

WONING- TRANSACTIES

Q2 2023

Marktoverzicht

Groot-Amsterdam

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

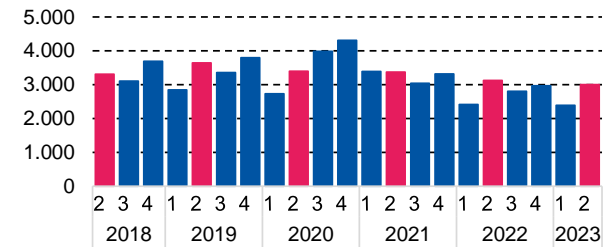


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	663	500	582	-12%	16%
Hoekwoning	258	180	247	-4%	37%
2-onder-1-kap	119	105	122	2%	16%
Vrijstaand	109	71	92	-15%	30%
Appartement	1.976	1.532	1.959	-1%	28%
Totaal	3.125	2.388	3.002	-4%	26%

Aantal transacties

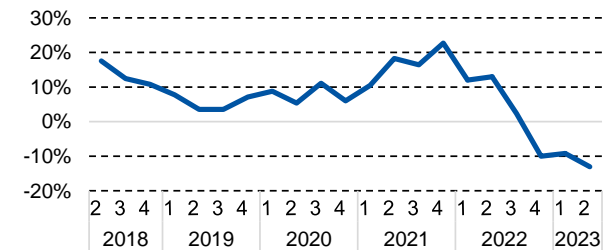


Transactieprijs

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	558	470	492	-11,8%	4,7%
Hoekwoning	594	500	526	-11,5%	5,2%
2-onder-1-kap	722	655	623	-13,7%	-4,9%
Vrijstaand	906	812	830	-8,4%	2,2%
Appartement	552	457	474	-13,8%	3,1%
Totaal	576	482	499	-13,1%	3,2%

Prijsontwikkeling

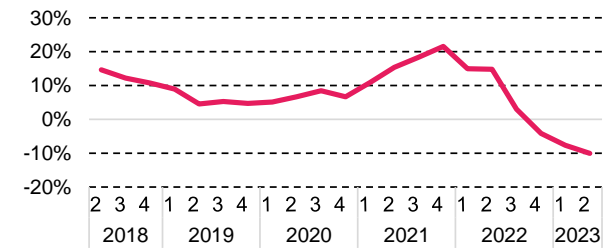


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.782	4.056	4.301	-10,0%	6,1%
Hoekwoning	5.032	4.314	4.522	-10,1%	4,8%
2-onder-1-kap	5.268	4.475	4.495	-14,7%	0,4%
Vrijstaand	5.485	5.064	4.807	-12,4%	-5,1%
Appartement	7.801	6.673	7.016	-9,6%	4,7%
Totaal	6.754	5.803	6.114	-10,0%	4,5%

Transactieprijsontwikkeling per m²

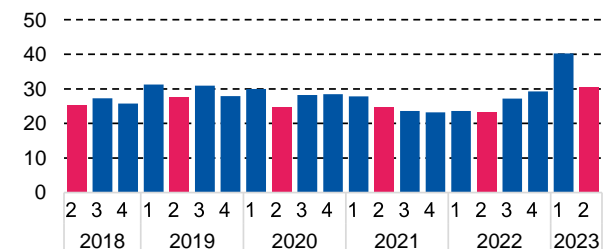


Verkooptijd

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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	23	39	32
Hoekwoning	23	39	35
2-onder-1-kap	24	68	35
Vrijstaand	27	102	59
Appartement	23	36	28
Totaal	23	40	30

Verkooptijd in dagen



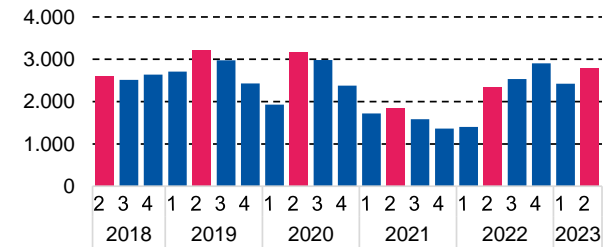


Aantal in aanbod

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	424	479	494	17%	3%
Hoekwoning	183	246	253	38%	3%
2-onder-1-kap	118	134	150	27%	12%
Vrijstaand	188	202	257	37%	27%
Appartement	1.426	1.362	1.643	15%	21%
Totaal	2.339	2.423	2.797	20%	15%

Aantal in aanbod

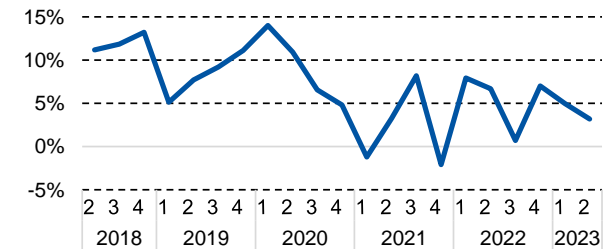


Vraagprijs

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	550	563	596	8,4%	6,0%
Hoekwoning	579	629	637	10,0%	1,3%
2-onder-1-kap	696	720	719	3,3%	-0,1%
Vrijstaand	1.178	1.071	1.087	-7,8%	1,4%
Appartement	567	554	581	2,4%	3,8%
Totaal	621	616	642	3,2%	3,5%

Vraagprijsontwikkeling

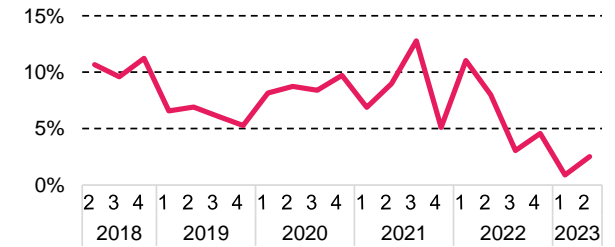


Vraagprijs per m²

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	4.662	4.631	4.877	4,6%	5,3%
Hoekwoning	4.624	4.868	4.772	3,2%	-2,0%
2-onder-1-kap	4.770	4.608	4.684	-1,8%	1,6%
Vrijstaand	5.963	5.472	5.705	-4,3%	4,3%
Appartement	7.084	6.829	7.308	3,2%	6,0%
Totaal	6.246	5.959	6.361	2,5%	4,7%

Vraagprijsontwikkeling per m2

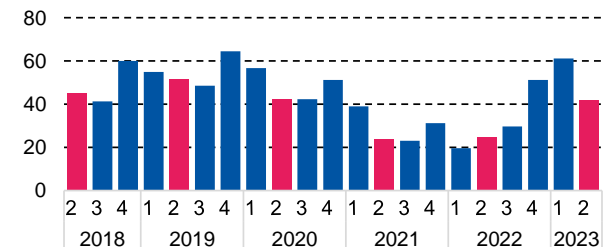


Looptijd aanbod

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	23	56	44
Hoekwoning	24	82	57
2-onder-1-kap	22	71	49
Vrijstaand	47	143	80
Appartement	23	46	33
Totaal	25	61	42

Looptijd aanbod in dagen

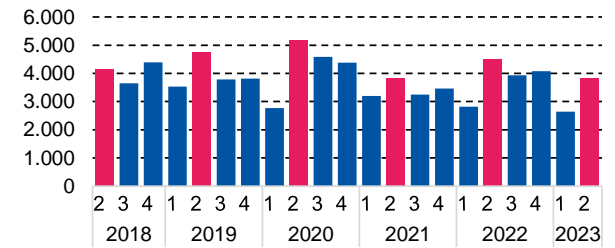


Aantal te koop gezet

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	857	516	655	-24%	27%
Hoekwoning	358	217	276	-23%	27%
2-onder-1-kap	192	111	160	-17%	44%
Vrijstaand	206	81	183	-11%	126%
Appartement	2.880	1.717	2.545	-12%	48%
Totaal	4.493	2.642	3.819	-15%	45%

Aantal te koop gezet

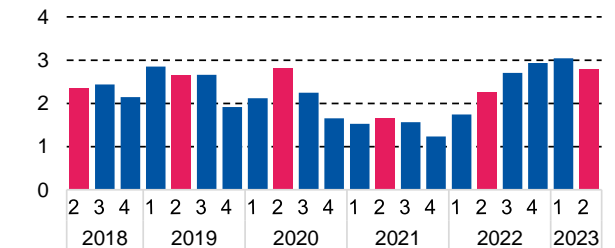


Krapte-indicator

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	1,9	2,9	2,6
Hoekwoning	2,1	4,1	3,1
2-onder-1-kap	3,0	3,8	3,7
Vrijstaand	5,2	8,5	8,3
Appartement	2,2	2,7	2,5
Totaal	2,2	3,0	2,8

Krapte-indicator

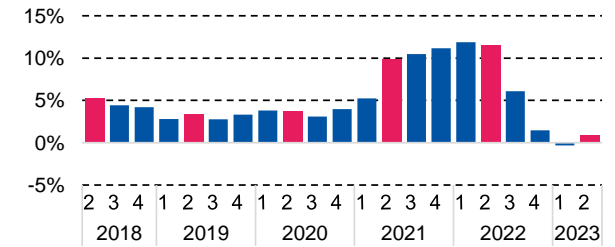


Vraag-verkooprijksverschil

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 %	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	10,5%	-1,1%	0,0%
Hoekwoning	8,6%	-1,0%	-0,5%
2-onder-1-kap	6,6%	-2,8%	-0,9%
Vrijstaand	4,3%	-3,4%	-3,3%
Appartement	12,9%	0,3%	1,6%
Totaal	11,5%	-0,3%	0,9%

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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	89%	33%	42%
Hoekwoning	91%	33%	39%
2-onder-1-kap	81%	20%	37%
Vrijstaand	71%	8%	18%
Appartement	90%	47%	58%
Totaal	89%	41%	51%

% boven de vraagprijs verkocht

