

Q1

Q2

Q3

Q4

2024

Marktoverzicht

Amsterdam Nieuw-West



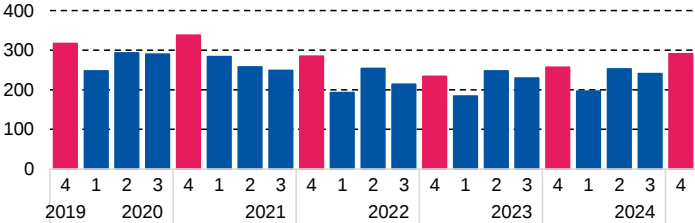


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	42	30	41	-3%	36%
Hoekwoning	14	14	19	37%	37%
2-onder-1-kap	2	6	7	260%	20%
Vrijstaand	1	2	3	210%	55%
Appartement	198	189	221	11%	17%
Totaal	257	241	291	13%	21%

Aantal transacties

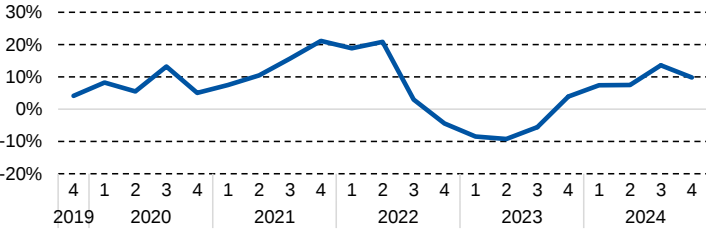


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	567	631	610	7,6%	-3,3%
Hoekwoning	690	609	647	-6,3%	6,1%
2-onder-1-kap	743	845	728	-1,9%	-13,8%
Vrijstaand	926	1.303	1.900	105,2%	45,9%
Appartement	422	468	473	11,2%	3,7%
Totaal	465	513	525	9,8%	2,8%

Prijsontwikkeling

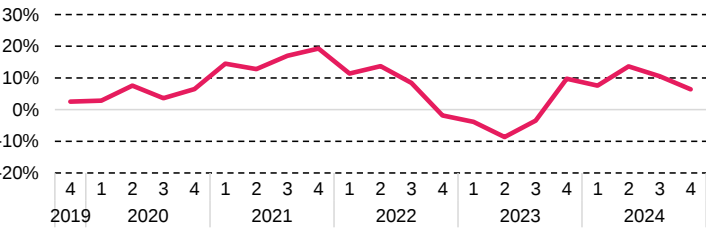


Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.168	5.799	5.366	3,8%	-7,5%
Hoekwoning	5.102	5.382	5.311	4,1%	-1,3%
2-onder-1-kap	5.528	5.215	6.035	9,2%	15,7%
Vrijstaand	5.577	6.563	5.864	5,1%	-10,6%
Appartement	5.843	5.851	6.230	7,0%	6,7%
Totaal	5.689	5.807	6.039	6,4%	4,3%

Transactieprijsontwikkeling per m²

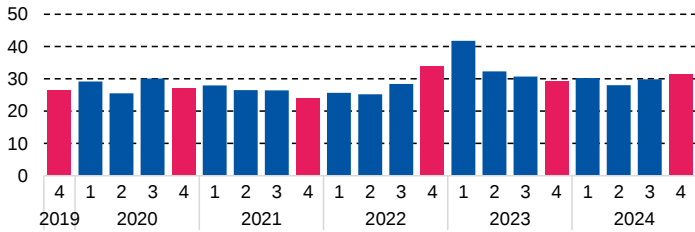


Verkooptijd

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	30	27	31
Hoekwoning	72	29	34
2-onder-1-kap	49	42	44
Vrijstaand	21	213	104
Appartement	26	28	30
Totaal	29	30	31

Verkooptijd in dagen



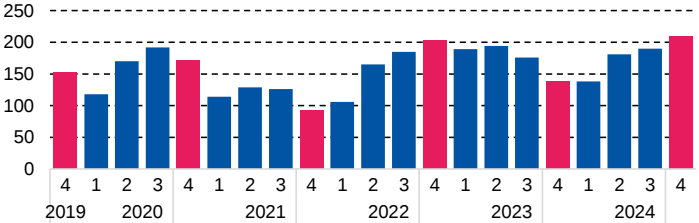


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	25	34	30	20%	-12%
Hoekwoning	9	16	15	64%	-8%
2-onder-1-kap	7	10	8	11%	-22%
Vrijstaand	9	12	14	54%	16%
Appartement	88	118	143	63%	21%
Totaal	138	190	210	52%	10%

Aantal in aanbod

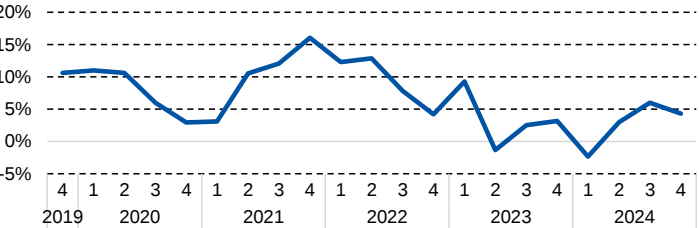


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	572	579	616	7,8%	6,4%
Hoekwoning	743	721	687	-7,5%	-4,6%
2-onder-1-kap	832	769	816	-1,9%	6,1%
Vrijstaand	1.265	1.500	1.417	12,0%	-5,6%
Appartement	445	485	468	4,5%	-5,1%
Totaal	560	601	581	4,3%	-2,9%

Vraagprijsontwikkeling

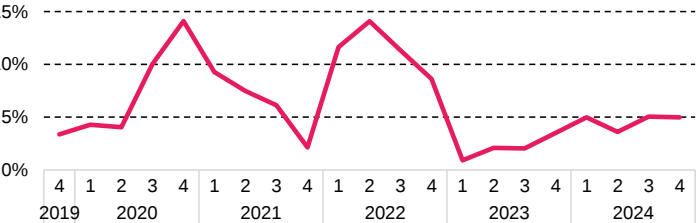


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.825	4.979	5.103	5,8%	2,5%
Hoekwoning	4.791	4.790	4.821	0,6%	0,6%
2-onder-1-kap	6.615	5.564	5.742	-13,2%	3,2%
Vrijstaand	5.353	6.521	6.497	21,4%	-0,4%
Appartement	5.501	5.566	5.625	5,0%	-0,9%
Totaal	5.379	5.456	5.556	5,0%	-0,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2

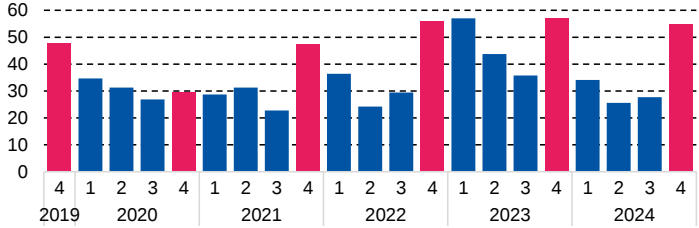


Looptijd aanbod

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	64	32	53
Hoekwoning	102	24	72
2-onder-1-kap	58	23	84
Vrijstaand	148	129	155
Appartement	41	17	42
Totaal	57	28	55

Looptijd aanbod in dagen



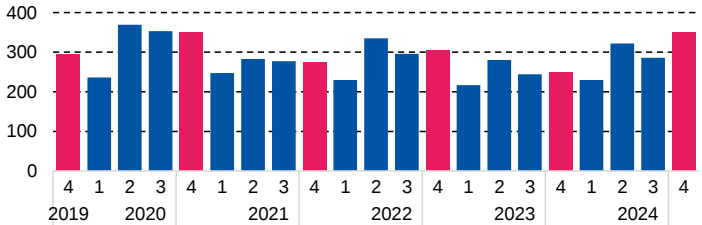


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-4	2024-3	2024-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	39	39	41	5%	5%
Hoekwoning	9	16	19	111%	19%
2-onder-1-kap	5	9	6	20%	-33%
Vrijstaand	5	4	7	40%	75%
Appartement	191	218	278	46%	28%
Totaal	249	286	351	41%	23%

Aantal te koop gezet

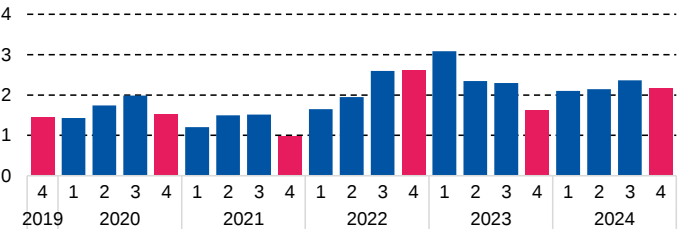


Krapte-indicator

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	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	1,8	3,4	2,2
Hoekwoning	1,9	3,4	2,3
2-onder-1-kap	10,5	5,0	3,2
Vrijstaand	27,0	18,0	13,4
Appartement	1,3	1,9	1,9
Totaal	1,6	2,4	2,2

Krapte-indicator

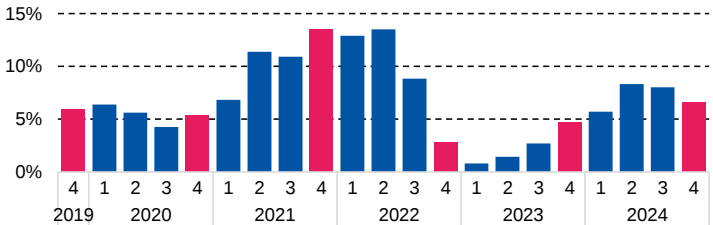


Vraag-verkooprijksverschil

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-verkooprijksverschil in %	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	2,8%	4,2%	5,8%
Hoekwoning	1,4%	9,2%	6,7%
2-onder-1-kap	-4,0%	1,0%	4,0%
Vrijstaand	2,9%	-7,8%	-2,6%
Appartement	5,4%	8,9%	6,9%
Totaal	4,7%	8,0%	6,6%

Vraag-verkooprijksverschil



% Boven vraagrijks verkocht

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

> vraagrijks verkocht in procenten	2023-4	2024-3	2024-4
Tussenwoning	57%	70%	75%
Hoekwoning	64%	86%	74%
2-onder-1-kap		67%	71%
Vrijstaand	100%		
Appartement	76%	84%	77%
Totaal	72%	81%	76%

% boven de vraagrijks verkocht

