

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Amsterdam Oost



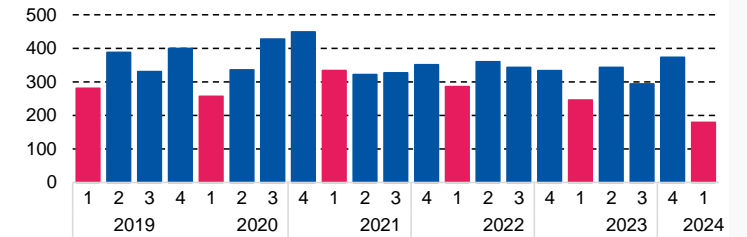


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	19	27	10	-47%	-63%
Hoekwoning	5	3	5	1%	68%
2-onder-1-kap	3	2			
Vrijstaand		1			
Appartement	219	340	164	-25%	-52%
Totaal	246	373	179	-27%	-52%

Aantal transacties

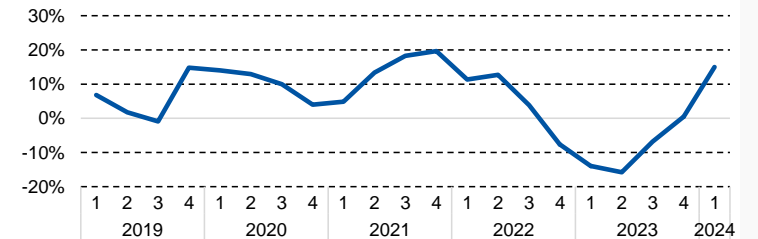


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	813	977	1.086	33,5%	11,1%
Hoekwoning	950	835	888	-6,5%	6,3%
2-onder-1-kap	699	1.262			
Vrijstaand		820			
Appartement	478	535	549	14,3%	2,3%
Totaal	516	574	589	15,0%	3,0%

Prijswontwikkeling

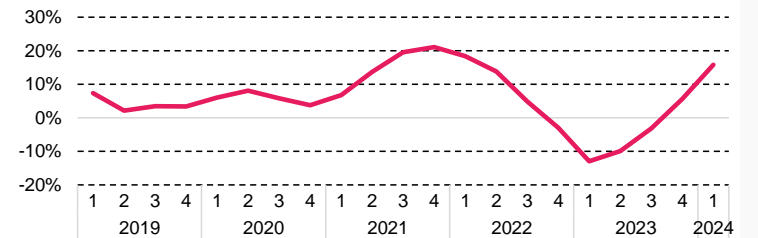


Transactieprijs per m²

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)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.757	6.419	6.439	11,8%	0,3%
Hoekwoning	5.252	7.178	5.120	-2,5%	-28,7%
2-onder-1-kap	5.777	6.988			
Vrijstaand		5.503			
Appartement	7.024	7.975	8.150	16,7%	2,8%
Totaal	6.875	7.844	7.969	15,8%	2,1%

Transactieprijsontwikkeling per m²

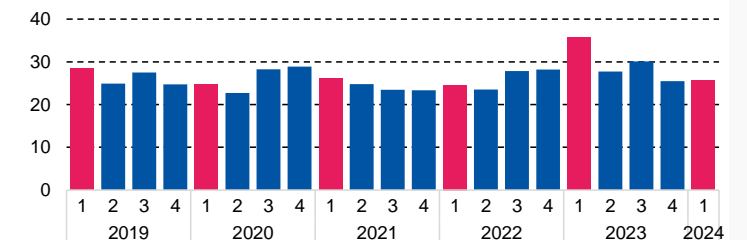


Verkooptijd

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	44	27	34
Hoekwoning	87	16	34
2-onder-1-kap	32	24	
Vrijstaand		0	
Appartement	34	26	25
Totaal	36	25	26

Verkooptijd in dagen



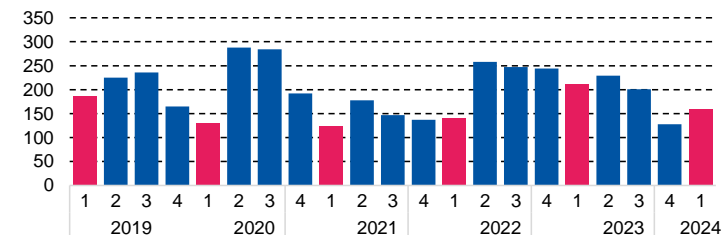


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	18	11	12	-34%	8%
Hoekwoning	9	6	4	-56%	-34%
2-onder-1-kap	2				
Vrijstaand	3	2	2	-33%	0%
Appartement	180	109	143	-21%	31%
Totaal	212	128	161	-24%	26%

Aantal in aanbod

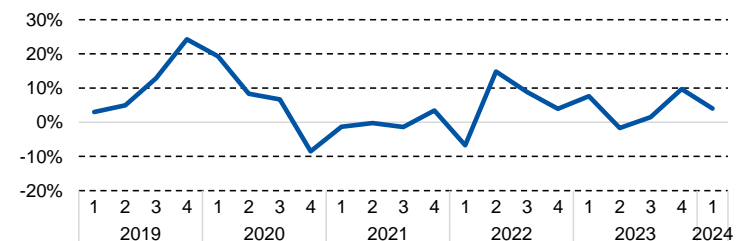


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.316	1.375	903	-31,4%	-34,4%
Hoekwoning	964	1.113	1.000	3,7%	-10,1%
2-onder-1-kap	1.025				
Vrijstaand	900	2.663	2.663	195,8%	0,0%
Appartement	543	540	579	6,4%	5,4%
Totaal	636	672	639	4,0%	0,9%

Vraagprijsontwikkeling

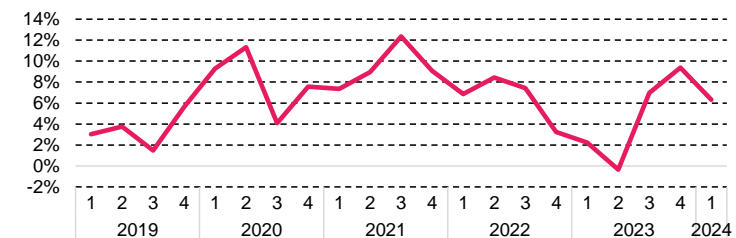


Vraagprijs per m²

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)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.186	7.016	6.816	10,2%	-2,9%
Hoekwoning	5.585	6.041	6.591	18,0%	9,1%
2-onder-1-kap	5.743				
Vrijstaand	6.164	8.265	8.265	34,1%	0,0%
Appartement	7.078	7.649	7.382	5,1%	-1,1%
Totaal	6.913	7.529	7.331	6,3%	-0,9%

Vraagprijsontwikkeling per m2

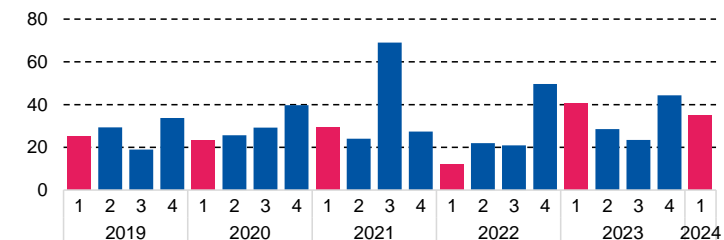


Looptijd aanbod

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	67	52	48
Hoekwoning	165	80	277
2-onder-1-kap	31		
Vrijstaand	118	121	84
Appartement	30	40	27
Totaal	40	44	35

Looptijd aanbod in dagen



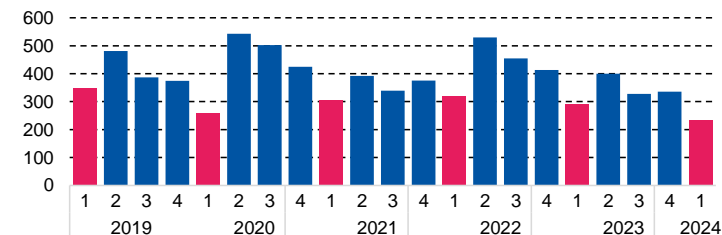


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	22	19	14	-36%	-26%
Hoekwoning	4	6	5	25%	-17%
2-onder-1-kap	3	2			
Vrijstaand	1	2	2	100%	0%
Appartement	260	307	215	-17%	-30%
Totaal	290	336	236	-19%	-30%

Aantal te koop gezet

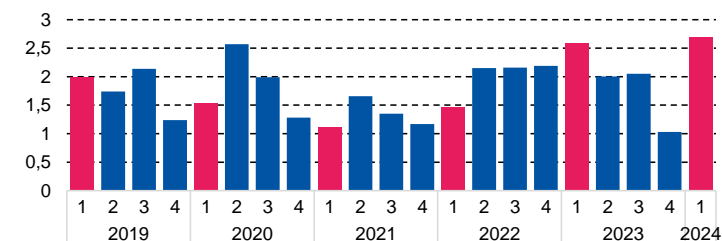


Krapte-indicator

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	2,8	1,2	3,6
Hoekwoning	5,4	6,0	2,4
2-onder-1-kap	2,0		
Vrijstaand		6,0	
Appartement	2,5	1,0	2,6
Totaal	2,6	1,0	2,7

Krapte-indicator

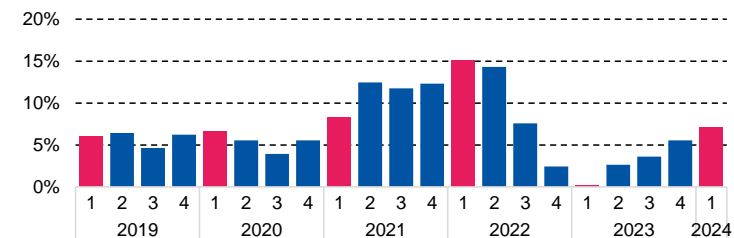


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	-0,5%	4,7%	2,9%
Hoekwoning	-5,8%	11,3%	6,2%
2-onder-1-kap	0,0%	-7,2%	
Vrijstaand		4,5%	
Appartement	0,3%	5,6%	7,4%
Totaal	0,1%	5,5%	7,1%

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	32%	81%	60%
Hoekwoning	40%	100%	100%
2-onder-1-kap	33%	50%	
Vrijstaand		100%	
Appartement	51%	80%	86%
Totaal	49%	80%	85%

% boven de vraagprijs verkocht

