

WONING- TRANSACTIES

Q2 2022

Marktoverzicht

Amsterdam Nieuw-West

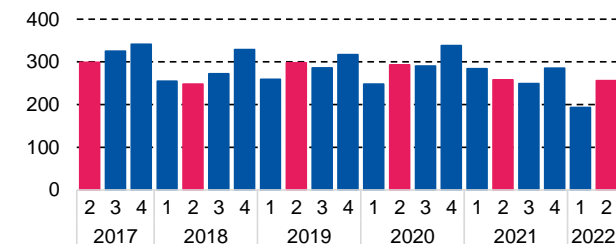


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	48	31	60	24%	92%
Hoekwoning	15	18	17	11%	-7%
2-onder-1-kap	1	1	3	217%	217%
Vrijstaand	2	3	2	3%	-31%
Appartement	192	140	175	-9%	25%
Totaal	258	193	256	-1%	33%

Aantal transacties

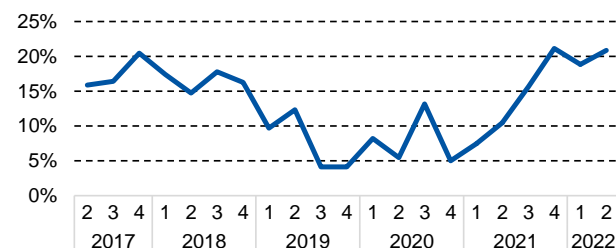


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	481	590	636	32,1%	7,8%
Hoekwoning	582	597	653	12,1%	9,4%
2-onder-1-kap	452	900	665	47,1%	-26,1%
Vrijstaand	891	1.234	1.251	40,3%	1,3%
Appartement	389	432	476	18,0%	6,4%
Totaal	422	488	533	20,9%	6,5%

Prijzontwikkeling

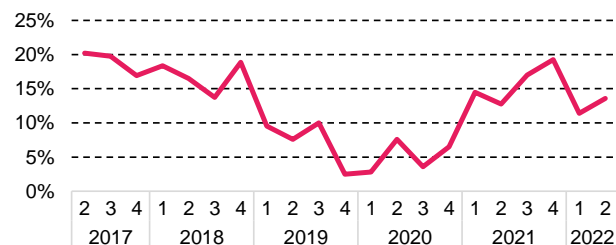


Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m² gbo wonen)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.740	4.918	5.328	12,4%	8,3%
Hoekwoning	4.756	5.479	5.536	16,4%	1,0%
2-onder-1-kap	7.290	4.813	5.689	-22,0%	18,2%
Vrijstaand	6.165	5.015	5.811	-5,7%	15,9%
Appartement	4.849	5.401	5.756	14,4%	3,7%
Totaal	4.843	5.322	5.642	13,6%	4,6%

Transactieprijsontwikkeling per m²

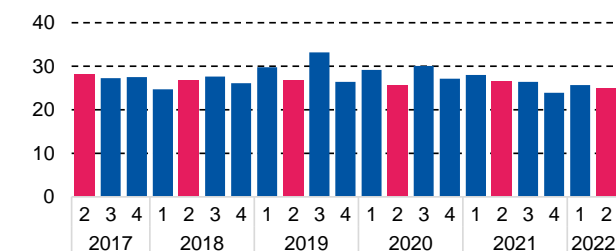


Verkooptijd

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	28	28	25
Hoekwoning	26	25	29
2-onder-1-kap	34	74	23
Vrijstaand	26	44	44
Appartement	26	25	24
Totaal	26	26	25

Verkooptijd in dagen



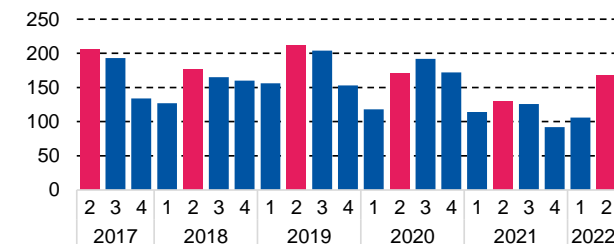


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	28	30	37	34%	25%
Hoekwoning	7	4	11	64%	187%
2-onder-1-kap	4	1	0	0%	0%
Vrijstaand	6	4	7	16%	74%
Appartement	84	67	111	33%	66%
Totaal	129	106	167	30%	58%

Aantal in aanbod

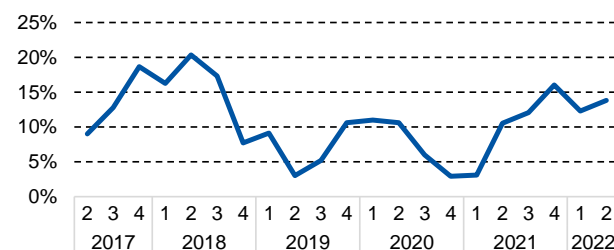


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	504	543	579	14,9%	6,5%
Hoekwoning	477	458	589	23,6%	28,7%
2-onder-1-kap	948	650	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	1.423	1.575	1.893	33,1%	20,2%
Appartement	386	403	440	11,4%	8,0%
Totaal	482	491	541	13,8%	9,2%

Vraagprijsontwikkeling

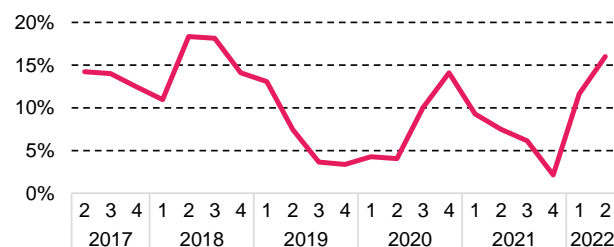


Vraagprijs per m²

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/m ² gbo wonen)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.516	4.498	4.802	6,3%	6,8%
Hoekwoning	4.135	5.547	4.817	16,5%	-13,2%
2-onder-1-kap	4.727	5.200	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	5.590	6.964	7.100	27,0%	2,0%
Appartement	4.338	5.068	5.171	18,7%	5,0%
Totaal	4.436	4.998	5.144	16,0%	4,2%

Vraagprijsontwikkeling per m²

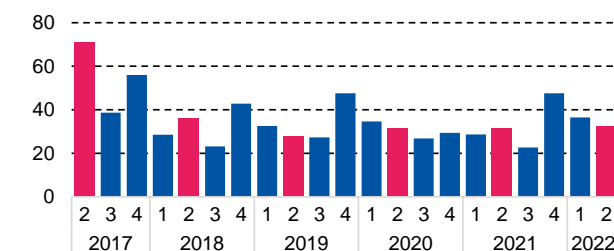


Looptijd aanbod

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	23	16	27
Hoekwoning	22	12	22
2-onder-1-kap	13	33	0
Vrijstaand	268	530	245
Appartement	19	18	22
Totaal	31	36	33

Looptijd aanbod in dagen

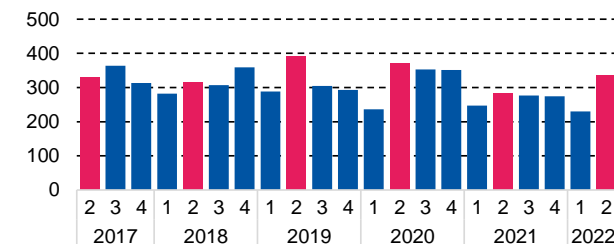


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	58	45	70	21%	56%
Hoekwoning	16	17	24	50%	41%
2-onder-1-kap	4	1	2	-50%	100%
Vrijstaand	2	3	5	150%	67%
Appartement	203	164	233	15%	42%
Totaal	283	230	334	18%	45%

Aantal te koop gezet

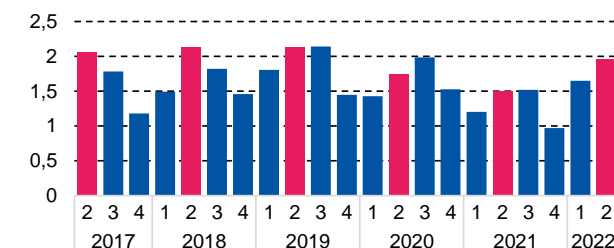


Krapte-indicator

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	1,8	2,9	1,9
Hoekwoning	1,4	0,7	2,1
2-onder-1-kap	12,0	3,0	0,0
Vrijstaand	9,0	4,0	10,1
Appartement	1,3	1,4	1,9
Totaal	1,5	1,6	2,0

Krapte-indicator

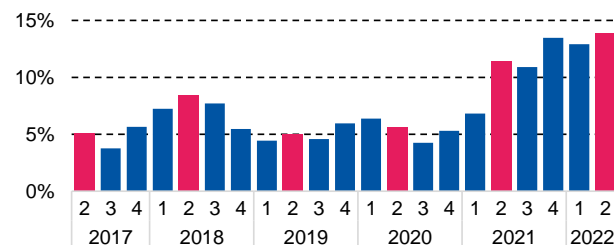


Vraag-verkoopprijsverschil

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-verkoopprijsverschil in %	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	12,3%	10,5%	12,8%
Hoekwoning	8,0%	15,8%	10,4%
2-onder-1-kap	20,5%	0,0%	6,9%
Vrijstaand	5,2%	0,0%	3,7%
Appartement	11,4%	13,4%	14,8%
Totaal	11,4%	12,9%	13,9%

Vraag-verkoopprijsverschil



% 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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	92%	97%	86%
Hoekwoning	93%	100%	100%
2-onder-1-kap	100%	0%	100%
Vrijstaand	100%	33%	100%
Appartement	90%	91%	92%
Totaal	90%	91%	91%

% boven de vraagprijs verkocht

