

WONING- TRANSACTIES

Q2 2022

Marktoverzicht

Groot-Amsterdam

Aalsmeer
Amstelveen
Amsterdam
Beemster
Diemen
Edam-Volendam
Haarlemmermeer
Landsmeer
Oostzaan
Ouder-Amstel
Purmerend
Uithoorn
Waterland



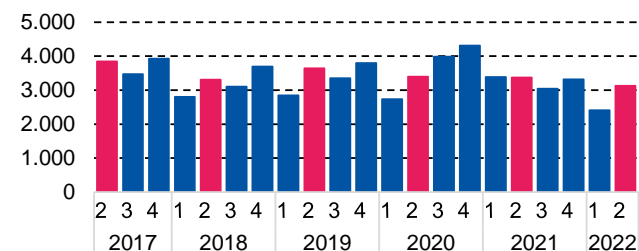


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	609	432	659	8%	53%
Hoekwoning	252	206	265	5%	29%
2-onder-1-kap	147	96	120	-18%	25%
Vrijstaand	155	103	110	-29%	7%
Appartement	2.209	1.574	1.974	-11%	25%
Totaal	3.372	2.411	3.128	-7%	30%

Aantal transacties

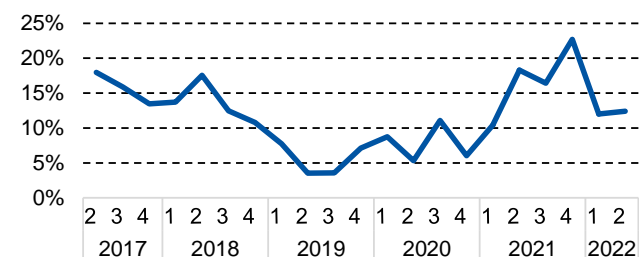


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	484	521	556	14,9%	6,7%
Hoekwoning	518	553	594	14,7%	7,4%
2-onder-1-kap	637	686	729	14,4%	6,3%
Vrijstaand	827	904	905	9,4%	0,2%
Appartement	497	504	549	11,4%	7,9%
Totaal	518	536	574	12,4%	7,2%

Prijswontwikkeling

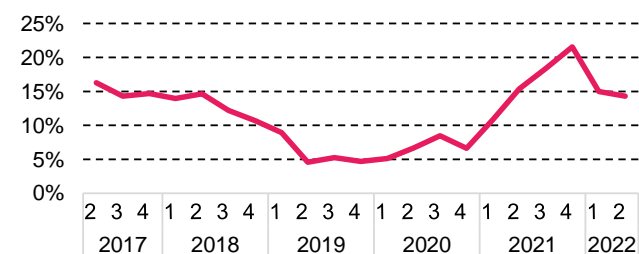


Transactieprijs per m²

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)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.277	4.566	4.775	11,7%	4,6%
Hoekwoning	4.222	4.794	4.979	17,9%	3,9%
2-onder-1-kap	4.395	4.797	5.257	19,6%	9,6%
Vrijstaand	4.856	5.497	5.385	10,9%	-2,0%
Appartement	6.868	7.162	7.775	14,5%	8,1%
Totaal	6.002	6.329	6.725	14,3%	6,7%

Transactieprijsontwikkeling per m²

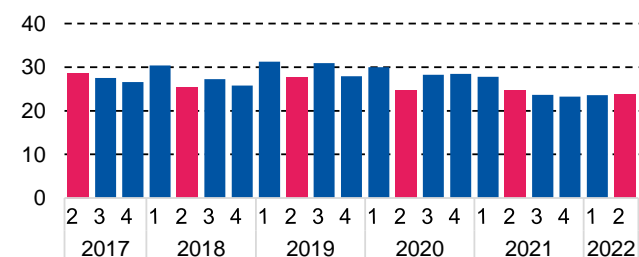


Verkooptijd

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	24	22	23
Hoekwoning	24	22	24
2-onder-1-kap	23	24	24
Vrijstaand	33	31	28
Appartement	25	24	24
Totaal	25	24	24

Verkooptijd in dagen

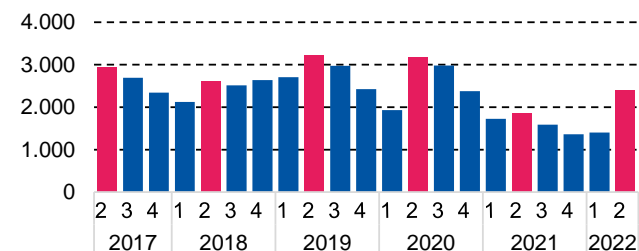


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	314	286	435	39%	52%
Hoekwoning	137	108	201	47%	86%
2-onder-1-kap	74	61	117	58%	91%
Vrijstaand	155	102	188	21%	84%
Appartement	1.169	845	1.452	24%	72%
Totaal	1.849	1.402	2.393	29%	71%

Aantal in aanbod

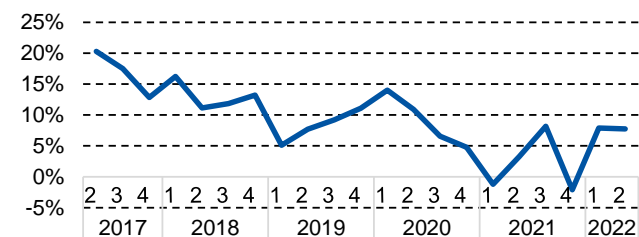


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	514	516	552	7,3%	6,9%
Hoekwoning	525	549	584	11,3%	6,4%
2-onder-1-kap	707	748	697	-1,4%	-6,9%
Vrijstaand	1.077	1.117	1.170	8,7%	4,8%
Appartement	534	528	574	8,0%	7,1%
Totaal	583	580	624	7,7%	6,1%

Vraagprijsontwikkeling

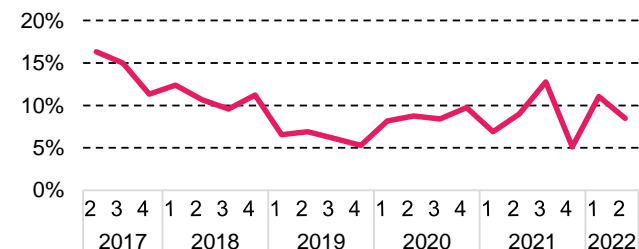


Vraagprijs per m²

De vraagprijs per m² 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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.341	4.468	4.646	7,0%	4,0%
Hoekwoning	4.217	4.419	4.619	9,5%	4,5%
2-onder-1-kap	4.667	4.933	4.780	2,4%	-3,1%
Vrijstaand	5.379	5.686	5.982	11,2%	5,2%
Appartement	6.621	6.765	7.131	8,8%	3,4%
Totaal	5.873	5.957	6.263	8,5%	3,4%

Vraagprijsontwikkeling per m2

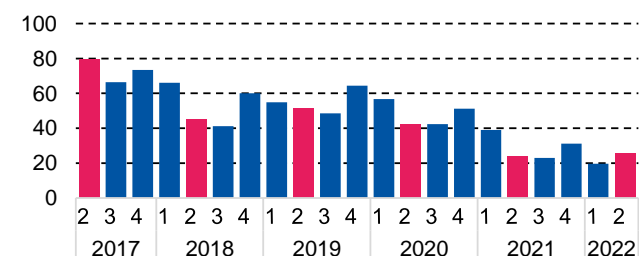


Looptijd aanbod

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	18	15	26
Hoekwoning	18	17	25
2-onder-1-kap	19	19	23
Vrijstaand	59	71	46
Appartement	22	15	24
Totaal	24	20	26

Looptijd aanbod in dagen

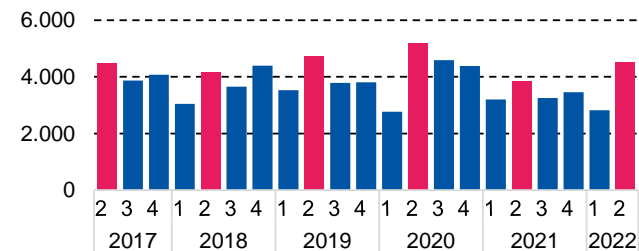


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	708	567	856	21%	51%
Hoekwoning	279	232	359	29%	55%
2-onder-1-kap	163	112	192	18%	71%
Vrijstaand	171	120	206	20%	72%
Appartement	2.511	1.785	2.881	15%	61%
Totaal	3.832	2.816	4.494	17%	60%

Aantal te koop gezet

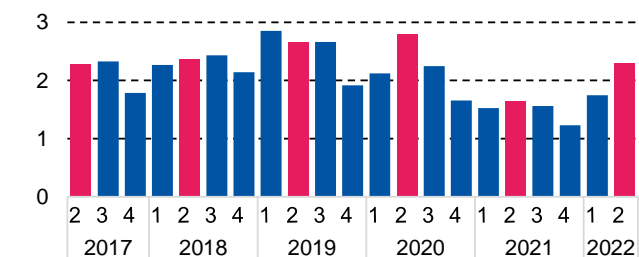


Krapte-indicator

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	1,5	2,0	2,0
Hoekwoning	1,6	1,6	2,3
2-onder-1-kap	1,5	1,9	2,9
Vrijstaand	3,0	3,0	5,1
Appartement	1,6	1,6	2,2
Totaal	1,6	1,7	2,3

Krapte-indicator

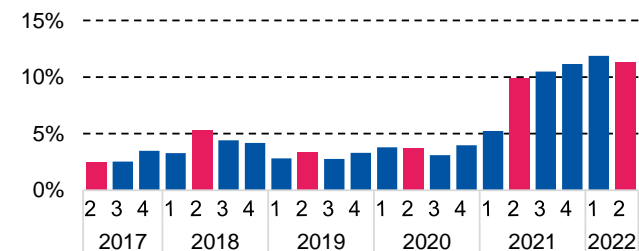


Vraag-verkooprijverschil

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-verkooprijverschil in %	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	10,5%	11,1%	10,1%
Hoekwoning	8,9%	10,9%	8,5%
2-onder-1-kap	6,9%	6,7%	6,7%
Vrijstaand	0,0%	1,8%	3,5%
Appartement	10,7%	13,2%	12,8%
Totaal	9,9%	11,9%	11,3%

Vraag-verkooprijverschil



% 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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	83%	88%	86%
Hoekwoning	81%	90%	88%
2-onder-1-kap	78%	78%	82%
Vrijstaand	47%	54%	68%
Appartement	84%	86%	88%
Totaal	82%	85%	86%

% boven de vraagprijs verkocht

