

WONING- TRANSACTIES

Q1 2026

Q2

Q3

Q4

Marktoverzicht

Amsterdam Noord



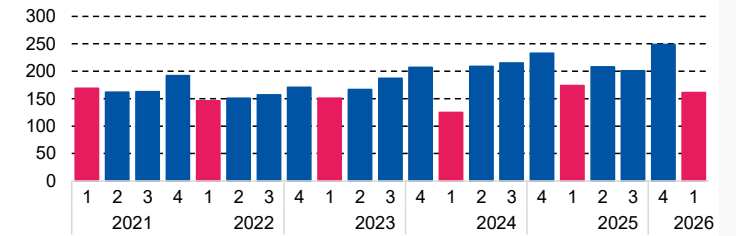


Aantal transacties

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

Aantal transacties	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	27	45	27	1%	-39%
Hoekwoning	4	11	7	85%	-33%
2-onder-1-kap	2	4	7	250%	75%
Vrijstaand	9	9	4	-54%	-54%
Appartement	132	180	115	-13%	-36%
Totaal	174	249	161	-7%	-35%

Aantal transacties

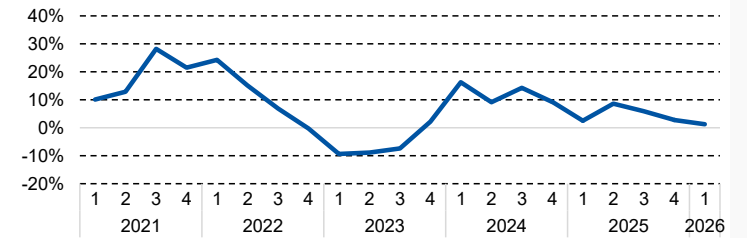


Transactieprijs

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

Transactieprijs (x 1.000 euro)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	720	668	707	-1,8%	5,8%
Hoekwoning	533	675	807	51,6%	19,6%
2-onder-1-kap	885	923	1.236	39,6%	33,9%
Vrijstaand	1.372	1.227	1.358	-1,1%	10,6%
Appartement	453	479	453	-1,0%	-4,6%
Totaal	549	556	570	1,3%	-0,5%

Prijsontwikkeling

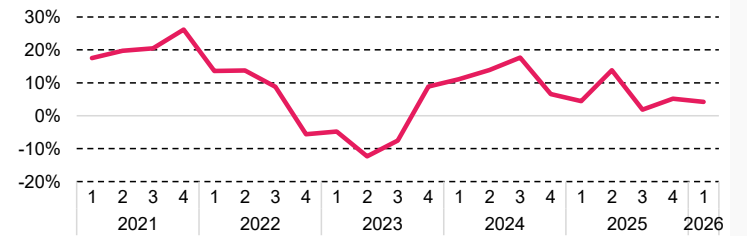


Transactieprijs per m²

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)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	7.107	7.091	7.014	-1,3%	-1,1%
Hoekwoning	5.805	7.277	7.577	30,5%	4,1%
2-onder-1-kap	8.341	7.690	7.784	-6,7%	1,2%
Vrijstaand	8.336	8.146	7.913	-5,1%	-2,9%
Appartement	6.221	6.771	6.621	5,3%	-0,9%
Totaal	6.483	6.915	6.815	4,2%	-0,8%

Transactieprijsontwikkeling per m²

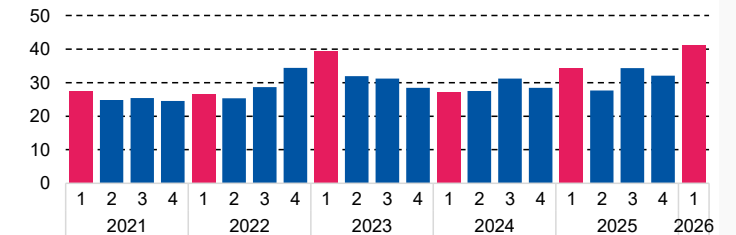


Verkooptijd

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	30	28	32
Hoekwoning	27	33	47
2-onder-1-kap	78	32	113
Vrijstaand	63	40	92
Appartement	33	33	37
Totaal	34	32	41

Verkooptijd in dagen



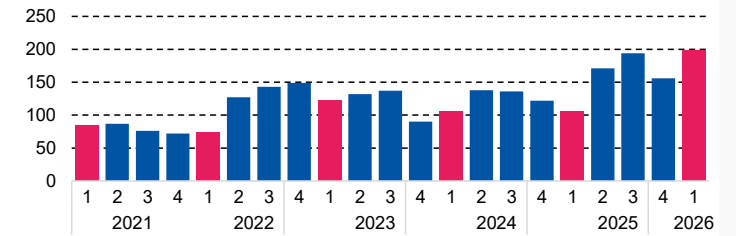


Aantal in aanbod

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

Aantal in aanbod	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	18	23	34	87%	46%
Hoekwoning	9	8	12	29%	45%
2-onder-1-kap	3	10	6	100%	-40%
Vrijstaand	10	15	14	38%	-8%
Appartement	66	100	134	103%	34%
Totaal	106	156	199	88%	27%

Aantal in aanbod

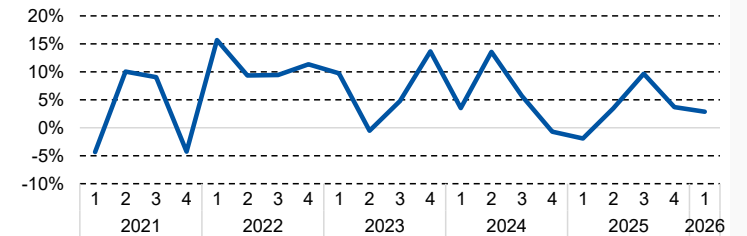


Vraagprijs

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

Vraagprijs (x 1.000 euro)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	691	678	648	-6,1%	-4,3%
Hoekwoning	643	679	695	8,0%	2,4%
2-onder-1-kap	850	1.198	875	2,9%	-26,9%
Vrijstaand	1.469	1.435	1.403	-4,4%	-2,2%
Appartement	433	495	451	5,7%	-7,1%
Totaal	604	667	578	2,9%	-6,8%

Vraagprijsontwikkeling

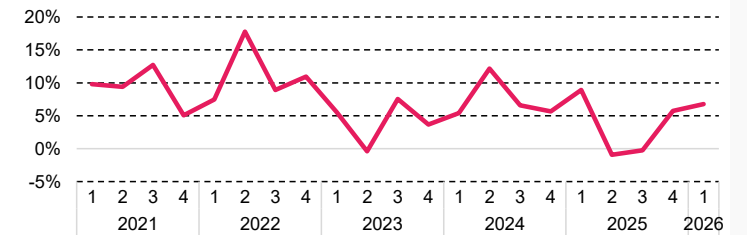


Vraagprijs per m²

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)	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	6.149	6.550	7.150	16,3%	9,2%
Hoekwoning	6.800	5.879	6.386	-6,1%	8,6%
2-onder-1-kap	6.589	7.431	6.435	-2,3%	-13,4%
Vrijstaand	8.483	7.192	6.949	-18,1%	-3,4%
Appartement	5.977	6.523	6.428	9,7%	0,2%
Totaal	6.330	6.617	6.584	6,8%	1,1%

Vraagprijsontwikkeling per m2

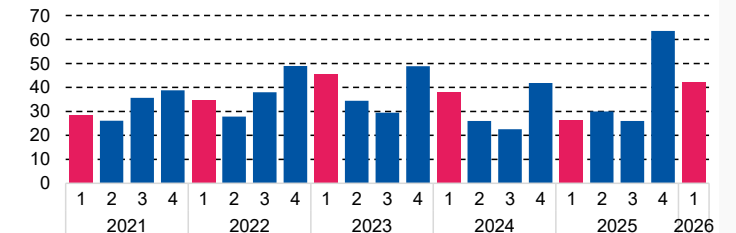


Looptijd aanbod

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	22	55	23
Hoekwoning	9	89	49
2-onder-1-kap	43	74	95
Vrijstaand	94	113	144
Appartement	19	55	33
Totaal	26	64	42

Looptijd aanbod in dagen



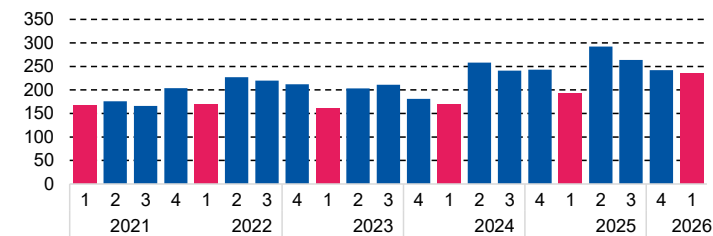


Aantal te koop gezet

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

Aantal te koop gezet	2025-1	2025-4	2026-1	%-jr.	%-kw
Tussenwoning	33	42	43	30%	2%
Hoekwoning	11	11	12	9%	9%
2-onder-1-kap	6	6	3	-50%	-50%
Vrijstaand	8	9	6	-25%	-33%
Appartement	135	174	170	26%	-2%
Totaal	193	242	234	21%	-3%

Aantal te koop gezet

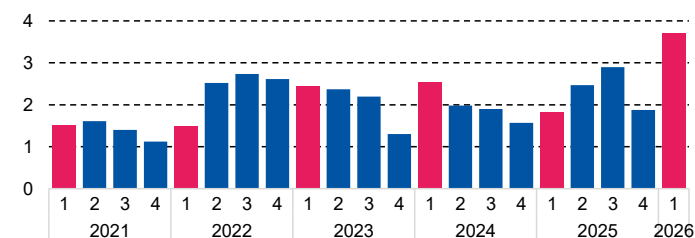


Krapte-indicator

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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	2,0	1,5	3,7
Hoekwoning	6,8	2,2	4,7
2-onder-1-kap	4,5	7,5	2,6
Vrijstaand	3,3	5,0	10,0
Appartement	1,5	1,7	3,5
Totaal	1,8	1,9	3,7

Krapte-indicator

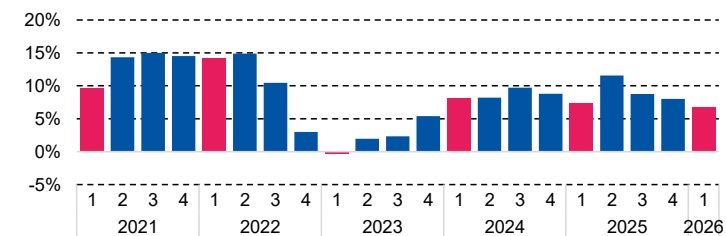


Vraag-verkoopprijsverschil

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-verkoopprijsverschil in %	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	12,1%	10,7%	8,6%
Hoekwoning	9,4%	7,1%	6,8%
2-onder-1-kap	-0,5%	7,5%	1,9%
Vrijstaand	2,1%	1,8%	-4,8%
Appartement	6,8%	7,7%	7,0%
Totaal	7,4%	8,0%	6,8%

Vraag-verkoopprijsverschil



% 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	2025-1	2025-4	2026-1
Tussenwoning	89%	84%	96%
Hoekwoning	100%	100%	86%
2-onder-1-kap	50%	75%	71%
Vrijstaand	56%	56%	25%
Appartement	83%	81%	86%
Totaal	82%	82%	86%

% boven de vraagprijs verkocht

