

WONING- TRANSACTIES

Q1

2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Amsterdam



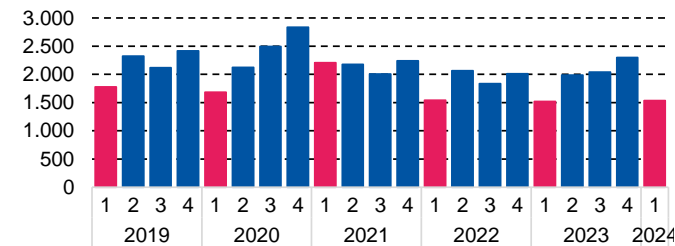


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	148	190	129	-13%	-32%
Hoekwoning	46	56	50	8%	-11%
2-onder-1-kap	12	24	8	-32%	-66%
Vrijstaand	11	19	13	21%	-30%
Appartement	1.303	2.010	1.336	3%	-34%
Totaal	1.520	2.299	1.536	1%	-33%

Aantal transacties

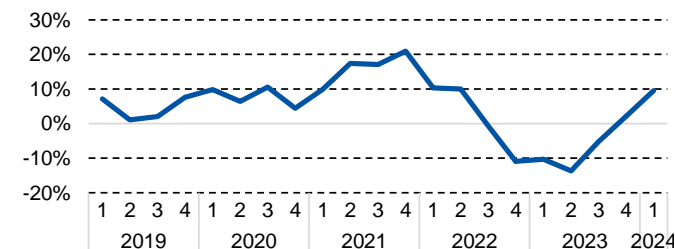


Transactieprijs

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	613	686	683	11,3%	-0,4%
Hoekwoning	696	680	724	4,0%	6,5%
2-onder-1-kap	711	937	1.064	49,7%	13,5%
Vrijstaand	980	1.097	1.131	15,4%	3,1%
Appartement	478	515	525	9,2%	1,9%
Totaal	503	542	552	9,5%	1,9%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

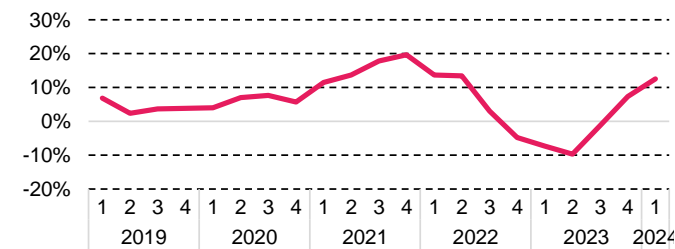


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.490	5.720	5.770	5,1%	0,9%
Hoekwoning	5.408	5.915	5.593	3,4%	-5,4%
2-onder-1-kap	5.623	7.364	7.032	25,1%	-4,5%
Vrijstaand	5.965	6.804	7.300	22,4%	7,3%
Appartement	7.138	7.996	8.166	13,6%	2,0%
Totaal	6.904	7.741	7.868	12,6%	1,7%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

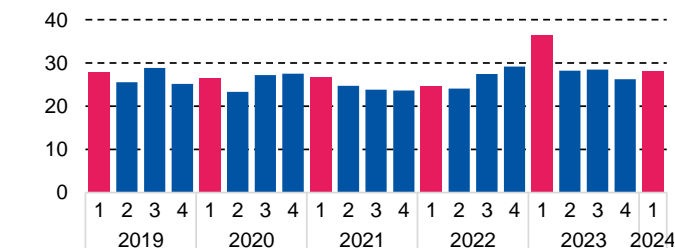


Verkooptijd

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	36	29	31
Hoekwoning	38	27	32
2-onder-1-kap	45	32	94
Vrijstaand	126	34	71
Appartement	35	26	27
Totaal	36	26	28

Verkooptijd in dagen



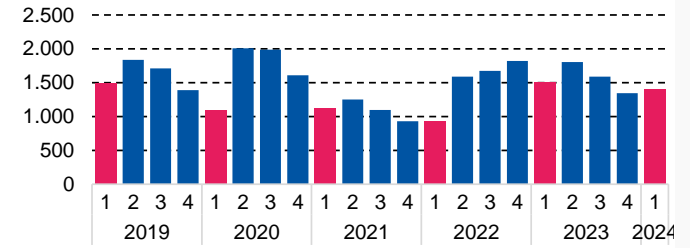


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	200	168	177	-11%	5%
Hoekwoning	80	58	62	-22%	7%
2-onder-1-kap	18	18	24	32%	32%
Vrijstaand	30	41	41	36%	-1%
Appartement	1.185	1.062	1.095	-8%	3%
Totaal	1.513	1.347	1.399	-8%	4%

Aantal in aanbod

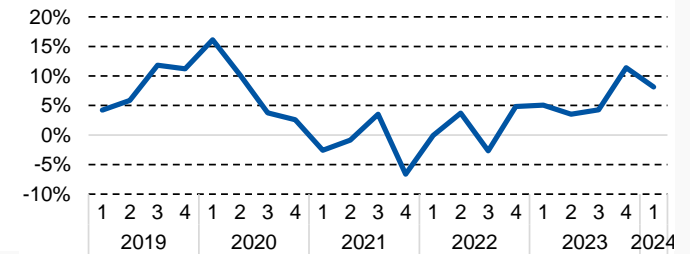


Vraagprijs

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	786	1.129	898	14,3%	-20,4%
Hoekwoning	751	902	731	-2,7%	-18,9%
2-onder-1-kap	972	1.380	1.063	9,3%	-23,0%
Vrijstaand	1.424	1.507	1.704	19,6%	13,0%
Appartement	581	629	630	7,5%	0,8%
Totaal	638	740	707	8,2%	-3,1%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

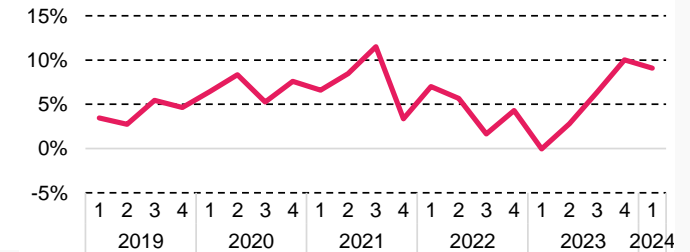


Vraagprijs per m²

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 m ² (euro/m ² gbo wonen)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.501	6.663	6.506	18,3%	-2,4%
Hoekwoning	5.361	6.028	5.669	5,8%	-5,9%
2-onder-1-kap	6.733	9.064	8.040	19,4%	-11,3%
Vrijstaand	7.059	7.630	7.460	5,7%	-2,2%
Appartement	7.195	7.987	7.819	7,8%	-1,7%
Totaal	6.866	7.741	7.550	9,1%	-2,1%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

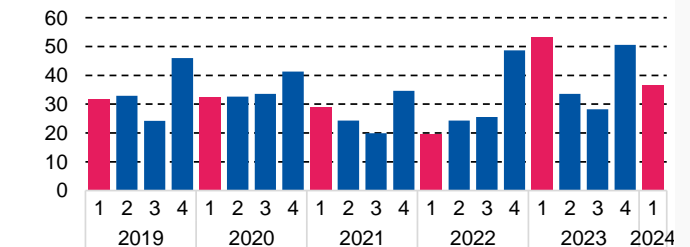


Looptijd aanbod

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	83	80	50
Hoekwoning	72	57	88
2-onder-1-kap	82	86	37
Vrijstaand	156	118	142
Appartement	44	42	28
Totaal	53	51	36

Looptijd aanbod in dagen

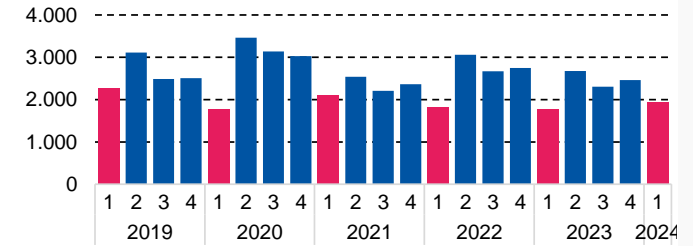


Aantal te koop gezet

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	176	186	179	2%	-4%
Hoekwoning	70	75	54	-23%	-28%
2-onder-1-kap	16	25	22	38%	-12%
Vrijstaand	12	29	25	108%	-14%
Appartement	1.509	2.149	1.650	9%	-23%
Totaal	1.783	2.464	1.930	8%	-22%

Aantal te koop gezet

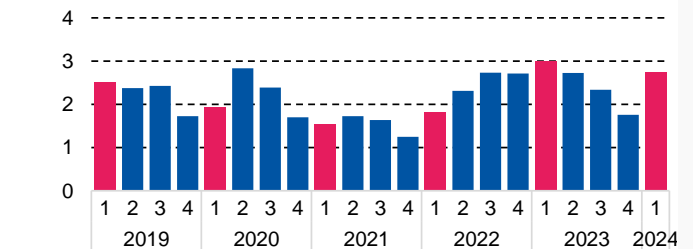


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

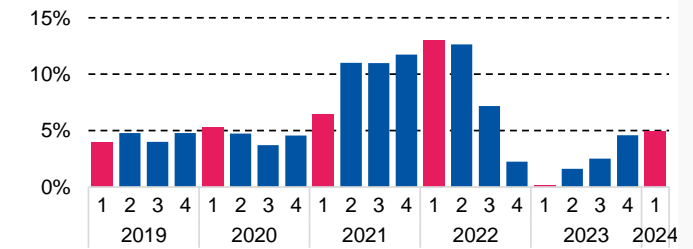


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	37%	57%	64%
Hoekwoning	39%	71%	59%
2-onder-1-kap	42%	46%	38%
Vrijstaand	9%	42%	39%
Appartement	50%	74%	73%
Totaal	48%	72%	71%

% boven de vraagprijs verkocht

