

WONING- TRANSACTIES

Q2 2024

Marktoverzicht

Amsterdam Zuid



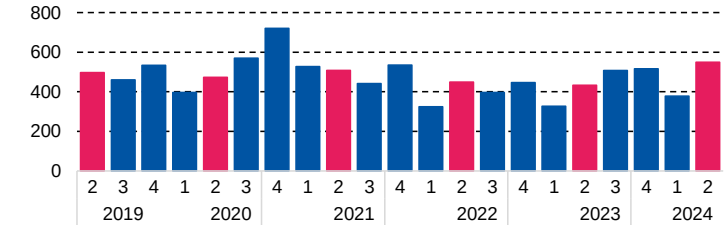


Aantal transacties

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	16	12	31	95%	160%
Hoekwoning	8	4	3	-62%	-25%
2-onder-1-kap	1	2	3	223%	62%
Vrijstaand	1	1	1	-2%	-2%
Appartement	407	359	511	26%	42%
Totaal	433	378	549	27%	45%

Aantal transacties

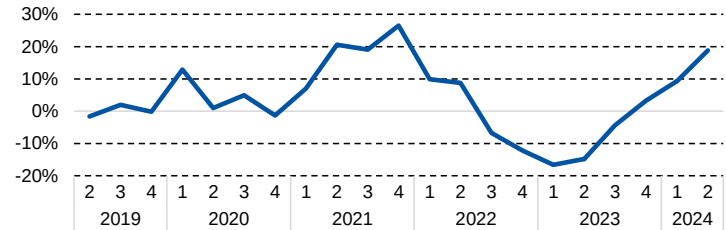


Transactieprijs

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	1.243	1.468	2.040	64,1%	38,9%
Hoekwoning	1.606	1.113	1.721	7,2%	54,7%
2-onder-1-kap	2.075	3.350	3.915	88,7%	16,9%
Vrijstaand	1.775	1.920	4.725	166,2%	146,1%
Appartement	604	623	707	16,5%	11,8%
Totaal	652	673	814	18,8%	13,4%

Prijsontwikkeling

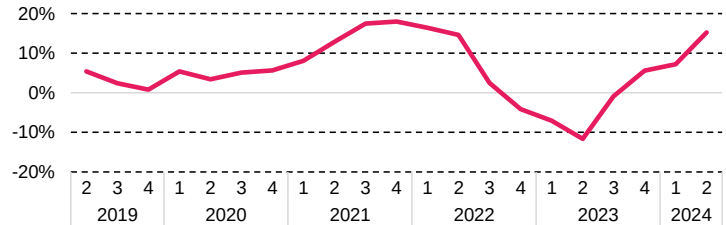


Transactieprijs per m²

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	6.649	7.891	9.232	38,8%	17,0%
Hoekwoning	8.046	7.599	9.088	12,9%	19,6%
2-onder-1-kap	11.925	9.106	13.182	10,5%	44,8%
Vrijstaand	9.543	13.617	16.126	69,0%	18,4%
Appartement	8.225	8.721	9.471	14,1%	7,2%
Totaal	8.175	8.698	9.489	15,2%	7,9%

Transactieprijsontwikkeling per m²

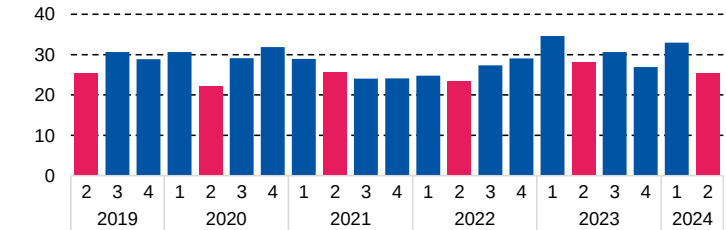


Verkooptijd

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	36	78	29
Hoekwoning	41	100	26
2-onder-1-kap	21	336	36
Vrijstaand	27	0	27
Appartement	27	29	25
Totaal	28	33	25

Verkooptijd in dagen



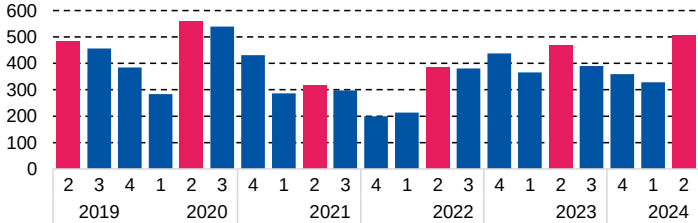


Aantal in aanbod

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	36	27	30	-17%	11%
Hoekwoning	8	8	18	125%	125%
2-onder-1-kap	7	4	4	-46%	-6%
Vrijstaand	10	9	14	40%	56%
Appartement	405	280	440	9%	57%
Totaal	466	328	506	9%	54%

Aantal in aanbod

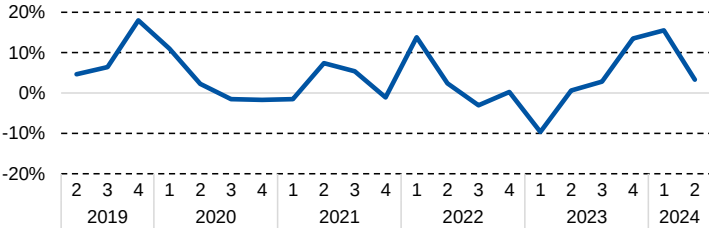


Vraagprijs

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	1.659	2.342	2.000	20,6%	-14,6%
Hoekwoning	1.344	4.069	3.159	135,1%	-22,3%
2-onder-1-kap	3.647	9.675	9.675	165,3%	0,0%
Vrijstaand	4.088	5.133	6.492	58,8%	26,5%
Appartement	814	826	784	-2,8%	-3,2%
Totaal	1.001	1.256	1.164	3,3%	-4,0%

Vraagprijsontwikkeling

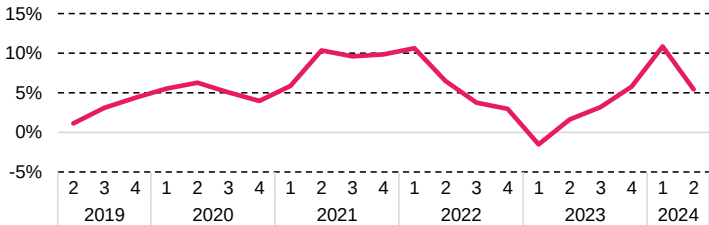


Vraagprijs per m²

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	8.096	8.852	8.098	0,0%	-8,5%
Hoekwoning	7.214	11.363	10.874	50,7%	-4,3%
2-onder-1-kap	10.192	16.887	16.913	65,9%	0,2%
Vrijstaand	10.635	16.420	15.189	42,8%	-7,5%
Appartement	8.628	8.924	8.930	3,2%	0,8%
Totaal	8.629	9.281	9.183	5,4%	-0,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2

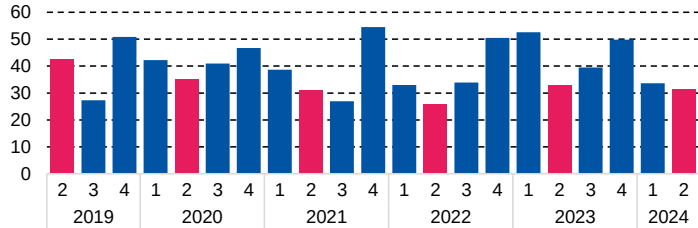


Looptijd aanbod

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	37	38	64
Hoekwoning	163	106	39
2-onder-1-kap	49	39	131
Vrijstaand	83	100	52
Appartement	28	29	27
Totaal	33	34	31

Looptijd aanbod in dagen



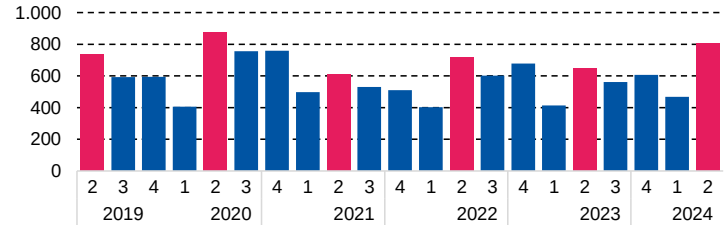


Aantal te koop gezet

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	36	22	40	11%	82%
Hoekwoning	6	5	16	167%	220%
2-onder-1-kap	6	3	4	-33%	33%
Vrijstaand	7	6	10	43%	67%
Appartement	589	432	738	25%	71%
Totaal	644	468	808	25%	73%

Aantal te koop gezet

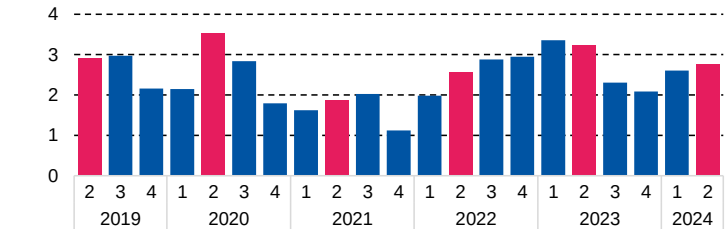


Krapte-indicator

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	6,8	6,8	2,9
Hoekwoning	3,0	6,0	17,9
2-onder-1-kap	21,0	6,0	3,5
Vrijstaand	30,0	27,0	42,9
Appartement	3,0	2,3	2,6
Totaal	3,2	2,6	2,8

Krapte-indicator

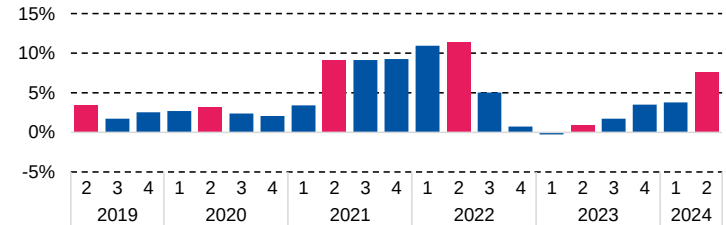


Vraag-verkooprijksverschil

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-verkooprijksverschil in %	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	-1,7%	1,2%	1,3%
Hoekwoning	0,9%	-1,1%	3,7%
2-onder-1-kap	3,8%	-9,8%	-2,0%
Vrijstaand	-1,4%	1,1%	-0,5%
Appartement	1,0%	4,0%	8,1%
Totaal	0,9%	3,8%	7,6%

Vraag-verkooprijksverschil



% Boven vraagprijs verkocht

Het percentage boven de vraagprijs verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkooprijksverschil is die hoger lag dan de laatste vraagprijs.

> vraagrijksverschil in procenten	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	25%	67%	63%
Hoekwoning	50%	50%	67%
2-onder-1-kap	100%		33%
Vrijstaand		100%	
Appartement	53%	70%	78%
Totaal	52%	69%	76%

% boven de vraagrijksverschil

