

# WONING- TRANSACTIES

# Q4<sup>2022</sup>

Marktoverzicht

Amsterdam Noord



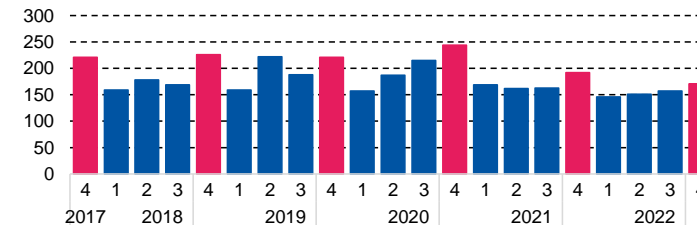


## Aantal transacties

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

Aantal transacties	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	37	40	<b>33</b>	-11%	-18%
Hoekwoning	18	12	<b>13</b>	-29%	6%
2-onder-1-kap	8	10	<b>6</b>	-24%	-39%
Vrijstaand	11	7	<b>9</b>	-18%	29%
Appartement	118	88	<b>110</b>	-7%	25%
<b>Totaal</b>	<b>192</b>	<b>157</b>	<b>171</b>	<b>-11%</b>	<b>9%</b>

## Aantal transacties

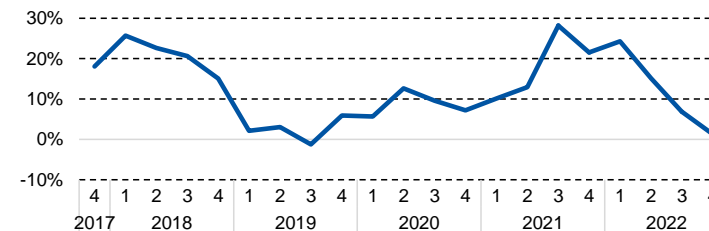


## Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	588	586	<b>600</b>	2,0%	2,3%
Hoekwoning	579	625	<b>616</b>	6,4%	-1,4%
2-onder-1-kap	1.013	890	<b>891</b>	-12,0%	0,2%
Vrijstaand	1.095	1.005	<b>917</b>	-16,3%	-8,8%
Appartement	405	446	<b>417</b>	3,0%	-7,2%
<b>Totaal</b>	<b>521</b>	<b>549</b>	<b>510</b>	<b>1,3%</b>	<b>-4,5%</b>

## Prijsontwikkeling

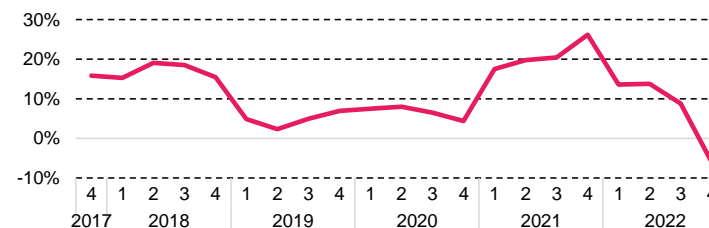


## Transactieprijs per m²

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)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.734	5.808	<b>5.456</b>	-4,8%	-6,0%
Hoekwoning	6.581	6.202	<b>5.881</b>	-10,6%	-5,2%
2-onder-1-kap	7.258	7.510	<b>7.575</b>	4,4%	0,9%
Vrijstaand	8.776	8.595	<b>7.626</b>	-13,1%	-11,3%
Appartement	5.590	5.815	<b>5.268</b>	-5,6%	-9,0%
<b>Totaal</b>	<b>5.963</b>	<b>6.075</b>	<b>5.557</b>	<b>-6,0%</b>	<b>-7,7%</b>

## Transactieprijsontwikkeling per m²

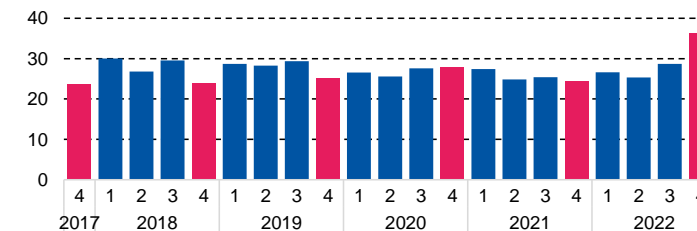


## Verkooptijd

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	25	26	<b>33</b>
Hoekwoning	25	43	<b>42</b>
2-onder-1-kap	21	25	<b>29</b>
Vrijstaand	37	46	<b>71</b>
Appartement	23	27	<b>34</b>
<b>Totaal</b>	<b>25</b>	<b>29</b>	<b>36</b>

## Verkooptijd in dagen



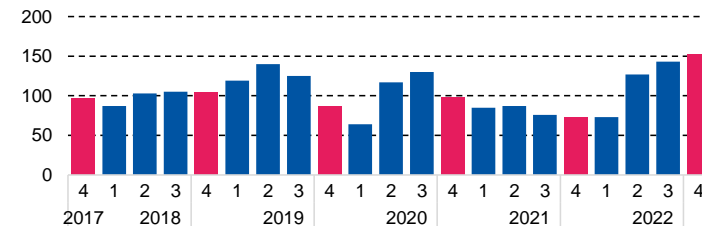


## Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	8	30	32	302%	7%
Hoekwoning	5	5	9	74%	74%
2-onder-1-kap	5	5	6	18%	18%
Vrijstaand	10	18	14	40%	-22%
Appartement	44	85	91	107%	7%
<b>Totaal</b>	<b>72</b>	<b>143</b>	<b>152</b>	<b>111%</b>	<b>6%</b>

## Aantal in aanbod

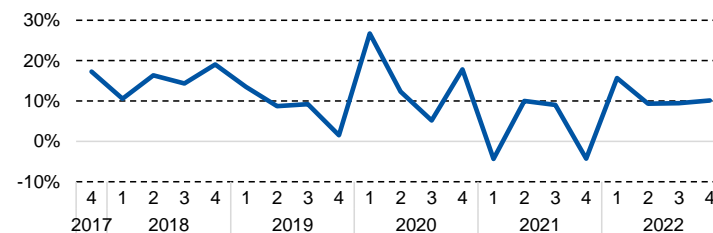


## Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	491	574	584	19,0%	1,9%
Hoekwoning	595	649	631	6,1%	-2,7%
2-onder-1-kap	785	965	918	16,9%	-4,9%
Vrijstaand	1.070	937	1.174	9,8%	25,3%
Appartement	371	401	397	7,6%	-1,9%
<b>Totaal</b>	<b>526</b>	<b>533</b>	<b>542</b>	<b>10,1%</b>	<b>1,4%</b>

## Vraagprijsontwikkeling

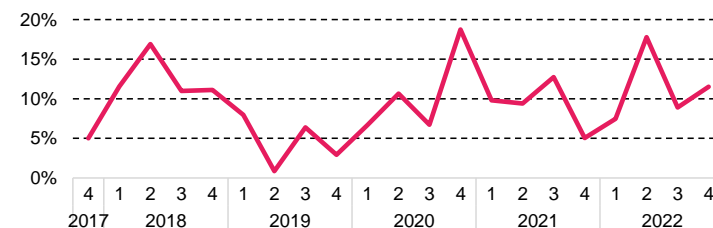


## Vraagprijs per m<sup>2</sup>

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/m <sup>2</sup> gbo wonen)	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.230	5.215	5.624	7,5%	7,9%
Hoekwoning	5.690	6.190	6.315	11,0%	2,0%
2-onder-1-kap	4.899	8.136	7.891	61,1%	-3,0%
Vrijstaand	5.943	7.331	7.098	19,4%	-3,2%
Appartement	5.133	5.065	5.312	8,2%	4,0%
<b>Totaal</b>	<b>5.279</b>	<b>5.528</b>	<b>5.700</b>	<b>11,5%</b>	<b>3,6%</b>

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

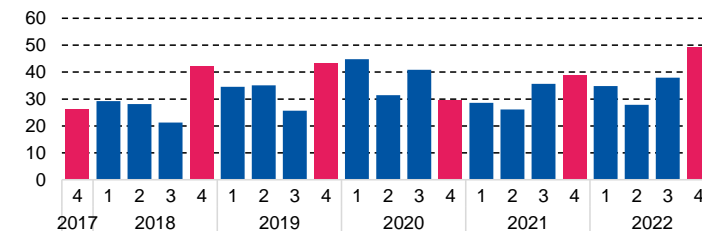


## Looptijd aanbod

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	57	46	36
Hoekwoning	15	22	39
2-onder-1-kap	29	15	55
Vrijstaand	133	60	82
Appartement	18	33	50
<b>Totaal</b>	<b>39</b>	<b>38</b>	<b>49</b>

## Looptijd aanbod in dagen

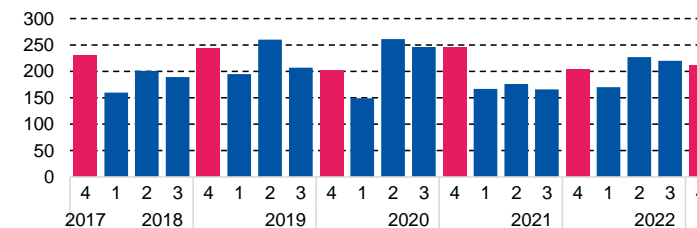


### Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2021-4	2022-3	2022-4	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	33	45	42	27%	-7%
Hoekwoning	16	10	18	13%	80%
2-onder-1-kap	12	12	8	-33%	-33%
Vrijstaand	11	17	7	-36%	-59%
Appartement	132	136	137	4%	1%
<b>Totaal</b>	<b>204</b>	<b>220</b>	<b>212</b>	<b>4%</b>	<b>-4%</b>

Aantal te koop gezet

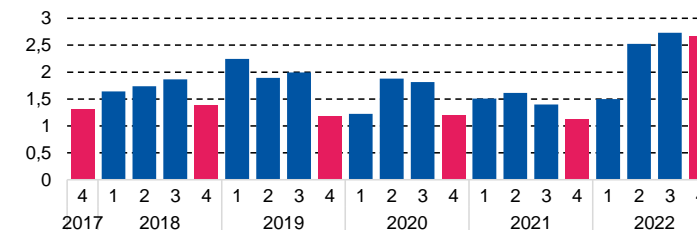


### Krachte-indicator

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

Krachte-indicator

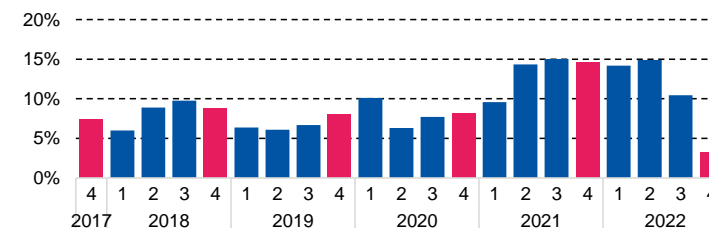


### Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	14,2%	11,5%	3,3%
Hoekwoning	18,7%	5,8%	5,2%
2-onder-1-kap	9,2%	10,9%	1,9%
Vrijstaand	6,9%	1,8%	-3,9%
Appartement	15,1%	11,3%	3,6%
<b>Totaal</b>	<b>14,5%</b>	<b>10,4%</b>	<b>3,2%</b>

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	2021-4	2022-3	2022-4
Tussenwoning	97%	98%	78%
Hoekwoning	100%	67%	75%
2-onder-1-kap	88%	100%	67%
Vrijstaand	55%	57%	22%
Appartement	92%	86%	67%
<b>Totaal</b>	<b>92%</b>	<b>87%</b>	<b>68%</b>

% boven de vraagprijs verkocht

