

WONING- TRANSACTIES

Q2 2022

Marktoverzicht

Amsterdam Oost



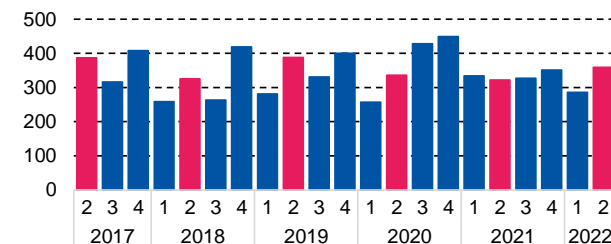


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	20	12	27	36%	127%
Hoekwoning	7	4	7	6%	86%
2-onder-1-kap	3	3	4	41%	41%
Vrijstaand	1	1	6	518%	518%
Appartement	291	266	314	8%	18%
Totaal	322	286	359	12%	26%

Aantal transacties

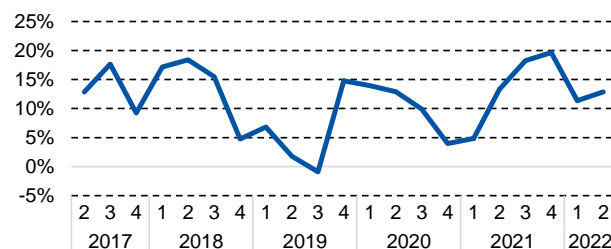


Transactieprijs

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	864	1.015	987	14,3%	-2,7%
Hoekwoning	850	1.033	940	10,7%	-9,0%
2-onder-1-kap	1.075	1.351	1.231	14,5%	-8,9%
Vrijstaand	1.925	862	1.201	-37,6%	39,3%
Appartement	551	552	622	13,6%	13,4%
Totaal	586	587	674	12,9%	11,9%

Prijzontwikkeling

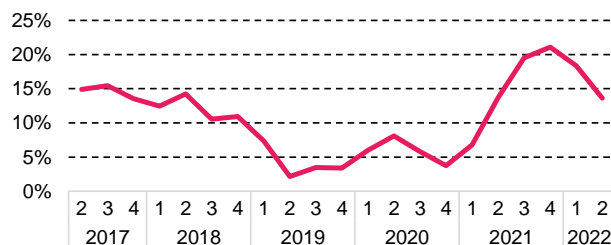


Transactieprijs per m²

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	6.088	6.468	6.968	14,4%	7,7%
Hoekwoning	5.198	7.325	6.558	26,2%	-10,5%
2-onder-1-kap	5.718	7.987	6.417	12,2%	-19,6%
Vrijstaand	7.000	5.707	7.627	9,0%	33,6%
Appartement	7.328	7.988	8.254	13,3%	3,3%
Totaal	7.189	7.907	8.089	13,6%	3,3%

Transactieprijsontwikkeling per m²

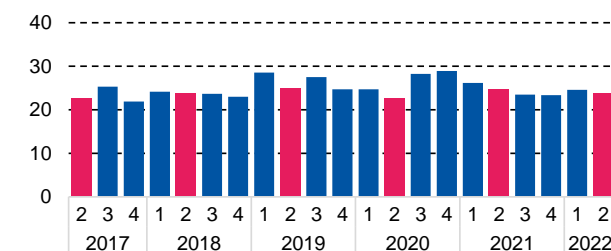


Verkooptijd

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	26	26	24
Hoekwoning	38	65	26
2-onder-1-kap	39	33	23
Vrijstaand	18	31	30
Appartement	24	24	24
Totaal	25	25	24

Verkooptijd in dagen



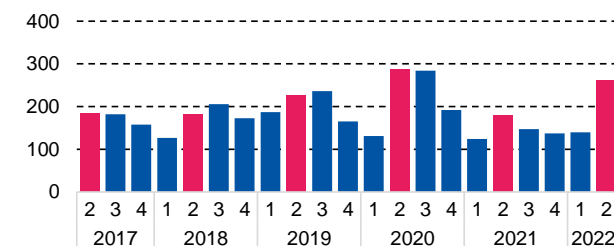


Aantal in aanbod

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	22	6	24	8%	296%
Hoekwoning	5	5	9	71%	71%
2-onder-1-kap	3	1	2	-41%	78%
Vrijstaand	1	4	4	282%	-5%
Appartement	147	124	223	52%	80%
Totaal	178	140	261	47%	86%

Aantal in aanbod

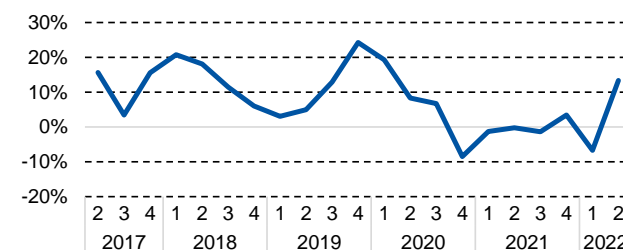


Vraagprijs

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	949	963	1.090	14,9%	13,2%
Hoekwoning	725	898	1.014	39,9%	13,0%
2-onder-1-kap	1.649	1.250	1.150	-30,3%	-8,0%
Vrijstaand	2.000	1.085	1.875	-6,3%	72,8%
Appartement	488	506	549	13,3%	8,2%
Totaal	580	562	637	13,4%	9,6%

Vraagprijsontwikkeling

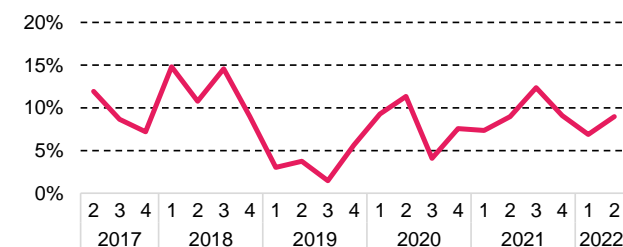


Vraagprijs per m²

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	5.494	6.009	6.689	21,8%	11,3%
Hoekwoning	4.894	5.446	5.696	16,4%	4,6%
2-onder-1-kap	6.786	6.219	7.240	6,7%	16,4%
Vrijstaand	10.811	6.756	8.445	-21,9%	25,0%
Appartement	6.650	6.852	7.147	7,7%	3,0%
Totaal	6.484	6.758	7.077	9,0%	4,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2

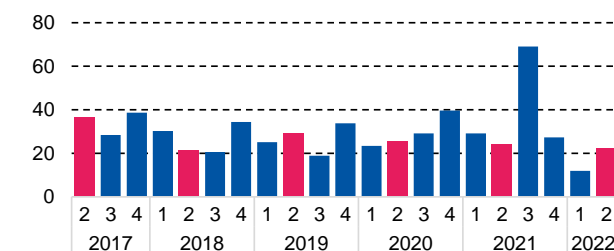


Looptijd aanbod

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	25	9	24
Hoekwoning	221	25	20
2-onder-1-kap	12	6	23
Vrijstaand	277	14	15
Appartement	16	12	23
Totaal	24	12	22

Looptijd aanbod in dagen



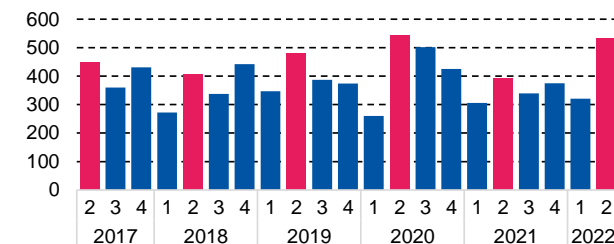


Aantal te koop gezet

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	35	13	49	40%	277%
Hoekwoning	6	4	13	117%	225%
2-onder-1-kap	5	2	5	0%	150%
Vrijstaand	1	6	6	500%	0%
Appartement	345	296	458	33%	55%
Totaal	392	321	531	35%	65%

Aantal te koop gezet

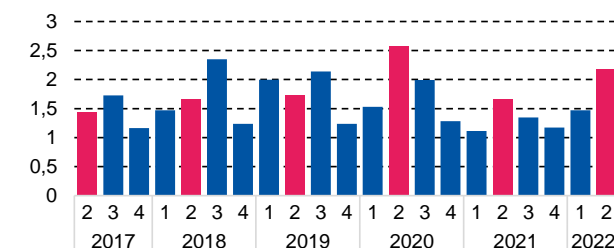


Krapte-indicator

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	3,3	1,5	2,6
Hoekwoning	2,1	3,8	3,5
2-onder-1-kap	3,0	1,0	1,3
Vrijstaand	3,0	12,0	1,9
Appartement	1,5	1,4	2,1
Totaal	1,7	1,5	2,2

Krapte-indicator

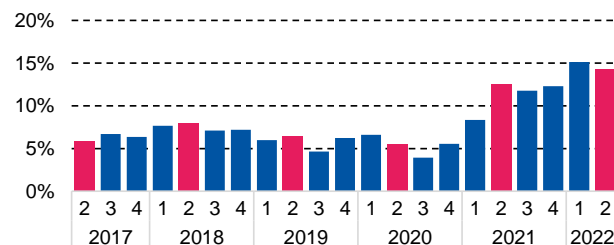


Vraag-verkoopprijsverschil

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	10,2%	10,2%	14,0%
Hoekwoning	2,8%	11,2%	14,0%
2-onder-1-kap	0,0%	-6,9%	10,4%
Vrijstaand	4,1%	14,9%	10,1%
Appartement	13,0%	15,7%	14,4%
Totaal	12,5%	15,1%	14,3%

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	85%	92%	85%
Hoekwoning	57%	100%	86%
2-onder-1-kap	33%	33%	100%
Vrijstaand	100%	100%	67%
Appartement	90%	85%	90%
Totaal	88%	85%	89%

% boven de vraagprijs verkocht

