

WONING- TRANSACTIES

Q2 2024

Marktoverzicht

Amsterdam Centrum



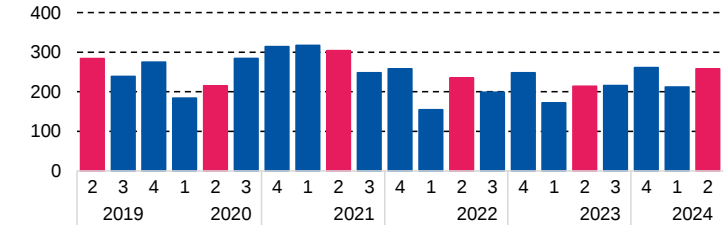


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	18	14	20	10%	41%
Hoekwoning	5	6	2	-60%	-66%
2-onder-1-kap	2		1	-46%	
Vrijstaand	2		1	-51%	
Appartement	187	192	234	25%	22%
Totaal	214	212	258	21%	22%

Aantal transacties

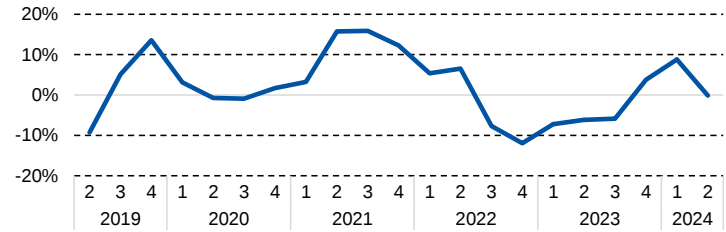


Transactieprijs

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	1.486	1.549	1.205	-18,9%	-22,2%
Hoekwoning	1.425	1.400	1.533	7,5%	9,5%
2-onder-1-kap	5.100		1.160	-77,3%	
Vrijstaand	2.001		2.100	5,0%	
Appartement	645	663	667	2,7%	0,7%
Totaal	789	742	723	-0,1%	-1,0%

Prijsontwikkeling

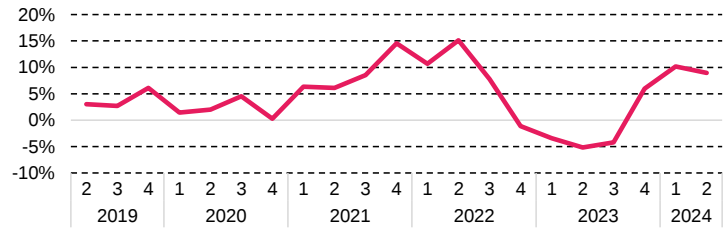


Transactieprijs per m²

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	8.132	8.564	9.504	16,9%	11,0%
Hoekwoning	6.624	8.030	7.737	16,8%	-3,6%
2-onder-1-kap	17.114		11.717	-31,5%	
Vrijstaand	11.740		6.402	-45,5%	
Appartement	8.699	9.111	9.512	9,0%	4,5%
Totaal	8.710	9.044	9.495	8,9%	4,9%

Transactieprijsontwikkeling per m²

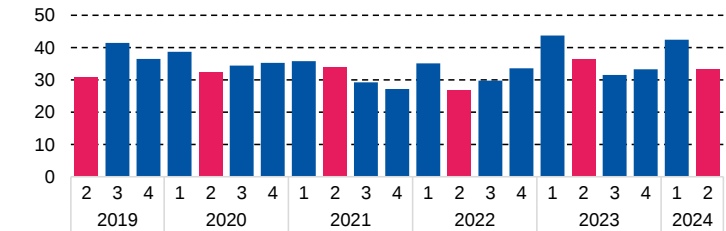


Verkooptijd

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	63	167	86
Hoekwoning	238	65	83
2-onder-1-kap	19		28
Vrijstaand	33		549
Appartement	29	33	26
Totaal	36	42	33

Verkooptijd in dagen



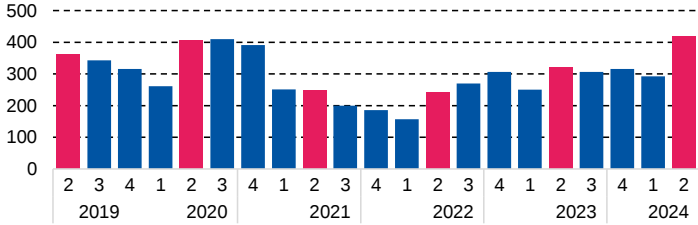


Aantal in aanbod

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	56	50	70	25%	41%
Hoekwoning	6	5	10	66%	100%
2-onder-1-kap	2	3	3	46%	-3%
Vrijstaand	3	3	2	-33%	-33%
Appartement	254	231	334	31%	44%
Totaal	321	292	419	31%	43%

Aantal in aanbod

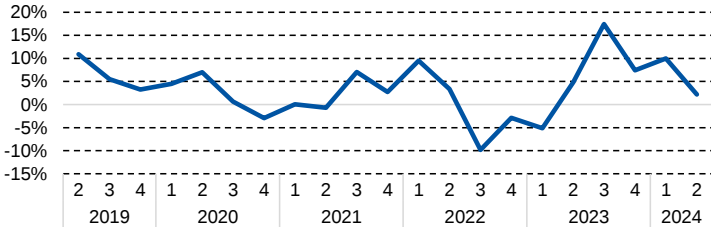


Vraagprijs

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	2.162	2.044	2.431	12,4%	18,9%
Hoekwoning	2.698	2.590	2.788	3,3%	7,6%
2-onder-1-kap	5.465	6.950	6.950	27,2%	0,0%
Vrijstaand	2.650	2.650	7.340	177,0%	177,0%
Appartement	785	854	789	-1,0%	-7,3%
Totaal	1.107	1.168	1.186	2,2%	-2,2%

Vraagprijsontwikkeling

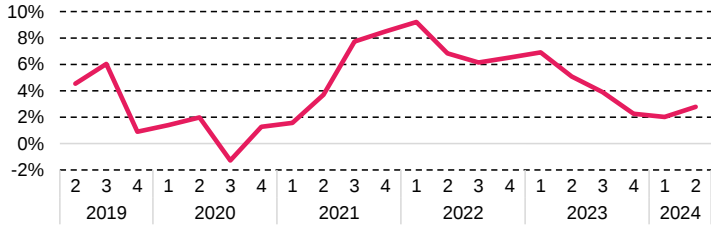


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	9.437	9.202	9.558	1,3%	3,9%
Hoekwoning	8.805	8.179	9.059	2,9%	10,8%
2-onder-1-kap	13.778	15.241	15.241	10,6%	0,0%
Vrijstaand	7.870	8.079	10.937	39,0%	35,4%
Appartement	8.852	9.011	9.121	2,8%	0,9%
Totaal	8.975	9.084	9.244	2,8%	1,8%

Vraagprijsontwikkeling per m2

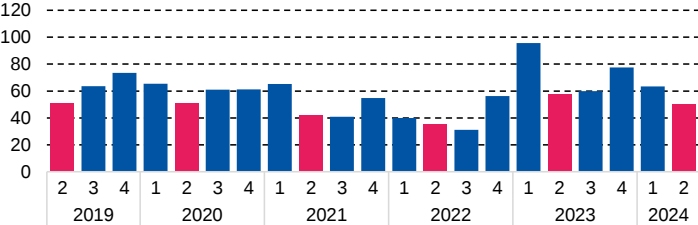


Looptijd aanbod

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	93	146	57
Hoekwoning	45	122	51
2-onder-1-kap	26	52	107
Vrijstaand	79	86	91
Appartement	50	44	48
Totaal	58	63	50

Looptijd aanbod in dagen



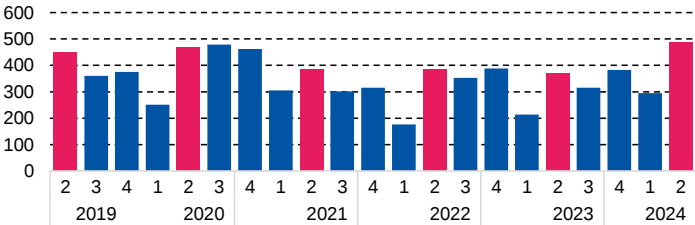


Aantal te koop gezet

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	39	27	58	49%	115%
Hoekwoning	5	2	9	80%	350%
2-onder-1-kap	4	2	2	-50%	0%
Vrijstaand	3	2	1	-67%	-50%
Appartement	317	262	416	31%	59%
Totaal	368	295	486	32%	65%

Aantal te koop gezet

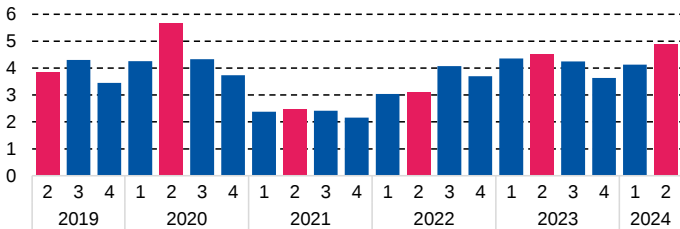


Krapte-indicator

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	9,3	10,7	10,7
Hoekwoning	3,6	2,5	14,9
2-onder-1-kap	3,0		8,1
Vrijstaand	4,5		6,2
Appartement	4,1	3,6	4,3
Totaal	4,5	4,1	4,9

Krapte-indicator

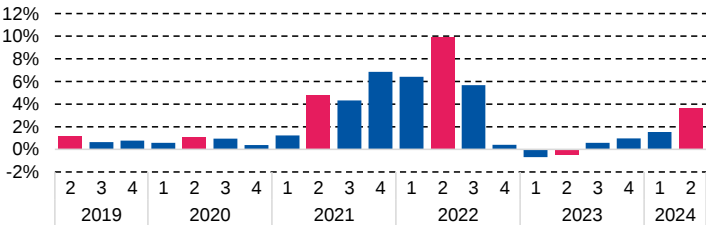


Vraag-verkoopprijsverschil

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-verkoopprijsverschil in %	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	-5,4%	-1,6%	-2,7%
Hoekwoning	-11,1%	0,0%	-5,4%
2-onder-1-kap	2,0%		19,0%
Vrijstaand	5,2%		-20,8%
Appartement	0,2%	1,8%	4,3%
Totaal	-0,5%	1,5%	3,7%

Vraag-verkoopprijsverschil



% 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	17%	21%	26%
Hoekwoning	20%	33%	
2-onder-1-kap	100%		100%
Vrijstaand	100%		
Appartement	49%	55%	68%
Totaal	46%	52%	64%

% boven de vraagprijs verkocht

