

WONING- TRANSACTIES

Q1 2025

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Amsterdam West



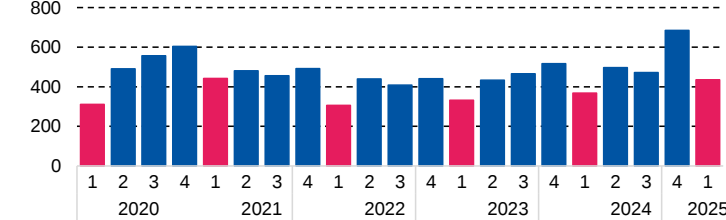


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2	7	6	200%	-14%
Hoekwoning	1				
2-onder-1-kap		2			
Vrijstaand	1				
Appartement	364	676	429	18%	-37%
Totaal	368	685	435	18%	-36%

Aantal transacties

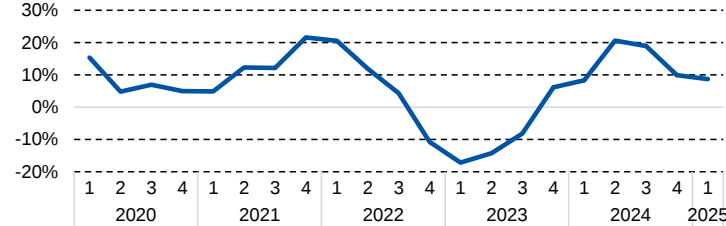


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	768	1.324	1.750	128,0%	32,2%
Hoekwoning	1.565				
2-onder-1-kap		1.500			
Vrijstaand	2.600				
Appartement	498	550	537	7,9%	-3,0%
Totaal	508	561	554	8,7%	-2,7%

Prijsontwikkeling

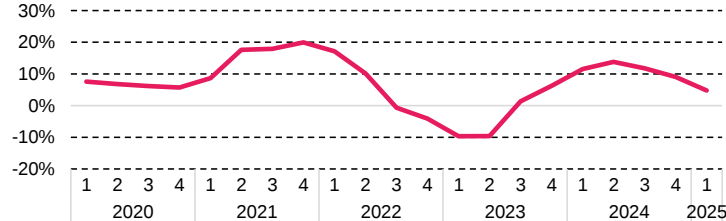


Transactieprijs per m²

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)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.038	8.205	7.883	-1,9%	-3,9%
Hoekwoning	8.414				
2-onder-1-kap		7.108			
Vrijstaand	12.264				
Appartement	8.800	9.459	9.209	4,9%	-2,7%
Totaal	8.804	9.439	9.191	4,8%	-2,7%

Transactieprijsontwikkeling per m²

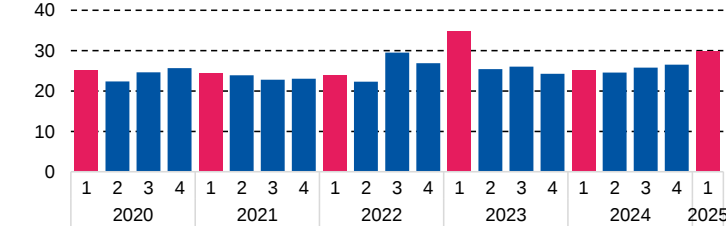


Verkooptijd

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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	22	43	135
Hoekwoning	123		
2-onder-1-kap		58	
Vrijstaand	133		
Appartement	25	26	28
Totaal	25	27	30

Verkooptijd in dagen



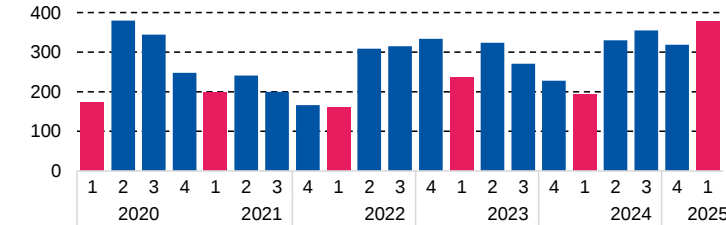


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4	8	7	75%	-13%
Hoekwoning	1				
2-onder-1-kap	1				
Vrijstaand	1	1	2	100%	100%
Appartement	187	310	369	97%	19%
Totaal	194	319	378	95%	18%

Aantal in aanbod

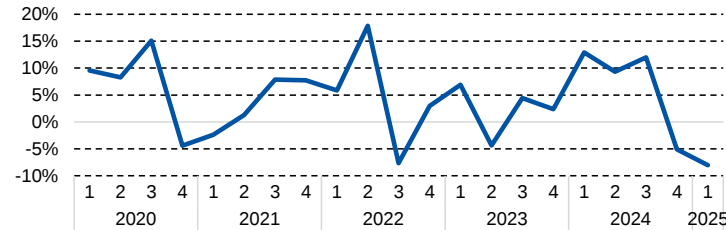


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	3.325	1.959	1.848	-44,4%	-5,6%
Hoekwoning	1.250				
2-onder-1-kap	1.399				
Vrijstaand	10.500	10.500	7.625	-27,4%	-27,4%
Appartement	560	526	508	-7,0%	-3,4%
Totaal	676	593	570	-8,0%	-3,5%

Vraagprijsontwikkeling

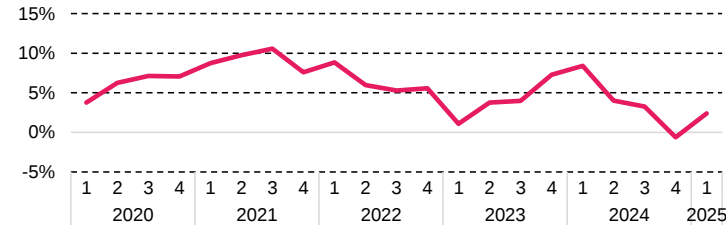


Vraagprijs per m²

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)	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	10.778	7.668	7.588	-29,6%	-1,0%
Hoekwoning	5.556				
2-onder-1-kap	11.658				
Vrijstaand	26.854	26.854	21.370	-20,4%	-20,4%
Appartement	8.181	8.336	8.447	3,3%	1,4%
Totaal	8.335	8.377	8.499	2,4%	1,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2

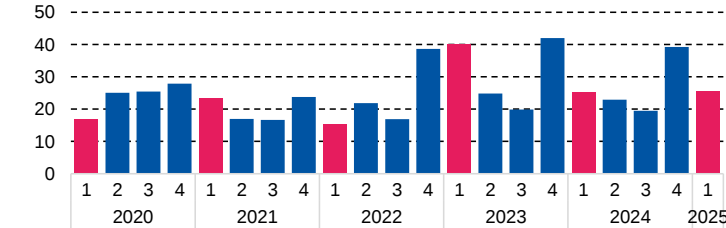


Looptijd aanbod

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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	293	69	68
Hoekwoning	100		
2-onder-1-kap	92		
Vrijstaand	294	569	332
Appartement	17	37	23
Totaal	25	39	26

Looptijd aanbod in dagen



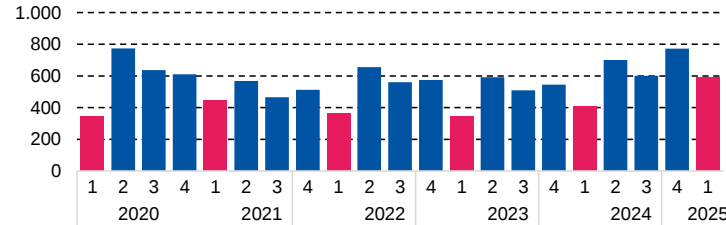


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-1	2024-4	2025-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	2	11	6	200%	-45%
Hoekwoning	1				
2-onder-1-kap					
Vrijstaand			1		
Appartement	403	761	582	44%	-24%
Totaal	406	772	589	45%	-24%

Aantal te koop gezet

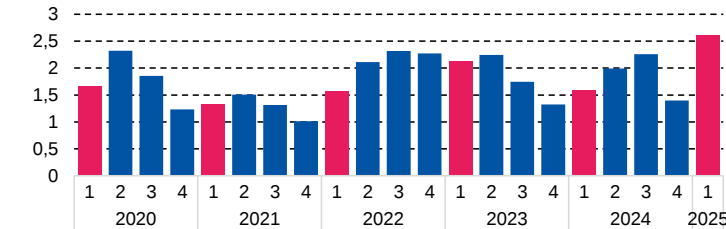


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

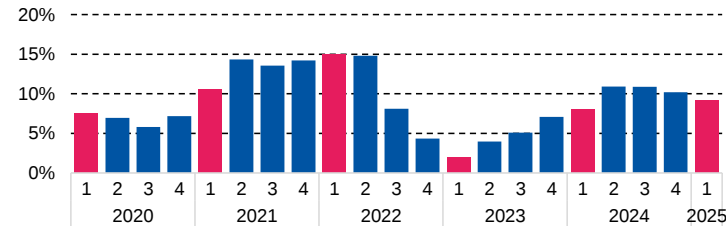


Vraag-verkooprijksverschil

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 %	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	11,6%	-0,5%	-6,0%
Hoekwoning	-1,9%		
2-onder-1-kap		-4,2%	
Vrijstaand	-1,9%		
Appartement	8,0%	10,4%	9,4%
Totaal	8,0%	10,2%	9,2%

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	2024-1	2024-4	2025-1
Tussenwoning	100%	43%	17%
Hoekwoning			
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	80%	91%	84%
Totaal	80%	90%	83%

% boven de vraagprijs verkocht

