

WONING- TRANSACTIES

Q3 2022

Marktoverzicht

Amsterdam Noord

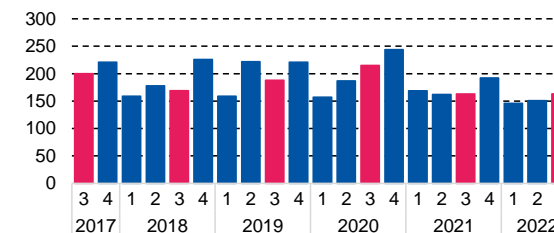


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	21	38	42	98%	10%
Hoekwoning	15	14	13	-12%	-5%
2-onder-1-kap	9	9	10	16%	16%
Vrijstaand	7	11	7	2%	-35%
Appartement	111	79	91	-18%	15%
Totaal	163	151	163	0%	8%

Aantal transacties

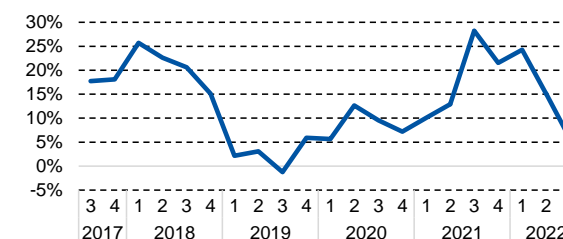


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	621	586	583	-6,2%	-0,5%
Hoekwoning	635	730	580	-8,8%	-20,6%
2-onder-1-kap	894	877	890	-0,5%	1,5%
Vrijstaand	952	1.139	1.005	5,6%	-11,8%
Appartement	393	433	444	12,6%	0,6%
Totaal	496	577	544	5,7%	-2,4%

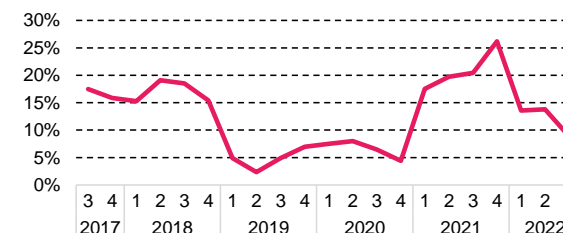
Prijsontwikkeling



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 m ² (euro/m2 gbo wonen)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.359	5.963	5.713	6,6%	-4,2%
Hoekwoning	6.155	6.047	6.391	3,8%	5,7%
2-onder-1-kap	7.413	6.684	7.510	1,3%	12,4%
Vrijstaand	6.946	7.775	8.595	23,7%	10,5%
Appartement	5.295	6.185	5.810	10,1%	-5,7%
Totaal	5.570	6.262	6.063	8,9%	-2,5%

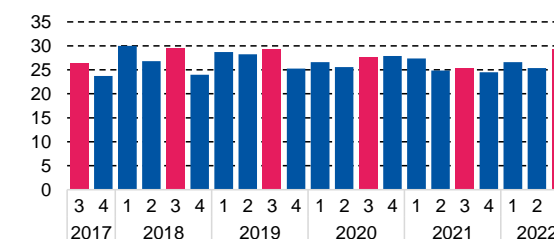
Transactieprijsontwikkeling per m²

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	26	26	26
Hoekwoning	26	22	47
2-onder-1-kap	31	27	25
Vrijstaand	21	27	50
Appartement	25	25	27
Totaal	25	25	29

Verkooptijd in dagen



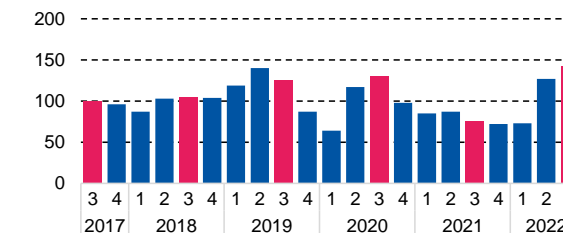


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	15	31	28	89%	-8%
Hoekwoning	8	13	6	-28%	-56%
2-onder-1-kap	3	6	5	52%	-24%
Vrijstaand	12	10	18	49%	79%
Appartement	38	67	86	127%	29%
Totaal	76	127	143	88%	12%

Aantal in aanbod

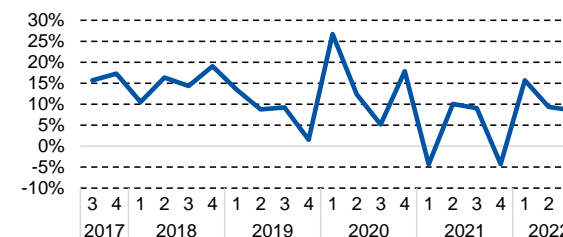


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	500	518	559	11,8%	7,9%
Hoekwoning	556	627	650	16,8%	3,6%
2-onder-1-kap	799	700	995	24,5%	42,1%
Vrijstaand	1.122	1.209	937	-16,5%	-22,5%
Appartement	352	445	399	12,6%	-9,7%
Totaal	542	554	527	8,5%	-5,0%

Vraagprijsontwikkeling

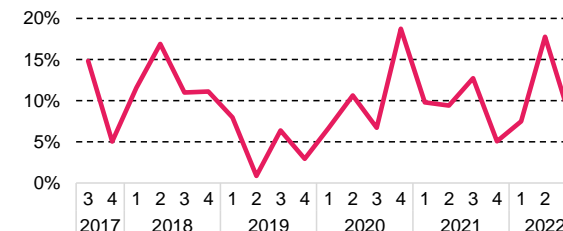


Vraagprijs per m²

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)	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	4.734	5.212	5.159	9,0%	-1,0%
Hoekwoning	5.598	5.315	5.338	-4,6%	0,4%
2-onder-1-kap	6.252	6.184	8.136	30,1%	31,6%
Vrijstaand	7.013	7.853	7.331	4,5%	-6,6%
Appartement	4.679	5.633	5.122	9,4%	-7,9%
Totaal	5.217	5.698	5.510	8,3%	-4,4%

Vraagprijsontwikkeling per m2

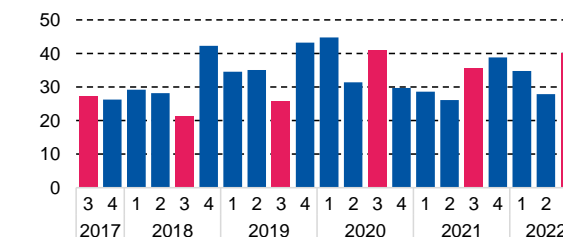


Looptijd aanbod

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	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	14	24	44
Hoekwoning	12	40	48
2-onder-1-kap	86	4	15
Vrijstaand	122	78	60
Appartement	18	22	36
Totaal	36	28	40

Looptijd aanbod in dagen

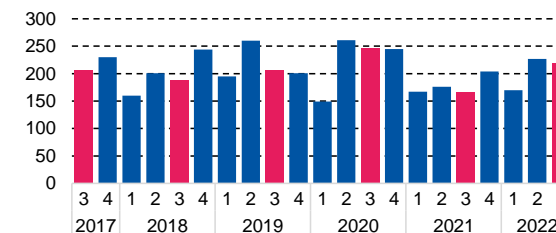


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-3	2022-2	2022-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	26	58	45	73%	-22%
Hoekwoning	17	21	10	-41%	-52%
2-onder-1-kap	6	10	12	100%	20%
Vrijstaand	10	17	17	70%	0%
Appartement	107	121	136	27%	12%
Totaal	166	227	220	33%	-3%

Aantal te koop gezet

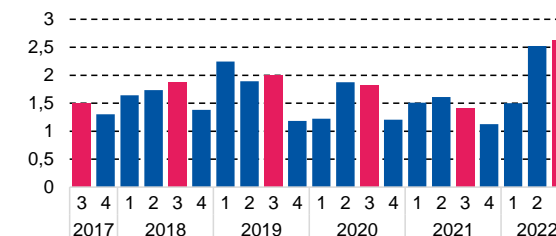


Krachte-indicator

De krachte-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.

Krachte-indicator	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	2,1	2,4	2,0
Hoekwoning	1,6	2,8	1,3
2-onder-1-kap	1,0	2,0	1,3
Vrijstaand	5,1	2,7	7,5
Appartement	1,0	2,5	2,9
Totaal	1,4	2,5	2,6

Krachte-indicator

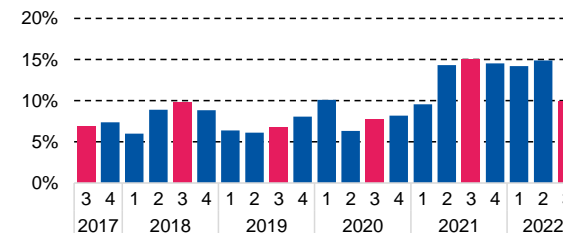


Vraag-verkooprijverschil

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-verkooprijverschil in %	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	12,5%	13,2%	10,9%
Hoekwoning	10,6%	18,6%	6,2%
2-onder-1-kap	16,9%	6,8%	10,9%
Vrijstaand	12,9%	16,9%	1,8%
Appartement	16,1%	15,7%	10,6%
Totaal	15,0%	14,9%	9,9%

Vraag-verkooprijverschil



% Boven vraagrij verkocht

Het percentage boven de vraagrij verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkooprij verkocht is die hoger lag dan de laatste vraagrij.

> vraagrij verkocht in procenten	2021-3	2022-2	2022-3
Tussenwoning	95%	97%	93%
Hoekwoning	93%	93%	69%
2-onder-1-kap	89%	78%	100%
Vrijstaand	86%	100%	57%
Appartement	88%	92%	84%
Totaal	90%	93%	85%

% boven de vraagrij verkocht

