

**WONING-
TRANSACTIES**

Q4 2023

Marktoverzicht

Amsterdam West



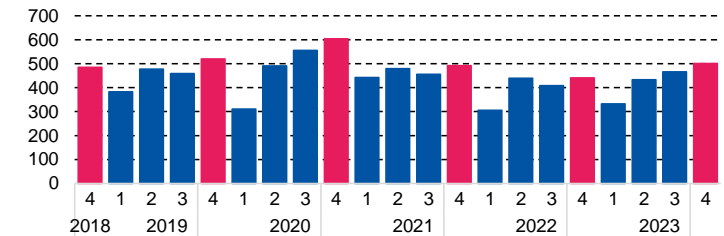


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2	2	4	110%	110%
Hoekwoning		1	2		101%
2-onder-1-kap			1		
Vrijstaand					
Appartement	439	463	494	12%	7%
Totaal	441	466	501	14%	7%

Aantal transacties

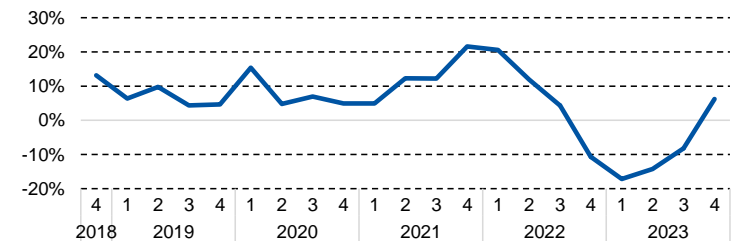


Transactieprijs

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	1.171	738	1.013	-13,5%	37,4%
Hoekwoning		370	935		152,7%
2-onder-1-kap			5.050		
Vrijstaand					
Appartement	475	472	504	6,4%	6,9%
Totaal	478	473	519	6,2%	7,4%

Prijswontwikkeling

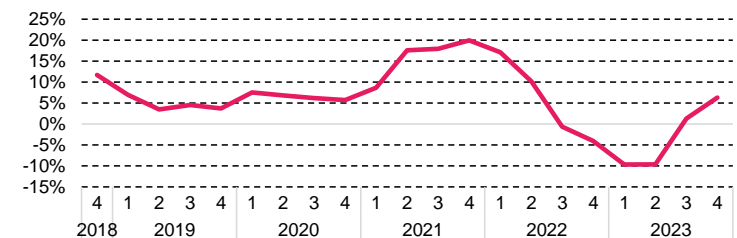


Transactieprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2022-4	2023-3	2023-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.312	5.988	5.720	-31,2%	-4,5%
Hoekwoning		8.810	7.958		-9,7%
2-onder-1-kap			14.185		
Vrijstaand					
Appartement	8.151	8.370	8.680	6,6%	3,6%
Totaal	8.152	8.360	8.663	6,3%	3,5%

Transactieprijsontwikkeling per m²

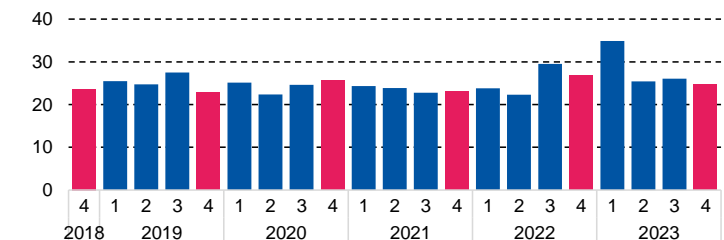


Verkooptijd

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	39	27	43
Hoekwoning		27	21
2-onder-1-kap			0
Vrijstaand			
Appartement	27	26	25
Totaal	27	26	25

Verkooptijd in dagen



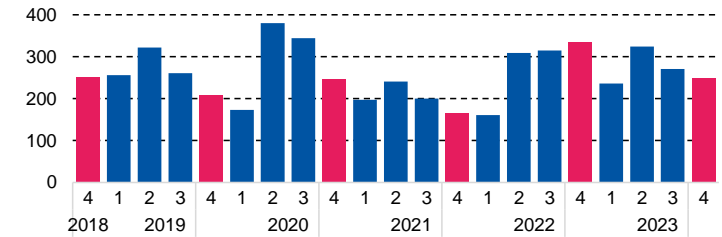


Aantal in aanbod

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	7	10	6	-17%	-42%
Hoekwoning	2	1	2	0%	100%
2-onder-1-kap	1		1	0%	
Vrijstaand		2	2		0%
Appartement	324	258	239	-26%	-7%
Totaal	334	271	250	-25%	-8%

Aantal in aanbod

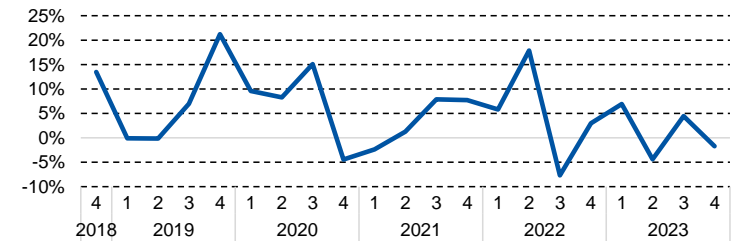


Vraagprijs

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	1.480	2.306	3.290	122,3%	42,7%
Hoekwoning	2.265	1.200	1.423	-37,2%	18,5%
2-onder-1-kap	7.250		1.399	-80,7%	
Vrijstaand		6.575	6.575		0,0%
Appartement	542	501	526	-2,7%	5,3%
Totaal	592	615	649	-1,7%	6,3%

Vraagprijsontwikkeling

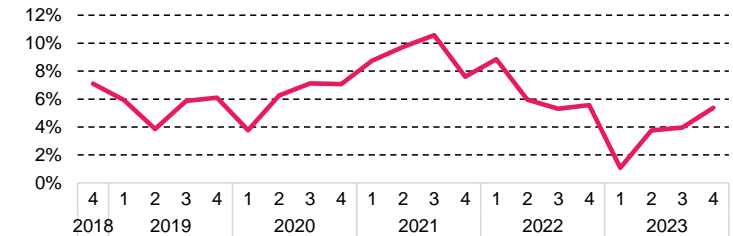


Vraagprijs per m²

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	7.434	9.350	9.709	30,6%	3,8%
Hoekwoning	8.984	8.163	7.065	-21,4%	-13,4%
2-onder-1-kap	15.934		12.718	-20,2%	
Vrijstaand		19.677	19.677		0,0%
Appartement	7.803	8.097	8.198	5,2%	1,3%
Totaal	7.826	8.229	8.334	5,4%	1,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2

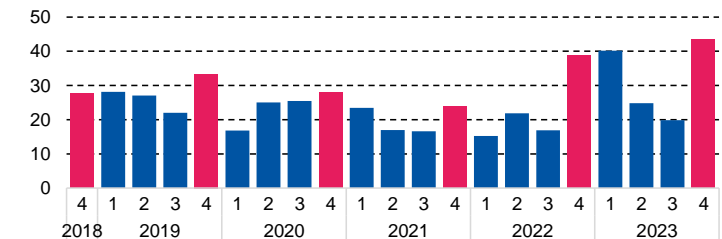


Looptijd aanbod

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	52	110	219
Hoekwoning	35	171	33
2-onder-1-kap	105		1
Vrijstaand		57	148
Appartement	38	15	39
Totaal	39	20	44

Looptijd aanbod in dagen



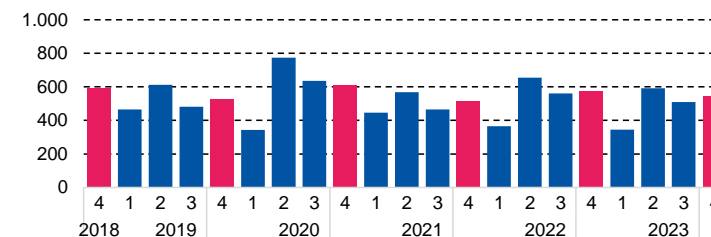


Aantal te koop gezet

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	9	5	3	-67%	-40%
Hoekwoning	3	2	4	33%	100%
2-onder-1-kap			2		
Vrijstaand		1			
Appartement	563	501	534	-5%	7%
Totaal	575	509	543	-6%	7%

Aantal te koop gezet

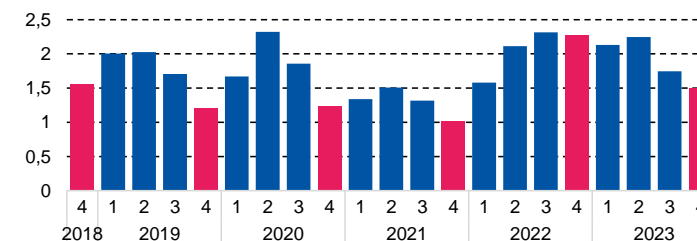


Krapte-indicator

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	10,5	15,0	4,1
Hoekwoning		3,0	3,0
2-onder-1-kap			3,0
Vrijstaand			
Appartement	2,2	1,7	1,5
Totaal	2,3	1,7	1,5

Krapte-indicator

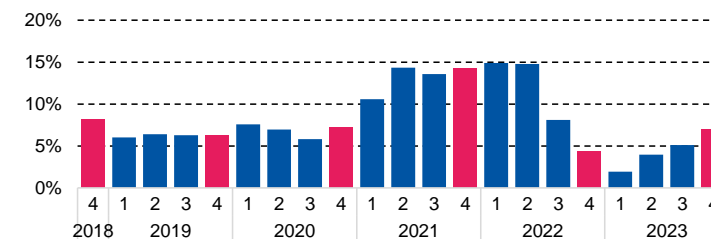


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2022-4	2023-3	2023-4
Tussenwoning	50%	50%	25%
Hoekwoning			50%
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	77%	75%	83%
Totaal	77%	74%	82%

% boven de vraagprijs verkocht

