

WONING- TRANSACTIES

Q1 2024

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Amsterdam Noord



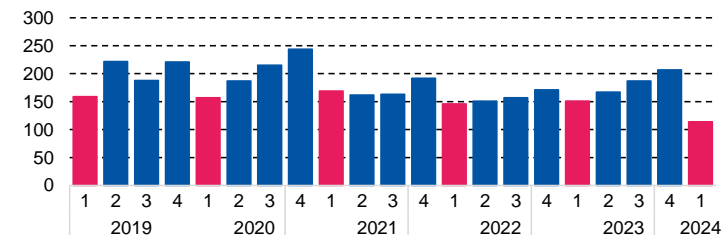


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	40	37	26	-35%	-29%
Hoekwoning	9	18	9	1%	-50%
2-onder-1-kap	5	15	1	-80%	-93%
Vrijstaand	7	9	4	-42%	-55%
Appartement	90	128	74	-18%	-42%
Totaal	151	207	114	-24%	-45%

Aantal transacties

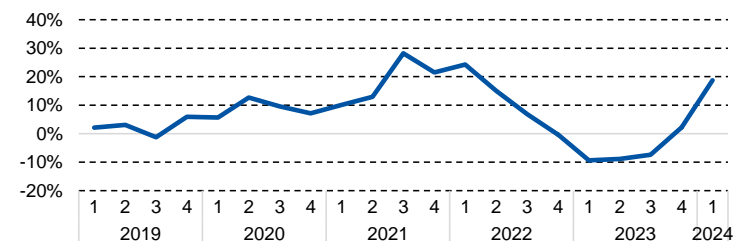


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	583	581	674	15,6%	16,1%
Hoekwoning	561	712	614	9,5%	-13,8%
2-onder-1-kap	685	860	985	43,8%	14,5%
Vrijstaand	883	912	1.149	30,0%	26,0%
Appartement	380	417	470	19,5%	9,1%
Totaal	478	525	557	18,7%	9,1%

Prijswontwikkeling

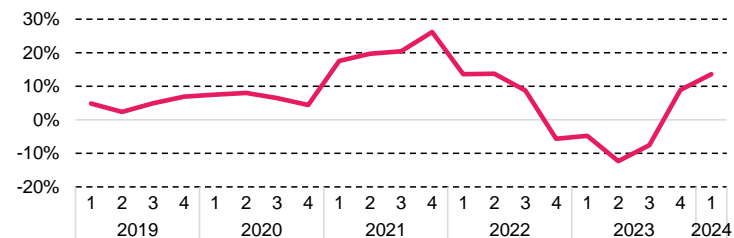


Transactieprijs per m²

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)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.892	6.186	6.034	2,4%	-2,5%
Hoekwoning	6.307	6.205	6.795	7,7%	9,5%
2-onder-1-kap	5.226	7.400	6.567	25,7%	-11,3%
Vrijstaand	6.002	6.547	8.905	48,4%	36,0%
Appartement	5.301	5.962	6.396	16,6%	5,0%
Totaal	5.547	6.153	6.436	13,6%	4,1%

Transactieprijsontwikkeling per m²

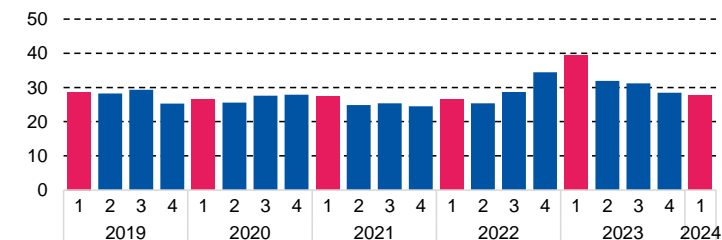


Verkooptijd

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	29	27	28
Hoekwoning	40	27	27
2-onder-1-kap	34	31	23
Vrijstaand	95	33	50
Appartement	40	28	27
Totaal	39	28	28

Verkooptijd in dagen



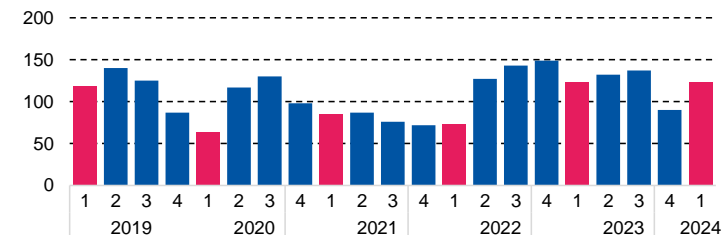


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	26	18	21	-20%	16%
Hoekwoning	12	10	12	-1%	19%
2-onder-1-kap	2	1	5	149%	398%
Vrijstaand	6	15	15	149%	0%
Appartement	77	46	71	-7%	55%
Totaal	123	90	124	1%	38%

Aantal in aanbod

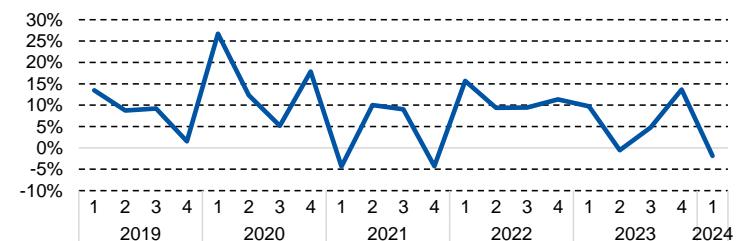


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	672	595	627	-6,7%	5,4%
Hoekwoning	743	730	675	-9,1%	-7,5%
2-onder-1-kap	880	979	950	8,0%	-3,0%
Vrijstaand	1.225	1.270	1.158	-5,5%	-8,8%
Appartement	417	495	428	1,1%	-12,2%
Totaal	549	676	594	-1,8%	-8,0%

Vraagprijsontwikkeling

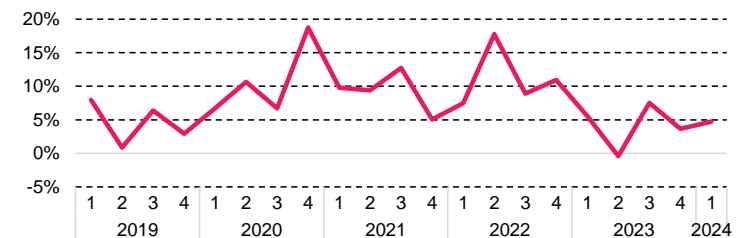


Vraagprijs per m²

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)	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.358	5.496	5.490	2,5%	-0,1%
Hoekwoning	5.971	6.142	5.826	-2,4%	-5,2%
2-onder-1-kap	8.607	4.799	6.552	-23,9%	36,5%
Vrijstaand	6.364	7.395	7.234	13,7%	-2,2%
Appartement	5.040	5.783	5.487	7,0%	-4,8%
Totaal	5.321	6.023	5.773	4,7%	-2,7%

Vraagprijsontwikkeling per m2

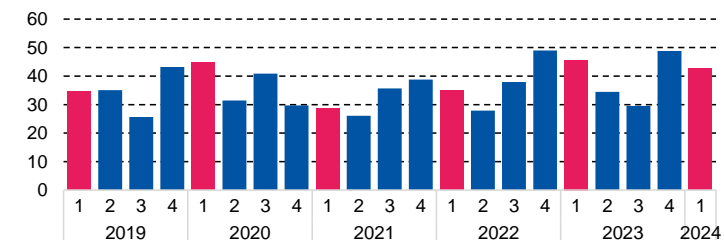


Looptijd aanbod

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	33	22	26
Hoekwoning	59	45	82
2-onder-1-kap	163	94	16
Vrijstaand	125	129	154
Appartement	38	33	20
Totaal	46	49	43

Looptijd aanbod in dagen



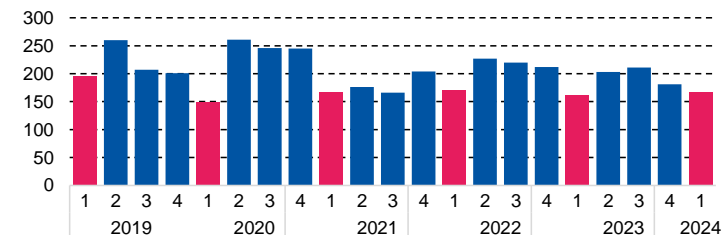


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-1	2023-4	2024-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	41	38	34	-17%	-11%
Hoekwoning	13	15	12	-8%	-20%
2-onder-1-kap	2	8	6	200%	-25%
Vrijstaand	3	10	7	133%	-30%
Appartement	102	110	108	6%	-2%
Totaal	161	181	167	4%	-8%

Aantal te koop gezet

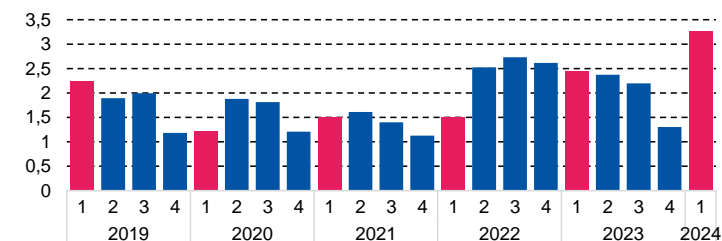


Krapte-indicator

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	2,0	1,5	2,4
Hoekwoning	4,0	1,7	3,9
2-onder-1-kap	1,2	0,2	14,6
Vrijstaand	2,6	5,0	11,0
Appartement	2,6	1,1	2,9
Totaal	2,4	1,3	3,3

Krapte-indicator

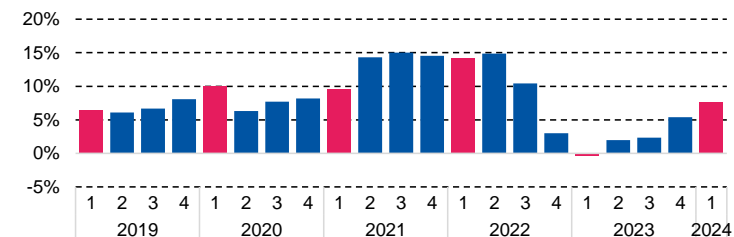


Vraag-verkoopprijsverschil

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 %	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	1,3%	7,3%	8,3%
Hoekwoning	-0,6%	9,0%	9,5%
2-onder-1-kap	-1,4%	4,9%	-6,2%
Vrijstaand	-4,7%	0,0%	-2,0%
Appartement	-0,7%	4,8%	7,9%
Totaal	-0,4%	5,4%	7,7%

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	2023-1	2023-4	2024-1
Tussenwoning	55%	84%	85%
Hoekwoning	44%	78%	89%
2-onder-1-kap	40%	67%	
Vrijstaand		44%	25%
Appartement	33%	73%	78%
Totaal	38%	73%	78%

% boven de vraagprijs verkocht

