

# WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

## Marktoverzicht Alkmaar en omgeving

Alkmaar  
Bergen (NH.)  
Dijk en Waard  
Heiloo



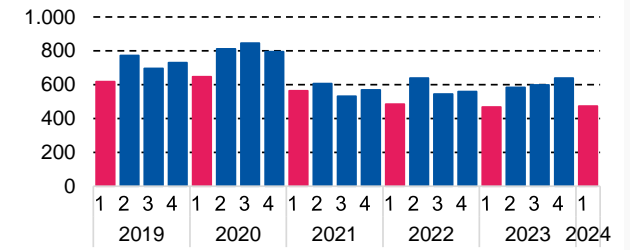


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	159	185	<b>127</b>	-20%	-31%
Hoekwoning	81	118	<b>75</b>	-8%	-37%
2-onder-1-kap	55	80	<b>59</b>	7%	-27%
Vrijstaand	67	95	<b>83</b>	23%	-13%
Appartement	106	161	<b>131</b>	23%	-19%
<b>Totaal</b>	<b>468</b>	<b>639</b>	<b>473</b>	<b>1%</b>	<b>-26%</b>

## Aantal transacties

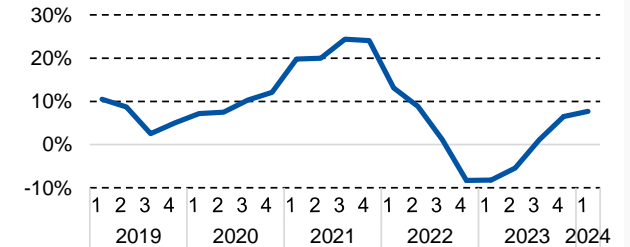


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	344	373	<b>391</b>	13,9%	5,1%
Hoekwoning	389	405	<b>431</b>	10,8%	6,5%
2-onder-1-kap	516	534	<b>554</b>	7,3%	3,8%
Vrijstaand	672	727	<b>688</b>	2,3%	-5,4%
Appartement	318	340	<b>326</b>	2,1%	-4,3%
<b>Totaal</b>	<b>413</b>	<b>443</b>	<b>452</b>	<b>7,7%</b>	<b>0,9%</b>

## Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

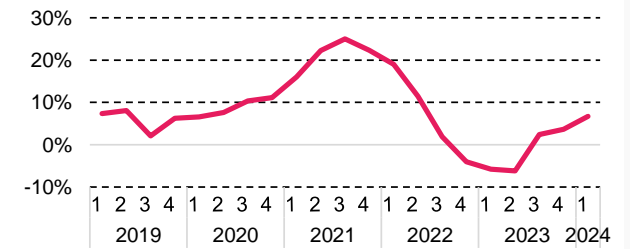


## Transactieprijs per m²

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)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.211	3.507	<b>3.713</b>	15,6%	5,9%
Hoekwoning	3.471	3.568	<b>3.714</b>	7,0%	4,1%
2-onder-1-kap	3.855	4.112	<b>4.135</b>	7,3%	0,6%
Vrijstaand	5.171	4.757	<b>4.567</b>	-11,7%	-4,0%
Appartement	4.193	4.442	<b>4.586</b>	8,7%	3,1%
<b>Totaal</b>	<b>3.835</b>	<b>4.015</b>	<b>4.155</b>	<b>6,7%</b>	<b>2,5%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

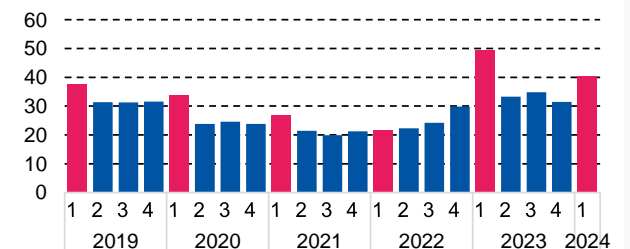


## Verkooptijd

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	52	25	<b>23</b>
Hoekwoning	45	26	<b>27</b>
2-onder-1-kap	46	32	<b>51</b>
Vrijstaand	68	45	<b>88</b>
Appartement	40	36	<b>30</b>
<b>Totaal</b>	<b>49</b>	<b>32</b>	<b>40</b>

## Verkooptijd in dagen



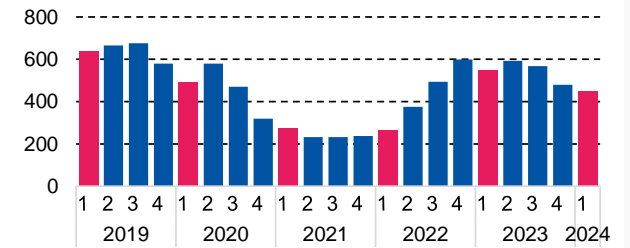


### Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	129	63	<b>84</b>	-35%	34%
Hoekwoning	85	54	<b>70</b>	-17%	30%
2-onder-1-kap	62	63	<b>52</b>	-16%	-17%
Vrijstaand	152	162	<b>137</b>	-10%	-15%
Appartement	118	137	<b>106</b>	-10%	-22%
<b>Totaal</b>	<b>546</b>	<b>479</b>	<b>451</b>	<b>-17%</b>	<b>-6%</b>

### Aantal in aanbod

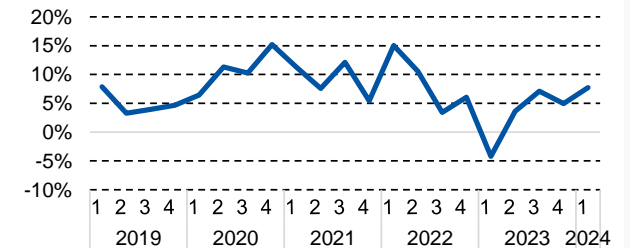


### Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	392	416	<b>418</b>	6,6%	0,4%
Hoekwoning	450	468	<b>444</b>	-1,2%	-5,0%
2-onder-1-kap	534	581	<b>585</b>	9,6%	0,7%
Vrijstaand	827	879	<b>862</b>	4,2%	-2,0%
Appartement	351	423	<b>427</b>	19,6%	0,6%
<b>Totaal</b>	<b>529</b>	<b>602</b>	<b>579</b>	<b>7,7%</b>	<b>-1,0%</b>

### Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

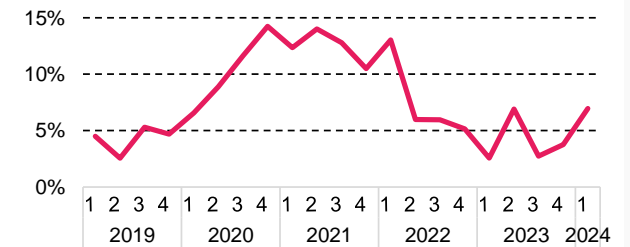


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.571	3.964	<b>3.744</b>	4,9%	-5,6%
Hoekwoning	3.861	3.714	<b>3.768</b>	-2,4%	1,4%
2-onder-1-kap	3.998	4.157	<b>4.494</b>	12,4%	8,1%
Vrijstaand	5.197	5.191	<b>5.491</b>	5,7%	5,8%
Appartement	4.311	4.619	<b>4.989</b>	15,1%	8,1%
<b>Totaal</b>	<b>4.277</b>	<b>4.564</b>	<b>4.661</b>	<b>7,0%</b>	<b>4,2%</b>

### Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

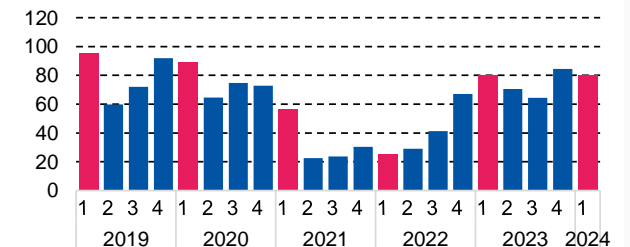


### Looptijd aanbod

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	56	44	<b>22</b>
Hoekwoning	63	40	<b>23</b>
2-onder-1-kap	77	93	<b>43</b>
Vrijstaand	124	99	<b>139</b>
Appartement	64	101	<b>105</b>
<b>Totaal</b>	<b>80</b>	<b>85</b>	<b>80</b>

### Looptijd aanbod in dagen

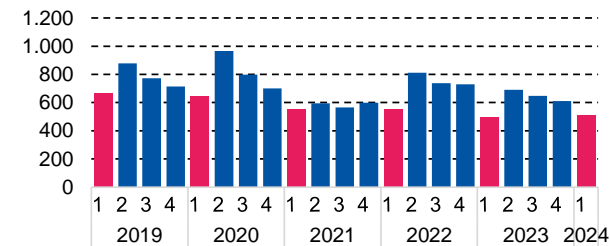


### Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	142	157	<b>149</b>	5%	-5%
Hoekwoning	88	110	<b>91</b>	3%	-17%
2-onder-1-kap	60	68	<b>58</b>	-3%	-15%
Vrijstaand	84	111	<b>84</b>	0%	-24%
Appartement	122	164	<b>125</b>	2%	-24%
<b>Totaal</b>	<b>496</b>	<b>610</b>	<b>507</b>	<b>2%</b>	<b>-17%</b>

Aantal te koop gezet

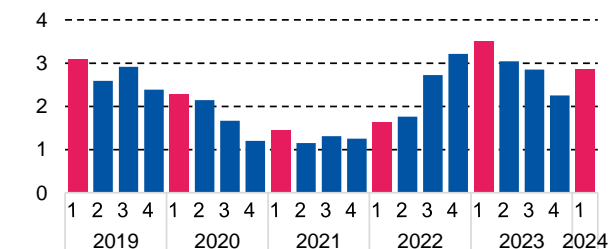


### Krapte-indicator

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	2,4	1,0	<b>2,0</b>
Hoekwoning	3,1	1,4	<b>2,8</b>
2-onder-1-kap	3,4	2,4	<b>2,7</b>
Vrijstaand	6,8	5,1	<b>5,0</b>
Appartement	3,3	2,6	<b>2,4</b>
<b>Totaal</b>	<b>3,5</b>	<b>2,2</b>	<b>2,9</b>

Krapte-indicator

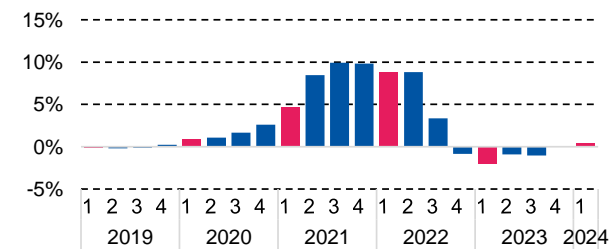


### Vraag-verkooprijksverschil

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-verkooprijksverschil in %	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	-1,5%	1,1%	<b>2,6%</b>
Hoekwoning	-2,6%	0,2%	<b>0,1%</b>
2-onder-1-kap	-2,2%	-0,8%	<b>-1,3%</b>
Vrijstaand	-4,0%	-1,9%	<b>-2,7%</b>
Appartement	-1,2%	0,2%	<b>1,0%</b>
<b>Totaal</b>	<b>-2,0%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,4%</b>

Vraag-verkooprijksverschil



### % 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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	33%	54%	<b>61%</b>
Hoekwoning	27%	50%	<b>46%</b>
2-onder-1-kap	22%	33%	<b>31%</b>
Vrijstaand	13%	29%	<b>16%</b>
Appartement	29%	44%	<b>53%</b>
<b>Totaal</b>	<b>27%</b>	<b>44%</b>	<b>45%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

