

WONING- TRANSACTIES

Q3 2024

Marktoverzicht

Amsterdam Noord



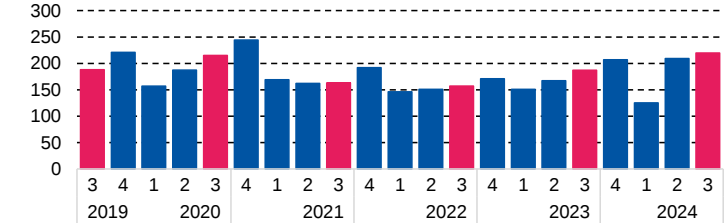


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	24	41	50	110%	23%
Hoekwoning	15	15	15	1%	1%
2-onder-1-kap	2	8	5	158%	-36%
Vrijstaand	11	10	9	-19%	-11%
Appartement	135	135	140	4%	4%
Totaal	187	209	220	17%	5%

Aantal transacties

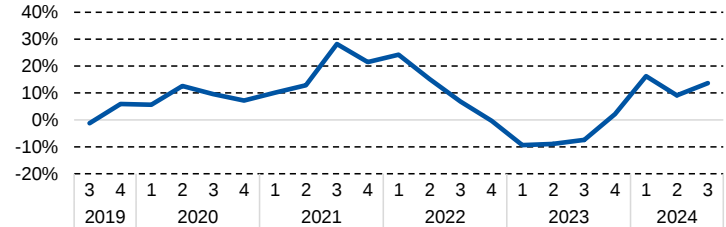


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	557	623	620	11,3%	-0,6%
Hoekwoning	652	649	615	-5,7%	-5,3%
2-onder-1-kap	1.282	811	930	-27,5%	14,7%
Vrijstaand	984	1.180	1.089	10,7%	-7,7%
Appartement	391	436	462	18,3%	7,8%
Totaal	478	538	545	13,7%	4,5%

Prijsontwikkeling

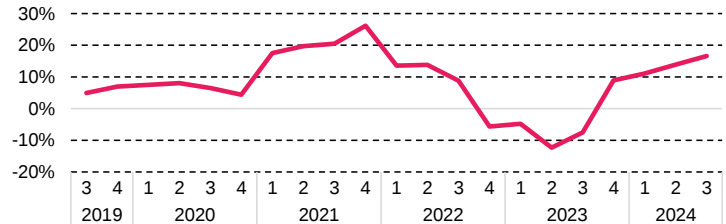


Transactieprijs per m²

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)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.798	6.050	6.509	12,3%	7,6%
Hoekwoning	5.747	7.365	6.980	21,5%	-5,2%
2-onder-1-kap	8.770	7.237	8.152	-7,0%	12,7%
Vrijstaand	7.539	6.710	7.102	-5,8%	5,8%
Appartement	5.238	6.179	6.276	19,9%	5,2%
Totaal	5.524	6.305	6.456	16,6%	5,2%

Transactieprijsontwikkeling per m²

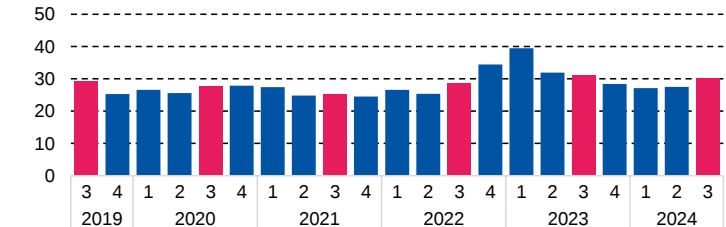


Verkooptijd

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	28	27	26
Hoekwoning	33	27	30
2-onder-1-kap	21	34	28
Vrijstaand	44	41	65
Appartement	31	26	30
Totaal	31	28	30

Verkooptijd in dagen



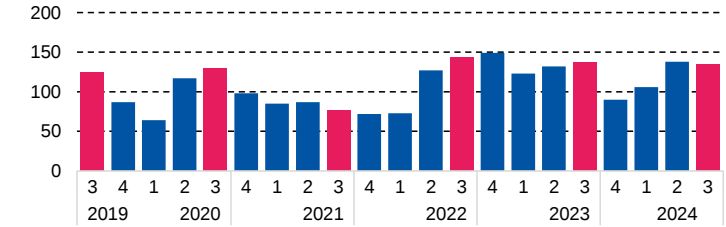


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	20	33	23	13%	-31%
Hoekwoning	16	12	11	-29%	-5%
2-onder-1-kap	9	5	11	21%	117%
Vrijstaand	16	17	16	0%	-6%
Appartement	76	71	74	-3%	4%
Totaal	137	138	135	-1%	-2%

Aantal in aanbod

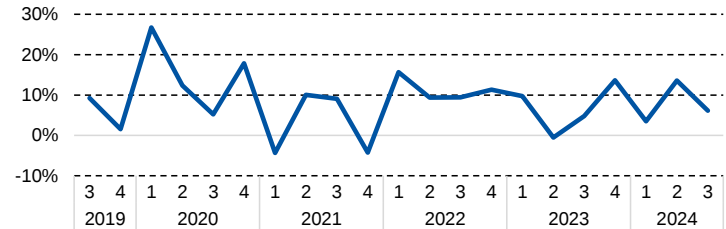


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	543	617	635	16,9%	2,8%
Hoekwoning	688	666	634	-7,8%	-4,7%
2-onder-1-kap	976	1.050	1.165	19,4%	11,0%
Vrijstaand	969	1.128	1.216	25,5%	7,9%
Appartement	431	521	455	0,6%	-13,9%
Totaal	576	651	648	6,1%	-6,1%

Vraagprijsontwikkeling

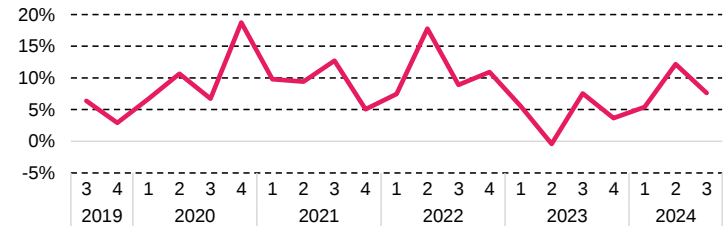


Vraagprijs per m²

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)	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	5.664	5.696	5.604	-1,1%	-1,6%
Hoekwoning	6.030	6.798	7.370	22,2%	8,4%
2-onder-1-kap	7.402	8.750	7.187	-2,9%	-17,9%
Vrijstaand	6.347	7.601	7.540	18,8%	-0,8%
Appartement	5.888	6.297	6.718	6,9%	2,7%
Totaal	6.025	6.446	6.722	7,6%	0,5%

Vraagprijsontwikkeling per m2

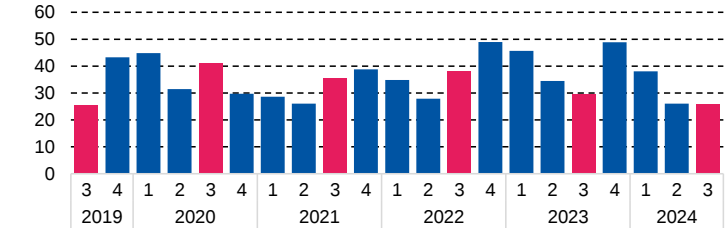


Looptijd aanbod

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	22	14	14
Hoekwoning	50	19	12
2-onder-1-kap	31	10	12
Vrijstaand	73	95	78
Appartement	18	18	22
Totaal	29	26	26

Looptijd aanbod in dagen



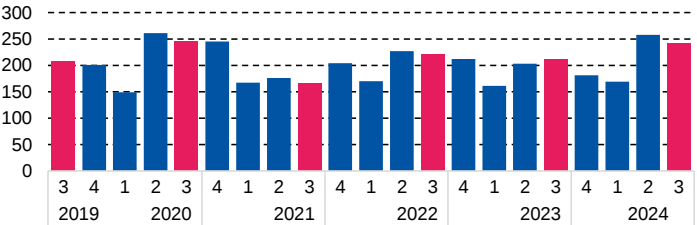


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2023-3	2024-2	2024-3	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	34	56	44	29%	-21%
Hoekwoning	16	20	17	6%	-15%
2-onder-1-kap	9	12	12	33%	0%
Vrijstaand	14	16	12	-14%	-25%
Appartement	138	154	156	13%	1%
Totaal	211	258	241	14%	-7%

Aantal te koop gezet

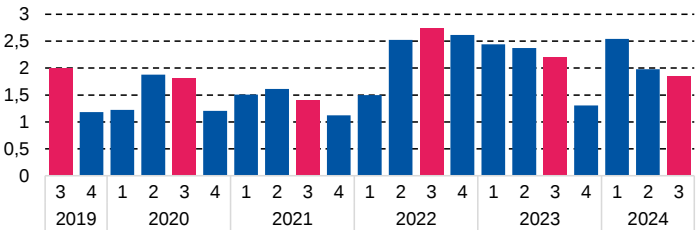


Krapte-indicator

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	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	2,5	2,4	1,4
Hoekwoning	3,2	2,4	2,3
2-onder-1-kap	13,5	1,9	6,3
Vrijstaand	4,4	5,1	5,4
Appartement	1,7	1,6	1,6
Totaal	2,2	2,0	1,8

Krapte-indicator

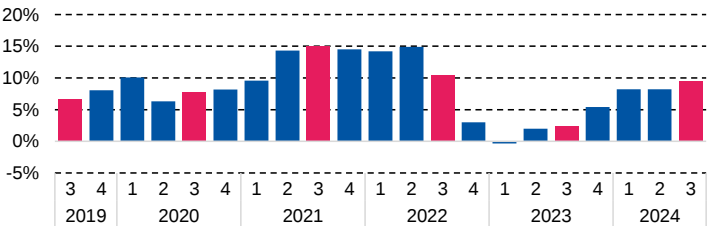


Vraag-verkooprijksverschil

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-verkooprijksverschil in %	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	6,0%	9,6%	9,7%
Hoekwoning	1,1%	8,6%	7,6%
2-onder-1-kap	5,5%	9,4%	12,2%
Vrijstaand	1,2%	-1,0%	-0,5%
Appartement	1,8%	8,4%	10,3%
Totaal	2,3%	8,2%	9,6%

Vraag-verkooprijksverschil



% Boven vraagprijs verkocht

Het percentage boven de vraagprijs verkocht laat zien hoeveel procent van het totaal aantal verkochte woningen met een verkooprijksverschil is die hoger lag dan de laatste vraagprijs.

> vraagrijksverschil in procenten	2023-3	2024-2	2024-3
Tussenwoning	79%	85%	83%
Hoekwoning	47%	87%	72%
2-onder-1-kap	50%	88%	80%
Vrijstaand	55%	30%	38%
Appartement	59%	84%	85%
Totaal	60%	82%	82%

% boven de vraagrijksverschil

