

WONING- TRANSACTIES

Q2 2025

Marktoverzicht

Amsterdam West



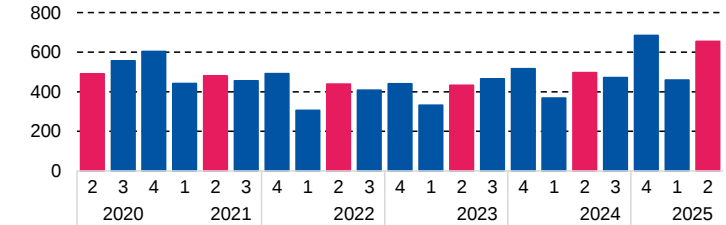


Aantal transacties

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	6	5	11	91%	129%
Hoekwoning	1	0	0	0%	0%
2-onder-1-kap	0	0	0	0%	0%
Vrijstaand	0	0	1	0%	0%
Appartement	490	454	642	31%	41%
Totaal	497	459	655	32%	43%

Aantal transacties

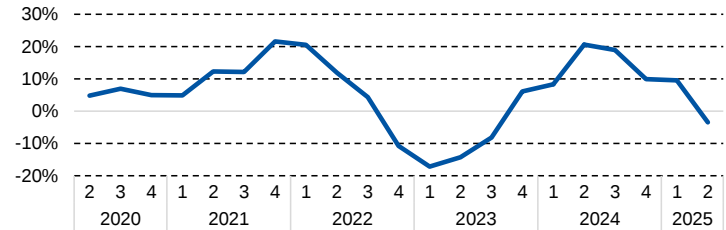


Transactieprijs

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	1.608	1.950	1.228	-23,6%	-37,0%
Hoekwoning	1.060	0	0	0,0%	0,0%
2-onder-1-kap	0	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	0	4.750	0,0%	0,0%
Appartement	572	542	551	-3,1%	2,2%
Totaal	586	557	569	-3,5%	1,5%

Prijsontwikkeling

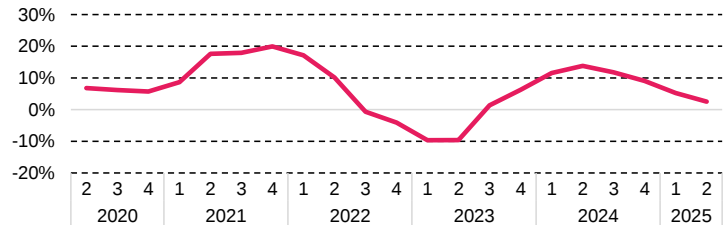


Transactieprijs per m²

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	5.610	8.034	8.110	44,6%	0,9%
Hoekwoning	4.711	0	0	0,0%	0,0%
2-onder-1-kap	0	0	0	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0	0	15.886	0,0%	0,0%
Appartement	9.315	9.254	9.514	2,0%	2,7%
Totaal	9.261	9.240	9.499	2,5%	2,7%

Transactieprijsontwikkeling per m²

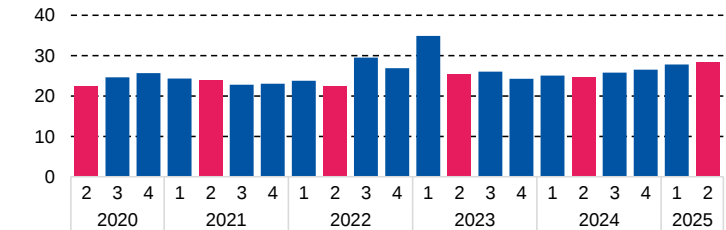


Verkooptijd

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	28	117	40
Hoekwoning	168	0	0
2-onder-1-kap	0	0	0
Vrijstaand	0	0	21
Appartement	24	27	28
Totaal	25	28	28

Verkooptijd in dagen



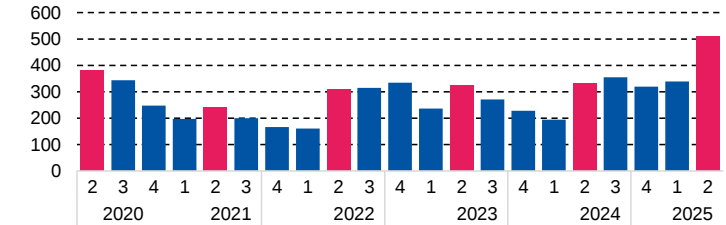


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-2	2025-1	2025-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5	8	14	171%	69%
Hoekwoning	2	0	2	0%	0%
2-onder-1-kap	1	0	1	0%	0%
Vrijstaand	1	2	1	-1%	-51%
Appartement	321	329	494	54%	50%
Totaal	330	339	511	55%	51%

Aantal in aanbod

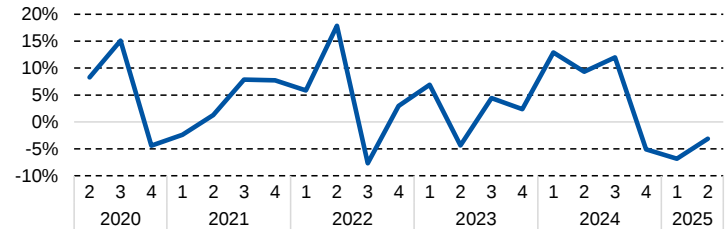


Vraagprijs

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	1.975	1.849	1.765	-10,6%	-4,5%
Hoekwoning	1.333	0	2.798	109,9%	0,0%
2-onder-1-kap	1.299	0	1.850	42,4%	0,0%
Vrijstaand	10.500	7.625	10.500	0,0%	37,7%
Appartement	564	517	548	-3,4%	4,9%
Totaal	622	590	610	-3,1%	4,8%

Vraagprijsontwikkeling

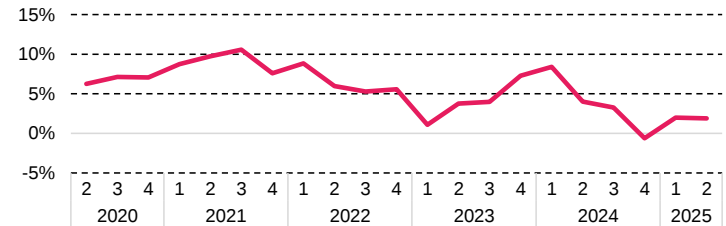


Vraagprijs per m²

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	8.333	7.606	6.701	-19,6%	-11,9%
Hoekwoning	8.963	0	8.634	-3,7%	0,0%
2-onder-1-kap	10.825	0	9.391	-13,2%	0,0%
Vrijstaand	26.854	21.370	26.854	0,0%	25,7%
Appartement	8.303	8.422	8.516	2,5%	1,2%
Totaal	8.372	8.479	8.506	1,9%	0,9%

Vraagprijsontwikkeling per m2

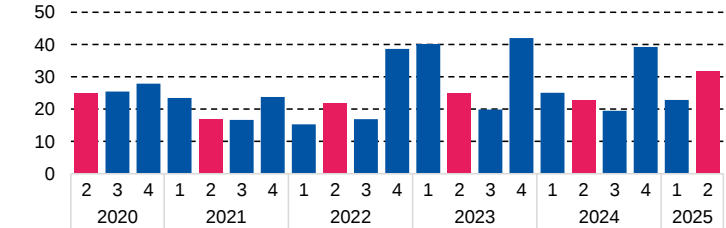


Looptijd aanbod

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	72	87	38
Hoekwoning	21	0	42
2-onder-1-kap	58	0	11
Vrijstaand	386	332	751
Appartement	21	19	30
Totaal	23	23	32

Looptijd aanbod in dagen



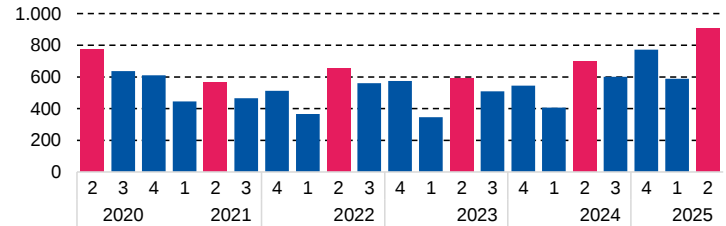


Aantal te koop gezet

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	9	6	18	100%	200%
Hoekwoning	2	0	3	50%	0%
2-onder-1-kap	1	0	1	0%	0%
Vrijstaand	0	1	0	0%	0%
Appartement	688	582	885	29%	52%
Totaal	700	589	907	30%	54%

Aantal te koop gezet

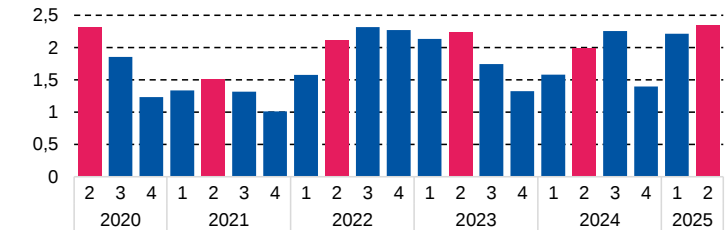


Krapte-indicator

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	2,5	4,8	3,5
Hoekwoning	6,0	0,0	0,0
2-onder-1-kap	0,0	0,0	0,0
Vrijstaand	0,0	0,0	2,9
Appartement	2,0	2,2	2,3
Totaal	2,0	2,2	2,3

Krapte-indicator

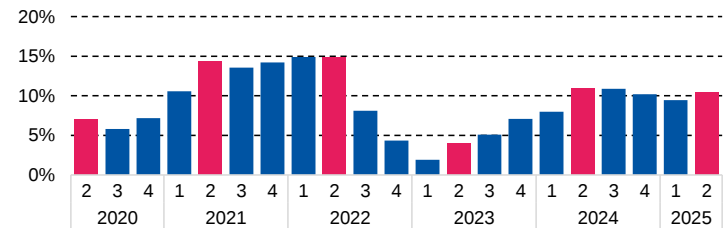


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	0,5%	-3,2%	6,1%
Hoekwoning	-15,2%	0,0%	0,0%
2-onder-1-kap	0,0%	0,0%	0,0%
Vrijstaand	0,0%	0,0%	0,0%
Appartement	11,1%	9,6%	10,5%
Totaal	10,9%	9,4%	10,4%

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	2024-2	2025-1	2025-2
Tussenwoning	50%	20%	73%
Hoekwoning	0%	0%	0%
2-onder-1-kap	0%	0%	0%
Vrijstaand	0%	0%	0%
Appartement	92%	87%	88%
Totaal	91%	86%	88%

% boven de vraagprijs verkocht

