

WONING- TRANSACTIES

Q3 2023

Marktoverzicht

Amsterdam West



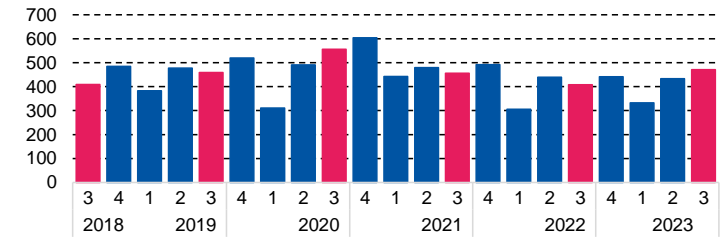


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3	4	2	-31%	-48%
Hoekwoning	2	2	1	-49%	-49%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand		1			
Appartement	403	426	468	16%	10%
Totaal	408	433	471	15%	9%

Aantal transacties

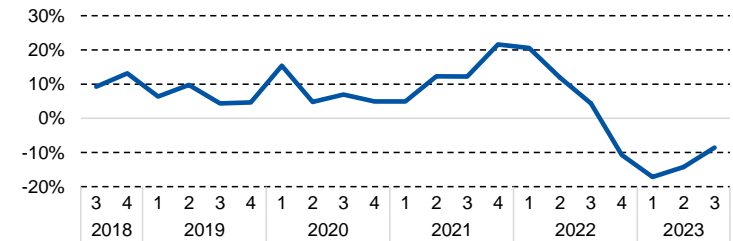


Transactieprijs

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	934	1.113	738	-21,0%	-33,7%
Hoekwoning	773	2.115	370	-52,1%	-82,5%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand		1.240			
Appartement	508	474	469	-8,3%	-0,7%
Totaal	513	489	470	-8,6%	-1,5%

Prijswontwikkeling

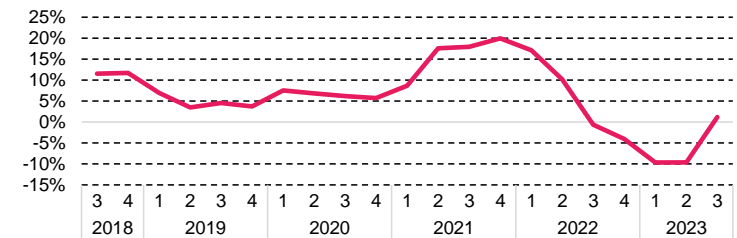


Transactieprijs per m²

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)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.717	6.906	5.988	-10,9%	-13,3%
Hoekwoning	7.606	8.395	8.810	15,8%	4,9%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand		6.492			
Appartement	8.297	8.116	8.362	1,2%	3,0%
Totaal	8.282	8.102	8.352	1,2%	2,9%

Transactieprijsontwikkeling per m²

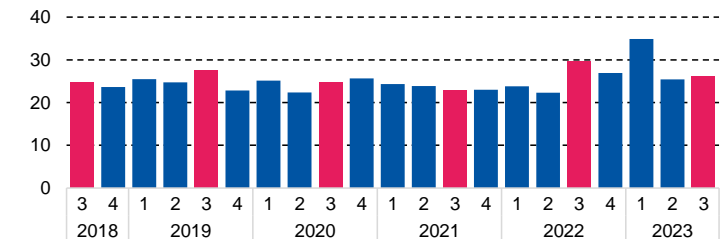


Verkooptijd

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	66	30	27
Hoekwoning	24	37	18
2-onder-1-kap			
Vrijstaand		91	
Appartement	29	25	26
Totaal	30	25	26

Verkooptijd in dagen



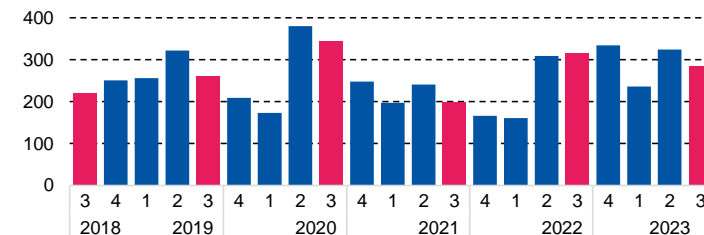


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3	11	10	231%	-10%
Hoekwoning		1	1		-1%
2-onder-1-kap	1				
Vrijstaand		2	2		0%
Appartement	311	310	273	-12%	-12%
Totaal	315	324	286	-9%	-12%

Aantal in aanbod

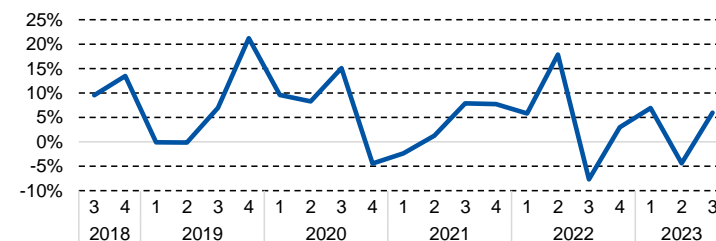


Vraagprijs

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	1.359	2.335	2.306	69,7%	-1,2%
Hoekwoning		1.200	1.200		0,0%
2-onder-1-kap	7.250				
Vrijstaand		6.625	6.575		-0,8%
Appartement	480	516	512	4,8%	-0,2%
Totaal	510	618	619	5,9%	-0,2%

Vraagprijsontwikkeling

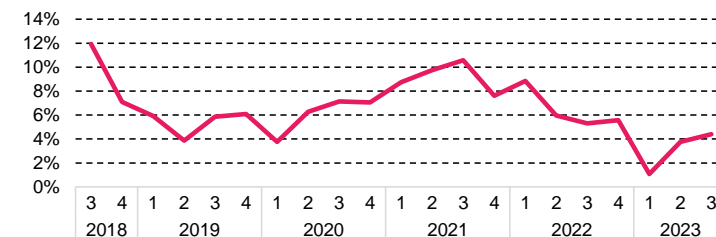


Vraagprijs per m²

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/m2 gbo wonen)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.143	8.379	9.454	32,4%	12,8%
Hoekwoning		8.163	8.163		0,0%
2-onder-1-kap	15.934				
Vrijstaand		19.913	19.677		-1,2%
Appartement	7.819	7.998	8.127	3,9%	1,7%
Totaal	7.838	8.085	8.254	4,4%	2,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2

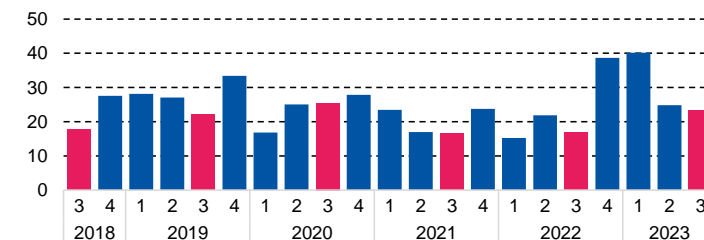


Looptijd aanbod

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	13	56	110
Hoekwoning		79	171
2-onder-1-kap	14		
Vrijstaand		31	57
Appartement	17	24	19
Totaal	17	25	23

Looptijd aanbod in dagen



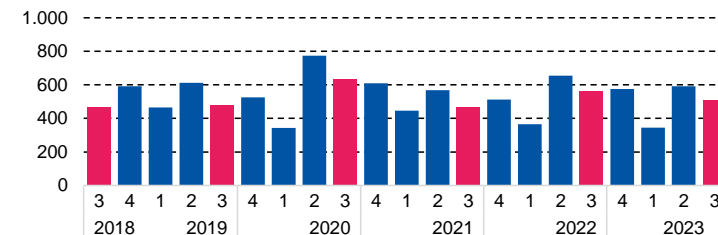


Aantal te koop gezet

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	4	11	5	25%	-55%
Hoekwoning	2	2	2	0%	0%
2-onder-1-kap	1				
Vrijstaand		2	1		-50%
Appartement	554	576	501	-10%	-13%
Totaal	561	591	509	-9%	-14%

Aantal te koop gezet

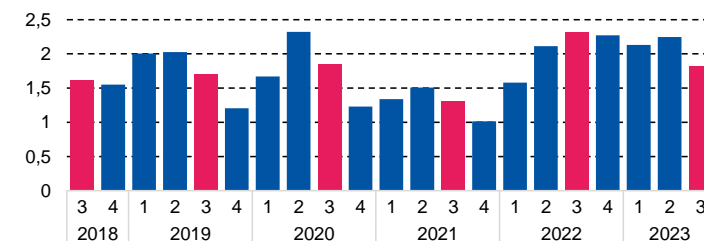


Krapte-indicator

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	3,0	8,3	14,4
Hoekwoning		1,5	2,9
2-onder-1-kap			
Vrijstaand		6,0	
Appartement	2,3	2,2	1,8
Totaal	2,3	2,2	1,8

Krapte-indicator

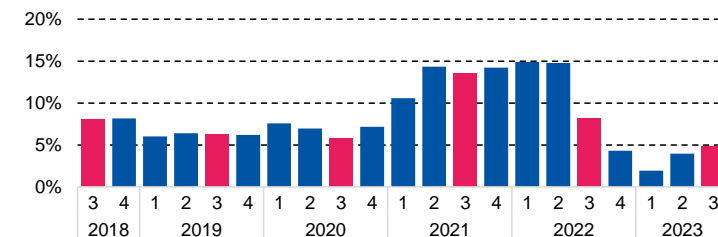


Vraag-verkoopprijsverschil

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	2,6%	0,2%	1,1%
Hoekwoning	5,2%	-1,3%	-1,3%
2-onder-1-kap			
Vrijstaand		-4,2%	
Appartement	8,2%	4,0%	4,9%
Totaal	8,1%	4,0%	4,8%

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	67%	50%	50%
Hoekwoning	100%		
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	89%	71%	73%
Totaal	89%	71%	73%

% boven de vraagprijs verkocht

