

Q1

Q2

Q3

Q4

2024

Marktoverzicht

Amsterdam Oost



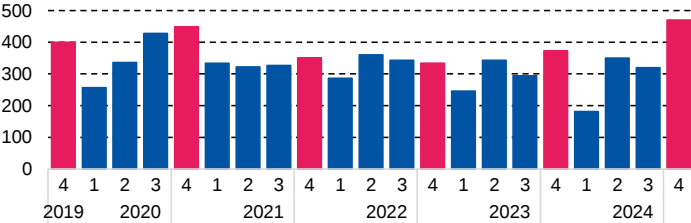


Aantal transacties

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	27	27	32	17%	17%
Hoekwoning	3	7	12	299%	71%
2-onder-1-kap	2	1			
Vrijstaand	1	3	4	314%	38%
Appartement	340	282	422	24%	50%
Totaal	373	320	470	26%	47%

Aantal transacties

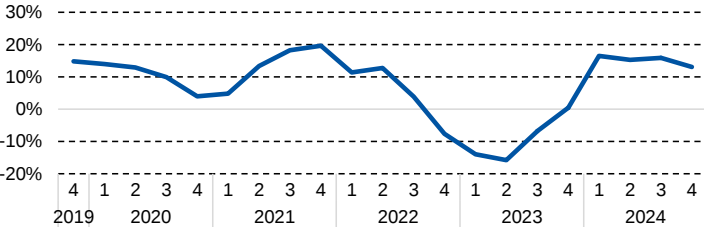


Transactieprijs

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	977	988	1.022	4,6%	3,4%
Hoekwoning	835	1.035	1.061	27,1%	2,5%
2-onder-1-kap	1.262	1.475			
Vrijstaand	820	1.319	1.255	53,0%	-4,8%
Appartement	535	615	603	13,3%	-1,2%
Totaal	574	665	649	13,1%	-0,8%

Prijsontwikkeling

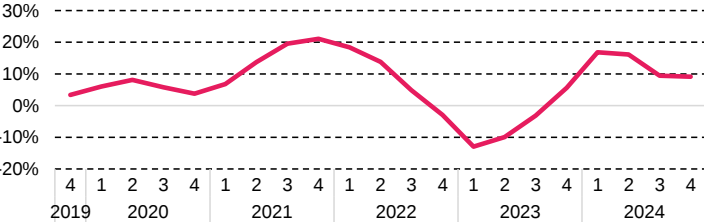


Transactieprijs per m²

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)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.419	6.742	6.767	5,4%	0,4%
Hoekwoning	7.178	6.702	7.808	8,8%	16,5%
2-onder-1-kap	6.988	12.395			
Vrijstaand	5.503	8.089	7.596	38,0%	-6,1%
Appartement	7.975	8.391	8.720	9,2%	3,0%
Totaal	7.844	8.225	8.555	9,1%	3,0%

Transactieprijsontwikkeling per m²

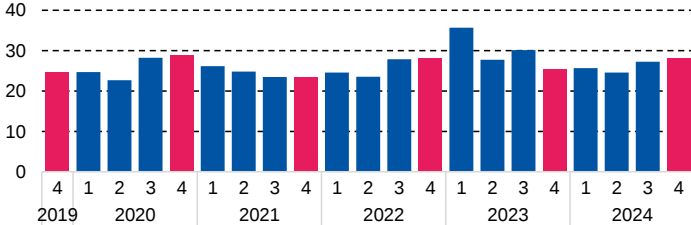


Verkooptijd

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	27	33	32
Hoekwoning	16	51	36
2-onder-1-kap	24	27	
Vrijstaand	0	41	61
Appartement	26	26	27
Totaal	25	27	28

Verkooptijd in dagen



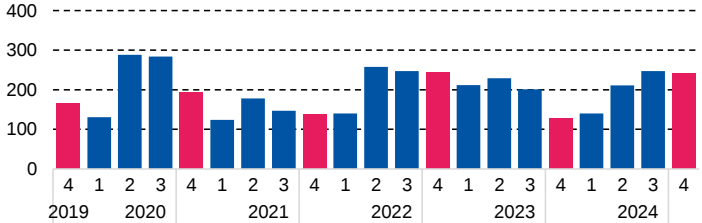


Aantal in aanbod

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	11	16	16	48%	2%
Hoekwoning	6	11	11	91%	4%
2-onder-1-kap		1	5		400%
Vrijstaand	2	5	5	143%	-3%
Appartement	109	214	205	88%	-4%
Totaal	128	247	242	89%	-2%

Aantal in aanbod

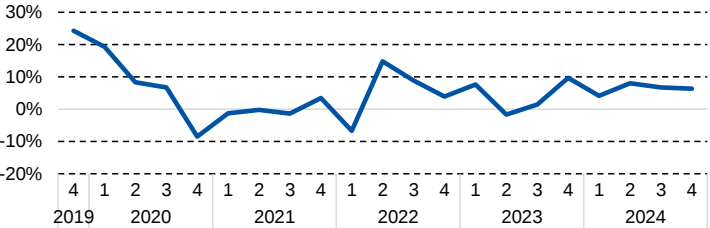


Vraagprijs

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	1.375	968	1.154	-16,1%	19,2%
Hoekwoning	1.113	935	1.021	-8,2%	9,2%
2-onder-1-kap		600	1.275		112,5%
Vrijstaand	2.663	2.685	1.875	-29,6%	-30,2%
Appartement	540	585	599	10,5%	2,0%
Totaal	672	668	696	6,4%	3,5%

Vraagprijsontwikkeling

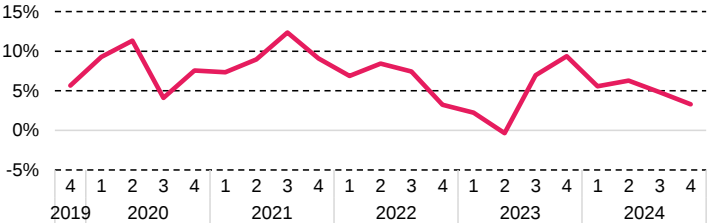


Vraagprijs per m²

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)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.016	6.535	6.933	-1,2%	6,1%
Hoekwoning	6.041	7.050	6.297	4,2%	-10,7%
2-onder-1-kap		5.556	6.130		10,3%
Vrijstaand	8.265	8.920	8.921	7,9%	0,0%
Appartement	7.649	7.903	7.839	3,6%	-0,6%
Totaal	7.529	7.788	7.692	3,3%	-0,5%

Vraagprijsontwikkeling per m2

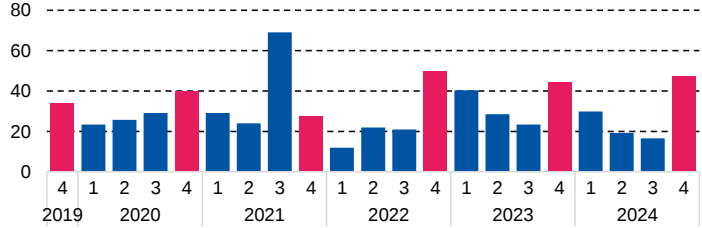


Looptijd aanbod

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	52	33	56
Hoekwoning	80	13	66
2-onder-1-kap		7	65
Vrijstaand	121	61	100
Appartement	40	15	44
Totaal	44	17	47

Looptijd aanbod in dagen



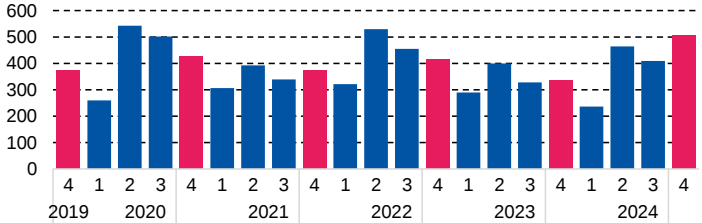


Aantal te koop gezet

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	19	26	36	89%	38%
Hoekwoning	6	11	13	117%	18%
2-onder-1-kap	2	1	4	100%	300%
Vrijstaand	2	5	4	100%	-20%
Appartement	307	366	449	46%	23%
Totaal	336	409	506	51%	24%

Aantal te koop gezet

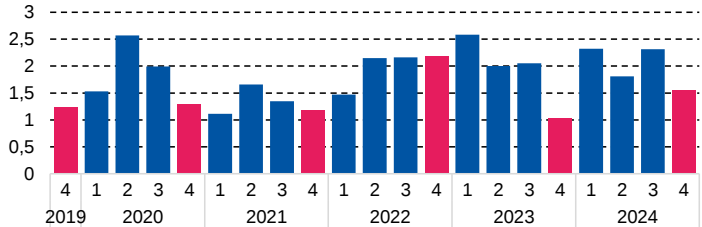


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

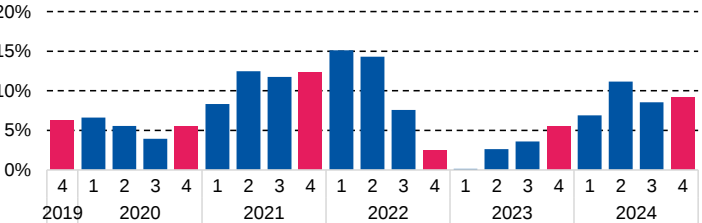


Vraag-verkoopprijsverschil

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	4,7%	5,8%	3,9%
Hoekwoning	11,3%	1,2%	5,6%
2-onder-1-kap	-7,2%	13,5%	
Vrijstaand	4,5%	-1,9%	-1,2%
Appartement	5,6%	9,1%	9,7%
Totaal	5,5%	8,5%	9,1%

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	81%	70%	65%
Hoekwoning	100%	57%	75%
2-onder-1-kap	50%	100%	
Vrijstaand	100%		50%
Appartement	80%	90%	86%
Totaal	80%	87%	84%

% boven de vraagprijs verkocht

