

# WONING- TRANSACTIES

# Q1 2022

# Q2

# Q3

# Q4

## Marktoverzicht

Amsterdam Noord

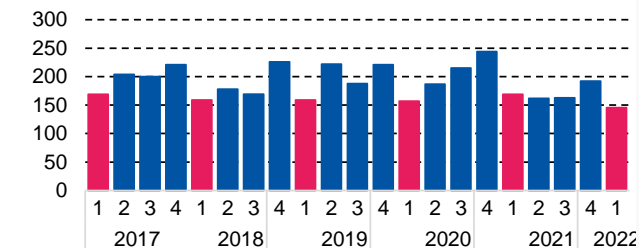


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	37	37	15	-59%	-59%
Hoekwoning	11	18	20	80%	10%
2-onder-1-kap	6	8	5	-19%	-39%
Vrijstaand	6	11	4	-36%	-65%
Appartement	109	118	102	-7%	-14%
<b>Totaal</b>	<b>169</b>	<b>192</b>	<b>146</b>	<b>-14%</b>	<b>-24%</b>

### Aantal transacties

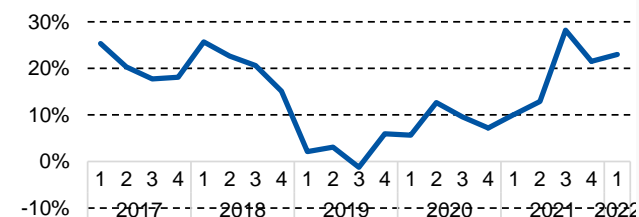


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	482	588	603	25,1%	2,6%
Hoekwoning	505	579	669	32,4%	15,5%
2-onder-1-kap	608	1.013	702	15,5%	-30,7%
Vrijstaand	751	1.095	905	20,6%	-17,4%
Appartement	350	405	424	21,7%	3,6%
<b>Totaal</b>	<b>413</b>	<b>521</b>	<b>498</b>	<b>23,0%</b>	<b>2,1%</b>

### Prijswontwikkeling

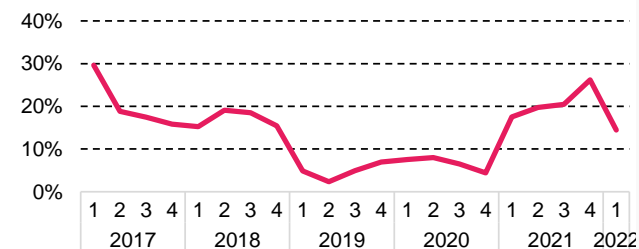


## Transactieprijs per m²

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)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.756	5.734	6.289	32,3%	9,7%
Hoekwoning	5.501	6.581	6.118	11,2%	-7,0%
2-onder-1-kap	6.894	7.258	7.337	6,4%	1,1%
Vrijstaand	6.251	8.776	7.375	18,0%	-16,0%
Appartement	5.163	5.590	5.718	11,1%	0,3%
<b>Totaal</b>	<b>5.196</b>	<b>5.963</b>	<b>5.930</b>	<b>14,5%</b>	<b>0,1%</b>

### Transactieprijsontwikkeling per m²

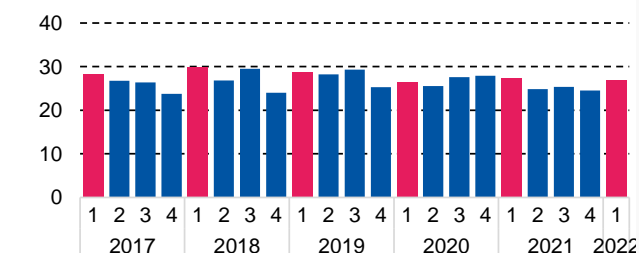


## Verkooptijd

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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	26	25	20
Hoekwoning	24	25	25
2-onder-1-kap	25	21	38
Vrijstaand	77	37	102
Appartement	25	23	25
<b>Totaal</b>	<b>27</b>	<b>25</b>	<b>27</b>

### Verkooptijd in dagen

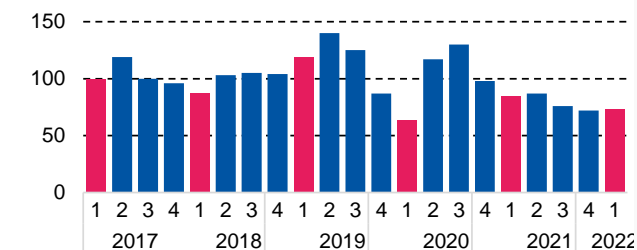


## Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	9	8	17	86%	109%
Hoekwoning	8	5	9	15%	84%
2-onder-1-kap	4	5	5	28%	3%
Vrijstaand	14	10	5	-63%	-49%
Appartement	50	44	37	-25%	-15%
<b>Totaal</b>	<b>85</b>	<b>72</b>	<b>73</b>	<b>-14%</b>	<b>2%</b>

## Aantal in aanbod

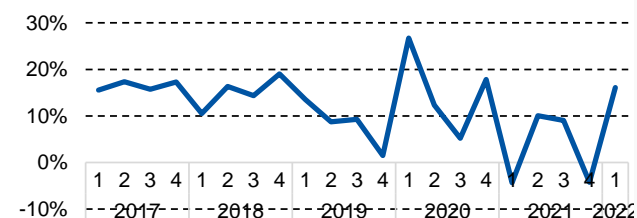


## Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	483	491	504	4,3%	2,7%
Hoekwoning	575	595	760	32,3%	27,7%
2-onder-1-kap	713	785	900	26,3%	14,6%
Vrijstaand	1.254	1.070	1.250	-0,3%	16,9%
Appartement	338	371	400	19,7%	9,2%
<b>Totaal</b>	<b>544</b>	<b>526</b>	<b>563</b>	<b>16,1%</b>	<b>10,9%</b>

## Vraagprijsontwikkeling

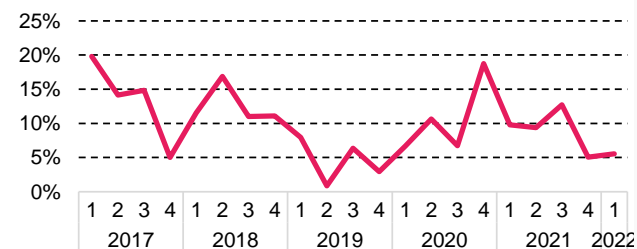


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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)	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.455	5.230	4.829	8,4%	-7,7%
Hoekwoning	4.805	5.690	5.545	15,4%	-2,5%
2-onder-1-kap	5.651	4.899	5.521	-2,3%	12,7%
Vrijstaand	7.294	5.943	6.224	-14,7%	4,7%
Appartement	4.542	5.133	4.847	8,7%	-1,6%
<b>Totaal</b>	<b>5.063</b>	<b>5.279</b>	<b>5.074</b>	<b>5,5%</b>	<b>-1,2%</b>

## Vraagprijsontwikkeling per m2

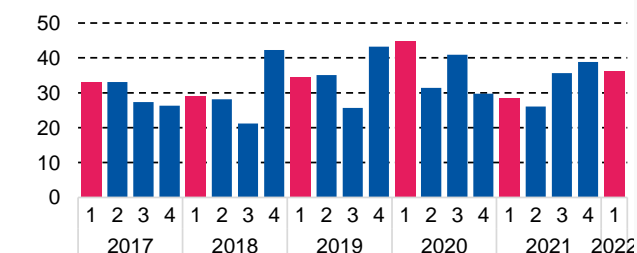


## Looptijd aanbod

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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	12	57	24
Hoekwoning	17	15	10
2-onder-1-kap	13	29	11
Vrijstaand	104	133	271
Appartement	14	18	20
<b>Totaal</b>	<b>29</b>	<b>39</b>	<b>36</b>

## Looptijd aanbod in dagen

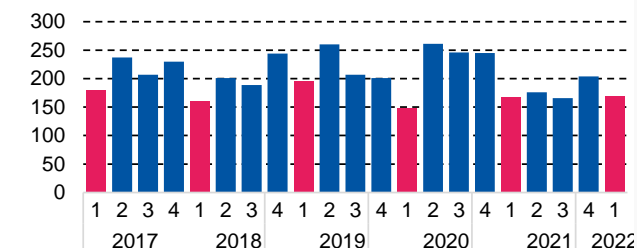


## Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-1	2021-4	2022-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	32	33	<b>33</b>	3%	0%
Hoekwoning	14	16	<b>24</b>	71%	50%
2-onder-1-kap	7	12	<b>6</b>	-14%	-50%
Vrijstaand	6	11	<b>4</b>	-33%	-64%
Appartement	108	132	<b>103</b>	-5%	-22%
<b>Totaal</b>	<b>167</b>	<b>204</b>	<b>170</b>	<b>2%</b>	<b>-17%</b>

### Aantal te koop gezet

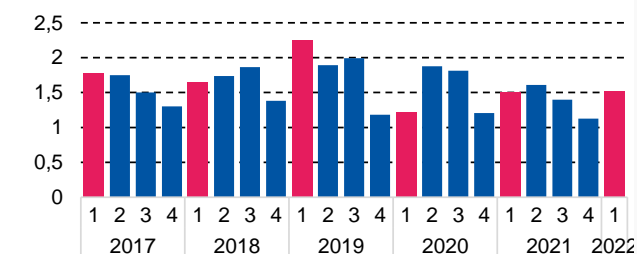


## Krapte-indicator

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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	0,7	0,6	<b>3,3</b>
Hoekwoning	2,2	0,8	<b>1,4</b>
2-onder-1-kap	2,0	1,9	<b>3,2</b>
Vrijstaand	7,0	2,7	<b>4,0</b>
Appartement	1,4	1,1	<b>1,1</b>
<b>Totaal</b>	<b>1,5</b>	<b>1,1</b>	<b>1,5</b>

### Krapte-indicator

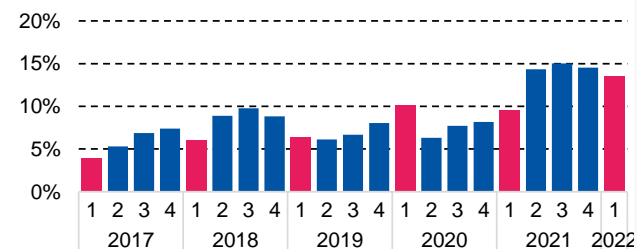


## Vraag-verkooprijksverschil

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-verkooprijksverschil in %	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	8,3%	14,2%	<b>17,9%</b>
Hoekwoning	10,1%	18,7%	<b>16,6%</b>
2-onder-1-kap	17,4%	9,2%	<b>4,3%</b>
Vrijstaand	0,9%	6,9%	<b>2,6%</b>
Appartement	10,0%	15,1%	<b>13,0%</b>
<b>Totaal</b>	<b>9,6%</b>	<b>14,5%</b>	<b>13,5%</b>

### Vraag-verkooprijksverschil



## % 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	2021-1	2021-4	2022-1
Tussenwoning	78%	97%	<b>93%</b>
Hoekwoning	82%	100%	<b>100%</b>
2-onder-1-kap	100%	88%	<b>100%</b>
Vrijstaand	50%	55%	<b>50%</b>
Appartement	83%	92%	<b>82%</b>
<b>Totaal</b>	<b>82%</b>	<b>92%</b>	<b>85%</b>

### % boven de vraagprijs verkocht

