

WONING- TRANSACTIES

Q2 2025

Marktoverzicht

Amsterdam Nieuw-West



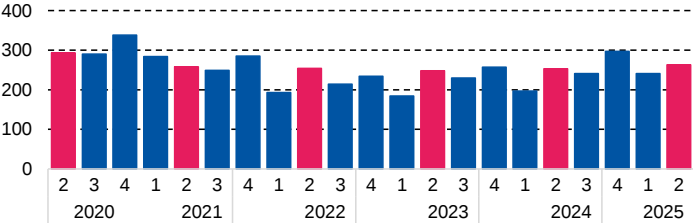


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	38	30	29	-23%	-3%
Hoekwoning	16	11	16	3%	49%
2-onder-1-kap	4	5	5	24%	-1%
Vrijstaand	3	4	2	-33%	-50%
Appartement	192	191	210	10%	10%
Totaal	253	241	263	4%	9%

Aantal transacties

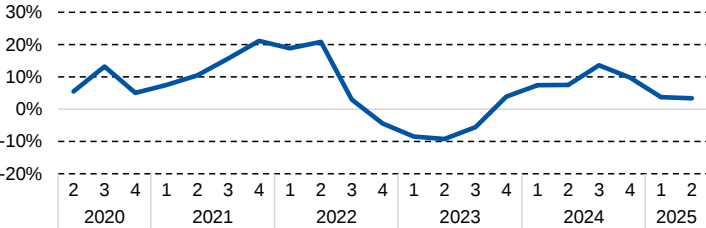


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	596	636	677	13,6%	6,4%
Hoekwoning	600	633	628	4,5%	-0,9%
2-onder-1-kap	725	913	736	1,4%	-19,4%
Vrijstaand	1.025	1.400	916	-10,6%	-34,6%
Appartement	467	449	477	1,9%	6,9%
Totaal	505	506	517	3,4%	5,2%

Prijsontwikkeling

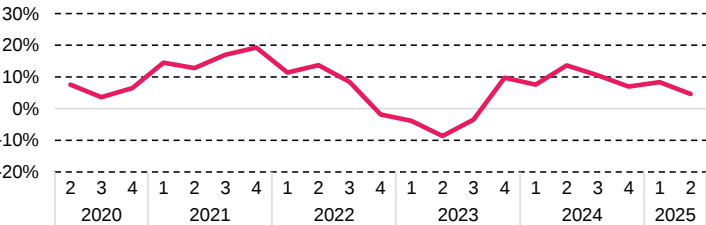


Transactieprijs per m²

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)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.368	5.921	5.582	4,0%	-5,7%
Hoekwoning	5.413	5.459	5.441	0,5%	-0,3%
2-onder-1-kap	5.412	6.483	6.230	15,1%	-3,9%
Vrijstaand	4.779	6.219	6.382	33,6%	2,6%
Appartement	6.022	6.078	6.415	4,5%	2,5%
Totaal	5.861	6.041	6.258	4,6%	1,2%

Transactieprijsontwikkeling per m²

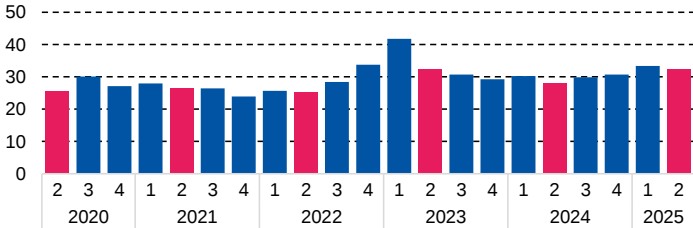


Verkooptijd

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	27	32	31
Hoekwoning	33	28	33
2-onder-1-kap	56	26	35
Vrijstaand	91	195	113
Appartement	26	31	32
Totaal	28	33	32

Verkooptijd in dagen



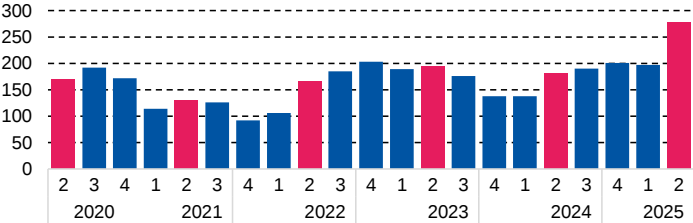


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	29	23	46	58%	99%
Hoekwoning	17	16	20	15%	22%
2-onder-1-kap	8	4	8	1%	101%
Vrijstaand	11	8	12	9%	50%
Appartement	116	146	193	66%	32%
Totaal	181	197	278	54%	41%

Aantal in aanbod

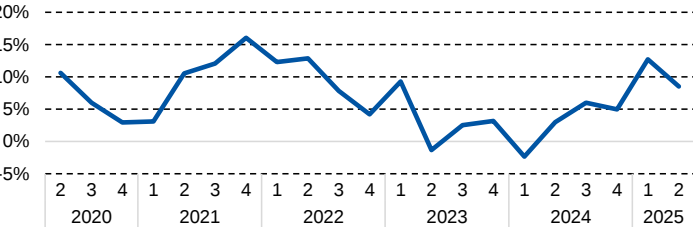


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	585	615	603	3,1%	-2,0%
Hoekwoning	669	699	629	-5,9%	-10,0%
2-onder-1-kap	867	812	846	-2,4%	4,2%
Vrijstaand	1.295	1.511	1.473	13,8%	-2,5%
Appartement	429	483	492	12,0%	1,9%
Totaal	549	565	572	8,5%	0,3%

Vraagprijsontwikkeling

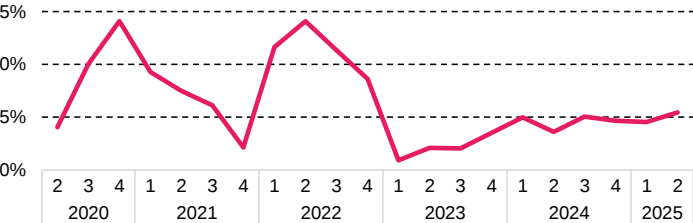


Vraagprijs per m²

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)	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.093	5.043	5.031	-1,2%	-0,2%
Hoekwoning	4.926	5.025	5.441	10,5%	8,3%
2-onder-1-kap	5.266	6.825	4.937	-6,3%	-27,7%
Vrijstaand	6.300	6.325	7.140	13,3%	12,9%
Appartement	5.278	5.631	5.753	6,6%	5,0%
Totaal	5.277	5.566	5.648	5,4%	3,8%

Vraagprijsontwikkeling per m2

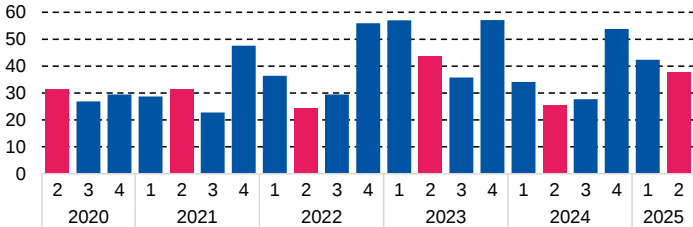


Looptijd aanbod

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	28	84	37
Hoekwoning	36	79	29
2-onder-1-kap	30	20	74
Vrijstaand	84	147	90
Appartement	18	27	34
Totaal	26	42	38

Looptijd aanbod in dagen



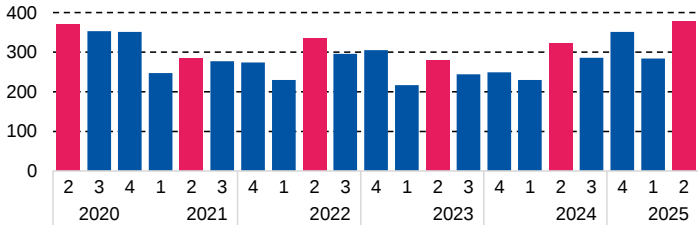


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	38	30	53	39%	77%
Hoekwoning	21	16	25	19%	56%
2-onder-1-kap	8	6	10	25%	67%
Vrijstaand	6	2	7	17%	250%
Appartement	249	230	283	14%	23%
Totaal	322	284	378	17%	33%

Aantal te koop gezet

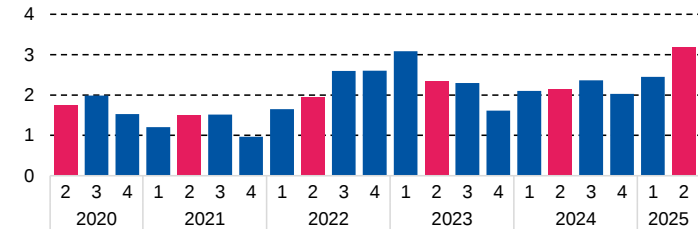


Krapte-indicator

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	2,3	2,3	4,7
Hoekwoning	3,2	4,4	3,6
2-onder-1-kap	6,0	2,4	4,9
Vrijstaand	11,0	6,0	17,8
Appartement	1,8	2,3	2,7
Totaal	2,1	2,5	3,2

Krapte-indicator

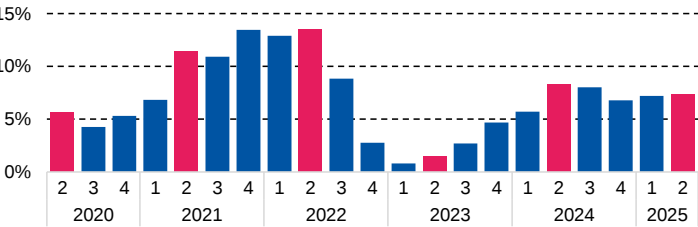


Vraag-verkooprijksverschil

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 %	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	6,5%	5,3%	5,3%
Hoekwoning	5,7%	4,9%	3,6%
2-onder-1-kap	0,4%	9,5%	3,4%
Vrijstaand	-6,1%	-2,4%	3,9%
Appartement	9,3%	7,8%	8,1%
Totaal	8,3%	7,2%	7,4%

Vraag-verkooprijksverschil



% Boven vraagrijks verkocht

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

> vraagrijks verkocht in procenten	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	79%	77%	79%
Hoekwoning	88%	73%	69%
2-onder-1-kap	50%	80%	60%
Vrijstaand	33%	0%	50%
Appartement	88%	86%	83%
Totaal	85%	83%	81%

% boven de vraagrijks verkocht

