

WONING- TRANSACTIES

Q1 2022

Marktoverzicht

Amsterdam Oost

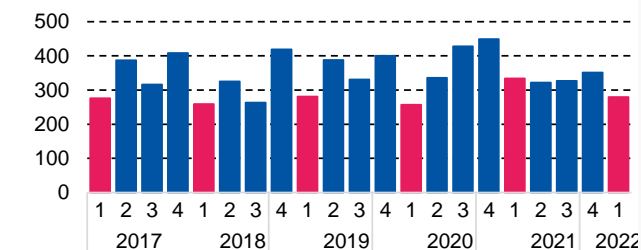


Aantal transacties

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	13	-49%	-59%
Hoekwoning	3	6	4	33%	-34%
2-onder-1-kap	5	3	3	-42%	-3%
Vrijstaand	1	4	1	-4%	-76%
Appartement	299	306	258	-14%	-16%
Totaal	334	351	280	-16%	-20%

Aantal transacties

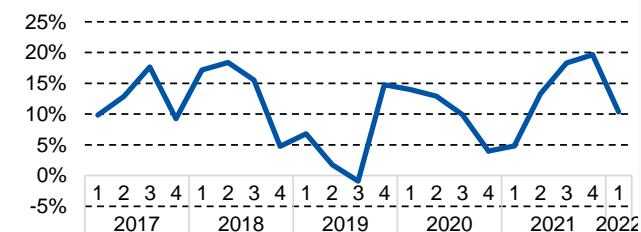


Transactieprijs

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	780	881	974	24,9%	10,5%
Hoekwoning	760	811	1.033	36,0%	27,4%
2-onder-1-kap	950	1.325	1.351	42,2%	1,9%
Vrijstaand	1.680	1.183	862	-48,7%	-27,1%
Appartement	502	590	547	9,0%	-7,2%
Totaal	536	633	584	10,3%	-5,7%

Prijsontwikkeling

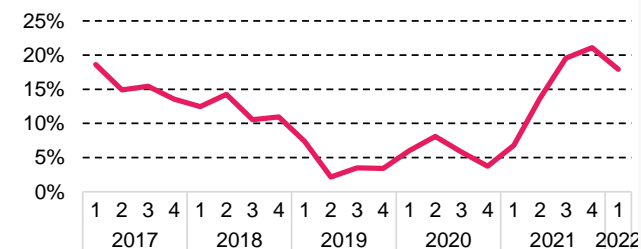


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m ² gbo wonen)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.513	6.481	6.546	18,7%	1,0%
Hoekwoning	4.764	6.238	7.325	53,8%	17,4%
2-onder-1-kap	5.515	7.444	7.987	44,8%	7,3%
Vrijstaand	7.568	6.558	5.707	-24,6%	-13,0%
Appartement	6.776	7.662	7.953	17,3%	3,5%
Totaal	6.643	7.515	7.870	17,9%	3,4%

Transactieprijsontwikkeling per m²

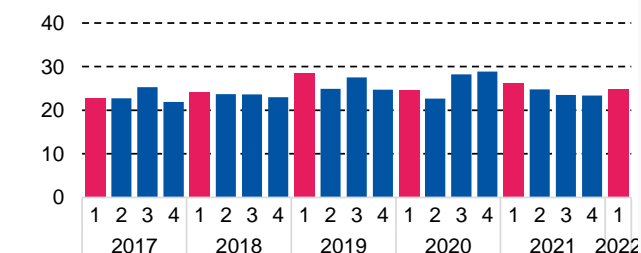


Verkooptijd

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	28	24	27
Hoekwoning	36	24	65
2-onder-1-kap	37	19	33
Vrijstaand	172	28	31
Appartement	25	23	24
Totaal	26	23	25

Verkooptijd in dagen

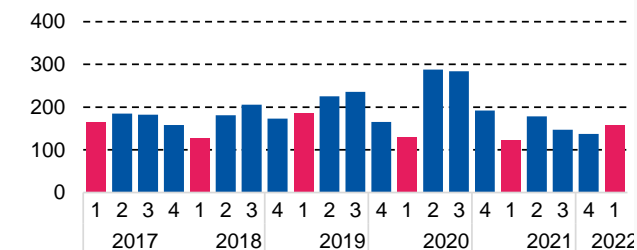


Aantal in aanbod

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	7	6	5	-32%	-21%
Hoekwoning	6	6	5	-16%	-16%
2-onder-1-kap	1	2	1	8%	-46%
Vrijstaand	1	0	4	304%	0%
Appartement	109	123	143	31%	16%
Totaal	124	137	158	27%	15%

Aantal in aanbod

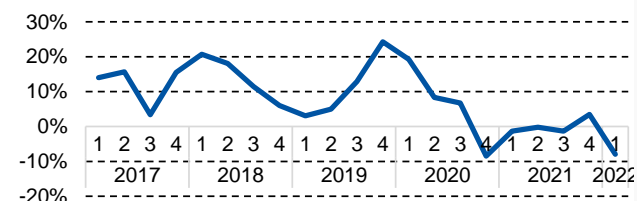


Vraagprijs

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	821	993	1.050	27,8%	5,8%
Hoekwoning	912	874	898	-1,5%	2,7%
2-onder-1-kap	1.500	955	1.250	-16,7%	30,9%
Vrijstaand	2.000	0	1.085	-45,8%	0,0%
Appartement	532	495	498	-8,6%	0,2%
Totaal	586	540	548	-7,9%	0,8%

Vraagprijsontwikkeling

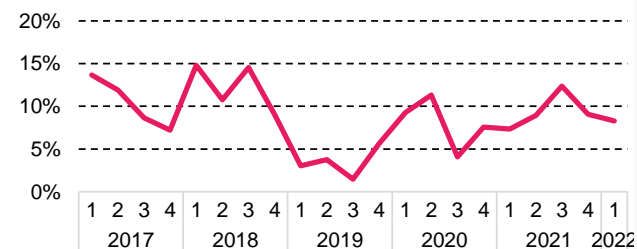


Vraagprijs per m²

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	5.572	5.892	6.119	9,8%	3,8%
Hoekwoning	5.440	6.037	5.446	0,1%	-9,8%
2-onder-1-kap	6.098	6.244	6.219	2,0%	-0,4%
Vrijstaand	10.811	0	6.756	-37,5%	0,0%
Appartement	6.360	6.653	6.912	9,9%	4,3%
Totaal	6.304	6.587	6.833	8,3%	3,7%

Vraagprijsontwikkeling per m2

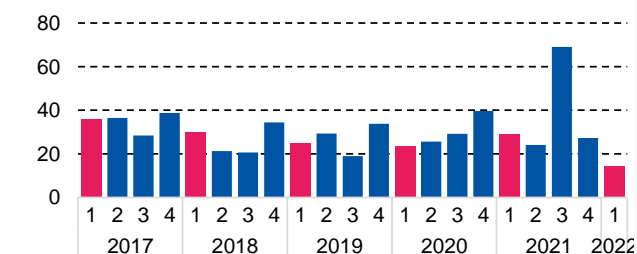


Looptijd aanbod

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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	34	14	6
Hoekwoning	80	73	25
2-onder-1-kap	45	17	6
Vrijstaand	185	0	14
Appartement	24	26	15
Totaal	29	27	15

Looptijd aanbod in dagen

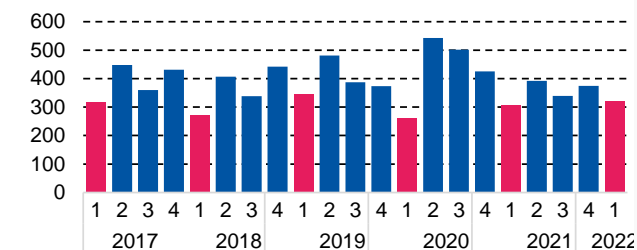


Aantal te koop gezet

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	28	13	-41%	-54%
Hoekwoning	6	8	4	-33%	-50%
2-onder-1-kap	4	4	2	-50%	-50%
Vrijstaand	0	4	6	0%	50%
Appartement	274	331	296	8%	-11%
Totaal	306	375	321	5%	-14%

Aantal te koop gezet

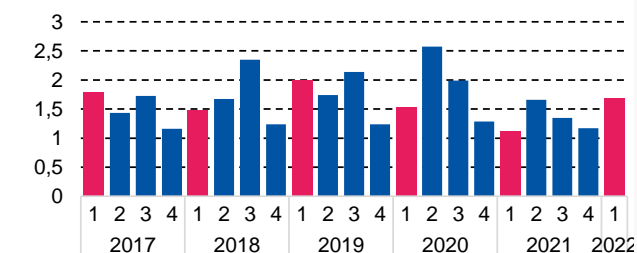


Krapte-indicator

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	0,8	0,6	1,1
Hoekwoning	6,0	3,0	3,8
2-onder-1-kap	0,6	2,0	1,1
Vrijstaand	3,0	0,0	12,6
Appartement	1,1	1,2	1,7
Totaal	1,1	1,2	1,7

Krapte-indicator

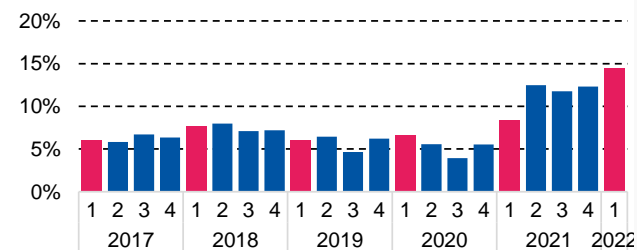


Vraag-verkooprijverschil

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 in %	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	5,8%	10,8%	11,5%
Hoekwoning	10,3%	14,8%	11,2%
2-onder-1-kap	0,0%	10,5%	-6,9%
Vrijstaand	-4,0%	7,8%	14,9%
Appartement	8,7%	12,5%	14,9%
Totaal	8,3%	12,3%	14,4%

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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	69%	88%	92%
Hoekwoning	100%	83%	100%
2-onder-1-kap	40%	100%	33%
Vrijstaand	0%	75%	100%
Appartement	82%	85%	83%
Totaal	80%	85%	84%

% boven de vraagprijs verkocht

