

WONING- TRANSACTIES

Q1 2025

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Amsterdam Zuidoost



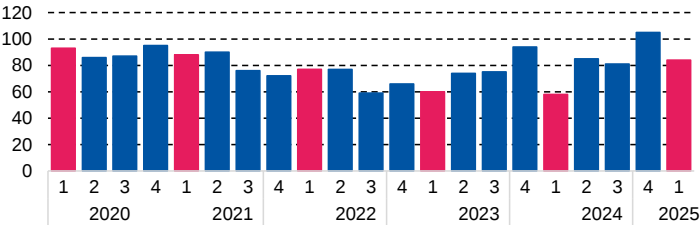


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6	13	11	83%	-15%
Hoekwoning	2	5	2	0%	-60%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	50	87	71	42%	-18%
Totaal	58	105	84	45%	-20%

Aantal transacties

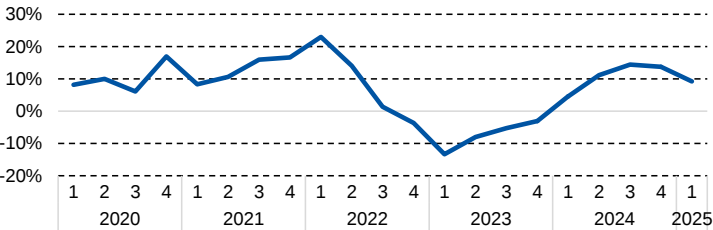


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	411	525	486	18,2%	-7,4%
Hoekwoning	508	530	613	20,6%	15,7%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	308	343	331	7,7%	-3,3%
Totaal	326	374	358	9,2%	-3,2%

Prijsontwikkeling

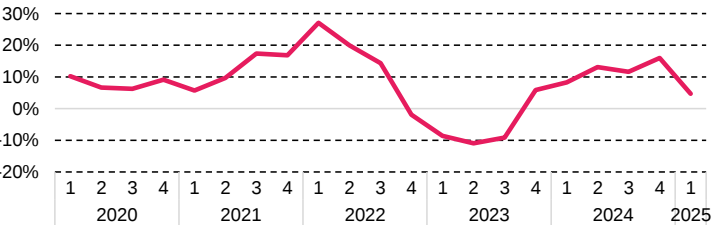


Transactieprijs per m²

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)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.627	5.124	5.094	10,1%	-0,6%
Hoekwoning	4.230	4.962	4.801	13,5%	-3,2%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	4.569	5.061	4.717	3,6%	-6,4%
Totaal	4.563	5.064	4.768	4,7%	-5,5%

Transactieprijsontwikkeling per m²

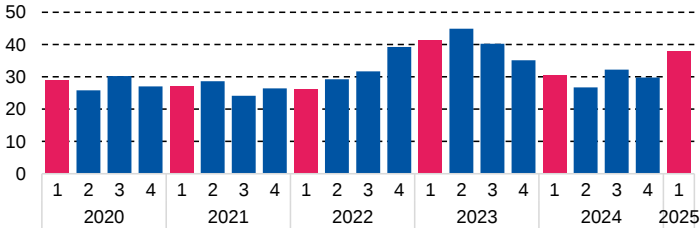


Verkooptijd

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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	28	24	38
Hoekwoning	53	30	66
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	30	31	37
Totaal	30	30	38

Verkooptijd in dagen



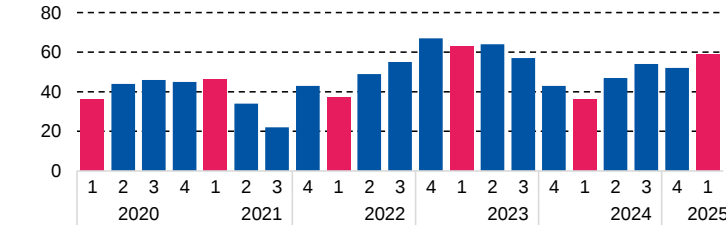


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	10	8	8	-20%	0%
Hoekwoning	2	3	4	100%	33%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	24	41	47	96%	15%
Totaal	36	52	59	64%	13%

Aantal in aanbod

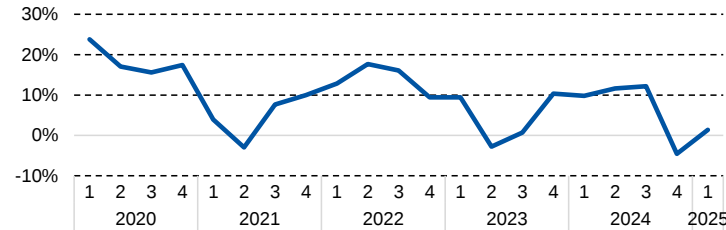


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	513	531	557	8,6%	4,8%
Hoekwoning	737	525	625	-15,2%	19,0%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	323	316	327	1,1%	3,5%
Totaal	398	361	378	1,4%	4,6%

Vraagprijsontwikkeling

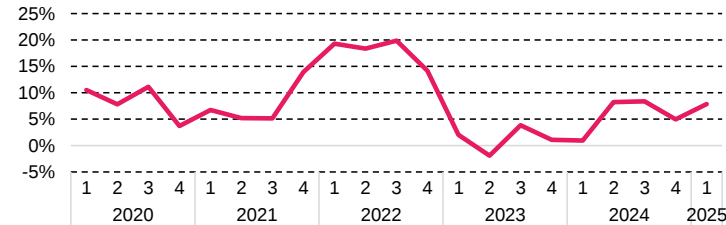


Vraagprijs per m²

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)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.373	4.600	4.772	9,1%	3,7%
Hoekwoning	4.495	4.363	4.236	-5,8%	-2,9%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	4.049	4.464	4.432	8,7%	-0,8%
Totaal	4.163	4.479	4.465	7,8%	-0,3%

Vraagprijsontwikkeling per m2

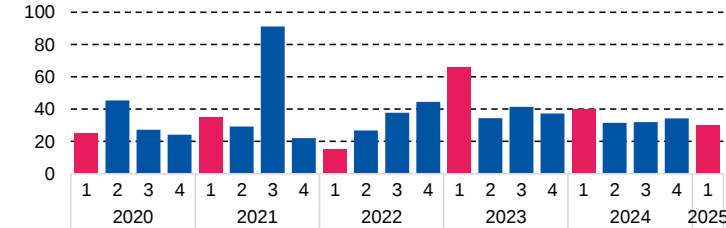


Looptijd aanbod

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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	73	25	60
Hoekwoning	45	25	38
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	26	37	24
Totaal	40	34	30

Looptijd aanbod in dagen



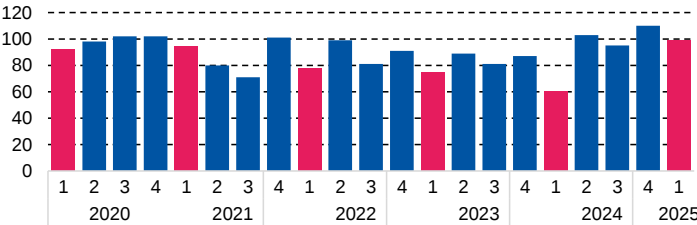


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8	16	13	63%	-19%
Hoekwoning	3	8	3	0%	-63%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	49	86	83	69%	-3%
Totaal	60	110	99	65%	-10%

Aantal te koop gezet

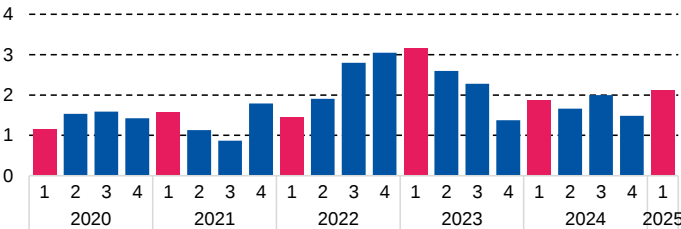


Krapte-indicator

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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	5,0	1,8	2,2
Hoekwoning	3,0	1,8	6,0
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	1,4	1,4	2,0
Totaal	1,9	1,5	2,1

Krapte-indicator

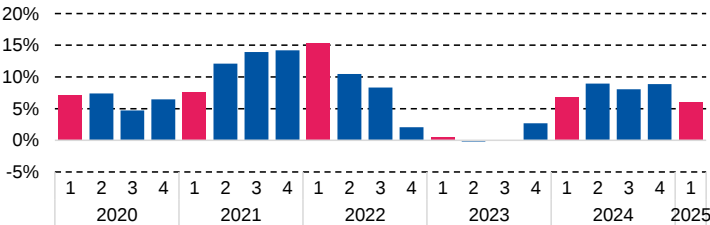


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	5,4%	9,8%	5,9%
Hoekwoning	1,9%	5,2%	5,4%
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	7,1%	8,9%	6,0%
Totaal	6,7%	8,9%	6,0%

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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	83%	100%	73%
Hoekwoning	50%	80%	50%
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	78%	82%	76%
Totaal	78%	84%	75%

% boven de vraagprijs verkocht

