

WONING- TRANSACTIES

Q2 2023

Marktoverzicht

Amsterdam Zuidoost



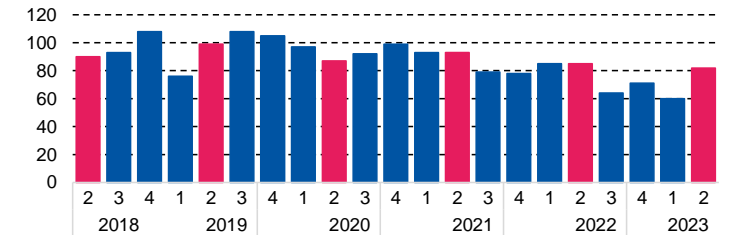


Aantal transacties

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	24	14	18	-27%	25%
Hoekwoning	8	1	3	-62%	204%
2-onder-1-kap	1	1	1	4%	4%
Vrijstaand					
Appartement	52	44	60	16%	37%
Totaal	85	60	82	-4%	36%

Aantal transacties

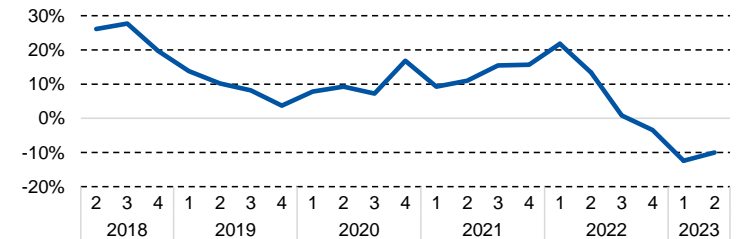


Transactieprijs

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	484	423	456	-5,7%	7,9%
Hoekwoning	492	432	425	-13,6%	-1,6%
2-onder-1-kap	935	580	342	-63,5%	-41,1%
Vrijstaand					
Appartement	322	293	292	-9,8%	-0,1%
Totaal	391	330	332	-10,0%	0,9%

Prijsontwikkeling

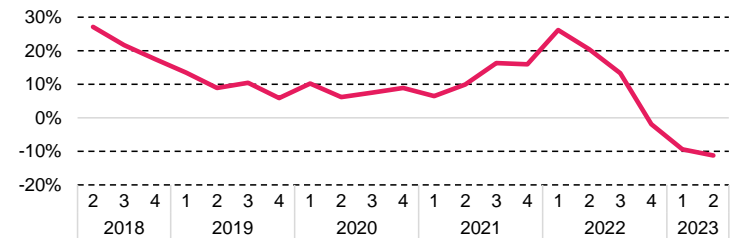


Transactieprijs per m²

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	4.679	4.019	4.147	-11,4%	3,2%
Hoekwoning	4.830	3.789	3.864	-20,0%	2,0%
2-onder-1-kap	4.369	3.537	5.022	14,9%	42,0%
Vrijstaand					
Appartement	4.640	4.295	4.168	-10,7%	-2,8%
Totaal	4.666	4.209	4.163	-11,2%	-0,8%

Transactieprijsontwikkeling per m²

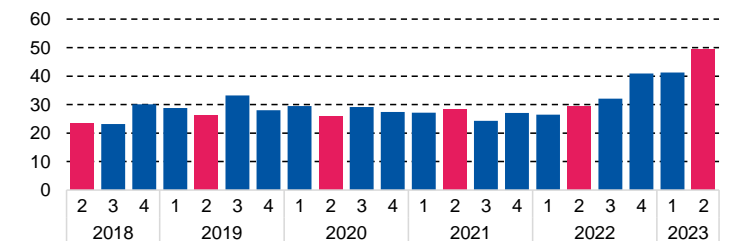


Verkooptijd

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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	27	32	46
Hoekwoning	31	85	151
2-onder-1-kap	25	105	37
Vrijstaand			
Appartement	30	42	45
Totaal	29	41	49

Verkooptijd in dagen



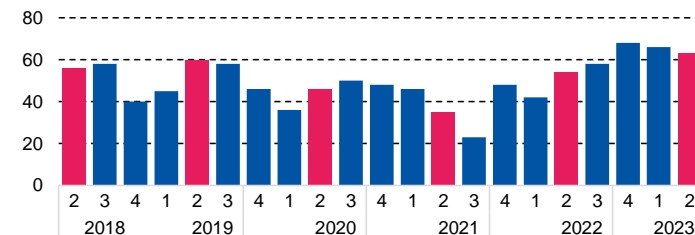


Aantal in aanbod

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	9	10	16	83%	64%
Hoekwoning	3	3	4	32%	32%
2-onder-1-kap	1	1	1	-4%	-4%
Vrijstaand	5	4	3	-40%	-25%
Appartement	36	48	39	8%	-19%
Totaal	54	66	63	17%	-4%

Aantal in aanbod

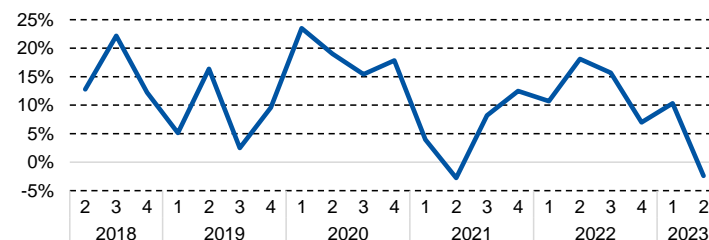


Vraagprijs

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	495	484	451	-8,8%	-6,8%
Hoekwoning	495	425	450	-9,1%	5,9%
2-onder-1-kap	600	750	750	25,0%	0,0%
Vrijstaand	1.500	1.123	995	-33,7%	-11,4%
Appartement	291	299	304	4,1%	1,8%
Totaal	454	390	391	-2,4%	-0,6%

Vraagprijsontwikkeling

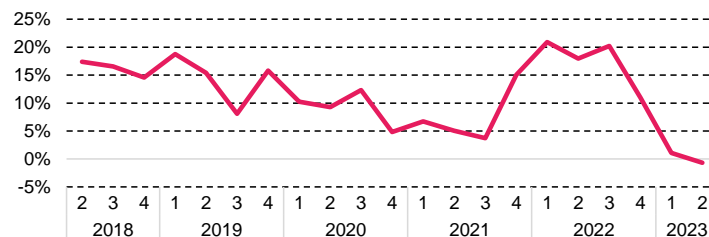


Vraagprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.009	4.256	4.323	7,8%	1,6%
Hoekwoning	4.231	4.468	4.393	3,8%	-1,7%
2-onder-1-kap	3.659	4.545	4.545	24,2%	0,0%
Vrijstaand	6.159	5.056	4.918	-20,2%	-2,7%
Appartement	4.239	4.097	4.120	-2,1%	1,2%
Totaal	4.368	4.203	4.235	-0,7%	0,9%

Vraagprijsontwikkeling per m2

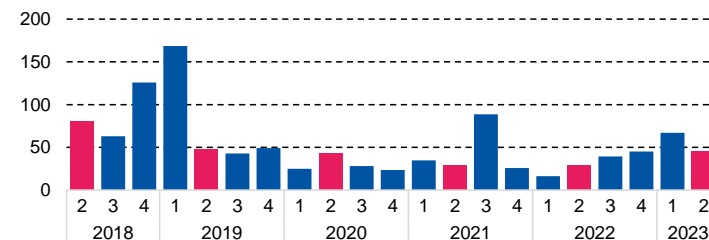


Looptijd aanbod

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	17	47	29
Hoekwoning	21	105	16
2-onder-1-kap	89	175	267
Vrijstaand	57	176	266
Appartement	27	58	33
Totaal	29	67	46

Looptijd aanbod in dagen



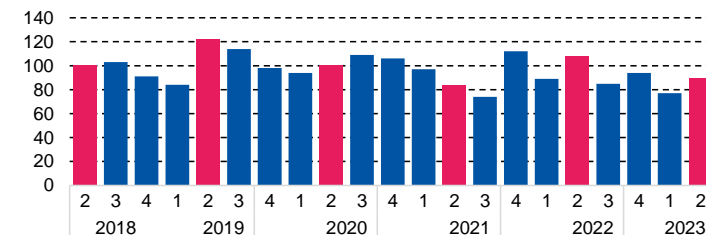


Aantal te koop gezet

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	29	18	24	-17%	33%
Hoekwoning	7	1	4	-43%	300%
2-onder-1-kap	2		1	-50%	
Vrijstaand	5	1	1	-80%	0%
Appartement	65	57	60	-8%	5%
Totaal	108	77	90	-17%	17%

Aantal te koop gezet

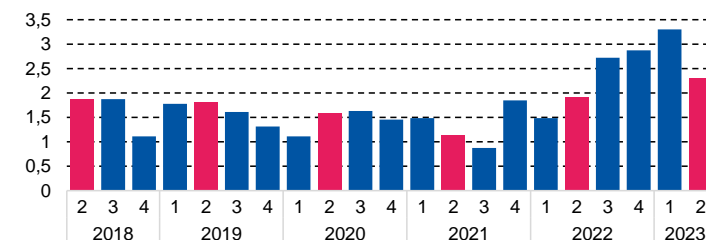


Krapte-indicator

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	1,1	2,1	2,8
Hoekwoning	1,1	9,0	3,9
2-onder-1-kap	3,0	3,0	2,8
Vrijstaand			
Appartement	2,1	3,3	1,9
Totaal	1,9	3,3	2,3

Krapte-indicator

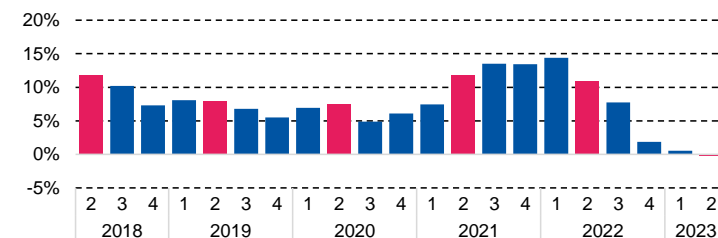


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	10,7%	1,9%	-0,3%
Hoekwoning	13,1%	1,6%	-3,2%
2-onder-1-kap	13,3%	0,9%	1,9%
Vrijstaand			
Appartement	10,6%	0,1%	0,0%
Totaal	10,9%	0,5%	-0,2%

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	100%	64%	47%
Hoekwoning	100%	100%	
2-onder-1-kap	100%	100%	100%
Vrijstaand			
Appartement	85%	45%	42%
Totaal	91%	52%	43%

% boven de vraagprijs verkocht

