

WONING- TRANSACTIES

Q2 2022

Marktoverzicht

Amsterdam West

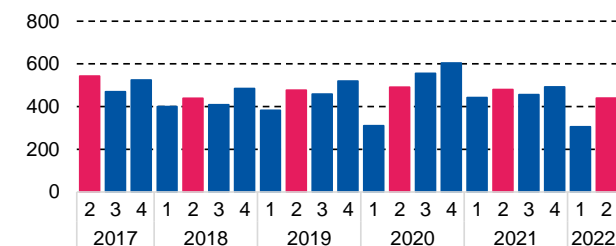


Aantal transacties

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	9	7	4	-55%	-42%
Hoekwoning	1	1	0	0%	0%
2-onder-1-kap	1	0	0	0%	0%
Vrijstaand	0	0	0	0%	0%
Appartement	469	298	436	-7%	46%
Totaal	480	306	440	-8%	44%

Aantal transacties

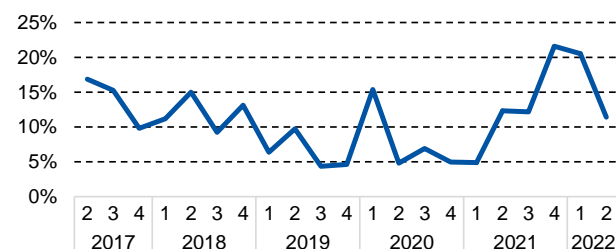


Transactieprijs

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	1.920	1.425	1.679	-12,6%	17,8%
Hoekwoning	1.850	1.806	0	0,0%	0,0%
2-onder-1-kap	1.250	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	0	0	0,0%	0,0%
Appartement	489	554	547	11,8%	-0,6%
Totaal	521	578	558	11,4%	-0,4%

Prijzontwikkeling

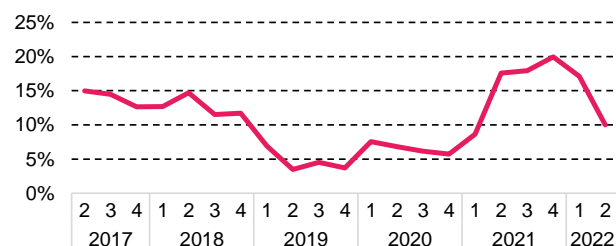


Transactieprijs per m²

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/m2 gbo wonen)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.298	6.372	8.131	-2,0%	27,6%
Hoekwoning	6.679	6.591	0	0,0%	0,0%
2-onder-1-kap	8.446	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	0	0	0,0%	0,0%
Appartement	8.146	8.784	8.977	10,2%	2,5%
Totaal	8.146	8.722	8.969	10,0%	2,9%

Transactieprijsontwikkeling per m²

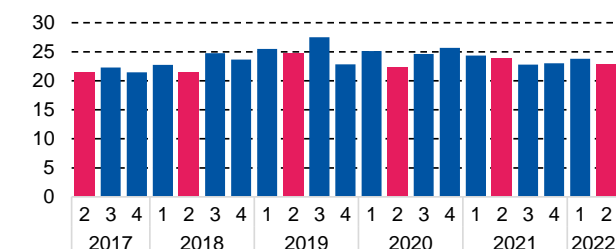


Verkooptijd

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	37	58	30
Hoekwoning	176	6	0
2-onder-1-kap	17	0	0
Vrijstaand	0	0	0
Appartement	23	23	23
Totaal	24	24	23

Verkooptijd in dagen



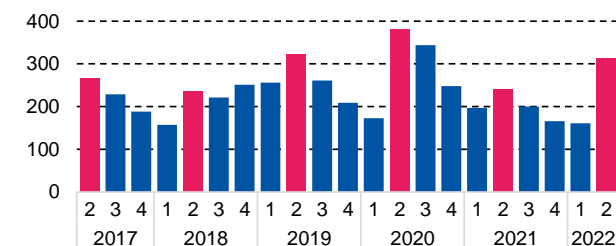


Aantal in aanbod

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	5	2	6	19%	198%
Hoekwoning	1	0	1	0%	0%
2-onder-1-kap	1	0	1	0%	0%
Vrijstaand	0	0	0	0%	0%
Appartement	234	159	305	30%	92%
Totaal	241	161	313	30%	95%

Aantal in aanbod

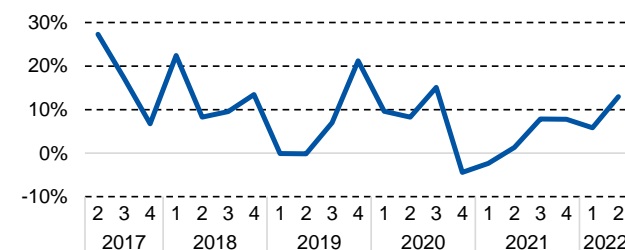


Vraagprijs

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	1.100	750	2.088	89,8%	178,3%
Hoekwoning	375	0	675	80,0%	0,0%
2-onder-1-kap	1.950	0	7.250	271,8%	0,0%
Vrijstaand	0	0	0	0,0%	0,0%
Appartement	463	468	515	11,1%	9,9%
Totaal	482	471	567	13,0%	11,7%

Vraagprijsontwikkeling

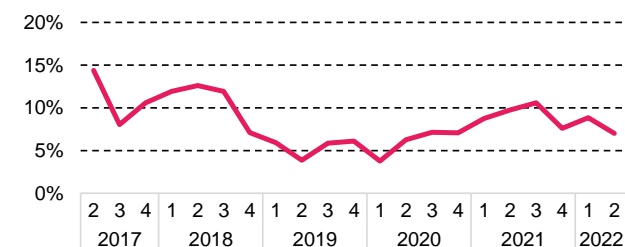


Vraagprijs per m²

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)	2021-2	2022-1	2022-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.059	5.172	7.894	11,8%	52,6%
Hoekwoning	9.868	0	4.688	-52,5%	0,0%
2-onder-1-kap	3.980	0	15.934	300,4%	0,0%
Vrijstaand	0	0	0	0,0%	0,0%
Appartement	7.319	7.582	7.802	6,7%	2,5%
Totaal	7.311	7.553	7.820	7,0%	3,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2

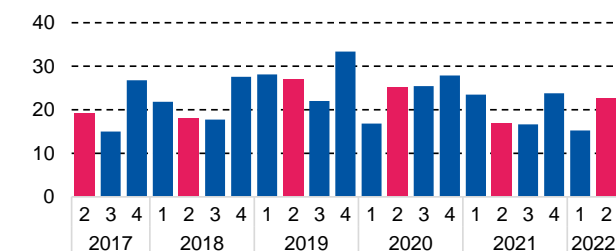


Looptijd aanbod

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	2021-2	2022-1	2022-2
Tussenwoning	41	7	8
Hoekwoning	88	0	13
2-onder-1-kap	34	0	23
Vrijstaand	0	0	0
Appartement	16	15	23
Totaal	17	15	23

Looptijd aanbod in dagen



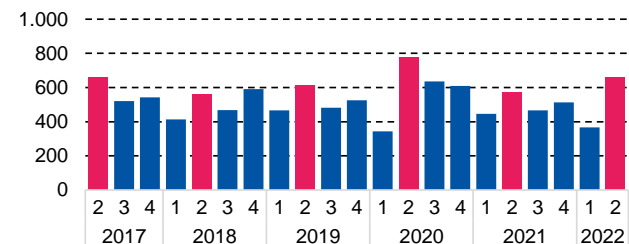


Aantal te koop gezet

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	13	4	8	-38%	100%
Hoekwoning	1	1	1	0%	0%
2-onder-1-kap	2	0	1	-50%	0%
Vrijstaand	0	0	0	0%	0%
Appartement	552	361	646	17%	79%
Totaal	568	366	656	15%	79%

Aantal te koop gezet

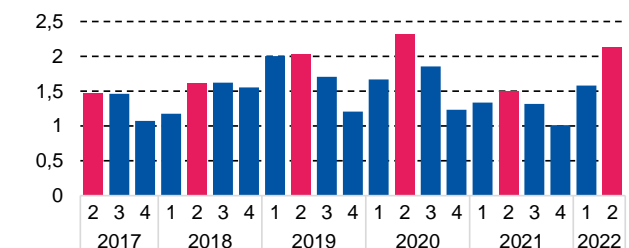


Krapte-indicator

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	1,7	0,9	4,4
Hoekwoning	3,0	0,0	0,0
2-onder-1-kap	3,0	0,0	0,0
Vrijstaand	0,0	0,0	0,0
Appartement	1,5	1,6	2,1
Totaal	1,5	1,6	2,1

Krapte-indicator

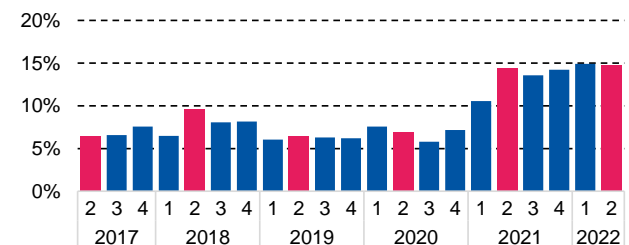


Vraag-verkoopprijsverschil

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	3,0%	0,7%	6,8%
Hoekwoning	-7,5%	0,0%	0,0%
2-onder-1-kap	8,7%	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0,0%	0,0%	0,0%
Appartement	14,6%	15,3%	14,8%
Totaal	14,3%	14,9%	14,8%

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	44%	43%	75%
Hoekwoning	0%	0%	0%
2-onder-1-kap	100%	0%	0%
Vrijstaand	0%	0%	0%
Appartement	92%	90%	94%
Totaal	91%	89%	93%

% boven de vraagprijs verkocht

