

# WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Marktoverzicht

Amsterdam Centrum



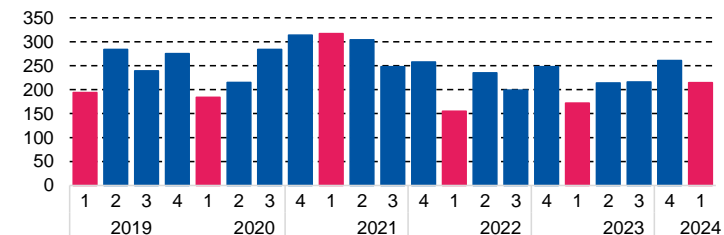


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	15	22	14	-6%	-36%
Hoekwoning	4	2	6	52%	205%
2-onder-1-kap		1			
Vrijstaand					
Appartement	153	236	194	27%	-18%
<b>Totaal</b>	<b>172</b>	<b>261</b>	<b>215</b>	<b>25%</b>	<b>-18%</b>

## Aantal transacties

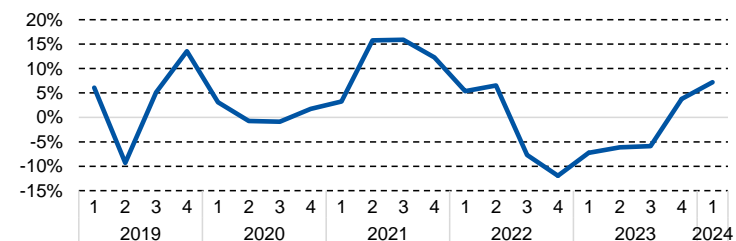


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.484	2.184	1.416	-4,6%	-35,2%
Hoekwoning	1.463	1.130	1.400	-4,3%	23,9%
2-onder-1-kap		6.725			
Vrijstaand					
Appartement	591	612	656	8,6%	6,4%
<b>Totaal</b>	<b>690</b>	<b>772</b>	<b>727</b>	<b>7,2%</b>	<b>2,7%</b>

## Prijswontwikkeling

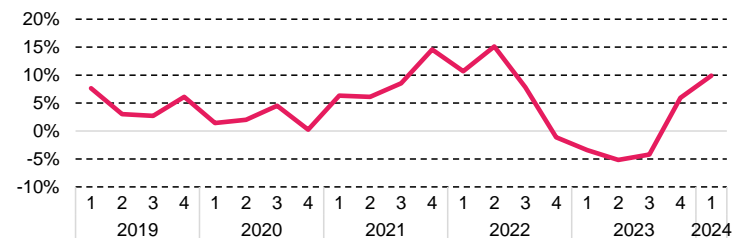


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

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)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.789	9.246	8.564	9,9%	-7,4%
Hoekwoning	8.839	10.299	8.300	-6,1%	-19,4%
2-onder-1-kap		15.603			
Vrijstaand					
Appartement	8.139	9.135	9.086	10,4%	-0,6%
<b>Totaal</b>	<b>8.125</b>	<b>9.178</b>	<b>9.030</b>	<b>9,9%</b>	<b>-1,5%</b>

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

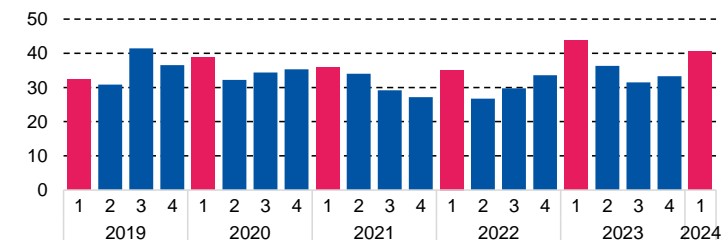


## Verkooptijd

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	84	78	136
Hoekwoning	96	24	65
2-onder-1-kap		0	
Vrijstaand			
Appartement	38	29	33
<b>Totaal</b>	<b>44</b>	<b>33</b>	<b>41</b>

## Verkooptijd in dagen



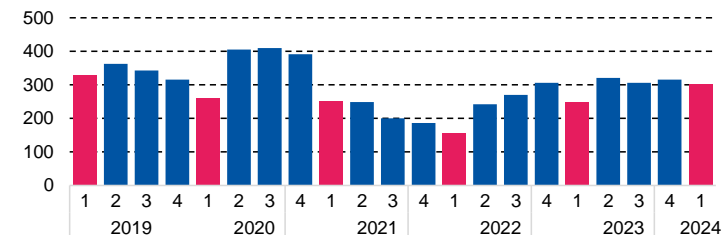


### Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	46	60	54	17%	-10%
Hoekwoning	6	12	6	-1%	-50%
2-onder-1-kap	2	1	3	50%	200%
Vrijstaand	2	2	3	50%	50%
Appartement	194	241	238	22%	-1%
<b>Totaal</b>	<b>250</b>	<b>316</b>	<b>303</b>	<b>21%</b>	<b>-4%</b>

### Aantal in aanbod

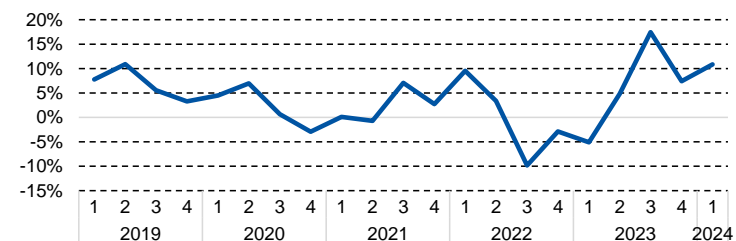


### Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.952	1.869	2.094	7,3%	12,0%
Hoekwoning	2.125	2.423	2.405	13,2%	-0,7%
2-onder-1-kap	5.750	6.950	6.950	20,9%	0,0%
Vrijstaand	2.125	2.350	2.650	24,7%	12,8%
Appartement	763	807	857	11,4%	6,0%
<b>Totaal</b>	<b>1.065</b>	<b>1.100</b>	<b>1.185</b>	<b>10,8%</b>	<b>6,9%</b>

### Vraagprijsontwikkeling

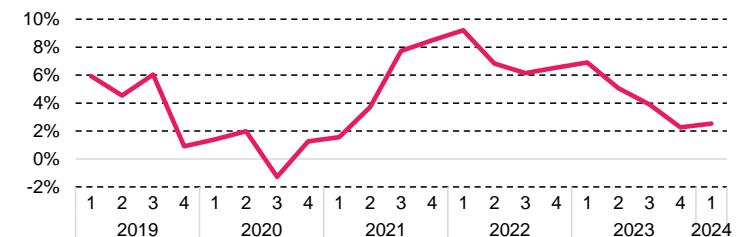


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.750	8.805	9.186	5,0%	4,3%
Hoekwoning	7.830	8.116	8.355	6,7%	2,9%
2-onder-1-kap	19.295	15.241	15.241	-21,0%	0,0%
Vrijstaand	10.658	7.893	8.079	-24,2%	2,4%
Appartement	8.841	8.910	9.067	2,5%	2,1%
<b>Totaal</b>	<b>8.898</b>	<b>8.873</b>	<b>9.125</b>	<b>2,5%</b>	<b>2,5%</b>

### Vraagprijsontwikkeling per m2

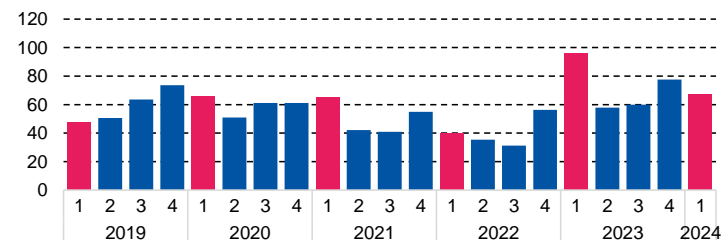


### Looptijd aanbod

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	149	121	157
Hoekwoning	186	53	116
2-onder-1-kap	117	213	52
Vrijstaand	106	321	86
Appartement	80	65	46
<b>Totaal</b>	<b>96</b>	<b>78</b>	<b>67</b>

### Looptijd aanbod in dagen



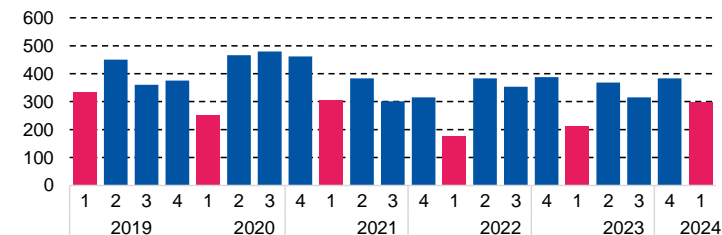


### Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	18	37	27	50%	-27%
Hoekwoning	4	14	2	-50%	-86%
2-onder-1-kap	1	1	2	100%	100%
Vrijstaand	1		2	100%	
Appartement	190	331	266	40%	-20%
<b>Totaal</b>	<b>214</b>	<b>383</b>	<b>299</b>	<b>40%</b>	<b>-22%</b>

### Aantal te koop gezet

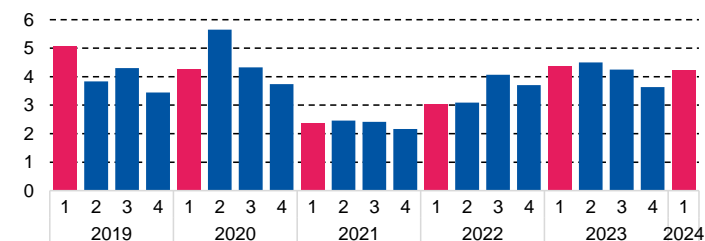


### Krapte-indicator

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	9,2	8,2	11,5
Hoekwoning	4,5	18,0	2,9
2-onder-1-kap		3,0	
Vrijstaand			
Appartement	3,8	3,1	3,7
<b>Totaal</b>	<b>4,4</b>	<b>3,6</b>	<b>4,2</b>

### Krapte-indicator

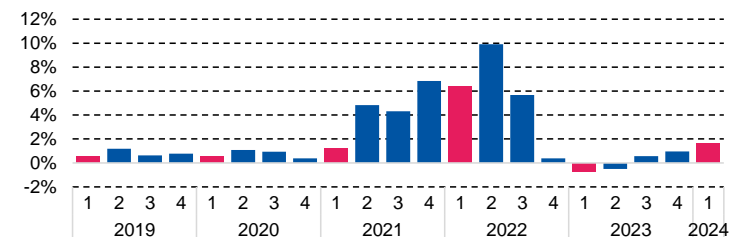


### Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	-6,4%	-4,1%	-1,0%
Hoekwoning	-4,4%	9,8%	0,0%
2-onder-1-kap		-2,5%	
Vrijstaand			
Appartement	0,0%	1,4%	1,8%
<b>Totaal</b>	<b>-0,7%</b>	<b>1,0%</b>	<b>1,6%</b>

### 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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning		23%	21%
Hoekwoning	25%	100%	33%
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	44%	56%	56%
<b>Totaal</b>	<b>40%</b>	<b>53%</b>	<b>53%</b>

### % boven de vraagprijs verkocht

