

WONING- TRANSACTIES

Q2 2022

Marktoverzicht

Amsterdam Zuid



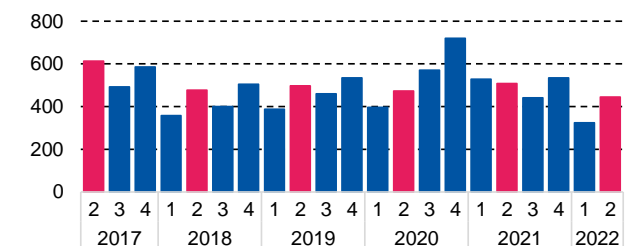


Aantal transacties

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	31	18	25	-19%	40%
Hoekwoning	2	2	8	311%	311%
2-onder-1-kap	2	0	3	58%	0%
Vrijstaand	1	4	1	3%	-74%
Appartement	472	300	407	-14%	36%
Totaal	508	324	445	-12%	37%

Aantal transacties

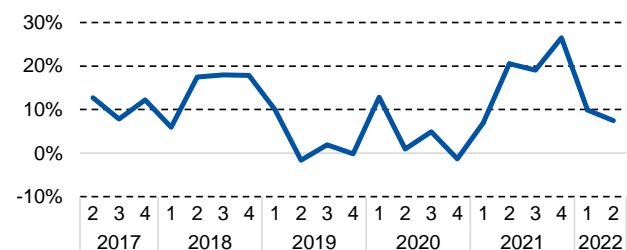


Transactieprijs

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	1.288	2.309	1.256	-2,4%	-45,6%
Hoekwoning	3.981	926	2.087	-47,6%	125,5%
2-onder-1-kap	4.888	0	4.750	-2,8%	0,0%
Vrijstaand	1.601	7.250	2.075	29,6%	-71,4%
Appartement	658	684	709	9,1%	3,0%
Totaal	728	857	797	7,5%	-0,4%

Prijzontwikkeling

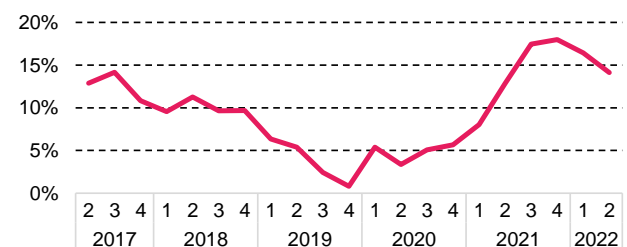


Transactieprijs per m²

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	6.923	8.701	8.175	18,1%	-6,0%
Hoekwoning	11.180	7.291	9.296	-16,9%	27,5%
2-onder-1-kap	10.375	0	18.701	80,3%	0,0%
Vrijstaand	10.966	12.891	8.367	-23,7%	-35,1%
Appartement	8.194	8.766	9.275	14,1%	5,4%
Totaal	8.142	8.804	9.278	14,1%	4,6%

Transactieprijsontwikkeling per m²

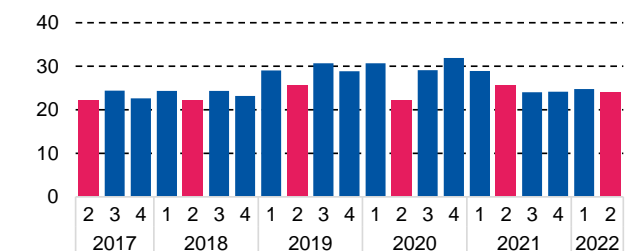


Verkooptijd

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	27	54	33
Hoekwoning	42	56	31
2-onder-1-kap	334	0	15
Vrijstaand	38	0	27
Appartement	24	23	23
Totaal	26	25	24

Verkooptijd in dagen



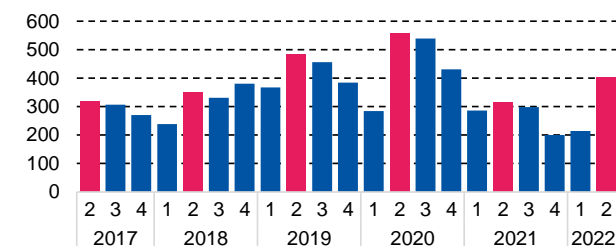


Aantal in aanbod

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	25	17	30	19%	75%
Hoekwoning	7	4	5	-25%	31%
2-onder-1-kap	1	2	1	-17%	-58%
Vrijstaand	6	6	10	66%	66%
Appartement	276	185	355	29%	92%
Totaal	315	214	401	27%	87%

Aantal in aanbod

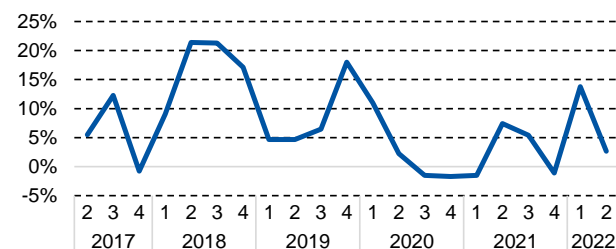


Vraagprijs

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	2.316	1.856	1.615	-30,3%	-13,0%
Hoekwoning	1.700	3.188	3.000	76,5%	-5,9%
2-onder-1-kap	6.750	2.850	6.750	0,0%	136,8%
Vrijstaand	3.375	3.850	7.925	134,8%	105,8%
Appartement	762	854	774	2,9%	-4,5%
Totaal	975	1.080	1.056	2,7%	-2,9%

Vraagprijsontwikkeling

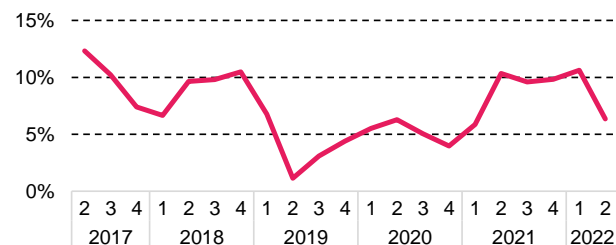


Vraagprijs per m²

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	7.969	8.443	7.542	-5,4%	-10,7%
Hoekwoning	8.823	9.136	9.410	6,7%	3,0%
2-onder-1-kap	15.771	13.395	15.771	0,0%	17,7%
Vrijstaand	9.585	12.331	18.774	95,9%	52,3%
Appartement	7.882	8.227	8.315	5,8%	1,4%
Totaal	7.968	8.424	8.547	6,4%	1,6%

Vraagprijsontwikkeling per m2

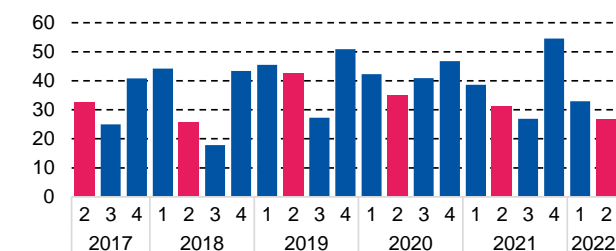


Looptijd aanbod

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	53	37	26
Hoekwoning	49	20	26
2-onder-1-kap	278	100	1
Vrijstaand	25	188	71
Appartement	28	27	26
Totaal	31	33	27

Looptijd aanbod in dagen



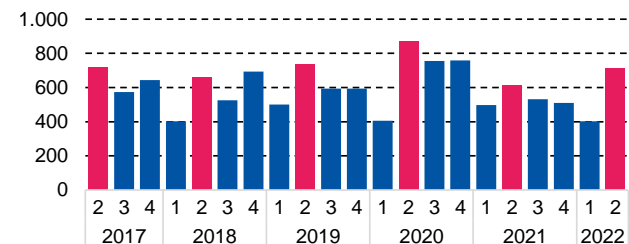


Aantal te koop gezet

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	36	22	40	11%	82%
Hoekwoning	5	4	11	120%	175%
2-onder-1-kap	0	1	4	0%	300%
Vrijstaand	5	6	6	20%	0%
Appartement	566	369	653	15%	77%
Totaal	612	402	714	17%	78%

Aantal te koop gezet

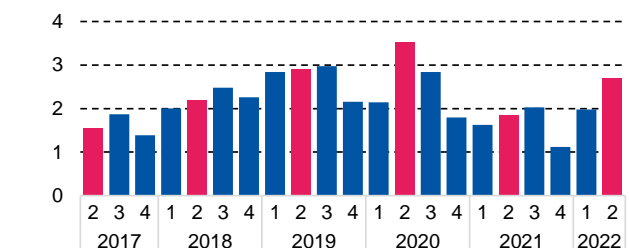


Krapte-indicator

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	2,4	2,8	3,5
Hoekwoning	10,5	6,0	1,9
2-onder-1-kap	1,5	0,0	0,8
Vrijstaand	18,0	4,5	29,0
Appartement	1,8	1,9	2,6
Totaal	1,9	2,0	2,7

Krapte-indicator

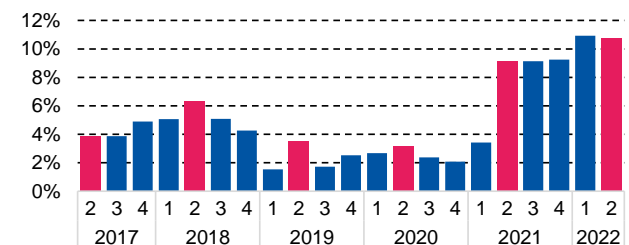


Vraag-verkooprijksverschil

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 %	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	4,4%	2,3%	4,6%
Hoekwoning	12,1%	18,8%	8,3%
2-onder-1-kap	-4,3%	0,0%	2,2%
Vrijstaand	10,4%	0,0%	9,2%
Appartement	9,5%	11,5%	11,3%
Totaal	9,1%	10,9%	10,8%

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	68%	56%	60%
Hoekwoning	100%	100%	76%
2-onder-1-kap	50%	0%	67%
Vrijstaand	100%	0%	100%
Appartement	81%	86%	84%
Totaal	80%	83%	82%

% boven de vraagprijs verkocht

