

WONING- TRANSACTIES

Q3 2024

Marktoverzicht

Amsterdam Nieuw-West



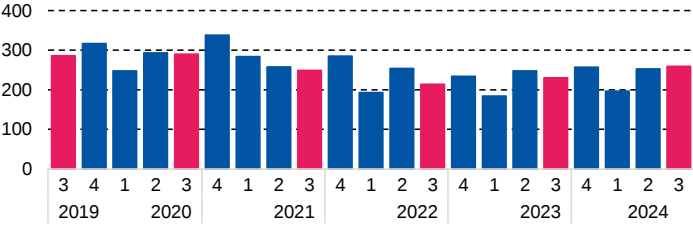


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	41	38	33	-19%	-13%
Hoekwoning	10	16	15	53%	-4%
2-onder-1-kap	3	4	5	72%	29%
Vrijstaand		3	1		-63%
Appartement	176	192	204	16%	7%
Totaal	230	253	259	13%	2%

Aantal transacties

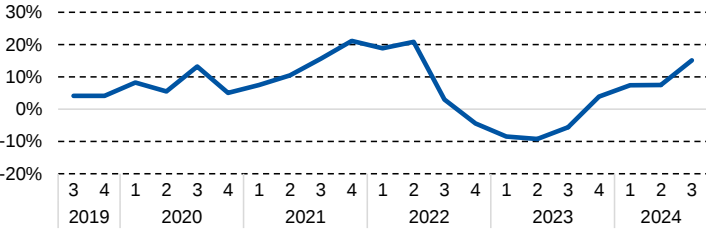


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	528	596	636	20,3%	6,8%
Hoekwoning	544	600	609	11,9%	1,4%
2-onder-1-kap	781	725	840	7,6%	15,9%
Vrijstaand		1.025	1.280		24,9%
Appartement	423	467	477	14,5%	2,4%
Totaal	452	505	516	15,1%	3,3%

Prijsontwikkeling

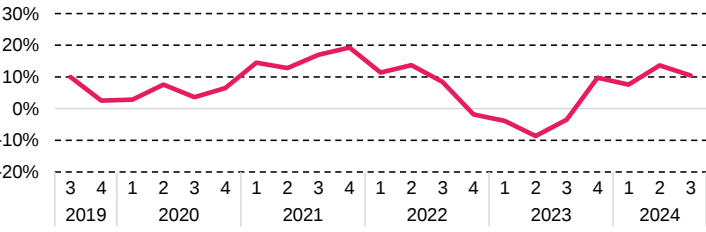


Transactieprijs per m²

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)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.140	5.368	5.742	11,7%	7,0%
Hoekwoning	4.923	5.413	5.382	9,3%	-0,6%
2-onder-1-kap	6.248	5.412	5.248	-16,0%	-3,0%
Vrijstaand		4.779	8.477		77,4%
Appartement	5.508	6.022	5.876	10,9%	0,3%
Totaal	5.427	5.861	5.828	10,5%	1,5%

Transactieprijsontwikkeling per m²

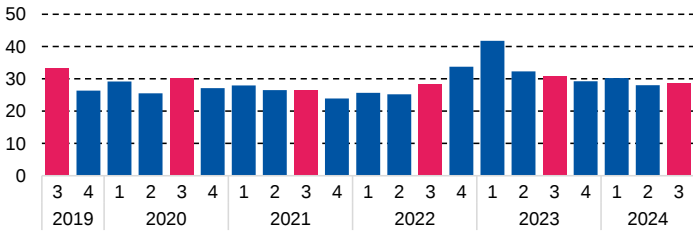


Verkooptijd

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	29	27	28
Hoekwoning	29	33	32
2-onder-1-kap	28	56	35
Vrijstaand		91	77
Appartement	31	26	28
Totaal	31	28	28

Verkooptijd in dagen



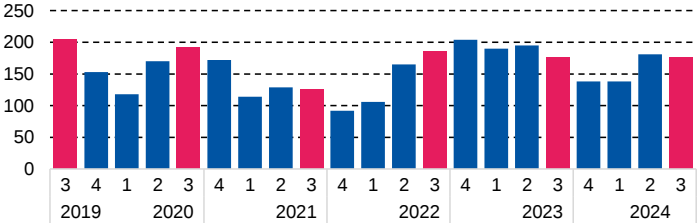


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	36	29	31	-14%	6%
Hoekwoning	17	17	15	-14%	-14%
2-onder-1-kap	4	8	11	171%	36%
Vrijstaand	5	11	13	158%	17%
Appartement	114	116	107	-7%	-8%
Totaal	176	181	176	0%	-3%

Aantal in aanbod

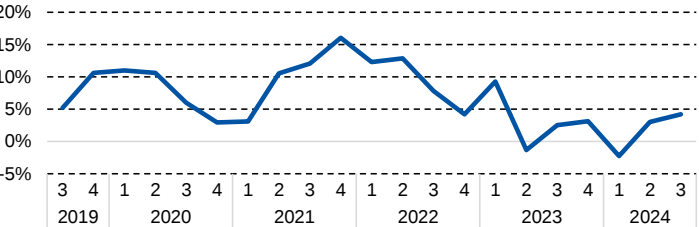


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	560	585	578	3,2%	-1,3%
Hoekwoning	757	669	725	-4,3%	8,4%
2-onder-1-kap	798	867	792	-0,7%	-8,7%
Vrijstaand	1.250	1.295	1.509	20,7%	16,5%
Appartement	447	429	471	4,9%	9,5%
Totaal	531	549	607	4,2%	6,9%

Vraagprijsontwikkeling

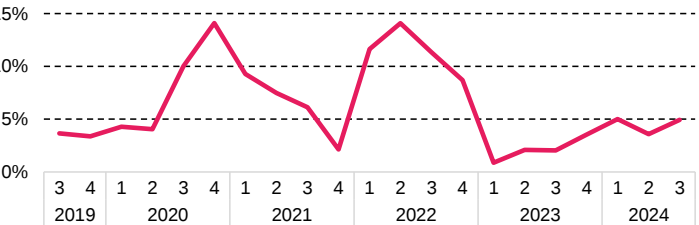


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.778	5.093	5.002	4,7%	-1,8%
Hoekwoning	4.840	4.926	4.879	0,8%	-1,0%
2-onder-1-kap	5.301	5.266	5.476	3,3%	4,0%
Vrijstaand	5.088	6.300	6.518	28,1%	3,5%
Appartement	5.377	5.278	5.521	4,0%	4,3%
Totaal	5.193	5.277	5.446	4,9%	2,7%

Vraagprijsontwikkeling per m2

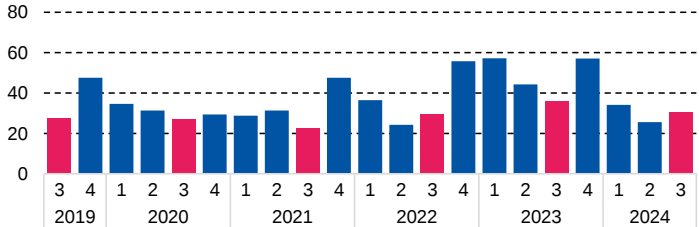


Looptijd aanbod

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	21	28	28
Hoekwoning	101	36	24
2-onder-1-kap	59	30	37
Vrijstaand	227	84	139
Appartement	21	18	18
Totaal	36	26	30

Looptijd aanbod in dagen



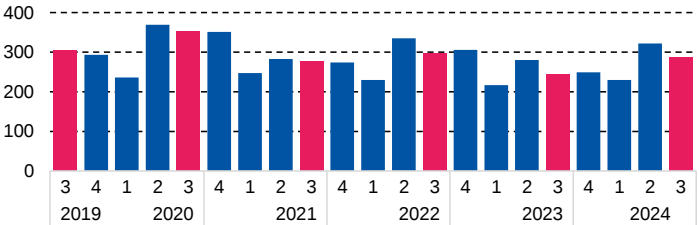


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	46	38	39	-15%	3%
Hoekwoning	11	21	16	45%	-24%
2-onder-1-kap	4	8	9	125%	13%
Vrijstaand	1	6	4	300%	-33%
Appartement	182	249	219	20%	-12%
Totaal	244	322	287	18%	-11%

Aantal te koop gezet

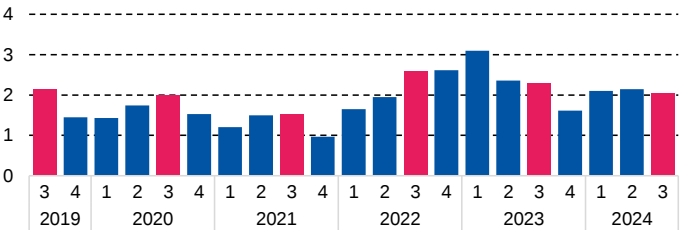


Krapte-indicator

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	2,6	2,3	2,8
Hoekwoning	5,1	3,2	2,9
2-onder-1-kap	4,0	6,0	6,3
Vrijstaand		11,0	34,6
Appartement	1,9	1,8	1,6
Totaal	2,3	2,1	2,0

Krapte-indicator

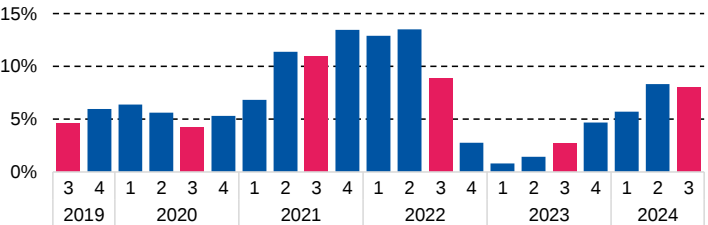


Vraag-verkoopprijsverschil

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

Vraag-verkoopprijsverschil



% 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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	63%	79%	68%
Hoekwoning	30%	88%	86%
2-onder-1-kap	67%	50%	80%
Vrijstaand		33%	
Appartement	67%	88%	83%
Totaal	65%	85%	81%

% boven de vraagprijs verkocht

