

WONING- TRANSACTIES

Q4²⁰²³

Marktoverzicht

Amsterdam Oost



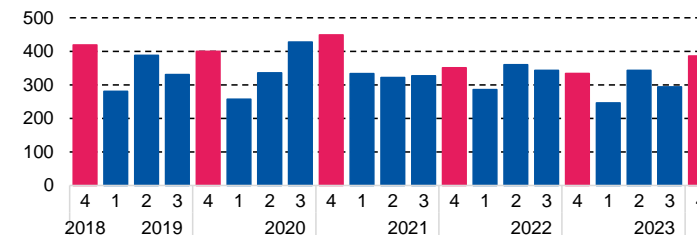


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	27	23	29	9%	28%
Hoekwoning	8	4	3	-62%	-25%
2-onder-1-kap	2	1	2	0%	100%
Vrijstaand	2	3	1	-50%	-67%
Appartement	295	263	351	19%	33%
Totaal	334	294	386	16%	31%

Aantal transacties

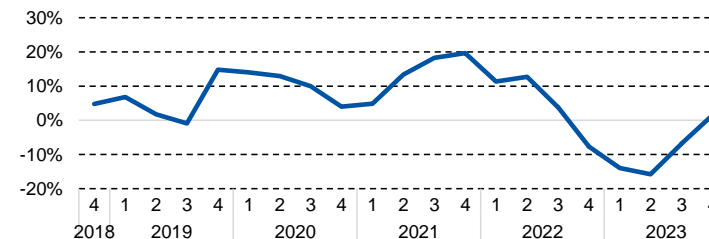


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	891	942	965	8,2%	2,4%
Hoekwoning	970	985	835	-13,9%	-15,2%
2-onder-1-kap	990	1.353	1.262	27,4%	-6,7%
Vrijstaand	1.313	850	820	-37,5%	-3,5%
Appartement	535	522	542	1,3%	3,4%
Totaal	582	568	581	1,5%	3,0%

Prijswontwikkeling

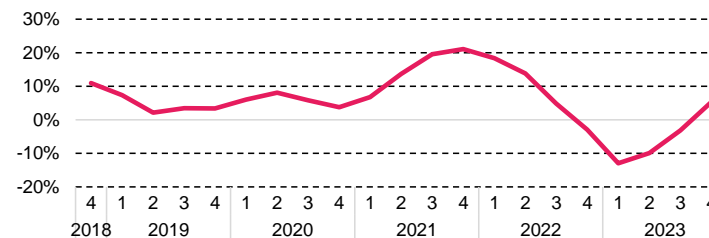


Transactieprijs per m²

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)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.941	5.586	6.336	6,6%	13,4%
Hoekwoning	6.678	5.286	7.178	7,5%	35,8%
2-onder-1-kap	6.878	7.472	6.988	1,6%	-6,5%
Vrijstaand	6.561	5.805	5.503	-16,1%	-5,2%
Appartement	7.513	7.854	7.960	5,3%	1,3%
Totaal	7.356	7.620	7.819	5,3%	2,4%

Transactieprijsontwikkeling per m²

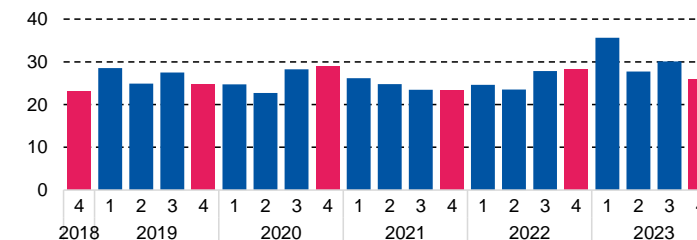


Verkooptijd

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	28	49	27
Hoekwoning	34	80	16
2-onder-1-kap	49	0	24
Vrijstaand	37	201	0
Appartement	28	26	26
Totaal	28	30	26

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	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	26	21	10	-63%	-55%
Hoekwoning	13	4	6	-54%	50%
2-onder-1-kap	4				
Vrijstaand	2	2	2	0%	0%
Appartement	199	174	103	-48%	-41%
Totaal	244	201	121	-50%	-40%

**Vraagprijs**

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	898	981	1.500	67,0%	52,9%
Hoekwoning	1.060	925	1.113	5,0%	20,3%
2-onder-1-kap	925				
Vrijstaand	900	3.150	2.663	195,8%	-15,5%
Appartement	517	543	540	4,2%	-0,7%
Totaal	597	622	680	10,5%	3,8%

**Vraagprijs per m²**

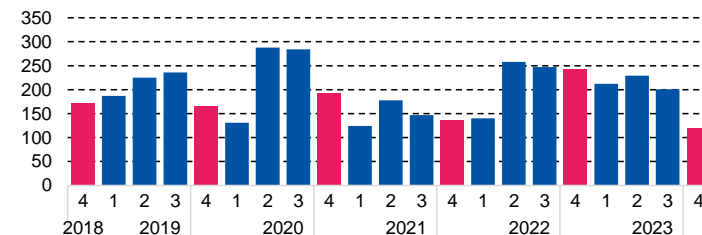
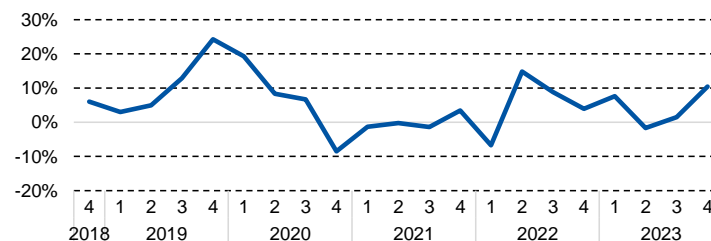
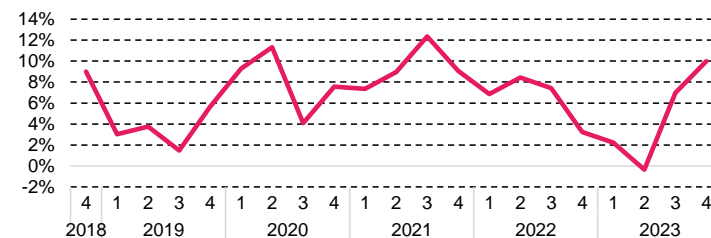
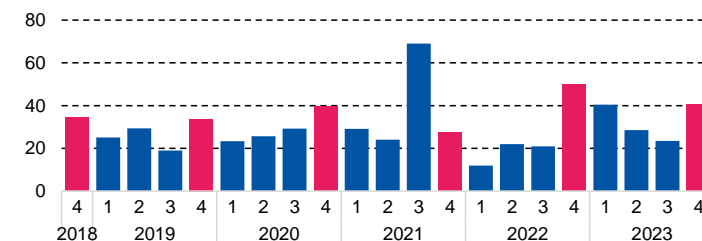
De vraagprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen. Hierbij wordt de vraagprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Vraagprijs per m ² (euro/m2 gbo wonen)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.945	6.947	7.237	21,7%	4,2%
Hoekwoning	5.748	4.146	6.041	5,1%	45,7%
2-onder-1-kap	6.030				
Vrijstaand	6.164	8.678	8.265	34,1%	-4,8%
Appartement	7.040	7.672	7.658	8,7%	0,2%
Totaal	6.831	7.536	7.554	10,0%	1,7%

**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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	74	26	59
Hoekwoning	78	223	80
2-onder-1-kap	44		
Vrijstaand	154	316	121
Appartement	44	15	35
Totaal	50	23	41

Aantal in aanbod**Vraagprijsontwikkeling****Vraagprijsontwikkeling per m2****Looptijd aanbod in dagen**

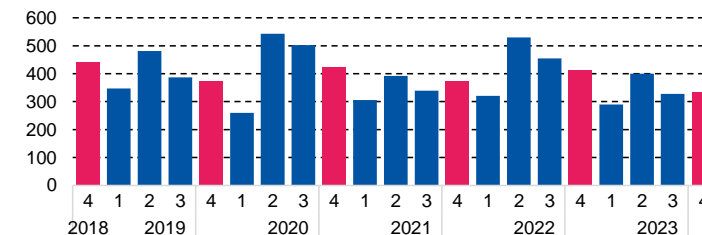


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	33	25	19	-42%	-24%
Hoekwoning	11	2	6	-45%	200%
2-onder-1-kap	4	1	2	-50%	100%
Vrijstaand	3	1	2	-33%	100%
Appartement	362	299	306	-15%	2%
Totaal	413	328	335	-19%	2%

Aantal te koop gezet

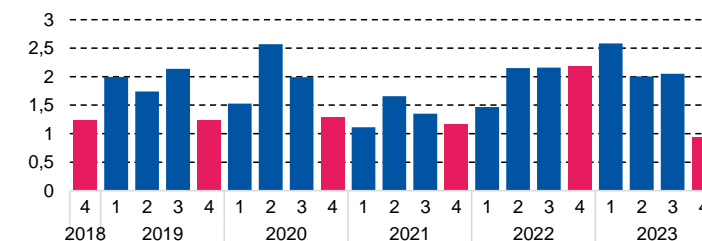


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

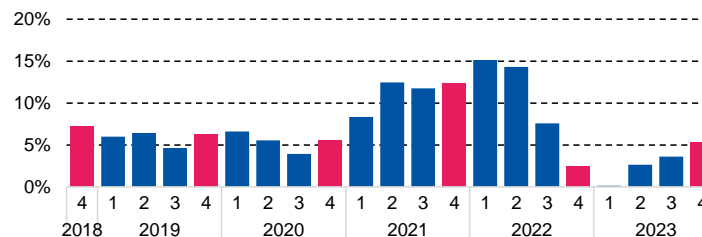


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	63%	48%	79%
Hoekwoning	25%	50%	100%
2-onder-1-kap	50%	100%	50%
Vrijstaand		33%	100%
Appartement	66%	71%	78%
Totaal	64%	68%	78%

% boven de vraagprijs verkocht

