

WONING- TRANSACTIES

2026

Q2

Marktoverzicht

Amsterdam West



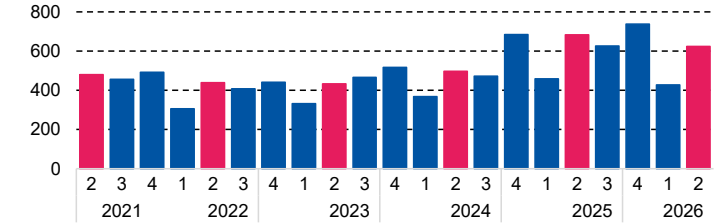


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	10	4	13	26%	214%
Hoekwoning	1				
2-onder-1-kap			1		
Vrijstaand	1				
Appartement	671	423	610	-9%	44%
Totaal	683	427	624	-9%	46%

Aantal transacties

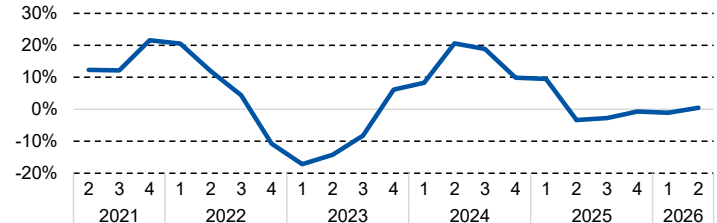


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.162	907	1.330	14,4%	46,6%
Hoekwoning	596				
2-onder-1-kap			4.175		
Vrijstaand	4.750				
Appartement	552	537	552	0,2%	3,2%
Totaal	567	540	574	0,5%	3,8%

Prijsontwikkeling

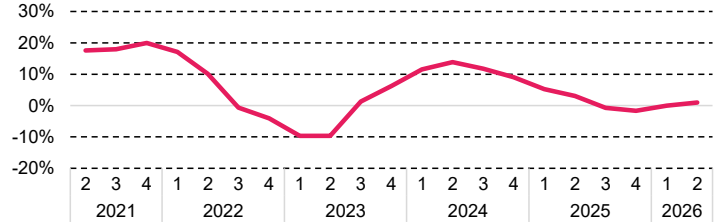


Transactieprijs per m²

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)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8.167	7.366	8.153	-0,2%	10,7%
Hoekwoning	6.403				
2-onder-1-kap			17.918		
Vrijstaand	15.886				
Appartement	9.566	9.236	9.661	1,0%	4,2%
Totaal	9.550	9.218	9.644	1,0%	4,3%

Transactieprijsontwikkeling per m²

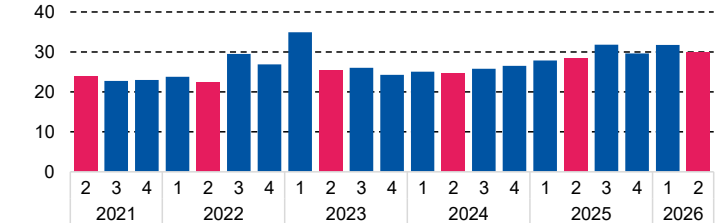


Verkooptijd

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	44	34	45
Hoekwoning	30		
2-onder-1-kap			71
Vrijstaand	21		
Appartement	28	32	30
Totaal	28	32	30

Verkooptijd in dagen



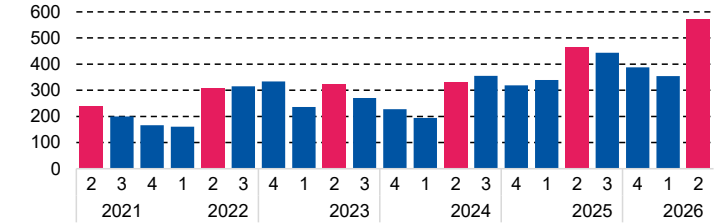


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	14	10	11	-18%	14%
Hoekwoning	1		2	100%	
2-onder-1-kap	1	1			
Vrijstaand	1	1	3	200%	200%
Appartement	449	342	554	23%	62%
Totaal	466	354	570	22%	61%

Aantal in aanbod

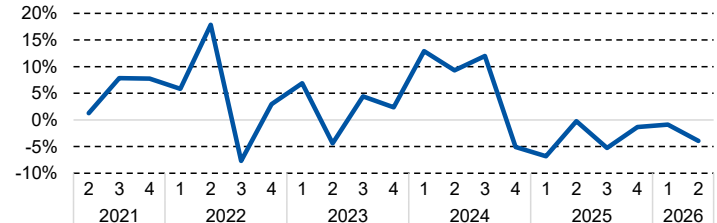


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	1.783	1.109	1.621	-9,1%	46,2%
Hoekwoning	5.000		1.650	-67,0%	
2-onder-1-kap	1.850	4.250			
Vrijstaand	10.500	9.000	2.150	-79,5%	-76,1%
Appartement	566	514	541	-2,9%	4,4%
Totaal	636	566	575	-3,9%	4,6%

Vraagprijsontwikkeling

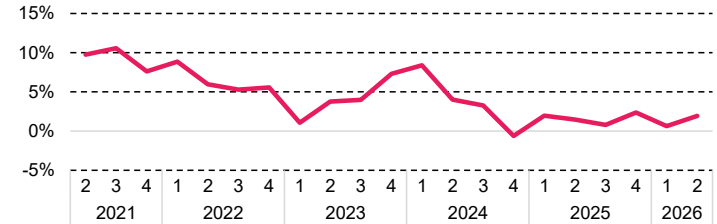


Vraagprijs per m²

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)	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.662	7.524	8.563	28,5%	13,8%
Hoekwoning	10.870		8.440	-22,3%	
2-onder-1-kap	9.391	18.240			
Vrijstaand	26.854	23.018	16.667	-37,9%	-27,6%
Appartement	8.475	8.498	8.611	1,6%	1,8%
Totaal	8.467	8.539	8.652	1,9%	1,9%

Vraagprijsontwikkeling per m2

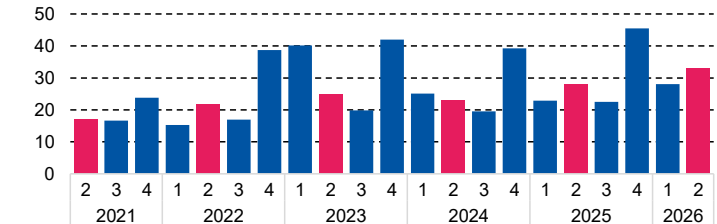


Looptijd aanbod

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	38	40	44
Hoekwoning	44		58
2-onder-1-kap	11	3	
Vrijstaand	751	1024	69
Appartement	26	25	32
Totaal	28	28	33

Looptijd aanbod in dagen



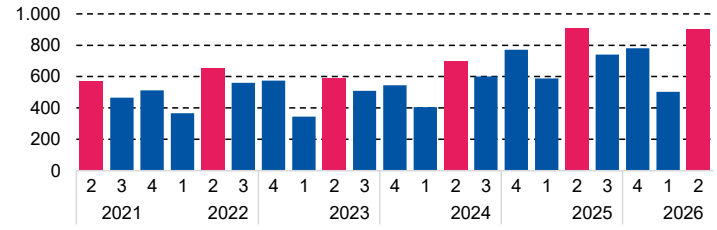


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	18	11	16	-11%	45%
Hoekwoning	3		3	0%	
2-onder-1-kap	1	1			
Vrijstaand			2		
Appartement	886	491	884	0%	80%
Totaal	908	503	905	0%	80%

Aantal te koop gezet

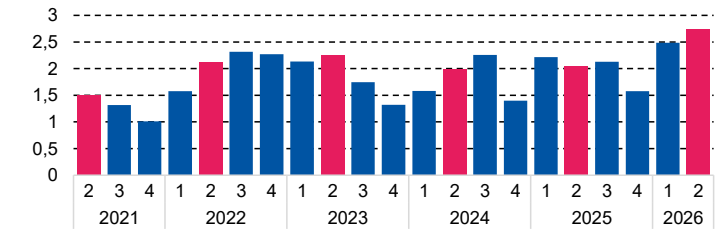


Krapte-indicator

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	4,2	7,5	2,7
Hoekwoning	3,0		
2-onder-1-kap			
Vrijstaand	3,0		
Appartement	2,0	2,4	2,7
Totaal	2,0	2,5	2,7

Krapte-indicator

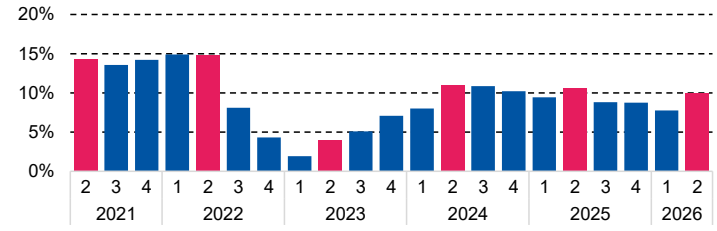


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	6,9%	5,4%	4,8%
Hoekwoning	0,1%		
2-onder-1-kap			-1,8%
Vrijstaand	0,0%		
Appartement	10,6%	7,8%	10,1%
Totaal	10,6%	7,7%	10,0%

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	2025-2	2026-1	2026-2
Tussenwoning	70%	75%	67%
Hoekwoning	100%		
2-onder-1-kap			
Vrijstaand			
Appartement	90%	86%	89%
Totaal	90%	85%	88%

% boven de vraagprijs verkocht

