

WONING- TRANSACTIES

Q3 2023

Marktoverzicht

Amsterdam



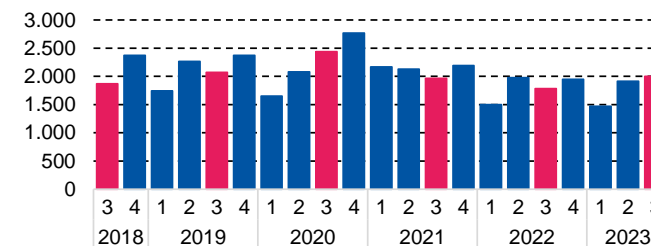


Aantal transacties

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	156	156	148	-5%	-5%
Hoekwoning	45	62	44	-3%	-30%
2-onder-1-kap	13	15	12	-4%	-17%
Vrijstaand	13	9	17	33%	92%
Appartement	1.556	1.673	1.779	14%	6%
Totaal	1.783	1.915	2.000	12%	4%

Aantal transacties

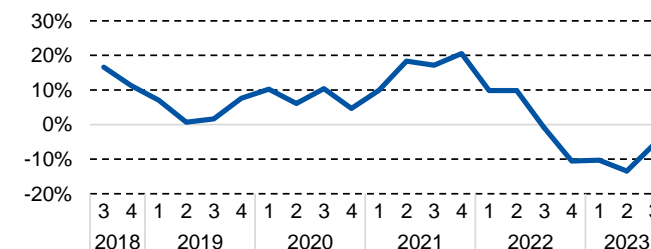


Transactieprijs

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	693	645	657	-5,3%	1,9%
Hoekwoning	677	739	656	-3,1%	-11,2%
2-onder-1-kap	937	944	2.087	122,8%	121,2%
Vrijstaand	1.346	1.208	1.055	-21,6%	-12,7%
Appartement	533	498	499	-6,2%	-0,2%
Totaal	560	525	528	-5,6%	0,1%

Prijsontwikkeling

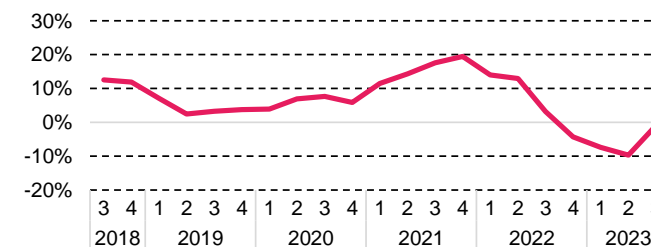


Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.148	5.394	5.517	-10,3%	2,3%
Hoekwoning	5.945	5.586	5.826	-2,0%	4,3%
2-onder-1-kap	7.686	7.374	8.697	13,2%	18,0%
Vrijstaand	8.384	6.299	7.232	-13,7%	14,8%
Appartement	7.841	7.450	7.794	0,0%	4,0%
Totaal	7.648	7.216	7.583	-0,9%	4,0%

Transactieprijsontwikkeling per m²

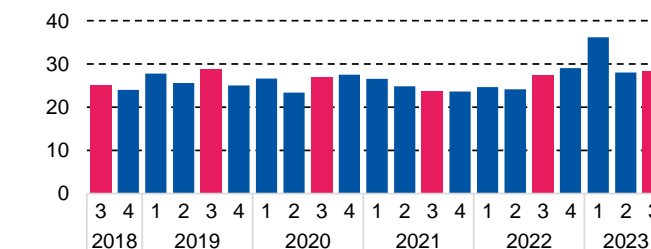


Verkooptijd

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	28	33	35
Hoekwoning	30	44	34
2-onder-1-kap	25	26	28
Vrijstaand	29	32	58
Appartement	27	27	27
Totaal	27	28	28

Verkooptijd in dagen



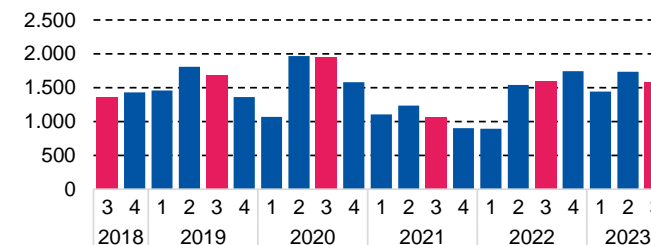


Aantal in aanbod

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	188	204	193	3%	-5%
Hoekwoning	40	62	47	19%	-24%
2-onder-1-kap	12	15	18	46%	17%
Vrijstaand	42	43	41	-3%	-5%
Appartement	1.318	1.412	1.285	-3%	-9%
Totaal	1.600	1.736	1.584	-1%	-9%

Aantal in aanbod

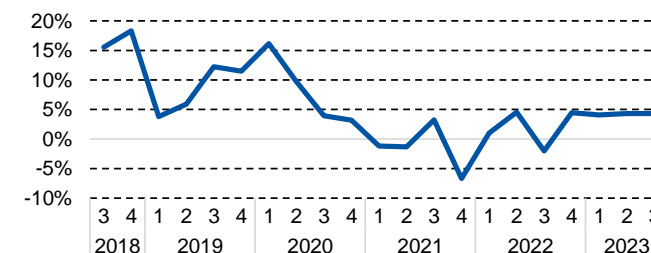


Vraagprijs

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	830	1.006	1.000	20,5%	-0,5%
Hoekwoning	892	818	784	-12,1%	-4,2%
2-onder-1-kap	1.098	2.586	1.050	-4,4%	-59,4%
Vrijstaand	1.362	1.596	1.593	17,0%	-0,2%
Appartement	578	610	595	2,4%	-2,1%
Totaal	640	705	681	4,3%	-2,8%

Vraagprijsontwikkeling

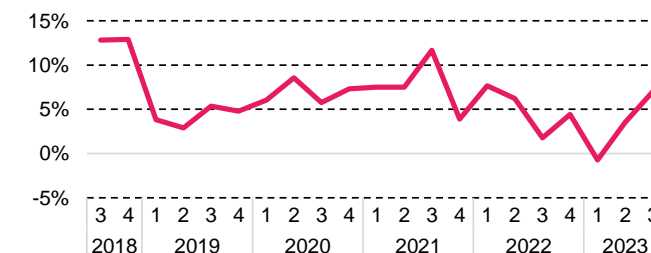


Vraagprijs per m²

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	5.698	6.223	6.869	20,6%	10,4%
Hoekwoning	5.838	5.676	5.390	-7,7%	-5,0%
2-onder-1-kap	7.767	9.508	7.793	0,3%	-18,0%
Vrijstaand	7.331	7.780	7.783	6,2%	0,0%
Appartement	7.341	7.720	7.816	5,8%	1,1%
Totaal	7.114	7.488	7.626	7,0%	1,7%

Vraagprijsontwikkeling per m2

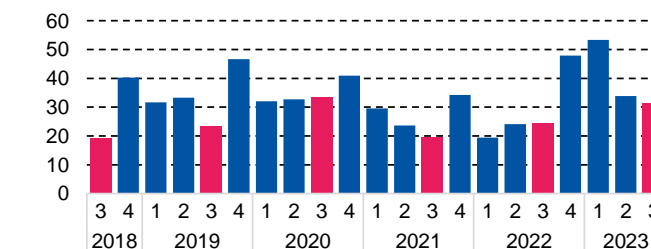


Looptijd aanbod

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	39	49	62
Hoekwoning	48	51	97
2-onder-1-kap	14	49	74
Vrijstaand	111	72	105
Appartement	19	30	22
Totaal	25	34	31

Looptijd aanbod in dagen

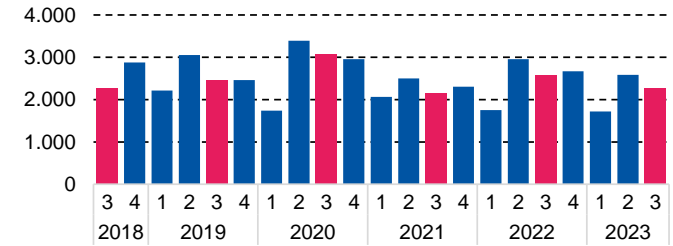


Aantal te koop gezet

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	224	224	187	-17%	-17%
Hoekwoning	57	67	42	-26%	-37%
2-onder-1-kap	21	23	17	-19%	-26%
Vrijstaand	26	31	22	-15%	-29%
Appartement	2.246	2.237	1.988	-11%	-11%
Totaal	2.574	2.582	2.256	-12%	-13%

Aantal te koop gezet

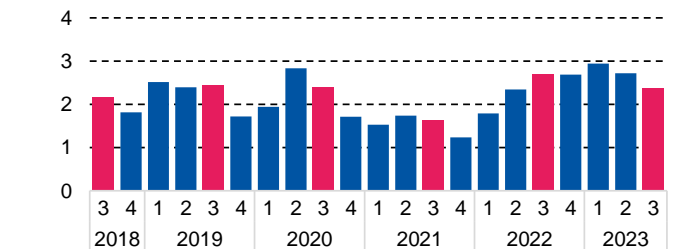


Krapte-indicator

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	3,6	3,9	3,9
Hoekwoning	2,7	3,0	3,3
2-onder-1-kap	2,8	3,0	4,2
Vrijstaand	9,7	14,3	7,1
Appartement	2,5	2,5	2,2
Totaal	2,7	2,7	2,4

Krapte-indicator

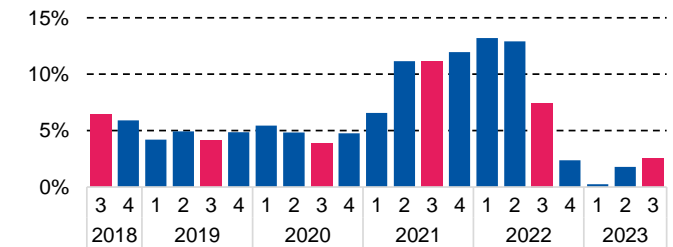


Vraag-verkoopprijsverschil

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	6,9%	0,0%	0,1%
Hoekwoning	7,5%	-0,2%	-1,3%
2-onder-1-kap	11,8%	1,4%	-0,6%
Vrijstaand	1,7%	-0,8%	-0,1%
Appartement	7,5%	2,0%	2,9%
Totaal	7,4%	1,8%	2,5%

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	77%	44%	50%
Hoekwoning	69%	42%	40%
2-onder-1-kap	92%	60%	33%
Vrijstaand	62%	44%	47%
Appartement	83%	60%	64%
Totaal	82%	58%	62%

% boven de vraagprijs verkocht

