

WONING- TRANSACTIES

Q3 2023

Marktoverzicht

Amsterdam Noord



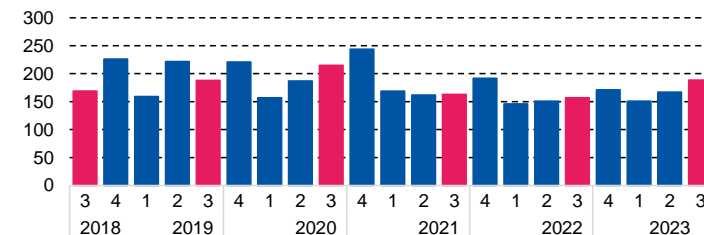


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	40	32	24	-41%	-26%
Hoekwoning	12	13	18	52%	40%
2-onder-1-kap	10	6	2	-79%	-65%
Vrijstaand	7	4	10	45%	154%
Appartement	88	112	134	53%	20%
Totaal	157	167	189	20%	13%

Aantal transacties

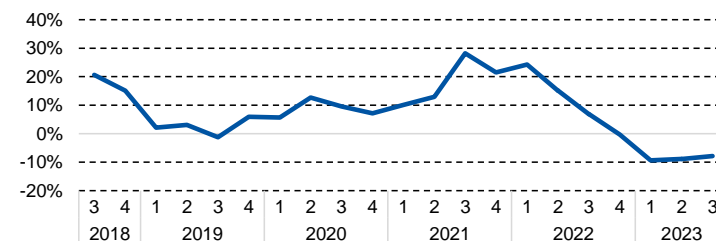


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	586	616	540	-8,0%	-12,3%
Hoekwoning	625	590	642	2,7%	8,7%
2-onder-1-kap	890	706	1.282	44,1%	81,7%
Vrijstaand	1.005	1.138	955	-5,0%	-16,1%
Appartement	446	392	390	-11,6%	2,2%
Totaal	549	480	474	-7,9%	0,8%

Prijswontwikkeling

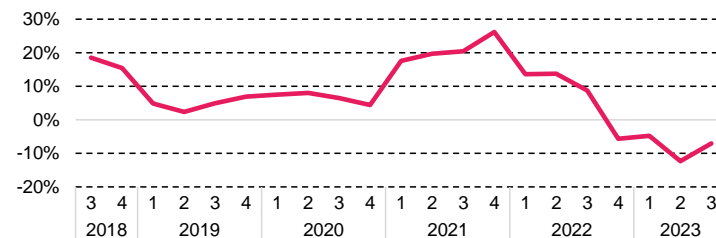


Transactieprijs per m²

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)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.808	5.457	5.730	-1,3%	5,0%
Hoekwoning	6.202	6.227	5.939	-4,2%	-4,6%
2-onder-1-kap	7.510	7.707	8.770	16,8%	13,8%
Vrijstaand	8.595	6.166	7.372	-14,2%	19,6%
Appartement	5.815	5.285	5.262	-9,5%	2,2%
Totaal	6.075	5.499	5.539	-7,0%	2,9%

Transactieprijsontwikkeling per m²

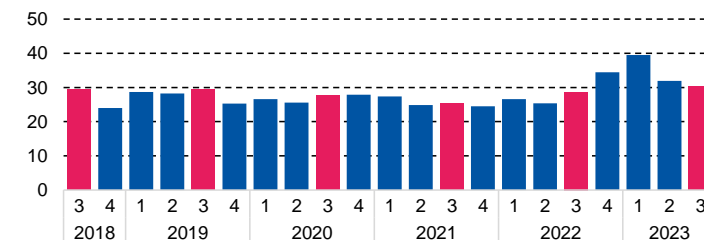


Verkooptijd

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	26	30	28
Hoekwoning	43	40	34
2-onder-1-kap	25	29	21
Vrijstaand	46	47	36
Appartement	27	31	30
Totaal	29	32	30

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	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	30	15	20	-33%	35%
Hoekwoning	5	17	13	155%	-25%
2-onder-1-kap	5	2	9	78%	346%
Vrijstaand	18	14	17	-6%	20%
Appartement	85	84	77	-10%	-9%
Totaal	143	132	135	-5%	3%



Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	574	594	551	-3,9%	-7,1%
Hoekwoning	649	679	717	10,5%	5,6%
2-onder-1-kap	965	1.048	976	1,1%	-6,9%
Vrijstaand	937	1.156	1.034	10,3%	-10,6%
Appartement	401	410	425	5,5%	4,2%
Totaal	533	554	583	4,4%	0,5%



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)	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.215	5.242	5.660	8,5%	8,0%
Hoekwoning	6.190	5.873	5.801	-6,3%	-1,2%
2-onder-1-kap	8.136	8.842	7.402	-9,0%	-16,3%
Vrijstaand	7.331	7.264	6.676	-8,9%	-8,1%
Appartement	5.065	5.415	5.845	12,8%	7,4%
Totaal	5.528	5.702	6.019	6,6%	3,5%

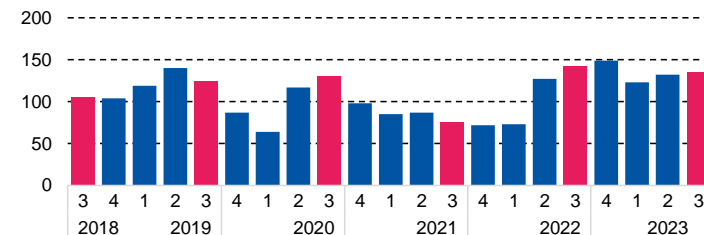


Looptijd aanbod

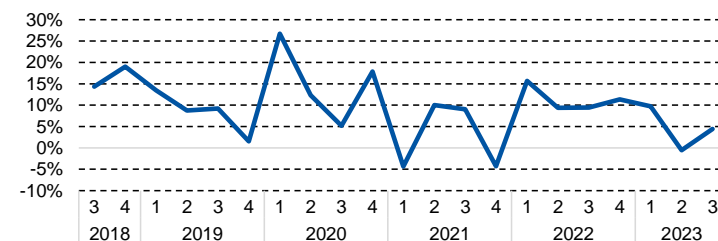
De looptijd van het aanbod laat zien hoeveel dagen het woningaanbod al te koop staat. Het gaat dan om het verschil in dagen tussen het moment van te koop zetten van de woning en de laatste dag van het kwartaal.

Looptijd aanbod in dagen	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	46	36	23
Hoekwoning	22	39	35
2-onder-1-kap	15	213	31
Vrijstaand	60	43	79
Appartement	33	28	19
Totaal	38	34	29

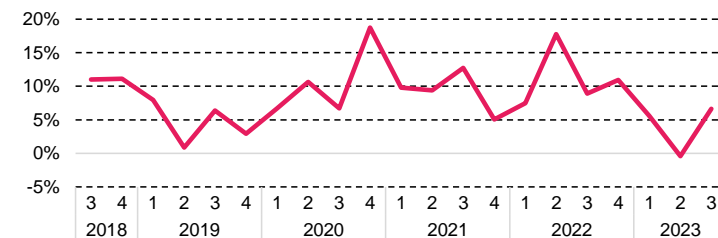
Aantal in aanbod



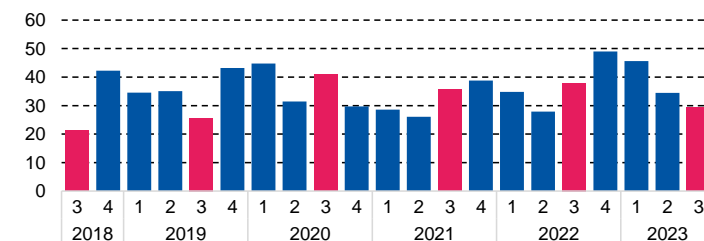
Vraagprijsontwikkeling



Vraagprijsontwikkeling per m2



Looptijd aanbod in dagen



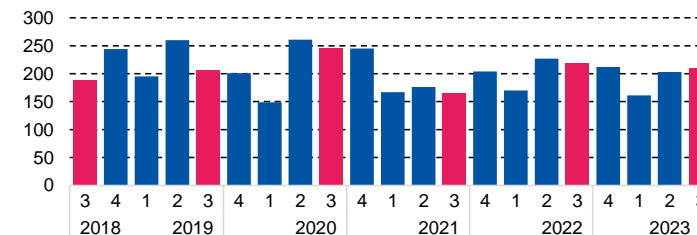


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2022-3	2023-2	2023-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	45	27	34	-24%	26%
Hoekwoning	10	21	16	60%	-24%
2-onder-1-kap	12	7	9	-25%	29%
Vrijstaand	17	13	14	-18%	8%
Appartement	136	135	138	1%	2%
Totaal	220	203	211	-4%	4%

Aantal te koop gezet

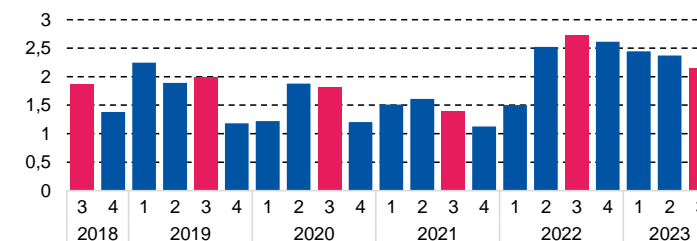


Krapte-indicator

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	2,3	1,4	2,6
Hoekwoning	1,3	3,9	2,1
2-onder-1-kap	1,5	1,0	12,9
Vrijstaand	7,7	10,5	5,0
Appartement	2,9	2,3	1,7
Totaal	2,7	2,4	2,2

Krapte-indicator

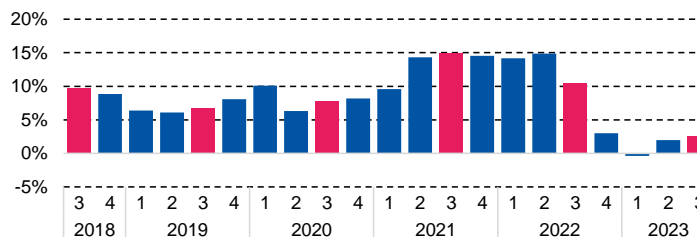


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	11,5%	0,8%	5,8%
Hoekwoning	5,8%	2,1%	2,2%
2-onder-1-kap	10,9%	2,9%	5,5%
Vrijstaand	1,8%	-1,8%	1,6%
Appartement	11,3%	2,4%	2,0%
Totaal	10,4%	2,0%	2,5%

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	2022-3	2023-2	2023-3
Tussenwoning	98%	56%	74%
Hoekwoning	67%	54%	50%
2-onder-1-kap	100%	67%	50%
Vrijstaand	57%	50%	60%
Appartement	86%	59%	59%
Totaal	87%	58%	60%

% boven de vraagprijs verkocht

