

Woningmarkt- rapportage

4^e kwartaal 2023

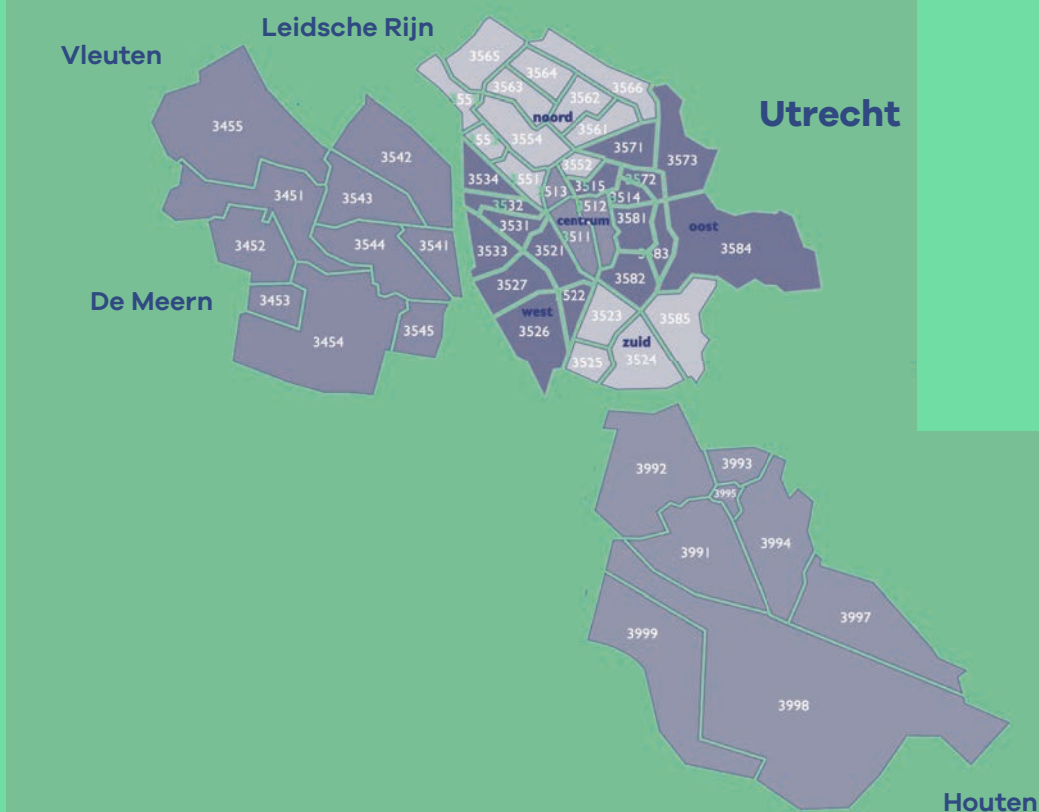


In deze uitgave

- Laagste aanbod ooit
- Grote aantallen transacties
- Prijs bijna op hoogste niveau ooit
- Vraag neemt nog steeds toe

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**
of bel naar (030) 233 11 18

Meer weten?

Neem een kijkje op onze website
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 83ste uitgave van de woningmarkt-rapportage van Brecheisen Makelaars B.V. In jaren omgerekend, is dit het 21ste jaar dat Brecheisen de woningmarktrapportage verzorgd.

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.

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 woningmarktrapportage geeft als geen ander sinds 21 jaar ieder kwartaal objective 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



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 woningmarktrapportage. 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.

Algemene Conclusie

En zo kwam er ook een einde aan 2023! Een raar jaar....een vreemd jaar....een bijzonder jaar....van alles hoor je om je heen.

In ieder geval was het een bewogen jaar!

Een jaar waarin Ajax ook blijkt te kunnen verliezen, maar ook een jaar waarin de natuur weer in de war lijkt met een mooi voor- en najaar en een kletsnatte zomer en winter.

Wederom bleek hoeveel invloed (de zwalkende) politiek heeft op onder andere de woningmarkt.

Al sinds de invoering van het Hugo de Jonge beleid, smeekt Nederland om een duidelijke koers.

Tot overmaat van ramp struikelde het kabinet Rutte. Gelukkig zagen wij na de zomer een opleving van het aantal transacties. De hoop zat hem in de opleving van de nieuwbouw. Die bleef en blijft uit.

De beleggers hebben Nederland (voorgoed) de rug toegekeerd.

Maar ook de tot grootste partij gekozen PVV weet de spanning flink op te voeren. De formatie van een kabinet valt nog immer niet mee.

De belangen schieten alle kanten uit, dus voorlopig weten we niet waar we aan toe zijn. Dit jaar werd de

ene na de andere maatregel over de woningmarkt afgekondigd waardoor de onrust alleen maar verder toenam.

Nu, aan het begin van een nieuw jaar, de rookwolken voor de bestaande bouw langzaam optrekken is de conclusie dat door de enorme eindspurt weliswaar het aantal transacties piekte maar daardoor ook het aanbod droog kookt. Het aantal beschikbare woningen in de bestaande bouw daalde explosief, ook in het laatste kwartaal. Als klap op de vuurpijl stijgen de prijzen terug naar een all time high. We vermoeden dat dit het eerste kwartaal van 2024 wordt bereikt. En hoe nu verder?

Tja, hoe nu verder! De broodnodige rust en duidelijke koers, waar wij allemaal zo dringend behoefte aan hebben lijkt (nog) uit te blijven. Allereerst zal moeten blijken in hoeverre de veranderingen van het HdJ beleid ook echt werkbaar en uitvoerbaar blijken. Klaarblijkelijk denkt de politiek daar zelf ook zo over, want tot op de dag van vandaag blijft men discussiëren of het misschien toch niet een beetje anders kan, soepeler moet. Zelfs HdJ zelf hoor je hierover. Wellicht wordt de soep uiteindelijk toch niet zo heet gegeten



als hij wordt opgediend.

Wat kunnen we verder verwachten in 2024?

Tja....wederom zal het financieren van woningen iets makkelijker worden gezien de loonsverhogingen die gelden per 1 januari en de dalende rente.

Door de krapte, de historisch hoge loonstijgingen en een mogelijke daling van de lange termijn rente verwacht ik dat de kooprijzen van bestaande woningen met 5% tot 10% zullen stijgen. De nieuwbouwproductie blijft achter bij de prognoses en dat zal in 2024 voor extra krapte zorgen. De inflatie lijkt onder controle.

Ik verwacht ook dat mede door de introductie van de Omgevingswet het aantal verleende bouwvergunningen niet snel gaat oplopen. We zien de verkoop van nieuwbouwwoningen iets opkrabbelen en we verwachten dat dit doorzet, aangezien de prijzen van de bestaande bouw de prijzen van de nieuwbouw het eerste kwartaal zullen inhalen.

Maar vooralsnog ligt die verkoop nog ver beneden de piek van 2021. Dit heeft te maken met vraaguitval door de opgelopen rente alsmede de lange bouwtijd.

Mensen willen gewoon minder betalen voor nieuw-

bouwwoningen. Echter, mijn verwachting is dat dit ergens in het tweede kwartaal zal kenteren.

De dip in de huizenprijzen ligt na een jaar alweer achter ons. De huizenprijzen zullen begin 2024 naar verwachting de piek van de zomer van 2022 weer evenaren. Door de teruglopende nieuwbouw zet deze trend de komende jaren waarschijnlijk door.

Minder nieuwbouw betekent meer schaarste.

Al met al wordt ook 2024 weer een interessant jaar.



83^{ste} Woningmarktrapportage

Brecheisen Makelaars

Woningnood: we zetten elkaar klem met regelingen

Begin januari 2024. De binnenstromende Q4 2023 resultaten zorgen voor ophef. Het aantal transacties in Q4 piekte als nooit tevoren. Dit bij een historisch laag aanbod. Dus de prijzen schoten omhoog naar nieuwe records. Verwachting is dat bij dalende rente en loonsverhogingen, de prijzen ook in Q1 2024 blijven stijgen. De eeuwige stagnatie in de nieuwbouw geeft een extra impuls aan de schaarste.

'Het aanbod in regio Utrecht is met slechts 667 woningen sinds jaren niet zo laag geweest, 'stellen Marcel Arendsen en Stephan Wateler, directie Brecheisen Makelaars. 'Het aantal transacties steeg naar 1552. We moeten terugkijken naar 2de kwartaal 2022 voor een dergelijk groot aantal. En de transactieprijs steeg naar 491.000 euro, wat een all time high is.

En kijk eens naar de krapte indicator die een benadering geeft voor het aantal keuzemogelijkheden dat een potentiële koper op de woningmarkt heeft. Dan zien we een heel magere 1,3. De koper kan dus slechts kiezen uit 1,3 woningen, ook dat wijst op de woningnood waar we mee geconfronteerd worden.'

Niet zo maar opgelost

Er zijn veel te weinig woningen en dat tekort loopt al jaren op en is momenteel landelijk ongeveer een half miljoen. Het is zo uit de hand

gelopen, dat de problemen op de woningmarkt het leven van bijna iedere Nederlander raakt. Moet het nog treuriger worden? De aanwezigen vragen zich af: 'Is het nu nog niet duidelijk dat het beleid van Hugo de Jonge niet werkt?'

Maar gelijk klinken ook andere argumenten. Iedereen is zich ervan bewust dat je een woningnood niet zomaar oplost, de tegenargumenten zijn even legitiem.

Want natuurlijk moeten (arbeids) migranten gehuisvest worden. En even logisch, onze 65-plussers mag je ook niet uit hun comfortabele woning jagen. Dan moet je maar weer tot je 30ste thuis blijven wonen.... Dat is ook fijn en vooral voor cafe's, restaurants en bistro's, want het schijnt dat jongeren de horeca in Nederland overeind houden.

En de stagnatie van nieuwbouw kent ook vele kanten die niet binnen een jaar zijn opgelost. Al was het alleen maar dat het gemiddeld acht

jaar duurt van bouwplan naar oplevering, wat ontwikkelaars verhindert om snel en adequaat te reageren.

Dat er een ernstig tekort is aan geschikte bouwgrond en medewerkers en dat de prijzen van nieuwbouw nog steeds aanzienlijk hoger liggen dan die van bestaande bouw. Zo bleek uit de Thermometer Koopwoningen najaar 2023 van WoningBouwersNL dat nieuwbouw niet alleen gemiddeld 58 dagen langer te koop staat dan bestaande bouw, maar ook dat het prijsverschil tussen nieuwbouw- en bestaande woningen is opgelopen tot € 86.000. En dat komt onder meer door de extreem hoge kosten in de 'wachttijd' voor nieuwbouwkopers. 'Als de banken de overbruggingsfinanciering vast zetten op 3% en als de bankregels aflossen bij een nieuwbouwwoning op het moment van oplevering pas toestaan, zijn we volgens de aanwezigen al een eind in de goede richting.

Beperk de kosten in de wachttijd voor nieuwbouwkopers, zet de overbruggingsfinanciering vast op 3%

Klem

En dan die eeuwige bureaucratie. 'We zetten elkaar klem met regelingen.' Het is een veel gehoorde uitspraak op deze bijeenkomst. En het is een gegeven dat natuurlijk niet alleen voor de Domstad of voor een bepaald segment geldt, want (elkaar tegenwerkende, en ieder geval vertragende) regeltjes gelden door de hele woningmarkt en door alle segmenten.

Hoogleraar Peter Boelhouwer trok recent nog aan de bel en plaatste vraagtekens bij het nut van zoveel regelingen. Als voorbeeld noemde hij de sociale huurwoningenmarkt, waar je alleen nog maar kans hebt als je tot een bijzondere groep behoort. Driekwart van de sociale huurwoningen in de Domstad gaat naar woningzoekenden die voorrang krijgen. Val je daar niet onder, dat is wachten het devies. Reken momenteel op zeker elf jaar voor een sociale huurwoning in Utrecht Boelhouwer: 'Gezien de woningnood wekt het geen verbazing dat de gemeente Utrecht een flinke waslijst aan voorrangsregelingen kent. Op basis van je huishouden (groot/klein?), van inkomen, voor senioren, jongeren, leraren, agenten en verplegers.' Boelhouwer schreef een essay over 'De woningcrisis in Nederland; achtergronden en oplossingen' waarbij vooral duidelijk wordt

Kijk eens op:

brecheisen-woningmarktrapportage-3e-kwartaal-2023.pdf voor een terugblik op het 3de kwartaal 2023 en inzicht in de Utrechtse nieuwbouwcrisis.

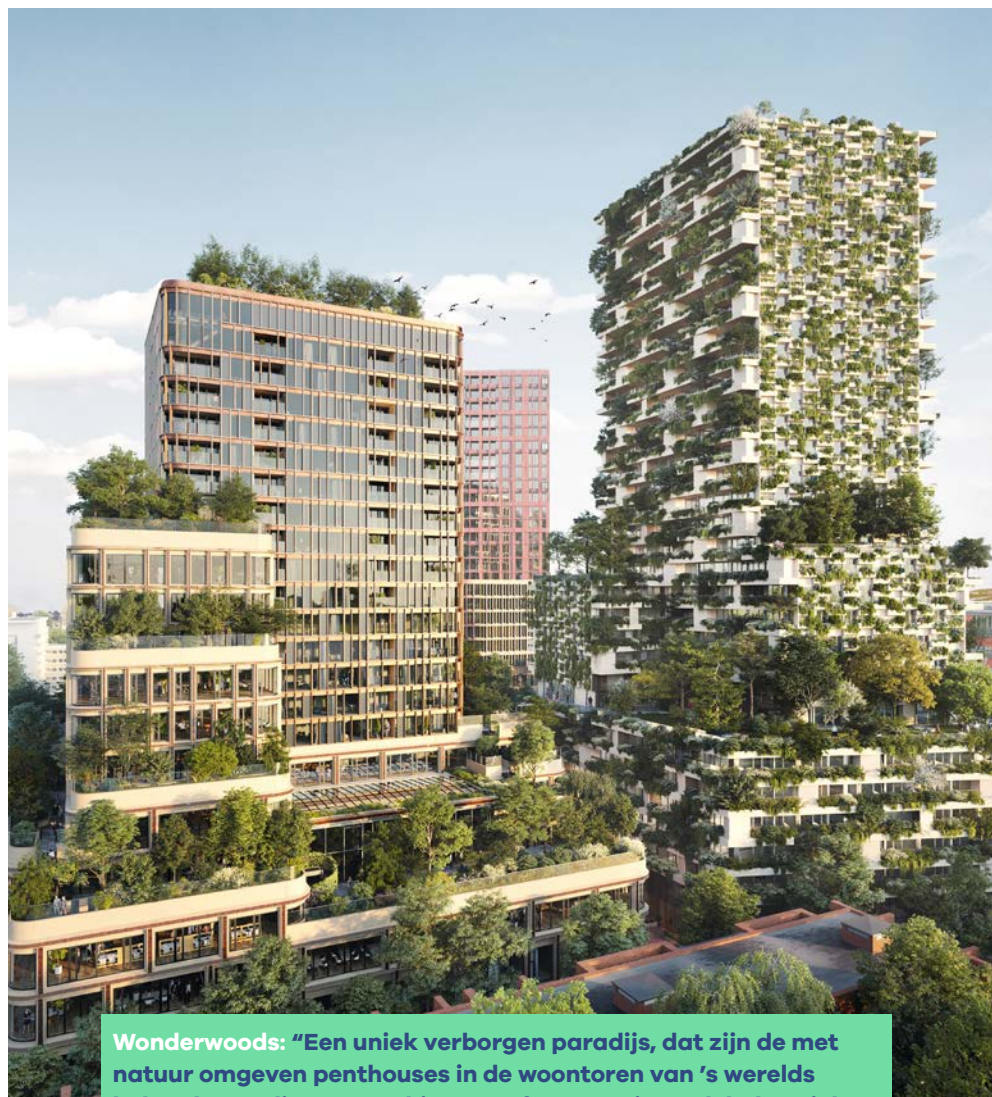
Of op <https://www.brecheisen.nl/nieuws> voor nieuws en actuele blogs.

hoe we onszelf als samenleving de afgelopen jaren de problemen ingedraaid hebben.

Oplossingen die Boelhouwer aan-draagt om de nieuwbouw te bevorderen, variëren van het bouwen van

dure huizen tot meer gerichte subsidies, meer investeringsruimte voor corporaties en rendementen voor beleggers.

Het werd op de 83ste woningmarktrapportage met gejuich onthaald.



Wonderwoods: "Een uniek verborgen paradijs, dat zijn de met natuur omgeven penthouses in de woontoren van 's werelds bekendste Italiaanse architect Stefano Boeri. Ontdek de unieke penthouses in dit prestigieuze project. Ons verkoopteam staat graag voor u klaar.



Borg en Buiten fase 2:

"De bouw van fase 1 is inmiddels in volle gang, daarom mogen wij fase 2 van Borg en Buiten presenteren. Een ruim opgezette wijk met een groot diversiteit aan woningen. Dé plek waar je de ultieme vrijheid van het buitenleven en de natuur van Culemborg ervaart. Bekijk het nieuwe aanbod van Fase 2 op www.borgenbuiten.nl"

Op alweer de 83ste woningmarktrapportage kwamen ontwikkelaars, beleggers, bank, gemeente en makelaars weer bij elkaar om hun visie te delen over de woningmarkt in Utrecht e.o. Met deze bijeenkomsten die sinds 21 jaar ieder kwartaal worden georganiseerd, stimuleert Brecheisen Makelaars de samenwerking. Daarnaast beschikt Brecheisen Makelaars dankzij een eigen R&D afdeling over unieke data over de regionale woningmarkt op detailniveau in Houten, Utrecht, Vleuten-De Meern-Leidsche Rijn. De cijfers vind je in deze Woningmarktrapportage.

Wie waren er?

Marcel Arendsen
directie Brecheisen Makelaars

Stephan Wateler
directie Brecheisen Makelaars

Stijn van Enckevort
Bebouw Midreth

Rene Otter
BPD

Marco Wubben
BPD

Elies Koot
Boelens de Gruyter

Tom Verhoeven
Bouwinvest

Jop van Buchem
Heijmans

Martijn Stermerdink
Jansen de Jong Projectontwikkeling

Frank Hazeleger
NV Ontwikkelingsmij Utrecht

Daan Huitink
MBB Ontwikkeling

Marc Warmerdam
Rabobank Utrecht

Richard Klomp
Van Wijnen

Matthijs Noordermeer
Wilma Wonen

Gert Roelofsen
Woonin

Onno Wittebrood
Wonam

Paulien Bieshaar
Gemeente Utrecht

Karolijn van den Heuvel
Gemeente Utrecht

Ilse Kuiper
journaliste

Utrecht

De woningmarkt in de stad Utrecht is in de zin van dit rapport exclusief Leidsche Rijn en Vleuten / De Meern Leidsche Rijn en Vleuten / De Meern worden separaat beschouwd.

Aanbod

Het voorgevoel van onze makelaars is uitgekomen. Een heet najaar is het zeker geworden. Na het doorbreken van de barrière van minder dan 400 stuks beschikbare bestaande woningen gaven zij al aan dat het einde van de dalingen nog niet in zicht was.

Wederom nam de keuze in Utrecht-stad af met maar liefst 33% naar slechts 255! Dit betreft het absolute dieptepunt ooit gemeten in Utrecht.

Met name de categorie tussenwoningen en oudere appartementen kenden een explosieve daling welke grotendeels werd veroorzaakt door Zuid- en Noord-Utrecht. Maar ook in de overige stadsdelen en eigenlijk bij alle woningtypen zien wij een fors kleinere voorraad ontstaan.

Transacties

Ondanks de bizarre daling van het aanbod zien we dit kwartaal wederom een forse stijging van het aantal transacties. Het leek wel een plaag. Alles wordt opgekocht. Dit geldt voor de wijde omtrek. Kopen, kopen, kopen, zo lijkt het motto. Echter, er is fors te weinig aanbod om iedereen blij te maken.

Het totaal aantal transacties is het hoogste van de afgelopen drie jaar (samen met Q2 van 2022) en betekent een stijging van bijna zeven procent ten opzichte van het derde kwartaal en maar liefst 18% ten opzichte van een jaar eerder. Verheugend daarbij is dat vrijwel alle woningtypen populairder waren, met name de hoekwoningen en de jongere appartementen. Met name in de stadsdelen Oost en Centrum stegen de aantallen transacties, met zo'n 17 tot 22%. Enige uitzonderingen zijn Utrecht-Noord en -West. Hier droog het aanbod nagenoeg op en viel er dus weinig meer te verkopen.

Vraag

Het aantal actieve zoekers in Utrecht was dit kwartaal stabiel! Dit zijn wel er 12% meer dan vorig jaar.

De verhouding van zoekers naar woningen en naar appartementen is ook nagenoeg stabiel. Onze makelaars hadden 50% meer betaalde zoekers dit kwartaal. Men ziet dat een makelaar hard nodig is. We nemen wel een daling van het aantal bezichtigingen waar. De doorstromer laat zich met name minder vaker zien, zo constateren onze makelaars. Wordt het te duur?

Voor appartementen is de belangstelling onveranderd naar 2 en 3-slaapkamer appartementen in de prijsklasse € 360.000,-- tot € 420.000,--. Men prefereert echter liever 3 slaapkamers dan 2 slaapkamers. Met name gezinswoningen met 4 tot 5 slaapkamers zijn in trek met een prijs tussen € 525.000,-- tot en € 575.000,-- Deze prijsklasse is iets gestegen ten opzichte van vorig kwartaal.

Prijzen

Na de zichtbare prijsdalingen in het vorige jaar lijken de prijzen in de afgelopen drie kwartalen juist weer iets op te lopen. We zitten thans nog slechts 2% af van het hoogste prijsniveau ooit in 2e kwartaal 2022. Afgelopen kwartaal steeg de prijs per m2 net als het kwartaal ervoor met 5%. z.o.z.

Stadsdeel Centrum steeg met maar liefst 10% in een kwartaal, waar Noord en Oost slechts met zo'n 2% stegen.

Looptijden

Het lage aanbod en het toegenomen aantal transacties heeft uiteraard geleid tot een versnelling van de looptijden.

Dit geldt voor alle woningtypen en voor alle stadsdelen. In het centrum zelfs 23% sneller dan de rest van de omgeving.

Met gemiddeld 22 dagen ook hier bijna een nieuw record.

Conclusie

Aan het einde van 2023 lijkt het erop dat kopers en verkopers eieren voor hun geld hebben gekozen.

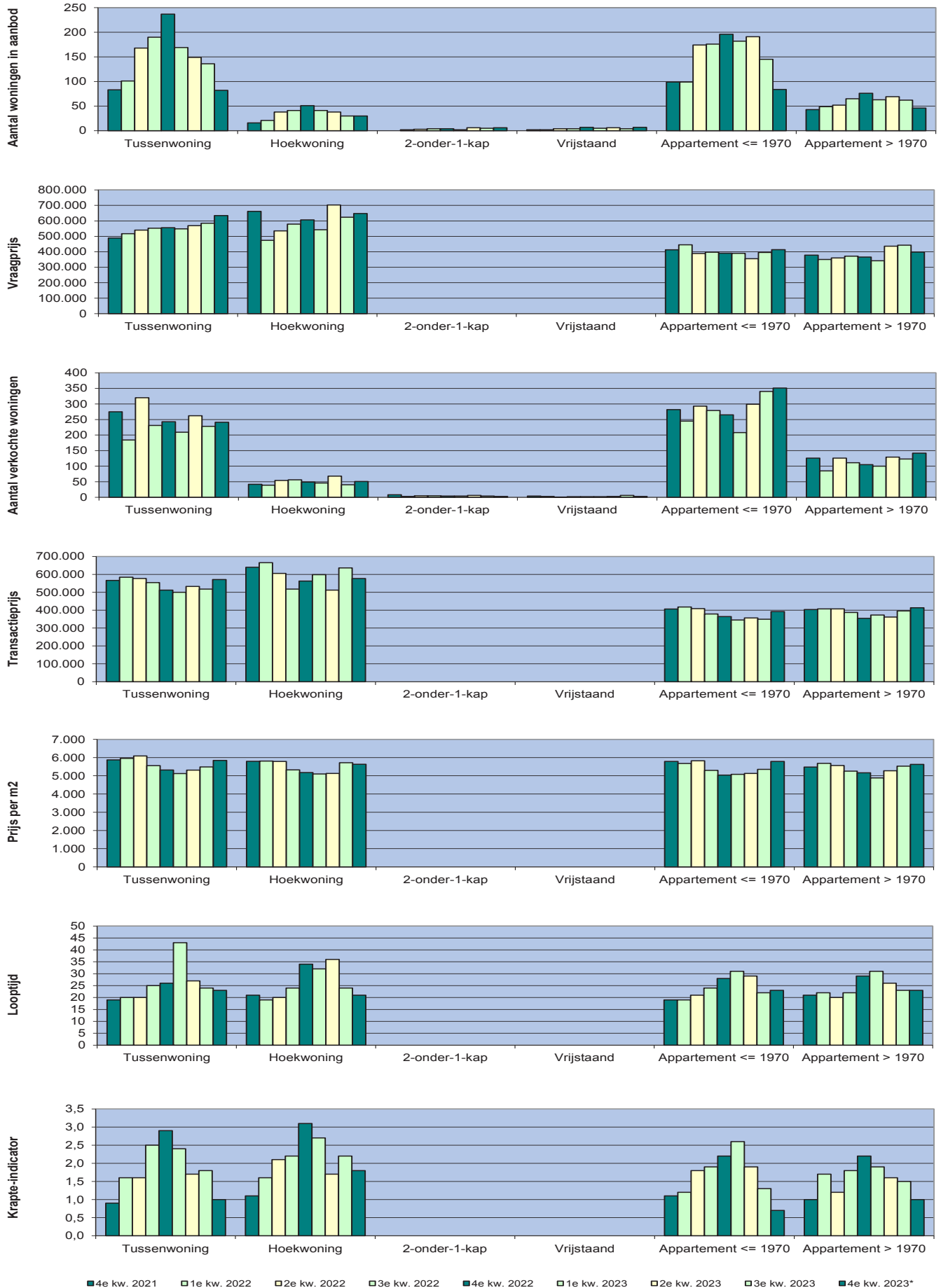
Figuurlijk dan natuurlijk, want niet eerder in de afgelopen jaren was het aantal transacties zo groot!

Als gevolg van het Hugo de Jonge beleid en de daarmee samenhangende opdroging van de Nieuwbouw hakten partijen en masse de knoop door met als resultaat een forse toename van het aantal transacties en een enorme daling van de voorraad.

Hoewel dit een forse stijging van de prijzen creëerde zien wij de krapte-indicator wederom iets dalen, naar nagenoeg het record van 0,9. We zitten thans op 1.0.



Utrecht



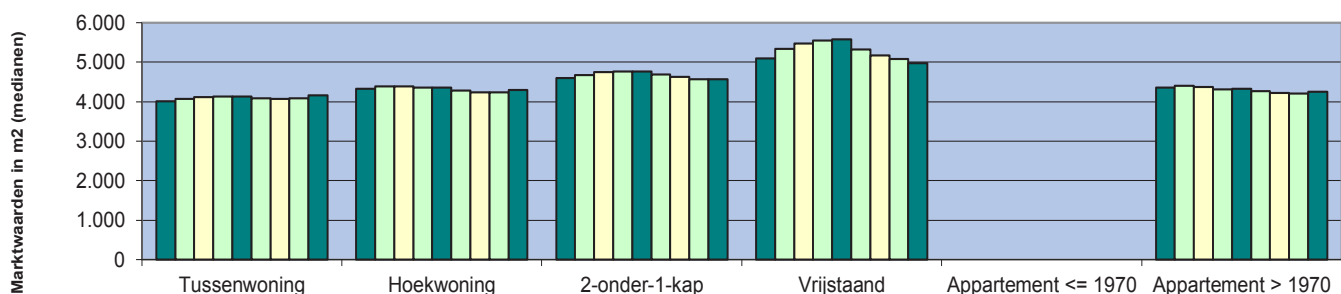
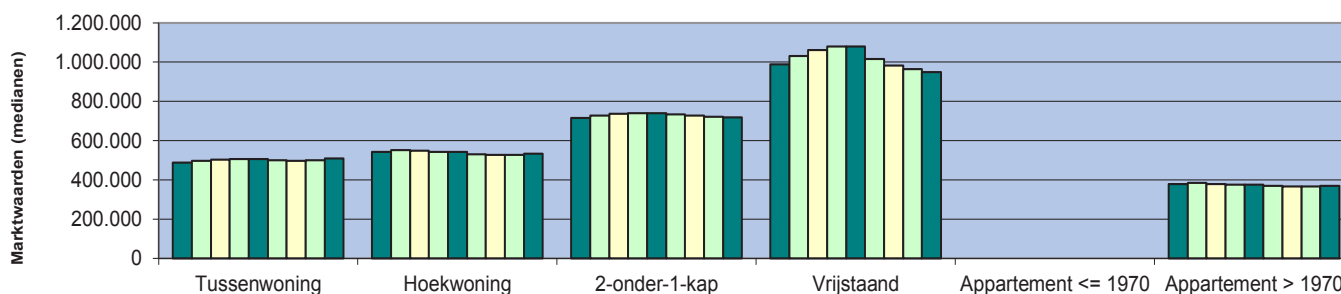
* Voorlopige cijfers

Vleuten/De Meern - Marktwaarden (medianen)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023
Tussenwoning	487.500	497.000	504.000	506.500	506.500	501.000	498.000	500.500	509.000
Hoekwoning	543.000	550.500	548.000	542.000	542.000	531.500	528.000	529.000	534.500
2-onder-1-kap	714.500	729.000	736.000	738.500	738.500	733.000	727.000	720.500	718.500
Vrijstaand	989.500	1.032.500	1.062.500	1.080.000	1.081.000	1.015.000	982.500	965.000	948.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	379.000	383.500	379.000	374.500	374.500	369.500	366.500	365.500	369.000
Totaal	543.500	554.500	560.000	561.000	561.000	550.500	545.000	545.000	549.000

Vleuten/De Meern - Marktwaarden per m2 (medianen)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023
Tussenwoning	4.012	4.072	4.122	4.137	4.133	4.085	4.063	4.084	4.156
Hoekwoning	4.330	4.389	4.384	4.350	4.349	4.276	4.240	4.242	4.301
2-onder-1-kap	4.597	4.673	4.745	4.764	4.764	4.695	4.632	4.575	4.575
Vrijstaand	5.097	5.330	5.470	5.554	5.585	5.316	5.164	5.078	4.974
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.361	4.405	4.366	4.318	4.325	4.270	4.223	4.209	4.245
Totaal	4.270	4.341	4.377	4.379	4.380	4.310	4.267	4.262	4.304



Regio Utrecht

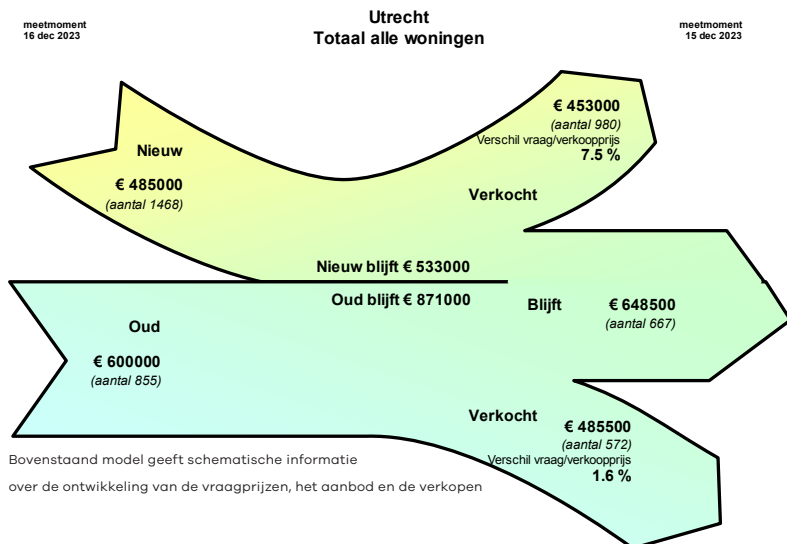
Vijvermodel

In de regio Utrecht nam het aanbod iets minder snel af als in de Stad. De grootste dalers in aanbod zijn de tussenwoningen en de oudere appartementen. De verkopers waren in de regio meer bereid een realistische vraagprijs te hanteren als verkopers in de Stad. We zien dat de prijs per m2 in de Stad sneller stijgt als in de Regio. 3,79% t.o.v. 4,73% in de stad.

Voorgaande kwartalen trok men al steeds meer de Regio in. Men trok de wereld in vanuit de Stad om zich

qua woonbeleving te verbeteren. Nu meer dan ooit, gezien het lage aanbod! Nu hebben wij het gevoel dat men steeds minder kijkt naar de energielasten van de betreffende woning, omdat de energielasten meer onder controle zijn. Deze zijn in de (Vinx) nieuwbouw wijken het beste! De prijzen van deze woningen stegen daardoor ietsje harder dan in de Stad. Gemiddeld gingen de woningen vorig kwartaal nog voor 4,3% boven de vraagprijs weg in de Regio. Thans is dat verdubbeld naar 7,5%. Ook de oude voorraad gaat weer boven de vraagprijs weg. Slechts bij de vrijstaande- en twee-onder-een-kap woningen in de

Ontwikkeling Vraagprijzen



Regio kon men nog onderhandelen. Op deze oude voorraad kon men circa -2 tot -5% onder de vraagprijs kopen. Al met al kan men wel zeggen dat men weer ouderwets aan het overbieden is bij de aankoop van een bestaande woning! Dat kan ook bijna niet anders met 27.000 zoekers voor een kleine 350 woningen in ons werkgebied.

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 door gebrek aan doorstroming immer (vanuit nieuwbouw) een stijging. Dat betekent dat men minder kritischer wordt op wat men koopt. Men wil wonen. Het oude aanbod heeft ook weer veel focus.

Nieuw in aanbod/oud in aanbod

Ook hier zie je dat men bereid is vrijwel alles te kopen indien men maar kan wonen. De markt draait op volle toeren.

Ondanks de gestegen rente, hoge inflatie en stijgende energielasten, zijn er vele kopers die graag hun zoektocht naar hun droomhuis weer voortzetten. Echter, door gebrek aan verbetering stopt de doorstroming enorm. 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 marktwaaarden niet. Elke verkoopprijs is het resultaat van een specifiek onderhandelingsproces en kan uitkomen boven of onder de eigenlijke marktwaaarde afhankelijk van de betrokken koper en verkoper en hun omstandigheden. Sinds jaar en dag vertoont de ontwikkeling van de marktwaaarden een gestaag stijgende lijn naar....?

Afgelopen kwartaal stijgt de marktwaaarde per m2 in het gehele werkgebied met slechts 0,74% waar de transactieprijs per m2 stijgt met 3,8%. Dit geeft de gekte op de woningmarkt heel duidelijk aan!

NVM-regio Utrecht - Verkoopquote

	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023
Was al in aanbod	59%	55%	65%	61%	67%
Nieuw in aanbod	45%	49%	54%	58%	67%
Totaal	50%	52%	58%	59%	67%

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

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023
Tussenwoning	194%	95%	178%	179%	196%
Hoekwoning	146%	105%	165%	141%	192%
2-onder-1-kap	148%	69%	120%	71%	109%
Vrijstaand	79%	43%	95%	62%	109%
Appartement	188%	127%	185%	186%	220%
Totaal	94%	174%	178%	148%	172%

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

Net als in het 3e kwartaal is in het 4e kwartaal in Vleuten/De Meern een flinke afname te zien in het aanbod. Namelijk een daling van circa 25 % ten opzichte van het vorige kwartaal en zelfs een afname van ruim 55 % ten opzichte van een jaar geleden. Ook in Leidsche Rijn zien we dit beeld. Waarbij het aanbod in Leidsche Rijn zelfs met 68 % is afgenomen in vergelijking met het 4e kwartaal van 2022. We zien dan ook in zowel Vleuten/De Meern als in Leidsche Rijn het laagste aanbod in jaren.

Dit vertaald zich ook in de krapte-indicator (de verhouding vraag / aanbod) waarbij 5 een marktevenwicht aangeeft en 10 een aanbod overschot.

Deze krapte -indicator is met een waarde van 0,6 voor Leidsche Rijn uitzonderlijk laag. Ook voor Vleuten/De Meern is deze gedaald verder gedaald naar 0,9.

Ook veel te laag natuurlijk.

Kopers hebben nauwelijks nog keus. Het aanbod is veel te laag om een marktevenwicht te krijgen.

Transacties

In het laatste kwartaal laat het aantal transacties zowel in Vleuten/De Meern als in Leidsche Rijn de traditionele eindejaarspurt zien. In Vleuten/De Meern zijn 124 woningen verkocht, een toename van 44 % ten opzichte van het 3e kwartaal 2023 en ruim 10 % meer dan een jaar geleden. In Leidsche Rijn is het aantal transacties gestegen met 23 % naar 95 stuks. Opvallend is hier wel dat dit ruim 17 % minder is dan het 4e kwartaal van 2022.

Vraag

De vraag is in het 4e kwartaal toegenomen. Voor een gezinswoning steeg de vraag met 15 % en voor een appartement met ruim 30 %. Enige uitzondering is Vleuten. Daar daalde het aantal zoekers naar een gezinswoning met ruim 20 %. Over het algemeen ziet het er dus naar uit dat na uitval van de vraag in het 3e kwartaal er weer nieuwe zoekers bij zijn gekomen c.q. dat mensen hun zoektocht weer hervatten.

Wat zij zoeken zijn dan nog steeds goed onderhouden, mooi afgewerkte en energiezuinige gezinswoningen van circa 125 tot 150 m2 met 4 tot 5 slaapkamers.

Kopers willen daar gemiddeld € 550.000,-- tot € 650.000,-- voor uitgeven.

Bij de appartementen zien we de piek aan zoekers liggen in de prijsklasse € 350.000,-- tot € 450.000,--. Waarbij de vraag naar 4-kamer appartementen met een oppervlakte van 100 m2 of meer het grootst is. Deze zijn echter niet beschikbaar in deze prijsklasse.

Prijs

De gemiddelde prijs per m2 woonoppervlakte laat het laatste kwartaal in Vleuten/De Meern en Leidsche Rijn een stijging zien van circa 3 %. Vergelijken we de m2 prijs met een jaar geleden dan zien we zelfs een stijging van 7,5 % tot ruim 11 %. Hiermee zitten we nagenoeg weer op het recordniveau van het 2e kwartaal van 2022. Voor Leidsche Rijn is de gemiddelde m2 prijs zelfs iets hoger dan dit recordniveau.

Bij de uiteindelijke transactiepreizen is voor zowel Leidsche Rijn als Vleuten/De Meern de weg naar boven nu echt ingezet. Vleuten/De Meern laat nog enige stabilisatie zien maar Leidsche Rijn stijgt gemiddeld met ruim 5 % in het laatste kwartaal van 2023. Ten opzichte van een jaar geleden zien we

ook mooie cijfers met een stijging van ruim 6 % voor Vleuten/De Meern en 2,5 % voor Leidsche Rijn.

Looptijd

Het dalende aanbod, het gestegen aantal transacties en de toenemende vraag heeft ook invloed op de looptijd.

Deze koerst gemiddeld voor Vleuten/De Meern en Leidsche Rijn rond de 22 dagen.

Dat is even snel als in de toptijden van eind 2021 tot half 2022.

Conclusie

De stijging van de woningmarkt in het 3e kwartaal van 2023 heeft zich voortgezet in het 4e kwartaal van 2023. Het aanbod is nog verder afgenomen en de vraag is, ondanks een deel vraaguitval in Vleuten, toegenomen.

Dit resulteert het afgelopen kwartaal in behoorlijk stijgende transactiepreizen. Deze zitten zelfs weer op nagenoeg hetzelfde niveau als het 2e kwartaal van 2022 waar de woningmarkt een absolute piek bereikte. Vooral Leidsche Rijn laat indrukwekkende cijfers zien. De looptijden zijn navenant kort.

Wij zien ook dat overbieden weer de norm is. Waarbij een verkoper zijn of haar woning dan wel voor een aantrekkelijke (lees lagere) prijs te koop moet zetten om uiteindelijk het beste resultaat te krijgen. Het geheel ziet er voor verkopers dan ook rooskleurig uit.

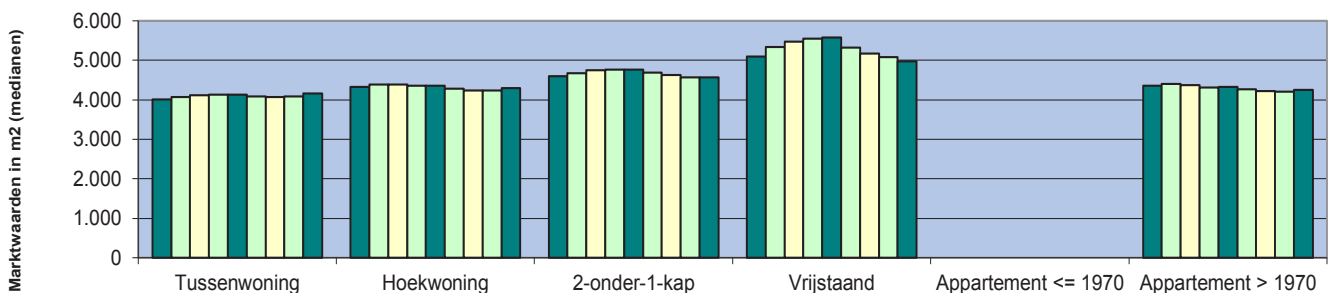
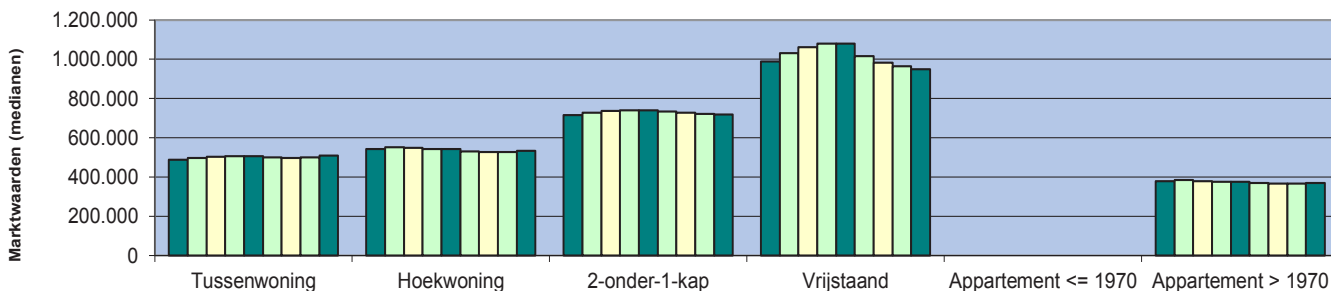
Voor kopers blijft c.q. wordt het steeds moeilijker. Maar na een daling in de vraag zien we in het 4e kwartaal het aantal zoekers toch weer toenemen. Men geeft de moed dus niet op en gaat er weer vol voor om die éne droomwoning te bemachtigen. Wij zien dan ook 2024 met vertrouwen tegemoet.

Vleuten/De Meern - Marktwaarden (medianen)

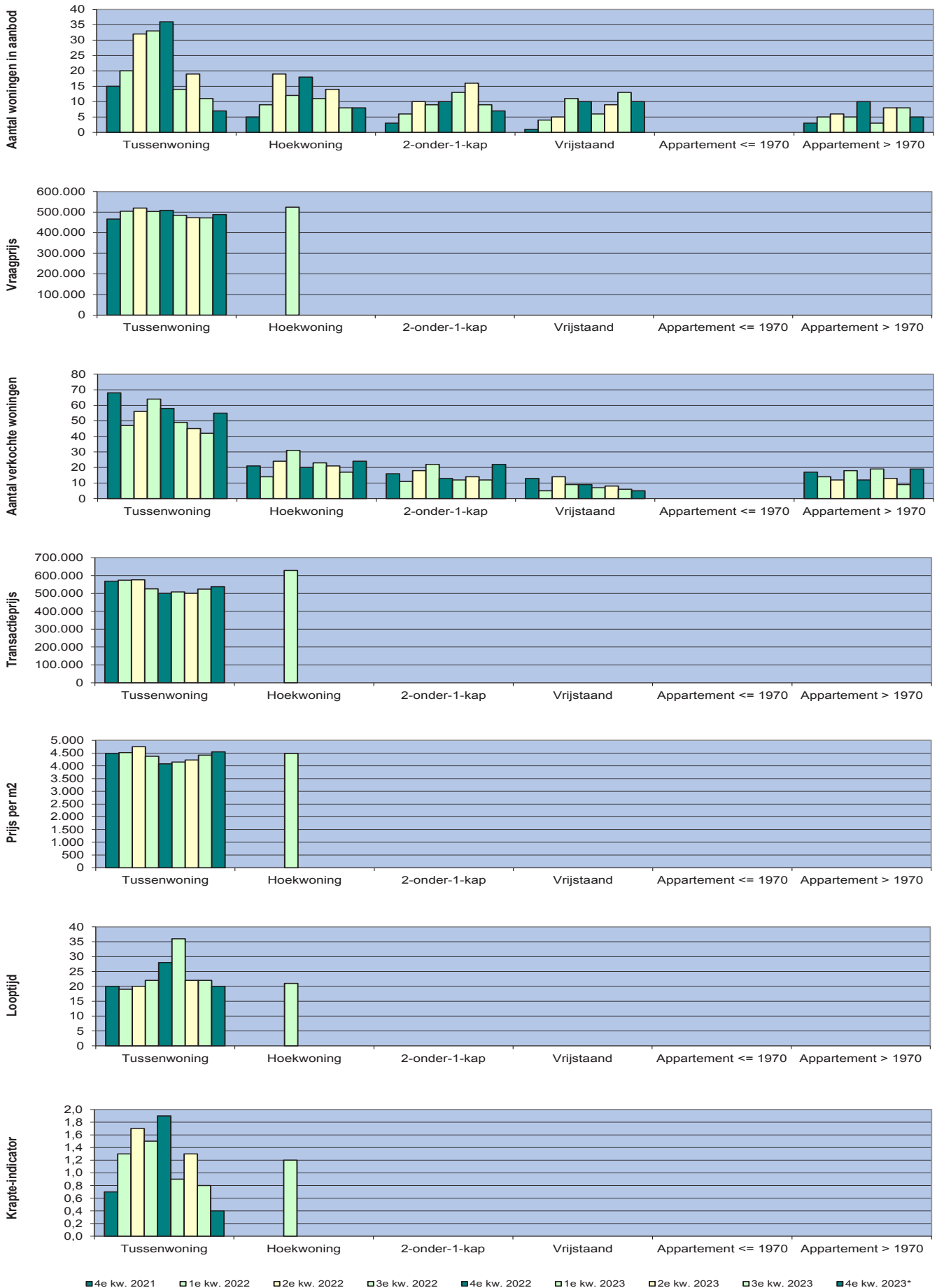
Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023
Tussenwoning	487.500	497.000	504.000	506.500	506.500	501.000	498.000	500.500	509.000
Hoekwoning	543.000	550.500	548.000	542.000	542.000	531.500	528.000	529.000	534.500
2-onder-1-kap	714.500	729.000	736.000	738.500	738.500	733.000	727.000	720.500	718.500
Vrijstaand	989.500	1.032.500	1.062.500	1.080.000	1.081.000	1.015.000	982.500	965.000	948.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	379.000	383.500	379.000	374.500	374.500	369.500	366.500	365.500	369.000
Totaal	543.500	554.500	560.000	561.000	561.000	550.500	545.000	545.000	549.000

Vleuten/De Meern - Marktwaarden per m2 (medianen)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023
Tussenwoning	4.012	4.072	4.122	4.137	4.133	4.085	4.063	4.084	4.156
Hoekwoning	4.330	4.389	4.384	4.350	4.349	4.276	4.240	4.242	4.301
2-onder-1-kap	4.597	4.673	4.745	4.764	4.764	4.695	4.632	4.575	4.575
Vrijstaand	5.097	5.330	5.470	5.554	5.585	5.316	5.164	5.078	4.974
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.361	4.405	4.366	4.318	4.325	4.270	4.223	4.209	4.245
Totaal	4.270	4.341	4.377	4.379	4.380	4.310	4.267	4.262	4.304

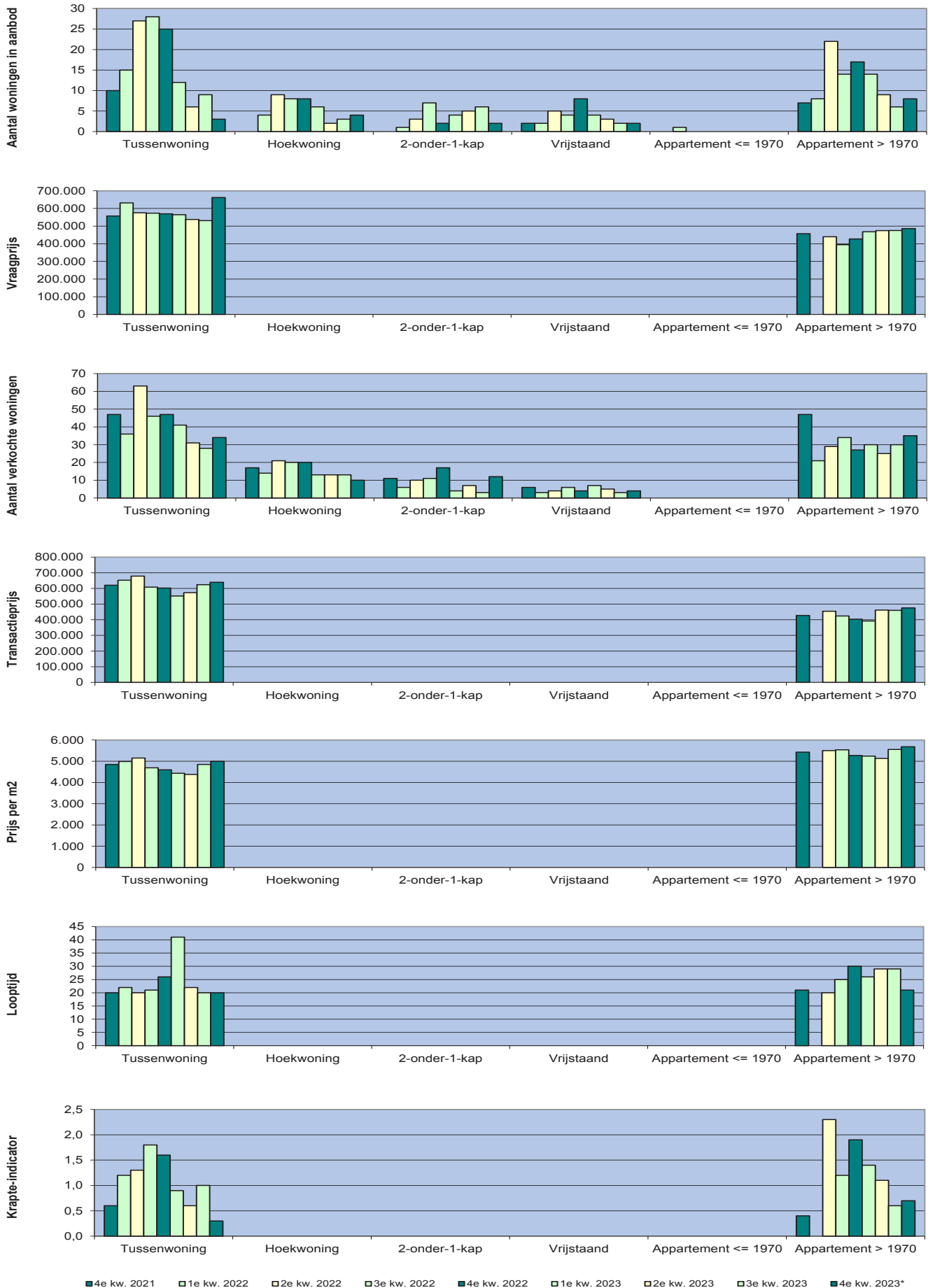


Vleuten/De Meern



* Voorlopige cijfers

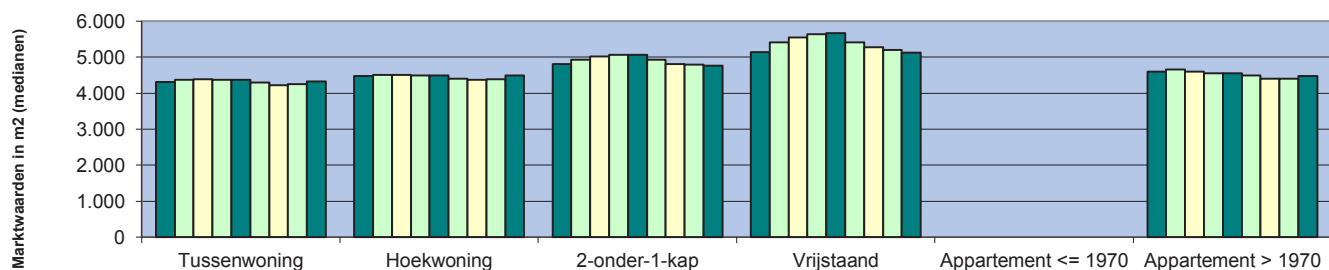
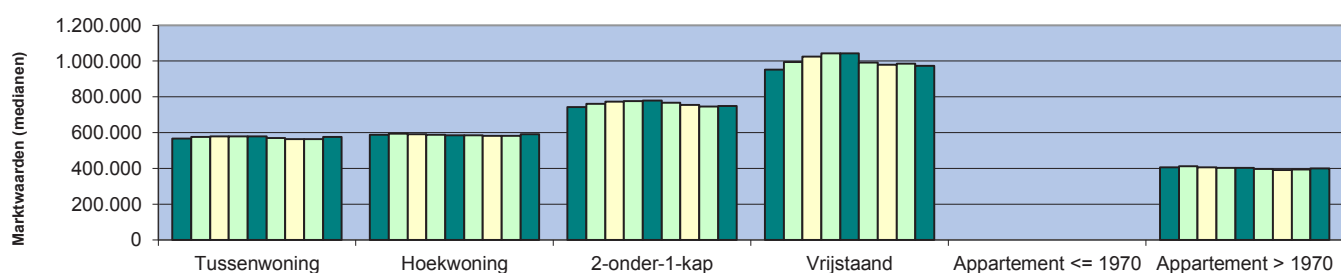
Leidsche Rijn



* Voorlopige cijfers

Leidsche Rijn - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023
Tussenwoning	568.500	577.000	580.500	579.500	579.000	570.000	562.500	565.000	577.500
Hoekwoning	587.000	594.500	592.000	588.500	586.500	585.000	582.000	581.500	592.000
2-onder-1-kap	743.500	761.000	773.000	777.000	778.000	766.000	755.500	746.500	748.000
Vrijstaand	952.000	994.000	1.024.000	1.043.500	1.044.500	992.500	981.000	985.500	972.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	406.000	411.000	407.500	403.000	403.500	398.500	392.000	392.500	399.500
Totaal	571.500	581.500	584.500	584.000	583.500	573.500	565.500	566.000	573.000

Leidsche Rijn - Marktwwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023
Tussenwoning	4.313	4.369	4.386	4.375	4.368	4.290	4.221	4.247	4.329
Hoekwoning	4.474	4.514	4.509	4.495	4.491	4.409	4.365	4.385	4.493
2-onder-1-kap	4.811	4.923	5.017	5.059	5.068	4.937	4.814	4.794	4.762
Vrijstaand	5.143	5.407	5.549	5.642	5.672	5.413	5.269	5.208	5.120
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.603	4.657	4.603	4.546	4.549	4.495	4.406	4.400	4.480
Totaal	4.496	4.564	4.576	4.564	4.563	4.476	4.398	4.407	4.472



Aanbod

Waar het Houtens aanbod in het 3e kwartaal van 2023 al flink was gedaald, zien wij dat deze daling aanzienlijk heeft doorgezet in de laatste 3 maanden van 2023.

Deze daling zien wij in bijna alle beschikbare woningentypes waarbij het aanbod van de eengezinswoningen een dieptepunt heeft bereikt.

Het aanbod van deze woningen is met ruim 75% afgenomen tot slechts nog 4 stuks.

Transacties

Ondanks het beperkte aanbod is het aantal transacties in het laatste kwartaal van 2023 met ruim 8 % gestegen. Voornamelijk de tussenwoningen zijn het meest gewilde type. Ook zien wij binnen de diverse categorieën dat de eengezinswoningen het meest van eigenaar zijn gewisseld. Wij concluderen hier uit dat de vraag naar dit type woning dan ook drastisch is toegenomen.

Vraag

Het aantal serieuze zoekers in Houten is iets gestegen t.o.v. het vorige kwartaal. Dit geldt voor zowel de appartementen als de grondgebonden woningen. Wij merken op dat de vraag naar eengezinswoningen nog steeds met kop en schouders er bovenuit steekt. De prijsklasse waarin de meeste vraag is ligt tussen de € 450.000,- en € 550.000,-.

Opmerkelijk is dat ook de vraag naar duurdere woningen bijzonder hoog is. Voor de appartementen is de meeste vraag in de prijsklasse tussen de € 400.000,- en € 450.000,-.

Het aanbod blijft beperkt waardoor de druk steeds verder toeneemt op de beschikbare voorraad woningen.

Prijs

De overall vraag- en transactieprizen alsmede de prijzen per m2, lijken ogenschijnlijk weer in de lift te zitten in Houten.

Het relatief geringe aantal beschikbare woningen zorgt ervoor dat deze stijging in het 4e kwartaal van 2023 nog verder is doorgezet.

De gemiddelde prijzen van woningen in Houten hebben in het laatste kwartaal van 2023 het hoogste niveau bereikt van het gehele jaar 2023.

Looptijd (mediaan)

In het 4e kwartaal van 2023 zien wij dat de looptijd steeds verder afneemt. Deze afname was al in het derde kwartaal van 2023 zichtbaar. De daling geldt voor alle woningtypen waarbij de appartementen de kroon spant, daar zien wij een daling van ruim 67% t.o.v. het derde kwartaal. Ook laten wij de vrijstaande woningen niet onbespreekbaar, deze laten een fikse daling zien van 40%. De woningen staan gemiddeld het afgelopen kwartaal iets meer dan 3 weken te koop.

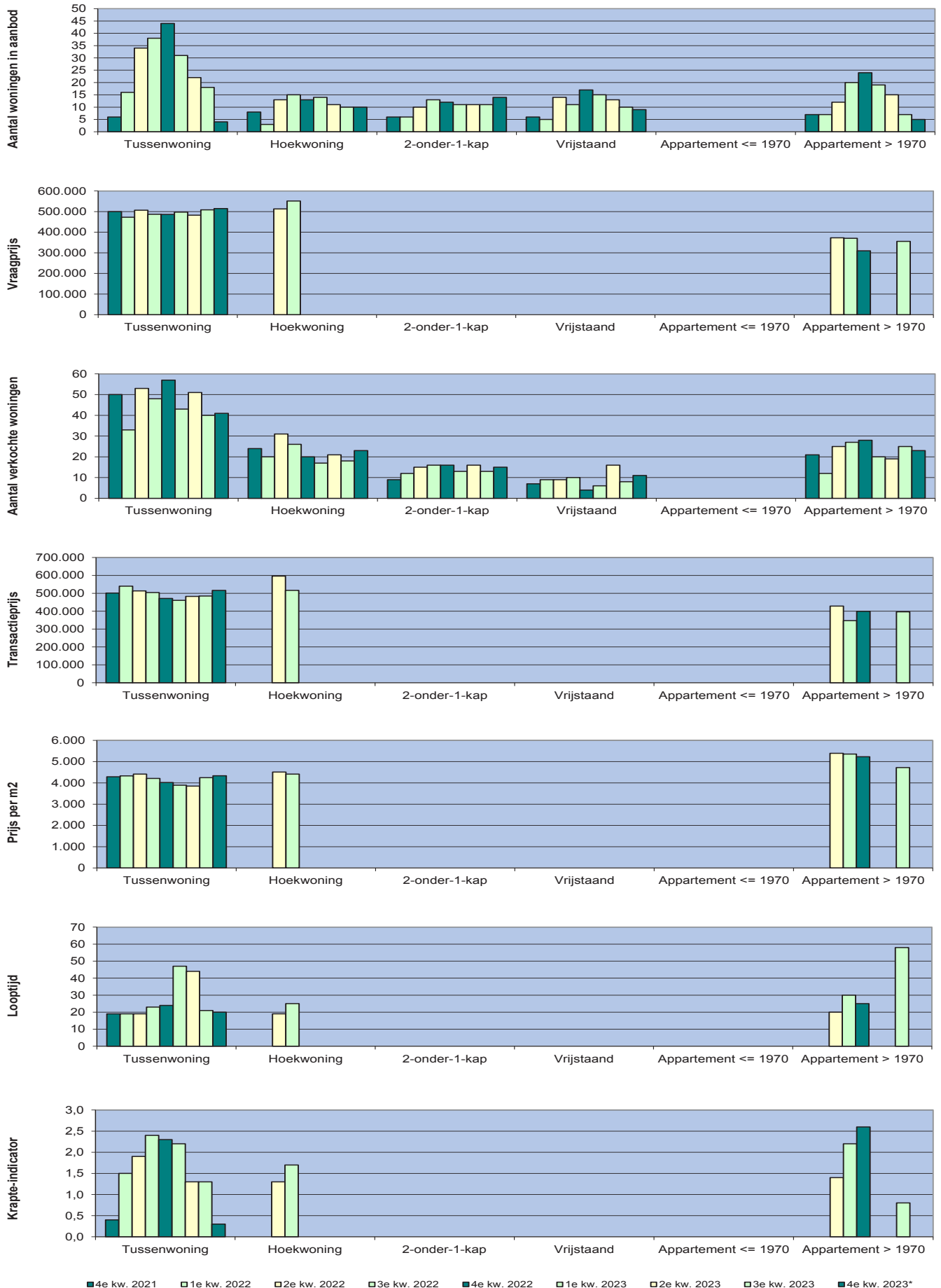
Conclusie

Doordat het aanbod steeds meer opdroogt, zien wij dat de krapte-indicator in de afgelopen jaren nog nooit zo'n dieptepunt heeft bereikt. Mede door de ingezette dalende rente en de verhoging van de vrijstelling van de overdrachtsbelasting hebben we het afgelopen kwartaal een enorme druk op de woningmarkt geconstateerd. De krapte die wij verwachten in het aankomend jaar en het aantal serieuze zoekers, en niet te vergeten de wellicht eventuele dalende hypotheekrente, zal er voor zorgen dat het nog moeilijker wordt om een geschikte woning te kopen. Daarbij zal de vrijstelling van de overdrachtsbelasting voor woningzoekende tot 35 jaar dit komende jaar nog een extra druk geven.

Het aankomend kwartaal is dus een uitgelezen kans om uw woning te gaan verkopen. Onze makelaars komen graag langs voor een vrijblijvend verkoopadvies.

Ook is een aankoopmakelaar niet meer weg te denken in deze hectische woningmarkt.

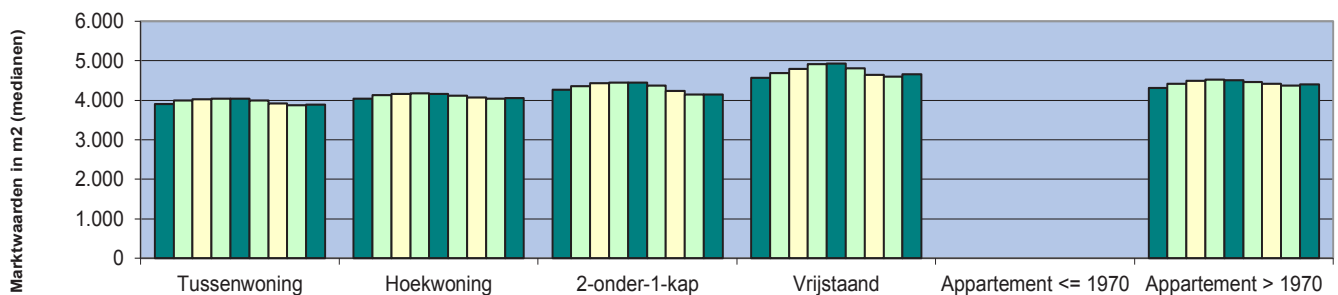
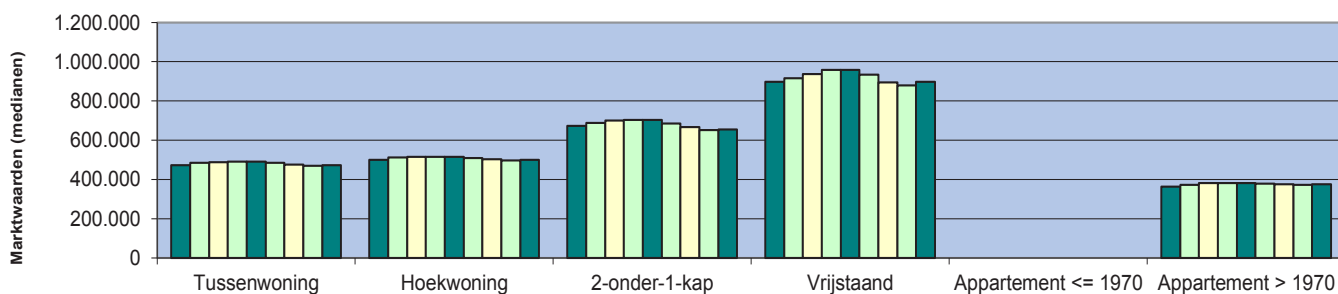
Houten



* Voorlopige cijfers

Houten - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023
Tussenwoning	474.000	485.500	489.500	490.500	490.500	484.000	475.500	469.000	472.000
Hoekwoning	501.000	512.000	516.000	516.500	516.500	510.000	503.500	498.500	501.000
2-onder-1-kap	673.500	689.000	699.500	703.000	702.500	685.000	667.500	653.500	654.500
Vrijstaand	898.500	915.500	938.000	958.500	959.000	935.500	893.500	879.000	896.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	363.000	373.500	381.500	383.000	383.000	378.500	377.000	374.000	375.000
Totaal	518.000	530.000	536.500	539.000	539.000	529.500	519.000	512.000	515.000

Houten - Marktwwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023
Tussenwoning	3.902	3.989	4.028	4.037	4.036	3.997	3.925	3.880	3.895
Hoekwoning	4.040	4.123	4.157	4.168	4.165	4.122	4.068	4.038	4.052
2-onder-1-kap	4.269	4.359	4.427	4.452	4.453	4.374	4.236	4.143	4.148
Vrijstaand	4.574	4.686	4.790	4.911	4.933	4.807	4.645	4.604	4.652
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.311	4.410	4.493	4.522	4.505	4.464	4.420	4.378	4.402
Totaal	4.067	4.156	4.208	4.228	4.227	4.175	4.096	4.049	4.065



Bijlage

Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023
Tussenwoning	9	10	14	21	21	17	24	21	19
Hoekwoning	1	2	2	4	3	1	2	4	6
2-onder-1-kap	0	0	0	1	1	0	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	1	2	2	1	0	0
Appartement <= 1970	14	14	26	26	26	16	24	24	11
Appartement > 1970	8	5	6	7	10	15	19	11	14
Totaal	32	31	48	60	63	51	70	60	51

Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	789.700	556.000	682.800	631.100	753.700	729.600	840.300	883.100	662.000
Hoekwoning		687.500	437.000	620.000	1.511.600	640.000	522.500	647.500	672.500
2-onder-1-kap	0					0	0		
Vrijstaand					1.100.000		1.100.000	0	
Appartement <= 1970	737.100	824.200	573.600	528.400	558.300	721.000	461.300	531.200	699.000
Appartement > 1970	440.500	354.800	571.500	555.000	512.800	500.600	572.400	523.900	486.800
Mediaan	681.200	660.500	561.500	570.400	664.200	663.000	627.700	652.500	604.200

Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	19	17	20	16	14	12	16	18	21
Hoekwoning	0	3	8	2	5	5	3	1	2
2-onder-1-kap	2	0	0	0	0	1	1	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	1	0	1	2	0
Appartement <= 1970	37	24	16	32	22	15	25	36	51
Appartement > 1970	17	18	12	14	14	15	21	17	18
Totaal	75	62	56	64	56	48	67	74	91

Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	632.600	884.400	572.100	628.900	491.300	514.600	561.300	507.700	654.600
Hoekwoning		675.000	575.500	476.000	525.000	690.100	553.000	451.000	532.500
2-onder-1-kap	1.412.500					302.500	325.000		
Vrijstaand					1.500.000		0	1.000.000	
Appartement <= 1970	484.100	441.800	433.100	417.400	403.900	374.300	443.700	388.400	408.000
Appartement > 1970	502.700	501.500	511.000	532.700	451.900	406.700	456.500	429.800	486.600
Mediaan	548.800	586.500	506.900	479.600	458.300	452.200	466.200	439.300	477.000

Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	6.433	6.643	6.452	6.461	5.894	5.538	5.303	6.006	6.638
Hoekwoning		6.325	6.444	7.809	5.413	6.572	5.760	6.095	7.764
2-onder-1-kap	6.305					6.576	6.373		
Vrijstaand					4.076		0	6.494	
Appartement <= 1970	6.795	7.198	7.361	6.530	5.961	6.218	5.964	6.014	6.739
Appartement > 1970	6.290	6.197	6.219	6.742	5.986	5.246	6.057	6.569	6.283
Mediaan	6.600	6.720	6.630	6.572	5.857	5.756	5.721	6.063	6.706

Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	24	20	23	47	46	76	35	39	25
Hoekwoning		14	22	28	53	24	36	52	67
2-onder-1-kap	54					33	25		
Vrijstaand					1		179	178	
Appartement <= 1970	20	19	24	23	35	27	37	26	25
Appartement > 1970	21	19	19	23	29	25	55	32	25
Mediaan	22	19	22	29	38	38	41	34	26

Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023
Tussenwoning	23	20	42	45	59	40	24	18	8
Hoekwoning	3	8	11	15	10	6	6	5	5
2-onder-1-kap	0	0	3	1	1	0	1	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	1	1	1	2
Appartement <= 1970	28	31	41	42	46	42	47	30	9
Appartement > 1970	8	10	15	22	26	16	9	11	5
Totaal	62	69	112	125	142	105	88	65	26

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	416.700	429.900	441.300	436.200	441.600	428.200	414.200	466.600	422.200
Hoekwoning	415.000	422.700	496.700	468.700	447.000	425.000	537.500	425.000	509.000
2-onder-1-kap	0	0	429.000	429.000	495.000	0	685.000	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	275.000	1.950.000	1.550.000
Appartement <= 1970	314.200	308.300	312.400	311.000	304.200	322.600	306.400	309.800	302.400
Appartement > 1970	247.500	326.800	304.200	320.700	331.100	314.600	307.700	326.400	294.800
Mediaan	348.700	360.300	380.600	379.400	380.100	370.700	354.900	391.900	484.300

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	67	57	89	60	75	59	71	60	55
Hoekwoning	12	11	9	18	14	12	18	7	15
2-onder-1-kap	4	0	1	4	1	1	2	2	1
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	2	2	1
Appartement <= 1970	55	67	65	67	71	53	74	95	83
Appartement > 1970	30	23	28	28	33	31	34	28	28
Totaal	168	158	192	177	194	156	201	194	183

Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	471.100	475.500	482.400	477.500	429.500	433.800	433.900	452.100	482.900
Hoekwoning	460.300	515.700	541.700	496.200	517.500	517.400	449.600	468.700	505.200
2-onder-1-kap	660.000	0	698.000	508.000	380.000	500.000	585.000	730.400	310.000
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	594.000	447.500	536.000
Appartement <= 1970	357.500	349.100	346.300	344.400	329.500	317.900	320.400	318.200	352.900
Appartement > 1970	358.400	367.900	357.900	342.000	304.200	328.600	323.600	353.800	377.200
Mediaan	416.200	408.600	422.700	407.300	374.900	382.900	378.300	371.200	409.100

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	5.151	5.452	5.648	5.088	4.928	4.846	4.974	5.325	5.585
Hoekwoning	5.626	5.363	5.379	5.212	4.629	4.590	4.257	5.202	4.797
2-onder-1-kap	5.742	0	6.463	4.165	3.585	4.425	6.133	5.387	2.952
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	4.713	4.353	4.743
Appartement <= 1970	5.073	5.009	5.332	4.903	4.578	4.484	4.481	4.890	4.987
Appartement > 1970	4.961	5.440	5.235	5.067	4.773	4.469	4.674	4.687	5.226
Mediaan	5.120	5.198	5.435	4.967	4.737	4.606	4.735	5.036	5.116

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	19	20	20	28	26	41	27	23	23
Hoekwoning	21	20	20	22	52	54	29	21	21
2-onder-1-kap	22	0	20	17	110	38	54	23	23
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	36	93	16
Appartement <= 1970	21	19	22	26	33	32	37	22	23
Appartement > 1970	23	27	20	24	38	46	23	32	22
Mediaan	20	20	20	25	32	38	30	24	22

Utrecht-Noord - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023
Tussenwoning	26	29	56	59	78	64	49	59	33
Hoekwoning	7	5	12	11	23	21	21	14	13
2-onder-1-kap	0	2	0	2	2	2	5	5	6
Vrijstaand	1	1	2	3	3	0	2	1	3
Appartement <= 1970	23	26	49	45	55	58	47	36	23
Appartement > 1970	13	10	11	15	16	11	25	19	13
Totaal	70	73	130	135	177	156	149	134	90

Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	598.700	606.200	657.800	669.300	683.800	684.000	766.700	765.300	803.400
Hoekwoning	766.000	600.000	1.083.000	810.000	801.600	660.900	852.700	806.600	952.000
2-onder-1-kap	0	647.500	0	972.500	575.000	697.000	849.000	930.000	962.500
Vrijstaand	639.000	639.000	1.950.000	1.950.000	1.950.000	0	2.100.000	2.100.000	2.100.000
Appartement <= 1970	522.300	550.200	425.800	471.400	451.900	429.000	438.900	444.800	464.300
Appartement > 1970	460.000	372.000	403.000	391.400	391.800	311.000	492.100	597.800	259.800
Mediaan	548.400	529.600	589.000	616.000	625.400	565.100	627.900	651.600	732.400

Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	82	51	93	73	77	53	85	63	88
Hoekwoning	14	9	12	17	11	16	21	21	17
2-onder-1-kap	2	2	3	1	3	2	3	1	2
Vrijstaand	4	2	0	1	1	2	0	2	2
Appartement <= 1970	69	59	87	59	65	49	80	79	86
Appartement > 1970	25	14	29	20	23	14	21	29	33
Totaal	196	137	224	171	180	136	210	195	228

Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	665.500	663.000	651.400	646.500	567.500	607.600	659.800	668.000	701.400
Hoekwoning	846.400	733.300	724.400	884.000	778.600	724.200	540.700	766.500	725.900
2-onder-1-kap	1.225.000	3.240.500	1.360.000	840.000	925.000	712.500	805.000	610.000	1.422.500
Vrijstaand	1.163.000	1.650.000	1.275.000	850.000	1.585.000	1.268.000	1.830.000	1.830.000	1.830.000
Appartement <= 1970	473.900	518.400	498.100	406.900	439.800	400.000	384.800	400.100	472.200
Appartement > 1970	405.000	519.500	390.000	394.000	361.700	407.900	380.300	406.300	417.400
Mediaan	590.700	633.300	566.900	559.900	515.700	536.700	515.600	534.600	589.100

Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	6.555	6.657	6.625	6.140	5.645	5.371	5.737	6.076	6.048
Hoekwoning	6.526	6.698	5.954	5.613	6.375	5.394	5.268	5.788	6.406
2-onder-1-kap	6.367	6.391	6.634	5.091	5.286	5.627	6.024	5.214	5.769
Vrijstaand	8.745	9.271	5.060	5.183	6.108	6.108	7.566	4.004	4.004
Appartement <= 1970	6.423	6.172	6.316	5.465	5.423	5.568	5.578	5.997	6.192
Appartement > 1970	5.451	6.071	6.154	5.645	5.336	4.970	5.251	6.055	6.291
Mediaan	6.388	6.390	6.376	5.790	5.581	5.377	5.550	5.989	6.134

Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	20	20	20	24	28	44	29	25	25
Hoekwoning	21	17	21	26	57	46	49	31	22
2-onder-1-kap	62	16	30	18	48	23	15	161	28
Vrijstaand	16	18	154	15	144	144	22	22	46
Appartement <= 1970	19	22	21	31	31	33	35	28	23
Appartement > 1970	18	24	26	24	30	57	27	24	36
Mediaan	20	20	21	26	31	41	31	25	23

Utrecht-Oost - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	1,0	1,7	1,8	2,4	3,0	3,6	1,7	2,8	1,1
Hoekwoning	1,5	1,7	3,0	1,9	6,3	3,9	3,0	2,0	2,2
2-onder-1-kap	0,0	3,0	0,0	6,0	2,0	3,0	5,0	15,0	9,0
Vrijstaand	0,8	1,5	9,0	9,0	0,0	0,0	1,5	4,4	4,4
Appartement <= 1970	1,0	1,3	1,7	2,3	2,5	3,6	1,8	1,4	0,8
Appartement > 1970	1,6	2,1	1,1	2,2	2,1	2,4	3,6	2,0	1,2
Totaal	1,1	1,6	1,7	2,4	3,0	3,4	2,1	2,1	1,2

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023
Tussenwoning	13	26	33	38	54	30	30	23	11
Hoekwoning	4	3	8	6	7	6	6	4	5
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	1	1	2	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	26	22	47	52	52	52	59	44	31
Appartement > 1970	8	11	9	12	15	14	10	14	10
Totaal	52	63	99	108	128	102	105	85	58

Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	465.800	549.900	580.000	594.000	575.300	559.300	541.900	532.600	617.400
Hoekwoning	624.000	419.000	506.000	572.500	553.300	750.000	761.500	611.500	500.000
2-onder-1-kap		0	0					0	
Vrijstaand		0	1.090.000	0					
Appartement <= 1970	347.600	368.300	398.500	374.400	379.700	387.300	344.500	377.200	378.900
Appartement > 1970	381.900	406.400	475.000	426.100	408.200	384.300	434.300	420.100	428.900
Mediaan	398.900	440.400	490.800	468.500	474.400	453.800	431.300	440.200	446.600

Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	62	37	76	51	46	60	54	58	54
Hoekwoning	11	13	13	10	12	9	14	9	6
2-onder-1-kap	0	1	1	0	0	0	0	1	0
Vrijstaand	0	1	1	1	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	95	71	95	96	85	69	88	94	113
Appartement > 1970	29	15	27	22	16	20	29	25	32
Totaal	197	138	213	180	159	158	185	187	204

Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	588.400	603.400	667.800	585.800	566.600	536.700	601.100	542.800	586.900
Hoekwoning	698.500	761.900	727.400	513.800	588.700	595.000	670.900	710.000	633.000
2-onder-1-kap		755.000	1.110.000					510.000	
Vrijstaand		778.500	0	1.165.000					
Appartement <= 1970	395.700	422.600	401.200	399.700	350.400	342.400	373.800	357.400	391.400
Appartement > 1970	462.000	427.100	493.400	505.400	405.800	439.200	430.400	435.100	484.000
Mediaan	478.600	504.200	530.200	472.000	440.300	441.300	475.800	444.700	470.800

Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	5.974	6.109	6.373	5.490	5.504	5.294	5.558	5.425	5.960
Hoekwoning	5.552	5.544	5.793	5.218	5.370	5.454	5.628	5.446	5.831
2-onder-1-kap		8.207	6.727					5.426	
Vrijstaand		6.381	0	12.527					
Appartement <= 1970	5.656	5.792	5.851	5.372	5.002	4.932	5.294	5.407	5.653
Appartement > 1970	5.527	6.263	5.683	5.326	5.202	5.378	5.432	5.232	5.539
Mediaan	5.733	5.880	5.969	5.433	5.165	5.131	5.390	5.398	5.668

Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	18	19	18	24	24	38	28	25	22
Hoekwoning	25	18	20	35	25	31	25	26	21
2-onder-1-kap		21	28					37	
Vrijstaand		20	546	30					
Appartement <= 1970	21	19	19	22	27	38	26	23	25
Appartement > 1970	20	21	19	22	26	24	30	25	21
Mediaan	20	19	21	23	25	34	26	23	22

Utrecht-West - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023
Tussenwoning	12	16	23	27	25	18	22	15	9
Hoekwoning	1	3	5	5	8	7	3	3	2
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	8	6	11	11	17	14	14	11	12
Appartement > 1970	6	13	11	9	9	7	6	7	6
Totaal	27	38	50	52	59	46	45	36	29

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	490.700	484.600	508.200	518.000	503.200	471.500	480.900	514.900	502.500
Hoekwoning	525.000	450.000	449.000	464.000	481.200	461.700	400.000	400.000	414.000
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	303.600	324.700	331.600	336.400	315.200	310.600	287.300	347.700	336.000
Appartement > 1970	343.200	321.200	325.500	353.600	347.100	279.300	328.100	346.300	347.600
Mediaan	405.100	399.000	422.400	443.700	421.200	387.300	396.300	413.900	390.400

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	45	22	42	31	31	25	36	29	25
Hoekwoning	5	3	12	9	7	4	12	2	10
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	26	24	30	25	22	22	32	36	19
Appartement > 1970	25	15	30	27	19	20	24	24	31
Totaal	101	64	114	92	79	71	104	91	84

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	549.900	538.200	560.500	560.900	519.600	482.300	530.000	510.700	533.100
Hoekwoning	557.000	575.100	523.600	482.400	455.700	406.200	484.300	605.000	500.800
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	345.200	341.200	351.500	356.700	323.100	334.800	313.800	310.300	372.300
Appartement > 1970	368.700	377.500	389.200	353.000	330.000	321.900	332.200	380.100	353.500
Mediaan	455.800	427.600	457.000	436.900	417.000	394.700	412.700	395.200	428.500

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	5.213	5.199	5.371	5.187	4.981	4.535	5.149	5.084	4.969
Hoekwoning	5.305	4.000	5.082	4.867	4.356	4.229	5.084	6.317	5.041
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	5.160	4.961	4.859	4.801	4.685	4.726	4.462	4.482	5.041
Appartement > 1970	5.260	4.952	5.173	4.783	5.082	4.786	4.890	5.163	5.288
Mediaan	5.263	4.990	5.188	5.011	4.793	4.569	4.883	4.972	5.163

Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	20	20	20	24	25	51	24	27	22
Hoekwoning	23	26	19	22	29	20	67	14	18
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	16	20	23	32	31	42	29	26	22
Appartement > 1970	21	23	21	21	24	27	21	21	24
Mediaan	19	20	20	25	27	40	29	25	22

Utrecht-Zuid - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023
Tussenwoning	83	101	168	190	237	169	149	136	82
Hoekwoning	16	21	38	41	51	41	38	30	30
2-onder-1-kap	0	2	3	4	4	2	6	5	6
Vrijstaand	2	2	4	4	7	5	6	4	7
Appartement <= 1970	99	99	174	176	196	182	191	145	84
Appartement > 1970	43	49	52	65	76	63	69	62	46
Totaal	243	274	439	480	571	462	459	382	255

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	488.800	516.900	540.300	552.900	555.900	548.200	569.100	585.200	634.700
Hoekwoning	661.600	474.500	535.300	579.400	606.200	543.100	702.600	623.600	647.900
2-onder-1-kap	0	647.500	429.000	612.000	435.000	697.000	809.000	930.000	962.500
Vrijstaand	639.000	639.000	1.090.000	1.950.000	2.150.000	1.975.000	1.697.500	2.275.000	2.050.000
Appartement <= 1970	413.500	444.900	388.900	397.400	391.100	390.100	355.600	395.700	414.000
Appartement > 1970	378.200	350.000	360.500	371.800	366.100	342.300	436.500	442.900	398.600
Mediaan	436.800	434.300	459.800	479.000	491.700	469.700	478.800	503.100	556.300

Utrecht - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	275	184	320	231	243	209	262	228	241
Hoekwoning	42	39	54	56	49	46	68	40	51
2-onder-1-kap	8	3	5	5	4	4	6	4	3
Vrijstaand	4	3	1	2	2	2	3	6	3
Appartement <= 1970	282	245	293	279	265	208	299	340	351
Appartement > 1970	126	85	126	111	105	100	129	123	142
Totaal	737	559	799	684	668	569	767	741	791

Utrecht - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	566.300	584.200	576.600	554.000	512.300	499.700	532.300	517.900	570.900
Hoekwoning	639.400	665.100	605.600	517.700	562.300	598.500	512.000	636.100	576.700
2-onder-1-kap	976.500	921.000	1.110.000	511.000	857.500	445.000	743.000	660.000	845.000
Vrijstaand	1.163.000	1.600.000	0	1.220.000	1.175.000	1.585.000	594.000	975.500	1.183.000
Appartement <= 1970	406.600	417.700	408.400	378.800	363.900	345.200	356.100	349.200	392.200
Appartement > 1970	403.200	407.000	407.300	387.300	354.500	372.700	361.100	395.500	413.300
Mediaan	487.500	493.600	490.100	451.900	438.300	430.000	436.800	426.300	466.300

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	5.874	5.956	6.089	5.557	5.320	5.119	5.313	5.489	5.842
Hoekwoning	5.798	5.807	5.790	5.322	5.181	5.104	5.132	5.719	5.634
2-onder-1-kap	6.074	7.637	6.634	4.258	5.159	5.627	6.198	5.320	5.587
Vrijstaand	8.745	8.416	0	8.793	4.630	6.108	4.713	6.494	4.374
Appartement <= 1970	5.787	5.674	5.820	5.298	5.035	5.078	5.132	5.351	5.785
Appartement > 1970	5.481	5.682	5.565	5.252	5.165	4.884	5.273	5.531	5.628
Mediaan	5.793	5.748	5.873	5.397	5.140	5.029	5.194	5.474	5.733

Utrecht - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	19	20	20	25	26	43	27	24	23
Hoekwoning	21	19	20	24	34	32	36	24	21
2-onder-1-kap	21	18	28	18	48	29	24	31	23
Vrijstaand	16	20	546	92	8	144	108	54	25
Appartement <= 1970	19	19	21	24	28	31	29	22	23
Appartement > 1970	21	22	20	22	29	31	26	23	23
Mediaan	19	19	21	24	27	34	28	23	22

Utrecht - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023
Tussenwoning	6	16	34	38	44	31	22	18	4
Hoekwoning	8	3	13	15	13	14	11	10	10
2-onder-1-kap	6	6	10	13	12	11	11	11	14
Vrijstaand	6	5	14	11	17	15	13	10	9
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	7	7	12	20	24	19	15	7	5
Totaal	33	37	83	97	110	90	72	56	41

Houten - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	500.000	472.900	506.900	486.800	486.300	497.200	482.800	508.500	515.000
Hoekwoning	478.800	474.000	512.800	551.000	533.400	579.700	567.800	613.000	618.500
2-onder-1-kap	637.000	660.000	667.000	619.800	696.300	673.400	670.800	702.800	708.200
Vrijstaand	1.622.500	1.100.000	1.000.000	842.400	967.700	995.600	1.065.800	1.183.800	1.083.300
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	429.300	380.400	373.100	370.300	309.600	282.000	309.500	355.600	268.900
Mediaan	710.100	571.900	594.000	533.800	568.900	588.400	607.100	674.200	711.500

Houten - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	50	33	53	48	57	43	51	40	41
Hoekwoning	24	20	31	26	20	17	21	18	23
2-onder-1-kap	9	12	15	16	16	13	16	13	15
Vrijstaand	7	9	9	10	4	6	16	8	11
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	21	12	25	27	28	20	19	25	23
Totaal	111	86	133	127	125	99	123	104	113

Houten - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	501.100	539.600	513.300	504.200	471.500	460.800	483.000	484.900	516.400
Hoekwoning	589.800	582.500	595.800	516.000	584.400	488.700	547.400	563.500	563.000
2-onder-1-kap	693.700	691.100	751.800	669.400	674.100	670.000	674.400	712.300	668.400
Vrijstaand	753.300	1.238.300	1.074.000	828.800	916.500	1.125.000	843.100	805.600	1.097.300
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	441.200	461.100	428.500	347.400	399.100	416.700	415.900	396.400	399.300
Mediaan	535.500	633.700	579.500	524.600	511.900	523.700	555.000	526.700	577.300

Houten - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	4.288	4.331	4.413	4.210	4.015	3.893	3.852	4.244	4.335
Hoekwoning	4.427	4.715	4.512	4.417	4.248	3.862	4.356	4.158	4.491
2-onder-1-kap	5.171	5.014	4.838	4.433	4.681	4.321	4.459	4.523	4.534
Vrijstaand	5.078	5.148	5.459	5.453	5.571	5.462	4.892	5.441	5.167
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.720	4.670	5.392	5.355	5.233	4.586	4.965	4.718	5.131
Mediaan	4.510	4.654	4.685	4.554	4.420	4.165	4.300	4.438	4.617

Houten - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	19	19	19	23	24	47	44	21	20
Hoekwoning	17	17	19	25	26	47	30	22	20
2-onder-1-kap	17	35	19	21	21	79	40	42	24
Vrijstaand	25	24	21	44	29	64	84	93	55
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	20	26	20	30	25	43	74	58	19
Mediaan	19	22	19	26	25	50	50	34	24

Houten - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023
Tussenwoning	15	20	32	33	36	14	19	11	7
Hoekwoning	5	9	19	12	18	11	14	8	8
2-onder-1-kap	3	6	10	9	10	13	16	9	7
Vrijstaand	1	4	5	11	10	6	9	13	10
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3	5	6	5	10	3	8	8	5
Totaal	27	44	72	70	84	47	66	49	37

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	466.300	504.200	519.600	503.300	508.600	484.500	472.600	471.900	488.300
Hoekwoning	459.900	555.000	549.200	524.000	561.600	587.000	637.300	527.200	575.000
2-onder-1-kap	589.000	755.000	617.400	599.300	743.800	785.000	662.500	691.300	746.300
Vrijstaand	1.450.000	1.125.000	1.069.000	1.109.000	1.026.200	1.295.000	1.680.000	1.426.000	1.511.200
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	375.000	365.000	445.400	510.000	473.900	435.000	482.800	506.800	400.000
Mediaan	504.900	587.700	564.500	605.900	603.600	691.900	721.500	779.100	817.900

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	68	47	56	64	58	49	45	42	55
Hoekwoning	21	14	24	31	20	23	21	17	24
2-onder-1-kap	16	11	18	22	13	12	14	12	22
Vrijstaand	13	5	14	9	9	7	8	6	5
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	17	14	12	18	12	19	13	9	19
Totaal	135	91	124	144	112	110	101	86	124

Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	568.000	574.300	576.500	525.400	500.500	508.600	500.500	524.400	537.300
Hoekwoning	599.900	620.100	619.500	628.400	511.600	557.400	575.400	642.200	579.800
2-onder-1-kap	792.700	824.700	844.900	720.000	799.600	731.300	814.600	661.600	755.000
Vrijstaand	1.030.500	1.361.400	1.290.800	1.082.300	891.700	924.300	1.090.600	1.095.500	1.070.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	441.600	415.000	424.200	392.400	449.400	409.000	402.100	415.800	461.300
Mediaan	622.800	630.300	689.800	595.100	556.400	551.700	593.200	593.200	593.800

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	4.491	4.521	4.752	4.376	4.081	4.149	4.230	4.420	4.549
Hoekwoning	4.677	4.859	4.717	4.486	4.389	4.406	4.521	4.434	4.670
2-onder-1-kap	4.968	5.317	5.294	5.026	4.939	4.858	4.852	4.691	4.891
Vrijstaand	5.886	4.594	6.387	5.593	5.446	5.362	5.846	5.621	6.016
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.702	4.847	4.967	4.729	4.542	4.739	4.792	4.908	4.668
Mediaan	4.709	4.724	5.034	4.613	4.372	4.428	4.576	4.575	4.706

Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	20	19	20	22	28	36	22	22	20
Hoekwoning	20	19	21	21	32	30	26	26	23
2-onder-1-kap	18	19	21	23	23	46	21	85	20
Vrijstaand	22	31	22	22	32	55	40	20	90
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	21	20	22	21	51	44	22	24	24
Mediaan	20	20	21	22	30	39	24	32	24

Vleuten/De Meern - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023
Tussenwoning	10	15	27	28	25	12	6	9	3
Hoekwoning	0	4	9	8	8	6	2	3	4
2-onder-1-kap	0	1	3	7	2	4	5	6	2
Vrijstaand	2	2	5	4	8	4	3	2	2
Appartement <= 1970	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	7	8	22	14	17	14	9	6	8
Totaal	19	31	66	61	60	40	25	26	19

Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	557.000	631.100	575.400	573.200	569.700	564.800	537.500	531.300	661.500
Hoekwoning	0	572.200	656.700	599.600	612.000	720.000	620.000	650.000	562.500
2-onder-1-kap	0	860.000	865.000	791.700	694.500	727.000	839.500	794.800	792.200
Vrijstaand	997.500	1.237.500	1.195.000	1.050.000	1.137.400	935.000	1.239.000	1.500.000	1.300.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	456.900	430.000	439.300	394.500	427.600	467.900	474.200	475.000	485.800
Mediaan	552.500	618.900	603.700	591.900	617.600	613.000	663.200	667.300	642.400

Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	47	36	63	46	47	41	31	28	34
Hoekwoning	17	14	21	20	20	13	13	13	10
2-onder-1-kap	11	6	10	11	17	4	7	3	12
Vrijstaand	6	3	4	6	4	7	5	3	4
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	47	21	29	34	27	30	25	30	35
Totaal	128	80	127	117	115	95	81	77	95

Leidsche Rijn - Transactieprij (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	620.500	652.900	679.000	608.700	602.400	552.000	573.000	623.700	639.300
Hoekwoning	626.700	648.200	698.900	676.700	600.100	631.900	679.000	619.200	714.000
2-onder-1-kap	906.000	829.500	878.400	877.000	845.100	805.600	887.800	875.000	773.800
Vrijstaand	1.220.600	1.054.000	1.422.500	1.125.000	1.117.500	1.099.300	806.100	1.270.000	1.155.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	427.700	438.500	454.300	423.900	403.500	391.800	461.500	460.500	476.000
Mediaan	601.300	623.700	670.200	615.000	608.900	562.400	580.100	590.800	624.200

Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	4.845	4.989	5.150	4.691	4.592	4.432	4.375	4.848	4.990
Hoekwoning	5.020	5.200	5.160	4.744	4.579	4.655	4.613	4.921	5.060
2-onder-1-kap	4.882	5.597	5.761	5.110	4.924	4.545	4.971	5.461	5.668
Vrijstaand	5.968	5.728	7.112	5.814	5.373	5.688	5.027	6.274	6.225
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	5.428	5.677	5.502	5.536	5.271	5.243	5.133	5.555	5.681
Mediaan	5.120	5.221	5.358	5.045	4.816	4.765	4.739	5.193	5.383

Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)

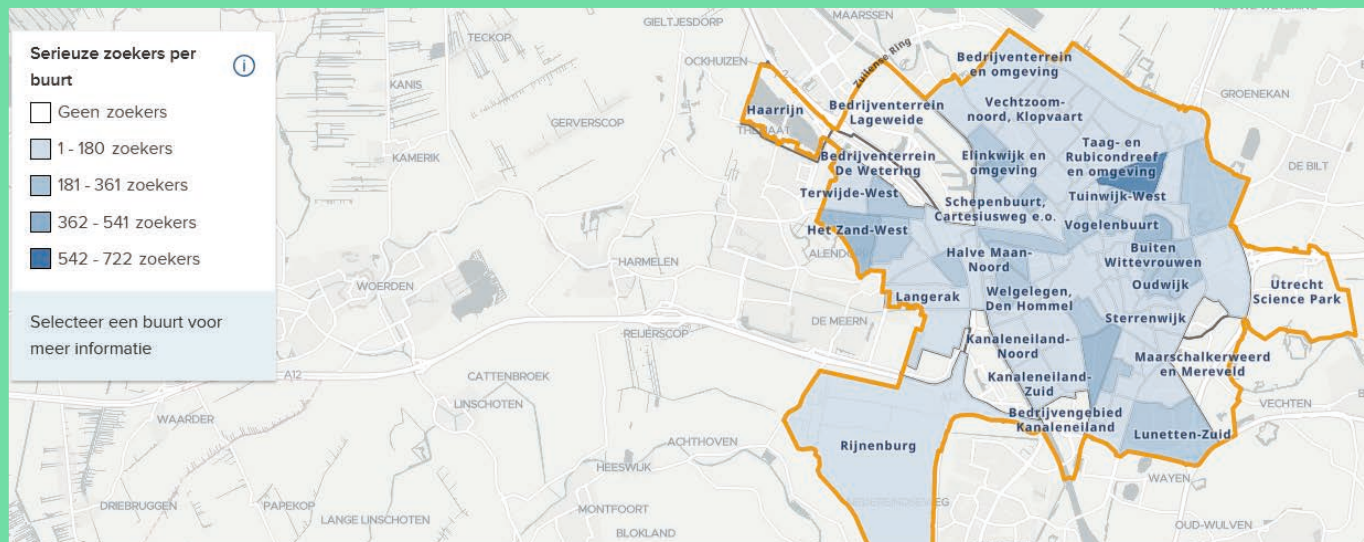
Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023*
Tussenwoning	20	22	20	21	26	41	22	20	20
Hoekwoning	21	20	19	29	23	20	24	16	19
2-onder-1-kap	17	15	18	20	23	26	22	34	21
Vrijstaand	18	19	22	27	78	28	120	54	34
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	21	19	20	25	30	26	29	29	21
Mediaan	20	20	20	23	26	31	30	21	21

Leidsche Rijn - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Utrecht woningen



Utrecht

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

11,697
serieuze zoekers

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

313
te koop

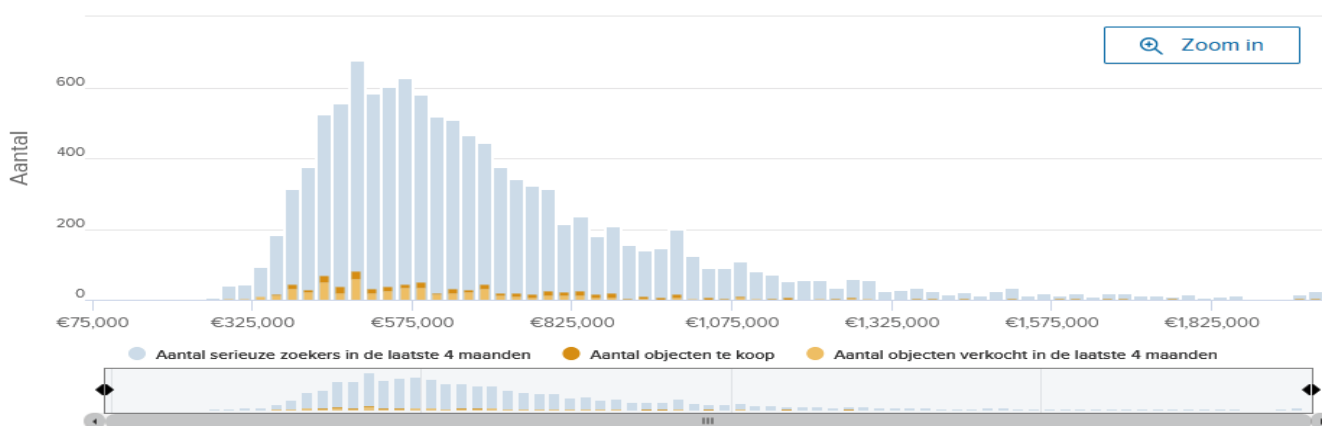
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

538
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

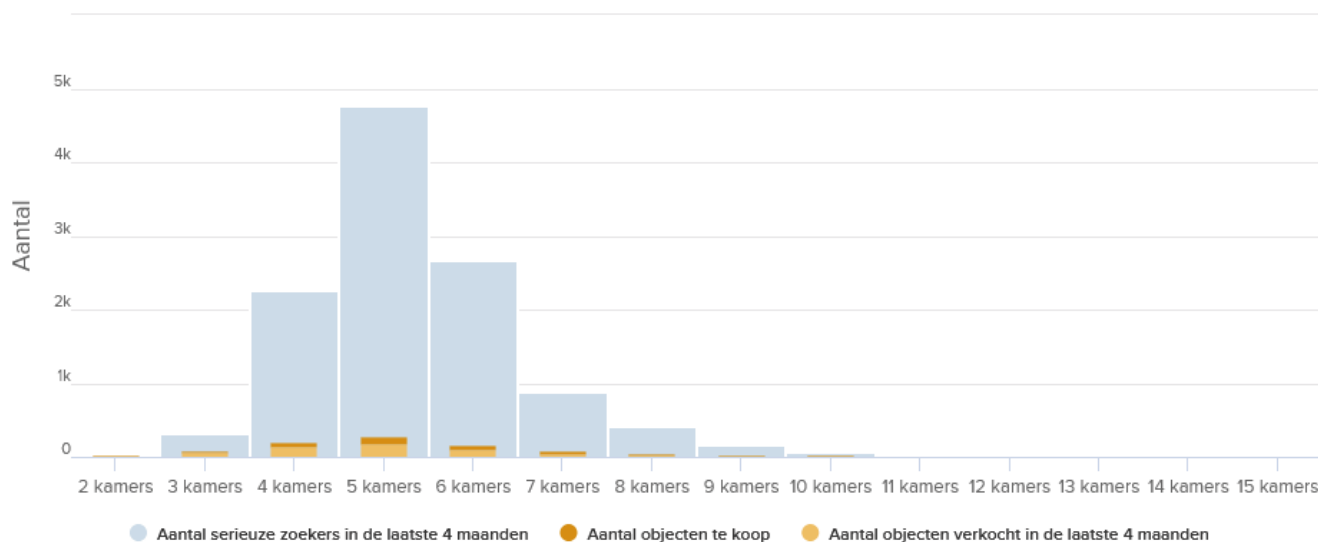
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

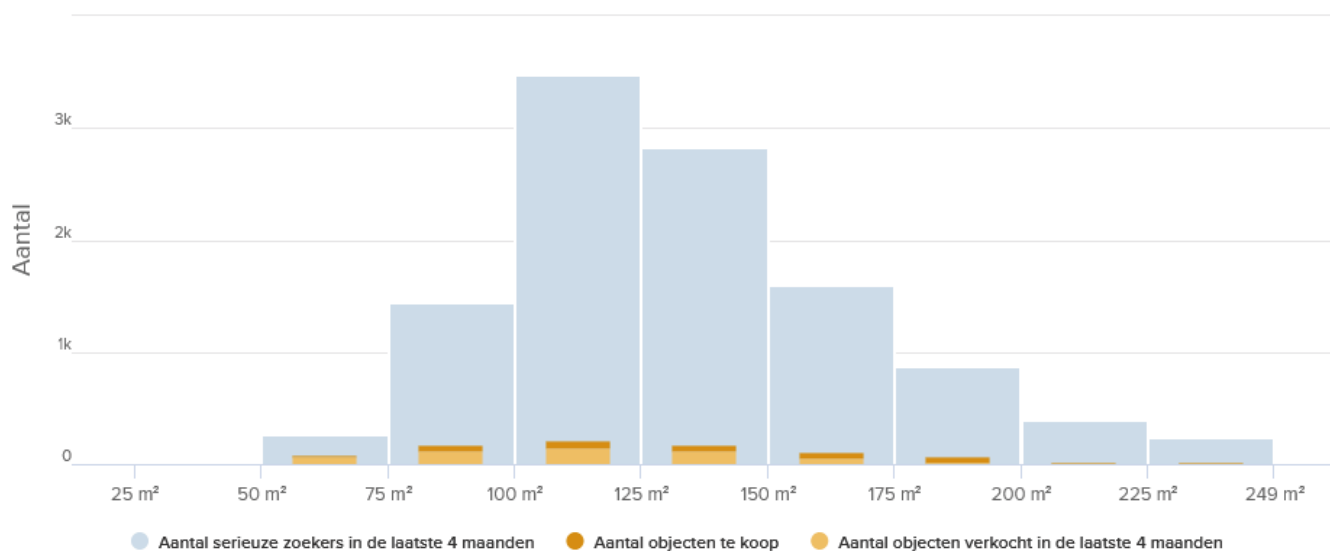
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

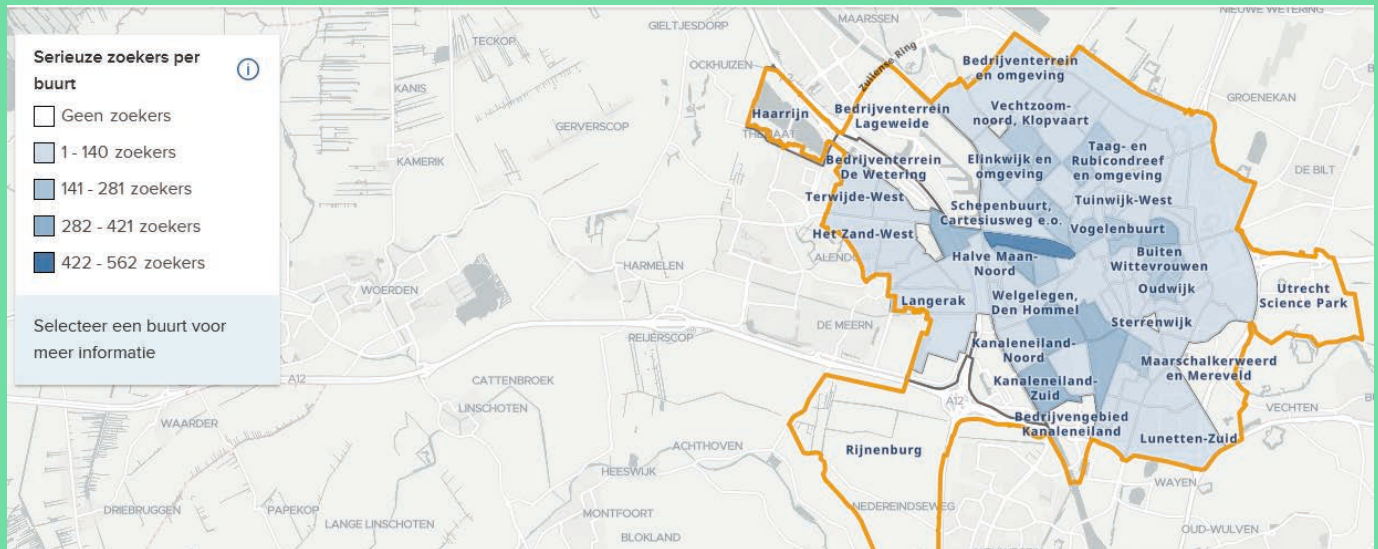


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

8,542
serieuze zoekers

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

652
te koop

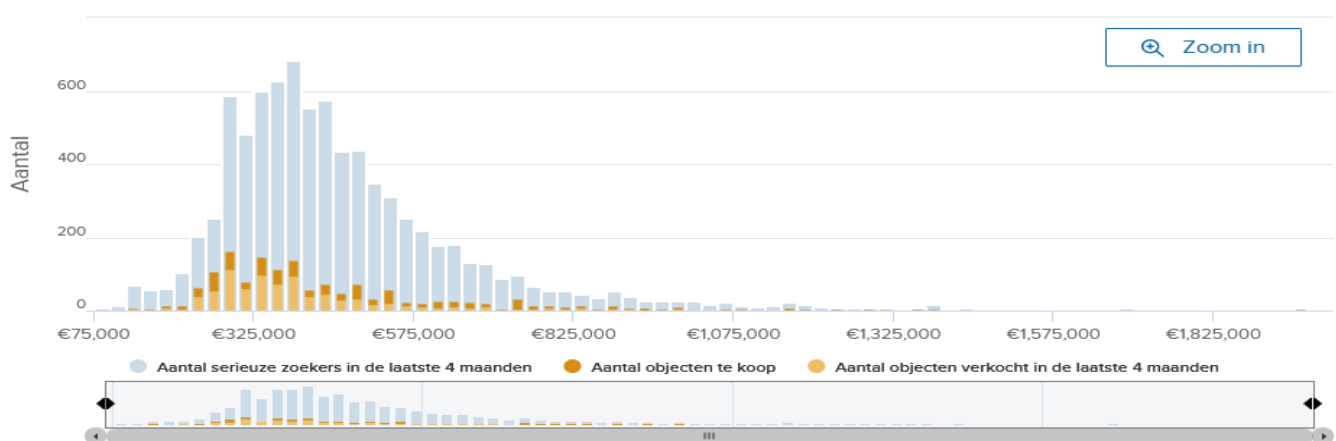
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

800
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

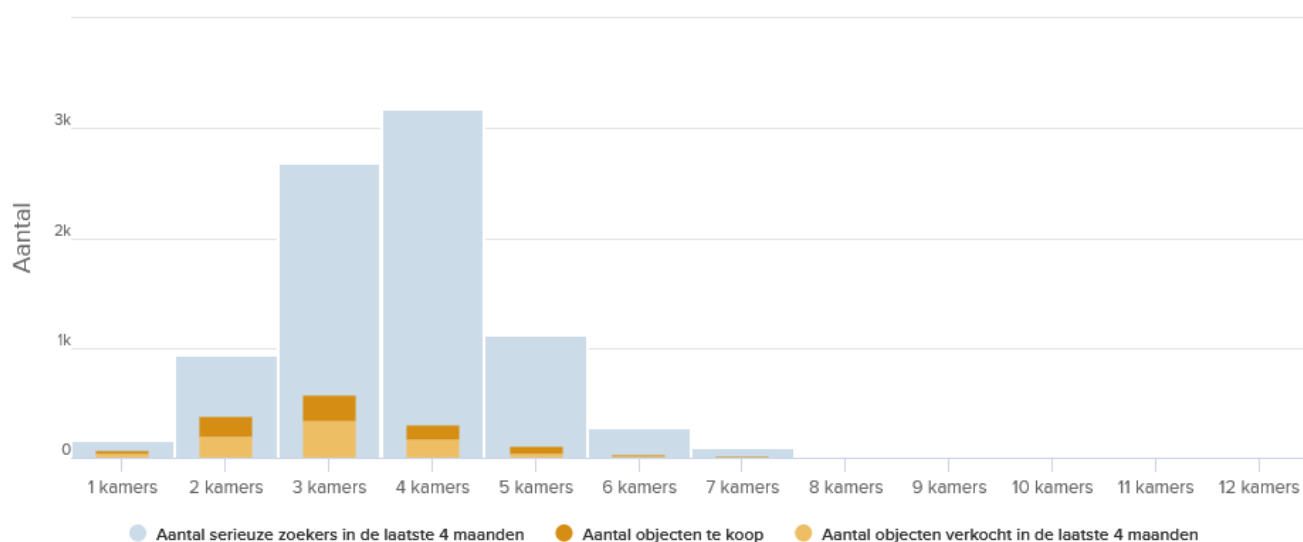
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

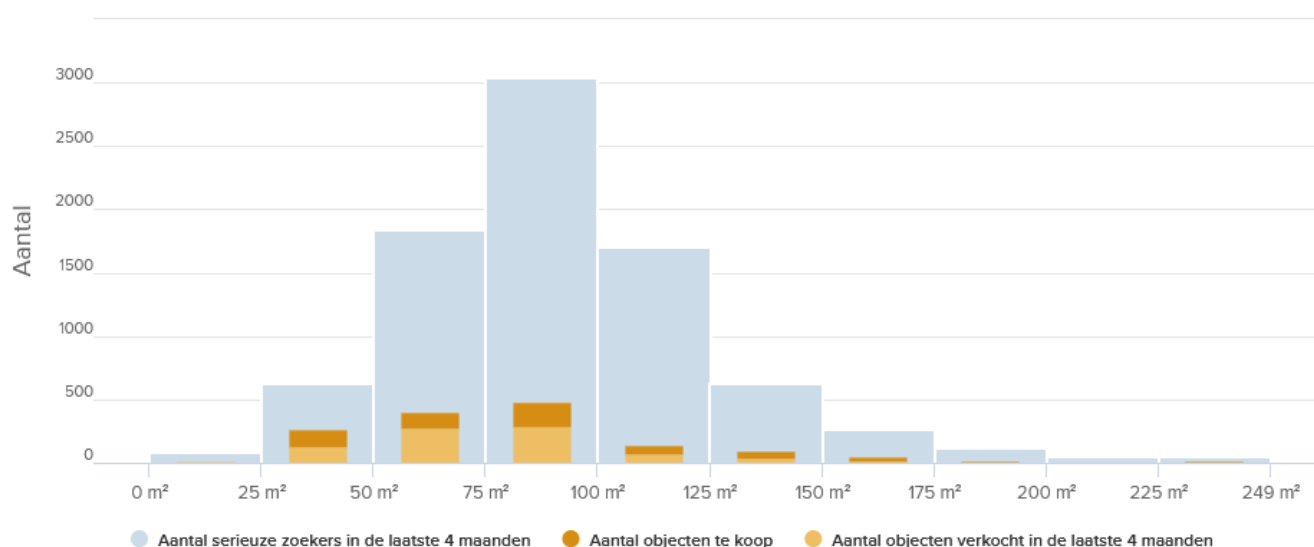
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

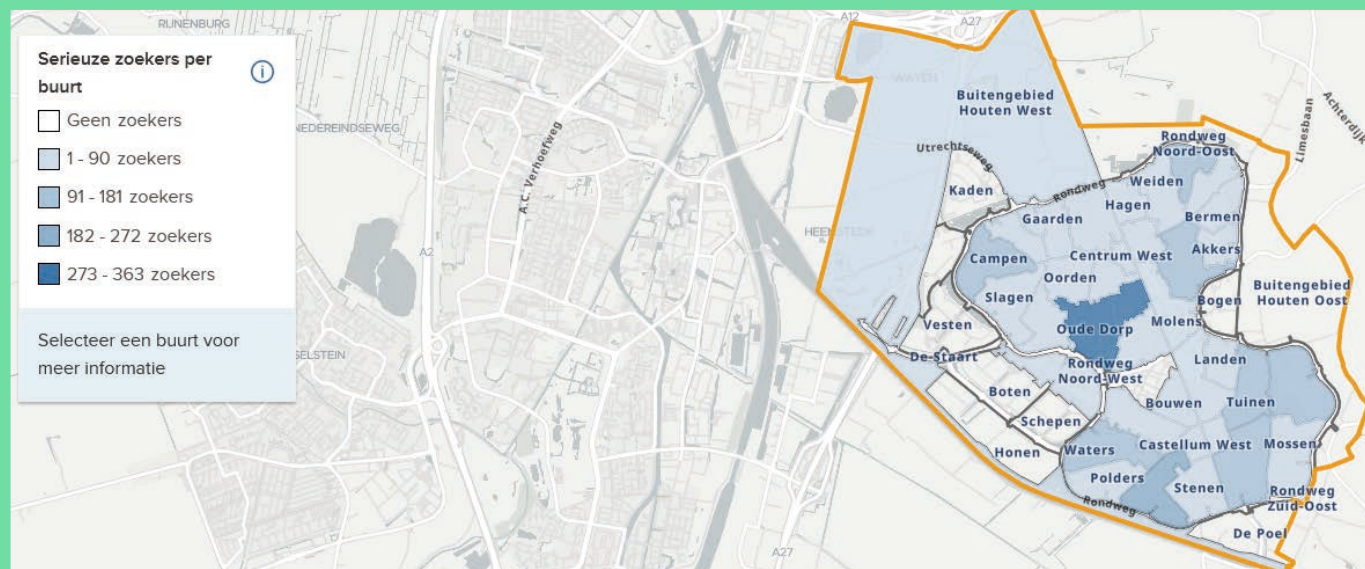


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

2,180
serieuze zoekers

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

48
te koop

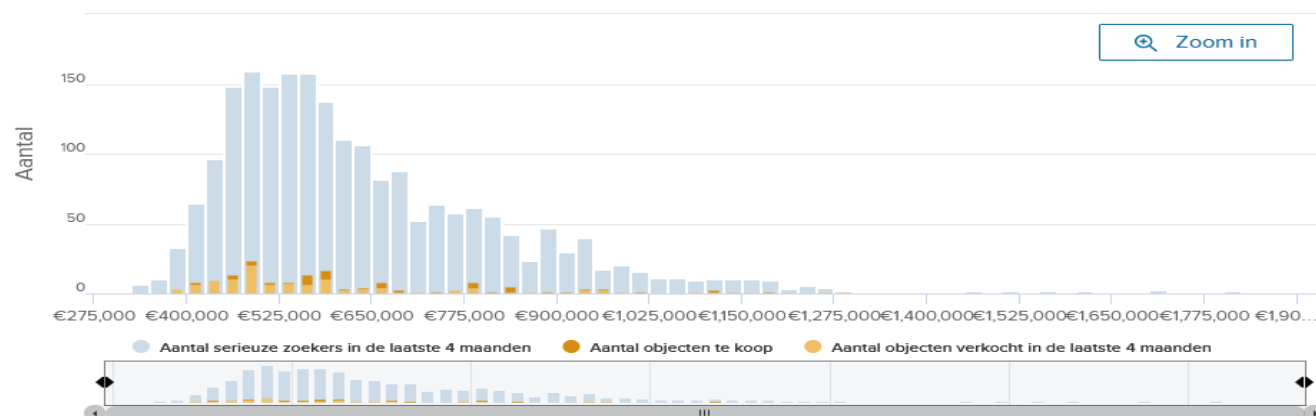
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

106
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

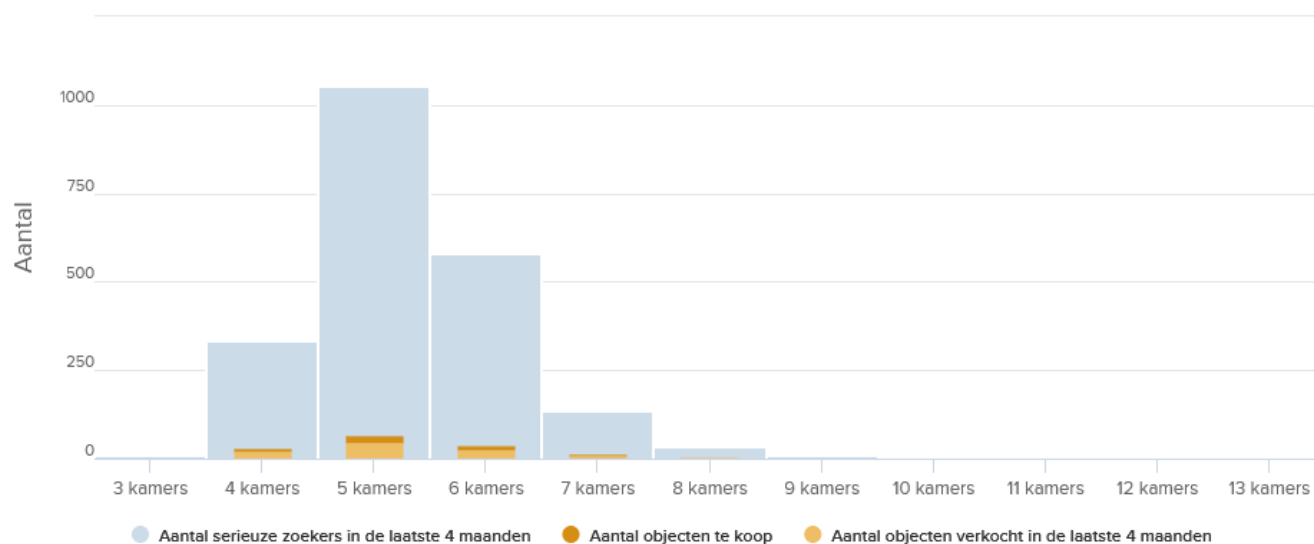
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten woningen

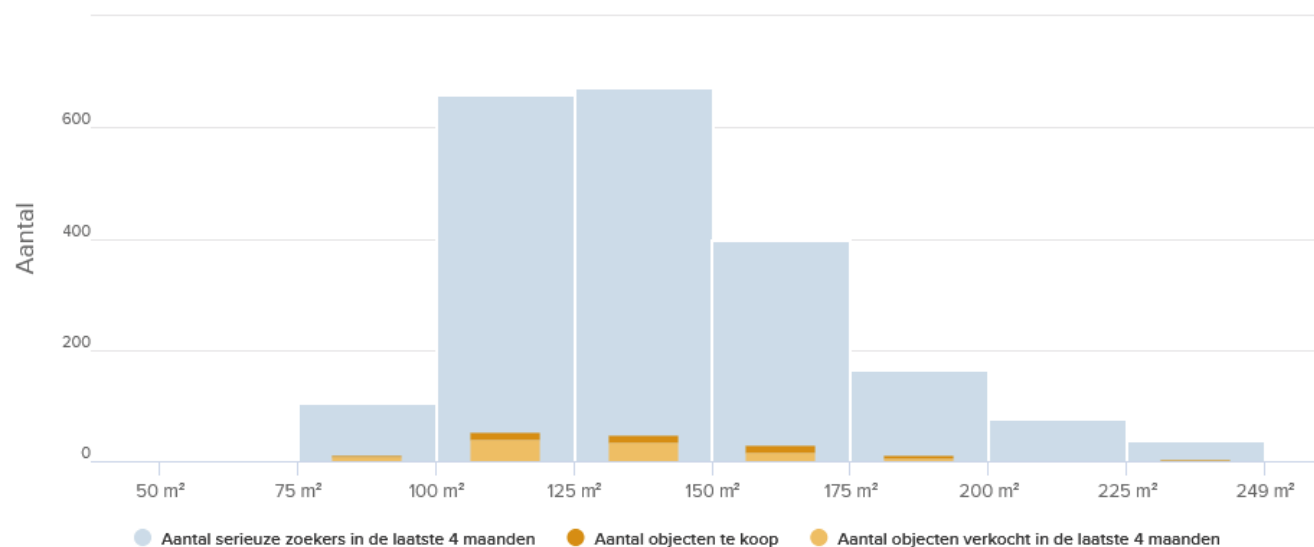
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

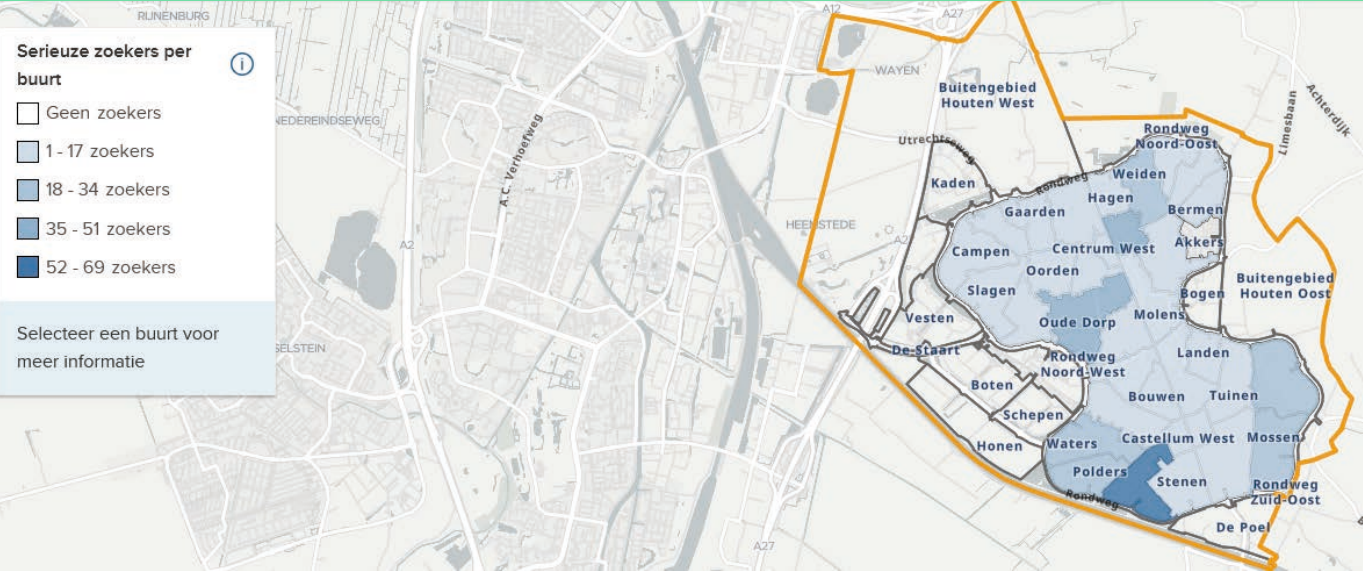


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

419
serieuze zoekers

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

21
te koop

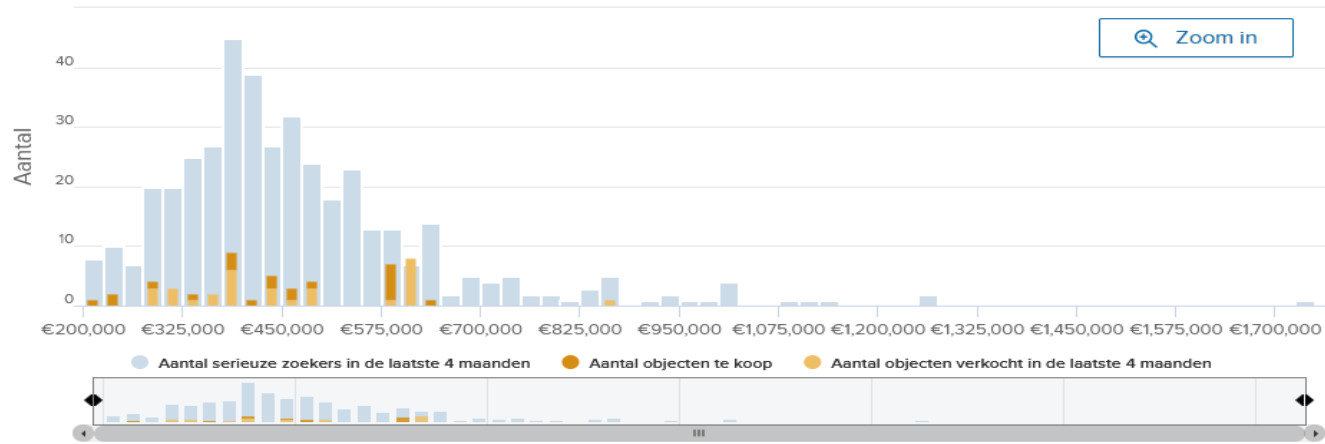
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

32
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

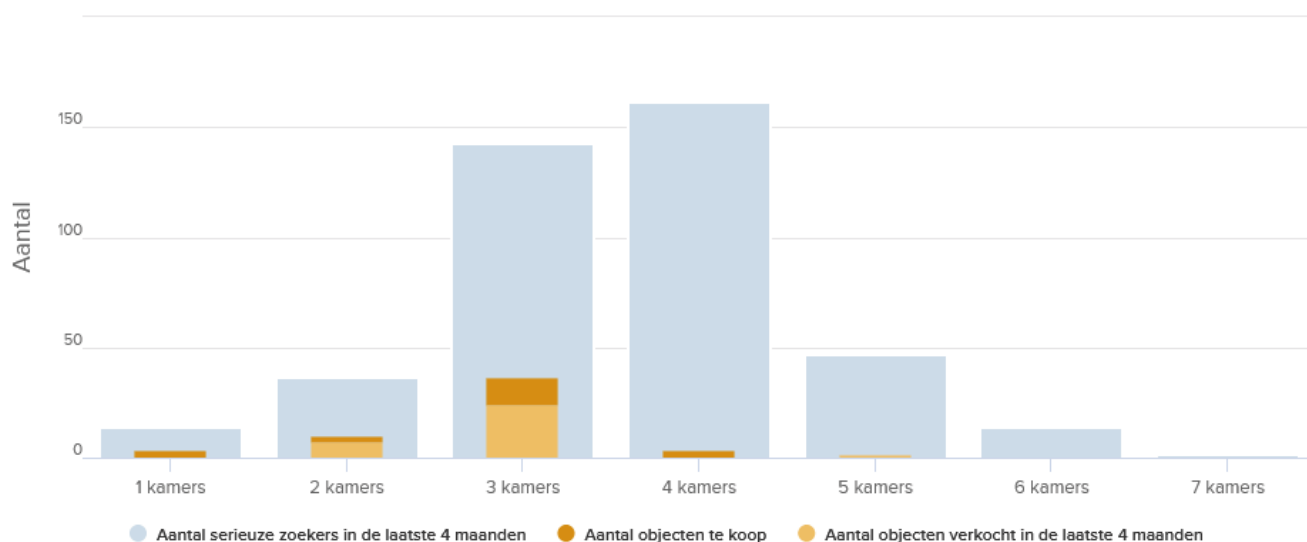
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

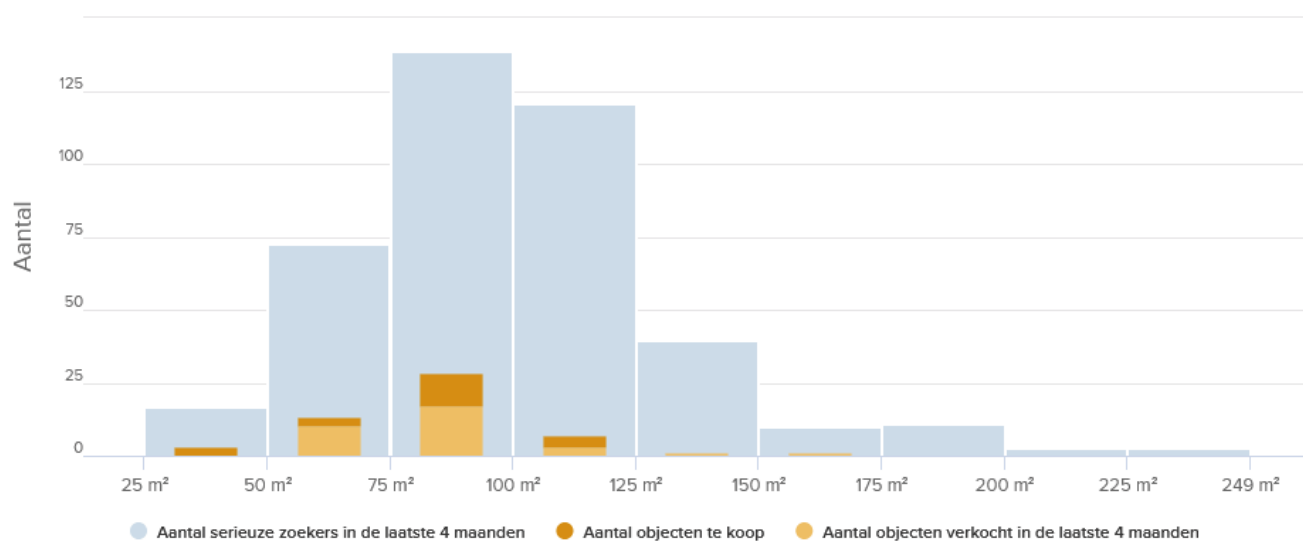
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

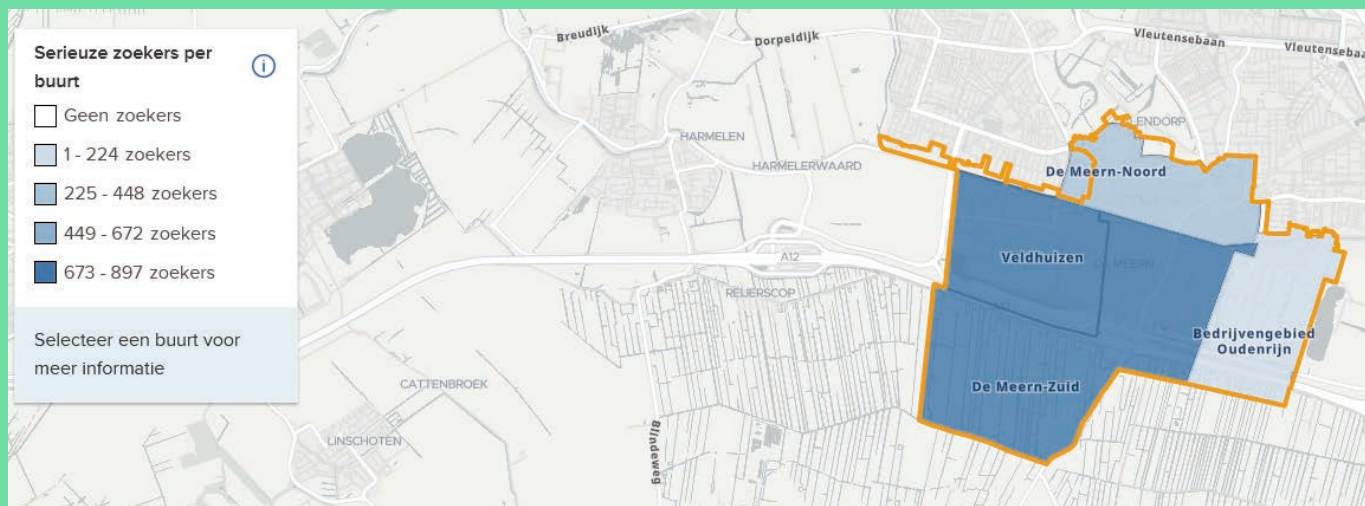


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

1,961
serieuze zoekers

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

29
te koop

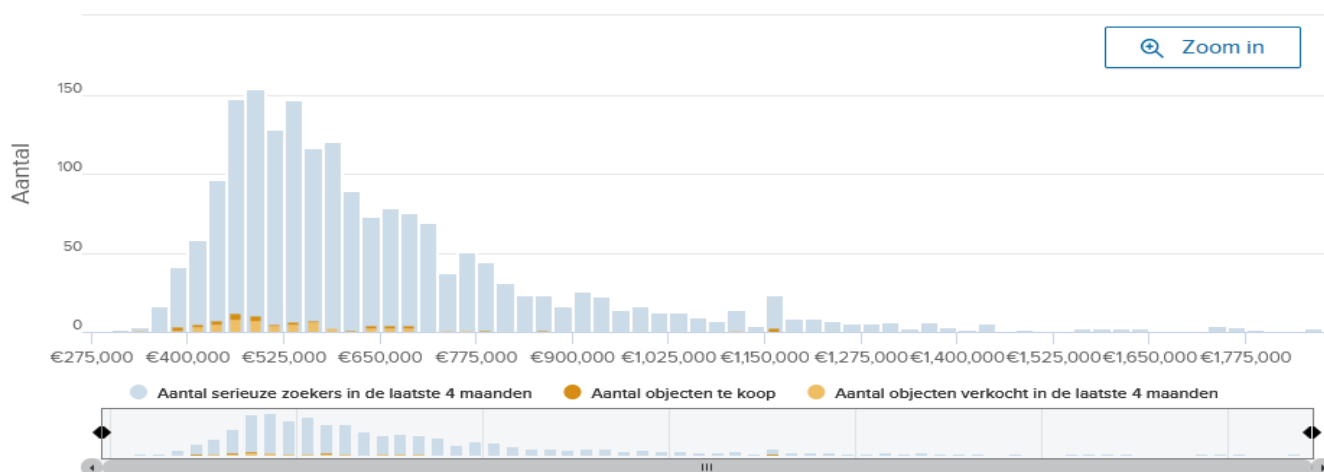
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

51
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

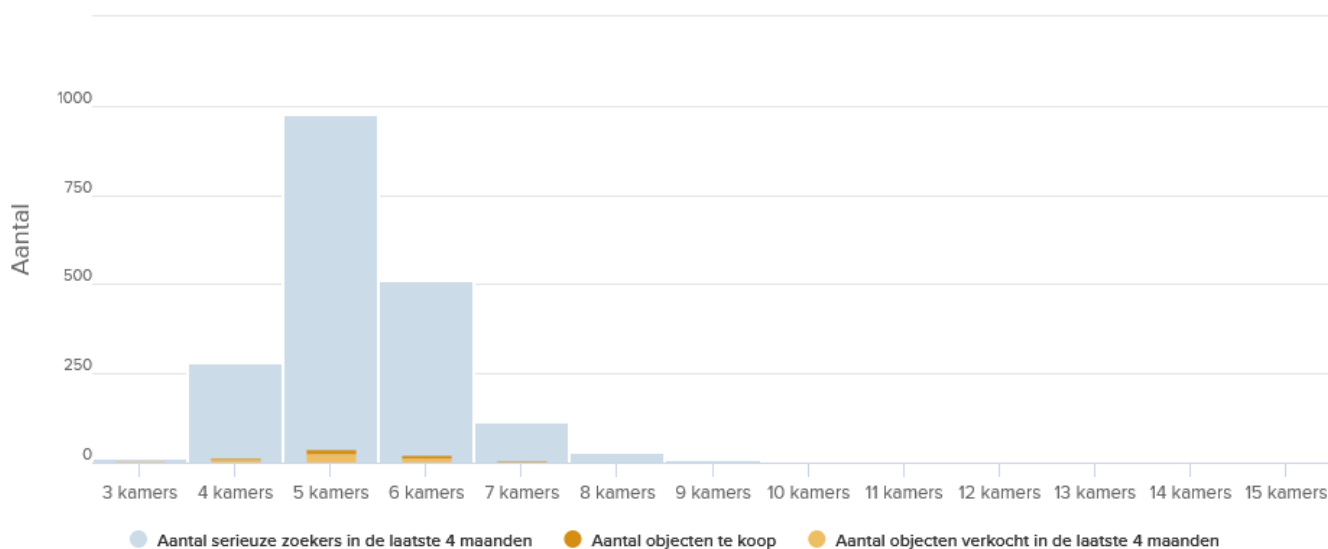
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

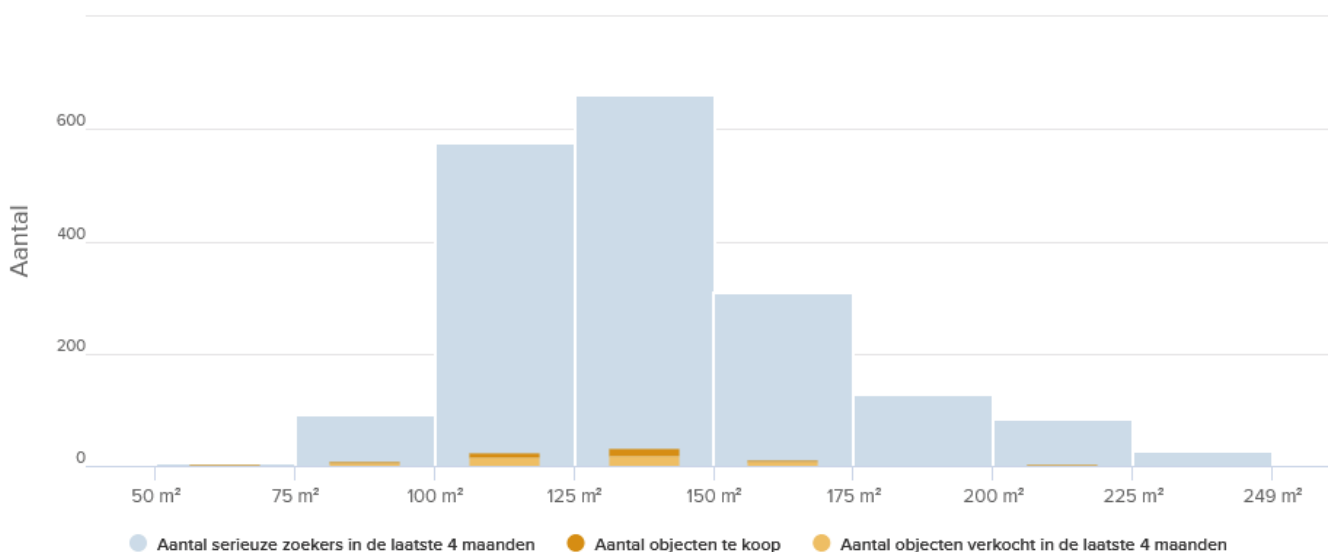
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

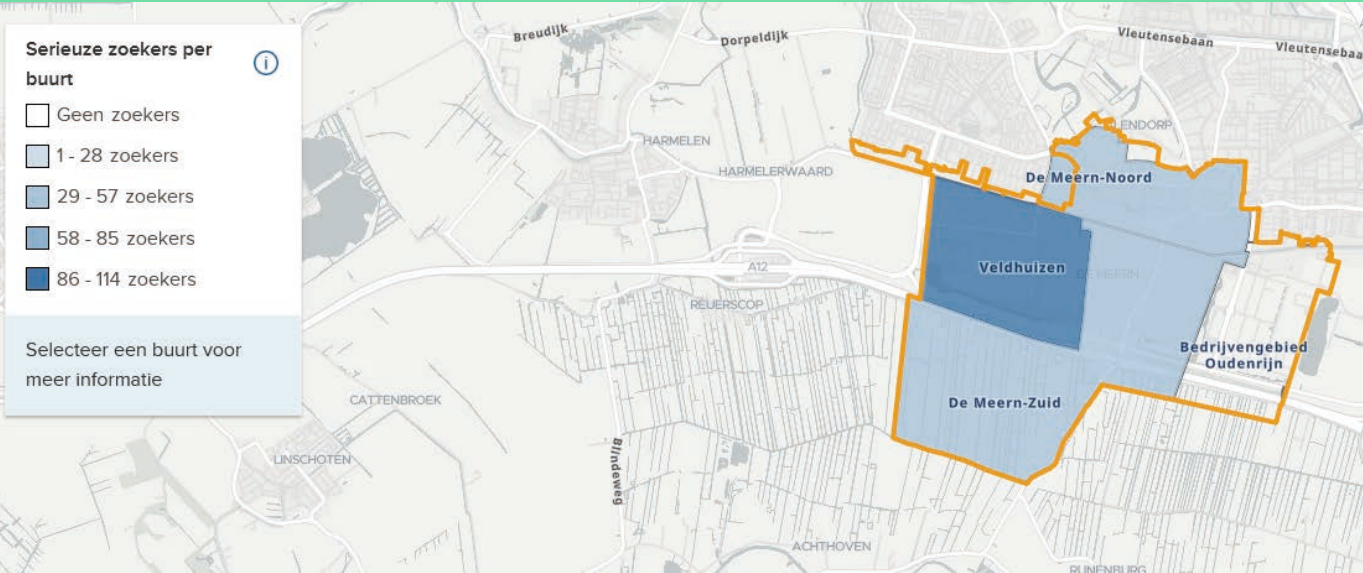


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

181
serieuze zoekers

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

3
te koop

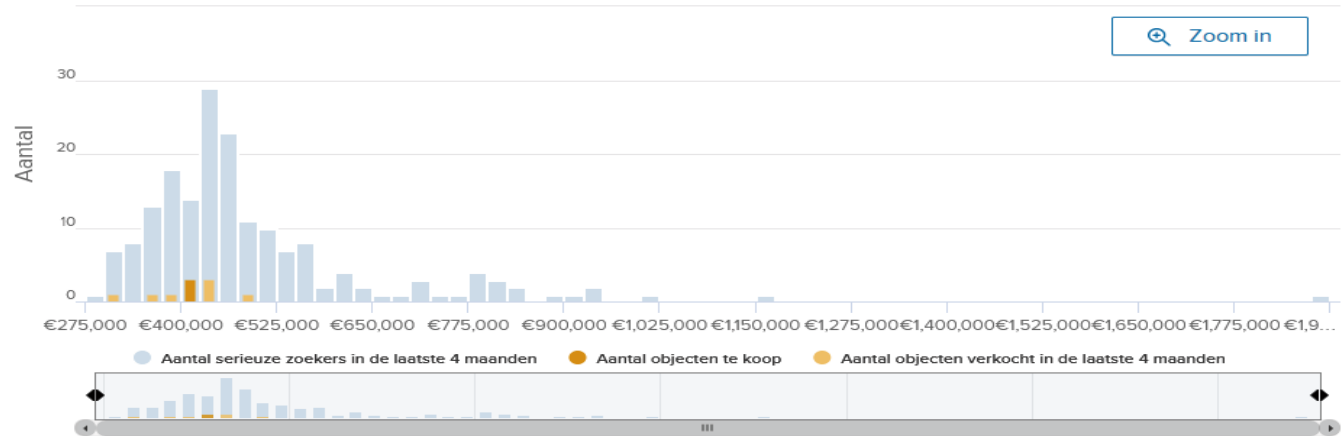
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

7
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

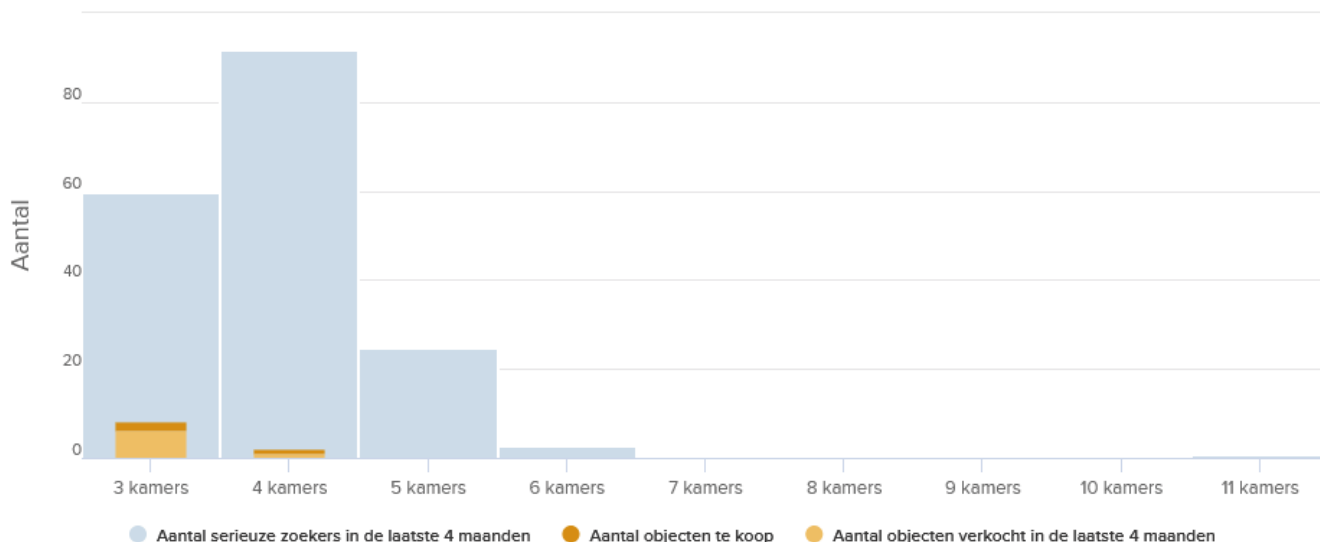
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern appartementen

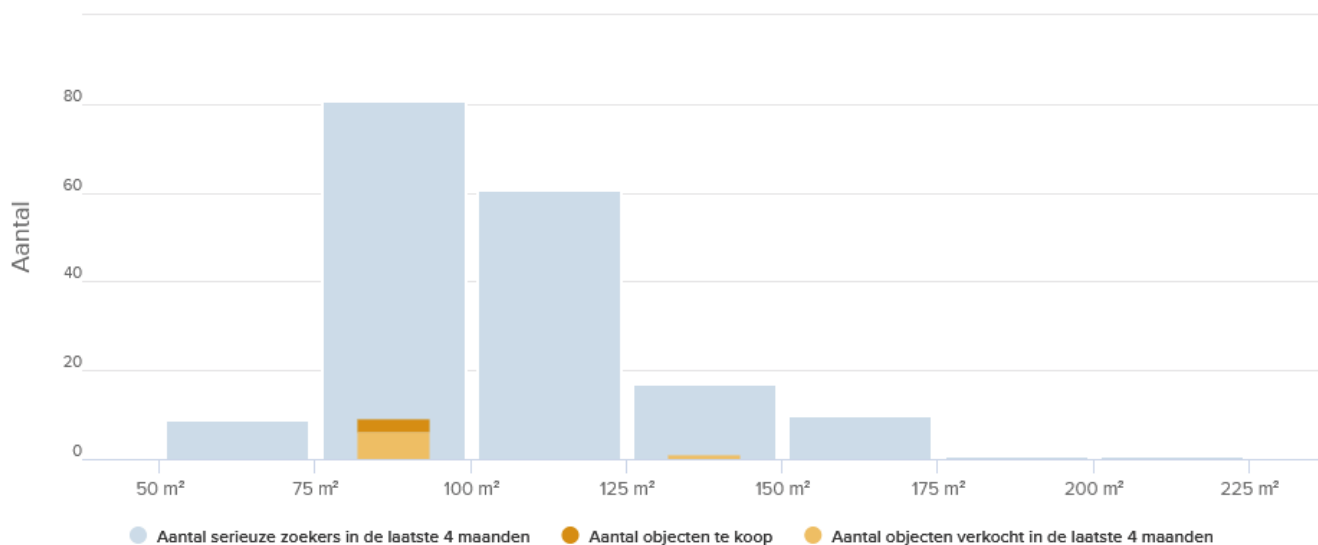
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

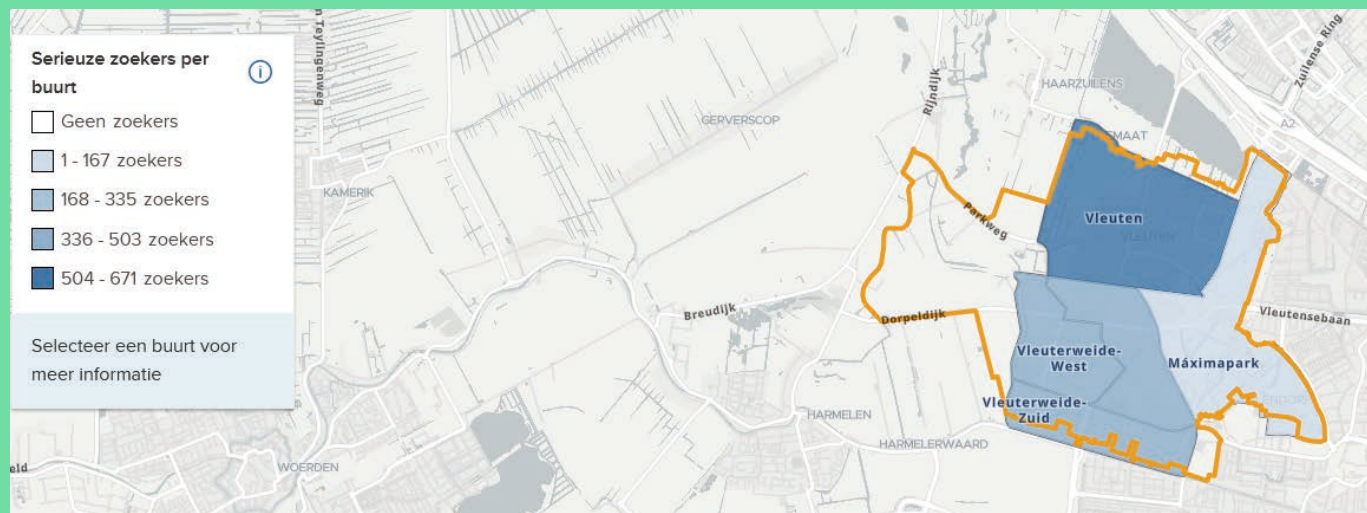


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

1,826
serieuze zoekers

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

26
te koop

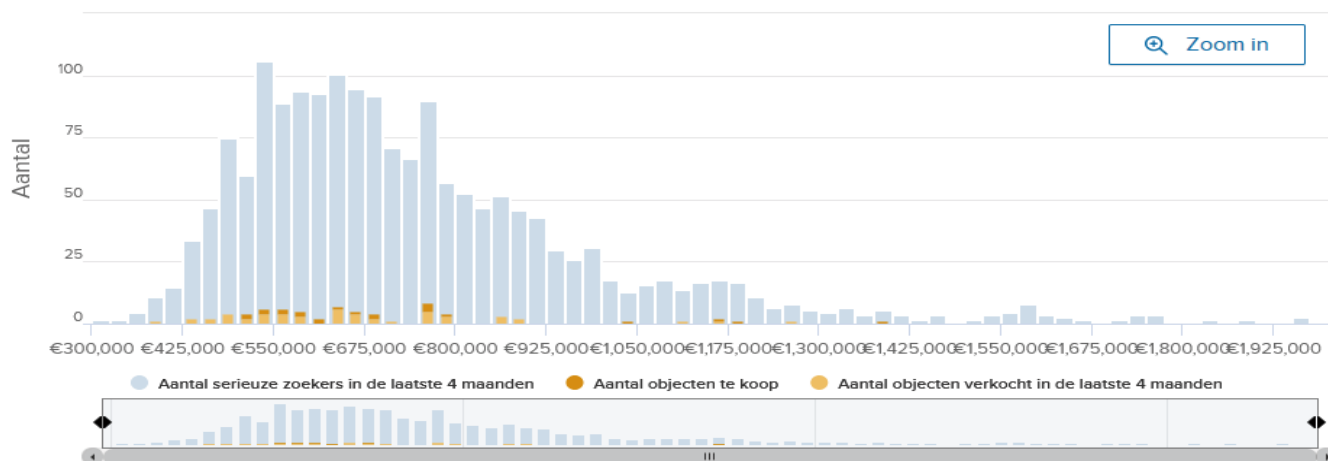
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

51
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

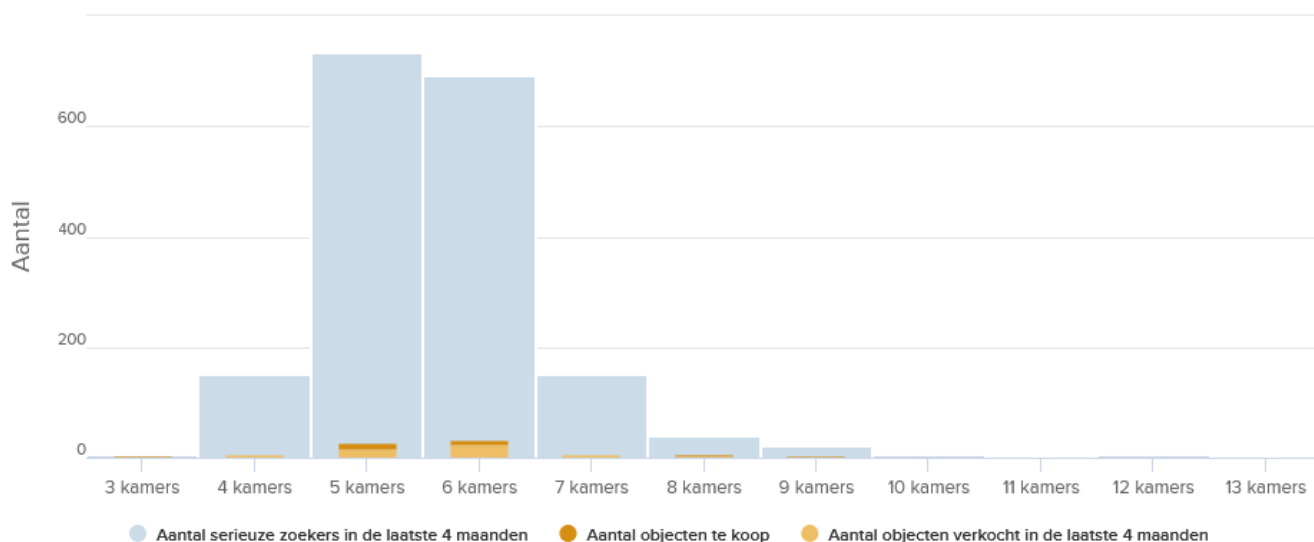
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten woningen

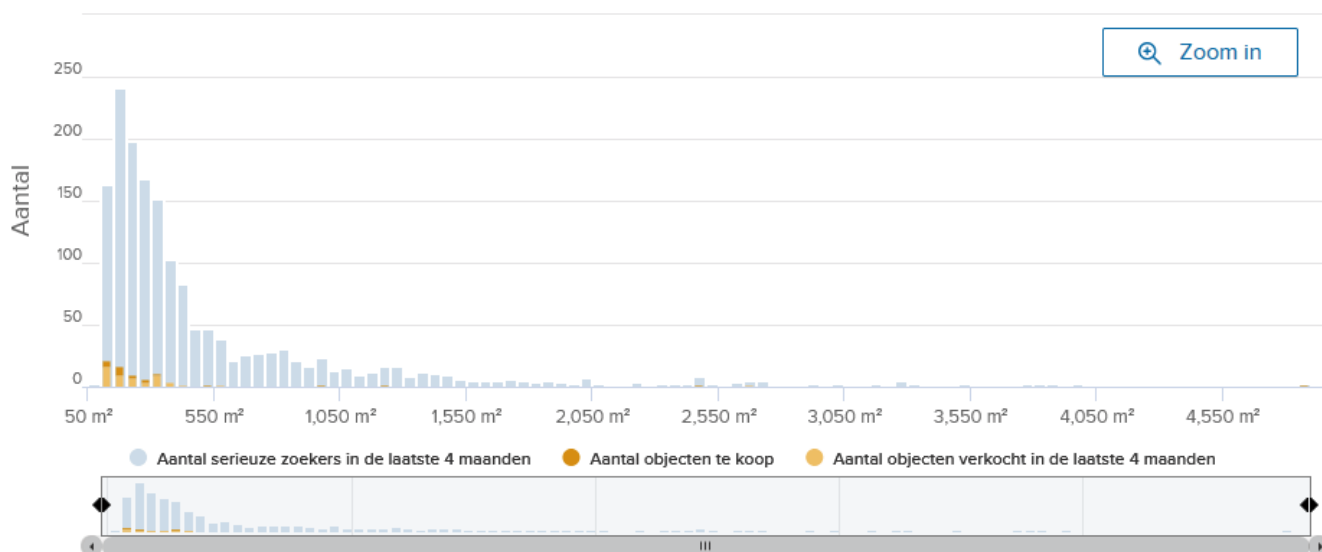
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

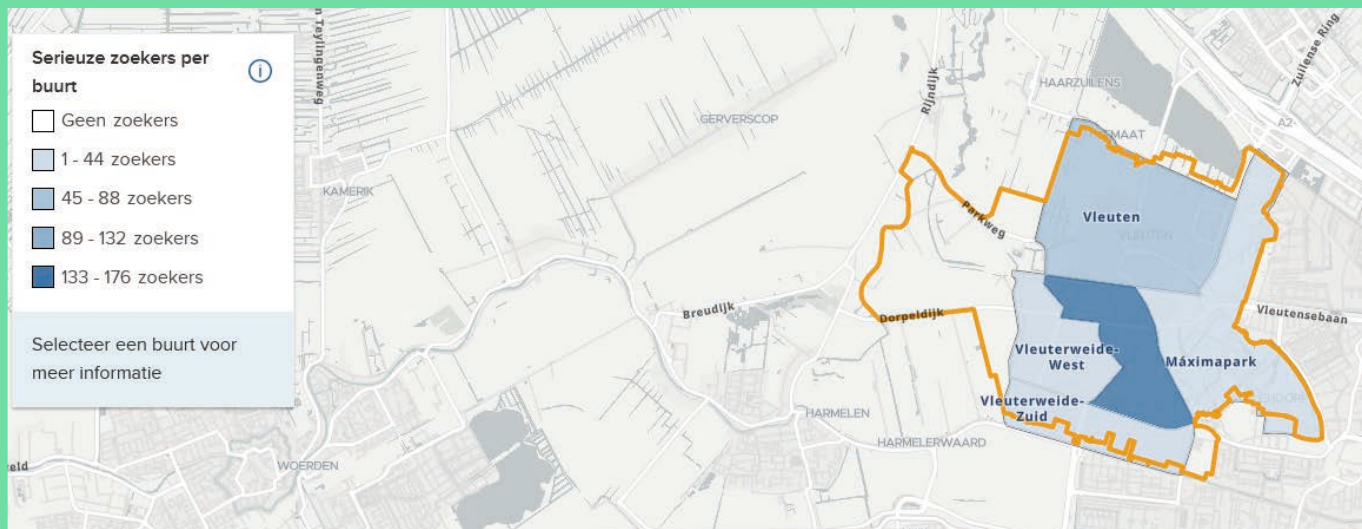


Serieuze zoekers per perceeloppervlakte

Welke perceeloppervlakte 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.

297
serieuze zoekers

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

6
te koop

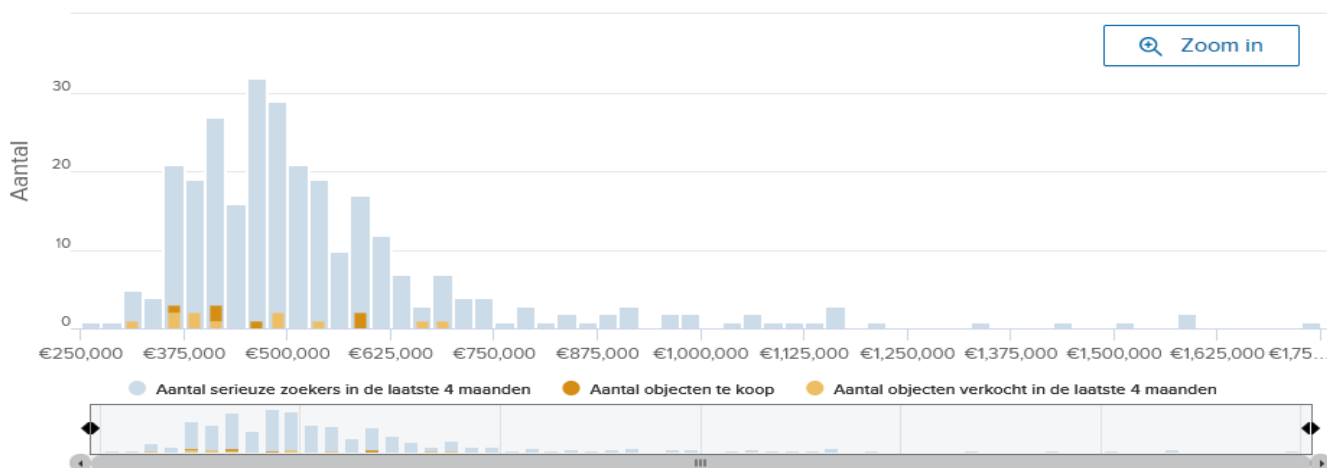
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

11
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

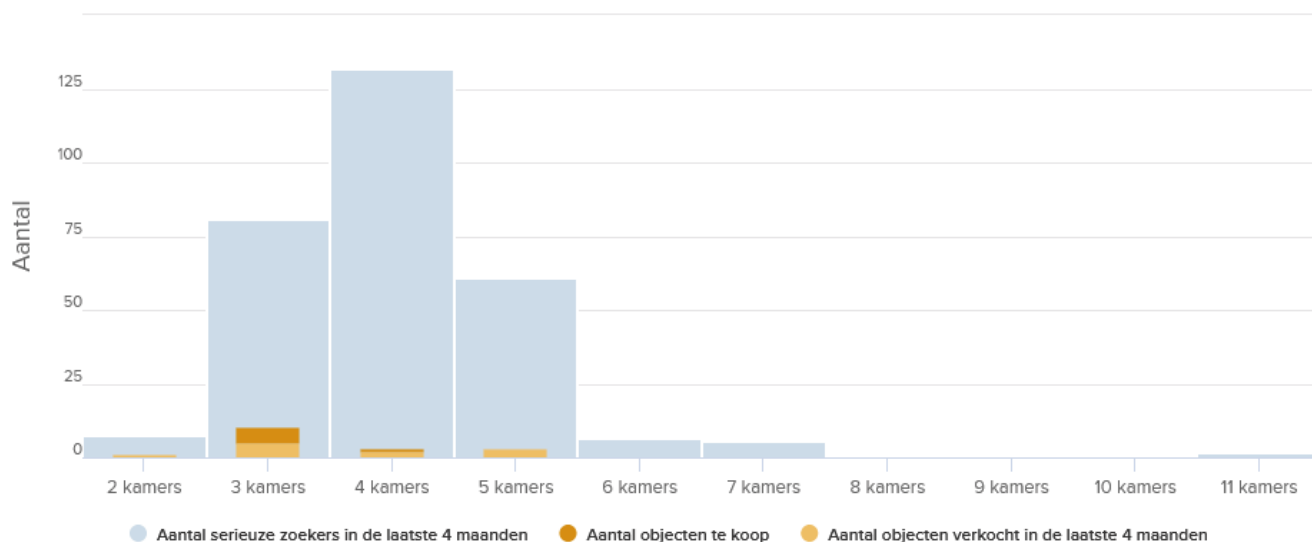
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

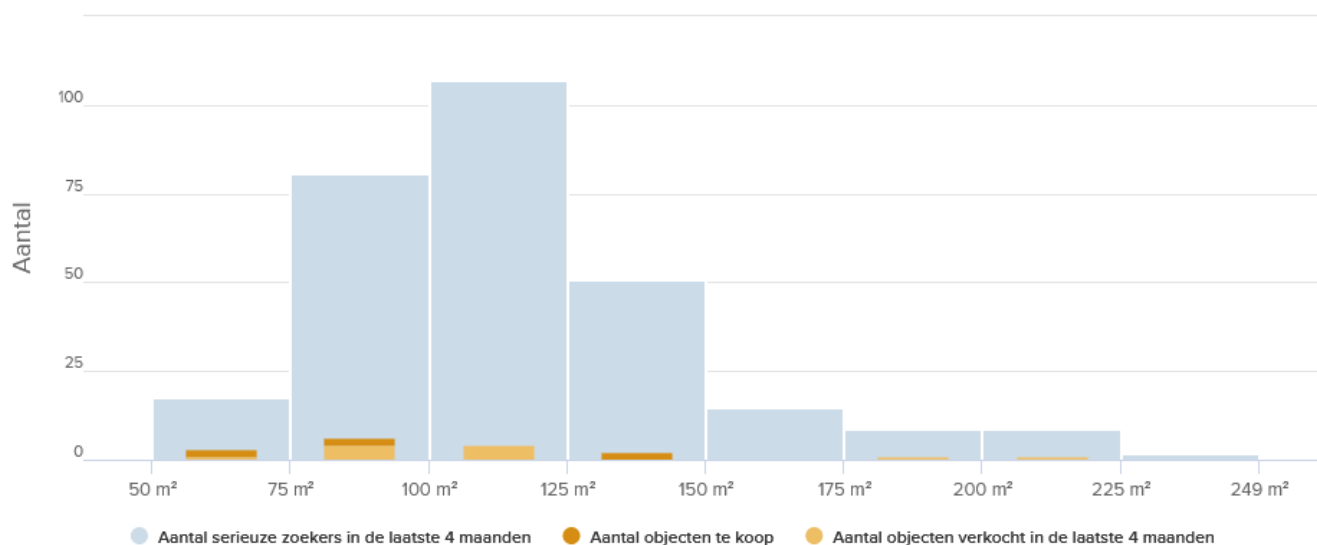
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



A photograph of a man with dark, curly hair and a light beard, wearing a grey t-shirt, lying in bed with a young child. They are both looking at an open book. The man is on the left, and the child is on the right. They are surrounded by pillows, including one with a green and white geometric pattern. The background is a light blue wall.

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

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)