

# WONING- TRANSACTIES

# Q1 2023

# Q2

# Q3

# Q4

Marktoverzicht  
Amsterdam



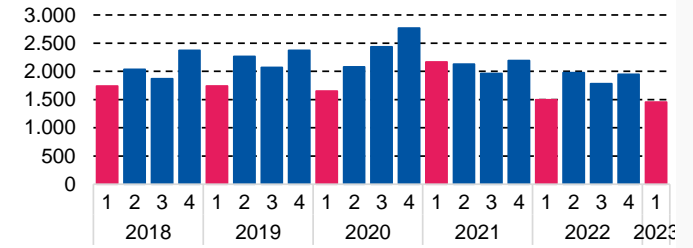


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	110	150	<b>138</b>	26%	-8%
Hoekwoning	54	49	<b>29</b>	-46%	-40%
2-onder-1-kap	10	14	<b>9</b>	-9%	-35%
Vrijstaand	12	25	<b>7</b>	-39%	-71%
Appartement	1.311	1.709	<b>1.272</b>	-3%	-26%
<b>Totaal</b>	<b>1.497</b>	<b>1.947</b>	<b>1.456</b>	<b>-3%</b>	<b>-25%</b>

## Aantal transacties

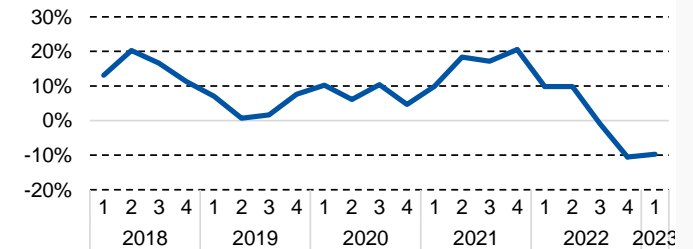


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	712	690	<b>657</b>	-7,7%	-4,8%
Hoekwoning	641	671	<b>702</b>	9,5%	4,6%
2-onder-1-kap	736	822	<b>713</b>	-3,1%	-13,3%
Vrijstaand	1.747	987	<b>910</b>	-47,9%	-7,8%
Appartement	537	512	<b>482</b>	-10,1%	-5,1%
<b>Totaal</b>	<b>565</b>	<b>538</b>	<b>507</b>	<b>-9,7%</b>	<b>-4,9%</b>

## Prijsontwikkeling

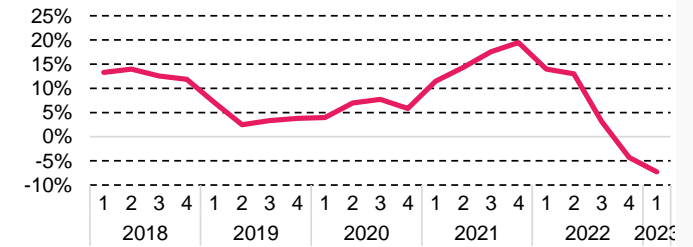


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

De transactieprijs per m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.928	5.512	<b>5.557</b>	-6,2%	0,8%
Hoekwoning	6.055	5.480	<b>5.260</b>	-13,1%	-4,0%
2-onder-1-kap	6.360	6.464	<b>5.829</b>	-8,4%	-9,8%
Vrijstaand	8.469	6.792	<b>6.071</b>	-28,3%	-10,6%
Appartement	7.796	7.540	<b>7.201</b>	-7,0%	-3,6%
<b>Totaal</b>	<b>7.592</b>	<b>7.314</b>	<b>6.991</b>	<b>-7,3%</b>	<b>-3,3%</b>

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

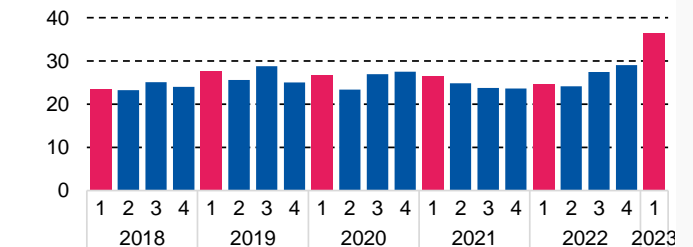


## Verkooptijd

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	27	35	<b>36</b>
Hoekwoning	24	30	<b>50</b>
2-onder-1-kap	36	24	<b>63</b>
Vrijstaand	49	45	<b>165</b>
Appartement	24	28	<b>35</b>
<b>Totaal</b>	<b>25</b>	<b>29</b>	<b>37</b>

## Verkooptijd in dagen



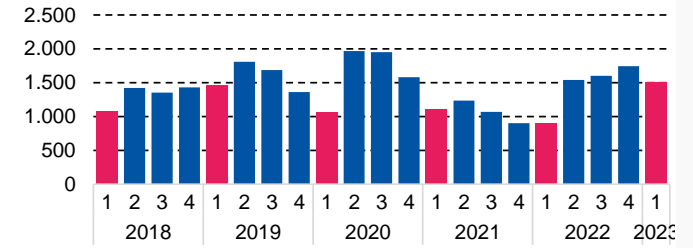


## Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	110	211	<b>185</b>	68%	-12%
Hoekwoning	30	63	<b>68</b>	127%	8%
2-onder-1-kap	9	18	<b>15</b>	66%	-17%
Vrijstaand	20	33	<b>29</b>	43%	-13%
Appartement	724	1.418	<b>1.206</b>	67%	-15%
<b>Totaal</b>	<b>893</b>	<b>1.743</b>	<b>1.502</b>	<b>68%</b>	<b>-14%</b>

## Aantal in aanbod

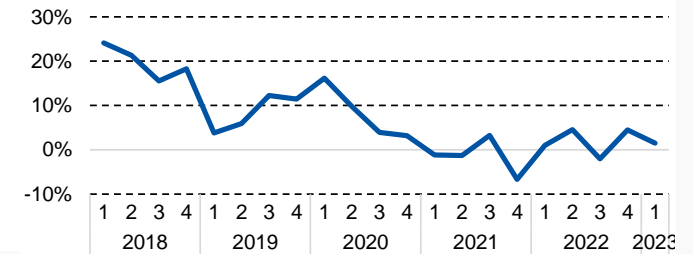


## Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	801	851	<b>841</b>	5,0%	-1,2%
Hoekwoning	813	817	<b>778</b>	-4,3%	-4,9%
2-onder-1-kap	1.066	898	<b>1.576</b>	47,8%	75,4%
Vrijstaand	1.649	1.453	<b>1.449</b>	-12,1%	-0,3%
Appartement	560	587	<b>571</b>	1,2%	-2,6%
<b>Totaal</b>	<b>627</b>	<b>647</b>	<b>640</b>	<b>1,5%</b>	<b>-1,9%</b>

## Vraagprijsontwikkeling

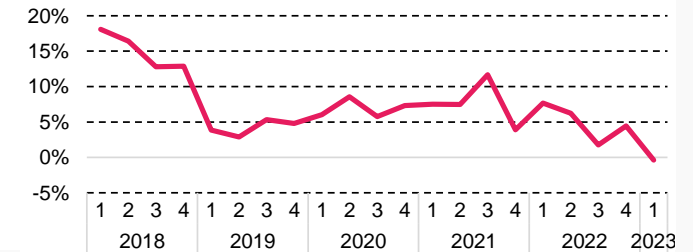


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.852	5.914	<b>5.667</b>	-3,2%	-4,2%
Hoekwoning	5.490	5.984	<b>5.627</b>	2,5%	-6,0%
2-onder-1-kap	6.086	6.591	<b>7.747</b>	27,3%	17,5%
Vrijstaand	7.282	7.319	<b>6.839</b>	-6,1%	-6,6%
Appartement	7.222	7.331	<b>7.307</b>	-0,2%	-0,5%
<b>Totaal</b>	<b>6.985</b>	<b>7.103</b>	<b>7.025</b>	<b>-0,4%</b>	<b>-1,1%</b>

## Vraagprijsontwikkeling per m2

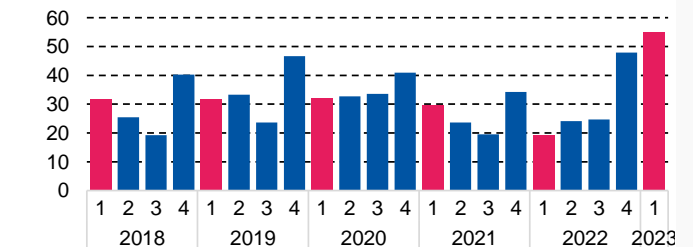


## Looptijd aanbod

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	20	55	<b>85</b>
Hoekwoning	19	47	<b>72</b>
2-onder-1-kap	19	71	<b>70</b>
Vrijstaand	151	129	<b>153</b>
Appartement	16	45	<b>47</b>
<b>Totaal</b>	<b>19</b>	<b>48</b>	<b>55</b>

## Looptijd aanbod in dagen

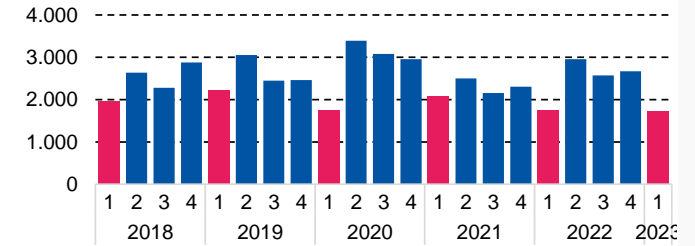


### Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	158	239	<b>161</b>	2%	-33%
Hoekwoning	61	87	<b>52</b>	-15%	-40%
2-onder-1-kap	11	21	<b>11</b>	0%	-48%
Vrijstaand	20	25	<b>10</b>	-50%	-60%
Appartement	1.505	2.295	<b>1.483</b>	-1%	-35%
<b>Totaal</b>	<b>1.755</b>	<b>2.667</b>	<b>1.717</b>	<b>-2%</b>	<b>-36%</b>

Aantal te koop gezet

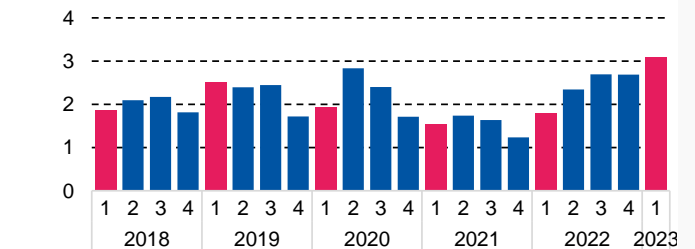


### Krapte-indicator

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	3,0	4,2	<b>4,0</b>
Hoekwoning	1,7	3,9	<b>7,0</b>
2-onder-1-kap	2,7	3,9	<b>4,9</b>
Vrijstaand	5,0	4,0	<b>11,7</b>
Appartement	1,7	2,5	<b>2,8</b>
<b>Totaal</b>	<b>1,8</b>	<b>2,7</b>	<b>3,1</b>

Krapte-indicator

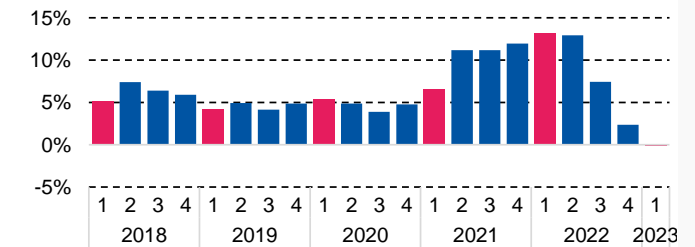


### Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	7,9%	1,4%	<b>-0,8%</b>
Hoekwoning	15,2%	3,4%	<b>-1,5%</b>
2-onder-1-kap	2,5%	0,3%	<b>0,5%</b>
Vrijstaand	1,2%	-3,6%	<b>-4,1%</b>
Appartement	13,8%	2,5%	<b>0,0%</b>
<b>Totaal</b>	<b>13,2%</b>	<b>2,4%</b>	<b>-0,1%</b>

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	81%	56%	<b>38%</b>
Hoekwoning	93%	63%	<b>43%</b>
2-onder-1-kap	60%	50%	<b>56%</b>
Vrijstaand	33%	24%	<b>14%</b>
Appartement	86%	64%	<b>48%</b>
<b>Totaal</b>	<b>85%</b>	<b>63%</b>	<b>47%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

