

# WONING- TRANSACTIES

# Q3 2022

Marktoverzicht

Amsterdam Oost

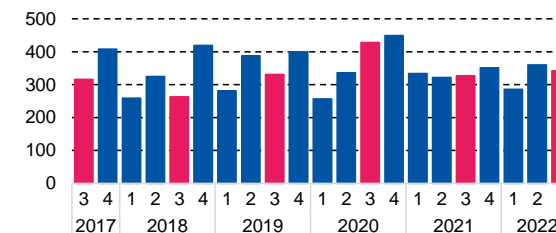


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	34	28	<b>22</b>	-34%	-20%
Hoekwoning	11	7	<b>8</b>	-26%	17%
2-onder-1-kap	3	4	<b>1</b>	-65%	-74%
Vrijstaand	3	7	<b>3</b>	2%	-56%
Appartement	276	314	<b>307</b>	11%	-2%
<b>Totaal</b>	<b>327</b>	<b>360</b>	<b>342</b>	<b>5%</b>	<b>-5%</b>

Aantal transacties

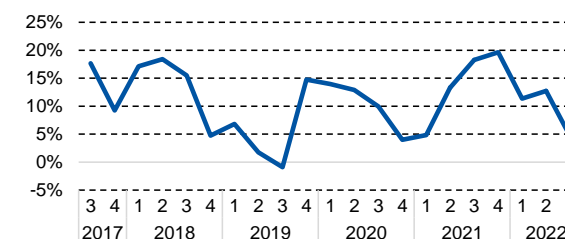


## Transactieprijs

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	937	1.013	<b>955</b>	1,9%	-5,7%
Hoekwoning	827	940	<b>865</b>	4,6%	-8,0%
2-onder-1-kap	1.063	1.231	<b>1.271</b>	19,6%	3,3%
Vrijstaand	2.025	1.134	<b>2.100</b>	3,7%	85,2%
Appartement	542	621	<b>567</b>	4,8%	-9,0%
<b>Totaal</b>	<b>611</b>	<b>675</b>	<b>615</b>	<b>4,6%</b>	<b>-7,8%</b>

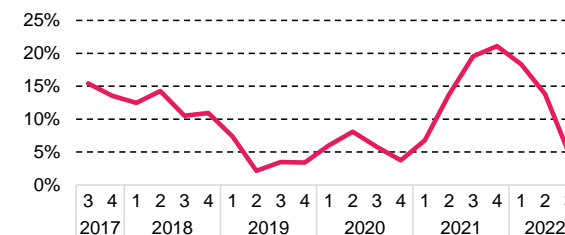
Prijsontwikkeling



## 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	5.990	7.306	<b>6.856</b>	14,5%	-6,2%
Hoekwoning	5.353	6.558	<b>6.371</b>	19,0%	-2,9%
2-onder-1-kap	7.968	6.417	<b>9.278</b>	16,4%	44,6%
Vrijstaand	7.929	7.336	<b>8.268</b>	4,3%	12,7%
Appartement	7.613	8.243	<b>7.870</b>	3,4%	-4,6%
<b>Totaal</b>	<b>7.375</b>	<b>8.100</b>	<b>7.776</b>	<b>4,8%</b>	<b>-4,1%</b>

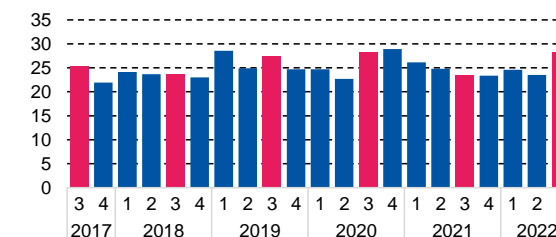
Transactieprijsontwikkeling per m<sup>2</sup>

## 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	25	23	<b>29</b>
Hoekwoning	21	24	<b>27</b>
2-onder-1-kap	20	23	<b>36</b>
Vrijstaand	19	28	<b>22</b>
Appartement	23	23	<b>28</b>
<b>Totaal</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>28</b>

Verkooptijd in dagen



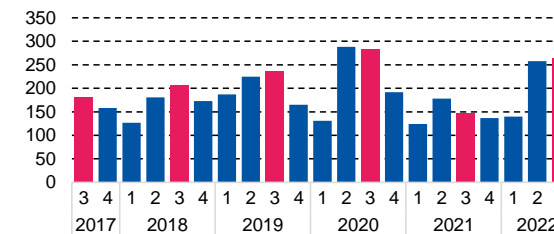


## Aantal in aanbod

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	11	24	36	224%	49%
Hoekwoning	4	8	11	171%	36%
2-onder-1-kap	3	2	3	-1%	48%
Vrijstaand	0	5	2	0%	-61%
Appartement	129	219	213	65%	-3%
<b>Totaal</b>	<b>147</b>	<b>258</b>	<b>264</b>	<b>80%</b>	<b>2%</b>

## Aantal in aanbod

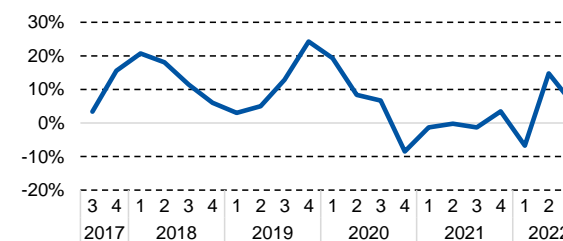


## Vraagprijs

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	644	1.125	920	43,0%	-18,2%
Hoekwoning	623	1.023	1.104	77,3%	7,9%
2-onder-1-kap	1.300	1.150	1.200	-7,7%	4,3%
Vrijstaand	0	1.950	0	0,0%	0,0%
Appartement	518	555	516	-0,5%	-7,1%
<b>Totaal</b>	<b>546</b>	<b>654</b>	<b>599</b>	<b>5,8%</b>	<b>-7,7%</b>

## Vraagprijsontwikkeling

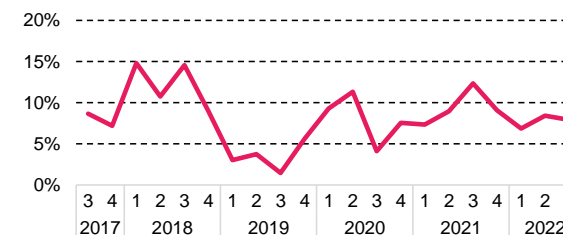


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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	5.428	6.407	5.768	6,3%	-10,0%
Hoekwoning	4.757	5.943	6.166	29,6%	3,8%
2-onder-1-kap	6.786	7.240	6.452	-4,9%	-10,9%
Vrijstaand	0	8.824	0	0,0%	0,0%
Appartement	6.587	7.137	7.178	7,5%	0,1%
<b>Totaal</b>	<b>6.455</b>	<b>7.066</b>	<b>6.885</b>	<b>7,9%</b>	<b>-1,1%</b>

## Vraagprijsontwikkeling per m2

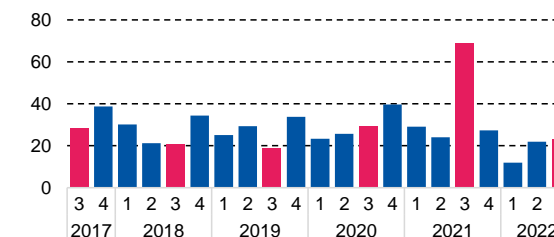


## Looptijd aanbod

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	20	22	23
Hoekwoning	1972	23	44
2-onder-1-kap	13	23	14
Vrijstaand	0	56	189
Appartement	16	21	21
<b>Totaal</b>	<b>69</b>	<b>22</b>	<b>23</b>

## Looptijd aanbod in dagen

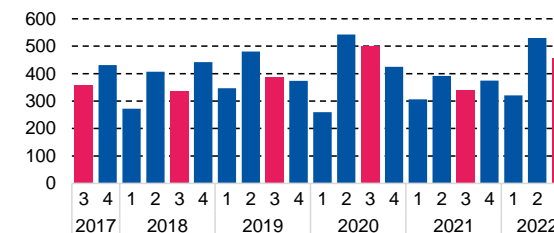


## Aantal te koop gezet

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	28	50	44	57%	-12%
Hoekwoning	11	12	16	45%	33%
2-onder-1-kap	3	5	3	0%	-40%
Vrijstaand	3	6	1	-67%	-83%
Appartement	294	457	391	33%	-14%
<b>Totaal</b>	<b>339</b>	<b>530</b>	<b>455</b>	<b>34%</b>	<b>-14%</b>

## Aantal te koop gezet

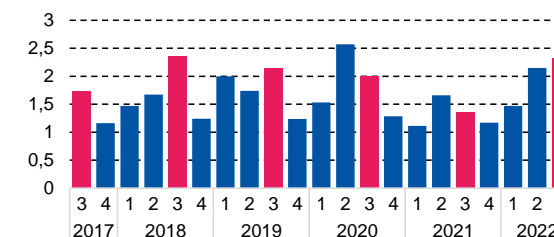


## Krapte-indicator

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

## Krapte-indicator

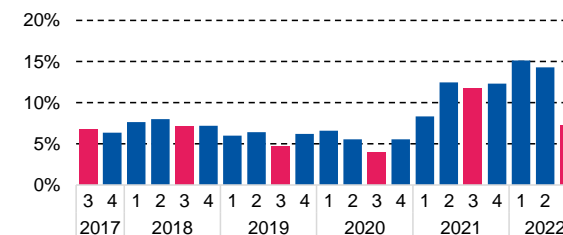


## Vraag-verkooprijverschil

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

## Vraag-verkooprijverschil



## % Boven vraagrij verkocht

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

> vraagrij verkocht in procenten	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	85%	96%	73%
Hoekwoning	64%	86%	62%
2-onder-1-kap	100%	100%	100%
Vrijstaand	100%	71%	67%
Appartement	86%	93%	80%
<b>Totaal</b>	<b>85%</b>	<b>93%</b>	<b>79%</b>

## % boven de vraagrij verkocht

