

# WONING- TRANSACTIES

# Q2 2022

**Marktoverzicht**

Amsterdam Centrum

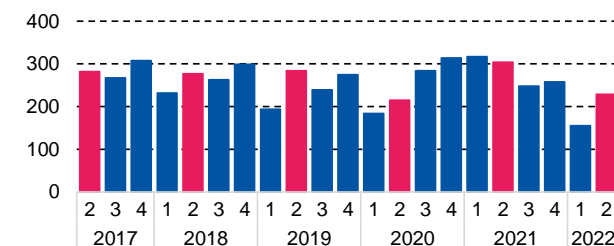


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	28	14	<b>29</b>	5%	109%
Hoekwoning	11	3	<b>1</b>	-91%	-68%
2-onder-1-kap	1	0	<b>0</b>	0%	0%
Vrijstaand	0	0	<b>1</b>	0%	0%
Appartement	264	138	<b>198</b>	-25%	43%
<b>Totaal</b>	<b>304</b>	<b>155</b>	<b>229</b>	<b>-25%</b>	<b>48%</b>

Aantal transacties

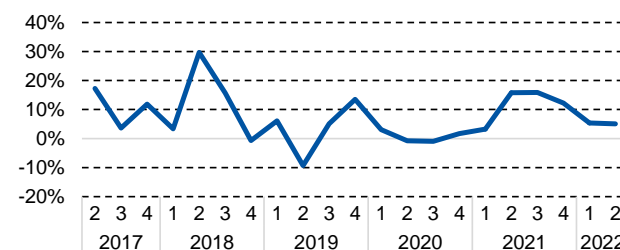


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.667	1.333	<b>1.694</b>	1,6%	27,1%
Hoekwoning	1.555	1.245	<b>3.110</b>	100,0%	149,8%
2-onder-1-kap	978	0	<b>0</b>	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	0	<b>820</b>	0,0%	0,0%
Appartement	658	665	<b>661</b>	3,8%	0,1%
<b>Totaal</b>	<b>785</b>	<b>736</b>	<b>805</b>	<b>5,1%</b>	<b>3,9%</b>

Prijzontwikkeling

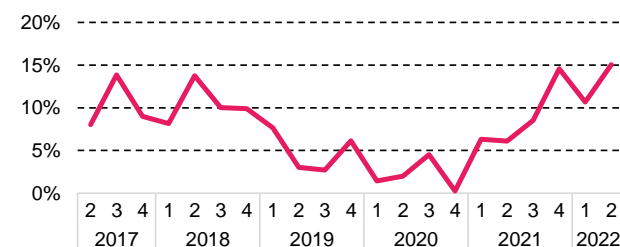


## Transactieprijs per m²

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)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.372	8.150	<b>8.739</b>	18,5%	7,2%
Hoekwoning	7.738	7.367	<b>10.230</b>	32,2%	38,9%
2-onder-1-kap	6.562	0	<b>0</b>	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	0	<b>7.961</b>	0,0%	0,0%
Appartement	8.028	8.674	<b>9.084</b>	14,2%	6,5%
<b>Totaal</b>	<b>7.952</b>	<b>8.602</b>	<b>9.040</b>	<b>15,0%</b>	<b>6,9%</b>

Transactieprijsontwikkeling per m²

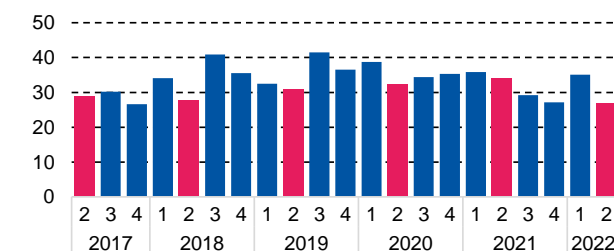


## Verkooptijd

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	88	67	<b>33</b>
Hoekwoning	61	30	<b>30</b>
2-onder-1-kap	14	0	<b>0</b>
Vrijstaand	0	0	<b>28</b>
Appartement	27	32	<b>26</b>
<b>Totaal</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>27</b>

Verkooptijd in dagen



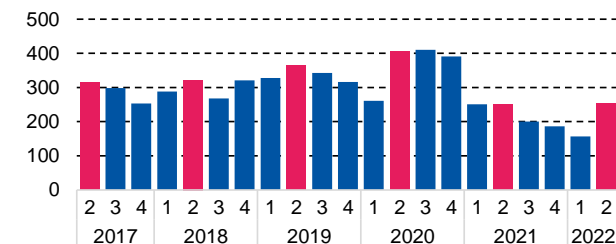


## Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	39	34	45	15%	32%
Hoekwoning	6	4	9	51%	126%
2-onder-1-kap	1	0	0	0%	0%
Vrijstaand	1	0	1	-3%	0%
Appartement	202	119	198	-2%	67%
<b>Totaal</b>	<b>249</b>	<b>157</b>	<b>253</b>	<b>2%</b>	<b>61%</b>

## Aantal in aanbod

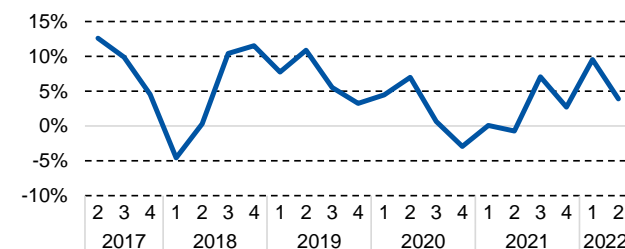


## Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.694	1.857	2.210	30,5%	19,0%
Hoekwoning	1.213	1.235	1.565	29,1%	26,7%
2-onder-1-kap	1.800	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	1.500	0	3.500	133,3%	0,0%
Appartement	775	839	762	-2,1%	-10,5%
<b>Totaal</b>	<b>936</b>	<b>1.069</b>	<b>1.057</b>	<b>3,9%</b>	<b>-4,4%</b>

## Vraagprijsontwikkeling

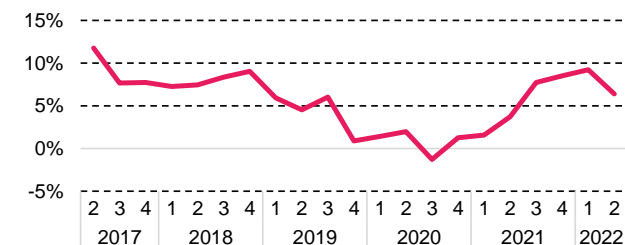


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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/m <sup>2</sup> gbo wonen)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.071	8.187	8.934	10,7%	9,1%
Hoekwoning	7.760	6.738	7.658	-1,3%	13,7%
2-onder-1-kap	8.531	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	7.732	0	10.671	38,0%	0,0%
Appartement	7.948	8.282	8.398	5,7%	1,1%
<b>Totaal</b>	<b>7.964</b>	<b>8.222</b>	<b>8.475</b>	<b>6,4%</b>	<b>3,0%</b>

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

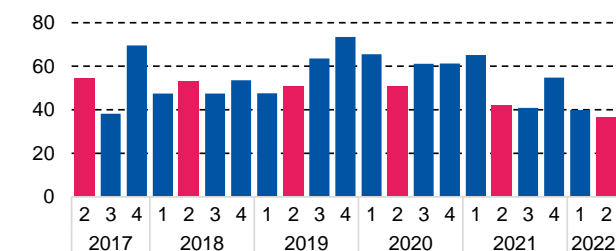


## Looptijd aanbod

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	57	57	56
Hoekwoning	74	136	76
2-onder-1-kap	34	0	0
Vrijstaand	378	0	43
Appartement	37	32	30
<b>Totaal</b>	<b>42</b>	<b>40</b>	<b>37</b>

## Looptijd aanbod in dagen



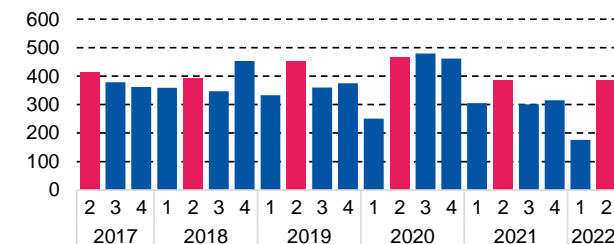


### Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	44	26	45	2%	73%
Hoekwoning	9	2	6	-33%	200%
2-onder-1-kap	2	0	0	0%	0%
Vrijstaand	0	0	2	0%	0%
Appartement	328	148	330	1%	123%
<b>Totaal</b>	<b>383</b>	<b>176</b>	<b>383</b>	<b>0%</b>	<b>118%</b>

### Aantal te koop gezet

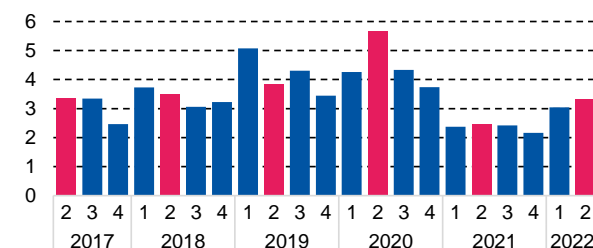


### Krapte-indicator

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	4,2	7,3	4,6
Hoekwoning	1,6	4,0	28,0
2-onder-1-kap	3,0	0,0	0,0
Vrijstaand	0,0	0,0	2,8
Appartement	2,3	2,6	3,0
<b>Totaal</b>	<b>2,5</b>	<b>3,0</b>	<b>3,3</b>

### Krapte-indicator

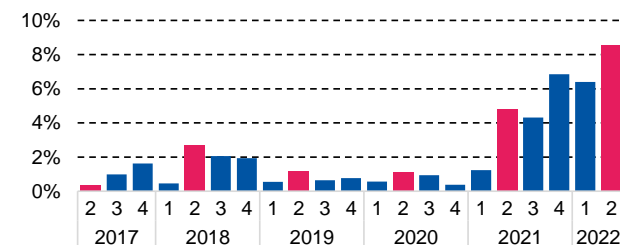


### Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	-2,1%	1,0%	3,6%
Hoekwoning	-0,6%	-1,6%	3,7%
2-onder-1-kap	0,3%	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0,0%	0,0%	17,1%
Appartement	5,8%	7,1%	9,2%
<b>Totaal</b>	<b>4,8%</b>	<b>6,4%</b>	<b>8,5%</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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	29%	50%	69%
Hoekwoning	27%	33%	100%
2-onder-1-kap	100%	0%	0%
Vrijstaand	0%	0%	100%
Appartement	72%	72%	74%
<b>Totaal</b>	<b>67%</b>	<b>69%</b>	<b>74%</b>

### % boven de vraagprijs verkocht

