

# WONING- TRANSACTIES

# Q4<sup>2023</sup>

## Marktoverzicht

### Groot-Amsterdam

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

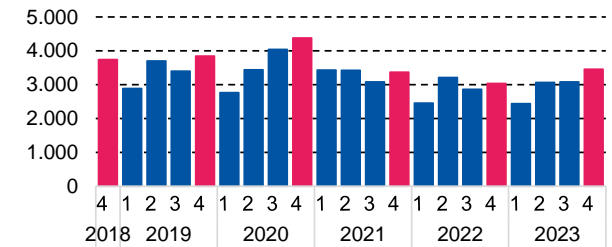


## Aantal transacties

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

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

### Aantal transacties

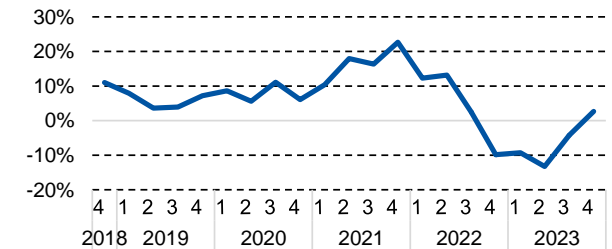


## Transactieprijs

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	<b>531</b>	5,1%	4,4%
Hoekwoning	530	537	<b>547</b>	3,1%	1,9%
2-onder-1-kap	651	645	<b>665</b>	2,1%	3,1%
Vrijstaand	830	859	<b>740</b>	-10,8%	-13,8%
Appartement	483	482	<b>493</b>	2,7%	2,5%
<b>Totaal</b>	<b>509</b>	<b>511</b>	<b>520</b>	<b>2,7%</b>	<b>2,2%</b>

### Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

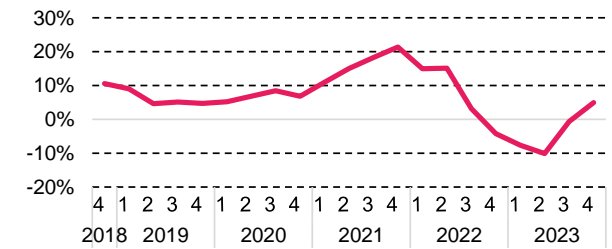


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

De transactieprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.420	4.468	<b>4.603</b>	4,1%	3,0%
Hoekwoning	4.687	4.453	<b>4.639</b>	-1,0%	4,2%
2-onder-1-kap	4.579	4.676	<b>4.845</b>	5,8%	3,6%
Vrijstaand	5.208	5.348	<b>4.953</b>	-4,9%	-7,4%
Appartement	7.045	7.310	<b>7.464</b>	6,4%	2,4%
<b>Totaal</b>	<b>6.207</b>	<b>6.404</b>	<b>6.522</b>	<b>4,9%</b>	<b>2,4%</b>

### Transactieprijsontwikkeling per m<sup>2</sup> t.o.v. jaar eerder

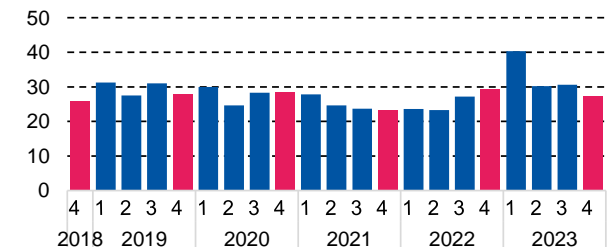


## Verkooptijd

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	<b>27</b>
Hoekwoning	29	32	<b>28</b>
2-onder-1-kap	28	52	<b>33</b>
Vrijstaand	44	58	<b>42</b>
Appartement	28	27	<b>26</b>
<b>Totaal</b>	<b>29</b>	<b>31</b>	<b>27</b>

### Verkooptijd in dagen



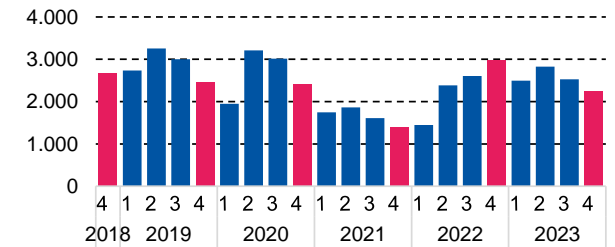


## Aantal in aanbod

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

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

## Aantal in aanbod

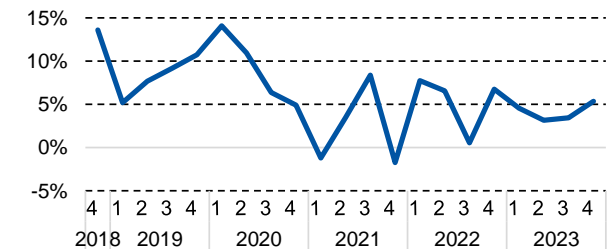


## Vraagprijs

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

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

## Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

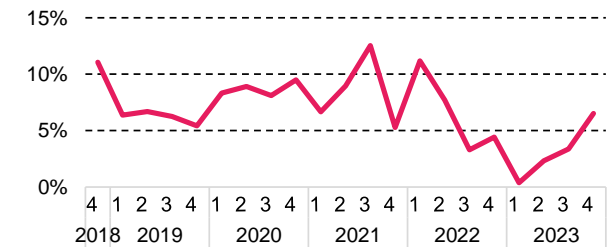


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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

## Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

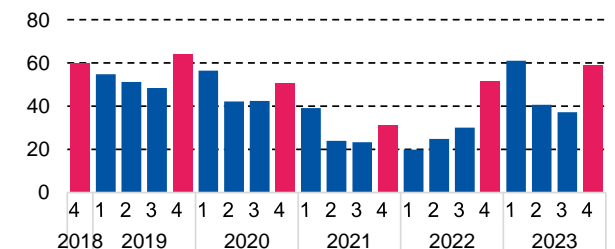


## Looptijd aanbod

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	<b>50</b>
Hoekwoning	52	58	<b>51</b>
2-onder-1-kap	64	64	<b>90</b>
Vrijstaand	91	110	<b>142</b>
Appartement	45	20	<b>43</b>
<b>Totaal</b>	<b>52</b>	<b>37</b>	<b>59</b>

## Looptijd aanbod in dagen

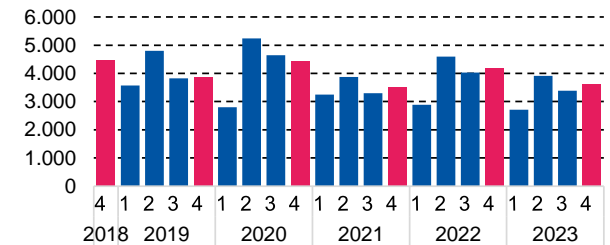


### Aantal te koop gezet

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

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

Aantal te koop gezet

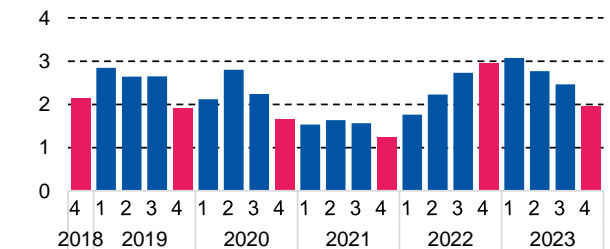


### Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

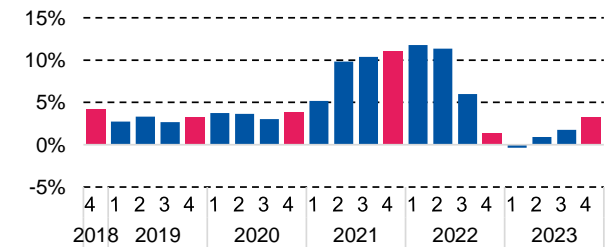


### Vraag-verkooprijverschil

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%	<b>2,3%</b>
Hoekwoning	0,0%	0,0%	<b>1,9%</b>
2-onder-1-kap	-0,1%	-1,7%	<b>0,0%</b>
Vrijstaand	-3,2%	-2,9%	<b>-2,1%</b>
Appartement	2,2%	2,7%	<b>4,1%</b>
<b>Totaal</b>	<b>1,4%</b>	<b>1,8%</b>	<b>3,2%</b>

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%	<b>60%</b>
Hoekwoning	46%	45%	<b>58%</b>
2-onder-1-kap	37%	36%	<b>44%</b>
Vrijstaand	24%	25%	<b>29%</b>
Appartement	63%	64%	<b>71%</b>
<b>Totaal</b>	<b>57%</b>	<b>58%</b>	<b>65%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

