

WONING- TRANSACTIES

Q1 2023

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Amsterdam Noord



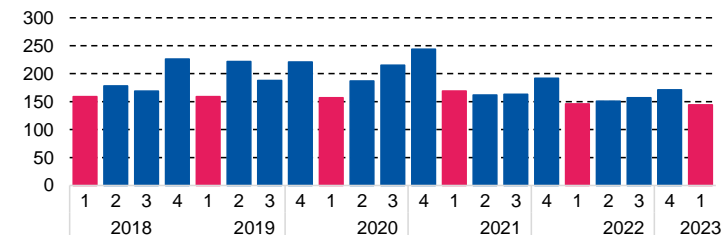


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	16	34	40	148%	17%
Hoekwoning	20	12	5	-74%	-56%
2-onder-1-kap	5	7	5	1%	-28%
Vrijstaand	4	9	5	31%	-42%
Appartement	101	109	89	-12%	-18%
Totaal	146	171	144	-1%	-16%

Aantal transacties

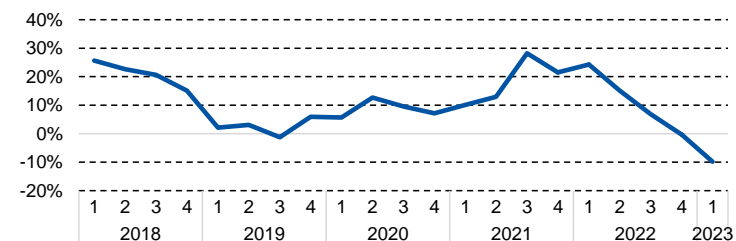


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	627	581	591	-5,8%	1,7%
Hoekwoning	665	616	615	-7,5%	-0,2%
2-onder-1-kap	702	904	810	15,4%	-10,4%
Vrijstaand	905	914	690	-23,8%	-24,5%
Appartement	427	409	375	-11,7%	-8,1%
Totaal	504	505	470	-9,8%	-6,4%

Prijswontwikkeling

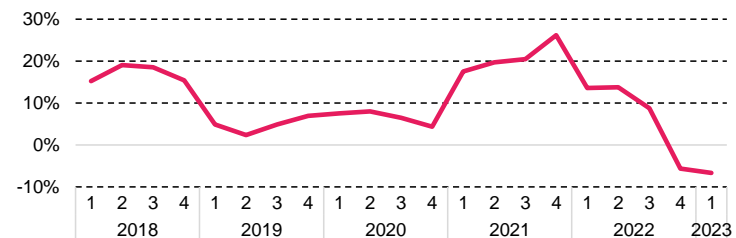


Transactieprijs per m²

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)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.007	5.701	5.852	-2,6%	2,7%
Hoekwoning	6.199	5.881	5.019	-19,0%	-14,7%
2-onder-1-kap	7.337	7.780	6.342	-13,6%	-18,5%
Vrijstaand	7.375	7.626	5.656	-23,3%	-25,8%
Appartement	5.702	5.202	5.289	-4,8%	1,6%
Totaal	5.905	5.582	5.484	-6,7%	-1,4%

Transactieprijsontwikkeling per m²

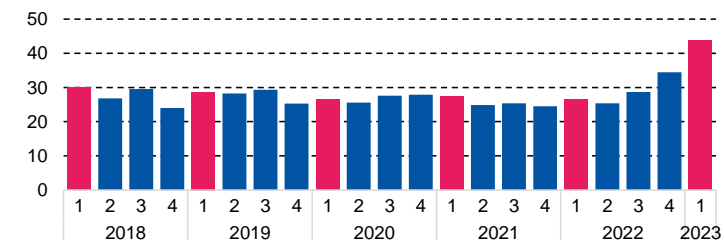


Verkooptijd

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	22	33	30
Hoekwoning	24	37	35
2-onder-1-kap	38	26	115
Vrijstaand	102	61	140
Appartement	24	33	41
Totaal	27	34	44

Verkooptijd in dagen



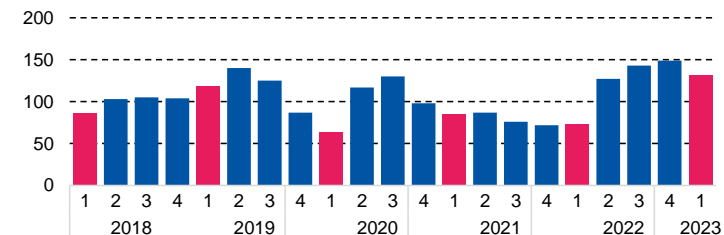


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	16	30	26	65%	-12%
Hoekwoning	9	9	16	75%	75%
2-onder-1-kap	5	5	2	-61%	-61%
Vrijstaand	5	14	8	55%	-45%
Appartement	38	91	80	110%	-12%
Totaal	73	149	132	80%	-12%

Aantal in aanbod

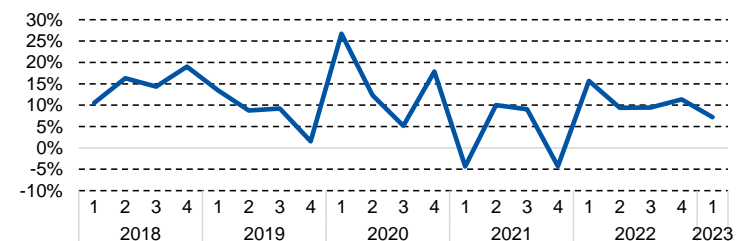


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	487	605	640	31,5%	5,8%
Hoekwoning	765	631	642	-16,1%	1,6%
2-onder-1-kap	900	879	787	-12,6%	-10,5%
Vrijstaand	1.250	1.174	1.131	-9,5%	-3,7%
Appartement	399	403	428	8,1%	7,5%
Totaal	556	546	543	7,2%	5,2%

Vraagprijsontwikkeling

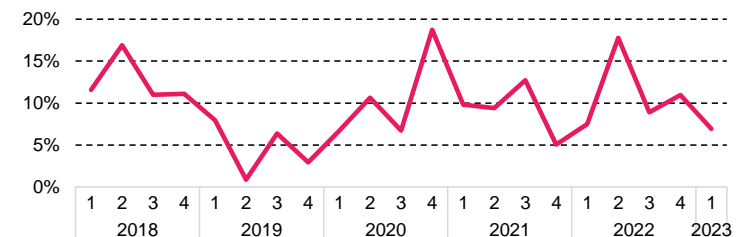


Vraagprijs per m²

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)	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.075	5.484	5.406	6,5%	-1,4%
Hoekwoning	5.439	6.112	6.302	15,9%	3,1%
2-onder-1-kap	5.521	7.278	7.067	28,0%	-2,9%
Vrijstaand	6.224	7.017	6.609	6,2%	-5,8%
Appartement	4.992	5.372	5.086	4,2%	-3,9%
Totaal	5.186	5.658	5.414	6,9%	-3,0%

Vraagprijsontwikkeling per m2

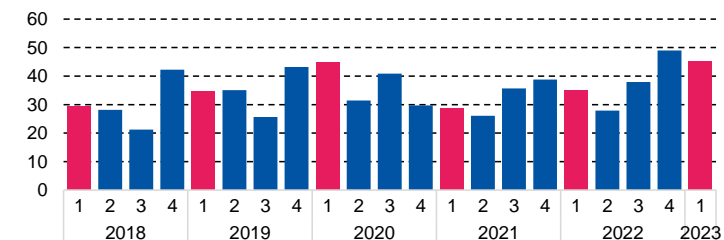


Looptijd aanbod

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	21	34	29
Hoekwoning	10	26	56
2-onder-1-kap	11	79	75
Vrijstaand	271	82	103
Appartement	19	50	42
Totaal	35	49	45

Looptijd aanbod in dagen



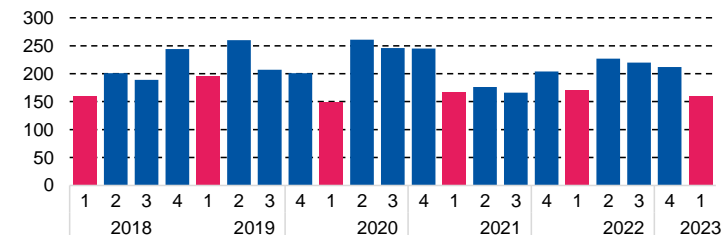


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-1	2022-4	2023-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	33	41	41	24%	0%
Hoekwoning	24	19	13	-46%	-32%
2-onder-1-kap	6	8	2	-67%	-75%
Vrijstaand	4	7	3	-25%	-57%
Appartement	103	137	101	-2%	-26%
Totaal	170	212	160	-6%	-25%

Aantal te koop gezet

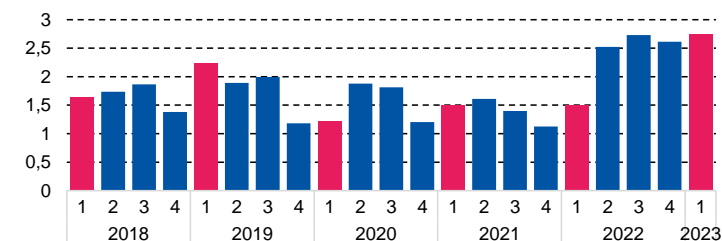


Krapte-indicator

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	3,0	2,6	2,0
Hoekwoning	1,4	2,3	9,0
2-onder-1-kap	3,0	2,1	1,2
Vrijstaand	3,8	4,7	4,4
Appartement	1,1	2,5	2,7
Totaal	1,5	2,6	2,7

Krapte-indicator

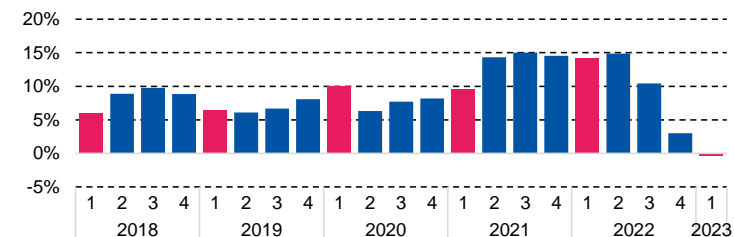


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	17,1%	3,0%	1,1%
Hoekwoning	16,6%	5,2%	-3,1%
2-onder-1-kap	4,3%	0,5%	-3,1%
Vrijstaand	2,6%	-5,2%	-3,8%
Appartement	14,2%	3,6%	-0,5%
Totaal	14,2%	3,0%	-0,4%

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	2022-1	2022-4	2023-1
Tussenwoning	100%	74%	54%
Hoekwoning	100%	75%	20%
2-onder-1-kap	100%	57%	40%
Vrijstaand	50%	22%	
Appartement	85%	67%	36%
Totaal	88%	66%	39%

% boven de vraagprijs verkocht

