

WONING- TRANSACTIES

Q3 2022

Marktoverzicht

Amsterdam Zuidoost

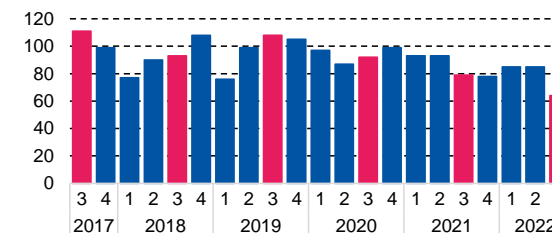


Aantal transacties

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	12	24	10	-15%	-58%
Hoekwoning	4	8	5	27%	-36%
2-onder-1-kap	1	1	0	0%	0%
Vrijstaand	1	0	1	2%	0%
Appartement	61	52	48	-22%	-8%
Totaal	79	85	64	-19%	-25%

Aantal transacties

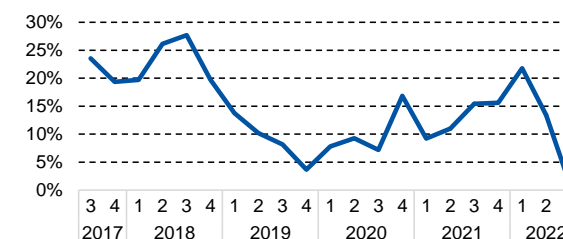


Transactieprijs

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	436	484	480	10,3%	-0,7%
Hoekwoning	533	492	420	-21,2%	-14,6%
2-onder-1-kap	565	935	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	605	0	890	47,1%	0,0%
Appartement	304	322	305	0,5%	-5,5%
Totaal	342	391	351	0,9%	-5,3%

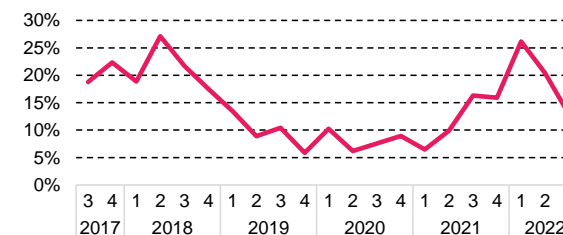
Prijsontwikkeling



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)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.200	4.679	4.124	-1,8%	-11,9%
Hoekwoning	3.713	4.830	4.261	14,8%	-11,8%
2-onder-1-kap	4.185	4.369	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	4.919	0	5.174	5,2%	0,0%
Appartement	4.162	4.640	4.837	16,0%	3,5%
Totaal	4.155	4.666	4.684	12,8%	-1,7%

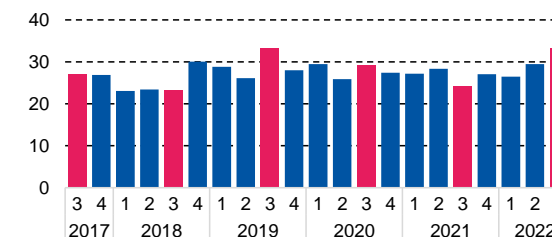
Transactieprijsontwikkeling per m²

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	26	27	40
Hoekwoning	20	31	32
2-onder-1-kap	28	25	0
Vrijstaand	28	0	21
Appartement	24	30	32
Totaal	24	29	33

Verkooptijd in dagen



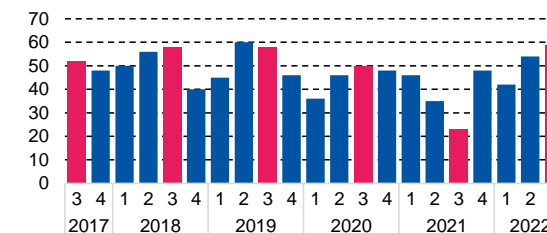


Aantal in aanbod

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	2	9	13	543%	43%
Hoekwoning	0	3	4	0%	30%
2-onder-1-kap	1	1	0	0%	0%
Vrijstaand	0	5	2	0%	-60%
Appartement	20	36	40	101%	12%
Totaal	23	54	59	156%	9%

Aantal in aanbod

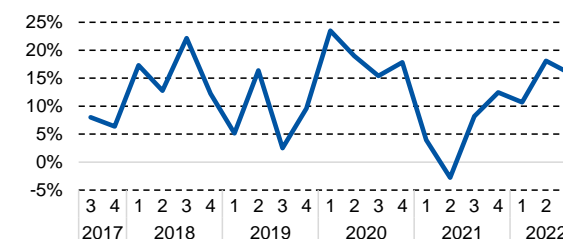


Vraagprijs

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	363	495	463	27,7%	-6,5%
Hoekwoning	0	495	397	0,0%	-19,8%
2-onder-1-kap	635	600	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	1.500	1.938	0,0%	29,2%
Appartement	260	291	299	13,1%	2,4%
Totaal	285	454	396	15,9%	0,6%

Vraagprijsontwikkeling

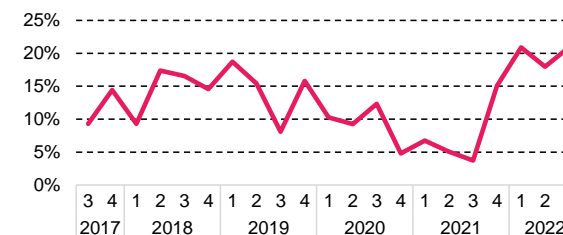


Vraagprijs per m²

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)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.341	4.009	4.148	24,1%	3,5%
Hoekwoning	0	4.231	4.482	0,0%	5,9%
2-onder-1-kap	4.635	3.659	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	6.159	5.264	0,0%	-14,5%
Appartement	3.447	4.239	4.228	20,2%	0,0%
Totaal	3.489	4.368	4.262	20,9%	0,0%

Vraagprijsontwikkeling per m2

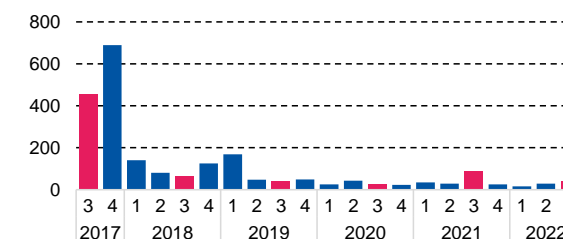


Looptijd aanbod

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	14	17	32
Hoekwoning	0	21	43
2-onder-1-kap	34	89	0
Vrijstaand	0	57	125
Appartement	99	27	38
Totaal	89	29	40

Looptijd aanbod in dagen

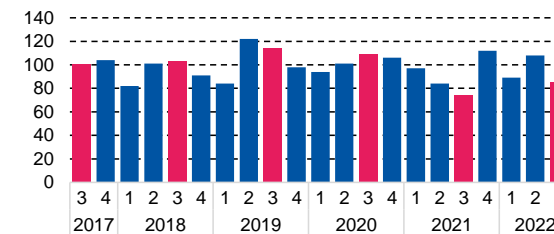


Aantal te koop gezet

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	9	29	16	78%	-45%
Hoekwoning	4	7	6	50%	-14%
2-onder-1-kap	1	2	0	0%	0%
Vrijstaand	1	5	1	0%	-80%
Appartement	59	65	62	5%	-5%
Totaal	74	108	85	15%	-21%

Aantal te koop gezet

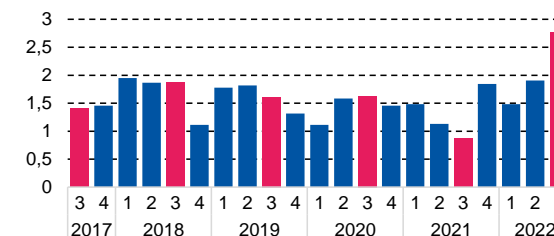


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

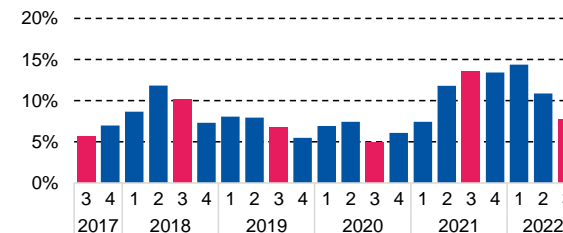


Vraag-verkoopprijsverschil

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-verkoopprijsverschil in %	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	13,9%	10,7%	5,4%
Hoekwoning	10,1%	13,1%	5,1%
2-onder-1-kap	20,2%	13,3%	0,0%
Vrijstaand	1,7%	0,0%	-1,1%
Appartement	13,7%	10,6%	8,6%
Totaal	13,5%	10,9%	7,7%

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	92%	100%	70%
Hoekwoning	100%	100%	60%
2-onder-1-kap	100%	100%	0%
Vrijstaand	100%	0%	0%
Appartement	90%	85%	85%
Totaal	91%	91%	79%

% boven de vraagprijs verkocht

