

**WONING-  
TRANSACTIES**

**Q3** 2022

**Marktoverzicht**

Gemeente Amsterdam



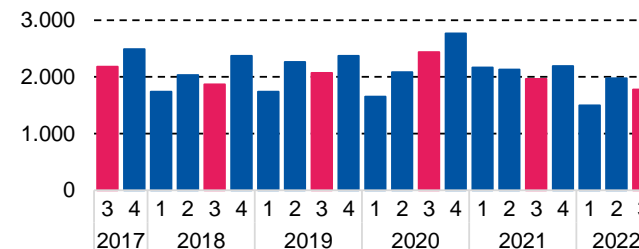


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	173	209	<b>152</b>	-12%	-27%
Hoekwoning	50	54	<b>44</b>	-12%	-19%
2-onder-1-kap	18	20	<b>14</b>	-25%	-32%
Vrijstaand	16	22	<b>13</b>	-17%	-40%
Appartement	1.708	1.671	<b>1.555</b>	-9%	-7%
<b>Totaal</b>	<b>1.965</b>	<b>1.976</b>	<b>1.778</b>	<b>-10%</b>	<b>-10%</b>

## Aantal transacties

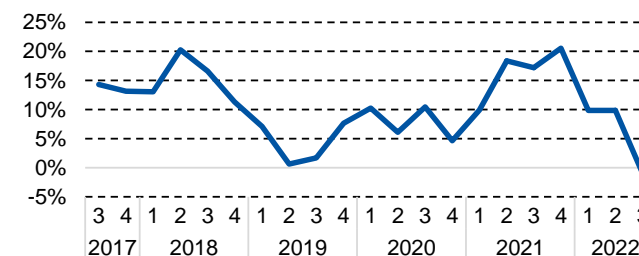


## Transactieprijs

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	782	716	<b>682</b>	-12,8%	-4,7%
Hoekwoning	715	756	<b>673</b>	-5,9%	-11,0%
2-onder-1-kap	937	960	<b>937</b>	0,0%	-2,4%
Vrijstaand	1.427	1.115	<b>1.346</b>	-5,7%	20,8%
Appartement	529	587	<b>534</b>	0,5%	-8,9%
<b>Totaal</b>	<b>567</b>	<b>615</b>	<b>559</b>	<b>-1,0%</b>	<b>-8,3%</b>

## Prijzontwikkeling

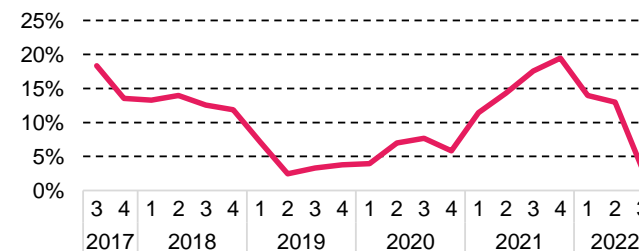


## Transactieprijs per m<sup>2</sup>

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	5.854	5.913	<b>6.148</b>	5,0%	4,0%
Hoekwoning	5.518	5.936	<b>6.008</b>	8,9%	1,2%
2-onder-1-kap	7.110	6.631	<b>7.686</b>	8,1%	15,9%
Vrijstaand	7.282	7.607	<b>8.384</b>	15,1%	10,2%
Appartement	7.568	8.342	<b>7.831</b>	2,7%	-6,5%
<b>Totaal</b>	<b>7.358</b>	<b>7.993</b>	<b>7.645</b>	<b>3,2%</b>	<b>-5,0%</b>

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

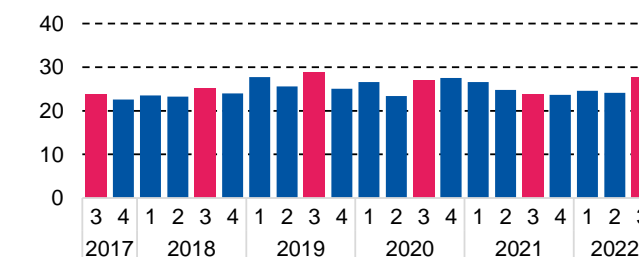


## Verkooptijd

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	26	26	<b>29</b>
Hoekwoning	26	26	<b>35</b>
2-onder-1-kap	28	25	<b>25</b>
Vrijstaand	22	28	<b>31</b>
Appartement	23	24	<b>27</b>
<b>Totaal</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>28</b>

## Verkooptijd in dagen



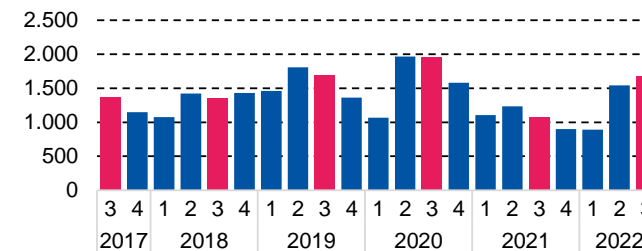


## Aantal in aanbod

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	116	178	<b>197</b>	70%	11%
Hoekwoning	27	49	<b>44</b>	64%	-10%
2-onder-1-kap	13	11	<b>12</b>	-4%	13%
Vrijstaand	25	37	<b>41</b>	63%	10%
Appartement	889	1.267	<b>1.380</b>	55%	9%
<b>Totaal</b>	<b>1.070</b>	<b>1.542</b>	<b>1.674</b>	<b>56%</b>	<b>9%</b>

## Aantal in aanbod

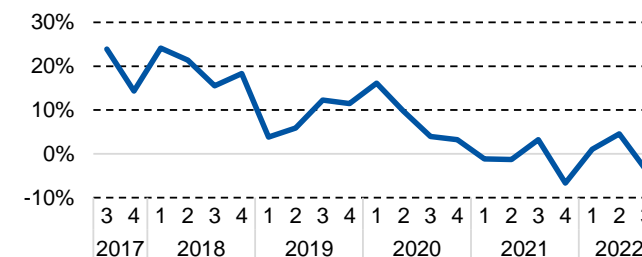


## Vraagprijs

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	953	883	<b>835</b>	-12,3%	-5,4%
Hoekwoning	769	714	<b>818</b>	6,4%	14,5%
2-onder-1-kap	1.104	860	<b>1.127</b>	2,1%	31,0%
Vrijstaand	1.648	1.827	<b>1.347</b>	-18,3%	-26,3%
Appartement	578	593	<b>564</b>	-2,4%	-4,4%
<b>Totaal</b>	<b>655</b>	<b>662</b>	<b>626</b>	<b>-3,8%</b>	<b>-4,4%</b>

## Vraagprijsontwikkeling

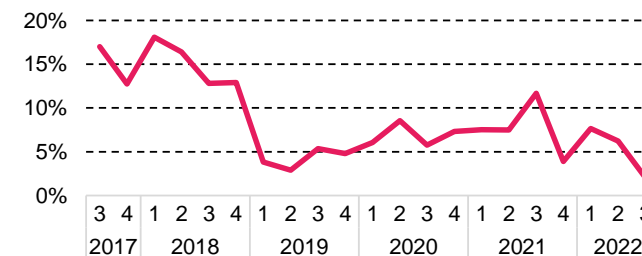


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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	6.308	6.085	<b>5.737</b>	-9,1%	-5,7%
Hoekwoning	5.909	5.594	<b>5.627</b>	-4,8%	0,6%
2-onder-1-kap	6.127	6.979	<b>7.982</b>	30,3%	14,4%
Vrijstaand	7.586	8.131	<b>7.293</b>	-3,9%	-10,3%
Appartement	7.071	7.425	<b>7.380</b>	3,8%	-0,6%
<b>Totaal</b>	<b>6.960</b>	<b>7.226</b>	<b>7.143</b>	<b>2,1%</b>	<b>-1,3%</b>

## Vraagprijsontwikkeling per m2

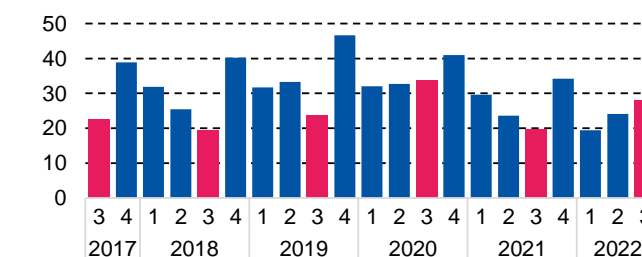


## Looptijd aanbod

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	21	26	<b>43</b>
Hoekwoning	19	26	<b>51</b>
2-onder-1-kap	19	11	<b>14</b>
Vrijstaand	98	64	<b>107</b>
Appartement	17	23	<b>23</b>
<b>Totaal</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>28</b>

## Looptijd aanbod in dagen



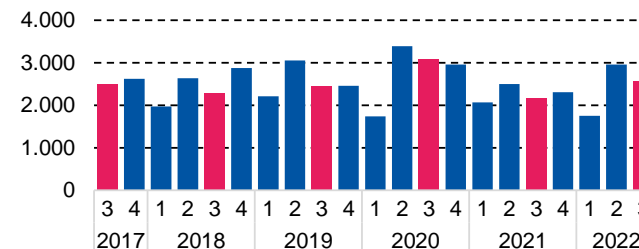


### Aantal te koop gezet

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	192	300	<b>224</b>	17%	-25%
Hoekwoning	52	82	<b>58</b>	12%	-29%
2-onder-1-kap	16	24	<b>21</b>	31%	-13%
Vrijstaand	24	41	<b>26</b>	8%	-37%
Appartement	1.872	2.510	<b>2.246</b>	20%	-11%
<b>Totaal</b>	<b>2.156</b>	<b>2.957</b>	<b>2.575</b>	<b>19%</b>	<b>-13%</b>

### Aantal te koop gezet

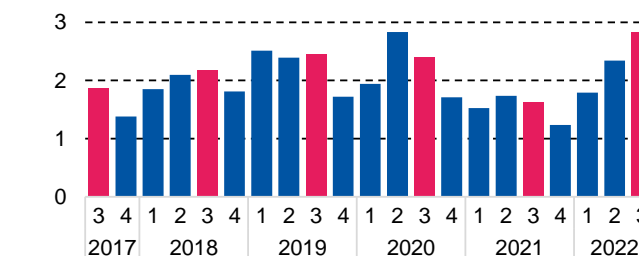


### Krapte-indicator

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	2,0	2,6	<b>3,9</b>
Hoekwoning	1,6	2,7	<b>3,0</b>
2-onder-1-kap	2,2	1,7	<b>2,7</b>
Vrijstaand	4,7	5,0	<b>9,2</b>
Appartement	1,6	2,3	<b>2,7</b>
<b>Totaal</b>	<b>1,6</b>	<b>2,3</b>	<b>2,8</b>

### Krapte-indicator

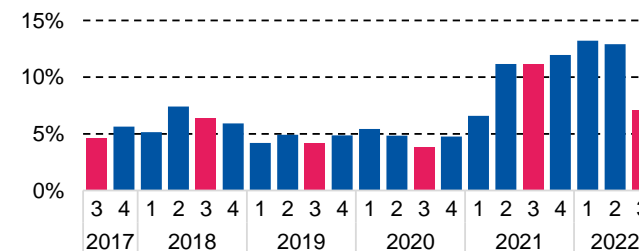


### Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	8,1%	10,1%	<b>7,0%</b>
Hoekwoning	8,6%	12,1%	<b>6,6%</b>
2-onder-1-kap	11,2%	7,7%	<b>11,8%</b>
Vrijstaand	6,8%	11,5%	<b>1,5%</b>
Appartement	11,6%	13,4%	<b>7,1%</b>
<b>Totaal</b>	<b>11,2%</b>	<b>12,9%</b>	<b>7,1%</b>

### 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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	79%	86%	<b>75%</b>
Hoekwoning	76%	94%	<b>65%</b>
2-onder-1-kap	78%	85%	<b>92%</b>
Vrijstaand	81%	86%	<b>54%</b>
Appartement	84%	90%	<b>80%</b>
<b>Totaal</b>	<b>83%</b>	<b>90%</b>	<b>79%</b>

### % boven de vraagprijs verkocht

