

WONING- TRANSACTIES

Q1 2022

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Amsterdam Zuid

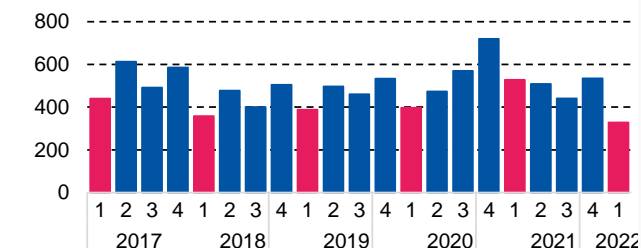


Aantal transacties

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	18	27	20	13%	-24%
Hoekwoning	8	6	2	-75%	-67%
2-onder-1-kap	2	2	0	0%	0%
Vrijstaand	0	7	4	0%	-45%
Appartement	500	493	302	-40%	-39%
Totaal	528	535	328	-38%	-39%

Aantal transacties

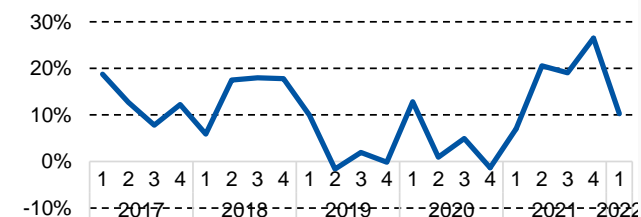


Transactieprijs

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	1.549	2.309	2.362	52,5%	2,3%
Hoekwoning	1.660	2.653	926	-44,2%	-65,1%
2-onder-1-kap	2.628	6.025	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	2.355	7.250	0,0%	207,9%
Appartement	628	692	686	9,5%	-1,8%
Totaal	682	837	869	10,3%	-1,1%

Prijswontwikkeling

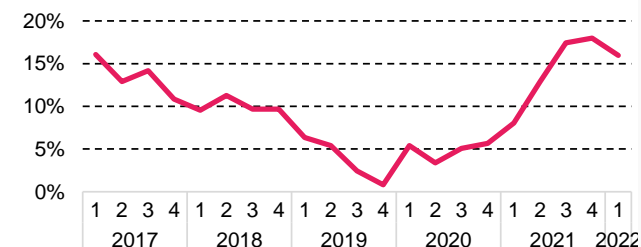


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.083	8.164	8.774	23,9%	7,5%
Hoekwoning	8.198	10.450	7.291	-11,1%	-30,2%
2-onder-1-kap	9.592	15.135	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	9.369	12.891	0,0%	37,6%
Appartement	7.518	8.565	8.733	16,0%	1,4%
Totaal	7.521	8.601	8.776	16,0%	1,8%

Transactieprijsontwikkeling per m²

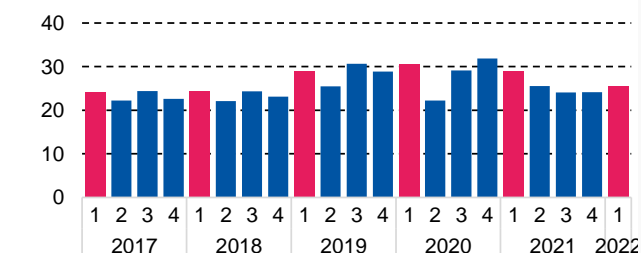


Verkooptijd

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	23	30	53
Hoekwoning	71	24	56
2-onder-1-kap	269	27	0
Vrijstaand	0	39	0
Appartement	28	24	24
Totaal	29	24	26

Verkooptijd in dagen

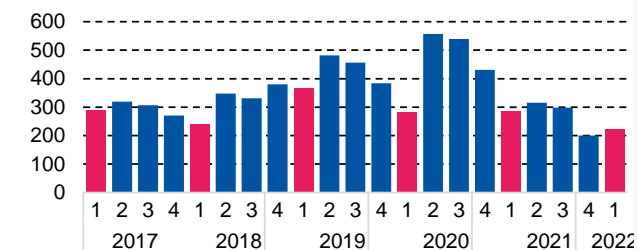


Aantal in aanbod

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	25	16	15	-42%	-9%
Hoekwoning	4	3	4	0%	34%
2-onder-1-kap	4	1	2	-50%	100%
Vrijstaand	4	6	5	29%	-14%
Appartement	249	174	196	-21%	13%
Totaal	286	200	222	-22%	11%

Aantal in aanbod

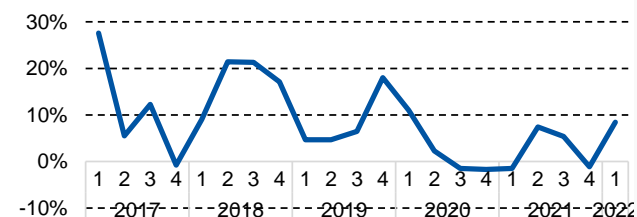


Vraagprijs

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	2.121	2.956	1.564	-26,3%	-47,1%
Hoekwoning	2.250	2.112	3.188	41,7%	50,9%
2-onder-1-kap	5.100	3.950	2.850	-44,1%	-27,8%
Vrijstaand	3.950	4.500	3.900	-1,3%	-13,3%
Appartement	713	749	817	12,9%	8,2%
Totaal	964	1.075	999	8,4%	2,4%

Vraagprijsontwikkeling

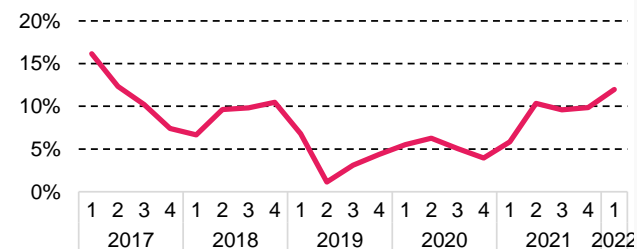


Vraagprijs per m²

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	7.569	8.451	7.840	3,6%	-7,2%
Hoekwoning	10.580	8.322	9.136	-13,6%	9,8%
2-onder-1-kap	10.773	17.174	13.395	24,3%	-22,0%
Vrijstaand	9.545	16.304	9.831	3,0%	-39,7%
Appartement	7.475	7.876	8.431	13,3%	7,3%
Totaal	7.601	8.228	8.482	12,0%	4,4%

Vraagprijsontwikkeling per m2

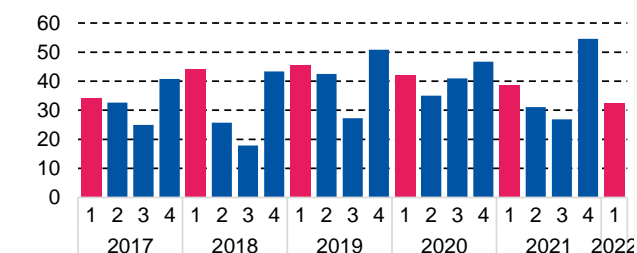


Looptijd aanbod

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	85	81	42
Hoekwoning	169	600	20
2-onder-1-kap	162	97	100
Vrijstaand	27	102	192
Appartement	30	41	27
Totaal	39	55	33

Looptijd aanbod in dagen

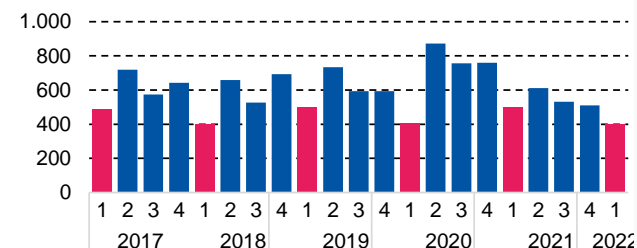


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	27	22	22	-19%	0%
Hoekwoning	5	4	4	-20%	0%
2-onder-1-kap	0	2	1	0%	-50%
Vrijstaand	3	6	5	67%	-17%
Appartement	463	476	368	-21%	-23%
Totaal	498	510	400	-20%	-22%

Aantal te koop gezet

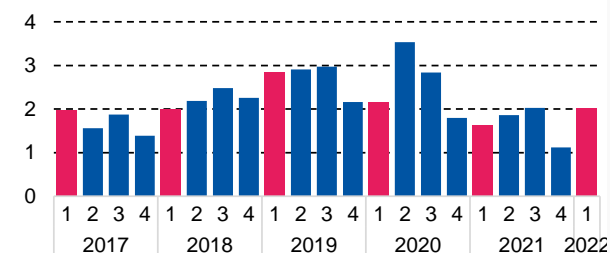


Krapte-indicator

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	1,8	2,1
Hoekwoning	1,5	1,5	6,1
2-onder-1-kap	6,0	1,5	0,0
Vrijstaand	0,0	2,6	4,0
Appartement	1,5	1,1	1,9
Totaal	1,6	1,1	2,0

Krapte-indicator

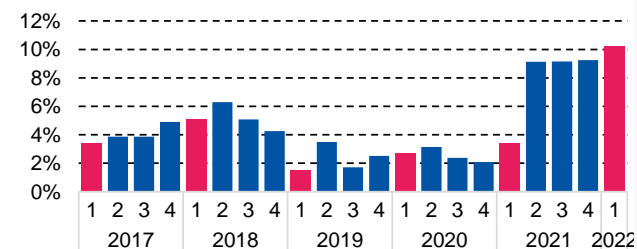


Vraag-verkooprijksverschil

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	-0,5%	2,7%	0,5%
Hoekwoning	-1,1%	16,1%	18,8%
2-onder-1-kap	-6,2%	-0,4%	0,0%
Vrijstaand	0,0%	2,2%	0,0%
Appartement	3,7%	9,7%	11,0%
Totaal	3,4%	9,3%	10,2%

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	39%	59%	50%
Hoekwoning	25%	83%	100%
2-onder-1-kap	0%	0%	0%
Vrijstaand	0%	57%	0%
Appartement	64%	82%	84%
Totaal	62%	80%	81%

% boven de vraagprijs verkocht

