

WONING- TRANSACTIES

Q1 2023

Q2 Q3 Q4

Marktoverzicht

Groot-Amsterdam

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

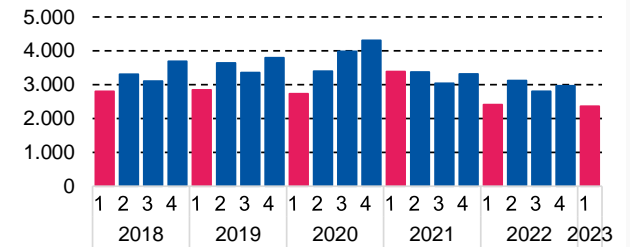


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	432	549	492	14%	-10%
Hoekwoning	206	236	181	-12%	-23%
2-onder-1-kap	96	109	102	6%	-7%
Vrijstaand	103	104	74	-29%	-29%
Appartement	1.574	1.973	1.515	-4%	-23%
Totaal	2.411	2.971	2.363	-2%	-20%

Aantal transacties

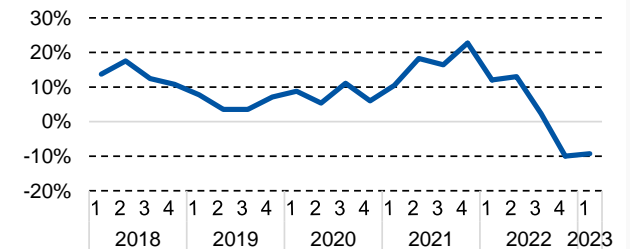


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	521	499	472	-9,4%	-5,4%
Hoekwoning	553	520	492	-11,2%	-5,5%
2-onder-1-kap	686	648	646	-5,7%	-0,3%
Vrijstaand	904	826	775	-14,2%	-6,1%
Appartement	504	486	458	-8,9%	-4,6%
Totaal	536	509	482	-9,3%	-4,7%

Prijzontwikkeling

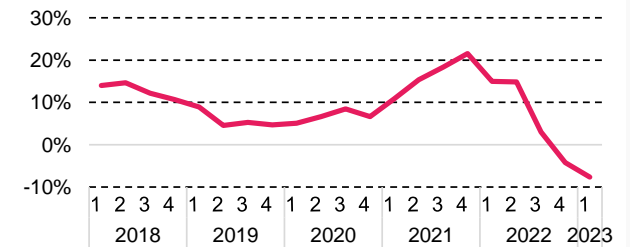


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.566	4.393	4.040	-11,5%	-8,0%
Hoekwoning	4.794	4.644	4.292	-10,5%	-7,6%
2-onder-1-kap	4.797	4.565	4.455	-7,1%	-2,4%
Vrijstaand	5.497	5.195	4.890	-11,0%	-5,9%
Appartement	7.162	7.092	6.679	-5,9%	-4,3%
Totaal	6.329	6.240	5.796	-7,6%	-5,3%

Transactieprijsontwikkeling per m²

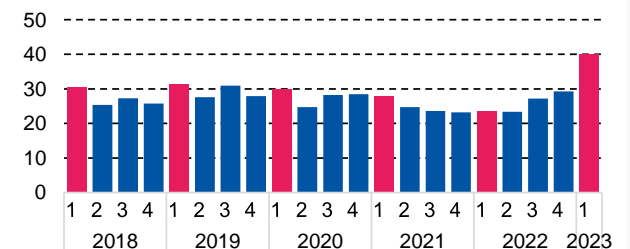


Verkooptijd

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	22	31	40
Hoekwoning	22	30	37
2-onder-1-kap	24	28	68
Vrijstaand	31	43	100
Appartement	24	28	36
Totaal	24	29	40

Verkooptijd in dagen



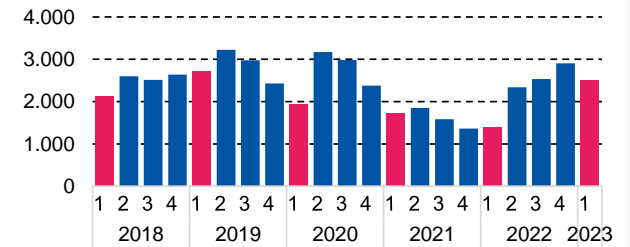


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	286	586	499	74%	-15%
Hoekwoning	108	258	251	133%	-3%
2-onder-1-kap	61	156	136	123%	-13%
Vrijstaand	102	237	199	96%	-16%
Appartement	845	1.668	1.414	67%	-15%
Totaal	1.402	2.905	2.500	78%	-14%

Aantal in aanbod

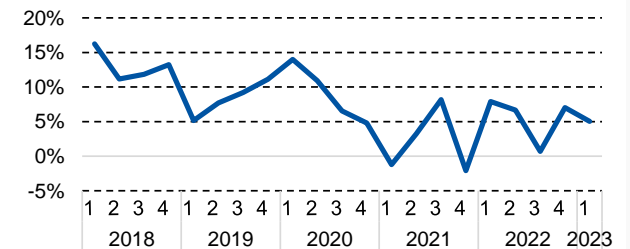


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	516	550	562	8,9%	2,2%
Hoekwoning	549	595	648	18,1%	9,0%
2-onder-1-kap	748	719	732	-2,1%	1,8%
Vrijstaand	1.117	1.155	1.134	1,6%	-1,8%
Appartement	528	561	547	2,9%	-2,7%
Totaal	580	619	617	5,0%	-0,3%

Vraagprijsontwikkeling

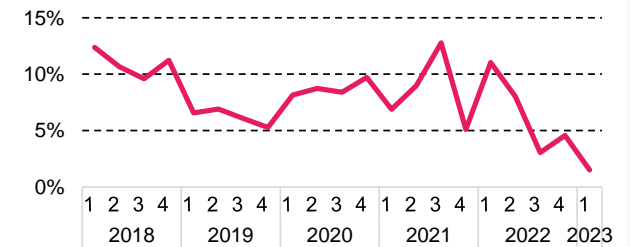


Vraagprijs per m²

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)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.468	4.531	4.668	4,5%	3,0%
Hoekwoning	4.419	4.615	4.944	11,9%	7,1%
2-onder-1-kap	4.933	4.592	4.680	-5,1%	1,9%
Vrijstaand	5.686	5.888	5.625	-1,1%	-4,5%
Appartement	6.765	6.829	6.860	-0,1%	0,2%
Totaal	5.957	5.972	6.013	1,5%	1,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2

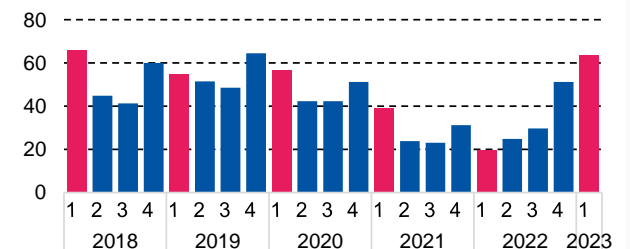


Looptijd aanbod

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	15	50	57
Hoekwoning	17	52	90
2-onder-1-kap	19	62	70
Vrijstaand	71	91	141
Appartement	15	45	49
Totaal	20	51	63

Looptijd aanbod in dagen

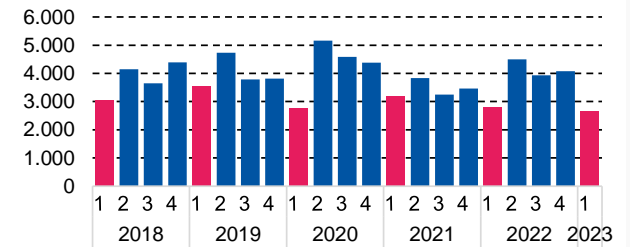


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	567	746	516	-9%	-31%
Hoekwoning	232	343	219	-6%	-36%
2-onder-1-kap	112	170	110	-2%	-35%
Vrijstaand	120	165	81	-33%	-51%
Appartement	1.785	2.659	1.716	-4%	-35%
Totaal	2.816	4.083	2.642	-6%	-35%

Aantal te koop gezet

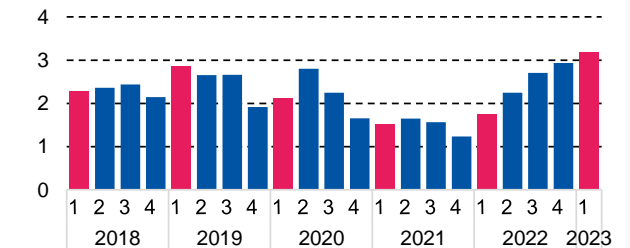


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

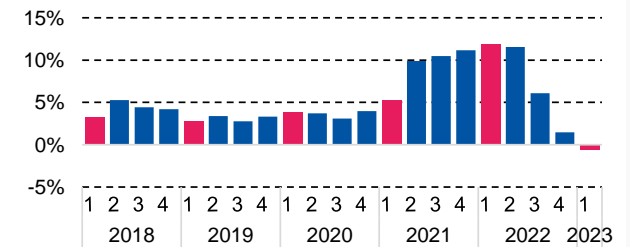


Vraag-verkooprijksverschil

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 %	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	11,1%	0,3%	-1,3%
Hoekwoning	10,9%	0,0%	-1,3%
2-onder-1-kap	6,7%	-0,1%	-2,9%
Vrijstaand	1,8%	-3,2%	-3,4%
Appartement	13,2%	2,3%	0,1%
Totaal	11,9%	1,5%	-0,6%

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	88%	51%	31%
Hoekwoning	90%	45%	31%
2-onder-1-kap	78%	37%	20%
Vrijstaand	54%	24%	9%
Appartement	86%	63%	46%
Totaal	85%	57%	40%

% boven de vraagprijs verkocht

