

Q1

Q2

Q3

Q4
2024

Marktoverzicht Groot-Amsterdam

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



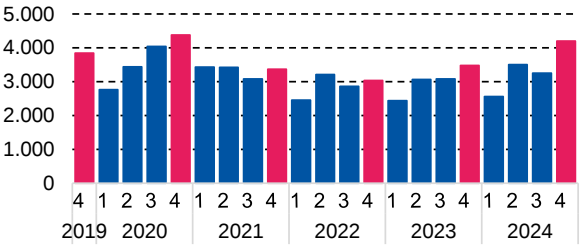


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	609	543	638	5%	17%
Hoekwoning	260	223	291	12%	30%
2-onder-1-kap	150	141	162	8%	15%
Vrijstaand	128	123	123	-4%	0%
Appartement	2.332	2.223	2.986	28%	34%
Totaal	3.479	3.253	4.200	21%	29%

Aantal transacties

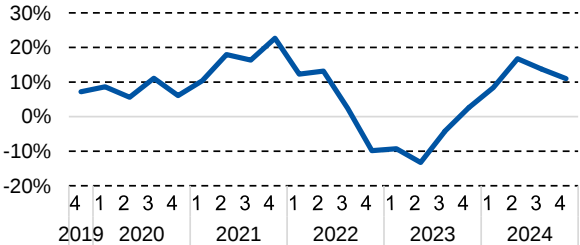


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	531	587	588	10,8%	0,2%
Hoekwoning	547	607	643	17,6%	5,9%
2-onder-1-kap	665	746	786	18,2%	5,3%
Vrijstaand	739	933	909	23,0%	-2,5%
Appartement	493	545	541	9,4%	-1,3%
Totaal	520	580	575	11,0%	-0,3%

Prijswontwikkeling t.o.v. jaar eerder

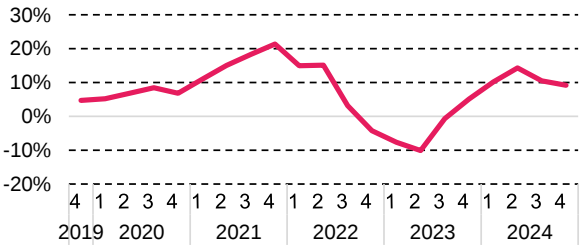


Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.614	5.037	5.111	10,8%	1,5%
Hoekwoning	4.696	5.320	5.192	10,6%	-2,4%
2-onder-1-kap	4.875	5.168	5.395	10,7%	4,4%
Vrijstaand	4.975	5.613	5.549	11,5%	-1,1%
Appartement	7.473	7.939	8.135	8,4%	1,4%
Totaal	6.561	7.067	7.290	9,1%	1,2%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

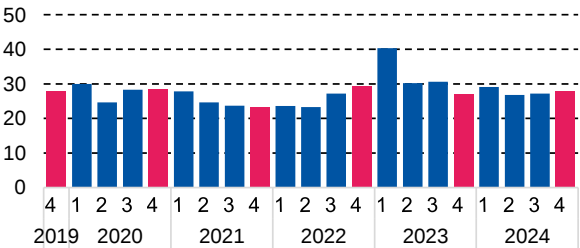


Verkooptijd

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	27	25	27
Hoekwoning	27	27	28
2-onder-1-kap	32	27	31
Vrijstaand	41	46	40
Appartement	26	27	28
Totaal	27	27	28

Verkooptijd in dagen



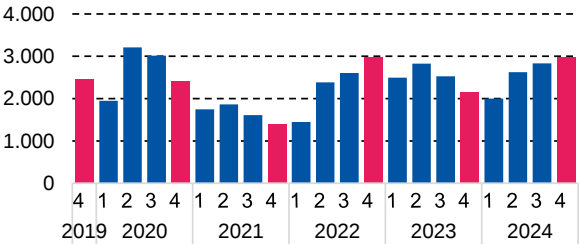


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	342	359	369	8%	3%
Hoekwoning	187	210	213	14%	1%
2-onder-1-kap	116	146	131	13%	-10%
Vrijstaand	253	268	277	9%	3%
Appartement	1.262	1.847	1.978	57%	7%
Totaal	2.160	2.830	2.968	37%	5%

Aantal in aanbod

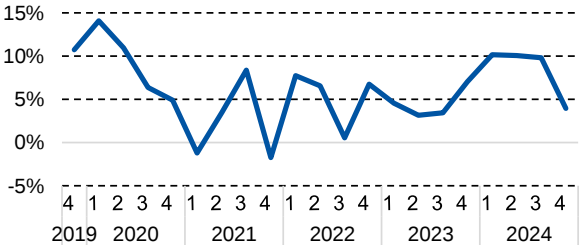


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	650	694	659	1,4%	-5,1%
Hoekwoning	663	691	728	9,8%	5,4%
2-onder-1-kap	738	841	810	9,9%	-3,7%
Vrijstaand	1.138	1.247	1.316	15,6%	5,6%
Appartement	595	609	606	1,6%	-1,0%
Totaal	681	698	697	3,9%	-0,6%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

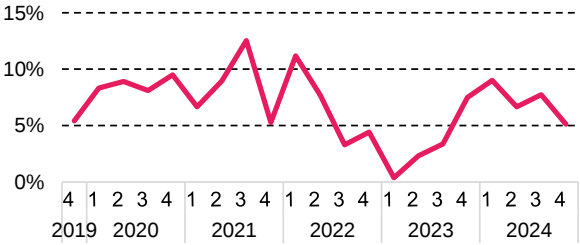


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.232	5.415	5.350	2,3%	-1,2%
Hoekwoning	4.838	5.181	5.159	6,6%	-0,4%
2-onder-1-kap	5.091	5.275	5.250	3,1%	-0,5%
Vrijstaand	5.559	5.997	6.166	10,9%	2,8%
Appartement	7.407	7.763	7.801	4,8%	-0,2%
Totaal	6.499	6.978	7.042	5,1%	-0,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

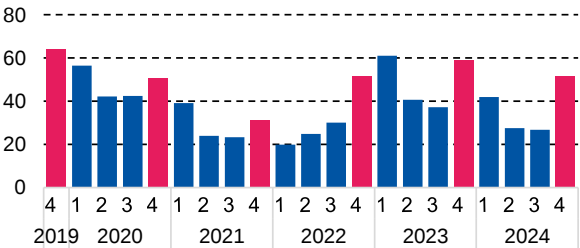


Looptijd aanbod

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	53	20	41
Hoekwoning	52	19	48
2-onder-1-kap	81	35	76
Vrijstaand	145	101	108
Appartement	43	18	44
Totaal	59	27	51

Looptijd aanbod in dagen



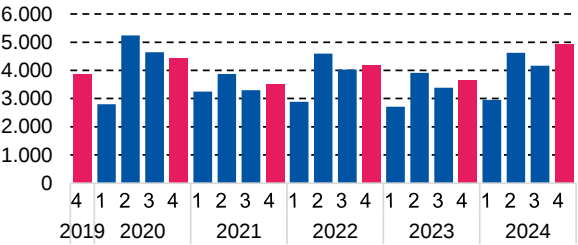


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	604	577	714	18%	24%
Hoekwoning	268	283	306	14%	8%
2-onder-1-kap	140	169	161	15%	-5%
Vrijstaand	160	181	177	11%	-2%
Appartement	2.466	2.960	3.563	44%	20%
Totaal	3.638	4.170	4.921	35%	18%

Aantal te koop gezet

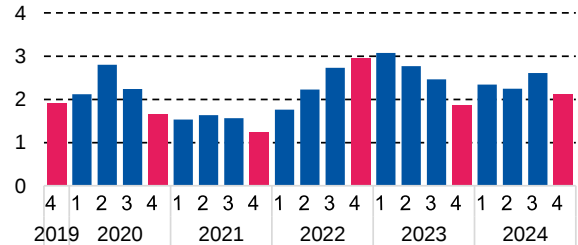


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

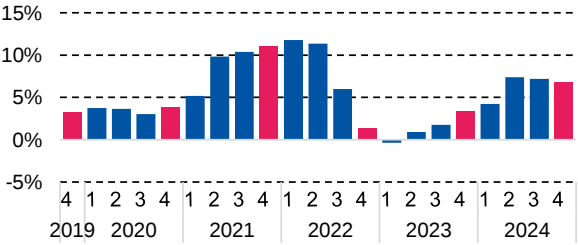


Vraag-verkooprijksverschil

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

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	62%	79%	78%
Hoekwoning	58%	73%	71%
2-onder-1-kap	43%	67%	55%
Vrijstaand	29%	30%	33%
Appartement	72%	84%	81%
Totaal	67%	80%	77%

% boven de vraagprijs verkocht

