

WONING- TRANSACTIES

Q2 2023

Marktoverzicht

Amsterdam Centrum



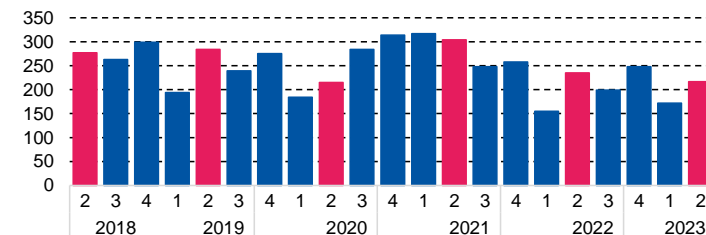


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	31	15	21	-33%	38%
Hoekwoning	2	4	5	161%	31%
2-onder-1-kap			2		
Vrijstaand	1		2	103%	
Appartement	201	153	187	-7%	22%
Totaal	235	172	217	-8%	26%

Aantal transacties

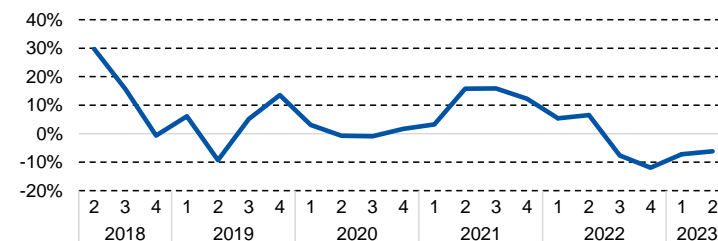


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.767	1.484	1.464	-17,2%	-1,3%
Hoekwoning	2.111	1.463	1.425	-32,5%	-2,6%
2-onder-1-kap			5.100		
Vrijstaand	820		2.001	144,0%	
Appartement	676	591	647	-4,8%	7,6%
Totaal	833	690	799	-6,2%	6,5%

Prijswontwikkeling

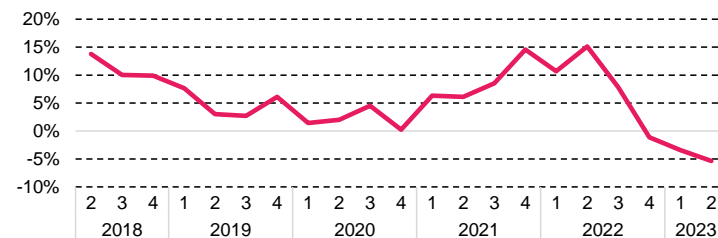


Transactieprijs per m²

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)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.918	7.789	8.107	-9,1%	4,1%
Hoekwoning	7.893	8.839	6.624	-16,1%	-25,1%
2-onder-1-kap			17.114		
Vrijstaand	7.961		11.740	47,5%	
Appartement	9.143	8.139	8.678	-5,0%	6,0%
Totaal	9.098	8.125	8.683	-5,4%	5,0%

Transactieprijsontwikkeling per m²

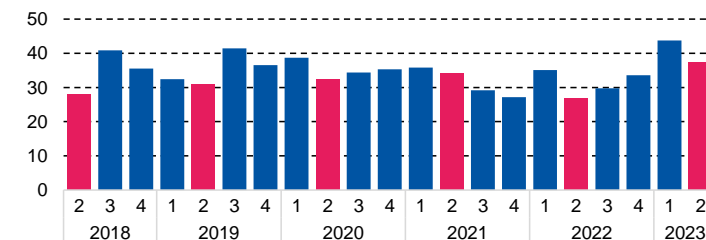


Verkooptijd

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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	31	84	78
Hoekwoning	106	96	238
2-onder-1-kap			19
Vrijstaand	28		33
Appartement	25	38	28
Totaal	27	44	37

Verkooptijd in dagen



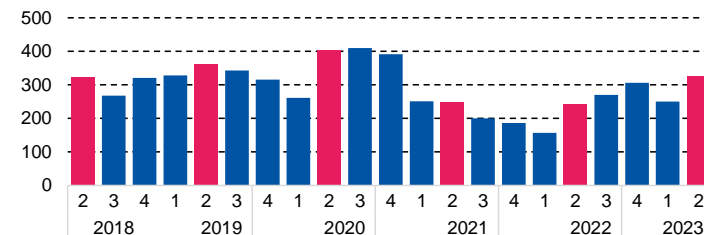


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	42	46	55	32%	20%
Hoekwoning	8	6	6	-26%	-1%
2-onder-1-kap		2	2		-4%
Vrijstaand	1	2	3	197%	49%
Appartement	191	194	259	36%	34%
Totaal	242	250	325	35%	30%

Aantal in aanbod

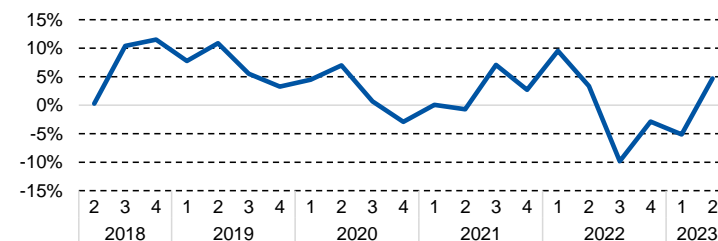


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.066	1.952	2.299	11,3%	17,8%
Hoekwoning	1.643	2.125	2.698	64,2%	26,9%
2-onder-1-kap		5.750	5.665		-1,5%
Vrijstaand	3.500	2.125	2.750	-21,4%	29,4%
Appartement	768	763	772	2,1%	1,6%
Totaal	1.034	1.065	1.114	4,7%	5,0%

Vraagprijsontwikkeling

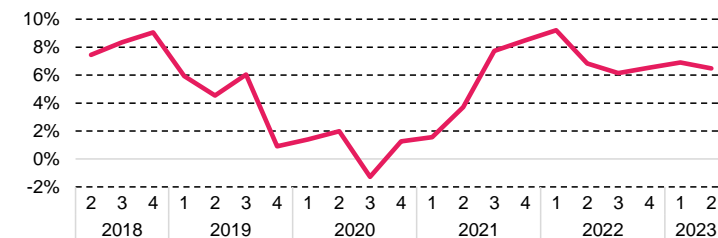


Vraagprijs per m²

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)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.729	8.750	9.672	10,8%	10,5%
Hoekwoning	7.947	7.830	8.805	10,8%	12,4%
2-onder-1-kap		19.295	14.417		-25,3%
Vrijstaand	10.671	10.658	7.870	-26,2%	-26,2%
Appartement	8.467	8.841	8.953	5,8%	1,3%
Totaal	8.504	8.898	9.095	6,5%	2,6%

Vraagprijsontwikkeling per m2

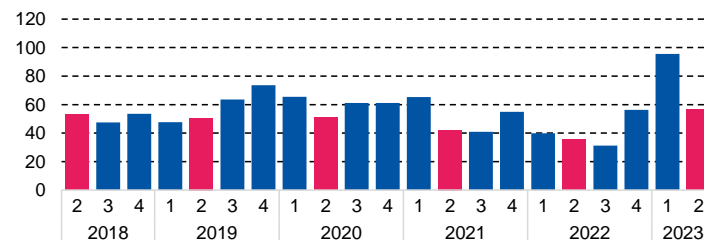


Looptijd aanbod

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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	59	149	86
Hoekwoning	63	186	45
2-onder-1-kap		117	26
Vrijstaand	43	106	79
Appartement	29	80	50
Totaal	35	96	57

Looptijd aanbod in dagen



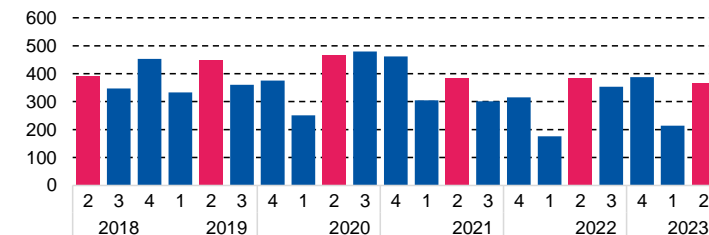


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	45	18	39	-13%	117%
Hoekwoning	6	4	5	-17%	25%
2-onder-1-kap		1	4		300%
Vrijstaand	2	1	3	50%	200%
Appartement	330	190	317	-4%	67%
Totaal	383	214	368	-4%	72%

Aantal te koop gezet

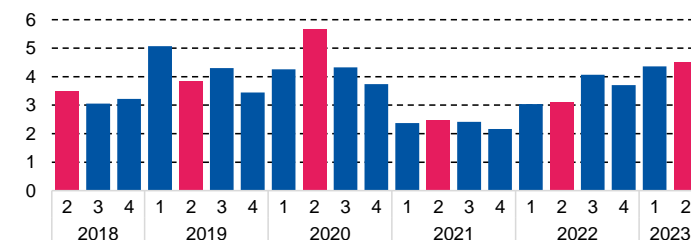


Krapte-indicator

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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	4,1	9,2	8,0
Hoekwoning	12,0	4,5	3,4
2-onder-1-kap			2,8
Vrijstaand	3,0		4,4
Appartement	2,9	3,8	4,2
Totaal	3,1	4,4	4,5

Krapte-indicator

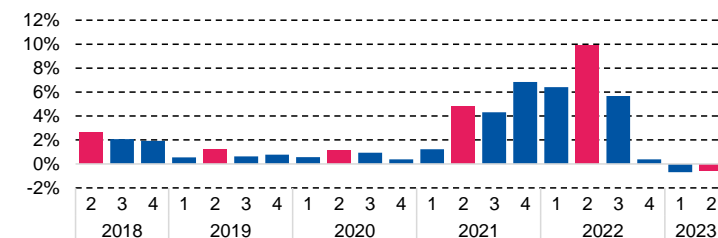


Vraag-verkoopprijsverschil

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-verkoopprijs verschil in %	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	4,4%	-6,4%	-5,8%
Hoekwoning	44,4%	-4,4%	-11,1%
2-onder-1-kap			2,0%
Vrijstaand	17,1%		5,2%
Appartement	10,4%	0,0%	0,2%
Totaal	9,9%	-0,7%	-0,6%

Vraag-verkoopprijs 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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	68%		15%
Hoekwoning	100%	25%	19%
2-onder-1-kap			100%
Vrijstaand	100%		100%
Appartement	79%	44%	49%
Totaal	77%	40%	46%

% boven de vraagprijs verkocht

