

# WONING- TRANSACTIES

# Q1 2026

# Q2

# Q3

# Q4

## Marktoverzicht Groot-Amsterdam

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

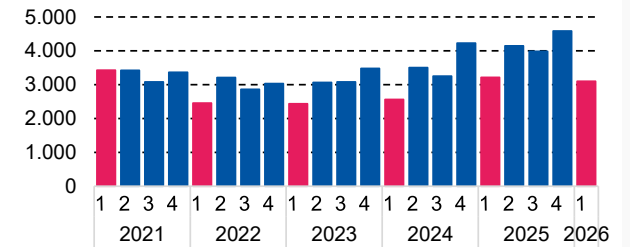


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	519	752	<b>498</b>	-4%	-34%
Hoekwoning	207	302	<b>221</b>	7%	-27%
2-onder-1-kap	111	157	<b>123</b>	11%	-22%
Vrijstaand	105	150	<b>90</b>	-15%	-40%
Appartement	2.273	3.223	<b>2.168</b>	-5%	-33%
<b>Totaal</b>	<b>3.215</b>	<b>4.584</b>	<b>3.100</b>	<b>-4%</b>	<b>-32%</b>

### Aantal transacties

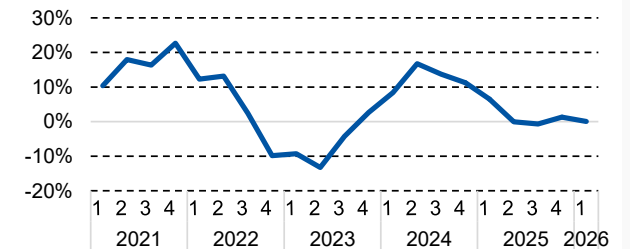


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	567	608	<b>591</b>	4,2%	-2,7%
Hoekwoning	604	664	<b>620</b>	2,7%	-6,7%
2-onder-1-kap	760	813	<b>758</b>	-0,2%	-6,8%
Vrijstaand	934	1.026	<b>956</b>	2,3%	-6,8%
Appartement	520	546	<b>515</b>	-1,2%	-5,1%
<b>Totaal</b>	<b>555</b>	<b>589</b>	<b>557</b>	<b>0,0%</b>	<b>-5,0%</b>

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

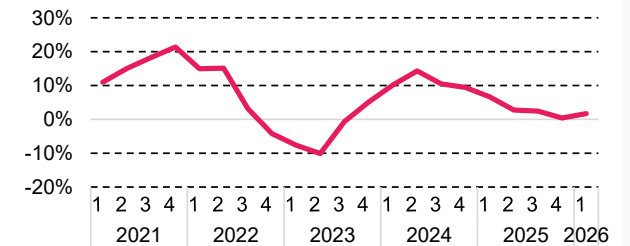


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

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)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.006	5.197	<b>5.091</b>	1,7%	-2,0%
Hoekwoning	5.059	5.220	<b>5.199</b>	2,8%	-0,4%
2-onder-1-kap	5.117	5.346	<b>5.190</b>	1,4%	-2,9%
Vrijstaand	5.633	6.174	<b>5.604</b>	-0,5%	-9,2%
Appartement	7.813	8.196	<b>8.011</b>	1,7%	-1,5%
<b>Totaal</b>	<b>7.019</b>	<b>7.344</b>	<b>7.160</b>	<b>1,7%</b>	<b>-1,8%</b>

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

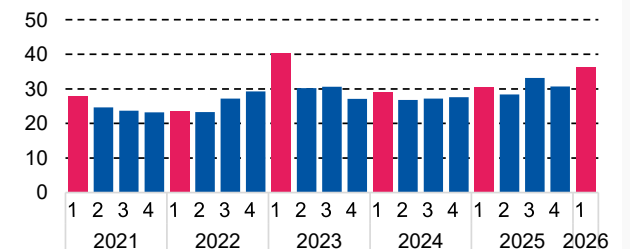


## Verkooptijd

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	28	28	<b>34</b>
Hoekwoning	31	30	<b>34</b>
2-onder-1-kap	32	30	<b>35</b>
Vrijstaand	69	51	<b>98</b>
Appartement	29	30	<b>35</b>
<b>Totaal</b>	<b>31</b>	<b>31</b>	<b>36</b>

### Verkooptijd in dagen



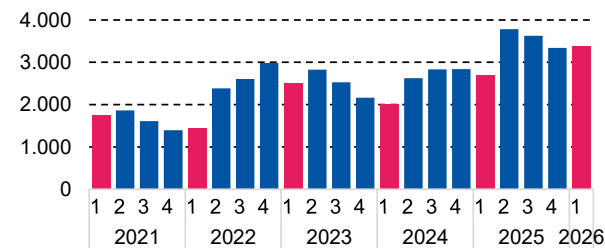


## Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	342	461	<b>498</b>	46%	8%
Hoekwoning	188	228	<b>244</b>	30%	7%
2-onder-1-kap	124	144	<b>128</b>	3%	-11%
Vrijstaand	265	260	<b>254</b>	-4%	-2%
Appartement	1.778	2.244	<b>2.260</b>	27%	1%
<b>Totaal</b>	<b>2.697</b>	<b>3.337</b>	<b>3.384</b>	<b>25%</b>	<b>1%</b>

## Aantal in aanbod

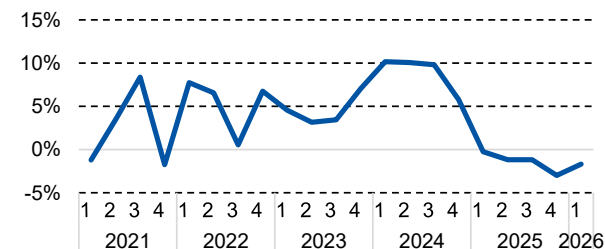


## Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	677	677	<b>650</b>	-4,0%	-4,0%
Hoekwoning	699	685	<b>682</b>	-2,5%	-0,5%
2-onder-1-kap	793	818	<b>794</b>	0,1%	-3,0%
Vrijstaand	1.282	1.358	<b>1.339</b>	4,4%	-1,4%
Appartement	581	585	<b>563</b>	-2,0%	-3,0%
<b>Totaal</b>	<b>680</b>	<b>675</b>	<b>651</b>	<b>-1,7%</b>	<b>-2,8%</b>

## Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

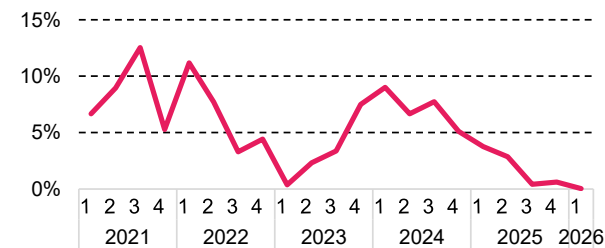


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.495	5.470	<b>5.499</b>	0,1%	0,5%
Hoekwoning	5.307	5.367	<b>5.193</b>	-2,1%	-3,2%
2-onder-1-kap	5.271	5.235	<b>5.174</b>	-1,8%	-1,2%
Vrijstaand	5.971	6.322	<b>6.261</b>	4,9%	-1,0%
Appartement	7.720	7.700	<b>7.619</b>	-0,2%	-0,3%
<b>Totaal</b>	<b>6.985</b>	<b>7.019</b>	<b>6.938</b>	<b>0,0%</b>	<b>-0,5%</b>

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

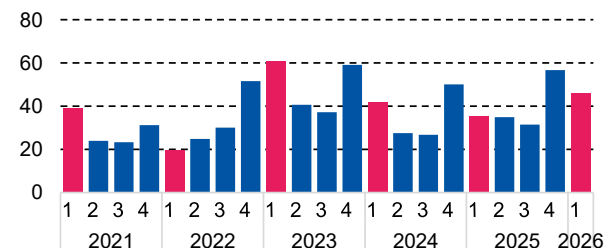


## Looptijd aanbod

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	24	52	<b>41</b>
Hoekwoning	29	53	<b>42</b>
2-onder-1-kap	39	52	<b>60</b>
Vrijstaand	119	112	<b>128</b>
Appartement	26	52	<b>38</b>
<b>Totaal</b>	<b>35</b>	<b>57</b>	<b>46</b>

## Looptijd aanbod in dagen

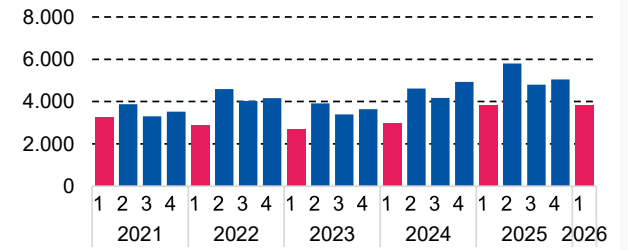


**Aantal te koop gezet**

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

Aantal te koop gezet	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	588	750	<b>605</b>	3%	-19%
Hoekwoning	241	335	<b>271</b>	12%	-19%
2-onder-1-kap	147	180	<b>133</b>	-10%	-26%
Vrijstaand	152	162	<b>130</b>	-14%	-20%
Appartement	2.700	3.626	<b>2.664</b>	-1%	-27%
<b>Totaal</b>	<b>3.828</b>	<b>5.053</b>	<b>3.803</b>	<b>-1%</b>	<b>-25%</b>

Aantal te koop gezet

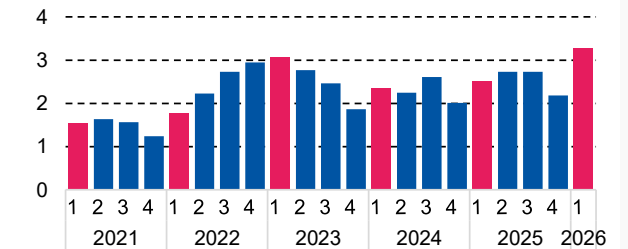


**Krapte-indicator**

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	2,0	1,8	<b>3,0</b>
Hoekwoning	2,7	2,3	<b>3,3</b>
2-onder-1-kap	3,4	2,8	<b>3,1</b>
Vrijstaand	7,6	5,2	<b>8,5</b>
Appartement	2,3	2,1	<b>3,1</b>
<b>Totaal</b>	<b>2,5</b>	<b>2,2</b>	<b>3,3</b>

Krapte-indicator

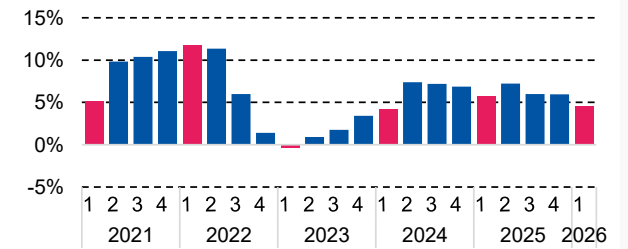


**Vraag-verkooprijksverschil**

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 in %	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	5,0%	5,0%	<b>2,9%</b>
Hoekwoning	3,4%	3,8%	<b>2,8%</b>
2-onder-1-kap	1,0%	1,9%	<b>0,3%</b>
Vrijstaand	-1,6%	-1,2%	<b>-2,7%</b>
Appartement	6,7%	6,9%	<b>5,7%</b>
<b>Totaal</b>	<b>5,7%</b>	<b>5,9%</b>	<b>4,6%</b>

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	76%	78%	<b>69%</b>
Hoekwoning	66%	71%	<b>66%</b>
2-onder-1-kap	57%	64%	<b>51%</b>
Vrijstaand	32%	38%	<b>28%</b>
Appartement	78%	81%	<b>75%</b>
<b>Totaal</b>	<b>75%</b>	<b>78%</b>	<b>71%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

