

# WONING- TRANSACTIES

# Q2 2023

Marktoverzicht

Amsterdam Oost



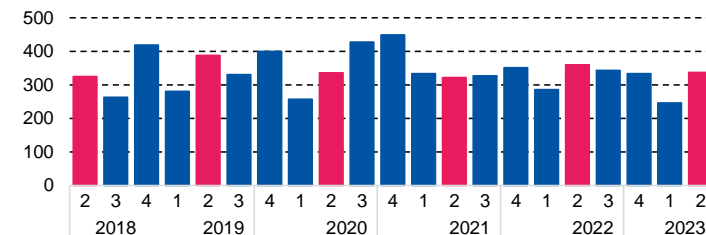


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	28	19	21	-26%	9%
Hoekwoning	7	5	10	37%	92%
2-onder-1-kap	4	3	4	4%	39%
Vrijstaand	7		1	-86%	
Appartement	314	219	302	-4%	38%
<b>Totaal</b>	<b>360</b>	<b>246</b>	<b>337</b>	<b>-6%</b>	<b>37%</b>

## Aantal transacties

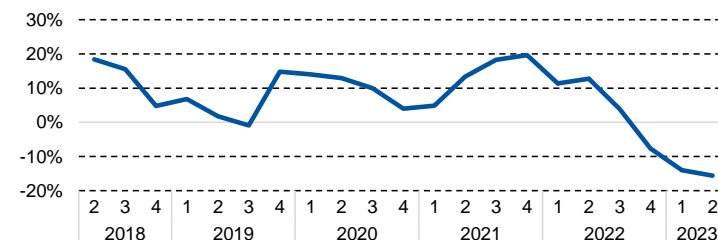


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.013	813	958	-5,4%	17,8%
Hoekwoning	940	950	1.053	12,1%	10,9%
2-onder-1-kap	1.231	699	1.160	-5,7%	66,0%
Vrijstaand	1.134		825	-27,2%	
Appartement	621	478	517	-17,0%	8,0%
<b>Totaal</b>	<b>675</b>	<b>516</b>	<b>568</b>	<b>-15,6%</b>	<b>9,3%</b>

## Prijsontwikkeling

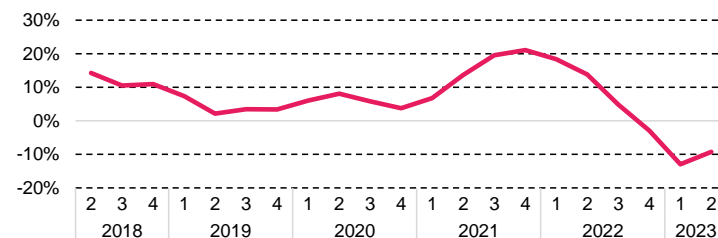


## Transactieprijs per m²

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)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.306	5.757	6.742	-7,7%	17,1%
Hoekwoning	6.558	5.252	5.779	-11,9%	10,0%
2-onder-1-kap	6.417	5.777	6.709	4,5%	16,1%
Vrijstaand	7.336		5.769	-21,4%	
Appartement	8.243	7.024	7.438	-9,3%	6,9%
<b>Totaal</b>	<b>8.100</b>	<b>6.875</b>	<b>7.334</b>	<b>-9,3%</b>	<b>7,8%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m²

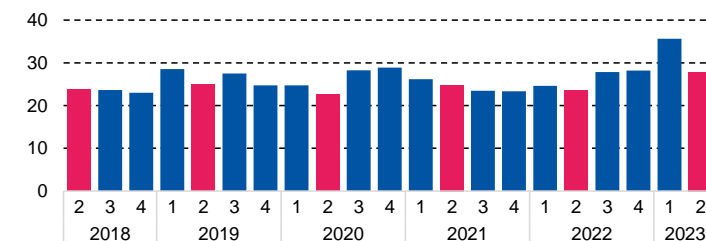


## Verkooptijd

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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	23	44	29
Hoekwoning	24	87	36
2-onder-1-kap	23	32	24
Vrijstaand	28		27
Appartement	23	34	28
<b>Totaal</b>	<b>24</b>	<b>36</b>	<b>28</b>

## Verkooptijd in dagen



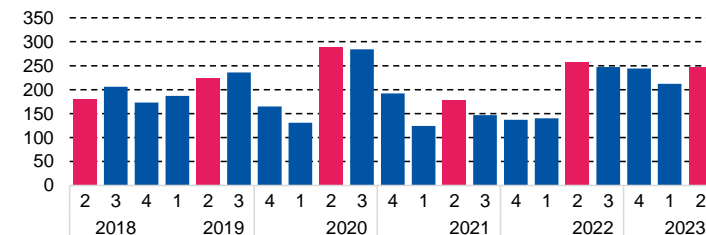


### Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	24	18	<b>34</b>	43%	91%
Hoekwoning	8	9	<b>9</b>	11%	-1%
2-onder-1-kap	2	2			
Vrijstaand	5	3	<b>6</b>	20%	100%
Appartement	219	180	<b>197</b>	-10%	10%
<b>Totaal</b>	<b>258</b>	<b>212</b>	<b>246</b>	<b>-4%</b>	<b>16%</b>

### Aantal in aanbod

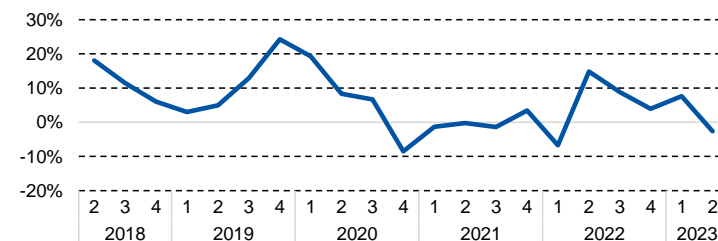


### Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.125	1.316	<b>1.099</b>	-2,3%	-16,5%
Hoekwoning	1.023	964	<b>1.000</b>	-2,3%	3,7%
2-onder-1-kap	1.150	1.025			
Vrijstaand	1.950	900	<b>1.300</b>	-33,4%	44,4%
Appartement	555	543	<b>549</b>	-1,7%	2,1%
<b>Totaal</b>	<b>654</b>	<b>636</b>	<b>660</b>	<b>-2,6%</b>	<b>0,5%</b>

### Vraagprijsontwikkeling

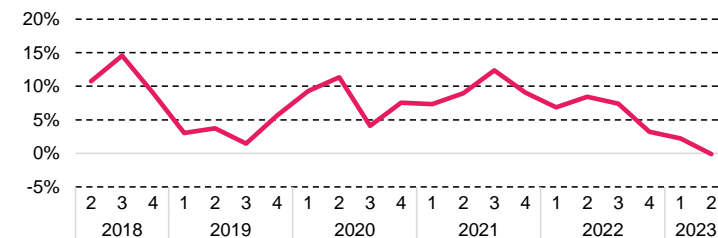


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.407	6.186	<b>5.947</b>	-7,2%	-3,9%
Hoekwoning	5.943	5.585	<b>5.071</b>	-14,7%	-9,2%
2-onder-1-kap	7.240	5.743			
Vrijstaand	8.824	6.164	<b>6.979</b>	-20,9%	13,2%
Appartement	7.137	7.078	<b>7.307</b>	2,2%	2,4%
<b>Totaal</b>	<b>7.066</b>	<b>6.913</b>	<b>7.029</b>	<b>-0,1%</b>	<b>1,4%</b>

### Vraagprijsontwikkeling per m2

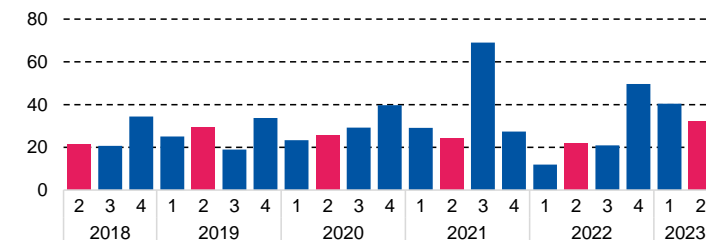


### Looptijd aanbod

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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	22	67	<b>55</b>
Hoekwoning	23	165	<b>71</b>
2-onder-1-kap	23	31	
Vrijstaand	56	118	<b>82</b>
Appartement	21	30	<b>25</b>
<b>Totaal</b>	<b>22</b>	<b>40</b>	<b>32</b>

### Looptijd aanbod in dagen



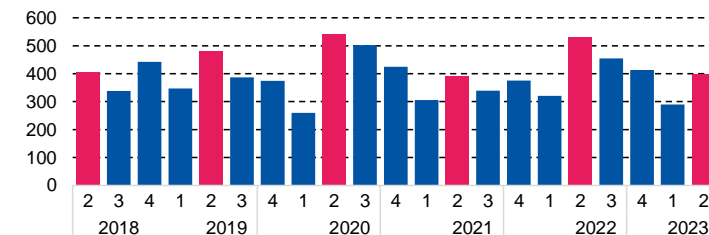


### Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	50	22	42	-16%	91%
Hoekwoning	12	4	10	-17%	150%
2-onder-1-kap	5	3	2	-60%	-33%
Vrijstaand	6	1	4	-33%	300%
Appartement	457	260	342	-25%	32%
<b>Totaal</b>	<b>530</b>	<b>290</b>	<b>400</b>	<b>-25%</b>	<b>38%</b>

### Aantal te koop gezet

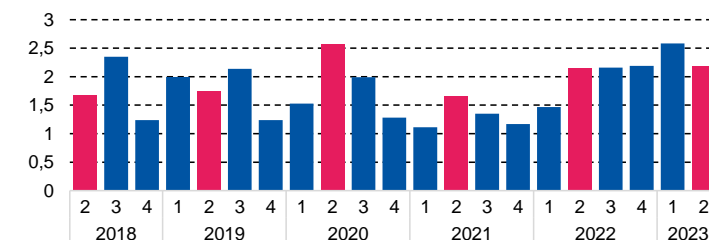


### Krapte-indicator

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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	2,6	2,8	5,0
Hoekwoning	3,4	5,4	2,8
2-onder-1-kap	1,5	2,0	
Vrijstaand	2,1		17,7
Appartement	2,1	2,5	2,0
<b>Totaal</b>	<b>2,2</b>	<b>2,6</b>	<b>2,2</b>

### Krapte-indicator

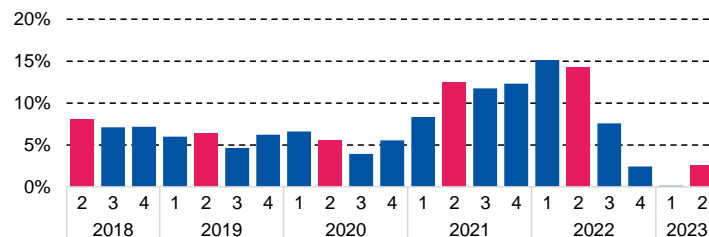


### Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	15,6%	-0,5%	1,6%
Hoekwoning	14,0%	-5,8%	-2,1%
2-onder-1-kap	10,4%	0,0%	-2,1%
Vrijstaand	9,8%		-1,8%
Appartement	14,3%	0,3%	2,9%
<b>Totaal</b>	<b>14,3%</b>	<b>0,1%</b>	<b>2,6%</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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	96%	32%	55%
Hoekwoning	86%	40%	23%
2-onder-1-kap	100%	33%	25%
Vrijstaand	71%		
Appartement	93%	51%	65%
<b>Totaal</b>	<b>93%</b>	<b>49%</b>	<b>62%</b>

### % boven de vraagprijs verkocht

