

WONING- TRANSACTIES

Q4²⁰²³

Marktoverzicht

Groot-Amsterdam

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

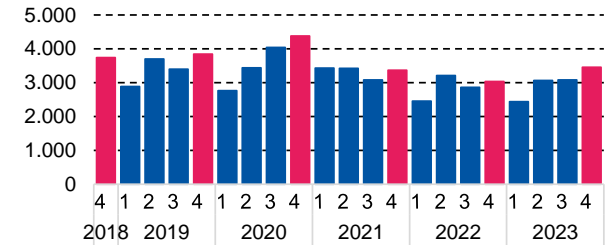


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	570	545	636	12%	17%
Hoekwoning	248	240	259	5%	8%
2-onder-1-kap	110	133	147	34%	11%
Vrijstaand	105	104	126	20%	21%
Appartement	2.002	2.056	2.287	14%	11%
Totaal	3.035	3.078	3.456	14%	12%

Aantal transacties

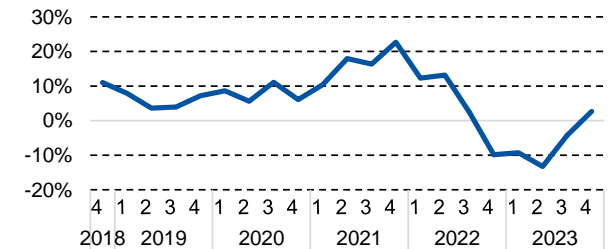


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	505	509	531	5,1%	4,4%
Hoekwoning	530	537	547	3,1%	1,9%
2-onder-1-kap	651	645	665	2,1%	3,1%
Vrijstaand	830	859	740	-10,8%	-13,8%
Appartement	483	482	493	2,7%	2,5%
Totaal	509	511	520	2,7%	2,2%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

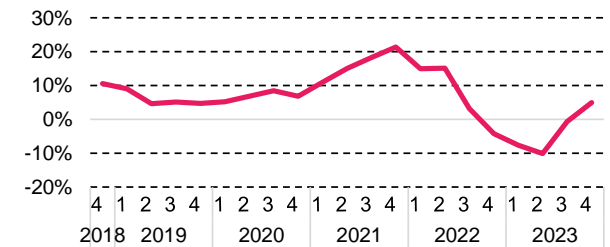


Transactieprijs per m²

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)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.420	4.468	4.603	4,1%	3,0%
Hoekwoning	4.687	4.453	4.639	-1,0%	4,2%
2-onder-1-kap	4.579	4.676	4.845	5,8%	3,6%
Vrijstaand	5.208	5.348	4.953	-4,9%	-7,4%
Appartement	7.045	7.310	7.464	6,4%	2,4%
Totaal	6.207	6.404	6.522	4,9%	2,4%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

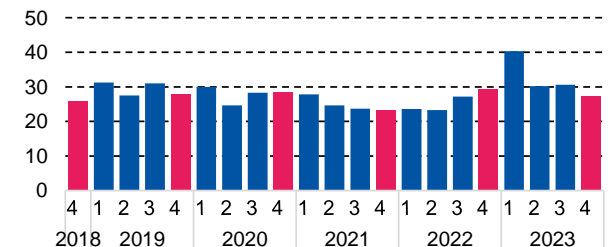


Verkooptijd

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	31	32	27
Hoekwoning	29	32	28
2-onder-1-kap	28	52	33
Vrijstaand	44	58	42
Appartement	28	27	26
Totaal	29	31	27

Verkooptijd in dagen



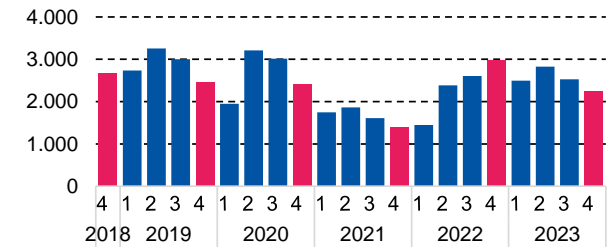


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	613	417	328	-46%	-21%
Hoekwoning	272	209	194	-29%	-7%
2-onder-1-kap	161	143	121	-25%	-15%
Vrijstaand	241	266	259	7%	-3%
Appartement	1.694	1.490	1.347	-20%	-10%
Totaal	2.981	2.525	2.249	-25%	-11%

Aantal in aanbod

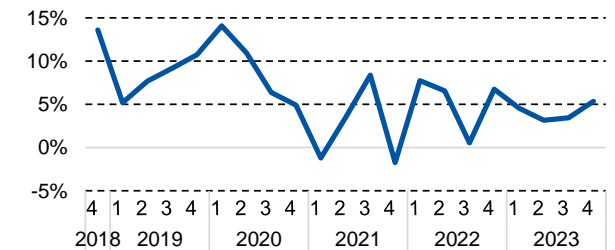


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	550	649	649	18,0%	0,0%
Hoekwoning	595	625	656	10,3%	5,0%
2-onder-1-kap	722	711	729	0,9%	2,5%
Vrijstaand	1.165	1.034	1.144	-1,7%	10,7%
Appartement	559	559	582	2,6%	2,8%
Totaal	618	638	671	5,3%	3,3%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

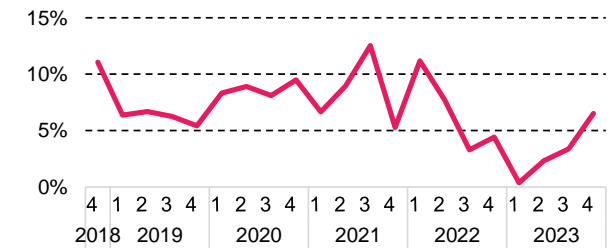


Vraagprijs per m²

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)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.538	5.053	5.092	12,2%	0,8%
Hoekwoning	4.652	4.885	4.922	5,8%	0,8%
2-onder-1-kap	4.600	4.853	5.163	12,2%	6,4%
Vrijstaand	5.913	5.334	5.589	-5,5%	4,8%
Appartement	6.783	7.213	7.350	6,5%	0,9%
Totaal	5.939	6.332	6.491	6,5%	1,6%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

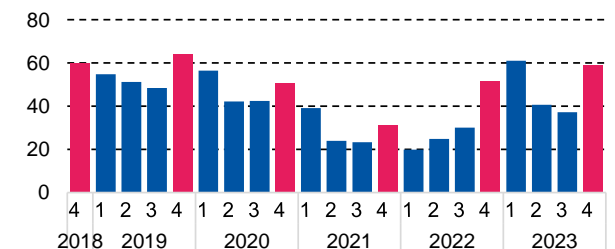


Looptijd aanbod

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	50	31	50
Hoekwoning	52	58	51
2-onder-1-kap	64	64	90
Vrijstaand	91	110	142
Appartement	45	20	43
Totaal	52	37	59

Looptijd aanbod in dagen

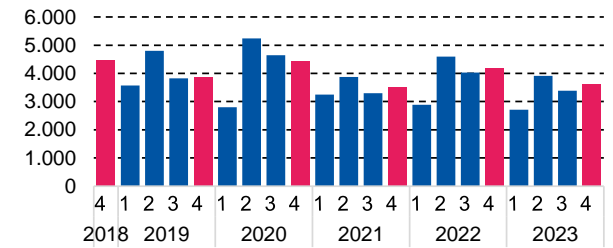


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	777	540	603	-22%	12%
Hoekwoning	361	239	268	-26%	12%
2-onder-1-kap	172	138	140	-19%	1%
Vrijstaand	167	150	161	-4%	7%
Appartement	2.689	2.323	2.459	-9%	6%
Totaal	4.166	3.390	3.631	-13%	7%

Aantal te koop gezet

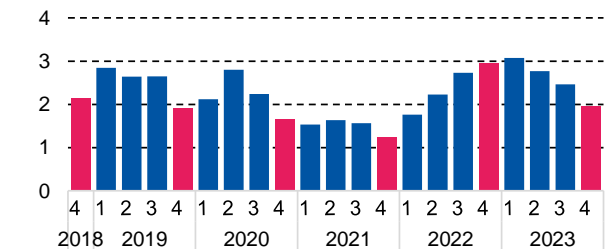


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

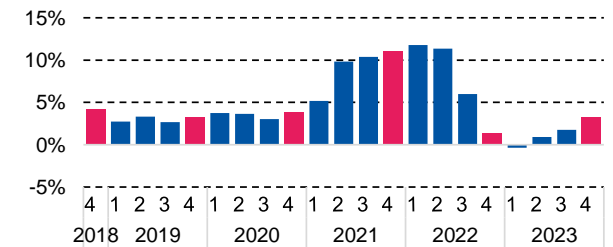


Vraag-verkooprijverschil

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

Vraag-verkooprijverschil



% 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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	51%	54%	60%
Hoekwoning	46%	45%	58%
2-onder-1-kap	37%	36%	44%
Vrijstaand	24%	25%	29%
Appartement	63%	64%	71%
Totaal	57%	58%	65%

% boven de vraagprijs verkocht

