

Q1

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht Groot-Amsterdam

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



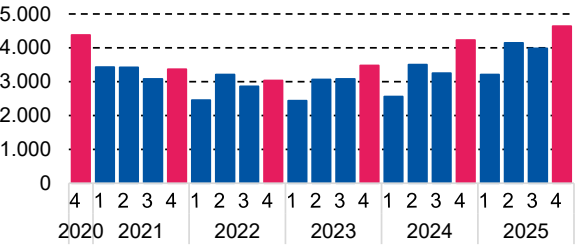


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	647	648	791	22%	22%
Hoekwoning	300	239	300	0%	25%
2-onder-1-kap	160	163	160	0%	-2%
Vrijstaand	122	161	145	19%	-10%
Appartement	3.001	2.777	3.245	8%	17%
Totaal	4.230	3.988	4.641	10%	16%

Aantal transacties

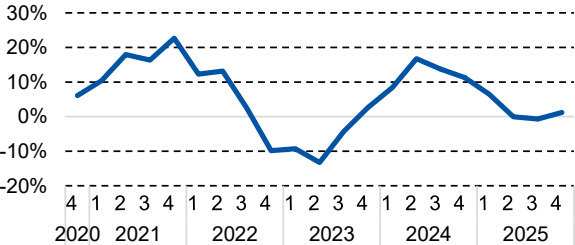


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	591	605	612	3,5%	1,2%
Hoekwoning	638	623	665	4,2%	6,8%
2-onder-1-kap	790	792	803	1,7%	1,4%
Vrijstaand	913	958	1.018	11,5%	6,3%
Appartement	543	534	545	-0,1%	1,5%
Totaal	577	579	588	1,2%	1,9%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

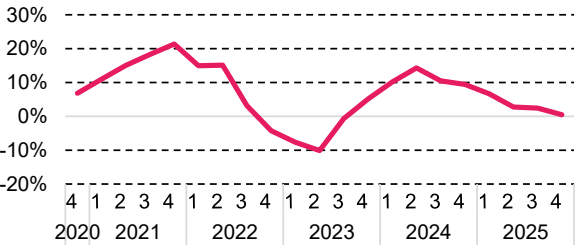


Transactieprijs per m²

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)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.139	5.192	5.215	1,5%	0,4%
Hoekwoning	5.178	5.227	5.209	0,6%	-0,4%
2-onder-1-kap	5.408	5.639	5.346	-1,1%	-5,2%
Vrijstaand	5.627	6.001	6.193	10,1%	3,2%
Appartement	8.171	8.169	8.214	-0,1%	-0,5%
Totaal	7.317	7.318	7.347	0,5%	-0,4%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

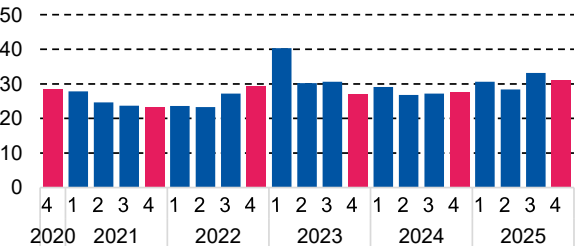


Verkooptijd

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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	26	30	28
Hoekwoning	29	31	31
2-onder-1-kap	30	40	30
Vrijstaand	39	51	49
Appartement	27	33	31
Totaal	28	33	31

Verkooptijd in dagen



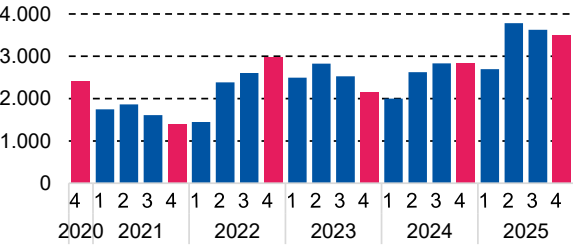


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	352	538	482	37%	-10%
Hoekwoning	188	235	288	53%	22%
2-onder-1-kap	124	133	140	13%	5%
Vrijstaand	278	295	266	-4%	-10%
Appartement	1.894	2.426	2.327	23%	-4%
Totaal	2.836	3.627	3.503	24%	-3%

Aantal in aanbod

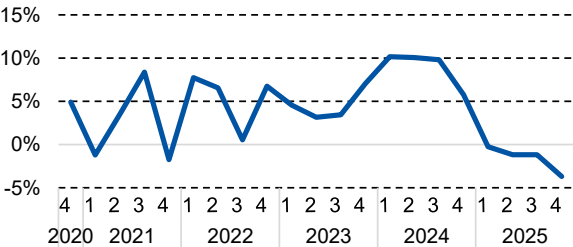


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	671	668	669	-0,2%	0,2%
Hoekwoning	744	733	686	-7,7%	-6,3%
2-onder-1-kap	809	826	823	1,7%	-0,4%
Vrijstaand	1.317	1.300	1.366	3,7%	5,1%
Appartement	618	591	580	-5,1%	-2,0%
Totaal	710	678	670	-3,7%	-1,4%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

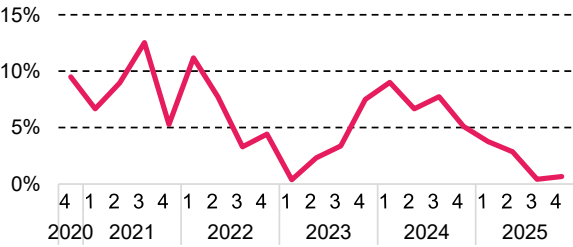


Vraagprijs per m²

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)	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.415	5.337	5.427	0,2%	1,7%
Hoekwoning	5.185	5.300	5.316	2,5%	0,3%
2-onder-1-kap	5.194	5.224	5.238	0,9%	0,3%
Vrijstaand	6.108	6.316	6.382	4,5%	1,1%
Appartement	7.760	7.722	7.718	0,1%	-0,4%
Totaal	7.024	7.005	7.005	0,7%	0,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2 t.o.v. jaar eerder

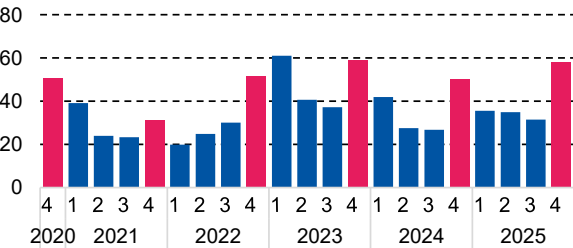


Looptijd aanbod

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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	41	21	52
Hoekwoning	49	38	54
2-onder-1-kap	79	28	55
Vrijstaand	109	114	113
Appartement	41	23	54
Totaal	50	31	58

Looptijd aanbod in dagen



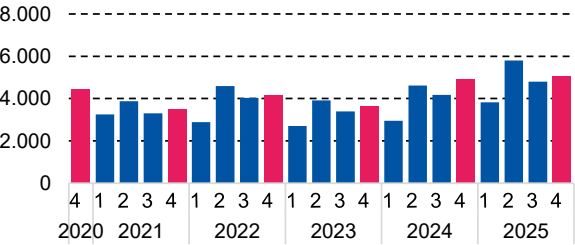


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-4	2025-3	2025-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	714	740	748	5%	1%
Hoekwoning	307	271	335	9%	24%
2-onder-1-kap	161	159	179	11%	13%
Vrijstaand	178	183	162	-9%	-11%
Appartement	3.564	3.443	3.623	2%	5%
Totaal	4.924	4.796	5.047	2%	5%

Aantal te koop gezet

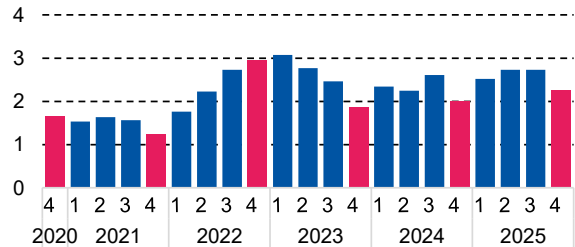


Krapte-indicator

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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	1,6	2,5	1,8
Hoekwoning	1,9	2,9	2,9
2-onder-1-kap	2,3	2,4	2,6
Vrijstaand	6,8	5,5	5,5
Appartement	1,9	2,6	2,2
Totaal	2,0	2,7	2,3

Krapte-indicator

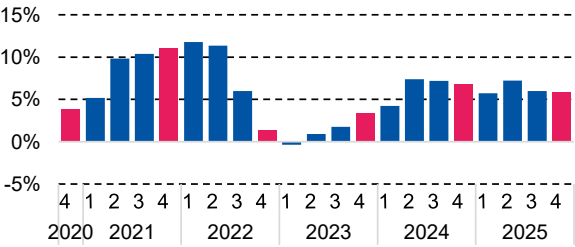


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	5,9%	5,3%	4,8%
Hoekwoning	4,4%	4,5%	3,7%
2-onder-1-kap	1,1%	1,0%	1,8%
Vrijstaand	-0,3%	-0,8%	-1,3%
Appartement	7,9%	7,0%	6,8%
Totaal	6,9%	6,0%	5,9%

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	2024-4	2025-3	2025-4
Tussenwoning	80%	78%	77%
Hoekwoning	71%	77%	70%
2-onder-1-kap	56%	55%	65%
Vrijstaand	35%	38%	38%
Appartement	82%	80%	80%
Totaal	78%	77%	77%

% boven de vraagprijs verkocht

