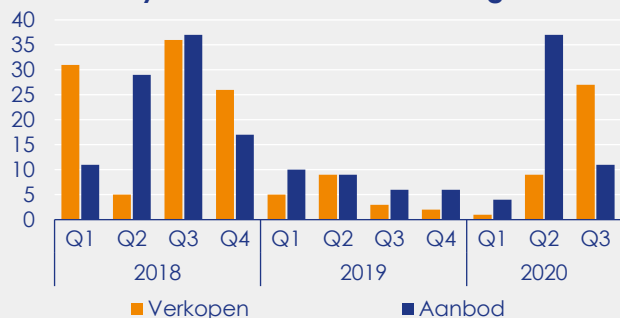
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

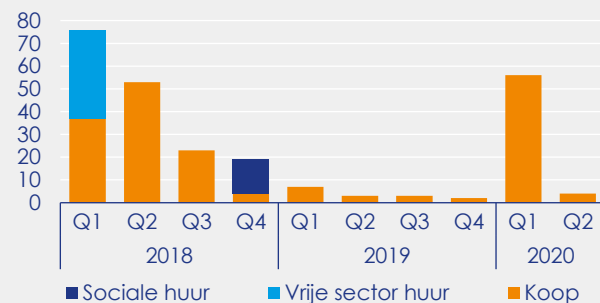
Gemiddelde verkoopprijs per m²



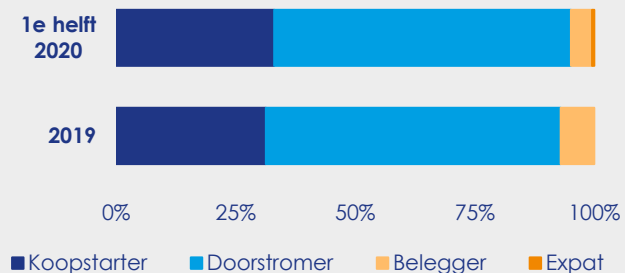
Dynamiek nieuwbouwwoningen



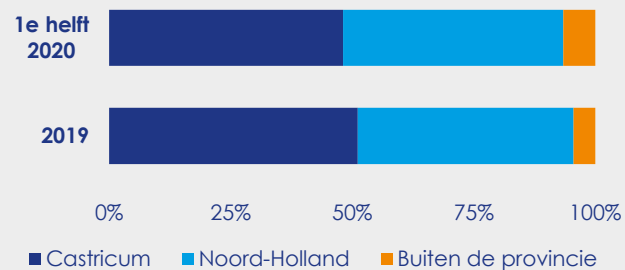
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Diemen

- 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.
- In Diemen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.620 per m² voor een appartement en € 4.270 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2020 is circa 1 op de 6 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 14 kopers.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



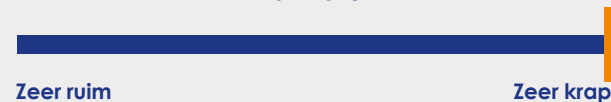
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



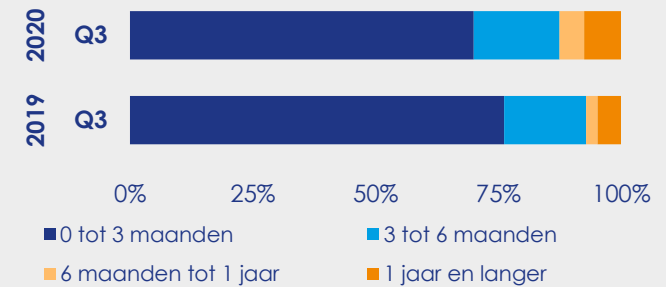
77

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 24 verkopen meer dan vorig jaar.

40

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 13 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



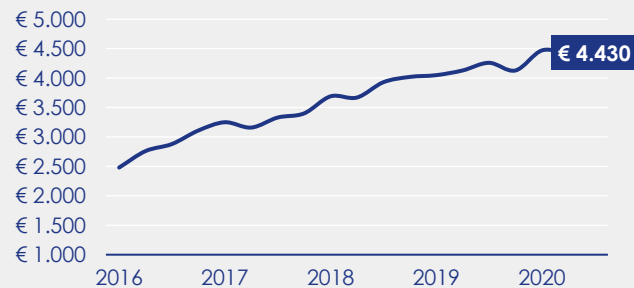
€ 450.000

Gemiddelde verkoopprijs

4%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

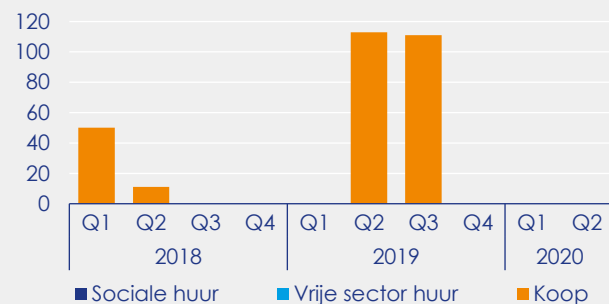
Gemiddelde verkoopprijs per m²



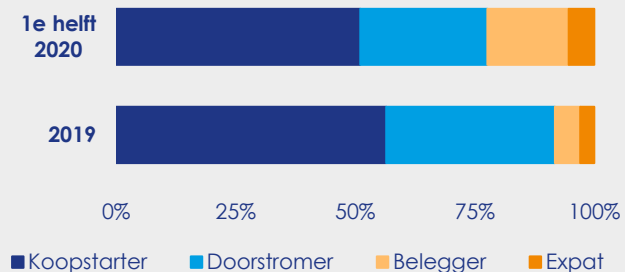
Dynamiek nieuwbouwwoningen



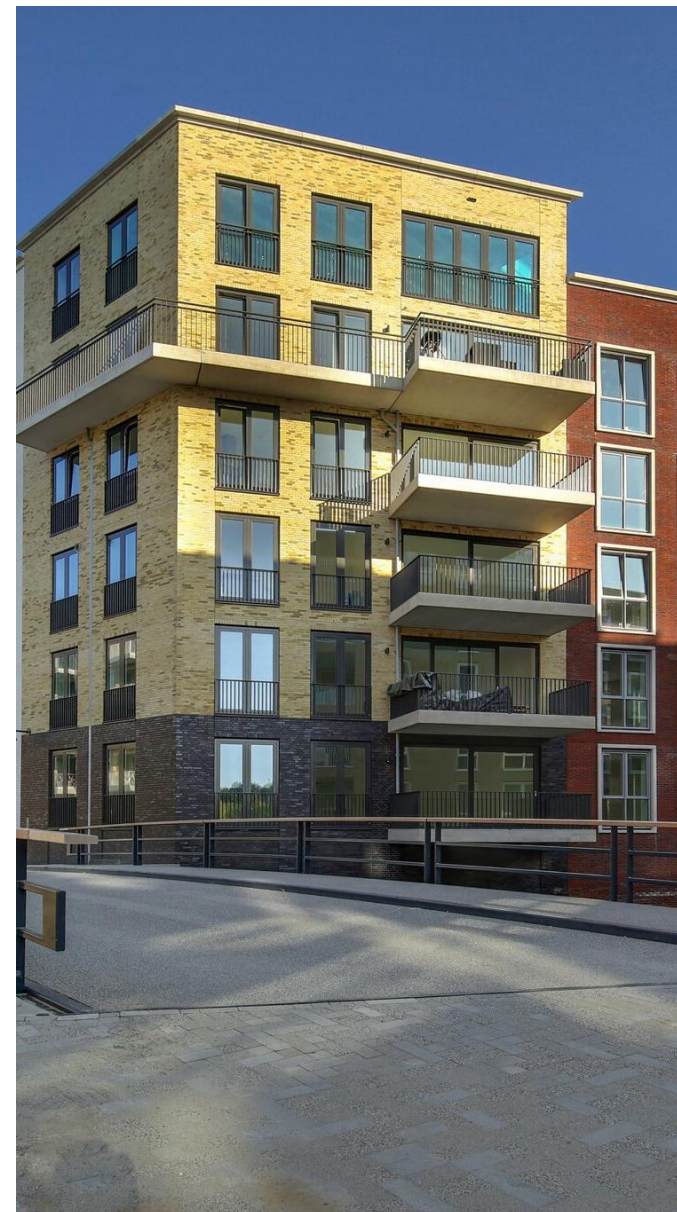
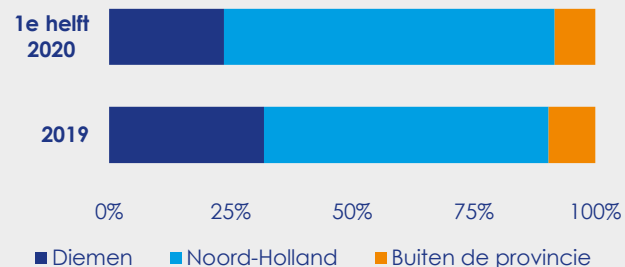
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

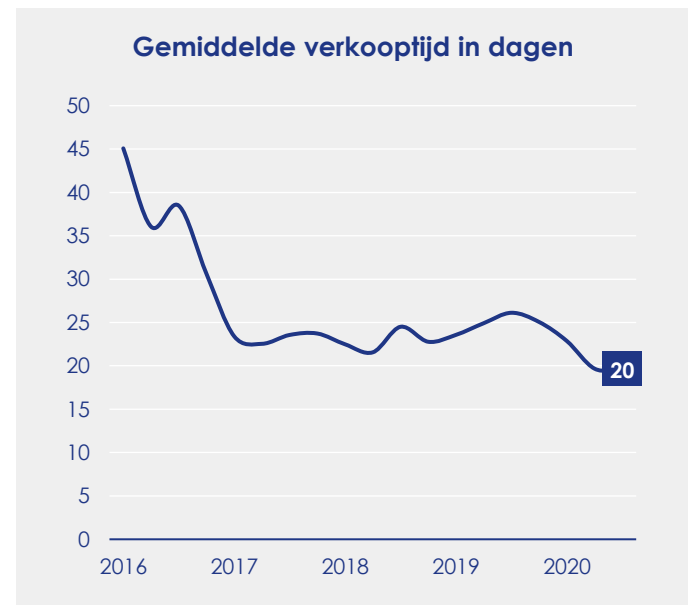
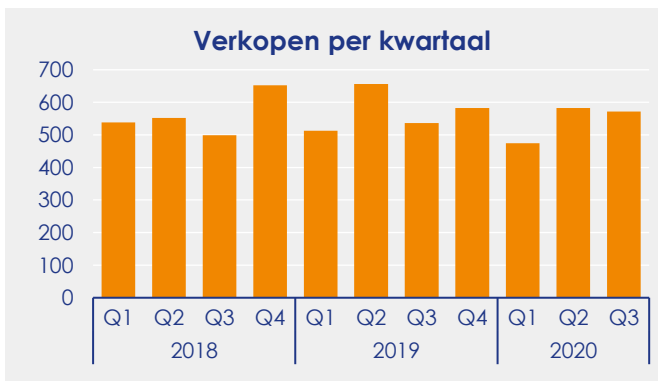
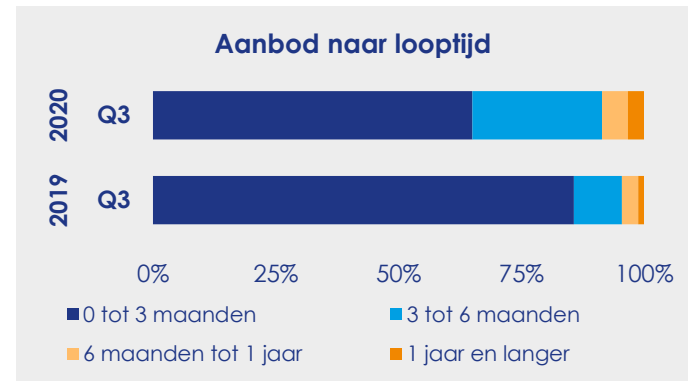
Haarlem

- 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.
- In Haarlem is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 20 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Haarlem is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



572
Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 36 verkopen meer dan vorig jaar.

455
Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 35 woningen minder dan drie maanden eerder.



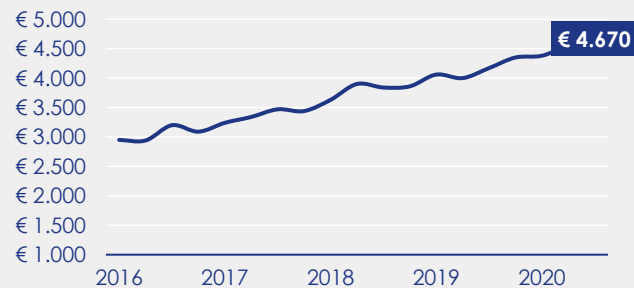
€ 431.000

Gemiddelde verkoopprijs

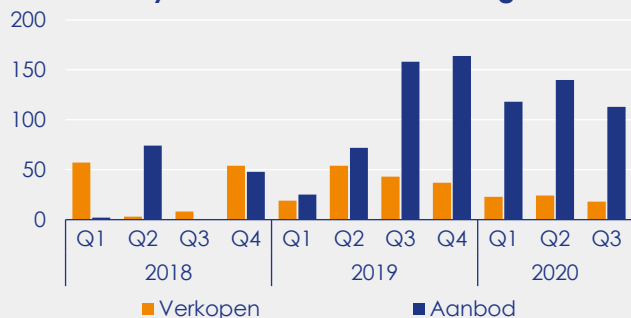
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

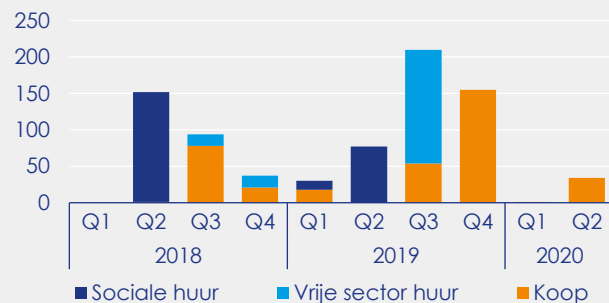
Gemiddelde verkoopprijs per m²



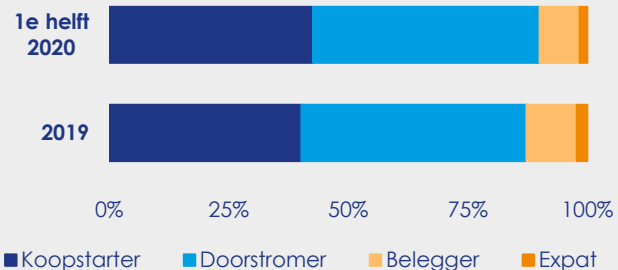
Dynamiek nieuwbouwwoningen



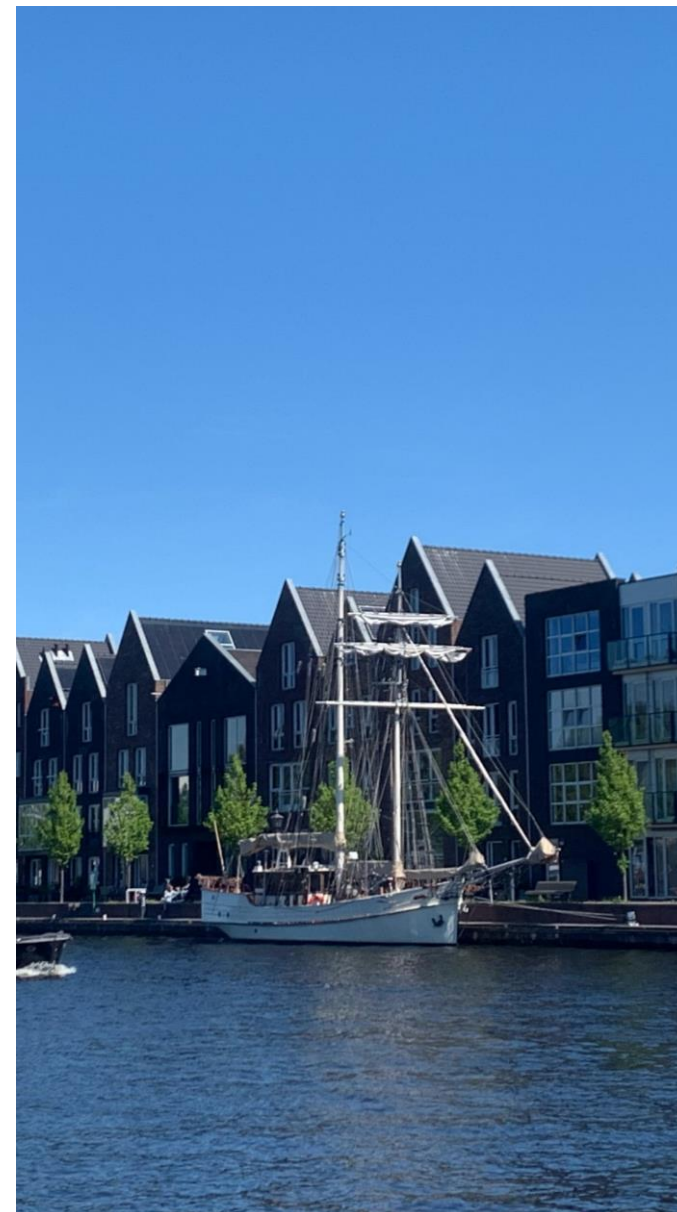
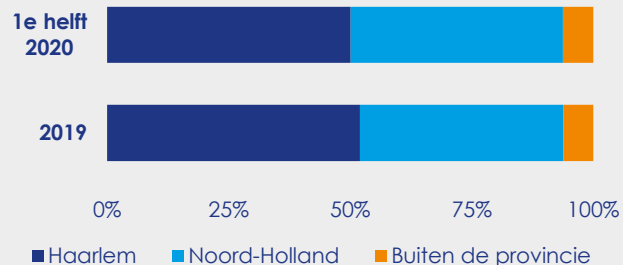
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

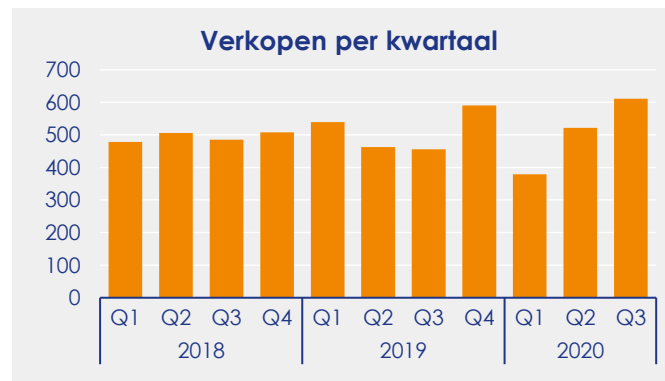
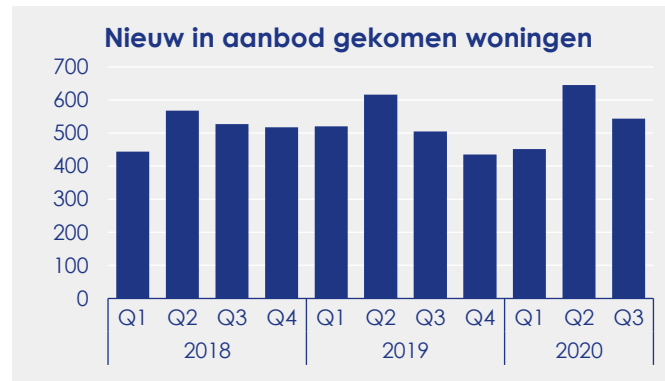


Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Haarlemmermeer

- 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 aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 18% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.050 per m² voor een appartement en € 3.640 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2020 is circa 1 op de 35 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 118.

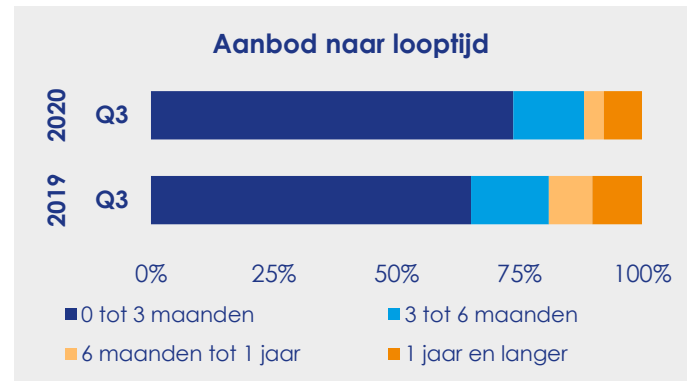


611

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 155 verkopen meer dan vorig jaar.

271

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 110 woningen minder dan drie maanden eerder.



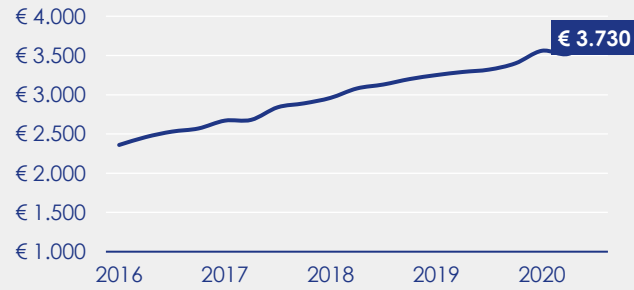
€ 439.000

Gemiddelde verkoopprijs

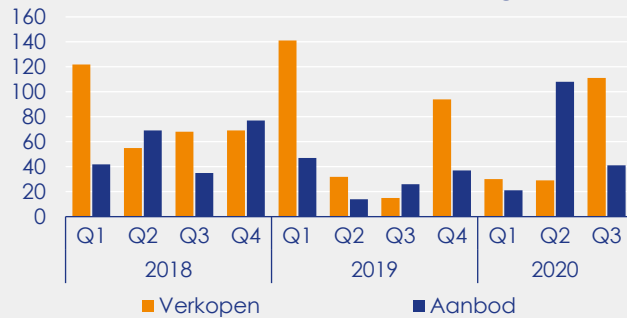
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

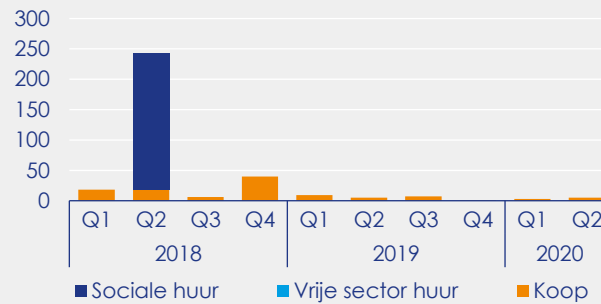
Gemiddelde verkoopprijs per m²



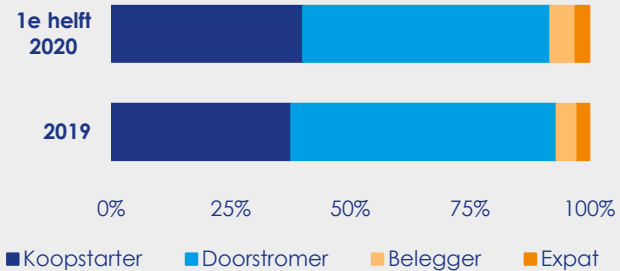
Dynamiek nieuwbouwwoningen



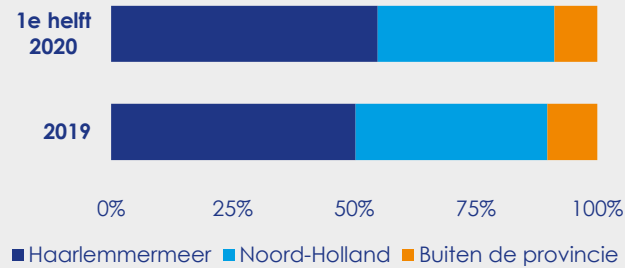
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

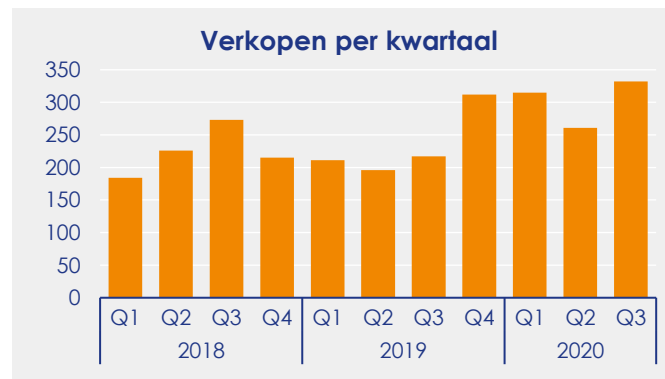
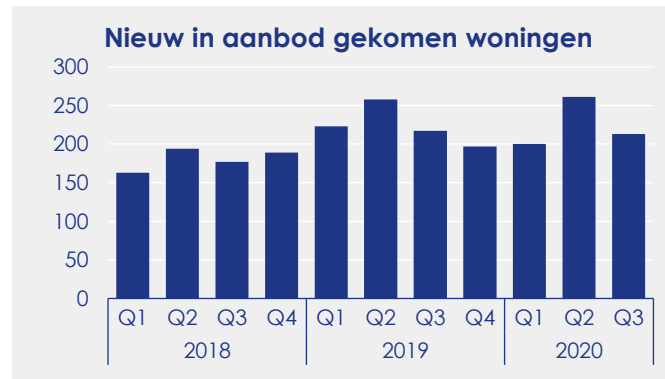


Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

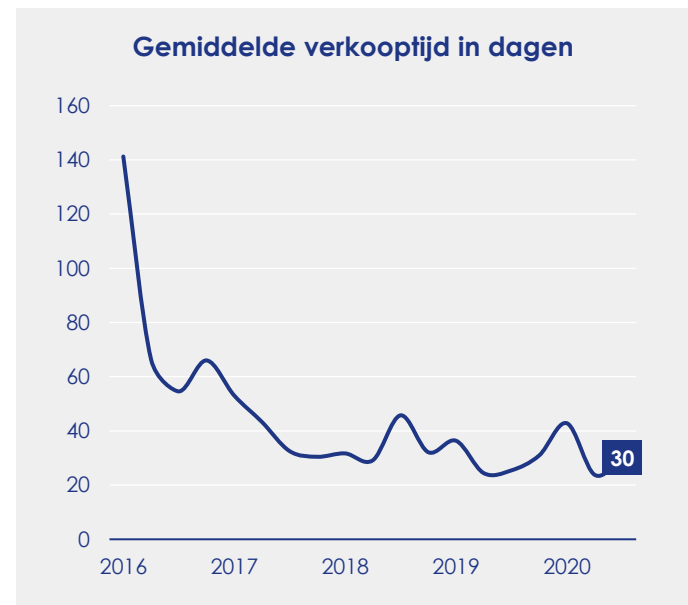
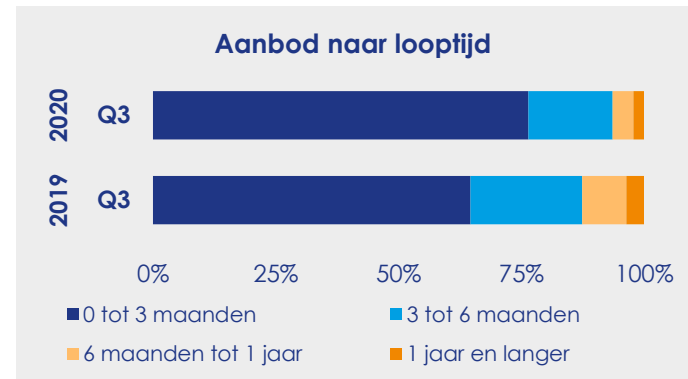
Heerhugowaard

- 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 aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 42% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.540 per m² voor een appartement en € 2.620 per m² voor een woonhuis.
- Heerhugowaard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Alkmaar, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 6 kopers afkomstig uit deze gemeente.



332
Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 115 verkopen meer dan vorig jaar.

140
Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 90 woningen minder dan drie maanden eerder.



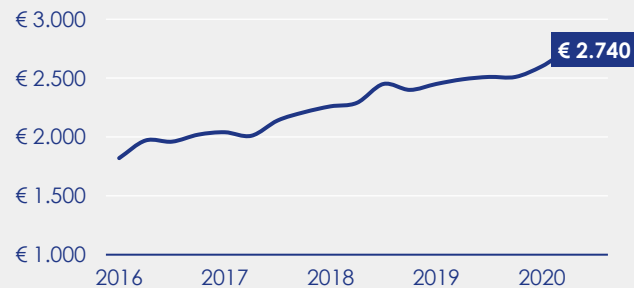
€ 322.000

Gemiddelde verkoopprijs

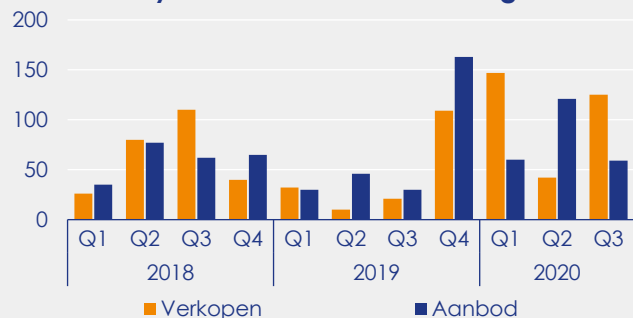
9%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

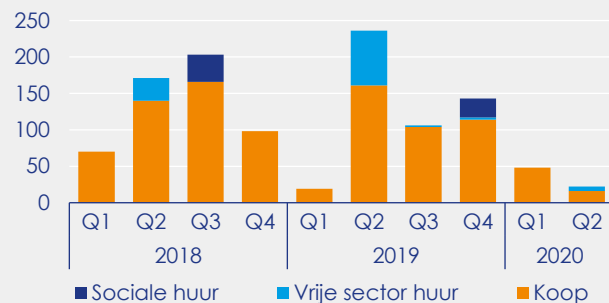
Gemiddelde verkoopprijs per m²



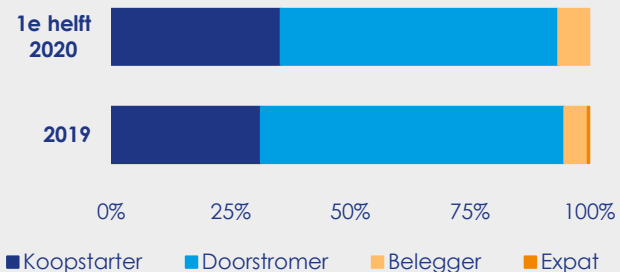
Dynamiek nieuwbouwwoningen



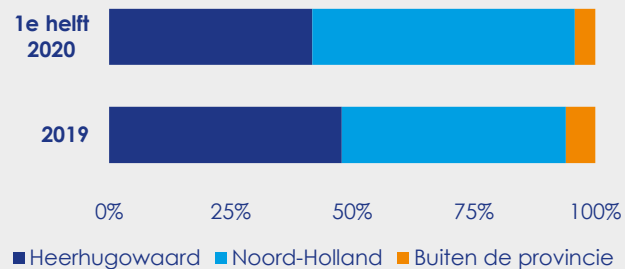
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



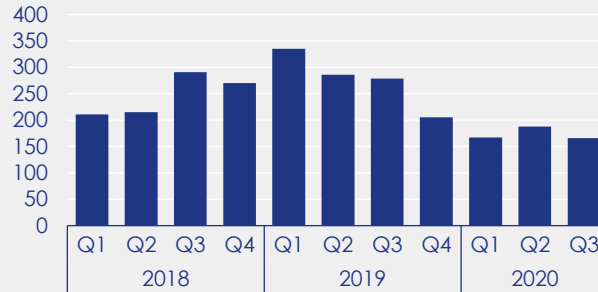
Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Hoorn

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een derde kwartaal sinds 2017, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen dynamiek in de bestaande bouw.
- In Hoorn is al vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.780 per m² voor een appartement en € 2.610 per m² voor een woonhuis.
- Op de woningmarkt van Hoorn is sprake van een beperkte doorstroming, in de eerste helft van 2020 heeft slechts 33% van de kopers een koopwoning achtergelaten.

Aanbod aan het eind van het kwartaal



263

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 16 verkopen meer dan vorig jaar.

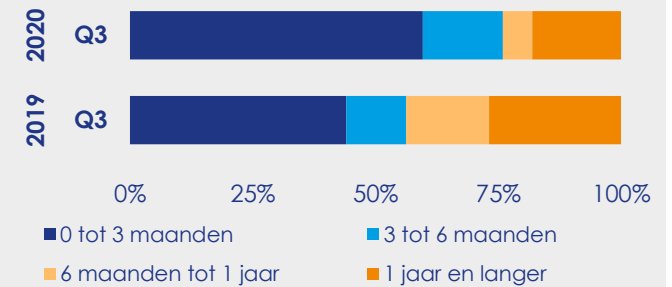
166

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 22 woningen minder dan drie maanden eerder.

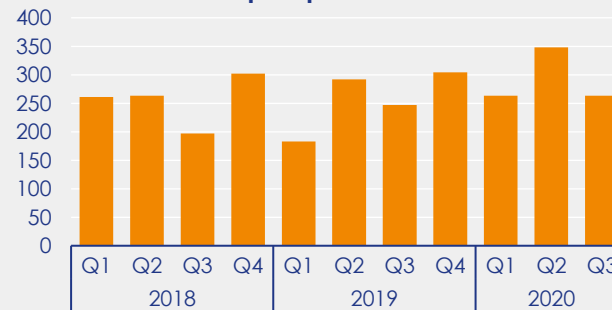
Nieuw in aanbod gekomen woningen



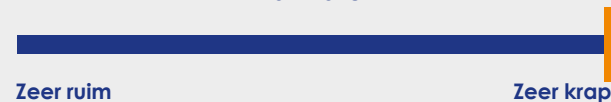
Aanbod naar looptijd



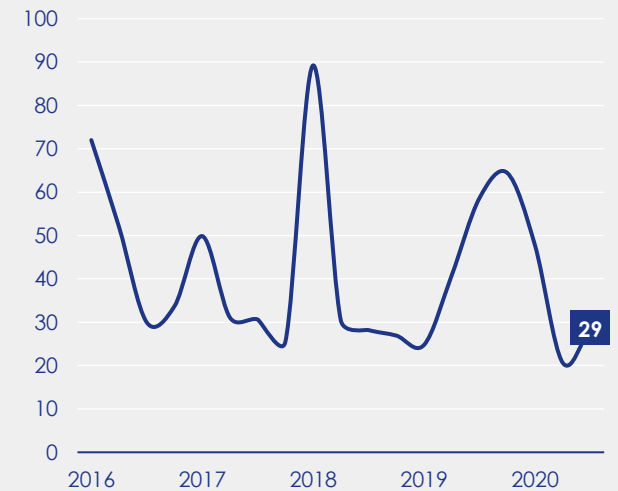
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



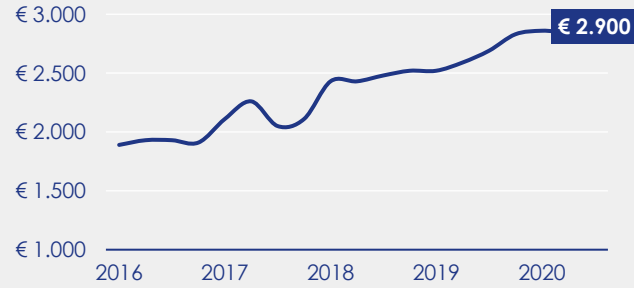
€ 310.000

Gemiddelde verkoopprijs

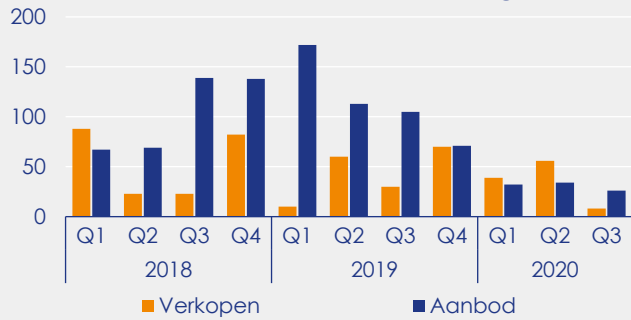
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

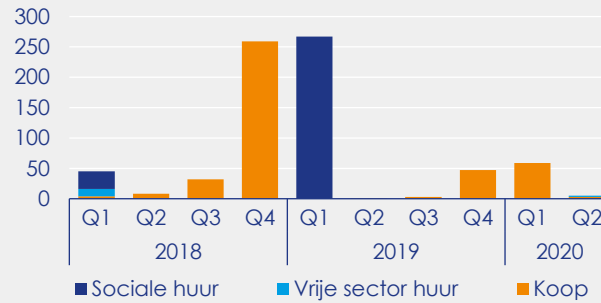
Gemiddelde verkoopprijs per m²



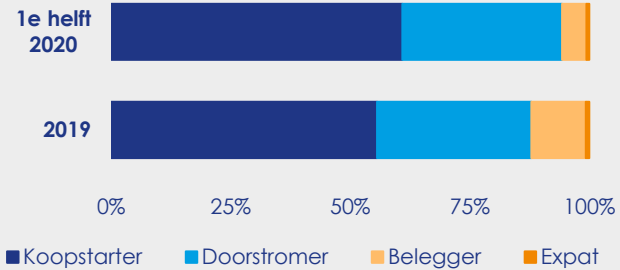
Dynamiek nieuwbouwwoningen



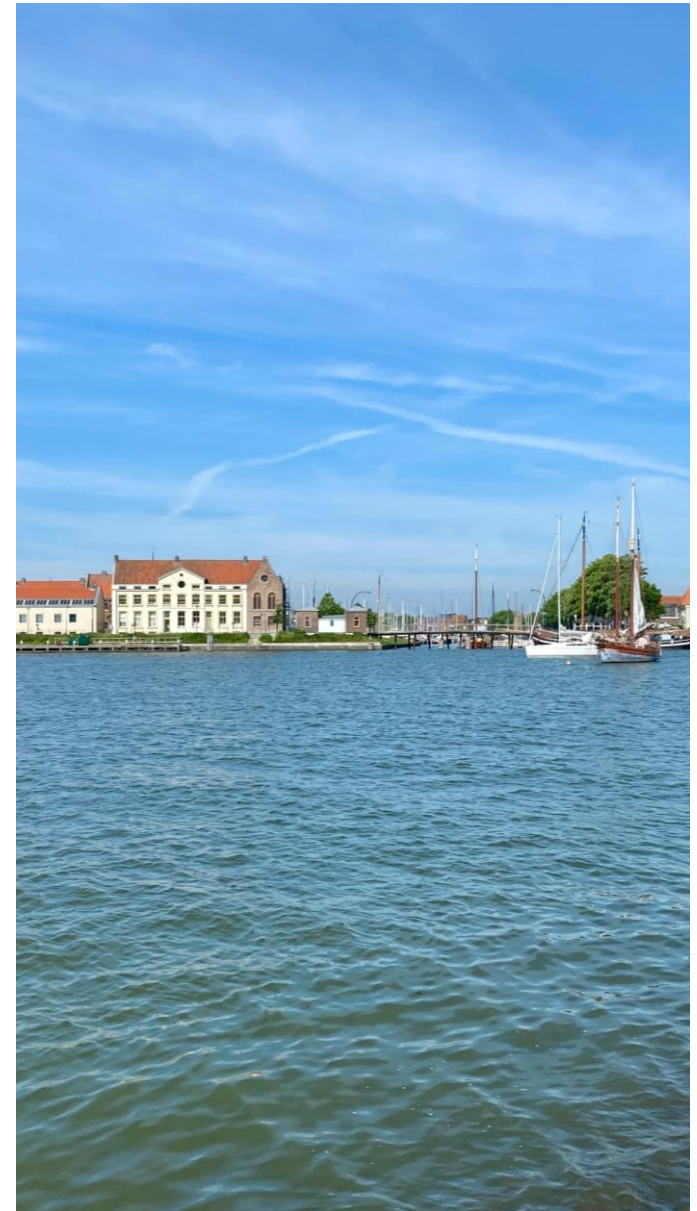
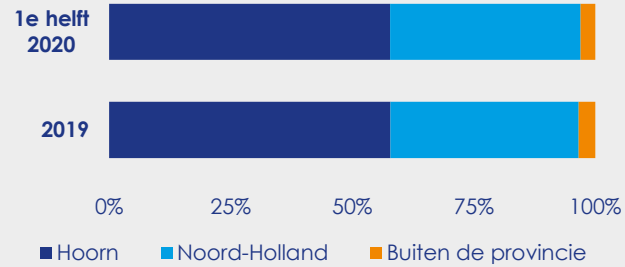
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

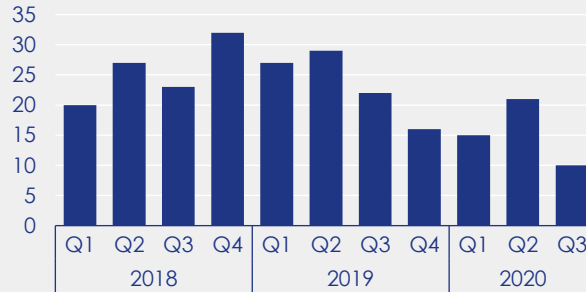
Partner in Dynamis

Oostzaan

- 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 aandeel nieuwbouwwoningen in de verkopen.
- In Oostzaan is al drie jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen in Oostzaan worden gemiddeld in 36 dagen verkocht, dit is 4 dagen langzamer dan het landelijke gemiddelde.
- Oostzaan is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 5 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



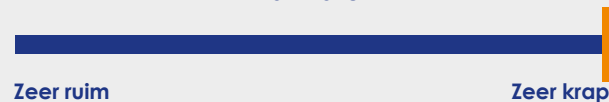
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



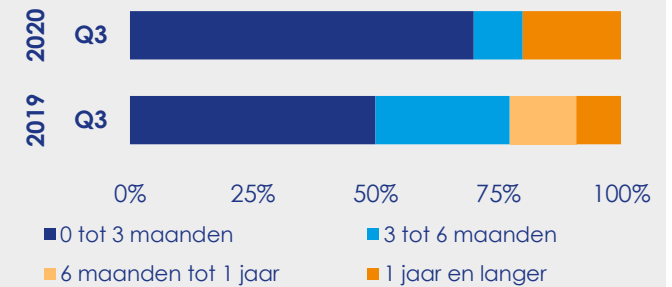
27

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 4 verkopen meer dan vorig jaar.

10

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 11 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



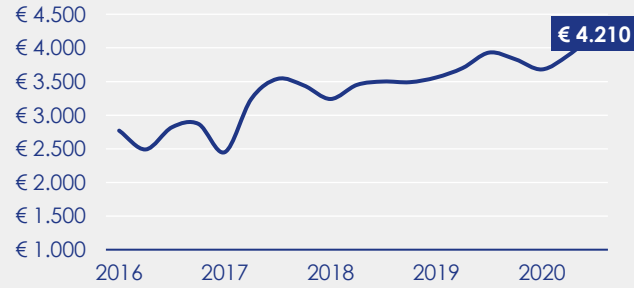
€ 484.000

Gemiddelde verkoopprijs

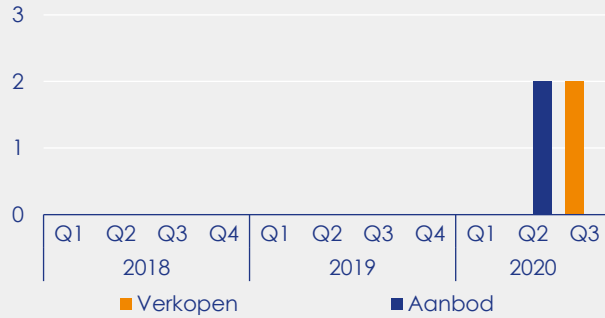
7%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

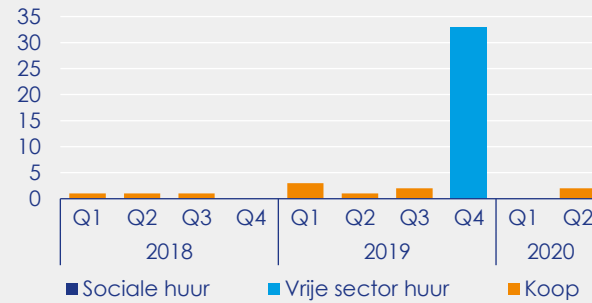
Gemiddelde verkoopprijs per m²



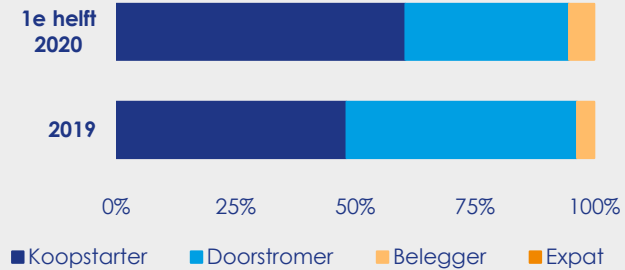
Dynamiek nieuwbouwwoningen



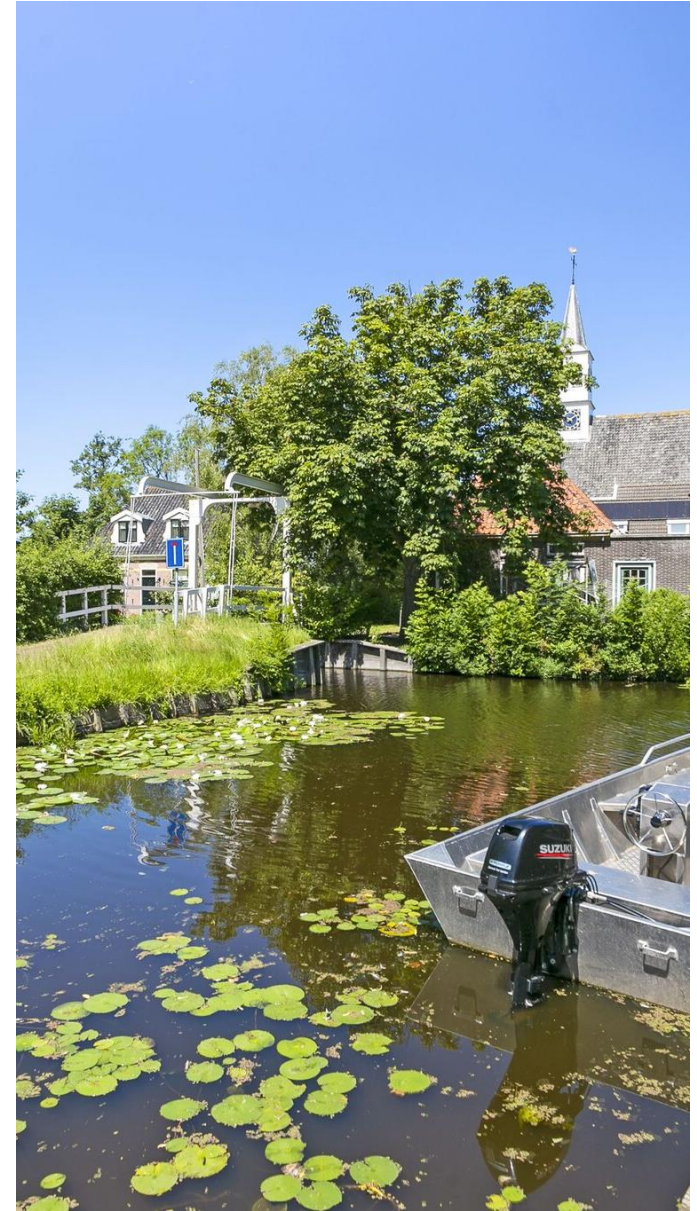
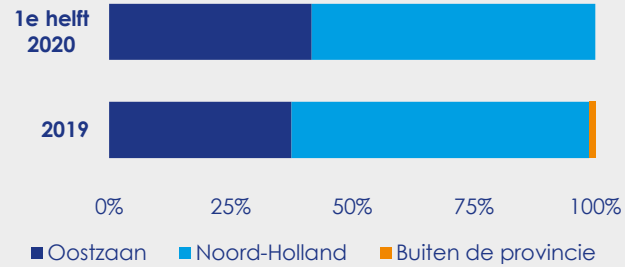
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

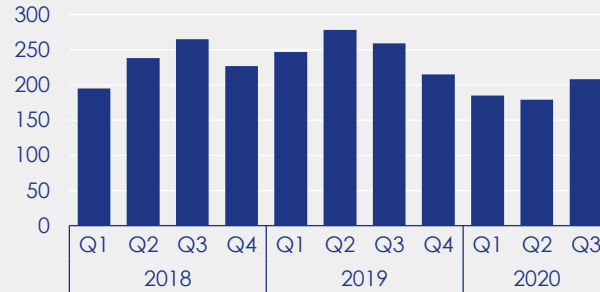
Partner in Dynamis

Purmerend

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 16% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is de sterke aanwas aan nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.760 per m² voor een appartement en € 3.020 per m² voor een woonhuis.
- Purmerend is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 5 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod aan het eind van het kwartaal



280

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 21 verkopen minder dan vorig jaar.

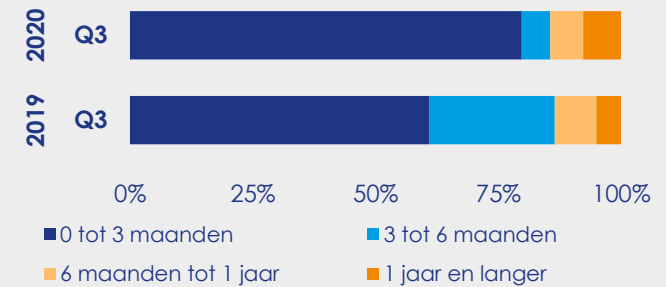
208

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 29 woningen meer dan drie maanden eerder.

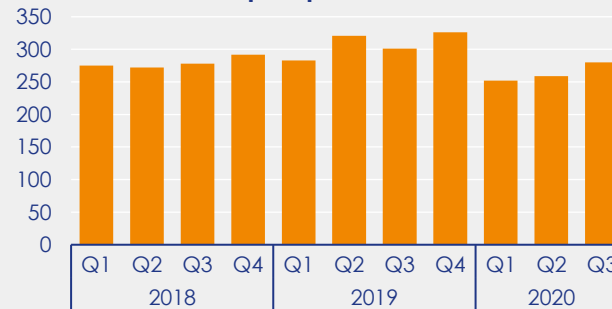
Nieuw in aanbod gekomen woningen



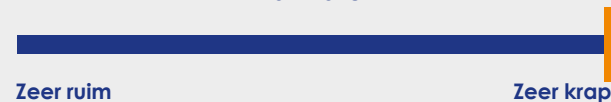
Aanbod naar looptijd



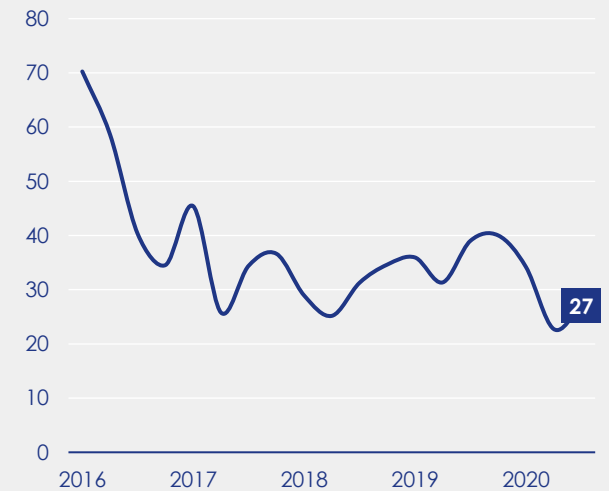
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



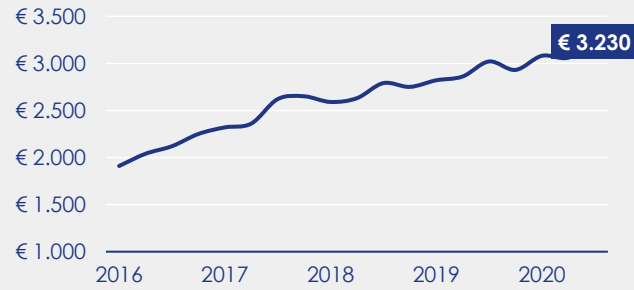
€ 349.000

Gemiddelde verkoopprijs

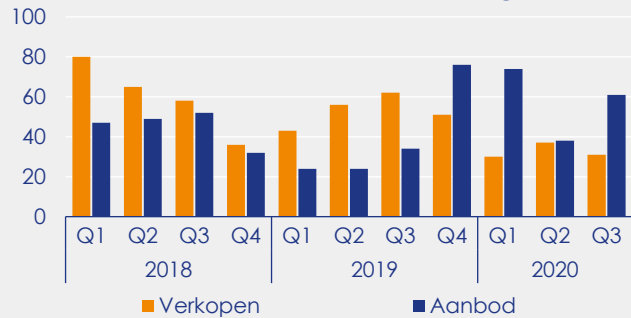
7%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

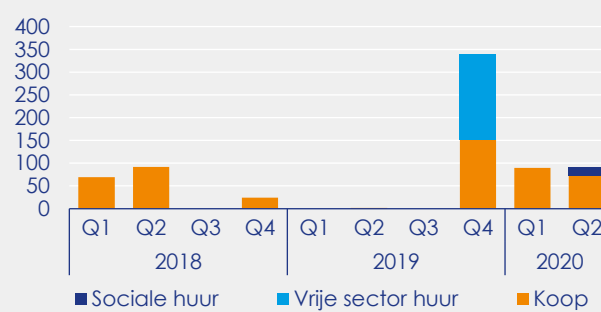
Gemiddelde verkoopprijs per m²



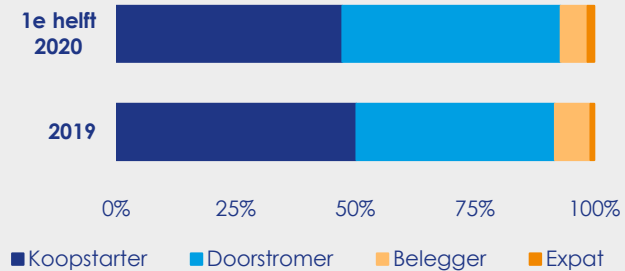
Dynamiek nieuwbouwwoningen



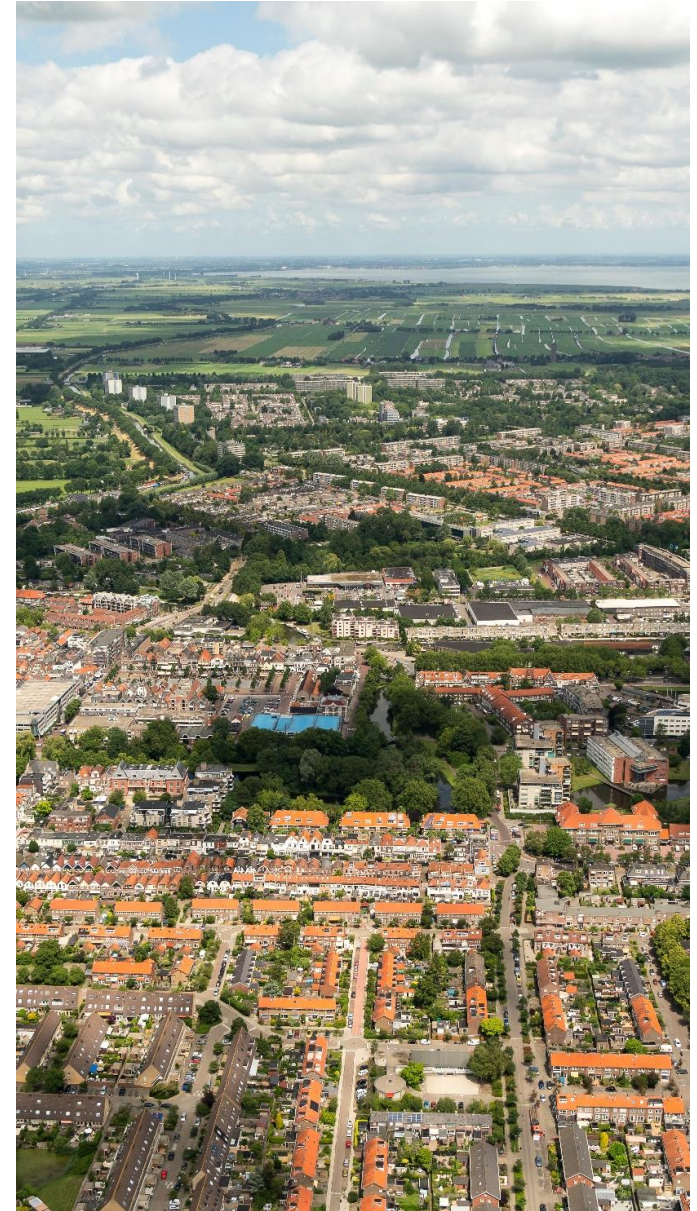
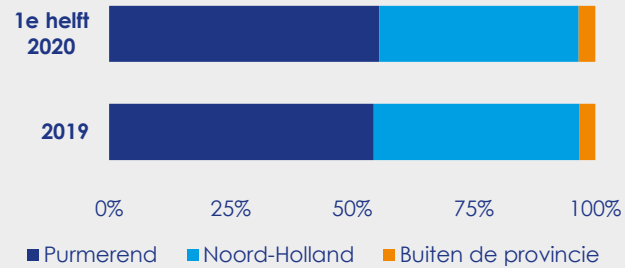
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Wormerland

- 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.
- In Wormerland is al vierenhalf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Woningen worden gemiddeld zo'n 2 weken eerder verkocht dan een jaar geleden, potentiële kopers moeten steeds sneller beslissen om tot aankoop over te kunnen gaan.
- Wormerland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zaanstad, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

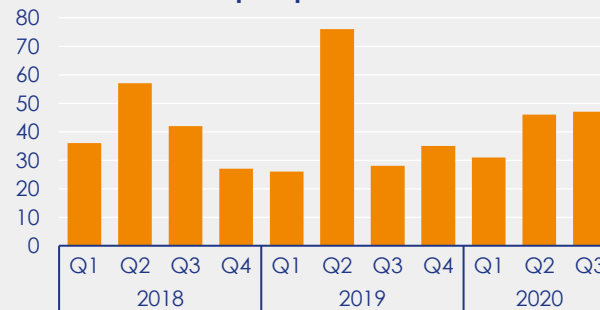
Aanbod aan het eind van het kwartaal



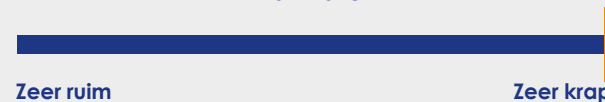
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



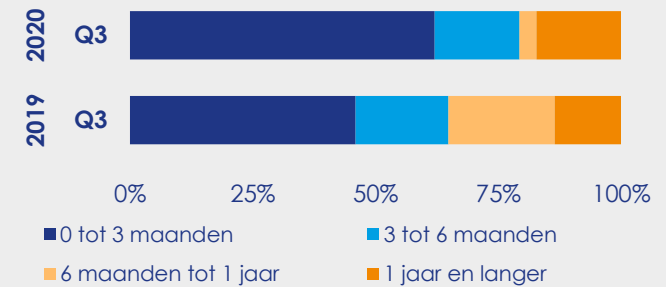
47

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit zijn 19 verkopen meer dan vorig jaar.

29

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 8 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



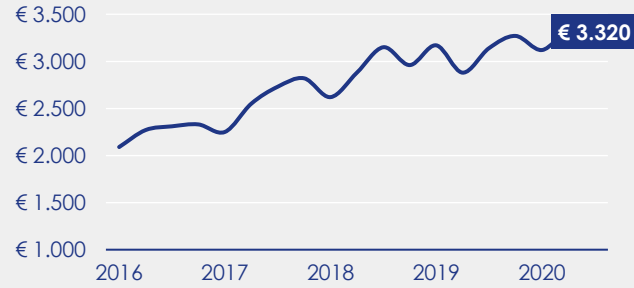
€ 363.000

Gemiddelde verkoopprijs

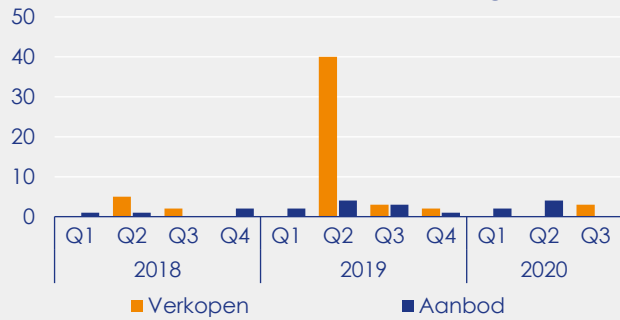
6%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

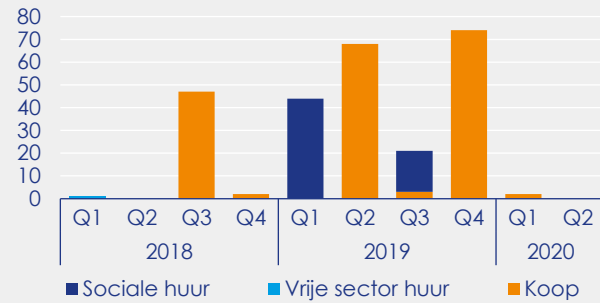
Gemiddelde verkoopprijs per m²



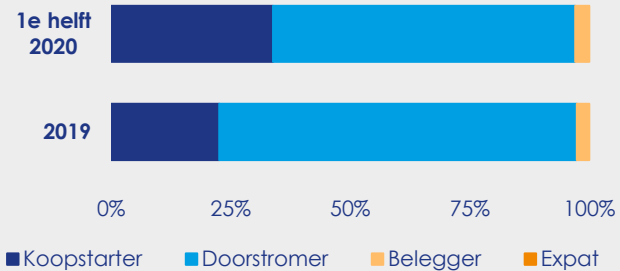
Dynamiek nieuwbouwwoningen



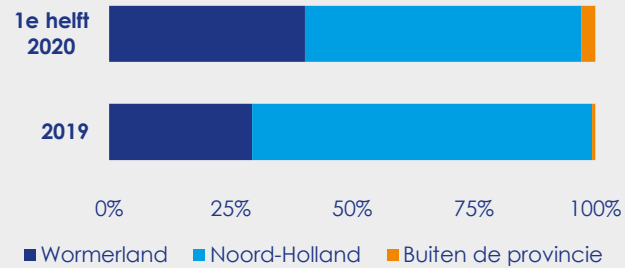
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

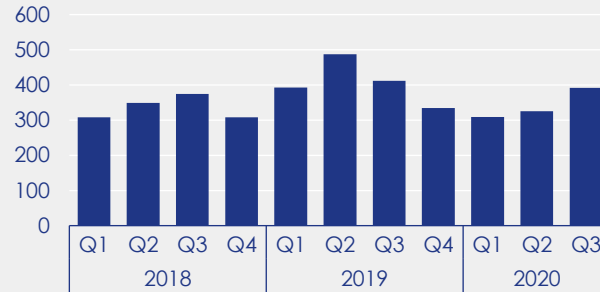
Partner in Dynamis

Zaanstad

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 21% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de dit kwartaal verkochte woningen betreft maar liefst 15% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.520 per m² voor een appartement en € 3.300 per m² voor een woonhuis.
- Zaanstad is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in de eerste helft van 2020 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.



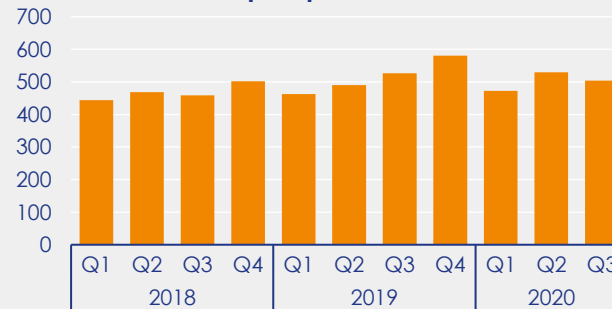
Aanbod aan het eind van het kwartaal



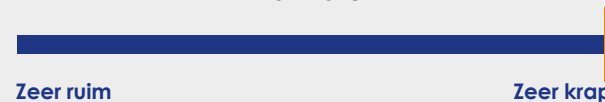
Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



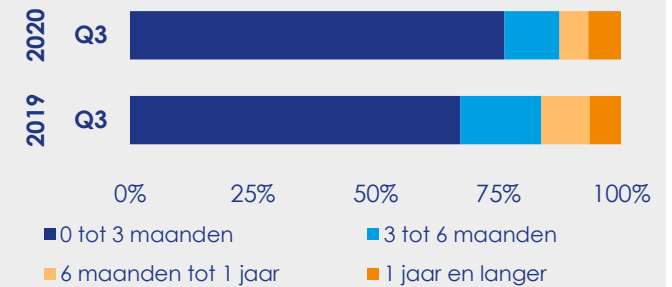
504

Woningen zijn verkocht in Q3 2020, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

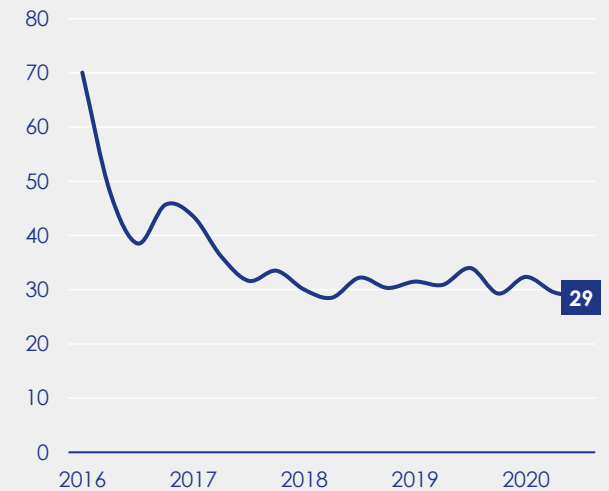
392

Woningen staan te koop per 1 oktober 2020, dit zijn 67 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



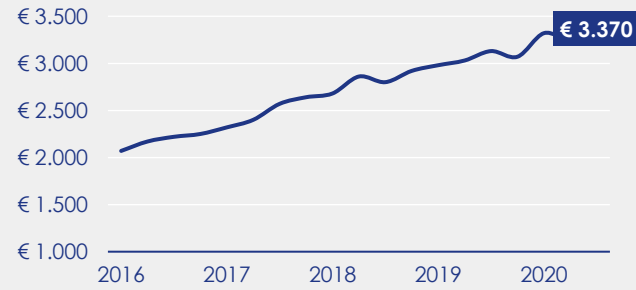
€ 342.000

Gemiddelde verkoopprijs

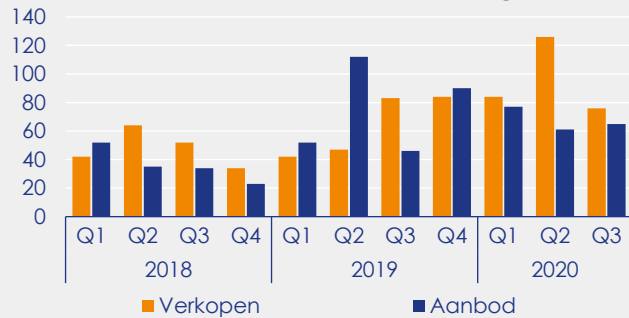
8%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

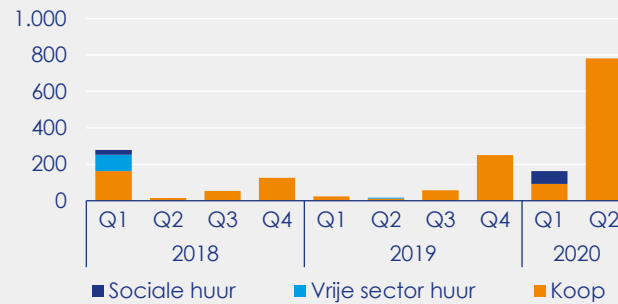
Gemiddelde verkoopprijs per m²



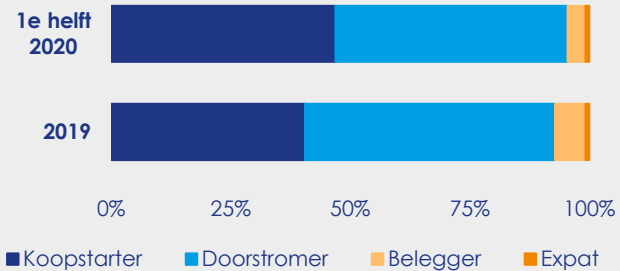
Dynamiek nieuwbouwwoningen



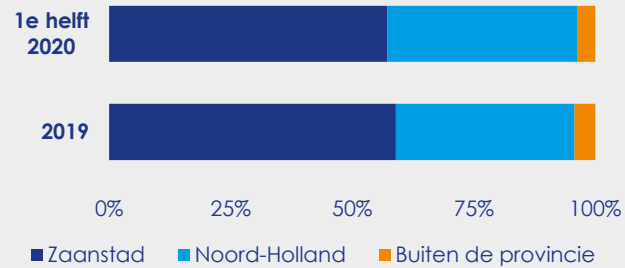
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis



Kuijs Reinder Kakes

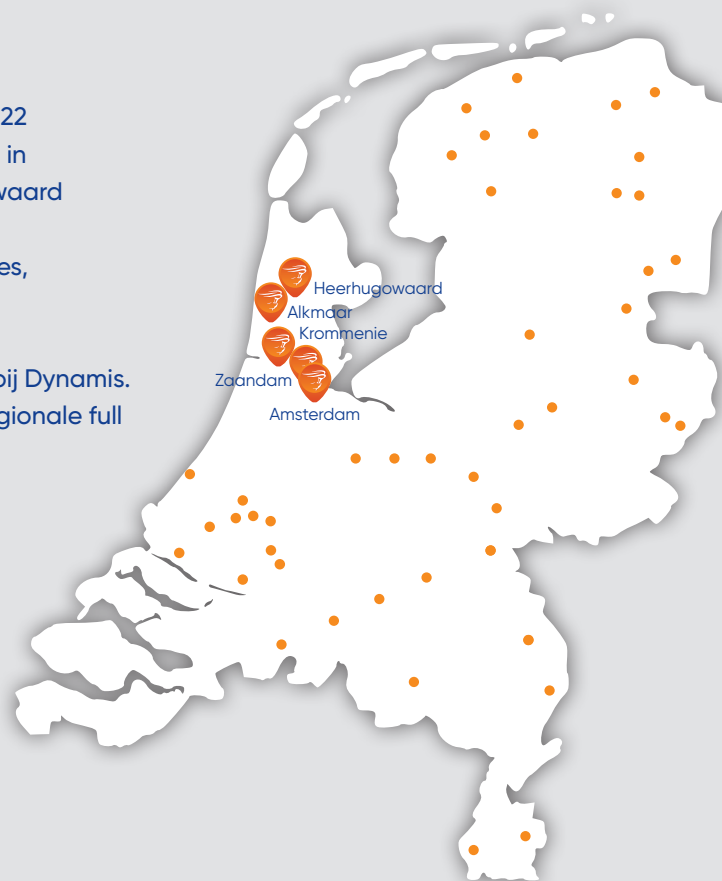
DYNAMIS

Makelaardij • Hypotheken • Verzekeringen

Kuijs Reinder Kakes Makelaars & Adviseurs bestaat sinds 1922 en heeft vijf vestigingen in Noord-Holland. Vanuit kantoren in Amsterdam, Zaandam, Krommenie, Alkmaar en Heerhugowaard zijn bijna 80 specialisten werkzaam. Kuijs Reinder Kakes is actief in de woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, taxaties, vastgoedmanagement, hypotheken en verzekeringen.

Kuijs Reinder Kakes Makelaars & Adviseurs is aangesloten bij Dynamis. In dit landelijke samenwerkingsverband hebben dertien regionale full service makelaarskantoren hun krachten gebundeld. Zij werken samen op het vlak 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

Valkenburgerstraat 67 A/B
020 626 53 61
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

