

# WONING- TRANSACTIES

# Q1 2023

## Marktoverzicht

Amsterdam Nieuw-West



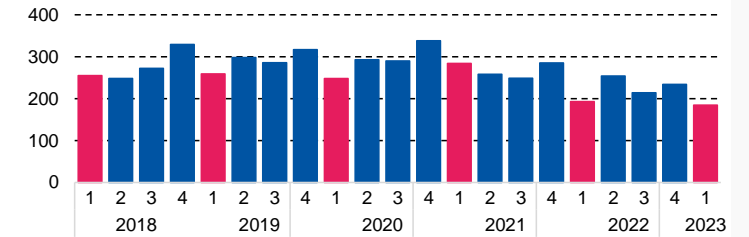


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	31	34	33	5%	-4%
Hoekwoning	18	13	7	-59%	-44%
2-onder-1-kap	1	5			
Vrijstaand	3	8	2	-30%	-74%
Appartement	140	174	143	2%	-18%
<b>Totaal</b>	<b>193</b>	<b>234</b>	<b>185</b>	<b>-4%</b>	<b>-21%</b>

## Aantal transacties

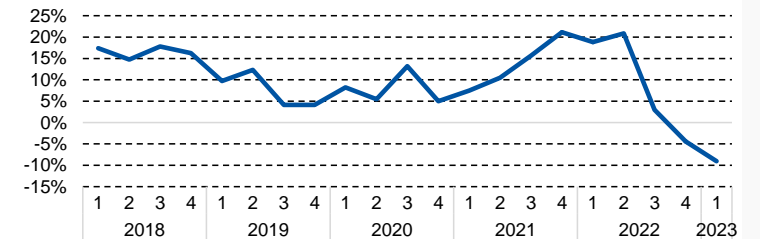


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	590	564	496	-15,9%	-12,0%
Hoekwoning	597	599	542	-9,1%	-9,4%
2-onder-1-kap	900	655			
Vrijstaand	1.234	1.035	1.328	7,6%	28,3%
Appartement	432	413	399	-7,7%	-2,8%
<b>Totaal</b>	<b>488</b>	<b>472</b>	<b>433</b>	<b>-9,0%</b>	<b>-4,0%</b>

## Prijzontwikkeling

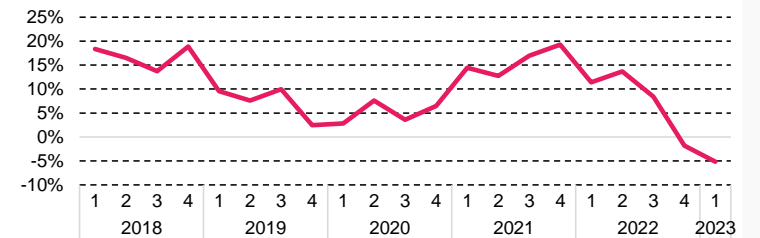


## Transactieprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.918	4.843	4.829	-1,8%	-0,3%
Hoekwoning	5.479	5.011	4.777	-12,8%	-4,7%
2-onder-1-kap	4.813	4.405			
Vrijstaand	5.015	5.735	6.278	25,2%	9,5%
Appartement	5.401	5.279	5.157	-5,7%	-3,4%
<b>Totaal</b>	<b>5.322</b>	<b>5.198</b>	<b>5.097</b>	<b>-5,2%</b>	<b>-2,7%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m²

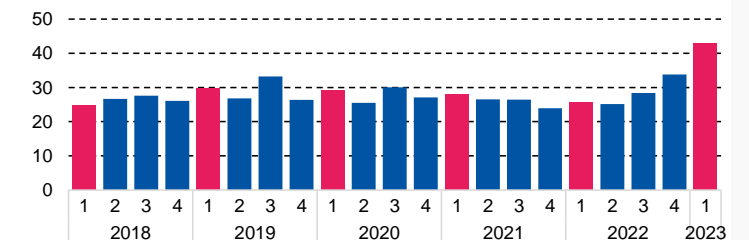


## Verkooptijd

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	28	43	48
Hoekwoning	25	25	36
2-onder-1-kap	74	24	
Vrijstaand	44	41	221
Appartement	25	33	39
<b>Totaal</b>	<b>26</b>	<b>34</b>	<b>43</b>

## Verkooptijd in dagen



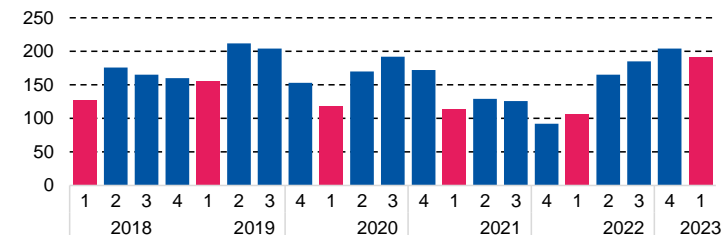


### Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	30	50	46	55%	-7%
Hoekwoning	4	14	24	494%	70%
2-onder-1-kap	1	2	3	200%	50%
Vrijstaand	4	5	4	-3%	-22%
Appartement	67	133	114	71%	-14%
<b>Totaal</b>	<b>106</b>	<b>204</b>	<b>192</b>	<b>81%</b>	<b>-6%</b>

### Aantal in aanbod

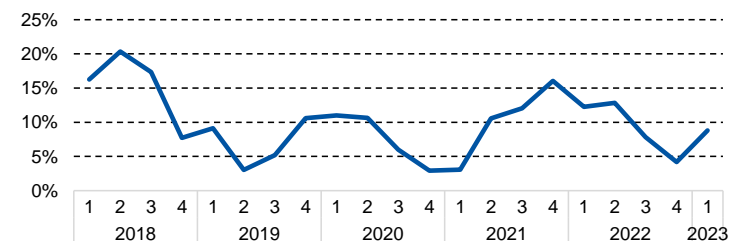


### Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	543	549	570	4,9%	3,7%
Hoekwoning	458	619	620	35,4%	0,1%
2-onder-1-kap	650	950	735	13,1%	-22,6%
Vrijstaand	1.575	1.250	1.250	-20,6%	0,0%
Appartement	403	435	422	8,3%	-0,2%
<b>Totaal</b>	<b>491</b>	<b>500</b>	<b>504</b>	<b>8,8%</b>	<b>0,5%</b>

### Vraagprijsontwikkeling

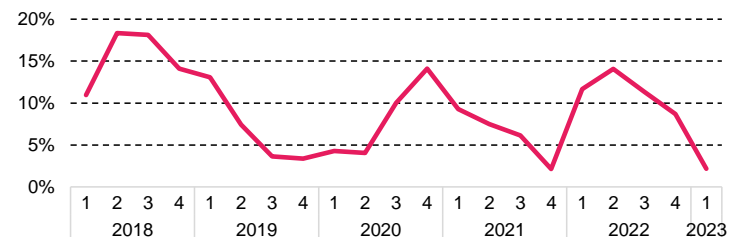


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.498	4.904	4.817	7,1%	-1,8%
Hoekwoning	5.547	4.843	4.818	-13,1%	-0,5%
2-onder-1-kap	5.200	6.169	4.695	-9,7%	-23,9%
Vrijstaand	6.964	6.918	5.791	-16,8%	-16,3%
Appartement	5.068	5.023	5.141	3,9%	1,8%
<b>Totaal</b>	<b>4.998</b>	<b>5.039</b>	<b>5.029</b>	<b>2,2%</b>	<b>-0,1%</b>

### Vraagprijsontwikkeling per m2

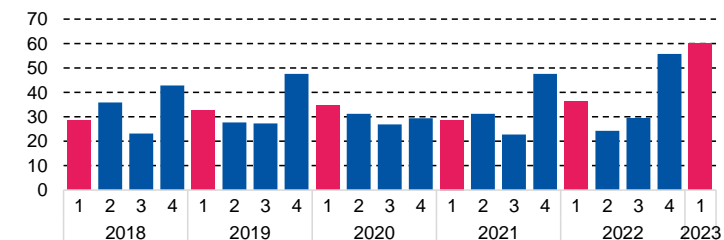


### Looptijd aanbod

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	16	59	73
Hoekwoning	12	36	47
2-onder-1-kap	33	38	55
Vrijstaand	530	178	197
Appartement	18	52	53
<b>Totaal</b>	<b>36</b>	<b>56</b>	<b>60</b>

### Looptijd aanbod in dagen



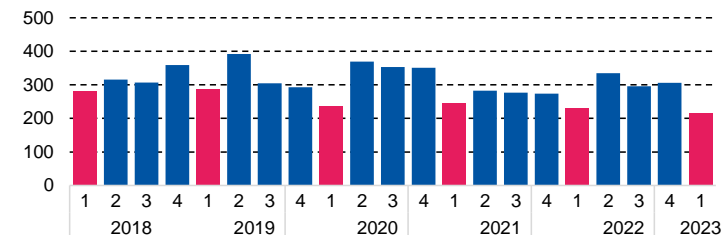


### Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	45	53	40	-11%	-25%
Hoekwoning	17	24	21	24%	-13%
2-onder-1-kap	1	5	2	100%	-60%
Vrijstaand	3	6	2	-33%	-67%
Appartement	164	218	151	-8%	-31%
<b>Totaal</b>	<b>230</b>	<b>306</b>	<b>216</b>	<b>-6%</b>	<b>-29%</b>

### Aantal te koop gezet

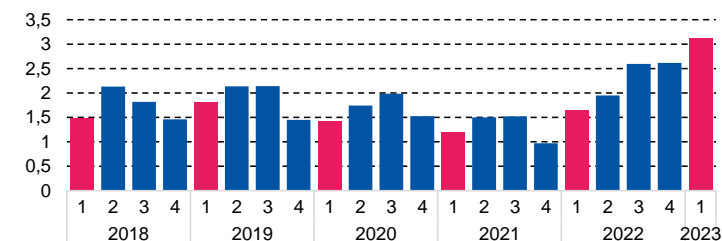


### Krapte-indicator

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	2,9	4,4	4,3
Hoekwoning	0,7	3,2	9,8
2-onder-1-kap	3,0	1,2	
Vrijstaand	4,0	1,9	5,6
Appartement	1,4	2,3	2,4
<b>Totaal</b>	<b>1,6</b>	<b>2,6</b>	<b>3,1</b>

### Krapte-indicator

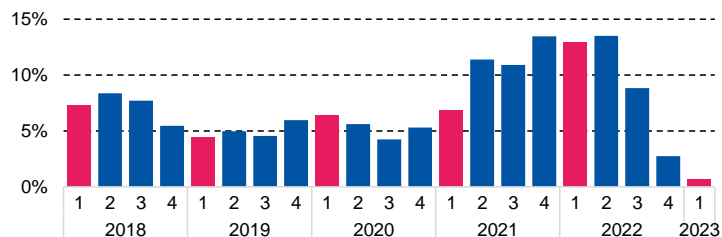


### Vraag-verkoopprijsverschil

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-verkoopprijs verschil in %	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	10,5%	1,4%	-0,6%
Hoekwoning	15,8%	5,9%	0,1%
2-onder-1-kap	0,0%	0,0%	
Vrijstaand	0,0%	-0,3%	-3,2%
Appartement	13,4%	3,0%	1,0%
<b>Totaal</b>	<b>12,9%</b>	<b>2,8%</b>	<b>0,7%</b>

### Vraag-verkoopprijs verschil



### % 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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	97%	53%	38%
Hoekwoning	100%	85%	43%
2-onder-1-kap		40%	
Vrijstaand	33%	38%	50%
Appartement	91%	70%	56%
<b>Totaal</b>	<b>91%</b>	<b>67%</b>	<b>52%</b>

### % boven de vraagprijs verkocht

