

**WONING-
TRANSACTIES**

Q4 2022

Marktoverzicht

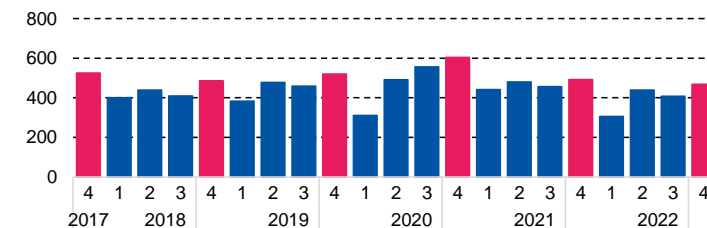
Amsterdam West



**Aantal transacties**

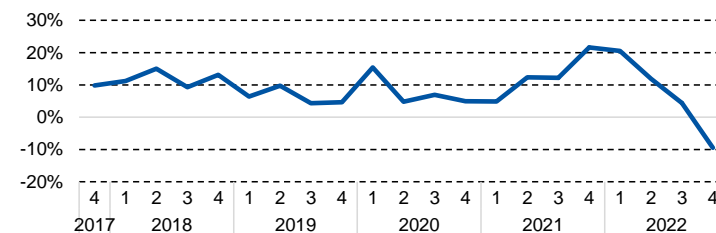
Het aantal transacties laat zien hoeveel woningen er in een kwartaal zijn verkocht door NVM-makelaars.

Aantal transacties	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6	3	2	-66%	-32%
Hoekwoning	2	2			
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	484	403	466	-4%	16%
Totaal	492	408	468	-5%	15%

Aantal transacties**Transactieprijs**

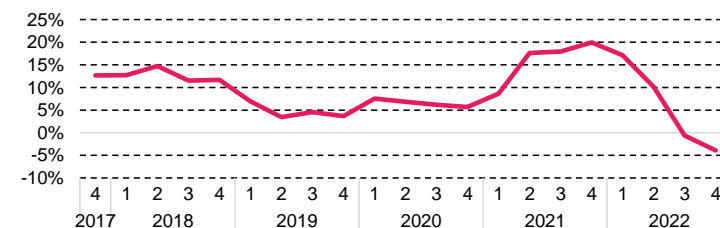
De transactieprijs toont de (mediane) verkoopprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen.

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.425	934	1.171	-17,9%	25,3%
Hoekwoning	1.700	773			
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	534	508	482	-9,4%	-6,1%
Totaal	549	513	485	-9,5%	-6,0%

Prijswontwikkeling**Transactieprijs per m²**

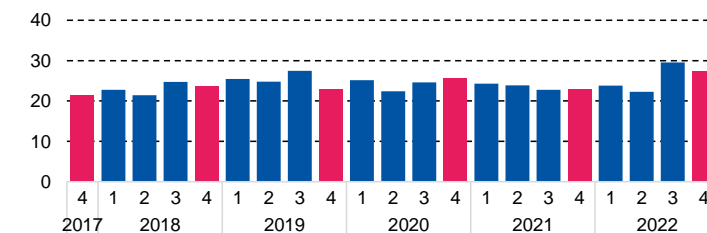
De transactieprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle in een kwartaal verkochte woningen. Hierbij wordt de verkoopprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Transactieprijs m² (euro/m2 gbo wonen)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.413	6.717	8.312	12,1%	23,7%
Hoekwoning	11.259	7.606			
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	8.489	8.297	8.165	-4,0%	-1,4%
Totaal	8.488	8.282	8.165	-3,9%	-1,3%

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.

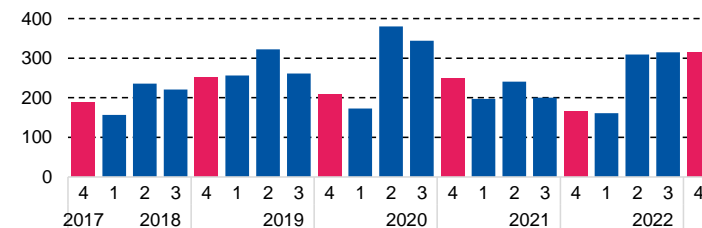
Verkooptijd in dagen	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	24	66	39
Hoekwoning	25	24	
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	23	29	27
Totaal	23	30	27

Verkooptijd in dagen

**Aantal in aanbod**

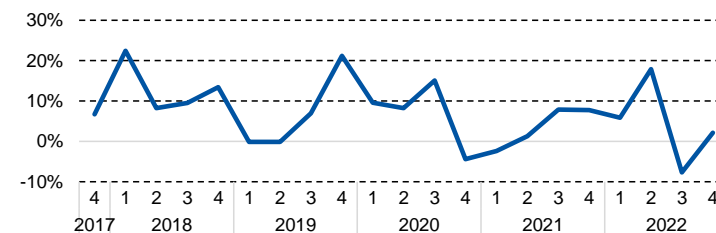
Het aantal in aanbod laat het aantal bij NVM-makelaars te koop staande woningen aan het eind van het kwartaal zien.

Aantal in aanbod	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5	3	7	39%	132%
Hoekwoning			2		
2-onder-1-kap		1	1		0%
Vrijstaand					
Appartement	161	311	305	89%	-2%
Totaal	166	315	315	90%	0%

Aantal in aanbod**Vraagprijs**

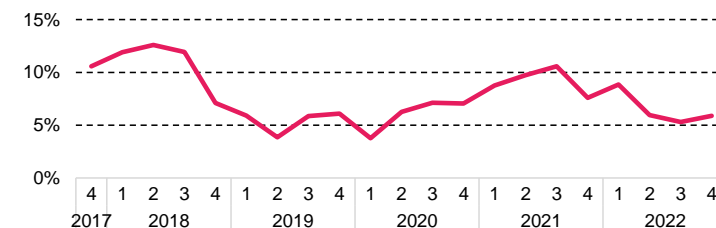
De vraagprijs toont de (mediane) vraagprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen.

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.080	1.359	1.510	39,8%	11,1%
Hoekwoning			2.265		
2-onder-1-kap		7.250	7.250		0,0%
Vrijstaand					
Appartement	531	480	536	1,3%	10,9%
Totaal	547	510	590	2,1%	10,9%

Vraagprijsontwikkeling**Vraagprijs per m²**

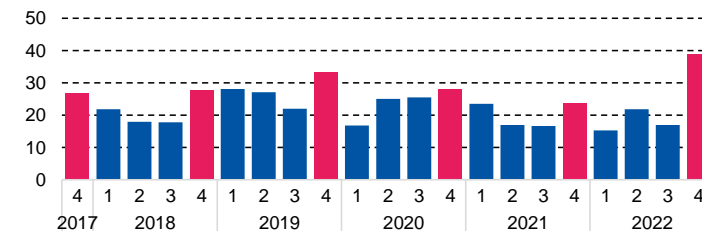
De vraagprijs per m² toont de (mediane) vierkante meterprijs van alle aan het eind van het kwartaal in aanbod staande woningen. Hierbij wordt de vraagprijs gedeeld door het aantal vierkante meters gbo wonen.

Vraagprijs per m ² (euro/m2 gbo wonen)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.548	7.143	7.490	14,4%	4,9%
Hoekwoning			8.984		
2-onder-1-kap		15.934	15.934		0,0%
Vrijstaand					
Appartement	7.400	7.819	7.817	5,7%	-0,1%
Totaal	7.374	7.838	7.843	5,9%	0,0%

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	39	13	52
Hoekwoning			35
2-onder-1-kap		14	105
Vrijstaand			
Appartement	23	17	38
Totaal	24	17	39

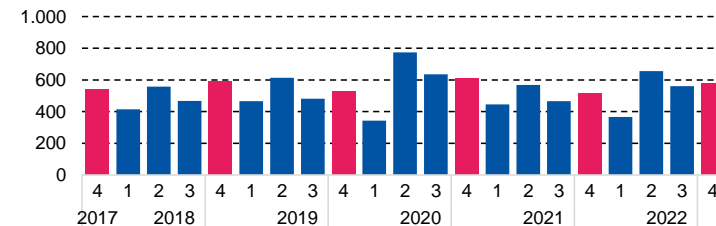
Looptijd aanbod in dagen

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	8	4	9	13%	125%
Hoekwoning		2	3		50%
2-onder-1-kap		1			
Vrijstaand	1				
Appartement	504	554	563	12%	2%
Totaal	513	561	575	12%	2%

Aantal te koop gezet

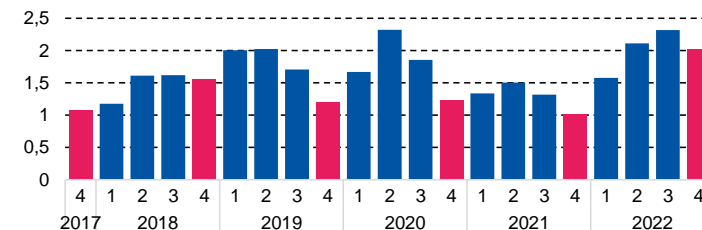


Krachte-indicator

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	2,5	3,0	10,2
Hoekwoning			
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	1,0	2,3	2,0
Totaal	1,0	2,3	2,0

Krachte-indicator

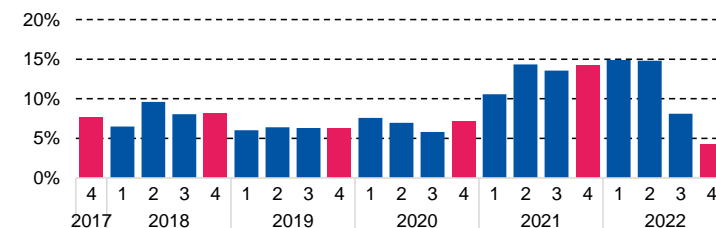


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	3,8%	2,6%	3,0%
Hoekwoning	11,8%	5,2%	
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	14,4%	8,2%	4,3%
Totaal	14,2%	8,1%	4,2%

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	83%	67%	50%
Hoekwoning	50%	100%	
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	94%	89%	75%
Totaal	93%	89%	75%

% boven de vraagprijs verkocht

