

WONING- TRANSACTIES

Q4²⁰²³

Marktoverzicht

Amsterdam Nieuw-West



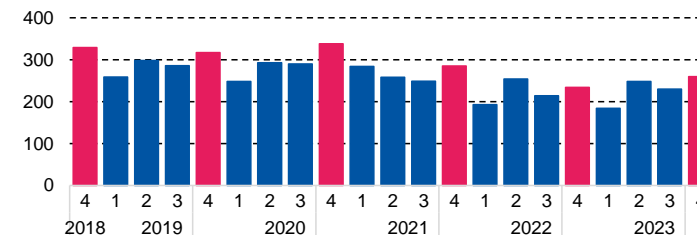


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	34	41	45	33%	10%
Hoekwoning	13	10	16	24%	61%
2-onder-1-kap	5	3	2	-60%	-33%
Vrijstaand	8		1	-88%	
Appartement	174	176	195	12%	11%
Totaal	234	230	260	11%	13%

Aantal transacties

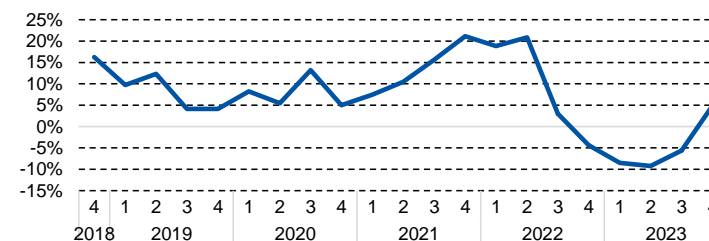


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	564	528	564	0,1%	6,8%
Hoekwoning	599	544	708	18,2%	30,0%
2-onder-1-kap	655	781	743	13,4%	-4,9%
Vrijstaand	1.035		926	-10,5%	
Appartement	413	423	427	5,2%	6,2%
Totaal	472	452	472	4,9%	7,3%

Prijswontwikkeling

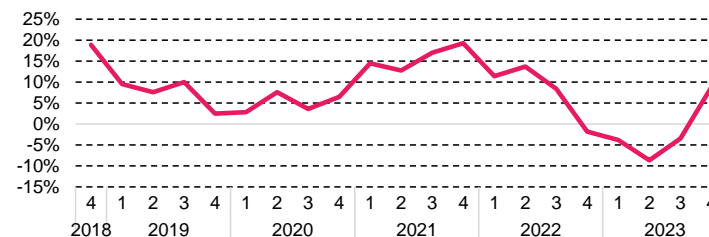


Transactieprijs per m²

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)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.843	5.140	5.146	6,3%	0,1%
Hoekwoning	5.011	4.923	5.092	1,6%	3,4%
2-onder-1-kap	4.405	6.248	5.528	25,5%	-11,5%
Vrijstaand	5.735		5.577	-2,7%	
Appartement	5.279	5.508	5.754	9,9%	9,6%
Totaal	5.198	5.427	5.605	8,8%	7,3%

Transactieprijsontwikkeling per m²

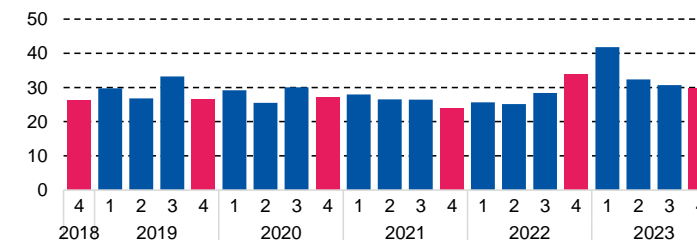


Verkooptijd

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	43	29	31
Hoekwoning	25	29	70
2-onder-1-kap	24	28	65
Vrijstaand	41		21
Appartement	33	31	26
Totaal	34	31	30

Verkooptijd in dagen



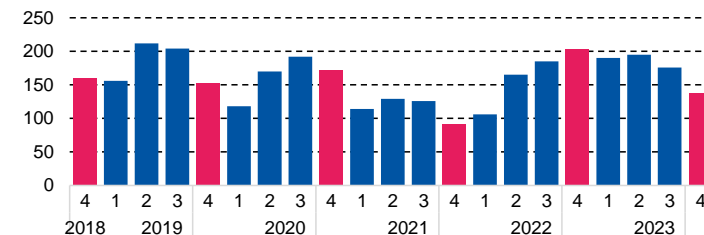


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	50	36	23	-54%	-37%
Hoekwoning	14	17	8	-43%	-53%
2-onder-1-kap	2	4	7	250%	75%
Vrijstaand	5	5	9	80%	80%
Appartement	133	114	92	-31%	-20%
Totaal	204	176	138	-32%	-21%

Aantal in aanbod

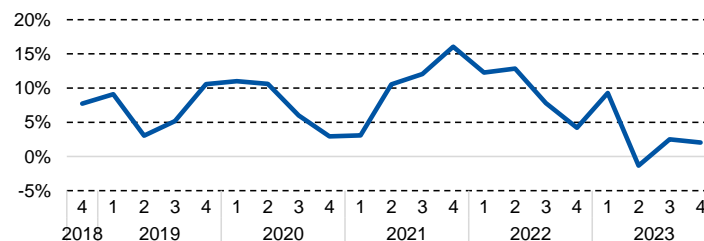


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	549	560	572	4,1%	2,2%
Hoekwoning	619	757	708	14,3%	-6,6%
2-onder-1-kap	950	798	848	-10,7%	6,4%
Vrijstaand	1.250	1.250	1.265	1,2%	1,2%
Appartement	435	447	440	0,8%	-2,6%
Totaal	500	531	551	2,0%	-1,6%

Vraagprijsontwikkeling

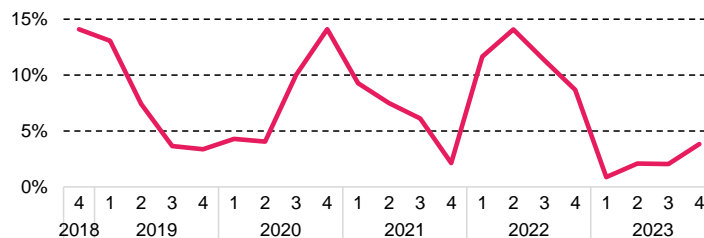


Vraagprijs per m²

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)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.904	4.778	4.771	-2,7%	-0,2%
Hoekwoning	4.843	4.840	4.747	-2,0%	-1,9%
2-onder-1-kap	6.169	5.301	6.472	4,9%	22,1%
Vrijstaand	6.918	5.088	5.353	-22,6%	5,2%
Appartement	5.023	5.377	5.587	8,6%	0,8%
Totaal	5.039	5.193	5.434	3,8%	1,3%

Vraagprijsontwikkeling per m2

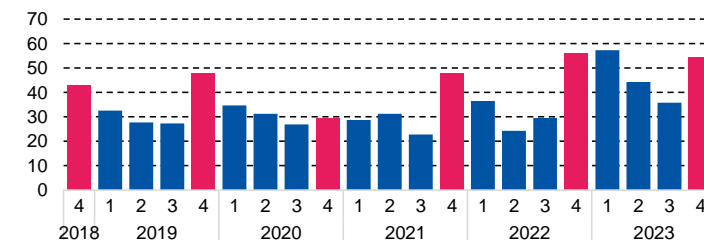


Looptijd aanbod

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	59	21	59
Hoekwoning	36	101	97
2-onder-1-kap	38	59	58
Vrijstaand	178	227	148
Appartement	52	21	40
Totaal	56	36	54

Looptijd aanbod in dagen



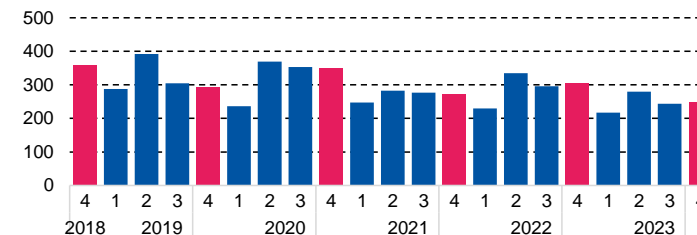


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	53	46	39	-26%	-15%
Hoekwoning	24	11	9	-63%	-18%
2-onder-1-kap	5	4	5	0%	25%
Vrijstaand	6	1	5	-17%	400%
Appartement	218	182	191	-12%	5%
Totaal	306	244	249	-19%	2%

Aantal te koop gezet

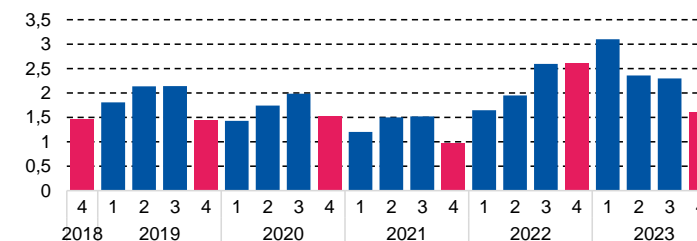


Krapte-indicator

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	4,4	2,6	1,5
Hoekwoning	3,2	5,1	1,5
2-onder-1-kap	1,2	4,0	10,5
Vrijstaand	1,9		27,0
Appartement	2,3	1,9	1,4
Totaal	2,6	2,3	1,6

Krapte-indicator

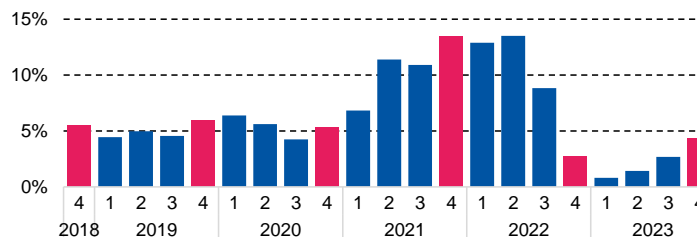


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	53%	63%	58%
Hoekwoning	85%	30%	56%
2-onder-1-kap	40%	67%	
Vrijstaand	38%		100%
Appartement	70%	67%	75%
Totaal	67%	65%	70%

% boven de vraagprijs verkocht

