

# WONING- TRANSACTIES

# Q1 2026

# Q2

# Q3

# Q4

Marktoverzicht

Amsterdam West



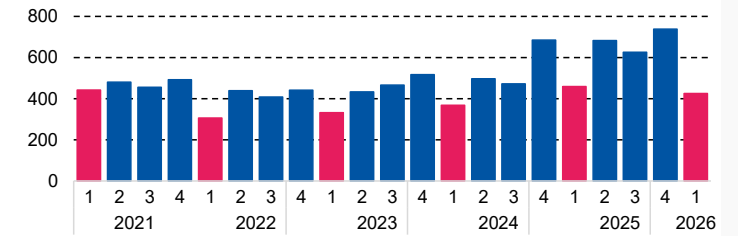


**Aantal transacties**

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

Aantal transacties	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5	10	4	-19%	-59%
Hoekwoning		3			
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	454	725	421	-7%	-42%
<b>Totaal</b>	<b>459</b>	<b>738</b>	<b>425</b>	<b>-7%</b>	<b>-42%</b>

**Aantal transacties**

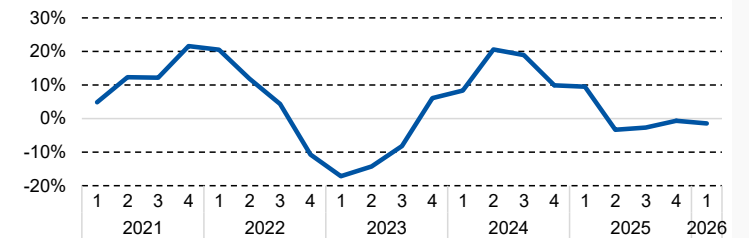


**Transactieprijs**

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.950	1.584	907	-53,5%	-42,7%
Hoekwoning		1.410			
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	542	549	536	-0,7%	-2,1%
<b>Totaal</b>	<b>557</b>	<b>566</b>	<b>539</b>	<b>-1,4%</b>	<b>-2,7%</b>

**Prijswontwikkeling**

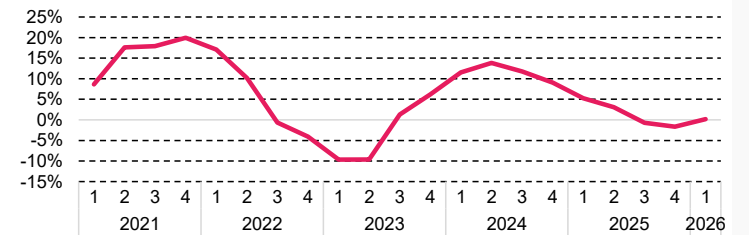


**Transactieprijs per m²**

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)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.034	6.985	7.366	-8,3%	5,5%
Hoekwoning		9.135			
2-onder-1-kap					
Vrijstaand					
Appartement	9.254	9.327	9.258	0,3%	-0,5%
<b>Totaal</b>	<b>9.240</b>	<b>9.295</b>	<b>9.240</b>	<b>0,2%</b>	<b>-0,4%</b>

**Transactieprijsontwikkeling per m²**

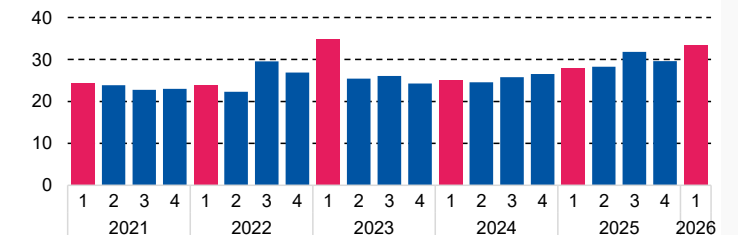


**Verkooptijd**

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	117	38	34
Hoekwoning		29	
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	27	30	33
<b>Totaal</b>	<b>28</b>	<b>30</b>	<b>33</b>

**Verkooptijd in dagen**



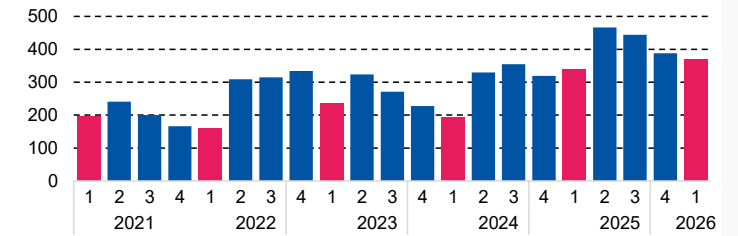


### Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8	4	10	24%	149%
Hoekwoning					
2-onder-1-kap		1	1		0%
Vrijstaand	2	1	1	-50%	0%
Appartement	329	382	356	8%	-7%
<b>Totaal</b>	<b>339</b>	<b>388</b>	<b>368</b>	<b>8%</b>	<b>-5%</b>

### Aantal in aanbod

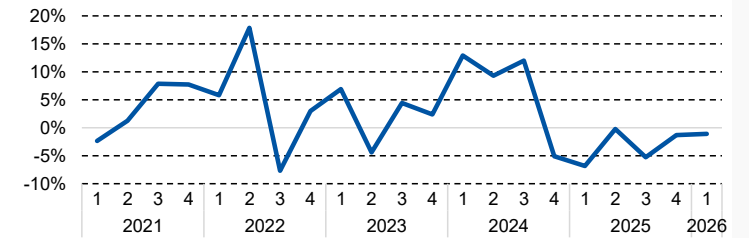


### Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.849	823	1.090	-41,0%	32,5%
Hoekwoning					
2-onder-1-kap		1.700	4.250		150,0%
Vrijstaand	7.625	9.000	9.000	18,0%	0,0%
Appartement	517	529	513	0,2%	-1,9%
<b>Totaal</b>	<b>590</b>	<b>557</b>	<b>561</b>	<b>-1,1%</b>	<b>-1,1%</b>

### Vraagprijsontwikkeling

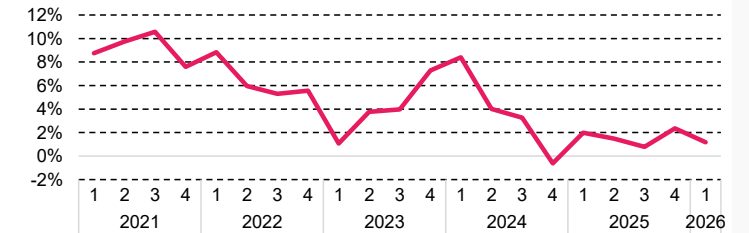


### Vraagprijs per m<sup>2</sup>

De vraagprijs per m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> (euro/m2 gbo wonen)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.606	6.874	7.401	-2,7%	7,7%
Hoekwoning					
2-onder-1-kap		8.629	18.240		111,4%
Vrijstaand	21.370	23.018	23.018	7,7%	0,0%
Appartement	8.422	8.552	8.554	1,3%	-0,3%
<b>Totaal</b>	<b>8.479</b>	<b>8.572</b>	<b>8.588</b>	<b>1,2%</b>	<b>0,1%</b>

### Vraagprijsontwikkeling per m<sup>2</sup>

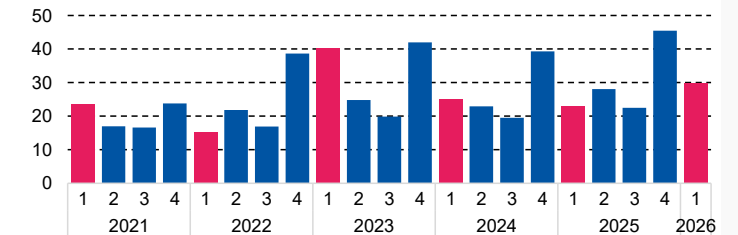


### Looptijd aanbod

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	87	65	40
Hoekwoning			
2-onder-1-kap		115	3
Vrijstaand	332	934	1024
Appartement	19	43	27
<b>Totaal</b>	<b>23</b>	<b>45</b>	<b>30</b>

### Looptijd aanbod in dagen



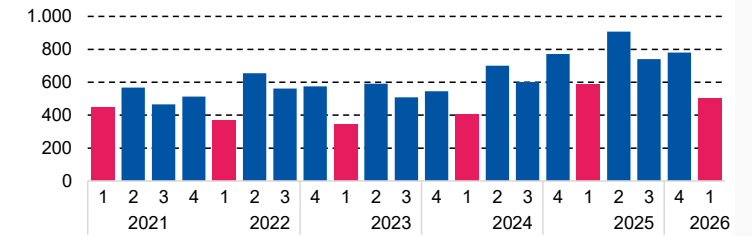


### Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6	8	11	83%	38%
Hoekwoning		3			
2-onder-1-kap			1		
Vrijstaand	1				
Appartement	582	769	491	-16%	-36%
<b>Totaal</b>	<b>589</b>	<b>780</b>	<b>503</b>	<b>-15%</b>	<b>-36%</b>

### Aantal te koop gezet

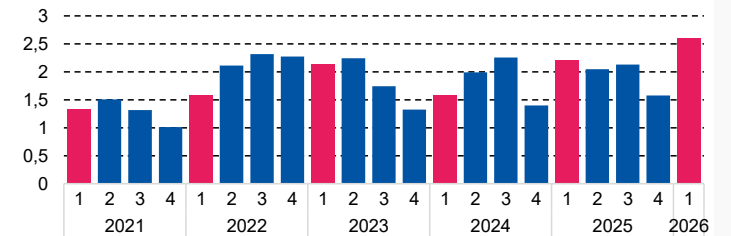


### Krapte-indicator

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	4,8	1,2	7,4
Hoekwoning			
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	2,2	1,6	2,5
<b>Totaal</b>	<b>2,2</b>	<b>1,6</b>	<b>2,6</b>

### Krapte-indicator

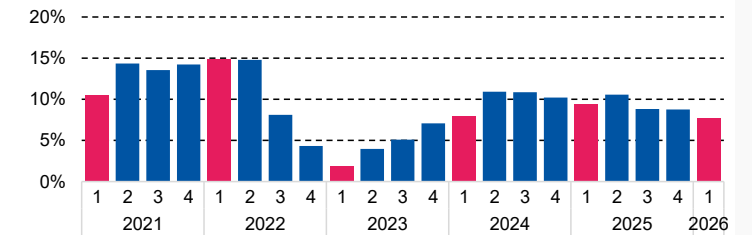


### Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	-3,2%	4,3%	5,4%
Hoekwoning		4,0%	
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	9,6%	8,8%	7,7%
<b>Totaal</b>	<b>9,4%</b>	<b>8,8%</b>	<b>7,7%</b>

### 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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	20%	70%	75%
Hoekwoning		100%	
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	87%	88%	84%
<b>Totaal</b>	<b>86%</b>	<b>88%</b>	<b>84%</b>

### % boven de vraagprijs verkocht

