

WONING- TRANSACTIES

Q2 2024

Marktoverzicht

Amsterdam Zuidoost



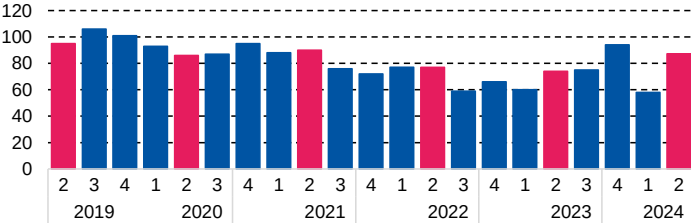


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	14	6	17	19%	177%
Hoekwoning	2	2	6	202%	202%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	58	50	65	11%	29%
Totaal	74	58	87	18%	50%

Aantal transacties

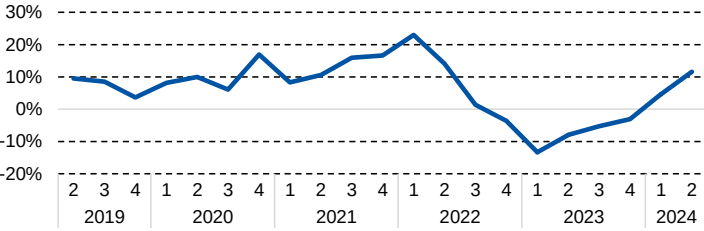


Transactieprijs

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	484	411	511	5,5%	24,3%
Hoekwoning	418	508	573	37,4%	12,8%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	294	308	325	11,6%	6,8%
Totaal	333	326	378	11,6%	9,7%

Prijsontwikkeling

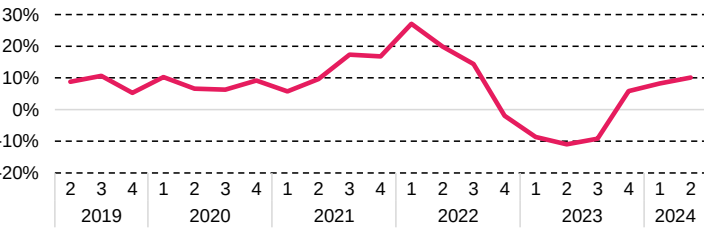


Transactieprijs per m²

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)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.087	4.627	4.551	11,4%	-1,6%
Hoekwoning	4.113	4.230	5.119	24,5%	21,0%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	4.153	4.569	4.411	8,9%	-1,0%
Totaal	4.139	4.563	4.486	10,1%	0,0%

Transactieprijsontwikkeling per m²

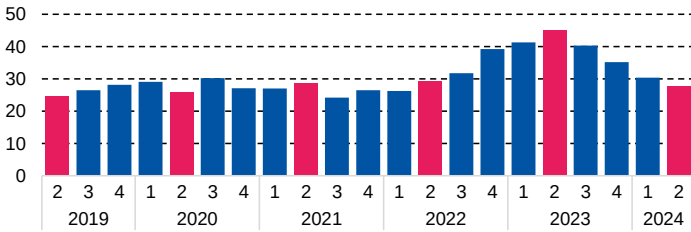


Verkooptijd

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	41	28	27
Hoekwoning	98	53	28
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	44	30	28
Totaal	45	30	28

Verkooptijd in dagen



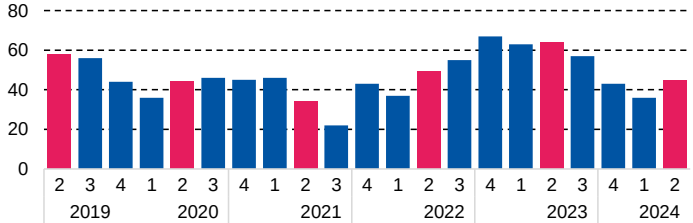


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	18	10	6	-64%	-36%
Hoekwoning	4	2	3	-26%	48%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	2				
Appartement	40	24	35	-11%	48%
Totaal	64	36	45	-30%	24%

Aantal in aanbod

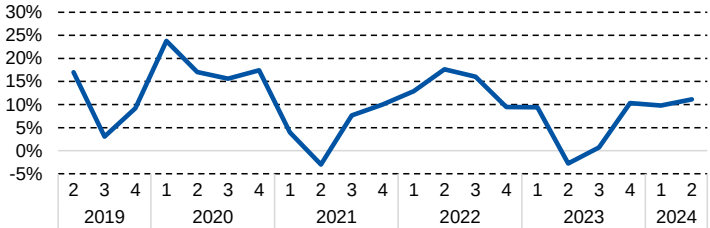


Vraagprijs

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	428	513	540	26,2%	5,4%
Hoekwoning	462	737	675	46,1%	-8,4%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	933				
Appartement	302	323	314	4,0%	-2,7%
Totaal	367	398	371	11,1%	-1,5%

Vraagprijsontwikkeling

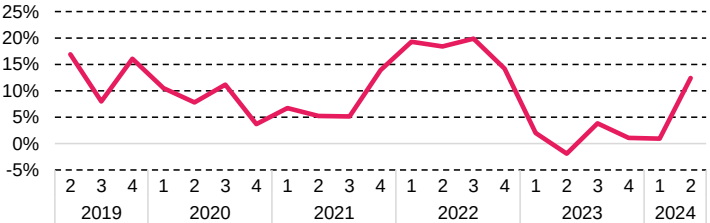


Vraagprijs per m²

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)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.291	4.373	4.788	11,6%	9,5%
Hoekwoning	3.932	4.495	4.623	17,6%	2,9%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	4.878				
Appartement	4.107	4.049	4.601	12,2%	12,4%
Totaal	4.172	4.163	4.629	12,4%	11,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2

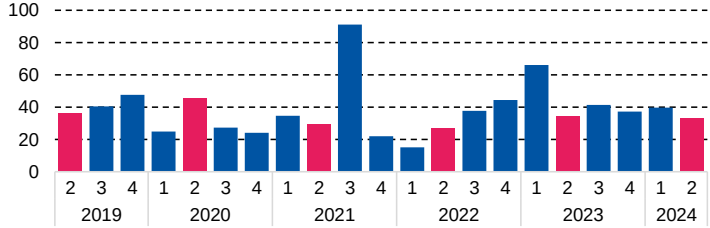


Looptijd aanbod

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	31	73	73
Hoekwoning	16	45	73
2-onder-1-kap			
Vrijstaand	134		
Appartement	33	26	23
Totaal	34	40	33

Looptijd aanbod in dagen



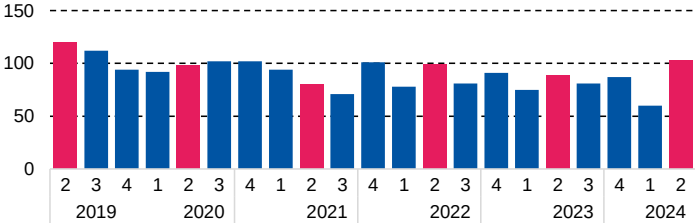


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	24	8	15	-38%	88%
Hoekwoning	4	3	8	100%	167%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	1				
Appartement	60	49	80	33%	63%
Totaal	89	60	103	16%	72%

Aantal te koop gezet

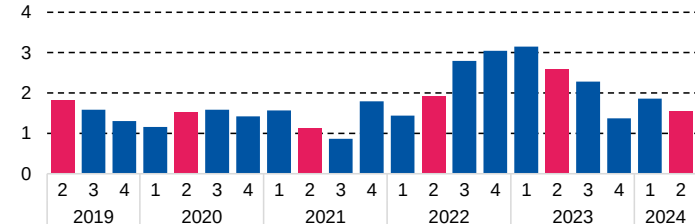


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

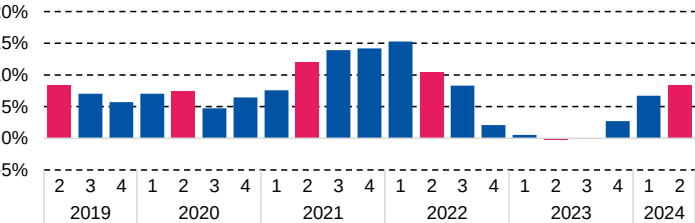


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	43%	83%	88%
Hoekwoning		50%	83%
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	41%	78%	87%
Totaal	41%	78%	87%

% boven de vraagprijs verkocht

