

WONING- TRANSACTIES

2024

Q1

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Amsterdam



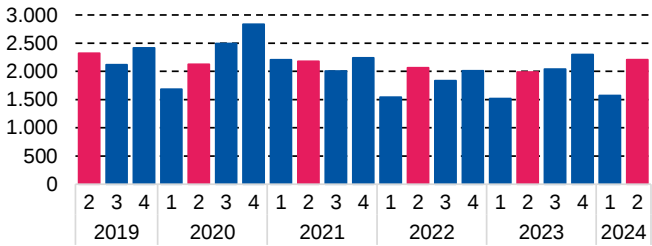


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	175	132	199	14%	51%
Hoekwoning	74	47	64	-13%	37%
2-onder-1-kap	20	8	27	34%	235%
Vrijstaand	12	10	18	48%	78%
Appartement	1.708	1.376	1.900	11%	38%
Totaal	1.989	1.573	2.208	11%	40%

Aantal transacties

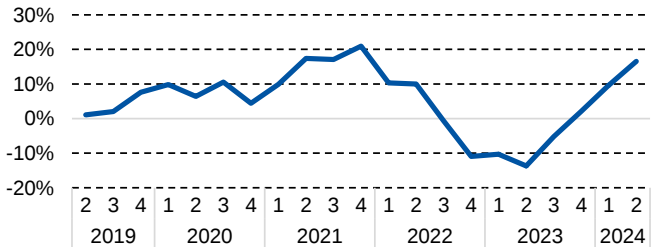


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	617	692	758	22,8%	9,6%
Hoekwoning	691	724	658	-4,7%	-9,1%
2-onder-1-kap	812	963	919	13,2%	-4,5%
Vrijstaand	1.267	1.274	1.451	14,5%	13,8%
Appartement	494	523	583	16,9%	10,7%
Totaal	520	551	612	16,6%	9,8%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

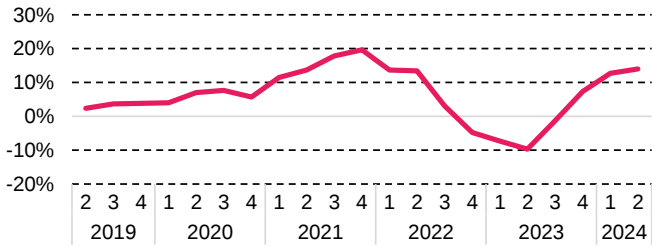


Transactieprijs per m²

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)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.314	5.878	6.208	16,8%	5,6%
Hoekwoning	5.543	5.599	5.926	6,9%	5,8%
2-onder-1-kap	6.599	6.925	6.566	-0,5%	-5,2%
Vrijstaand	7.061	9.008	7.164	1,5%	-20,5%
Appartement	7.377	8.123	8.545	14,3%	4,4%
Totaal	7.118	7.859	8.222	14,0%	4,2%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

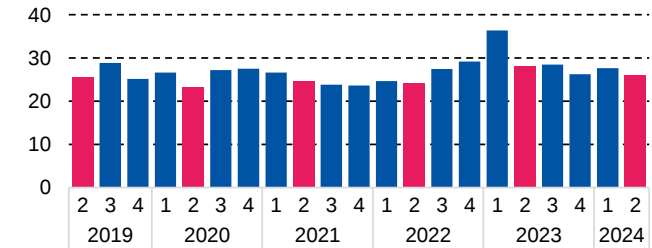


Verkooptijd

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	33	29	27
Hoekwoning	44	30	26
2-onder-1-kap	28	77	32
Vrijstaand	42	79	85
Appartement	27	27	25
Totaal	28	28	26

Verkooptijd in dagen



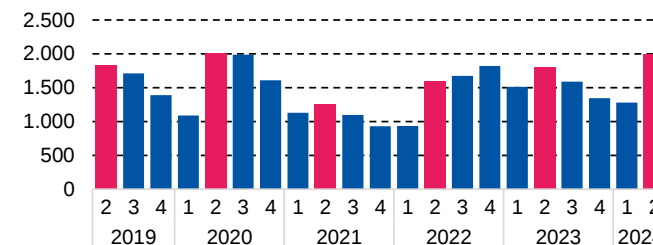


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	232	164	217	-7%	32%
Hoekwoning	69	49	84	22%	71%
2-onder-1-kap	22	23	26	16%	11%
Vrijstaand	44	44	59	35%	35%
Appartement	1.438	999	1.612	12%	61%
Totaal	1.805	1.279	1.998	11%	56%

Aantal in aanbod

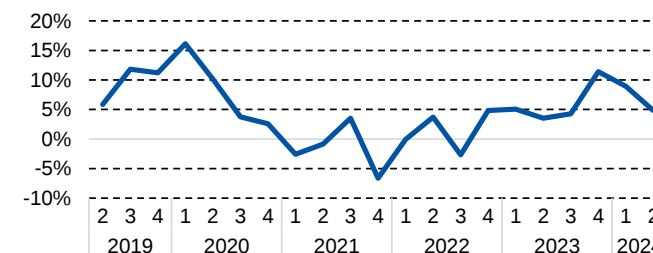


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	907	918	979	7,9%	6,7%
Hoekwoning	801	703	878	9,6%	24,9%
2-onder-1-kap	1.613	1.059	1.066	-33,9%	0,7%
Vrijstaand	1.586	1.553	1.468	-7,5%	-5,5%
Appartement	605	640	637	5,4%	-0,2%
Totaal	687	717	715	4,8%	1,4%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

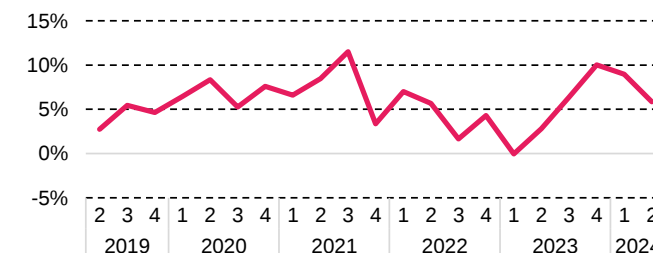


Vraagprijs per m²

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)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.919	6.481	6.572	11,0%	1,4%
Hoekwoning	5.741	5.562	6.295	9,7%	13,2%
2-onder-1-kap	7.687	7.830	8.419	9,5%	7,5%
Vrijstaand	7.763	7.225	8.086	4,2%	11,9%
Appartement	7.650	7.876	8.067	4,9%	2,4%
Totaal	7.358	7.585	7.836	5,8%	3,0%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

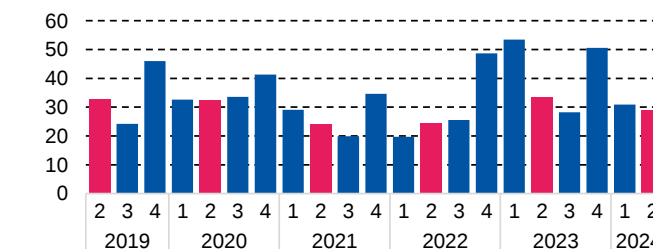


Looptijd aanbod

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	49	47	35
Hoekwoning	43	71	31
2-onder-1-kap	39	32	33
Vrijstaand	70	135	61
Appartement	29	22	27
Totaal	34	31	29

Looptijd aanbod in dagen



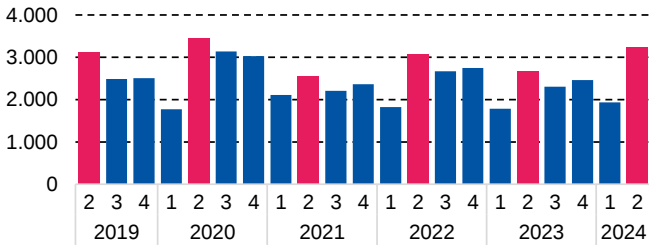


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	256	180	289	13%	61%
Hoekwoning	79	54	110	39%	104%
2-onder-1-kap	31	22	37	19%	68%
Vrijstaand	34	25	45	32%	80%
Appartement	2.274	1.654	2.759	21%	67%
Totaal	2.674	1.935	3.240	21%	67%

Aantal te koop gezet

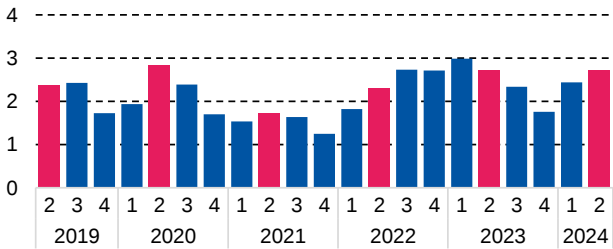


Krapte-indicator

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	4,0	3,7	3,3
Hoekwoning	2,8	3,1	3,9
2-onder-1-kap	3,3	8,6	2,9
Vrijstaand	11,0	13,2	10,0
Appartement	2,5	2,2	2,5
Totaal	2,7	2,4	2,7

Krapte-indicator

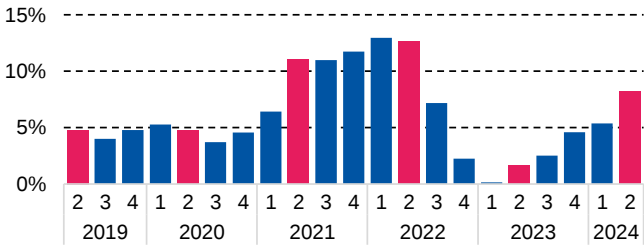


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	42%	66%	69%
Hoekwoning	39%	62%	74%
2-onder-1-kap	50%	50%	56%
Vrijstaand	50%	40%	33%
Appartement	60%	75%	82%
Totaal	57%	73%	80%

% boven de vraagprijs verkocht

