



WONINGMARKTRAPPORTAGE



AMSTERDAM
PURMEREND
ZAA NSTAD

Amsterdam

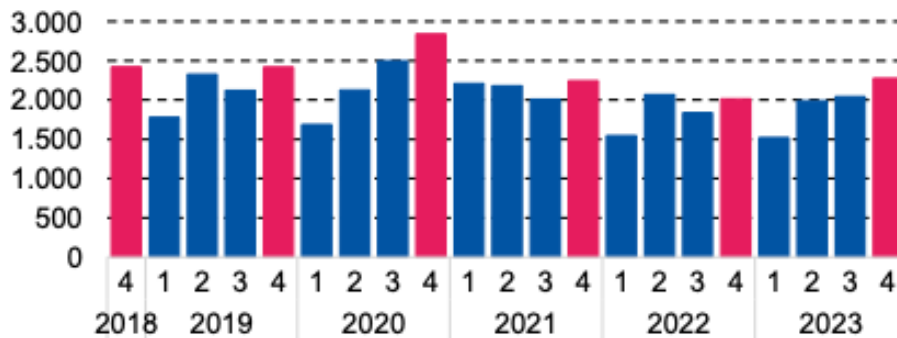
2023 kwartaal 4

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	171	172	204	19%	19%
Hoekwoning	61	47	63	3%	33%
2-onder-1-kap	15	18	23	54%	29%
Vrijstaand	26	18	19	-26%	6%
Appartement	1.738	1.788	1.965	13%	10%
Totaal	2.011	2.043	2.274	13%	11%

Aantal transacties



Transactieprijs

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

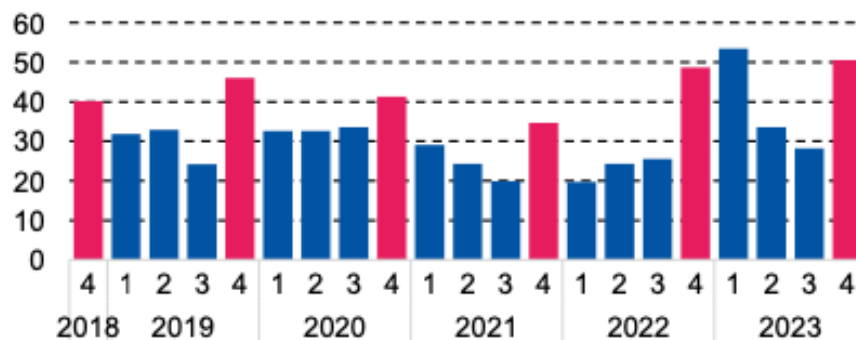
Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	666	654	677	1,7%	3,7%
Hoekwoning	654	679	682	4,3%	0,4%
2-onder-1-kap	841	1.240	955	13,6%	-23,0%
Vrijstaand	980	1.094	1.097	12,0%	0,3%
Appartement	508	501	514	1,8%	3,0%
Totaal	534	530	543	2,0%	2,7%

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 het huis en de laatste dag van het kwartaal.

Looptijd aanbod in dagen	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	56	56	79
Hoekwoning	49	82	63
2-onder-1-kap	76	63	86
Vrijstaand	129	107	118
Appartement	45	18	43
Totaal	49	28	51

Looptijd aanbod in dagen

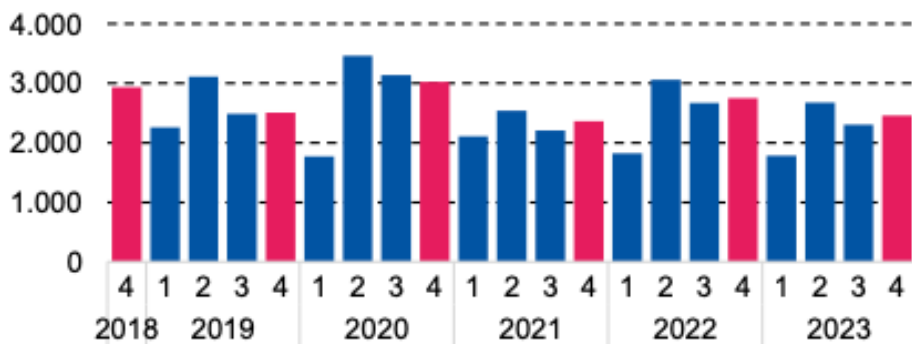


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	270	211	186	-31%	-12%
Hoekwoning	105	46	75	-29%	63%
2-onder-1-kap	23	18	25	9%	39%
Vrijstaand	27	22	29	7%	32%
Appartement	2.325	2.009	2.143	-8%	7%
Totaal	2.750	2.306	2.458	-11%	7%

Aantal te koop gezet



Boven de vraagprijs

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	54%	49%	54%
Hoekwoning	62%	36%	66%
2-onder-1-kap	53%	39%	43%
Vrijstaand	23%	44%	42%
Appartement	64%	64%	73%
Totaal	62%	62%	70%

Vraagprijs-verkoopverschil

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

Aantal in aanbod

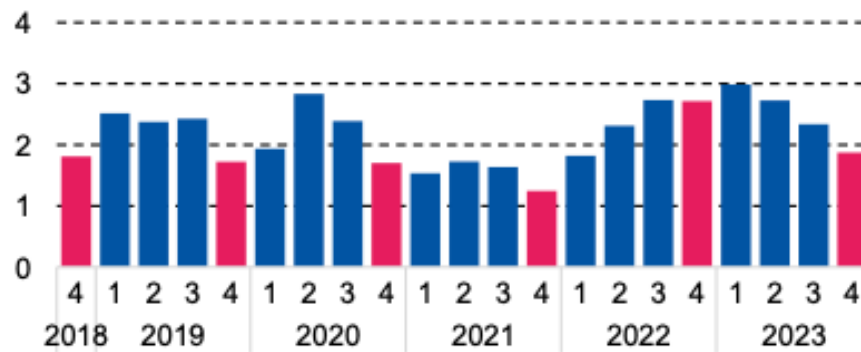
Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-Makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	238	214	160	-33%	-25%
Hoekwoning	77	52	55	-29%	6%
2-onder-1-kap	23	20	19	-17%	-5%
Vrijstaand	37	40	41	11%	2%
Appartement	1.444	1.264	1.143	-21%	-10%
Totaal	1.819	1.590	1.419	-22%	-11%

Krapteindicator

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

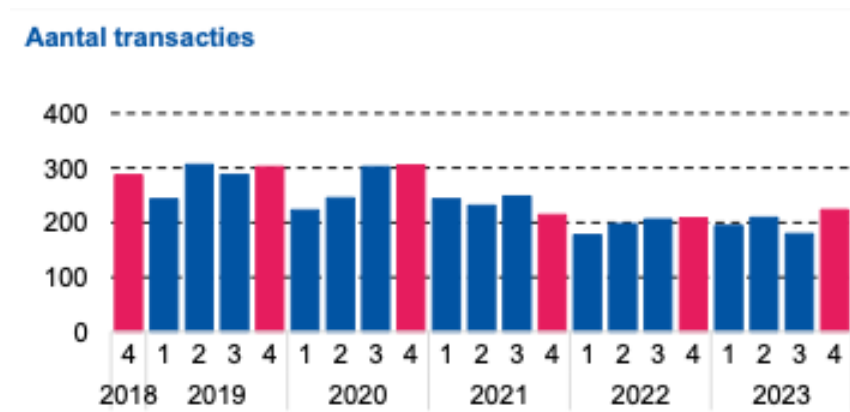


Purmerend

2023 kwartaal 4

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	78	73	81	4%	11%
Hoekwoning	38	37	41	9%	12%
2-onder-1-kap	17	17	11	-35%	-35%
Vrijstaand	20	12	29	45%	142%
Appartement	55	40	61	11%	52%
Totaal	208	179	223	7%	25%

Transactieprijs

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

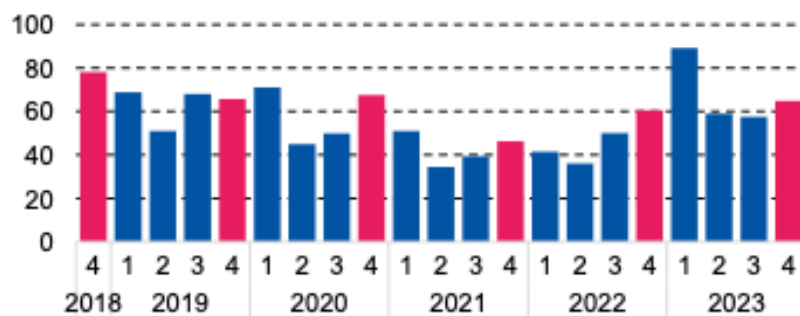
Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	386	389	401	3,8%	3,2%
Hoekwoning	397	408	426	7,4%	4,4%
2-onder-1-kap	589	548	479	-18,6%	-12,4%
Vrijstaand	684	753	720	5,3%	-4,5%
Appartement	293	326	318	4,1%	-3,5%
Totaal	409	418	428	3,1%	-0,2%

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 het huis en de laatste dag van het kwartaal.

Looptijd aanbod in dagen	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	50	38	20
Hoekwoning	42	20	30
2-onder-1-kap	69	35	63
Vrijstaand	108	110	127
Appartement	66	50	76
Totaal	61	58	65

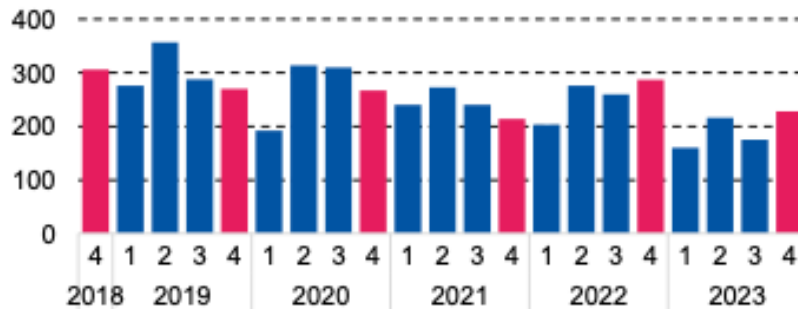
Looptijd aanbod in dagen



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



Aantal te koop gezet	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	108	61	83	-23%	36%
Hoekwoning	59	34	45	-24%	32%
2-onder-1-kap	21	12	8	-62%	-33%
Vrijstaand	23	20	26	13%	30%
Appartement	76	48	66	-13%	38%
Totaal	287	175	228	-21%	30%

Vraagprijs-verkoopverschil

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

Boven de vraagprijs

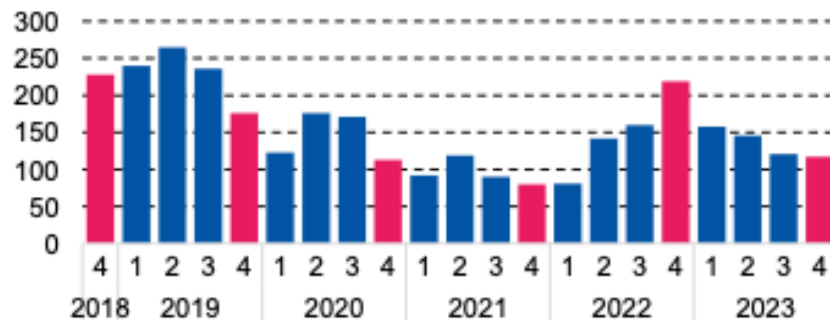
Het percentage boven de vraagprijs verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkoopprijs verkocht is dat hoger lag dan de laatste vraagprijs.

> vraagprijs verkocht in procenten	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	44%	67%	66%
Hoekwoning	37%	62%	71%
2-onder-1-kap	41%	29%	73%
Vrijstaand	20%	42%	34%
Appartement	47%	45%	52%
Totaal	41%	56%	59%

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



Aantal in aanbod	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	86	27	28	-67%	4%
Hoekwoning	41	22	24	-41%	9%
2-onder-1-kap	19	7	4	-79%	-43%
Vrijstaand	27	33	28	4%	-15%
Appartement	46	32	33	-28%	4%
Totaal	219	121	117	-46%	-3%

Krapteindicator

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

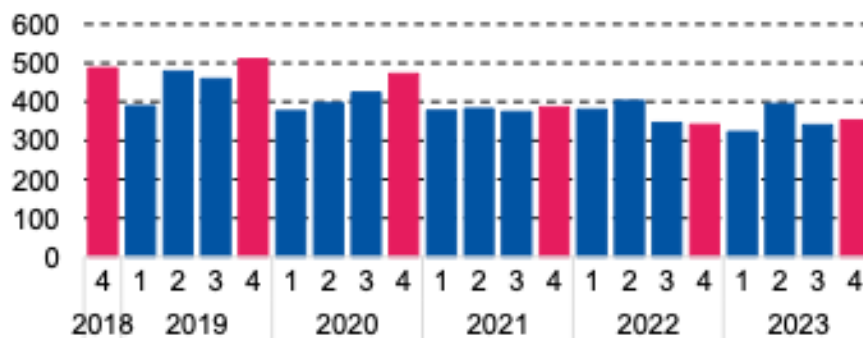
Zaanstad

2023 kwartaal 4

Aantal transacties

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

Aantal transacties



Aantal transacties	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	112	117	113	1%	-4%
Hoekwoning	69	64	71	3%	11%
2-onder-1-kap	49	33	41	-15%	26%
Vrijstaand	28	33	24	-15%	-28%
Appartement	83	93	103	24%	11%
Totaal	341	340	352	3%	4%

Transactieprijs

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

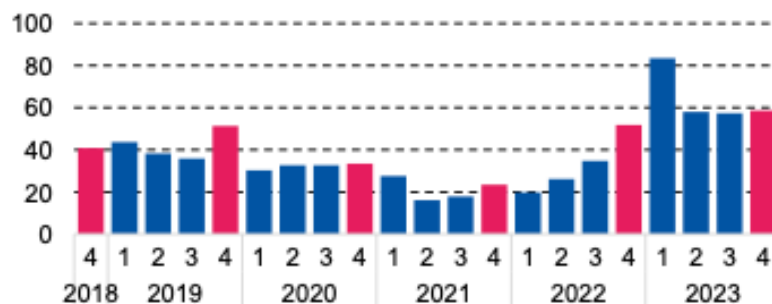
Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	390	409	436	11,7%	6,6%
Hoekwoning	393	418	436	10,9%	4,3%
2-onder-1-kap	382	522	398	4,2%	-23,8%
Vrijstaand	568	619	647	14,0%	4,6%
Appartement	308	307	322	5,9%	5,2%
Totaal	384	414	412	9,1%	1,8%

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 het huis en de laatste dag van het kwartaal.

Looptijd aanbod in dagen	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	43	47	38
Hoekwoning	57	61	57
2-onder-1-kap	57	61	79
Vrijstaand	61	96	98
Appartement	54	29	37
Totaal	52	57	59

Looptijd aanbod in dagen

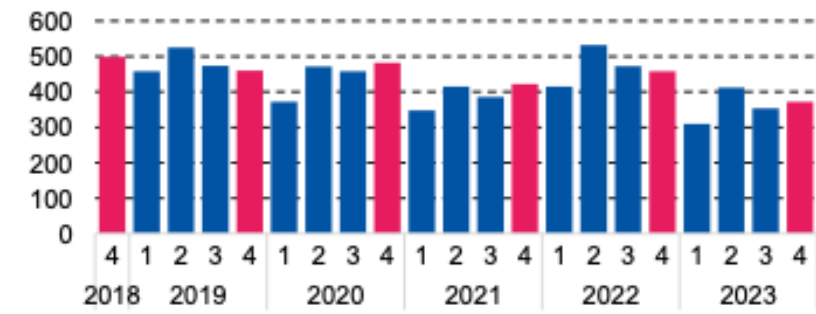


Aantal te koop gezet

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	165	109	119	-28%	9%
Hoekwoning	80	66	67	-16%	2%
2-onder-1-kap	59	40	35	-41%	-13%
Vrijstaand	42	41	34	-19%	-17%
Appartement	112	98	117	4%	19%
Totaal	458	354	372	-19%	5%

Aantal te koop gezet



Vraagprijs-verkoopverschil

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

Boven de vraagprijs

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	63%	58%	70%
Hoekwoning	58%	41%	65%
2-onder-1-kap	41%	30%	62%
Vrijstaand	36%	33%	27%
Appartement	58%	53%	67%
Totaal	55%	48%	64%

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	143	64	65	-54%	2%
Hoekwoning	67	58	44	-34%	-24%
2-onder-1-kap	49	40	30	-40%	-26%
Vrijstaand	48	58	61	27%	5%
Appartement	97	69	74	-24%	7%
Totaal	404	289	274	-32%	-5%

Krapteindicator

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