

WONING- TRANSACTIES

Q1 2026

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Amsterdam Nieuw-West



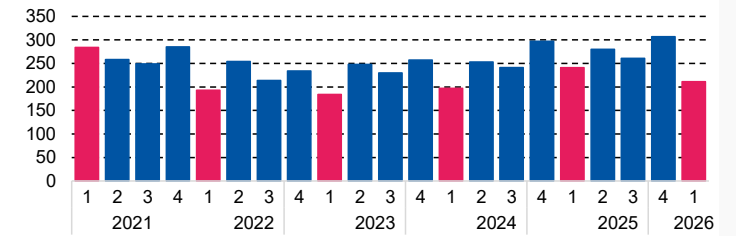


Aantal transacties

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	30	41	33	11%	-18%
Hoekwoning	11	17	10	-13%	-44%
2-onder-1-kap	5	4	3	-40%	-25%
Vrijstaand	4	2	2	-48%	4%
Appartement	191	243	163	-15%	-33%
Totaal	241	307	211	-12%	-31%

Aantal transacties

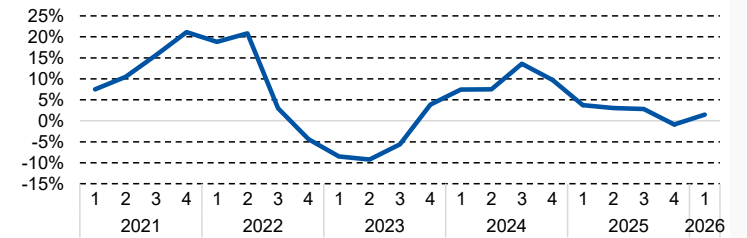


Transactieprijs

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	636	624	641	0,8%	2,8%
Hoekwoning	633	706	668	5,5%	-5,3%
2-onder-1-kap	913	738	745	-18,4%	1,0%
Vrijstaand	1.400	1.258	951	-32,1%	-24,4%
Appartement	449	481	455	2,5%	-4,2%
Totaal	506	521	503	1,5%	-3,4%

Prijontwikkeling

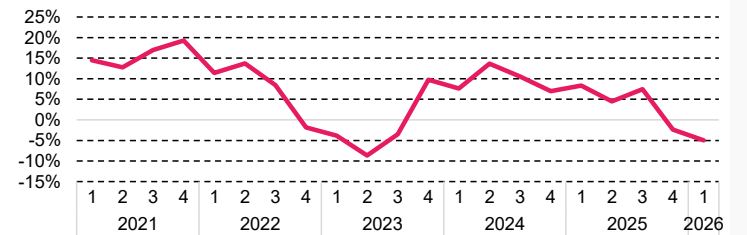


Transactieprijs per m²

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	5.921	5.790	5.525	-6,7%	-4,6%
Hoekwoning	5.459	6.002	5.668	3,8%	-5,6%
2-onder-1-kap	6.483	5.719	4.209	-35,1%	-26,4%
Vrijstaand	6.219	6.814	5.483	-11,8%	-19,5%
Appartement	6.078	6.109	5.823	-4,2%	-3,6%
Totaal	6.041	6.060	5.742	-5,0%	-4,3%

Transactieprijsontwikkeling per m²

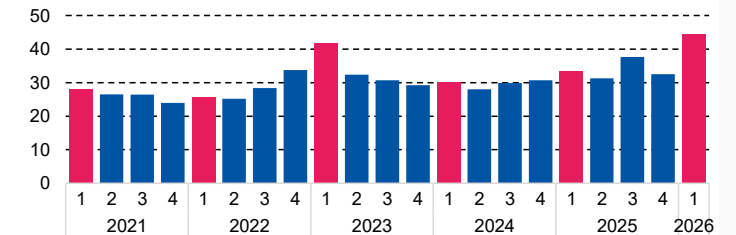


Verkooptijd

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	32	30	36
Hoekwoning	28	33	41
2-onder-1-kap	26	57	120
Vrijstaand	195	66	153
Appartement	31	32	44
Totaal	33	33	45

Verkooptijd in dagen



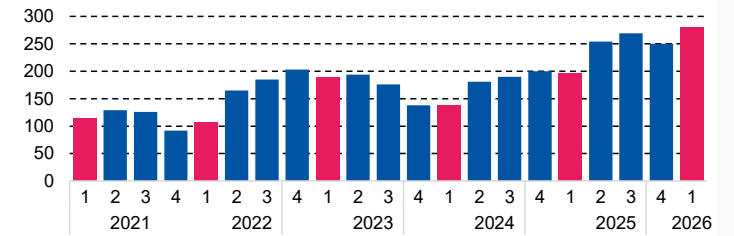


Aantal in aanbod

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	23	34	37	59%	8%
Hoekwoning	16	11	17	9%	59%
2-onder-1-kap	4	9	6	50%	-33%
Vrijstaand	8	9	8	-1%	-12%
Appartement	145	187	212	46%	13%
Totaal	196	250	280	43%	12%

Aantal in aanbod

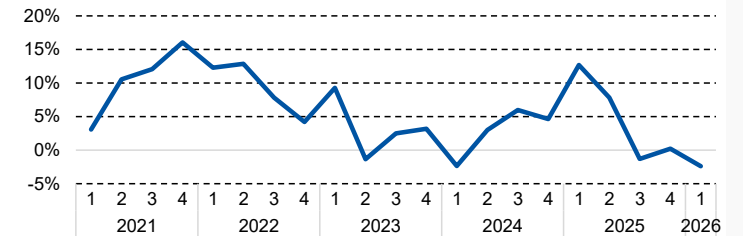


Vraagprijs

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	615	660	594	-3,4%	-9,9%
Hoekwoning	699	708	697	-0,3%	-1,5%
2-onder-1-kap	812	800	1.145	41,0%	43,1%
Vrijstaand	1.511	1.148	1.160	-23,3%	1,0%
Appartement	483	473	473	-2,4%	0,2%
Totaal	565	545	537	-2,4%	-0,3%

Vraagprijsontwikkeling

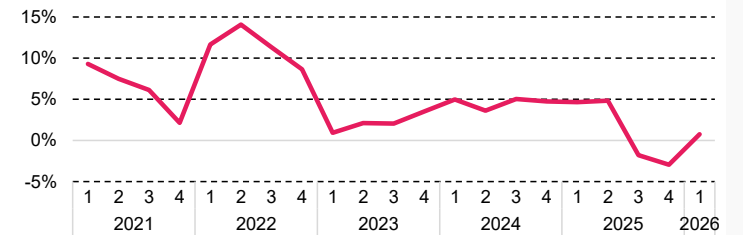


Vraagprijs per m²

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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.043	5.257	5.507	9,2%	4,7%
Hoekwoning	5.025	5.672	5.166	2,8%	-8,9%
2-onder-1-kap	6.825	4.688	6.255	-8,4%	33,4%
Vrijstaand	6.325	6.350	6.870	8,6%	8,2%
Appartement	5.642	5.369	5.500	-0,9%	1,5%
Totaal	5.573	5.378	5.535	0,7%	2,3%

Vraagprijsontwikkeling per m2

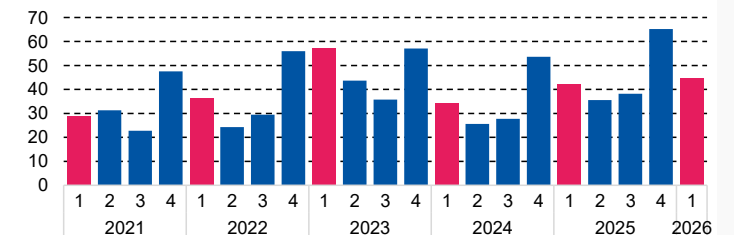


Looptijd aanbod

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	84	70	33
Hoekwoning	79	90	31
2-onder-1-kap	20	145	107
Vrijstaand	147	137	135
Appartement	26	56	43
Totaal	42	65	45

Looptijd aanbod in dagen



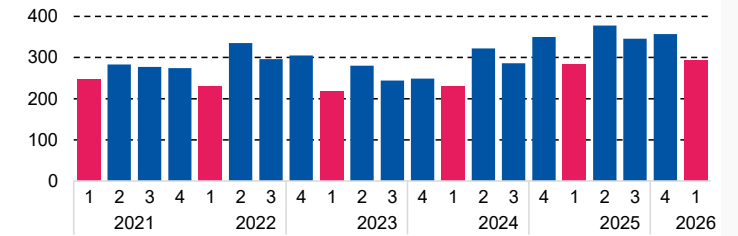


Aantal te koop gezet

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	30	46	43	43%	-7%
Hoekwoning	16	16	19	19%	19%
2-onder-1-kap	6	4	3	-50%	-25%
Vrijstaand	2	5	3	50%	-40%
Appartement	229	286	225	-2%	-21%
Totaal	283	357	293	4%	-18%

Aantal te koop gezet

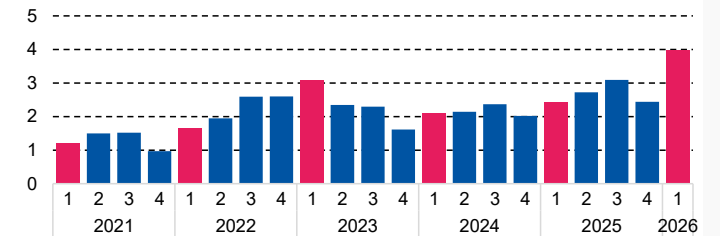


Krapte-indicator

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	2,3	2,5	3,3
Hoekwoning	4,4	1,9	5,5
2-onder-1-kap	2,4	6,8	6,0
Vrijstaand	6,0	13,5	11,4
Appartement	2,3	2,3	3,9
Totaal	2,4	2,4	4,0

Krapte-indicator

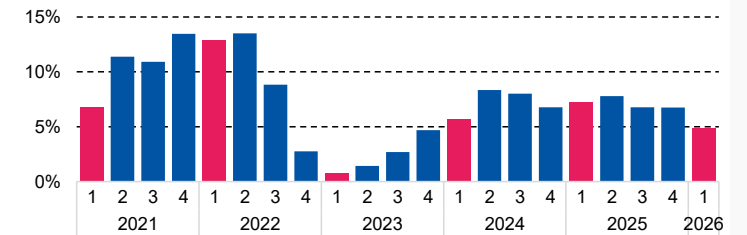


Vraag-verkoopprijsverschil

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	5,3%	6,2%	4,3%
Hoekwoning	4,9%	5,6%	2,5%
2-onder-1-kap	9,5%	1,2%	0,6%
Vrijstaand	-2,4%	1,0%	1,6%
Appartement	7,8%	7,1%	5,2%
Totaal	7,2%	6,7%	4,8%

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	77%	90%	85%
Hoekwoning	73%	76%	67%
2-onder-1-kap	80%	75%	67%
Vrijstaand		50%	50%
Appartement	86%	86%	75%
Totaal	83%	85%	76%

% boven de vraagprijs verkocht

