

# WONING- TRANSACTIES

# Q3 2024

Marktoverzicht

Amersfoort

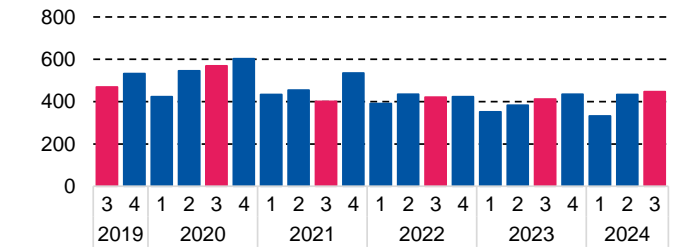


### Aantal transacties

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	138	140	<b>126</b>	-9%	-10%
Hoekwoning	64	52	<b>65</b>	1%	25%
2-onder-1-kap	50	53	<b>42</b>	-15%	-20%
Vrijstaand	18	25	<b>23</b>	28%	-8%
Appartement	142	163	<b>191</b>	35%	17%
<b>Totaal</b>	<b>412</b>	<b>433</b>	<b>447</b>	<b>9%</b>	<b>3%</b>

### Aantal transacties

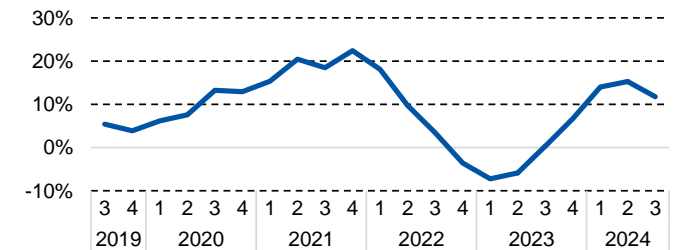


### Transactieprijs

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	447	509	<b>507</b>	13,5%	-0,5%
Hoekwoning	518	584	<b>596</b>	15,1%	2,1%
2-onder-1-kap	682	780	<b>776</b>	13,7%	-0,4%
Vrijstaand	1.011	1.000	<b>921</b>	-8,8%	-7,9%
Appartement	315	363	<b>359</b>	11,3%	-2,2%
<b>Totaal</b>	<b>465</b>	<b>525</b>	<b>504</b>	<b>11,8%</b>	<b>-1,3%</b>

### Prijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

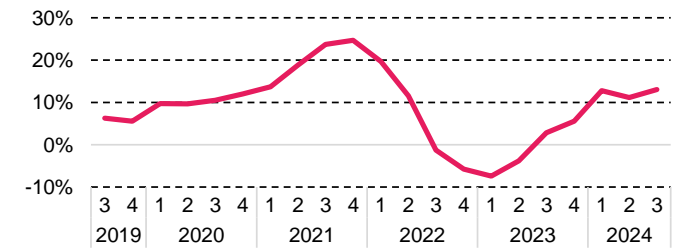


### Transactieprijs per m<sup>2</sup>

De transactieprijs per m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.050	4.486	<b>4.695</b>	15,9%	4,7%
Hoekwoning	4.291	4.922	<b>4.886</b>	13,9%	-0,7%
2-onder-1-kap	4.472	5.157	<b>4.978</b>	11,3%	-3,5%
Vrijstaand	5.632	5.191	<b>5.321</b>	-5,5%	2,5%
Appartement	4.383	4.633	<b>5.118</b>	13,5%	8,2%
<b>Totaal</b>	<b>4.322</b>	<b>4.717</b>	<b>4.963</b>	<b>13,1%</b>	<b>4,3%</b>

### Transactieprijsontwikkeling per m<sup>2</sup> t.o.v. jaar eerder

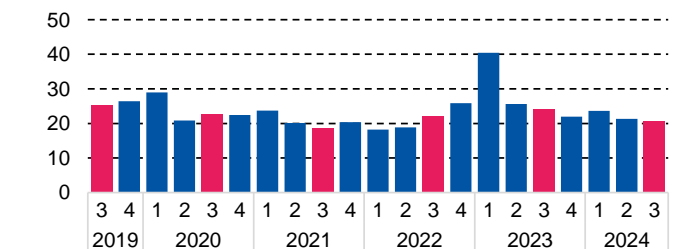


### Verkooptijd

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	21	20	<b>19</b>
Hoekwoning	27	21	<b>20</b>
2-onder-1-kap	28	21	<b>20</b>
Vrijstaand	44	26	<b>44</b>
Appartement	22	22	<b>20</b>
<b>Totaal</b>	<b>24</b>	<b>21</b>	<b>21</b>

### Verkooptijd in dagen



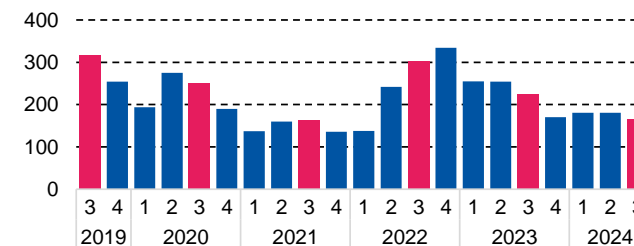


## Aantal in aanbod

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	53	48	<b>48</b>	-9%	1%
Hoekwoning	31	25	<b>20</b>	-36%	-21%
2-onder-1-kap	38	19	<b>19</b>	-51%	-2%
Vrijstaand	23	21	<b>19</b>	-18%	-10%
Appartement	79	68	<b>60</b>	-24%	-12%
<b>Totaal</b>	<b>224</b>	<b>181</b>	<b>165</b>	<b>-26%</b>	<b>-9%</b>

## Aantal in aanbod

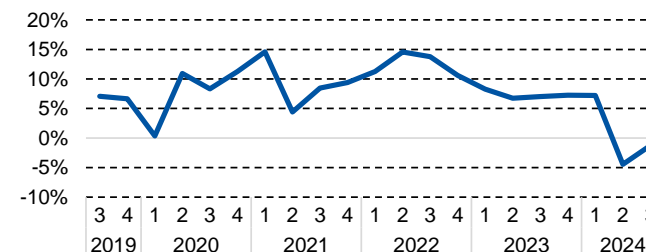


## Vraagprijs

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	515	462	<b>531</b>	3,1%	15,0%
Hoekwoning	620	549	<b>515</b>	-16,8%	-6,2%
2-onder-1-kap	688	733	<b>758</b>	10,1%	3,4%
Vrijstaand	1.141	1.019	<b>1.113</b>	-2,5%	9,1%
Appartement	381	334	<b>346</b>	-2,3%	7,0%
<b>Totaal</b>	<b>576</b>	<b>519</b>	<b>554</b>	<b>-1,3%</b>	<b>7,2%</b>

## Vraagprijsontwikkeling t.o.v. jaar eerder

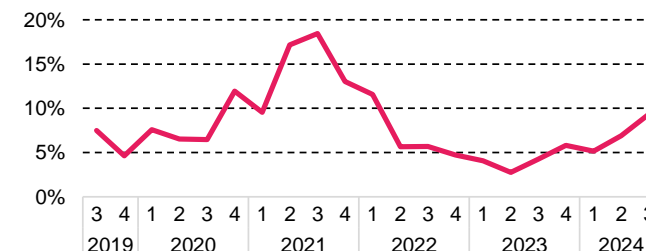


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.086	4.196	<b>4.443</b>	8,7%	5,9%
Hoekwoning	4.566	4.814	<b>4.594</b>	0,6%	-4,6%
2-onder-1-kap	4.714	4.710	<b>5.206</b>	10,4%	10,5%
Vrijstaand	5.460	5.336	<b>5.820</b>	6,6%	9,1%
Appartement	4.330	4.720	<b>4.744</b>	13,5%	4,6%
<b>Totaal</b>	<b>4.486</b>	<b>4.664</b>	<b>4.813</b>	<b>9,3%</b>	<b>4,8%</b>

## Vraagprijsontwikkeling per m<sup>2</sup> t.o.v. jaar eerder

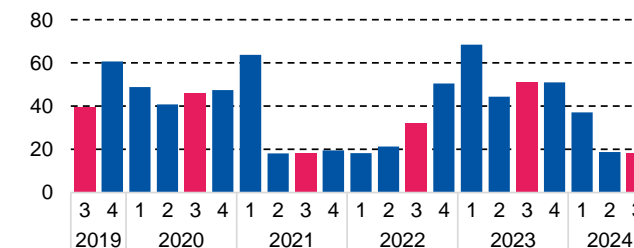


## Looptijd aanbod

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	71	17	<b>13</b>
Hoekwoning	55	19	<b>16</b>
2-onder-1-kap	31	12	<b>14</b>
Vrijstaand	92	39	<b>41</b>
Appartement	35	16	<b>18</b>
<b>Totaal</b>	<b>51</b>	<b>19</b>	<b>18</b>

## Looptijd aanbod in dagen

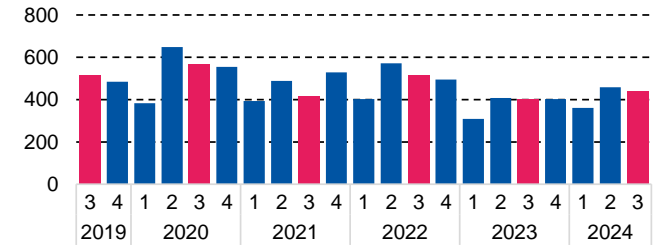


**Aantal te koop gezet**

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	115	135	<b>129</b>	12%	-4%
Hoekwoning	52	63	<b>59</b>	13%	-6%
2-onder-1-kap	51	54	<b>44</b>	-14%	-19%
Vrijstaand	19	30	<b>22</b>	16%	-27%
Appartement	164	177	<b>186</b>	13%	5%
<b>Totaal</b>	<b>401</b>	<b>459</b>	<b>440</b>	<b>10%</b>	<b>-4%</b>

Aantal te koop gezet

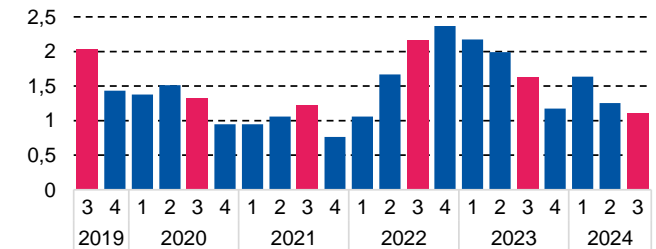


**Krapte-indicator**

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	1,2	1,0	<b>1,2</b>
Hoekwoning	1,5	1,4	<b>0,9</b>
2-onder-1-kap	2,3	1,1	<b>1,3</b>
Vrijstaand	3,8	2,5	<b>2,5</b>
Appartement	1,7	1,3	<b>0,9</b>
<b>Totaal</b>	<b>1,6</b>	<b>1,3</b>	<b>1,1</b>

Krapte-indicator

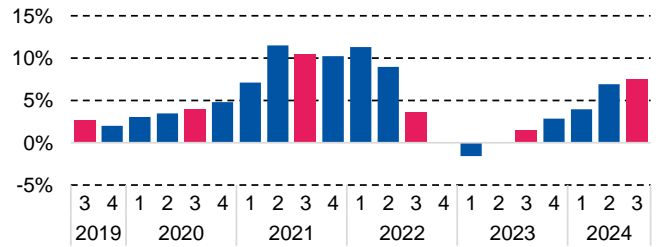


**Vraag-verkoopprijsverschil**

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	3,0%	8,6%	<b>9,2%</b>
Hoekwoning	-0,1%	7,0%	<b>6,5%</b>
2-onder-1-kap	-0,3%	5,6%	<b>6,1%</b>
Vrijstaand	-1,6%	0,0%	<b>0,5%</b>
Appartement	1,8%	6,9%	<b>7,9%</b>
<b>Totaal</b>	<b>1,5%</b>	<b>6,9%</b>	<b>7,5%</b>

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	70%	87%	<b>88%</b>
Hoekwoning	47%	85%	<b>83%</b>
2-onder-1-kap	44%	81%	<b>72%</b>
Vrijstaand	28%	52%	<b>50%</b>
Appartement	61%	82%	<b>87%</b>
<b>Totaal</b>	<b>58%</b>	<b>82%</b>	<b>84%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

