

WONING- TRANSACTIES

Q2 2024

Marktoverzicht

Amsterdam Noord



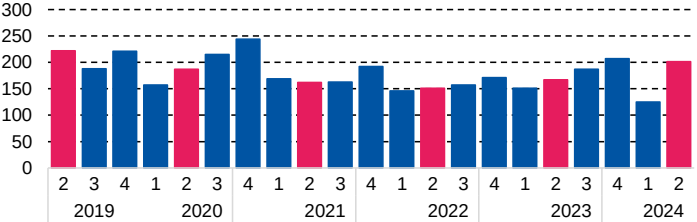


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	32	28	37	17%	33%
Hoekwoning	13	10	14	8%	41%
2-onder-1-kap	6	1	9	44%	762%
Vrijstaand	4	4	8	96%	96%
Appartement	112	82	134	19%	63%
Totaal	167	125	201	21%	61%

Aantal transacties

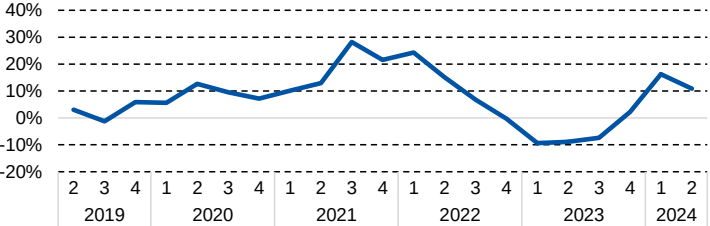


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	616	687	614	-0,2%	-10,5%
Hoekwoning	590	593	626	6,0%	5,5%
2-onder-1-kap	706	985	811	14,9%	-17,6%
Vrijstaand	1.138	1.149	1.211	6,5%	5,4%
Appartement	392	450	448	14,8%	0,6%
Totaal	480	541	537	10,9%	-1,8%

Prijsontwikkeling

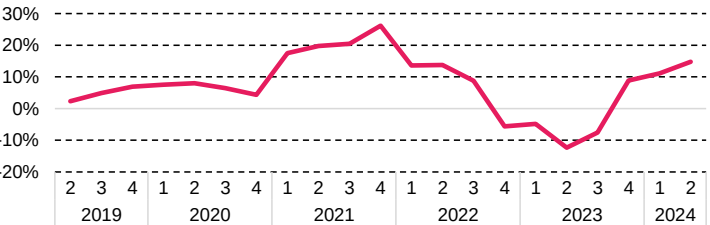


Transactieprijs per m²

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)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.457	6.135	6.048	10,8%	-1,4%
Hoekwoning	6.227	7.235	7.032	12,9%	-2,8%
2-onder-1-kap	7.707	6.567	7.237	-6,1%	10,2%
Vrijstaand	6.166	8.905	7.236	17,4%	-18,7%
Appartement	5.285	6.040	6.235	17,5%	2,7%
Totaal	5.499	6.253	6.338	14,8%	0,8%

Transactieprijsontwikkeling per m²

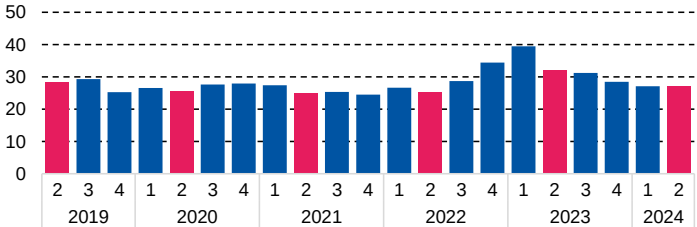


Verkooptijd

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	30	27	26
Hoekwoning	40	28	27
2-onder-1-kap	29	23	37
Vrijstaand	47	50	39
Appartement	31	26	26
Totaal	32	27	27

Verkooptijd in dagen



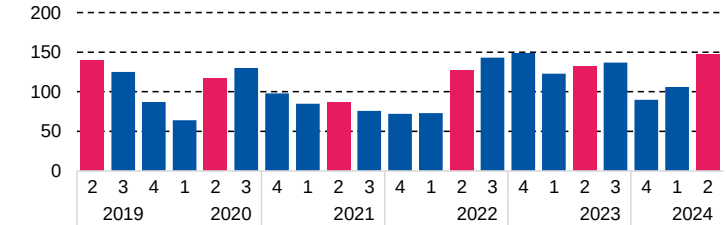


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	15	19	37	144%	93%
Hoekwoning	17	8	12	-29%	50%
2-onder-1-kap	2	5	4	119%	-12%
Vrijstaand	14	15	19	37%	28%
Appartement	84	59	74	-11%	26%
Totaal	132	106	147	11%	38%

Aantal in aanbod

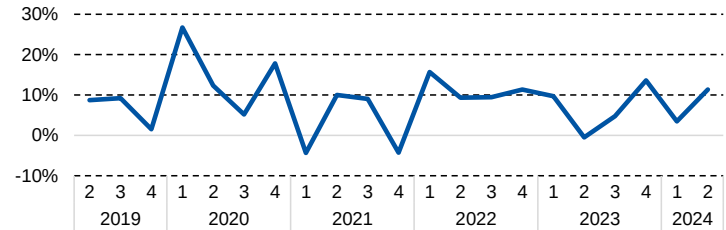


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	594	629	632	6,5%	0,5%
Hoekwoning	679	651	666	-2,0%	2,2%
2-onder-1-kap	1.048	950	1.050	0,2%	10,5%
Vrijstaand	1.156	1.146	1.133	-2,0%	-1,2%
Appartement	410	476	498	19,3%	4,7%
Totaal	554	634	645	11,4%	2,9%

Vraagprijsontwikkeling

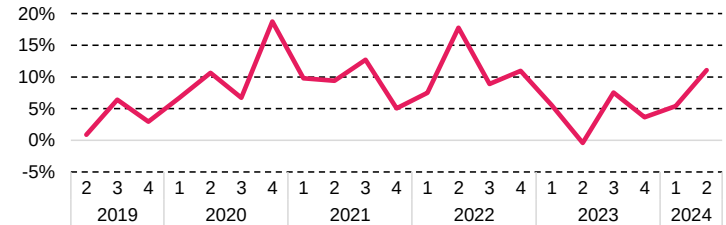


Vraagprijs per m²

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 m² (euro/m2 gbo wonen)	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.242	5.302	5.774	10,1%	8,9%
Hoekwoning	5.873	5.582	6.513	10,9%	16,7%
2-onder-1-kap	8.842	6.552	8.750	-1,0%	33,6%
Vrijstaand	7.264	7.234	7.421	2,2%	2,6%
Appartement	5.415	5.682	6.258	13,9%	10,4%
Totaal	5.702	5.867	6.385	11,1%	10,2%

Vraagprijsontwikkeling per m2

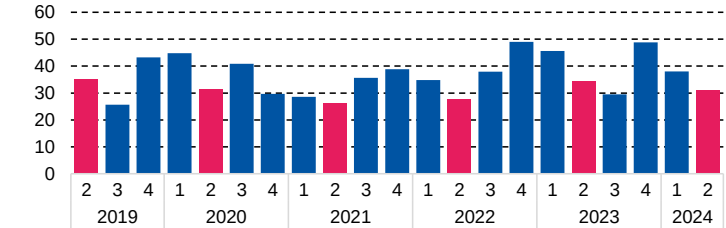


Looptijd aanbod

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	36	22	16
Hoekwoning	39	46	24
2-onder-1-kap	213	16	10
Vrijstaand	43	154	107
Appartement	28	14	21
Totaal	34	38	31

Looptijd aanbod in dagen



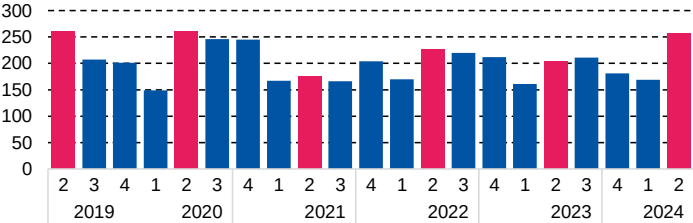


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-2	2024-1	2024-2	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	27	34	56	107%	65%
Hoekwoning	21	12	19	-10%	58%
2-onder-1-kap	7	6	12	71%	100%
Vrijstaand	13	7	16	23%	129%
Appartement	135	110	154	14%	40%
Totaal	203	169	257	27%	52%

Aantal te koop gezet

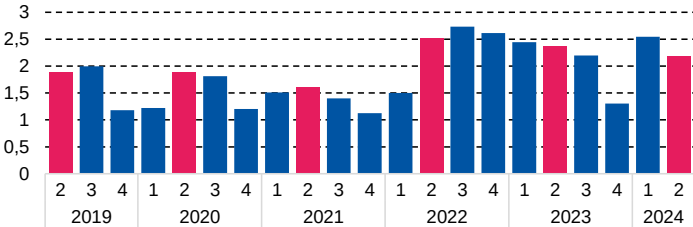


Krapte-indicator

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	1,4	2,0	2,9
Hoekwoning	3,9	2,4	2,6
2-onder-1-kap	1,0	15,0	1,5
Vrijstaand	10,5	11,3	7,3
Appartement	2,3	2,2	1,7
Totaal	2,4	2,5	2,2

Krapte-indicator

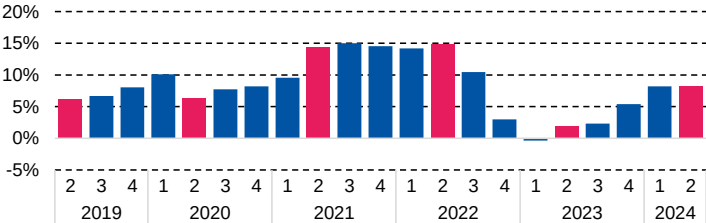


Vraag-verkoopprijsverschil

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

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	2023-2	2024-1	2024-2
Tussenwoning	56%	86%	81%
Hoekwoning	54%	90%	86%
2-onder-1-kap	67%		88%
Vrijstaand	50%	25%	38%
Appartement	59%	80%	85%
Totaal	58%	80%	82%

% boven de vraagprijs verkocht

