

WONING- TRANSACTIES

2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Amsterdam Nieuw-West



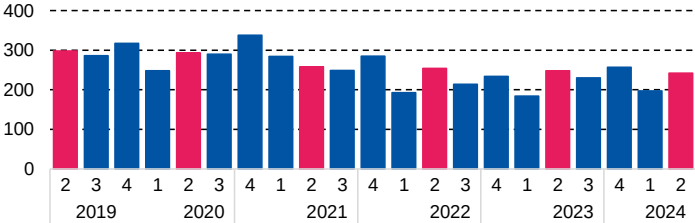


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	48	40	37	-22%	-7%
Hoekwoning	23	10	16	-30%	61%
2-onder-1-kap	1	4	4	331%	8%
Vrijstaand		2	2		-2%
Appartement	176	141	182	4%	29%
Totaal	248	197	242	-2%	23%

Aantal transacties

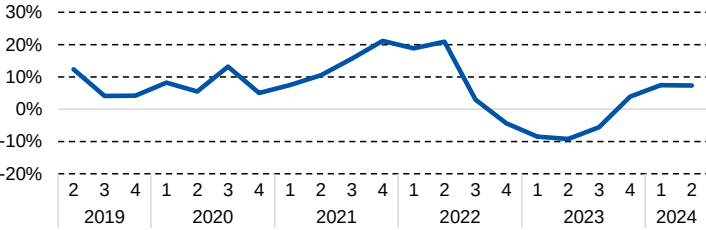


Transactieprijs

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	549	526	606	10,4%	15,1%
Hoekwoning	617	569	587	-4,8%	3,2%
2-onder-1-kap	625	805	765	22,4%	-5,0%
Vrijstaand		868	738		-15,0%
Appartement	416	447	461	7,8%	3,0%
Totaal	461	481	500	7,3%	4,7%

Prijsontwikkeling

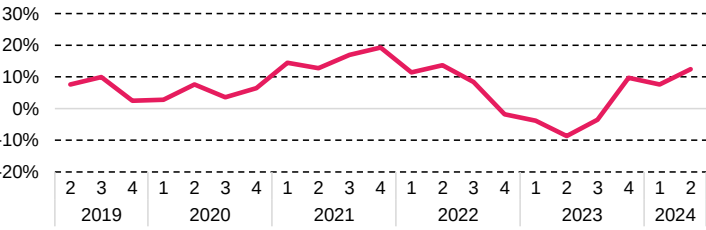


Transactieprijs per m²

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	4.940	5.066	5.368	8,7%	6,0%
Hoekwoning	4.859	4.722	5.328	9,7%	12,8%
2-onder-1-kap	4.006	6.694	5.136	28,2%	-23,3%
Vrijstaand		6.538	4.250		-35,0%
Appartement	5.104	5.817	5.896	13,5%	3,1%
Totaal	5.045	5.634	5.750	12,5%	3,2%

Transactieprijsontwikkeling per m²

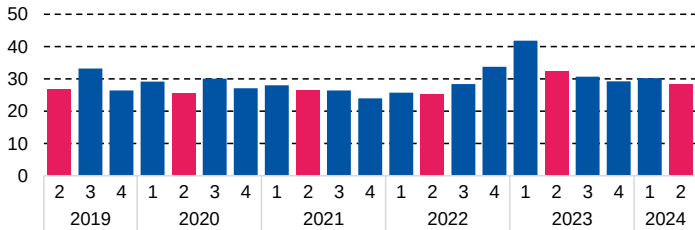


Verkooptijd

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	36	36	28
Hoekwoning	53	31	35
2-onder-1-kap	63	25	59
Vrijstaand		99	149
Appartement	28	28	26
Totaal	32	30	28

Verkooptijd in dagen



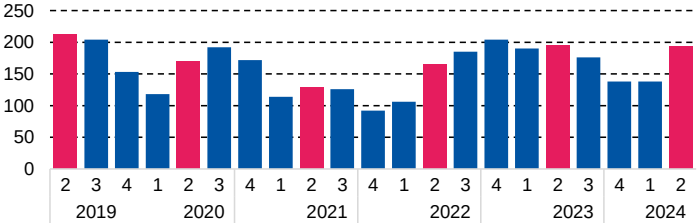


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	37	31	29	-23%	-8%
Hoekwoning	17	15	19	12%	27%
2-onder-1-kap	4	5	8	92%	54%
Vrijstaand	5	11	13	161%	19%
Appartement	132	76	125	-6%	64%
Totaal	195	138	193	-1%	40%

Aantal in aanbod

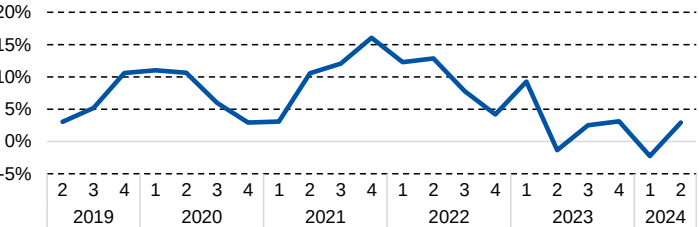


Vraagprijs

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	551	549	573	4,1%	4,5%
Hoekwoning	734	579	681	-7,2%	17,6%
2-onder-1-kap	725	950	829	14,3%	-12,8%
Vrijstaand	1.250	1.158	1.264	1,1%	9,2%
Appartement	429	423	437	3,8%	2,7%
Totaal	506	546	553	2,9%	4,3%

Vraagprijsontwikkeling

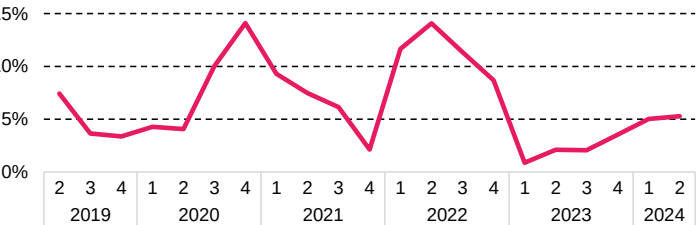


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.828	4.944	5.112	5,9%	3,4%
Hoekwoning	5.077	4.898	4.994	-1,6%	1,9%
2-onder-1-kap	5.800	5.576	5.531	-4,6%	-0,8%
Vrijstaand	6.051	5.183	5.996	-0,9%	15,7%
Appartement	5.327	5.296	5.500	7,0%	3,9%
Totaal	5.238	5.175	5.428	5,3%	4,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2

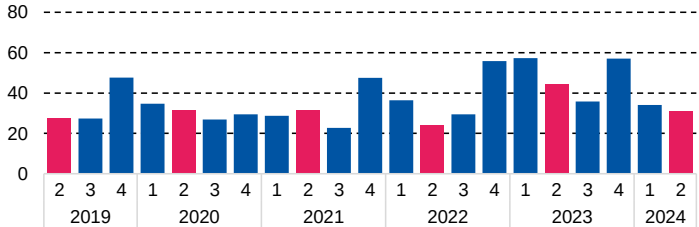


Looptijd aanbod

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	65	21	30
Hoekwoning	61	59	49
2-onder-1-kap	49	38	32
Vrijstaand	218	137	101
Appartement	30	19	21
Totaal	44	34	31

Looptijd aanbod in dagen



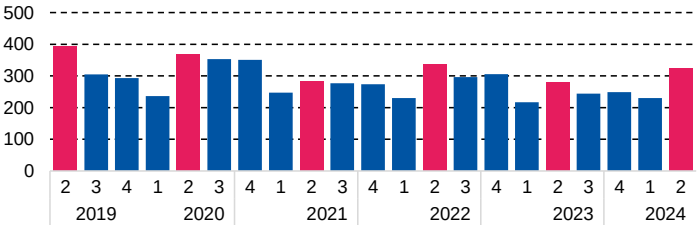


Aantal te koop gezet

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	44	52	38	-14%	-27%
Hoekwoning	19	16	21	11%	31%
2-onder-1-kap	3	6	8	167%	33%
Vrijstaand	1	6	6	500%	0%
Appartement	213	150	249	17%	66%
Totaal	280	230	322	15%	40%

Aantal te koop gezet

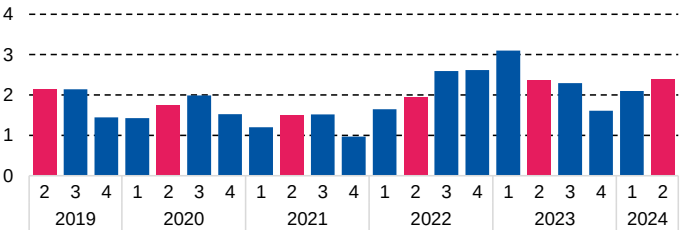


Krapte-indicator

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	2,3	2,3	2,3
Hoekwoning	2,2	4,5	3,5
2-onder-1-kap	12,0	3,8	5,4
Vrijstaand		16,5	20,0
Appartement	2,3	1,6	2,1
Totaal	2,4	2,1	2,4

Krapte-indicator

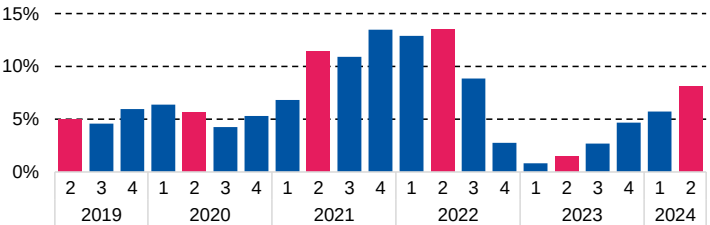


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	48%	58%	81%
Hoekwoning	52%	60%	81%
2-onder-1-kap		75%	25%
Vrijstaand		50%	50%
Appartement	61%	85%	85%
Totaal	58%	78%	83%

% boven de vraagprijs verkocht

