

WONING- TRANSACTIES

Q1 2022

Marktoverzicht

Amsterdam Zuidoost

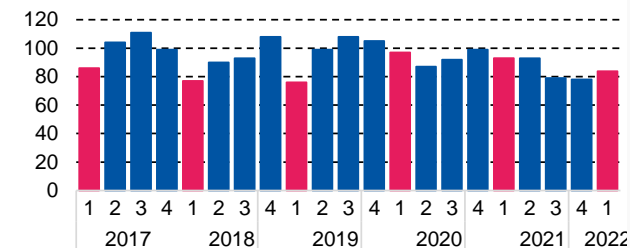


Aantal transacties

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	14	11	-38%	-20%
Hoekwoning	10	5	4	-60%	-21%
2-onder-1-kap	0	1	1	0%	-3%
Vrijstaand	0	0	0	0%	0%
Appartement	65	58	68	4%	17%
Totaal	93	78	84	-10%	7%

Aantal transacties

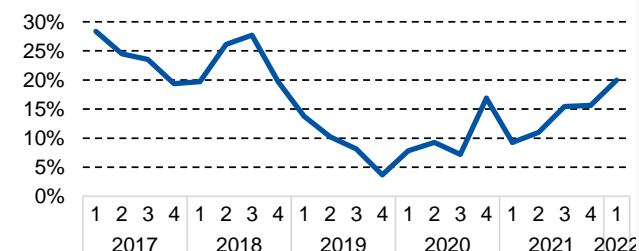


Transactieprijs

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	410	488	478	16,7%	-2,0%
Hoekwoning	429	521	450	4,9%	-13,6%
2-onder-1-kap	0	635	288	0,0%	-54,7%
Vrijstaand	0	0	0	0,0%	0,0%
Appartement	272	317	336	22,4%	4,5%
Totaal	316	365	360	20,0%	1,3%

Prijsontwikkeling

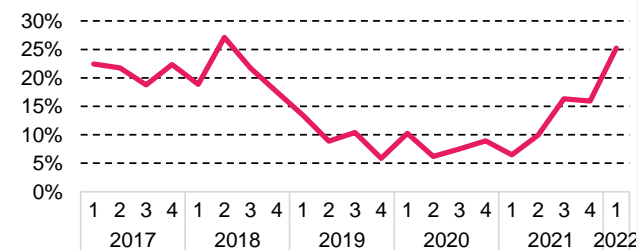


Transactieprijs per m²

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	3.837	4.431	4.275	11,4%	-3,5%
Hoekwoning	3.829	4.281	5.348	39,7%	24,9%
2-onder-1-kap	0	4.635	4.423	0,0%	-4,6%
Vrijstaand	0	0	0	0,0%	0,0%
Appartement	3.635	4.084	4.650	27,0%	12,5%
Totaal	3.695	4.166	4.630	25,2%	10,3%

Transactieprijsontwikkeling per m²

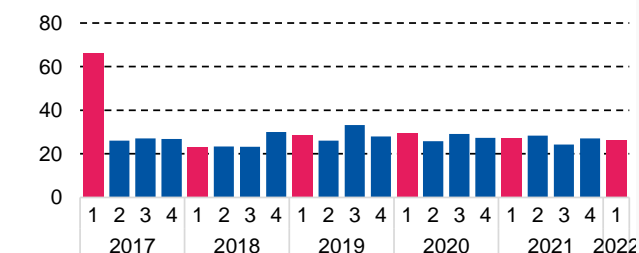


Verkooptijd

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	29	22	25
Hoekwoning	28	28	22
2-onder-1-kap	0	46	29
Vrijstaand	0	0	0
Appartement	26	28	27
Totaal	27	27	26

Verkooptijd in dagen

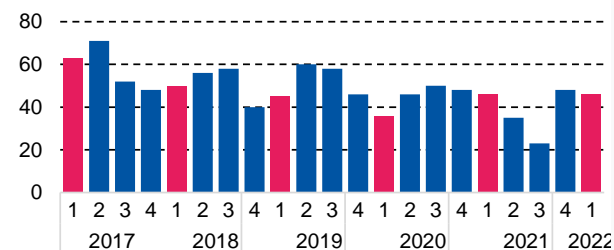


Aantal in aanbod

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	5	6	7	36%	13%
Hoekwoning	1	3	6	504%	101%
2-onder-1-kap	2	0	0	0%	0%
Vrijstaand	0	0	1	0%	0%
Appartement	38	39	32	-15%	-17%
Totaal	46	48	46	0%	-4%

Aantal in aanbod

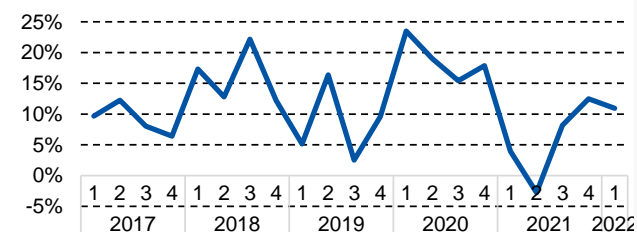


Vraagprijs

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	350	397	385	10,0%	-3,0%
Hoekwoning	495	545	475	-4,2%	-12,9%
2-onder-1-kap	569	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	0	950	0,0%	0,0%
Appartement	247	287	279	12,7%	-2,2%
Totaal	278	317	334	10,9%	-3,4%

Vraagprijsontwikkeling

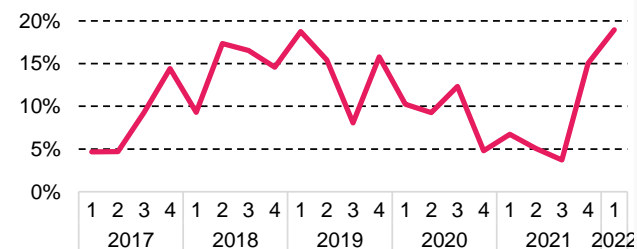


Vraagprijs per m²

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	3.465	3.965	4.084	17,9%	3,0%
Hoekwoning	3.258	5.172	4.299	32,0%	-16,9%
2-onder-1-kap	3.964	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	0	4.948	0,0%	0,0%
Appartement	3.379	3.716	3.909	17,9%	6,5%
Totaal	3.411	3.838	4.008	19,0%	3,5%

Vraagprijsontwikkeling per m2

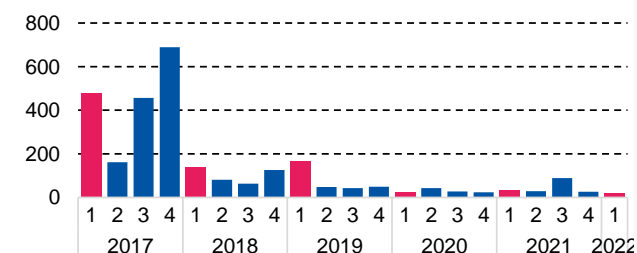


Looptijd aanbod

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	20	10	28
Hoekwoning	10	71	38
2-onder-1-kap	32	0	0
Vrijstaand	0	0	6
Appartement	37	25	15
Totaal	35	26	20

Looptijd aanbod in dagen

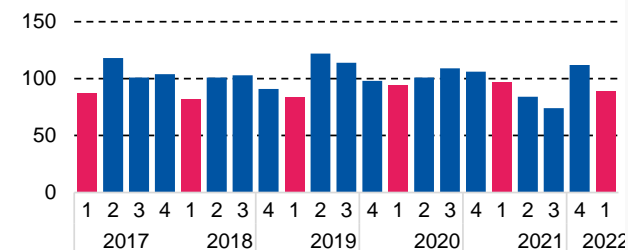


Aantal te koop gezet

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	16	19	15	-6%	-21%
Hoekwoning	8	9	9	13%	0%
2-onder-1-kap	2	0	1	-50%	0%
Vrijstaand	0	0	1	0%	0%
Appartement	71	84	63	-11%	-25%
Totaal	97	112	89	-8%	-21%

Aantal te koop gezet

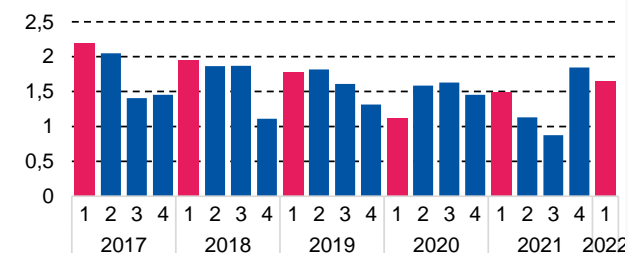


Krapte-indicator

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	1,3	1,8
Hoekwoning	0,3	1,8	4,6
2-onder-1-kap	0,0	0,0	0,0
Vrijstaand	0,0	0,0	0,0
Appartement	1,8	2,0	1,4
Totaal	1,5	1,8	1,7

Krapte-indicator

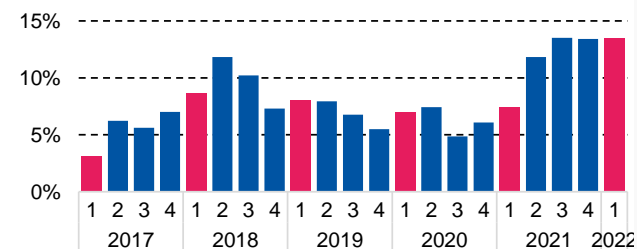


Vraag-verkooprijksverschil

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	8,4%	20,3%	12,6%
Hoekwoning	6,0%	6,3%	12,6%
2-onder-1-kap	0,0%	0,0%	-11,5%
Vrijstaand	0,0%	0,0%	0,0%
Appartement	7,4%	12,6%	14,1%
Totaal	7,4%	13,4%	13,5%

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	89%	100%	82%
Hoekwoning	80%	100%	75%
2-onder-1-kap	0%	0%	0%
Vrijstaand	0%	0%	0%
Appartement	86%	78%	88%
Totaal	86%	82%	85%

% boven de vraagprijs verkocht

