

# WONING- TRANSACTIES

# Q1 2026

# Q2

# Q3

# Q4

**Marktoverzicht**

Amsterdam Oost



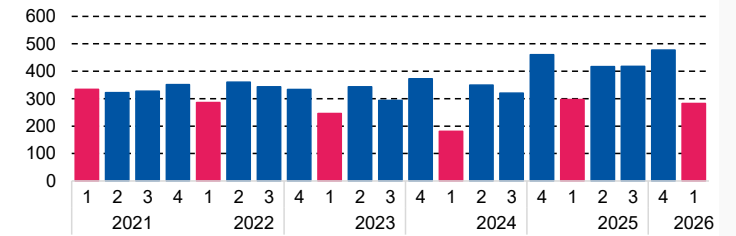


**Aantal transacties**

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

Aantal transacties	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	20	40	25	27%	-37%
Hoekwoning	6	10	3	-47%	-68%
2-onder-1-kap	2	2			
Vrijstaand		5			
Appartement	269	420	254	-6%	-40%
<b>Totaal</b>	<b>297</b>	<b>477</b>	<b>283</b>	<b>-5%</b>	<b>-41%</b>

**Aantal transacties**

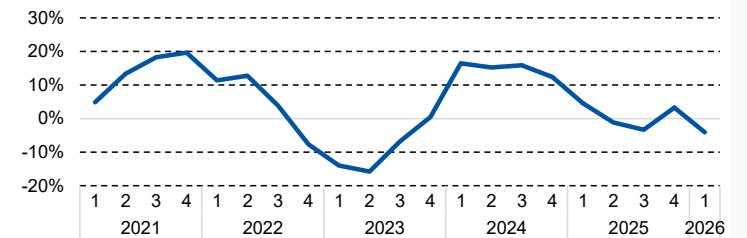


**Transactieprijs**

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	999	1.080	961	-3,9%	-11,0%
Hoekwoning	1.313	889	750	-42,9%	-15,6%
2-onder-1-kap	1.008	1.933			
Vrijstaand		1.086			
Appartement	578	621	561	-3,2%	-10,1%
<b>Totaal</b>	<b>624</b>	<b>676</b>	<b>599</b>	<b>-4,1%</b>	<b>-10,2%</b>

**Prijswontwikkeling**

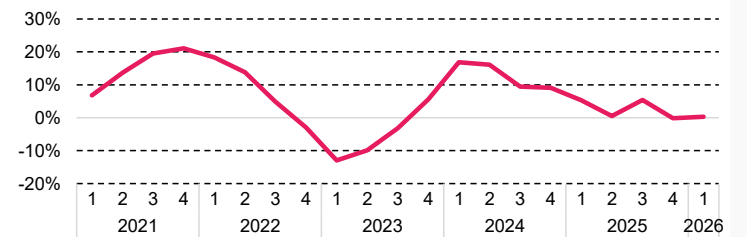


**Transactieprijs per m²**

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)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.101	6.968	6.456	-9,1%	-7,3%
Hoekwoning	7.793	7.305	6.667	-14,5%	-8,7%
2-onder-1-kap	6.866	8.336			
Vrijstaand		7.118			
Appartement	8.597	8.705	8.623	1,4%	0,3%
<b>Totaal</b>	<b>8.469</b>	<b>8.512</b>	<b>8.406</b>	<b>0,3%</b>	<b>-0,5%</b>

**Transactieprijsontwikkeling per m²**

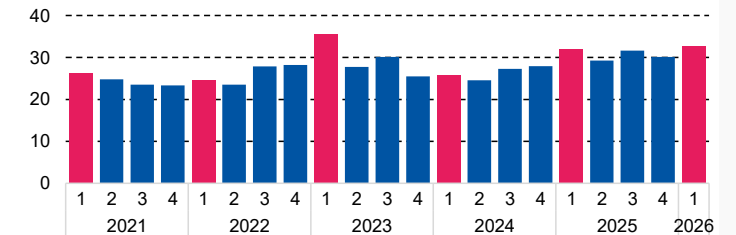


**Verkooptijd**

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	45	29	44
Hoekwoning	73	31	36
2-onder-1-kap	100	29	
Vrijstaand		51	
Appartement	30	30	32
<b>Totaal</b>	<b>32</b>	<b>30</b>	<b>33</b>

**Verkooptijd in dagen**



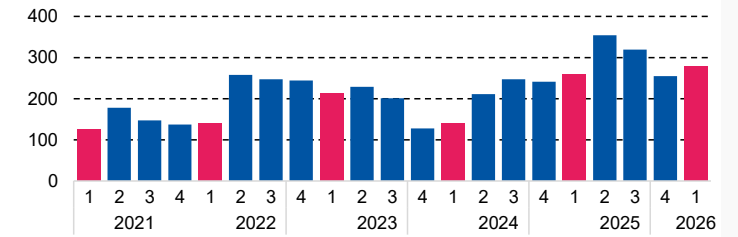


### Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	28	25	18	-37%	-29%
Hoekwoning	9	5	4	-57%	-23%
2-onder-1-kap	1	1			
Vrijstaand	7	5	9	29%	80%
Appartement	215	219	247	15%	13%
<b>Totaal</b>	<b>260</b>	<b>255</b>	<b>278</b>	<b>7%</b>	<b>9%</b>

### Aantal in aanbod

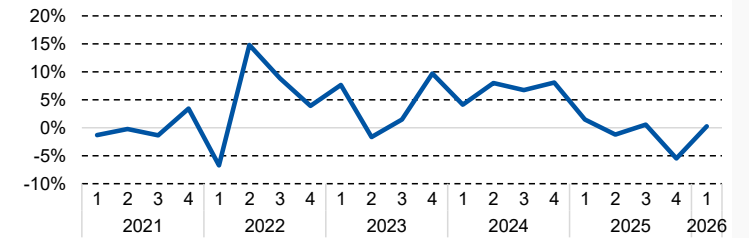


### Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	954	1.050	1.182	23,9%	12,5%
Hoekwoning	1.015	800	737	-27,4%	-7,9%
2-onder-1-kap	1.345	875			
Vrijstaand	1.790	2.370	1.968	10,0%	-16,9%
Appartement	588	579	578	-1,2%	-0,4%
<b>Totaal</b>	<b>678</b>	<b>666</b>	<b>664</b>	<b>0,3%</b>	<b>-0,1%</b>

### Vraagprijsontwikkeling

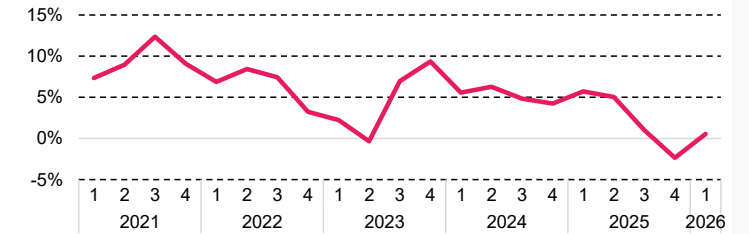


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.820	6.609	6.551	-3,9%	-0,9%
Hoekwoning	5.715	5.970	5.725	0,2%	-4,1%
2-onder-1-kap	6.142	5.503			
Vrijstaand	8.939	9.649	9.214	3,1%	-4,5%
Appartement	7.931	7.723	8.011	0,9%	3,7%
<b>Totaal</b>	<b>7.755</b>	<b>7.609</b>	<b>7.925</b>	<b>0,5%</b>	<b>2,9%</b>

### Vraagprijsontwikkeling per m2

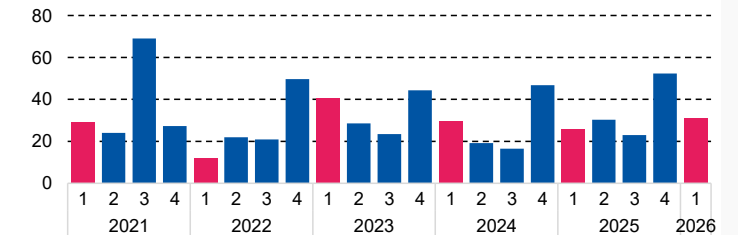


### Looptijd aanbod

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	23	59	52
Hoekwoning	88	66	131
2-onder-1-kap	155	145	
Vrijstaand	91	221	57
Appartement	21	47	27
<b>Totaal</b>	<b>26</b>	<b>52</b>	<b>31</b>

### Looptijd aanbod in dagen



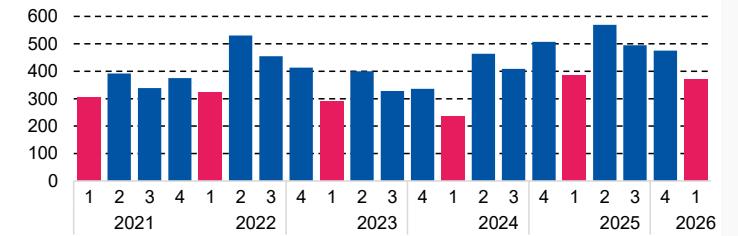


### Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	37	38	23	-38%	-39%
Hoekwoning	5	9	3	-40%	-67%
2-onder-1-kap		2			
Vrijstaand	4	3	6	50%	100%
Appartement	340	423	337	-1%	-20%
<b>Totaal</b>	<b>386</b>	<b>475</b>	<b>369</b>	<b>-4%</b>	<b>-22%</b>

### Aantal te koop gezet

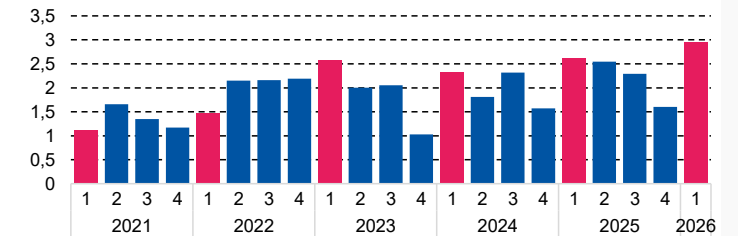


### Krapte-indicator

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	4,2	1,9	2,1
Hoekwoning	4,5	1,5	3,6
2-onder-1-kap	1,5	1,5	
Vrijstaand		3,0	
Appartement	2,4	1,6	2,9
<b>Totaal</b>	<b>2,6</b>	<b>1,6</b>	<b>2,9</b>

### Krapte-indicator

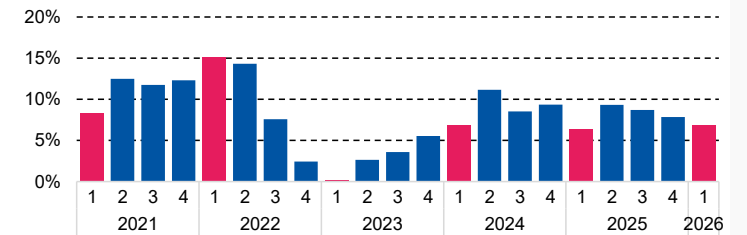


### Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	4,0%	5,7%	2,2%
Hoekwoning	-0,6%	7,9%	6,7%
2-onder-1-kap	-5,6%	17,2%	
Vrijstaand		-0,9%	
Appartement	6,7%	8,1%	7,3%
<b>Totaal</b>	<b>6,3%</b>	<b>7,8%</b>	<b>6,8%</b>

### 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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	70%	85%	68%
Hoekwoning	33%	80%	67%
2-onder-1-kap		100%	
Vrijstaand		40%	
Appartement	78%	86%	82%
<b>Totaal</b>	<b>76%</b>	<b>86%</b>	<b>81%</b>

### % boven de vraagprijs verkocht

