

# WONING- TRANSACTIES

Q2 2024

Marktoverzicht

Amsterdam Oost

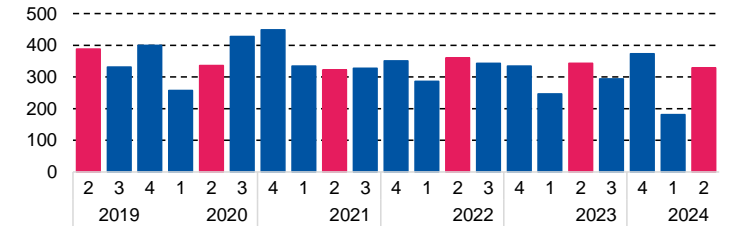


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	22	10	31	42%	211%
Hoekwoning	9	5	7	-22%	41%
2-onder-1-kap	4		1	-73%	
Vrijstaand	1		2	96%	
Appartement	307	166	287	-6%	73%
<b>Totaal</b>	<b>343</b>	<b>181</b>	<b>328</b>	<b>-4%</b>	<b>81%</b>

Aantal transacties

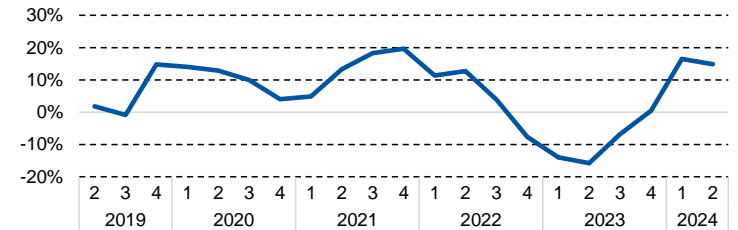


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	944	1.086	965	2,2%	-11,1%
Hoekwoning	1.053	888	1.028	-2,4%	15,8%
2-onder-1-kap	1.160		1.225	5,6%	
Vrijstaand	825		2.595	214,5%	
Appartement	517	557	599	16,1%	7,5%
<b>Totaal</b>	<b>567</b>	<b>595</b>	<b>657</b>	<b>14,8%</b>	<b>6,0%</b>

Prijswontwikkeling

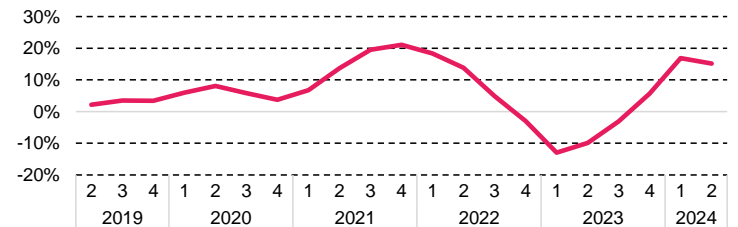


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

De transactieprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.158	6.439	7.155	16,2%	11,1%
Hoekwoning	5.779	5.120	6.323	9,4%	23,5%
2-onder-1-kap	6.709		7.335	9,3%	
Vrijstaand	5.769		8.002	38,7%	
Appartement	7.425	8.206	8.603	15,2%	4,7%
<b>Totaal</b>	<b>7.288</b>	<b>8.023</b>	<b>8.409</b>	<b>15,2%</b>	<b>5,6%</b>

Transactieprijsontwikkeling per m<sup>2</sup>

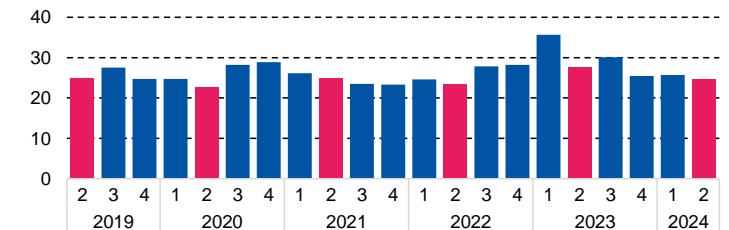


## Verkooptijd

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	30	34	24
Hoekwoning	35	32	21
2-onder-1-kap	28		16
Vrijstaand	27		113
Appartement	27	25	24
<b>Totaal</b>	<b>28</b>	<b>26</b>	<b>25</b>

Verkooptijd in dagen



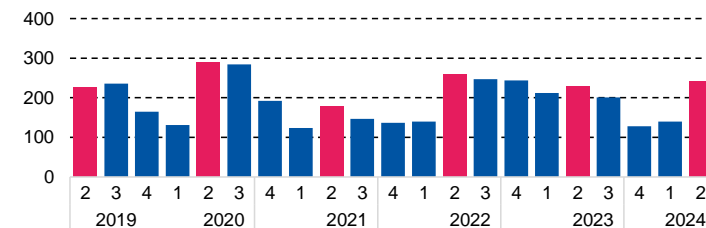


### Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	31	11	22	-29%	99%
Hoekwoning	9	4	9	0%	125%
2-onder-1-kap			1		
Vrijstaand	6	2	4	-33%	102%
Appartement	183	123	206	12%	67%
<b>Totaal</b>	<b>229</b>	<b>140</b>	<b>242</b>	<b>5%</b>	<b>73%</b>

Aantal in aanbod

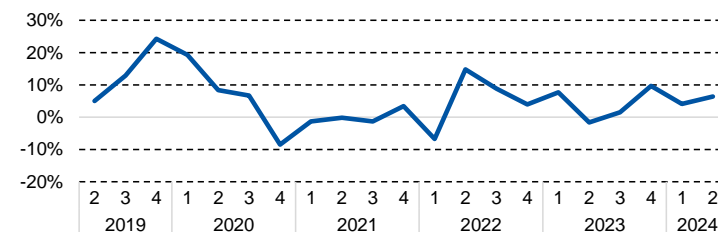


### Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.134	904	1.111	-2,0%	22,9%
Hoekwoning	991	1.000	901	-9,0%	-9,9%
2-onder-1-kap			1.300		
Vrijstaand	1.300	2.573	1.613	24,1%	-37,3%
Appartement	555	581	598	7,9%	4,1%
<b>Totaal</b>	<b>670</b>	<b>647</b>	<b>676</b>	<b>6,4%</b>	<b>4,2%</b>

Vraagprijsontwikkeling

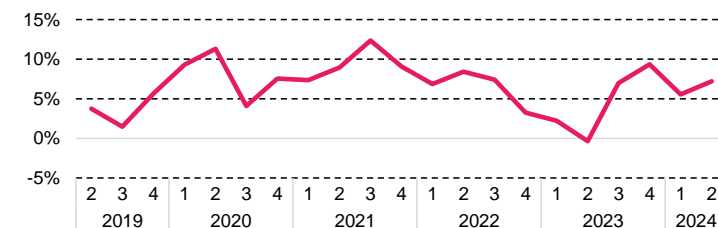


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.932	6.824	6.852	15,5%	0,4%
Hoekwoning	5.071	6.591	6.270	23,6%	-4,9%
2-onder-1-kap			10.924		
Vrijstaand	6.979	7.940	8.402	20,4%	5,8%
Appartement	7.322	7.319	7.666	5,1%	3,4%
<b>Totaal</b>	<b>7.036</b>	<b>7.268</b>	<b>7.565</b>	<b>7,2%</b>	<b>2,8%</b>

Vraagprijsontwikkeling per m2

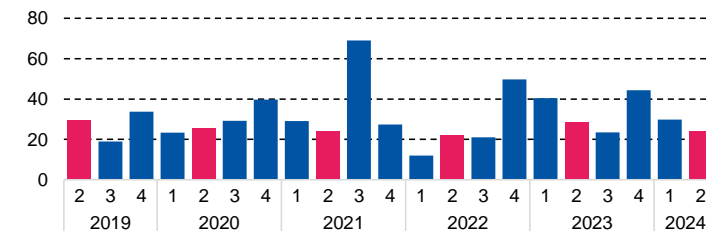


### Looptijd aanbod

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	52	41	25
Hoekwoning	71	277	43
2-onder-1-kap			16
Vrijstaand	82	84	38
Appartement	21	20	23
<b>Totaal</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>24</b>

Looptijd aanbod in dagen

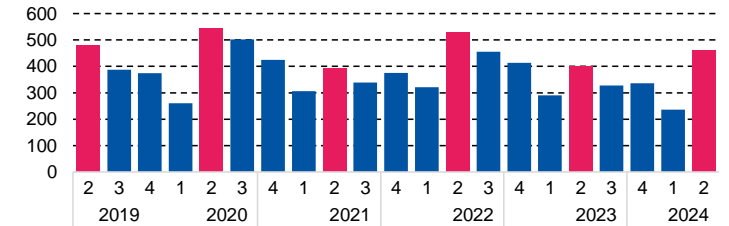


### Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	43	14	46	7%	229%
Hoekwoning	10	5	14	40%	180%
2-onder-1-kap	2		2	0%	
Vrijstaand	4	2	4	0%	100%
Appartement	341	215	396	16%	84%
<b>Totaal</b>	<b>400</b>	<b>236</b>	<b>462</b>	<b>16%</b>	<b>96%</b>

Aantal te koop gezet

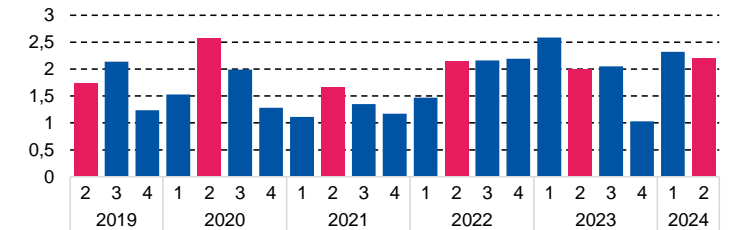


### Krachte-indicator

De krachte-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.

Krachte-indicator	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	4,2	3,3	2,1
Hoekwoning	3,0	2,4	3,8
2-onder-1-kap			2,6
Vrijstaand	18,0		6,2
Appartement	1,8	2,2	2,1
<b>Totaal</b>	<b>2,0</b>	<b>2,3</b>	<b>2,2</b>

Krachte-indicator

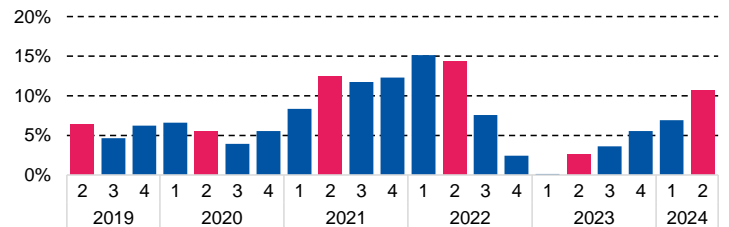


### Vraag-verkooprijverschil

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-verkooprijverschil	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	1,3%	2,9%	6,0%
Hoekwoning	-2,1%	6,2%	3,4%
2-onder-1-kap	-2,1%		6,5%
Vrijstaand	-1,8%		0,7%
Appartement	3,0%	7,2%	11,5%
<b>Totaal</b>	<b>2,6%</b>	<b>6,9%</b>	<b>10,7%</b>

Vraag-verkooprijverschil



### % 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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	55%	60%	83%
Hoekwoning	22%	100%	72%
2-onder-1-kap	25%		100%
Vrijstaand			50%
Appartement	65%	87%	89%
<b>Totaal</b>	<b>62%</b>	<b>86%</b>	<b>88%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

