

WONING- TRANSACTIES

Q2 2023

Marktoverzicht

Amsterdam Noord



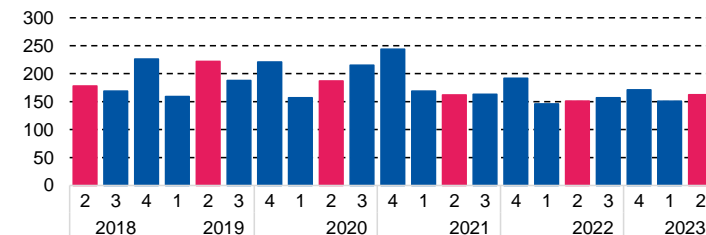


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	38	40	32	-16%	-20%
Hoekwoning	14	9	13	-5%	48%
2-onder-1-kap	9	5	4	-54%	-17%
Vrijstaand	11	7	4	-63%	-42%
Appartement	79	90	109	38%	21%
Totaal	151	151	162	8%	8%

Aantal transacties

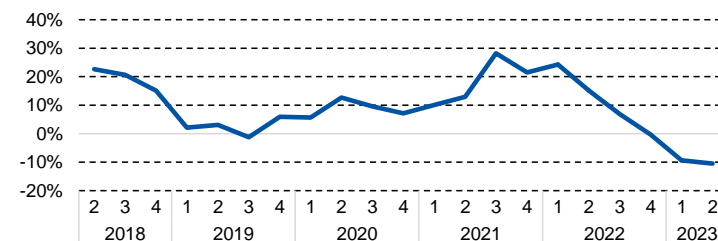


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	586	583	608	3,8%	4,2%
Hoekwoning	730	561	584	-20,0%	4,1%
2-onder-1-kap	877	685	579	-33,9%	-15,4%
Vrijstaand	1.139	883	1.138	-0,2%	28,8%
Appartement	433	380	386	-12,8%	-0,7%
Totaal	577	478	470	-10,5%	1,2%

Prijsontwikkeling

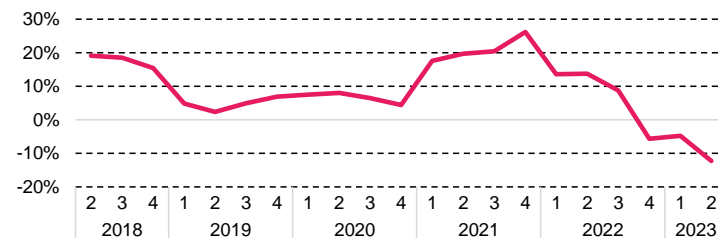


Transactieprijs per m²

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)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.963	5.892	5.482	-8,1%	-7,0%
Hoekwoning	6.047	6.307	6.155	1,8%	-2,4%
2-onder-1-kap	6.684	5.226	7.282	8,9%	39,4%
Vrijstaand	7.775	6.002	6.166	-20,7%	2,7%
Appartement	6.185	5.301	5.309	-16,2%	-3,0%
Totaal	6.262	5.547	5.484	-12,3%	-2,7%

Transactieprijsontwikkeling per m²

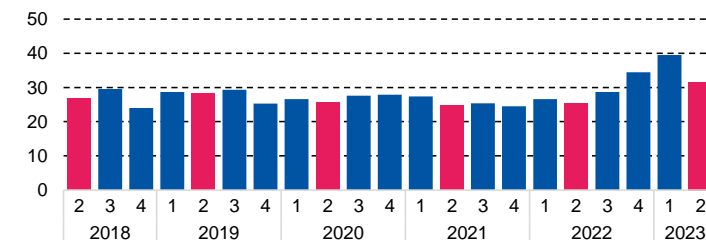


Verkooptijd

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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	26	29	29
Hoekwoning	22	40	38
2-onder-1-kap	27	34	25
Vrijstaand	27	95	47
Appartement	25	40	31
Totaal	25	39	32

Verkooptijd in dagen



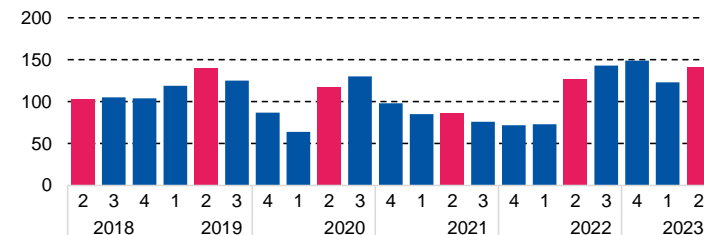


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	31	26	17	-45%	-35%
Hoekwoning	13	12	17	29%	40%
2-onder-1-kap	6	2	4	-36%	92%
Vrijstaand	10	6	14	39%	132%
Appartement	67	77	89	33%	16%
Totaal	127	123	141	11%	14%

Aantal in aanbod

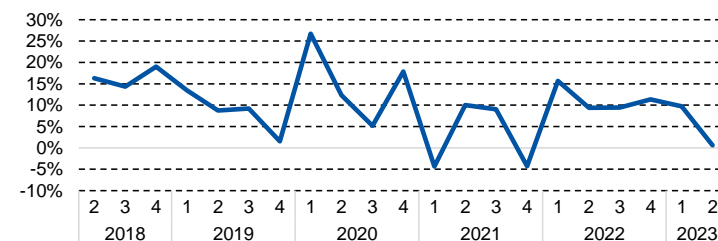


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	518	672	647	24,9%	-3,7%
Hoekwoning	627	743	674	7,6%	-9,2%
2-onder-1-kap	700	880	920	31,4%	4,5%
Vrijstaand	1.209	1.225	1.156	-4,4%	-5,6%
Appartement	445	417	415	-7,8%	-2,0%
Totaal	554	549	561	0,6%	-3,2%

Vraagprijsontwikkeling

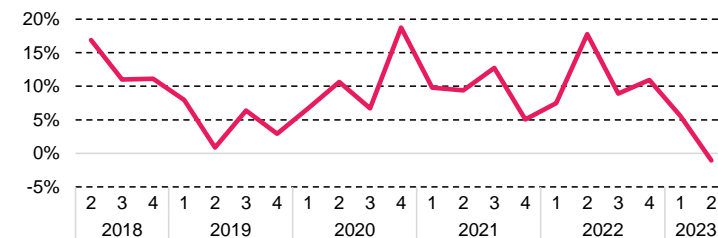


Vraagprijs per m²

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)	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.212	5.358	5.231	0,4%	-2,4%
Hoekwoning	5.315	5.971	5.813	9,4%	-2,7%
2-onder-1-kap	6.184	8.607	8.607	39,2%	0,0%
Vrijstaand	7.853	6.364	7.331	-6,6%	15,2%
Appartement	5.633	5.040	5.390	-4,6%	5,3%
Totaal	5.698	5.321	5.702	-1,1%	3,7%

Vraagprijsontwikkeling per m2

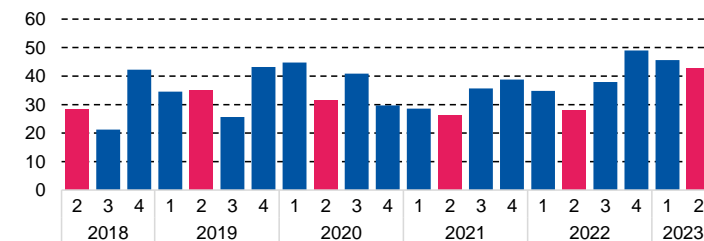


Looptijd aanbod

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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	24	33	58
Hoekwoning	40	59	40
2-onder-1-kap	4	163	213
Vrijstaand	78	125	43
Appartement	22	38	33
Totaal	28	46	43

Looptijd aanbod in dagen



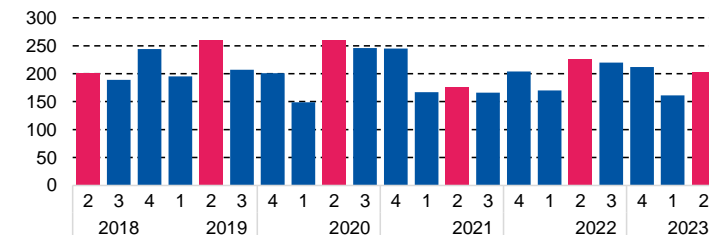


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-2	2023-1	2023-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	58	41	27	-53%	-34%
Hoekwoning	21	13	21	0%	62%
2-onder-1-kap	10	2	7	-30%	250%
Vrijstaand	17	3	13	-24%	333%
Appartement	121	102	135	12%	32%
Totaal	227	161	203	-11%	26%

Aantal te koop gezet

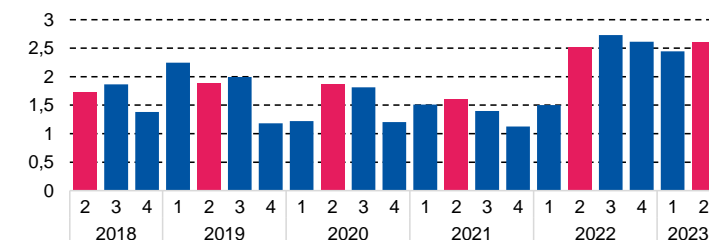


Krapte-indicator

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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	2,4	2,0	1,6
Hoekwoning	2,8	4,0	3,8
2-onder-1-kap	2,0	1,2	2,8
Vrijstaand	2,7	2,6	10,3
Appartement	2,5	2,6	2,5
Totaal	2,5	2,4	2,6

Krapte-indicator

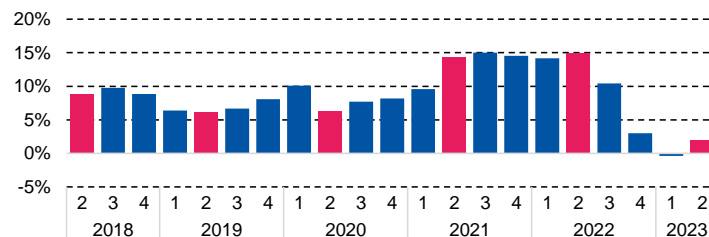


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	13,2%	1,3%	0,7%
Hoekwoning	18,6%	-0,6%	0,8%
2-onder-1-kap	6,8%	-1,4%	2,9%
Vrijstaand	16,9%	-4,7%	-1,8%
Appartement	15,7%	-0,7%	2,7%
Totaal	14,9%	-0,4%	2,0%

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	2022-2	2023-1	2023-2
Tussenwoning	97%	55%	58%
Hoekwoning	93%	44%	46%
2-onder-1-kap	78%	40%	75%
Vrijstaand	100%		50%
Appartement	92%	33%	61%
Totaal	93%	38%	59%

% boven de vraagprijs verkocht

