

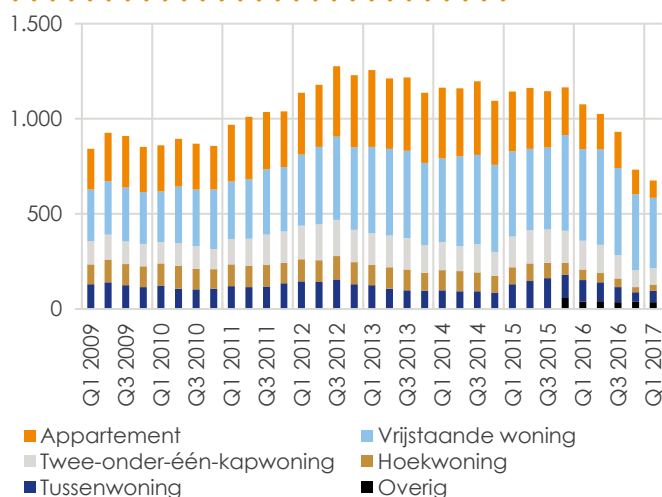
# Bergen, Castricum en Heiloo

In het eerste kwartaal van 2017 zijn er in Bergen, Castricum en Heiloo in totaal 339 woningen verkocht. Dit betekent zowel een daling op kwartaalbasis (-11%) als een daling op jaarbasis (-5%). Ondanks een daling van het aantal transacties daalde het beschikbare woningaanbod binnen de regio. Zo staan er nu nog 676 woningen te koop. Het overgrote deel (370 woningen) betreft een vrijstaande woning. De regio Bergen kent nog een aanzienlijk ruimere markt dan de overige regio's binnen Noord-Holland. Dit is te verklaren doordat deze plaatsen een groter aandeel woningen in het hogere marktsegment hebben binnen de totale woningvoorraad. Binnen dit segment ligt de dynamiek tot op heden nog aanzienlijk lager dan in het lagere en middensegment. De woningen in het lagere en middensegment tonen immers ook in Bergen, Castricum en Heiloo een vergelijkbaar hoge dynamiek als de naastgelegen regio's Alkmaar en Beverwijk/Heemskerk. Tussen de verschillende plaatsen toont Castricum de sterkste dynamiek met een markratio van 80%, terwijl Bergen nog een lage dynamiek toont met een markratio van 29%.

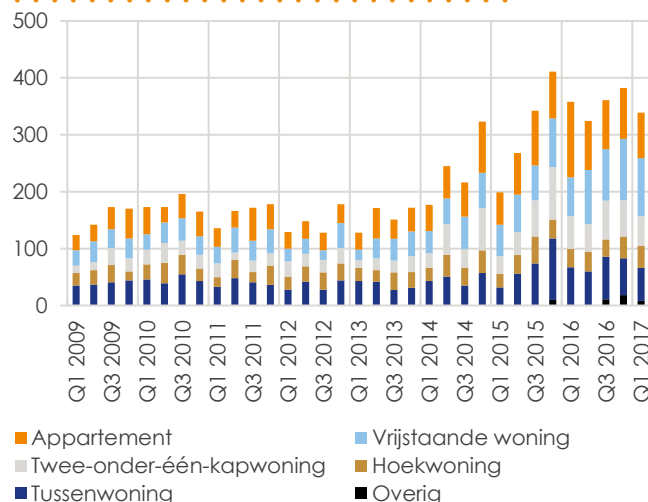
## Vraag & aanbod

Aantal transacties  
**339** woningen

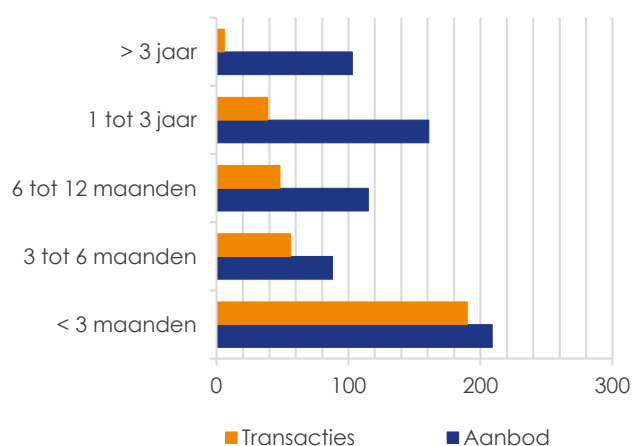
### Aanbodverloop naar woningtype



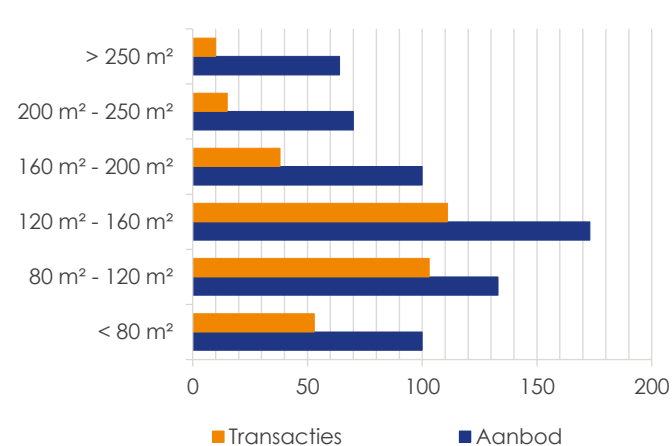
### Transacties naar woningtype



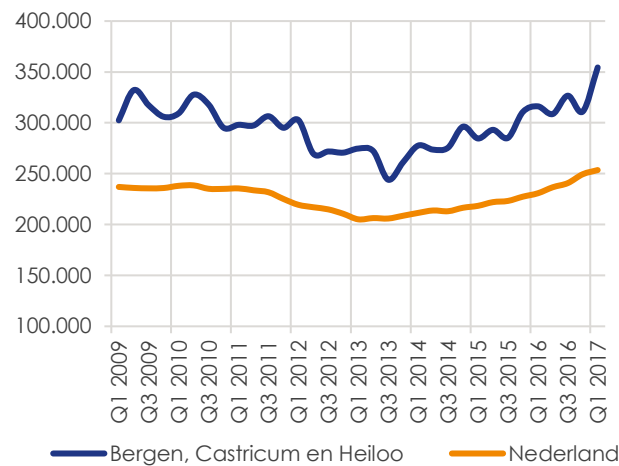
### Looptijd aanbod/transacties



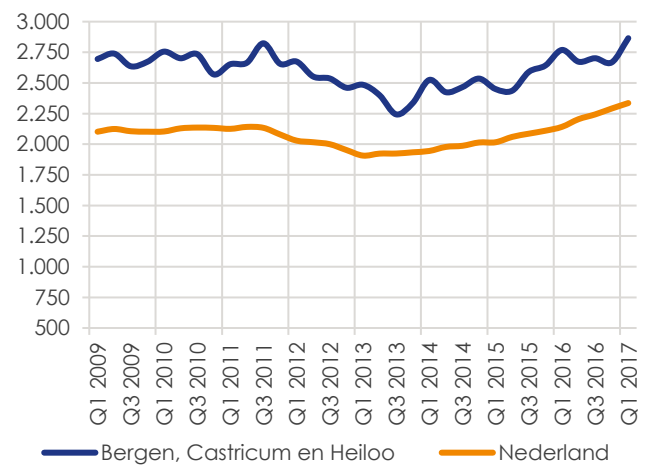
### Aanbod/transacties naar m²



## Transactieprijs



## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

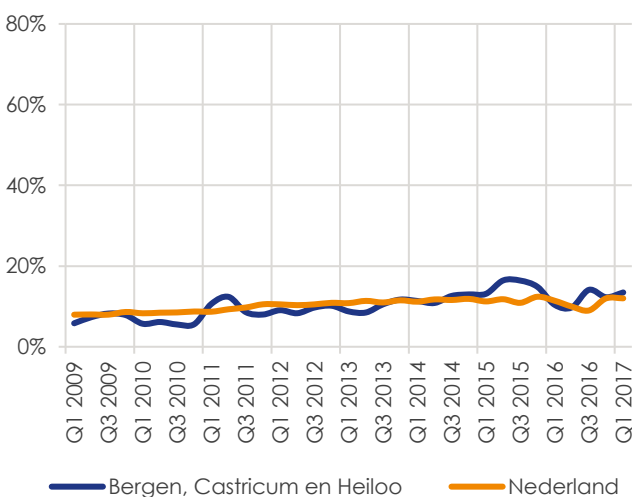


De mediane verkoopprijs lag in het eerste kwartaal op € 354.500, een flinke stijging ten aanzien van vorig jaar rond deze tijd toen het prijsniveau nog circa 12% lager lag. Deels wordt deze verkoopprijsstijging wel verklaard doordat er meer woningen uit het hogere segment zijn verkocht. Los van dit effect ligt de prijsstijging beduidend lager. De mediane meterprijs ligt immers slechts 3,5% hoger dan vorig jaar op een prijsniveau van € 2.875.

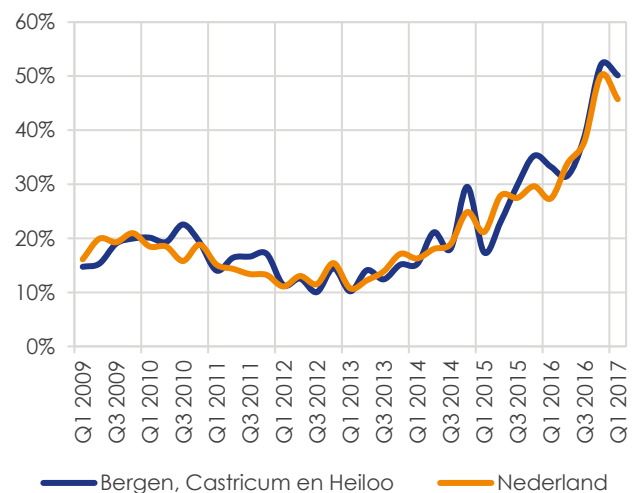
# Nieuwbouw

# Marktdruk

## Nieuwbouwratio



## Marktratio



Het beschikbare nieuwbouwaanbod is nagenoeg gelijk met het voorgaande kwartaal. Dit komt mede doordat het nieuwbouwproject Startling-at-Home eind maart voor verkoop beschikbaar is gekomen. Dit betreft 23 nieuwbouwwoningen in Akersloot. Mede door deze nieuwbouwtoevoegingen blijft de marktratio nagenoeg stabiel op 50%.