

WONING- TRANSACTIES

Q3 2024

Marktoverzicht Groot-Amsterdam

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



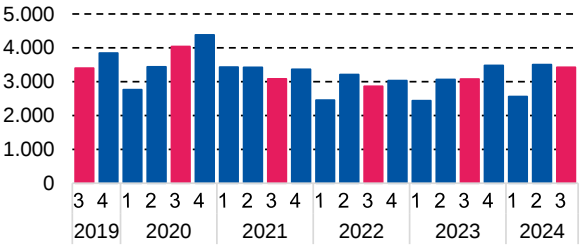


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	545	588	569	4%	-3%
Hoekwoning	240	256	238	-1%	-7%
2-onder-1-kap	133	136	141	6%	4%
Vrijstaand	104	142	133	28%	-6%
Appartement	2.056	2.385	2.343	14%	-2%
Totaal	3.078	3.507	3.425	11%	-2%

Aantal transacties

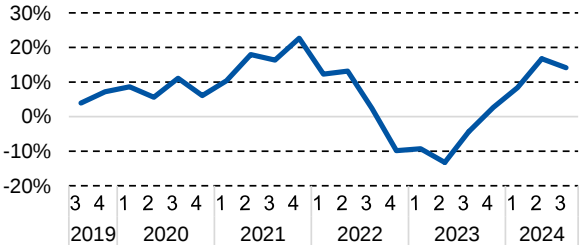


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	509	592	589	15,7%	-0,5%
Hoekwoning	537	603	615	14,5%	1,9%
2-onder-1-kap	645	729	749	16,0%	2,7%
Vrijstaand	859	916	933	8,6%	1,9%
Appartement	482	554	548	13,9%	-0,1%
Totaal	511	585	583	14,1%	0,1%

Prijontwikkeling t.o.v. jaar eerder

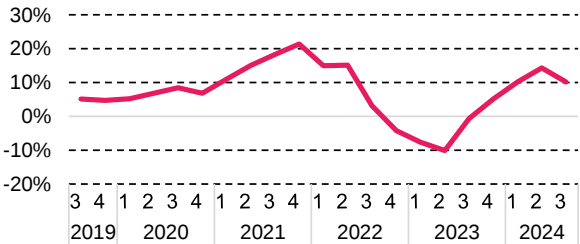


Transactieprijs per m²

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)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.468	5.108	5.045	12,9%	-1,2%
Hoekwoning	4.453	5.336	5.374	20,7%	0,7%
2-onder-1-kap	4.676	5.223	5.150	10,1%	-1,4%
Vrijstaand	5.348	5.352	5.687	6,3%	6,3%
Appartement	7.310	8.014	7.902	8,6%	0,0%
Totaal	6.404	7.116	7.052	10,2%	0,0%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

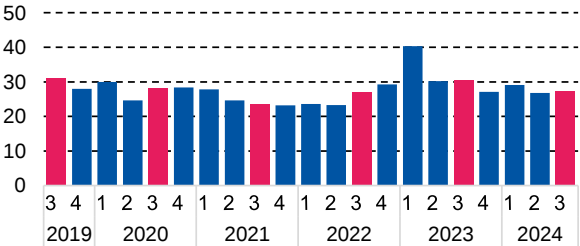


Verkooptijd

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	32	25	26
Hoekwoning	32	26	27
2-onder-1-kap	52	31	29
Vrijstaand	58	59	42
Appartement	27	25	27
Totaal	31	27	27

Verkooptijd in dagen



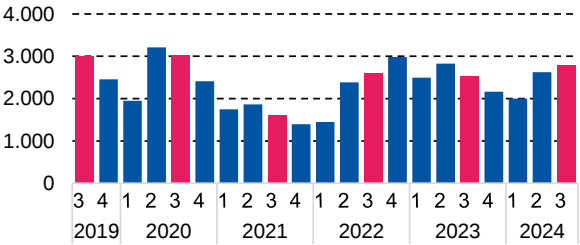


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	417	406	349	-16%	-14%
Hoekwoning	209	195	222	6%	14%
2-onder-1-kap	143	141	152	6%	8%
Vrijstaand	266	258	261	-2%	1%
Appartement	1.490	1.626	1.801	21%	11%
Totaal	2.525	2.626	2.786	10%	6%

Aantal in aanbod

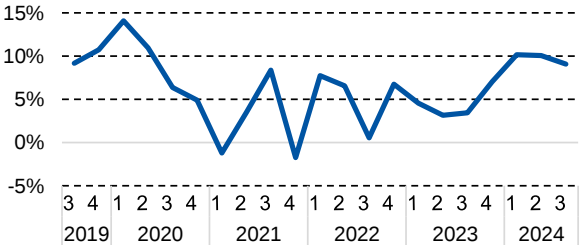


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	649	688	690	6,4%	0,4%
Hoekwoning	625	745	697	11,5%	-6,4%
2-onder-1-kap	711	788	839	18,1%	6,5%
Vrijstaand	1.034	1.267	1.254	21,3%	-1,0%
Appartement	559	620	602	6,8%	-2,8%
Totaal	638	712	695	9,1%	-2,0%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

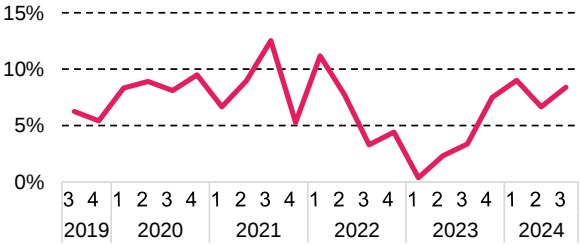


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.053	5.339	5.414	7,1%	1,4%
Hoekwoning	4.885	5.339	5.251	7,5%	-1,6%
2-onder-1-kap	4.853	5.171	5.285	8,9%	2,2%
Vrijstaand	5.334	6.016	6.028	13,0%	0,2%
Appartement	7.213	7.649	7.831	8,0%	2,5%
Totaal	6.332	6.827	7.014	8,4%	1,8%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

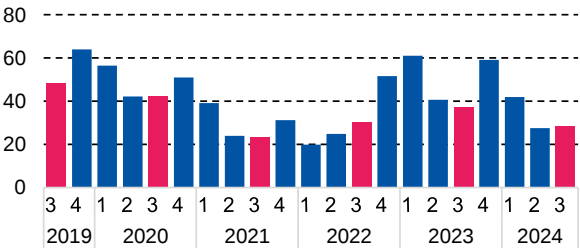


Looptijd aanbod

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	31	19	23
Hoekwoning	58	31	20
2-onder-1-kap	64	29	41
Vrijstaand	110	68	102
Appartement	20	23	19
Totaal	37	27	29

Looptijd aanbod in dagen



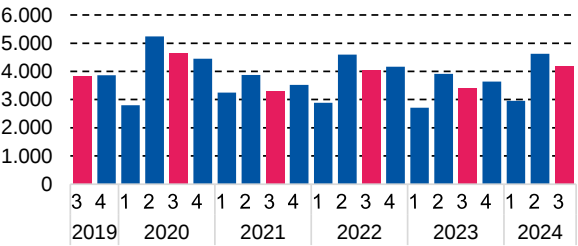


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	540	723	577	7%	-20%
Hoekwoning	239	338	283	18%	-16%
2-onder-1-kap	138	184	169	22%	-8%
Vrijstaand	150	215	181	21%	-16%
Appartement	2.323	3.164	2.961	27%	-6%
Totaal	3.390	4.624	4.171	23%	-10%

Aantal te koop gezet

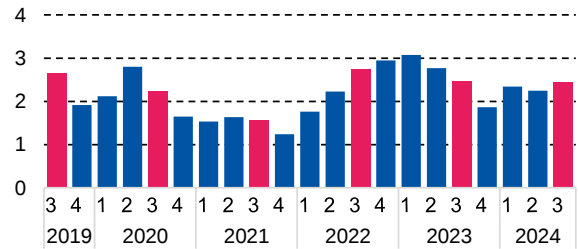


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

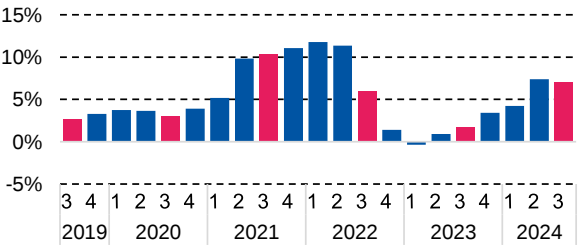


Vraag-verkoopprijsverschil

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

Vraag-verkoopprijs verschil



% 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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	54%	78%	78%
Hoekwoning	45%	77%	72%
2-onder-1-kap	36%	60%	66%
Vrijstaand	25%	31%	31%
Appartement	64%	83%	82%
Totaal	58%	78%	78%

% boven de vraagprijs verkocht

