

WONING- TRANSACTIES

Q1 2023

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Amsterdam Zuidoost



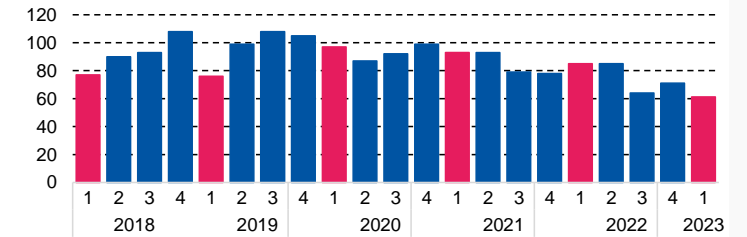


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	12	15	14	19%	-5%
Hoekwoning	6	8	2	-65%	-74%
2-onder-1-kap	1		1	1%	
Vrijstaand		2			
Appartement	66	46	44	-33%	-5%
Totaal	85	71	61	-28%	-14%

Aantal transacties

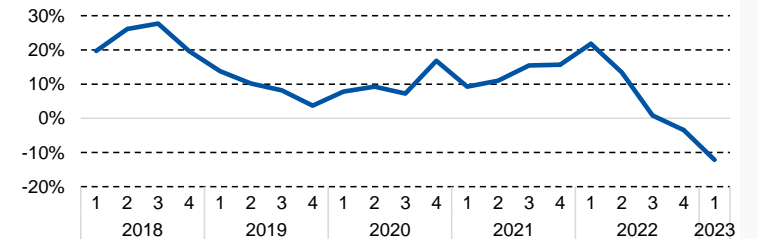


Transactieprijs

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	487	442	424	-12,8%	-4,0%
Hoekwoning	513	445	431	-15,9%	-3,2%
2-onder-1-kap	288		580	101,7%	
Vrijstaand		778			
Appartement	337	320	293	-13,1%	-8,4%
Totaal	370	373	333	-12,2%	-7,0%

Prijsontwikkeling

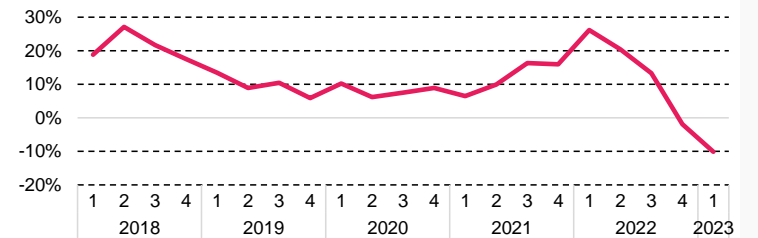


Transactieprijs per m²

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)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.532	4.164	3.978	-12,2%	-4,5%
Hoekwoning	5.348	4.359	4.232	-20,9%	-2,9%
2-onder-1-kap	4.423		3.537	-20,0%	
Vrijstaand		3.907			
Appartement	4.630	4.122	4.234	-8,5%	3,0%
Totaal	4.664	4.152	4.163	-10,1%	0,8%

Transactieprijsontwikkeling per m²

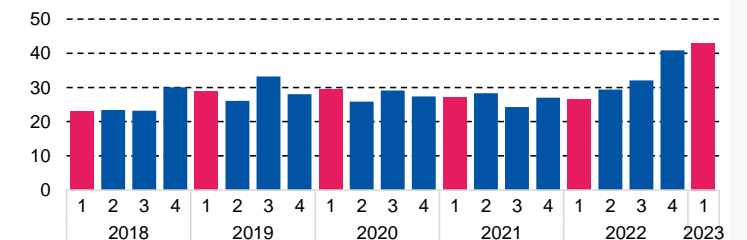


Verkooptijd

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	26	43	40
Hoekwoning	27	47	49
2-onder-1-kap	29		105
Vrijstaand		93	
Appartement	26	37	42
Totaal	26	41	43

Verkooptijd in dagen



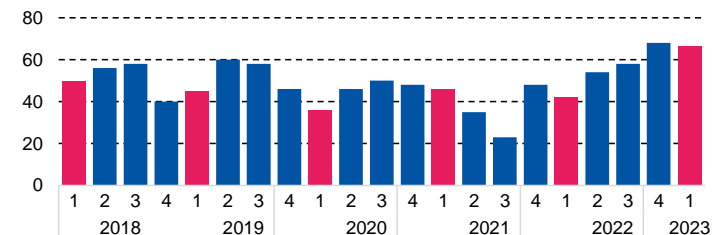


Aantal in aanbod

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	5	12	12	135%	-2%
Hoekwoning	4	3	2	-52%	-36%
2-onder-1-kap		3	1		-67%
Vrijstaand	1	3	4	300%	33%
Appartement	32	47	48	50%	2%
Totaal	42	68	67	59%	-2%

Aantal in aanbod

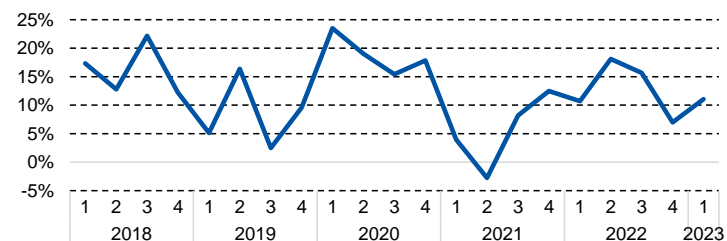


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	375	486	466	24,2%	-4,3%
Hoekwoning	407	425	510	25,1%	19,9%
2-onder-1-kap		575	750		30,4%
Vrijstaand	900	1.250	1.250	38,9%	0,0%
Appartement	281	306	298	6,0%	-2,9%
Totaal	319	396	398	11,1%	-1,4%

Vraagprijsontwikkeling

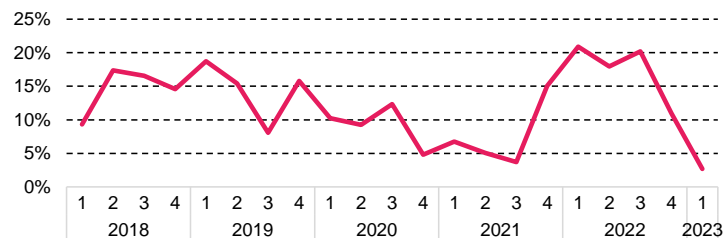


Vraagprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.076	4.193	4.234	3,9%	1,0%
Hoekwoning	4.299	3.728	4.060	-5,6%	8,9%
2-onder-1-kap		4.264	4.545		6,6%
Vrijstaand	4.688	6.250	5.694	21,5%	-8,9%
Appartement	3.991	4.296	4.169	2,0%	-3,2%
Totaal	4.047	4.337	4.274	2,7%	-2,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2

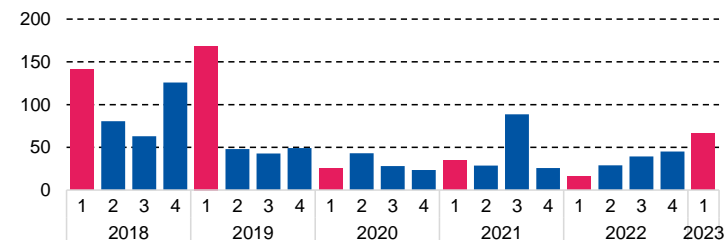


Looptijd aanbod

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	24	54	44
Hoekwoning	26	15	122
2-onder-1-kap		77	175
Vrijstaand	6	87	176
Appartement	14	40	58
Totaal	16	45	66

Looptijd aanbod in dagen



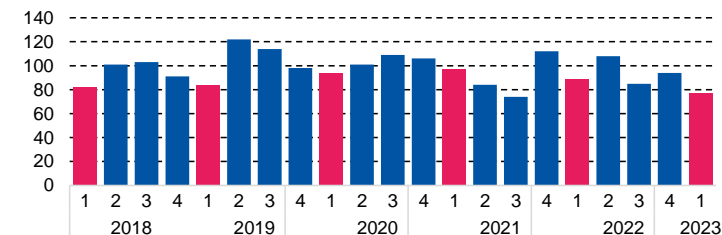


Aantal te koop gezet

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	15	16	18	20%	13%
Hoekwoning	9	8	1	-89%	-88%
2-onder-1-kap	1	3			
Vrijstaand	1	3	1	0%	-67%
Appartement	63	64	57	-10%	-11%
Totaal	89	94	77	-13%	-18%

Aantal te koop gezet

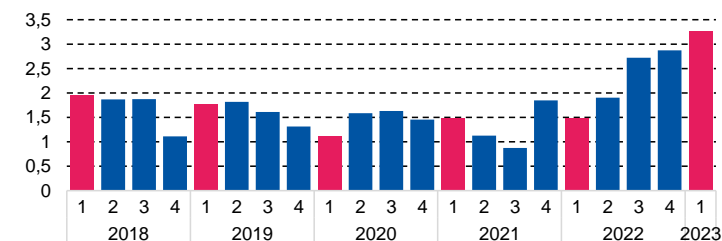


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

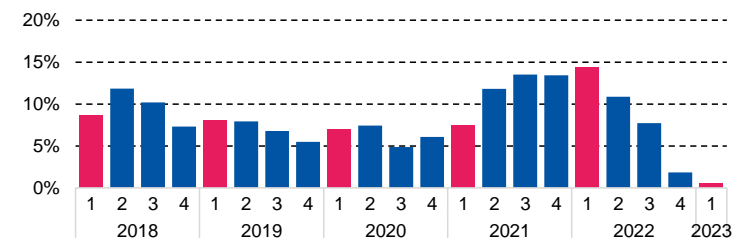


Vraag-verkoopprijsverschil

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	16,0%	2,2%	1,9%
Hoekwoning	14,2%	3,0%	1,4%
2-onder-1-kap	-11,5%		0,9%
Vrijstaand		-4,2%	
Appartement	14,5%	1,8%	0,1%
Totaal	14,4%	1,9%	0,6%

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	100%	80%	64%
Hoekwoning	83%	75%	100%
2-onder-1-kap			100%
Vrijstaand			
Appartement	89%	61%	43%
Totaal	89%	65%	51%

% boven de vraagprijs verkocht

