

# Woningmarkt- rapportage

1<sup>o</sup> kwartaal 2023

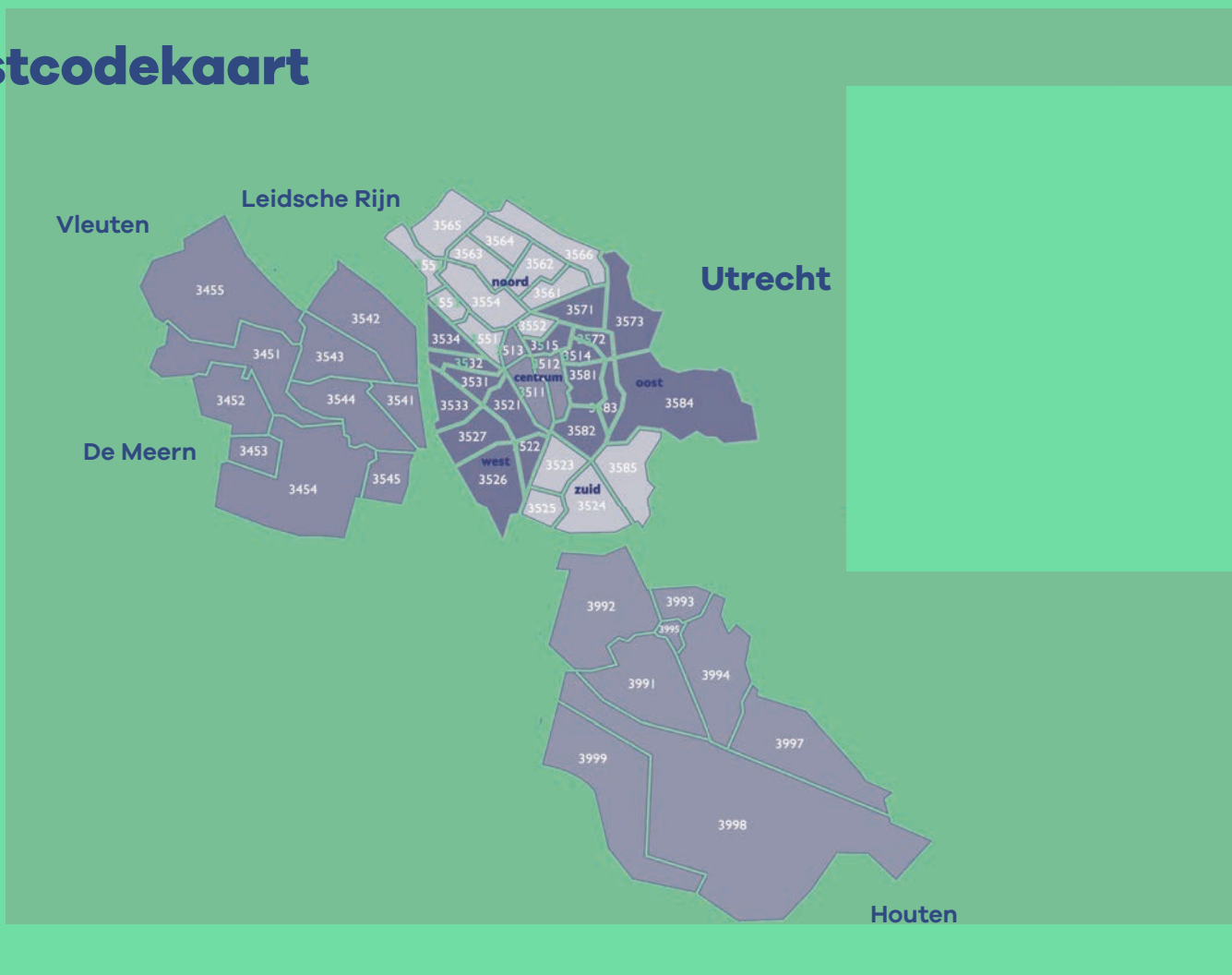


## In deze uitgave

- Aanbod loopt verder terug
- Aantal transacties daalt
- Prijzdaling vlakkt af
- Stagnatie Nieuwbouw  
blokkeert doorstroming

Geen plek  
zoals hier

# Postcodekaart



## Hypotheekkeuze moeilijk?



### Kom langs!

In een kosteloos oriëntatiegesprek bespreken wij jouw hypotheek. De keuze van een hypotheek is net zo persoonlijk als de keuze van een huis. Die moet namelijk passen bij jouw wensen en mogelijkheden. Het is geen eenvoudige keuze want je moet met veel verschillende aspecten rekening houden. Wij helpen je daar graag bij! Maak een afspraak met onze adviseur in de buurt en we maken samen de beste keuze voor jouw toekomst.

### Onafhankelijk, professioneel en alles onder 1 dak

Hypotheeknet biedt een breed netwerk aan geldverstrekkers. Wij zijn niet verbonden aan banken of verzekeraars, hierdoor kunnen wij onafhankelijk jouw belang voorop stellen. Al onze adviseurs worden jaarlijks bijgeschoold, zodat je altijd verzekerd bent van een kwalitatief hoogwaardig advies. Bij ons kun je terecht met al je hypotheek vragen, of je nu particulier of ondernemer bent.

### Afspraak maken?

Mail naar [hypotheeknet@brecheisen.nl](mailto:hypotheeknet@brecheisen.nl)  
of bel naar (030) 233 11 18

### Meer weten?

Neem een kijkje op onze website  
[www.hypotheeknetbrecheisen.nl](http://www.hypotheeknetbrecheisen.nl)

Amersfoort  
Stationsplein 28  
3818 LE Amersfoort  
T (033) 451 25 00

Houten  
Plein 19  
3991 DL Houten  
T (030) 637 33 36

Vleuten/De Meern  
Middenburcht 23  
3452 MS Vleuten  
T (030) 666 39 98

Utrecht  
Maliebaan 2  
3581 CM Utrecht  
T (030) 233 11 34

Leidsche Rijn  
Parijsboulevard 2  
3541 CX Utrecht  
T (030) 200 45 45

 **HypotheekNet**  
Dé onafhankelijke specialisten

# Voorwoord

Voor je ligt de 80ste uitgave van de woningmarkt-rapportage van Brecheisen Makelaars B.V. In jaren omgerekend, is dit het 20ste jaar dat Brecheisen de woningmarkt-rapportage verzorgt.

Het cijfermateriaal waar wij ons op baseren, is het bestand van de bestaande bouw van de NVM per (deel-) woningmarkt.

Wij hebben woningmarktgebieden als Houten, Vleuten/De Meern en Utrecht gedefinieerd. Hier bieden we voor een belangrijk deel onze diensten in de woningmakelaardij aan.

Omdat de markten verspreid liggen, kan uit de verschillende analyses een marktbeeld worden samengesteld dat een goede weergave geeft van de woningmarkt in en rondom de stad Utrecht. In deze rapportage vind je op de postcodekaart onze werkgebieden terug.

Naast de puur cijfermatige analyses hebben onze makelaars in de betreffende marktgebieden hun visie gegeven op de woningmarkt in de betreffende regio's. Deze op- en aanmerkingen maken mede deel uit van de gepresenteerde cijfers.

Met deze kwartaalrapportages leveren we een belangrijke bijdrage aan het inzichtelijk maken van de woningmarkt in Utrecht stad en omgeving. Door het tijdig afgeven van marktsignalen hopen wij dat het voor marktpartijen en overheden mogelijk wordt gemaakt hierop in te spelen. Transparantie van de markt moet het adequaat reageren op veranderingen vereenvoudigen. Zo worden vraag en aanbod in evenwicht gebracht.

## Transparantie van de markt moet het adequaat reageren op veranderingen vereenvoudigen

De omvang van het aanbod is pas goed te interpreteren, als dit wordt bekeken in relatie tot de opname door de markt in een bepaalde periode. Gaat meer aanbod gepaard met een gelijkmatige stijging van het aantal transacties, dan is er geen belangrijke verandering in de marktverhoudingen. Om tot de kwartaalindex te komen, delen we het aanbod in een kwartaal dus door het aantal transacties in het kwartaal.

### Voetnoten:

Prijzen worden weergegeven in euro's. Aan het eind van een kwartaal zijn nog niet alle verkopen geregistreerd. In de analyses wordt daarom een correctie aangebracht voor de aantallen transacties. Deze correctie is gebaseerd op de achteraf geregistreerde aantallen in voorafgaande perioden. In de prijzen en looptijden (medianen) zijn geen correcties aangebracht. Echter de voorlaatste periode wordt wel aangepast met de meest actuele (definitieve) cijfers. Daarom kunnen de in deze rapportage gepresenteerde cijfers van de voorlaatste periode verschillen van de cijfers gepresenteerd in onze vorige woningmarkt-rapportage. De gekozen woningmarktgebieden hebben een duidelijke regionale samenhang en kunnen qua samenstelling afwijken van bestaande NVM-regio's. In de rapportages worden mediane cijfers gebruikt. Dit betekent dat de middelste waarneming wordt genomen uit de reeks van alle waarnemingen in een bepaalde periode.

## Om tot de kwartaalindex te komen, delen we het aanbod in een kwartaal door het aantal transacties.

De krapte-indicator (de verhouding tussen het te koop staande woningaanbod en het aantal verkochte woningen) is al enige tijd historisch laag te noemen. Bij een score van 5 tot 6 is sprake van een evenwichtige markt. Bij een score van 1 is sprake van een zeer krappe markt, ofwel een uitgesproken aanbieders- of verkopersmarkt. Dat is in de huidige woningmarkt al enige tijd het geval. Bij een score van 10 is de markt zeer ruim en spreken we van een kopersmarkt. De hoogte van het indexcijfer geeft als geen ander de krapte in de markt aan en wordt nauwlettend gevolgd en geanalyseerd.

De Brecheisen woningmarkt-rapportage geeft als geen ander sinds 20 jaar ieder kwartaal objectieve informatie over de woningmarkt in (de regio) Utrecht. We hopen dat je ons initiatief waardeert. Tevens kan je als (ver)koper je voordeel doen met de inhoud van de analyses.

Met hartelijke groet,

**Marcel A. Arendsen, Directeur / Makelaar**

**Brecheisen Makelaars B.V. / IBG**



# Algemene Conclusie

De kop is er af. Zijn we het diepte punt voorbij? De eerste drie maanden liggen inmiddels achter ons. Na de turbulente ontwikkelingen vanaf juli 2022 verwachte menigeen nu op een glijbaan terecht te komen qua prijsdalingen. We lijken daarentegen in een iets rustiger vaarwater terecht te komen.

In het traditioneel wat minder flitsende winterkwartaal is het aanbod van bestaande woningen in alle werkgebieden fors teruggelopen.

De stijging van het aanbod in het vorig kwartaal was slechts tijdelijk. Men had de schrik er even flink in. Deze lijkt nu weg te ebben. De afname van het aantal beschikbare woningen werd niet veroorzaakt door een positieve ontwikkeling van het aantal verkopen. Deze daalde dan ook fors. Dit heeft met name te maken met een gebrek aan doorstromingskansen. De nieuwbouw stukt om meerdere reeds bekende redenen volledig. De grootste boosdoener is het beleid van Hugo de Jonge waardoor het voorverkoop percentage niet haalbaar is (beleggers stappen voorlopig niet in), tezamen met de hoge bouwkosten. Men kijkt dus dan maar de bekende kat uit de boom.

De klappen van bovenstaande op de prijsontwikkeling zwakt nu verder af (-2%). Is men aan de nieuwe rente gewend? In voorgaande 3 kwartalen waren de prijsdalingen fors, namelijk zo'n 15%.

Wel constateren wij nu enkele (lichte) prijsdalingen, onder andere bij de tussenwoningen in de stad Utrecht, alsmede bij de appartementen gebouwd na 1970. Zo staan woningen langer te koop en daardoor hebben starters weer de ruimte om te onderhandelen over de vraagprijs.

Voorheen moest je tienduizenden euro's erboven bieden, soms zelfs tonnen. Nu is de rente wel hoger, maar betaal je minder. Je maandlast beweegt mee.

Het geringere aantal transacties in combinatie met een redelijk stabiel prijspeil heeft, hoe kan het ook anders, invloed op de looptijden. Vrijwel overal zien wij deze snel verder oplopen. Houten spant de kroon met een verdubbeling. Utrecht Stad breekt met deze tendens en vertoont dit kwartaal juist een versnelling.

Er is een perfecte storm aan het ontstaan op het gebied van nieuwbouw. Aan de ene kant economi-

sche tegenwind door bouwkostenstijgingen en renteverhogingen. Aan de andere kant het kabinetsbeleid. De vraag is wie nog gaat investeren in nieuwbouw. Terwijl de investeringen juist zo hard nodig zijn. Beleggers zijn inmiddels aangevangen met de verkoop van leegkomende huurwoningen. Al met al lijkt de rust (nog) niet weer gekeerd. Doch Nederland zou Nederland niet zijn als het in een periode van "de inmiddels bekende schouders van Hugo onder het huurbeleid" geen rare streek zou uithalen. In plaats van alle neuzen in dezelfde richting, conform de verwachting van Rutte IV, lopen de verkiezingen voor onze politici compleet anders dan verwacht. De monumentale zege van BBB maakt het verder functioneren van Rutte IV moeilijk. Het kabinet heeft zware averij opgelopen door deze afstraffing. Verbazingwekkend is dat we nog immer weinig horen over de vastgelopen vastgoedmarkt. Laten we hopen op snelle bezinning.

En ja hoor, daar is ie weer, het hypotheekrentespook van de ECB. De hoogte hiervan is inmiddels een barometer geworden! Deze stijgt vrolijk verder maar lijkt nu wel goed invloed te hebben op de inflatie. Die lijkt nu de goede vorm aan te nemen. Dat kan dan betekenen dat deze niet meer verder zal stijgen. De consument is inmiddels gewend aan de huidige rente stand. Als de huizenprijzen verder gaan dalen, is de situatie economisch zodanig dat de hypotheekrente juist hoger staat. Het houdt allemaal verband met elkaar. Ons advies; wacht niet langer want je betaalt dan jarenlang fors meer maandlasten. Dit is niet wat je wil.

Dalende huizenprijzen in combinatie met stijgende lonen vergroten momenteel de betaalbaarheid van een koopwoning. We zien een neerwaartse trend aan de prijsdalingen welke komt door een aantal positieve ontwikkelingen.

De betaalbaarheid verbetert. Huizen zijn immers snel fors goedkoper geworden afgelopen 3 kwartalen. Kopers hoeven daardoor minder te lenen. Tel daarbij op dat de lonen inmiddels hard stijgen.

Zo blijft onder de streep meer over om te besteden aan de maandlasten. Verder staat de Nederlandse economie er goed voor met een lage werkloosheid. En we verwachten dat de rentes, in de loop van het jaar weer iets dalen, al is de onzekerheid daarbij

groot. Toch blijft het aanbod nog altijd achter bij de vraag. Dat komt onder andere omdat er minder nieuwe huizen worden gebouwd.

Maar de woningmarkt blijft voorlopig nog te krap, een huis een schaars goed en de rente is in het verleden nog vele malen hoger geweest. Dus of 't nu het juiste moment is? "Tja, het is achteraf mooi wonen", zegt mijn

schoonmoeder altijd. Een uitdrukking die nu toepasselijker is dan ooit.

Zo net na de verkiezingen en de daardoor gecreëerde hoop bij de woonconsument, hebben wij ook enige hoop voor het komende kwartaal als de zon gaat schijnen en er blad aan de bomen komt.



# 80<sup>ste</sup> Woningmarktrapportage

## Brecheisen Makelaars

### Nieuwe kansen op een droomhuis

**Voor journalisten onder ons is het leuk: de nooit saaie, altijd weer veranderende woningmarkt. Andere beroepsgroepen krijgen er grijze haren van. En de consument?**

**Die probeert door de stromingen te laveren: optimaal te kopen en te verkopen. Wat dat betreft, is nu zeker voor de (door-)starters een betere tijd aangebroken. Want zo 'overspannen' als de woningmarkt een jaar geleden nog was, zo is het niet meer. Geïnteresseerden die al jaren achter het net vissen, ruiken nieuwe kansen op hun droomhuis.**

Vorig kwartaal (januari 2023, cijfers Q4 2022) rapporteerden we het al: stijgende rentes, hoge inflatie, nog hogere energieprijzen, maar ook stijging van de kosten van levensonderhoud en daarmee de druk op de betaalbaarheid van de woningen. Het aantal transacties was gering. Werd er toen nog gesproken van een nieuwe balans. Dat evenwicht is nu ver te zoeken. Dat komt met name door het fors terug gelopen aanbod. Niet omdat er zoveel huizen werden verkocht, maar door een gebrek aan doorstromingskansen.

### Geen nieuwbouw, geen doorstroming

De nieuwbouw stagneert al jaren. In vorige woningmarktrapportages is op de oorzaken daarvan (stikstofregels, Oekraïne-oorlog, tekort beschikbare grond, materiaal en mensen enz.) uitgebreid ingegaan. Daar is nu nog eens het 'doordruk'

beleid van Hugo de Jonge (Volks-huisvesting) die voor 2030 900.000 woningen wil bouwen, bovenop gekomen. Vooral de eisen rond sociale huur (30 %) zien de ontwikkelaars op het Ronde Tafel gesprek als een groot obstakel voor zowel bouwers als gemeente.

Men wil zich daar graag voor inspannen, mits het financieel haalbaar is, en daar hapert het af, want passende subsidieregelingen ontbreken. 'We hebben al genoeg te stellen met bouwkostenstijgingen en renteverhogingen, het huidige kabinetsbeleid krijgen we er als kers op de taart nog bij,' zucht een ontwikkelaar. De vraag is: 'Wie gaat er nog investeren in nieuwbouw?' Andere oplossingen die tijdens de levendige discussie worden aangedragen om de betaalbaarheid van woningen (bouw) te optimaliseren zijn meer fabrieksmatig bouwen waardoor je minder activiteit op de bouwplaats krijgt (dus minder

stikstofuitstoot, minder handjes en dus goedkoper). En -vanuit de gemeente- erfpacht.

### Wat doet ondertussen de prijs?

Cruciaal voor de consument die zich op de woningmarkt begeeft, is de prijsontwikkeling. De huizenprijzen leken jarenlang alleen nog maar omhoog te kunnen. De prijs van een Nederlands rijtjeshuis, appartement of woning verdubbelde sinds 2014 naar 448 duizend euro. Er was sprake van een echte verkopersmarkt: een markt waarin de verkoper koning is. Toen de prijzen vorig jaar daalden, was dat een omslagpunt in negen jaar. Vraag is: waar gaan we nu naar toe? Is het een goede tijd om te (ver-)kopen? Is de markt omgeslagen naar een kopersmarkt?

Allereerst goed om te weten: waar



**Tussen Forteneiland en het buitengebied van Culemborg vind je straks het mooie nieuwbouwproject **Borg & Buiten**.**

**Een ruim opgezette wijk met een groot diversiteit aan woningen. Dé plek waar je de ultieme vrijheid van het buitenleven en de natuur ervaart.**

**Nieuwsgierig? Kijk op [www.borgenbuiten.nl](http://www.borgenbuiten.nl)**

in de voorgaande drie kwartalen de prijsdalingen met zo'n 15% fors waren, concludeert Brecheisen Makelaars nu slechts enkele lichte prijsdalingen, bijvoorbeeld bij tussenwoningen in de stad Utrecht of bij appartementen gebouwd na 1970. Het prijspeil lijkt redelijk stabiel. Neem daarnaast de looptijden: woningen staan langer te koop. Dat geeft kopers meer ruimte om te onderhandelen over de vraagprijs. Bovengenoemde situatie zie je vooral in de steden: want waar eens de prijzen als eerste stegen (in de steden), gaat daar nu ook de daling het snelst. Wat ook vermeld moet worden, als we het hebben over de prijzen, zijn de energiekosten. Want die spelen een steeds belangrijkere

rol. Huizen met een laag energielabel zakken het meest in prijs, en staan het langst in verkoop.

Hier liggen kansen voor klussende kopers.

Ook fijn voor starters is dat de koopwoning niet langer interessant is voor beleggers. Overheidsmaatregelen als het opkoopverbod dat gemeenten mogen invoeren, maakt buy to let onmogelijk. De regulering van de middenhuur, dat de huren in een deel van de vrije sector aan banden legt, maakt investeren onaantrekkelijk. Immers: voor beleggers betekent dat minder inkomsten en meer belasting. Daarnaast is er ook een rem gezet op de zogenoemde keep to let; stellen die gaan samenwonen en een verlaten

woning aanhouden voor de verhuur. Dit wordt minder aantrekkelijk door een aangekondigde wijziging van de vermogensbelasting. Door deze nieuwe maatregelen worden leegkomende huurwoningen momenteel niet meer verhuurd maar te koop aangeboden. Ook daar liggen kansen voor (door-)starters. Neem daarbij dat de betaalbaarheid de afgelopen maanden is toegenomen door dalende huizenprijzen in combinatie met stijgende lonen. Dat de economie floreert en de werkloosheid laag is, maar dat de woningmarkt krap blijft door stagnering van de nieuwbouw. Het ideale klimaat ontstaat om niet langer af te wachten, maar je kansen op de woningmarkt nu te nemen.

## Wie waren er?

Marcel Arendsen  
*directie Brecheisen Makelaars*

Stephan Wateler  
*directie Brecheisen Makelaars*

Rene Otter  
*BPD*

Marco Wubben  
*BPD*

Stijn van Enckevort  
*Bebouw*

Bart van Hoof  
*Boelens de Gruyter*

Tom Verhoeven  
*Bouwinvest*

Martijn Stermerdink  
*Jansen de Jong Projectontwikkeling*

Erik de Graaf  
*NVM*

Daan Huitink  
*MBB Ontwikkeling*

Michel Jansen Klomp  
*MRP Development*

Sabine Meeks  
*Nijhuis Apeldoorn*

Steven Oosterhoff  
*Rabobank*

Ronald van der Waerd  
*Rabobank*

Wim Disseldorp  
*Vorm*

Gerard Klomp  
*Van Wanrooij Projectontwikkeling*

Paulien Bieshaar  
*Gemeente Utrecht*

Richard Deckers  
*Van Wijnen*

Ilse Kuiper  
*journaliste*



In het zuidelijke deel van Leidsche Rijn groeit **Rijnvliet** maar verder. Rijnvliet wordt in Utrecht al omschreven als 'Het nieuwe Tuindorp'. Vanwege het groen, de waterrijke omgeving, de ruimte én de dorpse sfeer. Nieuwsgierig geworden? Neem een kijkje op [www.thuisinrijnvliet.nl](http://www.thuisinrijnvliet.nl)





Emmikkerboslaan 41, De Meern  
**Nu in de verkoop**

Sprookjesachtig mooi! Een vrijstaande woning zoals geen ander. Eén van de zeven beeldbepalende woningen van **Het Lint**. Superlatieven schieten te kort voor deze unieke villa. Deze schitterende woning is gelegen op een kavel van ruim 830 m<sup>2</sup> in **Park Zuid**, direct aan het **Maximapark** en **Het Lint**.

## Aanbod

**Vorig kwartaal zat de schrik er goed in. Toen nam het aanbod fors toe. Thans is dat weer andersom. De voornaamste reden voor de forse afname van het totale aanbod in het eerste kwartaal is de flinke daling van het aantal beschikbare tussenwoningen. Bij de oude appartementen constateren wij een mindere daling van het aanbod. In stadsdeel Nood daalt het op dit moment het hardst.**

## Transacties

Ook het aantal transacties is ten opzichte van vorig kwartaal (flink) lager. Ondanks dat er geen doorstroming plaatsvindt naar de nieuwbouw.

Deze ligt nagenoeg compleet stil door toegenomen bouwkosten, lange opleveringen, (te) hoge prijzen en onzekerheden over de verkoop van hun eigen huidige woning. Het lijkt of men een stilte voor de storm inlast. Men wacht op een daling van de rente of op verder prijsdalingen. Echter deze correleren enorm. De hoekwoningen dalen minder hard dan het gemiddelde. De oude appartementen dalen daarentegen weer harder dan gemiddeld. In stadsdeel Oost daalt het harder dan in de gemeente. En in West het minst hard.

## Vraag

Het aantal serieuze zoekers steeg met 10%.

De zoekers hebben weer enigszins vertrouwen in de markt. Het aantal zoekers zit echter nog lang niet op het niveau van medio 2020. Toen waren er 84.000 zoekers actief in de regio tegen thans 26.500. De vraag naar appartementen in de stad steeg fors harder dan de vraag naar woningen. Het aantal bezichtigingen wat deze groep doet, stijgt met een dikke 40%. Men oriënteert er behoorlijk op los.

Met name gezinswoningen met 4 tot 5 slaapkamers zijn in trek met een prijs tussen € 525.000,-- tot en € 575.000,- Deze prijsklasse is gelijk gebleven ten opzichte van vorig kwartaal. Voor appartementen is de belangstelling verschoven naar 2 en 3-slaapkamer appartementen en gedaald tot de prijsklasse € 345.000,-- tot € 400.000,--. Nu prefereert men echter liever 3 slaapkamers dan 2 slaapkamers. Het thuiswerken leert ons dat men rust en ruimte zoekt. Met name de vraag naar de grotere woningen neemt toe in de klasse 125 tot-150 m2 GBO. Men wil liever meteen het juiste huis kopen.

## Prijzen

De ontwikkeling van de prijzen in Utrecht vertoont nog een licht dalend beeld. Wel lijkt deze daling af te vlakken. We hebben in 3 kwartalen een daling gehad (-15%) welke in de krediet crisis circa 4 jaar duurde.

De vraag- en transactiepreizen volgen elkaar afgelopen kwartaal op de voet, namelijk met -3%. Je ziet dat de juiste vraagprijs stellen belangrijker is dan ooit. De transactieprijs ligt op circa € 427.000,-. Dit is circa 14% lager dan een jaar eerder.

De afvlakking van de prijs per m2 lijkt zich te openbaren, aangezien deze thans slechts 2% daalt tegen respectievelijk -5% en -8% in voorgaande 2 kwartalen. Alleen in Stadsdeel oost daalde de prijs nog iets sneller.

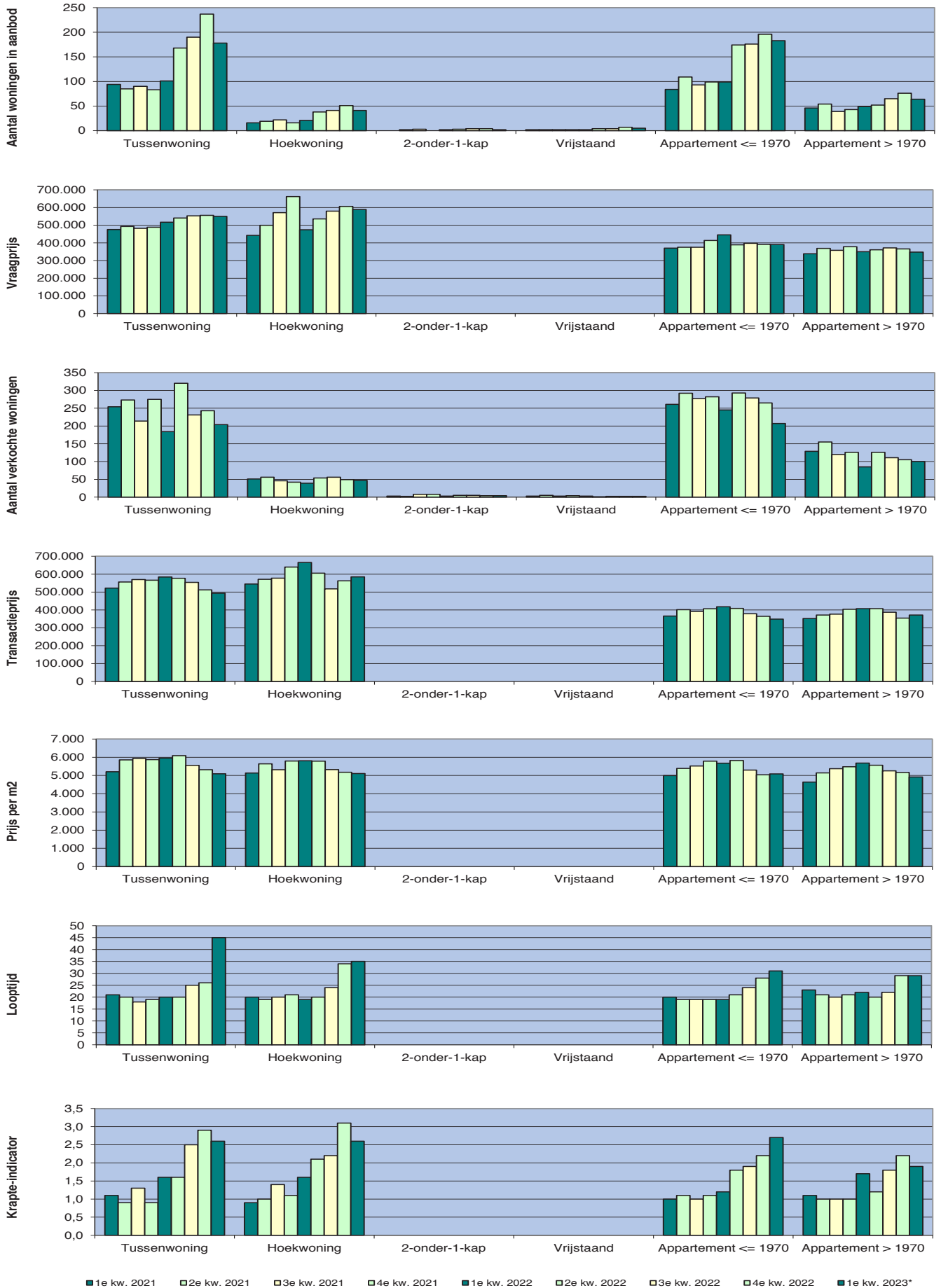
## Looptijd (mediaan)

Het gevoel dat wij in de vorige rapportage reeds uitspraken komt nu ook tot uiting in de over all cijfers. Alle typen hebben duidelijk 30% langer nodig om van eigenaar te wisselen. Bekijken wij de stadsdelen wat gedetailleerder dan zien wij dat het alleen in het Centrum weer wat sneller ging dan afgelopen kwartaal. Wat echter het meest opvalt is dat in alle stadsdelen de looptijden ten opzichte van een jaar terug verdubbeld zijn.

## Conclusie

De afname van het aanbod in Utrecht wordt niet veroorzaakt door een flink aantal transacties. De aanzienlijke daling van het aantal verkopen gaat gepaard met prijzen die een wisselend beeld laten zien alsmede toenemende looptijden. Men verhuist alleen indien men zich qua woonbeleving goed kan verbeteren.

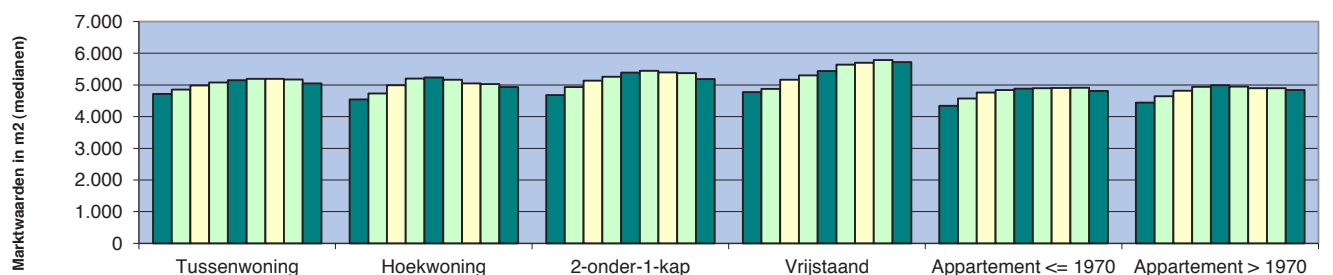
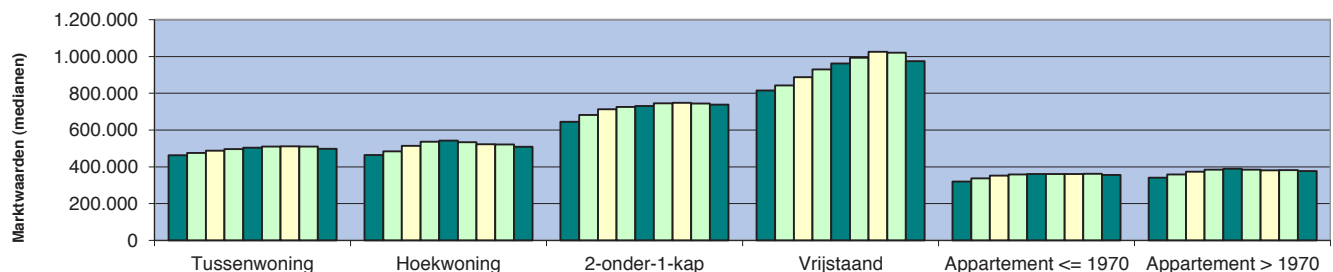
## Utrecht



\* Voorlopige cijfers

Utrecht - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023
Tussenwoning	463.500	475.500	488.000	497.000	504.500	510.500	512.000	510.000	497.500
Hoekwoning	464.500	484.500	514.000	537.000	542.500	534.000	523.000	521.500	509.000
2-onder-1-kap	644.500	681.500	713.000	725.000	730.000	745.000	747.500	744.500	738.500
Vrijstaand	815.500	843.000	887.000	930.000	962.000	993.000	1.025.000	1.021.000	975.000
Appartement <= 1970	319.500	337.500	352.000	358.500	361.000	361.500	361.000	362.000	356.500
Appartement > 1970	341.500	358.500	373.500	384.500	389.000	385.000	381.000	381.500	377.000
<b>Totaal</b>	<b>384.000</b>	<b>400.500</b>	<b>415.500</b>	<b>424.500</b>	<b>429.500</b>	<b>430.500</b>	<b>429.500</b>	<b>429.500</b>	<b>421.000</b>

Utrecht - Marktwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023
Tussenwoning	4.714	4.853	4.984	5.079	5.146	5.192	5.194	5.173	5.051
Hoekwoning	4.540	4.727	4.991	5.203	5.233	5.162	5.046	5.029	4.930
2-onder-1-kap	4.677	4.936	5.132	5.256	5.385	5.444	5.398	5.373	5.185
Vrijstaand	4.774	4.876	5.163	5.299	5.439	5.643	5.701	5.783	5.719
Appartement <= 1970	4.341	4.575	4.756	4.839	4.881	4.899	4.906	4.909	4.807
Appartement > 1970	4.439	4.643	4.820	4.943	4.993	4.950	4.898	4.900	4.841
<b>Totaal</b>	<b>4.500</b>	<b>4.694</b>	<b>4.862</b>	<b>4.965</b>	<b>5.017</b>	<b>5.029</b>	<b>5.015</b>	<b>5.008</b>	<b>4.908</b>



# Regio Utrecht

## Vijvermodel

In de regio Utrecht nam het aanbod net zo snel af als in de Stad. De grootste dalers in aanbod zijn de tussenwoningen. De verkopers waren in de Stad meer bereid een realistische vraagprijs te hanteren dan in verkopers in de Regio. We zien dat de prijs per m2 in de Stad iets minder hard daalt, dan in de Regio. In de Stad met 2% en in de Regio met 2,8%. Strakker prijzen loont!

Voorgaande kwartalen trok men meer de Regio in. Men trok de wereld in vanuit de Stad om zich qua woonbeleving te verbeteren. Nu hebben wij het gevoel dat men meer kijkt naar de energielasten van de betreffende woning. Deze zijn in de (Vinex) nieuw-

bouw wijken het beste! Wellicht om deze reden daalden het aantal transacties in de Stad 1,5x zo hard als in de Regio.

Gemiddeld gingen de woningen vorig kwartaal nog voor 1,3% boven de vraagprijs weg in de Regio. Thans is dat nog slechts 0,4. De oude voorraad gaat zelfs -2,3% onder de vraagprijs weg. Met name de twee-onder-een-kap woningen daalden het hardst in de Regio.

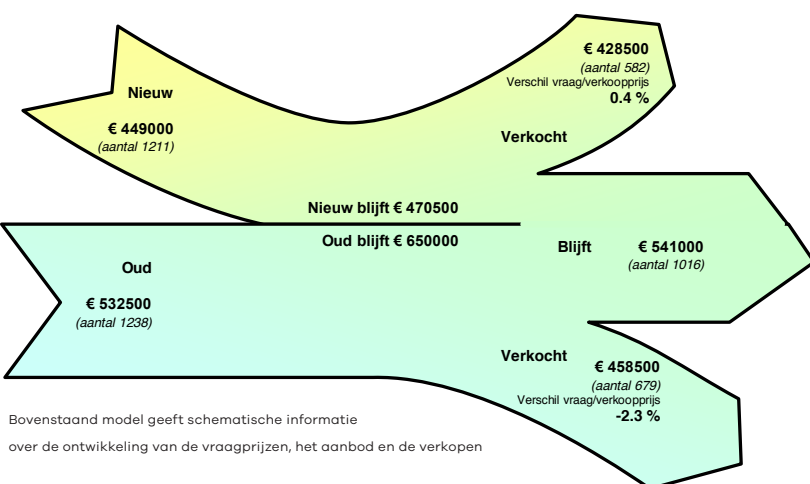
Op deze oude voorraad kon men zelfs -4% onder de vraagprijs kopen. Al met al kan men wel zeggen dat men weer ouderwets kan onderhandelen bij de aankoop van een bestaande woning!

## Ontwikkeling Vraagprijzen

meetmoment  
16 dec 2022

Utrecht  
Totaal alle woningen

meetmoment  
15 mrt 2023



Bovenstaand model geeft schematische informatie over de ontwikkeling van de vraagprijzen, het aanbod en de verkopen

## Verkoopquote

De verkoopquote geeft weer welk aandeel van het aanbod in een kwartaal is verkocht. Dit aandeel zakte sinds het 4e kwartaal van 2021. Thans zie je voor het eerst een stijging. Dat betekent dat men kritischer wordt op wat men koopt. Men wil zich echt kunnen verbeteren. Het nieuwe aanbod is waarop men meer en meer de focus heeft.

## Nieuw in aanbod/oud in aanbod

Ook hier zie je dat men alleen bereid is te kopen indien men zich goed kan verbeteren. In het 1e kwartaal van 2022 stond er weinig te koop en kwam er verhoudingsgewijs veel te koop. Vervolgens neemt het aantal verkopen steeds af, het oude aanbod neemt toe en het nieuwe aanbod af. De markt houdt meer en meer in. Met name in het duurdere segment.

Door de gestegen rente, hoge inflatie en stijgende energielasten, zijn er vele kopers die graag het zekere voor het onzekere nemen en zetten hun zoektocht

naar hun droomhuis (tijdelijk) in de koelkast. Ondanks deze daling in het aantal; voor zoekers is er veel en veel meer aanbod nodig om een gezonde markt te krijgen. Er moet veel meer Nieuwbouw bij. Deze is volledig tot stilstand gekomen door de gestegen bouwkosten en de perikelen om het WWS huurpunten systeem van Hugo de Jonge.

## Verkoopprijzen en Marktwaaarde

Waar de verkoopprijzen per kwartaal gebaseerd zijn op de in een kwartaal verkochte woningen en door de vaak geringe en wisselende aantallen verkopen een grillig verloop kennen, geldt dat voor de marktwaarden niet. Elke verkoopprijs is het resultaat van een specifiek onderhandelingsproces en kan uitkomen boven of onder de eigenlijke marktwaarde afhankelijk van de betrokken koper en verkoper en hun omstandigheden. Sinds jaar en dag vertoont de ontwikkeling van de marktwaarden een gestaag stijgende lijn naar....?

Afgelopen kwartaal daalt de marktwaarde per m2 in het gehele werkgebied met dezelfde 2% als de transactieprijs per m2. Alleen in het Stadsdeel Zuid en Houten dalen de marktwaarden minder hard. Kijken we echter naar een jaar eerder dan zien we de marktwaarde substantieel minder dalen dan de transactieprijs. De transactieprijs dalen met -12% tegen -2% voor de marktwaarde.

Opvallende is dat de hoekwoningen in Utrecht -5% minder waard werden en de vrijstaande woningen 5% meer. De hoekwoningen in stadsdeel Oost, Zuid en West dalen met zo'n 6-7%. Hetzelfde geldt voor de hoekwoningen in de gehele regio.

En de winner is; Houten! Daar steeg de marktwaarde met 0,5% en de vrijstaande woningen zelfs met 2,5%.

### NVM-regio Utrecht - Verkoopquote

	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023
Was al in aanbod	75%	79%	64%	59%	55%
Nieuw in aanbod	60%	56%	49%	45%	48%
<b>Totaal</b>	<b>63%</b>	<b>61%</b>	<b>54%</b>	<b>50%</b>	<b>51%</b>

### NVM-regio Utrecht - Nieuw in aanbod/oud in aanbod

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023
Tussenwoning	335%	393%	218%	194%	104%
Hoekwoning	333%	344%	219%	146%	68%
2-onder-1-kap	368%	480%	203%	148%	43%
Vrijstaand	145%	202%	110%	79%	43%
Appartement	259%	369%	212%	188%	126%
<b>Totaal</b>	<b>287%</b>	<b>364%</b>	<b>205%</b>	<b>94%</b>	<b>98%</b>

Naast de verkoopquote is het voor de ontwikkeling van de markt van groot belang hoeveel woningen er te koop komen in de loop van het kwartaal

# Vleuten, De Meern en Leidsche Rijn

De woningmarkt in Vleuten/De Meern is in de zin van dit rapport inclusief Leidsche Rijn

## Aanbod

**In het eerste kwartaal van 2023 is het aanbod in Vleuten / De Meern en Leidsche Rijn flink achtergebleven ten opzichte van het laatste kwartaal van 2022. In Vleuten / De Meern nam het met zelfs 42 % af, Leidsche Rijn laat een afname zien van 30 %.**

**Dit resulteert slechts 91 woningen. Lichtpuntje is dat ten opzichte van een jaar terug het aanbod wel is toegenomen met 11 % respectievelijk 35 %.**

**De krapte-indicator is de verhouding vraag / aanbod waarbij 5 een marktevenwicht aangeeft en 10 een aanbod overschot.**

**Deze krapte -indicator geeft aan dat het aanbod voor Leidsche Rijn licht gedaald is naar 1,4 ten opzichte van 1,6 van het vorige kwartaal. Voor Vleuten / De Meern is deze flink gedaald van 2,2 naar 1,4.**

**In de regel hebben kopers dus nog steeds weinig keus. Het aanbod is veel te laag om meer marktevenwicht te krijgen.**

## Transacties

Het aantal transacties in Vleuten/De Meern ten opzichte van het eerste kwartaal 2022 is gestegen met 18 % naar 107 transacties. In Leidsche Rijn zien we een identiek beeld, een stijging van 18 % naar 94 transacties.

Maar! Wanneer we vergelijken met een kwartaal geleden dan zien we voor beide gebieden een daling in transacties. Voor Vleuten / De Meern is dat een daling van 4 % en voor Leidsche Rijn een daling van 18 %.

## Vraag

De vraag, dus het aantal zoekenden, is zowel in Vleuten / De Meern als in Leidsche Rijn weer ietsjes gestegen.

Voor de woningen is het een kleine toename, voor de appartementen zien we een grotere stijging al is het in absolute getallen nog steeds beperkt.

Grondgebonden woningen blijven nog steeds het meest populair. En duurzaamheid speelt een steeds grotere rol. De prijsklasse waarin men zoekt ligt tussen € 375.000,-- en € 600.000,--.

Voor appartementen wordt in de prijsklasse € 300.000,-- tot € 400.000,-- het meest gezocht. Waarbij de vraag naar 4 kamers groot is maar bijna niet tot niet beschikbaar in deze prijsklasse.

## Prijs

De gemiddelde prijs per m2 woonoppervlakte laat zowel in Vleuten / De Meern als in Leidsche Rijn een redelijk stabiel beeld zien vergeleken met het laatste kwartaal van 2022. Leidsche Rijn daalt met een 2 % en in Vleuten / De Meern blijft deze op hetzelfde niveau.

Kijken we echter een jaar teug dan zien wij een prijscorrectie (daling) van 8 tot 10 % in de beide gebieden.

De transactiepreizen in Leidsche Rijn zijn het afgelopen kwartaal wel met 8 % naar beneden gegaan ten opzichte van het 4e kwartaal van 2022. Kijken we een jaar terug dan komen we op 10 % daling uit.

In Vleuten /De Meern zien wij bij de transactiepreizen een kleine daling van 1 % ten opzichte van het 4e kwartaal 2022. Ten opzichte van een jaargeleden is het met 12 % gedaald.

## Looptijd

De looptijd is gestegen.

Gemiddeld duurt het in Leidsche Rijn 32 dagen om een woning te verkopen. Voor Vleuten / De Meern is de gemiddelde looptijd nu 44 dagen.

Een woning zou heden wat eerder verkocht kunnen worden als verkopers bereid zijn over een reële vraagprijs na te denken.

Een koper heeft al iets meer keuze dan een paar jaar geleden.

## Conclusie

De marktverschuiving die we in het 3e kwartaal zagen ontstaan zet zich voort in het 4e kwartaal. Wel zien we een tweedeling. Voor Vleuten / De Meern zien

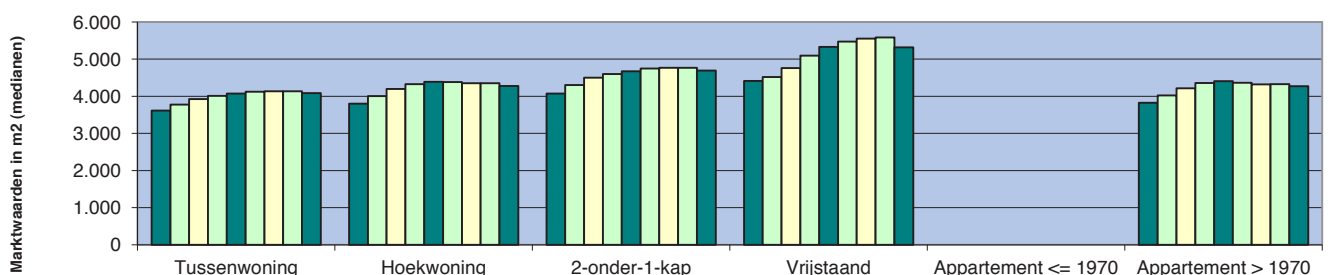
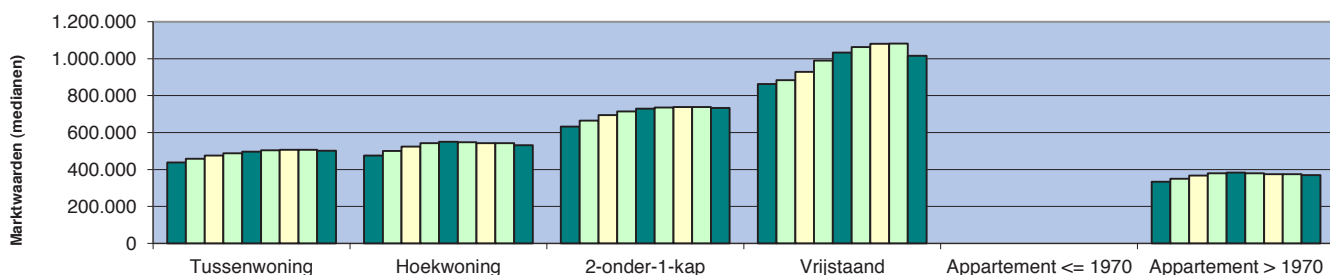
we het aanbod toenemen en het aantal transacties en de prijzen dalen.

In Leidsche Rijn zien we een stabilisatie van het aanbod, het aantal transacties en de gemiddelde prijs. Ook de vraag is aan het afnemen en de looptijd loopt op.

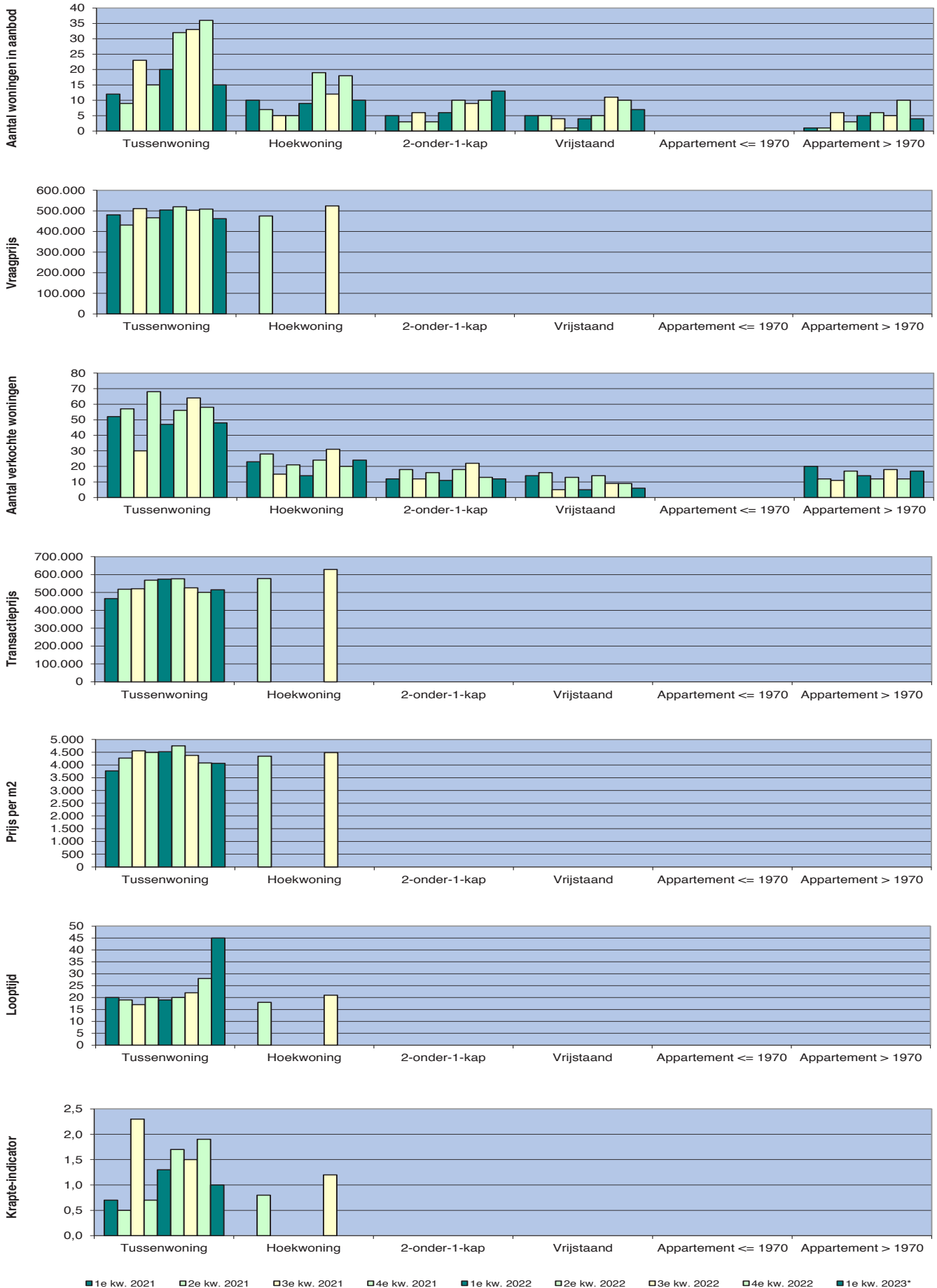
We mogen dus wel concluderen dat de markt dus naar beneden toe aan het corrigeren is.

Vleuten/De Meern - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023
Tussenwoning	438.500	458.500	475.500	487.500	497.000	504.000	506.500	506.500	501.000
Hoekwoning	475.000	500.000	524.000	543.000	550.500	548.000	542.000	542.000	531.500
2-onder-1-kap	632.500	665.000	695.000	714.500	729.000	736.000	738.500	738.500	733.000
Vrijstaand	862.000	884.000	928.000	989.500	1.032.500	1.062.500	1.080.000	1.081.000	1.015.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	333.000	350.000	367.000	379.000	383.500	379.000	374.500	374.500	369.500
<b>Totaal</b>	<b>482.000</b>	<b>504.000</b>	<b>526.000</b>	<b>543.500</b>	<b>554.500</b>	<b>560.000</b>	<b>561.000</b>	<b>561.000</b>	<b>550.500</b>

Vleuten/De Meern - Marktwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023
Tussenwoning	3.618	3.778	3.922	4.012	4.072	4.122	4.137	4.133	4.085
Hoekwoning	3.800	4.003	4.197	4.330	4.389	4.384	4.350	4.349	4.276
2-onder-1-kap	4.071	4.302	4.500	4.597	4.673	4.745	4.764	4.764	4.695
Vrijstaand	4.412	4.517	4.761	5.097	5.330	5.470	5.554	5.585	5.316
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.828	4.021	4.218	4.361	4.405	4.366	4.318	4.325	4.270
<b>Totaal</b>	<b>3.794</b>	<b>3.972</b>	<b>4.147</b>	<b>4.270</b>	<b>4.341</b>	<b>4.377</b>	<b>4.379</b>	<b>4.380</b>	<b>4.310</b>



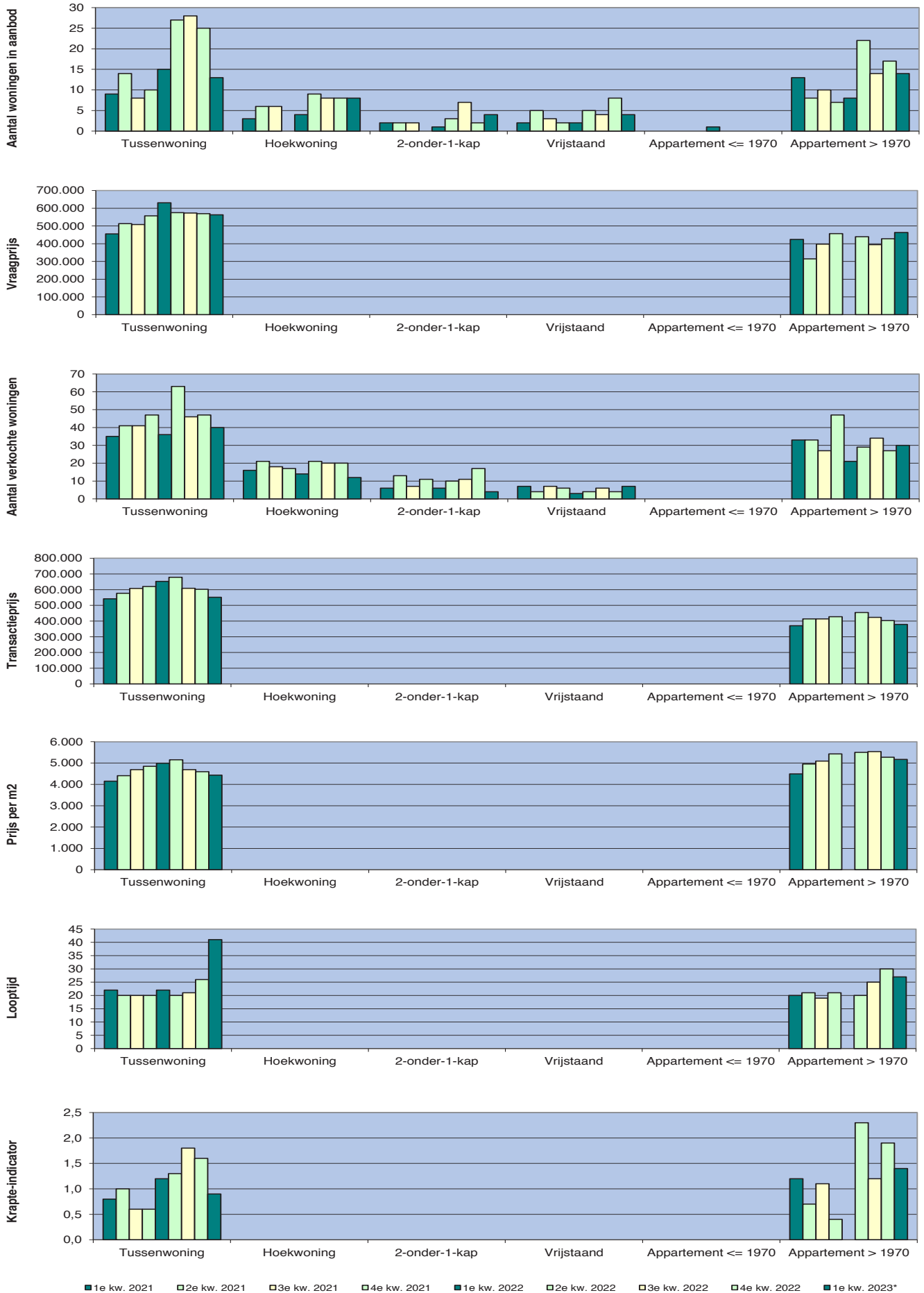
## Vleuten/De Meern



\* Voorlopige cijfers



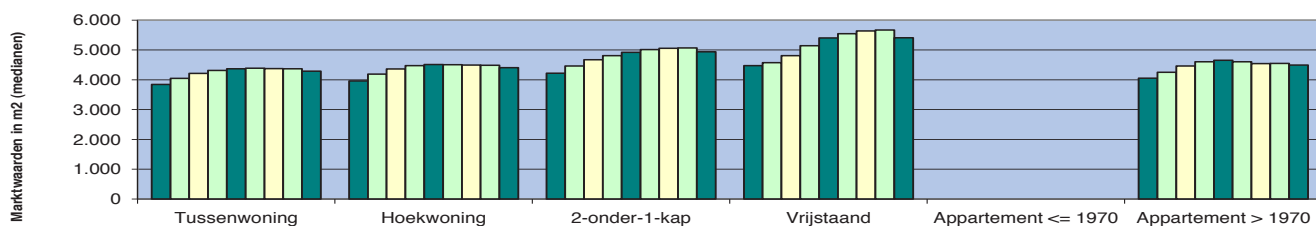
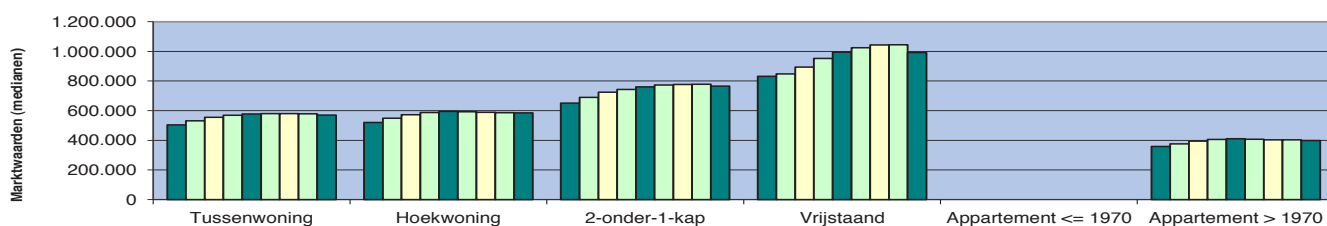
## Leidsche Rijn



\* Voorlopige cijfers

Eidsche Rijn - Marktwwaarden (medianen)									
type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023
tussenwoning	504.000	531.000	555.000	568.500	577.000	580.500	579.500	579.000	570.000
hoekwoning	520.500	549.000	573.000	587.000	594.500	592.000	588.500	586.500	585.000
-onder-1-kap	651.000	689.500	724.500	743.500	761.000	773.000	777.000	778.000	766.000
vrijstaand	832.000	847.000	893.000	952.000	994.000	1.024.000	1.043.500	1.044.500	992.500
appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
appartement > 1970	358.000	376.000	394.000	406.000	411.000	407.500	403.000	403.500	398.500
<b> totaal</b>	<b>505.000</b>	<b>531.000</b>	<b>555.500</b>	<b>571.500</b>	<b>581.500</b>	<b>584.500</b>	<b>584.000</b>	<b>583.500</b>	<b>573.500</b>

Eidsche Rijn - Marktwwaarden in m2 (medianen)									
type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023
tussenwoning	3.847	4.049	4.216	4.313	4.369	4.386	4.375	4.368	4.290
hoekwoning	3.963	4.188	4.367	4.474	4.514	4.509	4.495	4.491	4.409
-onder-1-kap	4.224	4.464	4.674	4.811	4.923	5.017	5.059	5.068	4.937
vrijstaand	4.475	4.574	4.808	5.143	5.407	5.549	5.642	5.672	5.413
appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
appartement > 1970	4.053	4.250	4.462	4.603	4.657	4.603	4.546	4.549	4.495
<b> totaal</b>	<b>3.981</b>	<b>4.185</b>	<b>4.372</b>	<b>4.496</b>	<b>4.564</b>	<b>4.576</b>	<b>4.564</b>	<b>4.563</b>	<b>4.476</b>



## Aanbod

**Waar het Houtense aanbod in het vierde kwartaal van 2022 een korte opleving liet zien in het aantal beschikbare woningen, zien wij het aanbod de afgelopen drie maanden weer afnemen. Vorig kwartaal nam het aanbod in appartementen en tussenwoningen toe, nu blijft het weer sterk achter. Het aanbod van de twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen zijn nagenoeg hetzelfde gebleven. Kijken we een jaar terug dan kunnen wij alleen maar bij zijn met de toename van het afgelopen jaar, toen was het extreem laag.**

## Transacties

Met het beperkte aanbod is het een logisch gevolg dat er ook minder transacties gedaan worden. Alle woningtypen laten een flinke daling zien waarbij de eengezinswoningen de kroon spant. De uitzondering zien wij, procentueel, bij de vrijstaande woningen, maar in absolute getallen is dat te verwaarlozen, het is er maar 1 meer.

## Vraag

Met een stijging van bijna 5% loopt het aantal serieuze zoekers in Houten weer iets op. De vraag naar woningen blijft alsnog ongekend hoog. De grootste doelgroep welke een woning zoekt in Houten kijkt nog steeds naar woningen die liggen in de prijsklasse rond de € 500.000,-.

Opvallend is dat de vrijstaande woningen het afgelopen kwartaal meer in trek waren. De vraag naar appartementen zijn het voorbije kwartaal met 15% toegenomen waarbij deze doelgroep nog steeds zoekt in de prijsklasse rond de € 400.000,-.

## Prijs

De overall transactiepreisen lijken ogenschijnlijk te stabiliseren en de vraagprijzen worden steeds wat scherper gesteld in Houten. De prijs per m<sup>2</sup> neemt ook iets af, het lijkt alsof het evenwicht van realisme hier nu gevonden is.

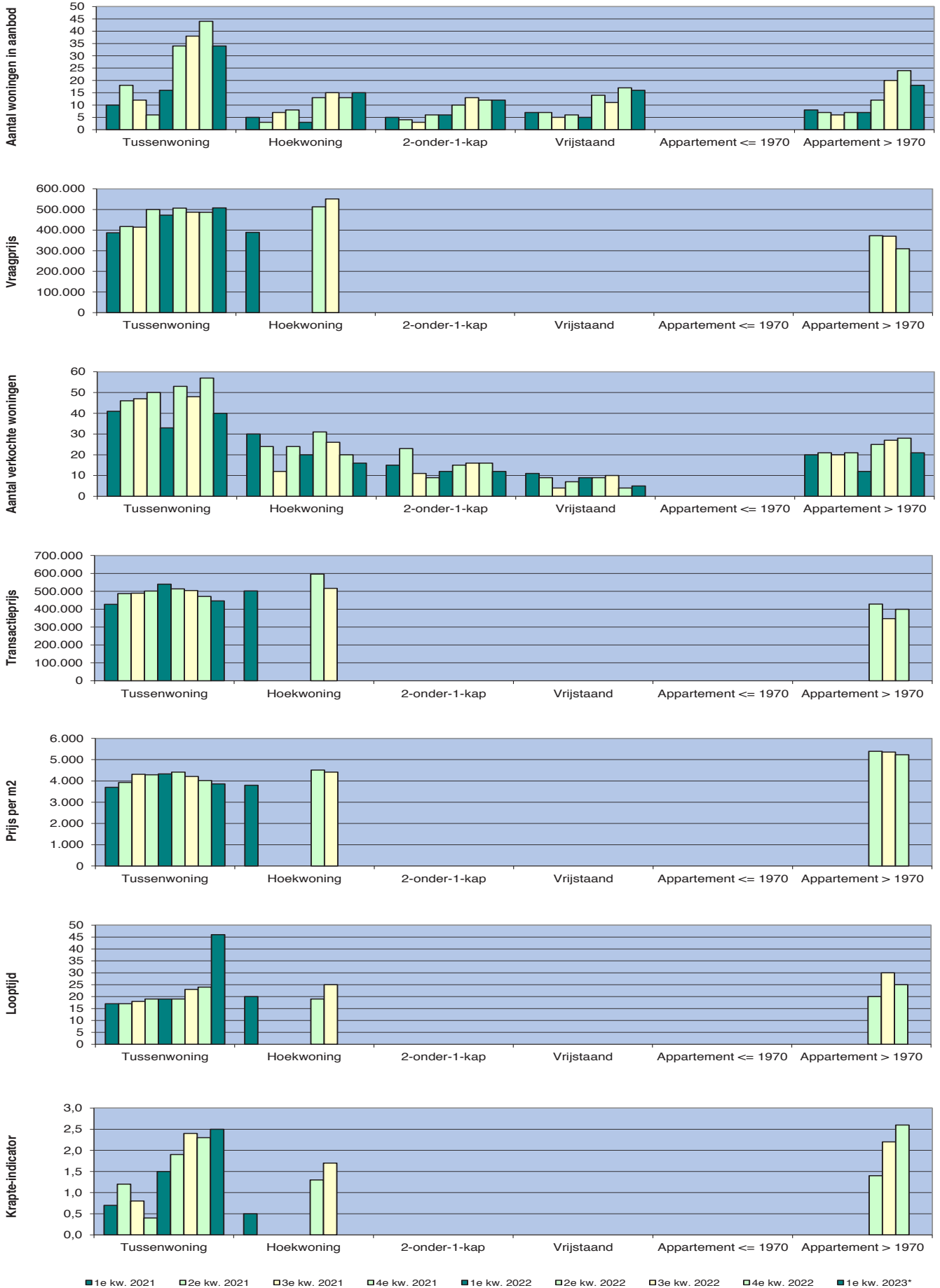
## Looptijd (mediaan)

De looptijd van alle typen woningen zijn in de eerste drie maanden van 2023 verdubbeld ten opzichte van het laatste kwartaal van 2022. Alle woningtypen moeten langer wachten op een nieuwe eigenaar. Wij constateren dan ook dat de koper steeds meer let op de prijs/kwaliteit van het woningaanbod en zich voorzichtiger beweegt op de markt.

## Conclusie

De krapte indicator is in het eerste kwartaal van 2023 gestegen naar factor 3. Daaruit kunnen wij concluderen dat de woningzoeker wat meer keuze heeft gekregen, omdat er ook steeds nieuw aanbod op de markt komt en de looptijden toenemen. Ondanks dat het aanbod toeneemt zien wij dat de belangstelling aan de vraagkant op de markt blijft en dat prijzen derhalve stabiliseren. Waar in het laatste kwartaal van 2022 de koper al bewuster werd in de prijs/kwaliteit in het aanschaffen van een nieuwe woning zien onze makelaars dat dit in het eerste kwartaal van dit jaar alleen maar verder is toegenomen. Gezien het aantal gestegen serieuze zoekers in Houten verwachten wij echter dat in het tweede kwartaal van 2023 er een blijvende vraag zal zijn naar koopwoningen. Bent u van plan om te verhuizen dan raden onze makelaars u aan om uw woning met een goede prijs/kwaliteit verhouding aan te bieden. Om u daarin een goed advies te geven komen onze makelaars graag bij u langs voor een gedegen prijsadvies en een plan van aanpak.

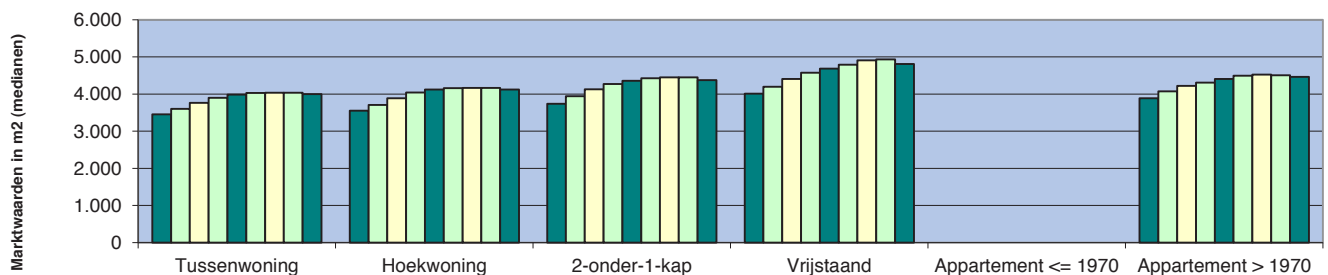
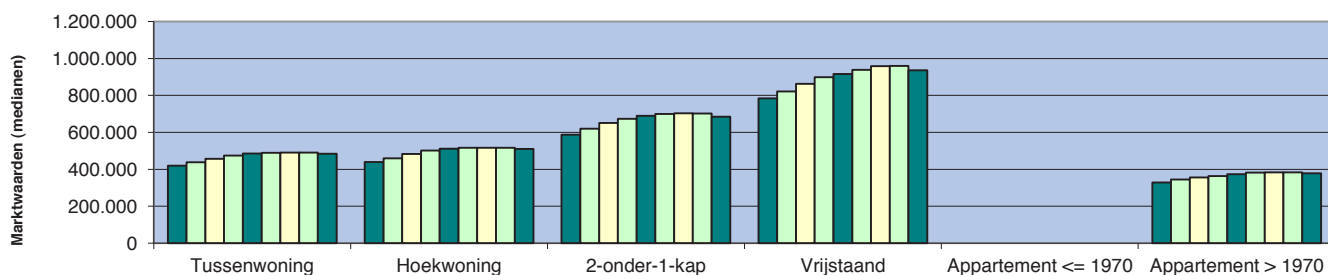
## Houten



\* Voorlopige cijfers

Houten - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023
Tussenwoning	419.000	437.500	456.500	474.000	485.500	489.500	490.500	490.500	484.000
Hoekwoning	439.500	459.000	482.500	501.000	512.000	516.000	516.500	516.500	510.000
2-onder-1-kap	588.000	620.000	651.000	673.500	689.000	699.500	703.000	702.500	685.000
Vrijstaand	783.500	822.000	862.000	898.500	915.500	938.000	958.500	959.000	935.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	329.000	345.000	356.000	363.000	373.500	381.500	383.000	383.000	378.500
<b>Totaal</b>	<b>456.500</b>	<b>478.000</b>	<b>499.500</b>	<b>518.000</b>	<b>530.000</b>	<b>536.500</b>	<b>539.000</b>	<b>539.000</b>	<b>529.500</b>

Houten - Marktwwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023
Tussenwoning	3.452	3.603	3.761	3.902	3.989	4.028	4.037	4.036	3.997
Hoekwoning	3.550	3.707	3.888	4.040	4.123	4.157	4.168	4.165	4.122
2-onder-1-kap	3.738	3.943	4.127	4.269	4.359	4.427	4.452	4.453	4.374
Vrijstaand	4.011	4.200	4.407	4.574	4.686	4.790	4.911	4.933	4.807
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.885	4.073	4.219	4.311	4.410	4.493	4.522	4.505	4.464
<b>Totaal</b>	<b>3.595</b>	<b>3.761</b>	<b>3.928</b>	<b>4.067</b>	<b>4.156</b>	<b>4.208</b>	<b>4.228</b>	<b>4.227</b>	<b>4.175</b>



# Bijlage

## Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	12	4	8	9	10	14	21	21	20
Hoekwoning	0	3	2	1	2	2	4	3	1
2-onder-1-kap	0	1	1	0	0	0	1	1	0
Vrijstaand	0	1	0	0	0	0	1	2	2
Appartement <= 1970	14	14	12	14	14	26	26	26	14
Appartement > 1970	8	9	6	8	5	6	7	10	16
<b>Totaal</b>	<b>35</b>	<b>34</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>31</b>	<b>48</b>	<b>60</b>	<b>63</b>	<b>52</b>

## Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	608.800	697.500	746.300	789.700	556.000	682.800	631.100	753.700	783.200
Hoekwoning	0	595.000	1.012.500		687.500	437.000	620.000	1.511.600	640.000
2-onder-1-kap		300.000	1.250.000	0					0
Vrijstaand			0					1.100.000	
Appartement <= 1970	532.700	571.000	686.500	737.100	824.200	573.600	528.400	558.300	792.200
Appartement > 1970	494.000	433.300	484.000	440.500	354.800	571.500	555.000	512.800	465.600
<b>Mediaan</b>	<b>557.100</b>	<b>534.700</b>	<b>684.000</b>	<b>681.200</b>	<b>660.500</b>	<b>561.500</b>	<b>570.400</b>	<b>664.200</b>	<b>683.800</b>

## Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	22	22	17	19	17	20	16	14	9
Hoekwoning	3	3	4	0	3	8	2	5	5
2-onder-1-kap	0	1	1	2	0	0	0	0	1
Vrijstaand	0	0	2	0	0	0	0	1	0
Appartement <= 1970	22	41	30	37	24	16	32	22	17
Appartement > 1970	21	26	21	17	18	12	14	14	14
<b>Totaal</b>	<b>69</b>	<b>94</b>	<b>79</b>	<b>75</b>	<b>62</b>	<b>56</b>	<b>64</b>	<b>56</b>	<b>47</b>

## Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	659.200	535.700	831.000	632.600	884.400	572.100	628.900	491.300	466.800
Hoekwoning	482.500	910.000	592.500		675.000	575.500	476.000	525.000	690.100
2-onder-1-kap		1.700.000	330.000	1.412.500					302.500
Vrijstaand			622.500					1.500.000	
Appartement <= 1970	514.000	488.500	408.900	484.100	441.800	433.100	417.400	403.900	404.800
Appartement > 1970	512.500	508.500	468.700	502.700	501.500	511.000	532.700	451.900	418.300
<b>Mediaan</b>	<b>558.000</b>	<b>521.600</b>	<b>549.400</b>	<b>548.800</b>	<b>586.500</b>	<b>506.900</b>	<b>479.600</b>	<b>458.300</b>	<b>446.700</b>

## Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	5.842	6.279	6.012	6.433	6.643	6.452	6.461	5.894	5.386
Hoekwoning	5.957	6.190	4.715		6.325	6.444	7.809	5.413	6.572
2-onder-1-kap		8.718	8.919	6.305					6.576
Vrijstaand			7.949					4.076	
Appartement <= 1970	5.677	6.512	6.351	6.795	7.198	7.361	6.530	5.961	6.168
Appartement > 1970	5.457	5.790	5.743	6.290	6.197	6.219	6.742	5.986	5.243
<b>Mediaan</b>	<b>5.637</b>	<b>6.247</b>	<b>6.118</b>	<b>6.600</b>	<b>6.720</b>	<b>6.630</b>	<b>6.572</b>	<b>5.857</b>	<b>5.769</b>

## Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	23	21	19	24	20	23	47	46	67
Hoekwoning	19	26	40		14	22	28	53	24
2-onder-1-kap		17	20	54					33
Vrijstaand			14					1	
Appartement <= 1970	22	23	22	20	19	24	23	35	35
Appartement > 1970	35	22	23	21	19	19	23	29	25
<b>Mediaan</b>	<b>23</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>19</b>	<b>22</b>	<b>29</b>	<b>38</b>	<b>33</b>

## Utrecht-Centrum - Krachte-indicator

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	1,6	0,5	1,4	1,4	1,8	2,1	3,9	4,5	6,3
Hoekwoning	0,0	3,0	1,5		2,0	0,8	6,0	1,8	0,5
2-onder-1-kap		3,0	3,0	0,0					0,0
Vrijstaand			0,0					6,0	
Appartement <= 1970	1,9	1,0	1,2	1,1	1,8	4,9	2,4	3,5	2,4
Appartement > 1970	1,1	1,0	0,9	1,4	0,8	1,5	1,5	2,1	3,2
<b>Totaal</b>	<b>1,5</b>	<b>1,1</b>	<b>1,2</b>	<b>1,3</b>	<b>1,5</b>	<b>2,6</b>	<b>2,8</b>	<b>3,4</b>	<b>3,3</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023
Tussenwoning	22	23	22	23	20	42	45	59	42
Hoekwoning	8	5	5	3	8	11	15	10	5
2-onder-1-kap	0	0	1	0	0	3	1	1	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Appartement <= 1970	17	29	24	28	31	41	42	46	42
Appartement > 1970	18	15	11	8	10	15	22	26	17
<b>Totaal</b>	<b>65</b>	<b>72</b>	<b>63</b>	<b>62</b>	<b>69</b>	<b>112</b>	<b>125</b>	<b>142</b>	<b>106</b>

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	396.000	416.100	402.100	416.700	429.900	441.300	436.200	441.600	430.600
Hoekwoning	371.300	450.000	375.000	415.000	422.700	496.700	468.700	447.000	450.000
2-onder-1-kap		0	575.000	0		429.000	429.000	495.000	0
Vrijstaand	0	0							
Appartement <= 1970	294.400	291.500	327.600	314.200	308.300	312.400	311.000	304.200	328.200
Appartement > 1970	268.300	270.900	304.000	247.500	326.800	304.200	320.700	331.100	308.800
<b>Mediaan</b>	<b>339.100</b>	<b>340.200</b>	<b>361.100</b>	<b>348.700</b>	<b>360.300</b>	<b>380.600</b>	<b>379.400</b>	<b>380.100</b>	<b>377.200</b>

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	70	72	59	67	57	89	60	75	60
Hoekwoning	15	20	16	12	11	9	18	14	13
2-onder-1-kap	0	1	2	4	0	1	4	1	1
Vrijstaand	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	67	78	69	55	67	65	67	71	52
Appartement > 1970	38	50	33	30	23	28	28	33	30
<b>Totaal</b>	<b>191</b>	<b>222</b>	<b>179</b>	<b>168</b>	<b>158</b>	<b>192</b>	<b>177</b>	<b>194</b>	<b>157</b>

Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	419.700	450.700	492.700	471.100	475.500	482.400	477.500	429.500	434.600
Hoekwoning	438.800	433.600	479.400	460.300	515.700	541.700	496.200	517.500	507.800
2-onder-1-kap		627.500	566.700	660.000		698.000	508.000	380.000	500.000
Vrijstaand	1.100.000	950.000							
Appartement <= 1970	297.900	338.900	336.900	357.500	349.100	346.300	344.400	329.500	318.000
Appartement > 1970	307.600	313.300	340.700	358.400	367.900	357.900	342.000	304.200	326.400
<b>Mediaan</b>	<b>359.600</b>	<b>382.200</b>	<b>401.000</b>	<b>416.200</b>	<b>408.600</b>	<b>422.700</b>	<b>407.300</b>	<b>374.900</b>	<b>384.700</b>

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	4.694	5.112	5.285	5.151	5.452	5.648	5.088	4.928	4.878
Hoekwoning	4.613	4.825	4.771	5.626	5.363	5.379	5.212	4.629	4.646
2-onder-1-kap		7.213	5.939	5.742		6.463	4.165	3.585	4.425
Vrijstaand	4.911	5.053							
Appartement <= 1970	4.404	4.692	4.814	5.073	5.009	5.332	4.903	4.578	4.475
Appartement > 1970	4.151	4.801	4.717	4.961	5.440	5.235	5.067	4.773	4.534
<b>Mediaan</b>	<b>4.440</b>	<b>4.844</b>	<b>4.974</b>	<b>5.120</b>	<b>5.198</b>	<b>5.435</b>	<b>4.967</b>	<b>4.737</b>	<b>4.646</b>

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	20	20	18	19	20	20	28	26	41
Hoekwoning	21	20	20	21	20	20	22	52	59
2-onder-1-kap		22	14	22		20	17	110	38
Vrijstaand	144	35							
Appartement <= 1970	23	19	20	21	19	22	26	33	32
Appartement > 1970	31	24	24	23	27	20	24	38	40
<b>Mediaan</b>	<b>23</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>25</b>	<b>32</b>	<b>38</b>

Utrecht-Noord - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	0,9	1,0	1,1	1,0	1,1	1,4	2,2	2,4	2,1
Hoekwoning	1,6	0,8	0,9	0,8	2,2	3,7	2,5	2,1	1,1
2-onder-1-kap		0,0	1,5	0,0		9,0	0,8	3,0	0,0
Vrijstaand	0,0	0,0							
Appartement <= 1970	0,8	1,1	1,0	1,5	1,4	1,9	1,9	1,9	2,4
Appartement > 1970	1,4	0,9	1,0	0,8	1,3	1,6	2,4	2,4	1,7
<b>Totaal</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,3</b>	<b>1,8</b>	<b>2,1</b>	<b>2,2</b>	<b>2,0</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023
Tussenwoning	28	21	27	26	29	56	59	78	66
Hoekwoning	5	4	6	7	5	12	11	23	23
2-onder-1-kap	0	1	1	0	2	0	2	2	2
Vrijstaand	1	0	1	1	1	2	3	3	0
Appartement <= 1970	22	30	23	23	26	49	45	55	58
Appartement > 1970	7	11	8	13	10	11	15	16	10
<b>Totaal</b>	<b>63</b>	<b>67</b>	<b>66</b>	<b>70</b>	<b>73</b>	<b>130</b>	<b>135</b>	<b>177</b>	<b>158</b>

## Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	701.800	623.800	518.200	598.700	606.200	657.800	669.300	683.800	722.500
Hoekwoning	649.000	557.200	697.000	766.000	600.000	1.083.000	810.000	801.600	706.700
2-onder-1-kap	0	0	1.450.000	0	647.500	0	972.500	575.000	722.000
Vrijstaand	3.000.000	0	600.000	639.000	639.000	0	1.950.000	1.950.000	0
Appartement <= 1970	414.000	457.400	431.300	522.300	550.200	425.800	471.400	451.900	441.300
Appartement > 1970	428.400	452.400	492.900	460.000	372.000	403.000	391.400	391.800	324.000
<b>Mediaan</b>	<b>598.000</b>	<b>518.800</b>	<b>504.400</b>	<b>548.400</b>	<b>529.600</b>	<b>589.000</b>	<b>616.000</b>	<b>625.400</b>	<b>600.600</b>

## Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	79	93	62	82	51	93	73	77	52
Hoekwoning	17	25	13	14	9	12	17	11	14
2-onder-1-kap	1	0	4	2	2	3	1	3	2
Vrijstaand	1	3	1	4	2	0	1	1	2
Appartement <= 1970	66	64	70	69	59	87	59	65	50
Appartement > 1970	23	26	20	25	14	29	20	23	16
<b>Totaal</b>	<b>187</b>	<b>211</b>	<b>170</b>	<b>196</b>	<b>137</b>	<b>224</b>	<b>171</b>	<b>180</b>	<b>137</b>

## Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	635.200	718.200	654.100	665.500	663.000	651.400	646.500	567.500	589.200
Hoekwoning	867.600	739.200	784.400	846.400	733.300	724.400	884.000	778.600	689.800
2-onder-1-kap	1.210.000	0	886.200	1.225.000	3.240.500	1.360.000	840.000	925.000	712.500
Vrijstaand	980.000	1.775.000	1.725.000	1.163.000	1.650.000	0	1.275.000	850.000	1.585.000
Appartement <= 1970	467.600	491.400	468.400	473.900	518.400	498.100	406.900	439.800	403.000
Appartement > 1970	350.400	412.300	390.100	405.000	519.500	390.000	394.000	361.700	400.100
<b>Mediaan</b>	<b>565.600</b>	<b>628.200</b>	<b>570.200</b>	<b>590.700</b>	<b>633.300</b>	<b>566.900</b>	<b>559.900</b>	<b>515.700</b>	<b>519.000</b>

## Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	5.633	6.457	6.607	6.555	6.657	6.625	6.140	5.645	5.319
Hoekwoning	5.567	6.261	6.050	6.526	6.698	5.954	5.619	6.375	5.699
2-onder-1-kap	4.959	0	6.760	6.367	6.391	6.634	5.091	5.286	5.627
Vrijstaand	6.323	6.645	7.701	8.745	9.271	0	5.060	5.183	6.108
Appartement <= 1970	5.734	5.832	6.095	6.423	6.172	6.316	5.465	5.423	5.516
Appartement > 1970	4.974	5.290	6.371	5.451	6.071	6.154	5.645	5.336	4.914
<b>Mediaan</b>	<b>5.572</b>	<b>6.108</b>	<b>6.325</b>	<b>6.388</b>	<b>6.390</b>	<b>6.376</b>	<b>5.790</b>	<b>5.581</b>	<b>5.378</b>

## Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	21	18	17	20	20	20	24	28	45
Hoekwoning	24	18	17	21	17	21	26	57	45
2-onder-1-kap	16	0	42	62	16	30	18	48	23
Vrijstaand	21	24	25	16	18	0	154	15	144
Appartement <= 1970	20	18	20	19	22	21	31	31	32
Appartement > 1970	29	21	20	18	24	26	24	30	52
<b>Mediaan</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>31</b>	<b>39</b>

## Utrecht-Oost - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	1,1	0,7	1,3	1,0	1,7	1,8	2,4	3,0	3,8
Hoekwoning	0,9	0,5	1,4	1,5	1,7	3,0	1,9	6,3	4,7
2-onder-1-kap	0,0	0,0	0,8	0,0	3,0	0,0	6,0	2,0	3,0
Vrijstaand	3,0	0,0	3,0	0,8	1,5	0,0	9,0	9,0	0,0
Appartement <= 1970	1,0	1,4	1,0	1,0	1,3	1,7	2,3	2,5	3,4
Appartement > 1970	0,9	1,3	1,2	1,6	2,1	1,1	2,2	2,1	1,8
<b>Totaal</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,2</b>	<b>1,1</b>	<b>1,6</b>	<b>1,7</b>	<b>2,4</b>	<b>3,0</b>	<b>3,5</b>

\* Voorlopige cijfers



# Bijlage

## Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	24	24	23	13	26	33	38	54	31
Hoekwoning	2	5	7	4	3	8	6	7	6
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	1	1	1	1	1	2	0	0	0
Appartement <= 1970	23	29	29	26	22	47	52	52	56
Appartement > 1970	7	8	8	8	11	9	12	15	14
<b>Totaal</b>	<b>57</b>	<b>67</b>	<b>68</b>	<b>52</b>	<b>63</b>	<b>99</b>	<b>108</b>	<b>128</b>	<b>107</b>

## Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	476.800	462.000	498.100	465.800	549.900	580.000	594.000	575.300	559.800
Hoekwoning	525.000	515.000	606.700	624.000	419.000	508.000	572.500	553.300	750.000
2-onder-1-kap			0		0	0			
Vrijstaand	0	0			0	1.090.000	0		
Appartement <= 1970	348.400	335.700	341.800	347.600	368.300	398.500	374.400	379.700	383.700
Appartement > 1970	499.700	446.100	407.800	381.900	406.400	475.000	426.100	408.200	386.000
<b>Mediaan</b>	<b>419.000</b>	<b>402.200</b>	<b>419.900</b>	<b>398.900</b>	<b>440.400</b>	<b>490.800</b>	<b>468.500</b>	<b>474.400</b>	<b>453.100</b>

## Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	54	61	41	62	37	76	51	46	59
Hoekwoning	12	5	7	11	13	13	10	12	10
2-onder-1-kap	0	0	1	0	1	1	0	0	0
Vrijstaand	1	1	0	0	1	1	1	0	0
Appartement <= 1970	77	84	83	95	71	95	96	85	65
Appartement > 1970	22	24	21	29	15	27	22	16	20
<b>Totaal</b>	<b>166</b>	<b>175</b>	<b>153</b>	<b>197</b>	<b>138</b>	<b>213</b>	<b>180</b>	<b>159</b>	<b>154</b>

## Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	545.500	572.800	536.700	588.400	603.400	667.800	585.800	566.600	535.100
Hoekwoning	590.100	756.000	577.000	698.500	761.900	727.400	513.800	588.700	586.200
2-onder-1-kap			525.000		755.000	1.110.000			
Vrijstaand	425.000	1.456.000			778.500	0	1.165.000		
Appartement <= 1970	355.900	384.600	392.400	395.700	422.600	401.200	399.700	350.400	340.800
Appartement > 1970	392.400	472.500	436.800	462.000	427.100	493.400	505.400	405.800	436.500
<b>Mediaan</b>	<b>438.800</b>	<b>476.000</b>	<b>443.000</b>	<b>478.600</b>	<b>504.200</b>	<b>530.200</b>	<b>472.000</b>	<b>440.300</b>	<b>441.900</b>

## Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	5.317	5.942	5.987	5.974	6.109	6.373	5.490	5.504	5.292
Hoekwoning	5.319	6.277	6.219	5.552	5.544	5.793	5.218	5.370	5.249
2-onder-1-kap			5.707		8.207	6.727			
Vrijstaand	7.456	9.157			6.381	0	12.527		
Appartement <= 1970	4.852	5.491	5.427	5.656	5.792	5.851	5.372	5.002	4.925
Appartement > 1970	4.522	5.567	5.285	5.527	6.263	5.683	5.326	5.202	5.308
<b>Mediaan</b>	<b>5.002</b>	<b>5.660</b>	<b>5.604</b>	<b>5.733</b>	<b>5.880</b>	<b>5.969</b>	<b>5.433</b>	<b>5.165</b>	<b>5.108</b>

## Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	22	19	18	18	19	18	24	24	41
Hoekwoning	19	16	17	25	18	20	35	25	42
2-onder-1-kap			19		21	28			
Vrijstaand	20	23			20	546	30		
Appartement <= 1970	18	19	19	21	19	19	22	27	40
Appartement > 1970	43	20	18	20	21	19	22	26	25
<b>Mediaan</b>	<b>21</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>21</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>37</b>

## Utrecht-West - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	1,3	1,2	1,7	0,6	2,1	1,3	2,2	3,5	1,6
Hoekwoning	0,5	3,0	3,0	1,1	0,7	1,8	1,8	1,8	1,7
2-onder-1-kap			0,0		0,0	0,0			
Vrijstaand	3,0	3,0			3,0	6,0	0,0		
Appartement <= 1970	0,9	1,0	1,0	0,8	0,9	1,5	1,6	1,8	2,6
Appartement > 1970	1,0	1,0	1,1	0,8	2,2	1,0	1,6	2,8	2,2
<b>Totaal</b>	<b>1,0</b>	<b>1,1</b>	<b>1,3</b>	<b>0,8</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>1,8</b>	<b>2,4</b>	<b>2,1</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	8	13	10	12	16	23	27	25	19
Hoekwoning	1	2	2	1	3	5	5	8	7
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	8	7	5	8	6	11	11	17	14
Appartement > 1970	6	11	6	6	13	11	9	9	8
<b>Totaal</b>	<b>23</b>	<b>33</b>	<b>23</b>	<b>27</b>	<b>38</b>	<b>50</b>	<b>52</b>	<b>59</b>	<b>47</b>

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	408.500	423.000	463.800	490.700	484.600	508.200	518.000	503.200	477.100
Hoekwoning	389.000	447.000	412.500	525.000	450.000	449.000	464.000	481.200	470.000
2-onder-1-kap	0								
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	281.600	324.800	291.900	303.600	324.700	331.600	336.400	315.200	311.300
Appartement > 1970	232.300	295.400	286.700	343.200	321.200	325.500	353.600	347.100	288.700
<b>Mediaan</b>	<b>315.200</b>	<b>361.300</b>	<b>378.600</b>	<b>405.100</b>	<b>399.000</b>	<b>422.400</b>	<b>443.700</b>	<b>421.200</b>	<b>396.200</b>

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	29	25	35	45	22	42	31	31	24
Hoekwoning	4	3	6	5	3	12	9	7	4
2-onder-1-kap	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	29	25	25	26	24	30	25	22	22
Appartement > 1970	25	29	25	25	15	30	27	19	20
<b>Totaal</b>	<b>89</b>	<b>82</b>	<b>91</b>	<b>101</b>	<b>64</b>	<b>114</b>	<b>92</b>	<b>79</b>	<b>70</b>

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	517.900	539.600	520.700	549.900	538.200	560.500	560.900	519.600	470.000
Hoekwoning	439.500	470.500	537.500	557.000	575.100	523.600	482.400	455.700	406.200
2-onder-1-kap	555.000								
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	304.400	328.100	360.100	345.200	341.200	351.500	356.700	323.100	333.900
Appartement > 1970	303.900	340.400	348.000	368.700	377.500	389.200	353.000	330.000	321.200
<b>Mediaan</b>	<b>387.600</b>	<b>403.100</b>	<b>428.200</b>	<b>455.800</b>	<b>427.600</b>	<b>457.000</b>	<b>436.900</b>	<b>417.000</b>	<b>388.100</b>

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	4.929	5.010	5.364	5.213	5.199	5.371	5.187	4.981	4.551
Hoekwoning	4.183	4.758	4.880	5.305	4.000	5.082	4.867	4.356	4.229
2-onder-1-kap	5.102								
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	4.655	4.842	4.872	5.160	4.961	4.859	4.801	4.685	4.695
Appartement > 1970	4.480	4.767	5.274	5.260	4.952	5.173	4.783	5.082	4.789
<b>Mediaan</b>	<b>4.763</b>	<b>4.880</b>	<b>5.170</b>	<b>5.263</b>	<b>4.990</b>	<b>5.188</b>	<b>5.011</b>	<b>4.793</b>	<b>4.561</b>

Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	19	22	18	20	20	20	24	25	55
Hoekwoning	24	19	22	23	26	19	22	29	23
2-onder-1-kap	10								
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	19	23	18	16	20	23	32	31	42
Appartement > 1970	23	19	18	21	23	21	21	24	27
<b>Mediaan</b>	<b>19</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>25</b>	<b>27</b>	<b>41</b>

Utrecht-Zuid - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	0,8	1,6	0,9	0,8	2,2	1,6	2,6	2,4	2,4
Hoekwoning	0,8	2,0	1,0	0,6	3,0	1,2	1,7	3,4	5,0
2-onder-1-kap	0,0								
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	0,8	0,8	0,6	0,9	0,8	1,1	1,3	2,3	1,9
Appartement > 1970	0,7	1,1	0,7	0,7	2,6	1,1	1,0	1,4	1,2
<b>Totaal</b>	<b>0,8</b>	<b>1,2</b>	<b>0,8</b>	<b>0,8</b>	<b>1,8</b>	<b>1,3</b>	<b>1,7</b>	<b>2,2</b>	<b>2,0</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Utrecht - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	94	85	90	83	101	168	190	237	178
Hoekwoning	16	19	22	16	21	38	41	51	41
2-onder-1-kap	0	2	3	0	2	3	4	4	2
Vrijstaand	2	2	2	2	2	4	4	7	5
Appartement <= 1970	84	109	93	99	99	174	176	196	183
Appartement > 1970	46	54	39	43	49	52	65	76	64
<b>Totaal</b>	<b>243</b>	<b>273</b>	<b>252</b>	<b>243</b>	<b>274</b>	<b>439</b>	<b>480</b>	<b>571</b>	<b>473</b>

## Utrecht - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	475.700	492.700	482.000	488.800	516.900	540.300	552.900	555.900	549.800
Hoekwoning	442.000	499.300	571.000	661.600	474.500	535.300	579.400	606.200	589.300
2-onder-1-kap	0	562.500	1.250.000	0	647.500	429.000	612.000	435.000	722.000
Vrijstaand	3.000.000	485.000	600.000	639.000	639.000	1.090.000	1.950.000	2.150.000	1.975.000
Appartement <= 1970	370.100	375.200	375.500	413.500	444.900	388.900	397.400	391.100	390.500
Appartement > 1970	338.700	369.000	357.700	378.200	350.000	360.500	371.800	366.100	347.600
<b>Mediaan</b>	<b>429.800</b>	<b>412.900</b>	<b>434.000</b>	<b>436.800</b>	<b>434.300</b>	<b>459.800</b>	<b>479.000</b>	<b>491.700</b>	<b>477.000</b>

## Utrecht - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	254	273	214	275	184	320	231	243	204
Hoekwoning	51	56	46	42	39	54	56	49	47
2-onder-1-kap	3	2	8	8	3	5	5	4	4
Vrijstaand	3	5	3	4	3	1	2	2	2
Appartement <= 1970	261	292	277	282	245	293	279	265	207
Appartement > 1970	129	155	120	126	85	126	111	105	100
<b>Totaal</b>	<b>702</b>	<b>784</b>	<b>672</b>	<b>737</b>	<b>559</b>	<b>799</b>	<b>684</b>	<b>668</b>	<b>564</b>

## Utrecht - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	521.600	556.300	569.400	566.300	584.200	576.600	554.000	512.300	493.100
Hoekwoning	544.800	570.900	577.400	639.400	665.100	605.600	517.700	562.300	584.400
2-onder-1-kap	650.000	1.163.800	678.400	976.500	921.000	1.110.000	511.000	857.500	445.000
Vrijstaand	980.000	1.456.000	725.000	1.163.000	1.600.000	0	1.220.000	1.175.000	1.585.000
Appartement <= 1970	366.000	401.100	391.300	406.600	417.700	408.400	378.800	363.900	348.600
Appartement > 1970	352.200	371.400	376.200	403.200	407.000	407.300	387.300	354.500	371.700
<b>Mediaan</b>	<b>432.100</b>	<b>464.700</b>	<b>464.100</b>	<b>487.500</b>	<b>493.600</b>	<b>490.100</b>	<b>451.900</b>	<b>438.300</b>	<b>426.900</b>

## Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	5.205	5.861	5.936	5.874	5.956	6.089	5.557	5.320	5.095
Hoekwoning	5.134	5.639	5.315	5.798	5.807	5.790	5.322	5.181	5.110
2-onder-1-kap	4.959	7.965	6.576	6.074	7.637	6.634	4.258	5.159	5.627
Vrijstaand	6.323	6.645	7.701	8.745	8.416	0	8.793	4.630	6.108
Appartement <= 1970	4.994	5.388	5.522	5.787	5.674	5.820	5.298	5.035	5.086
Appartement > 1970	4.640	5.142	5.376	5.481	5.682	5.565	5.252	5.165	4.920
<b>Mediaan</b>	<b>5.000</b>	<b>5.560</b>	<b>5.629</b>	<b>5.793</b>	<b>5.748</b>	<b>5.873</b>	<b>5.397</b>	<b>5.140</b>	<b>5.037</b>

## Utrecht - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	21	20	18	19	20	20	25	26	45
Hoekwoning	20	19	20	21	19	20	24	34	35
2-onder-1-kap	14	20	19	21	18	28	18	48	29
Vrijstaand	21	24	18	16	20	546	92	8	144
Appartement <= 1970	20	19	19	19	19	21	24	28	31
Appartement > 1970	23	21	20	21	22	20	22	29	29
<b>Mediaan</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>21</b>	<b>24</b>	<b>27</b>	<b>35</b>

## Utrecht - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	1,1	0,9	1,3	0,9	1,6	1,6	2,5	2,9	2,6
Hoekwoning	0,9	1,0	1,4	1,1	1,6	2,1	2,2	3,1	2,6
2-onder-1-kap	0,0	3,0	1,1	0,0	2,0	1,8	2,4	3,0	1,5
Vrijstaand	2,0	1,2	2,0	1,5	2,0	12,0	6,0	10,5	7,2
Appartement <= 1970	1,0	1,1	1,0	1,1	1,2	1,8	1,9	2,2	2,7
Appartement > 1970	1,1	1,0	1,0	1,0	1,7	1,2	1,8	2,2	1,9
<b>Totaal</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1,1</b>	<b>1,0</b>	<b>1,5</b>	<b>1,6</b>	<b>2,1</b>	<b>2,6</b>	<b>2,5</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	10	18	12	6	16	34	38	44	34
Hoekwoning	5	3	7	8	3	13	15	13	15
2-onder-1-kap	5	4	3	6	6	10	13	12	12
Vrijstaand	7	7	5	6	5	14	11	17	16
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	8	7	6	7	7	12	20	24	18
<b>Totaal</b>	<b>35</b>	<b>39</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>37</b>	<b>83</b>	<b>97</b>	<b>110</b>	<b>93</b>

Houten - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	387.200	417.600	414.700	500.000	472.900	506.900	486.800	486.300	508.200
Hoekwoning	389.000	475.000	531.300	478.800	474.000	512.800	551.000	533.400	593.300
2-onder-1-kap	629.000	617.500	650.000	637.000	660.000	667.000	619.800	696.300	677.300
Vrijstaand	937.700	1.148.300	1.750.000	1.622.500	1.100.000	1.000.000	842.400	967.700	1.036.100
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	438.800	372.100	381.000	429.300	380.400	373.100	370.300	309.600	269.200
<b>Mediaan</b>	<b>532.700</b>	<b>565.700</b>	<b>654.900</b>	<b>710.100</b>	<b>571.900</b>	<b>594.000</b>	<b>533.800</b>	<b>568.900</b>	<b>606.300</b>

Houten - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	41	46	47	50	33	53	48	57	40
Hoekwoning	30	24	12	24	20	31	26	20	16
2-onder-1-kap	15	23	11	9	12	15	16	16	12
Vrijstaand	11	9	4	7	9	9	10	4	5
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	20	21	20	21	12	25	27	28	21
<b>Totaal</b>	<b>117</b>	<b>123</b>	<b>94</b>	<b>111</b>	<b>86</b>	<b>133</b>	<b>127</b>	<b>125</b>	<b>95</b>

Houten - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	426.900	487.300	489.400	501.100	539.600	513.300	504.200	471.500	446.600
Hoekwoning	501.800	499.300	507.800	589.800	582.500	595.800	516.000	584.400	479.800
2-onder-1-kap	641.400	671.800	734.200	693.700	691.100	751.800	669.400	674.100	687.500
Vrijstaand	854.800	708.700	952.500	753.300	1.238.300	1.074.000	828.800	916.500	1.045.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	350.200	401.300	399.600	441.200	461.100	428.500	347.400	399.100	407.700
<b>Mediaan</b>	<b>501.100</b>	<b>526.000</b>	<b>520.100</b>	<b>535.500</b>	<b>633.700</b>	<b>579.500</b>	<b>524.600</b>	<b>511.900</b>	<b>507.800</b>

Houten - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	3.699	3.926	4.310	4.288	4.331	4.413	4.210	4.015	3.863
Hoekwoning	3.797	3.991	3.870	4.427	4.715	4.512	4.417	4.248	3.885
2-onder-1-kap	4.024	4.669	4.583	5.171	5.014	4.838	4.433	4.681	4.294
Vrijstaand	4.542	4.446	5.021	5.078	5.148	5.459	5.453	5.571	5.185
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.630	4.684	5.089	4.720	4.670	5.392	5.355	5.233	4.473
<b>Mediaan</b>	<b>3.999</b>	<b>4.249</b>	<b>4.485</b>	<b>4.510</b>	<b>4.654</b>	<b>4.685</b>	<b>4.554</b>	<b>4.420</b>	<b>4.117</b>

Houten - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	17	17	18	19	19	19	23	24	46
Hoekwoning	20	18	18	17	17	19	25	26	52
2-onder-1-kap	19	18	19	17	35	19	21	21	82
Vrijstaand	125	24	19	25	24	21	44	29	81
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	21	19	19	20	26	20	30	25	45
<b>Mediaan</b>	<b>29</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>22</b>	<b>19</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>52</b>

Houten - Krachte-indicator									
Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	0,7	1,2	0,8	0,4	1,5	1,9	2,4	2,3	2,5
Hoekwoning	0,5	0,4	1,8	1,0	0,4	1,3	1,7	2,0	2,7
2-onder-1-kap	1,0	0,5	0,8	2,0	1,5	2,0	2,4	2,2	3,0
Vrijstaand	1,9	2,3	3,8	2,6	1,7	4,7	3,3	12,8	9,3
Appartement <= 1970	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	-	-
Appartement > 1970	1,2	1,0	0,9	1,0	1,8	1,4	2,2	2,6	2,6
<b>Totaal</b>	<b>0,9</b>	<b>1,0</b>	<b>1,1</b>	<b>0,9</b>	<b>1,3</b>	<b>1,9</b>	<b>2,3</b>	<b>2,6</b>	<b>3,0</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	12	9	23	15	20	32	33	36	15
Hoekwoning	10	7	5	5	9	19	12	18	10
2-onder-1-kap	5	3	6	3	6	10	9	10	13
Vrijstaand	5	5	4	1	4	5	11	10	7
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	1	1	6	3	5	6	5	10	4
<b>Totaal</b>	<b>33</b>	<b>25</b>	<b>44</b>	<b>27</b>	<b>44</b>	<b>72</b>	<b>70</b>	<b>84</b>	<b>49</b>

## Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	480.800	431.300	511.300	466.300	504.200	519.600	503.300	508.600	462.300
Hoekwoning	476.200	475.000	480.000	459.000	555.000	549.200	524.000	561.600	587.000
2-onder-1-kap	625.000	725.000	660.000	589.000	755.000	617.400	599.300	743.800	792.000
Vrijstaand	945.000	1.195.000	897.500	1.450.000	1.125.000	1.069.000	1.109.000	1.026.200	1.246.700
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	425.000	265.000	341.300	375.000	365.000	445.400	510.000	473.900	397.200
<b>Mediaan</b>	<b>569.900</b>	<b>624.900</b>	<b>537.700</b>	<b>504.900</b>	<b>587.700</b>	<b>564.500</b>	<b>605.900</b>	<b>603.600</b>	<b>680.900</b>

## Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	52	57	30	68	47	56	64	58	48
Hoekwoning	23	28	15	21	14	24	31	20	24
2-onder-1-kap	12	18	12	16	11	18	22	13	12
Vrijstaand	14	16	5	13	5	14	9	9	6
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	20	12	11	17	14	12	18	12	17
<b>Totaal</b>	<b>121</b>	<b>131</b>	<b>73</b>	<b>135</b>	<b>91</b>	<b>124</b>	<b>144</b>	<b>112</b>	<b>107</b>

## Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	465.500	517.600	520.500	568.000	574.300	576.500	525.400	500.500	514.500
Hoekwoning	482.100	577.800	588.700	599.900	620.100	619.500	628.400	511.600	557.400
2-onder-1-kap	667.700	761.400	784.600	792.700	824.700	844.900	720.000	799.600	705.200
Vrijstaand	850.300	936.800	1.100.900	1.030.500	1.361.400	1.290.800	1.082.300	891.700	901.500
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	361.400	404.400	378.500	441.600	415.000	424.200	392.400	449.400	413.100
<b>Mediaan</b>	<b>513.200</b>	<b>604.200</b>	<b>594.700</b>	<b>622.800</b>	<b>630.300</b>	<b>689.800</b>	<b>595.100</b>	<b>556.400</b>	<b>551.600</b>

## Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	3.770	4.269	4.555	4.491	4.521	4.752	4.376	4.081	4.063
Hoekwoning	4.158	4.346	4.591	4.677	4.859	4.717	4.486	4.389	4.387
2-onder-1-kap	4.267	4.766	5.076	4.968	5.317	5.294	5.026	4.939	4.835
Vrijstaand	4.697	4.770	5.941	5.886	4.594	6.387	5.593	5.446	5.130
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	3.887	4.196	4.592	4.702	4.847	4.967	4.729	4.542	4.651
<b>Mediaan</b>	<b>4.030</b>	<b>4.412</b>	<b>4.730</b>	<b>4.709</b>	<b>4.724</b>	<b>5.034</b>	<b>4.613</b>	<b>4.372</b>	<b>4.363</b>

## Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	20	19	17	20	19	20	22	28	45
Hoekwoning	20	18	21	20	19	21	21	32	31
2-onder-1-kap	19	17	18	18	19	21	23	23	46
Vrijstaand	26	23	20	22	31	22	22	32	73
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	22	18	20	21	20	22	21	51	49
<b>Mediaan</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>30</b>	<b>44</b>

## Vleuten/De Meern - Krachte-indicator

Type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Tussenwoning	0,7	0,5	2,3	0,7	1,3	1,7	1,5	1,9	1,0
Hoekwoning	1,3	0,8	1,0	0,7	1,9	2,4	1,2	2,7	1,3
2-onder-1-kap	1,2	0,5	1,5	0,6	1,6	1,7	1,2	2,3	3,3
Vrijstaand	1,1	0,9	2,4	0,2	2,4	1,1	3,7	3,3	3,3
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	0,2	0,2	1,6	0,5	1,1	1,5	0,8	2,5	0,6
<b>Totaal</b>	<b>0,8</b>	<b>0,6</b>	<b>1,8</b>	<b>0,6</b>	<b>1,5</b>	<b>1,7</b>	<b>1,5</b>	<b>2,2</b>	<b>1,4</b>

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## De Gids - Aantal woningen in aanbod

type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023
Woning	9	14	8	10	15	27	28	25	13
Woning	3	6	6	0	4	9	8	8	8
-onder-1-kap	2	2	2	0	1	3	7	2	4
rijstaand	2	5	3	2	2	5	4	8	4
appartement <= 1970	0	0	0	0	1	0	0	0	0
appartement > 1970	13	8	10	7	8	22	14	17	14
<b>Totaal</b>	<b>29</b>	<b>35</b>	<b>29</b>	<b>19</b>	<b>31</b>	<b>66</b>	<b>61</b>	<b>60</b>	<b>42</b>

## De Gids - Vraagprijs (mediaan)

type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Woning	455.000	512.800	508.200	557.000	631.100	575.400	573.200	569.700	563.200
Woning	580.000	512.500	462.000	0	572.200	656.700	599.600	612.000	721.200
-onder-1-kap	698.500	580.000	725.000	0	860.000	865.000	791.700	694.500	738.500
rijstaand	924.500	935.000	1.122.500	997.500	1.237.500	1.195.000	1.050.000	1.137.400	975.000
appartement <= 1970									
appartement > 1970	424.500	314.600	397.900	456.900	430.000	439.300	394.500	427.600	463.500
<b>Mediaan</b>	<b>485.400</b>	<b>533.300</b>	<b>537.200</b>	<b>552.500</b>	<b>618.900</b>	<b>603.700</b>	<b>591.900</b>	<b>617.600</b>	<b>618.000</b>

## De Gids - Aantal verkochte woningen

type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Woning	35	41	41	47	36	63	46	47	40
Woning	16	21	18	17	14	21	20	20	12
-onder-1-kap	6	13	7	11	6	10	11	17	4
rijstaand	7	4	7	6	3	4	6	4	7
appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
appartement > 1970	33	33	27	47	21	29	34	27	30
<b>Totaal</b>	<b>97</b>	<b>112</b>	<b>100</b>	<b>128</b>	<b>80</b>	<b>127</b>	<b>117</b>	<b>115</b>	<b>94</b>

## De Gids - Transactieprijs (mediaan)

type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Woning	542.100	576.600	608.000	620.500	652.900	679.000	608.700	602.400	552.000
Woning	547.000	627.200	654.400	626.700	648.200	698.900	676.700	600.100	621.600
-onder-1-kap	705.500	755.600	756.000	906.000	829.500	878.400	877.000	845.100	835.000
rijstaand	675.700	1.230.500	1.034.200	1.220.600	1.054.000	1.422.500	1.125.000	1.117.500	1.099.300
appartement <= 1970									
appartement > 1970	370.800	413.900	413.900	427.700	438.500	454.300	423.900	403.500	378.500
<b>Mediaan</b>	<b>502.700</b>	<b>583.100</b>	<b>604.000</b>	<b>601.300</b>	<b>623.700</b>	<b>670.200</b>	<b>615.000</b>	<b>608.900</b>	<b>559.400</b>

## De Gids - Prijs per m2 (mediaan)

type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Woning	4.152	4.409	4.693	4.845	4.989	5.150	4.691	4.592	4.432
Woning	4.449	4.544	4.495	5.020	5.200	5.160	4.744	4.579	4.667
-onder-1-kap	5.022	4.924	4.763	4.882	5.597	5.761	5.110	4.924	4.696
rijstaand	4.013	5.338	5.803	5.968	5.728	7.112	5.814	5.373	5.688
appartement <= 1970									
appartement > 1970	4.495	4.957	5.095	5.428	5.677	5.502	5.536	5.271	5.170
<b>Mediaan</b>	<b>4.365</b>	<b>4.663</b>	<b>4.843</b>	<b>5.120</b>	<b>5.221</b>	<b>5.358</b>	<b>5.045</b>	<b>4.816</b>	<b>4.718</b>

## De Gids - Looptijd (mediaan)

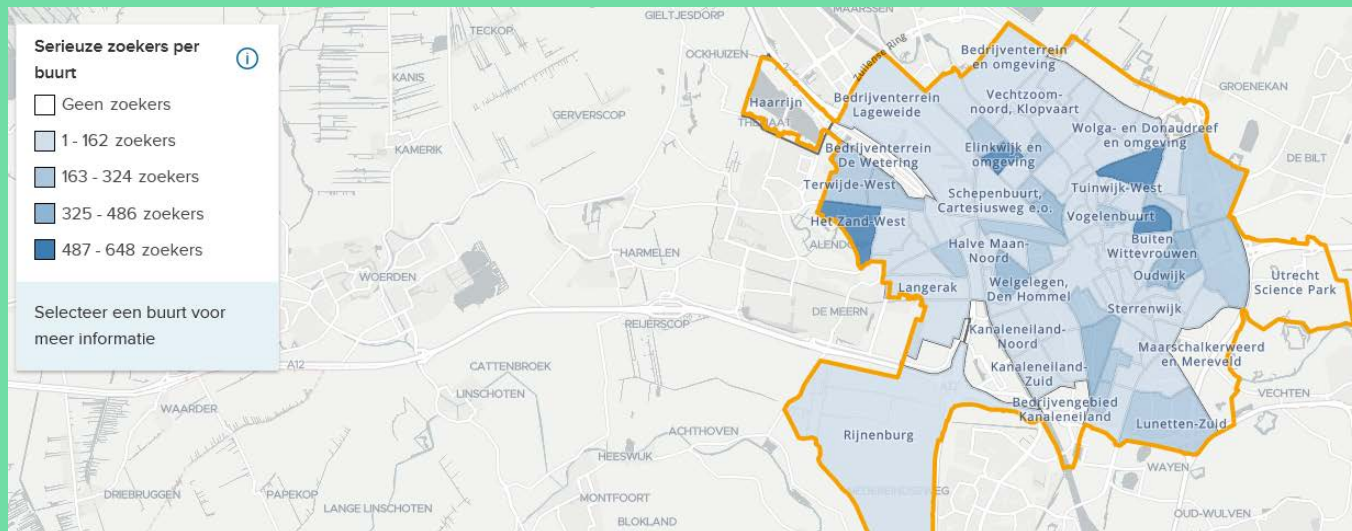
type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Woning	22	20	20	20	22	20	21	26	41
Woning	18	20	20	21	20	19	29	23	23
-onder-1-kap	16	18	19	17	15	18	20	23	28
rijstaand	35	10	19	18	19	22	27	78	30
appartement <= 1970									
appartement > 1970	20	21	19	21	19	20	25	30	27
<b>Mediaan</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>23</b>	<b>26</b>	<b>32</b>

## De Gids - Krapte-indicator

type woning	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023*
Woning	0,8	1,0	0,6	0,6	1,2	1,3	1,8	1,6	0,9
Woning	0,6	0,9	1,0	0,0	0,9	1,3	1,2	1,2	1,9
-onder-1-kap	1,0	0,5	0,9	0,0	0,5	0,9	1,9	0,4	3,0
rijstaand	0,9	3,8	1,3	1,0	2,0	3,8	2,0	6,0	1,6
appartement <= 1970									
appartement > 1970	1,2	0,7	1,1	0,4	1,1	2,3	1,2	1,9	1,4
<b>Totaal</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>0,4</b>	<b>1,2</b>	<b>1,6</b>	<b>1,6</b>	<b>1,6</b>	<b>1,4</b>

Voorlopige cijfers

# Utrecht woningen



## Utrecht

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van woonhuizen op basis van uw selectiecriteria.

**12.081**  
serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare woonhuizen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

**519**  
te koop

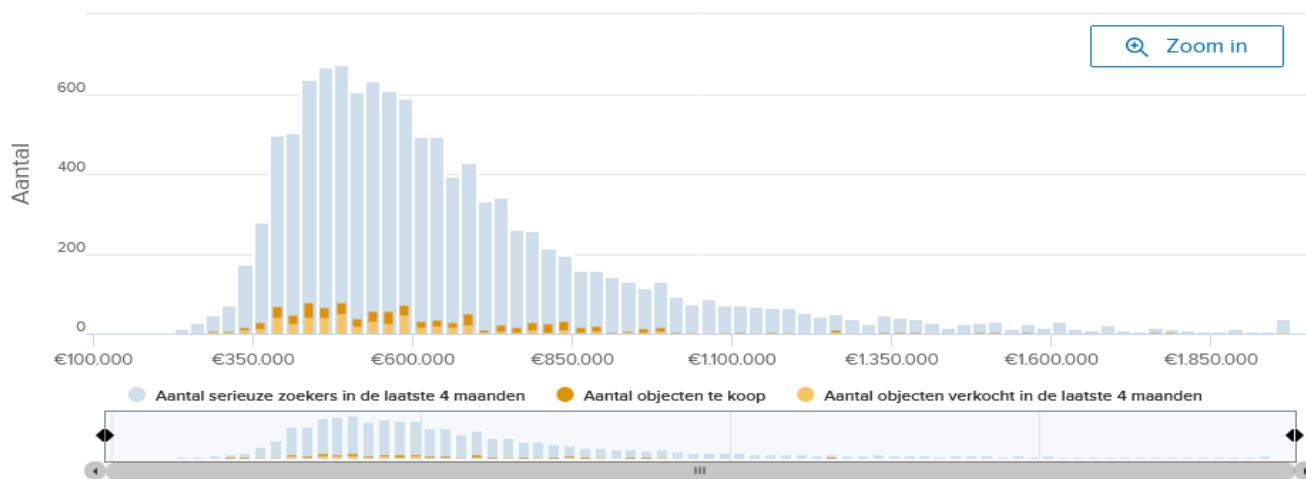
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**501**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

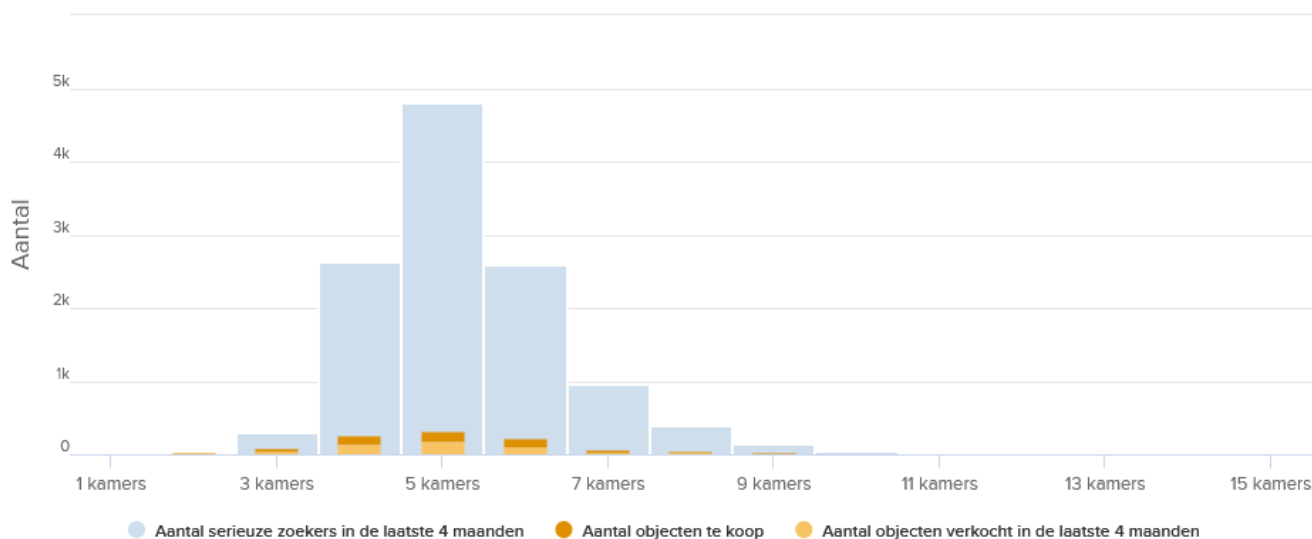
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Utrecht woningen

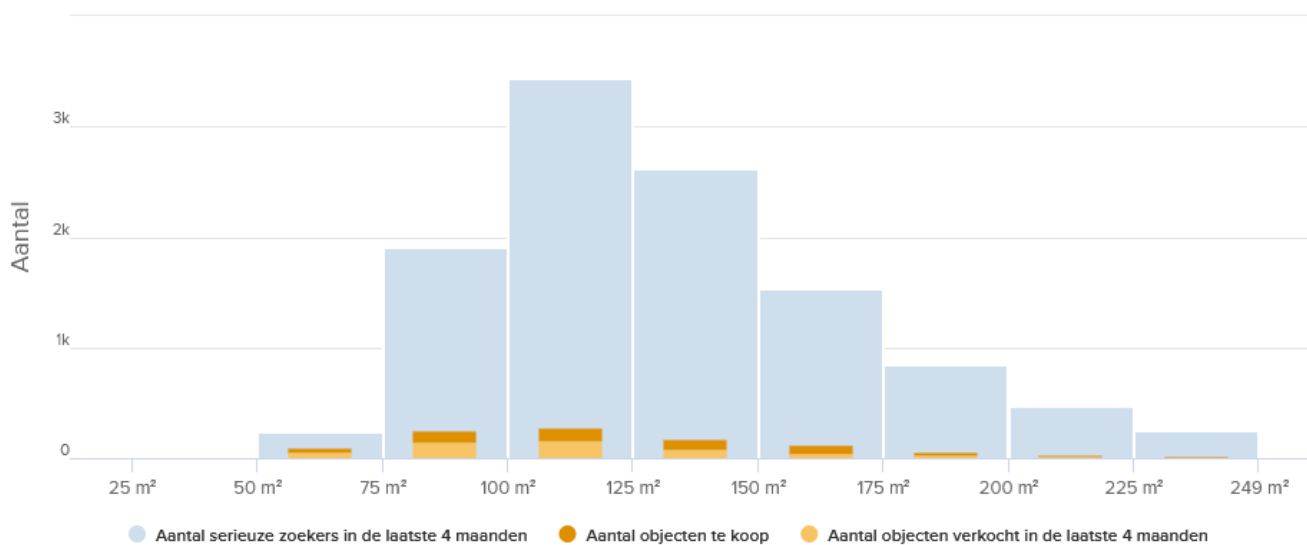
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



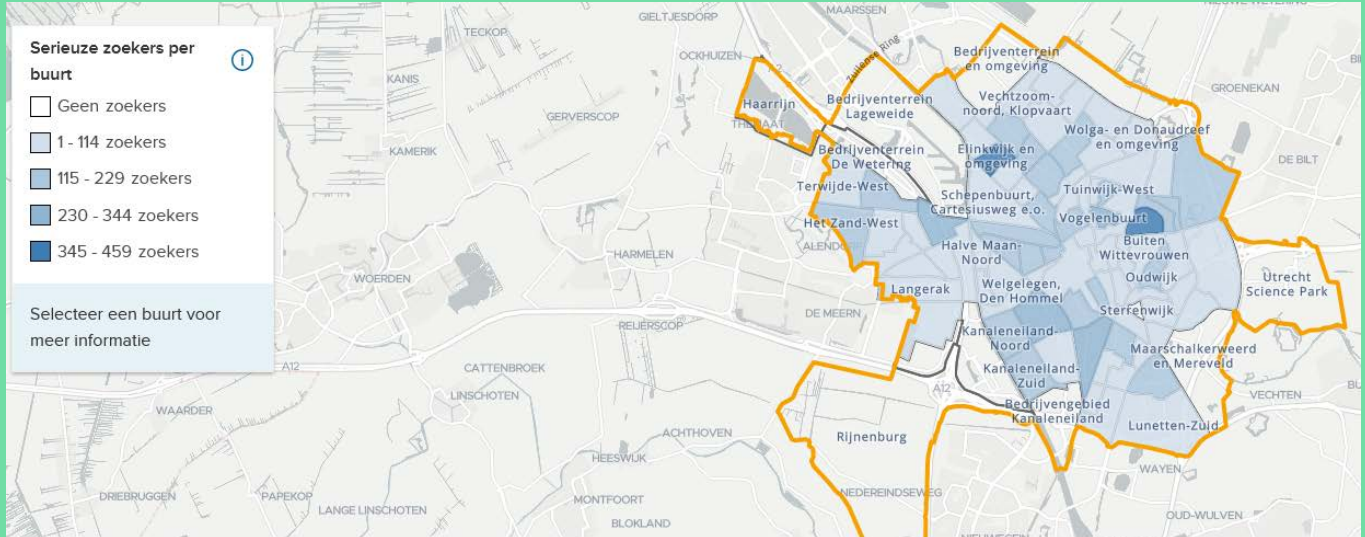
## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?





# Utrecht appartementen



## Utrecht

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van appartementen op basis van uw selectiecriteria.

**7.503**  
serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare appartementen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

**857**  
te koop

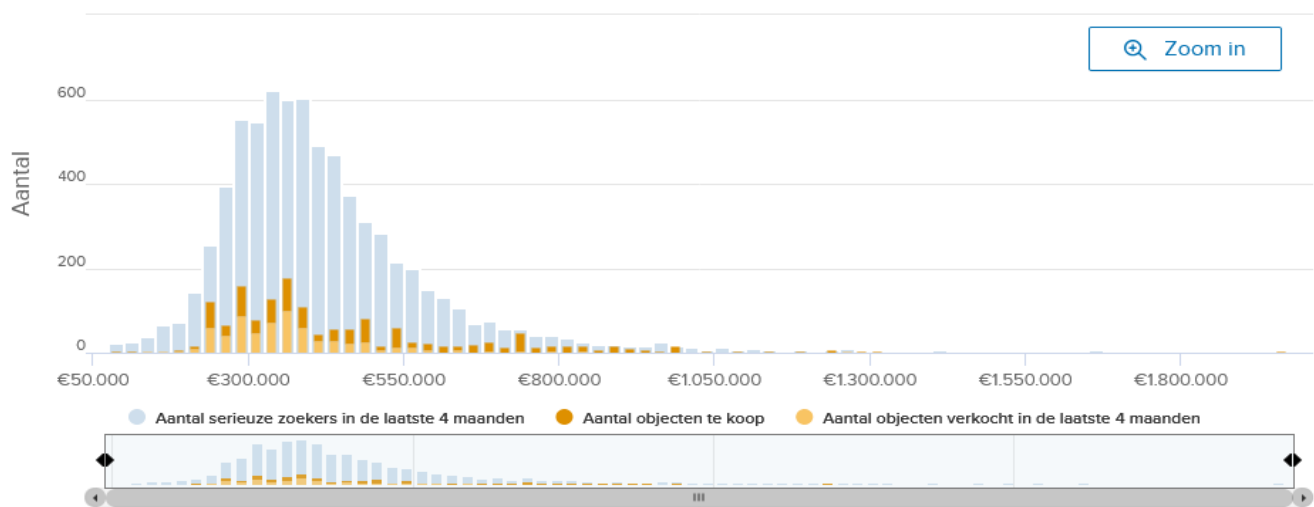
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**649**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

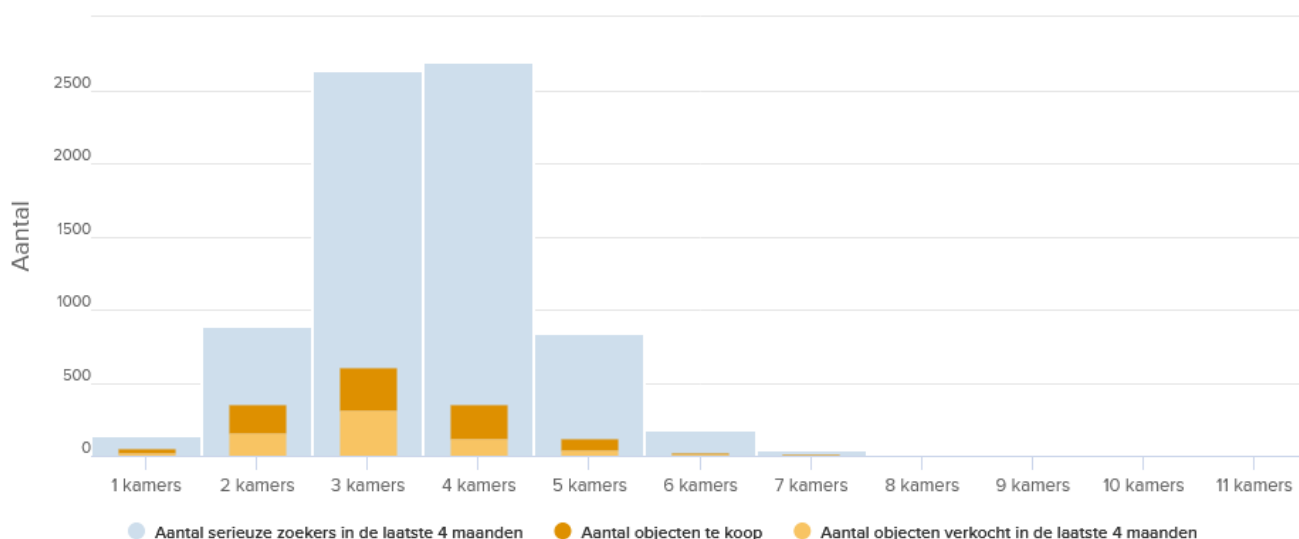
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Utrecht appartementen

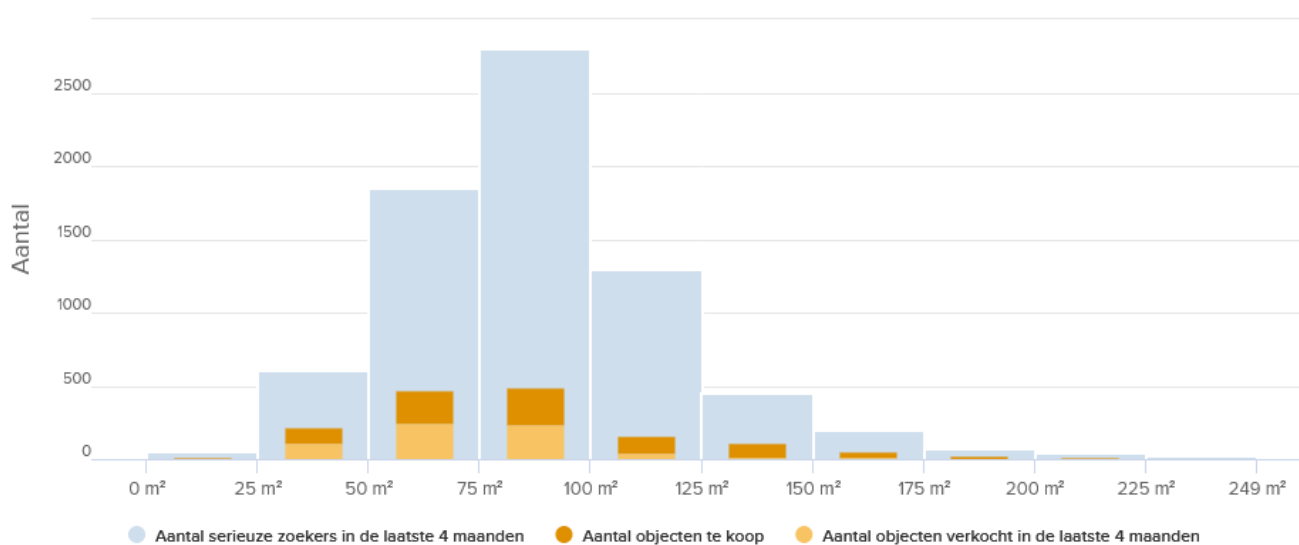
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

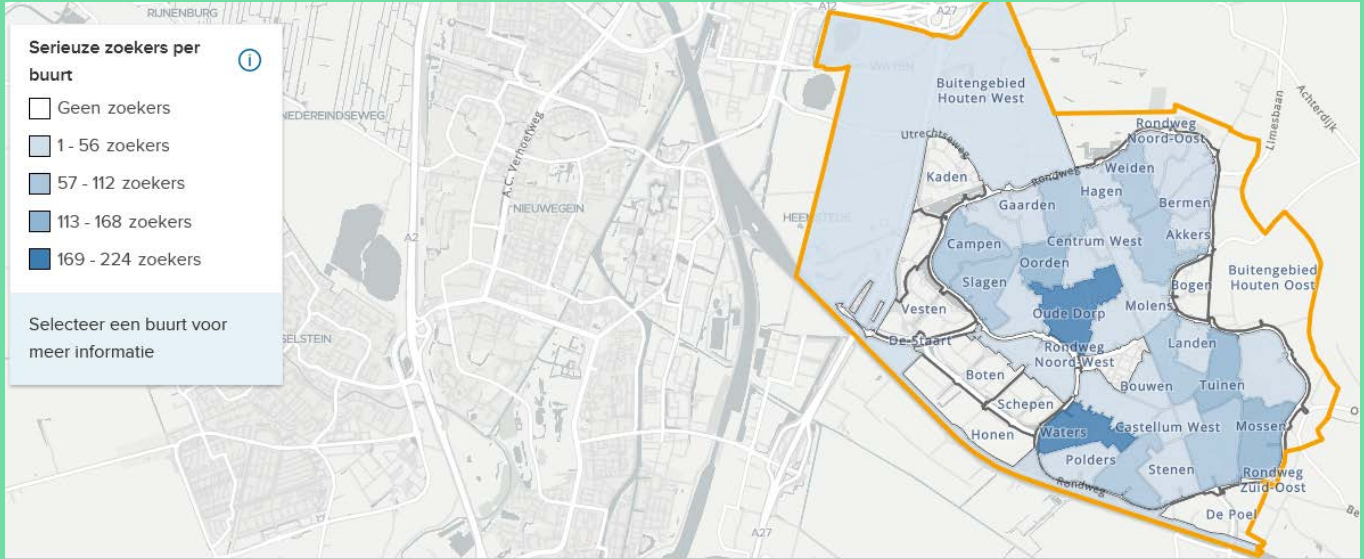


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



# Houten woningen



## Houten

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van woonhuizen op basis van uw selectiecriteria.

**2.036**  
serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare woonhuizen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

**95**  
te koop

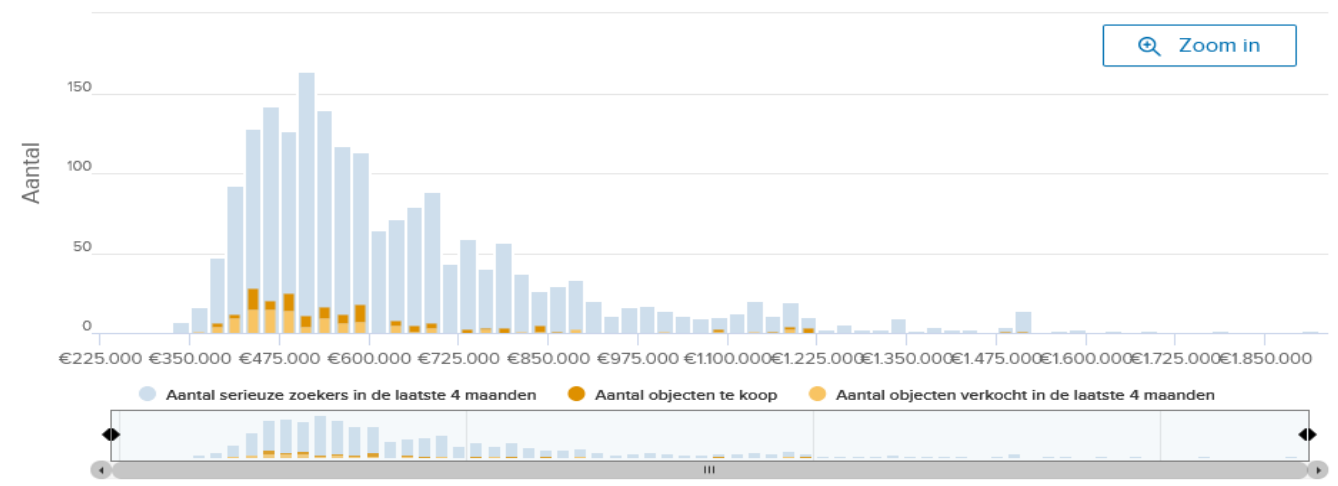
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**104**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

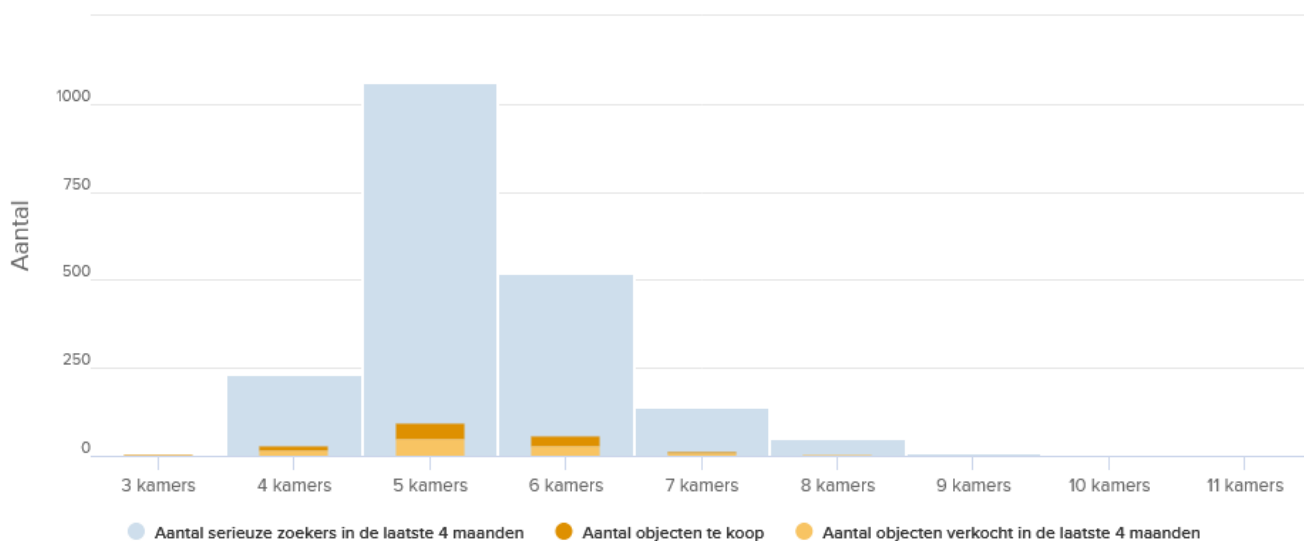
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Houten woningen

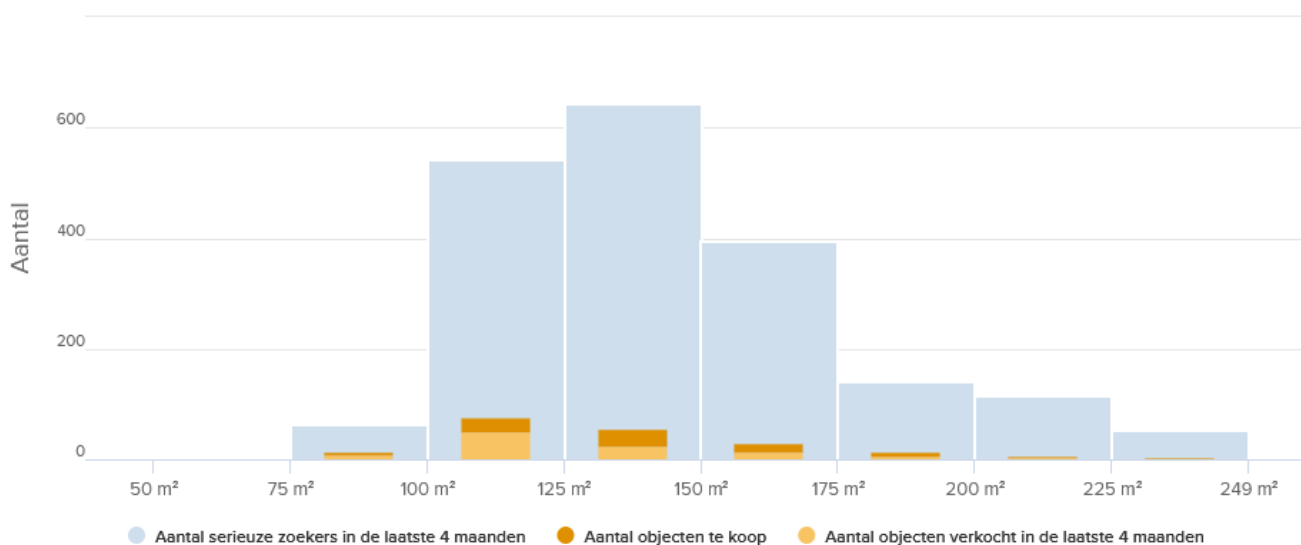
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

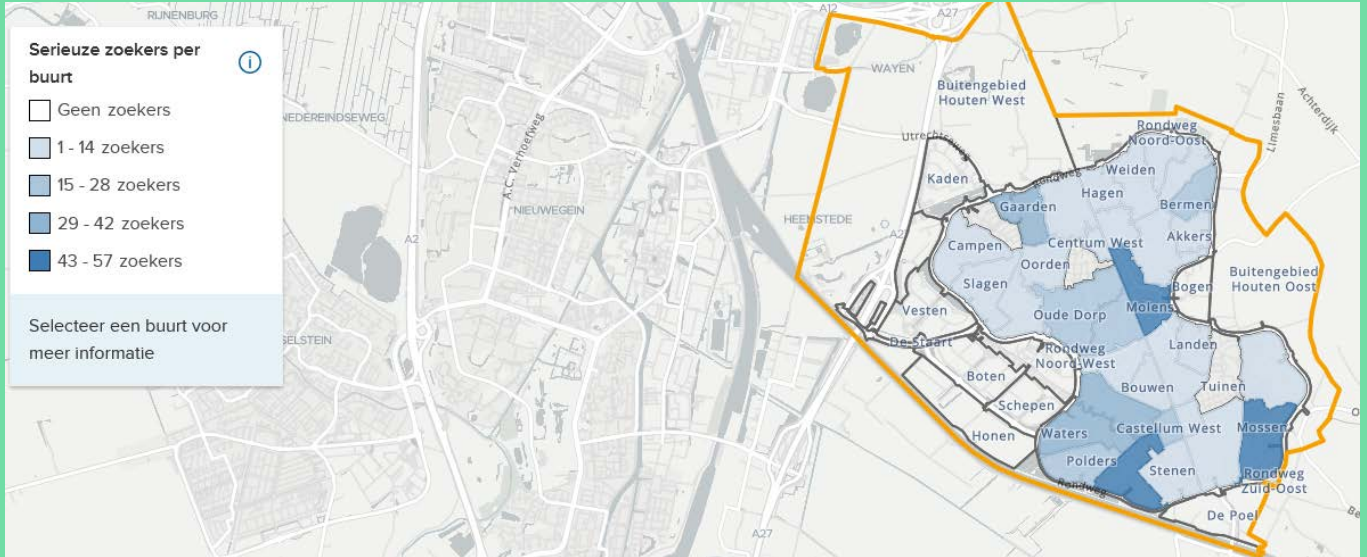


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



# Houten appartementen



## Houten

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van appartementen op basis van uw selectiecriteria.

**440**  
serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare appartementen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

**42**  
te koop

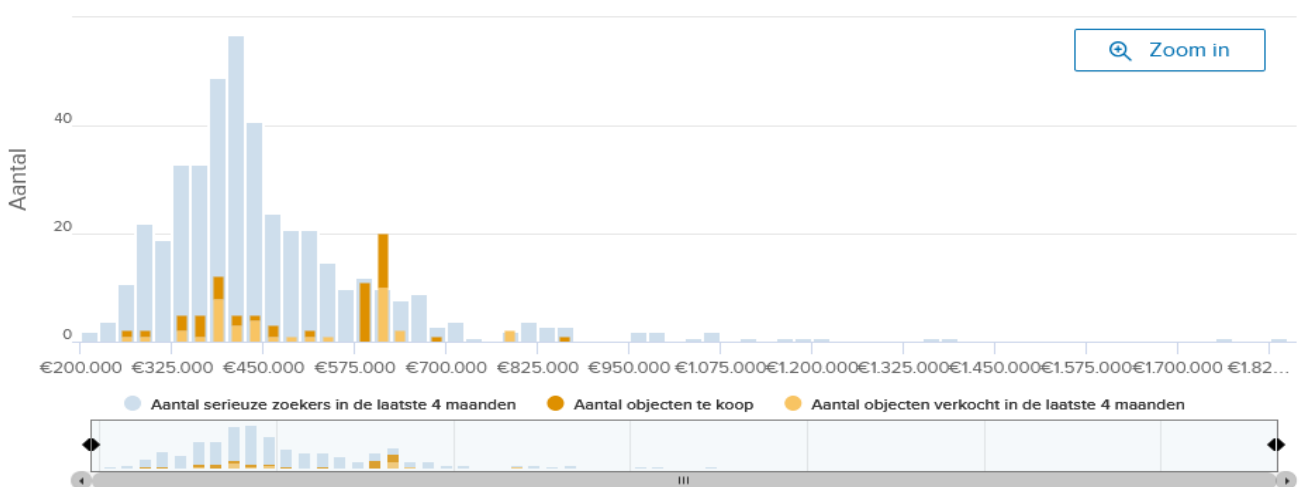
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**38**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

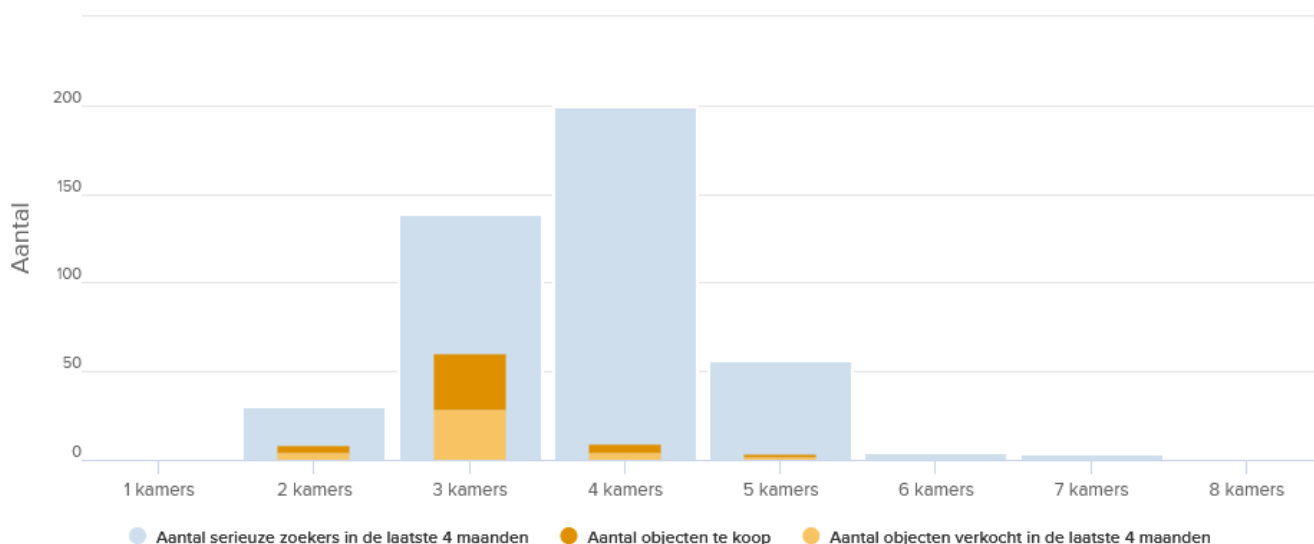
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Houten appartementen

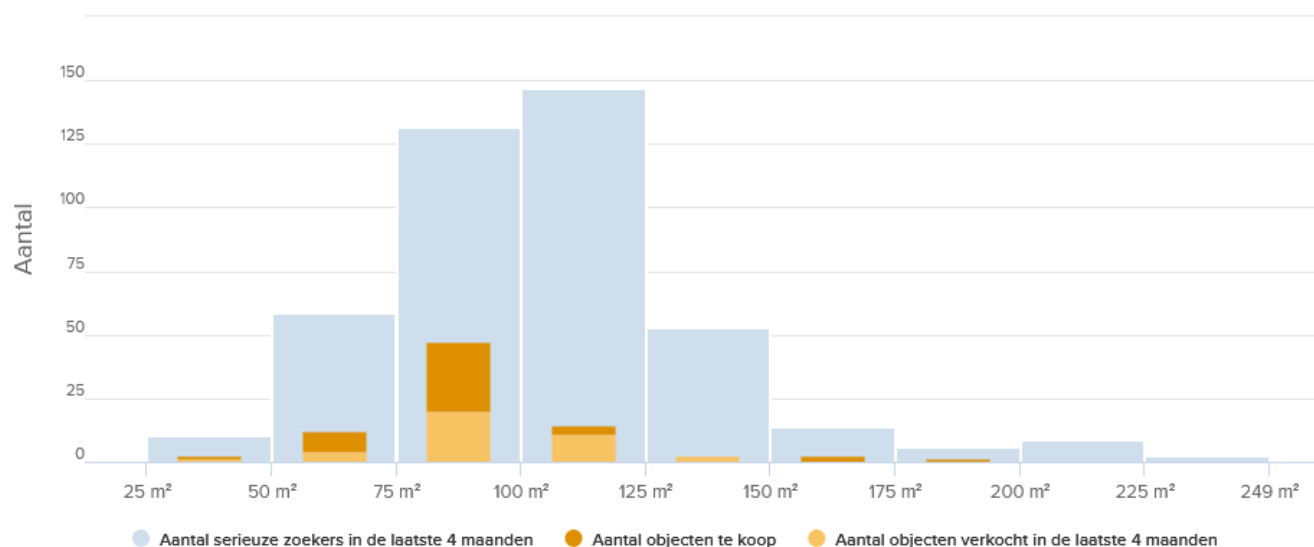
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

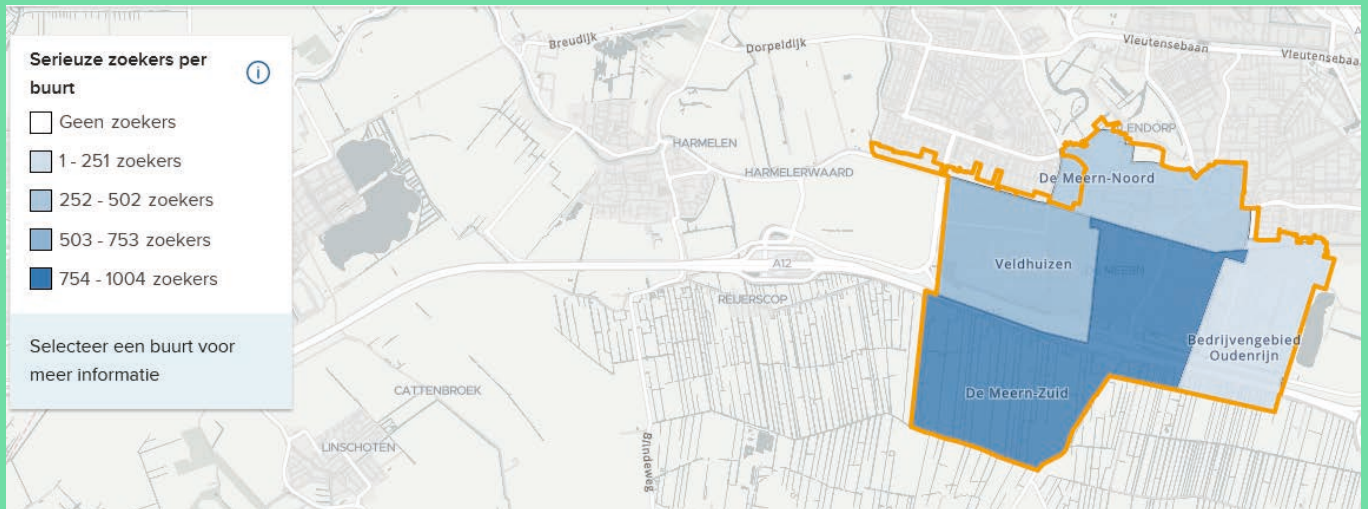


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



# De Meern woningen



## De Meern

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van woonhuizen op basis van uw selectiecriteria.

**2.019**  
serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare woonhuizen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

**46**  
te koop

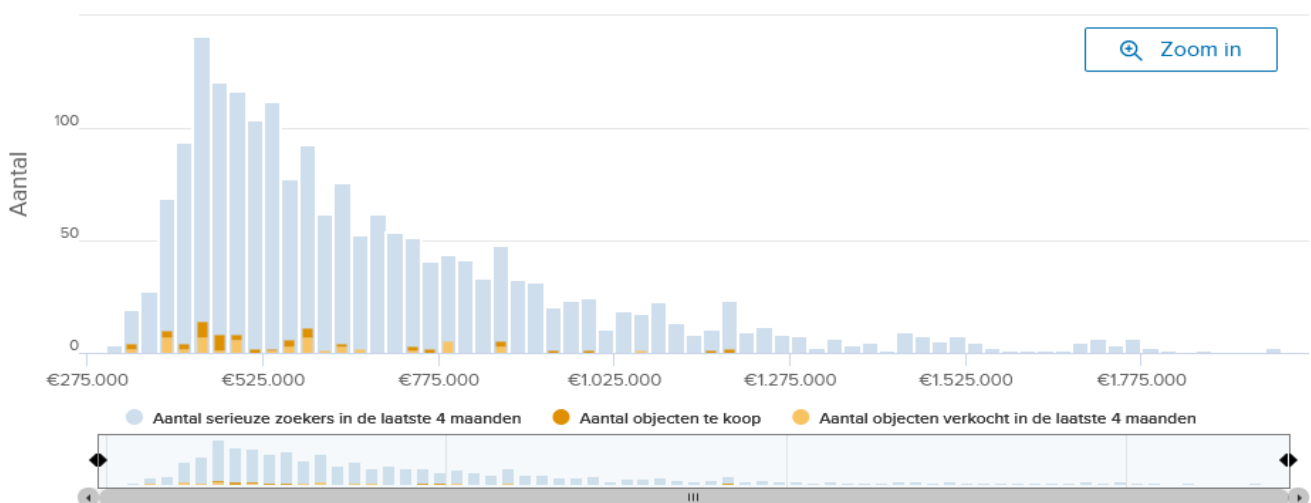
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**52**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

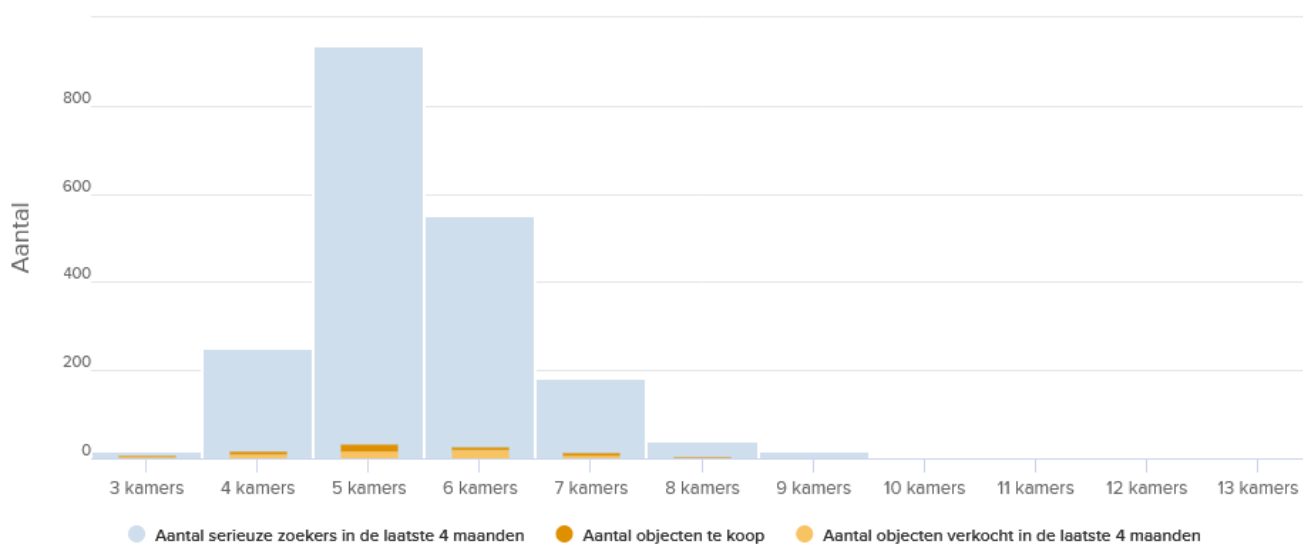
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# De Meern woningen

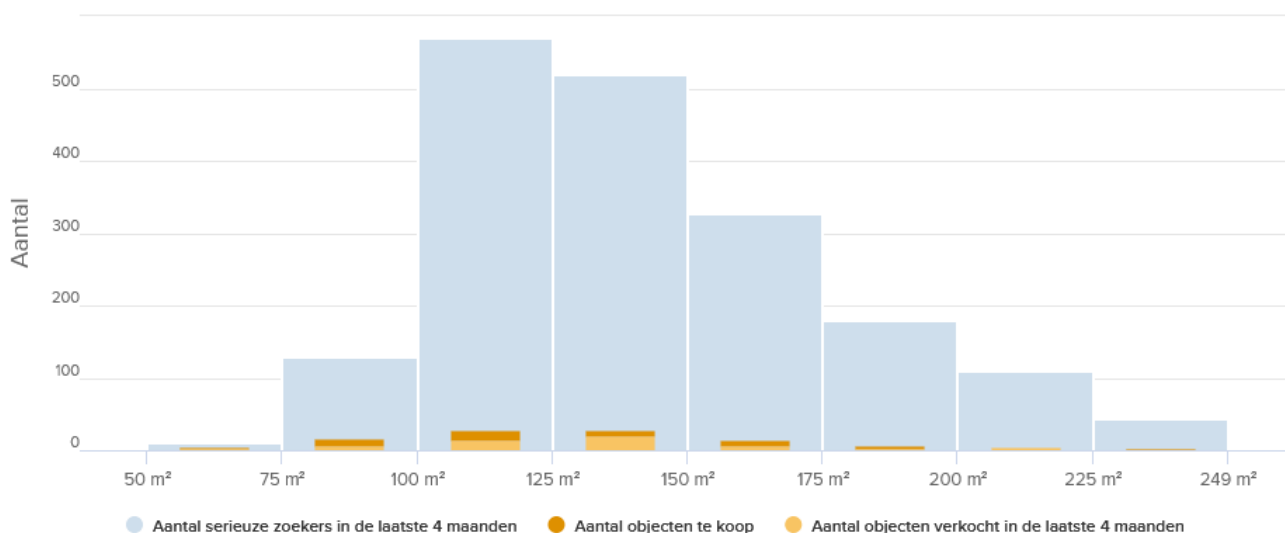
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



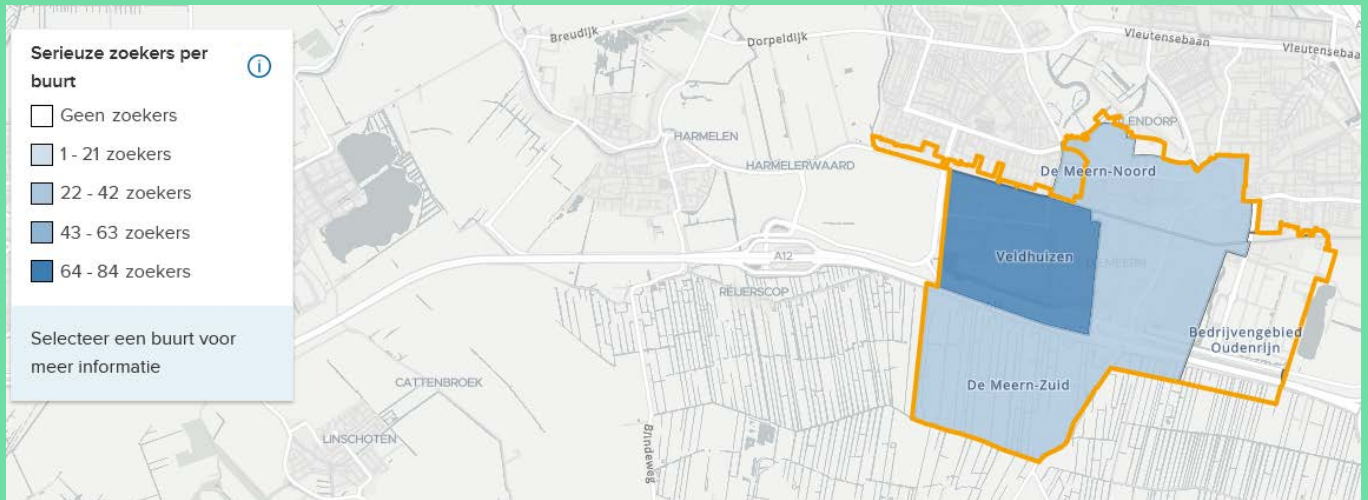
## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?





# De Meern appartementen



## De Meern

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van appartementen op basis van uw selectiecriteria.

**139**  
serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare appartementen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

**6**  
te koop

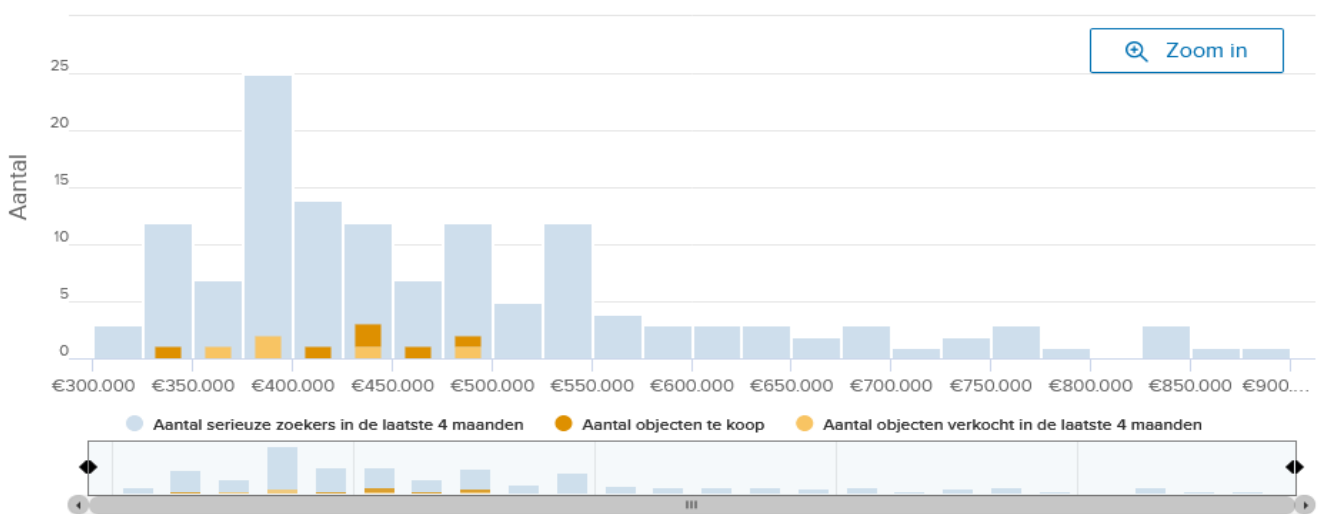
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**5**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

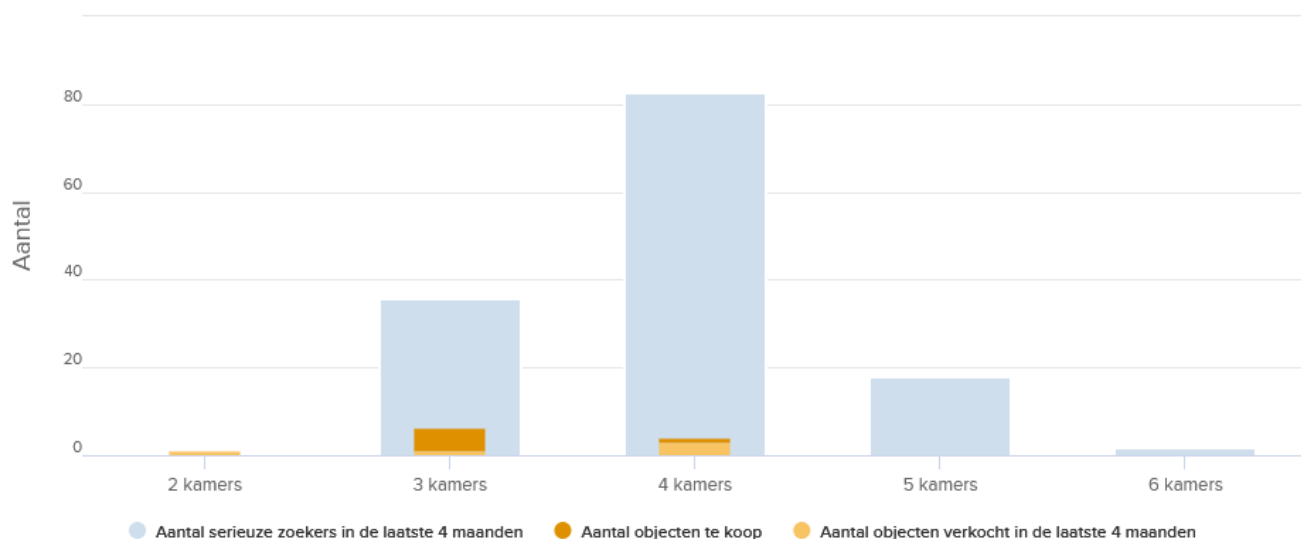
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# De Meern appartementen

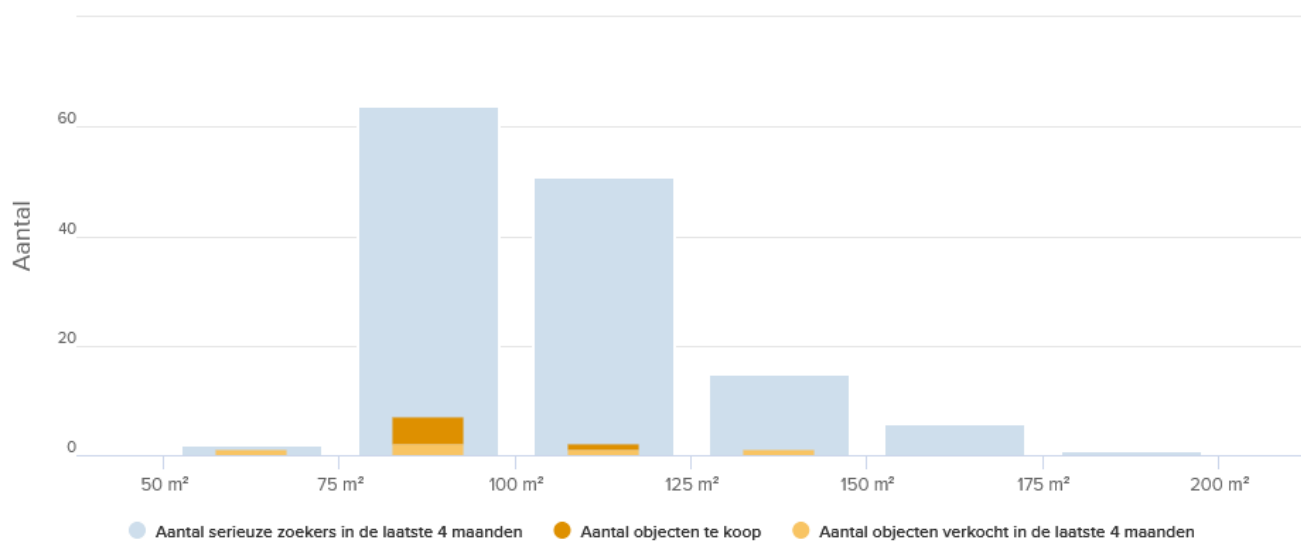
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

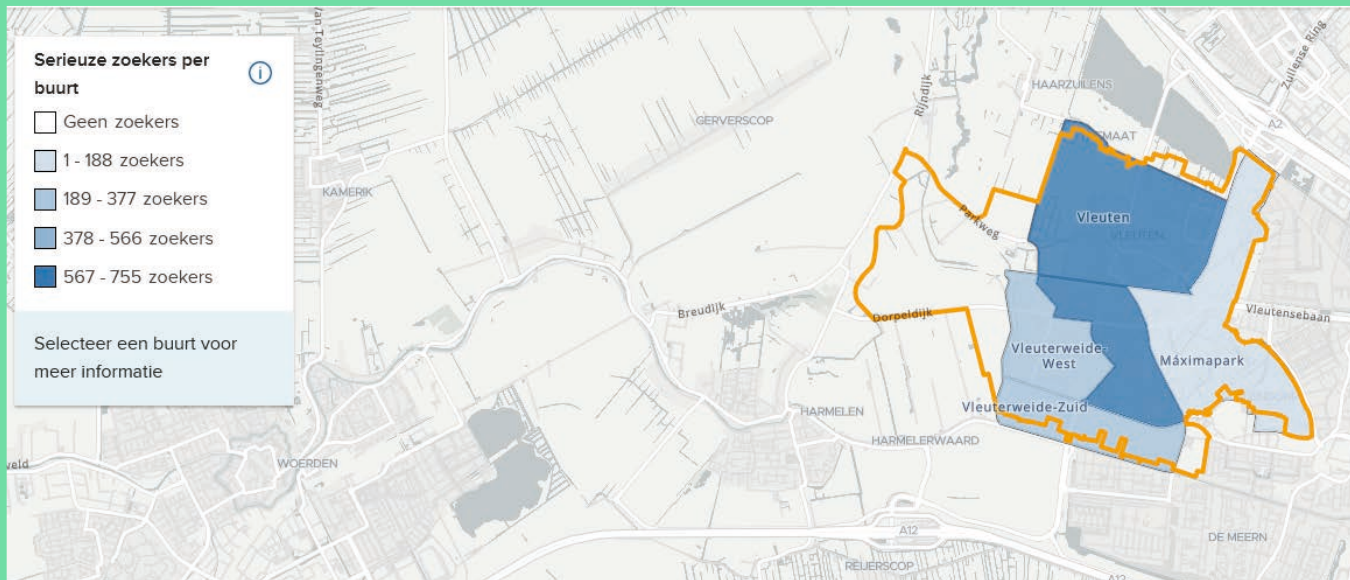


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



# Vleuten woningen



## Vleuten

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van woonhuizen op basis van uw selectiecriteria.

**2.075**  
serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare woonhuizen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

**42**  
te koop

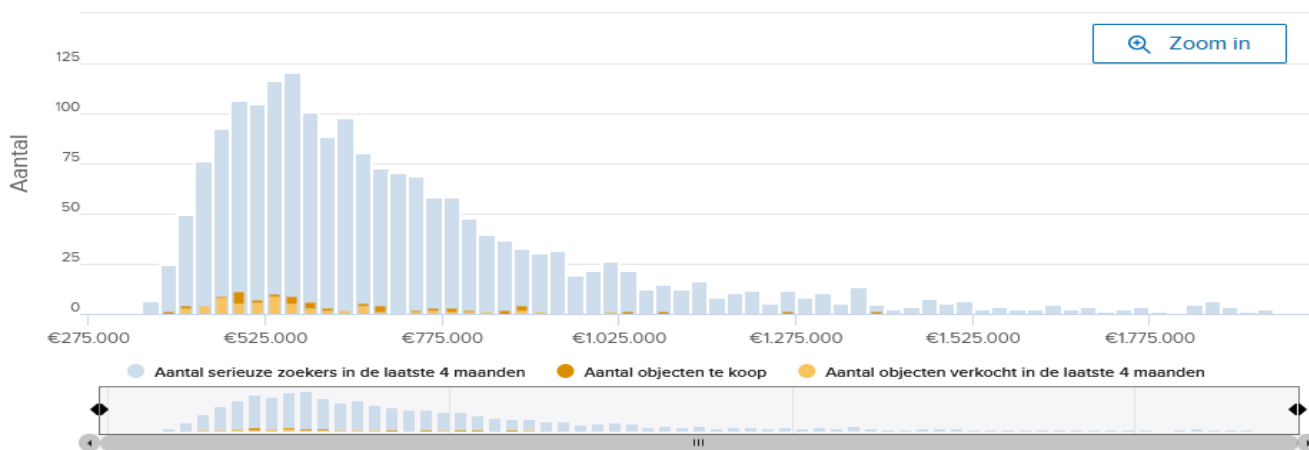
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**63**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

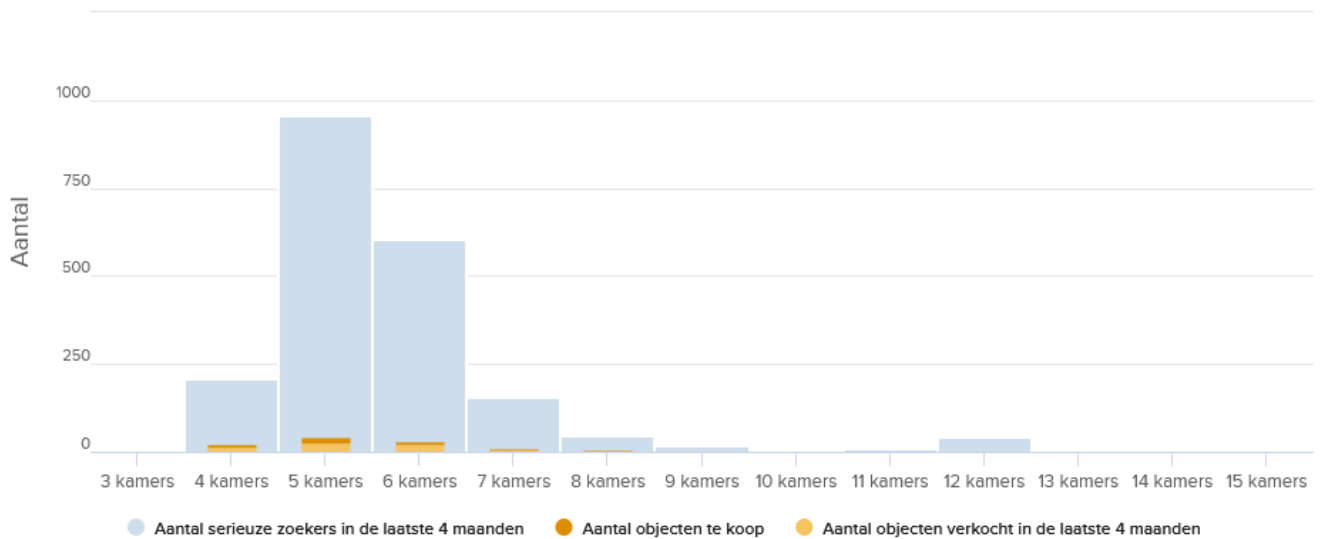
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Vleuten woningen

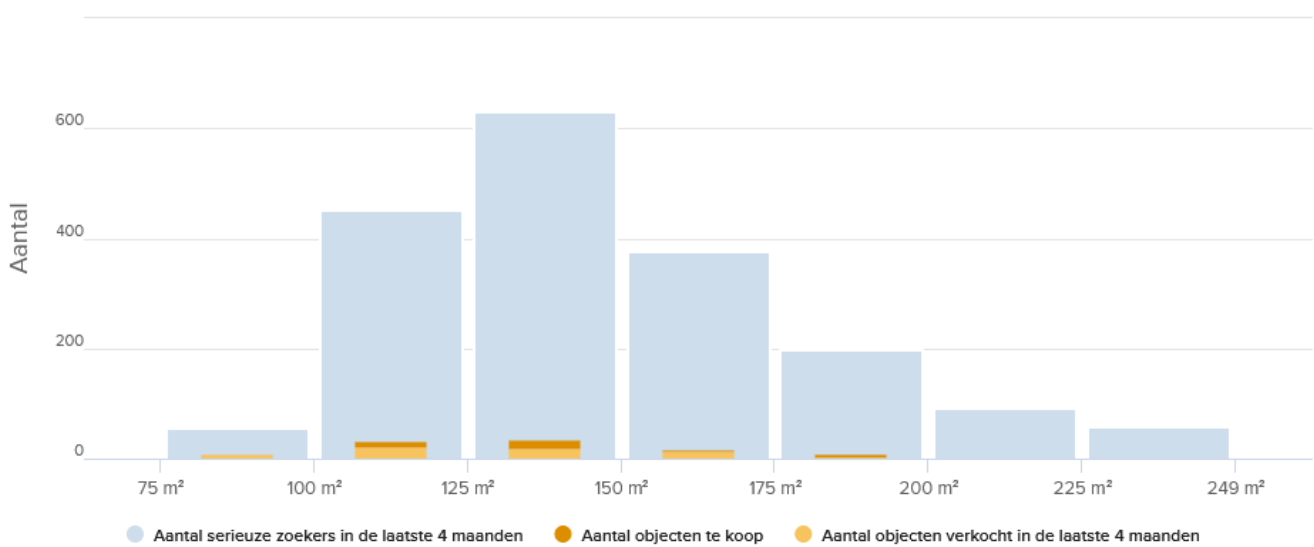
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

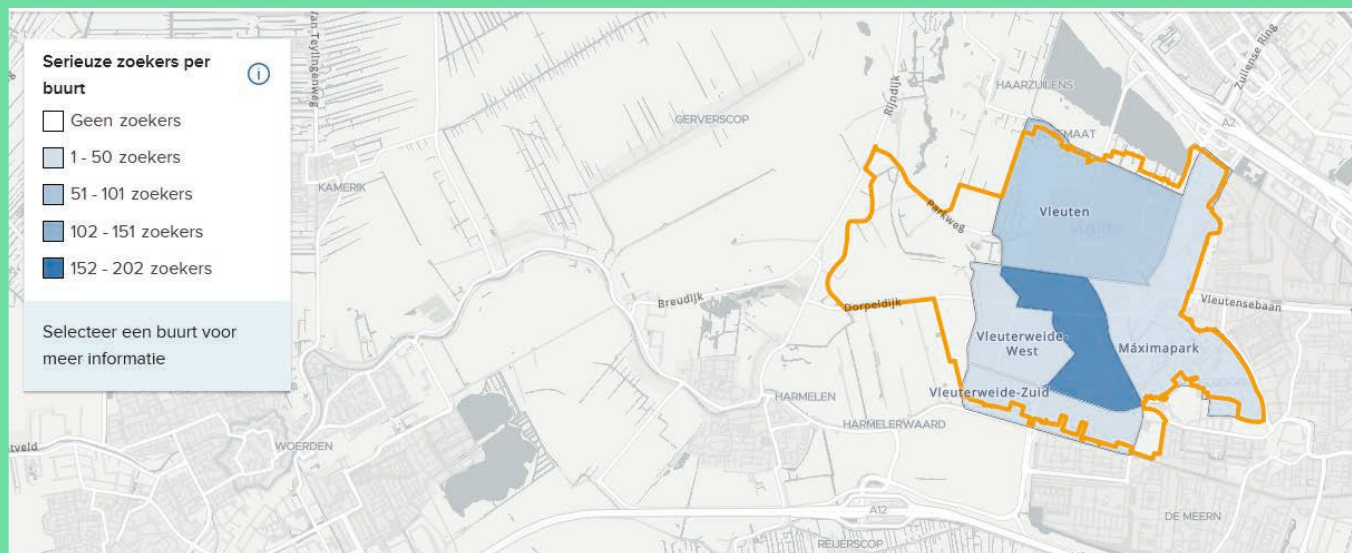


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



# Vleuten appartementen



## Vleuten

Hieronder vindt u een actueel overzicht van de vraag en het aanbod van appartementen op basis van uw selectiecriteria.

**292**  
serieuze zoekers

Het aantal mensen dat vergelijkbare appartementen heeft bekeken in de laatste 4 maanden

**7**  
te koop

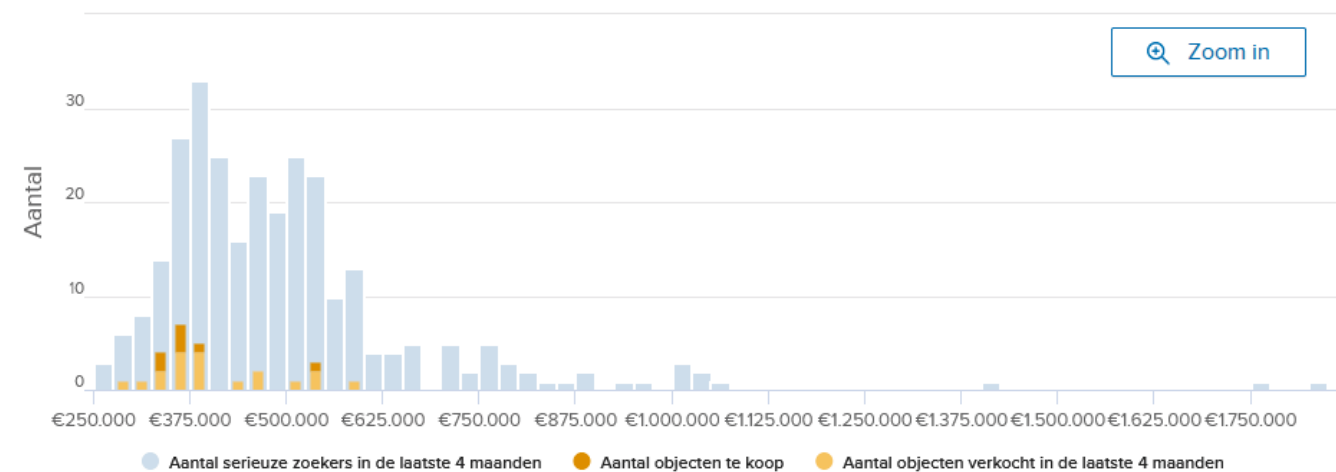
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**19**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

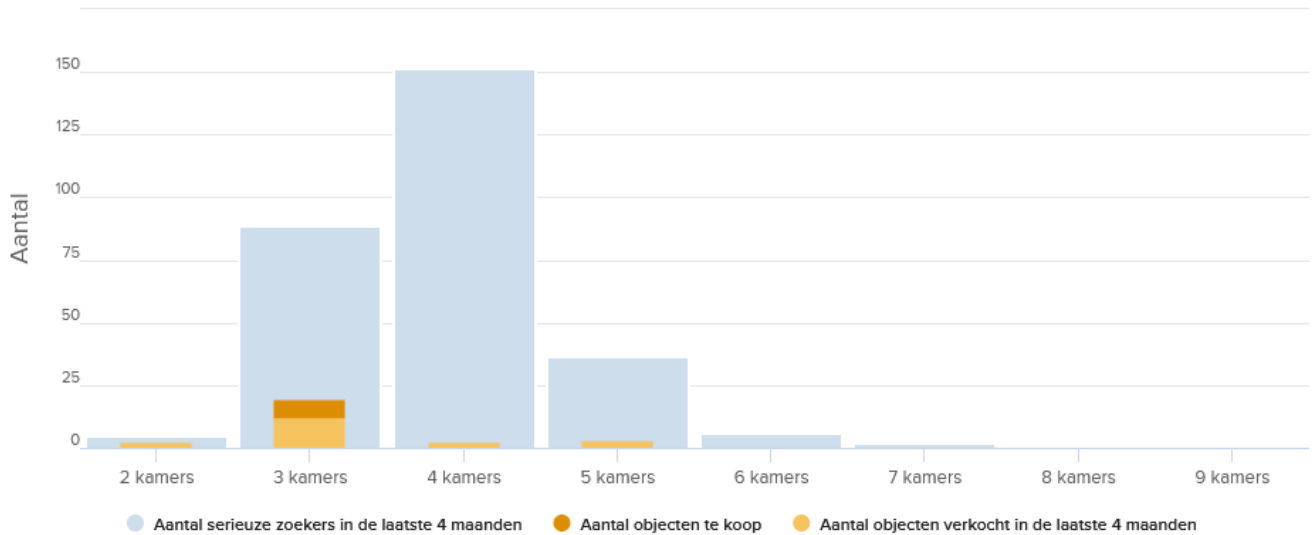
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Vleuten appartementen

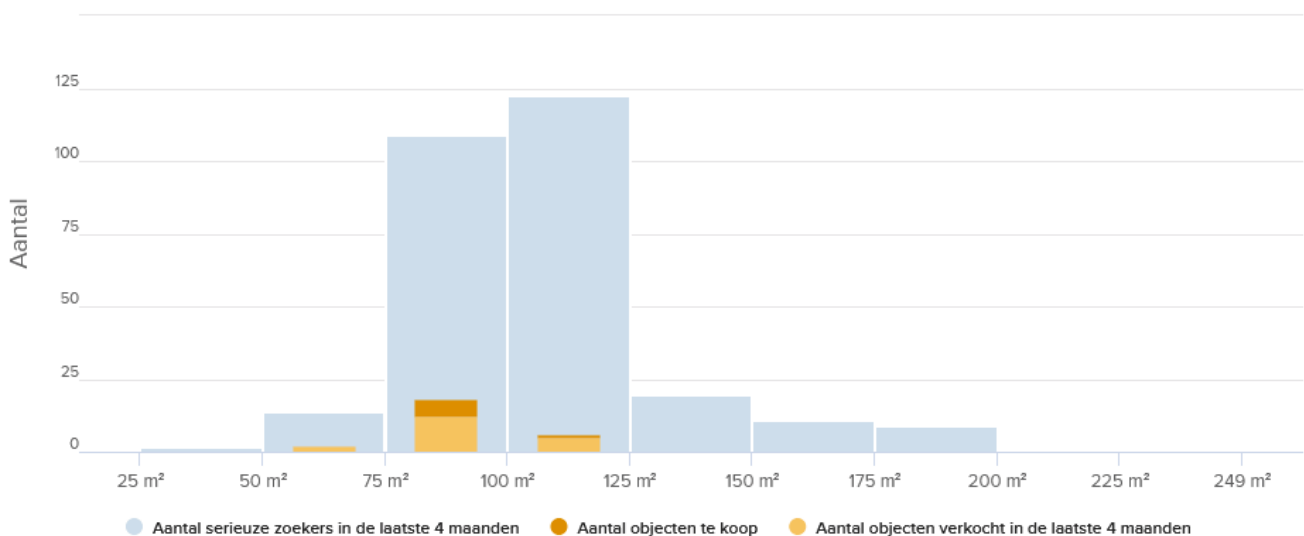
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



A photograph of a man and a young child lying in bed, reading a book together. The man is on the left, looking at the book with a slight smile. The child is on the right, also looking at the book. They are in a bed with a tufted headboard and patterned pillows. The background is a light green wall with a repeating pattern of small white icons.

**Omdat we  
een grotere  
plek wilden  
voor die kleine.**

Wat je wens ook is, wij vertalen deze naar de ideale plek. Door voortdurend in gesprek te blijven, onze diepgaande marktkennis en met volgens onze klanten' een ongekende gedrevenheid. **lets waar we trots op zijn.**

**Hoe ziet jouw wens eruit?**

**Geen plek  
zoals hier**

**Brecheisen**  
makelaars

[www.brecheisen.nl](http://www.brecheisen.nl)

# Onze plek

## Utrecht



Maliebaan 2  
3581 CM Utrecht  
T (030) 233 11 34  
E utrecht@brecheisen.nl

## Amersfoort



Stationsplein 28  
3818 LE Amersfoort  
T (033) 451 25 00  
E info@brecheisen.nl

## Houten



Plein 19  
3991 DL Houten  
T (030) 637 33 36  
E houten@brecheisen.nl

## Vleuten



Middenburcht 23  
3452 MS Vleuten  
T (030) 666 39 98  
E vleuten@brecheisen.nl

## Leidsche Rijn



Parijsboulevard 2  
3541 CX Utrecht  
T (030) 200 45 45  
E leidscherijn@brecheisen.nl

Bekijk voor ons volledige en actuele aanbod onze website of funda.nl. Voor vragen mag u altijd zonder afspraak bij één van onze vestigingen binnenlopen.

-  [brecheisen.nl](https://www.brecheisen.nl)
-  [Brecheisen Makelaars](https://www.facebook.com/BrecheisenMakelaars)
-  [@BrecheisenBV](https://twitter.com/BrecheisenBV)