

WONING- TRANSACTIES

Q3 2022

Marktoverzicht

Amsterdam Nieuw-West

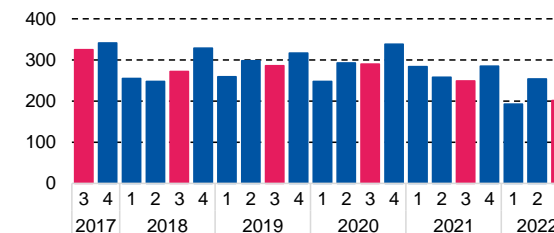


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	46	60	39	-16%	-36%
Hoekwoning	11	16	10	-7%	-36%
2-onder-1-kap	3	3	1	-65%	-65%
Vrijstaand	2	2	2	2%	2%
Appartement	187	173	150	-20%	-14%
Totaal	249	254	201	-19%	-21%

Aantal transacties

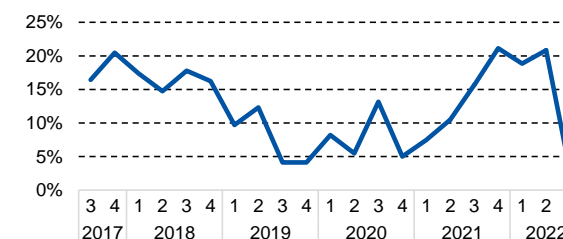


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	556	636	581	4,6%	-8,5%
Hoekwoning	588	653	571	-2,8%	-12,5%
2-onder-1-kap	856	665	625	-27,0%	-6,0%
Vrijstaand	1.623	945	2.050	26,3%	116,9%
Appartement	409	477	447	2,8%	-6,5%
Totaal	459	531	496	2,8%	-6,6%

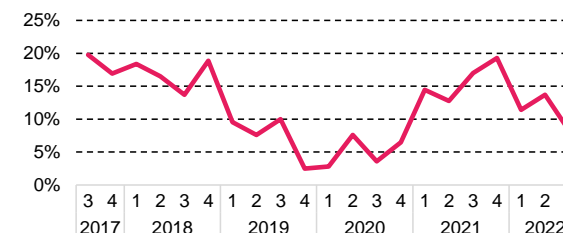
Prijsontwikkeling



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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.164	5.265	5.566	7,8%	5,7%
Hoekwoning	4.689	5.536	5.795	23,6%	4,7%
2-onder-1-kap	4.551	5.689	5.896	29,6%	3,6%
Vrijstaand	7.320	5.857	7.059	-3,6%	20,5%
Appartement	5.051	5.771	5.506	7,3%	-4,8%
Totaal	5.068	5.636	5.550	8,2%	-1,8%

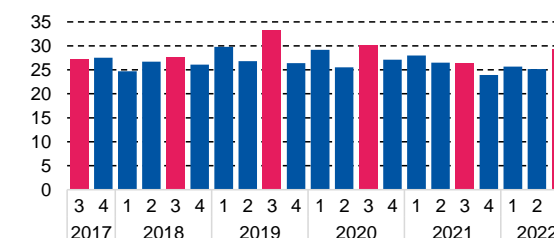
Transactieprijsontwikkeling per m²

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	25	26	30
Hoekwoning	26	25	35
2-onder-1-kap	22	23	24
Vrijstaand	122	44	291
Appartement	26	25	25
Totaal	26	25	29

Verkooptijd in dagen



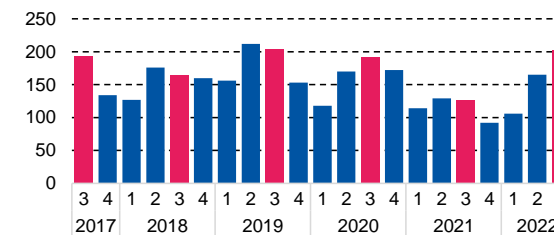


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	26	36	47	82%	32%
Hoekwoning	4	11	12	195%	7%
2-onder-1-kap	3	0	2	-35%	0%
Vrijstaand	6	6	9	49%	49%
Appartement	87	112	132	52%	18%
Totaal	126	165	203	61%	23%

Aantal in aanbod

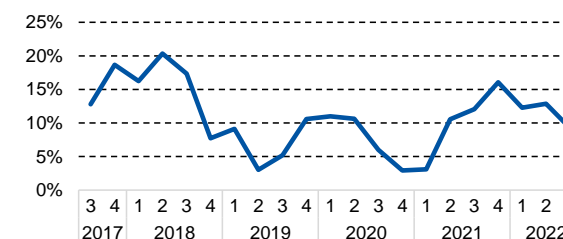


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	568	578	578	1,8%	0,0%
Hoekwoning	535	580	609	13,9%	5,0%
2-onder-1-kap	725	0	875	20,7%	0,0%
Vrijstaand	1.525	1.725	1.460	-4,3%	-15,4%
Appartement	408	439	437	12,3%	2,5%
Totaal	506	525	529	9,2%	1,3%

Vraagprijsontwikkeling

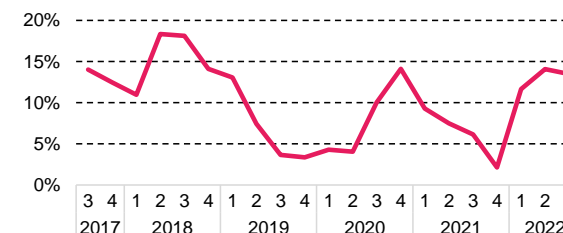


Vraagprijs per m²

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)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.502	4.882	4.881	8,4%	0,0%
Hoekwoning	4.608	4.817	4.859	5,4%	0,9%
2-onder-1-kap	5.306	0	5.190	-2,2%	0,0%
Vrijstaand	5.583	6.172	5.794	3,8%	-6,1%
Appartement	4.605	5.072	5.246	16,9%	5,4%
Totaal	4.647	5.054	5.162	13,5%	3,3%

Vraagprijsontwikkeling per m2

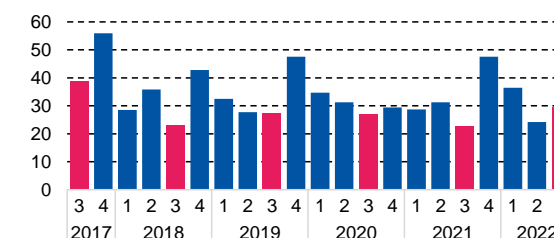


Looptijd aanbod

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	20	25	26
Hoekwoning	18	22	55
2-onder-1-kap	20	0	14
Vrijstaand	144	70	83
Appartement	16	22	25
Totaal	23	24	29

Looptijd aanbod in dagen

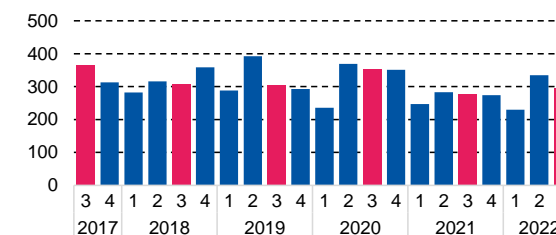


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	51	70	60	18%	-14%
Hoekwoning	9	24	14	56%	-42%
2-onder-1-kap	3	2	3	0%	50%
Vrijstaand	4	5	6	50%	20%
Appartement	210	234	213	1%	-9%
Totaal	277	335	296	7%	-12%

Aantal te koop gezet

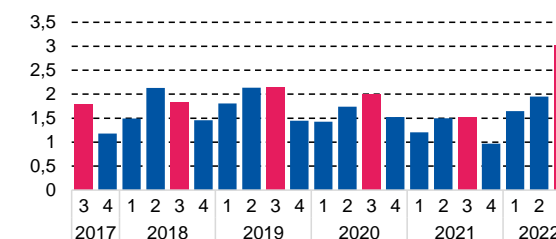


Krachte-indicator

De krachte-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.

Krachte-indicator	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	1,7	1,8	3,7
Hoekwoning	1,1	2,1	3,5
2-onder-1-kap	3,0	0,0	5,6
Vrijstaand	9,0	9,0	13,2
Appartement	1,4	1,9	2,7
Totaal	1,5	1,9	3,0

Krachte-indicator

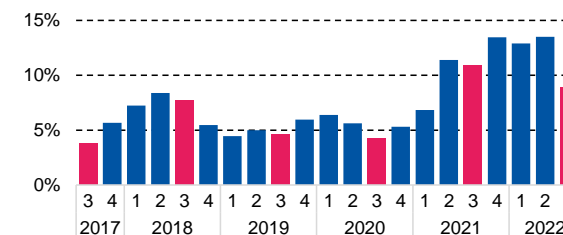


Vraag-verkooprijverschil

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-verkooprijverschil in %	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	11,0%	12,4%	8,1%
Hoekwoning	12,2%	10,4%	8,6%
2-onder-1-kap	0,5%	6,9%	25,0%
Vrijstaand	2,9%	-3,9%	3,5%
Appartement	11,1%	14,5%	9,0%
Totaal	10,9%	13,5%	8,9%

Vraag-verkooprijverschil



% Boven vraagrij verkocht

Het percentage boven de vraagrij verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkooprij verkocht is die hoger lag dan de laatste vraagrij.

> vraagrij verkocht in procenten	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	91%	87%	87%
Hoekwoning	73%	100%	80%
2-onder-1-kap	67%	100%	100%
Vrijstaand	50%	50%	50%
Appartement	79%	94%	88%
Totaal	80%	92%	87%

% boven de vraagrij verkocht

