

WONING- TRANSACTIES

Q3 2024

Marktoverzicht

Amsterdam Zuidoost



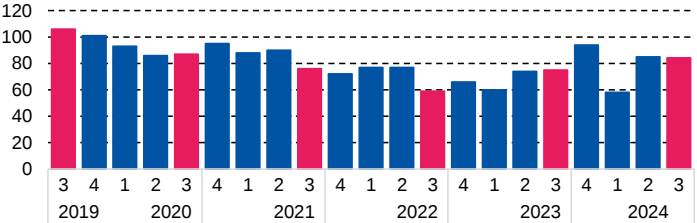


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	20	15	18	-9%	21%
Hoekwoning	2	6	1	-45%	-82%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	53	64	65	22%	1%
Totaal	75	85	84	12%	-1%

Aantal transacties

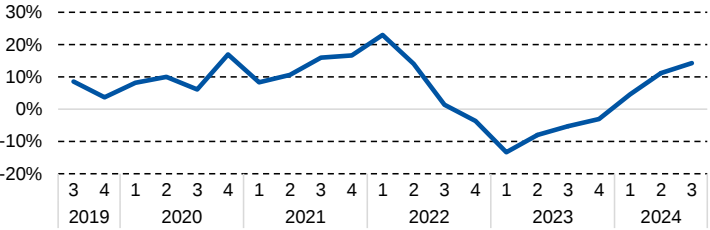


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	406	507	501	23,3%	-1,1%
Hoekwoning	400	573	611	52,8%	6,5%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	297	324	329	10,6%	1,1%
Totaal	329	374	370	14,3%	0,9%

Prijsontwikkeling

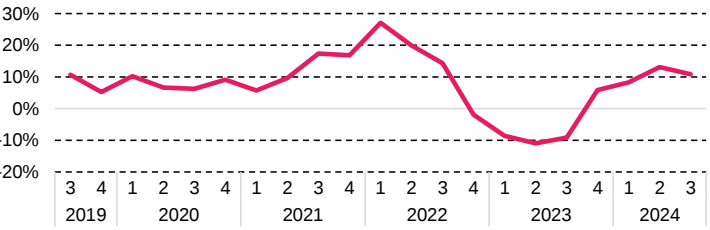


Transactieprijs per m²

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)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.284	4.586	4.753	11,0%	3,7%
Hoekwoning	3.926	5.119	4.888	24,5%	-4,5%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	4.239	4.569	4.711	10,4%	-0,2%
Totaal	4.242	4.611	4.722	10,8%	0,4%

Transactieprijsontwikkeling per m²

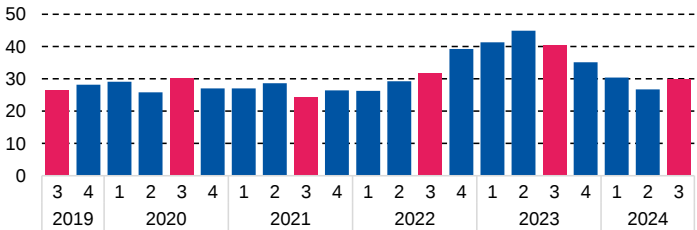


Verkooptijd

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	50	28	30
Hoekwoning	31	27	24
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	37	27	30
Totaal	40	27	30

Verkooptijd in dagen



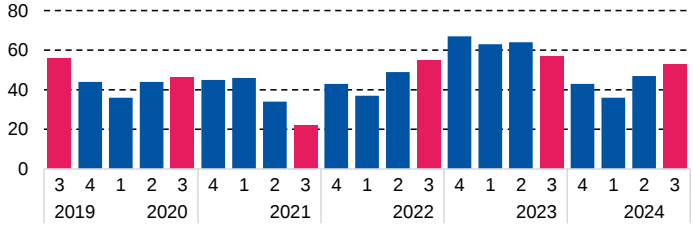


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	11	8	4	-66%	-53%
Hoekwoning	3	3	3	-3%	-3%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	2				
Appartement	41	36	46	13%	28%
Totaal	57	47	53	-7%	12%

Aantal in aanbod

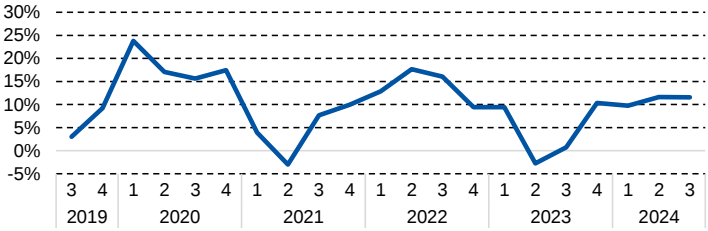


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	492	526	500	1,7%	-5,0%
Hoekwoning	449	675	675	50,3%	0,0%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	923				
Appartement	294	319	328	11,1%	2,7%
Totaal	363	377	360	11,6%	1,6%

Vraagprijsontwikkeling

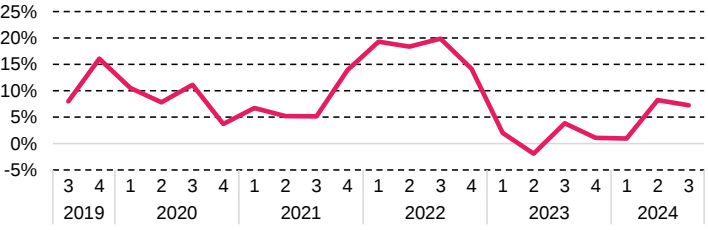


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.315	4.735	4.588	6,3%	-3,1%
Hoekwoning	4.412	4.623	4.881	10,6%	5,6%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	4.823				
Appartement	4.275	4.365	4.636	7,2%	5,0%
Totaal	4.309	4.445	4.646	7,2%	4,0%

Vraagprijsontwikkeling per m2

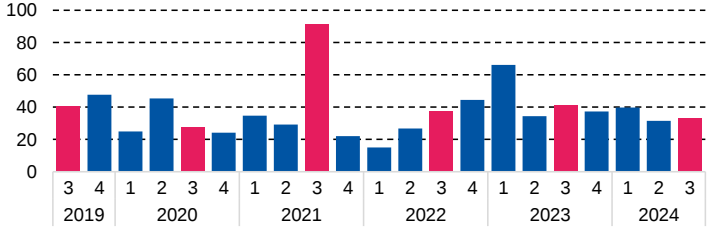


Looptijd aanbod

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	62	59	23
Hoekwoning	21	73	165
2-onder-1-kap			
Vrijstaand	183		
Appartement	30	22	25
Totaal	41	31	33

Looptijd aanbod in dagen



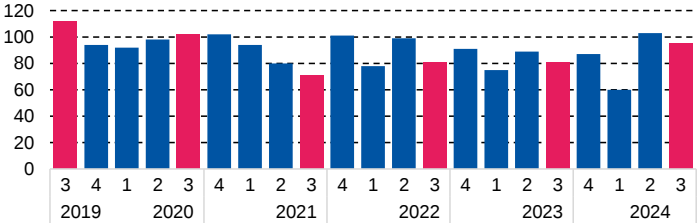


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	14	15	15	7%	0%
Hoekwoning	3	8	1	-67%	-88%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	1				
Appartement	63	80	79	25%	-1%
Totaal	81	103	95	17%	-8%

Aantal te koop gezet

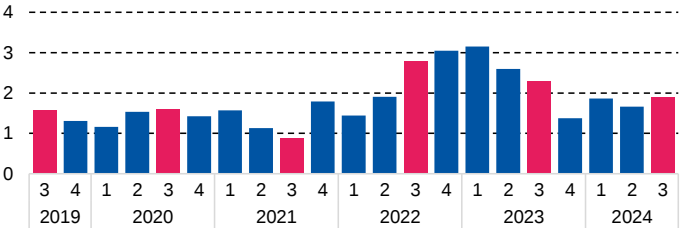


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

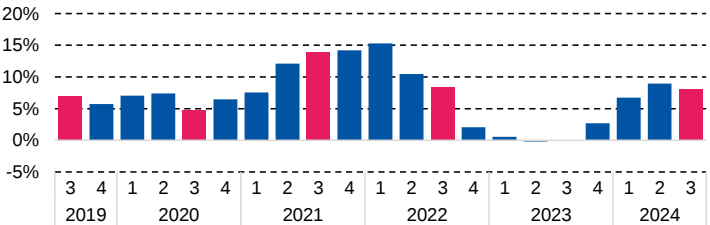


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	-0,4%	9,5%	9,5%
Hoekwoning	-2,6%	7,6%	14,2%
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	0,3%	9,0%	7,5%
Totaal	0,0%	9,0%	8,0%

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	45%	87%	71%
Hoekwoning		83%	100%
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	53%	89%	75%
Totaal	49%	88%	74%

% boven de vraagprijs verkocht

