

Woningmarkt- rapportage

1^o kwartaal 2024

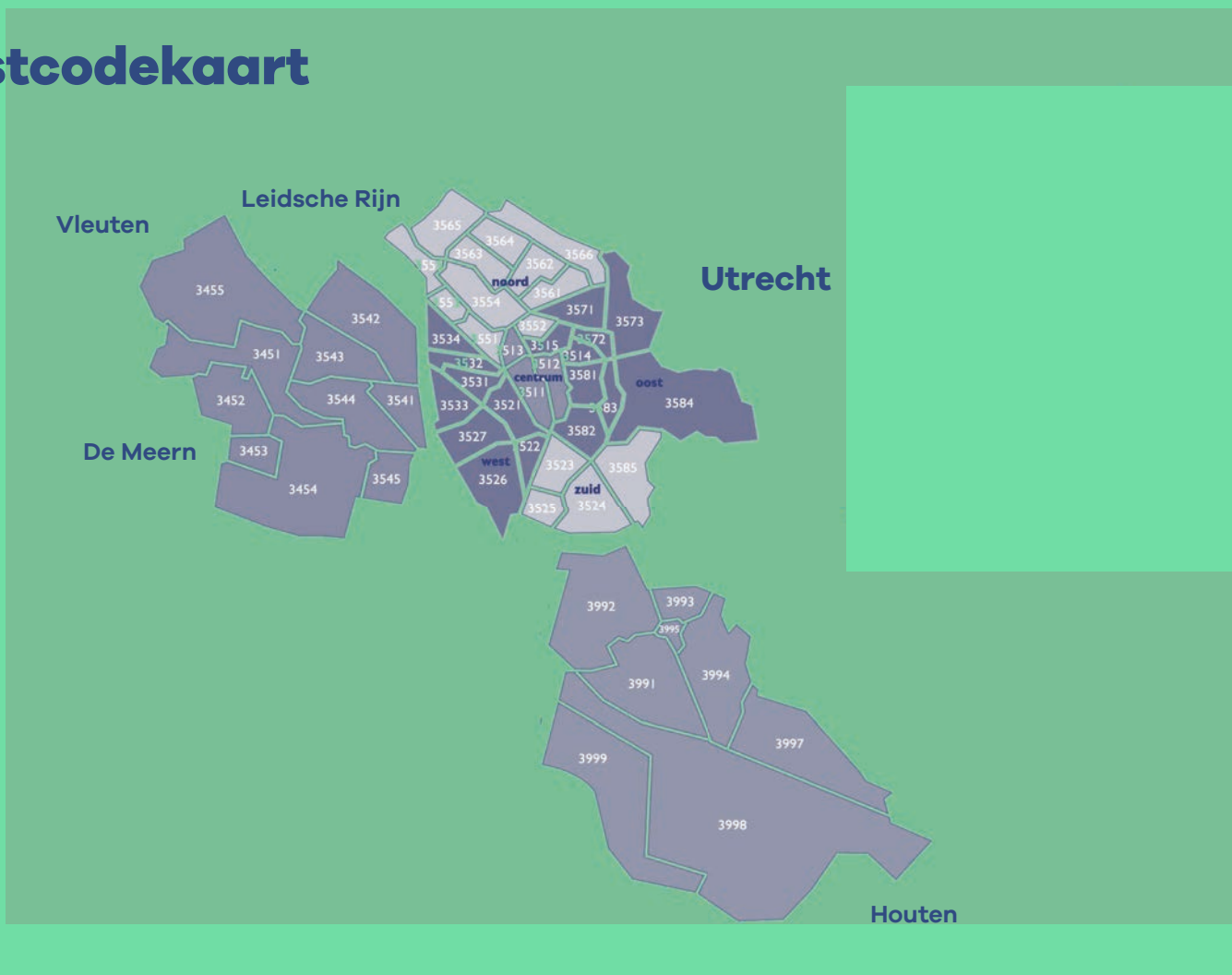


In deze uitgave

- Aanbod stabiel doch wel erg beperkt
- Prijzen weer op hoogste punt
- Stijgen de prijzen nog verder door?
- Huis kopen in bestaande bouw zeer uitdagend

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 84ste uitgave van de woningmarkt-rapportage van Brecheisen Makelaars B.V. In jaren omgerekend, is dit het 21ste 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 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



Algemene Conclusie

Het onstuimige weertype van de laatste dagen is geheel niet representatief voor de Utrechtse woningmarkt in het eerste kwartaal van 2024.

De bestaande bouwmarkt is volledig oververhit in het eerste kwartaal van 2024.

De prijsstijging ingezet in augustus / september van 2023 blijft zich voortzetten in het 1e kwartaal van 2024. Het aanbod blijft laag c.q. afnemen en de vraag blijft toenemen. Dit heeft ook in het 1e kwartaal als resultaat stijgende transactiepreizen. Deze zitten zoals vorig kwartaal reeds voorspeld, weer op hetzelfde niveau of zelfs hoger dan het piekniveau van het 2e kwartaal van 2022. De looptijden blijven kort. Helaas blijft het voor zoekers erg moeilijk om een woning te bemachtigen. Kopers hebben nauwelijks nog keus en een meer evenwichtige markt lijkt dan ook voorlopig niet in zicht. Hierdoor blijft de woningmarkt er voor verkopers wel goed uitzien.

Vooral woningen met een goed energielabel zijn in trek. Weliswaar lijkt het aantal transacties flink minder, doch dit is een vertekend beeld. Het komt door een gebrek aan juiste doorstroming.

Daar waar de druk op de ketel het grootst is (Utrecht) en de prijzen reeds eerder op een marktconform niveau waren belandt daar zien wij deze nu, soms fors, verder oplopen.

Het totaal aantal serieuze zoekers in de regio Utrecht blijft min of meer gelijk in vergelijking tot het laatste kwartaal van vorig jaar, evenals de verdeling over de diverse woningtypes en prijscategorieën. Ingegeven door de stevig stijgende lonen, de verhoogde leencapaciteit bij verduurzaming of een goed energielabel, is de markt bereid de zoekcriteria met € 50.000,- te verhogen voor woningen en € 25.000,- voor appartementen.

Voor Utrecht constateren wij een grote, nog steeds groeiende groep veelal jonge "starters" welke zich sinds het begin van dit jaar op de markt begeeft. Mede door deze groeiende animo in combinatie met de krappere wordende markt maken steeds meer zoekers gebruik van de diensten van een aankoopmakelaar. Ten opzichte van het vorige kwartaal noteren wij 45% meer professioneel begeleide aankoopbezoeken en in vergelijking met een jaar geleden zelfs 87% meer!



Deze blijvend grote vraag zorgt ervoor dat, met name in Utrecht, inschrijvingen en over biedingen weer veelvuldig voorkomen, met als gevolg dat de looptijden vrijwel overal niet sneller kunnen, mede gezien de grote aantallen bezichtigingen. We constateren 16% meer bezichtigen ten opzichte van het vorige kwartaal. Bepaling van de juiste vraagprijs is essentieel. Vraag je teveel, dan krijg je minder!

Maar het nog steeds grote aantal woningzoekers in combinatie met de goede economische vooruitzichten en de blijvend gunstige hypotheekrente zal er zeer waarschijnlijke voor zorgen dat de trein naar de zomer toe weer flink doorstoomt.

Ook nieuwbouwprojecten kunnen de komende periode op de welverdiende interesse gaan rekenen. Er is vrijwel geen aanbod meer. De prijzen van de bestaande bouw gaan binnenkort de prijzen van de nieuwbouw voorbij. Hierdoor wordt nieuwbouw erg interessant!

Het (komende) kwartaal is van oudsher de periode waarin de meeste transacties plaatsvinden.

Weliswaar treden in deze maanden eveneens veel nieuwe aanbieders toe op de woningmarkt doch het enthousiasme en de kooplust bij de woningzoekende lijkt zo groot dat de markt dit makkelijk kan hebben.

Als dat niet genoeg is zal wellicht per 1 juli het huurbeleid van Hugo de Jonge in werking treden, met als gevolg minder huurwoningen en daardoor meer vraag naar koopwoningen. En wat als de rente ook nog gaat dalen?

Kortom, voor de komende drie maanden lijken alle lichten wederom op groen te staan!



84^{ste} Woningmarktrapportage

Brecheisen Makelaars

Vraag je teveel. Dan krijg je minder.

Meer bouwen. Dat is in feite de beste remedie voor deze oververhitte woningmarkt. Waarom dit niet gebeurt, wat er dan eventueel ook een oplossing kan zijn en hoe (ver)kopers daar profijt van kunnen hebben, kwam aan de orde op de 84ste woningmarktrapportage van Brecheisen Makelaars.

Vorig kwartaal (Q4 2023, de 83ste woningmarktrapportage) voorspelde we het al: verwachting is dat bij dalende rente en loonsverhogingen, de prijzen ook in Q1 2024 blijven stijgen. 'Inderdaad zet de trend die in augustus/september is ingezet (laag aanbod, toenemende vraag, stijgende transactie prijzen) verder door. We verwachten dat de transactieprijzen bij goede economische vooruitzichten en een blijvend gunstige hypotheekrente, komend kwartaal vele records gaan breken. Waarschijnlijk zelfs de piek van 2de kwartaal 2022, 'verwachten de bijna 20 professionals op deze 84ste woningmarktrapportage.

Schaarste door stagnatie in nieuwbouw

Het is geen verrassing: in eerste instantie debet aan de schaarste, is de eeuwige stagnatie in de nieuwbouw. Dat gecombineerd met de steeds groter wordende vraag leidt dat tot een heel specifieke verkopersmarkt. Een markt waar de verkoper het voor het zeggen heeft. Maar dat betekent nog niet -zoals sommigen denken- dat je

kunt vragen wat je wilt. Bepaling van de juiste vraagprijs is essentieel. 'Vraag je teveel, dan krijg je minder,' stelt Marcel Arends, directeur van Brecheisen Makelaars. 'Dat zagen we ook tijdens de Open Huizendag van 6 april: huizen met een te hoge vraagprijs liet men links liggen.'

Opkomst aankoopmakelaar

Een ander gevolg van de oververhitte markt is de opkomst van de aankoopmakelaar. Brecheisen registreerde het afgelopen kwartaal een stevige toename van potentiële kopers die in zee gingen met een aankoopmakelaar. 'Ten opzicht van vorig kwartaal zijn er 45% meer professioneel begeleide aankoop bezichtigingen en in vergelijking met een jaar geleden zelfs 87% meer.' Denk je ook over het inschakelen van een aankoopmakelaar? Zo'n professional kan je van begin tot eind helpen met de koop van een huis. Vanaf het zoeken naar een woning tot aan de sleuteloverdracht. Maar je kunt er ook voor kiezen om een deel zelf te doen. Misschien wil je zelf zoeken, maar wil je de aankoopmakelaar laten onderhande-

len? Je spreekt het takenpakket van tevoren af. Daarop zijn ook de kosten gebaseerd. De enige manier om achter die kosten te komen, is zelf enkele aankoopmakelaars benaderen en de tarieven opvragen. Vaak is de vergoeding een vast bedrag, maar er zijn ook makelaars die werken met een percentage van de aankoopprijs. In dat laatste geval krijgt een aankoopmakelaar meer courtage als de aankoopprijs hoger uitvalt. Vraag altijd bij meerdere aankoopmakelaars een offerte op, zodat je die met elkaar kunt vergelijken. En kijk goed of het tarief met of zonder 21% btw is. Vraag advies bij Brecheisen Makelaars.

Nieuwbouw steeds meer in trek

Brecheisen Makelaars is van oorsprong gespecialiseerd in nieuwbouw. Dat is daadwerkelijk een andere tak van sport dan de bestaande woningmarkt en vereist een speciale kennis en expertise. 'Iedereen weet dat er veel te weinig woningen worden gebouwd 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." stelt Stephan Wateler, directeur Brecheisen Makelaars. '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. Ook is er een ernstig tekort aan geschikte bouwgrond en medewerkers en zijn de prijzen van nieuwbouw nog steeds hoger dan die van bestaande bouw. De makelaars pleitten ook de vorige woningmarktrapportage al voor een overbruggingsfinanciering van 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. De verwachting is dat door de enorme druk op de bestaande bouw zoekers steeds meer zullen uitwijken naar nieuwbouw. 'Nieuwbouw heeft vele voordelen, kijk alleen al naar de bouwkundige staat van je woning en de ongetwijfeld lagere energielasten.' Stephan adviseert: 'Controleer samen met de bouwer of alle werkzaamheden volgens afspraak zijn uitgevoerd of laat een opleveringskeuring uitvoeren door een bouwkundige. Heb je een koop-/aannemingsovereenkomst gesloten na 1-1-2024? Dan krijg je voor de

oplevering een opleverdossier. Om ervoor te zorgen dat de aannemer de gebreken oplost, is er de 5% regeling. Dit is het wettelijke recht van de koper om bij de oplevering 5%

van de aanneemsom achter te houden bij de notaris.' Laat je voorlichten over unieke nieuwbouw kansen door onze makelaars en adviseurs.

Kijk eens op:

Brecheisen woningmarktrapportage Q4 2023 voor een terugblik op het 4de kwartaal 2023 en inzicht in de Utrechtse nieuwbouw.

Vraag advies bij Brecheisen Makelaars.

Nieuwbouw steeds meer in trek Brecheisen Makelaars is van oorsprong gespecialiseerd in nieuwbouw.

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



Een verborgen paradijs, dat zijn de met natuur omgeven penthouses in woontoren Wonderwoods van 's werelds bekendste Italiaanse architect Stefano Boeri. Ontdek de unieke penthouses in dit prestigieuze project.



In Cartesius Nicoya komen exclusieve stadswoningen en 54 luxe appartementen, waarvan 4 penthouses en 4 maisonnettes. Nicoya is een veelbelovend deelgebied gelegen naast het monumentale CAB, de gemeenschappelijke huiskamer van deze nieuwe wijk.

Op alweer de 84ste 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 bijna 22 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

Elies Koot
Boelens de Gruyter

Ronald de Lange
Boelens de Gruyter

Monique Tetteroo
Bouwinvest

Harmen Westera
EarthY

Martine Noordeloos
Heijmans

Martijn Stemerink
Jansen de Jong Projectontwikkeling

Frank Hazeleger
NV Ontwikkelingsmij Utrecht

Daan Huitink
MBB Ontwikkeling

Marc Warmerdam
Rabobank Utrecht

Rene van de Waardt
Rabobank Utrecht

Matthijs Noordermeer
Wilma Wonen

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

De daling van het aantal beschikbare koopwoningen, welke wij sinds lange tijd constateren, kwam in het afgelopen kwartaal tot stilstand.

Ten opzichte van het vorige kwartaal nam de voorraad licht toe, met name bij de tussenwoningen. De hoekwoningen laten nog immer een verdere krimp zien.

Kijken wij naar de situatie van een jaar geleden, dan zien wij dat het aanbod nog altijd 35% lager is.

De stabilisatie heeft met name te maken met de extreme stijging in deelgebied Noord. Daar nam het aanbod met 80% toe dit kwartaal. In de deelgebieden Zuid, Centrum en West daalt het aanbod daarentegen nog steeds hard.

Transacties

Na de enorme hoeveelheid transacties aan het eind van vorig jaar zien wij de afgelopen drie maanden een meer "normaal" aantal geslaagde verkopen in relatie tot het seizoen. Dit is elk jaar aan het begin van het jaar. Daarentegen is er ook te weinig aanbod om de doorstroming op gang te houden. Er is onvoldoende keuze voor de markt. In deelgebied Noord blijven de transacties nagenoeg gelijk.

Vraag

Het aantal actieve zoekers in Utrecht daalt dit kwartaal iets! Dit zijn er echter slechts 1,3% minder dan vorig jaar. De verhouding van zoekers naar woningen en naar appartementen is ook nagenoeg stabiel. Onze makelaars hadden fors meer betaalde zoekers dit kwartaal. Men ziet dat een makelaar hard nodig is. We nemen een extreme stijging van het aantal bezichtigingen waar.

Voor appartementen is de belangstelling onveranderd naar 2 en 3-slaapkamer appartementen in de prijsklasse € 385.000,-- tot € 445.000,--. Dit is € 25.000,- toegenomen. Men prefereert echter liever 3 slaapkamers dan 2 slaapkamers. Met name gezinswoningen met 4 tot 5 slaapkamers

zijn in trek met een prijs tussen € 575.000,-- tot en € 625.000,--

Deze prijsklasse is met € 50.000,- gestegen ten opzichte van vorig kwartaal. Het verhogen van de budgetten is ontstaan door de hogere lonen en de grotere leencapaciteit bij verduurzaming of bij een goed energie label.

Prijzen

De vraagprijzen dalen iets in Utrecht. Per woningtype verschilt dit echter nogal. Waar de hoekwoningen iets beter betaalbaar lijken, daar werden de jonge appartementen, juist iets duurder.

Ook per stadsdeel zien wij verschillende ontwikkelingen. Terwijl in Utrecht-West het prijsniveau fors oploopt, daar lijkt dit juist harder dan de markt te dalen in Oost.

Echter, het verhogen werpt in West niet zijn vruchten af, want de transactieprizen stijgen niet mee. In de overige deelgebieden stijgt de transactieprizen juist wel.

De prijzen per m2 stijgen door als een raket. Maar liefst 3,5% erbij afgelopen kwartaal. In een jaar zelfs 17%. Utrecht Zuid is de koploper met 11% in 3 maanden en 27% in een jaar!! Utrecht Centrum en Oost dalen daarentegen met 4% en 2% in 3 maanden. z.o.z

Looptijden

De looptijden kunnen niet sneller dan de 22 dagen van afgelopen kwartaal. Het blijft dit kwartaal hetzelfde. Ik denk dat dit mede wordt ingegeven dat de verkopers bij voorkeur zoveel mogelijk kandidaat kopers de woning willen laten zien. Dat kost tijd.

Deze ontwikkeling geldt voor vrijwel alle stadsdelen met uitzondering van Utrecht-Oost.

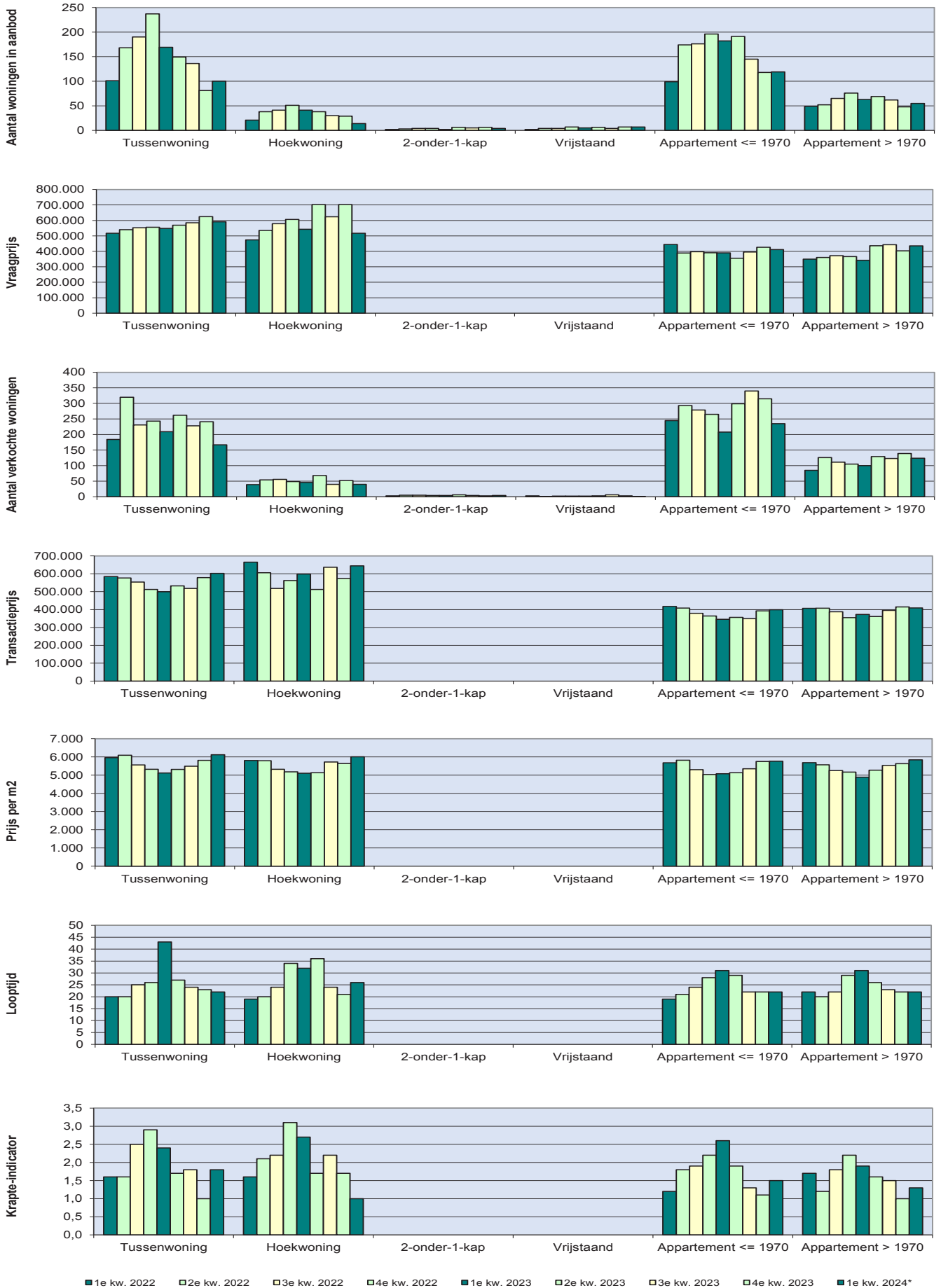
Conclusie

Hectiek alom in het Utrechtse in het afgelopen kwartaal. Het aanbod lijkt te stabiliseren. Het aantal transacties was lager doch dit is een vaker voorkomend fenomeen in het voorjaarskwartaal. De

transacties kwamen met grote regelmaat tot stand tijdens een inschrijving. Gevolg hiervan is korte looptijden en oplopende prijzen. De krapte-indicator neemt iets toe, doordat er iets minder zoekers in de markt zijn. Iets meer keuze voor de zoekers dus.



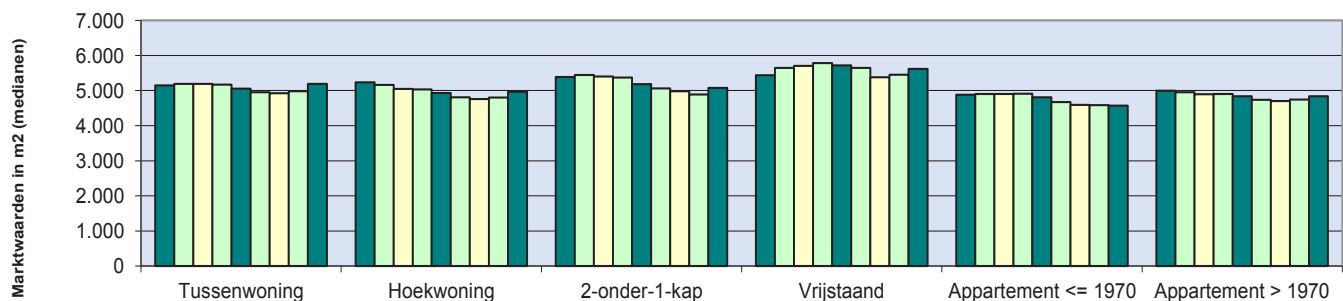
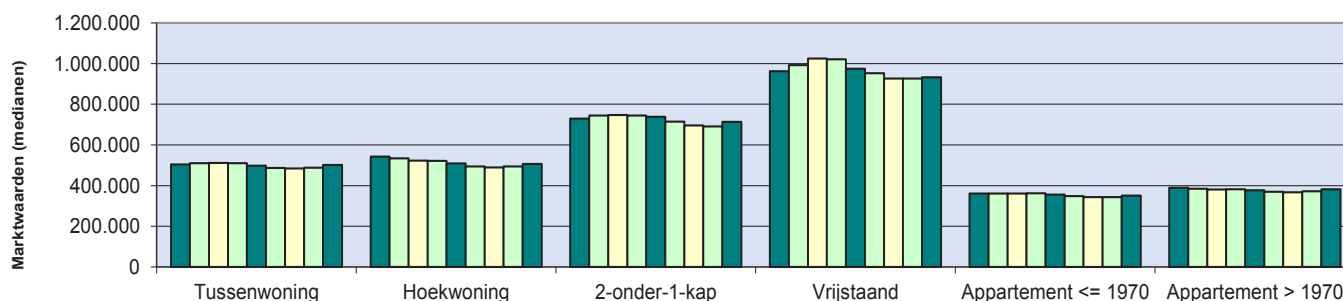
Utrecht



* Voorlopige cijfers

Utrecht - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024
Tussenwoning	504.500	510.500	512.000	510.000	497.500	487.000	484.000	488.500	502.000
Hoekwoning	542.500	534.000	523.000	521.500	509.000	494.500	489.000	494.500	506.500
2-onder-1-kap	730.000	745.000	747.500	744.500	738.500	714.500	695.500	690.500	713.500
Vrijstaand	962.000	993.000	1.025.000	1.021.000	975.000	952.500	926.500	926.500	933.000
Appartement <= 1970	361.000	361.500	361.000	362.000	356.500	348.000	343.500	343.500	351.500
Appartement > 1970	389.000	385.000	381.000	381.500	377.000	369.500	367.500	372.500	381.500
Totaal	429.500	430.500	429.500	429.500	421.000	411.500	407.500	410.500	421.500

Utrecht - Marktwwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024
Tussenwoning	5.146	5.192	5.194	5.173	5.051	4.950	4.926	4.981	5.190
Hoekwoning	5.233	5.162	5.046	5.029	4.930	4.811	4.759	4.803	4.967
2-onder-1-kap	5.385	5.444	5.398	5.373	5.185	5.062	4.980	4.889	5.074
Vrijstaand	5.439	5.643	5.701	5.783	5.719	5.649	5.376	5.451	5.616
Appartement <= 1970	4.881	4.899	4.906	4.909	4.807	4.669	4.590	4.583	4.573
Appartement > 1970	4.993	4.950	4.898	4.900	4.841	4.736	4.700	4.745	4.840



Regio Utrecht

Vijvermodel

In de regio Utrecht nam het aanbod sneller af dan in de Stad. De grootste dalers in aanbod zijn de vrijstaande en 2-onder-1 kap woningen. De verkopers waren in de stad meer bereid een realistische vraagprijs te hanteren als verkopers in de Regio. We zien dat de prijs per m2 in de Stad sneller stijgt als in de Regio. 0% t.o.v. 3,73% 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 (Vinex) nieuwbouw wijken het beste! De prijzen van deze woningen stegen daardoor fors harder dan in de Stad.

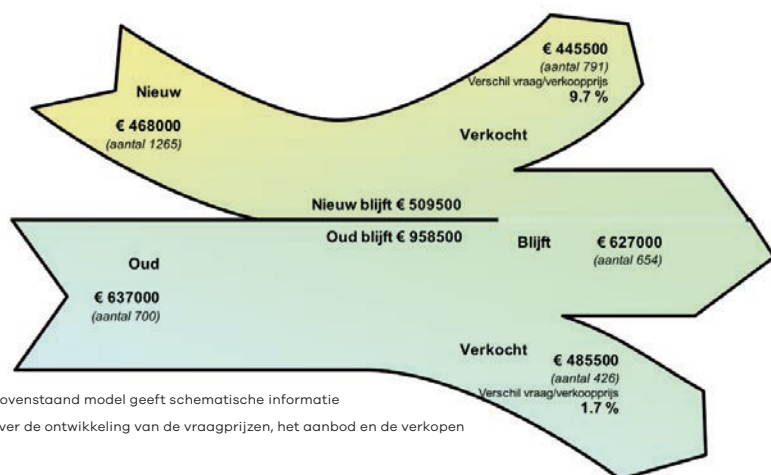
Gemiddeld gingen de woningen vorig kwartaal nog voor 7,5% boven de vraagprijs weg in de Regio. Thans is dat 9,7%. Ook de oude voorraad gaat weer boven de vraagprijs weg. Bij de vrijstaande-, twee-onder-een-kap woningen en hoekwoningen in de Regio kon men nog onderhandelen.

Ontwikkeling Vraagprijzen

Utrecht Totaal alle woningen

meetmoment
15 dec 2023

meetmoment
15 mrt 2024



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

Op deze oude voorraad kon men circa -2 tot -6% 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 26.452 zoekers voor een kleine 377 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 (vanuit nieuwbouw) immer een hoog percentage. 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

NVM-regio Utrecht - Verkoopquote					
	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024
Was al in aanbod	55%	65%	61%	65%	61%
Nieuw in aanbod	49%	54%	58%	65%	63%
Totaal	52%	58%	59%	65%	62%

NVM-regio Utrecht - Nieuw in aanbod/oud in aanbod					
Type woning	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024
Tussenwoning	95%	178%	179%	198%	250%
Hoekwoning	105%	165%	141%	194%	189%
2-onder-1-kap	69%	120%	71%	109%	90%
Vrijstaand	43%	95%	62%	57%	90%
Appartement	127%	185%	186%	224%	233%
Totaal	174%	178%	148%	174%	181%

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

indien men maar kan wonen. De markt draait op volle toeren. 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 bijna 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 stijgt de marktwaarde per m2 in het gehele werkgebied met 1,92% waar de transactieprijs per m2 gelijk blijft. In absolute prijs per m2 ligt de transactieprijs nog altijd fors hoger dan de marktwaarde.

Vleuten, De Meern en Leidsche Rijn

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

Aanbod

Het aanbod in het 1e kwartaal van 2024 voor Vleuten / De Meern is met 37 woningen nagenoeg gelijk aan het aanbod in het 4e kwartaal van 2023.

In Leidsche Rijn zien we een heel lichte stijging naar 23 woningen.

Voor beide gebieden betreft dit nog steeds het laagste aanbod in jaren. Vergelijken we het aanbod namelijk met een jaar geleden dan zien we voor Vleuten / De Meern een daling van ruim 25 % en voor Leidsche Rijn zelfs een daling van ruim 40 %.

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 voor Leidsche Rijn wel ruim verdubbeld het afgelopen kwartaal naar 1,3 wat inhoudt dat er iets meer keuze is voor de koper. Maar hij blijft veel te laag. Ook voor Vleuten/De Meern is deze met een waarde van 1,1 veel te laag.

Transacties

Na de eindejaarspurt van het vorige kwartaal is het aantal transacties in het 1e kwartaal fors afgenomen. In Vleuten/De Meern met ongeveer 25 % naar 96 verkochte woningen en in Leidsche Rijn zelfs met 43 % naar 54 verkochte woningen. Ook in vergelijking met een jaar geleden zien we een daling.

Namelijk 13 % voor Vleuten / De Meern en wederom 25 % voor Leidsche Rijn.

Vraag

De toename van de vraag heeft zich in het 1e kwartaal van 2024 voortgezet. Voor een gezinswoning steeg de vraag met gemiddeld 9 % en voor een appartement met ruim 70 %. Enige uitzondering is Vleuten. Daar daalde het aantal zoekers naar een appartement met ruim 30 %. Er zijn over het algemeen volop nieuwe zoekers bijgekomen en het aantal reeds bestaande zoekers is niet afgenomen.

Voor de zoekwensen van gezinswoningen heeft er een verschuiving plaatsgevonden. Wat mensen zoeken zijn dan nog steeds goed onderhouden, mooi afgewerkte en energiezuinige gezinswoningen van

circa 125 tot 150 m² met 4 tot 5 slaapkamers. Maar het budget is toegenomen. Kopers willen daar nu € 575.000,-- tot € 700.000,-- voor uitgeven. Dat is een toename van gemiddeld € 25.000,-- tot € 50.000,--.

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 75 m² tot 100 m² meer het grootst is. Deze zijn echter geheel niet beschikbaar in deze prijsklasse.

Prijs

De gemiddelde prijs per m² woonoppervlakte blijft maar stijgen. Voor Vleuten/ De Meern in 1 kwartaal zelfs met 5 %. Leidsche Rijn is met een stijging van 2 % iets meer bescheiden maar de stijgingen zetten gestaag door. Vergelijken we de m² prijs met een jaar geleden dan zien we zelfs een stijging van 12 % tot ruim 15 %. Hiermee zitten we nagenoeg weer op het recordniveau van het 2e kwartaal van 2022. Voor Leidsche Rijn is de gemiddelde m² prijs zelfs hoger dan dit recordniveau.

Bij de uiteindelijke transactiepreizen is voor Leidsche

Rijn sprake van een lichte daling en voor Vleuten/De Meern wordt de weg naar boven vervolgd. Leidsche Rijn daalt met 1 % in het afgelopen kwartaal en de gemiddelde transactieprijs voor Vleuten/De Meern stijgt gemiddeld met 2,7 % in dit kwartaal.

Ten opzichte van een jaar geleden zien we ook mooie cijfers met een stijging van ruim 11 % voor Vleuten/De Meern en ruim 10 % voor Leidsche Rijn.

Looptijd

Voor de looptijd blijft het een herhaling van zetten en wijzigt er niet veel dit kwartaal.

De looptijd blijft dan ook gemiddeld rond de 23 dagen koersen voor zowel Vleuten/De Meern als Leidsche Rijn. Dat is weer even snel als in de toptijden van eind 2021 tot half 2022.

Conclusie

De prijsstijging ingezet in augustus / september van 2023 blijft zich voortzetten in het 1e kwartaal van 2024. Het aanbod blijft laag c.q. afnemen en de vraag blijft toenemen. Dit heeft ook in het 1e kwartaal als resultaat stijgende transactiepreizen.

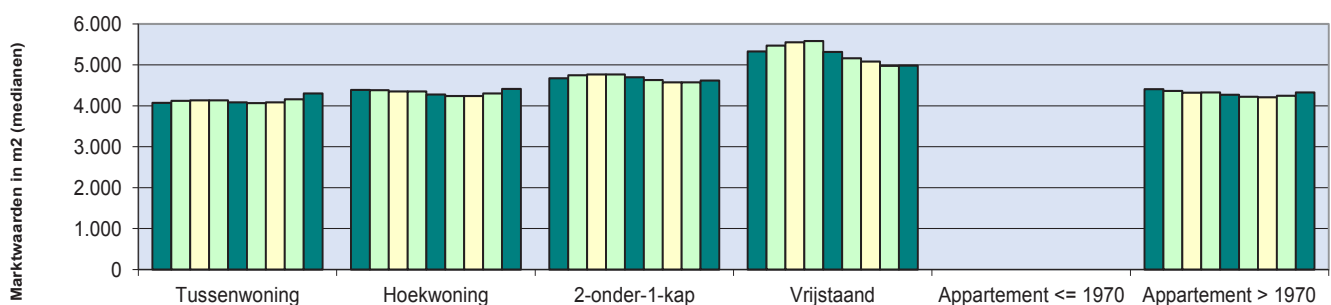
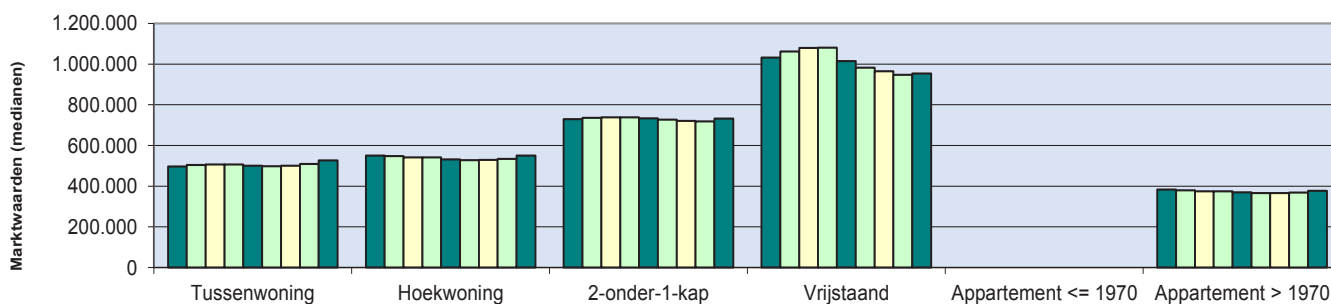
Deze zitten weer op hetzelfde niveau of zelfs hoger dan het piekniveau van het 2e kwartaal van 2022.

De looptijden blijven kort. Helaas blijft het voor zoekers erg moeilijk om een woning te bemachtigen.

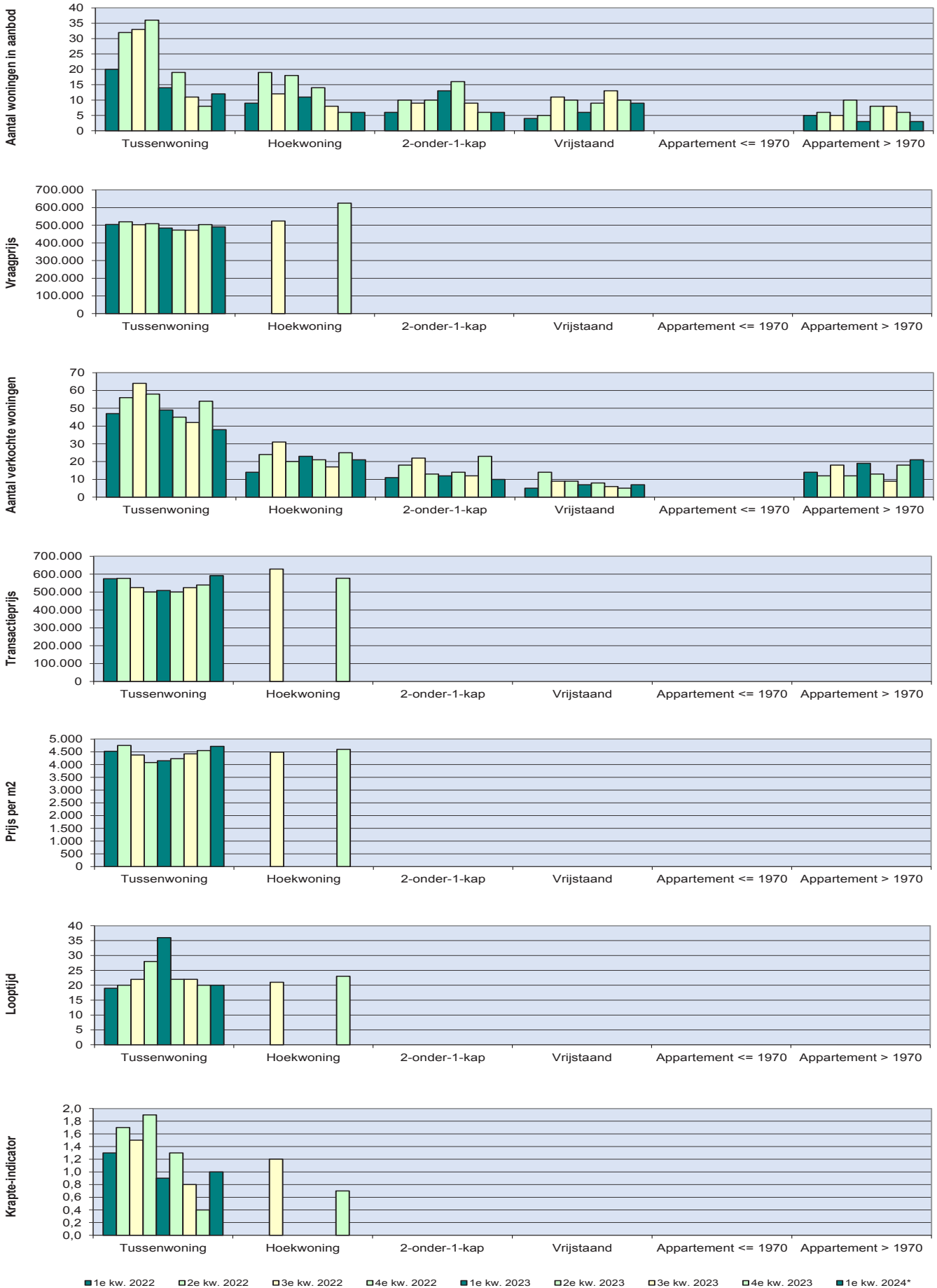
Kopers hebben nauwelijks nog keus en een meer evenwichtige markt lijkt dan ook voorlopig niet in zicht. Hierdoor blijft de woningmarkt er voor verkopers wel goed uitzien.

Vleuten/De Meern - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024
Tussenwoning	497.000	504.000	506.500	506.500	501.000	498.000	500.500	509.000	527.000
Hoekwoning	550.500	548.000	542.000	542.000	531.500	528.000	529.000	534.500	550.500
2-onder-1-kap	729.000	736.000	738.500	738.500	733.000	727.000	720.500	718.500	731.500
Vrijstaand	1.032.500	1.062.500	1.080.000	1.081.000	1.015.000	982.500	965.000	948.000	954.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	383.500	379.000	374.500	374.500	369.500	366.500	365.500	369.000	377.000
Totaal	554.500	560.000	561.000	561.000	550.500	545.000	545.000	549.000	566.000

Vleuten/De Meern - Marktwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024
Tussenwoning	4.072	4.122	4.137	4.133	4.085	4.063	4.084	4.156	4.303
Hoekwoning	4.389	4.384	4.350	4.349	4.276	4.240	4.242	4.301	4.411
2-onder-1-kap	4.673	4.745	4.764	4.764	4.695	4.632	4.575	4.575	4.618
Vrijstaand	5.330	5.470	5.554	5.585	5.316	5.164	5.078	4.974	4.982
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.405	4.366	4.318	4.325	4.270	4.223	4.209	4.245	4.326

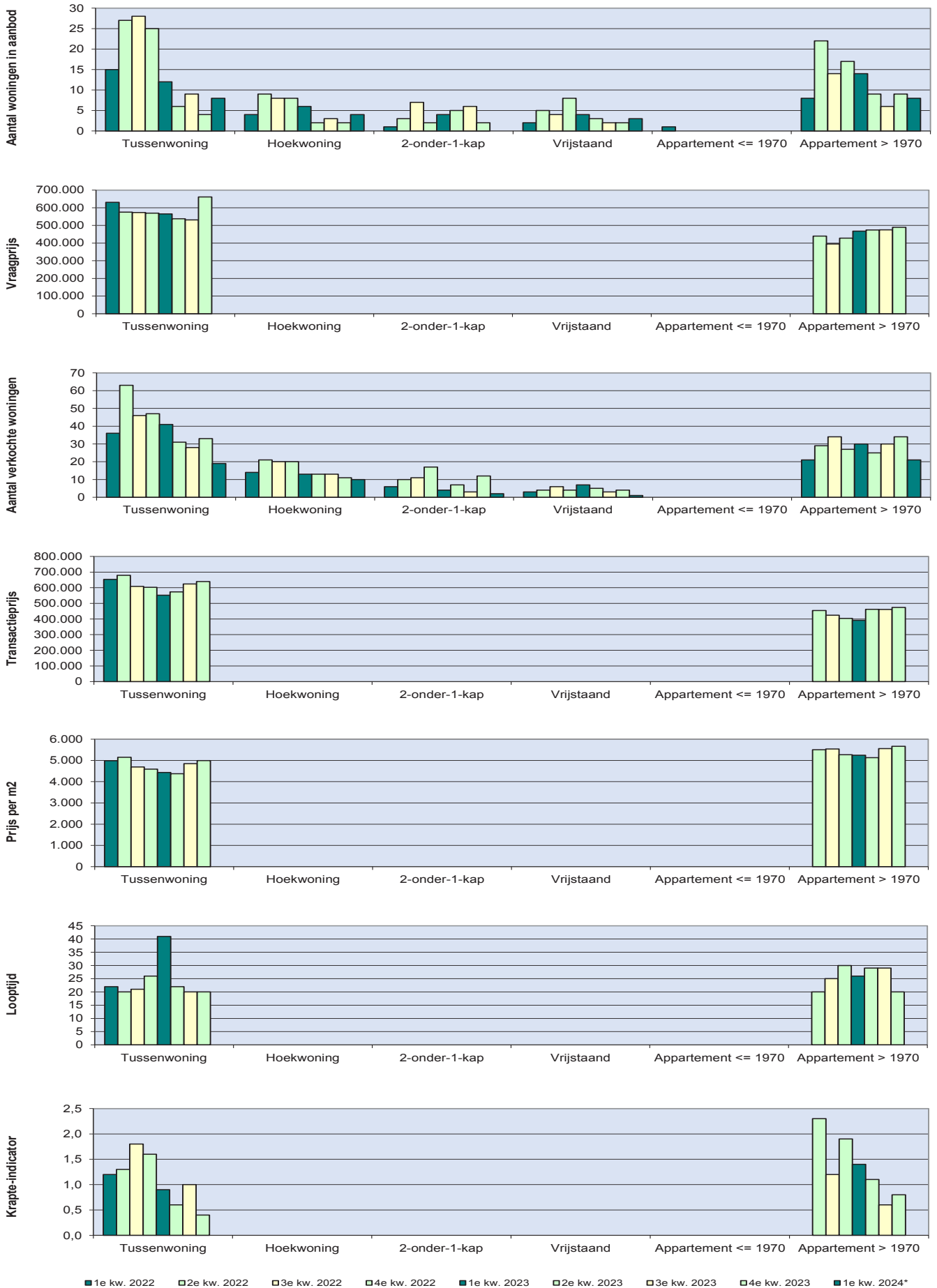


Vleuten/De Meern



* Voorlopige cijfers

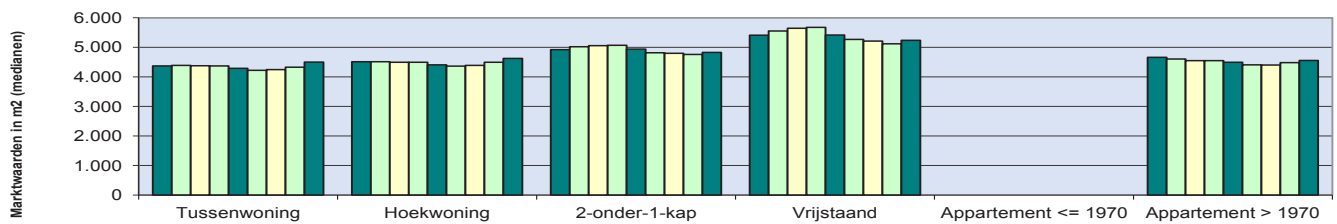
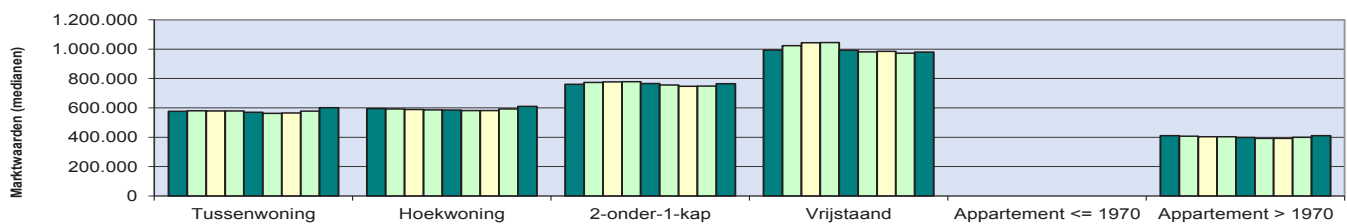
Leidsche Rijn



* Voorlopige cijfers

Leidsche Rijn - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024
Tussenwoning	577.000	580.500	579.500	579.000	570.000	562.500	565.000	577.500	601.500
Hoekwoning	594.500	592.000	588.500	586.500	585.000	582.000	581.500	592.000	610.500
2-onder-1-kap	761.000	773.000	777.000	778.000	766.000	755.500	746.500	748.000	765.000
Vrijstaand	994.000	1.024.000	1.043.500	1.044.500	992.500	981.000	985.500	972.500	980.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	411.000	407.500	403.000	403.500	398.500	392.000	392.500	399.500	410.500
Totaal	581.500	584.500	584.000	583.500	573.500	565.500	566.000	573.000	590.000

Leidsche Rijn - Marktwwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024
Tussenwoning	4.369	4.386	4.375	4.368	4.290	4.221	4.247	4.329	4.502
Hoekwoning	4.514	4.509	4.495	4.491	4.409	4.365	4.385	4.493	4.624
2-onder-1-kap	4.923	5.017	5.059	5.068	4.937	4.814	4.794	4.762	4.829
Vrijstaand	5.407	5.549	5.642	5.672	5.413	5.269	5.208	5.120	5.235
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.657	4.603	4.546	4.549	4.495	4.406	4.400	4.480	4.556
Totaal	4.564	4.576	4.564	4.563	4.476	4.398	4.407	4.472	4.602



Aanbod

Waar het Houtense aanbod in het vierde kwartaal van 2023 flink was gedaald daar constateren onze makelaars dat dit zich het eerste kwartaal van 2024 helaas niet heeft hersteld en dat de beschikbare woningen in Houten nog steeds drastisch laag is. De tussenwoningen veren weer wat op, voor de 2-onder-1 kapwoningen is er een dieptepunt bereikt. Het aanbod van deze woningen is met ruim 75% afgenomen tot slechts nog 3 stuks.

Transacties

Met het beperkte aanbod is het een logisch gevolg dat er ook minder transacties gedaan zijn in het eerste kwartaal van 2024. Deze aantallen transacties zijn de afgelopen twee jaar nog nooit zo laag geweest.

Vraag

Het aantal serieuze zoekers in Houten ligt momenteel voor zowel appartementen als grondgebonden woningen totaal op circa 2.500. We zien nog steeds dat de vraag naar alle woningtypen ongekend hoog is waarbij de druk op de appartementen drastisch toeneemt. De piek in het Houtense prijssegment zien wij het afgelopen kwartaal stijgen.

Deze ligt voor grondgebonden woning tussen € 550.000,- en € 600.000,-.

Bij de appartementen ligt dit prijsniveau tussen de € 450.000,- en € 500.000,-.

Prijs

Daar waar de vraagprijzen redelijk gelijk blijven zien wij dat de transactieprizen alsmede vierkante meter prijzen dit kwartaal fors stijgen.

Alle woningtypes laten een enorme vierkante meter prijsstijging zien.

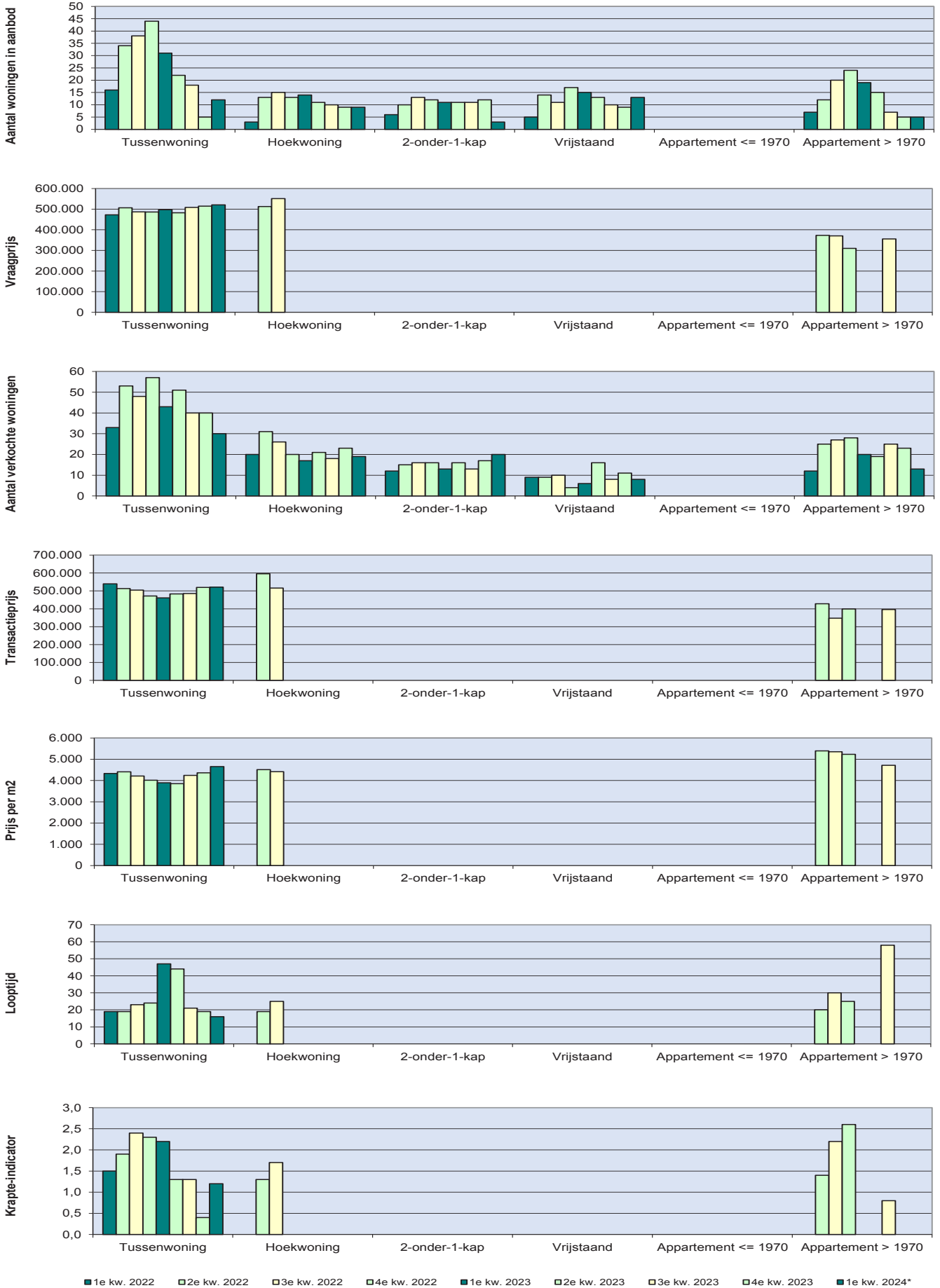
Looptijd (mediaan)

Na de forse daling van de looptijd in het vierde kwartaal van 2023 zien wij dat deze looptijd in het afgelopen kwartaal van 2024 is gestabiliseerd. Dit houdt nog steeds in dat alle woningtypen gemiddeld circa 3 weken te koop staan.

Conclusie

We concluderen dat de combinatie van het geringe aantal woningen welke in aanbod zijn en de korte looptijd ervoor zorgt dat de krapte indicator min of meer stabiel blijft ten opzichte van het vorig kwartaal. De woningzoeker heeft nog steeds weinig keus. Door het afnemende aanbod op de bestaande bouw verwachten de makelaars van Brecheisen dat er op korte termijn een ommezwaai komt voor kopers naar de nieuwbouwmarkt. Voor het aankomend kwartaal is het voor verkopers van de bestaande woningen daarom een uitgelezen kans om de 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.

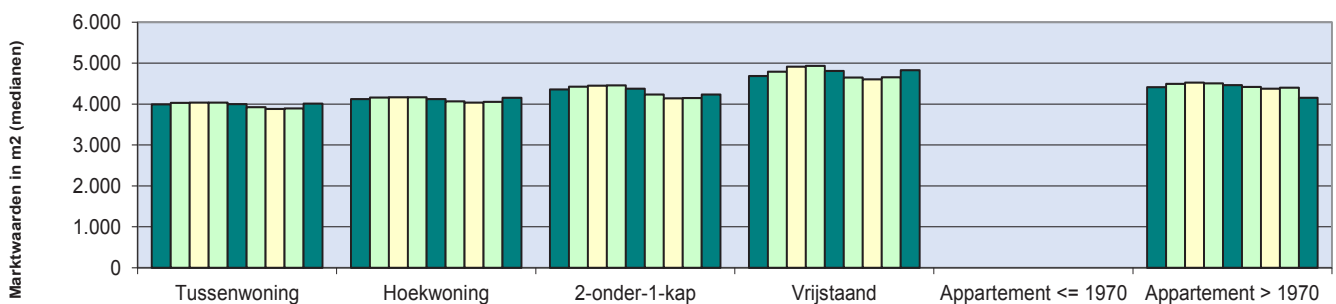
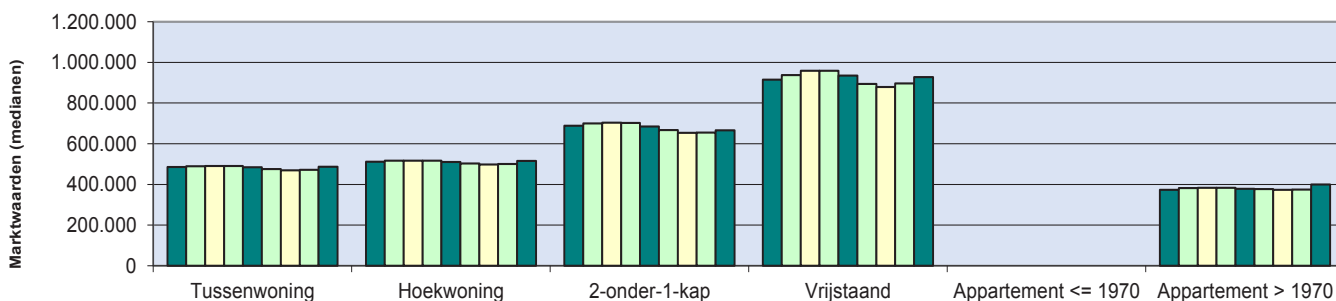
Houten



* Voorlopige cijfers

Houten - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024
Tussenwoning	485.500	489.500	490.500	490.500	484.000	475.500	469.000	472.000	486.500
Hoekwoning	512.000	516.000	516.500	516.500	510.000	503.500	498.500	501.000	515.000
2-onder-1-kap	689.000	699.500	703.000	702.500	685.000	667.500	653.500	654.500	665.500
Vrijstaand	915.500	938.000	958.500	959.000	935.500	893.500	879.000	896.500	927.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	373.500	381.500	383.000	383.000	378.500	377.000	374.000	375.000	399.500
Totaal	530.000	536.500	539.000	539.000	529.500	519.000	512.000	515.000	538.000

Houten - Marktwwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024
Tussenwoning	3.989	4.028	4.037	4.036	3.997	3.925	3.880	3.895	4.009
Hoekwoning	4.123	4.157	4.168	4.165	4.122	4.068	4.038	4.052	4.152
2-onder-1-kap	4.359	4.427	4.452	4.453	4.374	4.236	4.143	4.148	4.236
Vrijstaand	4.686	4.790	4.911	4.933	4.807	4.645	4.604	4.652	4.829
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.410	4.493	4.522	4.505	4.464	4.420	4.378	4.402	4.150



Bijlage

Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024
Tussenwoning	10	14	21	21	17	24	21	21	16
Hoekwoning	2	2	4	3	1	2	4	6	3
2-onder-1-kap	0	0	1	1	0	0	0	0	0
Vrijstaand	0	0	1	2	2	1	0	0	1
Appartement <= 1970	14	26	26	26	16	24	24	21	22
Appartement > 1970	5	6	7	10	15	19	11	13	12
Totaal	31	48	60	63	51	70	60	61	53

Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	556.000	682.800	631.100	753.700	729.600	840.300	883.100	885.300	706.300
Hoekwoning	687.500	437.000	620.000	1.511.600	640.000	522.500	647.500	622.500	595.000
2-onder-1-kap					0	0			0
Vrijstaand				1.100.000		1.100.000	0		
Appartement <= 1970	824.200	573.600	528.400	558.300	721.000	461.300	531.200	676.400	506.900
Appartement > 1970	354.800	571.500	555.000	512.800	500.600	572.400	523.900	505.100	609.600
Mediaan	660.500	561.500	570.400	664.200	663.000	627.700	652.500	618.900	593.400

Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	17	20	16	14	12	16	18	19	12
Hoekwoning	3	8	2	5	5	3	1	2	8
2-onder-1-kap	0	0	0	0	1	1	0	0	2
Vrijstaand	0	0	0	1	0	1	2	0	0
Appartement <= 1970	24	16	32	22	15	25	36	40	24
Appartement > 1970	18	12	14	14	15	21	17	18	20
Totaal	62	56	64	56	48	67	74	79	67

Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	884.400	572.100	628.900	491.300	514.600	561.300	507.700	635.700	516.200
Hoekwoning	675.000	575.500	476.000	525.000	690.100	553.000	451.000	532.500	605.000
2-onder-1-kap					302.500	325.000			947.200
Vrijstaand				1.500.000		0	1.000.000		
Appartement <= 1970	441.800	433.100	417.400	403.900	374.300	443.700	388.400	401.700	519.700
Appartement > 1970	501.500	511.000	532.700	451.900	406.700	456.500	429.800	492.300	417.100
Mediaan	586.500	506.900	479.600	458.300	452.200	466.200	439.300	475.500	496.500

Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	6.643	6.452	6.461	5.894	5.538	5.303	6.006	6.565	5.718
Hoekwoning	6.325	6.444	7.809	5.413	6.572	5.760	6.095	7.764	6.702
2-onder-1-kap					6.576	6.373			7.717
Vrijstaand				4.076		0	6.494		
Appartement <= 1970	7.198	7.361	6.530	5.961	6.218	5.964	6.014	6.708	6.066
Appartement > 1970	6.197	6.219	6.742	5.986	5.246	6.057	6.569	6.243	7.154
Mediaan	6.720	6.630	6.572	5.857	5.756	5.721	6.063	6.648	6.388

Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	20	23	47	46	76	35	39	25	25
Hoekwoning	14	22	28	53	24	36	52	67	22
2-onder-1-kap					33	25			30
Vrijstaand				1		179	178		
Appartement <= 1970	19	24	23	35	27	37	26	26	29
Appartement > 1970	19	19	23	29	25	55	32	25	36
Mediaan	19	22	29	38	38	41	34	26	28

Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	1,8	2,1	3,9	4,5	4,2	4,5	3,5	3,3	3,9
Hoekwoning	2,0	0,8	6,0	1,8	0,6	2,0	12,0	9,0	1,0
2-onder-1-kap					0,0	0,0			0,0
Vrijstaand				6,0		3,0	0,0		
Appartement <= 1970	1,8	4,9	2,4	3,5	3,2	2,9	2,0	1,6	2,7
Appartement > 1970	0,8	1,5	1,5	2,1	3,0	2,7	1,9	2,2	1,8
Totaal	1,5	2,6	2,8	3,4	3,2	3,1	2,4	2,3	2,4

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	20	42	45	59	40	24	18	8	20
Hoekwoning	8	11	15	10	6	6	5	5	4
2-onder-1-kap	0	3	1	1	0	1	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	1	1	1	2	1
Appartement <= 1970	31	41	42	46	42	47	30	13	28
Appartement > 1970	10	15	22	26	16	9	11	5	7
Totaal	69	112	125	142	105	88	65	33	60

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	429.900	441.300	436.200	441.600	428.200	414.200	466.600	408.500	473.200
Hoekwoning	422.700	496.700	468.700	447.000	425.000	537.500	425.000	509.000	507.500
2-onder-1-kap		429.000	429.000	495.000	0	685.000	0	0	
Vrijstaand						275.000	1.950.000	1.550.000	
Appartement <= 1970	308.300	312.400	311.000	304.200	322.600	306.400	309.800	302.900	360.000
Appartement > 1970	326.800	304.200	320.700	331.100	314.600	307.700	326.400	302.000	357.300
Mediaan	360.300	380.600	379.400	380.100	370.700	354.900	391.900	444.300	422.300

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	57	89	60	75	59	71	60	55	31
Hoekwoning	11	9	18	14	12	18	7	15	11
2-onder-1-kap	0	1	4	1	1	2	2	1	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	2	2	1	0
Appartement <= 1970	67	65	67	71	53	74	95	76	47
Appartement > 1970	23	28	28	33	31	34	28	28	27
Totaal	158	192	177	194	156	201	194	176	116

Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	475.500	482.400	477.500	429.500	433.800	433.900	452.100	481.800	510.900
Hoekwoning	515.700	541.700	496.200	517.500	517.400	449.600	468.700	505.200	527.400
2-onder-1-kap		698.000	508.000	380.000	500.000	585.000	730.400	595.000	
Vrijstaand						594.000	447.500	536.000	
Appartement <= 1970	349.100	346.300	344.400	329.500	317.900	320.400	318.200	351.300	338.300
Appartement > 1970	367.900	357.900	342.000	304.200	328.600	323.600	353.800	378.500	401.900
Mediaan	408.600	422.700	407.300	374.900	382.900	378.300	371.200	411.400	420.000

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	5.452	5.648	5.088	4.928	4.846	4.974	5.325	5.585	5.744
Hoekwoning	5.363	5.379	5.212	4.629	4.590	4.257	5.202	4.797	4.730
2-onder-1-kap		6.463	4.165	3.585	4.425	6.133	5.387	5.667	
Vrijstaand						4.713	4.353	4.743	
Appartement <= 1970	5.009	5.332	4.903	4.578	4.484	4.481	4.890	4.951	5.042
Appartement > 1970	5.440	5.235	5.067	4.773	4.469	4.674	4.687	5.227	5.483
Mediaan	5.198	5.435	4.967	4.737	4.606	4.735	5.036	5.126	5.278

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	20	20	28	26	41	27	23	22	22
Hoekwoning	20	20	22	52	54	29	21	21	30
2-onder-1-kap		20	17	110	38	54	23	37	
Vrijstaand						36	93	16	
Appartement <= 1970	19	22	26	33	32	37	22	23	22
Appartement > 1970	27	20	24	38	46	23	32	20	28
Mediaan	20	20	25	32	38	30	24	22	22

Utrecht-Noord - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	1,1	1,4	2,2	2,4	2,0	1,0	0,9	0,4	2,0
Hoekwoning	2,2	3,7	2,5	2,1	1,5	1,0	2,1	1,0	0,9
2-onder-1-kap		9,0	0,8	3,0	0,0	1,5	0,0	0,0	
Vrijstaand						1,5	1,5	6,0	
Appartement <= 1970	1,4	1,9	1,9	1,9	2,4	1,9	0,9	0,5	1,8
Appartement > 1970	1,3	1,6	2,4	2,4	1,5	0,8	1,2	0,5	0,8
Totaal	1,3	1,8	2,1	2,2	2,0	1,3	1,0	0,6	1,6

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024
Tussenwoning	29	56	59	78	64	49	59	29	36
Hoekwoning	5	12	11	23	21	21	14	13	3
2-onder-1-kap	2	0	2	2	2	5	5	6	4
Vrijstaand	1	2	3	3	0	2	1	3	3
Appartement <= 1970	26	49	45	55	58	47	36	32	33
Appartement > 1970	10	11	15	16	11	25	19	13	19
Totaal	73	130	135	177	156	149	134	96	97

Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	606.200	657.800	669.300	683.800	684.000	766.700	765.300	835.400	716.900
Hoekwoning	600.000	1.083.000	810.000	801.600	660.900	852.700	806.600	945.000	629.000
2-onder-1-kap	647.500	0	972.500	575.000	697.000	849.000	930.000	945.000	945.000
Vrijstaand	639.000		1.950.000	1.950.000	0		2.100.000	2.100.000	2.100.000
Appartement <= 1970	550.200	425.800	471.400	451.900	429.000	438.900	444.800	462.000	527.400
Appartement > 1970	372.000	403.000	391.400	391.800	311.000	492.100	597.800	273.100	764.100
Mediaan	529.600	589.000	616.000	625.400	565.100	627.900	651.600	713.600	620.500

Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	51	93	73	77	53	85	63	91	61
Hoekwoning	9	12	17	11	16	21	21	18	13
2-onder-1-kap	2	3	1	3	2	3	1	2	2
Vrijstaand	2	0	1	1	2	0	2	2	1
Appartement <= 1970	59	87	59	65	49	80	79	76	60
Appartement > 1970	14	29	20	23	14	21	29	32	22
Totaal	137	224	171	180	136	210	195	221	160

Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	663.000	651.400	646.500	567.500	607.600	659.800	668.000	705.600	699.900
Hoekwoning	733.300	724.400	884.000	778.600	724.200	540.700	766.500	709.100	916.700
2-onder-1-kap	3.240.500	1.360.000	840.000	925.000	712.500	805.000	610.000	1.422.500	838.000
Vrijstaand	1.650.000		1.275.000	850.000	1.585.000		1.268.000	1.437.500	400.000
Appartement <= 1970	518.400	498.100	406.900	439.800	400.000	384.800	400.100	467.300	447.100
Appartement > 1970	519.500	390.000	394.000	361.700	407.900	380.300	406.300	415.400	458.400
Mediaan	633.300	566.900	559.900	515.700	536.700	515.600	534.600	593.700	581.300

Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	6.657	6.625	6.140	5.645	5.371	5.737	6.076	6.025	6.481
Hoekwoning	6.698	5.954	5.613	6.375	5.394	5.268	5.788	6.322	5.684
2-onder-1-kap	6.391	6.634	5.091	5.286	5.627	6.024	5.214	5.769	5.935
Vrijstaand	9.271		5.060	5.183	6.108		7.566	4.752	7.407
Appartement <= 1970	6.172	6.316	5.465	5.423	5.568	5.578	5.997	6.082	6.389
Appartement > 1970	6.071	6.154	5.645	5.336	4.970	5.251	6.055	6.287	5.617
Mediaan	6.390	6.376	5.790	5.581	5.377	5.550	5.989	6.089	6.254

Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	20	20	24	28	44	29	25	24	22
Hoekwoning	17	21	26	57	46	49	31	22	52
2-onder-1-kap	16	30	18	48	23	15	161	31	67
Vrijstaand	18		154	15	144		22	42	29
Appartement <= 1970	22	21	31	31	33	35	28	24	26
Appartement > 1970	24	26	24	30	57	27	24	36	23
Mediaan	20	21	26	31	41	31	25	23	26

Utrecht-Oost - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	1,7	1,8	2,4	3,0	3,6	1,7	2,8	1,0	1,8
Hoekwoning	1,7	3,0	1,9	6,3	3,9	3,0	2,0	2,2	0,6
2-onder-1-kap	3,0	0,0	6,0	2,0	3,0	5,0	15,0	9,0	5,8
Vrijstaand	1,5		9,0	9,0	0,0		1,5	4,5	8,9
Appartement <= 1970	1,3	1,7	2,3	2,5	3,6	1,8	1,4	1,3	1,6
Appartement > 1970	2,1	1,1	2,2	2,1	2,4	3,6	2,0	1,2	2,7
Totaal	1,6	1,7	2,4	3,0	3,4	2,1	2,1	1,3	1,8

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	26	33	38	54	30	30	23	13	21
Hoekwoning	3	8	6	7	6	6	4	3	0
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	1	2	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	22	47	52	52	52	59	44	42	29
Appartement > 1970	11	9	12	15	14	10	14	11	12
Totaal	63	99	108	128	102	105	85	69	62

Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	549.900	580.000	594.000	575.300	559.300	541.900	532.600	617.400	635.800
Hoekwoning	419.000	506.000	572.500	553.300	750.000	761.500	611.500	695.000	0
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	0	1.090.000	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	368.300	398.500	374.400	379.700	387.300	344.500	377.200	371.100	386.700
Appartement > 1970	406.400	475.000	426.100	408.200	384.300	434.300	420.100	389.600	455.900
Mediaan	440.400	490.800	468.500	474.400	453.800	431.300	440.200	440.100	475.300

Utrecht-West - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	37	76	51	46	60	54	58	52	43
Hoekwoning	13	13	10	12	9	14	9	7	5
2-onder-1-kap	1	1	0	0	0	0	1	0	0
Vrijstaand	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	71	95	96	85	69	88	94	102	78
Appartement > 1970	15	27	22	16	20	29	25	31	29
Totaal	138	213	180	159	158	185	187	192	155

Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	603.400	667.800	585.800	566.600	536.700	601.100	542.800	589.000	619.200
Hoekwoning	761.900	727.400	513.800	588.700	595.000	670.900	710.000	628.700	608.000
2-onder-1-kap	755.000	1.110.000	0	0	0	0	510.000	0	0
Vrijstaand	778.500	0	1.165.000	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	422.600	401.200	399.700	350.400	342.400	373.800	357.400	391.500	395.700
Appartement > 1970	427.100	493.400	505.400	405.800	439.200	430.400	435.100	486.900	445.900
Mediaan	504.200	530.200	472.000	440.300	441.300	475.800	444.700	476.800	478.900

Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	6.109	6.373	5.490	5.504	5.294	5.558	5.425	5.891	6.138
Hoekwoning	5.544	5.793	5.218	5.370	5.454	5.628	5.446	5.954	6.295
2-onder-1-kap	8.207	6.727	0	0	0	0	5.426	0	0
Vrijstaand	6.381	0	12.527	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	5.792	5.851	5.372	5.002	4.932	5.294	5.407	5.678	5.819
Appartement > 1970	6.263	5.683	5.326	5.202	5.378	5.432	5.232	5.596	5.440
Mediaan	5.880	5.969	5.433	5.165	5.131	5.390	5.398	5.693	5.903

Utrecht-West - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	19	18	24	24	38	28	25	22	22
Hoekwoning	18	20	35	25	31	25	26	21	36
2-onder-1-kap	21	28	0	0	0	0	37	0	0
Vrijstaand	20	546	30	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	19	19	22	27	38	26	23	24	21
Appartement > 1970	21	19	22	26	24	30	25	20	29
Mediaan	19	21	23	25	34	26	23	21	22

Utrecht-West - Krachte-indicator									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	2,1	1,3	2,2	3,5	1,5	1,7	1,2	0,8	1,5
Hoekwoning	0,7	1,8	1,8	1,8	2,0	1,3	1,3	1,3	0,0
2-onder-1-kap	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vrijstaand	3,0	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Appartement <= 1970	0,9	1,5	1,6	1,8	2,3	2,0	1,4	1,2	1,1
Appartement > 1970	2,2	1,0	1,6	2,8	2,1	1,0	1,7	1,1	1,2
Totaal	1,4	1,4	1,8	2,4	1,9	1,7	1,4	1,1	1,2

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024
Tussenwoning	16	23	27	25	18	22	15	10	7
Hoekwoning	3	5	5	8	7	3	3	2	5
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	6	11	11	17	14	14	11	10	7
Appartement > 1970	13	11	9	9	7	6	7	6	5
Totaal	38	50	52	59	46	45	36	28	24

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	484.600	508.200	518.000	503.200	471.500	480.900	514.900	502.500	484.200
Hoekwoning	450.000	449.000	464.000	481.200	461.700	400.000	400.000	414.000	449.000
2-onder-1-kap									
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	324.700	331.600	336.400	315.200	310.600	287.300	347.700	316.400	318.300
Appartement > 1970	321.200	325.500	353.600	347.100	279.300	328.100	346.300	345.800	268.800
Mediaan	399.000	422.400	443.700	421.200	387.300	396.300	413.900	391.200	374.100

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	22	42	31	31	25	36	29	24	20
Hoekwoning	3	12	9	7	4	12	2	10	2
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	24	30	25	22	22	32	36	21	26
Appartement > 1970	15	30	27	19	20	24	24	30	27
Totaal	64	114	92	79	71	104	91	85	75

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	538.200	560.500	560.900	519.600	482.300	530.000	510.700	533.100	589.400
Hoekwoning	575.100	523.600	482.400	455.700	406.200	484.300	605.000	500.800	506.200
2-onder-1-kap									
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	341.200	351.500	356.700	323.100	334.800	313.800	310.300	375.800	354.200
Appartement > 1970	377.500	389.200	353.000	330.000	321.900	332.200	380.100	355.400	374.800
Mediaan	427.600	457.000	436.900	417.000	394.700	412.700	395.200	429.200	429.000

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	5.199	5.371	5.187	4.981	4.535	5.149	5.084	4.969	5.312
Hoekwoning	4.000	5.082	4.867	4.356	4.229	5.084	6.317	5.041	6.524
2-onder-1-kap									
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	4.961	4.859	4.801	4.685	4.726	4.462	4.482	5.229	5.759
Appartement > 1970	4.952	5.173	4.783	5.082	4.786	4.890	5.163	5.243	5.759
Mediaan	4.990	5.188	5.011	4.793	4.569	4.883	4.972	5.200	5.816

Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	20	20	24	25	51	24	27	22	23
Hoekwoning	26	19	22	29	20	67	14	18	36
2-onder-1-kap									
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	20	23	32	31	42	29	26	21	21
Appartement > 1970	23	21	21	24	27	21	21	23	26
Mediaan	20	20	25	27	40	29	25	22	22

Utrecht-Zuid - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	2,2	1,6	2,6	2,4	2,2	1,8	1,6	1,2	1,0
Hoekwoning	3,0	1,2	1,7	3,4	5,2	0,8	4,5	0,6	7,1
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	0,0	0,0	0,0
Appartement <= 1970	0,8	1,1	1,3	2,3	1,9	1,3	0,9	1,4	0,8
Appartement > 1970	2,6	1,1	1,0	1,4	1,0	0,8	0,9	0,6	0,6
Totaal	1,8	1,3	1,7	2,2	1,9	1,3	1,2	1,0	0,9

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	101	168	190	237	169	149	136	81	100
Hoekwoning	21	38	41	51	41	38	30	29	14
2-onder-1-kap	2	3	4	4	2	6	5	6	4
Vrijstaand	2	4	4	7	5	6	4	7	7
Appartement <= 1970	99	174	176	196	182	191	145	118	119
Appartement > 1970	49	52	65	76	63	69	62	48	55
Totaal	274	439	480	571	462	459	382	289	298

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	516.900	540.300	552.900	555.900	548.200	569.100	585.200	624.600	591.000
Hoekwoning	474.500	535.300	579.400	606.200	543.100	702.600	623.600	702.500	517.200
2-onder-1-kap	647.500	429.000	612.000	435.000	697.000	809.000	930.000	945.000	945.000
Vrijstaand	639.000	1.090.000	1.950.000	2.150.000	1.975.000	1.697.500	2.275.000	2.050.000	2.216.700
Appartement <= 1970	444.900	388.900	397.400	391.100	390.100	355.600	395.700	426.000	411.500
Appartement > 1970	350.000	360.500	371.800	366.100	342.300	436.500	442.900	403.000	435.700
Mediaan	434.300	459.800	479.000	491.700	469.700	478.800	503.100	543.000	513.600

Utrecht - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	184	320	231	243	209	262	228	241	167
Hoekwoning	39	54	56	49	46	68	40	52	40
2-onder-1-kap	3	5	5	4	4	6	4	3	4
Vrijstaand	3	1	2	2	2	3	6	3	1
Appartement <= 1970	245	293	279	265	208	299	340	315	235
Appartement > 1970	85	126	111	105	100	129	123	139	124
Totaal	559	799	684	668	569	767	741	753	572

Utrecht - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	584.200	576.600	554.000	512.300	499.700	532.300	517.900	578.700	602.300
Hoekwoning	665.100	605.600	517.700	562.300	598.500	512.000	636.100	574.000	644.400
2-onder-1-kap	921.000	1.110.000	511.000	857.500	445.000	743.000	660.000	845.000	838.000
Vrijstaand	1.600.000	0	1.220.000	1.175.000	1.585.000	594.000	975.500	1.045.000	400.000
Appartement <= 1970	417.700	408.400	378.800	363.900	345.200	356.100	349.200	392.200	398.700
Appartement > 1970	407.000	407.300	387.300	354.500	372.700	361.100	395.500	414.500	408.800
Mediaan	493.600	490.100	451.900	438.300	430.000	436.800	426.300	472.400	481.400

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	5.956	6.089	5.557	5.320	5.119	5.313	5.489	5.812	6.119
Hoekwoning	5.807	5.790	5.322	5.181	5.104	5.132	5.719	5.634	6.008
2-onder-1-kap	7.637	6.634	4.258	5.159	5.627	6.198	5.320	5.667	6.636
Vrijstaand	8.416	0	8.793	4.630	6.108	4.713	6.494	4.743	7.407
Appartement <= 1970	5.674	5.820	5.298	5.035	5.078	5.132	5.351	5.749	5.761
Appartement > 1970	5.682	5.565	5.252	5.165	4.884	5.273	5.531	5.629	5.839
Mediaan	5.748	5.873	5.397	5.140	5.029	5.194	5.474	5.713	5.917

Utrecht - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	20	20	25	26	43	27	24	23	22
Hoekwoning	19	20	24	34	32	36	24	21	26
2-onder-1-kap	18	28	18	48	29	24	31	37	30
Vrijstaand	20	546	92	8	144	108	54	25	29
Appartement <= 1970	19	21	24	28	31	29	22	22	22
Appartement > 1970	22	20	22	29	31	26	23	22	22
Mediaan	19	21	24	27	34	28	23	22	22

Utrecht - Krapte-indicator

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	1,6	1,6	2,5	2,9	2,4	1,7	1,8	1,0	1,8
Hoekwoning	1,6	2,1	2,2	3,1	2,7	1,7	2,2	1,7	1,0
2-onder-1-kap	2,0	1,8	2,4	3,0	1,5	3,0	3,8	6,0	2,9
Vrijstaand	2,0	12,0	6,0	10,5	7,5	6,0	2,0	7,0	20,7
Appartement <= 1970	1,2	1,8	1,9	2,2	2,6	1,9	1,3	1,1	1,5
Appartement > 1970	1,7	1,2	1,8	2,2	1,9	1,6	1,5	1,0	1,3
Totaal	1,5	1,6	2,1	2,6	2,4	1,8	1,5	1,2	1,6

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024
Tussenwoning	16	34	38	44	31	22	18	5	12
Hoekwoning	3	13	15	13	14	11	10	9	9
2-onder-1-kap	6	10	13	12	11	11	11	12	3
Vrijstaand	5	14	11	17	15	13	10	9	13
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	7	12	20	24	19	15	7	5	5
Totaal	37	83	97	110	90	72	56	40	42

Houten - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	472.900	506.900	486.800	486.300	497.200	482.800	508.500	515.000	520.800
Hoekwoning	474.000	512.800	551.000	533.400	579.700	567.800	613.000	616.000	625.000
2-onder-1-kap	660.000	667.000	619.800	696.300	673.400	670.800	702.800	731.300	699.000
Vrijstaand	1.100.000	1.000.000	842.400	967.700	995.600	1.065.800	1.183.800	1.083.300	1.064.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	380.400	373.100	370.300	309.600	282.000	309.500	355.600	320.000	357.400
Mediaan	571.900	594.000	533.800	568.900	588.400	607.100	674.200	717.000	703.700

Houten - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	33	53	48	57	43	51	40	40	30
Hoekwoning	20	31	26	20	17	21	18	23	19
2-onder-1-kap	12	15	16	16	13	16	13	17	20
Vrijstaand	9	9	10	4	6	16	8	11	8
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	12	25	27	28	20	19	25	23	13
Totaal	86	133	127	125	99	123	104	114	90

Houten - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	539.600	513.300	504.200	471.500	460.800	483.000	484.900	519.400	521.000
Hoekwoning	582.500	595.800	516.000	584.400	488.700	547.400	563.500	568.800	579.700
2-onder-1-kap	691.100	751.800	669.400	674.100	670.000	674.400	712.300	647.600	747.800
Vrijstaand	1.238.300	1.074.000	828.800	916.500	1.125.000	843.100	805.600	1.097.300	1.068.100
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	461.100	428.500	347.400	399.100	416.700	415.900	396.400	390.500	449.200
Mediaan	633.700	579.500	524.600	511.900	523.700	555.000	526.700	576.900	621.100

Houten - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	4.331	4.413	4.210	4.015	3.893	3.852	4.244	4.362	4.659
Hoekwoning	4.715	4.512	4.417	4.248	3.862	4.356	4.158	4.464	4.790
2-onder-1-kap	5.014	4.838	4.433	4.681	4.321	4.459	4.523	4.534	4.820
Vrijstaand	5.148	5.459	5.453	5.671	5.462	4.892	5.441	5.167	5.574
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.670	5.392	5.355	5.233	4.586	4.965	4.718	5.186	5.595
Mediaan	4.654	4.685	4.554	4.420	4.165	4.300	4.438	4.632	4.945

Houten - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	19	19	23	24	47	44	21	19	16
Hoekwoning	17	19	25	26	47	30	22	20	21
2-onder-1-kap	35	19	21	21	79	40	42	27	33
Vrijstaand	24	21	44	29	64	84	93	55	23
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	26	20	30	25	43	74	58	18	53
Mediaan	22	19	26	25	50	50	34	23	22

Houten - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	1,5	1,9	2,4	2,3	2,2	1,3	1,3	0,4	1,2
Hoekwoning	0,4	1,3	1,7	2,0	2,5	1,6	1,7	1,2	1,4
2-onder-1-kap	1,5	2,0	2,4	2,2	2,5	2,1	2,5	2,1	0,4
Vrijstaand	1,7	4,7	3,3	12,8	7,5	2,4	3,8	2,5	4,8
Appartement <= 1970	0,0	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	1,8	1,4	2,2	2,6	2,8	2,4	0,8	0,7	1,1
Totaal	1,3	1,9	2,3	2,6	2,7	1,8	1,6	1,1	1,4

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	20	32	33	36	14	19	11	8	12
Hoekwoning	9	19	12	18	11	14	8	6	6
2-onder-1-kap	6	10	9	10	13	16	9	6	6
Vrijstaand	4	5	11	10	6	9	13	10	9
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	5	6	5	10	3	8	8	6	3
Totaal	44	72	70	84	47	66	49	36	37

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	504.200	519.600	503.300	508.600	484.500	472.600	471.900	503.800	490.700
Hoekwoning	555.000	549.200	524.000	561.600	587.000	637.300	527.200	625.000	624.800
2-onder-1-kap	755.000	617.400	599.300	743.800	785.000	662.500	691.300	720.000	862.500
Vrijstaand	1.125.000	1.069.000	1.109.000	1.026.200	1.295.000	1.680.000	1.426.000	1.461.200	2.083.300
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	365.000	445.400	510.000	473.900	435.000	482.800	506.800	400.000	417.500
Mediaan	587.700	564.500	605.900	603.600	691.900	721.500	779.100	808.700	955.300

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	47	56	64	58	49	45	42	54	38
Hoekwoning	14	24	31	20	23	21	17	25	21
2-onder-1-kap	11	18	22	13	12	14	12	23	10
Vrijstaand	5	14	9	9	7	8	6	5	7
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	14	12	18	12	19	13	9	18	21
Totaal	91	124	144	112	110	101	86	125	96

Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	574.300	576.500	525.400	500.500	508.600	500.500	524.400	539.200	591.300
Hoekwoning	620.100	619.500	628.400	511.600	557.400	575.400	642.200	577.100	585.400
2-onder-1-kap	824.700	844.900	720.000	799.600	731.300	814.600	661.600	766.600	815.100
Vrijstaand	1.361.400	1.290.800	1.082.300	891.700	924.300	1.090.600	1.095.500	1.070.000	1.064.200
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	415.000	424.200	392.400	449.400	409.000	402.100	415.800	463.600	438.800
Mediaan	630.300	689.800	595.100	556.400	551.700	593.200	593.200	598.500	615.200

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	4.521	4.752	4.376	4.081	4.149	4.230	4.420	4.549	4.714
Hoekwoning	4.859	4.717	4.486	4.389	4.406	4.521	4.434	4.594	4.763
2-onder-1-kap	5.317	5.294	5.026	4.939	4.858	4.852	4.691	4.883	5.066
Vrijstaand	4.594	6.387	5.593	5.446	5.362	5.846	5.621	6.016	6.786
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	4.847	4.967	4.729	4.542	4.739	4.792	4.908	4.731	5.011
Mediaan	4.724	5.034	4.613	4.372	4.428	4.576	4.575	4.704	4.959

Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	19	20	22	28	36	22	22	20	20
Hoekwoning	19	21	21	32	30	26	26	23	20
2-onder-1-kap	19	21	23	23	46	21	85	20	21
Vrijstaand	31	22	22	32	55	40	20	85	27
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	20	22	21	51	44	22	24	24	24
Mediaan	20	21	22	30	39	24	32	24	22

Vleuten/De Meern - Krachte-indicator

Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	1,3	1,7	1,5	1,9	0,9	1,3	0,8	0,4	1,0
Hoekwoning	1,9	2,4	1,2	2,7	1,4	2,0	1,4	0,7	0,9
2-onder-1-kap	1,6	1,7	1,2	2,3	3,2	3,4	2,2	0,8	1,7
Vrijstaand	2,4	1,1	3,7	3,3	2,6	3,4	6,5	6,0	3,8
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	1,1	1,5	0,8	2,5	0,5	1,8	2,7	1,0	0,5
Totaal	1,5	1,7	1,5	2,2	1,3	2,0	1,7	0,9	1,1

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024
Tussenwoning	15	27	28	25	12	6	9	4	8
Hoekwoning	4	9	8	8	6	2	3	2	4
2-onder-1-kap	1	3	7	2	4	5	6	2	0
Vrijstaand	2	5	4	8	4	3	2	2	3
Appartement <= 1970	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	8	22	14	17	14	9	6	9	8
Totaal	31	66	61	60	40	25	26	19	23

Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	631.100	575.400	573.200	569.700	564.800	537.500	531.300	661.500	580.000
Hoekwoning	572.200	656.700	599.600	612.000	720.000	620.000	650.000	450.000	555.000
2-onder-1-kap	860.000	865.000	791.700	694.500	727.000	839.500	794.800	792.200	0
Vrijstaand	1.237.500	1.195.000	1.050.000	1.137.400	935.000	1.239.000	1.500.000	1.300.000	1.002.500
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	430.000	439.300	394.500	427.600	467.900	474.200	475.000	489.300	506.400
Mediaan	618.900	603.700	591.900	617.600	613.000	663.200	667.300	638.800	569.200

Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	36	63	46	47	41	31	28	33	19
Hoekwoning	14	21	20	20	13	13	13	11	10
2-onder-1-kap	6	10	11	17	4	7	3	12	2
Vrijstaand	3	4	6	4	7	5	3	4	1
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	21	29	34	27	30	25	30	34	21
Totaal	80	127	117	115	95	81	77	94	54

Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	652.900	679.000	608.700	602.400	552.000	573.000	623.700	639.300	719.400
Hoekwoning	648.200	698.900	676.700	600.100	631.900	679.000	619.200	721.400	567.100
2-onder-1-kap	829.500	878.400	877.000	845.100	805.600	687.800	875.000	773.800	668.000
Vrijstaand	1.054.000	1.422.500	1.125.000	1.117.500	1.099.300	806.100	1.270.000	1.155.000	1.435.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	438.500	454.300	423.900	403.500	391.800	461.500	460.500	474.200	504.400
Mediaan	623.700	670.200	615.000	608.900	562.400	580.100	590.800	625.600	620.200

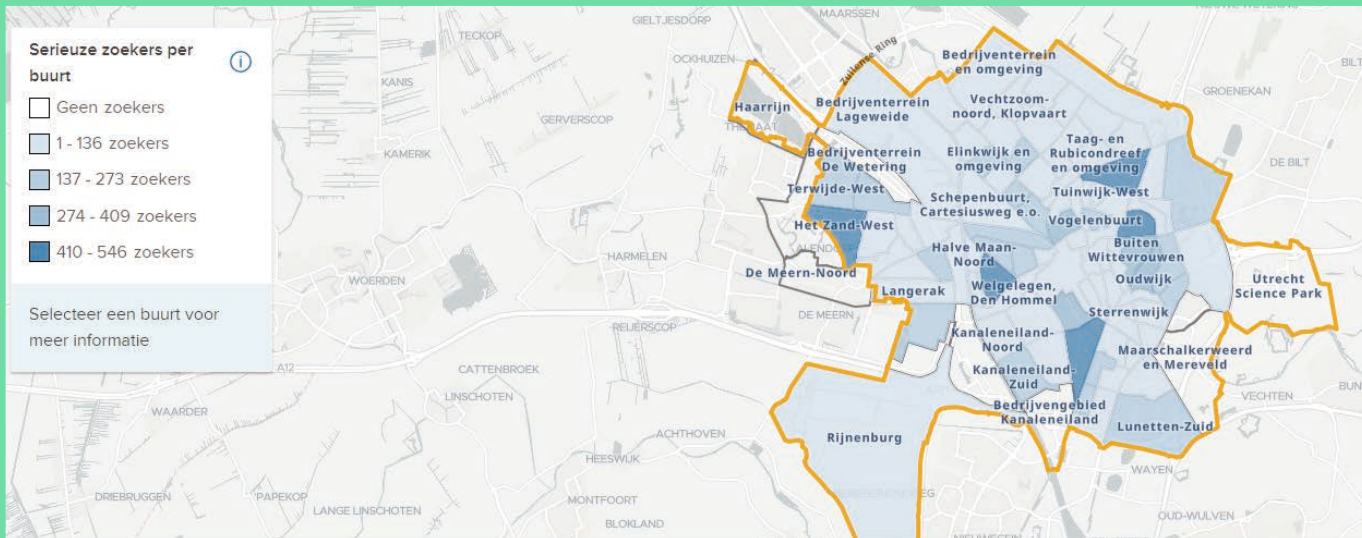
Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	4.989	5.150	4.691	4.592	4.432	4.375	4.848	4.990	5.191
Hoekwoning	5.200	5.160	4.744	4.579	4.655	4.613	4.921	5.056	5.291
2-onder-1-kap	5.597	5.761	5.110	4.924	4.545	4.971	5.461	5.668	5.739
Vrijstaand	5.728	7.112	5.814	5.373	5.688	5.027	6.274	6.225	6.159
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	5.677	5.502	5.536	5.271	5.243	5.133	5.555	5.662	5.815
Mediaan	5.221	5.358	5.045	4.816	4.765	4.739	5.193	5.373	5.485

Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	22	20	21	26	41	22	20	20	22
Hoekwoning	20	19	29	23	20	24	16	19	21
2-onder-1-kap	15	18	20	23	26	22	34	21	40
Vrijstaand	19	22	27	78	28	120	54	33	134
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	19	20	25	30	26	29	29	20	21
Mediaan	20	20	23	26	31	30	21	21	24

Leidsche Rijn - Krapte-indicator									
Type woning	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024*
Tussenwoning	1,2	1,3	1,8	1,6	0,9	0,6	1,0	0,4	1,2
Hoekwoning	0,9	1,3	1,2	1,2	1,4	0,5	0,7	0,5	1,1
2-onder-1-kap	0,5	0,9	1,9	0,4	3,0	2,1	6,0	0,5	0,0
Vrijstaand	2,0	3,8	2,0	6,0	1,7	1,8	2,0	1,5	8,9
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	1,1	2,3	1,2	1,9	1,4	1,1	0,6	0,8	1,2
Totaal	1,2	1,6	1,6	1,6	1,3	0,9	1,0	0,6	1,3

* Voorlopige cijfers

Utrecht woningen



Utrecht

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

10,981
serieuze zoekers

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

304
te koop

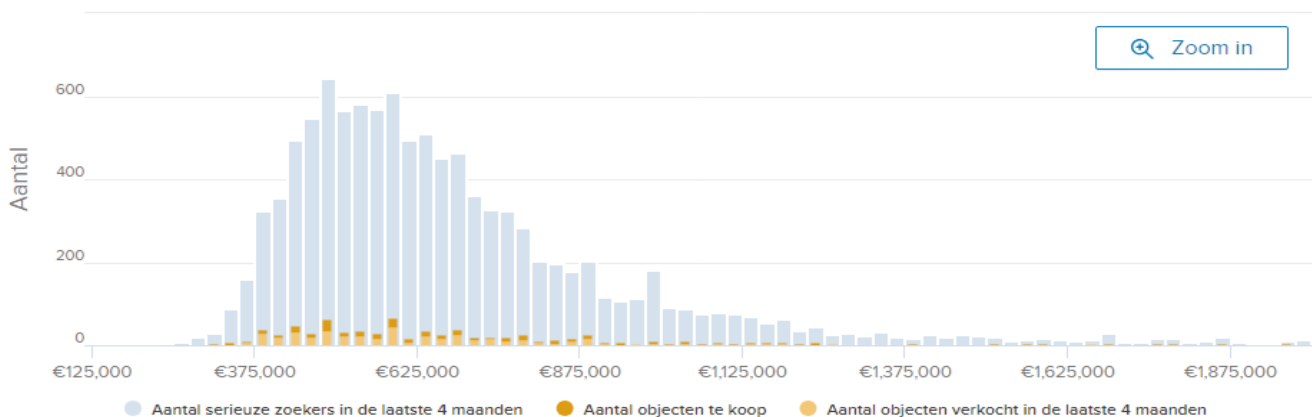
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

435
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

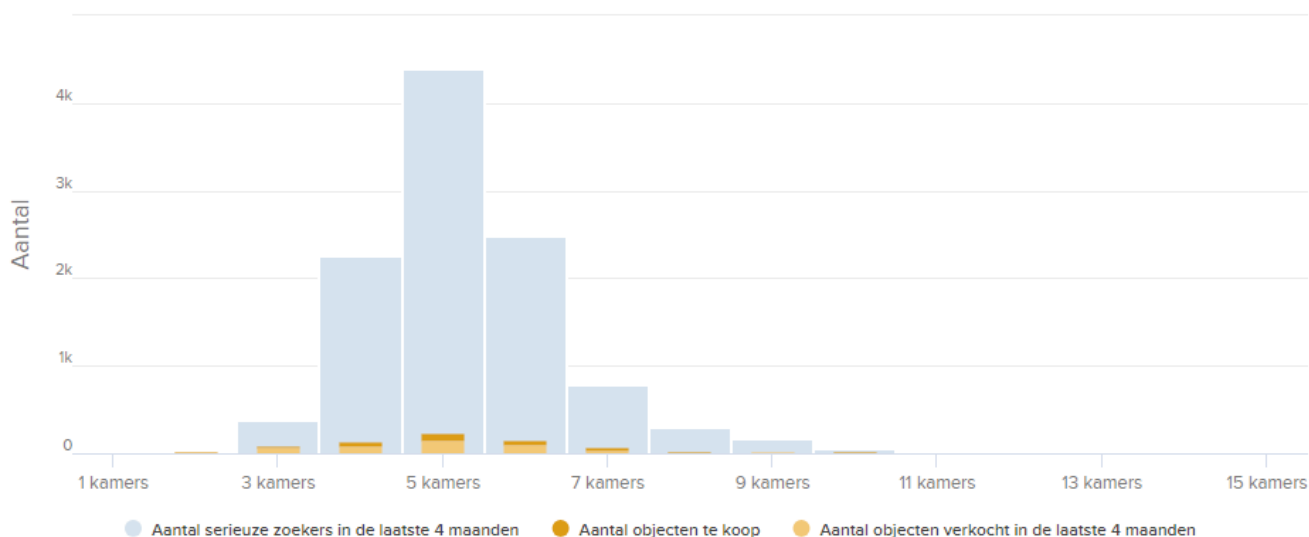
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

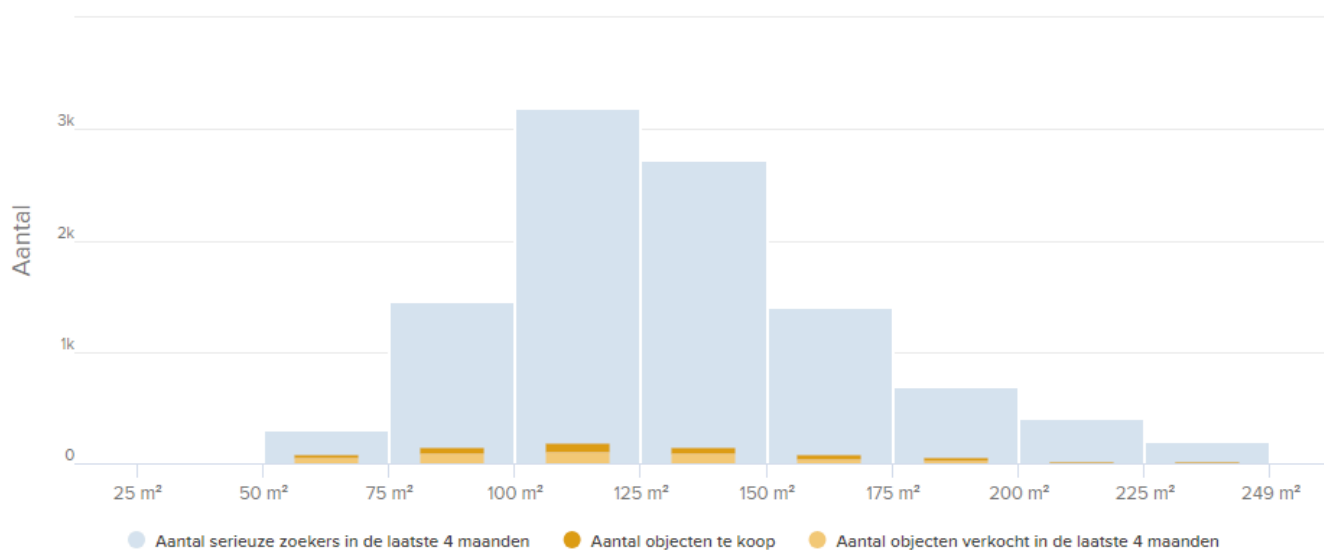
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

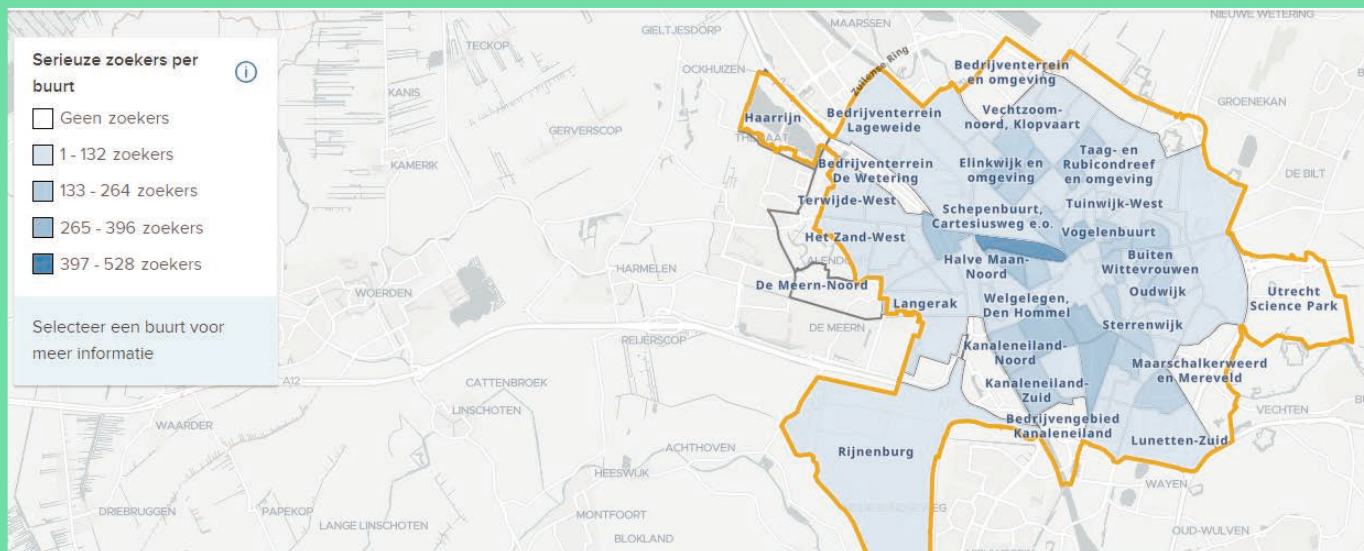


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

8,833
serieuze zoekers

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

600
te koop

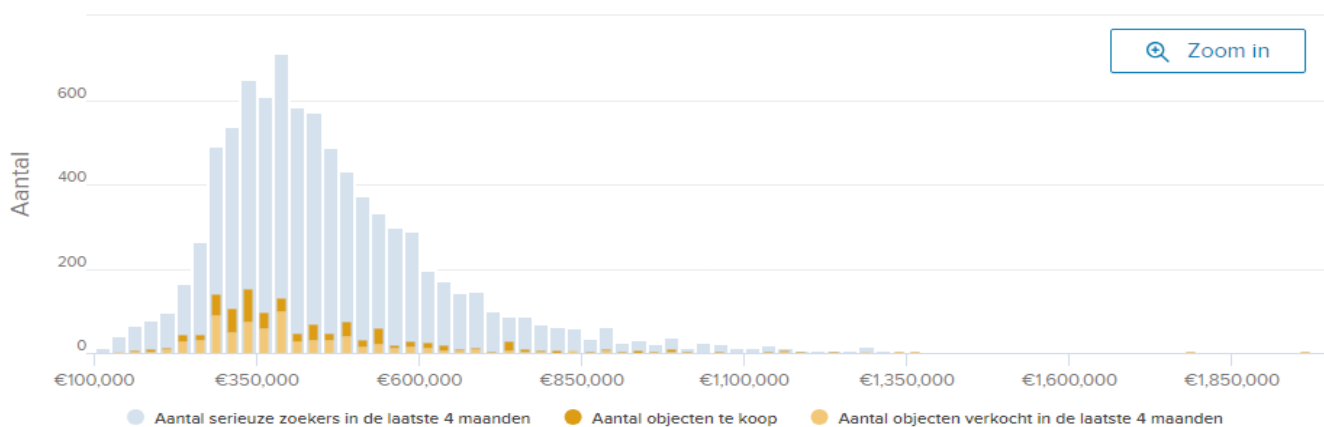
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

715
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

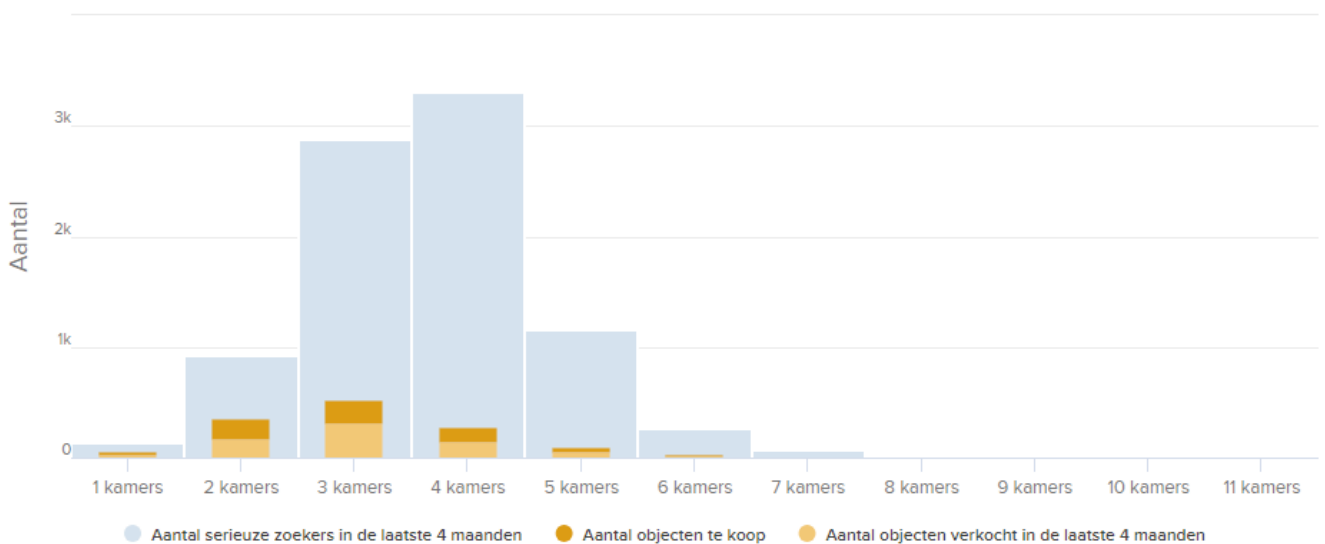
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

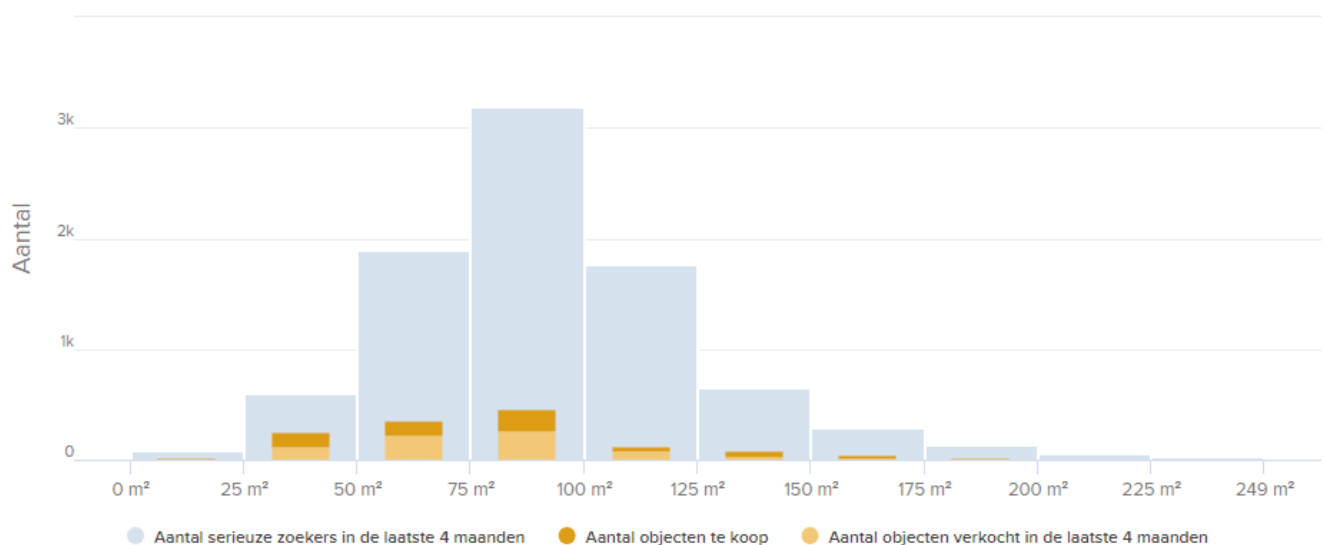
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

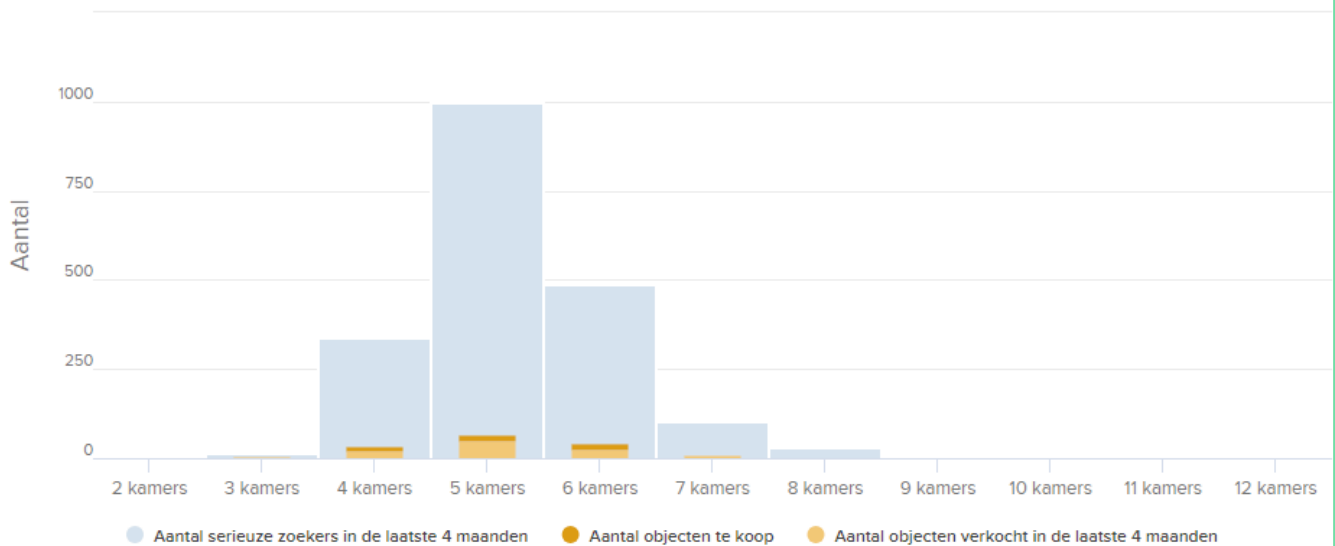
Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Houten woningen

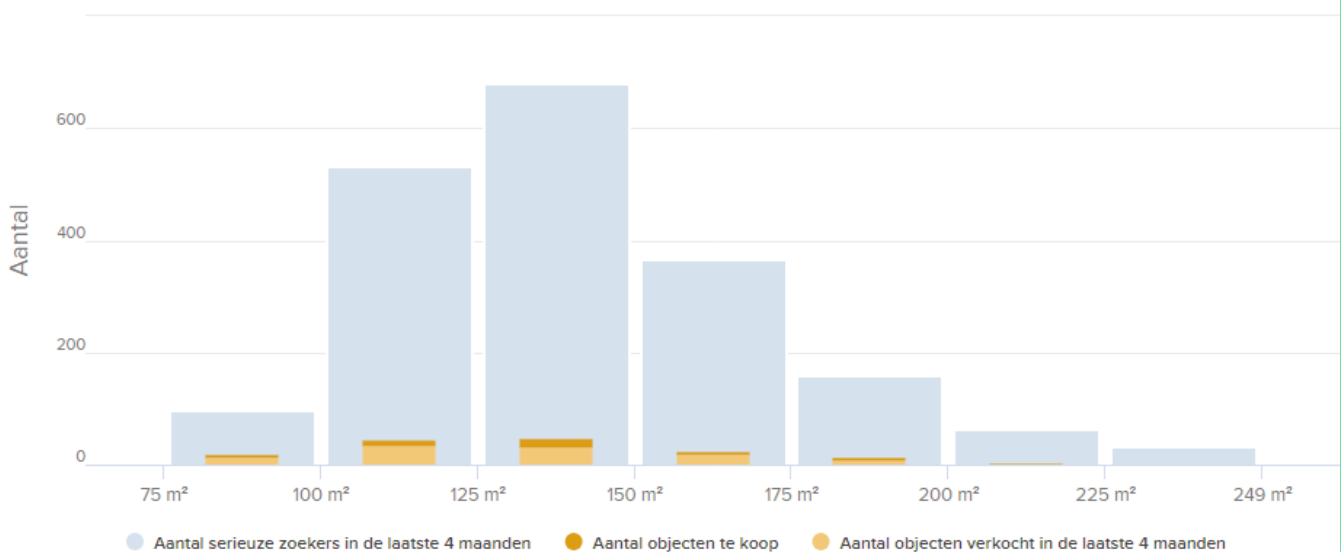
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

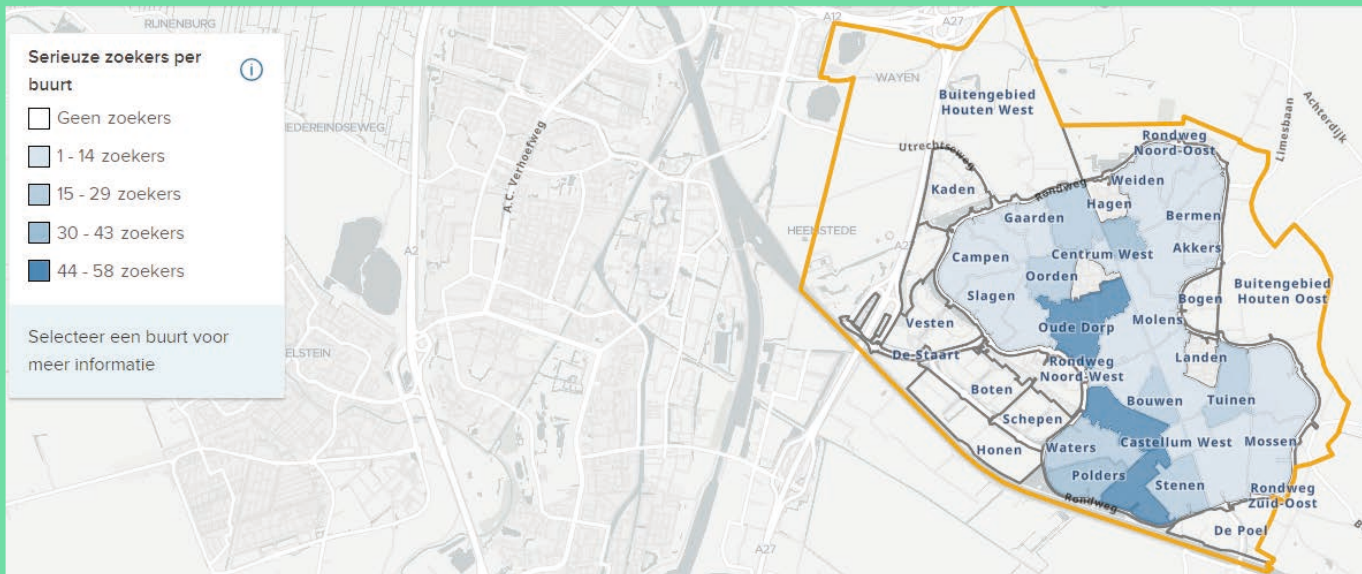


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

460
serieuze zoekers

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

19
te koop

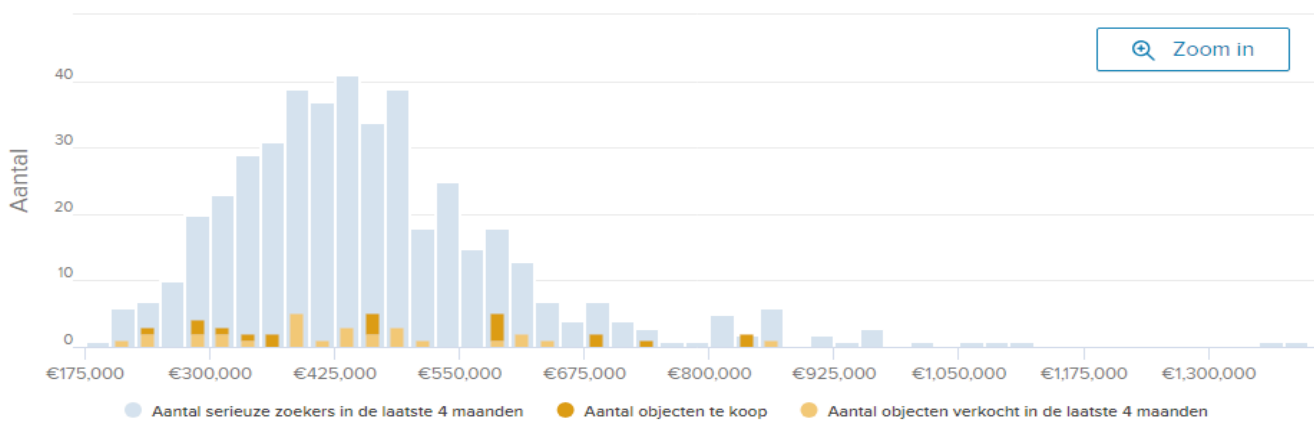
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

28
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

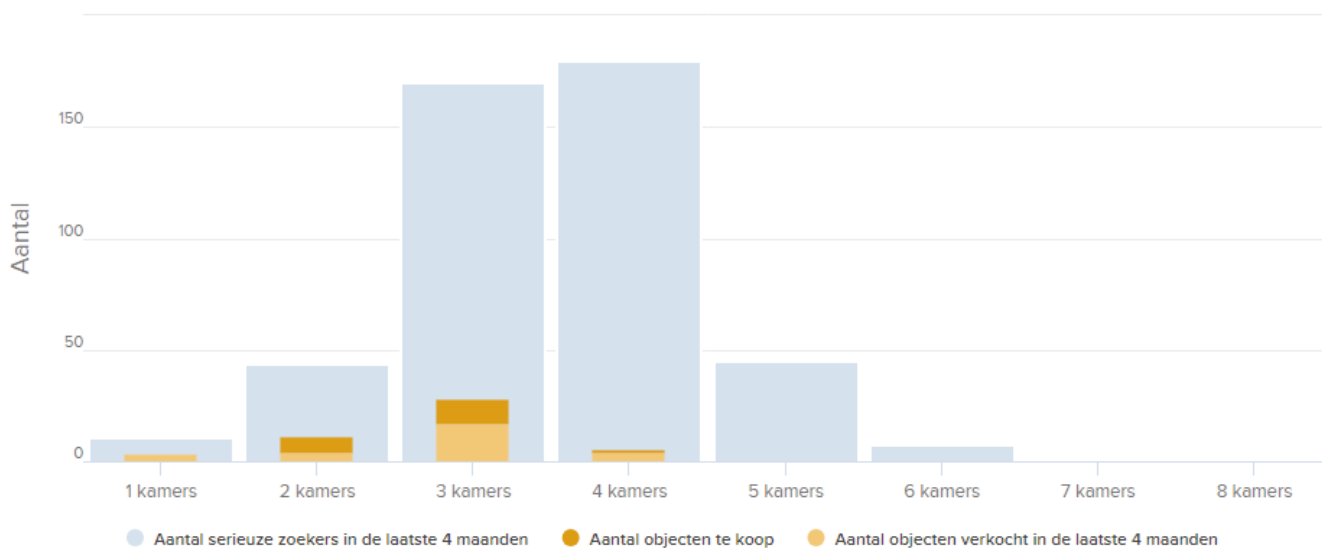
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

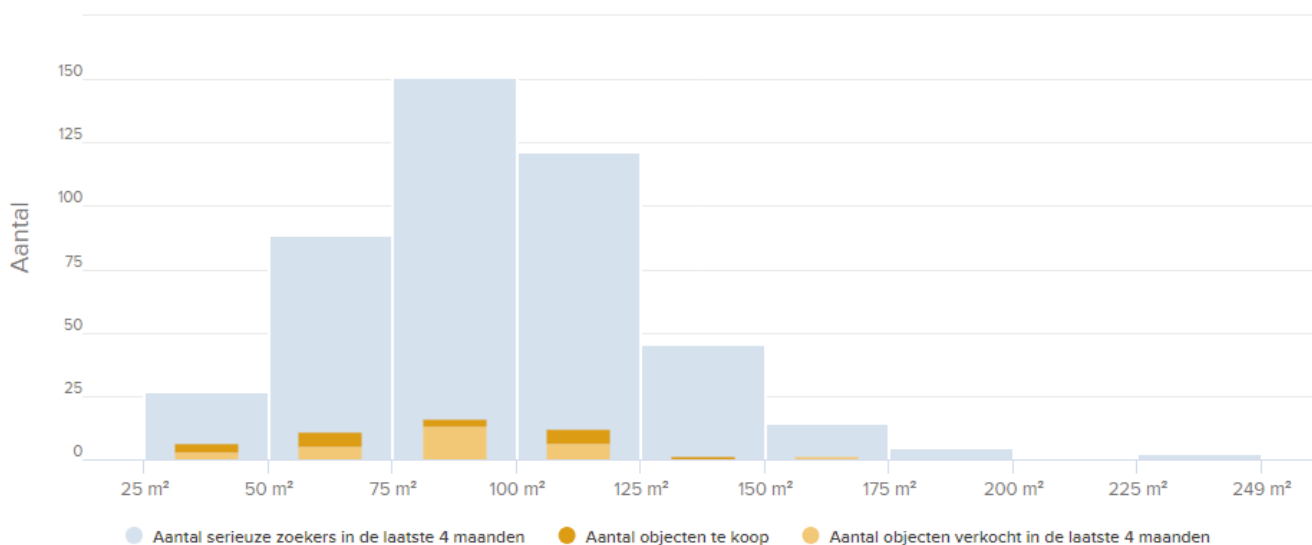
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

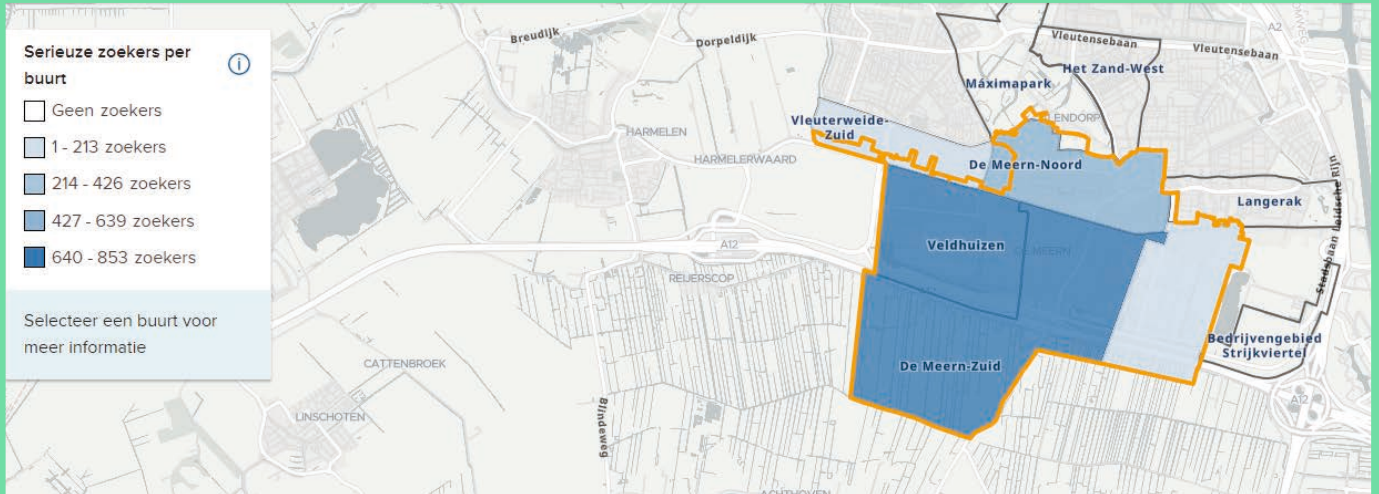


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

2,135
serieuze zoekers

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

31
te koop

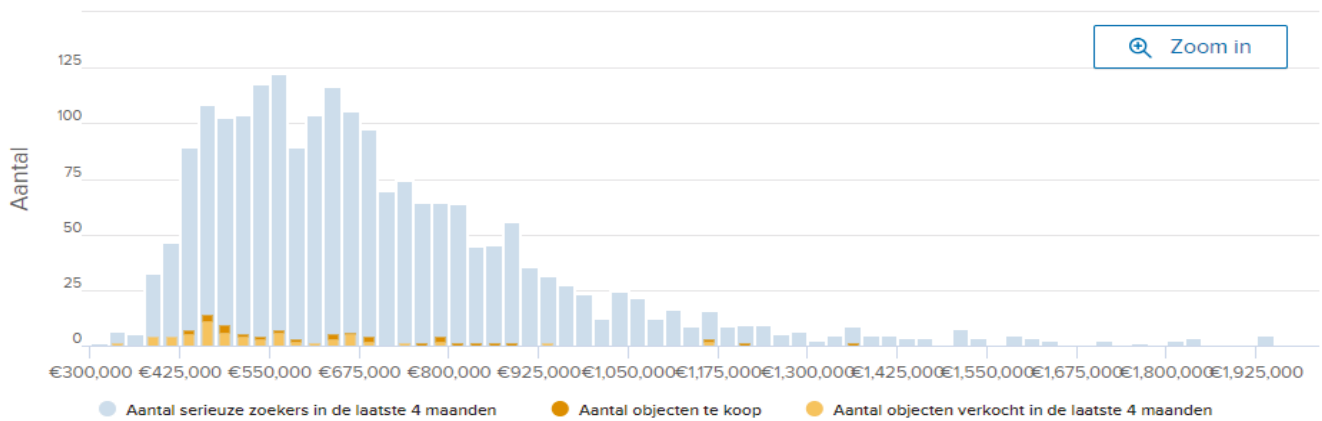
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

63
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

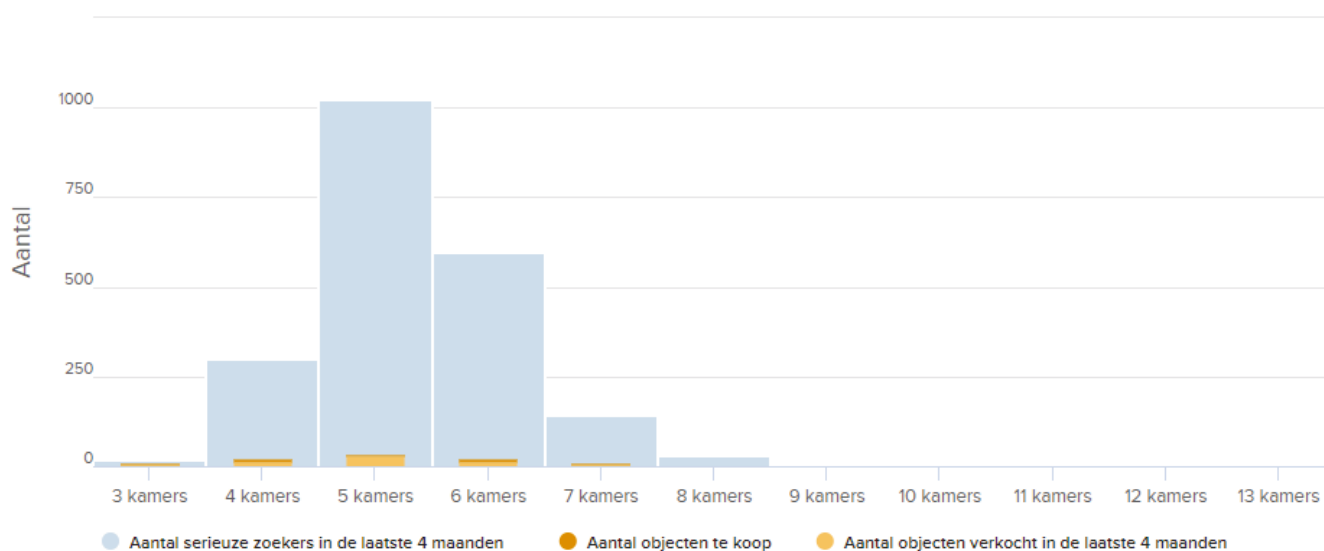
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

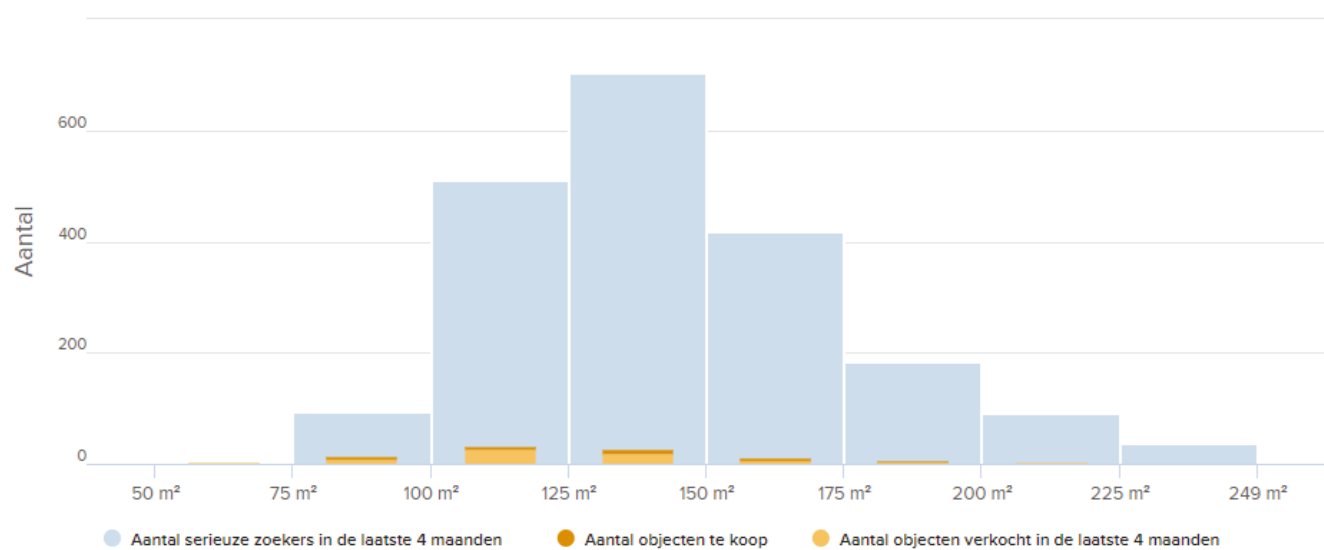
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

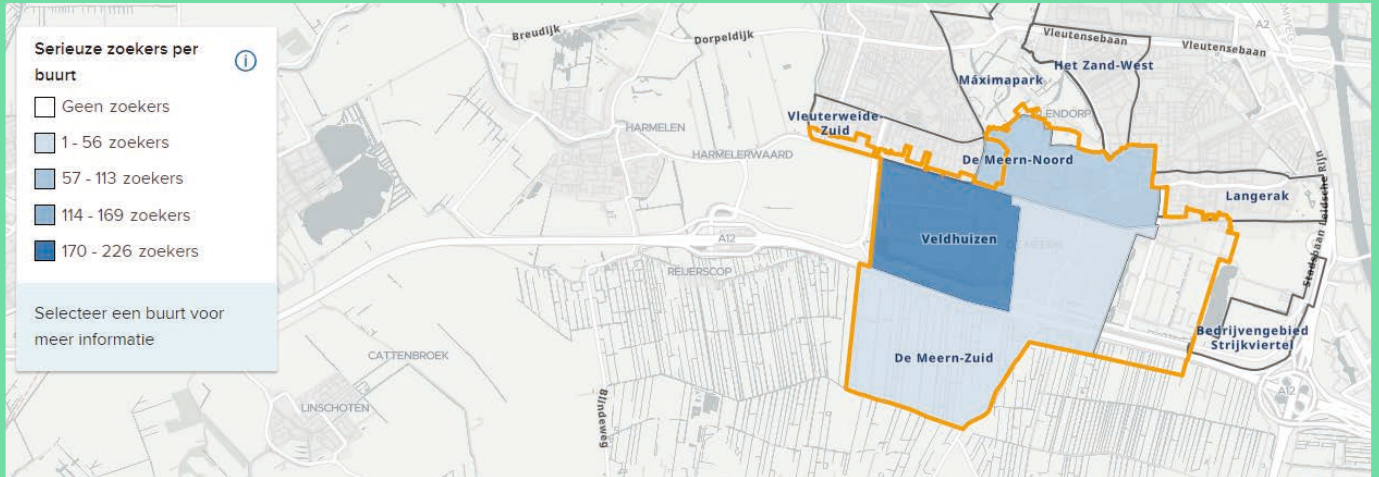


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

323
serieuze zoekers

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

5
te koop

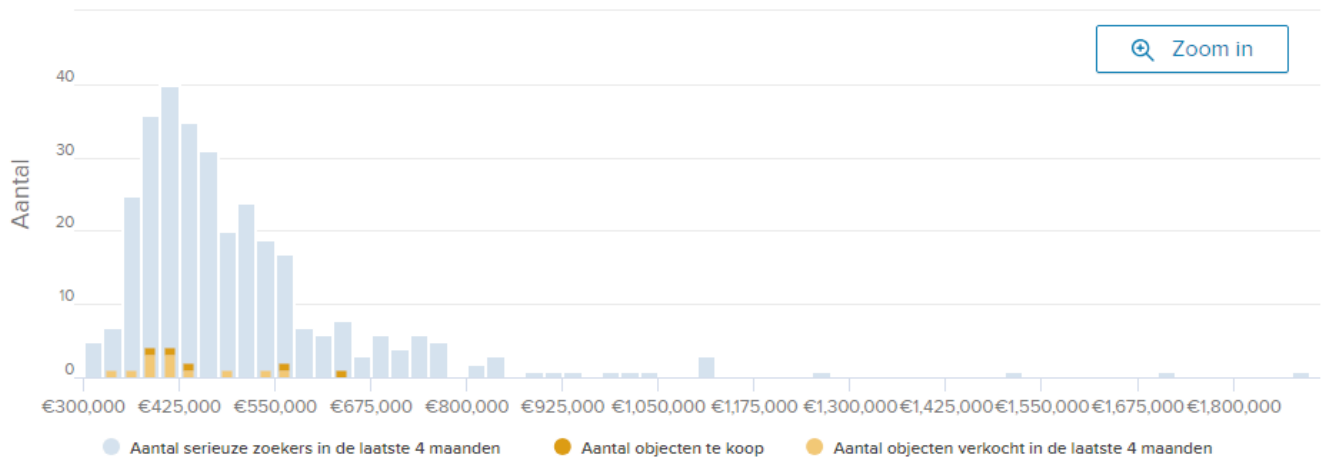
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

12
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

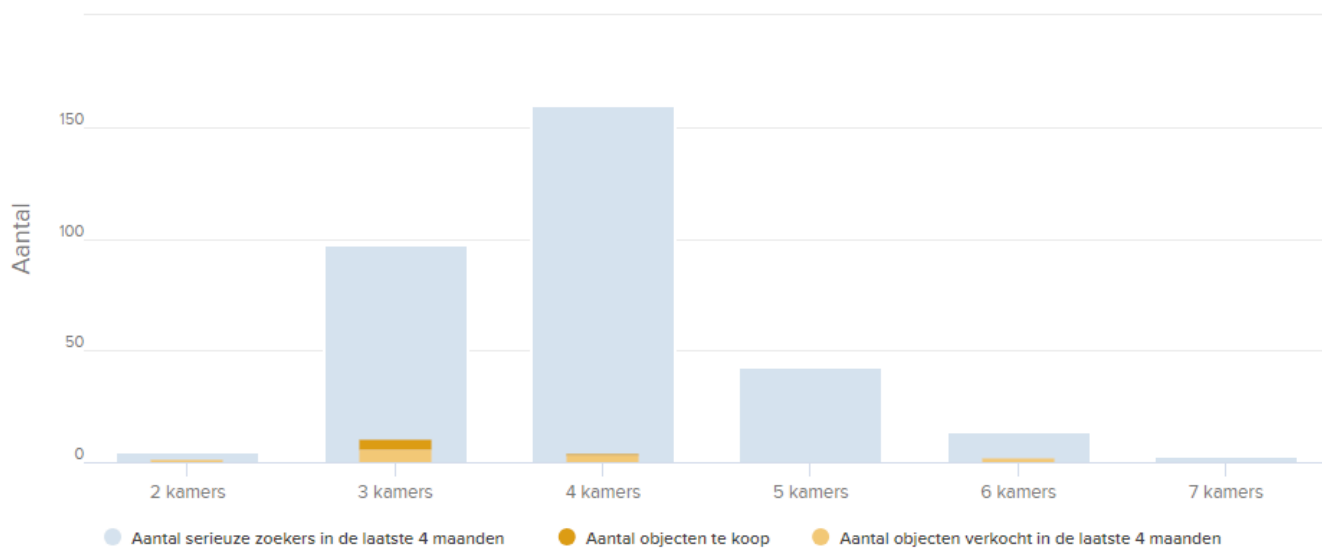
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern appartementen

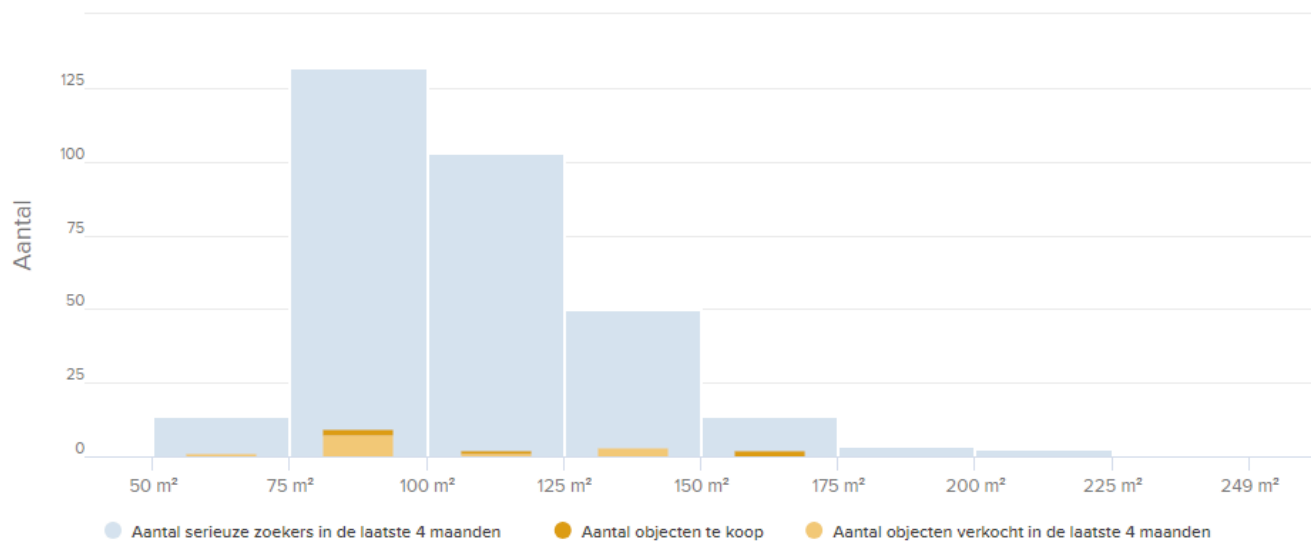
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

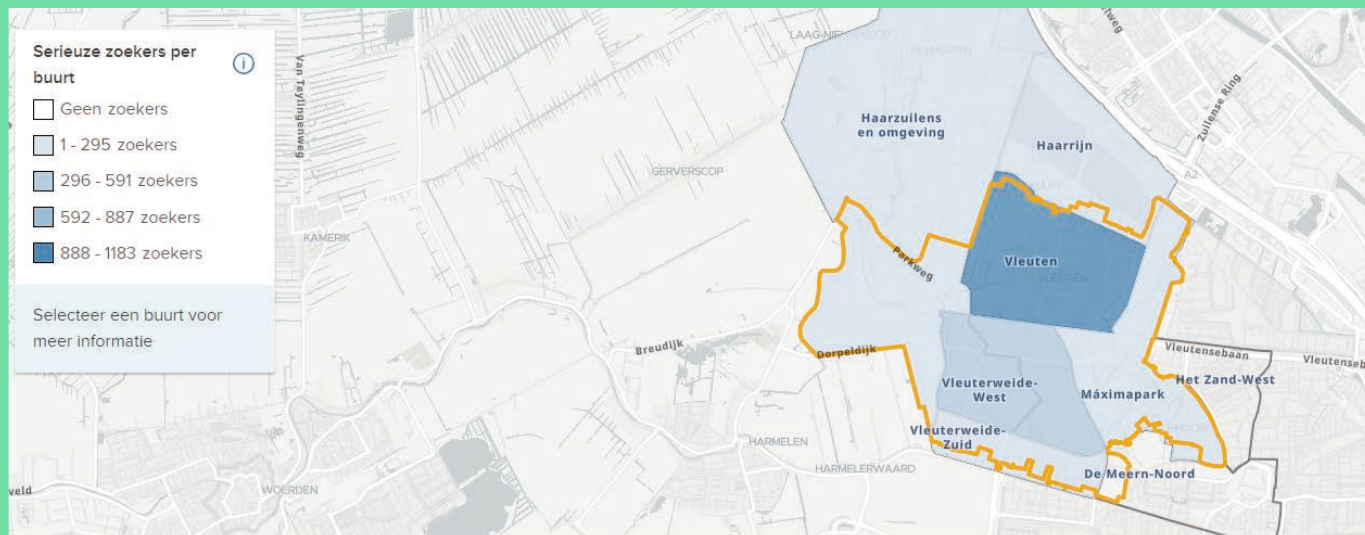


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

2,016
serieuze zoekers

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

26
te koop

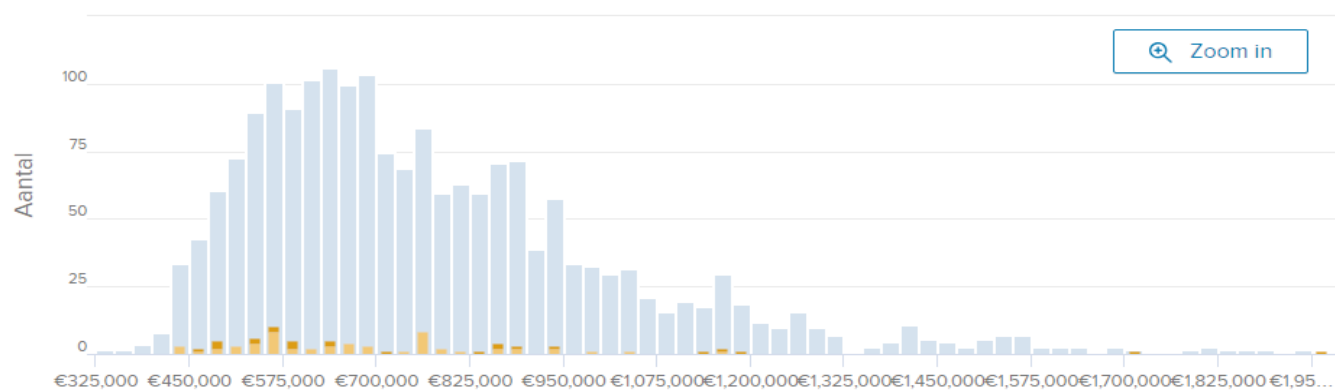
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

56
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

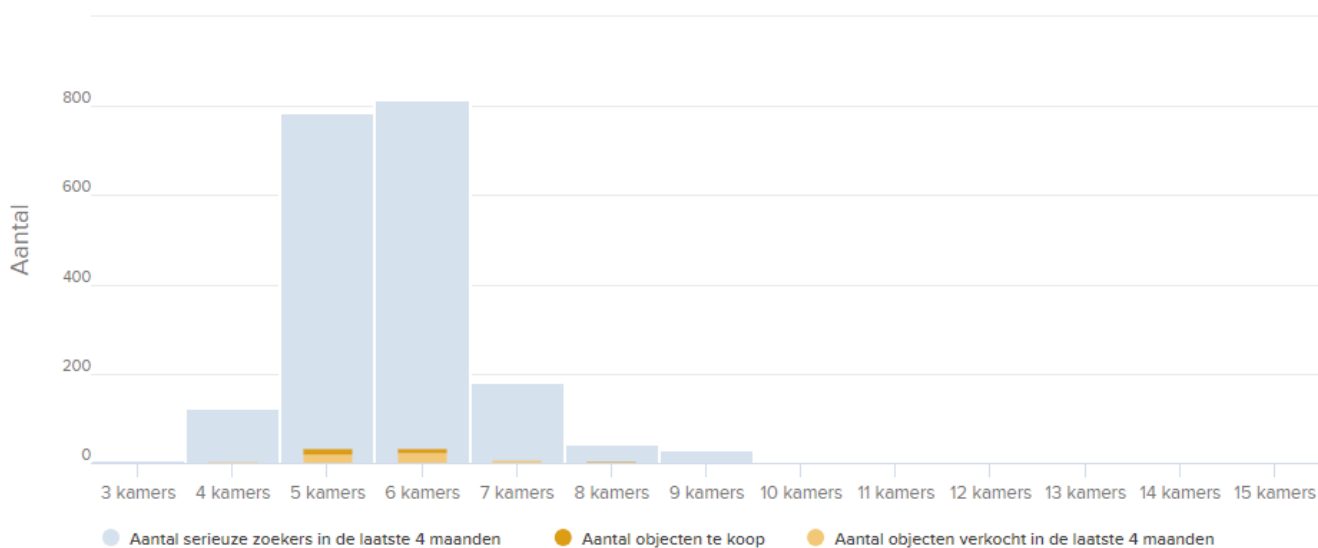
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten woningen

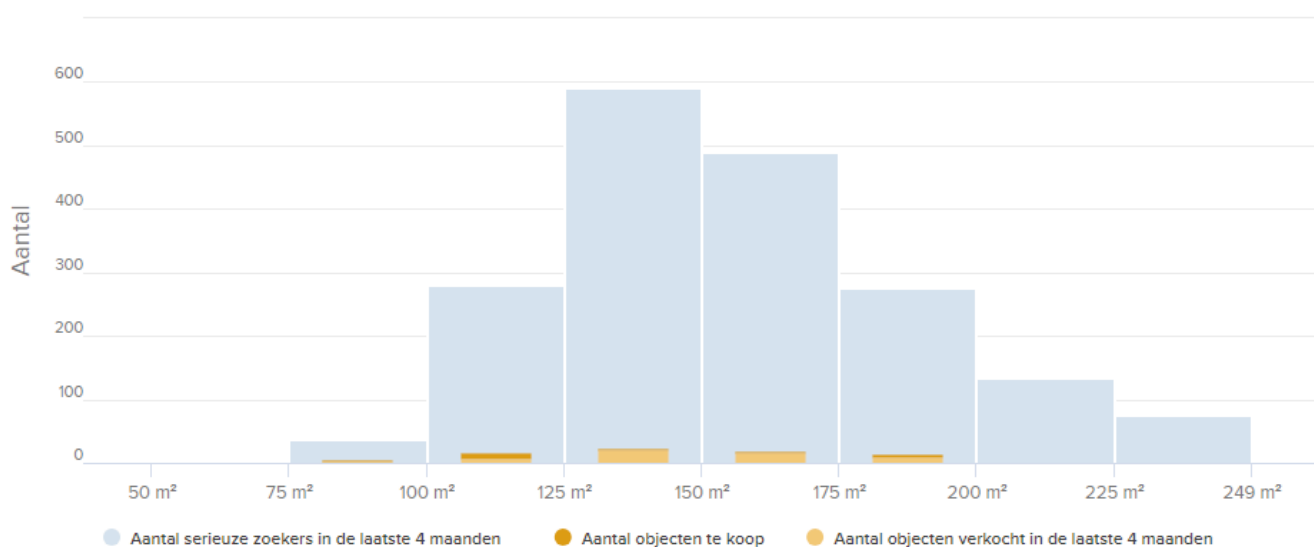
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

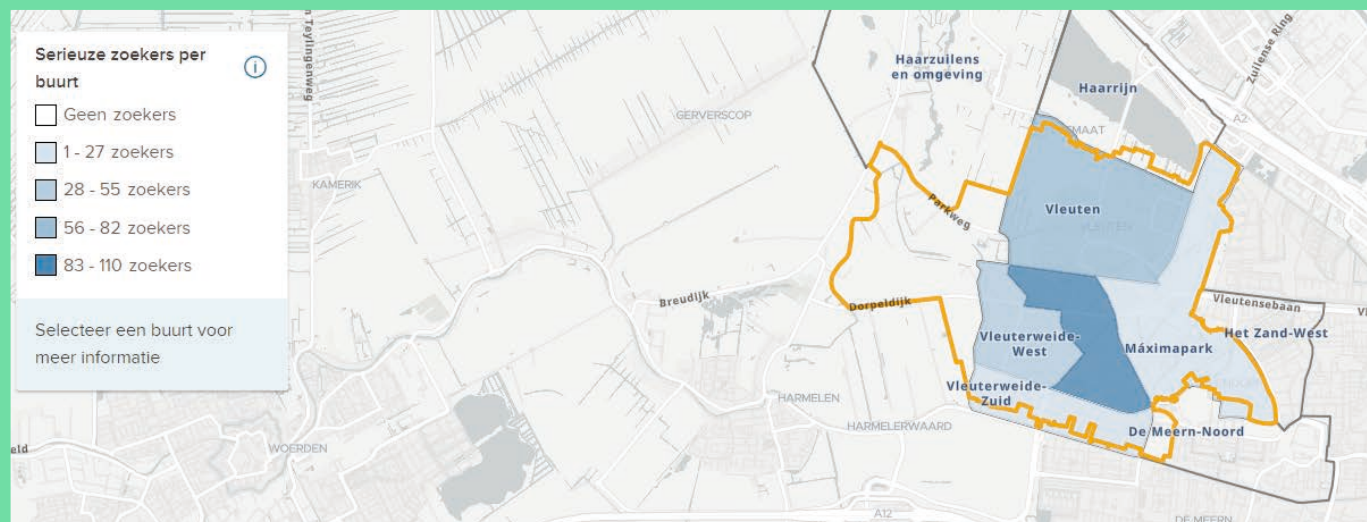


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Vleuten appartementen



208
serieuze zoekers

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

4
te koop

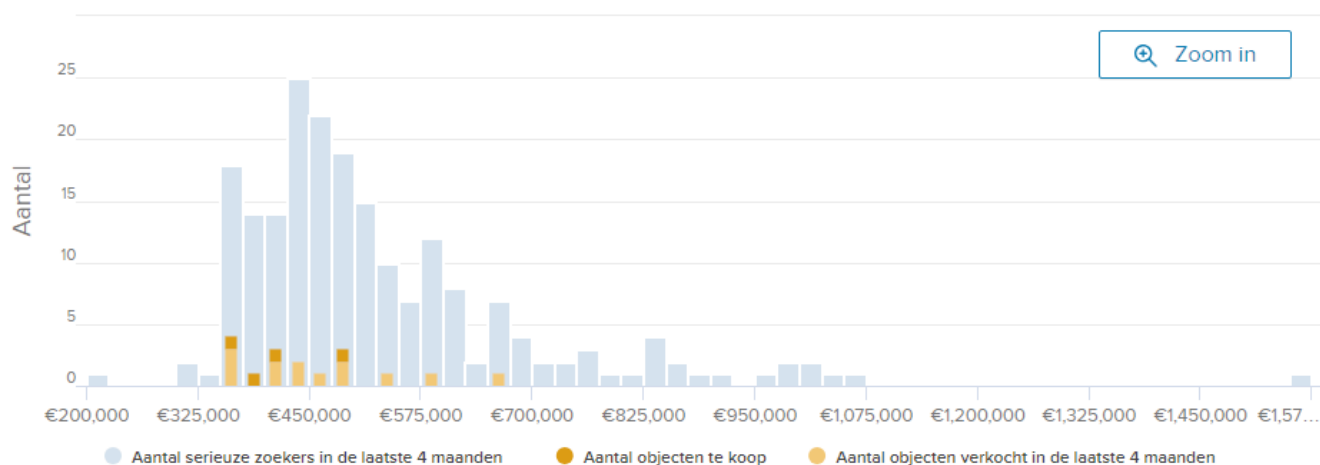
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

13
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

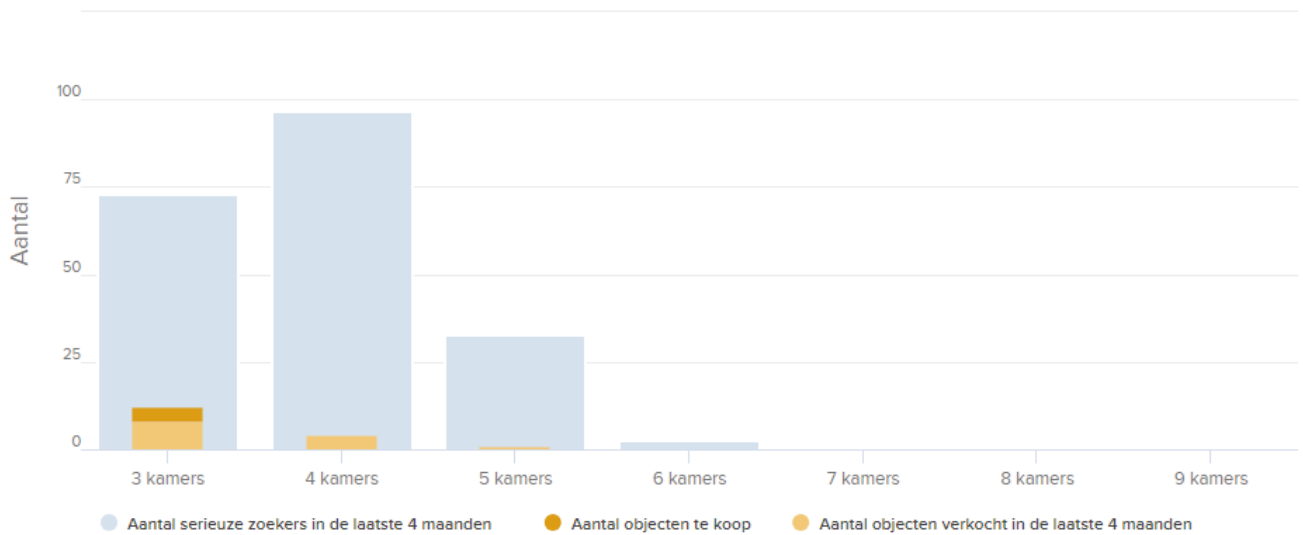
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

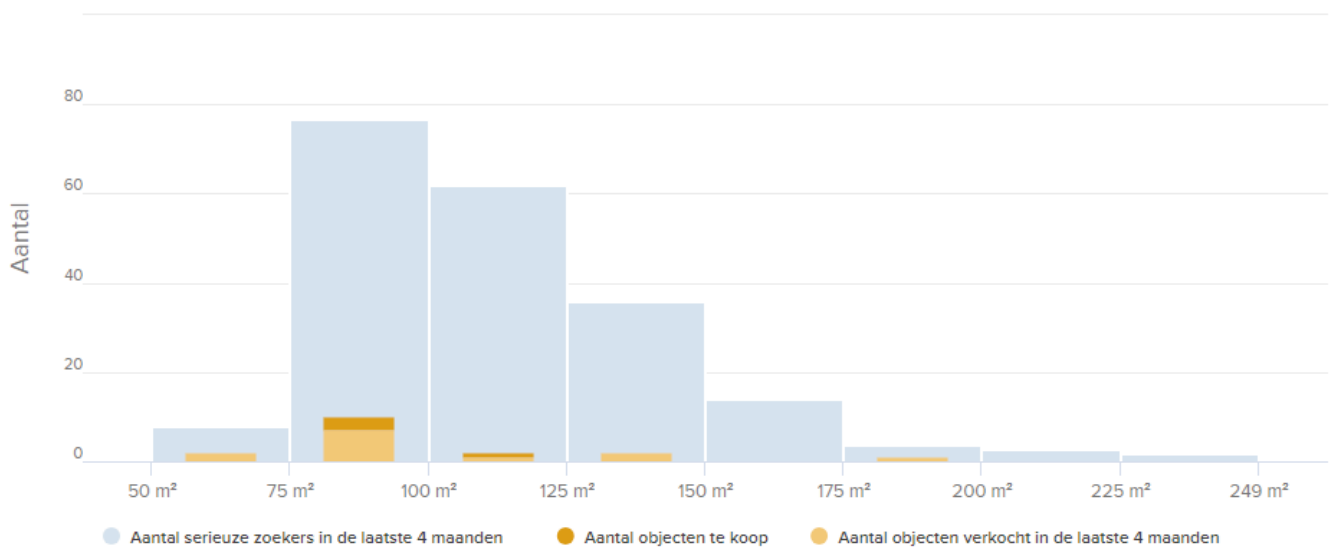
Serieuze zoekers per aantal kamers

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 grey 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

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)