

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Amsterdam West



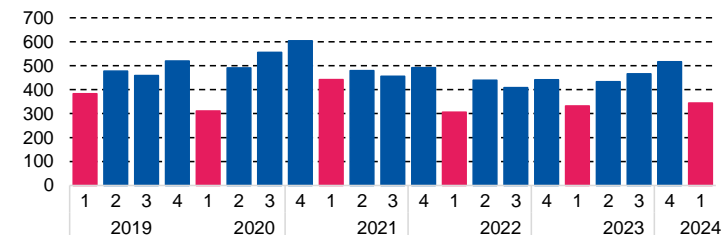


Aantal transacties

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	5	4	1	-80%	-75%
Hoekwoning	1	2	1	1%	-50%
2-onder-1-kap	1	1			
Vrijstaand			1		
Appartement	325	510	341	5%	-33%
Totaal	332	517	344	4%	-33%

Aantal transacties

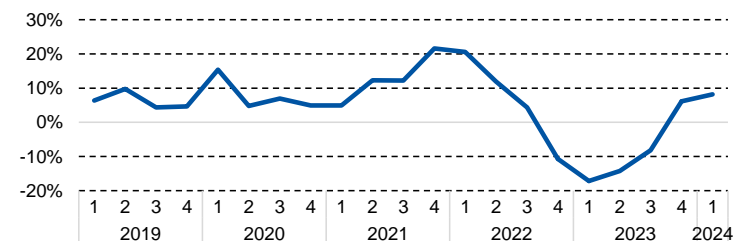


Transactieprijs

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	714	1.013	805	12,7%	-20,5%
Hoekwoning	1.745	935	1.565	-10,3%	67,4%
2-onder-1-kap	856	5.050			
Vrijstaand			2.600		
Appartement	460	502	498	8,2%	-1,3%
Totaal	469	517	508	8,2%	-1,2%

Prijzontwikkeling

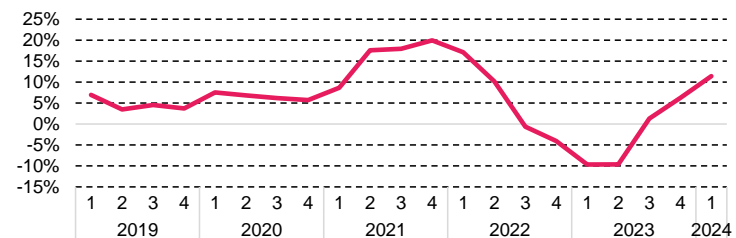


Transactieprijs per m²

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	7.667	5.720	7.385	-3,7%	29,1%
Hoekwoning	8.270	7.958	8.414	1,7%	5,7%
2-onder-1-kap	8.470	14.185			
Vrijstaand			12.264		
Appartement	7.877	8.676	8.801	11,6%	1,0%
Totaal	7.877	8.661	8.806	11,4%	1,2%

Transactieprijsontwikkeling per m²

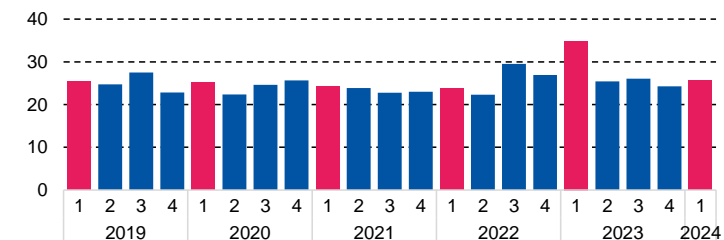


Verkooptijd

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	21	43	26
Hoekwoning	45	21	123
2-onder-1-kap	25	0	
Vrijstaand			133
Appartement	35	24	25
Totaal	35	24	26

Verkooptijd in dagen



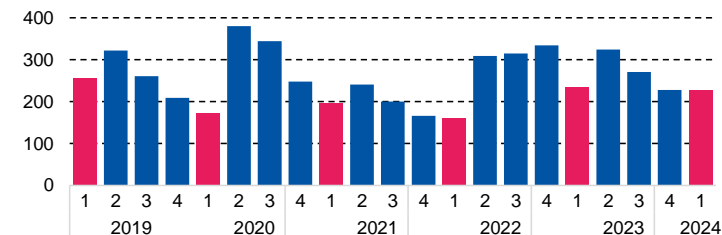


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7	6	5	-29%	-17%
Hoekwoning	1	2	1	-1%	-50%
2-onder-1-kap	1	1	1	0%	0%
Vrijstaand	1	2	1	-2%	-51%
Appartement	226	217	219	-3%	1%
Totaal	236	228	227	-4%	-1%

Aantal in aanbod

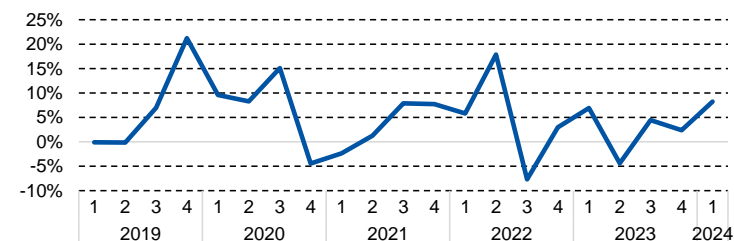


Vraagprijs

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	1.300	3.290	2.000	53,8%	-39,2%
Hoekwoning	750	1.423	1.250	66,7%	-12,1%
2-onder-1-kap	6.000	1.399	1.399	-76,7%	0,0%
Vrijstaand	1.295	6.575	10.500	710,8%	59,7%
Appartement	505	551	539	6,8%	-4,1%
Totaal	556	688	622	8,2%	-4,9%

Vraagprijsontwikkeling

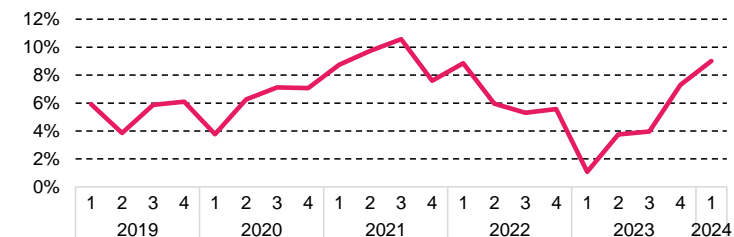


Vraagprijs per m²

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	6.303	9.709	9.541	51,4%	-1,7%
Hoekwoning	7.813	7.065	5.556	-28,9%	-21,4%
2-onder-1-kap	16.854	11.658	11.658	-30,8%	0,0%
Vrijstaand	6.780	19.677	26.854	296,1%	36,5%
Appartement	7.656	8.356	8.256	7,9%	-1,2%
Totaal	7.652	8.494	8.369	9,0%	-1,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2

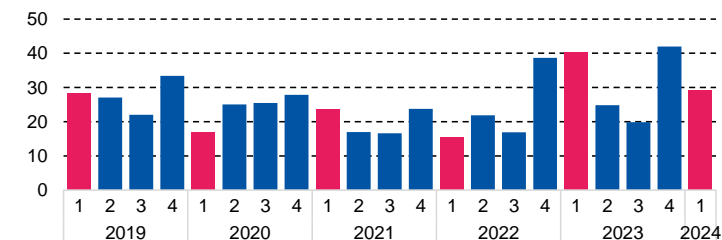


Looptijd aanbod

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	64	219	281
Hoekwoning	9	33	100
2-onder-1-kap	36	1	92
Vrijstaand	33	148	294
Appartement	40	36	21
Totaal	40	42	29

Looptijd aanbod in dagen



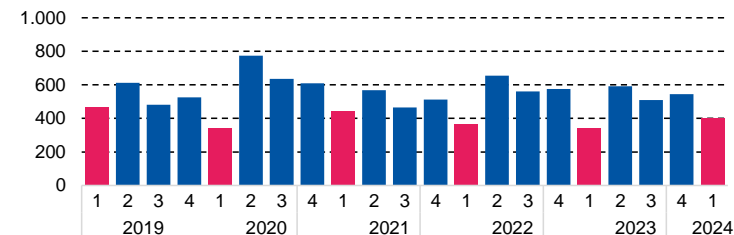


Aantal te koop gezet

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	7	3	2	-71%	-33%
Hoekwoning	2	4	1	-50%	-75%
2-onder-1-kap	2	2			
Vrijstaand	1				
Appartement	333	536	399	20%	-26%
Totaal	345	545	402	17%	-26%

Aantal te koop gezet

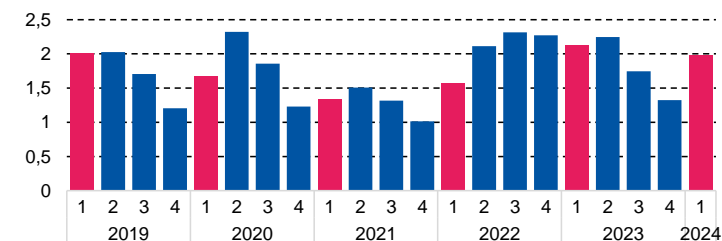


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

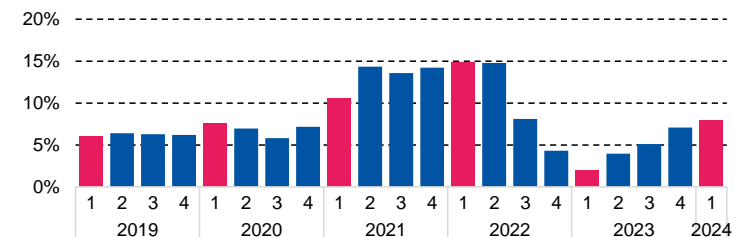


Vraag-verkoopprijsverschil

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	1,6%	-6,3%	15,0%
Hoekwoning	-2,8%	3,3%	-1,9%
2-onder-1-kap	0,6%	-7,3%	
Vrijstaand			-1,9%
Appartement	2,0%	7,2%	7,9%
Totaal	1,9%	7,1%	7,9%

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	60%	25%	100%
Hoekwoning		50%	
2-onder-1-kap	100%		
Vrijstaand			
Appartement	60%	85%	79%
Totaal	60%	84%	78%

% boven de vraagprijs verkocht

