

Q1

Q2

Q3

Q4

2024

Marktoverzicht

Amsterdam West



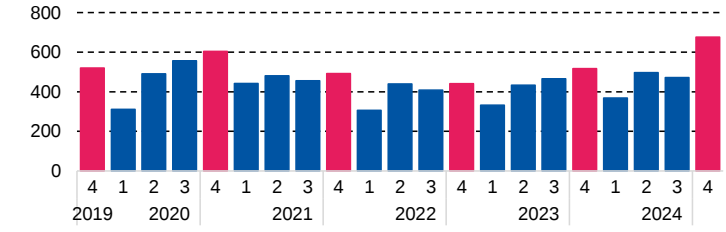


Aantal transacties

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	4	4	8	105%	105%
Hoekwoning	2	1			
2-onder-1-kap	1		2	106%	
Vrijstaand					
Appartement	510	467	666	31%	43%
Totaal	517	472	676	31%	43%

Aantal transacties

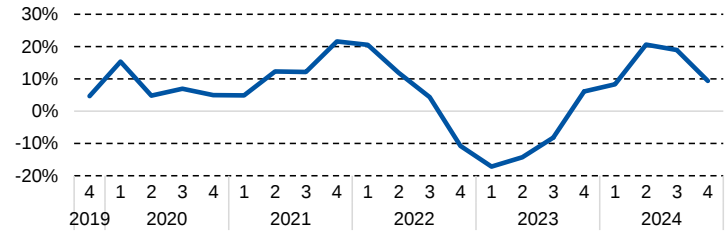


Transactieprijs

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	1.013	1.035	1.405	38,7%	35,8%
Hoekwoning	935	880			
2-onder-1-kap	5.050		1.500	-70,3%	
Vrijstaand					
Appartement	502	556	547	9,5%	-1,1%
Totaal	517	560	560	9,4%	-0,8%

Prijsontwikkeling

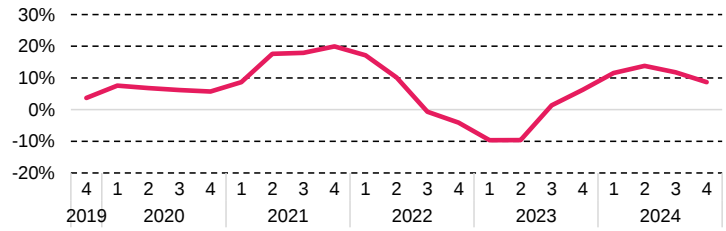


Transactieprijs per m²

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	5.720	6.286	8.072	41,1%	28,4%
Hoekwoning	7.958	9.072			
2-onder-1-kap	14.185		7.108	-49,9%	
Vrijstaand					
Appartement	8.676	9.347	9.430	8,6%	0,5%
Totaal	8.661	9.320	9.406	8,7%	0,8%

Transactieprijsontwikkeling per m²

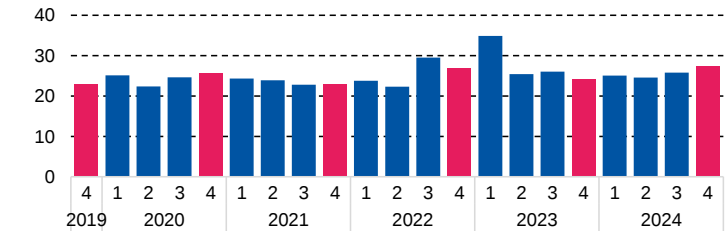


Verkooptijd

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	43	21	48
Hoekwoning	21	24	
2-onder-1-kap	0		58
Vrijstaand			
Appartement	24	26	27
Totaal	24	26	27

Verkooptijd in dagen



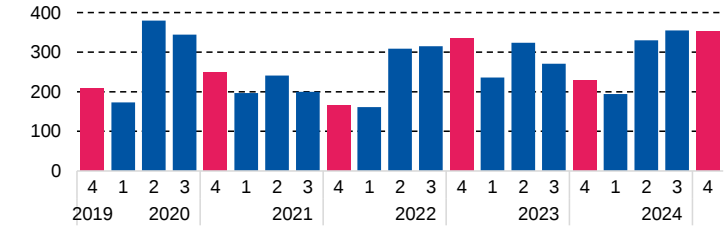


Aantal in aanbod

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	6	6	7	14%	14%
Hoekwoning	2	3	2	0%	-33%
2-onder-1-kap	1	2			
Vrijstaand	2	1	1	-50%	0%
Appartement	217	343	343	58%	0%
Totaal	228	355	353	55%	-1%

Aantal in aanbod

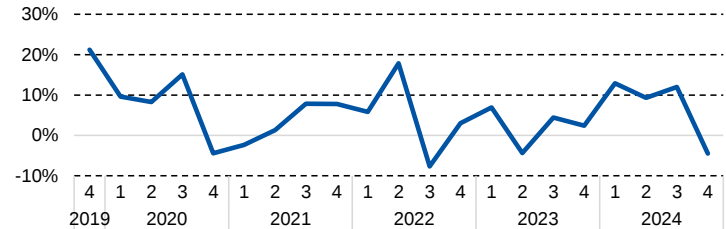


Vraagprijs

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	3.290	1.895	1.947	-40,8%	2,7%
Hoekwoning	1.423	985	893	-37,3%	-9,4%
2-onder-1-kap	1.399	1.598			
Vrijstaand	6.575	10.500	10.500	59,7%	0,0%
Appartement	551	563	527	-3,4%	-6,0%
Totaal	688	623	585	-4,5%	-5,8%

Vraagprijsontwikkeling

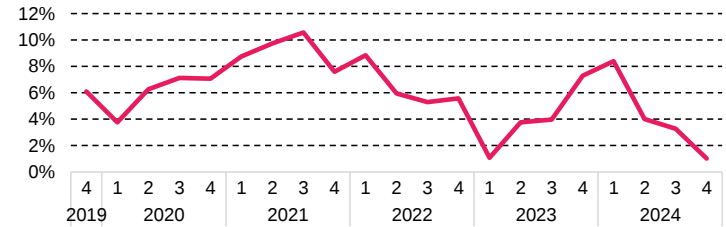


Vraagprijs per m²

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	9.709	8.126	8.372	-13,8%	3,0%
Hoekwoning	7.065	7.880	7.192	1,8%	-8,7%
2-onder-1-kap	11.658	7.532			
Vrijstaand	19.677	26.854	26.854	36,5%	0,0%
Appartement	8.356	8.383	8.437	1,2%	0,6%
Totaal	8.494	8.421	8.481	1,0%	0,6%

Vraagprijsontwikkeling per m2

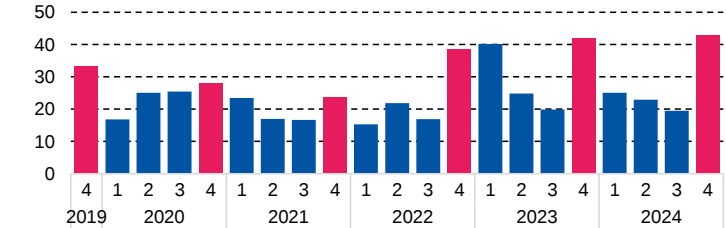


Looptijd aanbod

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	219	66	74
Hoekwoning	33	88	180
2-onder-1-kap	1	9	
Vrijstaand	148	478	569
Appartement	36	17	40
Totaal	42	20	43

Looptijd aanbod in dagen



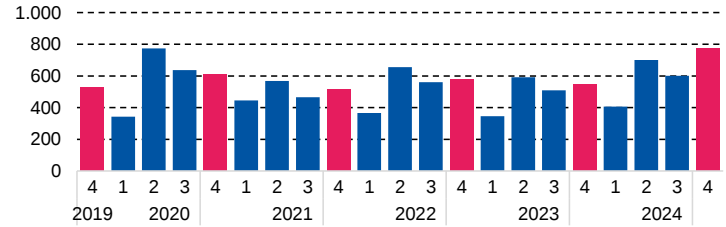


Aantal te koop gezet

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	3	7	11	267%	57%
Hoekwoning	4	3			
2-onder-1-kap	2	2			
Vrijstaand					
Appartement	536	589	763	42%	30%
Totaal	545	601	774	42%	29%

Aantal te koop gezet

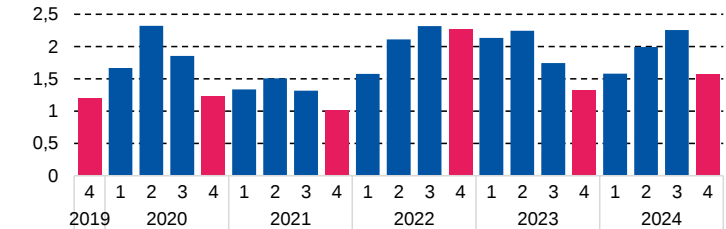


Krapte-indicator

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	4,5	4,5	2,5
Hoekwoning	3,0	9,0	
2-onder-1-kap	3,0		
Vrijstaand			
Appartement	1,3	2,2	1,5
Totaal	1,3	2,3	1,6

Krapte-indicator

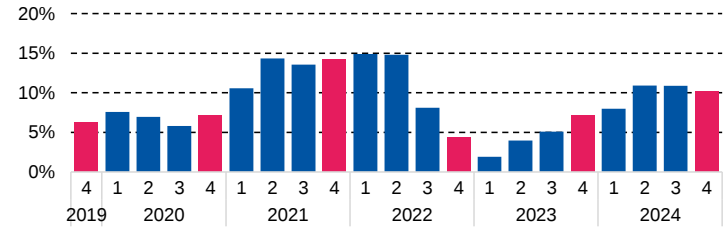


Vraag-verkooprijksverschil

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	-6,3%	9,7%	2,3%
Hoekwoning	3,3%	0,6%	
2-onder-1-kap	-7,3%		-4,2%
Vrijstaand			
Appartement	7,2%	10,9%	10,4%
Totaal	7,1%	10,9%	10,2%

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	25%	100%	50%
Hoekwoning	50%	100%	
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	85%	92%	90%
Totaal	84%	92%	89%

% boven de vraagrijks verkocht

