

WONING- TRANSACTIES

Q3 2023

Marktoverzicht

Amsterdam Nieuw-West



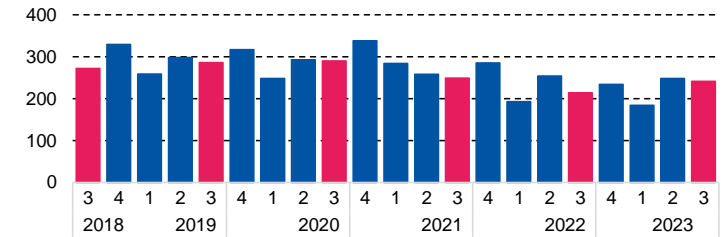


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	40	48	39	-2%	-18%
Hoekwoning	13	23	11	-18%	-54%
2-onder-1-kap	1	1	3	212%	212%
Vrijstaand	2		1	-49%	
Appartement	158	176	187	19%	6%
Totaal	214	248	241	13%	-3%

Aantal transacties

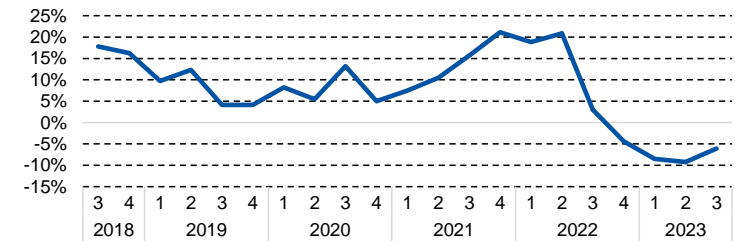


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	578	549	529	-8,4%	-3,6%
Hoekwoning	568	617	544	-4,2%	-11,8%
2-onder-1-kap	625	625	781	25,0%	25,0%
Vrijstaand	2.050		1.085	-47,1%	
Appartement	446	416	419	-5,5%	-3,8%
Totaal	494	461	450	-6,1%	-4,1%

Prijswontwikkeling

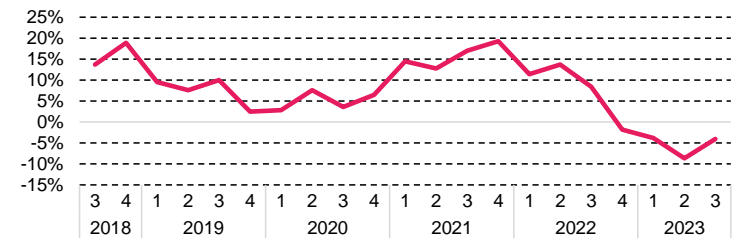


Transactieprijs per m²

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/m2 gbo wonen)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.501	4.940	5.173	-6,0%	4,7%
Hoekwoning	5.584	4.859	4.923	-11,8%	1,3%
2-onder-1-kap	5.896	4.006	6.248	6,0%	56,0%
Vrijstaand	7.059		4.801	-32,0%	
Appartement	5.511	5.104	5.470	-2,8%	2,8%
Totaal	5.530	5.045	5.405	-4,0%	3,4%

Transactieprijsontwikkeling per m²

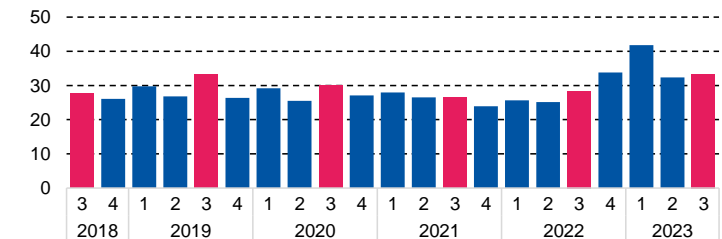


Verkooptijd

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	29	36	29
Hoekwoning	28	53	29
2-onder-1-kap	24	63	28
Vrijstaand	291		450
Appartement	25	28	32
Totaal	28	32	33

Verkooptijd in dagen



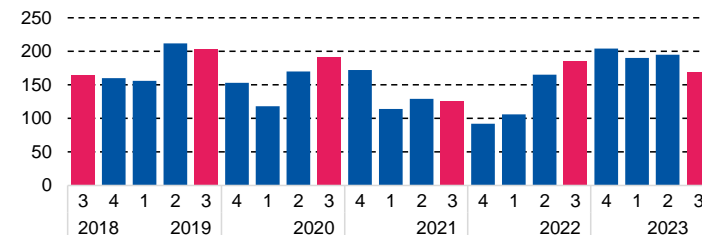


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	43	37	40	-8%	7%
Hoekwoning	9	17	17	87%	-1%
2-onder-1-kap	2	4	4	94%	-3%
Vrijstaand	10	5	4	-60%	-20%
Appartement	121	132	105	-13%	-21%
Totaal	185	195	169	-9%	-13%

Aantal in aanbod

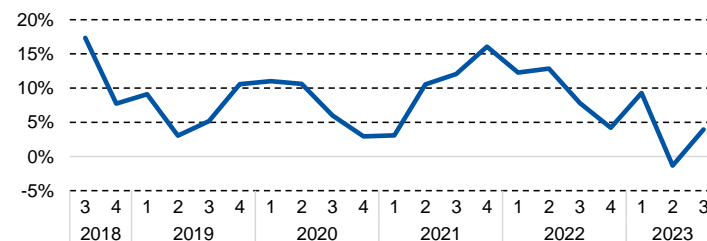


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	562	551	552	-1,8%	0,3%
Hoekwoning	675	734	769	13,9%	4,8%
2-onder-1-kap	875	725	810	-7,4%	11,7%
Vrijstaand	1.495	1.250	1.350	-9,7%	8,0%
Appartement	433	429	463	6,3%	8,9%
Totaal	537	506	543	4,0%	6,7%

Vraagprijsontwikkeling

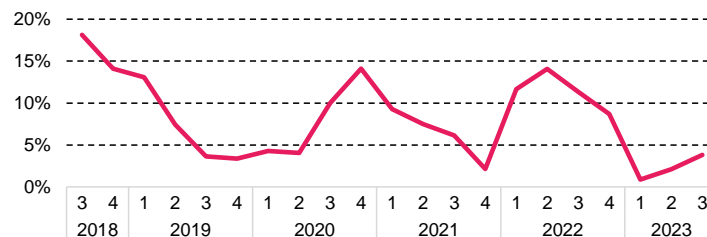


Vraagprijs per m²

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)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.813	4.828	4.783	-0,6%	-0,9%
Hoekwoning	4.844	5.077	4.932	1,8%	-2,8%
2-onder-1-kap	5.190	5.800	5.391	3,9%	-7,0%
Vrijstaand	5.730	6.051	5.569	-2,8%	-8,0%
Appartement	5.160	5.327	5.498	6,1%	5,9%
Totaal	5.095	5.238	5.273	3,8%	2,9%

Vraagprijsontwikkeling per m²

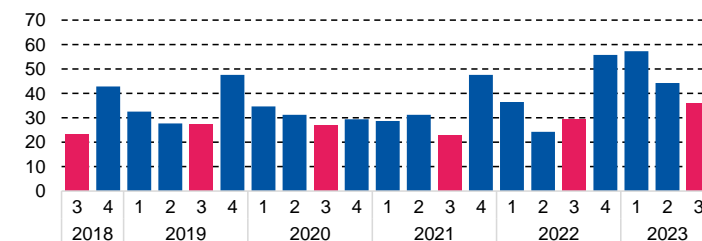


Looptijd aanbod

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	26	65	28
Hoekwoning	72	61	101
2-onder-1-kap	14	49	59
Vrijstaand	97	218	182
Appartement	22	30	22
Totaal	29	44	36

Looptijd aanbod in dagen



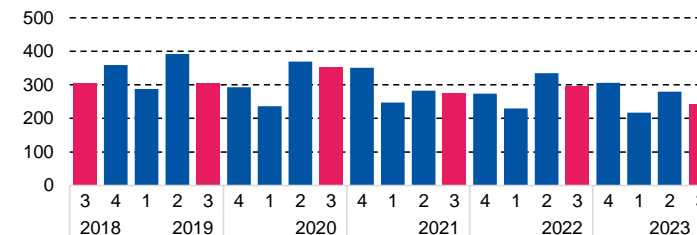


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	59	44	46	-22%	5%
Hoekwoning	14	19	11	-21%	-42%
2-onder-1-kap	3	3	4	33%	33%
Vrijstaand	6	1	1	-83%	0%
Appartement	214	213	182	-15%	-15%
Totaal	296	280	244	-18%	-13%

Aantal te koop gezet

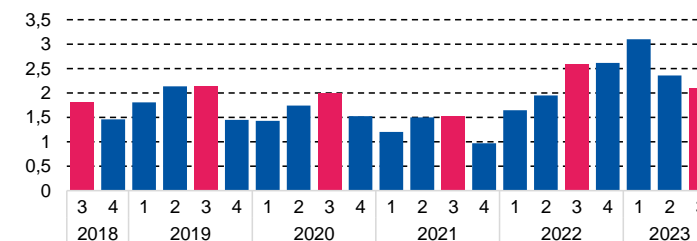


Krapte-indicator

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	3,2	2,3	3,0
Hoekwoning	2,1	2,2	4,8
2-onder-1-kap	6,0	12,0	3,7
Vrijstaand	15,0		11,8
Appartement	2,3	2,3	1,7
Totaal	2,6	2,4	2,1

Krapte-indicator

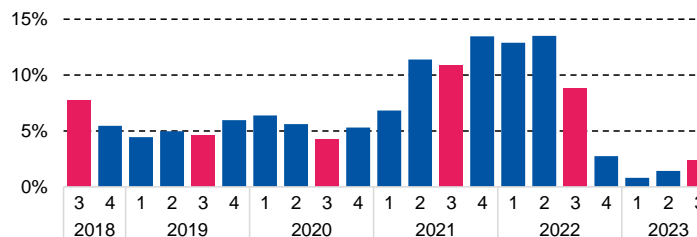


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	8,0%	0,0%	2,2%
Hoekwoning	9,3%	0,4%	-2,7%
2-onder-1-kap	25,0%	-7,4%	7,7%
Vrijstaand	3,5%		-13,2%
Appartement	9,0%	2,0%	2,7%
Totaal	8,8%	1,4%	2,4%

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	88%	48%	63%
Hoekwoning	85%	52%	30%
2-onder-1-kap	100%		67%
Vrijstaand	50%		
Appartement	90%	61%	65%
Totaal	89%	58%	63%

% boven de vraagprijs verkocht

