

Q1

Q2

Q3

Q4

2024

Marktoverzicht

Amsterdam Zuidoost



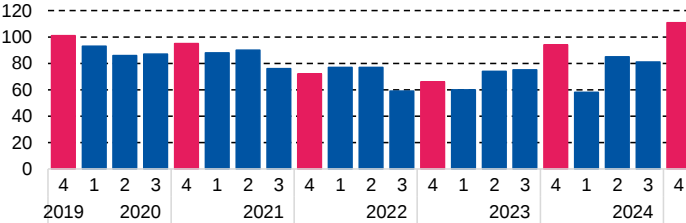


Aantal transacties

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	17	16	13	-22%	-17%
Hoekwoning	6	1	7	18%	611%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	2				
Appartement	69	64	90	31%	41%
Totaal	94	81	111	18%	37%

Aantal transacties

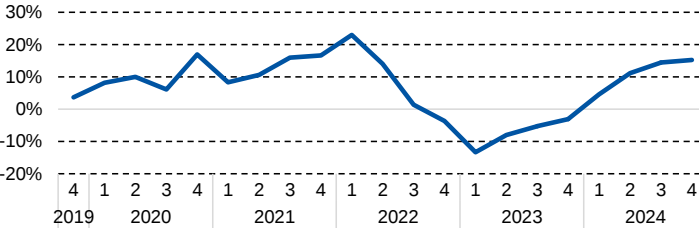


Transactieprijs

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	466	510	525	12,6%	3,0%
Hoekwoning	463	611	552	19,3%	-9,7%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	825				
Appartement	300	328	347	15,4%	5,9%
Totaal	352	368	382	15,2%	4,7%

Prijsontwikkeling

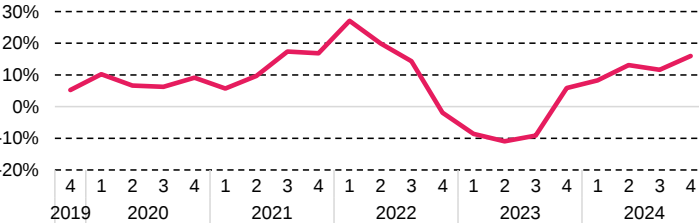


Transactieprijs per m²

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	4.239	4.821	5.124	20,9%	6,3%
Hoekwoning	4.604	4.888	5.113	11,1%	4,6%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	4.335				
Appartement	4.305	4.722	5.019	15,5%	7,3%
Totaal	4.313	4.743	5.038	16,0%	7,0%

Transactieprijsontwikkeling per m²

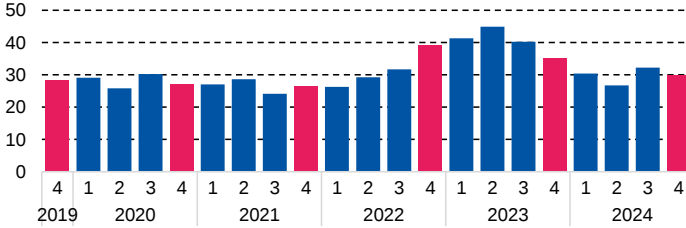


Verkooptijd

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	32	26	24
Hoekwoning	26	24	28
2-onder-1-kap			
Vrijstaand	210		
Appartement	32	34	31
Totaal	35	32	30

Verkooptijd in dagen



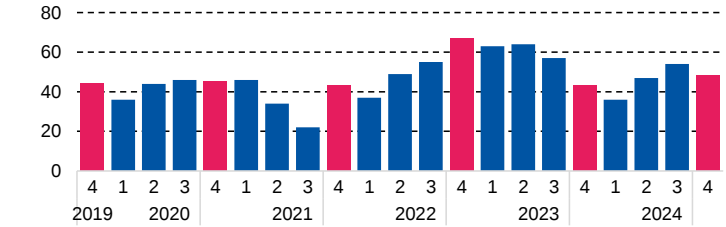


Aantal in aanbod

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	8	6	8	-4%	28%
Hoekwoning	2	3	1	-55%	-70%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	33	45	40	20%	-12%
Totaal	43	54	48	12%	-11%

Aantal in aanbod

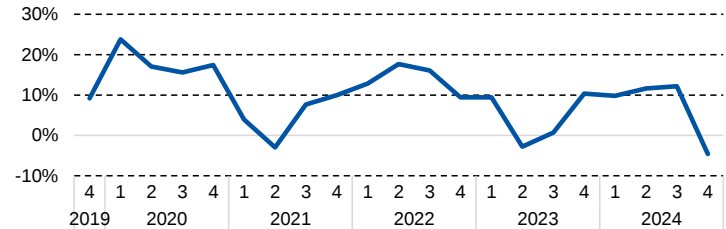


Vraagprijs

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	604	500	531	-12,0%	6,3%
Hoekwoning	638	675	649	1,8%	-3,9%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	321	331	311	-3,2%	-5,8%
Totaal	389	369	352	-4,6%	-4,2%

Vraagprijsontwikkeling

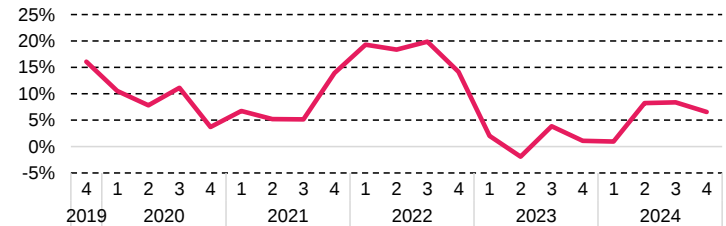


Vraagprijs per m²

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	4.601	4.581	4.600	0,0%	0,4%
Hoekwoning	4.323	4.881	4.298	-0,6%	-11,9%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	4.210	4.700	4.560	8,4%	-2,5%
Totaal	4.288	4.697	4.561	6,6%	-2,5%

Vraagprijsontwikkeling per m2

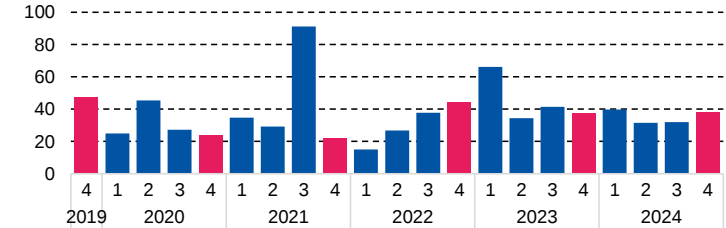


Looptijd aanbod

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	72	48	25
Hoekwoning	51	165	66
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	28	21	40
Totaal	37	32	38

Looptijd aanbod in dagen



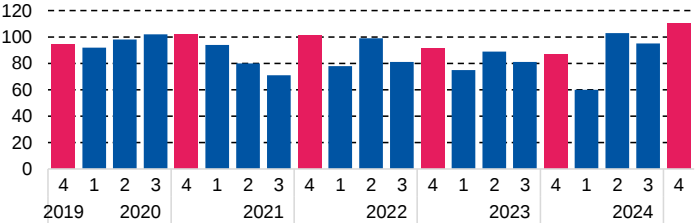


Aantal te koop gezet

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	15	15	16	7%	7%
Hoekwoning	5	1	8	60%	700%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	67	79	86	28%	9%
Totaal	87	95	110	26%	16%

Aantal te koop gezet

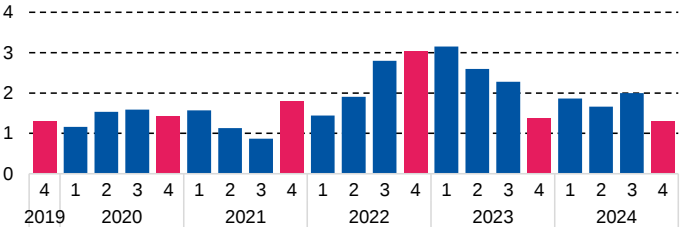


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

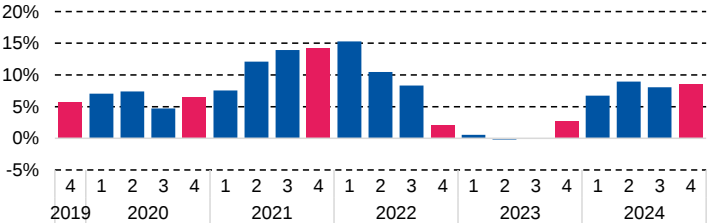


Vraag-verkooprijksverschil

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 %	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	3,1%	10,5%	9,8%
Hoekwoning	7,3%	14,2%	9,3%
2-onder-1-kap			
Vrijstaand	-9,8%		
Appartement	2,6%	7,4%	8,2%
Totaal	2,7%	8,1%	8,5%

Vraag-verkooprijksverschil



% Boven vraagrijks verkocht

Het percentage boven de vraagrijks verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkooprijks verkocht is die hoger lag dan de laatste vraagrijks.

> vraagrijks verkocht in procenten	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	59%	75%	100%
Hoekwoning	83%	100%	86%
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	72%	75%	80%
Totaal	69%	75%	83%

% boven de vraagrijks verkocht

