

WONING- TRANSACTIES

Q3 2023

Marktoverzicht

Amsterdam Zuidoost



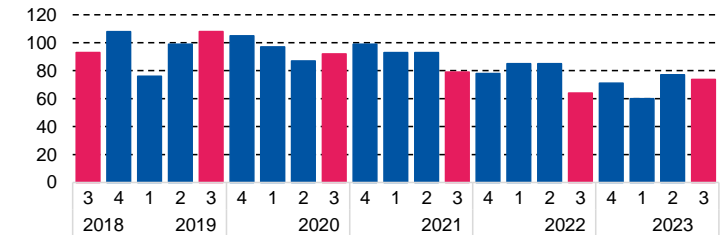


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	10	16	21	107%	29%
Hoekwoning	5	2	3	-39%	52%
2-onder-1-kap		1			
Vrijstaand	1				
Appartement	48	58	50	4%	-14%
Totaal	64	77	74	15%	-4%

Aantal transacties

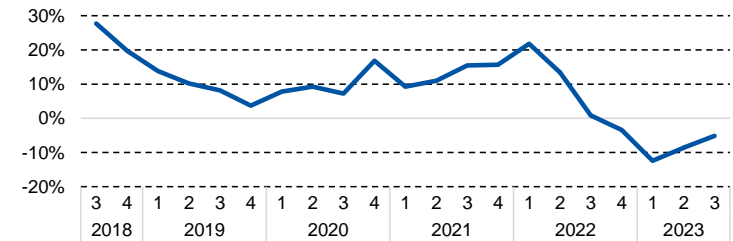


Transactieprijs

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	475	478	403	-15,2%	-15,7%
Hoekwoning	420	418	450	7,1%	7,8%
2-onder-1-kap		342			
Vrijstaand	910				
Appartement	305	294	297	-2,7%	1,1%
Totaal	350	336	333	-5,1%	-3,1%

Prijswontwikkeling

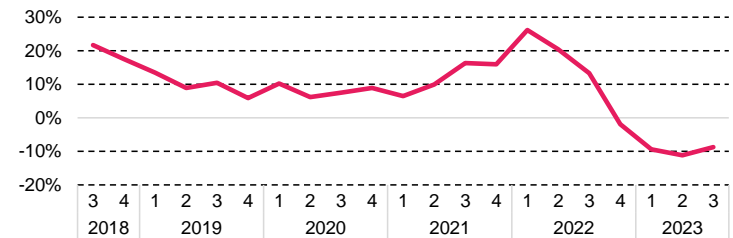


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.027	4.127	4.264	5,9%	3,3%
Hoekwoning	4.261	4.113	4.128	-3,1%	0,4%
2-onder-1-kap		5.022			
Vrijstaand	5.291				
Appartement	4.888	4.153	4.215	-13,3%	1,8%
Totaal	4.711	4.158	4.225	-8,8%	2,1%

Transactieprijsontwikkeling per m²

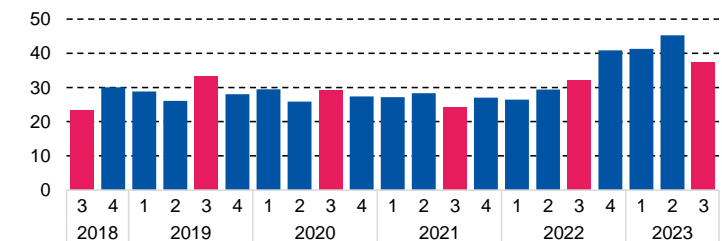


Verkooptijd

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	37	44	45
Hoekwoning	25	98	20
2-onder-1-kap		37	
Vrijstaand	21		
Appartement	32	44	35
Totaal	32	45	37

Verkooptijd in dagen



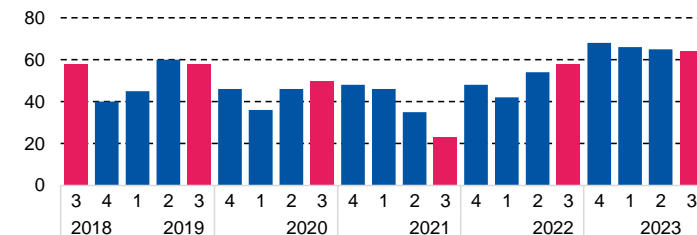


Aantal in aanbod

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	13	18	12	-5%	-31%
Hoekwoning	4	4	4	-1%	-1%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	2	3	2	0%	-33%
Appartement	39	40	46	18%	15%
Totaal	58	65	64	11%	-1%

Aantal in aanbod

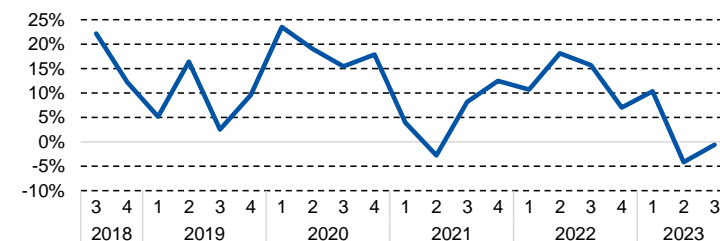


Vraagprijs

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	461	428	477	3,4%	11,4%
Hoekwoning	397	462	425	6,9%	-8,1%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	1.650	995	923	-44,1%	-7,3%
Appartement	298	302	299	0,2%	-1,2%
Totaal	388	379	360	-0,6%	0,9%

Vraagprijsontwikkeling

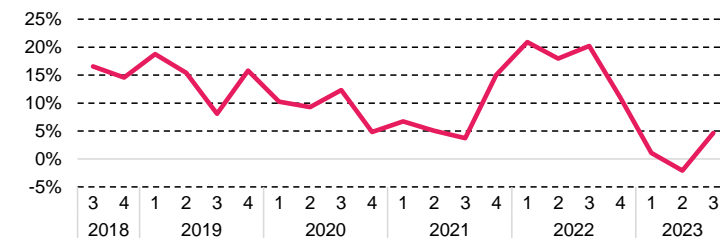


Vraagprijs per m²

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	4.182	4.291	4.416	5,6%	2,9%
Hoekwoning	4.368	3.932	4.616	5,7%	17,4%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	4.625	4.823	4.823	4,3%	0,0%
Appartement	4.183	4.107	4.310	4,3%	5,2%
Totaal	4.211	4.180	4.365	4,6%	5,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2

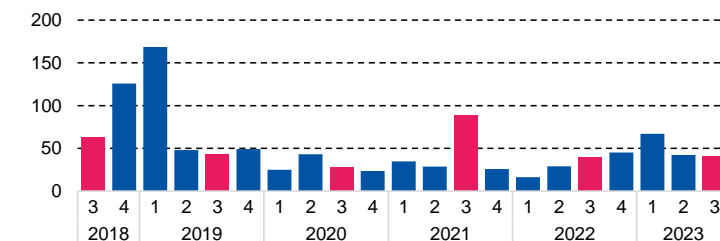


Looptijd aanbod

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	32	31	53
Hoekwoning	43	16	18
2-onder-1-kap			
Vrijstaand	125	266	183
Appartement	37	33	33
Totaal	39	42	40

Looptijd aanbod in dagen



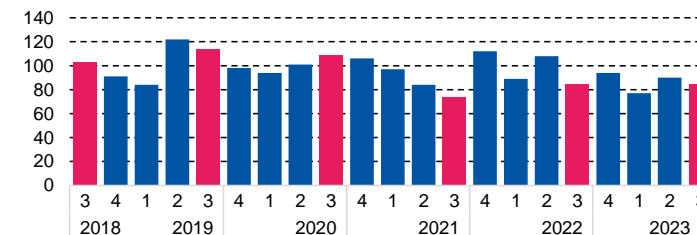


Aantal te koop gezet

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	16	24	16	0%	-33%
Hoekwoning	6	4	5	-17%	25%
2-onder-1-kap		1			
Vrijstaand	1	1	1	0%	0%
Appartement	62	60	63	2%	5%
Totaal	85	90	85	0%	-6%

Aantal te koop gezet

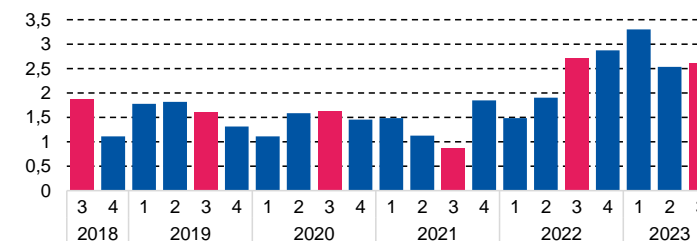


Krapte-indicator

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	3,9	3,4	1,8
Hoekwoning	2,4	6,0	3,9
2-onder-1-kap			
Vrijstaand	6,0		
Appartement	2,4	2,1	2,8
Totaal	2,7	2,5	2,6

Krapte-indicator

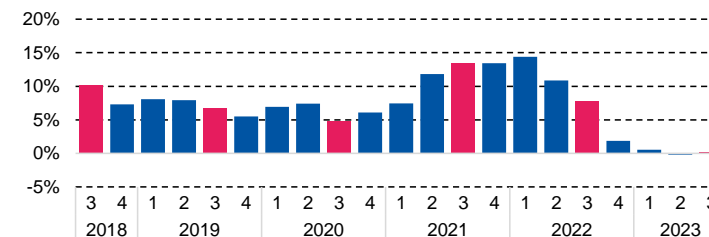


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	70%	44%	50%
Hoekwoning	60%		33%
2-onder-1-kap		100%	
Vrijstaand	100%		
Appartement	90%	41%	55%
Totaal	84%	42%	53%

% boven de vraagprijs verkocht

