

WONING- TRANSACTIES

2026

Q2

Marktoverzicht

Amsterdam Nieuw-West



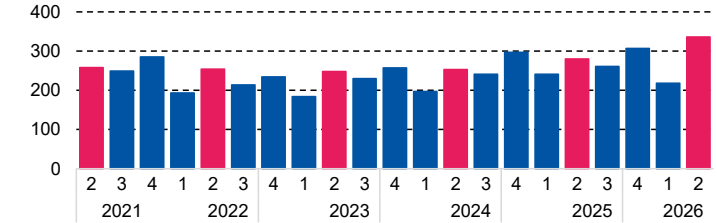


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2025-2	2026-1	2026-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	33	32	54	65%	70%
Hoekwoning	20	9	17	-16%	87%
2-onder-1-kap	4	3	3	-24%	1%
Vrijstaand	2	1	2	3%	107%
Appartement	221	173	260	17%	50%
Totaal	280	218	336	20%	54%

Aantal transacties

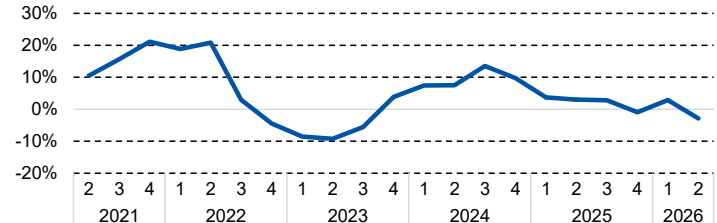


Transactieprijs

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	667	636	613	-8,1%	-3,5%
Hoekwoning	643	663	743	15,6%	12,2%
2-onder-1-kap	759	745	700	-7,8%	-6,0%
Vrijstaand	916	1.093	1.130	23,4%	3,5%
Appartement	475	464	460	-3,3%	-1,5%
Totaal	517	505	505	-2,9%	-1,3%

Prijsontwikkeling

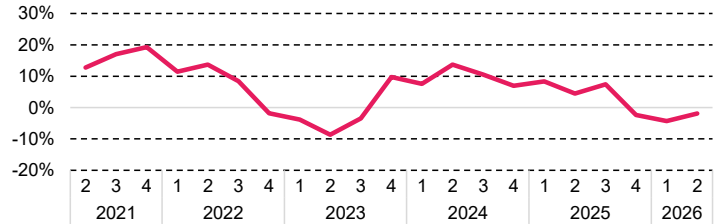


Transactieprijs per m²

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	5.518	5.478	6.002	8,8%	9,6%
Hoekwoning	5.508	5.592	5.744	4,3%	2,7%
2-onder-1-kap	6.737	4.209	5.081	-24,6%	20,7%
Vrijstaand	6.382	6.389	7.646	19,8%	19,7%
Appartement	6.395	5.862	6.031	-4,0%	1,4%
Totaal	6.233	5.774	6.013	-1,9%	3,0%

Transactieprijsontwikkeling per m²

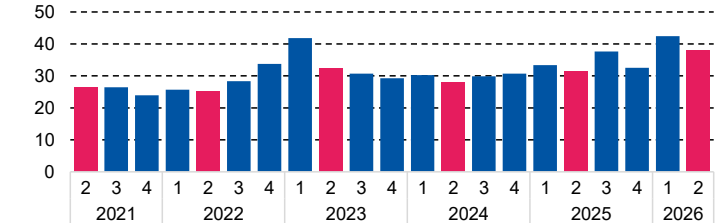


Verkooptijd

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	29	37	35
Hoekwoning	31	30	36
2-onder-1-kap	30	120	59
Vrijstaand	113	85	245
Appartement	31	42	37
Totaal	31	42	38

Verkooptijd in dagen



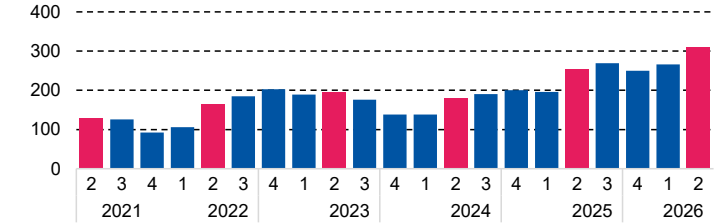


Aantal in aanbod

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	41	37	38	-8%	2%
Hoekwoning	15	17	14	-6%	-17%
2-onder-1-kap	9	5	4	-56%	-20%
Vrijstaand	12	9	15	24%	66%
Appartement	177	198	238	35%	20%
Totaal	254	266	309	22%	16%

Aantal in aanbod

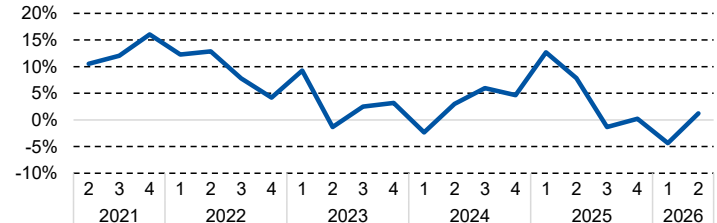


Vraagprijs

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	604	595	649	7,5%	9,0%
Hoekwoning	617	702	702	13,8%	-0,1%
2-onder-1-kap	797	1.090	1.140	43,1%	4,6%
Vrijstaand	1.473	1.065	1.204	-18,3%	13,1%
Appartement	488	461	487	-0,4%	5,7%
Totaal	572	527	559	1,2%	6,1%

Vraagprijsontwikkeling

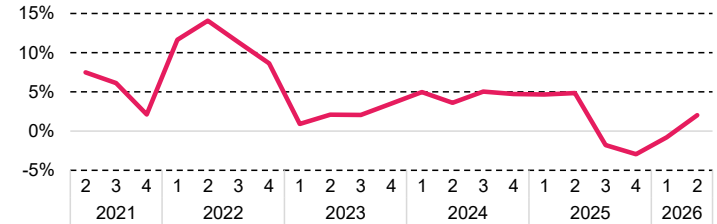


Vraagprijs per m²

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	4.970	5.476	5.319	7,0%	-2,9%
Hoekwoning	5.489	5.219	5.396	-1,7%	3,4%
2-onder-1-kap	4.976	6.330	6.371	28,0%	0,6%
Vrijstaand	7.092	6.400	6.690	-5,7%	4,5%
Appartement	5.715	5.395	5.792	1,2%	8,5%
Totaal	5.620	5.446	5.767	2,0%	6,4%

Vraagprijsontwikkeling per m2

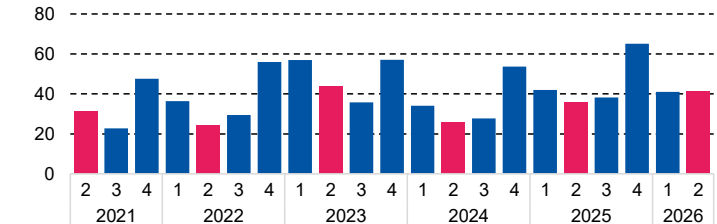


Looptijd aanbod

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	34	30	44
Hoekwoning	27	31	45
2-onder-1-kap	75	48	79
Vrijstaand	90	170	67
Appartement	31	38	38
Totaal	36	41	41

Looptijd aanbod in dagen



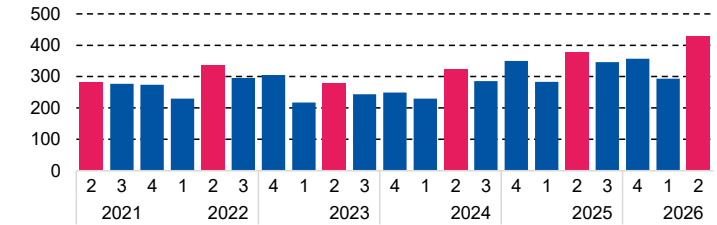


Aantal te koop gezet

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	53	43	60	13%	40%
Hoekwoning	25	19	18	-28%	-5%
2-onder-1-kap	10	3	3	-70%	0%
Vrijstaand	7	3	10	43%	233%
Appartement	283	225	339	20%	51%
Totaal	378	293	430	14%	47%

Aantal te koop gezet

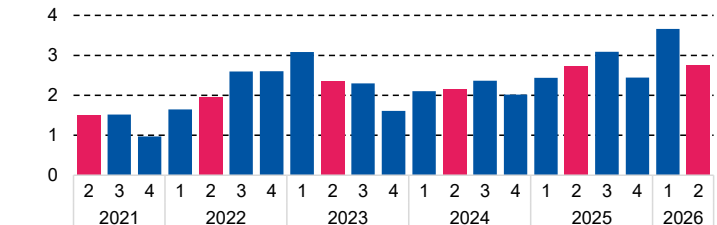


Krapte-indicator

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	3,7	3,5	2,1
Hoekwoning	2,3	5,7	2,5
2-onder-1-kap	6,8	5,0	3,9
Vrijstaand	18,0	27,0	21,6
Appartement	2,4	3,4	2,8
Totaal	2,7	3,7	2,8

Krapte-indicator

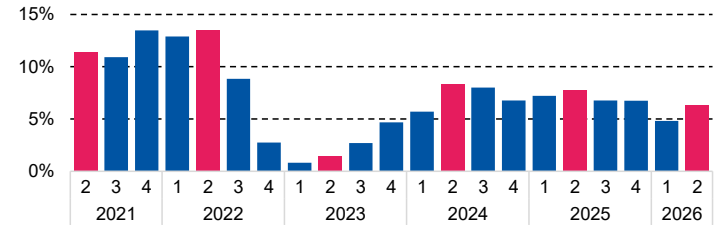


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	88%	84%	83%
Hoekwoning	80%	78%	81%
2-onder-1-kap	75%	67%	33%
Vrijstaand	50%		50%
Appartement	84%	77%	82%
Totaal	84%	78%	81%

% boven de vraagprijs verkocht

