

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Amsterdam Zuidoost



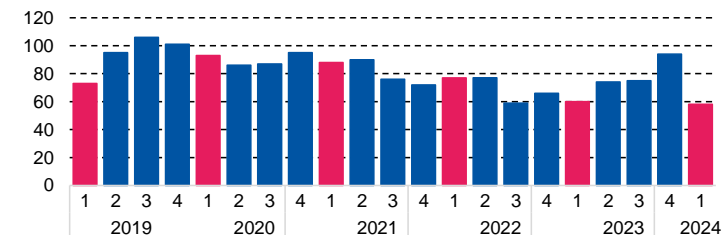


Aantal transacties

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	14	17	6	-57%	-64%
Hoekwoning	1	6	2	103%	-66%
2-onder-1-kap	1				
Vrijstaand		2			
Appartement	44	69	50	14%	-27%
Totaal	60	94	58	-3%	-38%

Aantal transacties

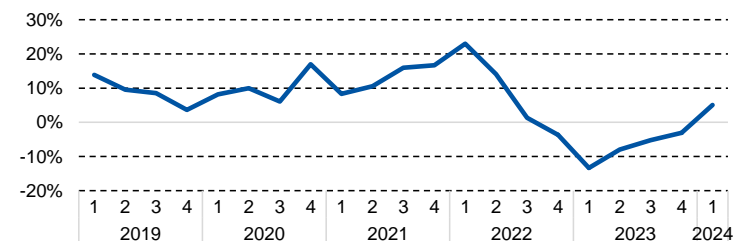


Transactieprijs

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	423	466	411	-2,8%	-11,8%
Hoekwoning	432	463	508	17,7%	9,9%
2-onder-1-kap	580				
Vrijstaand		825			
Appartement	293	300	310	6,4%	2,5%
Totaal	330	352	327	5,0%	0,6%

Prijswontwikkeling

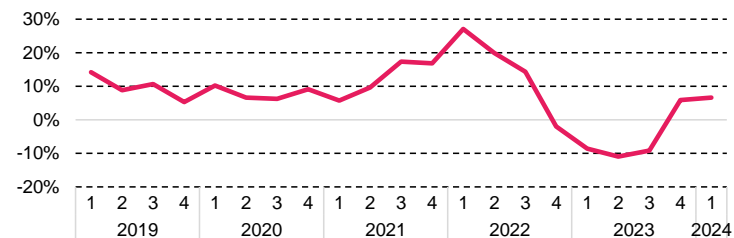


Transactieprijs per m²

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	4.019	4.239	4.449	10,7%	5,0%
Hoekwoning	3.789	4.604	4.230	11,6%	-8,1%
2-onder-1-kap	3.537				
Vrijstaand		4.335			
Appartement	4.295	4.305	4.520	5,6%	3,6%
Totaal	4.209	4.313	4.502	6,6%	3,2%

Transactieprijsontwikkeling per m²

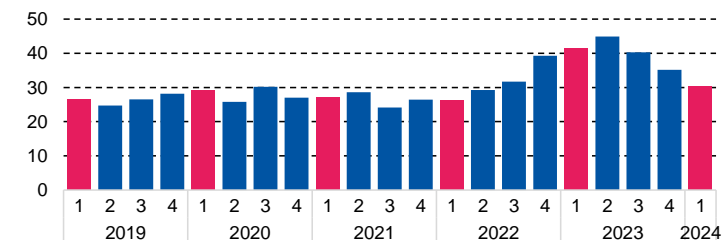


Verkooptijd

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	32	32	28
Hoekwoning	85	26	53
2-onder-1-kap	105		
Vrijstaand		210	
Appartement	42	32	30
Totaal	41	35	30

Verkooptijd in dagen



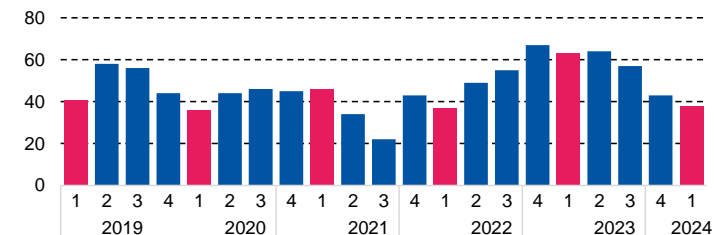


Aantal in aanbod

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	8	8	10	24%	24%
Hoekwoning	3	2	3	-1%	49%
2-onder-1-kap	1				
Vrijstaand	3				
Appartement	48	33	25	-48%	-24%
Totaal	63	43	38	-40%	-12%

Aantal in aanbod

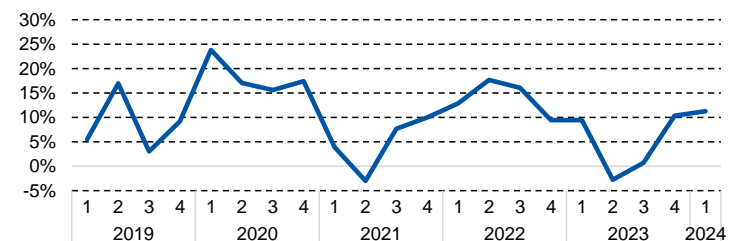


Vraagprijs

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	520	604	563	8,3%	-6,8%
Hoekwoning	425	638	675	58,8%	5,9%
2-onder-1-kap	750				
Vrijstaand	995				
Appartement	299	321	323	8,8%	0,0%
Totaal	373	389	414	11,2%	-1,2%

Vraagprijsontwikkeling

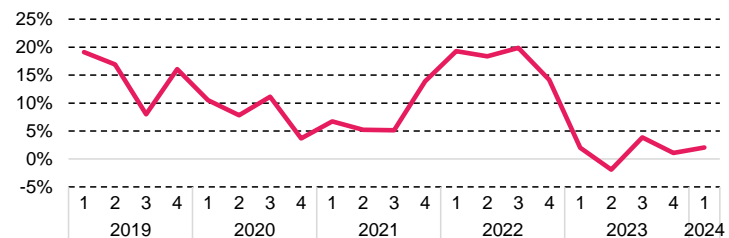


Vraagprijs per m²

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	4.304	4.601	4.524	5,1%	-1,7%
Hoekwoning	4.468	4.323	4.452	-0,4%	3,0%
2-onder-1-kap	4.545				
Vrijstaand	5.137				
Appartement	4.097	4.210	4.053	1,5%	-2,3%
Totaal	4.198	4.288	4.208	2,0%	-1,8%

Vraagprijsontwikkeling per m2

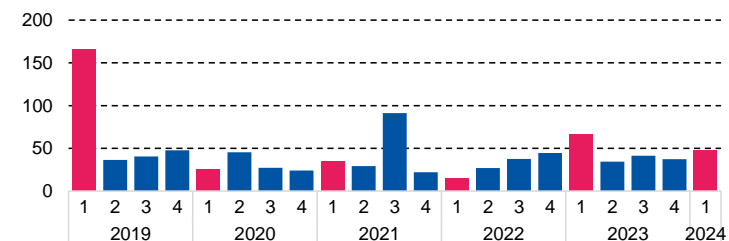


Looptijd aanbod

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	49	72	88
Hoekwoning	105	51	87
2-onder-1-kap	175		
Vrijstaand	174		
Appartement	58	28	27
Totaal	66	37	48

Looptijd aanbod in dagen



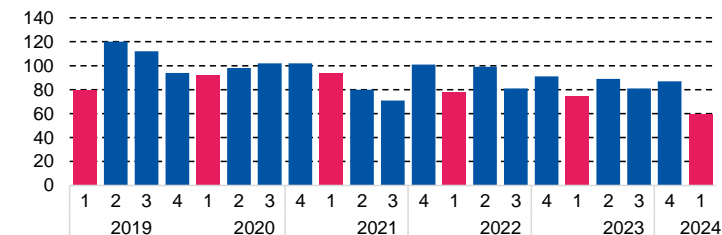


Aantal te koop gezet

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	16	15	8	-50%	-47%
Hoekwoning	1	5	3	200%	-40%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	1				
Appartement	57	67	49	-14%	-27%
Totaal	75	87	60	-20%	-31%

Aantal te koop gezet

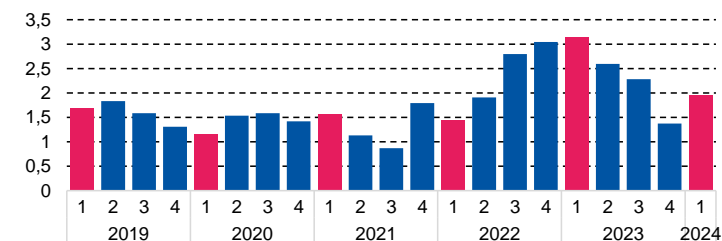


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

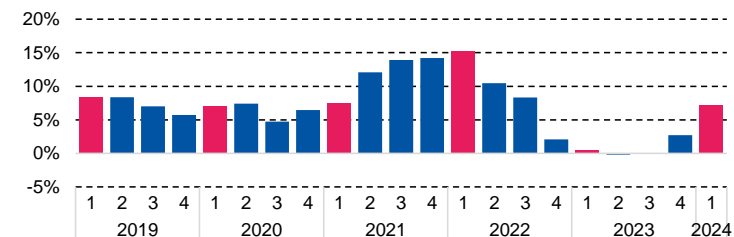


Vraag-verkoopprijsverschil

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	1,9%	3,1%	8,8%
Hoekwoning	1,6%	7,3%	1,9%
2-onder-1-kap	0,9%		
Vrijstaand		-9,8%	
Appartement	0,1%	2,6%	7,2%
Totaal	0,5%	2,7%	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	64%	59%	100%
Hoekwoning	100%	83%	50%
2-onder-1-kap	100%		
Vrijstaand			
Appartement	45%	72%	76%
Totaal	52%	69%	77%

% boven de vraagprijs verkocht

