

WONING- TRANSACTIES

Q1 2023

Marktoverzicht

Amsterdam West

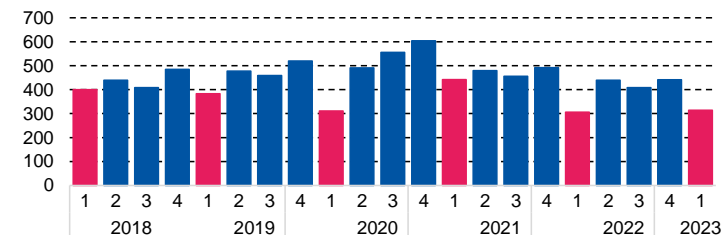


Aantal transacties

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	7	2	5	-27%	154%
Hoekwoning	1				
2-onder-1-kap			1		
Vrijstaand					
Appartement	298	439	308	3%	-30%
Totaal	306	441	314	3%	-29%

Aantal transacties

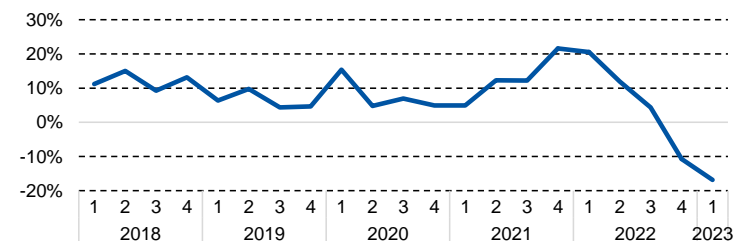


Transactieprijs

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	1.425	1.171	714	-49,9%	-39,0%
Hoekwoning	1.806				
2-onder-1-kap			856		
Vrijstaand					
Appartement	554	475	465	-16,0%	-2,6%
Totaal	578	478	470	-16,9%	-3,0%

Prijswontwikkeling

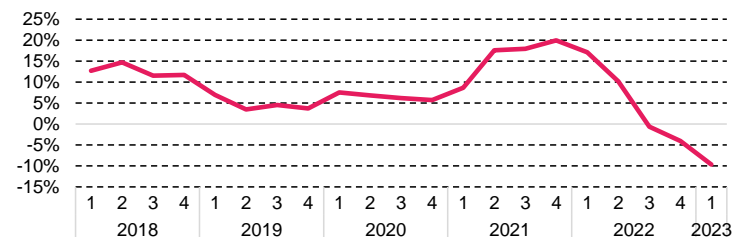


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m ² gbo wonen)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.372	8.312	7.667	20,3%	-7,8%
Hoekwoning	6.591				
2-onder-1-kap			8.470		
Vrijstaand					
Appartement	8.784	8.151	7.871	-10,2%	-3,4%
Totaal	8.722	8.152	7.869	-9,7%	-3,5%

Transactieprijsontwikkeling per m²

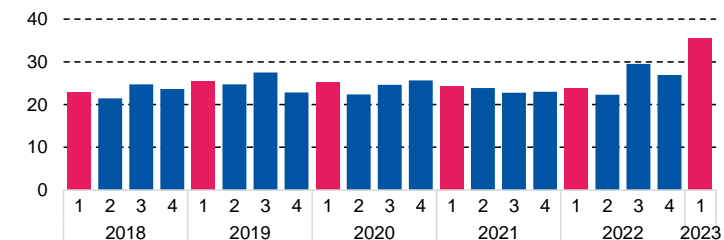


Verkooptijd

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	58	39	21
Hoekwoning	6		
2-onder-1-kap			25
Vrijstaand			
Appartement	23	27	36
Totaal	24	27	35

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	2	7	7	246%	-1%
Hoekwoning		2	2	0%	
2-onder-1-kap		1	1	-1%	
Vrijstaand			1		
Appartement	159	324	257	62%	-21%
Totaal	161	334	268	66%	-20%



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	750	1.480	1.300	73,3%	-12,2%
Hoekwoning		2.265	1.273	-43,8%	
2-onder-1-kap		7.250	6.000	-17,2%	
Vrijstaand			1.295		
Appartement	468	542	486	2,8%	-11,2%
Totaal	471	592	537	3,9%	-11,5%



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)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.172	7.434	6.584	27,3%	-11,4%
Hoekwoning		8.984	8.160	-9,2%	
2-onder-1-kap		15.934	16.854	5,8%	
Vrijstaand			6.780		
Appartement	7.582	7.803	7.735	1,5%	-0,9%
Totaal	7.553	7.826	7.739	2,0%	-1,2%

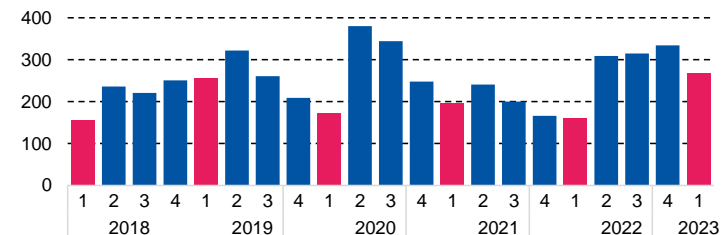


Looptijd aanbod

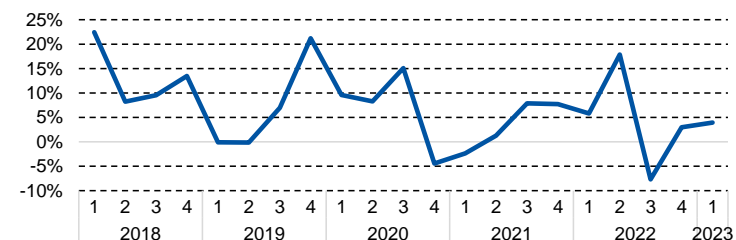
De looptijd van het aanbod laat zien hoeveel dagen het woningaanbod al te koop staat. Het gaat dan om het verschil in dagen tussen het moment van te koop zetten van de woning en de laatste dag van het kwartaal.

Looptijd aanbod in dagen	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	7	52	64
Hoekwoning		35	41
2-onder-1-kap		105	36
Vrijstaand			33
Appartement	15	38	44
Totaal	15	39	45

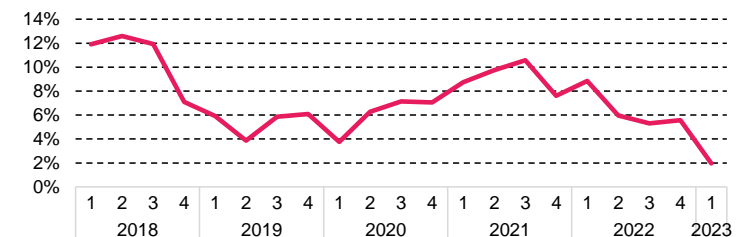
Aantal in aanbod



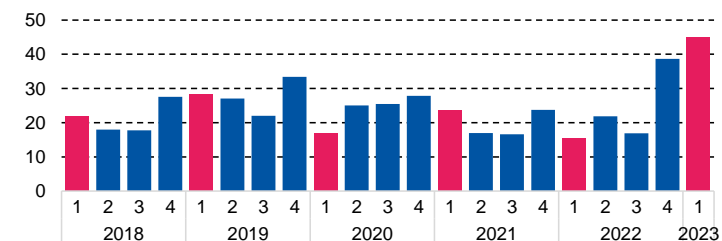
Vraagprijsontwikkeling



Vraagprijsontwikkeling per m2



Looptijd aanbod in dagen

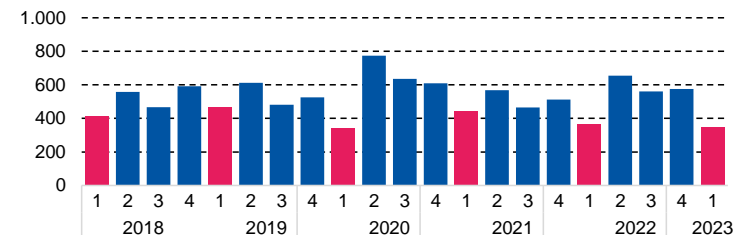


Aantal te koop gezet

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	4	9	7	75%	-22%
Hoekwoning	1	3	2	100%	-33%
2-onder-1-kap			2		
Vrijstaand			1		
Appartement	361	563	334	-7%	-41%
Totaal	366	575	346	-5%	-40%

Aantal te koop gezet

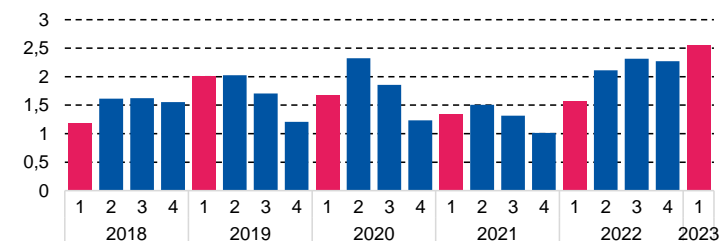


Krapte-indicator

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	0,9	10,5	4,1
Hoekwoning			
2-onder-1-kap			2,9
Vrijstaand			
Appartement	1,6	2,2	2,5
Totaal	1,6	2,3	2,6

Krapte-indicator

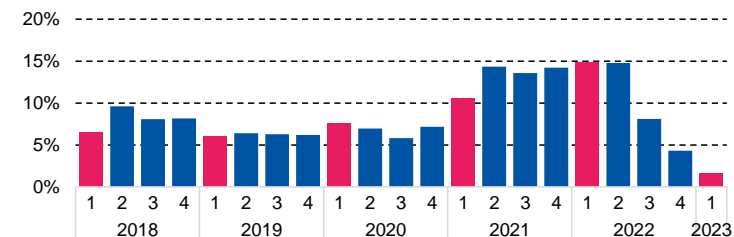


Vraag-verkoopprijsverschil

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	0,7%	3,0%	1,6%
Hoekwoning	0,0%		
2-onder-1-kap			0,6%
Vrijstaand			
Appartement	15,3%	4,3%	1,6%
Totaal	14,9%	4,3%	1,6%

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	43%	50%	60%
Hoekwoning			
2-onder-1-kap			100%
Vrijstaand			
Appartement	90%	77%	57%
Totaal	89%	77%	57%

% boven de vraagprijs verkocht

