

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Amsterdam Nieuw-West



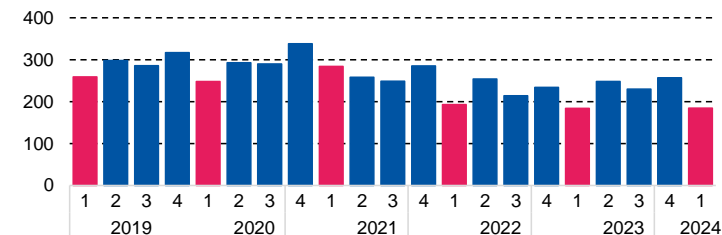


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	31	42	38	23%	-9%
Hoekwoning	8	14	11	39%	-21%
2-onder-1-kap		2	3		53%
Vrijstaand	2	1	5	154%	408%
Appartement	143	198	127	-11%	-36%
Totaal	184	257	185	0%	-28%

Aantal transacties

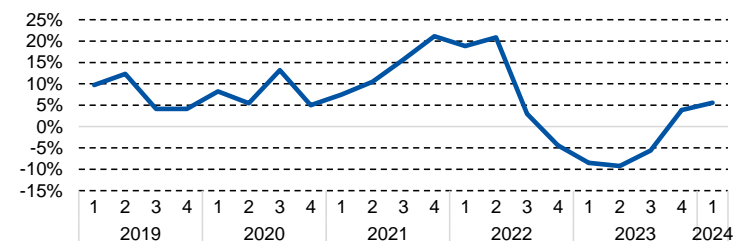


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	492	567	517	5,0%	-8,8%
Hoekwoning	523	690	540	3,2%	-21,8%
2-onder-1-kap		743	880		18,5%
Vrijstaand	1.328	926	1.025	-22,8%	10,7%
Appartement	406	422	439	6,7%	2,0%
Totaal	435	465	485	5,6%	-1,2%

Prijswontwikkeling

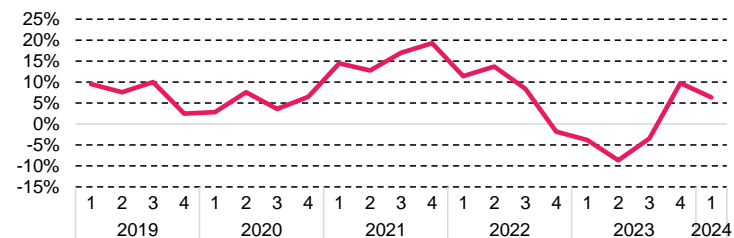


Transactieprijs per m²

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)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.858	5.168	5.044	3,8%	-2,4%
Hoekwoning	4.804	5.102	4.836	0,7%	-5,2%
2-onder-1-kap		5.528	6.756		22,2%
Vrijstaand	6.278	5.577	4.891	-22,1%	-12,3%
Appartement	5.305	5.843	5.812	8,3%	-3,9%
Totaal	5.219	5.689	5.584	6,4%	-3,6%

Transactieprijsontwikkeling per m²

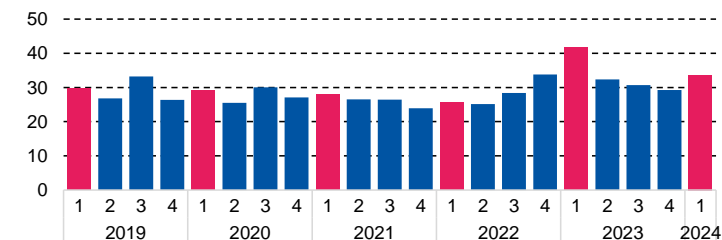


Verkooptijd

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	45	30	40
Hoekwoning	32	72	39
2-onder-1-kap		49	26
Vrijstaand	221	21	72
Appartement	39	26	30
Totaal	42	29	34

Verkooptijd in dagen



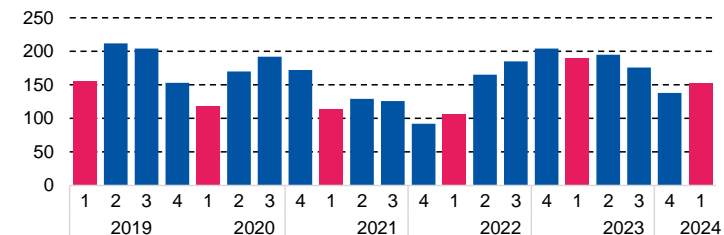


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	47	25	34	-28%	35%
Hoekwoning	23	9	14	-40%	54%
2-onder-1-kap	3	7	6	98%	-15%
Vrijstaand	4	9	8	98%	-12%
Appartement	113	88	92	-19%	5%
Totaal	190	138	153	-19%	11%

Aantal in aanbod

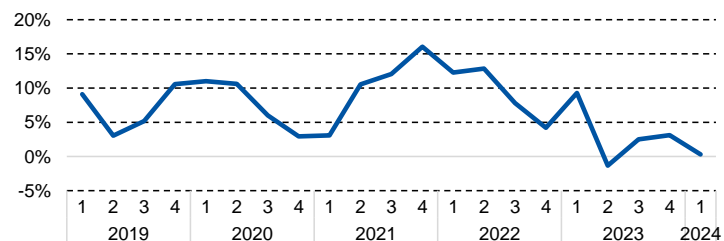


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	565	572	555	-1,7%	-3,0%
Hoekwoning	624	743	601	-3,7%	-19,2%
2-onder-1-kap	735	832	885	20,4%	6,4%
Vrijstaand	1.250	1.265	1.249	-0,1%	-1,3%
Appartement	426	445	435	1,1%	-0,5%
Totaal	506	560	535	0,3%	-2,4%

Vraagprijsontwikkeling

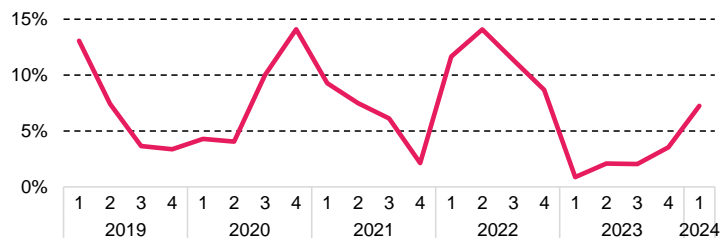


Vraagprijs per m²

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)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.809	4.825	5.052	5,1%	4,7%
Hoekwoning	4.810	4.791	4.966	3,2%	3,7%
2-onder-1-kap	4.695	6.615	5.566	18,5%	-15,9%
Vrijstaand	5.791	5.353	5.500	-5,0%	2,7%
Appartement	4.964	5.501	5.404	9,2%	1,2%
Totaal	4.920	5.379	5.298	7,2%	1,3%

Vraagprijsontwikkeling per m2

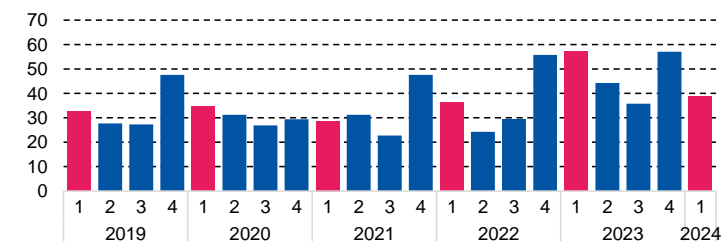


Looptijd aanbod

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	73	64	23
Hoekwoning	49	102	62
2-onder-1-kap	55	58	44
Vrijstaand	197	148	219
Appartement	47	41	25
Totaal	57	57	39

Looptijd aanbod in dagen



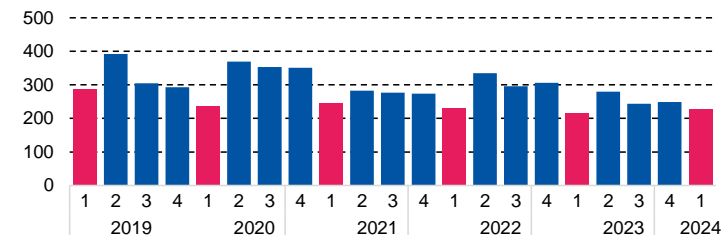


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	40	39	51	28%	31%
Hoekwoning	21	9	16	-24%	78%
2-onder-1-kap	2	5	6	200%	20%
Vrijstaand	2	5	6	200%	20%
Appartement	152	191	150	-1%	-21%
Totaal	217	249	229	6%	-8%

Aantal te koop gezet

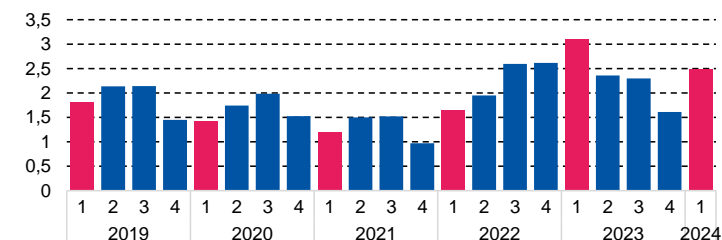


Krapte-indicator

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	4,5	1,8	2,6
Hoekwoning	8,6	1,9	3,8
2-onder-1-kap		10,5	5,8
Vrijstaand	6,0	27,0	4,7
Appartement	2,4	1,3	2,2
Totaal	3,1	1,6	2,5

Krapte-indicator

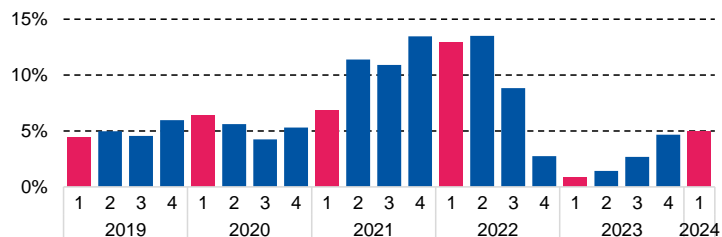


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	-0,7%	2,8%	1,4%
Hoekwoning	1,2%	1,4%	2,3%
2-onder-1-kap		-4,0%	1,6%
Vrijstaand	-3,2%	2,9%	-6,1%
Appartement	1,2%	5,4%	6,8%
Totaal	0,8%	4,7%	5,0%

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	35%	57%	55%
Hoekwoning	50%	64%	64%
2-onder-1-kap			67%
Vrijstaand	50%	100%	40%
Appartement	57%	76%	82%
Totaal	53%	72%	74%

% boven de vraagprijs verkocht

