

WONING- TRANSACTIES

Q3 2024

Marktoverzicht

Amsterdam Oost



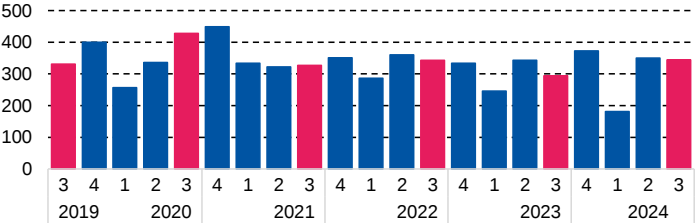


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	23	32	29	26%	-10%
Hoekwoning	4	8	8	88%	-6%
2-onder-1-kap	1	1	1	3%	3%
Vrijstaand	3	2	3	12%	68%
Appartement	263	307	303	15%	-1%
Totaal	294	350	344	17%	-2%

Aantal transacties

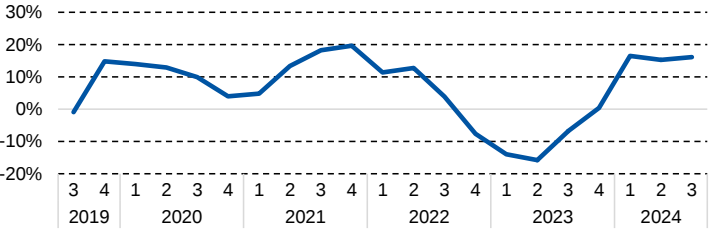


Transactieprijs

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	942	1.012	989	5,0%	-2,2%
Hoekwoning	985	1.188	1.035	5,1%	-12,8%
2-onder-1-kap	1.353	1.225	1.475	9,1%	20,4%
Vrijstaand	850	2.595	1.319	55,1%	-49,2%
Appartement	522	596	615	17,1%	3,1%
Totaal	568	660	665	16,1%	1,7%

Prijsontwikkeling

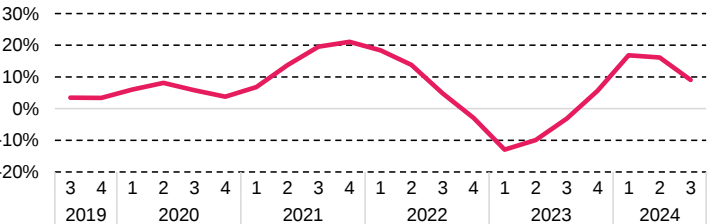


Transactieprijs per m²

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	5.586	7.221	6.696	19,9%	-7,3%
Hoekwoning	5.286	6.522	6.702	26,8%	2,8%
2-onder-1-kap	7.472	7.335	12.395	65,9%	69,0%
Vrijstaand	5.805	8.002	8.089	39,3%	1,1%
Appartement	7.854	8.688	8.357	7,3%	-3,5%
Totaal	7.620	8.497	8.190	9,0%	-3,5%

Transactieprijsontwikkeling per m²

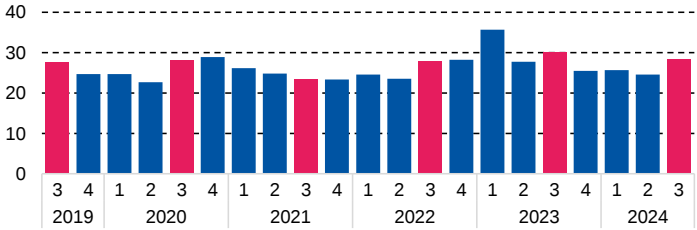


Verkooptijd

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	49	23	38
Hoekwoning	80	24	52
2-onder-1-kap	0	16	28
Vrijstaand	201	113	41
Appartement	26	24	27
Totaal	30	25	28

Verkooptijd in dagen



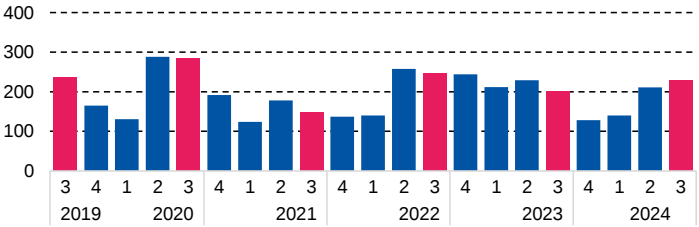


Aantal in aanbod

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	21	21	15	-28%	-28%
Hoekwoning	4	8	11	180%	40%
2-onder-1-kap		1	1		-3%
Vrijstaand	2	4	5	132%	16%
Appartement	174	177	198	14%	12%
Totaal	201	211	230	14%	9%

Aantal in aanbod

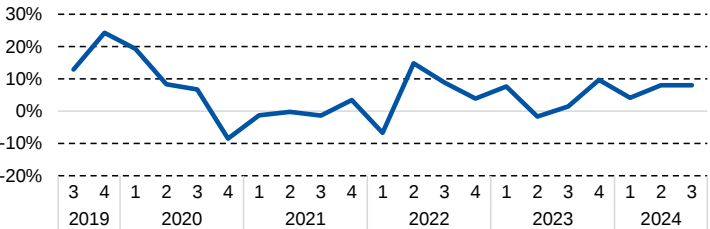


Vraagprijs

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	981	1.077	1.006	2,5%	-6,6%
Hoekwoning	925	950	929	0,4%	-2,2%
2-onder-1-kap		1.300	600		-53,8%
Vrijstaand	3.150	1.613	2.685	-14,8%	66,5%
Appartement	543	613	593	9,4%	-2,7%
Totaal	622	694	679	8,0%	-2,3%

Vraagprijsontwikkeling

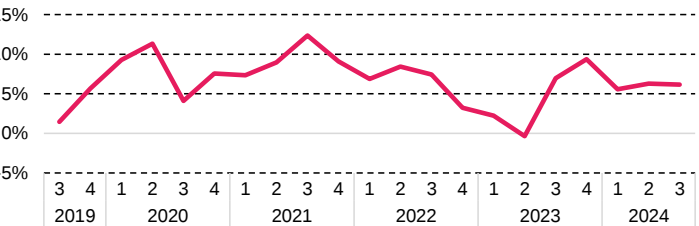


Vraagprijs per m²

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	6.947	6.851	6.756	-2,7%	-1,4%
Hoekwoning	4.146	6.391	7.010	69,1%	9,7%
2-onder-1-kap		10.924	5.556		-49,1%
Vrijstaand	8.678	8.402	8.920	2,8%	6,2%
Appartement	7.672	7.523	7.998	5,1%	5,4%
Totaal	7.536	7.446	7.877	6,1%	4,7%

Vraagprijsontwikkeling per m2

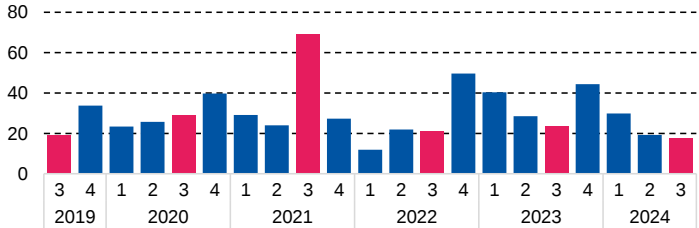


Looptijd aanbod

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	26	22	35
Hoekwoning	223	50	13
2-onder-1-kap		16	7
Vrijstaand	316	38	61
Appartement	15	17	16
Totaal	23	19	18

Looptijd aanbod in dagen



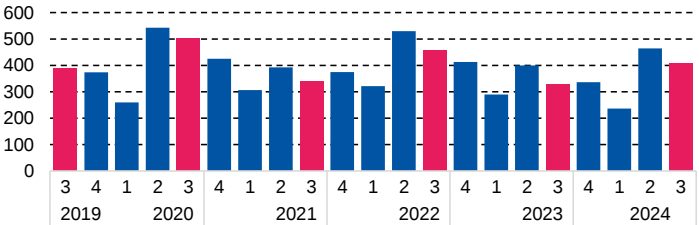


Aantal te koop gezet

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	25	46	26	4%	-43%
Hoekwoning	2	14	11	450%	-21%
2-onder-1-kap	1	2	1	0%	-50%
Vrijstaand	1	4	5	400%	25%
Appartement	299	398	366	22%	-8%
Totaal	328	464	409	25%	-12%

Aantal te koop gezet

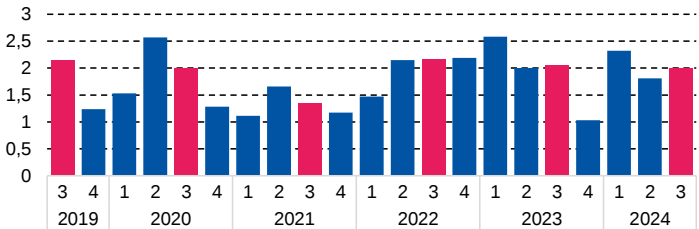


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

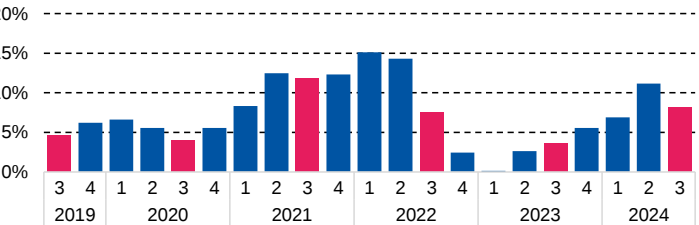


Vraag-verkoopprijsverschil

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-verkoopprijsverschil in %	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	-0,2%	8,0%	5,3%
Hoekwoning	-0,8%	4,1%	1,2%
2-onder-1-kap	0,2%	6,5%	13,5%
Vrijstaand	-5,8%	0,7%	-1,9%
Appartement	4,1%	11,8%	8,7%
Totaal	3,6%	11,2%	8,1%

Vraag-verkoopprijsverschil



% 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	48%	84%	67%
Hoekwoning	50%	75%	58%
2-onder-1-kap	100%	100%	100%
Vrijstaand	33%	50%	
Appartement	71%	90%	86%
Totaal	68%	89%	83%

% boven de vraagprijs verkocht

