

WONING- TRANSACTIONS

Q3 2024

Marktoverzicht

Amsterdam Centrum



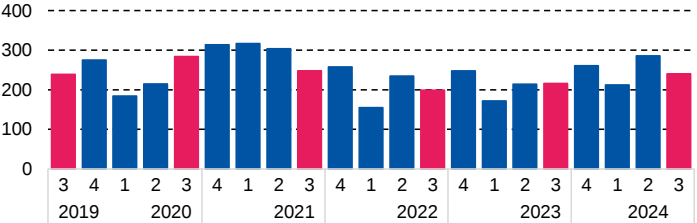


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	17	22	14	-18%	-37%
Hoekwoning	3	2	2	-31%	3%
2-onder-1-kap		1	3		209%
Vrijstaand		1	1		12%
Appartement	196	260	220	12%	-15%
Totaal	216	286	240	11%	-16%

Aantal transacties

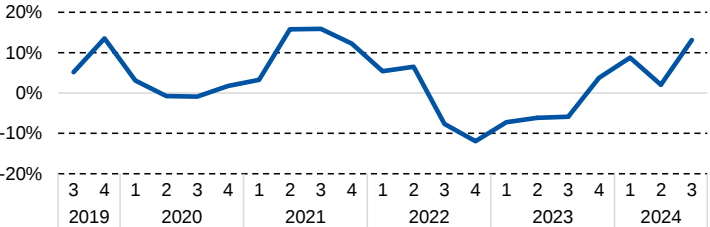


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.315	1.310	1.770	34,6%	35,1%
Hoekwoning	845	1.533	2.613	209,2%	70,5%
2-onder-1-kap		1.160	6.550		464,7%
Vrijstaand		2.100	2.170		3,3%
Appartement	565	681	629	10,3%	-7,1%
Totaal	628	742	795	13,1%	-2,8%

Prijsontwikkeling

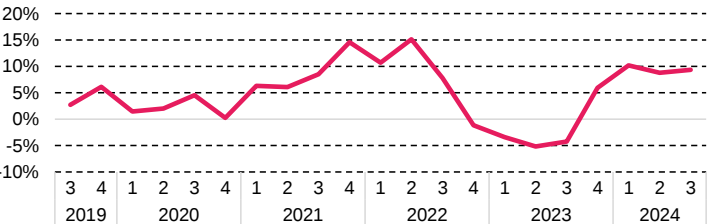


Transactieprijs per m²

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)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.198	9.654	9.569	16,7%	-0,9%
Hoekwoning	12.787	7.737	7.002	-45,2%	-9,5%
2-onder-1-kap		11.717	14.364		22,6%
Vrijstaand		6.402	10.483		63,7%
Appartement	8.658	9.481	9.626	9,8%	1,3%
Totaal	8.679	9.479	9.665	9,4%	1,4%

Transactieprijsontwikkeling per m²

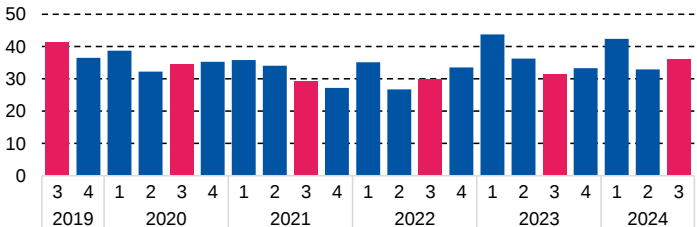


Verkooptijd

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	49	82	37
Hoekwoning	36	83	239
2-onder-1-kap		28	160
Vrijstaand		549	69
Appartement	30	26	32
Totaal	32	33	36

Verkooptijd in dagen



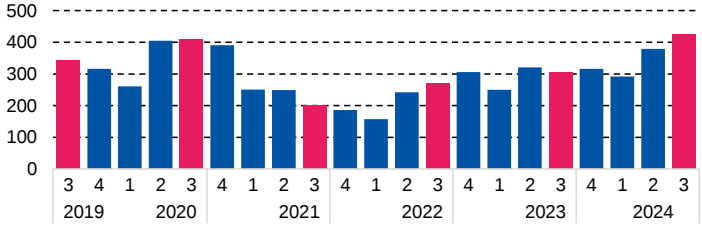


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	57	66	61	7%	-7%
Hoekwoning	4	9	9	126%	1%
2-onder-1-kap	2	3	1	-55%	-70%
Vrijstaand	2	2	1	-56%	-56%
Appartement	241	299	352	46%	18%
Totaal	306	379	424	39%	12%

Aantal in aanbod

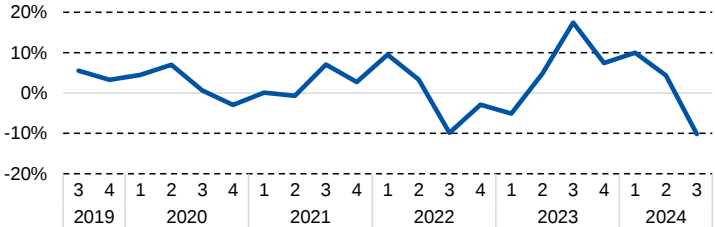


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.624	2.495	1.876	-28,5%	-24,8%
Hoekwoning	2.720	2.833	2.053	-24,5%	-27,5%
2-onder-1-kap	5.465	6.950	2.400	-56,1%	-65,5%
Vrijstaand	2.350	7.340	11.250	378,7%	53,3%
Appartement	843	805	792	-6,1%	-0,8%
Totaal	1.239	1.231	1.001	-10,2%	-6,1%

Vraagprijsontwikkeling

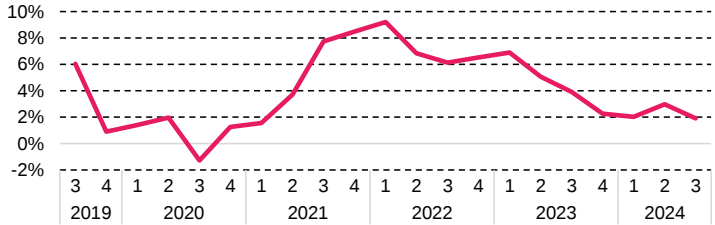


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	9.349	9.383	9.009	-3,6%	-4,0%
Hoekwoning	8.509	9.188	8.319	-2,2%	-9,5%
2-onder-1-kap	13.778	15.241	8.571	-37,8%	-43,8%
Vrijstaand	7.893	10.937	10.209	29,3%	-6,7%
Appartement	8.940	9.176	9.241	3,3%	0,9%
Totaal	9.035	9.270	9.189	1,9%	-0,5%

Vraagprijsontwikkeling per m2

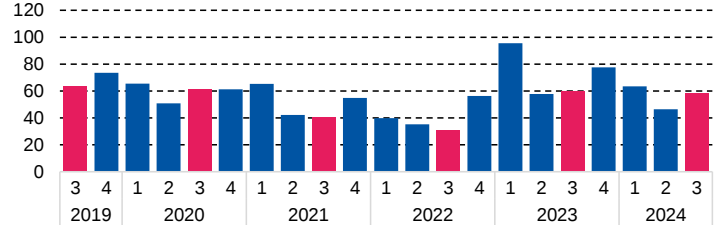


Looptijd aanbod

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	106	58	122
Hoekwoning	129	42	40
2-onder-1-kap	118	107	108
Vrijstaand	230	91	68
Appartement	46	43	48
Totaal	60	46	59

Looptijd aanbod in dagen



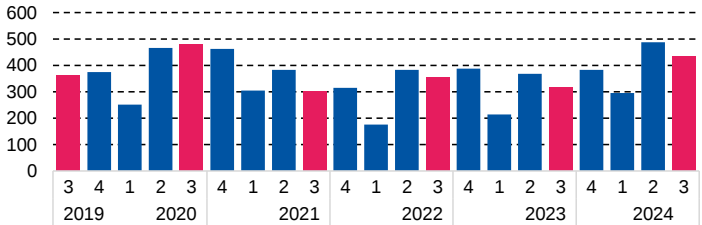


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	35	58	28	-20%	-52%
Hoekwoning	3	9	8	167%	-11%
2-onder-1-kap		2	1		-50%
Vrijstaand		1	1		0%
Appartement	277	418	397	43%	-5%
Totaal	315	488	435	38%	-11%

Aantal te koop gezet

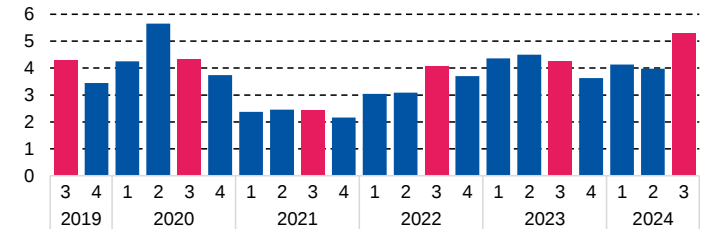


Krapte-indicator

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	10,1	9,0	13,2
Hoekwoning	4,0	13,5	13,2
2-onder-1-kap		9,0	0,9
Vrijstaand		6,0	2,4
Appartement	3,7	3,5	4,8
Totaal	4,3	4,0	5,3

Krapte-indicator

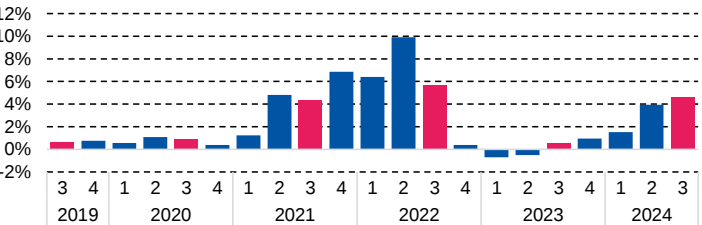


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	-3,9%	-2,2%	0,4%
Hoekwoning	-2,5%	-5,4%	0,0%
2-onder-1-kap		19,0%	-5,8%
Vrijstaand		-20,8%	-0,5%
Appartement	1,0%	4,6%	5,0%
Totaal	0,6%	3,9%	4,6%

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	29%	32%	38%
Hoekwoning	33%		
2-onder-1-kap		100%	33%
Vrijstaand			
Appartement	53%	68%	69%
Totaal	51%	65%	66%

% boven de vraagprijs verkocht

