

WONING- TRANSACTIES

Q1 2022

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Amsterdam West

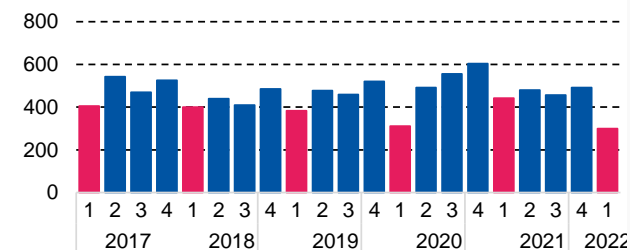


Aantal transacties

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	2	6	7	257%	19%
Hoekwoning	2	2	0	0%	0%
2-onder-1-kap	0	0	0	0%	0%
Vrijstaand	0	0	0	0%	0%
Appartement	438	484	292	-33%	-40%
Totaal	442	492	299	-32%	-39%

Aantal transacties

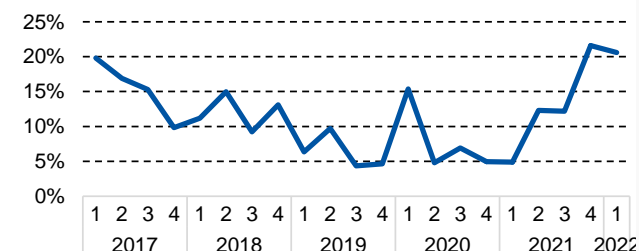


Transactieprijs

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	972	1.425	1.630	67,8%	14,4%
Hoekwoning	2.588	1.700	0	0,0%	0,0%
2-onder-1-kap	0	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	0	0	0,0%	0,0%
Appartement	461	534	551	20,1%	3,6%
Totaal	472	549	577	20,6%	3,8%

Prijzontwikkeling

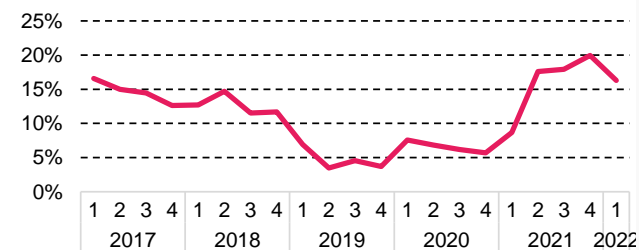


Transactieprijs per m²

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	5.636	7.413	6.241	10,7%	-15,8%
Hoekwoning	8.826	11.259	0	0,0%	0,0%
2-onder-1-kap	0	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	0	0	0,0%	0,0%
Appartement	7.458	8.489	8.699	16,4%	2,0%
Totaal	7.456	8.488	8.641	16,3%	1,7%

Transactieprijsontwikkeling per m²

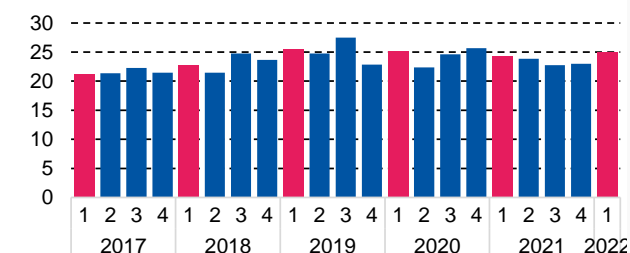


Verkooptijd

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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	59	24	58
Hoekwoning	22	25	0
2-onder-1-kap	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0
Appartement	24	23	24
Totaal	24	23	25

Verkooptijd in dagen

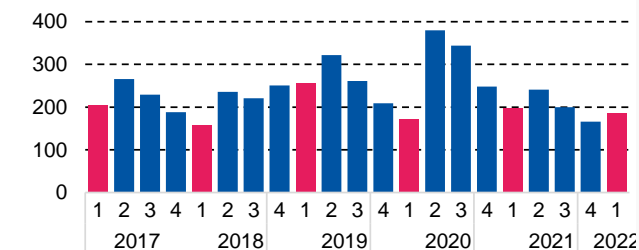


Aantal in aanbod

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	4	5	2	-54%	-63%
Hoekwoning	1	0	0	0%	0%
2-onder-1-kap	0	0	0	0%	0%
Vrijstaand	0	0	0	0%	0%
Appartement	192	161	185	-4%	15%
Totaal	197	166	187	-5%	12%

Aantal in aanbod

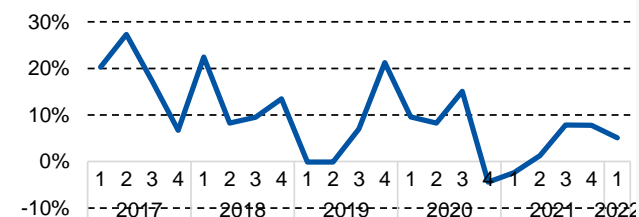


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.100	1.080	750	-75,8%	-30,6%
Hoekwoning	2.000	0	0	0,0%	0,0%
2-onder-1-kap	0	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	0	0	0,0%	0,0%
Appartement	433	531	463	7,5%	-12,7%
Totaal	495	547	465	5,1%	-13,1%

Vraagprijsontwikkeling

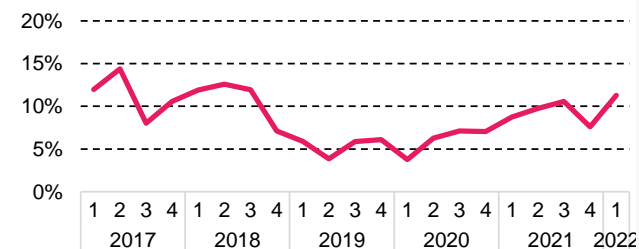


Vraagprijs per m²

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	9.363	6.548	5.172	-44,8%	-21,0%
Hoekwoning	7.220	0	0	0,0%	0,0%
2-onder-1-kap	0	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	0	0	0,0%	0,0%
Appartement	6.920	7.400	7.754	12,5%	5,5%
Totaal	6.971	7.374	7.729	11,3%	4,9%

Vraagprijsontwikkeling per m2

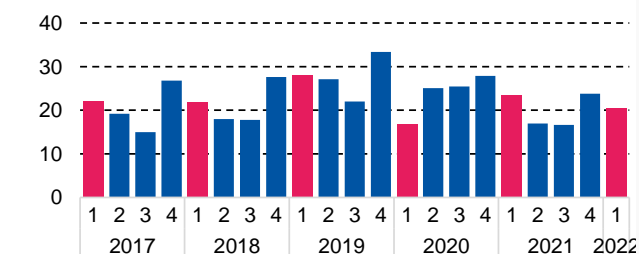


Looptijd aanbod

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	122	39	7
Hoekwoning	147	0	0
2-onder-1-kap	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0
Appartement	21	23	21
Totaal	23	24	21

Looptijd aanbod in dagen

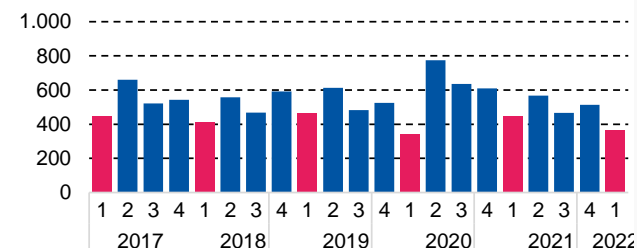


Aantal te koop gezet

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	4	8	4	0%	-50%
Hoekwoning	1	0	0	0%	0%
2-onder-1-kap	0	0	0	0%	0%
Vrijstaand	0	1	0	0%	0%
Appartement	441	504	360	-18%	-29%
Totaal	446	513	364	-18%	-29%

Aantal te koop gezet

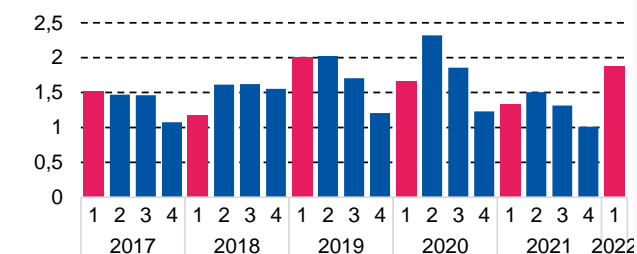


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

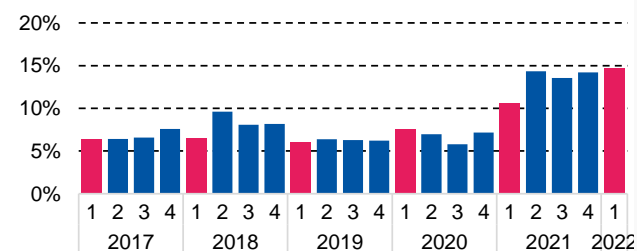


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	6,2%	3,8%	0,7%
Hoekwoning	-1,1%	11,8%	0,0%
2-onder-1-kap	0,0%	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0,0%	0,0%	0,0%
Appartement	10,6%	14,4%	15,0%
Totaal	10,6%	14,2%	14,7%

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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	50%	83%	43%
Hoekwoning	50%	50%	0%
2-onder-1-kap	0%	0%	0%
Vrijstaand	0%	0%	0%
Appartement	85%	94%	86%
Totaal	85%	93%	85%

% boven de vraagprijs verkocht

