

WONING- TRANSACTIES

Q2 2023

Marktoverzicht

Amsterdam Nieuw-West



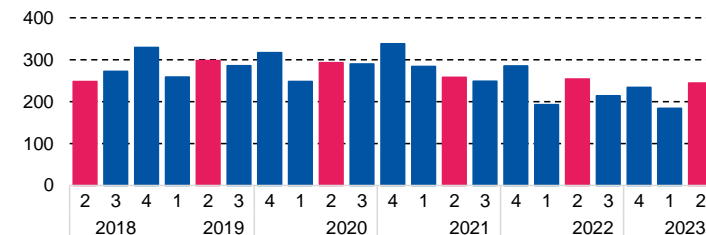


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	60	31	50	-17%	60%
Hoekwoning	16	8	22	40%	181%
2-onder-1-kap	3		2	-31%	
Vrijstaand	2	2			
Appartement	173	143	170	-2%	19%
Totaal	254	184	244	-4%	33%

Aantal transacties

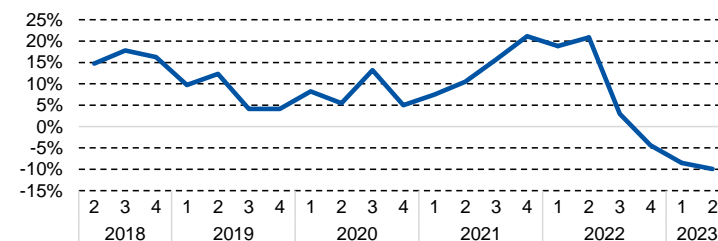


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	636	492	541	-14,9%	9,8%
Hoekwoning	653	523	611	-6,5%	16,7%
2-onder-1-kap	665		675	1,5%	
Vrijstaand	945	1.328			
Appartement	477	406	414	-8,8%	3,2%
Totaal	531	435	460	-9,9%	5,4%

Prijswontwikkeling

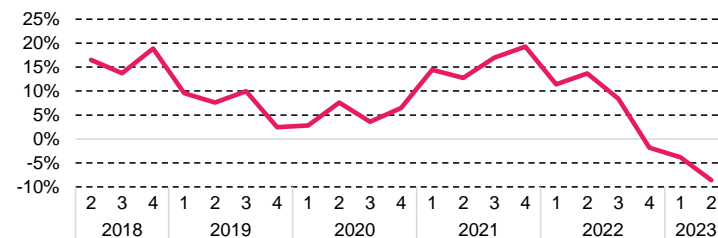


Transactieprijs per m²

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)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.265	4.858	4.890	-7,1%	0,6%
Hoekwoning	5.536	4.804	4.891	-11,7%	1,8%
2-onder-1-kap	5.689		4.312	-24,2%	
Vrijstaand	5.857	6.278			
Appartement	5.771	5.305	5.132	-8,5%	-1,0%
Totaal	5.636	5.219	5.054	-8,6%	-0,5%

Transactieprijsontwikkeling per m²

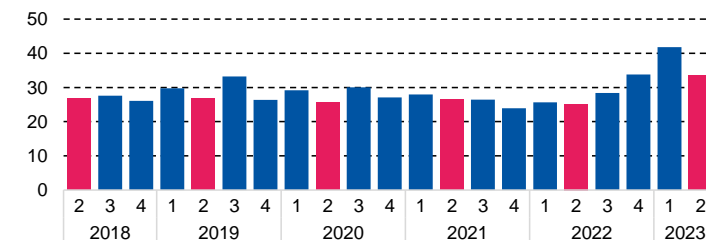


Verkooptijd

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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	26	45	38
Hoekwoning	25	32	52
2-onder-1-kap	23		76
Vrijstaand	44	221	
Appartement	25	39	29
Totaal	25	42	33

Verkooptijd in dagen



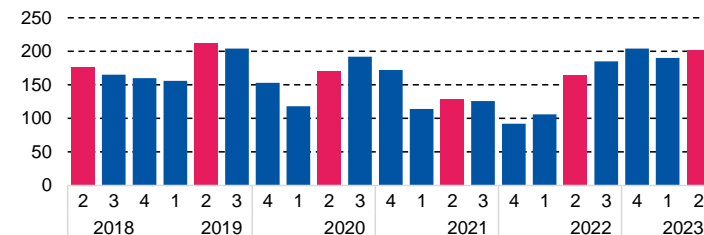


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	36	47	37	4%	-20%
Hoekwoning	11	23	18	61%	-23%
2-onder-1-kap		3	4		31%
Vrijstaand	6	4	5	-17%	25%
Appartement	112	113	138	23%	22%
Totaal	165	190	202	22%	6%

Aantal in aanbod

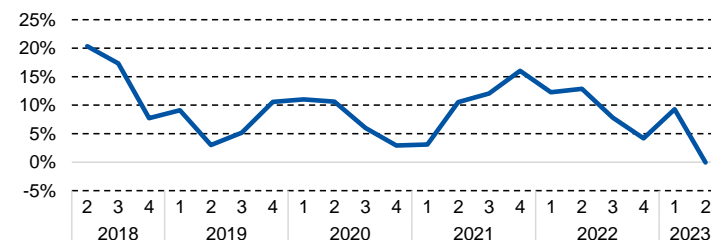


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	578	565	566	-2,0%	0,3%
Hoekwoning	580	624	725	25,0%	16,2%
2-onder-1-kap		735	725		-1,4%
Vrijstaand	1.725	1.250	1.250	-27,5%	0,0%
Appartement	439	426	432	-0,6%	-2,2%
Totaal	525	506	509	0,0%	0,2%

Vraagprijsontwikkeling

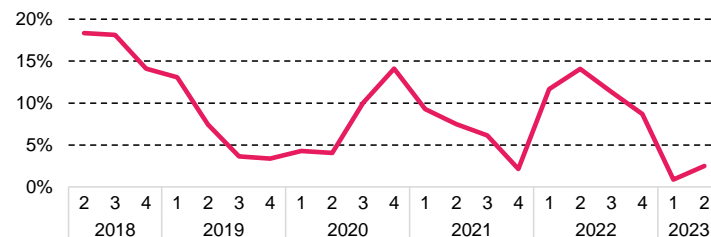


Vraagprijs per m²

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/m ² gbo wonen)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.882	4.809	4.893	0,2%	1,8%
Hoekwoning	4.817	4.810	5.000	3,8%	3,9%
2-onder-1-kap		4.695	5.800		23,5%
Vrijstaand	6.172	5.791	6.051	-2,0%	4,5%
Appartement	5.072	4.964	5.321	3,2%	4,8%
Totaal	5.054	4.920	5.241	2,5%	4,3%

Vraagprijsontwikkeling per m²

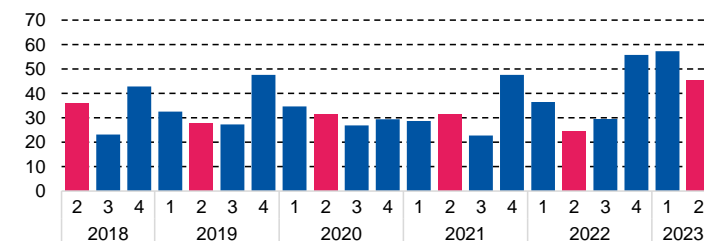


Looptijd aanbod

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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	25	73	64
Hoekwoning	22	49	67
2-onder-1-kap		55	49
Vrijstaand	70	197	218
Appartement	22	47	31
Totaal	24	57	45

Looptijd aanbod in dagen



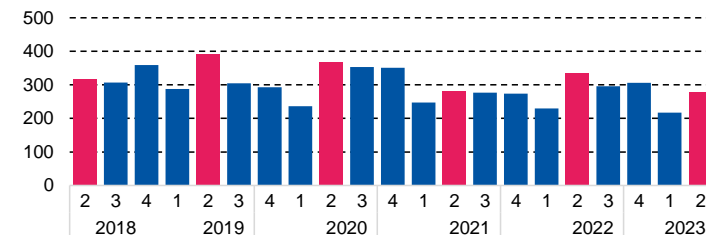


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	70	40	44	-37%	10%
Hoekwoning	24	21	19	-21%	-10%
2-onder-1-kap	2	2	3	50%	50%
Vrijstaand	5	2	1	-80%	-50%
Appartement	234	152	213	-9%	40%
Totaal	335	217	280	-16%	29%

Aantal te koop gezet

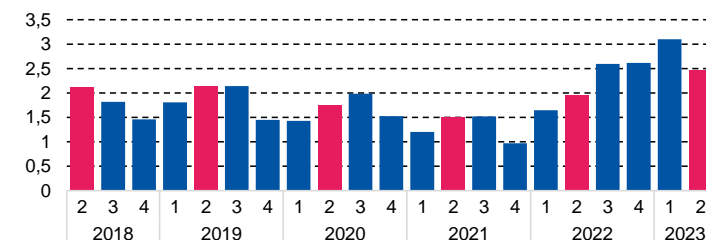


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

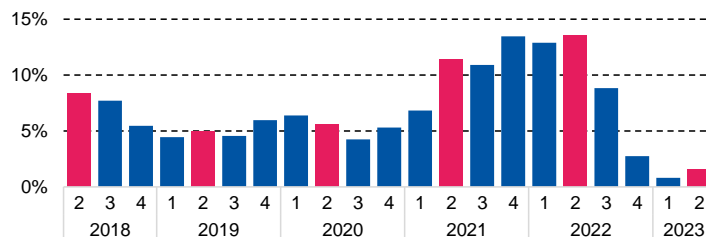


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	12,4%	-0,7%	-0,5%
Hoekwoning	10,4%	1,2%	0,5%
2-onder-1-kap	6,9%		-8,1%
Vrijstaand	-3,9%	-3,2%	
Appartement	14,5%	1,2%	2,4%
Totaal	13,5%	0,8%	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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	87%	35%	44%
Hoekwoning	100%	50%	54%
2-onder-1-kap	100%		
Vrijstaand	50%	50%	
Appartement	94%	57%	61%
Totaal	92%	53%	57%

% boven de vraagprijs verkocht

