

WONING- TRANSACTIES

Q3 2024

Marktoverzicht

Amsterdam Zuid



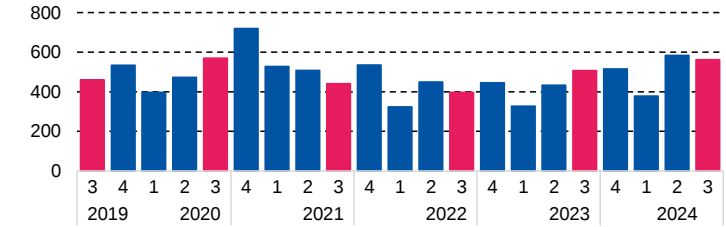


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	24	29	32	34%	11%
Hoekwoning	4	5	10	143%	94%
2-onder-1-kap	5	3	1	-79%	-66%
Vrijstaand	3	1	6	86%	459%
Appartement	471	546	514	9%	-6%
Totaal	507	584	562	11%	-4%

Aantal transacties

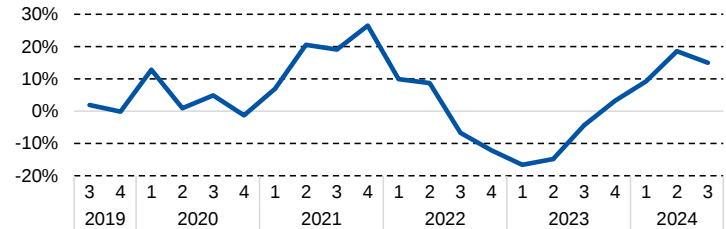


Transactieprijs

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	1.279	1.924	1.592	24,5%	-17,2%
Hoekwoning	1.325	1.721	1.958	47,7%	13,8%
2-onder-1-kap	3.700	3.915	2.000	-45,9%	-48,9%
Vrijstaand	2.700	4.725	5.222	93,4%	10,5%
Appartement	610	709	693	14,1%	-1,6%
Totaal	690	801	814	15,0%	-2,5%

Prijsontwikkeling

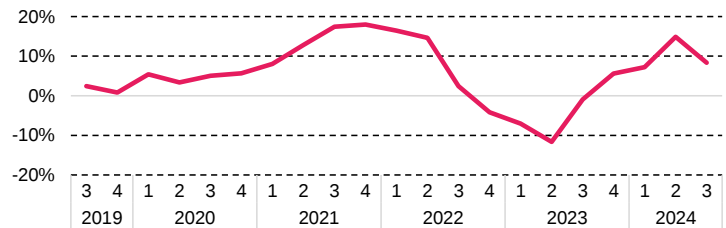


Transactieprijs per m²

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	7.852	8.774	7.694	-2,0%	-12,3%
Hoekwoning	9.476	8.146	9.888	4,3%	21,4%
2-onder-1-kap	10.756	13.182	7.813	-27,4%	-40,7%
Vrijstaand	8.219	16.126	9.707	18,1%	-39,8%
Appartement	8.614	9.490	9.377	9,2%	-0,4%
Totaal	8.604	9.473	9.290	8,3%	-1,3%

Transactieprijsontwikkeling per m²

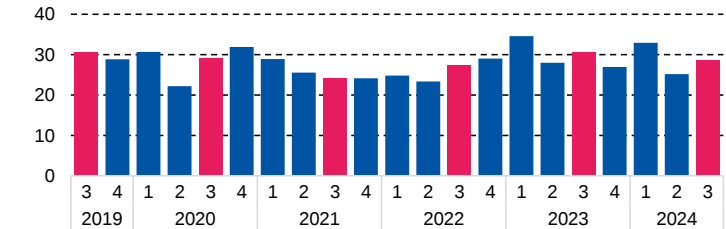


Verkooptijd

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	46	29	39
Hoekwoning	51	26	60
2-onder-1-kap	58	36	47
Vrijstaand	114	27	69
Appartement	29	25	27
Totaal	31	25	29

Verkooptijd in dagen



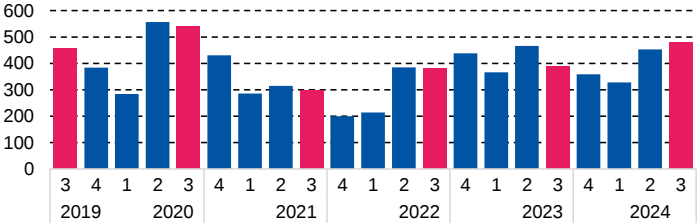


Aantal in aanbod

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	30	32	24	-20%	-25%
Hoekwoning	4	16	13	232%	-17%
2-onder-1-kap	4	4	4	-1%	-1%
Vrijstaand	11	14	9	-14%	-33%
Appartement	341	387	430	26%	11%
Totaal	390	453	481	23%	6%

Aantal in aanbod

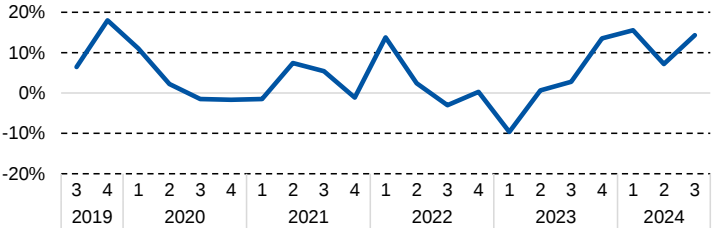


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.332	2.017	2.440	4,7%	21,0%
Hoekwoning	1.408	3.897	5.172	267,4%	32,7%
2-onder-1-kap	4.240	9.675	8.375	97,5%	-13,4%
Vrijstaand	4.361	6.492	6.763	55,1%	4,2%
Appartement	747	813	826	10,5%	1,5%
Totaal	1.013	1.261	1.204	14,3%	3,4%

Vraagprijsontwikkeling

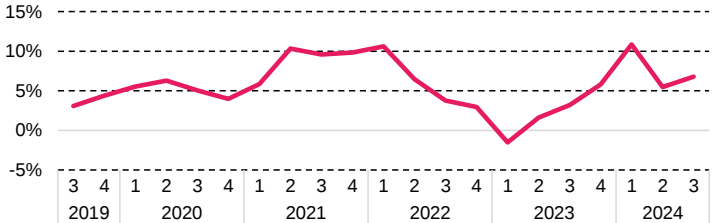


Vraagprijs per m²

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	9.587	8.330	8.481	-11,5%	1,8%
Hoekwoning	7.356	11.682	14.430	96,2%	23,5%
2-onder-1-kap	12.499	16.913	16.640	33,1%	-1,6%
Vrijstaand	12.194	15.189	15.954	30,8%	5,0%
Appartement	8.403	8.883	8.923	5,9%	0,2%
Totaal	8.632	9.208	9.254	6,8%	1,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2

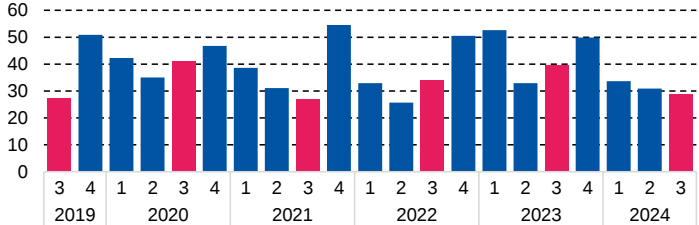


Looptijd aanbod

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	49	54	88
Hoekwoning	158	42	47
2-onder-1-kap	148	131	55
Vrijstaand	143	52	125
Appartement	33	27	22
Totaal	39	31	29

Looptijd aanbod in dagen



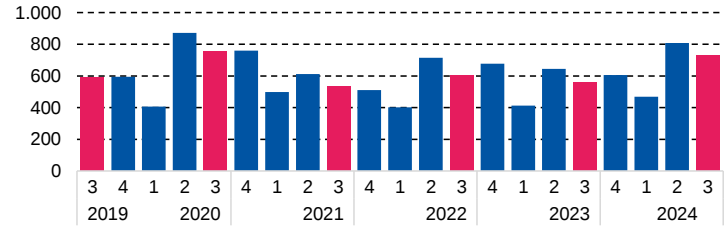


Aantal te koop gezet

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	26	40	29	12%	-28%
Hoekwoning	3	16	10	233%	-38%
2-onder-1-kap	3	4	4	33%	0%
Vrijstaand	4	10	3	-25%	-70%
Appartement	525	738	686	31%	-7%
Totaal	561	808	732	30%	-9%

Aantal te koop gezet

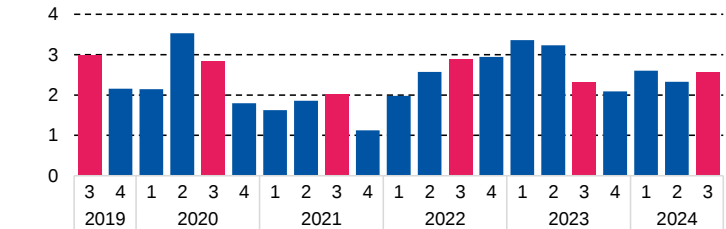


Krapte-indicator

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	3,8	3,3	2,2
Hoekwoning	3,0	9,6	4,1
2-onder-1-kap	2,4	4,0	11,5
Vrijstaand	11,0	42,0	5,1
Appartement	2,2	2,1	2,5
Totaal	2,3	2,3	2,6

Krapte-indicator

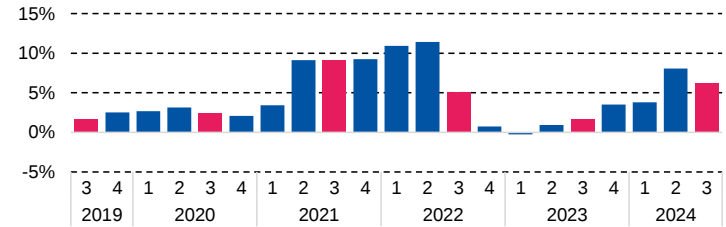


Vraag-verkooprijksverschil

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 %	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	-1,1%	1,4%	1,7%
Hoekwoning	-0,7%	3,7%	-6,1%
2-onder-1-kap	-6,3%	-2,0%	11,1%
Vrijstaand	-8,4%	-0,5%	-9,6%
Appartement	2,0%	8,5%	6,8%
Totaal	1,7%	8,1%	6,2%

Vraag-verkooprijksverschil



% 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	38%	62%	60%
Hoekwoning	25%	60%	34%
2-onder-1-kap		33%	100%
Vrijstaand			
Appartement	59%	81%	78%
Totaal	57%	79%	76%

% boven de vraagprijs verkocht

