

WONING- TRANSACTIES

Q2 2024

Marktoverzicht

Amsterdam West



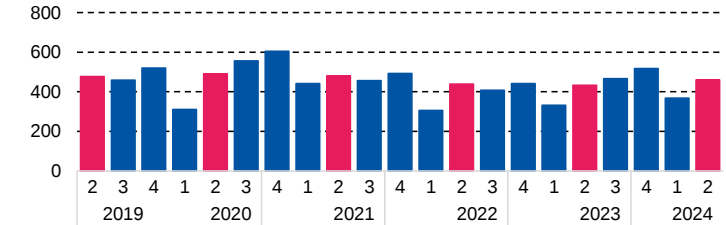


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4	2	6	56%	211%
Hoekwoning	2	1	1	-50%	1%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	1	1			
Appartement	426	364	452	6%	24%
Totaal	433	368	460	6%	25%

Aantal transacties

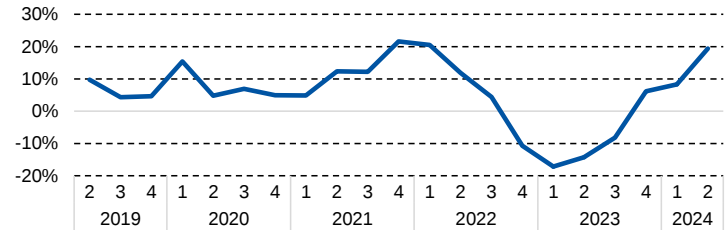


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.113	768	1.516	36,3%	97,5%
Hoekwoning	2.115	1.565	1.060	-49,9%	-32,3%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	1.240	2.600			
Appartement	474	498	566	19,6%	13,6%
Totaal	489	508	580	19,4%	14,0%

Prijsontwikkeling

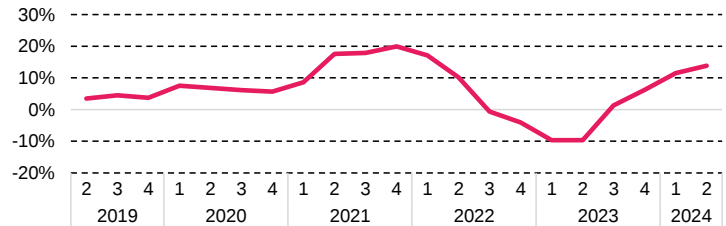


Transactieprijs per m²

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)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.906	8.038	5.378	-22,1%	-33,1%
Hoekwoning	8.395	8.414	4.711	-43,9%	-44,0%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand	6.492	12.264			
Appartement	8.116	8.800	9.314	14,7%	6,1%
Totaal	8.102	8.804	9.250	13,9%	5,5%

Transactieprijsontwikkeling per m²

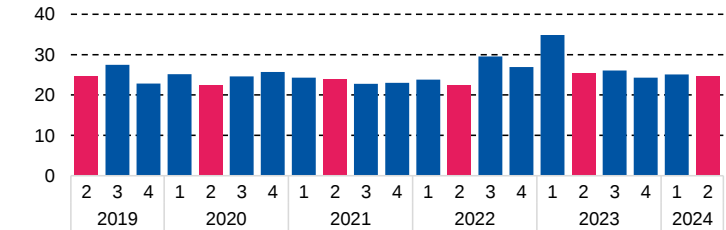


Verkooptijd

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	30	22	28
Hoekwoning	37	123	168
2-onder-1-kap			
Vrijstaand	91	133	
Appartement	25	25	24
Totaal	25	25	25

Verkooptijd in dagen



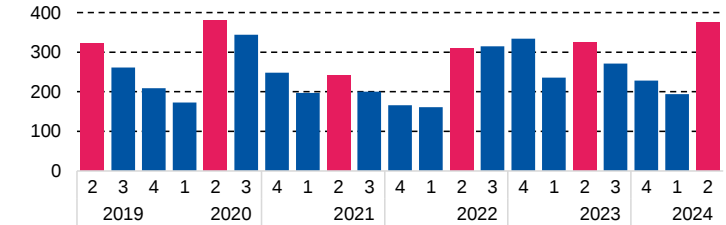


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	11	4	4	-66%	-6%
Hoekwoning	1	1	2	99%	99%
2-onder-1-kap		1	1		0%
Vrijstaand	2	1	1	-50%	0%
Appartement	310	187	367	18%	96%
Totaal	324	194	374	16%	93%

Aantal in aanbod

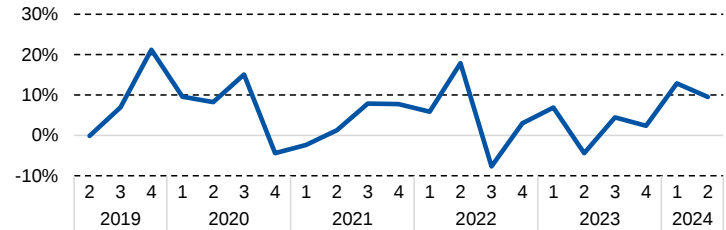


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2.335	3.325	1.485	-36,4%	-55,3%
Hoekwoning	1.200	1.250	1.333	11,0%	6,6%
2-onder-1-kap		1.399	1.299		-7,1%
Vrijstaand	6.625	10.500	10.500	58,5%	0,0%
Appartement	516	560	567	10,6%	3,2%
Totaal	618	676	608	9,5%	2,0%

Vraagprijsontwikkeling

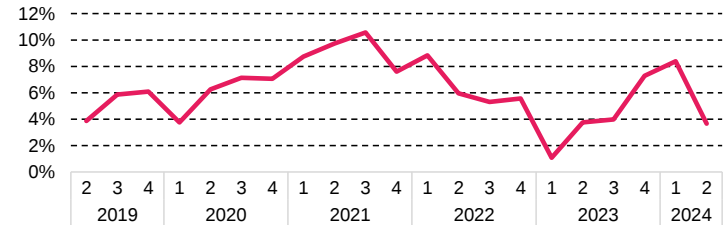


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.379	10.778	8.445	0,8%	-21,6%
Hoekwoning	8.163	5.556	8.963	9,8%	61,3%
2-onder-1-kap		11.658	10.825		-7,1%
Vrijstaand	19.913	26.854	26.854	34,9%	0,0%
Appartement	7.998	8.181	8.279	3,6%	1,3%
Totaal	8.085	8.335	8.340	3,7%	1,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2

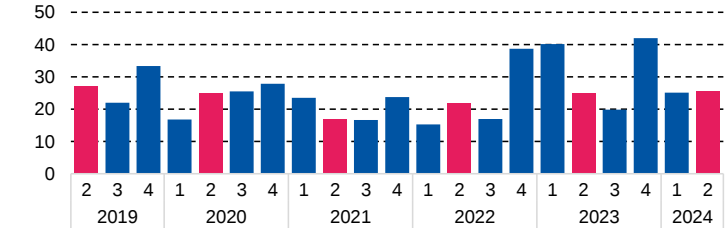


Looptijd aanbod

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	56	293	51
Hoekwoning	79	100	21
2-onder-1-kap		92	58
Vrijstaand	31	294	386
Appartement	24	17	24
Totaal	25	25	25

Looptijd aanbod in dagen



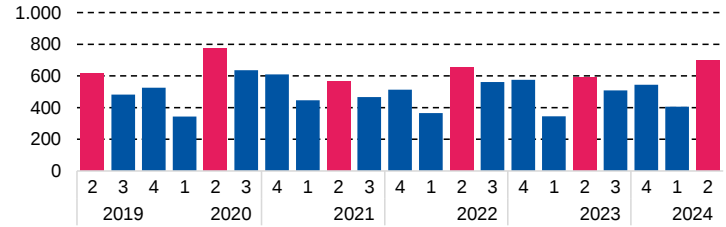


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	11	2	8	-27%	300%
Hoekwoning	2	1	2	0%	100%
2-onder-1-kap			1		
Vrijstaand	2				
Appartement	576	403	686	19%	70%
Totaal	591	406	697	18%	72%

Aantal te koop gezet

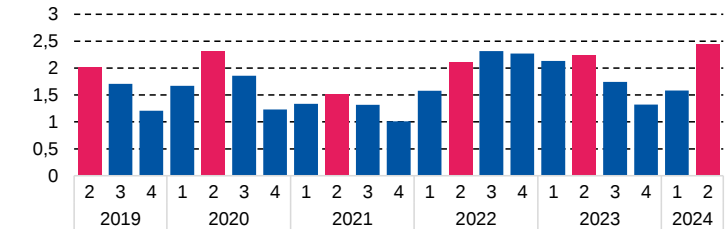


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

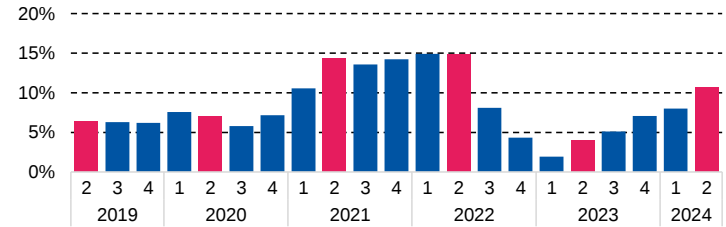


Vraag-verkooprijksverschil

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-verkooprijksverschil in %	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	0,2%	11,6%	0,5%
Hoekwoning	-1,3%	-1,9%	-15,2%
2-onder-1-kap			
Vrijstaand	-4,2%	-1,9%	
Appartement	4,0%	8,0%	10,9%
Totaal	4,0%	8,0%	10,7%

Vraag-verkooprijksverschil



% 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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	50%	100%	50%
Hoekwoning			
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	71%	80%	89%
Totaal	71%	80%	88%

% boven de vraagprijs verkocht

