

WONING- TRANSACTIES

Q1 2023

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Amsterdam Zuid



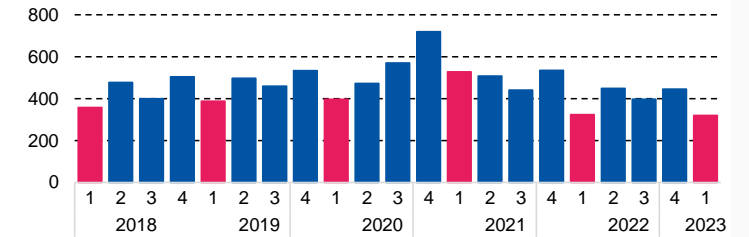


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	18	21	12	-32%	-42%
Hoekwoning	2	3	5	161%	74%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	4	4			
Appartement	300	418	303	1%	-28%
Totaal	324	446	320	-1%	-28%

Aantal transacties

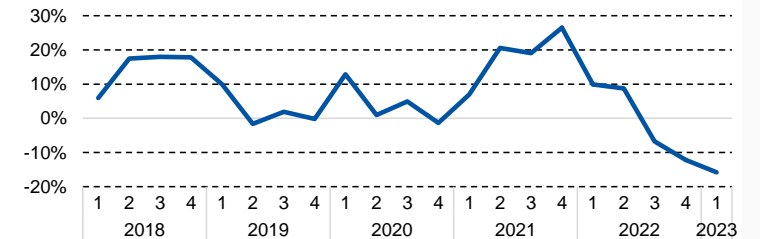


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.309	1.492	1.985	-14,0%	33,1%
Hoekwoning	926	1.195	825	-10,9%	-31,0%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	7.250	2.700			
Appartement	684	630	568	-15,9%	-8,1%
Totaal	857	693	626	-15,8%	-6,8%

Prijswontwikkeling

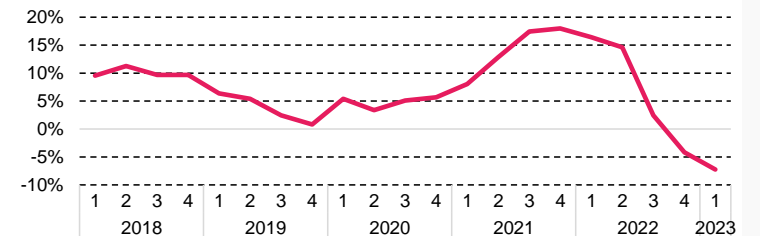


Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.701	7.246	9.092	4,5%	25,5%
Hoekwoning	7.291	7.289	7.371	1,1%	1,1%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	12.891	12.754			
Appartement	8.766	8.335	8.025	-7,9%	-2,3%
Totaal	8.804	8.316	8.055	-7,2%	-1,2%

Transactieprijsontwikkeling per m²

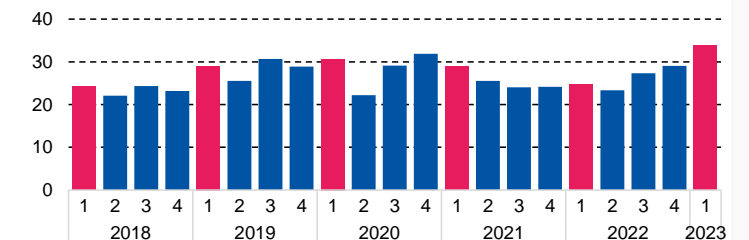


Verkooptijd

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	54	42	56
Hoekwoning	56	15	24
2-onder-1-kap			
Vrijstaand	0	40	
Appartement	23	28	33
Totaal	25	29	34

Verkooptijd in dagen



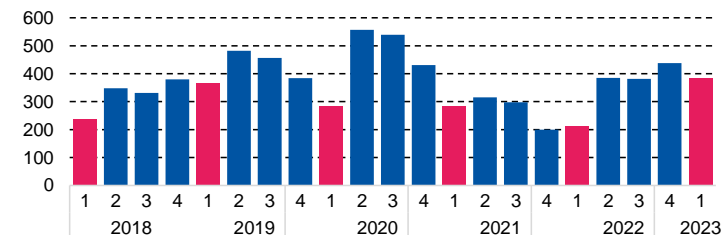


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	17	29	25	46%	-14%
Hoekwoning	4	10	10	146%	-2%
2-onder-1-kap	2	2	3	50%	50%
Vrijstaand	6	8	7	17%	-13%
Appartement	185	389	339	83%	-13%
Totaal	214	438	384	79%	-12%

Aantal in aanbod

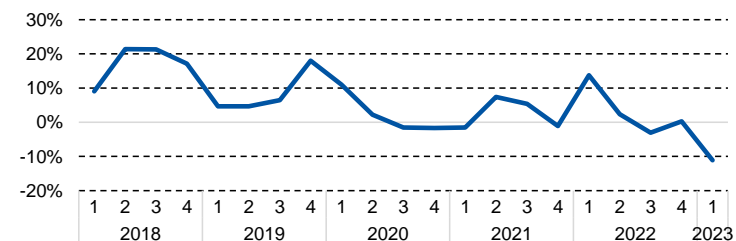


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.856	1.756	1.374	-26,0%	-21,8%
Hoekwoning	3.188	974	1.546	-51,5%	58,8%
2-onder-1-kap	2.850	2.700	3.950	38,6%	46,3%
Vrijstaand	3.850	4.299	4.332	12,5%	0,8%
Appartement	854	765	740	-9,3%	-4,7%
Totaal	1.080	909	893	-11,1%	-4,4%

Vraagprijsontwikkeling

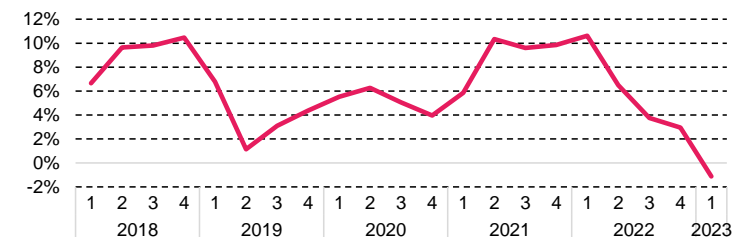


Vraagprijs per m²

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)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.443	8.623	7.483	-11,4%	-13,2%
Hoekwoning	9.136	6.924	7.321	-19,9%	5,7%
2-onder-1-kap	13.395	9.725	10.979	-18,0%	12,9%
Vrijstaand	12.331	15.299	15.327	24,3%	0,2%
Appartement	8.227	8.113	8.192	-0,1%	0,3%
Totaal	8.424	8.258	8.276	-1,1%	-0,5%

Vraagprijsontwikkeling per m2

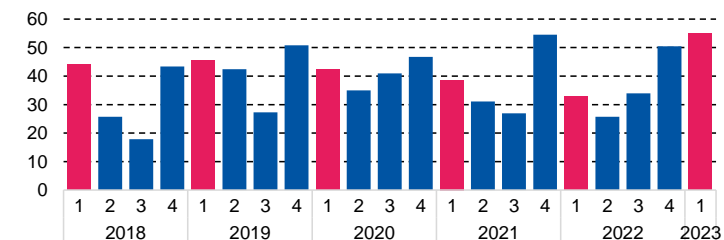


Looptijd aanbod

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	37	35	84
Hoekwoning	20	42	99
2-onder-1-kap	100	98	170
Vrijstaand	188	228	278
Appartement	27	48	46
Totaal	33	50	55

Looptijd aanbod in dagen



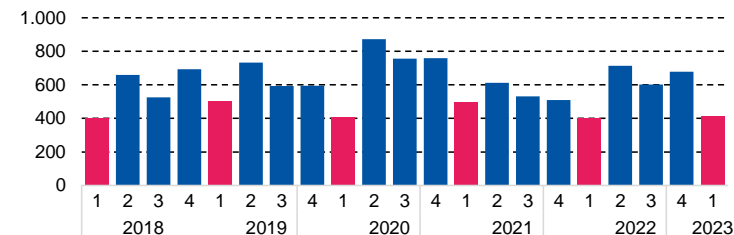


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	22	38	15	-32%	-61%
Hoekwoning	4	10	7	75%	-30%
2-onder-1-kap	1	1	1	0%	0%
Vrijstaand	6	5	1	-83%	-80%
Appartement	369	624	390	6%	-38%
Totaal	402	678	414	3%	-39%

Aantal te koop gezet

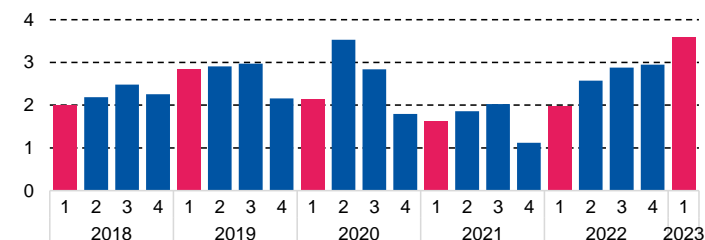


Krapte-indicator

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	2,8	4,1	6,1
Hoekwoning	6,0	10,0	5,7
2-onder-1-kap			
Vrijstaand	4,5	6,0	
Appartement	1,9	2,8	3,4
Totaal	2,0	2,9	3,6

Krapte-indicator

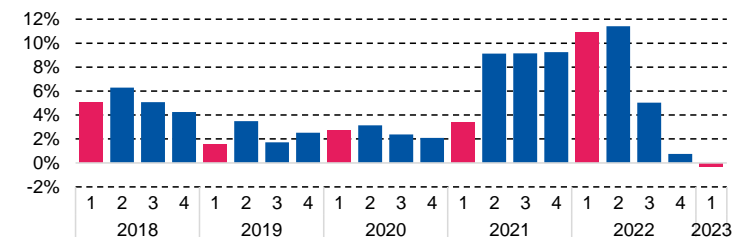


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	2,3%	-2,3%	-6,9%
Hoekwoning	18,8%	4,6%	10,3%
2-onder-1-kap			
Vrijstaand	0,0%	-4,8%	
Appartement	11,5%	0,9%	-0,2%
Totaal	10,9%	0,7%	-0,3%

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	56%	29%	8%
Hoekwoning	100%	100%	60%
2-onder-1-kap			
Vrijstaand		25%	
Appartement	86%	55%	42%
Totaal	83%	53%	41%

% boven de vraagprijs verkocht

