

WONING- TRANSACTIES

Q1 2022

Marktoverzicht

Amsterdam Nieuw-
West

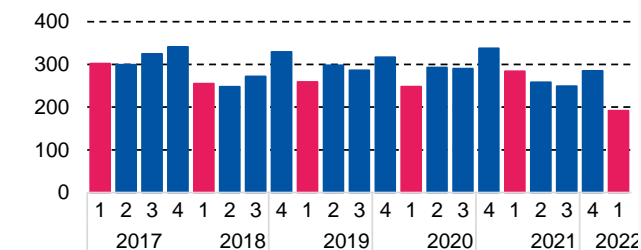


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	38	49	32	-17%	-35%
Hoekwoning	17	14	15	-13%	6%
2-onder-1-kap	5	6	1	-81%	-84%
Vrijstaand	3	5	4	28%	-23%
Appartement	221	211	140	-37%	-33%
Totaal	284	285	192	-33%	-33%

Aantal transacties

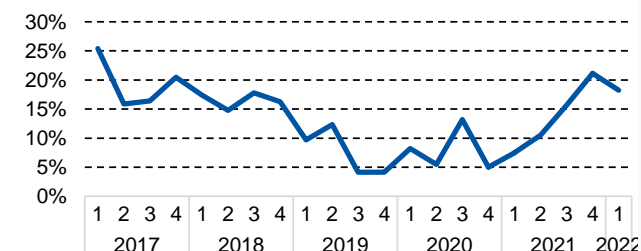


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	493	621	590	19,6%	-4,9%
Hoekwoning	452	660	582	28,9%	-11,7%
2-onder-1-kap	780	720	900	15,4%	24,9%
Vrijstaand	635	1.100	1.200	88,9%	9,0%
Appartement	372	424	430	16,1%	1,5%
Totaal	403	487	486	18,2%	0,0%

Prijswontwikkeling

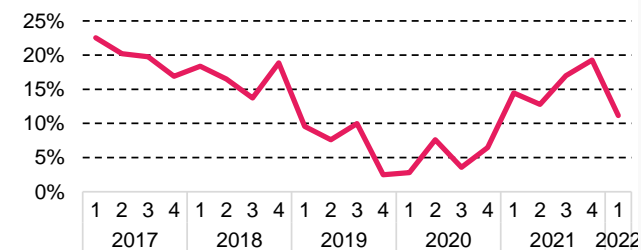


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m ² gbo wonen)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.357	5.225	4.933	13,2%	-5,6%
Hoekwoning	4.432	5.470	5.524	24,7%	1,0%
2-onder-1-kap	4.266	5.156	4.813	12,8%	-6,7%
Vrijstaand	6.702	4.647	5.995	-10,5%	29,0%
Appartement	4.809	5.309	5.373	10,1%	1,3%
Totaal	4.736	5.288	5.322	11,2%	0,4%

Transactieprijsontwikkeling per m²

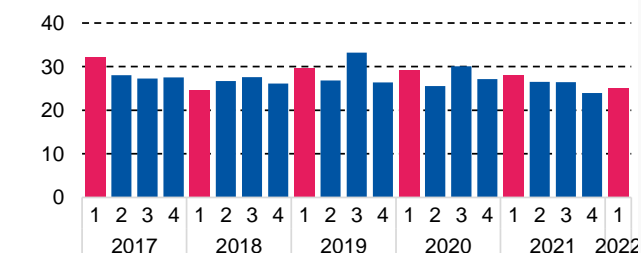


Verkooptijd

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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	29	24	29
Hoekwoning	27	24	23
2-onder-1-kap	34	26	74
Vrijstaand	55	42	24
Appartement	27	24	24
Totaal	28	24	25

Verkooptijd in dagen

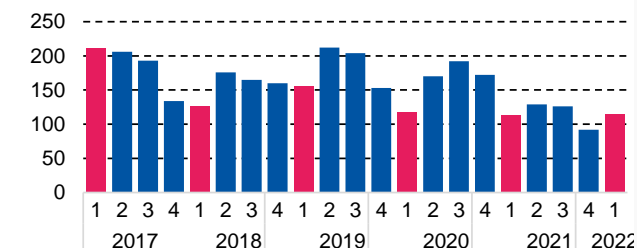


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	19	19	29	55%	55%
Hoekwoning	6	7	8	36%	16%
2-onder-1-kap	1	1	1	3%	3%
Vrijstaand	8	4	3	-61%	-21%
Appartement	80	61	73	-9%	19%
Totaal	114	92	114	0%	24%

Aantal in aanbod

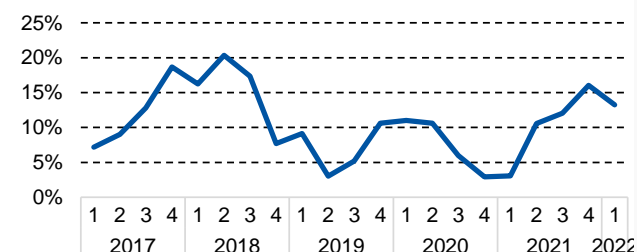


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	442	560	548	24,0%	-2,3%
Hoekwoning	475	508	510	7,4%	0,3%
2-onder-1-kap	375	900	650	73,3%	-27,8%
Vrijstaand	1.210	1.825	1.800	48,8%	-1,4%
Appartement	366	408	402	7,8%	-2,0%
Totaal	443	514	488	13,3%	-2,2%

Vraagprijsontwikkeling

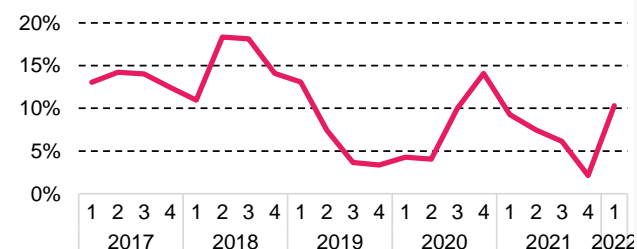


Vraagprijs per m²

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)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.184	4.433	4.476	7,0%	1,0%
Hoekwoning	4.160	4.581	4.969	19,4%	8,5%
2-onder-1-kap	6.048	4.813	5.200	-14,0%	8,0%
Vrijstaand	5.723	5.611	5.844	2,1%	4,2%
Appartement	4.388	4.667	5.045	11,6%	5,5%
Totaal	4.450	4.655	4.917	10,3%	4,6%

Vraagprijsontwikkeling per m2

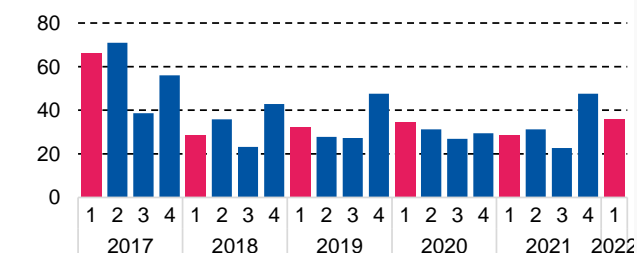


Looptijd aanbod

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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	20	47	16
Hoekwoning	26	22	30
2-onder-1-kap	24	66	33
Vrijstaand	145	440	616
Appartement	19	25	19
Totaal	29	48	36

Looptijd aanbod in dagen

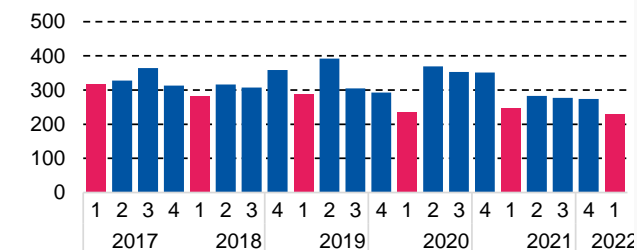


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	38	43	45	18%	5%
Hoekwoning	14	18	17	21%	-6%
2-onder-1-kap	2	4	1	-50%	-75%
Vrijstaand	4	4	3	-25%	-25%
Appartement	189	205	164	-13%	-20%
Totaal	247	274	230	-7%	-16%

Aantal te koop gezet

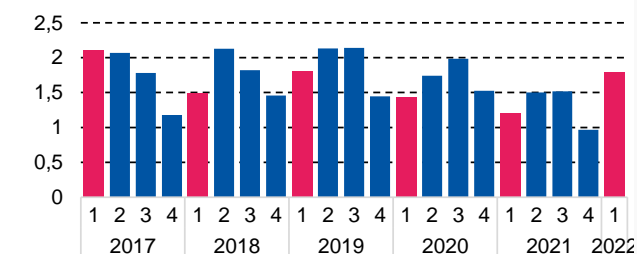


Krapte-indicator

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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	1,5	1,2	2,8
Hoekwoning	1,1	1,5	1,6
2-onder-1-kap	0,6	0,5	3,2
Vrijstaand	8,0	2,4	2,5
Appartement	1,1	0,9	1,6
Totaal	1,2	1,0	1,8

Krapte-indicator

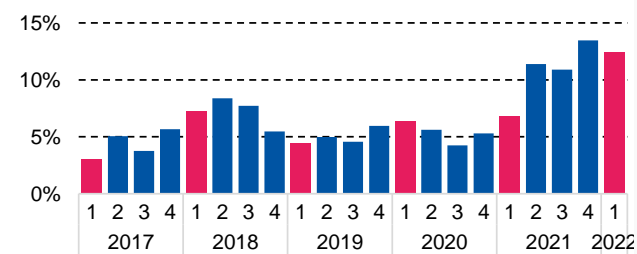


Vraag-verkooprijksverschil

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 %	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	8,8%	13,2%	11,0%
Hoekwoning	6,5%	14,1%	15,5%
2-onder-1-kap	0,5%	9,6%	0,0%
Vrijstaand	0,8%	0,0%	-3,4%
Appartement	6,7%	13,9%	13,0%
Totaal	6,8%	13,5%	12,5%

Vraag-verkooprijksverschil



% 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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	95%	92%	100%
Hoekwoning	76%	100%	100%
2-onder-1-kap	60%	67%	0%
Vrijstaand	67%	20%	25%
Appartement	83%	90%	88%
Totaal	84%	89%	90%

% boven de vraagprijs verkocht

