

WONING- TRANSACTIES

Q3 2022

Marktoverzicht

Amsterdam West

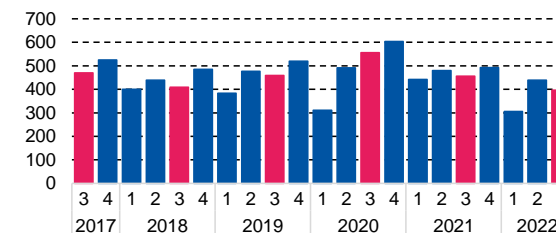


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7	4	2	-71%	-49%
Hoekwoning	2	0	2	2%	0%
2-onder-1-kap	1	0	0	0%	0%
Vrijstaand	0	0	0	0%	0%
Appartement	446	435	392	-12%	-10%
Totaal	456	439	396	-13%	-10%

Aantal transacties

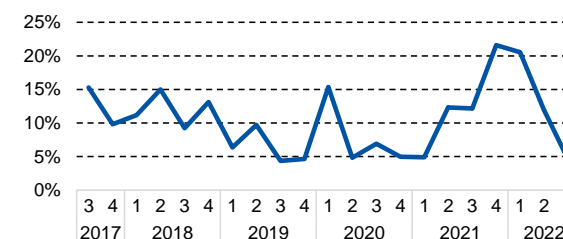


Transactieprijs

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	1.313	1.679	975	-25,8%	-41,9%
Hoekwoning	1.877	0	773	-58,8%	0,0%
2-onder-1-kap	1.750	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	0	0	0,0%	0,0%
Appartement	488	551	509	5,4%	-6,9%
Totaal	510	561	513	4,6%	-7,2%

Prijsontwikkeling

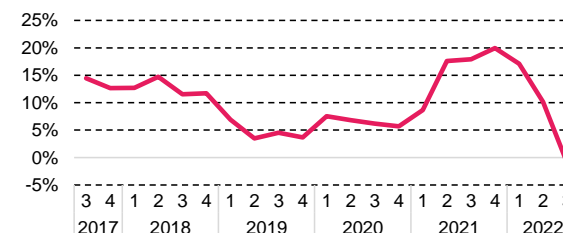


Transactieprijs per m²

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	7.004	8.131	5.242	-25,2%	-35,5%
Hoekwoning	12.317	0	7.606	-38,2%	0,0%
2-onder-1-kap	3.571	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	0	0	0,0%	0,0%
Appartement	8.295	8.979	8.284	-0,5%	-8,1%
Totaal	8.283	8.971	8.265	-1,0%	-8,3%

Transactieprijsontwikkeling per m²

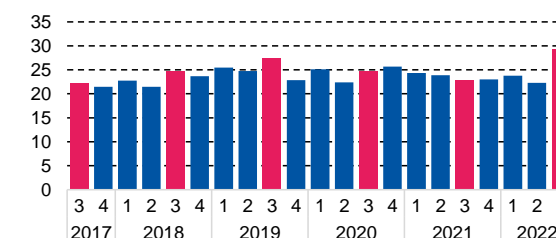


Verkooptijd

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	47	26	36
Hoekwoning	90	0	24
2-onder-1-kap	49	0	0
Vrijstaand	0	0	0
Appartement	22	22	29
Totaal	23	22	29

Verkooptijd in dagen



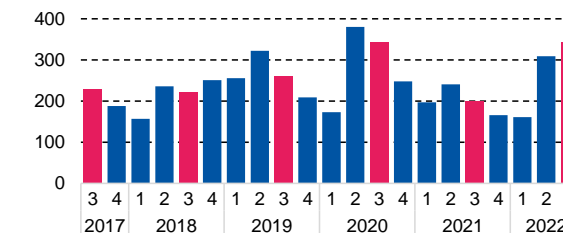


Aantal in aanbod

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	5	6	4	-21%	-34%
Hoekwoning	2	1	0	0%	0%
2-onder-1-kap	0	1	1	0%	0%
Vrijstaand	0	0	0	0%	0%
Appartement	193	301	339	75%	13%
Totaal	200	309	344	72%	11%

Aantal in aanbod

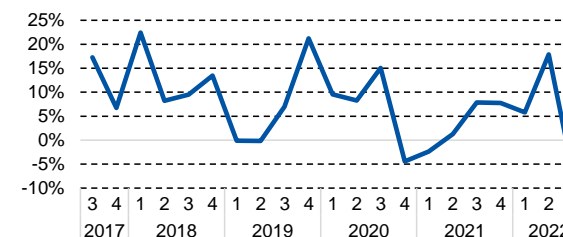


Vraagprijs

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	1.395	2.088	1.130	-19,0%	-45,9%
Hoekwoning	1.375	675	0	0,0%	0,0%
2-onder-1-kap	0	7.250	7.250	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	0	0	0,0%	0,0%
Appartement	531	535	484	-6,6%	-9,1%
Totaal	561	588	511	-6,8%	-9,7%

Vraagprijsontwikkeling

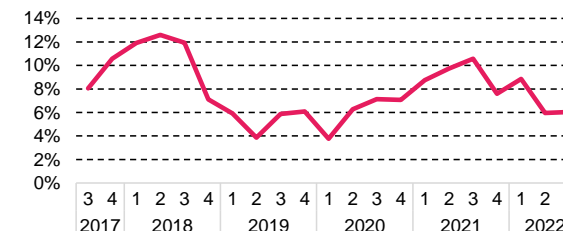


Vraagprijs per m²

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)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.059	7.665	7.471	5,8%	-2,5%
Hoekwoning	9.106	4.688	0	0,0%	0,0%
2-onder-1-kap	0	15.934	15.934	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	0	0	0,0%	0,0%
Appartement	7.383	7.732	7.876	6,0%	1,8%
Totaal	7.392	7.747	7.895	6,0%	1,7%

Vraagprijsontwikkeling per m2

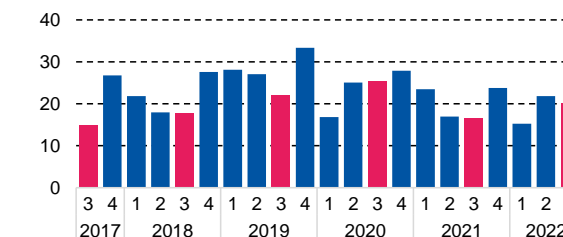


Looptijd aanbod

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	14	8	19
Hoekwoning	4	13	0
2-onder-1-kap	0	23	14
Vrijstaand	0	0	0
Appartement	17	22	20
Totaal	17	22	20

Looptijd aanbod in dagen

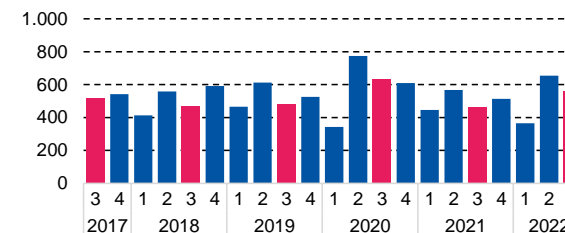


Aantal te koop gezet

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	8	8	4	-50%	-50%
Hoekwoning	4	1	2	-50%	100%
2-onder-1-kap	0	1	1	0%	0%
Vrijstaand	0	0	0	0%	0%
Appartement	454	645	553	22%	-14%
Totaal	466	655	560	20%	-15%

Aantal te koop gezet

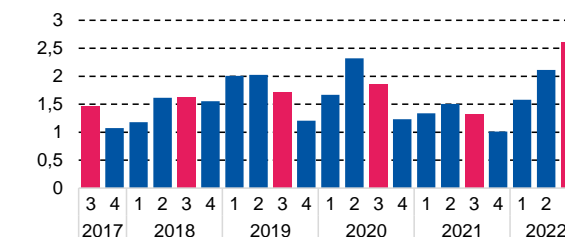


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

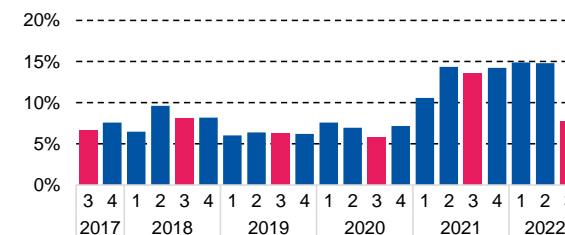


Vraag-verkooprijverschil

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	10,1%	6,8%	1,3%
Hoekwoning	-1,3%	0,0%	5,2%
2-onder-1-kap	-10,3%	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0,0%	0,0%	0,0%
Appartement	13,7%	14,9%	7,7%
Totaal	13,6%	14,8%	7,7%

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	71%	75%	50%
Hoekwoning	50%	0%	100%
2-onder-1-kap	0%	0%	0%
Vrijstaand	0%	0%	0%
Appartement	93%	96%	85%
Totaal	92%	96%	85%

% boven de vraagrij verkocht

