

WONING- TRANSACTIES

Q2 2024

Marktoverzicht

Amersfoort



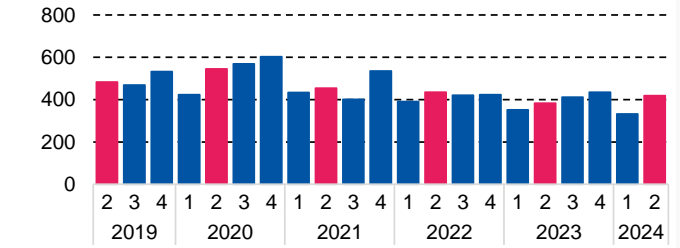


Aantal transacties

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	141	122	135	-4%	10%
Hoekwoning	56	43	51	-9%	18%
2-onder-1-kap	46	27	49	8%	83%
Vrijstaand	10	15	25	149%	66%
Appartement	130	125	159	22%	27%
Totaal	383	332	419	9%	26%

Aantal transacties

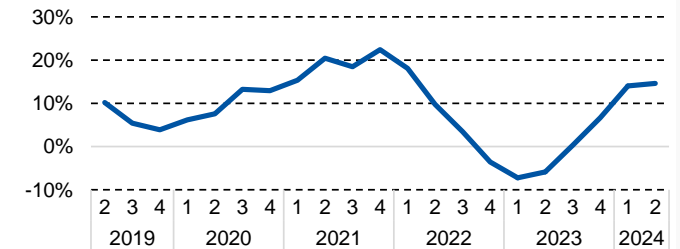


Transactieprijs

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	436	494	504	15,6%	2,0%
Hoekwoning	499	531	594	19,0%	11,8%
2-onder-1-kap	633	766	773	22,2%	0,9%
Vrijstaand	1.174	1.023	1.000	-14,8%	-2,2%
Appartement	318	344	358	13,7%	4,7%
Totaal	448	488	521	14,6%	3,8%

Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

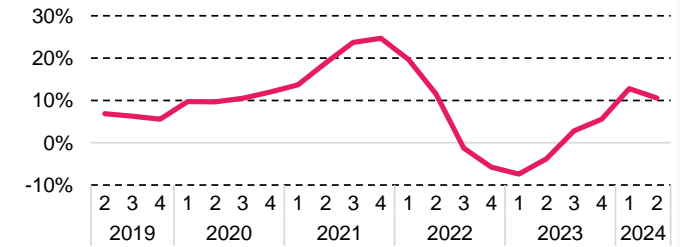


Transactieprijs per m²

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)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.949	4.263	4.472	13,2%	4,9%
Hoekwoning	4.412	4.484	4.954	12,3%	10,5%
2-onder-1-kap	4.502	4.969	5.199	15,5%	4,6%
Vrijstaand	5.133	5.207	5.191	1,1%	-0,3%
Appartement	4.306	4.745	4.544	7,1%	-3,4%
Totaal	4.235	4.573	4.686	10,6%	2,0%

Transactieprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

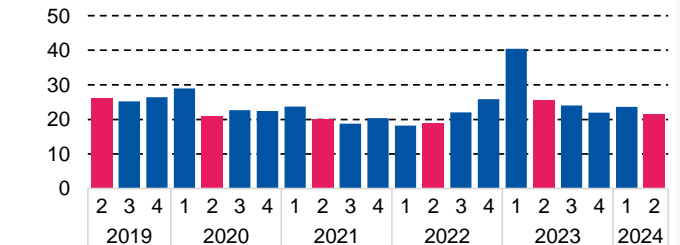


Verkooptijd

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	24	19	21
Hoekwoning	23	20	21
2-onder-1-kap	30	22	21
Vrijstaand	77	93	26
Appartement	23	21	22
Totaal	26	24	22

Verkooptijd in dagen



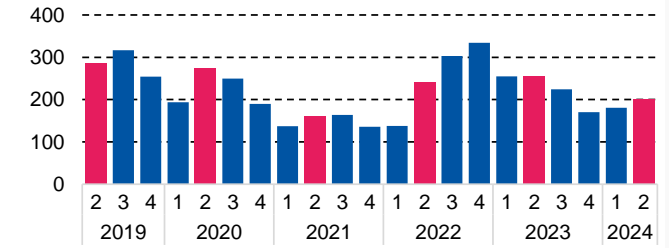


Aantal in aanbod

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	84	62	53	-37%	-14%
Hoekwoning	45	17	27	-41%	57%
2-onder-1-kap	40	21	23	-44%	7%
Vrijstaand	25	19	22	-12%	16%
Appartement	60	62	75	25%	21%
Totaal	254	181	200	-21%	10%

Aantal in aanbod

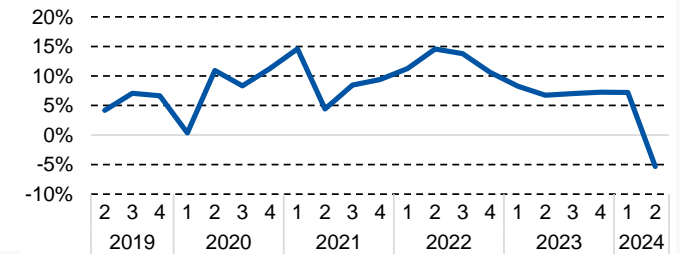


Vraagprijs

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	496	483	456	-8,0%	-5,4%
Hoekwoning	539	724	538	-0,2%	-25,7%
2-onder-1-kap	661	834	746	13,0%	-10,5%
Vrijstaand	1.139	1.001	1.017	-10,7%	1,6%
Appartement	374	344	333	-10,9%	-3,7%
Totaal	564	553	515	-5,3%	-7,3%

Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

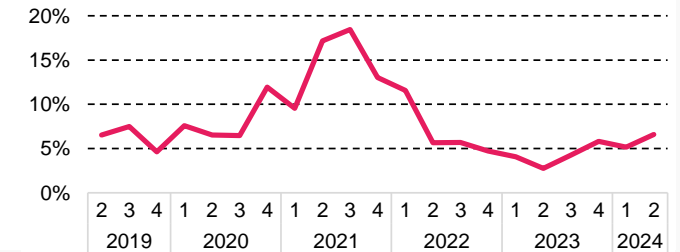


Vraagprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.118	4.215	4.166	1,2%	-1,2%
Hoekwoning	4.098	4.664	4.773	16,5%	2,3%
2-onder-1-kap	4.229	5.332	4.755	12,4%	-10,8%
Vrijstaand	5.266	5.134	5.415	2,8%	5,5%
Appartement	4.354	4.252	4.730	6,0%	7,7%
Totaal	4.301	4.496	4.664	6,6%	1,9%

Vraagprijsontwikkeling per m² t.o.v. jaar eerder

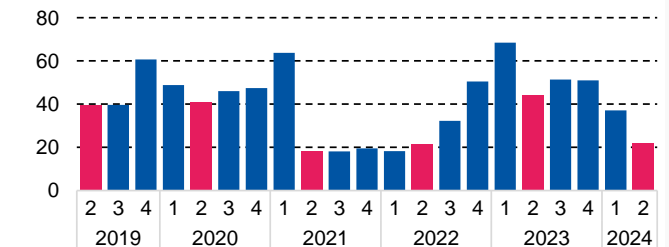


Looptijd aanbod

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	17	25	20
Hoekwoning	53	68	20
2-onder-1-kap	54	44	16
Vrijstaand	123	76	45
Appartement	37	27	19
Totaal	44	37	22

Looptijd aanbod in dagen

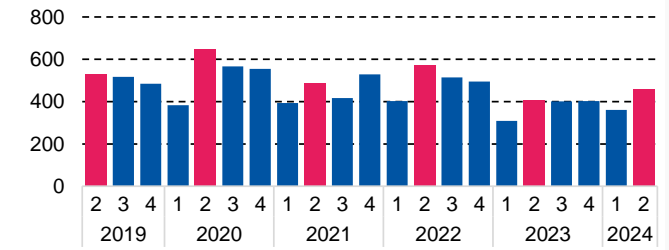


Aantal te koop gezet

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	152	131	135	-11%	3%
Hoekwoning	58	43	63	9%	47%
2-onder-1-kap	55	32	54	-2%	69%
Vrijstaand	15	14	30	100%	114%
Appartement	128	141	177	38%	26%
Totaal	408	361	459	13%	27%

Aantal te koop gezet

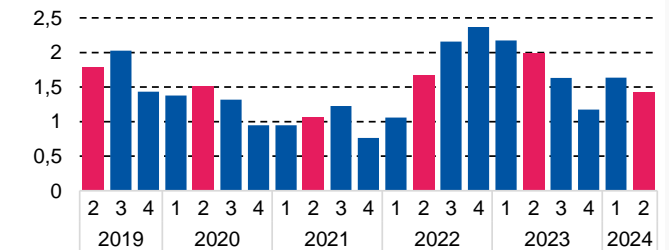


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

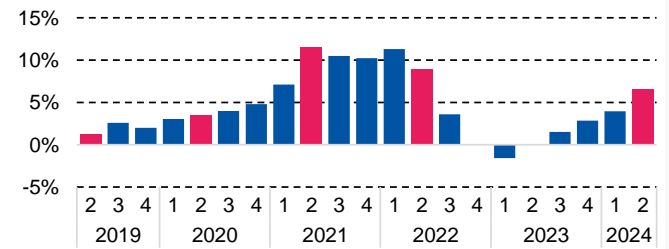


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	52%	79%	83%
Hoekwoning	48%	88%	82%
2-onder-1-kap	24%	41%	76%
Vrijstaand	50%	27%	52%
Appartement	48%	74%	79%
Totaal	47%	73%	79%

% boven de vraagprijs verkocht

