

WONING- TRANSACTIES

Q3 2022

Marktoverzicht

Groot-Amsterdam

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



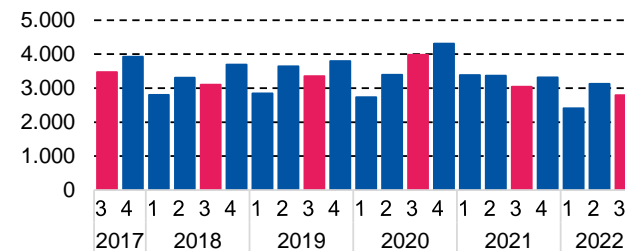


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	548	663	517	-6%	-22%
Hoekwoning	252	258	245	-3%	-5%
2-onder-1-kap	124	119	116	-7%	-3%
Vrijstaand	127	109	102	-20%	-7%
Appartement	1.992	1.976	1.815	-9%	-8%
Totaal	3.043	3.125	2.794	-8%	-11%

Aantal transacties

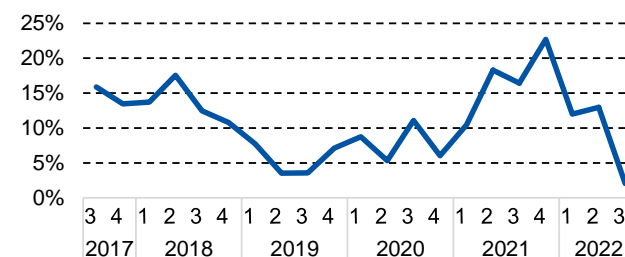


Transactieprijs

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	491	558	517	5,1%	-7,4%
Hoekwoning	542	594	515	-5,0%	-13,4%
2-onder-1-kap	664	722	710	7,0%	-1,6%
Vrijstaand	836	906	964	15,3%	6,4%
Appartement	500	552	509	1,1%	-8,0%
Totaal	523	576	536	2,1%	-7,6%

Prijzontwikkeling

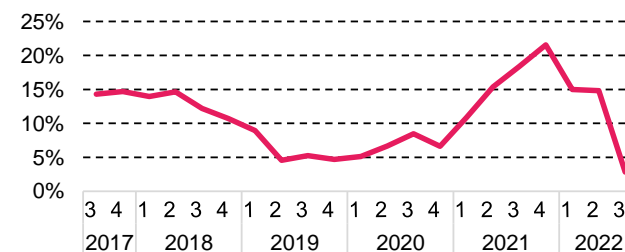


Transactieprijs per m²

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	4.400	4.782	4.547	3,4%	-4,9%
Hoekwoning	4.356	5.032	4.376	0,4%	-13,0%
2-onder-1-kap	4.833	5.268	4.846	0,3%	-8,0%
Vrijstaand	5.380	5.485	5.731	6,5%	4,5%
Appartement	7.068	7.801	7.335	3,0%	-6,6%
Totaal	6.201	6.754	6.399	2,8%	-6,5%

Transactieprijsontwikkeling per m²

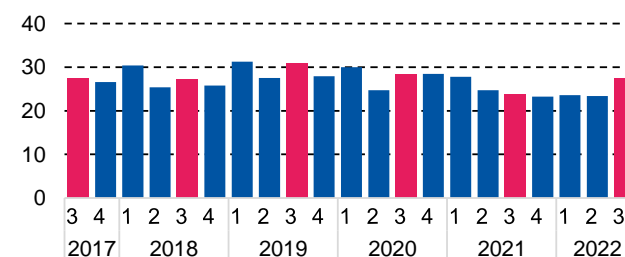


Verkooptijd

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	23	23	26
Hoekwoning	23	23	28
2-onder-1-kap	24	24	28
Vrijstaand	28	27	40
Appartement	24	23	27
Totaal	24	23	27

Verkooptijd in dagen

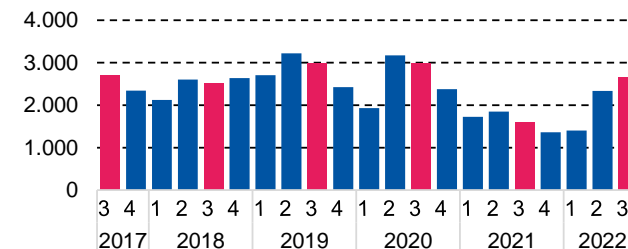


Aantal in aanbod

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	265	424	522	97%	23%
Hoekwoning	107	183	212	99%	16%
2-onder-1-kap	75	118	116	55%	-2%
Vrijstaand	137	188	220	61%	17%
Appartement	1.001	1.426	1.578	58%	11%
Totaal	1.585	2.339	2.649	67%	13%

Aantal in aanbod

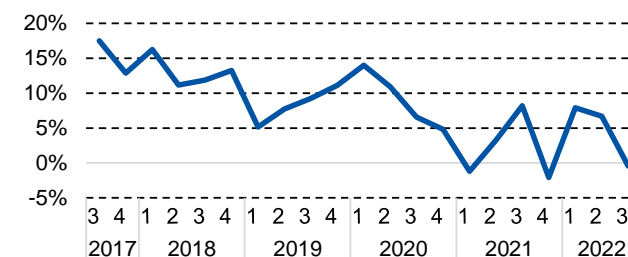


Vraagprijs

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	538	550	550	2,3%	0,0%
Hoekwoning	565	579	593	4,9%	2,3%
2-onder-1-kap	710	696	745	4,8%	7,0%
Vrijstaand	1.171	1.178	1.168	-0,2%	-0,9%
Appartement	555	567	538	-2,3%	-4,2%
Totaal	613	621	606	-0,4%	-2,1%

Vraagprijsontwikkeling

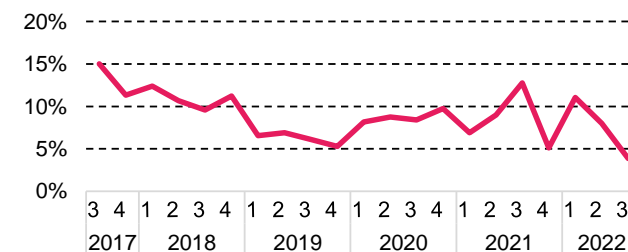


Vraagprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.497	4.662	4.670	3,8%	0,2%
Hoekwoning	4.316	4.624	4.671	8,2%	1,0%
2-onder-1-kap	4.687	4.770	4.797	2,3%	0,6%
Vrijstaand	5.705	5.963	6.035	5,8%	1,2%
Appartement	6.758	7.084	7.002	3,2%	-0,9%
Totaal	6.026	6.246	6.178	3,9%	-0,3%

Vraagprijsontwikkeling per m2

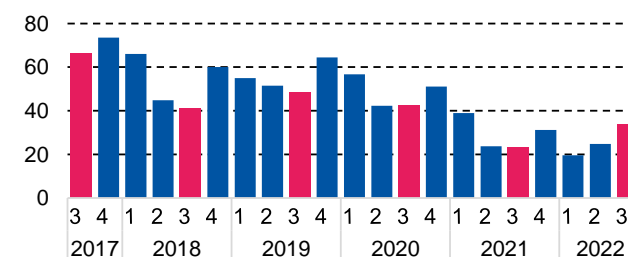


Looptijd aanbod

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	16	23	41
Hoekwoning	19	24	38
2-onder-1-kap	18	22	44
Vrijstaand	83	47	81
Appartement	18	23	23
Totaal	23	25	34

Looptijd aanbod in dagen

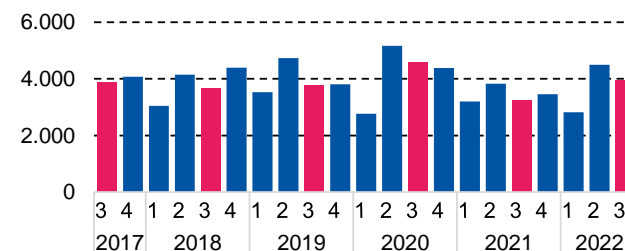


Aantal te koop gezet

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	563	857	711	26%	-17%
Hoekwoning	244	358	320	31%	-11%
2-onder-1-kap	138	192	152	10%	-21%
Vrijstaand	144	206	176	22%	-15%
Appartement	2.159	2.880	2.579	19%	-10%
Totaal	3.248	4.493	3.938	21%	-12%

Aantal te koop gezet

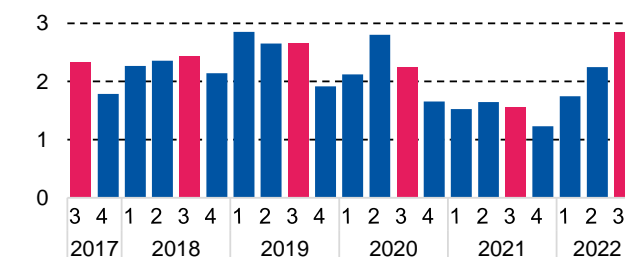


Krapte-indicator

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	1,5	1,9	3,0
Hoekwoning	1,3	2,1	2,6
2-onder-1-kap	1,8	3,0	3,0
Vrijstaand	3,2	5,2	6,5
Appartement	1,5	2,2	2,6
Totaal	1,6	2,2	2,8

Krapte-indicator

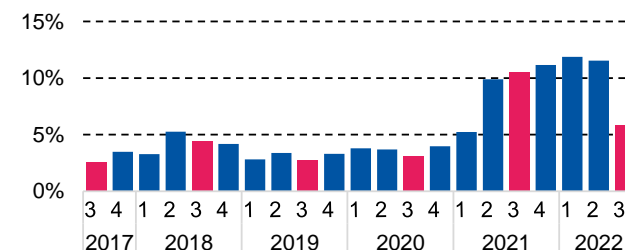


Vraag-verkooprijverschil

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 %	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	10,4%	10,5%	4,9%
Hoekwoning	9,5%	8,6%	3,5%
2-onder-1-kap	8,9%	6,6%	4,3%
Vrijstaand	2,1%	4,3%	0,0%
Appartement	11,3%	12,9%	6,9%
Totaal	10,5%	11,5%	5,9%

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	87%	89%	75%
Hoekwoning	80%	91%	67%
2-onder-1-kap	83%	81%	73%
Vrijstaand	54%	71%	35%
Appartement	84%	90%	79%
Totaal	83%	89%	76%

% boven de vraagprijs verkocht

