

Q1

Q2

Q3

Q4

2024

Marktoverzicht

Amsterdam



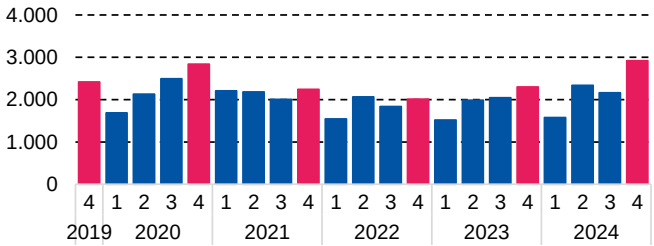


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	190	190	215	13%	13%
Hoekwoning	56	57	80	42%	40%
2-onder-1-kap	24	20	35	44%	73%
Vrijstaand	19	22	17	-13%	-25%
Appartement	2.010	1.873	2.573	28%	37%
Totaal	2.299	2.162	2.919	27%	35%

Aantal transacties

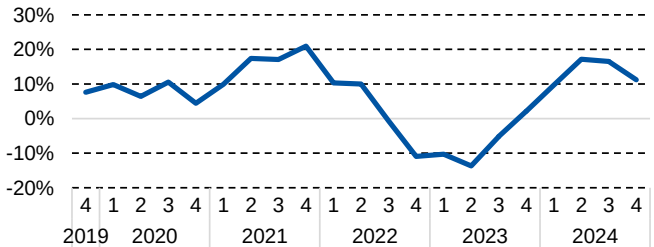


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	686	761	812	18,5%	6,8%
Hoekwoning	680	760	727	7,0%	-4,3%
2-onder-1-kap	937	1.009	944	0,7%	-6,4%
Vrijstaand	1.097	1.401	1.371	24,9%	-2,2%
Appartement	515	583	570	10,8%	-2,5%
Totaal	542	615	601	11,2%	-1,9%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

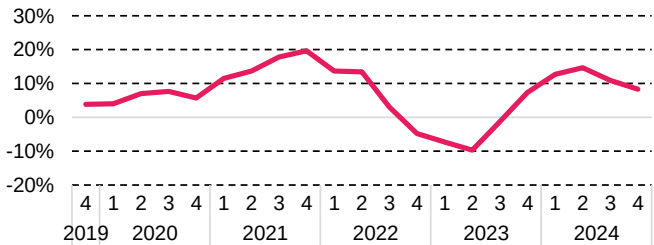


Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.720	6.377	6.307	10,2%	-1,1%
Hoekwoning	5.915	6.412	6.486	9,6%	1,1%
2-onder-1-kap	7.364	7.082	6.769	-8,1%	-4,4%
Vrijstaand	6.804	7.726	7.443	9,4%	-3,7%
Appartement	7.996	8.513	8.678	8,3%	1,2%
Totaal	7.741	8.249	8.414	8,3%	1,0%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

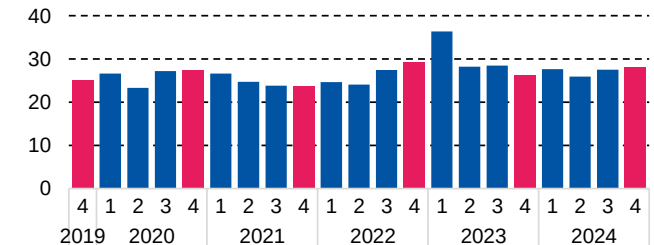


Verkooptijd

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	29	28	31
Hoekwoning	27	29	31
2-onder-1-kap	32	31	32
Vrijstaand	34	69	61
Appartement	26	27	28
Totaal	26	27	28

Verkooptijd in dagen



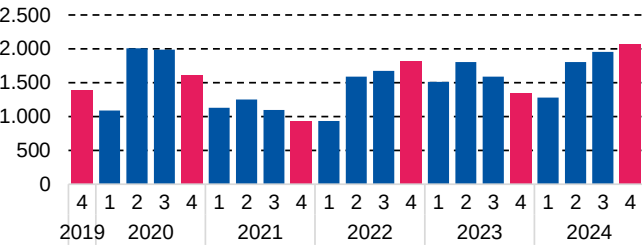


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	168	177	179	7%	1%
Hoekwoning	58	75	62	7%	-17%
2-onder-1-kap	18	32	23	25%	-30%
Vrijstaand	41	52	57	40%	10%
Appartement	1.062	1.617	1.749	65%	8%
Totaal	1.347	1.953	2.070	54%	6%

Aantal in aanbod

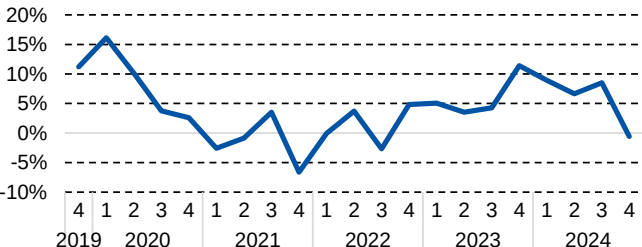


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.129	987	1.005	-11,0%	1,8%
Hoekwoning	902	887	920	2,1%	3,8%
2-onder-1-kap	1.380	1.016	1.058	-23,4%	4,1%
Vrijstaand	1.507	1.807	1.808	19,9%	0,0%
Appartement	629	639	629	0,4%	-1,8%
Totaal	740	718	708	-0,6%	-1,2%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

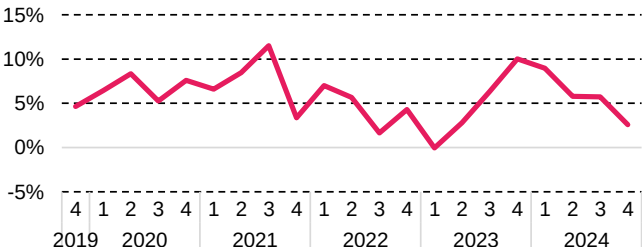


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.663	6.579	6.766	1,5%	2,8%
Hoekwoning	6.028	6.428	6.471	7,4%	0,7%
2-onder-1-kap	9.064	6.490	6.357	-29,9%	-2,0%
Vrijstaand	7.630	7.635	8.136	6,6%	6,6%
Appartement	7.987	8.195	8.212	3,0%	0,0%
Totaal	7.741	7.938	8.013	2,6%	0,4%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

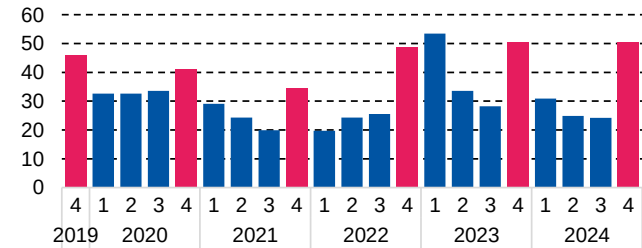


Looptijd aanbod

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	80	65	60
Hoekwoning	57	16	81
2-onder-1-kap	86	15	78
Vrijstaand	118	109	120
Appartement	42	18	46
Totaal	51	24	50

Looptijd aanbod in dagen



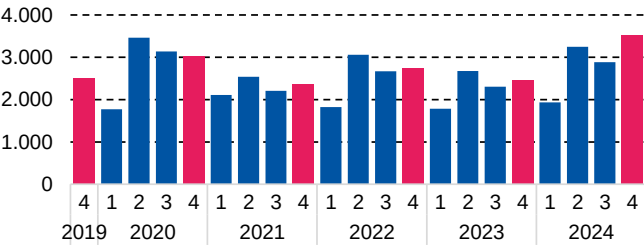


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	186	204	259	39%	27%
Hoekwoning	75	76	74	-1%	-3%
2-onder-1-kap	25	34	25	0%	-26%
Vrijstaand	29	30	32	10%	7%
Appartement	2.149	2.541	3.125	45%	23%
Totaal	2.464	2.885	3.515	43%	22%

Aantal te koop gezet

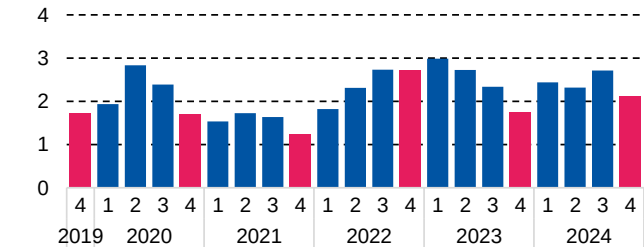


Krapte-indicator

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	2,7	2,8	2,5
Hoekwoning	3,1	3,9	2,3
2-onder-1-kap	2,3	4,8	1,9
Vrijstaand	6,5	7,1	10,4
Appartement	1,6	2,6	2,0
Totaal	1,8	2,7	2,1

Krapte-indicator

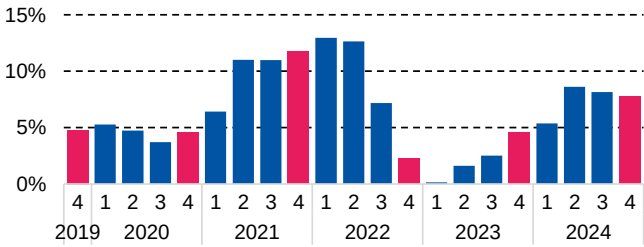


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	57%	69%	68%
Hoekwoning	71%	63%	74%
2-onder-1-kap	46%	65%	53%
Vrijstaand	42%	14%	25%
Appartement	74%	84%	81%
Totaal	72%	82%	79%

% boven de vraagprijs verkocht

