

WONING- TRANSACTIES

Q1 2022

Marktoverzicht

Gemeente Amsterdam



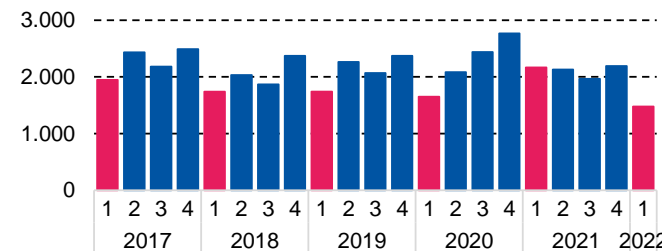


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	165	197	111	-33%	-44%
Hoekwoning	53	53	49	-8%	-8%
2-onder-1-kap	19	20	10	-49%	-51%
Vrijstaand	10	28	13	25%	-55%
Appartement	1.920	1.893	1.296	-33%	-32%
Totaal	2.167	2.191	1.478	-32%	-33%

Aantal transacties

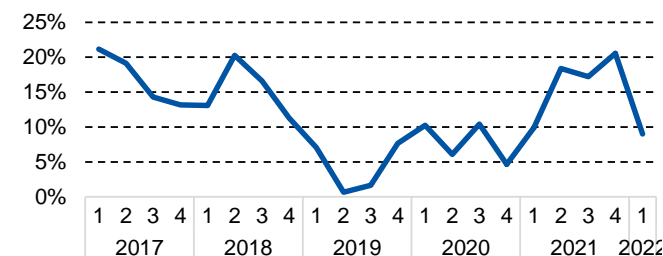


Transactieprijs

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	612	769	706	15,4%	-8,2%
Hoekwoning	525	689	639	21,7%	-7,3%
2-onder-1-kap	841	981	736	-12,4%	-24,9%
Vrijstaand	711	1.362	1.567	120,5%	15,0%
Appartement	499	568	533	7,8%	-6,0%
Totaal	512	603	560	9,0%	-6,2%

Prijzontwikkeling

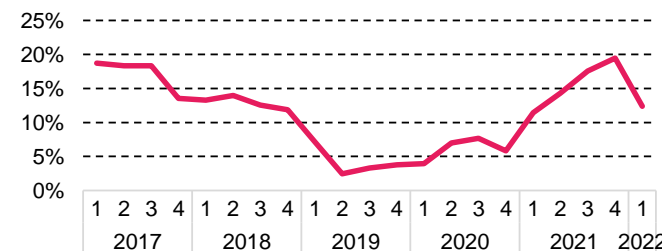


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.167	6.043	5.991	15,9%	-0,9%
Hoekwoning	4.798	6.144	6.067	26,5%	-1,2%
2-onder-1-kap	5.726	6.587	6.360	11,1%	-3,5%
Vrijstaand	6.492	8.111	7.980	22,9%	-1,6%
Appartement	6.855	7.767	7.667	11,6%	-1,4%
Totaal	6.665	7.567	7.483	12,4%	-1,4%

Transactieprijsontwikkeling per m²

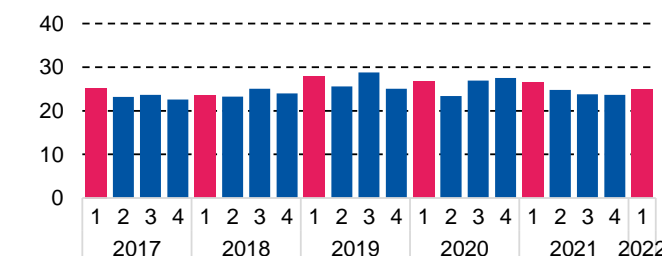


Verkooptijd

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	28	25	27
Hoekwoning	28	25	24
2-onder-1-kap	38	23	36
Vrijstaand	74	35	45
Appartement	26	23	24
Totaal	27	24	25

Verkooptijd in dagen



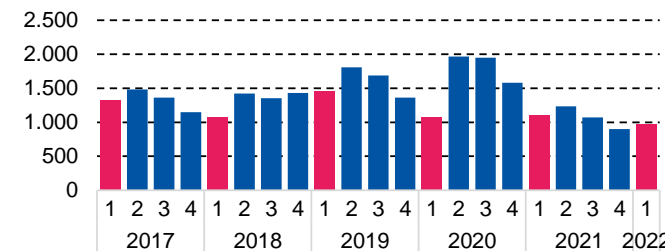


Aantal in aanbod

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	105	94	112	6%	19%
Hoekwoning	34	29	35	4%	22%
2-onder-1-kap	12	9	9	-23%	3%
Vrijstaand	28	20	18	-34%	-8%
Appartement	925	750	800	-13%	7%
Totaal	1.104	902	975	-12%	8%

Aantal in aanbod

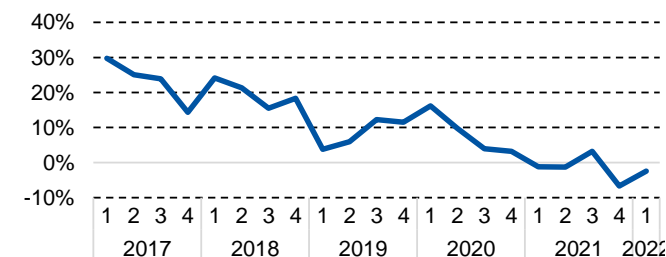


Vraagprijs

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	1.100	1.000	782	-28,9%	-21,8%
Hoekwoning	782	683	686	-12,3%	0,4%
2-onder-1-kap	1.170	827	1.066	-8,8%	29,0%
Vrijstaand	1.367	1.865	1.521	11,3%	-18,5%
Appartement	545	542	542	1,7%	0,4%
Totaal	633	626	598	-2,5%	-2,5%

Vraagprijsontwikkeling

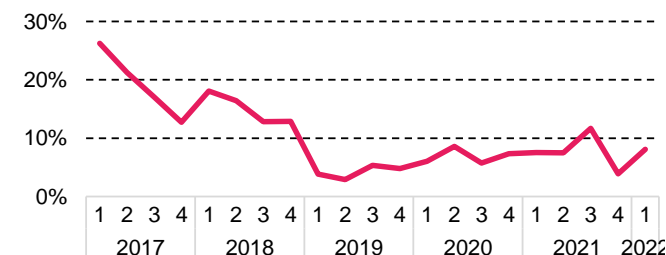


Vraagprijs per m²

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	6.331	6.843	5.570	-12,0%	-18,6%
Hoekwoning	5.582	5.458	5.474	-1,9%	0,3%
2-onder-1-kap	6.492	5.796	6.086	-6,3%	5,0%
Vrijstaand	7.357	7.321	7.176	-2,5%	-2,0%
Appartement	6.656	6.833	7.311	11,9%	8,0%
Totaal	6.608	6.790	7.030	8,1%	4,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2

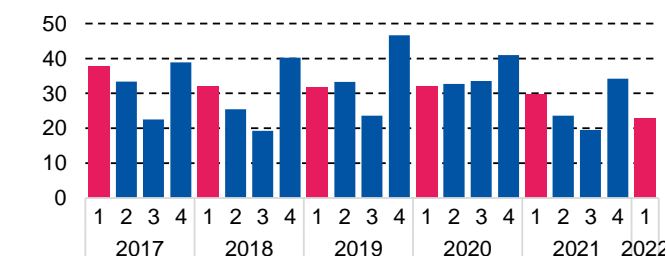


Looptijd aanbod

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	59	54	24
Hoekwoning	23	42	25
2-onder-1-kap	62	28	19
Vrijstaand	112	155	186
Appartement	24	28	19
Totaal	30	34	23

Looptijd aanbod in dagen

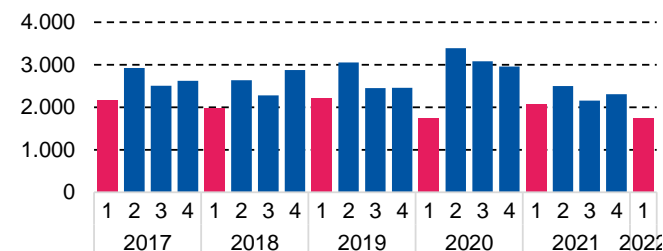


Aantal te koop gezet

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	161	196	158	-2%	-19%
Hoekwoning	55	61	60	9%	-2%
2-onder-1-kap	15	22	11	-27%	-50%
Vrijstaand	13	27	19	46%	-30%
Appartement	1.823	1.998	1.502	-18%	-25%
Totaal	2.067	2.304	1.750	-15%	-24%

Aantal te koop gezet

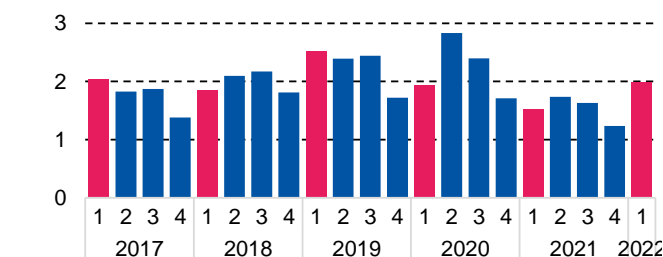


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

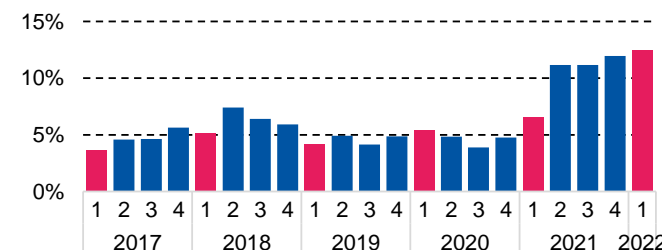


Vraag-verkooprijsverschil

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-verkooprijsverschil in %	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	6,1%	10,0%	7,4%
Hoekwoning	5,6%	14,3%	15,6%
2-onder-1-kap	4,8%	6,8%	2,5%
Vrijstaand	-0,9%	2,5%	0,0%
Appartement	6,7%	12,3%	13,0%
Totaal	6,6%	12,0%	12,5%

Vraag-verkooprijsverschil



% 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	67%	79%	78%
Hoekwoning	68%	91%	94%
2-onder-1-kap	63%	70%	60%
Vrijstaand	50%	54%	31%
Appartement	75%	86%	83%
Totaal	74%	85%	83%

% boven de vraagprijs verkocht

