

WONING- TRANSACTIES

Q3 2023

Marktoverzicht

Amsterdam Oost



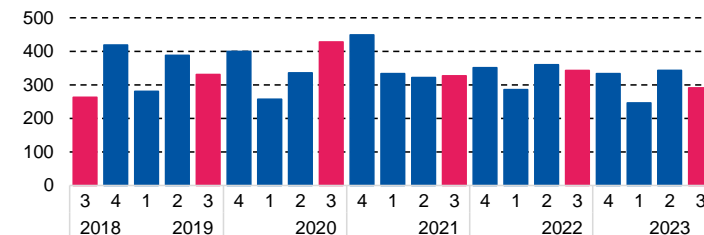


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	23	22	22	-6%	-1%
Hoekwoning	8	9	3	-58%	-63%
2-onder-1-kap	1	4	1	4%	-74%
Vrijstaand	3	1	2	-32%	103%
Appartement	308	307	263	-15%	-14%
Totaal	343	343	291	-15%	-15%

Aantal transacties

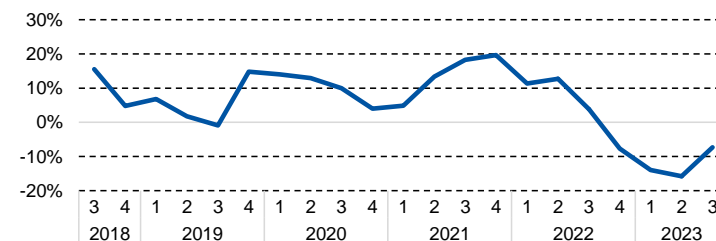


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	965	944	974	0,9%	3,1%
Hoekwoning	895	1.053	895	0,0%	-15,0%
2-onder-1-kap	1.271	1.160	1.353	6,4%	16,6%
Vrijstaand	2.100	825	849	-59,6%	2,9%
Appartement	560	517	518	-7,5%	0,9%
Totaal	611	567	562	-7,3%	0,9%

Prijswontwikkeling

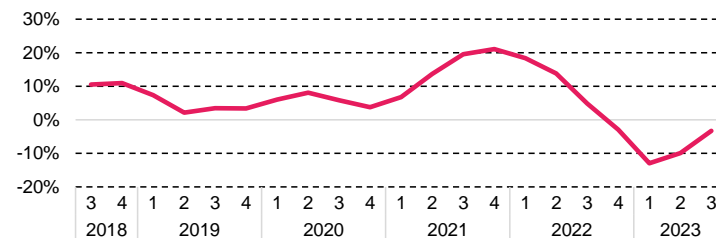


Transactieprijs per m²

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)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.803	6.158	5.719	-15,9%	-7,1%
Hoekwoning	6.749	5.779	5.102	-24,4%	-11,7%
2-onder-1-kap	9.278	6.709	7.472	-19,5%	11,4%
Vrijstaand	8.268	5.769	5.644	-31,7%	-2,2%
Appartement	7.904	7.425	7.832	-1,4%	4,1%
Totaal	7.810	7.288	7.626	-3,3%	3,0%

Transactieprijsontwikkeling per m²

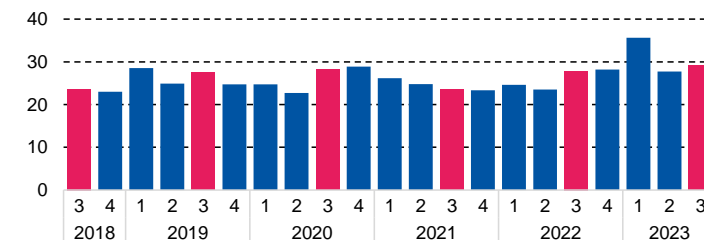


Verkooptijd

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	26	30	50
Hoekwoning	27	35	83
2-onder-1-kap	36	28	0
Vrijstaand	22	27	148
Appartement	28	27	26
Totaal	28	28	29

Verkooptijd in dagen



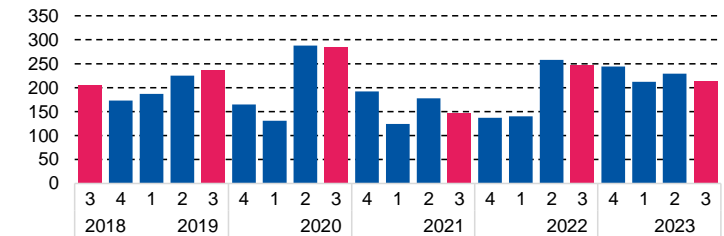


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	34	31	24	-29%	-22%
Hoekwoning	11	9	5	-55%	-45%
2-onder-1-kap	2				
Vrijstaand	2	6	3	49%	-50%
Appartement	198	183	181	-9%	-1%
Totaal	247	229	213	-14%	-7%

Aantal in aanbod

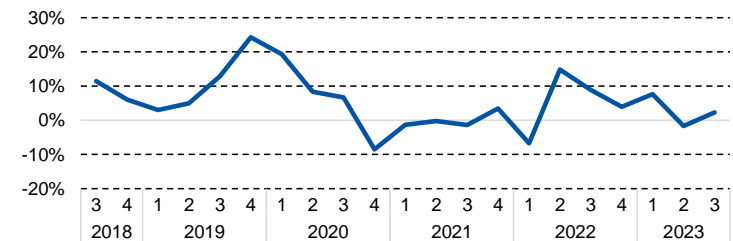


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	926	1.134	952	2,9%	-16,0%
Hoekwoning	1.104	991	975	-11,7%	-1,6%
2-onder-1-kap	975				
Vrijstaand		1.300	3.150		142,4%
Appartement	534	555	551	2,9%	-0,2%
Totaal	613	670	642	2,3%	-0,6%

Vraagprijsontwikkeling

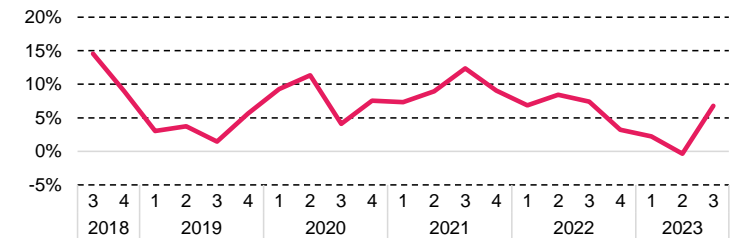


Vraagprijs per m²

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)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.718	5.932	6.671	16,7%	12,4%
Hoekwoning	6.166	5.071	4.599	-25,4%	-9,3%
2-onder-1-kap	6.732				
Vrijstaand		6.979	8.678		24,3%
Appartement	7.085	7.322	7.658	7,0%	4,4%
Totaal	6.796	7.036	7.489	6,8%	5,3%

Vraagprijsontwikkeling per m2

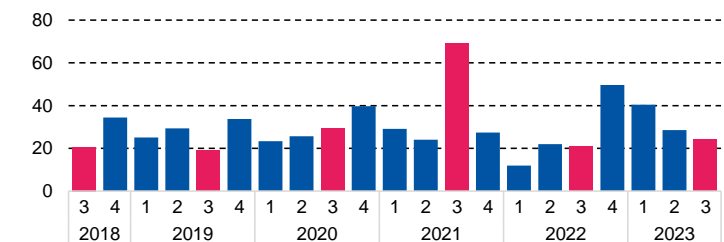


Looptijd aanbod

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	20	52	36
Hoekwoning	44	71	127
2-onder-1-kap	8		
Vrijstaand	189	82	217
Appartement	18	21	16
Totaal	21	29	24

Looptijd aanbod in dagen



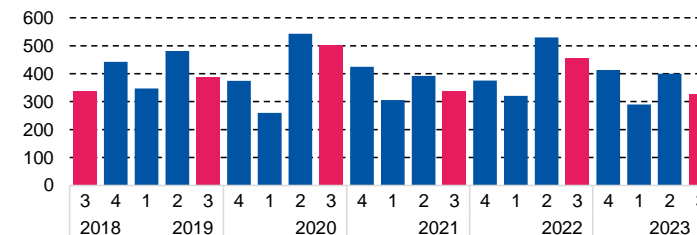


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	45	43	25	-44%	-42%
Hoekwoning	16	10	2	-88%	-80%
2-onder-1-kap	3	2	1	-67%	-50%
Vrijstaand	1	4	1	0%	-75%
Appartement	390	341	299	-23%	-12%
Totaal	455	400	328	-28%	-18%

Aantal te koop gezet

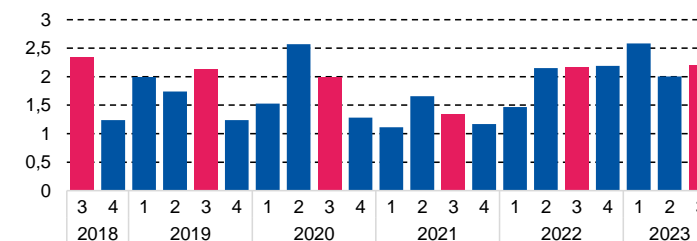


Krapte-indicator

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	4,4	4,2	3,4
Hoekwoning	4,1	3,0	4,4
2-onder-1-kap	6,0		
Vrijstaand	2,0	18,0	4,4
Appartement	1,9	1,8	2,1
Totaal	2,2	2,0	2,2

Krapte-indicator

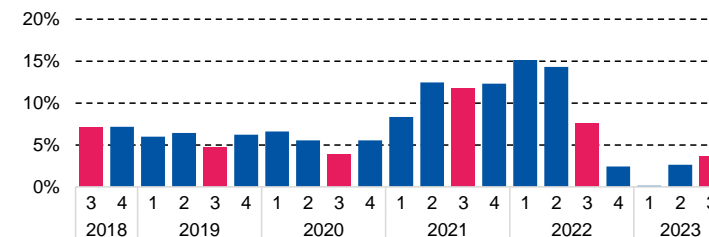


Vraag-verkoopprijsverschil

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-verkoopprijsverschil in %	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	6,9%	1,3%	-1,5%
Hoekwoning	11,0%	-2,1%	0,7%
2-onder-1-kap	15,6%	-2,1%	0,2%
Vrijstaand	2,5%	-1,8%	1,9%
Appartement	7,6%	3,0%	4,1%
Totaal	7,6%	2,6%	3,6%

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	78%	55%	38%
Hoekwoning	75%	22%	65%
2-onder-1-kap	100%	25%	100%
Vrijstaand	67%		50%
Appartement	82%	65%	68%
Totaal	82%	62%	66%

% boven de vraagprijs verkocht

