

# WONING- TRANSACTIES

# Q3 2022

## Marktoverzicht

### Alkmaar en omgeving

Alkmaar  
Bergen (NH.)  
Heerhugowaard  
Heiloo  
Langedijk



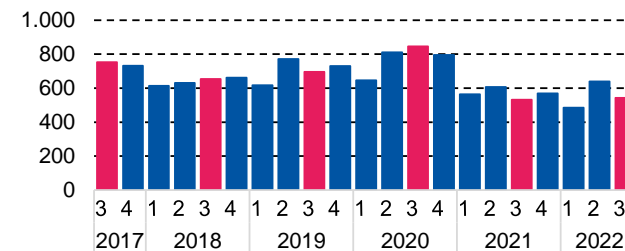


## Aantal transacties

Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

Aantal transacties	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	171	236	<b>209</b>	22%	-12%
Hoekwoning	81	123	<b>89</b>	10%	-27%
2-onder-1-kap	60	67	<b>59</b>	-2%	-12%
Vrijstaand	81	82	<b>83</b>	2%	1%
Appartement	139	131	<b>103</b>	-26%	-21%
<b>Totaal</b>	<b>532</b>	<b>639</b>	<b>543</b>	<b>2%</b>	<b>-15%</b>

## Aantal transacties

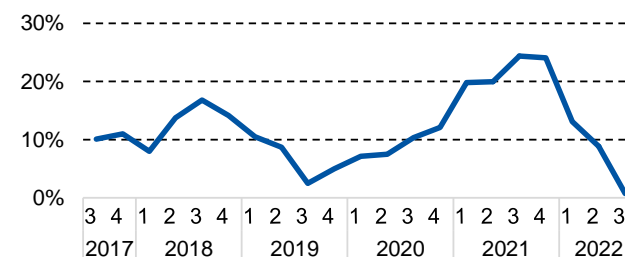


## Transactieprijs

De transactieprijs toont de (mediane) verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	356	379	<b>370</b>	3,7%	-2,4%
Hoekwoning	384	456	<b>392</b>	2,1%	-14,1%
2-onder-1-kap	557	564	<b>524</b>	-5,8%	-7,1%
Vrijstaand	777	707	<b>724</b>	-6,9%	2,4%
Appartement	312	308	<b>322</b>	4,0%	4,6%
<b>Totaal</b>	<b>436</b>	<b>441</b>	<b>435</b>	<b>0,7%</b>	<b>-3,2%</b>

## Prijswontwikkeling

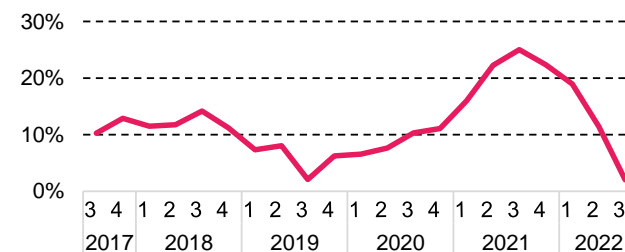


## Transactieprijs per m²

De transactieprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Transactieprijs m² (euro/m2 gbo wonen)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.283	3.618	<b>3.453</b>	5,2%	-4,6%
Hoekwoning	3.545	3.927	<b>3.650</b>	3,0%	-7,0%
2-onder-1-kap	4.152	4.125	<b>4.064</b>	-2,1%	-1,5%
Vrijstaand	5.036	4.948	<b>4.988</b>	-1,0%	0,8%
Appartement	4.203	4.498	<b>4.213</b>	0,6%	-6,1%
<b>Totaal</b>	<b>3.928</b>	<b>4.082</b>	<b>3.930</b>	<b>2,0%</b>	<b>-4,3%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m²

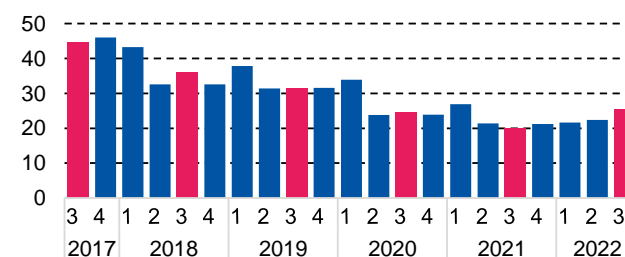


## Verkooptijd

De verkooptijd laat de tijd in dagen zien tussen het moment van te koop zetten van de woning en de verkoopdatum. Hierbij is de datum van de volledige ondertekening van de akte bij de makelaar leidend.

Verkooptijd in dagen	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	18	22	<b>25</b>
Hoekwoning	21	22	<b>23</b>
2-onder-1-kap	19	22	<b>29</b>
Vrijstaand	23	25	<b>28</b>
Appartement	20	22	<b>25</b>
<b>Totaal</b>	<b>20</b>	<b>22</b>	<b>25</b>

## Verkooptijd in dagen

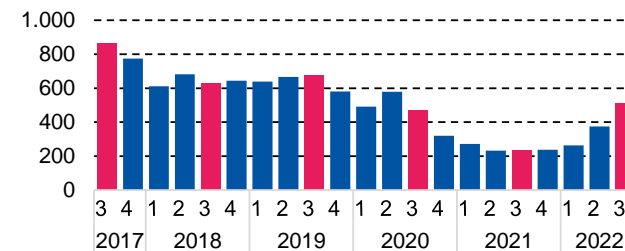


## Aantal in aanbod

Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	57	104	<b>125</b>	120%	21%
Hoekwoning	31	58	<b>81</b>	160%	39%
2-onder-1-kap	20	46	<b>58</b>	191%	26%
Vrijstaand	65	92	<b>135</b>	108%	47%
Appartement	59	75	<b>111</b>	88%	48%
<b>Totaal</b>	<b>232</b>	<b>375</b>	<b>510</b>	<b>120%</b>	<b>36%</b>

## Aantal in aanbod

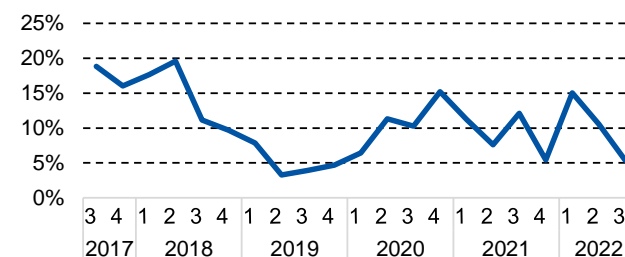


## Vraagprijs

De vraagprijs toont de (mediane) vraagprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen.

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	330	366	<b>382</b>	15,9%	4,6%
Hoekwoning	413	405	<b>438</b>	6,0%	8,0%
2-onder-1-kap	507	527	<b>577</b>	13,8%	9,6%
Vrijstaand	868	899	<b>914</b>	5,3%	1,6%
Appartement	410	377	<b>371</b>	-8,4%	-6,3%
<b>Totaal</b>	<b>527</b>	<b>525</b>	<b>552</b>	<b>5,4%</b>	<b>2,5%</b>

## Vraagprijsontwikkeling

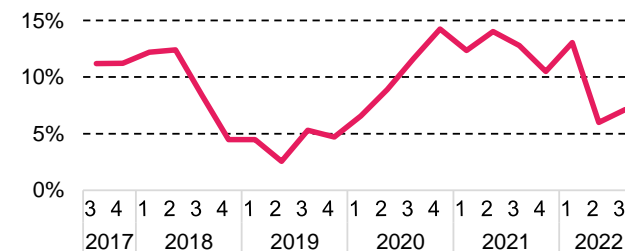


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen. Hierbij wordt de vraagprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Vraagprijs per m <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.115	3.306	<b>3.480</b>	11,7%	5,3%
Hoekwoning	3.467	3.438	<b>3.777</b>	8,9%	9,9%
2-onder-1-kap	4.048	4.098	<b>4.014</b>	-0,8%	-2,0%
Vrijstaand	5.188	4.861	<b>5.422</b>	4,5%	11,6%
Appartement	4.211	4.202	<b>4.531</b>	8,0%	6,1%
<b>Totaal</b>	<b>4.102</b>	<b>3.984</b>	<b>4.331</b>	<b>7,1%</b>	<b>6,8%</b>

## Vraagprijsontwikkeling per m2

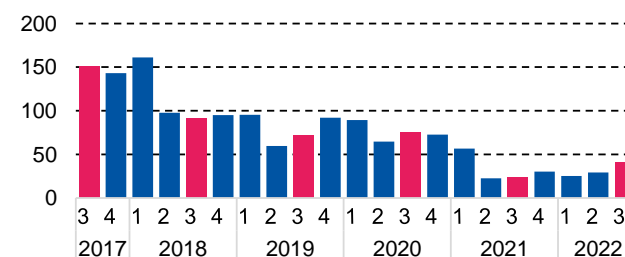


## Looptijd aanbod

De looptijd van het aanbod laat zien hoeveel dagen het woningaanbod al te koop staat. Het gaat dan om het verschil in dagen tussen het moment van te koop zetten van de woning en de laatste dag van het kwartaal.

Looptijd aanbod in dagen	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	14	17	<b>27</b>
Hoekwoning	15	25	<b>27</b>
2-onder-1-kap	15	32	<b>28</b>
Vrijstaand	49	38	<b>64</b>
Appartement	13	36	<b>46</b>
<b>Totaal</b>	<b>24</b>	<b>29</b>	<b>41</b>

## Looptijd aanbod in dagen

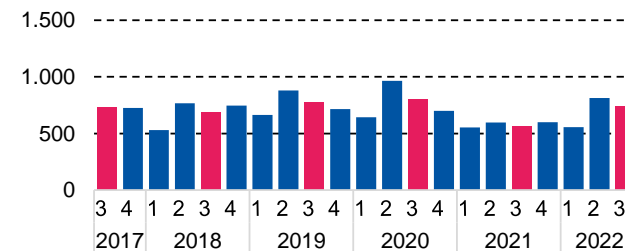


### Aantal te koop gezet

Het aantal te koop gezette woningen laat zien hoeveel woningen er nieuw te koop zijn aangeboden gedurende een kwartaal.

Aantal te koop gezet	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	176	293	<b>246</b>	40%	-16%
Hoekwoning	87	138	<b>111</b>	28%	-20%
2-onder-1-kap	62	93	<b>83</b>	34%	-11%
Vrijstaand	88	135	<b>147</b>	67%	9%
Appartement	152	153	<b>148</b>	-3%	-3%
<b>Totaal</b>	<b>565</b>	<b>812</b>	<b>735</b>	<b>30%</b>	<b>-9%</b>

### Aantal te koop gezet

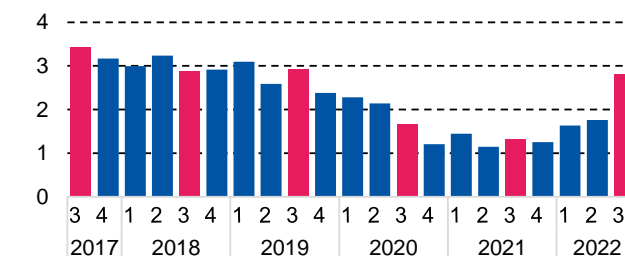


### Krapte-indicator

De krapte-indicator geeft een benadering voor het aantal keuzemogelijkheden dat een potentiële koper op de woningmarkt heeft. Deze wordt berekend als het aanbod aan het begin van een kwartaal gedeeld door het aantal transacties gedurende het kwartaal.

Krapte-indicator	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	1,0	1,3	<b>1,8</b>
Hoekwoning	1,1	1,4	<b>2,7</b>
2-onder-1-kap	1,0	2,1	<b>3,0</b>
Vrijstaand	2,4	3,4	<b>4,9</b>
Appartement	1,3	1,7	<b>3,2</b>
<b>Totaal</b>	<b>1,3</b>	<b>1,8</b>	<b>2,8</b>

### Krapte-indicator

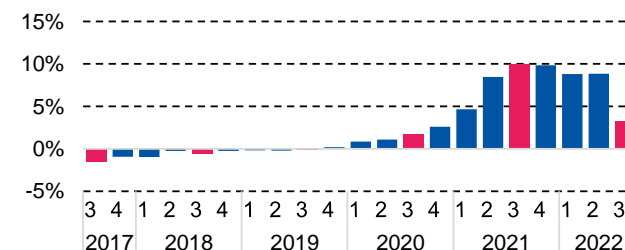


### Vraag-verkooprijsverschil

Het verschil laatste vraag- en transactieprijs laat zien hoeveel procent verschil er zit tussen de laatste vraagprijs van een woning en de uiteindelijke transactieprijs. Een positief verschil betekent dat er meer betaald is dan er voor de woning gevraagd werd.

Vraag-verkooprijsverschil in %	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	13,2%	10,5%	<b>4,3%</b>
Hoekwoning	13,2%	10,5%	<b>4,4%</b>
2-onder-1-kap	11,7%	8,3%	<b>1,4%</b>
Vrijstaand	4,1%	4,0%	<b>0,1%</b>
Appartement	6,6%	7,6%	<b>3,6%</b>
<b>Totaal</b>	<b>9,9%</b>	<b>8,8%</b>	<b>3,2%</b>

### Vraag-verkooprijs verschil



### % Boven vraagprijs verkocht

Het percentage boven de vraagprijs verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkoopprijs verkocht is die hoger lag dan de laatste vraagprijs.

> vraagprijs verkocht in procenten	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	91%	86%	<b>73%</b>
Hoekwoning	89%	89%	<b>69%</b>
2-onder-1-kap	92%	85%	<b>55%</b>
Vrijstaand	68%	63%	<b>49%</b>
Appartement	74%	77%	<b>69%</b>
<b>Totaal</b>	<b>83%</b>	<b>82%</b>	<b>66%</b>

### % boven de vraagprijs verkocht

