

WONING- TRANSACTIES

Q2 2023

Marktoverzicht

Amsterdam West



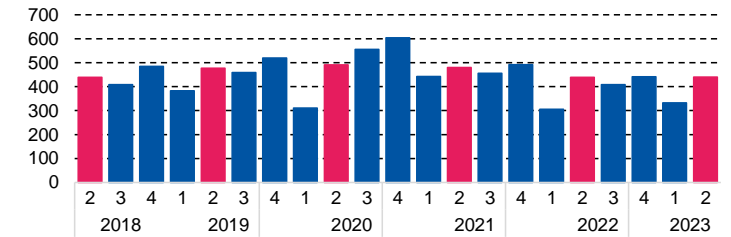


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4	5	4	3%	-17%
Hoekwoning		1	1		1%
2-onder-1-kap		1			
Vrijstaand			1		
Appartement	435	325	434	0%	33%
Totaal	439	332	440	0%	33%

Aantal transacties

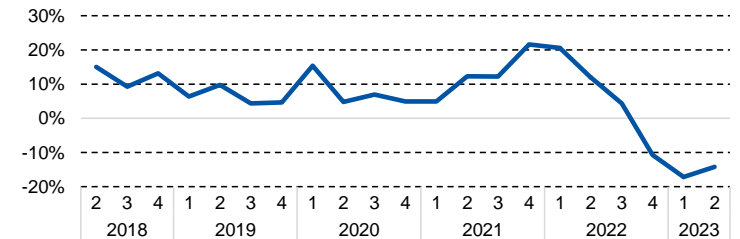


Transactieprijs

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	1.679	714	1.113	-33,7%	55,8%
Hoekwoning		1.745	730		-58,2%
2-onder-1-kap		856			
Vrijstaand			1.240		
Appartement	551	460	474	-14,0%	2,6%
Totaal	561	469	482	-14,2%	2,9%

Prijswontwikkeling

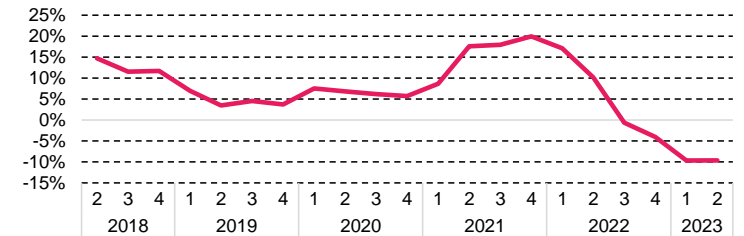


Transactieprijs per m²

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	8.131	7.667	6.906	-15,1%	-9,9%
Hoekwoning		8.270	7.604		-8,1%
2-onder-1-kap		8.470			
Vrijstaand			6.492		
Appartement	8.979	7.877	8.115	-9,6%	3,4%
Totaal	8.971	7.877	8.098	-9,6%	3,2%

Transactieprijsontwikkeling per m²

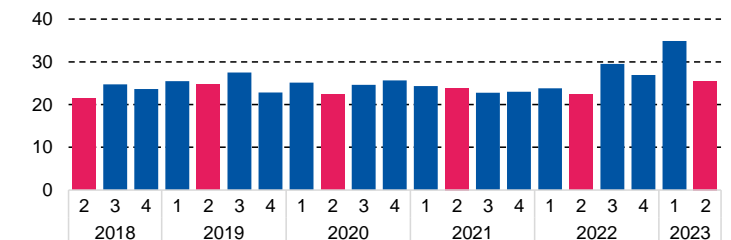


Verkooptijd

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	21	30
Hoekwoning		45	50
2-onder-1-kap		25	
Vrijstaand			91
Appartement	22	35	25
Totaal	22	35	26

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	6	7	10	64%	41%
Hoekwoning	1	1	2	99%	99%
2-onder-1-kap	1	1			
Vrijstaand		1	3		199%
Appartement	301	226	307	2%	36%
Totaal	309	236	322	4%	36%



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	2.088	1.300	2.425	16,2%	86,5%
Hoekwoning	675	750	2.350	248,1%	213,3%
2-onder-1-kap	7.250	6.000			
Vrijstaand		1.295	2.750		112,4%
Appartement	535	505	512	-5,9%	1,5%
Totaal	588	556	603	-4,8%	4,6%



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)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.665	6.303	8.088	5,5%	28,3%
Hoekwoning	4.688	7.813	8.675	85,1%	11,0%
2-onder-1-kap	15.934	16.854			
Vrijstaand		6.780	12.972		91,3%
Appartement	7.732	7.656	8.000	3,4%	4,4%
Totaal	7.747	7.652	8.053	3,8%	5,6%

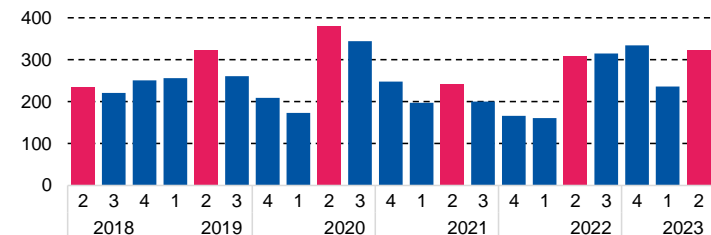


Looptijd aanbod

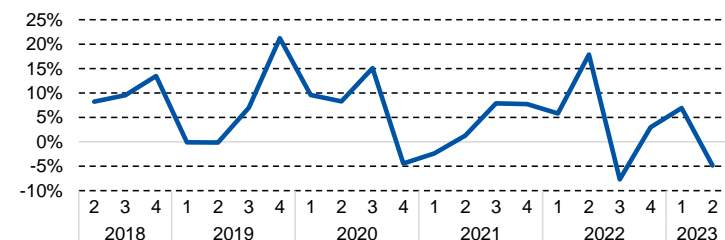
De looptijd van het aanbod laat zien hoeveel dagen het woningaanbod al te koop staat. Het gaat dan om het verschil in dagen tussen het moment van te koop zetten van de woning en de laatste dag van het kwartaal.

Looptijd aanbod in dagen	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	8	64	61
Hoekwoning	13	9	59
2-onder-1-kap	23	36	
Vrijstaand		33	20
Appartement	22	40	24
Totaal	22	40	25

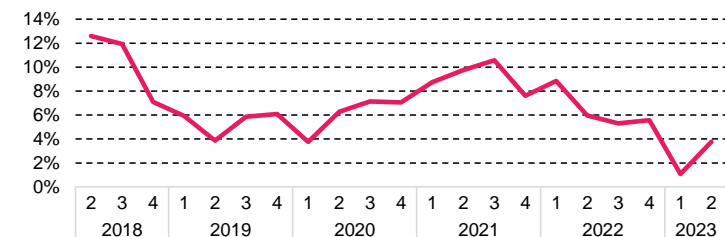
Aantal in aanbod



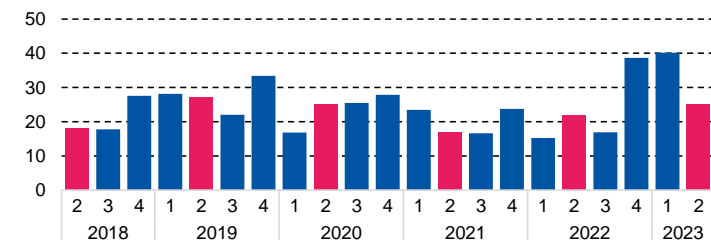
Vraagprijsontwikkeling



Vraagprijsontwikkeling per m2



Looptijd aanbod in dagen



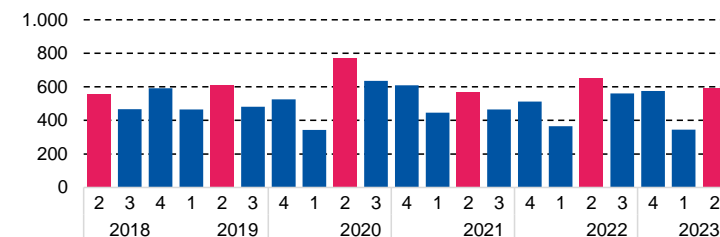


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8	7	10	25%	43%
Hoekwoning	1	2	2	100%	0%
2-onder-1-kap	1	2			
Vrijstaand		1	3		200%
Appartement	645	333	577	-11%	73%
Totaal	655	345	592	-10%	72%

Aantal te koop gezet

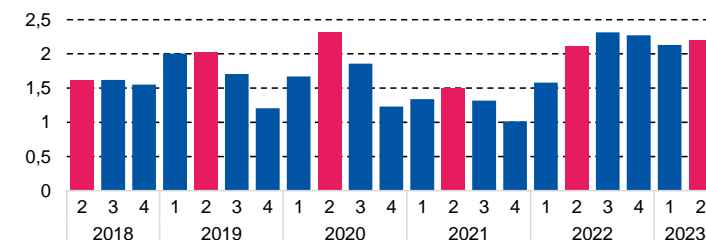


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

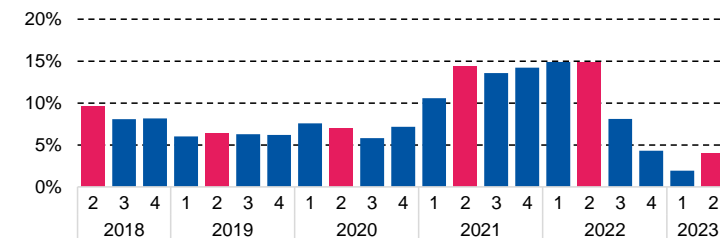


Vraag-verkoopprijsverschil

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	6,8%	1,6%	0,2%
Hoekwoning		-2,8%	-2,7%
2-onder-1-kap		0,6%	
Vrijstaand			-4,2%
Appartement	14,9%	2,0%	4,0%
Totaal	14,8%	1,9%	4,0%

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	75%	60%	50%
Hoekwoning			
2-onder-1-kap		100%	
Vrijstaand			
Appartement	96%	60%	70%
Totaal	96%	60%	70%

% boven de vraagprijs verkocht

