

WONING- TRANSACTIES

Q3 2025

Marktoverzicht

Amsterdam West



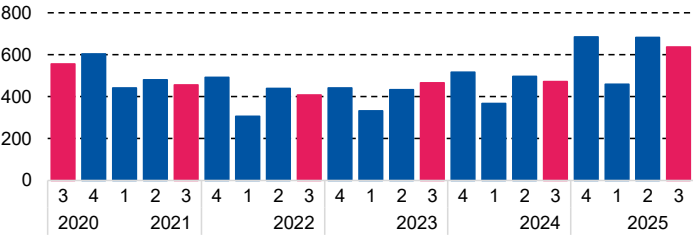


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4	10	4	6%	-58%
Hoekwoning	1	1	1	9%	9%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand		1			
Appartement	467	671	632	35%	-6%
Totaal	472	683	637	35%	-7%

Aantal transacties

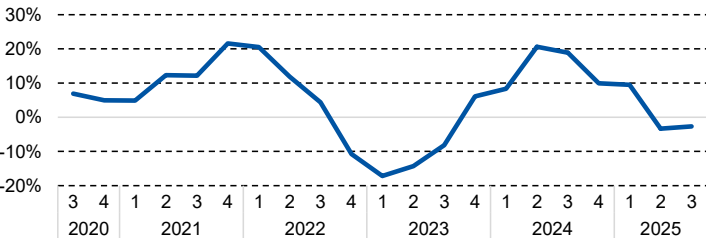


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.035	1.162	1.575	52,2%	35,5%
Hoekwoning	880	596	4.725	436,9%	693,5%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand		4.750			
Appartement	556	552	538	-3,3%	-2,9%
Totaal	560	567	552	-2,7%	-2,2%

Prijsontwikkeling

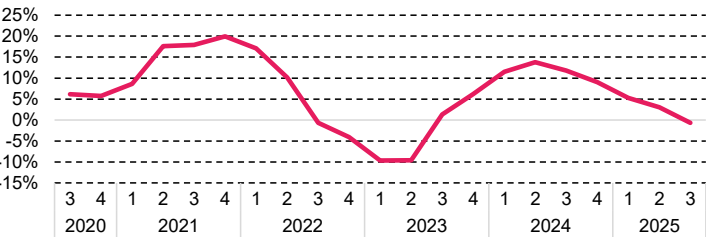


Transactieprijs per m²

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)	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.286	8.167	8.311	32,2%	1,8%
Hoekwoning	9.072	6.403	10.272	13,2%	60,4%
2-onder-1-kap					
Vrijstaand		15.886			
Appartement	9.347	9.566	9.300	-0,9%	-2,5%
Totaal	9.320	9.550	9.295	-0,7%	-2,4%

Transactieprijsontwikkeling per m²

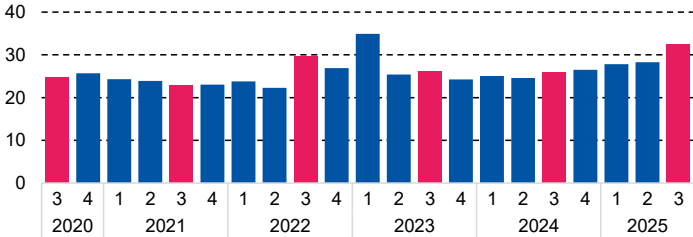


Verkooptijd

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	2024-3	2025-2	2025-3
Tussenwoning	21	44	40
Hoekwoning	24	30	69
2-onder-1-kap			
Vrijstaand		21	
Appartement	26	28	32
Totaal	26	28	32

Verkooptijd in dagen



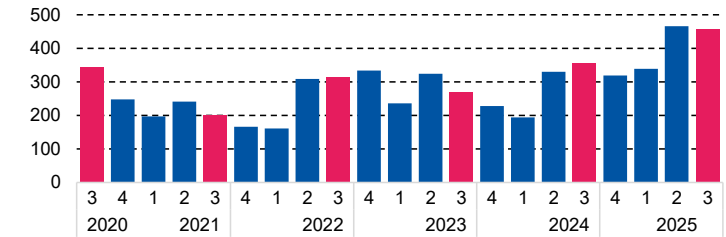


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6	14	15	146%	6%
Hoekwoning	3	1			
2-onder-1-kap	2	1	1	-50%	0%
Vrijstaand	1	1	1	0%	0%
Appartement	343	449	439	28%	-2%
Totaal	355	466	456	28%	-2%

Aantal in aanbod

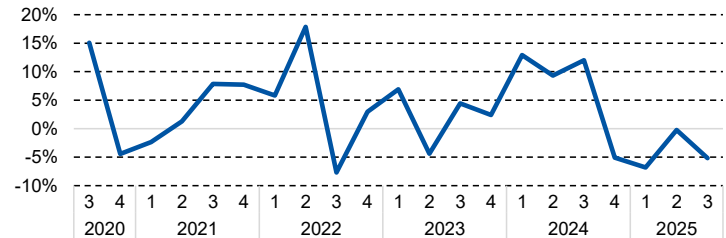


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.895	1.783	1.677	-11,5%	-6,0%
Hoekwoning	985	5.000			
2-onder-1-kap	1.598	1.850	1.775	11,1%	-4,1%
Vrijstaand	10.500	10.500	10.500	0,0%	0,0%
Appartement	563	566	541	-5,1%	-3,8%
Totaal	623	636	602	-5,2%	-3,8%

Vraagprijsontwikkeling

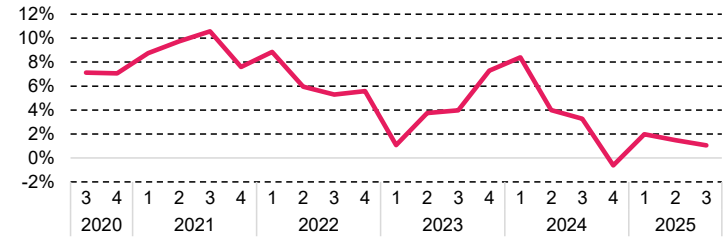


Vraagprijs per m²

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)	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.126	6.662	6.599	-18,8%	-1,0%
Hoekwoning	7.880	10.870			
2-onder-1-kap	7.532	9.391	9.010	19,6%	-4,1%
Vrijstaand	26.854	26.854	26.854	0,0%	0,0%
Appartement	8.383	8.475	8.508	1,6%	0,4%
Totaal	8.421	8.467	8.487	1,1%	0,3%

Vraagprijsontwikkeling per m2

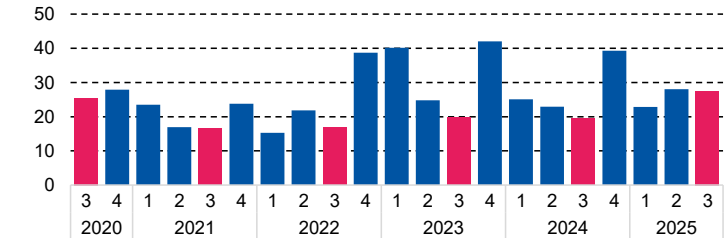


Looptijd aanbod

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	2024-3	2025-2	2025-3
Tussenwoning	66	38	126
Hoekwoning	88	44	
2-onder-1-kap	9	11	24
Vrijstaand	478	751	843
Appartement	17	26	22
Totaal	20	28	27

Looptijd aanbod in dagen



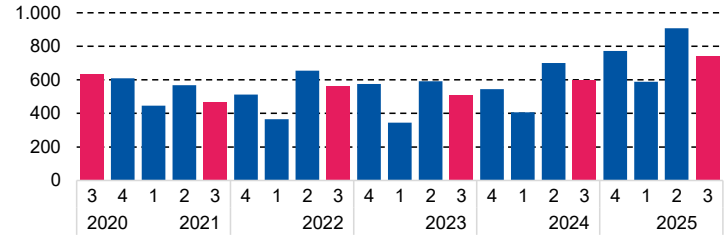


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2024-3	2025-2	2025-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7	18	6	-14%	-67%
Hoekwoning	3	3			
2-onder-1-kap	2	1	1	-50%	0%
Vrijstaand					
Appartement	589	886	734	25%	-17%
Totaal	601	908	741	23%	-18%

Aantal te koop gezet

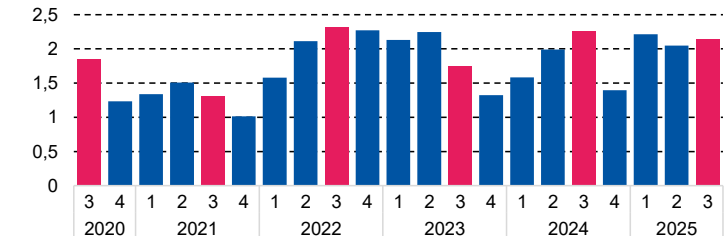


Krapte-indicator

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

Krapte-indicator

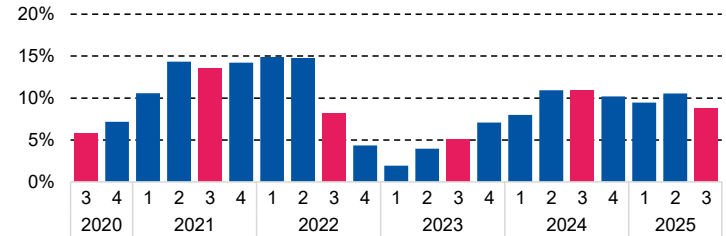


Vraag-verkoopprijsverschil

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-verkoopprijs verschil in %	2024-3	2025-2	2025-3
Tussenwoning	9,7%	6,9%	1,4%
Hoekwoning	0,6%	0,1%	-5,5%
2-onder-1-kap			
Vrijstaand		0,0%	
Appartement	10,9%	10,6%	8,8%
Totaal	10,9%	10,6%	8,7%

Vraag-verkoopprijs verschil



% 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	2024-3	2025-2	2025-3
Tussenwoning	100%	70%	50%
Hoekwoning	100%	100%	
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	92%	90%	85%
Totaal	92%	90%	85%

% boven de vraagprijs verkocht

