

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Amsterdam Zuid



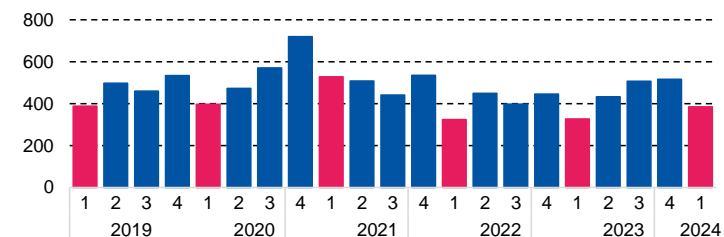


Aantal transacties

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	11	18	12	10%	-33%
Hoekwoning	5	6	5	1%	-15%
2-onder-1-kap		1	3	206%	
Vrijstaand		4	1	-75%	
Appartement	311	487	364	17%	-25%
Totaal	327	516	385	18%	-25%

Aantal transacties

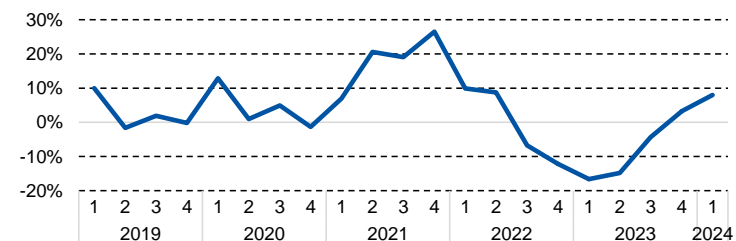


Transactieprijs

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	2.125	1.935	1.468	-30,9%	-24,1%
Hoekwoning	825	1.335	1.325	60,6%	-0,8%
2-onder-1-kap		2.350	3.300	40,4%	
Vrijstaand		3.175	1.920	-39,5%	
Appartement	558	637	615	9,0%	-2,8%
Totaal	615	713	676	8,0%	-3,6%

Prijswontwikkeling

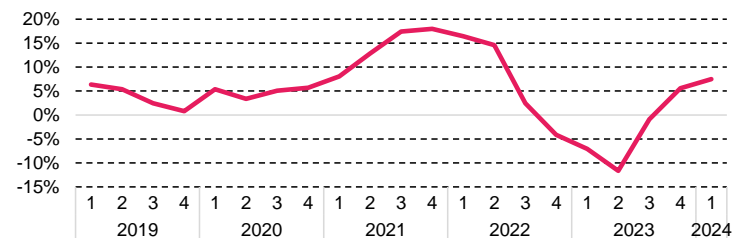


Transactieprijs per m²

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)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	10.273	8.995	7.891	-23,2%	-12,3%
Hoekwoning	7.371	8.273	8.333	13,1%	0,7%
2-onder-1-kap		13.584	8.995	-33,8%	
Vrijstaand		10.134	13.617	34,4%	
Appartement	7.979	8.715	8.775	8,7%	1,1%
Totaal	8.047	8.740	8.756	7,5%	0,6%

Transactieprijsontwikkeling per m²

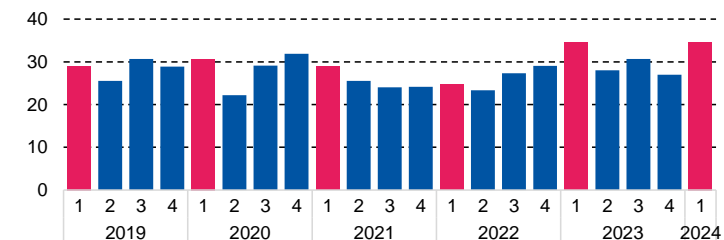


Verkooptijd

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	51	42	79
Hoekwoning	24	30	127
2-onder-1-kap		18	336
Vrijstaand		70	0
Appartement	34	26	29
Totaal	35	27	35

Verkooptijd in dagen



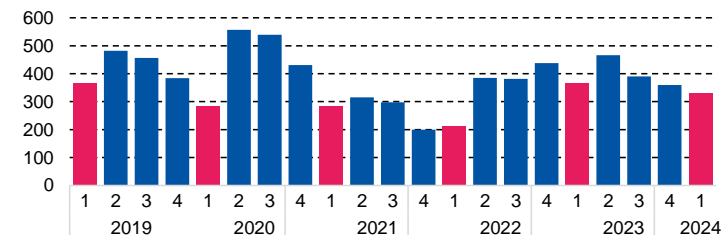


Aantal in aanbod

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	26	24	28	7%	16%
Hoekwoning	10	8	7	-30%	-13%
2-onder-1-kap	3	6	4	31%	-34%
Vrijstaand	7	8	9	28%	12%
Appartement	320	313	284	-11%	-9%
Totaal	366	359	332	-9%	-7%

Aantal in aanbod

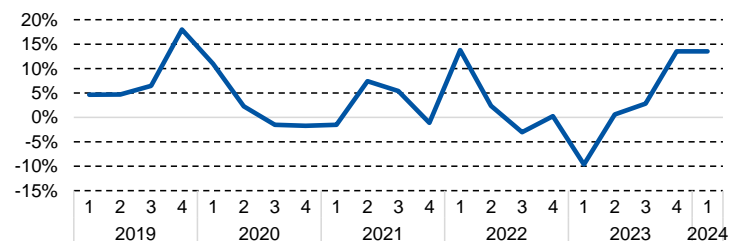


Vraagprijs

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	1.365	2.278	2.398	75,7%	5,3%
Hoekwoning	1.496	2.411	2.931	95,9%	21,6%
2-onder-1-kap	3.950	4.240	9.675	144,9%	128,2%
Vrijstaand	4.332	3.706	5.248	21,2%	41,6%
Appartement	764	856	812	6,4%	-5,6%
Totaal	921	1.106	1.214	13,5%	-2,1%

Vraagprijsontwikkeling

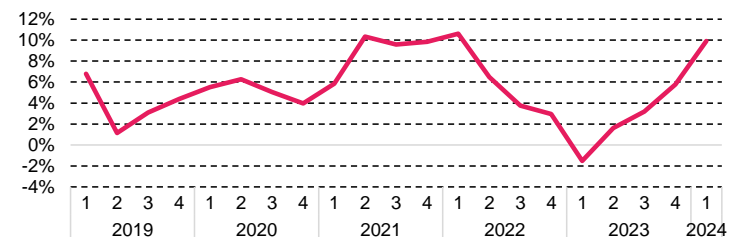


Vraagprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.237	9.002	8.969	23,9%	-0,4%
Hoekwoning	6.949	10.186	10.508	51,2%	3,2%
2-onder-1-kap	10.529	12.499	16.887	60,4%	35,1%
Vrijstaand	15.327	11.974	16.420	7,1%	37,1%
Appartement	8.215	8.657	8.834	7,4%	1,5%
Totaal	8.266	8.852	9.181	9,9%	2,6%

Vraagprijsontwikkeling per m2

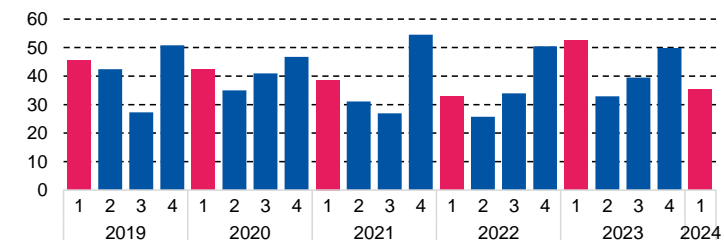


Looptijd aanbod

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	86	79	43
Hoekwoning	99	68	90
2-onder-1-kap	170	159	115
Vrijstaand	278	99	100
Appartement	42	44	30
Totaal	53	50	35

Looptijd aanbod in dagen



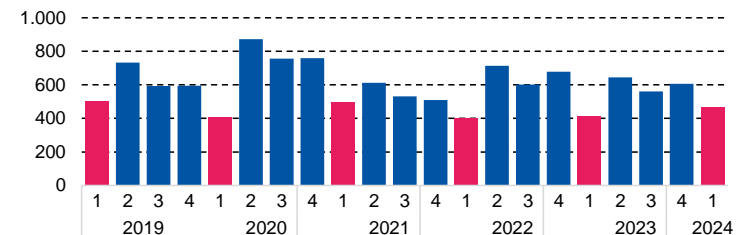


Aantal te koop gezet

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	15	21	22	47%	5%
Hoekwoning	7	11	5	-29%	-55%
2-onder-1-kap	1	3	3	200%	0%
Vrijstaand	1	6	6	500%	0%
Appartement	389	565	430	11%	-24%
Totaal	413	606	466	13%	-23%

Aantal te koop gezet

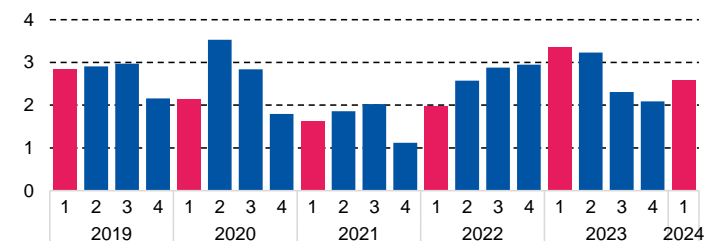


Krapte-indicator

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	7,1	4,0	6,9
Hoekwoning	6,0	4,0	4,1
2-onder-1-kap		18,0	3,9
Vrijstaand		6,0	26,5
Appartement	3,1	1,9	2,3
Totaal	3,4	2,1	2,6

Krapte-indicator

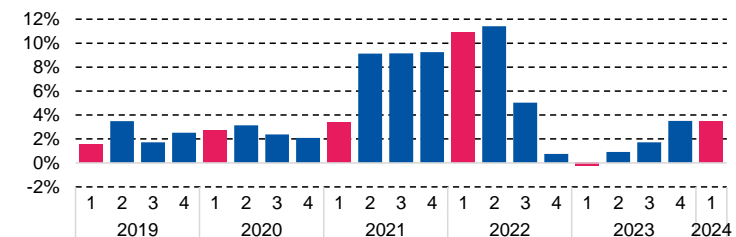


Vraag-verkoopprijsverschil

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	-5,4%	-1,0%	1,2%
Hoekwoning	10,3%	0,1%	0,0%
2-onder-1-kap		0,0%	-5,0%
Vrijstaand		-2,1%	1,1%
Appartement	-0,2%	3,8%	3,7%
Totaal	-0,3%	3,5%	3,5%

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	9%	28%	67%
Hoekwoning	60%	67%	40%
2-onder-1-kap			
Vrijstaand		25%	100%
Appartement	44%	69%	67%
Totaal	43%	67%	67%

% boven de vraagprijs verkocht

