

WONING- TRANSACTIES

Q3 2024

Marktoverzicht

Amsterdam



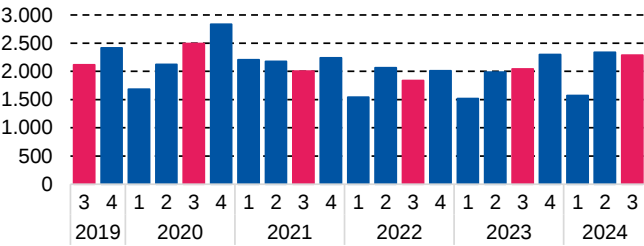


Aantal transacties

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	172	202	205	19%	1%
Hoekwoning	47	66	64	37%	-2%
2-onder-1-kap	18	23	21	16%	-9%
Vrijstaand	18	21	24	32%	13%
Appartement	1.788	2.026	1.974	10%	-3%
Totaal	2.043	2.338	2.288	12%	-2%

Aantal transacties

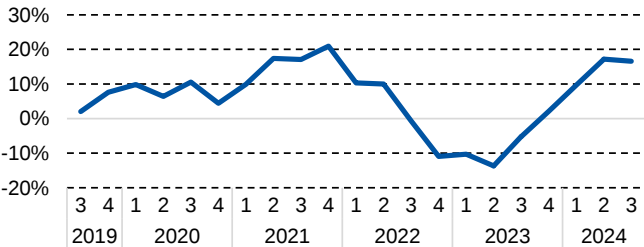


Transactieprijs

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	654	771	757	15,9%	-1,8%
Hoekwoning	679	703	769	13,3%	9,4%
2-onder-1-kap	1.240	902	996	-19,7%	10,4%
Vrijstaand	1.094	1.338	1.501	37,3%	12,1%
Appartement	501	586	583	17,0%	0,7%
Totaal	530	615	617	16,6%	0,9%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

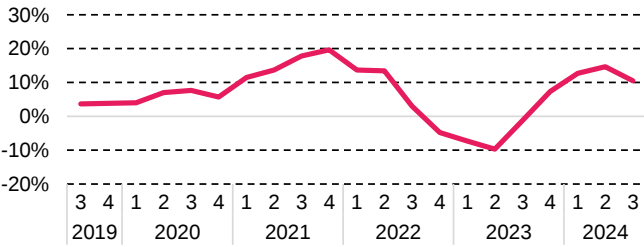


Transactieprijs per m²

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)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.363	6.227	6.353	18,5%	2,0%
Hoekwoning	5.601	6.161	6.444	15,1%	4,6%
2-onder-1-kap	6.865	6.772	7.082	3,2%	4,6%
Vrijstaand	7.511	6.761	8.147	8,5%	20,5%
Appartement	7.765	8.618	8.486	9,7%	-0,3%
Totaal	7.503	8.308	8.222	10,5%	0,3%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

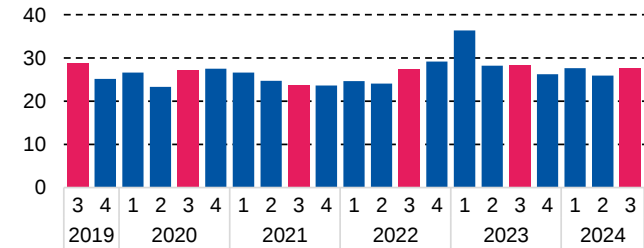


Verkooptijd

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	37	27	28
Hoekwoning	33	26	30
2-onder-1-kap	36	31	34
Vrijstaand	58	84	63
Appartement	27	25	27
Totaal	28	26	28

Verkooptijd in dagen



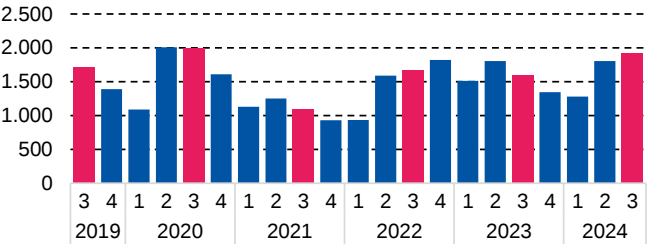


Aantal in aanbod

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	214	210	171	-20%	-18%
Hoekwoning	52	78	77	48%	-2%
2-onder-1-kap	20	28	33	67%	19%
Vrijstaand	40	56	52	29%	-8%
Appartement	1.264	1.434	1.586	25%	11%
Totaal	1.590	1.806	1.919	21%	6%

Aantal in aanbod

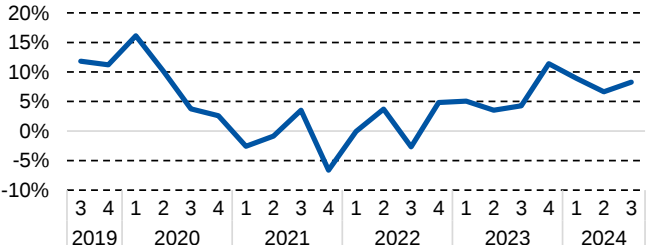


Vraagprijs

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	925	1.016	1.022	10,6%	0,7%
Hoekwoning	746	870	881	18,1%	1,2%
2-onder-1-kap	1.268	1.068	1.003	-20,9%	-6,1%
Vrijstaand	1.587	1.601	1.777	12,0%	11,0%
Appartement	587	645	636	8,1%	-1,4%
Totaal	671	734	717	8,3%	-0,8%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

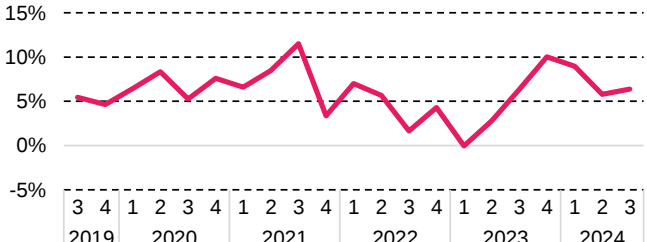


Vraagprijs per m²

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	6.371	6.666	6.781	6,4%	1,7%
Hoekwoning	5.437	6.430	6.305	16,0%	-2,0%
2-onder-1-kap	7.848	7.961	6.266	-20,2%	-21,3%
Vrijstaand	7.575	8.018	7.616	0,5%	-5,0%
Appartement	7.712	8.008	8.253	6,7%	3,0%
Totaal	7.455	7.783	7.992	6,4%	1,9%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

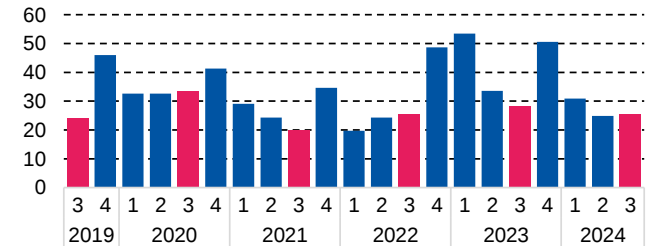


Looptijd aanbod

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	56	33	69
Hoekwoning	82	26	15
2-onder-1-kap	63	34	16
Vrijstaand	107	55	112
Appartement	18	22	19
Totaal	28	25	26

Looptijd aanbod in dagen



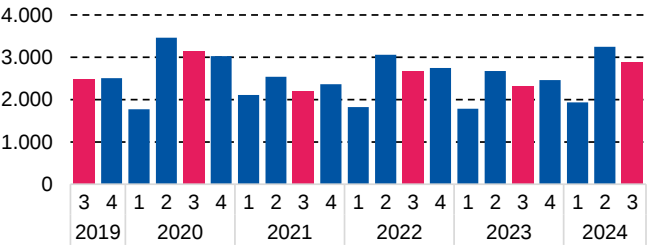


Aantal te koop gezet

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	211	290	205	-3%	-29%
Hoekwoning	46	111	77	67%	-31%
2-onder-1-kap	18	37	34	89%	-8%
Vrijstaand	22	46	30	36%	-35%
Appartement	2.009	2.765	2.542	27%	-8%
Totaal	2.306	3.249	2.888	25%	-11%

Aantal te koop gezet

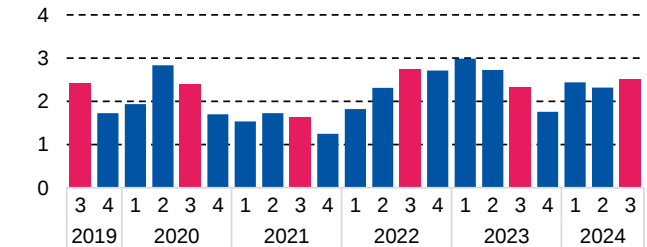


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

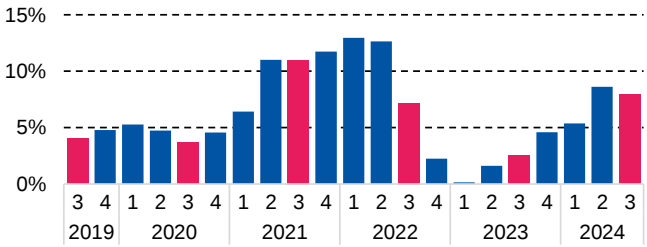


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	49%	71%	68%
Hoekwoning	36%	76%	63%
2-onder-1-kap	39%	65%	70%
Vrijstaand	44%	29%	14%
Appartement	64%	84%	83%
Totaal	62%	82%	80%

% boven de vraagprijs verkocht

