

WONING- TRANSACTIES

Q4²⁰²²

Marktoverzicht

Amsterdam Nieuw-West

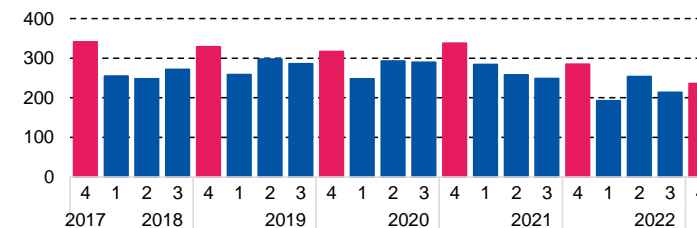


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	49	40	35	-29%	-13%
Hoekwoning	14	13	13	-8%	-1%
2-onder-1-kap	6	1	5	-15%	409%
Vrijstaand	5	2	6	20%	200%
Appartement	211	158	177	-16%	12%
Totaal	285	214	236	-17%	10%

Aantal transacties

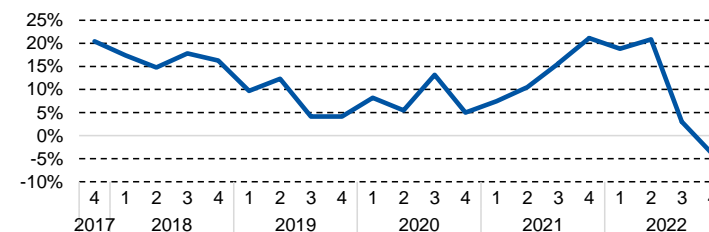


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	621	578	564	-9,2%	-2,4%
Hoekwoning	660	568	624	-5,5%	9,8%
2-onder-1-kap	720	625	655	-9,1%	4,8%
Vrijstaand	1.100	2.050	998	-9,3%	-51,3%
Appartement	424	446	417	-2,5%	-3,6%
Totaal	487	494	469	-4,1%	-3,8%

Prijontwikkeling

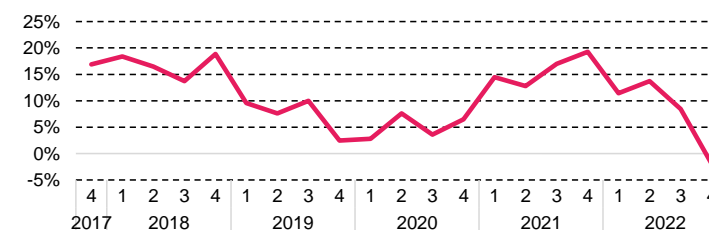


Transactieprijs per m²

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)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.225	5.501	4.843	-7,3%	-12,0%
Hoekwoning	5.470	5.584	5.123	-6,3%	-8,3%
2-onder-1-kap	5.156	5.896	4.405	-14,6%	-25,3%
Vrijstaand	4.647	7.059	5.637	21,3%	-20,1%
Appartement	5.309	5.511	5.294	-0,6%	-2,4%
Totaal	5.288	5.530	5.208	-1,9%	-5,1%

Transactieprijsontwikkeling per m²

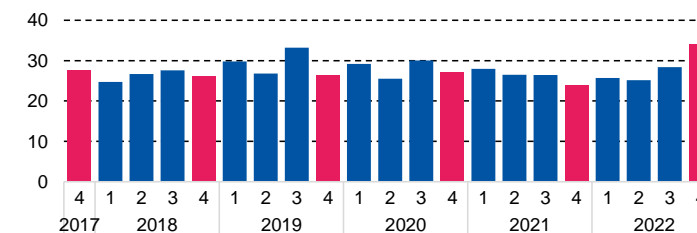


Verkooptijd

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	24	29	45
Hoekwoning	24	28	28
2-onder-1-kap	26	24	24
Vrijstaand	42	291	50
Appartement	24	25	32
Totaal	24	28	34

Verkooptijd in dagen



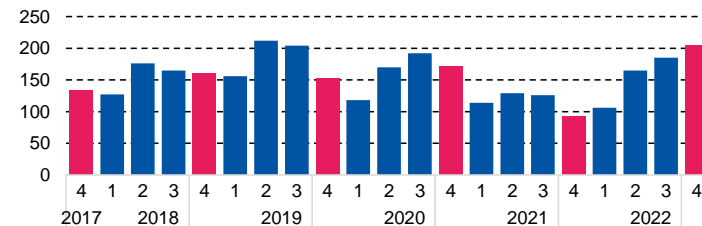


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	19	43	51	169%	19%
Hoekwoning	7	9	14	102%	57%
2-onder-1-kap	1	2	2	91%	-5%
Vrijstaand	4	10	7	75%	-30%
Appartement	61	121	130	112%	7%
Totaal	92	185	204	122%	10%

Aantal in aanbod

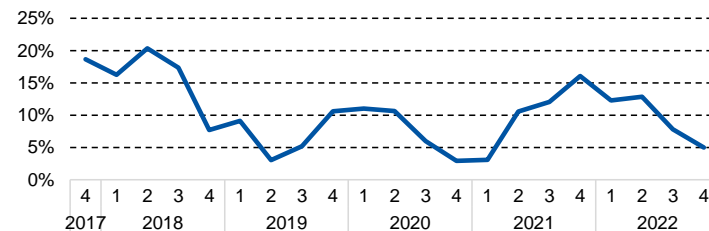


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	560	562	554	-1,1%	-1,4%
Hoekwoning	508	675	612	20,4%	-9,3%
2-onder-1-kap	900	875	950	5,6%	8,6%
Vrijstaand	1.825	1.495	1.333	-26,9%	-10,8%
Appartement	408	433	437	7,9%	0,0%
Totaal	514	537	514	5,0%	-1,4%

Vraagprijsontwikkeling

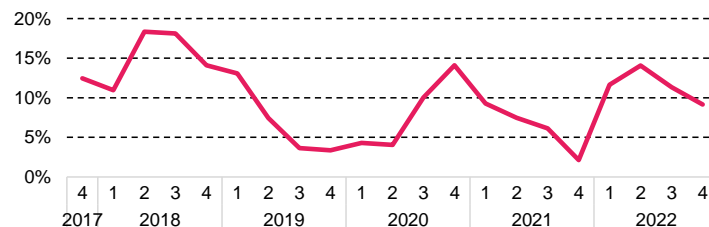


Vraagprijs per m²

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)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.433	4.813	4.872	9,9%	1,2%
Hoekwoning	4.581	4.844	4.798	4,8%	-0,9%
2-onder-1-kap	4.813	5.190	6.169	28,2%	18,9%
Vrijstaand	5.611	5.730	6.572	17,1%	14,7%
Appartement	4.667	5.160	5.054	8,6%	-2,7%
Totaal	4.655	5.095	5.053	9,1%	-0,8%

Vraagprijsontwikkeling per m2

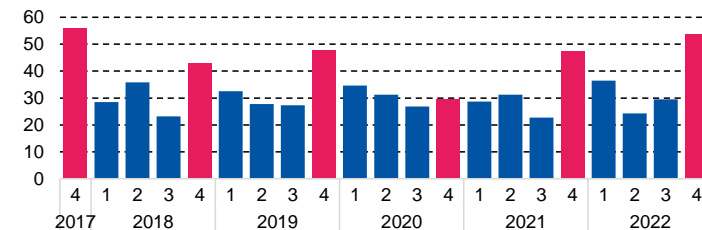


Looptijd aanbod

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	47	26	59
Hoekwoning	22	72	31
2-onder-1-kap	66	14	38
Vrijstaand	440	97	95
Appartement	25	22	52
Totaal	48	29	54

Looptijd aanbod in dagen

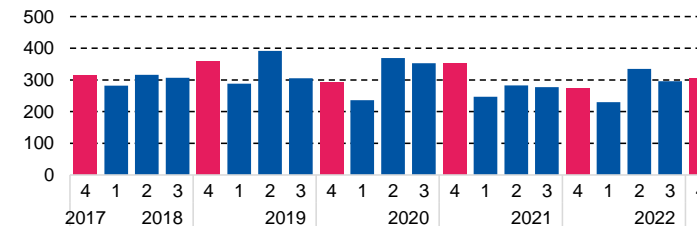


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	43	59	53	23%	-10%
Hoekwoning	18	14	24	33%	71%
2-onder-1-kap	4	3	5	25%	67%
Vrijstaand	4	6	6	50%	0%
Appartement	205	214	217	6%	1%
Totaal	274	296	305	11%	3%

Aantal te koop gezet

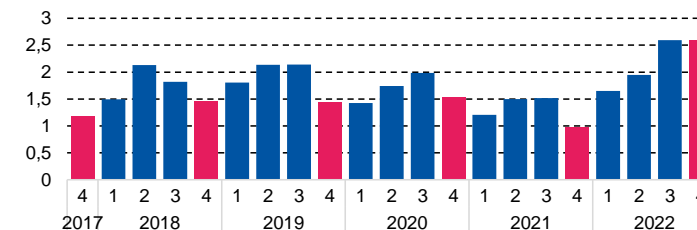


Krachte-indicator

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	1,2	3,2	4,4
Hoekwoning	1,5	2,1	3,3
2-onder-1-kap	0,5	6,0	1,1
Vrijstaand	2,4	15,0	3,5
Appartement	0,9	2,3	2,2
Totaal	1,0	2,6	2,6

Krachte-indicator

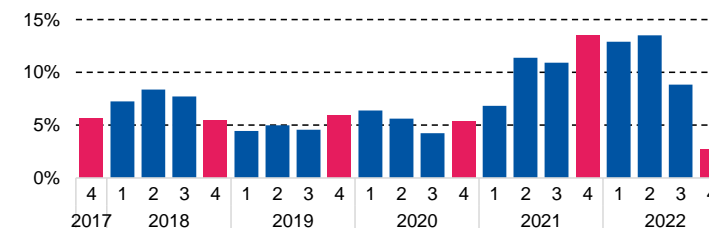


Vraag-verkooprijverschil

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 %	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	13,2%	8,0%	1,4%
Hoekwoning	14,1%	9,3%	6,2%
2-onder-1-kap	9,6%	25,0%	0,0%
Vrijstaand	0,0%	3,5%	1,0%
Appartement	13,9%	9,0%	2,8%
Totaal	13,5%	8,8%	2,7%

Vraag-verkooprijverschil



% 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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	92%	88%	53%
Hoekwoning	100%	85%	75%
2-onder-1-kap	67%	100%	40%
Vrijstaand	20%	50%	50%
Appartement	90%	90%	69%
Totaal	89%	89%	66%

% boven de vraagprijs verkocht

