

Noord-Holland

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

Sprekende Cijfers Woningmarkten

Alkmaar

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 31% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.940 per m² voor een appartement en € 3.530 per m² voor een woonhuis.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2021 is 36% 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



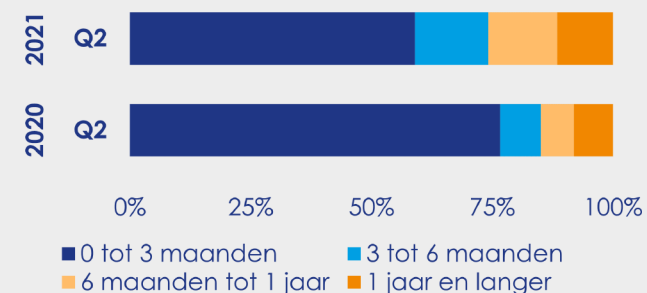
404

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 50 verkopen minder dan vorig jaar.

217

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 62 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 366.000

Gemiddelde verkoopprijs

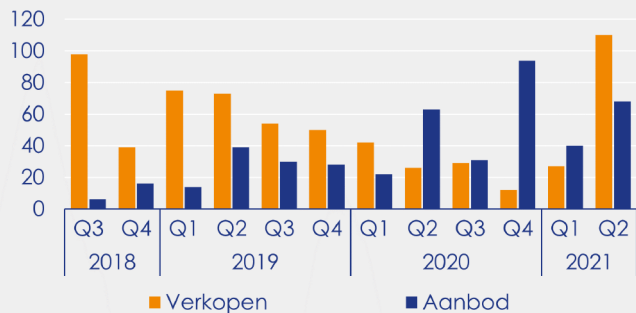
19%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

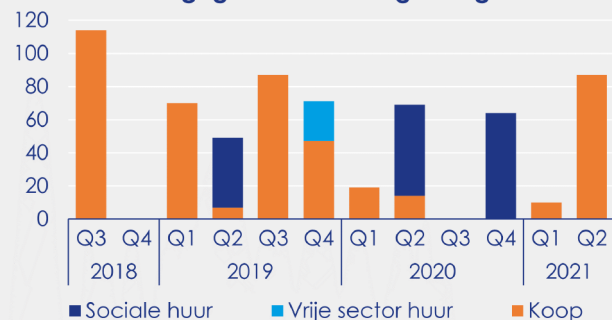
Gemiddelde verkoopprijs per m²



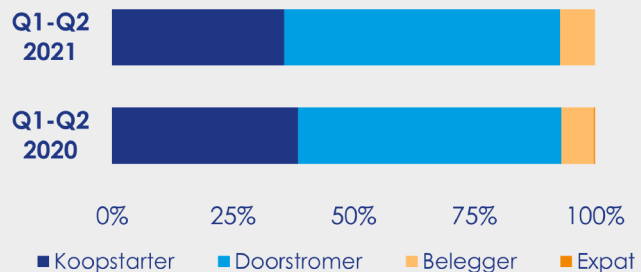
Dynamiek nieuwbouwwoningen



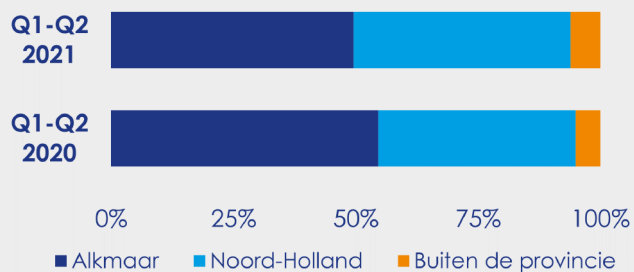
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

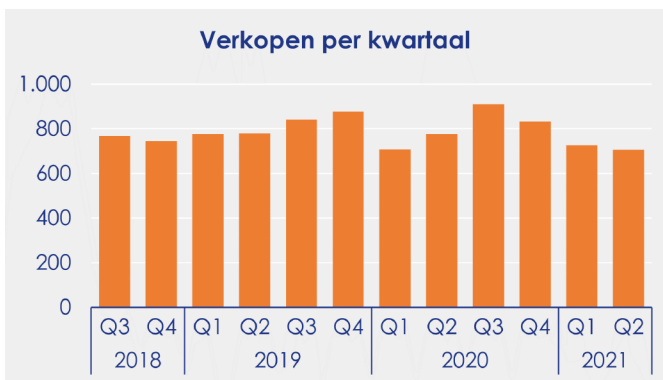
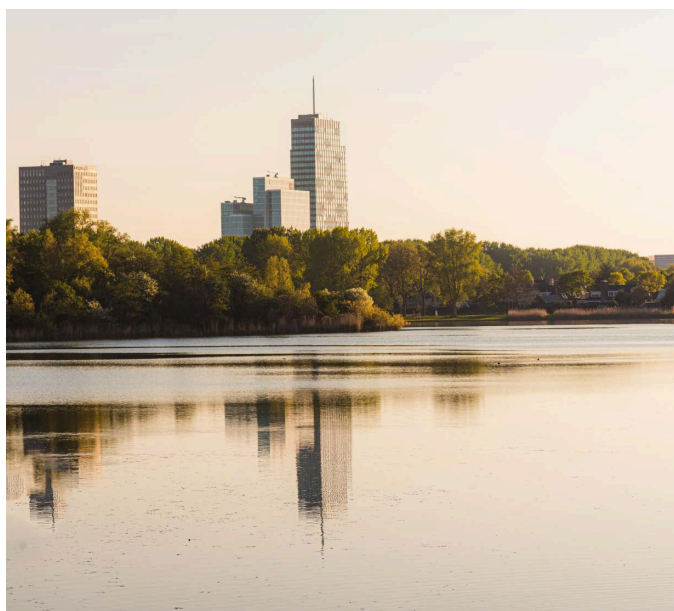


Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Almere

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Almere is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 21 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

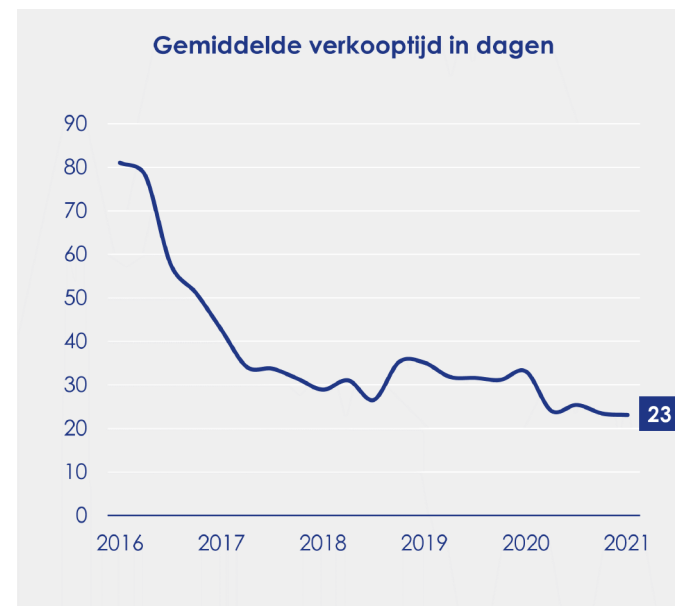
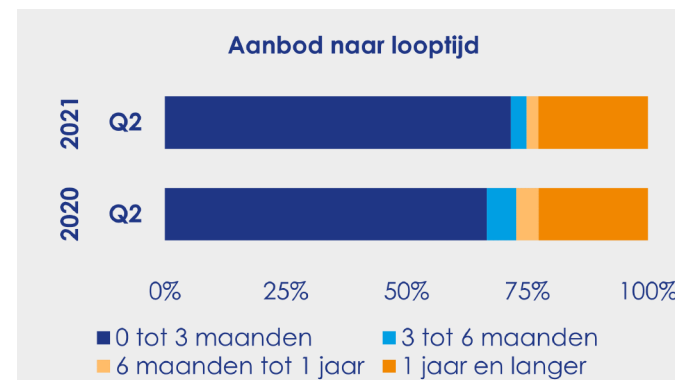


705

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 71 verkopen minder dan vorig jaar.

333

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 110 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 388.000

Gemiddelde verkoopprijs

25%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

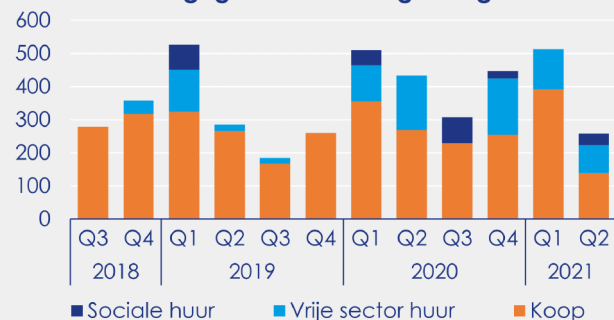
Gemiddelde verkoopprijs per m²



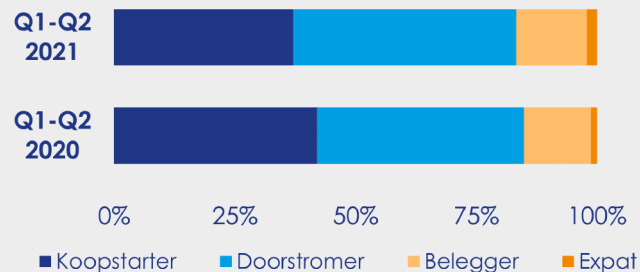
Dynamiek nieuwbouwwoningen



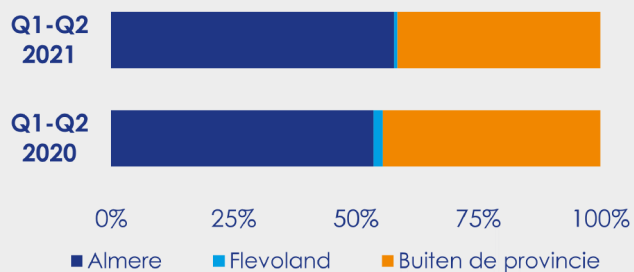
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

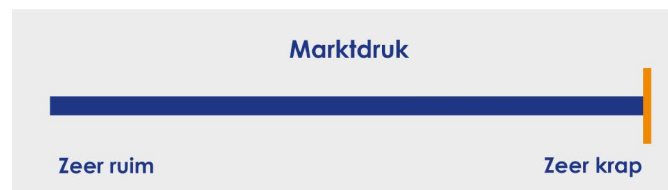
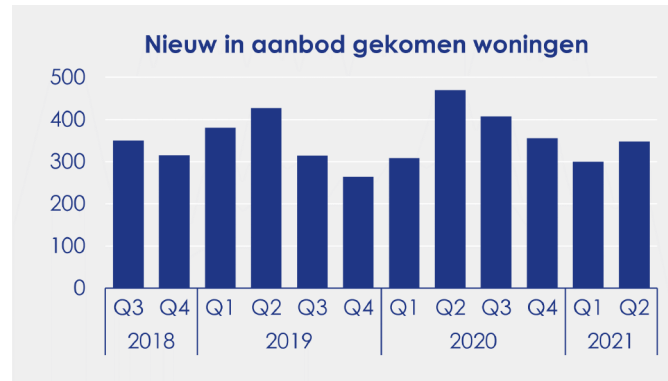


Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Amstelveen

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede 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 28% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een aanzienlijk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.500 per m² voor een appartement en € 5.050 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 10 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 93.

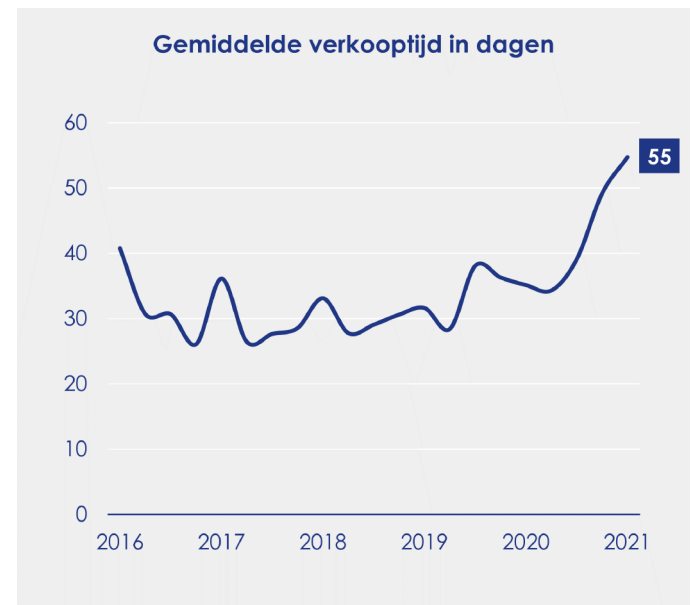
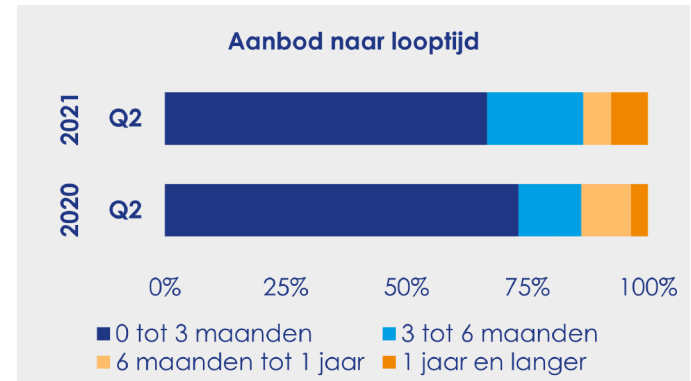


352

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 93 verkopen meer dan vorig jaar.

276

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 52 woningen meer dan drie maanden eerder.



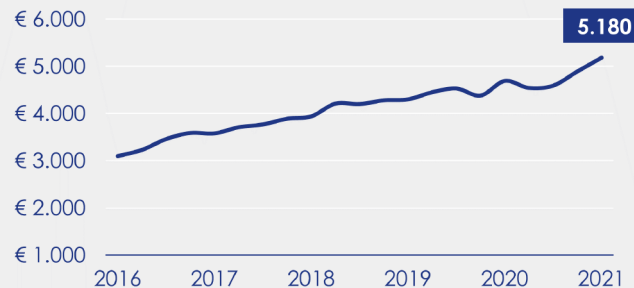
€ 579.000

Gemiddelde verkoopprijs

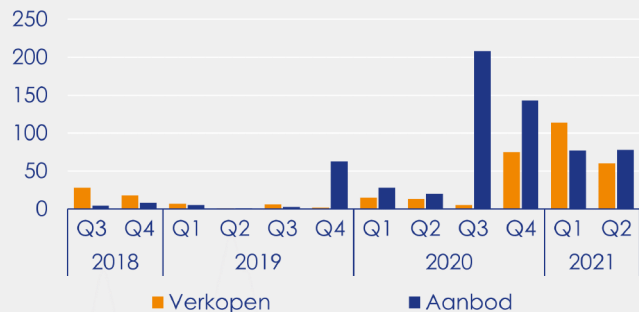
16%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

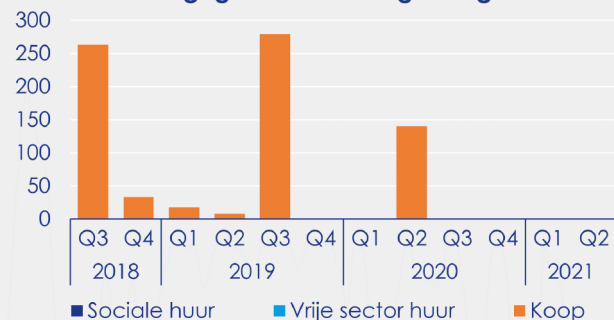
Gemiddelde verkoopprijs per m²



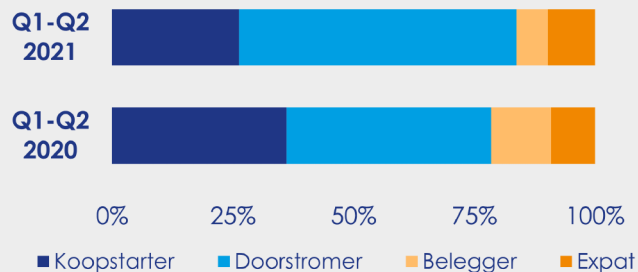
Dynamiek nieuwbouwwoningen



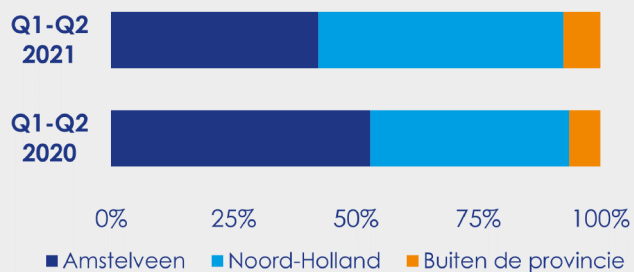
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

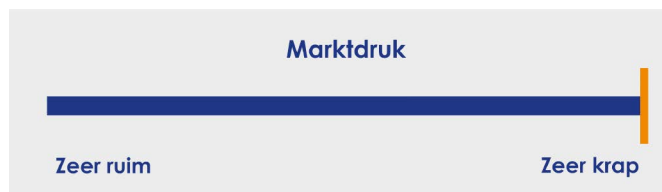


Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Amsterdam

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2019, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen verkopen van nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 28% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 7.760 per m² voor een appartement en € 5.720 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 7 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

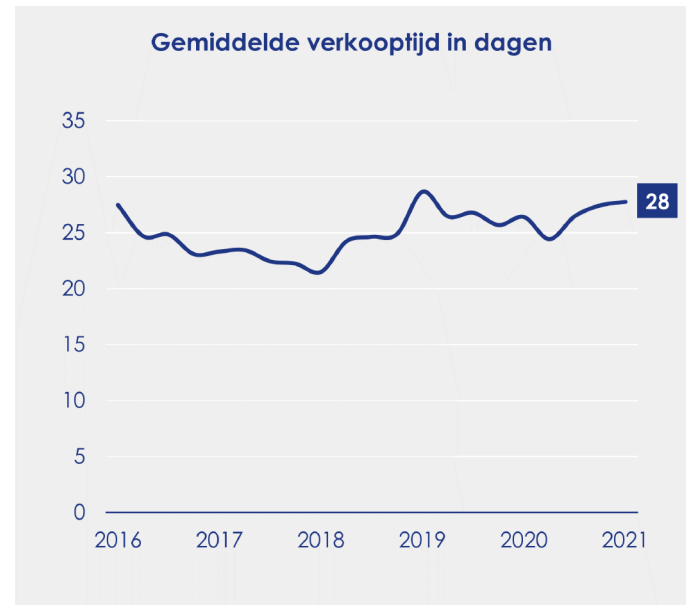
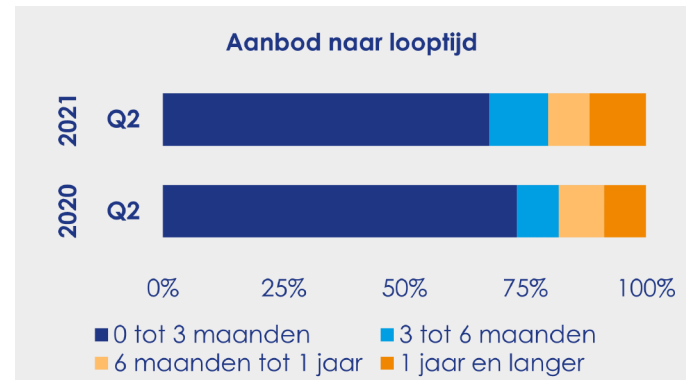


2724

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

2314

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 696 woningen meer dan drie maanden eerder.



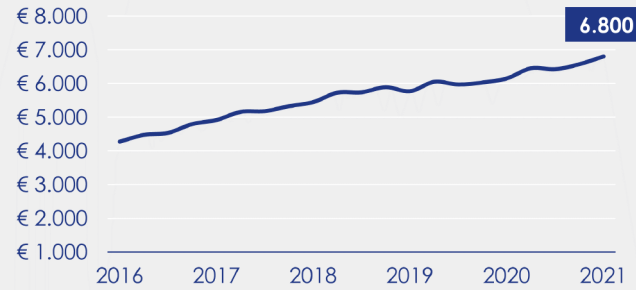
€ 533.000

Gemiddelde verkoopprijs

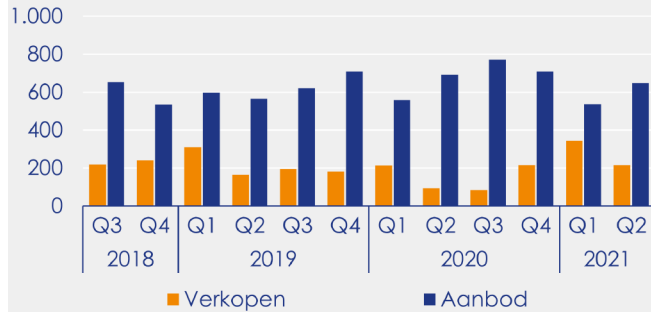
16%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

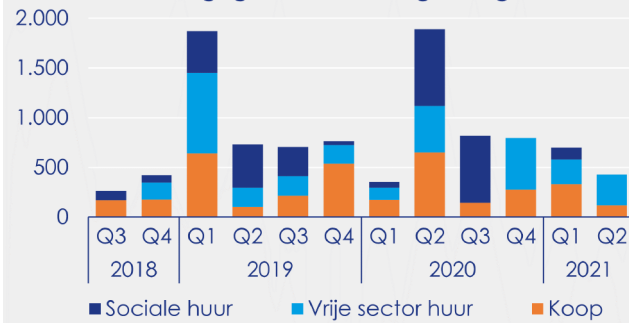
Gemiddelde verkoopprijs per m²



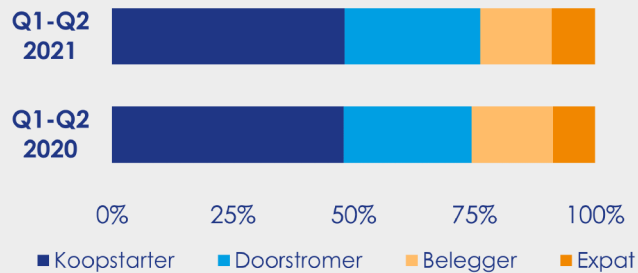
Dynamiek nieuwbouwwoningen



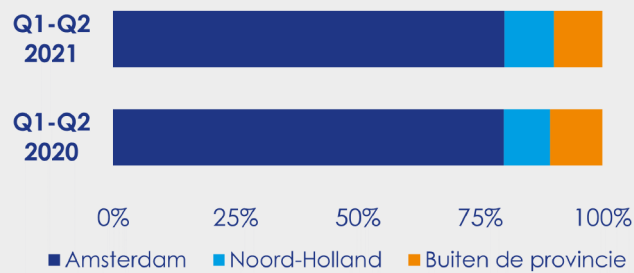
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes
Partner in Dynamis

Castricum

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2015, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Castricum 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.
- Starters zijn gemiddeld vertegenwoordigd in het koperspubliek. In de eerste helft van 2021 is 41% 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



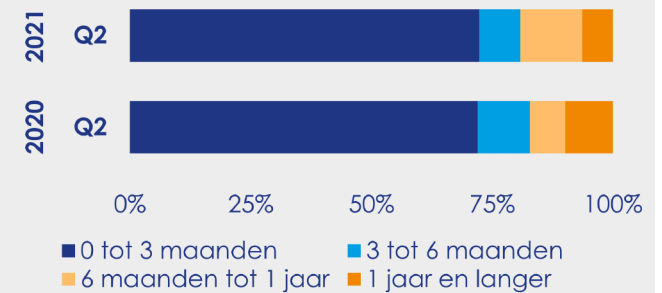
90

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 24 verkopen minder dan vorig jaar.

47

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 9 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 490.000

Gemiddelde verkoopprijs

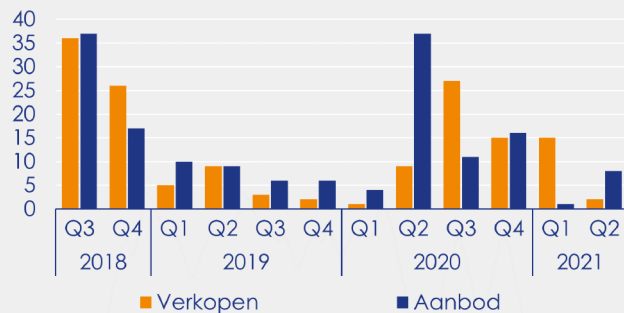
26%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

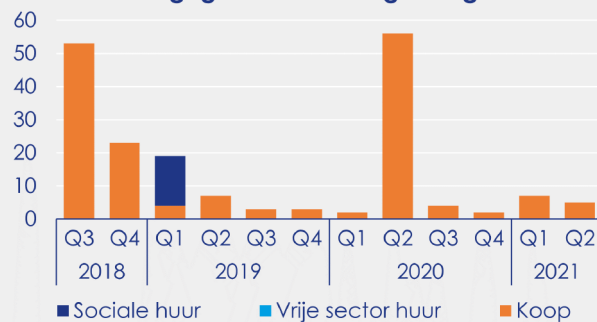
Gemiddelde verkoopprijs per m²



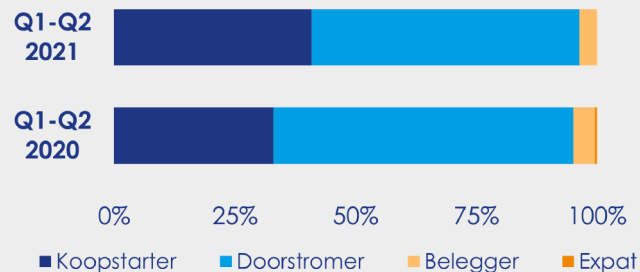
Dynamiek nieuwbouwwoningen



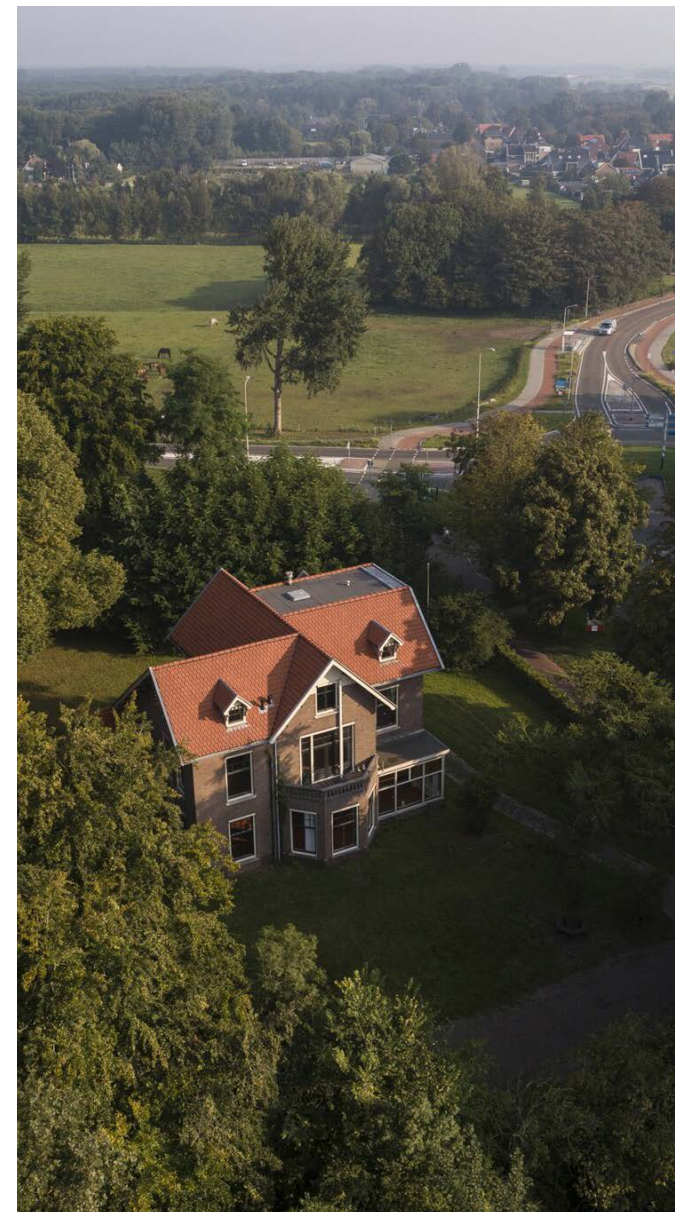
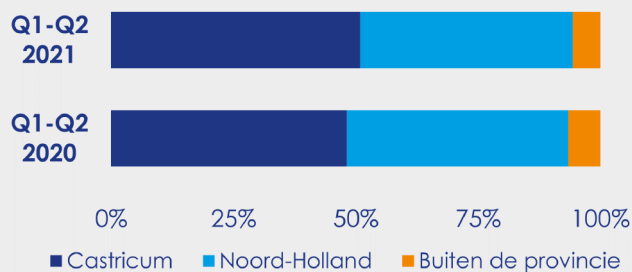
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Diemen

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Diemen is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Diemen betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.380 meer dan drie jaar geleden.
- De gemeente is populair onder beleggers, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 10 kopers een investeerder. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 15 kopers.

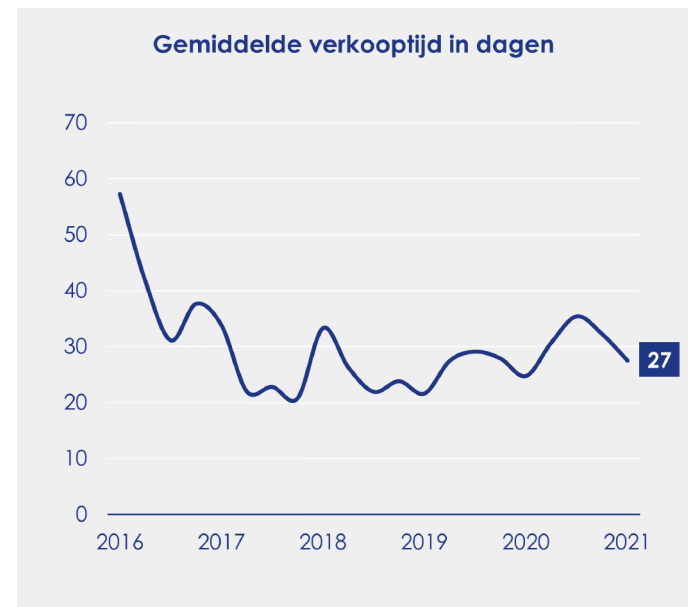
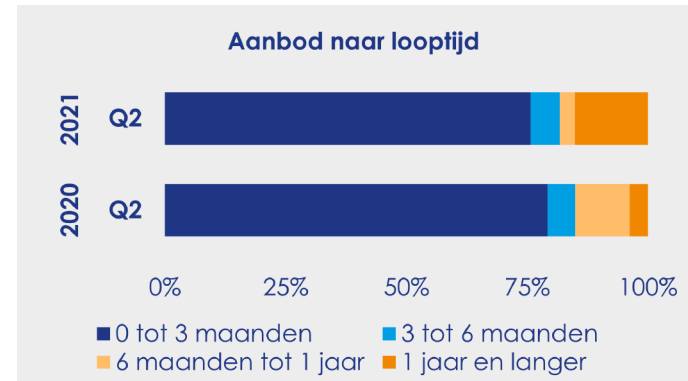


75

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 12 verkopen minder dan vorig jaar.

33

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 9 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 507.000

Gemiddelde verkoopprijs

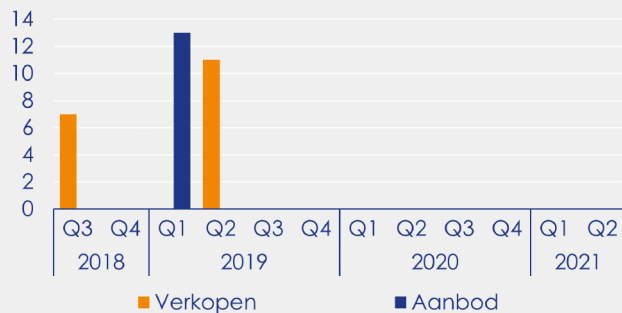
14%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

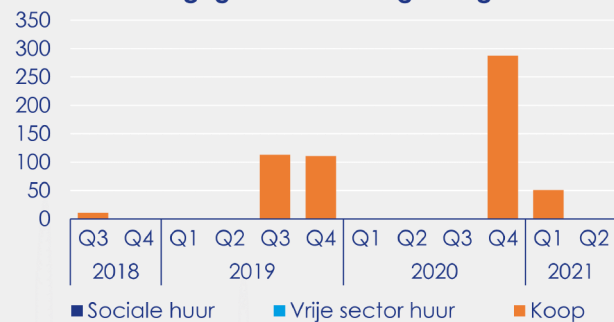
Gemiddelde verkoopprijs per m²



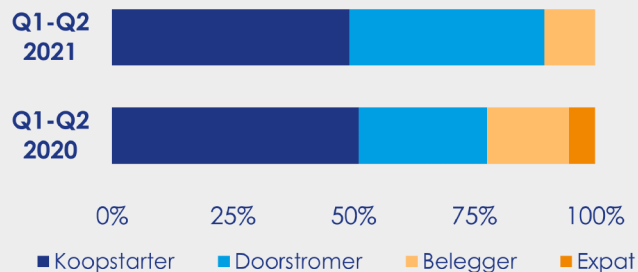
Dynamiek nieuwbouwwoningen



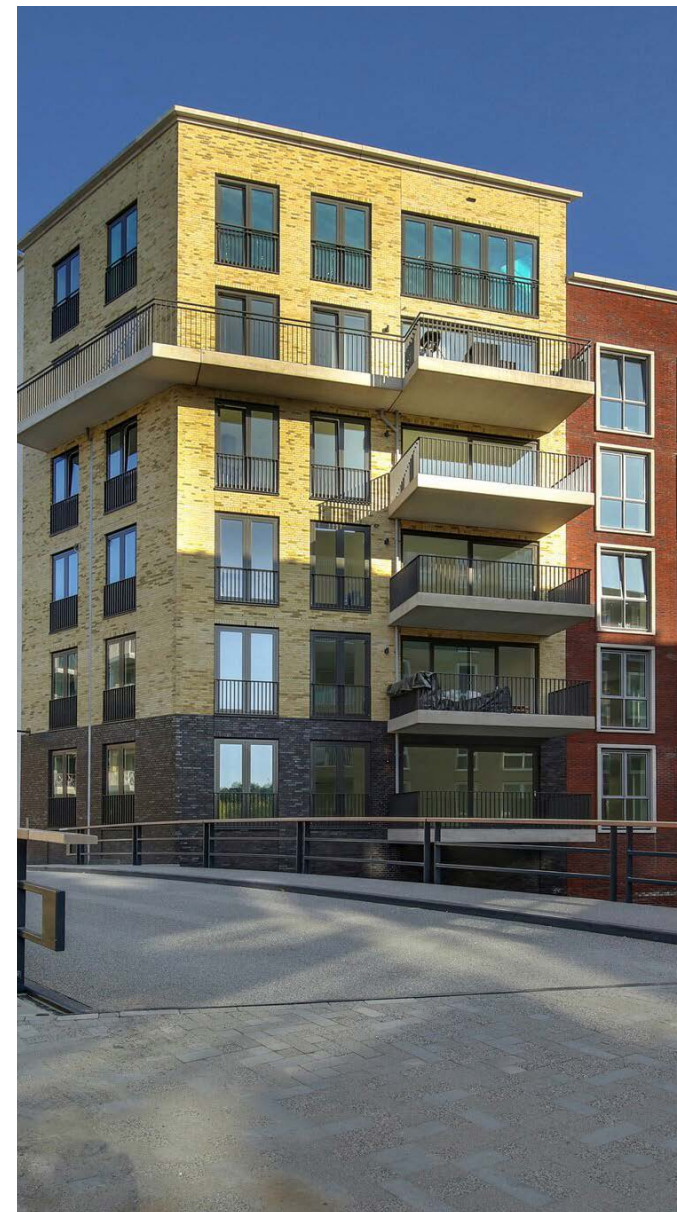
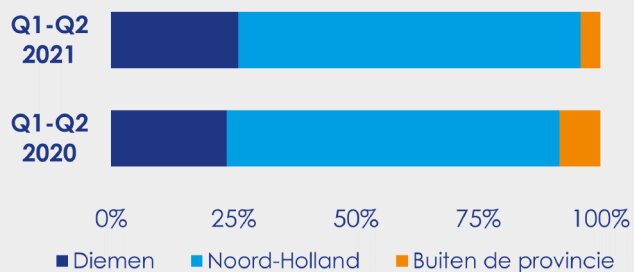
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

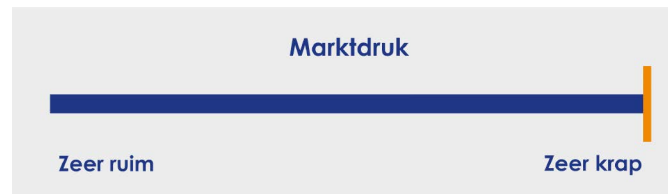
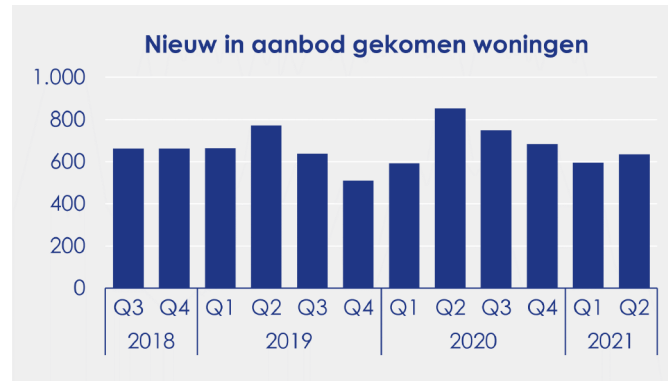
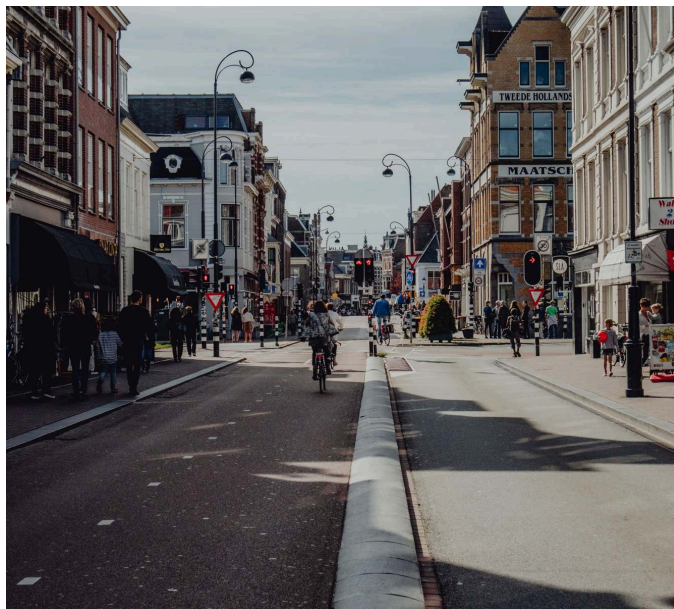


Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Haarlem

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2018, 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 appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 5.120 per m² voor een appartement en € 5.620 per m² voor een woonhuis.
- Haarlem is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

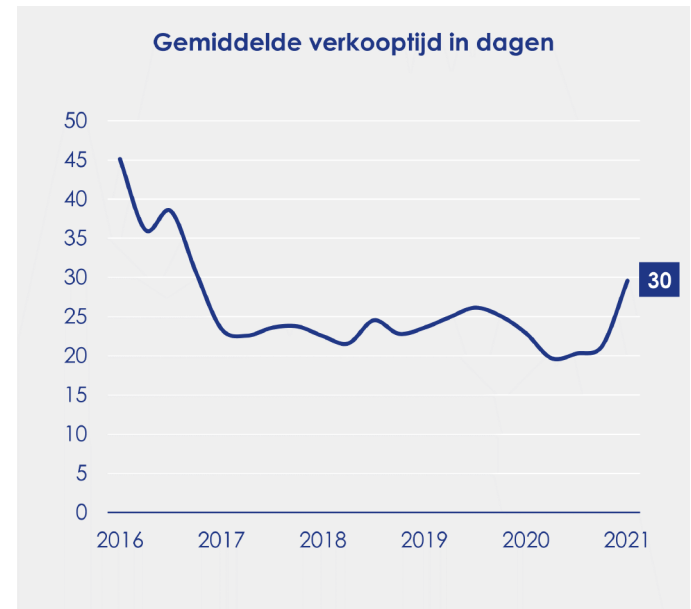
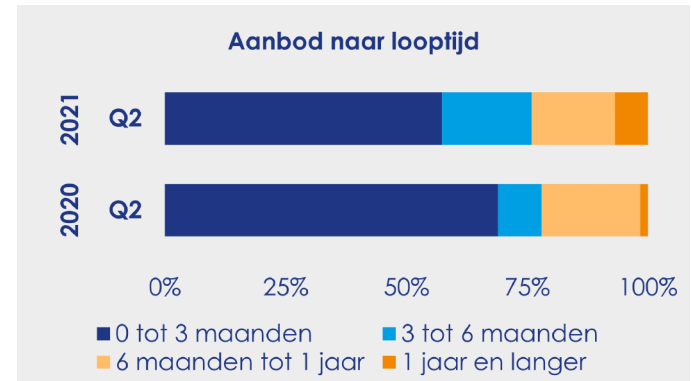


701

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 118 verkopen meer dan vorig jaar.

424

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als vorig kwartaal.



€ 538.000

Gemiddelde verkoopprijs

18%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

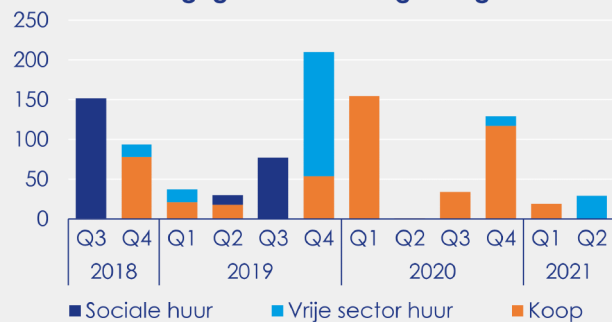
Gemiddelde verkoopprijs per m²



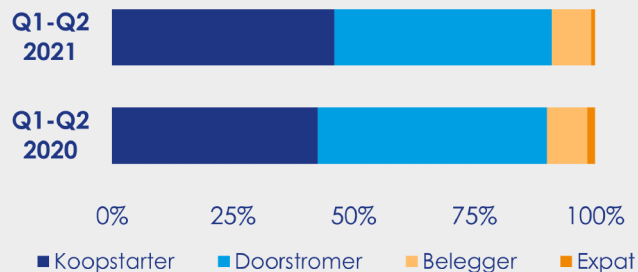
Dynamiek nieuwbouwwoningen



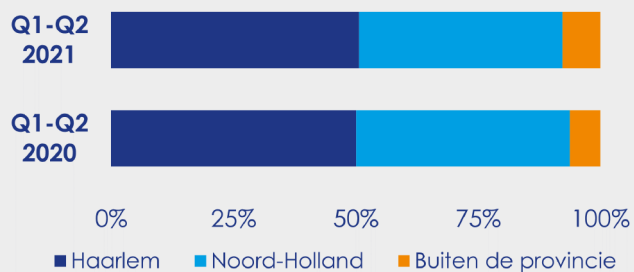
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Haarlemmermeer

- Het aantal voor verkoop beschikbare woningen is met 17% toegenomen in de afgelopen drie maanden, aanleiding voor deze stijging is het toegenomen aantal woningeigenaren dat hun huis te koop zet.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 29% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.960 per m² voor een appartement en € 4.190 per m² voor een woonhuis.
- De gemeente is populair onder expats, in de eerste helft van 2021 is circa 1 op de 21 kopers afkomstig uit het buitenland. Dit is ruim hoger dan het landelijk gemiddelde van 1 op de 93.



Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



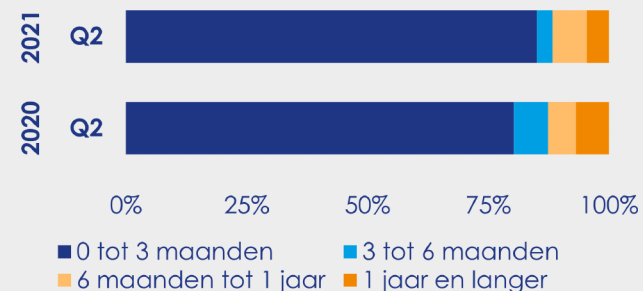
503

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

241

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 35 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



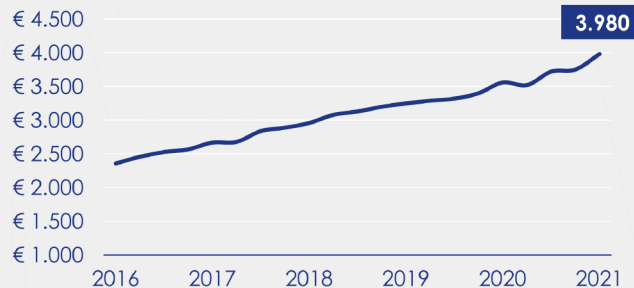
€ 537.000

Gemiddelde verkoopprijs

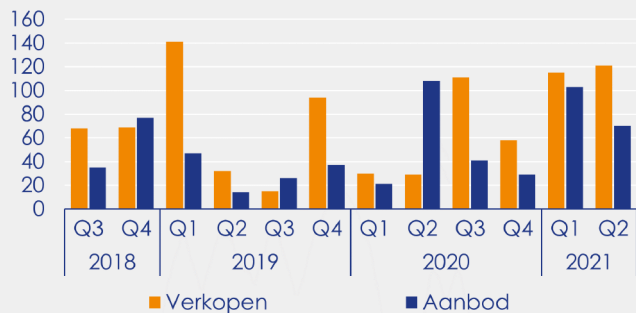
24%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

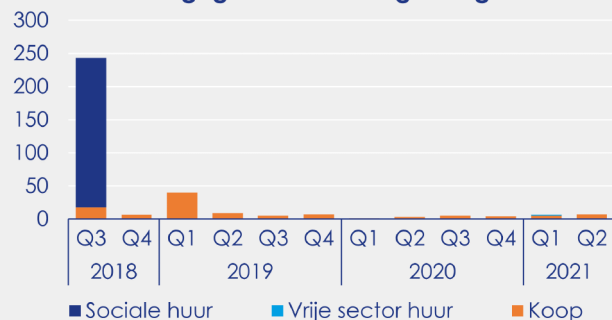
Gemiddelde verkoopprijs per m²



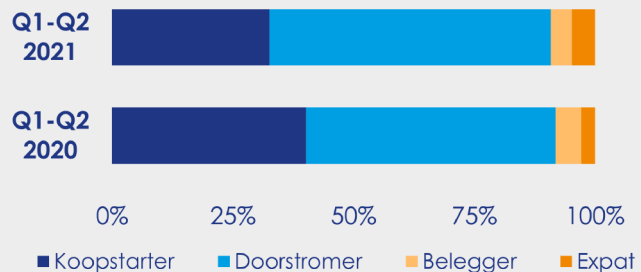
Dynamiek nieuwbouwwoningen



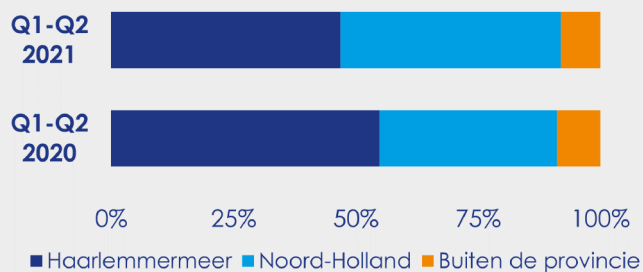
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Heerhugowaard

- Het aantal verkopen lag dit kwartaal 14% lager dan een jaar geleden, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 62% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een fors prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.610 per m² voor een appartement en € 2.980 per m² voor een woonhuis.
- Heerhugowaard is een populaire locatie onder woningzoekers uit Alkmaar, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 8 kopers afkomstig uit deze gemeente.



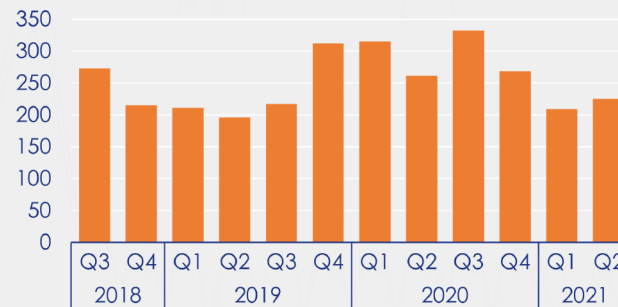
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



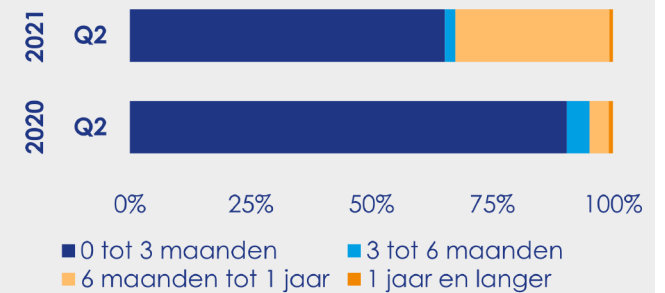
225

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 36 verkopen minder dan vorig jaar.

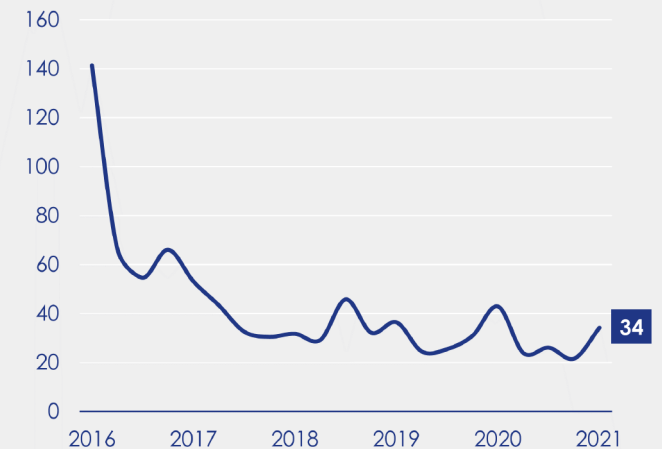
141

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 52 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



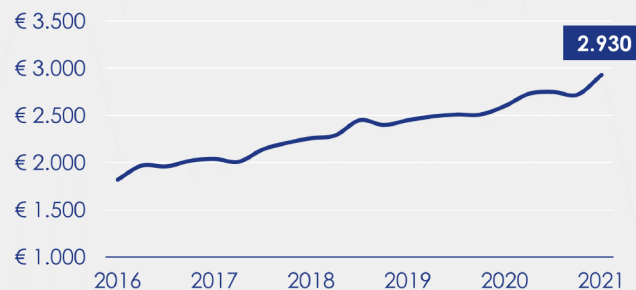
€ 365.000

Gemiddelde verkoopprijs

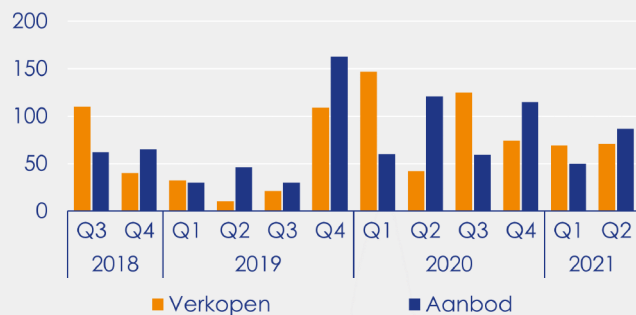
12%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

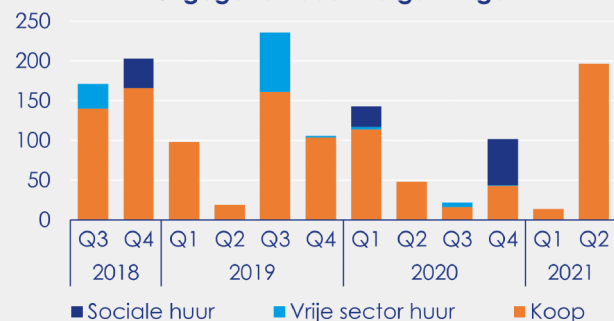
Gemiddelde verkoopprijs per m²



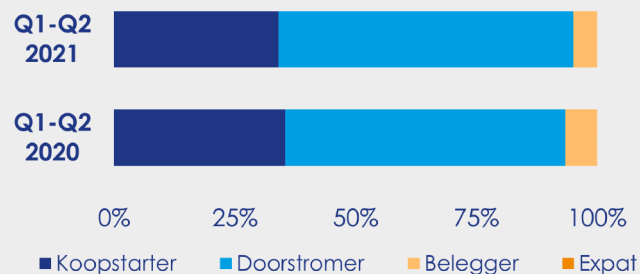
Dynamiek nieuwbouwwoningen



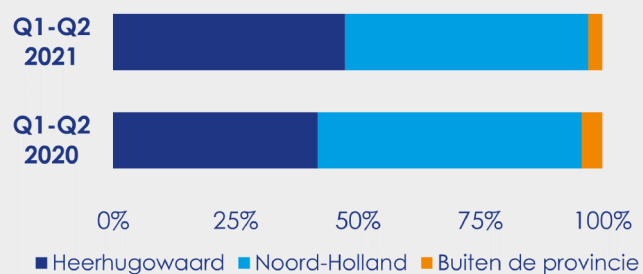
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Hoorn

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 49% nieuwbouw, dit zijn voor het merendeel appartementen.
- Tussen de woningtypen bestaat een zeer sterk prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 4.410 per m² voor een appartement en € 3.170 per m² voor een woonhuis.
- Hoorn is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 9 kopers afkomstig uit deze gemeente.



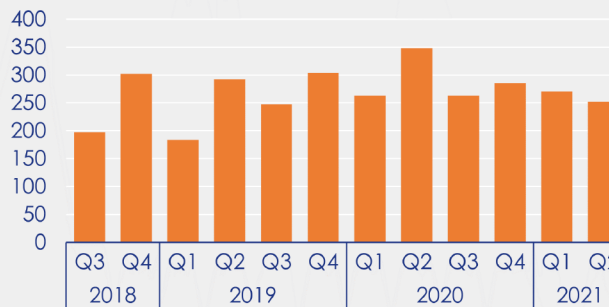
Aanbod eind van het kwartaal



Nieuw in aanbod gekomen woningen



Verkopen per kwartaal



Marktdruk



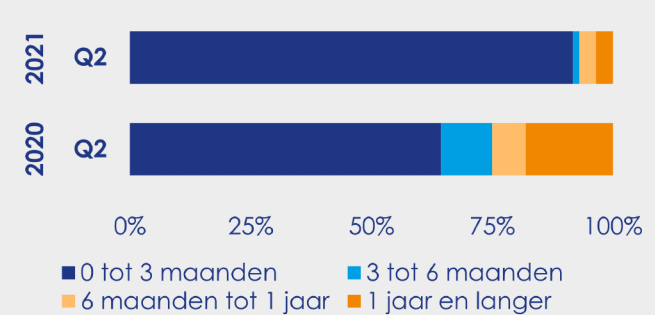
252

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 96 verkopen minder dan vorig jaar.

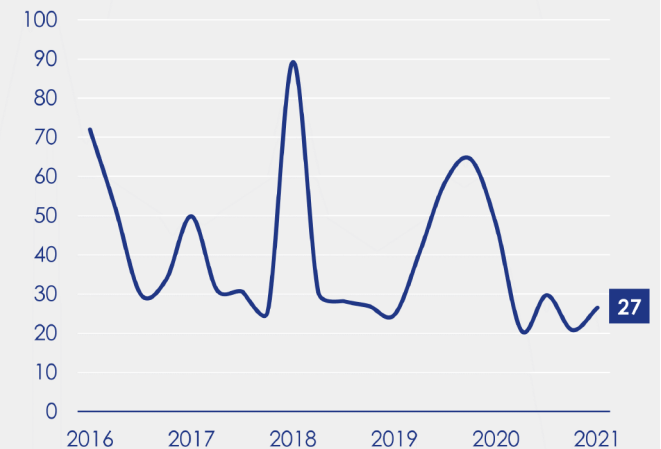
144

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 63 woningen meer dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 367.000

Gemiddelde verkoopprijs

22%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

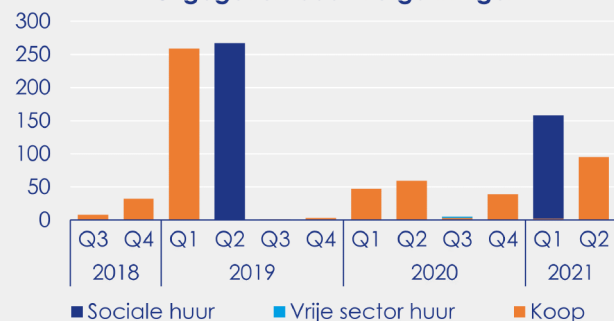
Gemiddelde verkoopprijs per m²



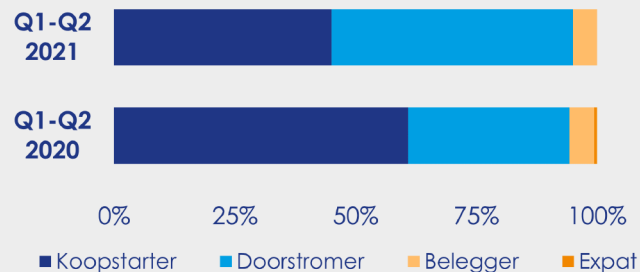
Dynamiek nieuwbouwwoningen



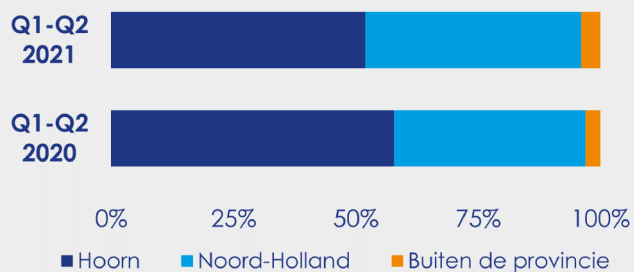
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Oostzaan

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2019, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Oostzaan is al bijna vier jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Kopers in Oostzaan betalen per vierkante meter woonruimte gemiddeld € 1.310 meer dan drie jaar geleden.
- Oostzaan is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.

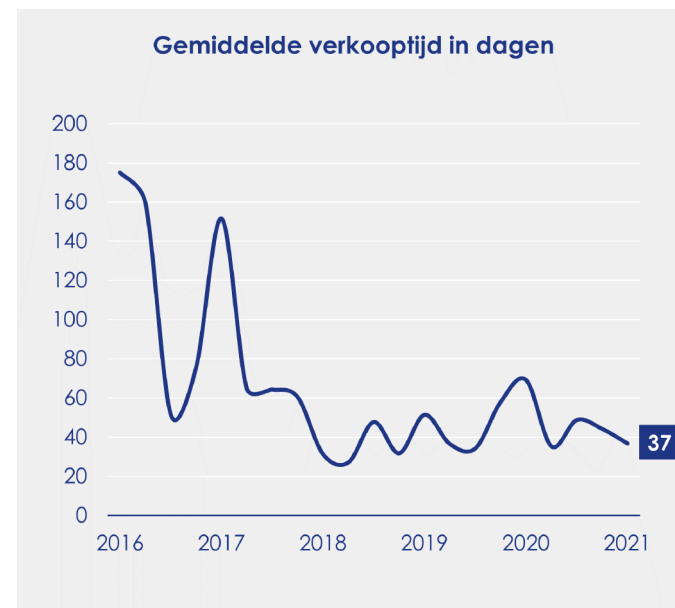
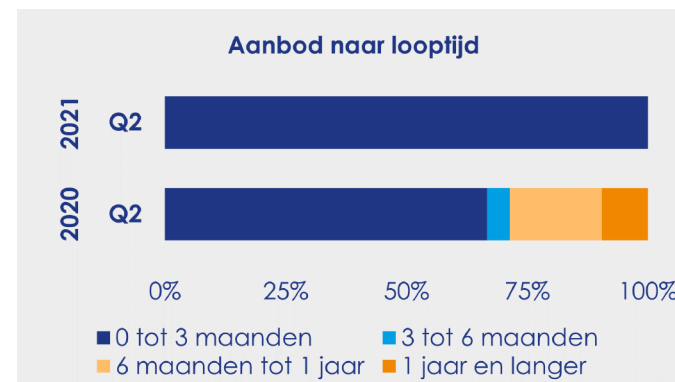


21

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

4

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 9 woningen minder dan drie maanden eerder.



€ 490.000

Gemiddelde verkoopprijs

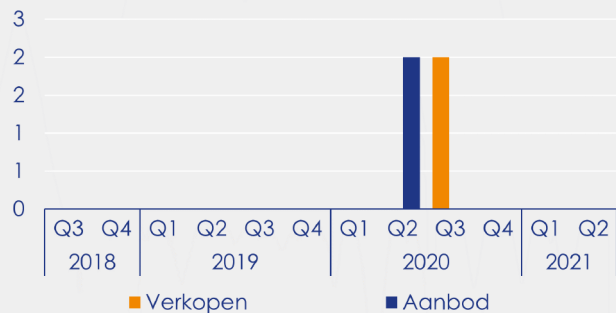
22%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

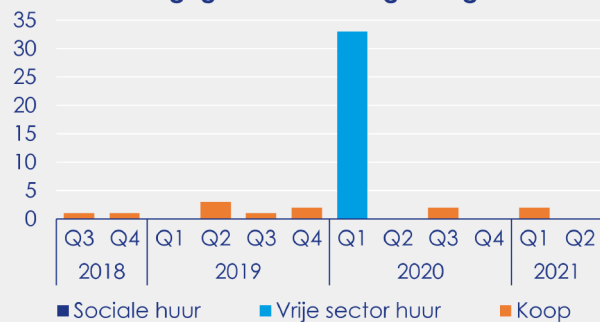
Gemiddelde verkoopprijs per m²



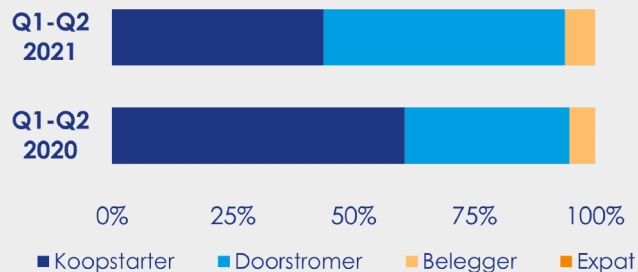
Dynamiek nieuwbouwwoningen



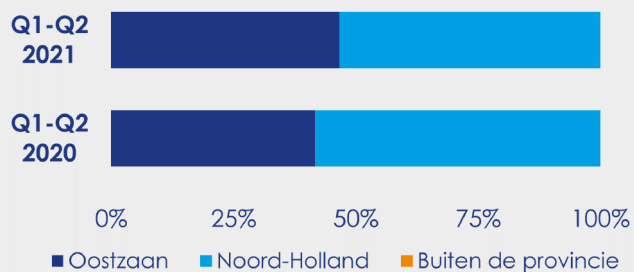
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes
Partner in Dynamis

Purmerend

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2017, de aanleiding voor deze daling is de afgenomen rol van nieuwbouwwoningen in de verkoopdynamiek.
- In Purmerend is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 21 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Purmerend is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in de eerste helft van 2021 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



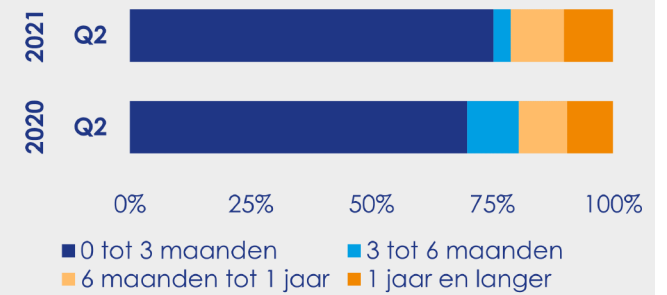
245

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 14 verkopen minder dan vorig jaar.

109

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 10 woningen minder dan drie maanden eerder.

Aanbod naar looptijd



Gemiddelde verkooptijd in dagen



€ 357.000

Gemiddelde verkoopprijs

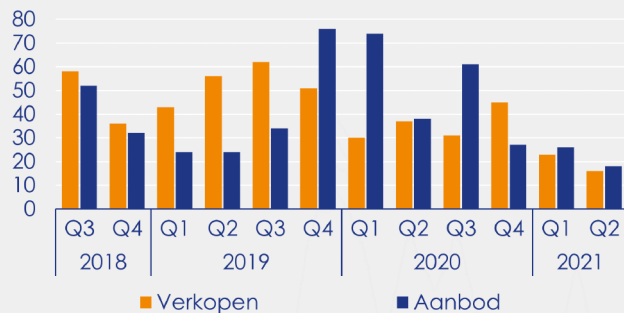
20%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

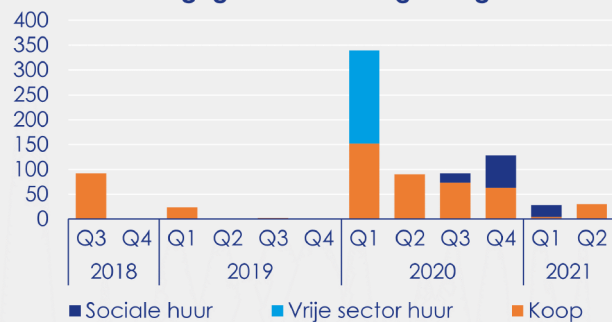
Gemiddelde verkoopprijs per m²



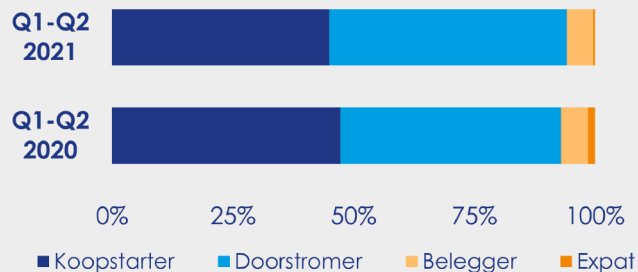
Dynamiek nieuwbouwwoningen



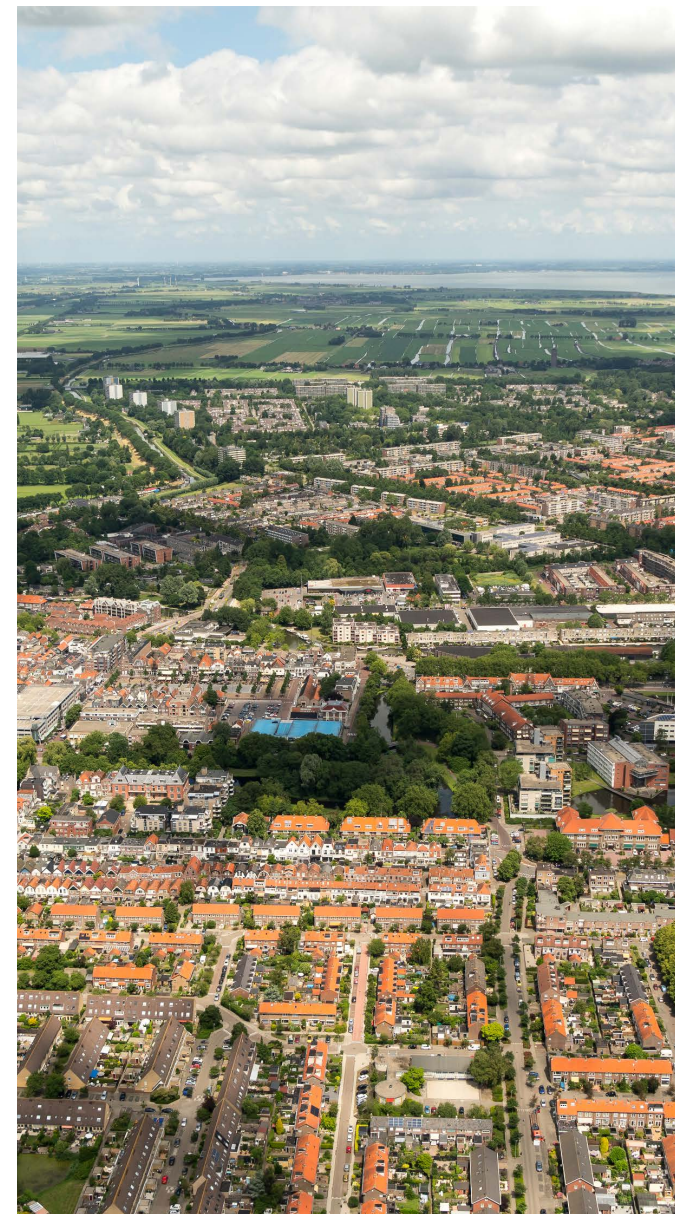
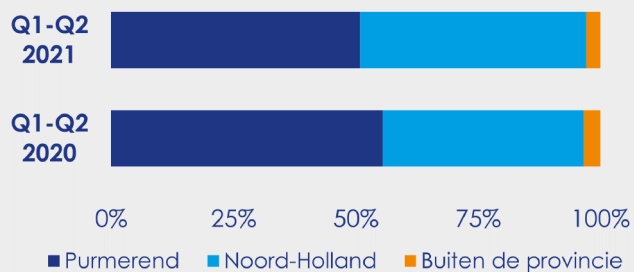
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers

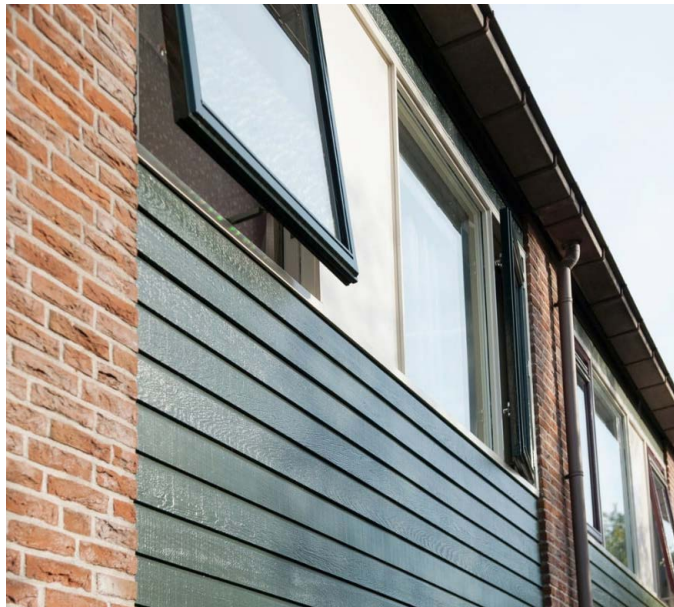


Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Wormerland

- Het aantal verkopen bereikte het laagste punt voor een tweede kwartaal sinds 2019, de aanleiding voor deze daling is het gebrek aan keuzemogelijkheden voor woningzoekers.
- In Wormerland is al meer dan vijf jaar op rij sprake van een krappe woningmarkt.
- Verkopers vonden in het afgelopen kwartaal gemiddeld in 26 dagen een koper voor hun woning, nooit eerder was deze periode zo kort.
- Wormerland is een populaire locatie onder woningzoekers uit Zaanstad, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 4 op de 10 kopers afkomstig uit deze gemeente.



Aanbod eind van het kwartaal



39

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit zijn 7 verkopen minder dan vorig jaar.

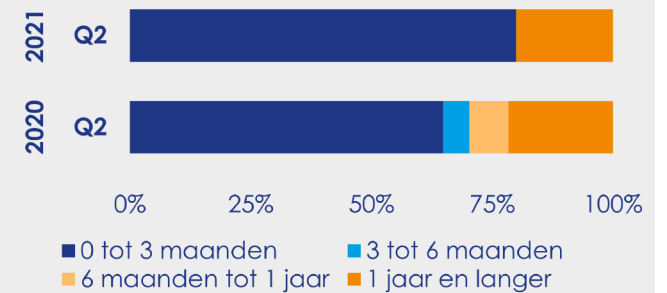
11

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 5 woningen minder dan drie maanden eerder.

Nieuw in aanbod gekomen woningen



Aanbod naar looptijd



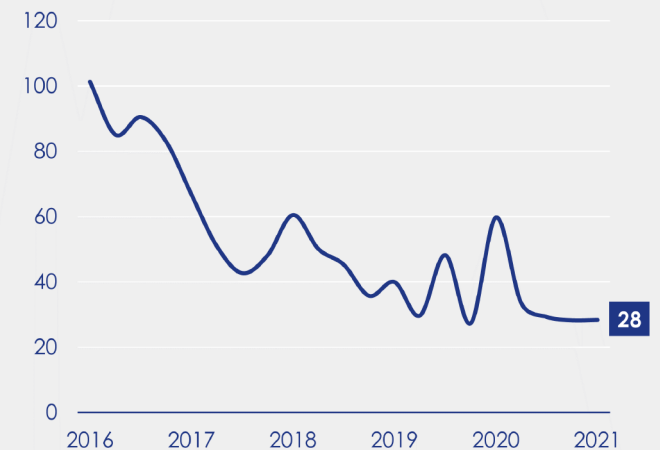
Verkopen per kwartaal



Marktdruk



Gemiddelde verkooptijd in dagen



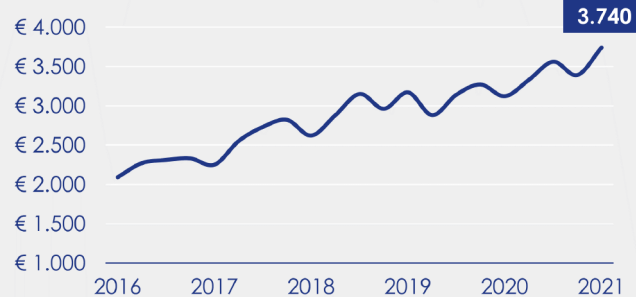
€ 426.000

Gemiddelde verkoopprijs

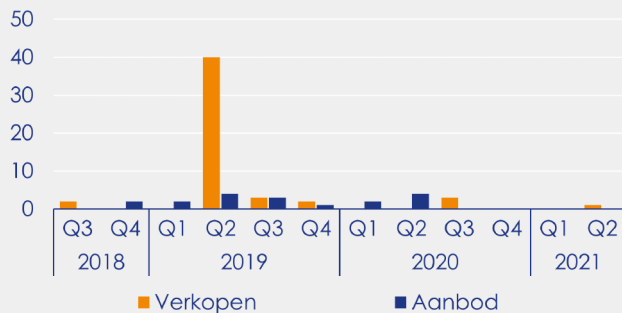
23%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

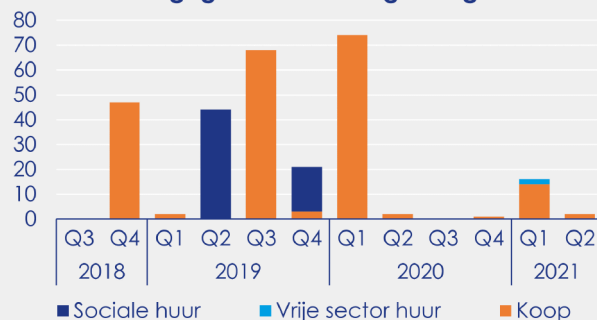
Gemiddelde verkoopprijs per m²



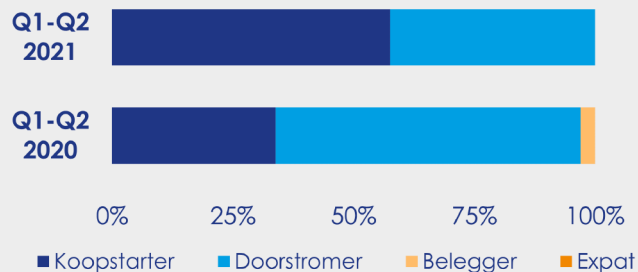
Dynamiek nieuwbouwwoningen



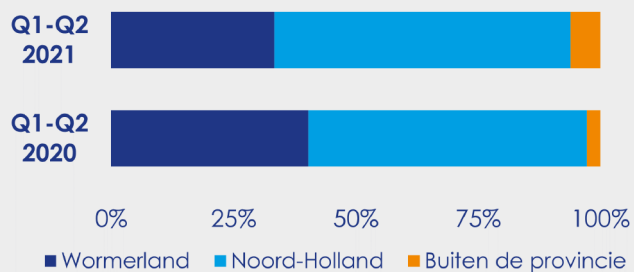
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes

Partner in Dynamis

Zaanstad

- Het aantal verkopen bereikte het hoogste punt voor een tweede kwartaal sinds 2019, deze stijging is veroorzaakt door de toegenomen verkopen van nieuwbouwwoningen.
- Van de momenteel beschikbare woningen betreft maar liefst 53% nieuwbouw, dit zijn vrijwel evenveel nieuwe appartementen als woonhuizen.
- Tussen de woningtypen bestaat een beperkt prijsverschil. Kopers betaalden gemiddeld € 3.930 per m² voor een appartement en € 3.760 per m² voor een woonhuis.
- Zaanstad is een populaire locatie onder woningzoekers uit Amsterdam, in de eerste helft van 2021 is maar liefst 1 op de 4 kopers afkomstig uit deze gemeente.

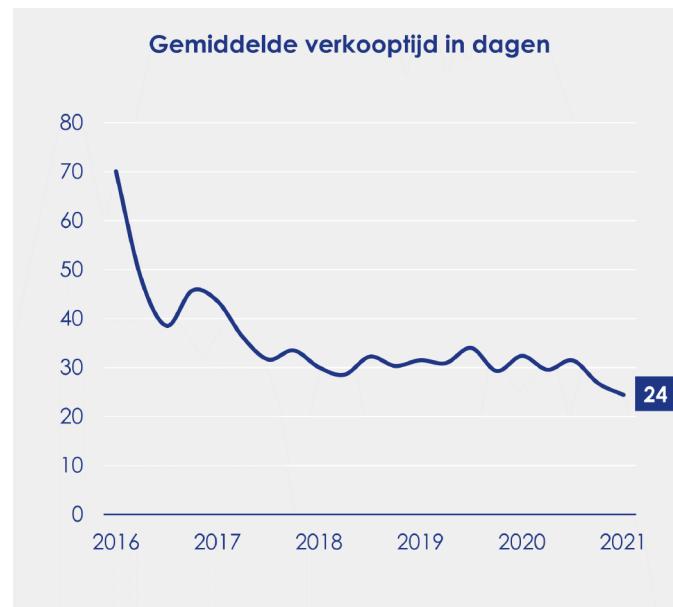
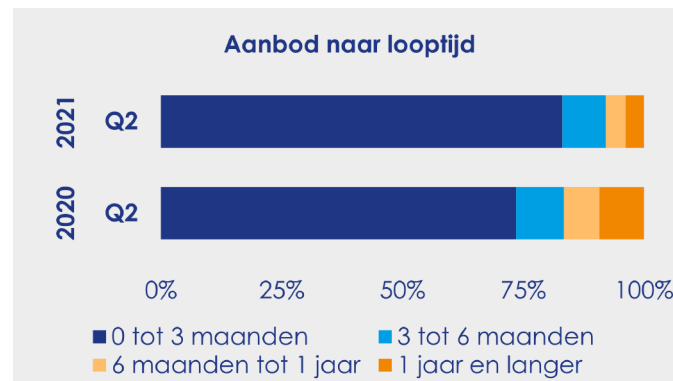


533

Woningen zijn verkocht in Q2 2021, dit is een vergelijkbaar aantal als een jaar geleden.

481

Woningen staan te koop per 1 juli 2021, dit zijn 178 woningen meer dan drie maanden eerder.



€ 373.000

Gemiddelde verkoopprijs

17%

Prijsverschil ten opzichte van een jaar geleden

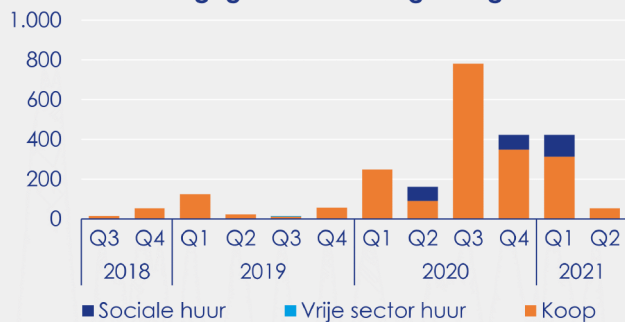
Gemiddelde verkoopprijs per m²



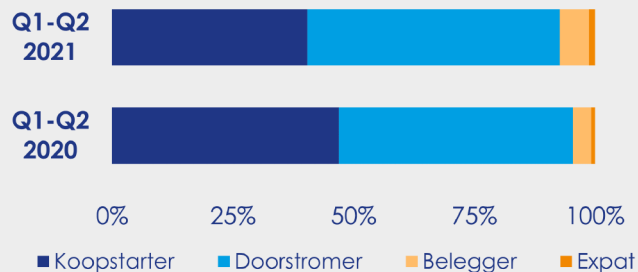
Dynamiek nieuwbouwwoningen



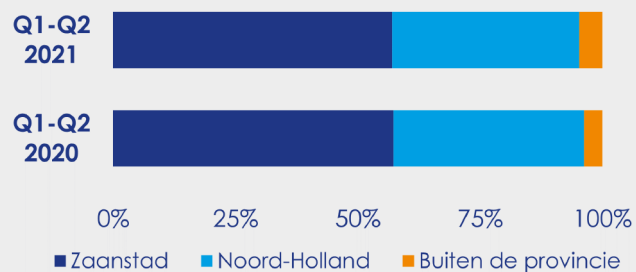
Uitgegeven bouwvergunningen



Type kopers



Herkomst kopers



Kuijs Reinder Kakes
Partner in Dynamis



DYNAMIS

Kuijs Reinder Kakes

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

