

WONING- TRANSACTIES

Q1 2022

Marktoverzicht

Amsterdam Centrum

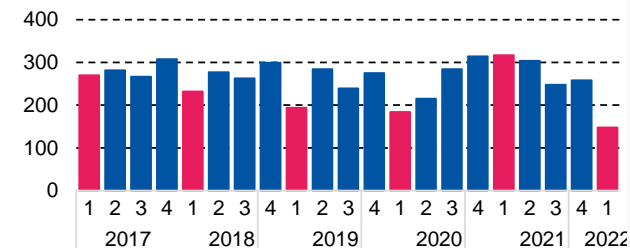


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	26	32	12	-53%	-62%
Hoekwoning	2	2	4	99%	99%
2-onder-1-kap	1	0	0	0%	0%
Vrijstaand	0	1	0	0%	0%
Appartement	288	223	131	-54%	-41%
Totaal	317	258	148	-53%	-43%

Aantal transacties

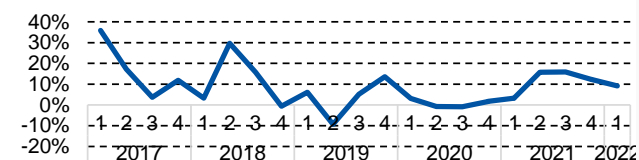


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.311	1.667	1.598	21,9%	-4,2%
Hoekwoning	3.163	875	1.198	-62,1%	36,9%
2-onder-1-kap	1.040	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	4.750	0	0,0%	0,0%
Appartement	620	695	680	9,7%	-2,2%
Totaal	694	833	770	9,2%	-1,9%

Prijsontwikkeling

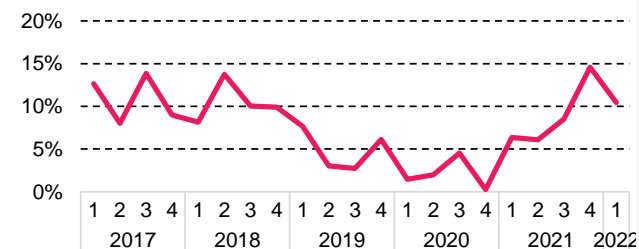


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.403	8.806	8.559	15,6%	-2,8%
Hoekwoning	10.146	6.579	6.678	-34,2%	1,5%
2-onder-1-kap	5.503	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	8.684	0	0,0%	0,0%
Appartement	7.732	8.784	8.635	10,8%	-2,9%
Totaal	7.714	8.770	8.576	10,5%	-2,8%

Transactieprijsontwikkeling per m²

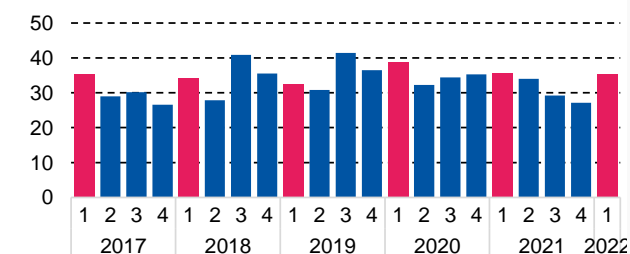


Verkooptijd

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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	69	41	62
Hoekwoning	123	57	40
2-onder-1-kap	8	0	0
Vrijstaand	0	17	0
Appartement	32	25	33
Totaal	36	27	35

Verkooptijd in dagen

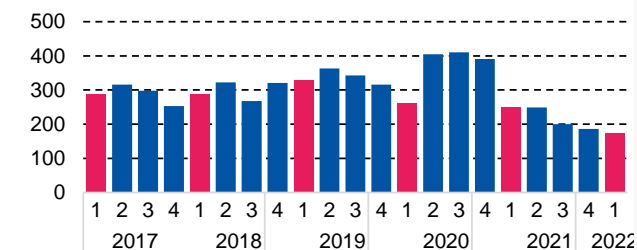


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	36	34	38	5%	11%
Hoekwoning	8	5	3	-62%	-39%
2-onder-1-kap	0	0	0	0%	0%
Vrijstaand	1	0	0	0%	0%
Appartement	206	147	135	-35%	-8%
Totaal	251	186	175	-30%	-6%

Aantal in aanbod

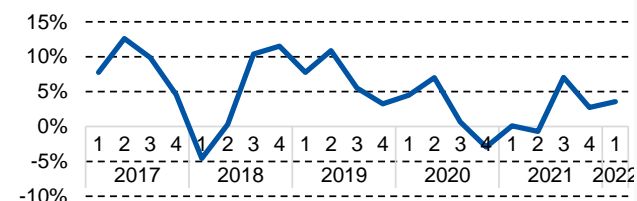


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.867	1.667	1.703	-8,8%	2,2%
Hoekwoning	1.368	1.265	1.495	9,3%	18,2%
2-onder-1-kap	0	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	1.500	0	0	0,0%	0,0%
Appartement	768	791	796	6,3%	0,1%
Totaal	948	964	1.003	3,6%	0,9%

Vraagprijsontwikkeling

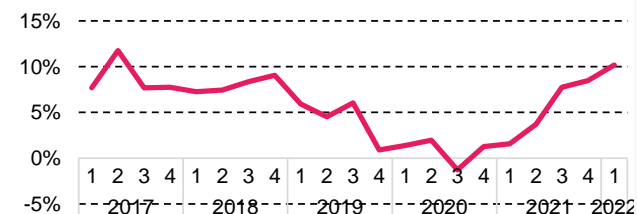


Vraagprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.924	8.758	8.319	5,0%	-5,0%
Hoekwoning	7.370	6.354	8.088	9,7%	27,3%
2-onder-1-kap	0	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	7.732	0	0	0,0%	0,0%
Appartement	7.518	8.056	8.312	11,4%	3,3%
Totaal	7.573	8.138	8.310	10,2%	2,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2

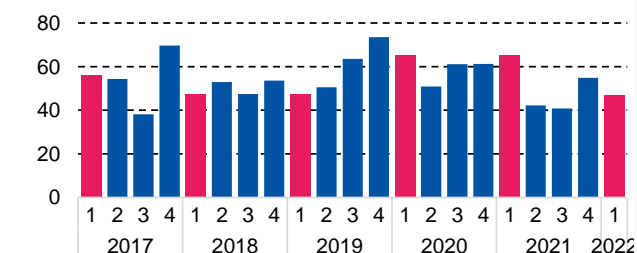


Looptijd aanbod

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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	139	66	69
Hoekwoning	26	57	155
2-onder-1-kap	0	0	0
Vrijstaand	286	0	0
Appartement	53	52	38
Totaal	65	55	47

Looptijd aanbod in dagen

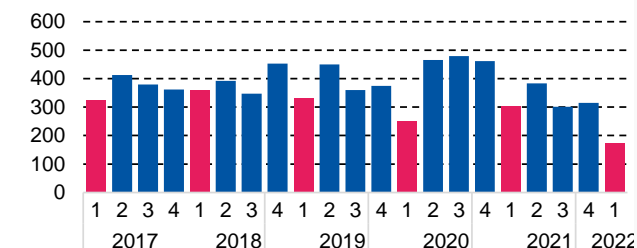


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	22	43	26	18%	-40%
Hoekwoning	7	6	2	-71%	-67%
2-onder-1-kap	0	0	0	0%	0%
Vrijstaand	0	1	0	0%	0%
Appartement	276	265	147	-47%	-45%
Totaal	305	315	175	-43%	-44%

Aantal te koop gezet

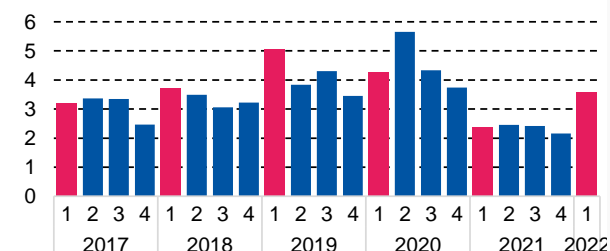


Krapte-indicator

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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	4,2	3,2	9,3
Hoekwoning	12,0	7,5	2,3
2-onder-1-kap	0,0	0,0	0,0
Vrijstaand	0,0	0,0	0,0
Appartement	2,1	2,0	3,1
Totaal	2,4	2,2	3,6

Krapte-indicator

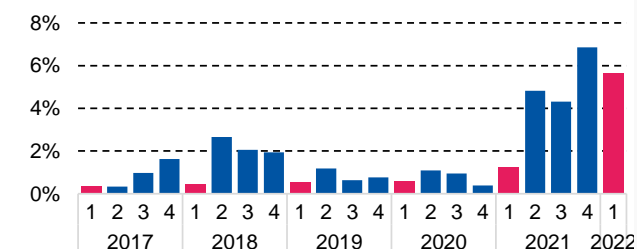


Vraag-verkooprijksverschil

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-verkooprijksverschil in %	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	-4,6%	-1,3%	1,0%
Hoekwoning	-6,3%	-1,1%	2,4%
2-onder-1-kap	4,5%	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0,0%	5,6%	0,0%
Appartement	1,8%	8,1%	6,2%
Totaal	1,2%	6,9%	5,7%

Vraag-verkooprijksverschil



% 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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	15%	34%	50%
Hoekwoning	0%	0%	50%
2-onder-1-kap	100%	0%	0%
Vrijstaand	0%	100%	0%
Appartement	57%	76%	69%
Totaal	54%	70%	67%

% boven de vraagprijs verkocht

