

# WONING- TRANSACTIES

# Q3 2022

Marktoverzicht

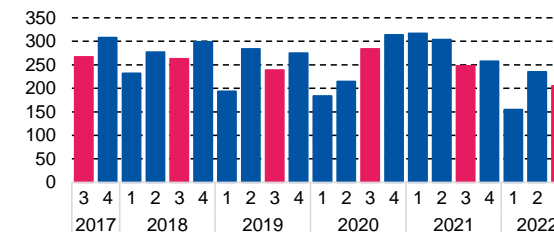
Amsterdam Centrum



**Aantal transacties**

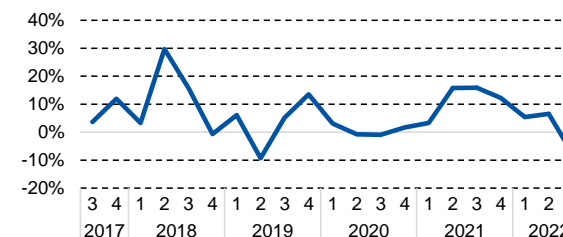
Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

Aantal transacties	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	28	31	14	-49%	-54%
Hoekwoning	3	2	3	2%	53%
2-onder-1-kap	0	0	0	0%	0%
Vrijstaand	1	1	0	0%	0%
Appartement	216	201	188	-13%	-6%
<b>Totaal</b>	<b>248</b>	<b>235</b>	<b>205</b>	<b>-17%</b>	<b>-13%</b>

**Aantal transacties****Transactieprijs**

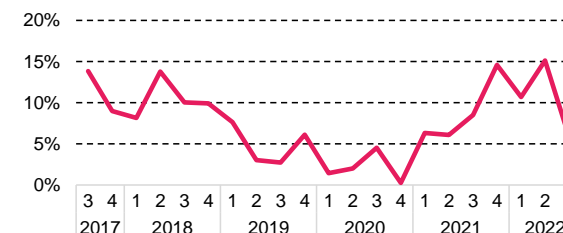
De transactieprijs toont de (mediane) verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.406	1.767	1.629	15,8%	-7,8%
Hoekwoning	1.000	2.111	1.775	77,5%	-15,9%
2-onder-1-kap	0	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	1.445	820	0	0,0%	0,0%
Appartement	663	676	585	-11,0%	-13,2%
<b>Totaal</b>	<b>754</b>	<b>833</b>	<b>675</b>	<b>-8,0%</b>	<b>-12,7%</b>

**Prijsontwikkeling****Transactieprijs per m<sup>2</sup>**

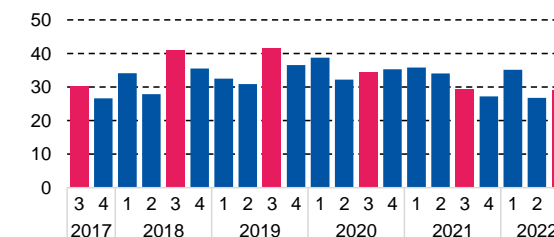
De transactieprijs per m<sup>2</sup> toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Transactieprijs m <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.174	8.918	9.045	10,7%	1,4%
Hoekwoning	8.333	7.893	7.169	-14,0%	-9,2%
2-onder-1-kap	0	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	7.448	7.961	0	0,0%	0,0%
Appartement	8.442	9.143	8.949	5,6%	-2,1%
<b>Totaal</b>	<b>8.406</b>	<b>9.098</b>	<b>8.929</b>	<b>5,8%</b>	<b>-1,8%</b>

**Transactieprijsontwikkeling per m<sup>2</sup>****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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	30	31	33
Hoekwoning	91	106	172
2-onder-1-kap	0	0	0
Vrijstaand	433	28	0
Appartement	26	25	26
<b>Totaal</b>	<b>29</b>	<b>27</b>	<b>29</b>

**Verkooptijd in dagen**

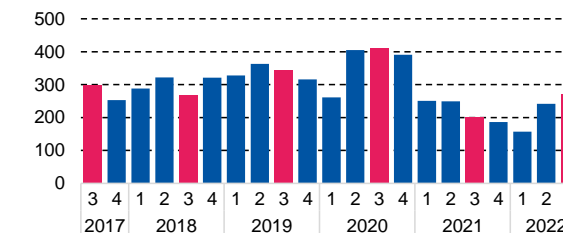


## Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	32	42	<b>48</b>	49%	14%
Hoekwoning	3	8	<b>8</b>	165%	-1%
2-onder-1-kap	0	0	<b>1</b>	0%	0%
Vrijstaand	0	1	<b>0</b>	0%	0%
Appartement	165	191	<b>215</b>	30%	13%
<b>Totaal</b>	<b>200</b>	<b>242</b>	<b>272</b>	<b>36%</b>	<b>12%</b>

## Aantal in aanbod

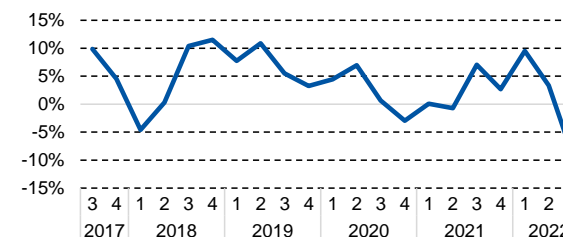


## Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.333	2.066	<b>1.969</b>	-15,6%	-4,7%
Hoekwoning	1.800	1.643	<b>1.393</b>	-22,6%	-15,2%
2-onder-1-kap	0	0	<b>5.950</b>	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	3.500	<b>0</b>	0,0%	0,0%
Appartement	808	768	<b>749</b>	-7,4%	-2,7%
<b>Totaal</b>	<b>1.067</b>	<b>1.034</b>	<b>1.001</b>	<b>-9,2%</b>	<b>-3,5%</b>

## Vraagprijsontwikkeling

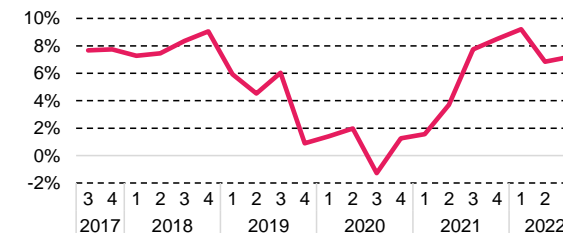


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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/m2 gbo wonen)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.746	8.729	<b>8.708</b>	-0,4%	-0,2%
Hoekwoning	6.729	7.947	<b>8.183</b>	21,6%	3,0%
2-onder-1-kap	0	0	<b>19.966</b>	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	10.671	<b>0</b>	0,0%	0,0%
Appartement	8.071	8.467	<b>8.741</b>	8,5%	3,2%
<b>Totaal</b>	<b>8.159</b>	<b>8.504</b>	<b>8.760</b>	<b>7,2%</b>	<b>2,6%</b>

## Vraagprijsontwikkeling per m2

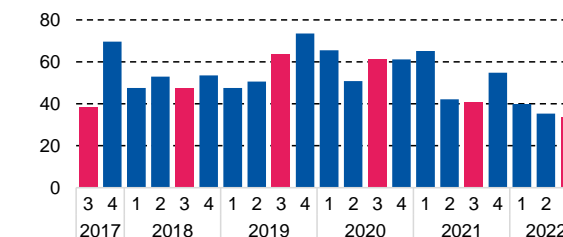


## Looptijd aanbod

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	81	59	<b>91</b>
Hoekwoning	83	63	<b>45</b>
2-onder-1-kap	0	0	<b>8</b>
Vrijstaand	0	43	<b>0</b>
Appartement	32	29	<b>20</b>
<b>Totaal</b>	<b>41</b>	<b>35</b>	<b>34</b>

## Looptijd aanbod in dagen

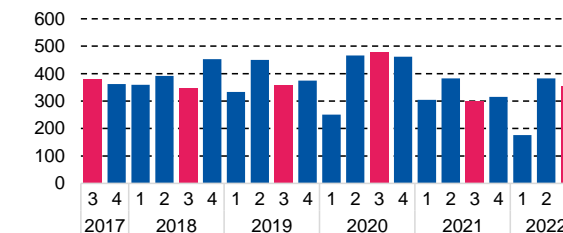


## Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	36	45	32	-11%	-29%
Hoekwoning	2	6	7	250%	17%
2-onder-1-kap	0	0	1	0%	0%
Vrijstaand	0	2	0	0%	0%
Appartement	263	330	315	20%	-5%
<b>Totaal</b>	<b>301</b>	<b>383</b>	<b>355</b>	<b>18%</b>	<b>-7%</b>

## Aantal te koop gezet

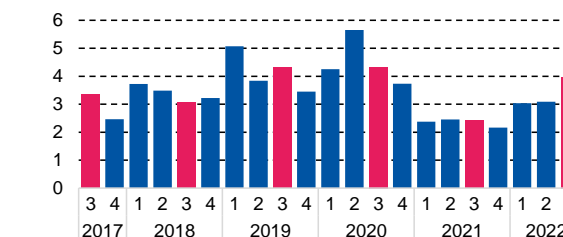


## Krapte-indicator

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	3,4	4,1	10,1
Hoekwoning	3,0	12,0	7,8
2-onder-1-kap	0,0	0,0	0,0
Vrijstaand	0,0	3,0	0,0
Appartement	2,3	2,9	3,4
<b>Totaal</b>	<b>2,4</b>	<b>3,1</b>	<b>4,0</b>

## Krapte-indicator

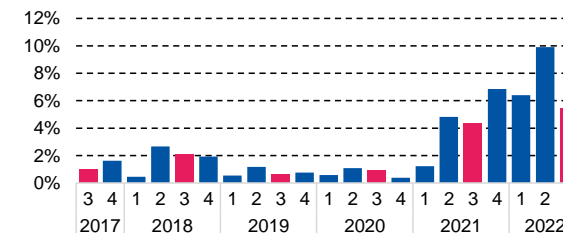


## Vraag-verkooprijverschil

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-verkooprijverschil in %	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	2,2%	4,4%	2,2%
Hoekwoning	-5,7%	44,4%	-4,4%
2-onder-1-kap	0,0%	0,0%	0,0%
Vrijstaand	-3,7%	17,1%	0,0%
Appartement	4,8%	10,4%	5,8%
<b>Totaal</b>	<b>4,3%</b>	<b>9,9%</b>	<b>5,4%</b>

## Vraag-verkooprijverschil



## % Boven vraagprijs verkocht

Het percentage boven de vraagprijs verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkooprijverschil is die hoger lag dan de laatste vraagprijs.

> vraagrijverschil in procenten	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	54%	68%	57%
Hoekwoning	33%	100%	0%
2-onder-1-kap	0%	0%	0%
Vrijstaand	0%	100%	0%
Appartement	70%	79%	68%
<b>Totaal</b>	<b>67%</b>	<b>77%</b>	<b>66%</b>

## % boven de vraagrijverschil

