

# WONING- TRANSACTIES

# Q3 2023

Marktoverzicht

Amsterdam Centrum



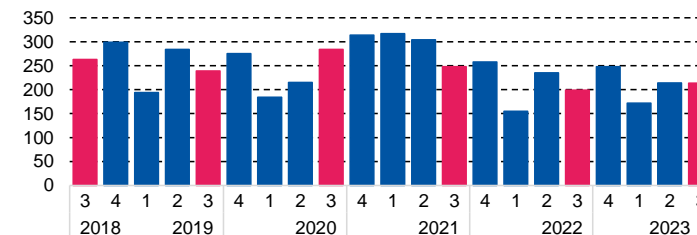


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	17	18	15	-9%	-14%
Hoekwoning	3	5	3	7%	-36%
2-onder-1-kap		2			
Vrijstaand		2			
Appartement	179	187	195	9%	4%
<b>Totaal</b>	<b>199</b>	<b>214</b>	<b>214</b>	<b>7%</b>	<b>0%</b>

## Aantal transacties

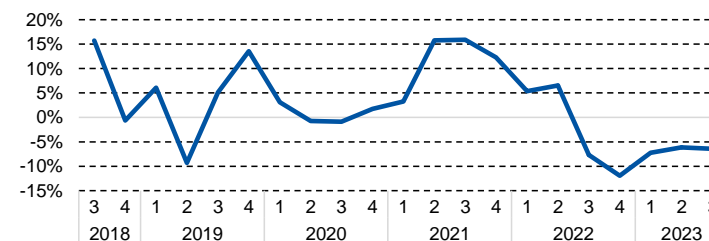


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.632	1.486	1.405	-13,9%	-5,5%
Hoekwoning	1.775	1.425	845	-52,4%	-40,7%
2-onder-1-kap		5.100			
Vrijstaand		2.001			
Appartement	586	645	559	-4,7%	-12,8%
<b>Totaal</b>	<b>693</b>	<b>789</b>	<b>624</b>	<b>-6,4%</b>	<b>-12,9%</b>

## Prijzontwikkeling

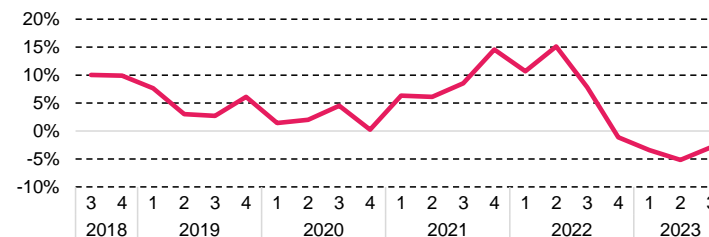


## Transactieprijs per m²

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)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.892	8.132	8.516	-4,2%	4,7%
Hoekwoning	7.169	6.624	12.787	78,4%	93,0%
2-onder-1-kap		17.114			
Vrijstaand		11.740			
Appartement	9.157	8.699	8.772	-3,8%	1,3%
<b>Totaal</b>	<b>9.105</b>	<b>8.710</b>	<b>8.814</b>	<b>-2,9%</b>	<b>2,8%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m²

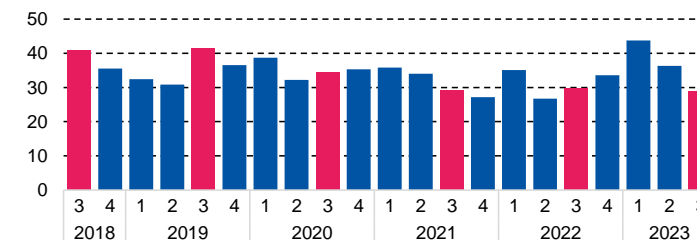


## Verkooptijd

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	40	63	37
Hoekwoning	172	238	36
2-onder-1-kap		19	
Vrijstaand		33	
Appartement	26	29	28
<b>Totaal</b>	<b>30</b>	<b>36</b>	<b>29</b>

## Verkooptijd in dagen



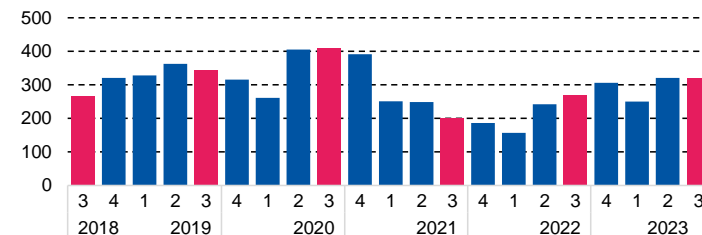


## Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	44	56	<b>58</b>	31%	3%
Hoekwoning	7	6	<b>4</b>	-43%	-34%
2-onder-1-kap	1	2	<b>2</b>	100%	0%
Vrijstaand		3	<b>3</b>		0%
Appartement	218	254	<b>254</b>	17%	0%
<b>Totaal</b>	<b>270</b>	<b>321</b>	<b>321</b>	<b>19%</b>	<b>0%</b>

## Aantal in aanbod

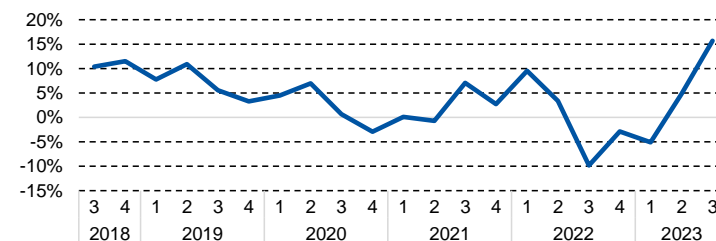


## Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.997	2.162	<b>2.527</b>	26,6%	16,9%
Hoekwoning	1.417	2.698	<b>2.720</b>	92,0%	0,8%
2-onder-1-kap	5.950	5.465	<b>5.465</b>	-8,2%	0,0%
Vrijstaand		2.650	<b>2.650</b>		0,0%
Appartement	741	785	<b>829</b>	12,3%	5,2%
<b>Totaal</b>	<b>983</b>	<b>1.107</b>	<b>1.203</b>	<b>15,7%</b>	<b>7,0%</b>

## Vraagprijsontwikkeling

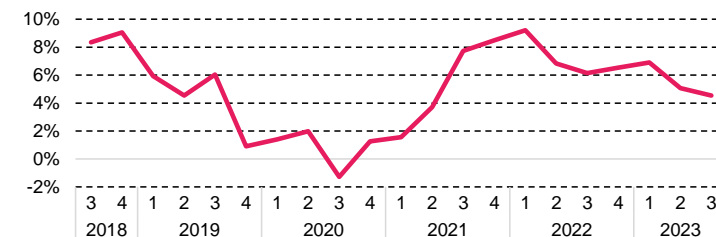


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.617	9.437	<b>9.606</b>	11,5%	1,8%
Hoekwoning	7.669	8.805	<b>8.509</b>	11,0%	-3,4%
2-onder-1-kap	19.966	13.778	<b>13.778</b>	-31,0%	0,0%
Vrijstaand		7.870	<b>7.870</b>		0,0%
Appartement	8.667	8.852	<b>8.949</b>	3,2%	1,0%
<b>Totaal</b>	<b>8.675</b>	<b>8.975</b>	<b>9.081</b>	<b>4,5%</b>	<b>1,1%</b>

## Vraagprijsontwikkeling per m2

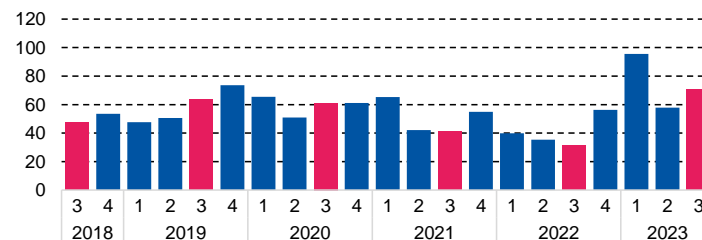


## Looptijd aanbod

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	86	93	<b>108</b>
Hoekwoning	33	45	<b>129</b>
2-onder-1-kap	8	26	<b>118</b>
Vrijstaand		79	<b>171</b>
Appartement	20	50	<b>60</b>
<b>Totaal</b>	<b>31</b>	<b>58</b>	<b>71</b>

## Looptijd aanbod in dagen



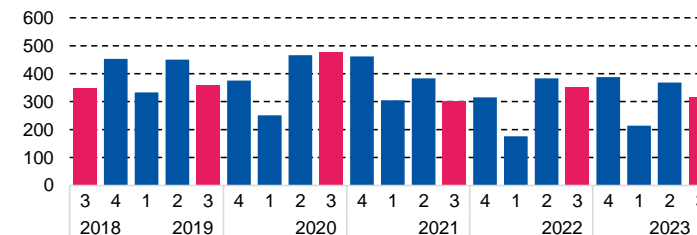


### Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	32	39	35	9%	-10%
Hoekwoning	6	5	3	-50%	-40%
2-onder-1-kap	1	4			
Vrijstaand		3			
Appartement	314	317	277	-12%	-13%
<b>Totaal</b>	<b>353</b>	<b>368</b>	<b>315</b>	<b>-11%</b>	<b>-14%</b>

### Aantal te koop gezet

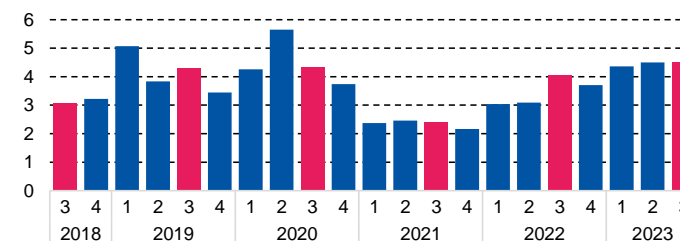


### Krapte-indicator

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	7,8	9,3	11,1
Hoekwoning	7,0	3,6	3,7
2-onder-1-kap		3,0	
Vrijstaand		4,5	
Appartement	3,7	4,1	3,9
<b>Totaal</b>	<b>4,1</b>	<b>4,5</b>	<b>4,5</b>

### Krapte-indicator

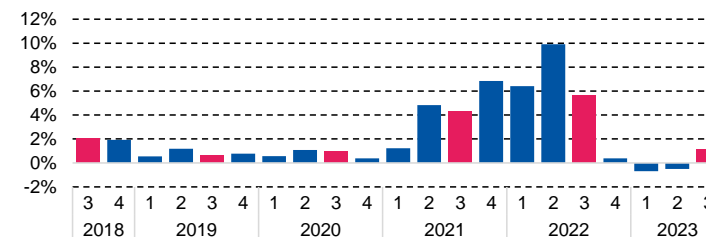


### Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	1,7%	-5,4%	-4,3%
Hoekwoning	-4,4%	-11,1%	-2,5%
2-onder-1-kap		2,0%	
Vrijstaand		5,2%	
Appartement	6,2%	0,2%	1,6%
<b>Totaal</b>	<b>5,7%</b>	<b>-0,5%</b>	<b>1,1%</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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	53%	17%	27%
Hoekwoning		20%	32%
2-onder-1-kap		100%	
Vrijstaand		100%	
Appartement	72%	49%	55%
<b>Totaal</b>	<b>69%</b>	<b>46%</b>	<b>53%</b>

### % boven de vraagprijs verkocht

