

# WONING- TRANSACTIES

# Q1 2023

# Q2

# Q3

# Q4

Marktoverzicht

Amsterdam Oost



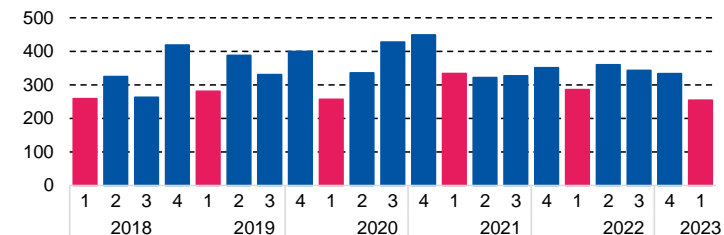


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	12	27	20	69%	-25%
Hoekwoning	4	8	5	30%	-35%
2-onder-1-kap	3	2	2	-33%	1%
Vrijstaand	1	2			
Appartement	266	295	227	-15%	-23%
<b>Totaal</b>	<b>286</b>	<b>334</b>	<b>254</b>	<b>-11%</b>	<b>-24%</b>

## Aantal transacties

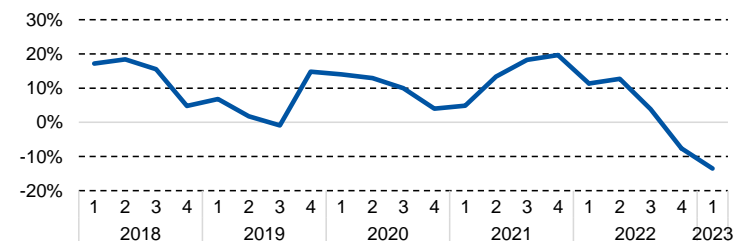


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.015	891	817	-19,6%	-8,4%
Hoekwoning	1.033	970	950	-8,1%	-2,1%
2-onder-1-kap	1.351	990	642	-52,5%	-35,2%
Vrijstaand	862	1.313			
Appartement	552	535	481	-12,7%	-10,0%
<b>Totaal</b>	<b>587</b>	<b>582</b>	<b>518</b>	<b>-13,5%</b>	<b>-9,9%</b>

## Prijswontwikkeling

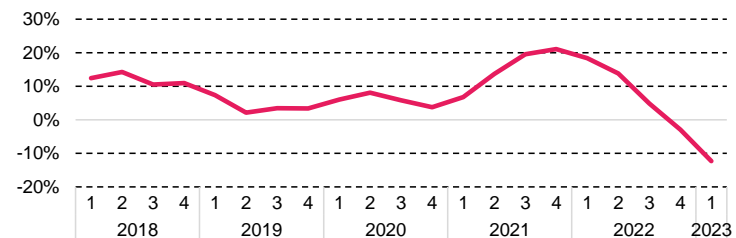


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

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/m <sup>2</sup> gbo wonen)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.468	5.941	5.831	-9,9%	-1,9%
Hoekwoning	7.325	6.678	5.252	-28,3%	-21,4%
2-onder-1-kap	7.987	6.878	5.572	-30,2%	-19,0%
Vrijstaand	5.707	6.561			
Appartement	7.988	7.513	7.067	-11,9%	-6,2%
<b>Totaal</b>	<b>7.907</b>	<b>7.356</b>	<b>6.919</b>	<b>-12,3%</b>	<b>-6,3%</b>

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

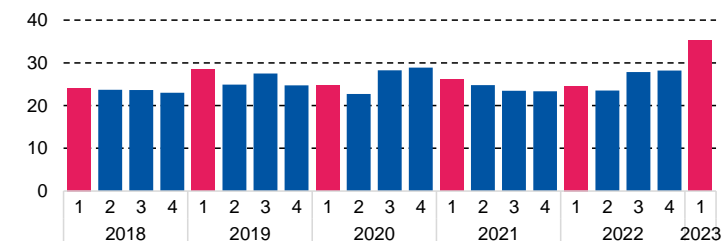


## Verkooptijd

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	26	28	35
Hoekwoning	65	34	87
2-onder-1-kap	33	49	39
Vrijstaand	31	37	
Appartement	24	28	34
<b>Totaal</b>	<b>25</b>	<b>28</b>	<b>35</b>

## Verkooptijd in dagen



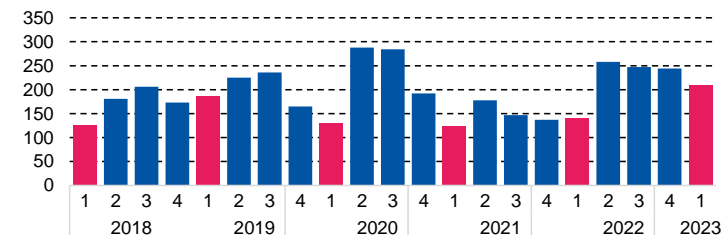


### Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6	26	19	211%	-28%
Hoekwoning	5	13	9	77%	-32%
2-onder-1-kap	1	4	3	198%	-25%
Vrijstaand	4	2	3	-25%	50%
Appartement	124	199	176	42%	-11%
<b>Totaal</b>	<b>140</b>	<b>244</b>	<b>210</b>	<b>50%</b>	<b>-14%</b>

### Aantal in aanbod

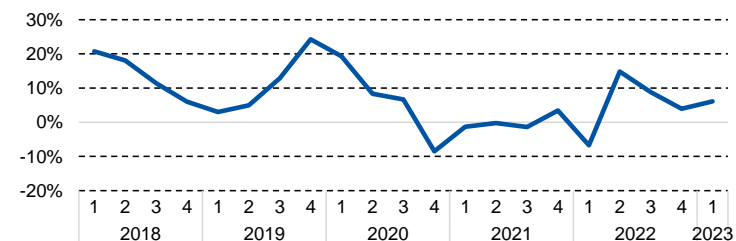


### Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	963	898	1.197	24,3%	33,2%
Hoekwoning	898	1.060	983	9,4%	-7,3%
2-onder-1-kap	1.250	925	1.050	-16,0%	13,6%
Vrijstaand	1.085	900	900	-17,1%	0,0%
Appartement	506	517	536	5,5%	2,6%
<b>Totaal</b>	<b>562</b>	<b>597</b>	<b>627</b>	<b>6,1%</b>	<b>4,9%</b>

### Vraagprijsontwikkeling

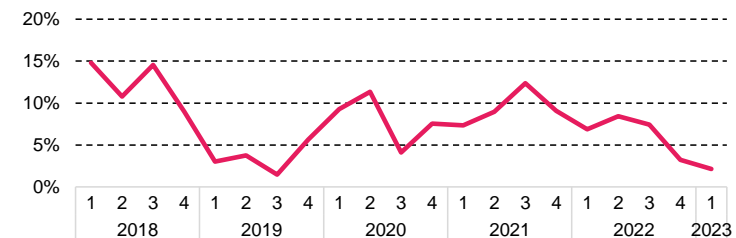


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.009	5.945	6.262	4,2%	5,3%
Hoekwoning	5.446	5.748	5.598	2,8%	-2,6%
2-onder-1-kap	6.219	6.030	5.988	-3,7%	-0,7%
Vrijstaand	6.756	6.164	6.164	-8,8%	0,0%
Appartement	6.852	7.040	7.092	2,3%	1,4%
<b>Totaal</b>	<b>6.758</b>	<b>6.831</b>	<b>6.926</b>	<b>2,1%</b>	<b>1,5%</b>

### Vraagprijsontwikkeling per m2

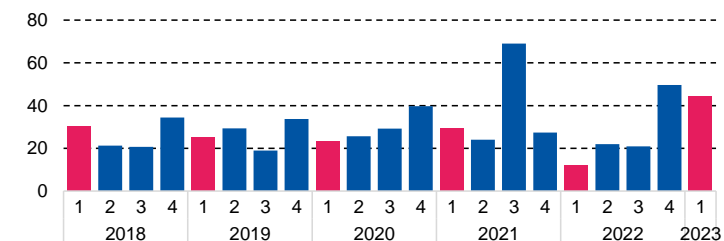


### Looptijd aanbod

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	9	74	99
Hoekwoning	25	78	165
2-onder-1-kap	6	44	50
Vrijstaand	14	154	118
Appartement	12	44	31
<b>Totaal</b>	<b>12</b>	<b>50</b>	<b>44</b>

### Looptijd aanbod in dagen



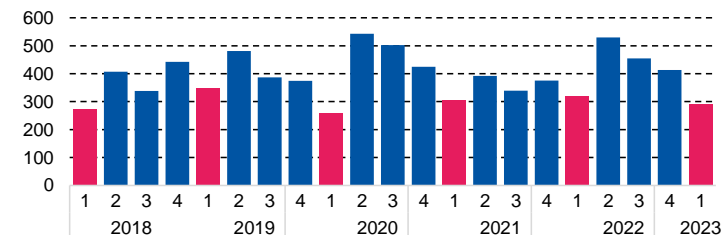


### Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	13	33	22	69%	-33%
Hoekwoning	4	11	4	0%	-64%
2-onder-1-kap	2	4	3	50%	-25%
Vrijstaand	6	3	1	-83%	-67%
Appartement	296	362	260	-12%	-28%
<b>Totaal</b>	<b>321</b>	<b>413</b>	<b>290</b>	<b>-10%</b>	<b>-30%</b>

### Aantal te koop gezet

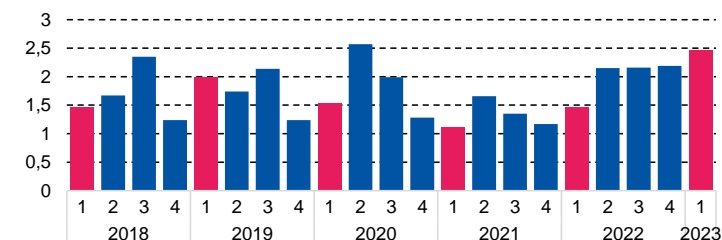


### Krapte-indicator

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	1,5	2,9	2,8
Hoekwoning	3,8	4,9	5,1
2-onder-1-kap	1,0	6,0	4,4
Vrijstaand	12,0	3,0	-
Appartement	1,4	2,0	2,3
<b>Totaal</b>	<b>1,5</b>	<b>2,2</b>	<b>2,5</b>

### Krapte-indicator

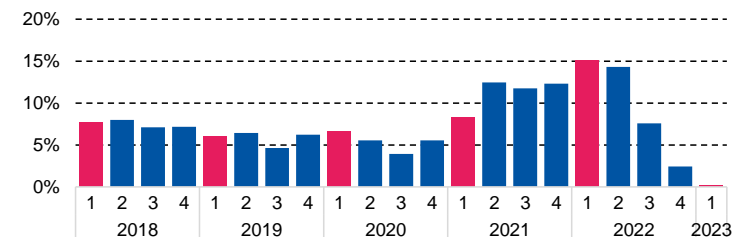


### Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	10,2%	3,8%	-1,0%
Hoekwoning	11,2%	-3,8%	-5,8%
2-onder-1-kap	-6,9%	3,3%	4,2%
Vrijstaand	14,9%	-4,2%	-
Appartement	15,7%	2,5%	0,4%
<b>Totaal</b>	<b>15,1%</b>	<b>2,4%</b>	<b>0,2%</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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	92%	63%	30%
Hoekwoning	100%	25%	40%
2-onder-1-kap	33%	50%	50%
Vrijstaand	100%	-	-
Appartement	85%	66%	52%
<b>Totaal</b>	<b>85%</b>	<b>64%</b>	<b>50%</b>

### % boven de vraagprijs verkocht

