

WONING- TRANSACTIES

Q2 2024

Marktoverzicht Groot-Amsterdam

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



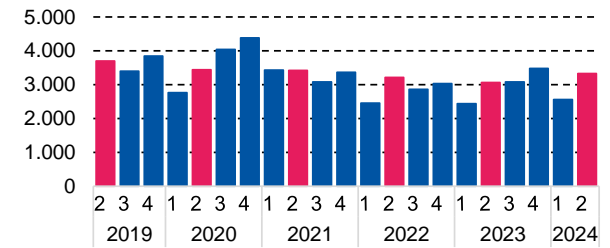


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	607	459	571	-6%	24%
Hoekwoning	254	200	241	-5%	21%
2-onder-1-kap	119	112	141	18%	26%
Vrijstaand	98	98	125	27%	27%
Appartement	1.986	1.694	2.252	13%	33%
Totaal	3.064	2.563	3.329	9%	30%

Aantal transacties

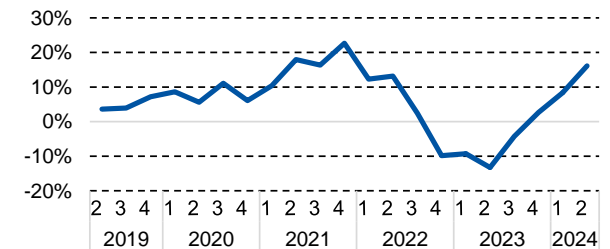


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	495	526	586	18,4%	11,4%
Hoekwoning	533	551	593	11,2%	7,6%
2-onder-1-kap	611	672	733	19,8%	9,0%
Vrijstaand	839	783	929	10,7%	18,7%
Appartement	469	495	550	16,1%	10,0%
Totaal	497	523	581	16,1%	10,3%

Prijzontwikkeling t.o.v. jaar eerder

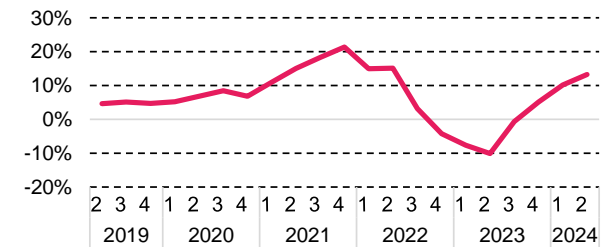


Transactieprijs per m²

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)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.333	4.584	5.025	16,0%	9,6%
Hoekwoning	4.602	4.553	5.166	12,3%	13,5%
2-onder-1-kap	4.543	4.839	5.207	14,6%	7,6%
Vrijstaand	4.769	4.968	5.336	11,9%	7,4%
Appartement	6.947	7.395	7.927	12,6%	5,9%
Totaal	6.072	6.465	7.017	13,2%	7,2%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

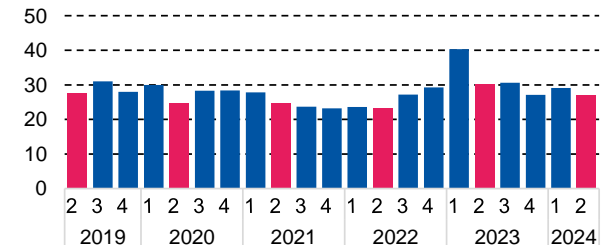


Verkooptijd

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	32	27	26
Hoekwoning	35	31	26
2-onder-1-kap	34	31	33
Vrijstaand	64	74	63
Appartement	27	27	25
Totaal	30	29	27

Verkooptijd in dagen



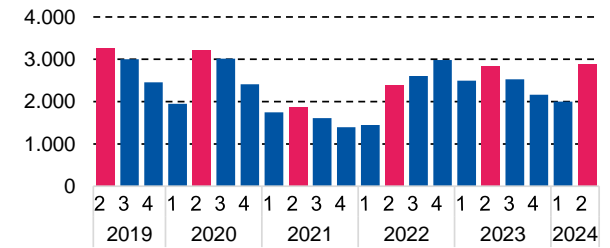


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	509	331	432	-15%	31%
Hoekwoning	259	141	216	-17%	53%
2-onder-1-kap	159	113	140	-12%	23%
Vrijstaand	254	234	282	11%	20%
Appartement	1.645	1.179	1.816	10%	54%
Totaal	2.826	1.998	2.885	2%	44%

Aantal in aanbod

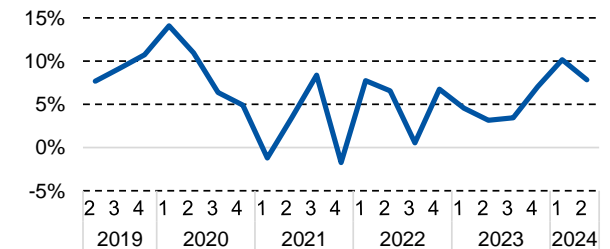


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	598	675	671	12,2%	-0,6%
Hoekwoning	624	640	728	16,7%	13,8%
2-onder-1-kap	708	758	790	11,6%	4,3%
Vrijstaand	1.092	1.196	1.227	12,3%	2,6%
Appartement	582	605	612	4,6%	1,0%
Totaal	642	697	698	7,8%	2,0%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

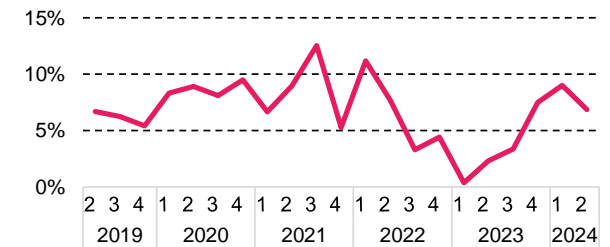


Vraagprijs per m²

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)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.863	5.221	5.303	9,0%	1,6%
Hoekwoning	4.754	5.161	5.376	13,1%	4,2%
2-onder-1-kap	4.701	5.221	5.173	10,0%	-0,9%
Vrijstaand	5.735	5.783	6.022	5,0%	4,1%
Appartement	7.256	7.440	7.728	5,5%	3,0%
Totaal	6.316	6.592	6.898	6,9%	2,8%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

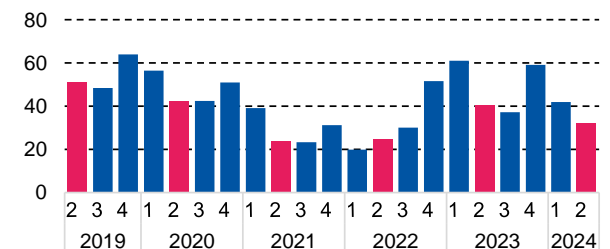


Looptijd aanbod

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	44	30	24
Hoekwoning	54	48	33
2-onder-1-kap	46	44	31
Vrijstaand	79	155	72
Appartement	31	22	28
Totaal	41	42	32

Looptijd aanbod in dagen

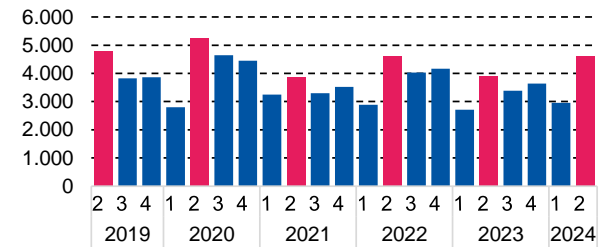


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	690	516	722	5%	40%
Hoekwoning	288	191	337	17%	76%
2-onder-1-kap	168	134	184	10%	37%
Vrijstaand	185	129	214	16%	66%
Appartement	2.581	1.987	3.157	22%	59%
Totaal	3.912	2.957	4.614	18%	56%

Aantal te koop gezet

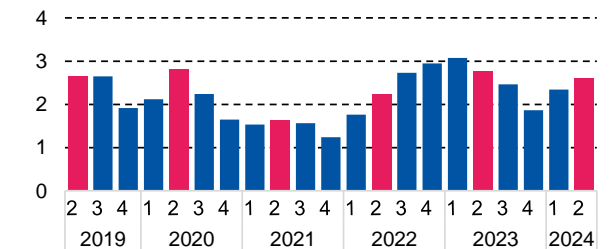


Krapte-indicator

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	2,5	2,2	2,3
Hoekwoning	3,1	2,1	2,7
2-onder-1-kap	4,0	3,0	3,0
Vrijstaand	7,8	7,2	6,8
Appartement	2,5	2,1	2,4
Totaal	2,8	2,3	2,6

Krapte-indicator

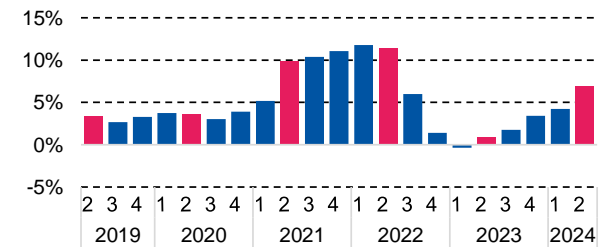


?€! Vraag-verkooprijverschil

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 %	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	0,0%	4,0%	5,7%
Hoekwoning	-0,2%	2,4%	5,7%
2-onder-1-kap	-0,6%	0,0%	1,4%
Vrijstaand	-3,0%	-2,4%	-1,9%
Appartement	1,6%	5,2%	8,3%
Totaal	0,9%	4,2%	7,0%

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	43%	72%	76%
Hoekwoning	40%	61%	75%
2-onder-1-kap	38%	44%	55%
Vrijstaand	20%	31%	33%
Appartement	58%	74%	80%
Totaal	51%	70%	76%

% boven de vraagprijs verkocht

