

WONING- TRANSACTIES

Q2 2022

Marktoverzicht

Gemeente Amsterdam



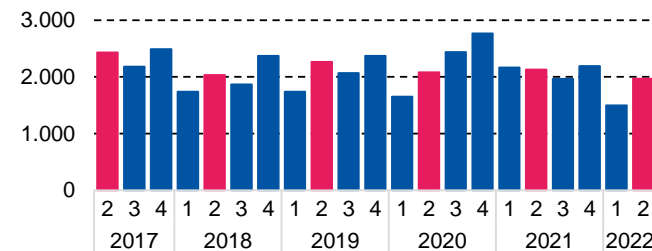


Aantal transacties

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	180	110	207	15%	88%
Hoekwoning	54	54	57	6%	6%
2-onder-1-kap	17	10	20	18%	100%
Vrijstaand	12	12	21	72%	72%
Appartement	1.867	1.311	1.665	-11%	27%
Totaal	2.130	1.497	1.970	-8%	32%

Aantal transacties

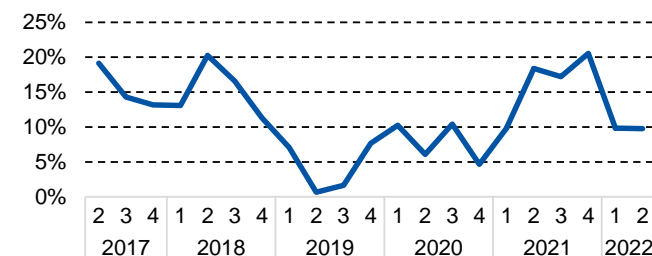


Transactieprijs

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	715	712	717	0,3%	0,6%
Hoekwoning	711	641	747	5,1%	16,6%
2-onder-1-kap	856	736	980	14,6%	33,2%
Vrijstaand	1.263	1.747	1.150	-8,9%	-34,2%
Appartement	531	537	587	11,2%	8,4%
Totaal	558	565	615	9,8%	7,6%

Prijswontwikkeling

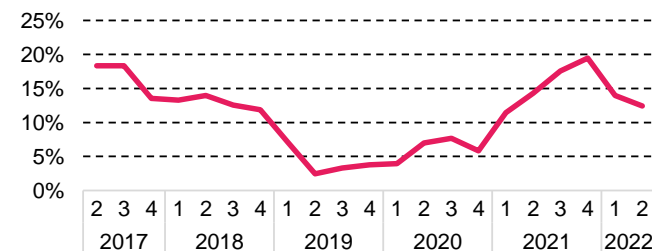


Transactieprijs per m²

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)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.451	5.928	5.882	7,9%	-0,8%
Hoekwoning	5.507	6.055	5.999	8,9%	-0,9%
2-onder-1-kap	6.813	6.360	6.520	-4,3%	2,5%
Vrijstaand	7.013	8.469	7.515	7,2%	-11,3%
Appartement	7.388	7.796	8.310	13,3%	6,1%
Totaal	7.170	7.592	7.961	12,4%	5,0%

Transactieprijsontwikkeling per m²

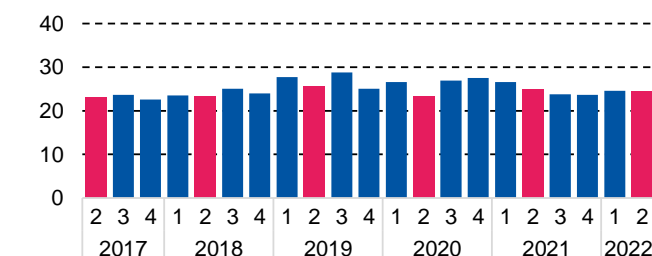


Verkooptijd

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	26	27	27
Hoekwoning	27	24	27
2-onder-1-kap	31	36	25
Vrijstaand	30	49	29
Appartement	25	24	24
Totaal	25	25	24

Verkooptijd in dagen



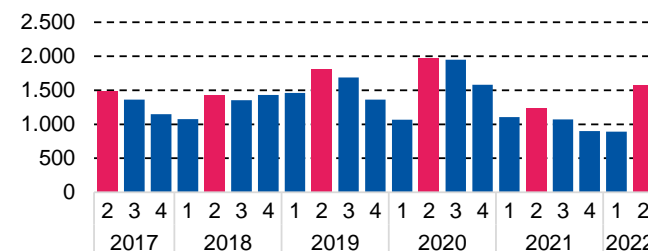


Aantal in aanbod

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	138	110	182	32%	66%
Hoekwoning	32	30	53	65%	76%
2-onder-1-kap	18	9	11	-39%	22%
Vrijstaand	26	20	37	44%	87%
Appartement	1.020	724	1.296	27%	79%
Totaal	1.234	893	1.579	28%	77%

Aantal in aanbod

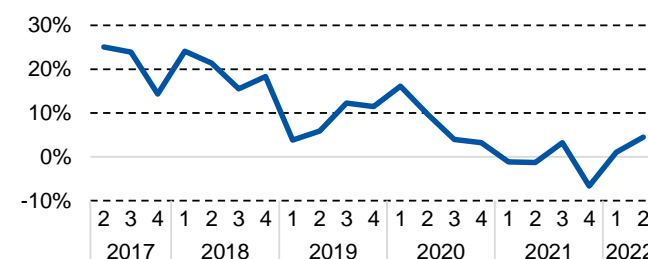


Vraagprijs

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	947	801	883	-6,7%	10,2%
Hoekwoning	783	813	714	-8,8%	-12,1%
2-onder-1-kap	1.086	1.066	833	-23,2%	-21,9%
Vrijstaand	1.489	1.649	1.784	19,8%	8,2%
Appartement	561	560	593	6,7%	4,8%
Totaal	637	627	660	4,5%	4,6%

Vraagprijsontwikkeling

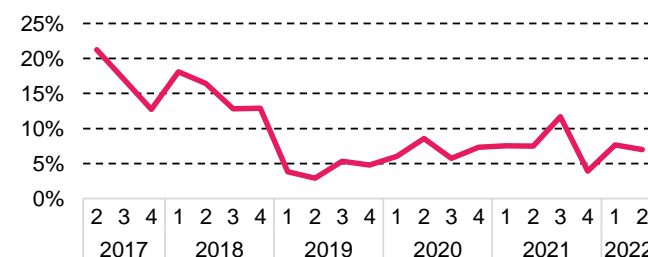


Vraagprijs per m²

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)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.940	5.852	6.216	4,6%	6,2%
Hoekwoning	5.775	5.490	5.574	-3,5%	1,5%
2-onder-1-kap	5.713	6.086	7.016	22,8%	15,3%
Vrijstaand	7.148	7.282	8.158	14,1%	12,0%
Appartement	7.031	7.222	7.458	7,4%	1,9%
Totaal	6.860	6.985	7.265	7,0%	2,7%

Vraagprijsontwikkeling per m2

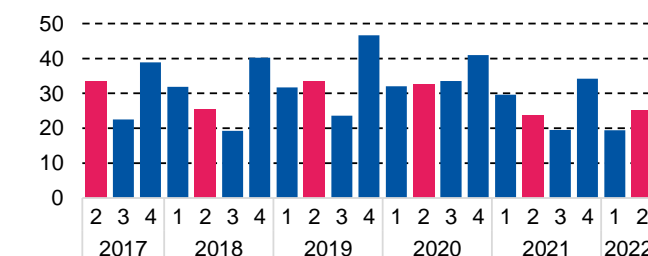


Looptijd aanbod

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	27	20	26
Hoekwoning	35	19	26
2-onder-1-kap	19	19	14
Vrijstaand	115	151	62
Appartement	21	16	24
Totaal	24	19	25

Looptijd aanbod in dagen

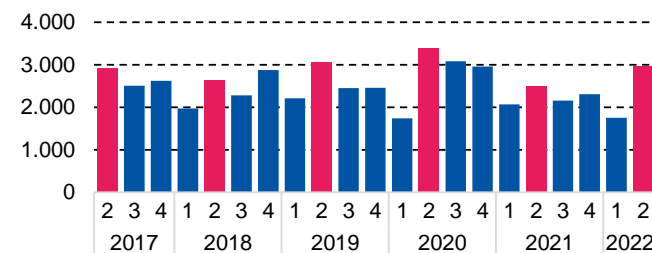


Aantal te koop gezet

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	236	158	299	27%	89%
Hoekwoning	53	61	83	57%	36%
2-onder-1-kap	27	11	24	-11%	118%
Vrijstaand	17	20	41	141%	105%
Appartement	2.167	1.505	2.511	16%	67%
Totaal	2.500	1.755	2.958	18%	69%

Aantal te koop gezet

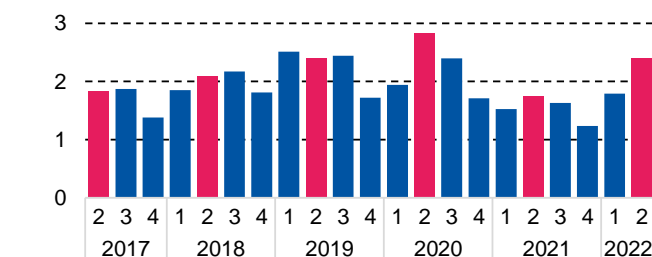


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

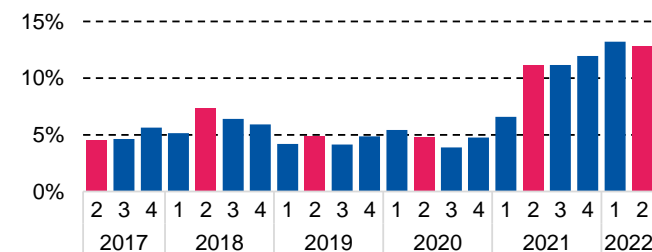


Vraag-verkoopprijsverschil

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-verkoopprijs verschil in %	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	9,4%	7,9%	9,7%
Hoekwoning	7,4%	15,2%	12,2%
2-onder-1-kap	8,5%	2,5%	8,1%
Vrijstaand	3,9%	1,2%	12,4%
Appartement	11,5%	13,8%	13,3%
Totaal	11,2%	13,2%	12,8%

Vraag-verkoopprijs verschil



% 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	75%	81%	81%
Hoekwoning	72%	93%	93%
2-onder-1-kap	76%	60%	84%
Vrijstaand	58%	33%	85%
Appartement	85%	86%	87%
Totaal	84%	85%	87%

% boven de vraagprijs verkocht

