

WONING- TRANSACTIES

Q3 2023

Marktoverzicht

Groot-Amsterdam

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

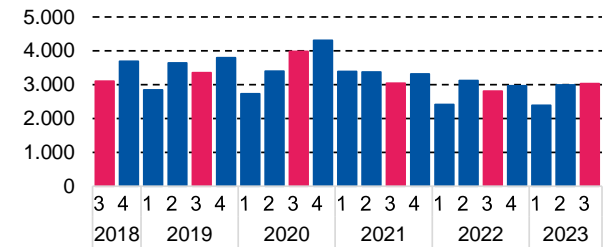


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	522	588	512	-2%	-13%
Hoekwoning	255	242	240	-6%	-1%
2-onder-1-kap	113	114	131	16%	15%
Vrijstaand	100	95	104	4%	10%
Appartement	1.819	1.951	2.043	12%	5%
Totaal	2.809	2.990	3.031	8%	1%

Aantal transacties

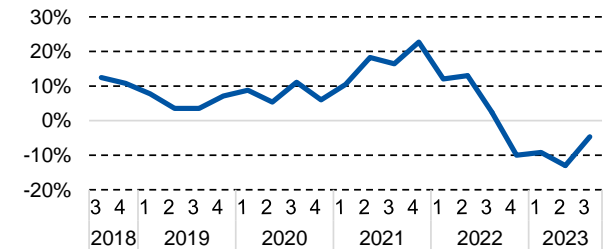


Transactieprijs

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	524	494	505	-3,5%	2,2%
Hoekwoning	523	536	536	2,6%	0,0%
2-onder-1-kap	720	619	635	-11,8%	2,6%
Vrijstaand	966	836	845	-12,6%	1,0%
Appartement	508	471	481	-5,0%	1,6%
Totaal	537	498	509	-4,7%	1,6%

Prijsontwikkeling

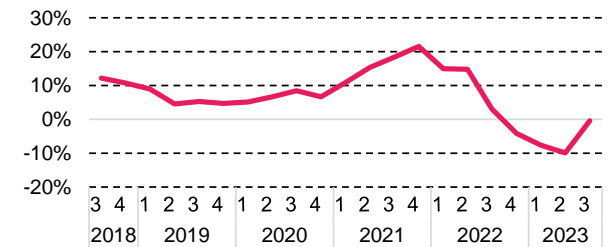


Transactieprijs per m²

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)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.579	4.319	4.474	-2,3%	3,6%
Hoekwoning	4.391	4.580	4.493	2,3%	-1,9%
2-onder-1-kap	4.852	4.531	4.645	-4,3%	2,5%
Vrijstaand	5.729	4.730	5.291	-7,6%	11,9%
Appartement	7.350	7.003	7.340	0,4%	3,8%
Totaal	6.408	6.112	6.442	-0,4%	3,5%

Transactieprijsontwikkeling per m²

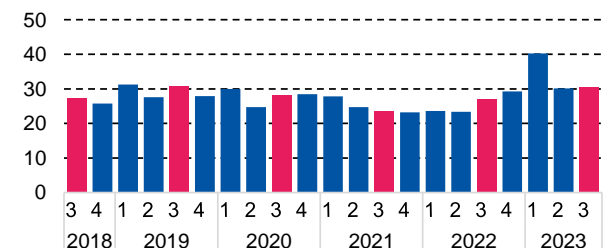


Verkooptijd

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	26	32	31
Hoekwoning	27	35	32
2-onder-1-kap	28	35	50
Vrijstaand	36	64	56
Appartement	27	27	28
Totaal	27	30	31

Verkooptijd in dagen



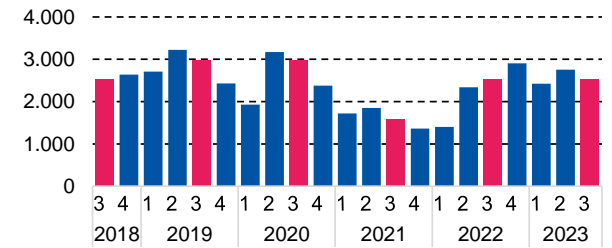


Aantal in aanbod

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	494	481	407	-18%	-15%
Hoekwoning	195	252	208	7%	-18%
2-onder-1-kap	116	152	142	22%	-7%
Vrijstaand	219	253	265	21%	5%
Appartement	1.509	1.619	1.518	1%	-6%
Totaal	2.533	2.757	2.539	0%	-8%

Aantal in aanbod

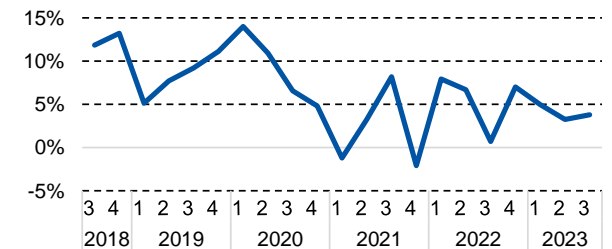


Vraagprijs

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	550	595	625	13,6%	5,0%
Hoekwoning	585	622	637	8,8%	2,4%
2-onder-1-kap	726	707	714	-1,7%	1,0%
Vrijstaand	1.156	1.087	1.061	-8,2%	-2,5%
Appartement	553	585	570	2,9%	-1,9%
Totaal	615	643	644	3,8%	-0,3%

Vraagprijsontwikkeling

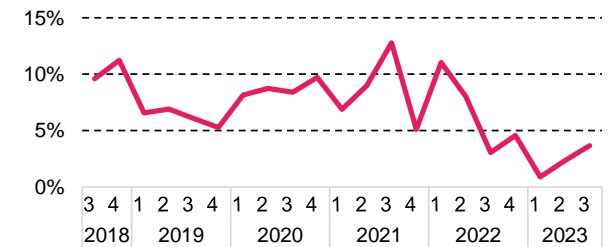


Vraagprijs per m²

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)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.612	4.863	4.919	6,7%	1,1%
Hoekwoning	4.668	4.712	4.958	6,2%	5,2%
2-onder-1-kap	4.673	4.646	4.836	3,5%	4,1%
Vrijstaand	5.986	5.726	5.373	-10,2%	-6,2%
Appartement	6.949	7.312	7.315	4,9%	0,2%
Totaal	6.130	6.355	6.397	3,7%	0,3%

Vraagprijsontwikkeling per m2

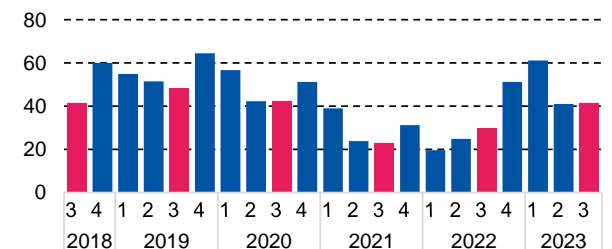


Looptijd aanbod

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	32	44	39
Hoekwoning	35	55	59
2-onder-1-kap	39	47	73
Vrijstaand	82	79	112
Appartement	20	31	25
Totaal	30	41	41

Looptijd aanbod in dagen

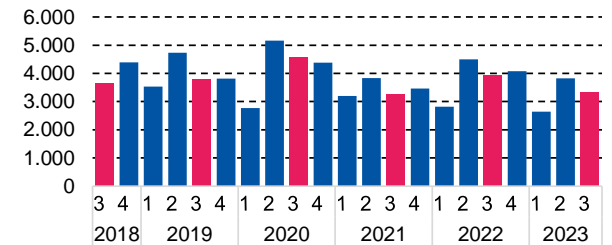


Aantal te koop gezet

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	711	658	516	-27%	-22%
Hoekwoning	319	276	236	-26%	-14%
2-onder-1-kap	151	160	138	-9%	-14%
Vrijstaand	176	182	148	-16%	-19%
Appartement	2.579	2.544	2.302	-11%	-10%
Totaal	3.936	3.820	3.340	-15%	-13%

Aantal te koop gezet

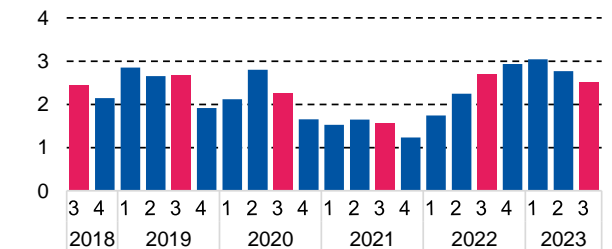


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

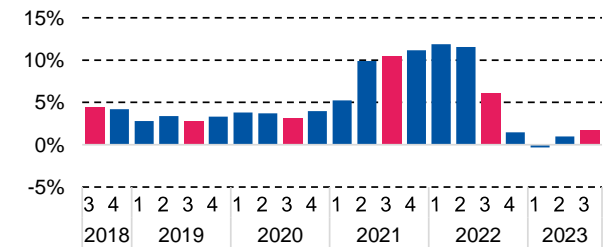


Vraag-verkooprijksverschil

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 %	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	4,9%	0,0%	0,8%
Hoekwoning	3,7%	-0,2%	0,0%
2-onder-1-kap	4,3%	-0,5%	-1,7%
Vrijstaand	0,0%	-3,1%	-2,6%
Appartement	7,2%	1,7%	2,6%
Totaal	6,1%	1,0%	1,7%

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	76%	44%	54%
Hoekwoning	69%	40%	48%
2-onder-1-kap	75%	39%	34%
Vrijstaand	38%	19%	24%
Appartement	82%	58%	63%
Totaal	78%	52%	58%

% boven de vraagprijs verkocht

