

WONING- TRANSACTIES

Q3 2024

Marktoverzicht

Amsterdam West



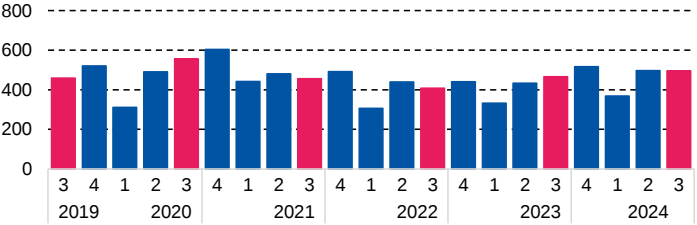


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2	6	4	114%	-29%
Hoekwoning	1	1	3	216%	216%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	463	490	488	5%	0%
Totaal	466	497	495	6%	0%

Aantal transacties

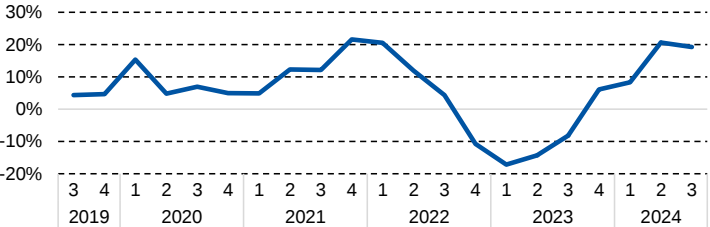


Transactieprijs

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	738	1.608	1.035	40,3%	-35,6%
Hoekwoning	370	1.060	865	133,8%	-18,4%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	472	572	556	18,8%	-1,9%
Totaal	473	586	562	19,2%	-2,4%

Prijsontwikkeling

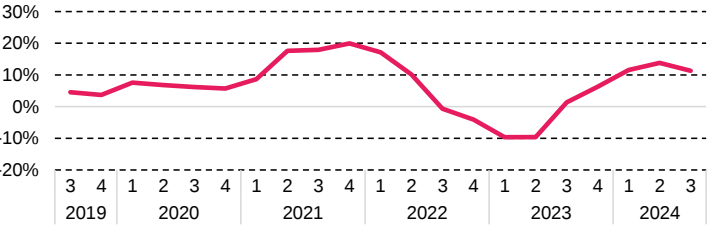


Transactieprijs per m²

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	5.988	5.610	6.286	5,0%	12,1%
Hoekwoning	8.810	4.711	7.991	-9,3%	69,6%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	8.370	9.315	9.314	11,4%	0,3%
Totaal	8.360	9.261	9.279	11,3%	0,7%

Transactieprijsontwikkeling per m²

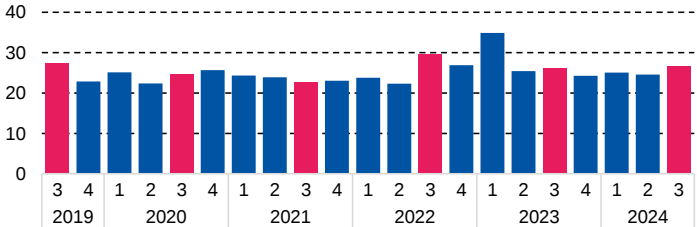


Verkooptijd

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	27	28	21
Hoekwoning	27	168	24
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	26	24	27
Totaal	26	25	27

Verkooptijd in dagen



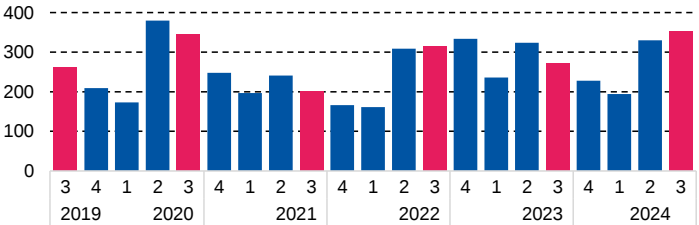


Aantal in aanbod

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	10	5	6	-43%	14%
Hoekwoning	1	2	1	9%	-46%
2-onder-1-kap		1	2		100%
Vrijstaand	2	1	1	-50%	0%
Appartement	258	321	342	33%	7%
Totaal	271	330	352	30%	7%

Aantal in aanbod

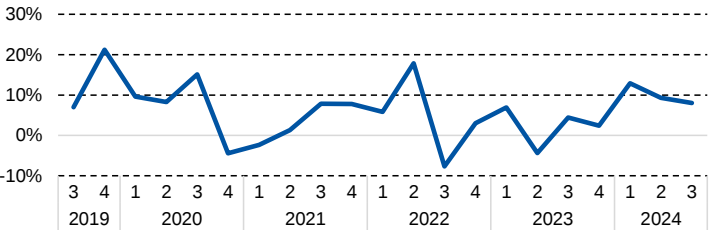


Vraagprijs

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	2.306	1.975	2.023	-12,3%	2,4%
Hoekwoning	1.200	1.333	1.790	49,2%	34,3%
2-onder-1-kap		1.299	1.598		23,0%
Vrijstaand	6.575	10.500	10.500	59,7%	0,0%
Appartement	501	564	543	8,3%	-3,4%
Totaal	615	622	605	8,0%	-3,0%

Vraagprijsontwikkeling

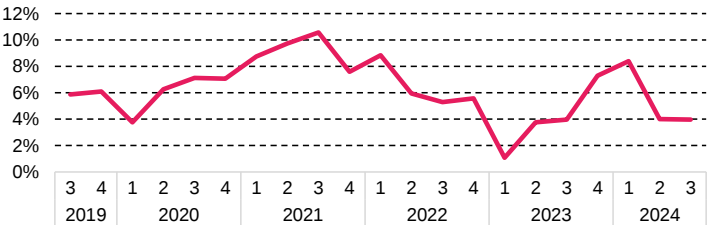


Vraagprijs per m²

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)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	9.350	8.333	8.126	-13,1%	-2,5%
Hoekwoning	8.163	8.963	8.905	9,1%	-0,6%
2-onder-1-kap		10.825	7.532		-30,4%
Vrijstaand	19.677	26.854	26.854	36,5%	0,0%
Appartement	8.097	8.303	8.442	4,3%	1,7%
Totaal	8.229	8.372	8.485	4,0%	1,4%

Vraagprijsontwikkeling per m2

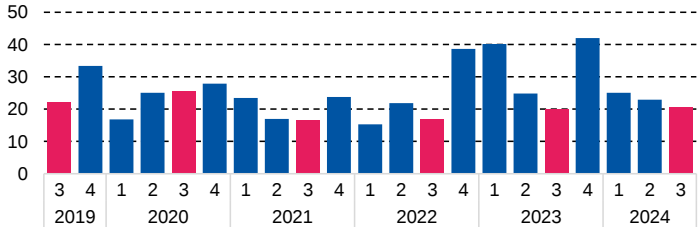


Looptijd aanbod

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	110	72	66
Hoekwoning	171	21	11
2-onder-1-kap		58	9
Vrijstaand	57	386	478
Appartement	15	21	19
Totaal	20	23	21

Looptijd aanbod in dagen



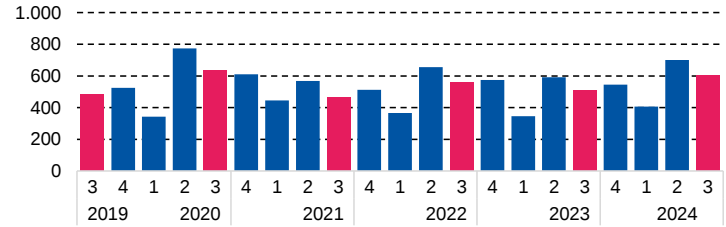


Aantal te koop gezet

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	5	9	7	40%	-22%
Hoekwoning	2	2	3	50%	50%
2-onder-1-kap		1	2		100%
Vrijstaand	1				
Appartement	501	688	589	18%	-14%
Totaal	509	700	601	18%	-14%

Aantal te koop gezet

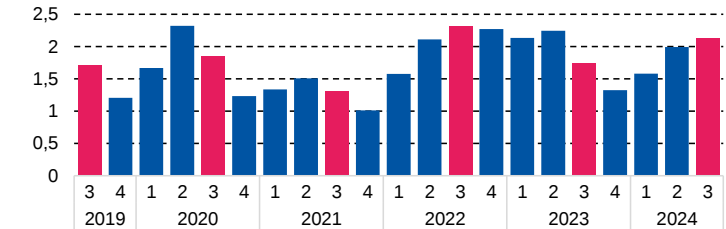


Krapte-indicator

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	15,0	2,5	4,0
Hoekwoning	3,0	6,0	1,0
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	1,7	2,0	2,1
Totaal	1,7	2,0	2,1

Krapte-indicator

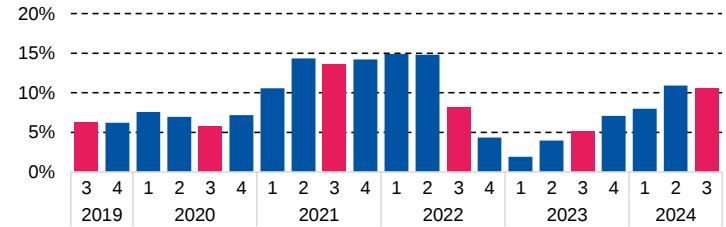


Vraag-verkooprijksverschil

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

Vraag-verkooprijksverschil



% Boven vraagprijs verkocht

Het percentage boven de vraagprijs verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkooprijksverschil is die hoger lag dan de laatste vraagprijs.

> vraagrijksverschil in procenten	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	50%	50%	100%
Hoekwoning			65%
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	75%	92%	92%
Totaal	74%	91%	92%

% boven de vraagrijksverschil

