

Woningmarkt- rapportage

4^e kwartaal 2022

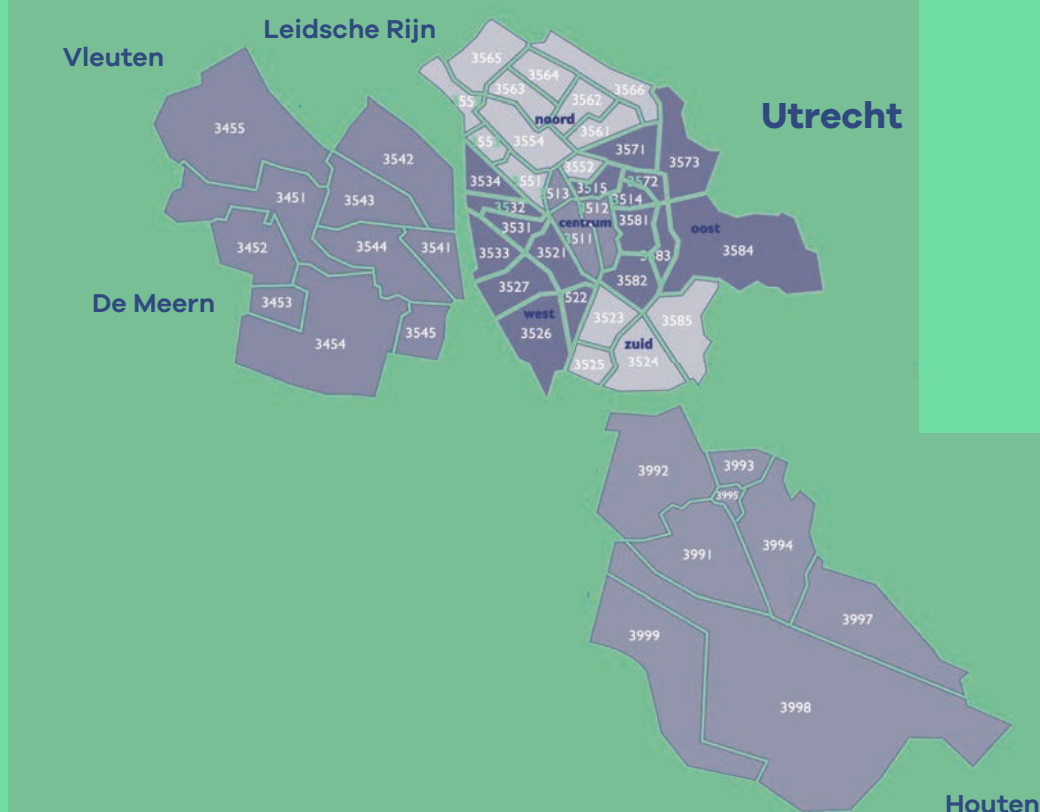


In deze uitgave

- Aanbod stijgt
- Aantal transacties daalt licht
- Prijsdaling zwakt af
- Markt bijna in nieuw evenwicht

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 79ste uitgave van de woningmarkt-rapportage van Brecheisen Makelaars B.V. In jaren omgerekend, is dit het 19de 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 19 jaar ieder kwartaal objectieve informatie over de woningmarkt in (de regio) Utrecht. We hopen dat je ons initiatief waardeert. Tevens kan je als (ver)koper je voordeel doen met de inhoud van de analyses.

Met hartelijke groet,

Marcel A. Arendsen, Directeur / Makelaar

Brecheisen Makelaars B.V. / IBG



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

Het laatste kwartaal van 2022 is een kwartaal geworden van realisme en bezinning. "De paniek voorbij" lijkt dan ook het motto van het afgelopen kwartaal. Nederlanders staan bekend als nuchtere mensen. Na de razendsnelle stemmingsomslag in de tweede helft van vorig jaar, ontstaan mede onder invloed van nodeloze doemdenkers en de daarmee gepaard gaande negatieve publiciteit, lijkt het gezonde verstand weer te gaan zegevieren.

De regio Utrecht kende min of meer een afzwakking van de prijsdaling. Nu de meeste "lucht" er uit is, lijkt een nieuw evenwicht in het verschieft. Verkopers zijn bereid om tegen realistischere prijzen te verkopen maar blijken niet bereid, noch gedwongen om mee te werken aan verdere dalingen. De groep verkopers die wel onder druk met een mindere opbrengst genoeg zal moeten nemen, blijft, onder andere door de gunstig afgesloten hypotheekrente, klein.

De bezinning komt het duidelijkst tot uitdrukking in het geringe aantal transacties. Kopers krijgen de tijd en nemen een afwachterende houding aan. Als de verkopers dat vervolgens ook doen, ontstaat een tijdelijke impasse met als gevolg weinig beweging op de markt. Een bijna vanzelfsprekend gevolg hiervan is een verder toenemend aanbod. Voor de meeste werkgebieden geldt echter dat, indien de kopers hun "normale" gretigheid aan de dag zouden leggen, deze ruimere keuze geen probleem hoeft te zijn.

Echter, de fors gestegen hypotheekrente en toegenomen energie lasten heeft direct gevolgen voor de leencapaciteit van huishoudens en zet indirect ook het vertrouwen in de koopwoningmarkt onder druk.

Energieverbruik weegt thans zwaarder bij de keuze voor een woning dan locatie of het aantal kamers. Een daling van de koopprijs met circa 13% zoals in 2022 is logisch, zelfs wanneer het aantal verkochte woningen nog redelijk stabiel blijft.

De woonconsument kan niet alleen minder betalen, maar wil ook minder betalen. In Nederland is een situatie ontstaan met een hoge inflatie (effecten Oekraïne), beperkte inkomensstijging en een stijgende hypotheek rente. Dit heeft geleid tot een forse daling van het vertrouwen in de algemene economie en, in mindere mate, ook specifiek in de koopwoningmarkt.

Er zijn echter ook enkele ontwikkelingen te noemen die het verder wegzakken van de koopprijzen op de markt op de middellange termijn kunnen temporiseren; Het steunpakket energiekosten, de cao onderhandelingen voor loonsverhogingen, de zwaar onder druk staande nieuwbouw productie en de flink toegenomen bevolkingsgroei.

De hoge inflatie en loonsstijgingen kunnen er op termijn ook voor zorgen dat de nominale prijzen opnieuw gaan stijgen, waarbij vastgoed evenals in het verleden als een bescherming tegen inflatie kan worden beschouwd.



Een verandering van het algehele sentiment kan zomaar als een vliegwiel fungeren, waardoor de prijzen tijdelijk sterker kunnen dalen of stijgen dan nu wordt voorzien!

Normaal was het afgelopen kwartaal geenszins, en mede onder invloed van het ruimere aanbod en de “koopstaking” namen de looptijden in de regio toe. Doch na de overspannen toestanden van de afgelopen jaren is dit absoluut geen slechte ontwikkeling. Door de vele inschrijvingen en overbiedingen was de uitzondering de regel geworden en klaarblijkelijk went dat snel.

De verhuishwens is nog steeds aanwezig en door de achterblijvende nieuwbouwproductie lijken de kansen voor de bestaande bouw ruimschoots aanwezig.

De gemiddelde hypotheekrente kan nog met enkele tienden tot misschien een half procent dalen. Het is afwachten of de banken de marge laten vieren om een concurrentievoorsprong te pakken. Echter, ondanks de loonsverhoging en het zwaarder tellen van het tweede inkomen kan men nog immer 9% minder lenen dan in 2022. Een oplettend persoon leest nu dat de prijzen al met 13% zijn gedaald het afgelopen half jaar, wat weer kansen biedt voor 2023.

Als de starters op de goede weg blijven doorgaan en ook de doorstromers, onder invloed van positievere

economische geluiden qua energiekosten en toenemende financieringsbereidheid van banken, af kunnen stappen van het “eerst verkopen” idee, ligt een verdere stabilisering en wellicht voorzichtig herstel van de woningmarkt in het verschiet. Wij schatten in dat de inflatie fors omlaag gaat in 2023. Nederlanders staan bekend als nuchtere mensen, dus waarom niet?



79^{ste} Woningmarktrapportage

Brecheisen Makelaars

Utrechtse woningmarkt op weg naar een nieuwe balans

Panta Rhei: Heraclitus wist het al in de 6^{de} eeuw voor Christus. Alles stroomt. Wat hij toen nog niet wist, was dat dit wel bij uitstek geldt voor de woningmarkt: die lijkt nu zelfs in een stroomversnelling terecht gekomen. Waar eerst optimisme bij huizenverkopers overheerste, proberen mensen nu eerst hun eigen huis te verkopen voordat ze wat anders kopen. En die ommezwaai zagen de makelaars al zeker een half jaar geleden aankomen. 'Er heerst onzekerheid: Wat gaan de energielasten doen? En de rente? Wat zijn de effecten van de Oekraïne oorlog? Hoe ontwikkelt nieuwbouw zich? Maar vooral ook: wat is mijn huis in de huidige markt nog waard? Daarop worden ver- of aankoopbeslissingen genomen en heeft onder meer geleid tot afkoeling van een verhitte markt.'

Stijgende rentes. Hoge inflatie. Nog hogere energieprijzen. Maar ook stijging van de kosten van levensonderhoud en daarmee de druk op de betaalbaarheid van woningen. Een stortvloed aan factoren heeft geleid tot daling van de huizenprijzen. Een daling die bovendien sterker dan verwacht, lijkt uit te pakken. 'De lucht is uit de markt,' stelt Marcel Arendsen. 'We gaan terug naar een nieuw evenwicht. De hectiek is eruit. Het aantal transacties is gering. Dat scheelt, vooral bij bezichtigingen. Kopers nemen een meer afwachtede houding aan. Maar verkopers doen dat ook. Het eerst willen verkopen van de eigen woning, een tendens die je momenteel ziet, is

voor makelaars een bekend teken aan de wand. Men is voorzichtiger. We evolueren van een verkopers- naar een kopersmarkt. En dat geeft een andere, meer rustige dynamiek, helemaal geen slechte ontwikkeling.'

Nieuwbouw, maar het is te schaars

'De focus onder kopers ligt momenteel vaak op nieuwbouw,' vervolgt Stephan Wateler. 'De vinexwoningen in Leidsche Rijn, waar je A++-energielabels hebt. Die doen het goed. Een historisch pand in het oude centrum, eerst nog populair vanwege de locatie en geschiedenis, moet

nu wel geïsoleerd zijn, anders heb je een probleem.'

Maar. Men wil wel nieuwbouw, maar het komt maar mondjesmaat op de markt. De afgelopen jaren loopt de bouwproductie steeds achter, en dat blijft voorlopig zo. Regiomanager Jan Overtoom van Bouwend Nederland: 'Materialen blijven duur, en we hebben tekort aan arbeidskrachten. Ik verwacht dat in 2023 zeker de helft minder woningen wordt opgeleverd dan gepland.' Een heikel punt is daarnaast altijd dat er niet wordt gebouwd waar de markt om vraagt. De opgeleverde woningen zijn veelal te klein, soms maar 75m², daar ben je snel uit. De doorstroming op de woningmarkt zou ook



LindeOord. een mooi kleinschalig nieuwbouwproject op loopafstand van het oude centrum van Houten, gerealiseerd door MBB Ontwikkeling. In het project zijn nog enkele zeer fraaie, energiezuinige appartementen (ca. 70 m2 tot ca. 137 m2) beschikbaar. Voor meer informatie: <https://www.lindeoord.nl/>

beter zijn als we bouwen wat senioren wensen.

Die willen best verhuizen, maar vinden niet wat ze zoeken, namelijk een groter (150 m2), en betaalbaar appartement.

Marcel Arendsen denkt dat de Utrechters het tot zeker september moeten doen met de 500 tot 700 woningen die te koop staan in de Domstad omdat er weinig tot geen nieuwbouwwoningen op de markt komen. 'Neem daarnaast de ca. 70.000 woningzoekenden waarvan 7.000 weer echt bereidwillig zijn om te kopen, dan nog spreek je van een krappe markt.' Een klein luchtpuntje is misschien dat beleggers gaan verkopen. Regels hebben het beleggen in vastgoed steeds minder aantrekkelijk gemaakt. Marcel Arendsen ziet het Utrechtse aanbod hiermee licht stijgen, maar niet in die mate dat de stoom van de ketel wordt genomen.

Wat doet de prijs?

Cruciaal voor iedereen op de woningmarkt is en blijft de prijs.

Wat gaat die doen? Komt er weer een financiële crisis? Is er sprake van een desastreuze daling van de huizenprijzen? Is de gouden tijd voor starters aangebroken? Of is de afkoeling van de huizenmarkt voor verkopers al een reden voor angst op verlies? Dat lijkt allemaal niet het geval.

Omdat de rente sneller lijkt te stijgen dan de huizenprijzen dalen, wordt het kopen van een eerste woning qua prijs niet veel aantrekkelijker.

En de angst op verlies bij verkopers? Men is voorzichtiger, maar van enorme verliesscenario's is gelukkig nog geen sprake. En dat komt omdat de afgelopen twee jaar de prijzen met maar liefst 33% zijn gestegen. Ook is sinds 2018 het maximale leenbedrag teruggeschoefd tot een -zeer veilige- 100% van de woningwaarde. Verkopers hebben dus een behoorlijke buffer ofwel vet op de boten. Daarnaast: woningen worden, zeker in Utrecht, nog steeds redelijk snel verkocht, soms nog boven de vraagprijs. Dat heeft alles te maken met de al eerder genoemde krapte.

Vraag blijft in hoeverre de huizenprijzen gaan dalen. Banken houden het voor 2023 nog op enkele procenten. Meestal wordt een schatting van 3% genoemd en daar houdt ook De Nederlandsche Bank het op in een recent verschenen rapport. DNB verwacht dat woningen de komende 2 jaar meer dan 6% minder waard worden, met als belangrijkste redenen het oplopen van de hypotheekrente en de hogere energieprijzen. De Brecheisen Makelaars zijn positief gestemd en verwachten een verdere stabilisering en wellicht voorzichtig herstel van de woningmarkt, in 2023 ook gedreven door een dalende inflatie. 'Nederlanders staan bekend als nuchtere mensen: dus waarom niet?'

Tip: Wist je dat starters onder de 35 jaar onder voorwaarden zijn vrijgesteld van overdrachtsbelasting bij het kopen van hun eerste woning? De waarde van de woning -in 2022 maximaal 400.000 euro- stijgt bovendien in 2023 naar 440.000 euro. Vraag je Brecheisen Makelaar om advies.

Wie waren er?

Marcel Arendsen
directie Brecheisen Makelaars

Stephan Wateler
directie Brecheisen Makelaars

Josje Hoekveld
AM

Elies Koot
Boelens de Gruyter

Bart van Hoof
Boelens de Gruyter

Jan Overtoom
Bouwend Nederland

Monique Tetteroo
Bouwinvest

Jurre Blauw
G & S Vastgoed

Marnix Langeveld
Hermans en Schuttevaer Notarissen

Veronique Voorhorst-Boeren
Hermans en Schuttevaer Notarissen

Martijn Stererdink
Jansen de Jong Projectontwikkeling

Frank Hazeleger
NV Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht

Daan Huitink
MBB Ontwikkeling

Gert Roelofsen
Mitros

Sabine Meeks
Nijhuis Apeldoorn

Chris Jetten
Roundhill Capital

Jeroen Messemackers van de Graaf
Stadswaarde

Barbara-Sophie Greeven
Syntrus Achmea Vastgoed

Onno Wittebrood
Wonam

Paulien Bieshaar
Gemeente Utrecht

Nikkie Gerritsen
Gemeente Utrecht

Ilse Kuiper
journalist

Pieter van Erven Dorens
journalist Telegraaf



Vivere: Exclusieve villa's, mét zwembad in Haarzicht Vleuten, op zeer royale percelen vanaf maar liefst circa 1.730 tot 2.982 m2. De vrijstaande villa's hebben woonoppervlaktes variërend van 287 tot 308 m2. Vivere brengt leven, genieten en exclusiviteit samen op een prachtige locatie. Nieuwsgierig geworden, kijk op: www.vivere-haarzicht.nl

De tien belangrijkste wetswijzigingen op de woningmarkt in 2023

1. Een van de belangrijkste wetswijzigingen per 1 januari 2023 betreft de verhoging van de overdrachtsbelasting van 8% naar 10,4%. Het verlaagde tarief van 2% voor woningen die voldoen aan het hoofdverblijfcriterium blijft ongewijzigd. Dit geldt eveneens voor het tarief van 0% voor starters onder de 35 jaar. Kopers vanaf 35 jaar die de woning zelf gaan bewonen, blijven 2% overdrachtsbelasting betalen.
2. Goed nieuws voor starters is dat de woningwaardegrens van de startersvrijstelling per 2023 wordt verhoogd van €400.000 naar €440.000. Huizenkopers tussen 18 en 35 jaar betalen tot deze grens onder voorwaarden geen overdrachtsbelasting voor een woning.
3. De zogenoemde 'jubelton' wordt per 1 januari 2023 verlaagd tot € 28.947 en per 1 januari 2024 volledig afschaft.
4. Vanaf 1 januari 2023 stijgt de NHG-kostengrens voor woningen zonder energiebesparende voorzieningen van € 355.000,- naar € 405.000,-. Voor woningen waarbij energiebesparende voorzieningen worden getroffen, is de kostengrens 6% hoger, namelijk € 429.300,-, in plaats van € 376.300,- in 2022. De NHG-premie blijft in 2023 gelijk aan het percentage in 2022: 0,6% over de hypotheekhoogte.
5. De renteaftrek van de hypotheek daalt al sinds 2017 gestaag, in 2023 van 40% naar 37,05%. Ooit was het 52% en daalde het tarief met 0,5% per jaar. Maar vanaf 2020 wordt het versneld afgebouwd met 3% per jaar. Vanaf 2023 is dan het (uiteindelijke?) tarief van 37,05% bereikt.
6. Ook van de Wet Hillen is inmiddels niet veel meer over. Ooit was het streven van veel huiseigenaren om gebruik te maken van deze aftrekpost vanwege geen of geringe eigenwoning-schuld (Hillen-aftrek: als je eigen woningforfait hoger is dan de aftrekbare kosten eigen woning). Sinds 2018 is hier een daling ingezet (van 3,33 % per jaar). In 2023 daalt de Hillen-aftrek van 86,67% naar 83,34%. Vanaf 1 januari 2048 vervalt de aftrek helemaal.
7. In 2022 werd bij het bepalen van het financieringslastpercentage bij tweeverdieners het inkomen van de minst verdienende partner voor 90% meegeteld. Per 1 januari 2023 wordt dit 100%.
8. De WOZ waarde zal naar verwachting in 2023 stijgen naar bijna € 340.000. Terwijl het percentage voor de berekening van het eigenwoningforfait daalt van 0,45 % naar 0,35% voor woningen met een WOZ-waarde tussen de € 75.000 en € 1.200.000. Het eigenwoningforfait vanaf € 1.200.000 blijft in 2023 gelijk (2,35%).
9. De jaarlijkse huurprijsverhoging voor woningen in de geliberaliseerde sector wordt in 2023 gemaximaliseerd tot de hoogte van de loonontwikkeling + 1%. Voor de sociale sector geldt dat tot 1 juli 2022 de maximale huurprijsverhoging was bevroren (0%). Vanaf 1 juli 2022 tot 1 juli 2023 is de maximale huurprijsverhoging vastgesteld op 2,3% voor een huurprijs vanaf € 300,- en maximaal € 25,- voor een huurprijs tot € 300,-. Het middensegment wordt ook dit jaar verder 'beschermd' ditmaal door de invoering van het woningwaarderingssysteem. De wijziging moet de betaalbaarheid van huren voor middeninkomens verbeteren.
10. De opsomming is hiermee niet compleet. Er speelt momenteel nog veel op het gebied van energielasten, -label en -plafond. Omgevingswet enz. Wil je precies weten wat de Utrechtse woningmarkt doet en hoe de wetswijzigingen ingrijpen? Lees ieder kwartaal de Woningmarktrapportage van Brecheisen Makelaars. Of neem contact op met een Brecheisen Makelaar die je kan adviseren.

Aanbod

Wederom zagen de kopers op de Utrechtse woningmarkt hun keuzemogelijkheden enorm groeien. Na de forse toename in het derde kwartaal van 2022 zien wij nu een versnelling in aanwas van het aantal beschikbare woningen.

Met name de grondgebonden woningen kennen een enorme groei in het aanbod.

Is men geschrokken de vorige kwartelen en wil men nog snel op de top van de markt verkopen? Met name in 'Oost' nam het aanbod fors toe. De hoekwoningen zijn daar verdubbeld. Dit zien we in iets minder mate ook in 'West en Zuid' ontstaan.

Transacties

Het aantal transacties was het afgelopen kwartaal nog niet om over naar huis te schrijven.

Na de stevige terugval aan in het derde kwartaal van dit jaar constateren onze makelaars ook nu een kleine afname van het aantal verkochte woningen en dit is ons inziens mede de oorzaak van het ruimere aanbod. Met name 'Centrum' kreeg een fikse terugval voor de kiezen. Wordt het te duur?

Of zijn de, veelal "oude" woningen daar, gezien de energieprijzen, minder in trek? Daarentegen deed 'Noord' het opvallend goed. Zijn daar de prijzen reëler of beter gezegd nog betaalbaar?

Vraag

Het aantal serieuze zoekers bleef nagenoeg gelijk en zit op het niveau van het 3e kwartaal van 2020. Deze groep zoekers hebben enigszins vertrouwen in de markt en hebben vaak een noodzaak om te willen verhuizen.

De vraag richt zich met name op gezinswoningen met 4 tot 5 slaapkamers en een prijs tussen € 525.000,-- tot en € 575.000,--. Deze prijsklasse is met € 25.000,-- toegenomen. Voor appartementen is de meeste belangstelling gelijk gebleven voor 2 tot 3-slaapkamer appartementen in de prijsklasse € 370.000,-- tot € 425.000,--.

Nu prefereert men echter liever 3 slaapkamers dan 2 slaapkamers. Het thuiswerken leert ons dat men rust en ruimte zoekt. Met name de vraag de grotere woningen neemt toe in de klasse 125 tot-150 m2 GBO. Men wil liever meteen het juiste huis kopen.

Prijzen

De prijscorrecties in het vorige kwartaal lijken met name een paniecreactie te zijn geweest, veroorzaakt door (veelal overdreven) negatieve informatie en publiciteit. Men lijkt te wennen aan alle crisis welke tegelijkertijd over de markt heen komen. De prijzen

dalen nog wel met 5%, maar minder hevig als vorig kwartaal. Verkopers zijn nog immer niet voornemens mee te willen werken aan verdere prijsverlagingen. Sterker nog; Ze verhogen de vraagprijzen nog steeds met een kleine 4%. De transactieprizen daalden met zo'n 4%. Waardoor de vraag- en transactieprijs zo'n 8% uit elkaar ligt. Vorig kwartaal was dit nog circa 16%. Met name in 'Centrum' daalde de prijs per / m2 hard (10,7%), als gevolg van de vraagprijstijgingen met 12%. Dat betroffen veelal huizen in hogere prijssegment. Deze hebben een lagere prijs per /m2. Alleen de verkopers in stadsdeel 'Zuid' verlaagden de vraagprijzen met 2%. De categorie verkopers met pijn in de buik die om welke reden dan ook dringend moet verkopen, is, mede door de gunstig afgesloten hypotheekrente, gelukkig klein en zal op de ontwikkeling van de prijzen slechts een geringe invloed hebben. Over all ligt het prijsniveau iets onder dat van twee jaar geleden. Onze makelaars zijn echter van mening dat dit realistisch en niet ongezonder is en wellicht een uitgangspunt vormt voor een meer stabiele woningmarkt.

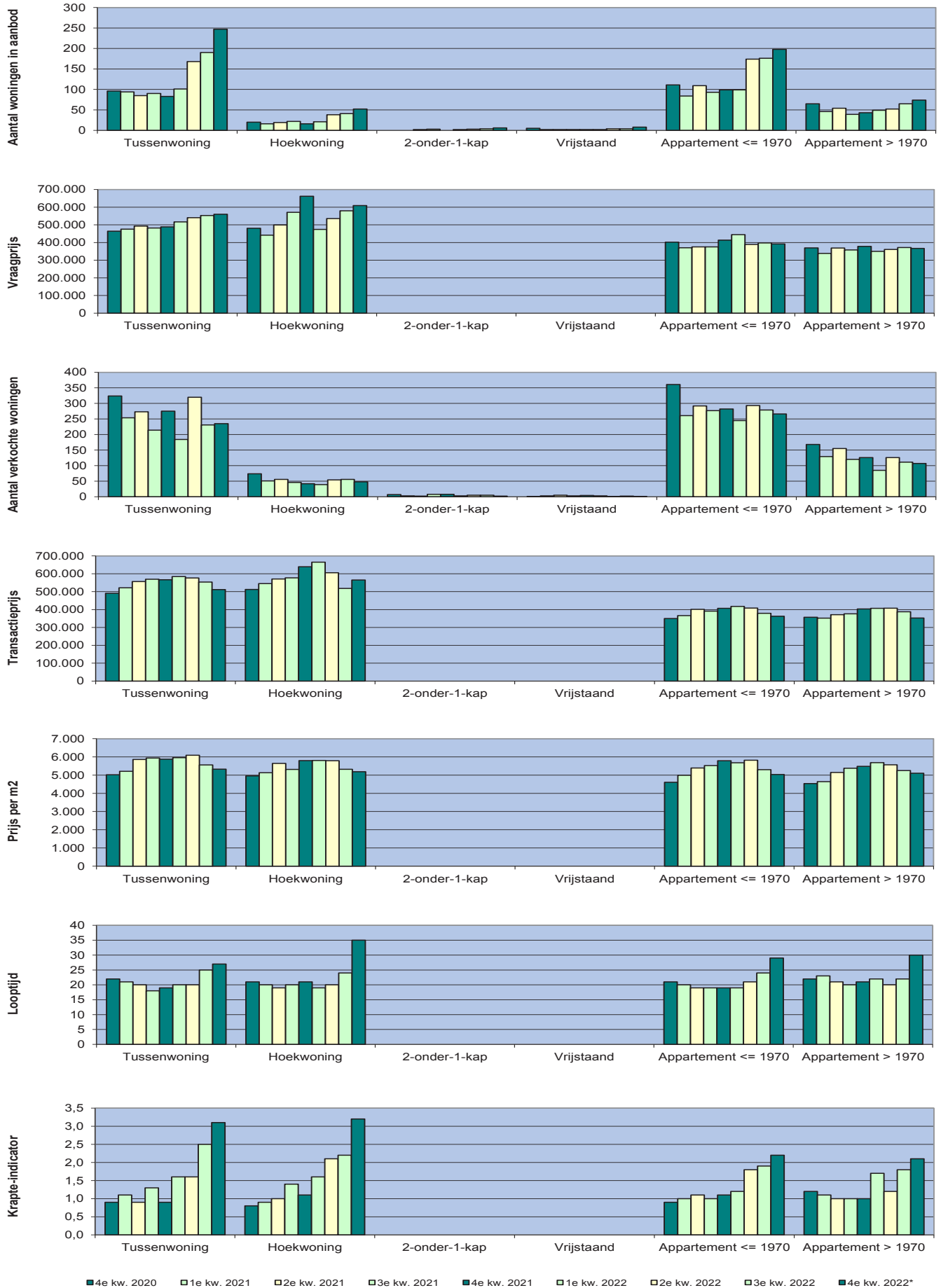
Looptijd (mediaan)

Dat één en één nog altijd twee is, blijkt uit de toegenomen looptijden. Daar waar kopers het idee krijgen dat er wellicht een koopje te halen valt, maar verkopers de poot stijf houden, ontstaat een tijdelijke impasse, met als gevolg dat de woningen langer te koop staan.

Conclusie

In feite heeft Utrecht alles in zich voor het ontstaan van een gezonde woningmarkt. Er is voldoende keus en de "lucht" is uit de prijzen. Kopers krijgen de tijd om zich heen te kijken en er is ruimte voor onderhandelen. Diegenen die het afgelopen kwartaal verwachtten hun slag te kunnen slaan en een koopje te kunnen scoren, zijn veelal bedrogen uitgekomen.

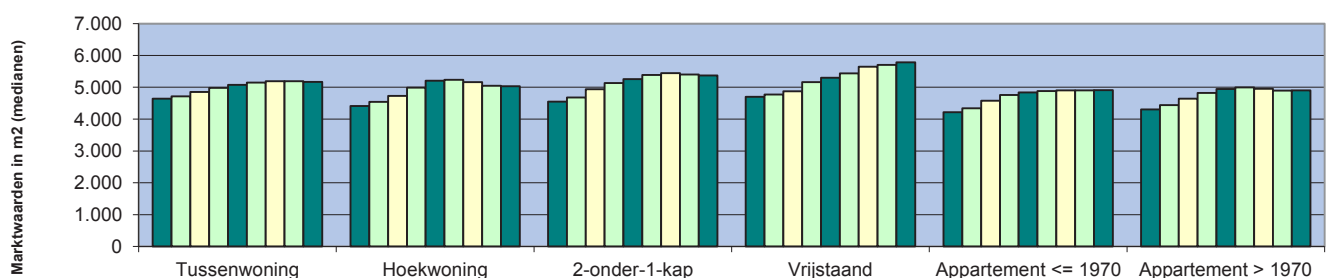
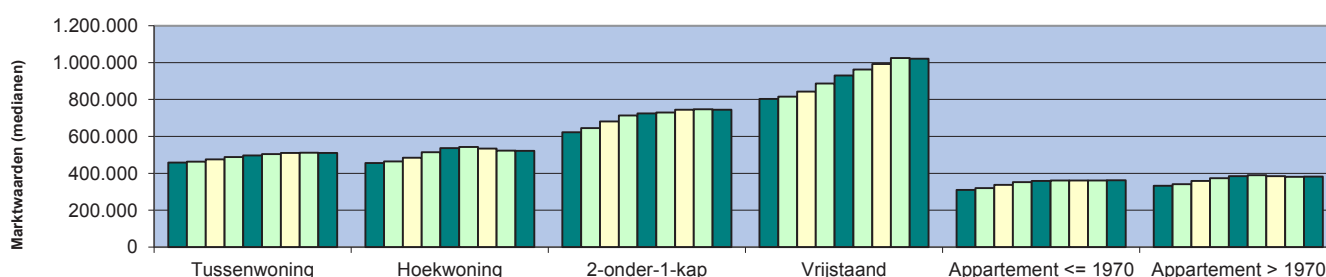
Utrecht



* Voorlopige cijfers

Utrecht - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022
Tussenwoning	458.000	463.500	475.500	488.000	497.000	504.500	510.500	512.000	510.000
Hoekwoning	455.500	464.500	484.500	514.000	537.000	542.500	534.000	523.000	521.500
2-onder-1-kap	622.500	644.500	681.500	713.000	725.000	730.000	745.000	747.500	744.500
Vrijstaand	802.500	815.500	843.000	887.000	930.000	962.000	993.000	1.025.000	1.021.000
Appartement <= 1970	309.500	319.500	337.500	352.000	358.500	361.000	361.500	361.000	362.000
Appartement > 1970	332.000	341.500	358.500	373.500	384.500	389.000	385.000	381.000	381.500
Totaal	376.000	384.000	400.500	415.500	424.500	429.500	430.500	429.500	429.500

Utrecht - Marktwwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022
Tussenwoning	4.641	4.714	4.853	4.984	5.079	5.146	5.192	5.194	5.173
Hoekwoning	4.410	4.540	4.727	4.991	5.203	5.233	5.162	5.046	5.029
2-onder-1-kap	4.550	4.677	4.936	5.132	5.256	5.385	5.444	5.398	5.373
Vrijstaand	4.699	4.774	4.876	5.163	5.299	5.439	5.643	5.701	5.783
Appartement <= 1970	4.216	4.341	4.575	4.756	4.839	4.881	4.899	4.906	4.909
Appartement > 1970	4.305	4.439	4.643	4.820	4.943	4.993	4.950	4.898	4.900
Totaal	4.390	4.500	4.694	4.862	4.965	5.017	5.029	5.015	5.008



Regio Utrecht

Vijvermodel

In de regio Utrecht nam het aanbod iets minder snel toe dan in de Stad. Maar in beide gevallen nam het aanbod factor 1,5x toe ten opzichte van een jaar eerder. De grootste stijgers in aanbod zijn de tussen- en 2-onder-1-kap woningen.

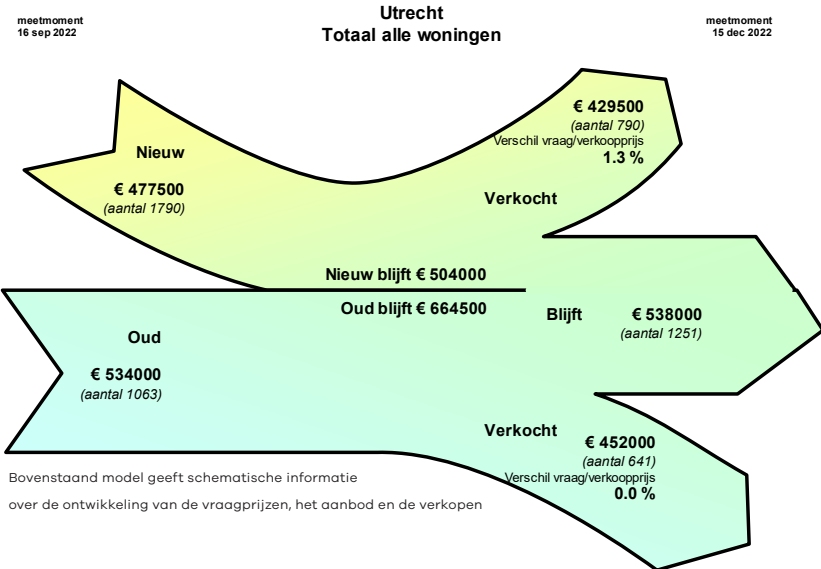
De verkopers waren in de regio meer bereid een realistische vraagprijs te hanteren dan in verkopers in de stad. Desondanks daalden het aantal transacties in de regio dubbel zo hard als in de stad. Door deze strategie daalden de transactieprijzen in de stad harder dan in de regio.

Wellicht toevallig zien we dat de prijs per m2 in de regio ook iets minder hard daalt. In de Stad met 5% en in de regio met 4,2%.

Voorgaande kwartalen trok men meer de regio in. Dat lijkt minder te worden. Men trok de wereld in vanuit de Stad om zich qua woonbeleving te verbeteren. Nu hebben wij het gevoel dat men meer kijkt naar de energielasten van de betreffende woning. Deze zijn in de Vinex wijken het beste!

Gemiddeld gingen de woningen vorig kwartaal nog voor 5,5% boven de vraagprijs weg in de regio. Thans is dat nog slechts 1,3%. De oude voorraad gaat niet meer boven de vraagprijs. Met name de hoek- en twee-onder-een-kap woningen daalden het hardst in de regio. Op deze oude voorraad kon men zelfs al onder de vraagprijs kopen. Al met al kan men wel zeggen dat men weer ouderwets kan onderhandelen bij de aankoop van een woning!

Ontwikkeling Vraagprijzen



Ondanks deze daling in het aantal; voor zoekers is er veel en veel meer aanbod nodig om een gezonde markt te krijgen. Er moet veel meer Nieuwbouw bij. Deze is 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 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....?

De marktwaaarden per m2 veranderden in tegenstelling tot de verkoopprijs per m2 niet in de regio, maar ook niet in de werkgebieden ten opzichte van het vorig kwartaal. Alleen in Utrecht-Oost zou je van een kleine daling kunnen spreken. De marktwaaarde is al enige kwartalen relatief stabiel te noemen.

Dit geeft naar onze mening de volatiliteit van de markt goed weer. De stijging van de prijs per m2 komt volgens ons volledig door de gretigheid van enige kopers, die nu fors minder in de markt aanwezig zijn.

Verkoopquote

De verkoopquote geeft weer welk aandeel van het aanbod in een kwartaal is verkocht. Dit aandeel zakt sinds het 4e kwartaal van 2021. Het percentage verkochte woningen wat al in aanbod was daalt minder hard dan het nieuwe aanbod ten opzichte van vorig kwartaal.

Nieuw in aanbod/oud in aanbod

In het 4e kwartaal van 2021 stond er weinig te koop en kwam er verhoudingsgewijs veel te koop. Voor het totaal praktisch 3 keer zoveel als er bij het begin te koop stond. Vervolgens neemt het aantal verkopen af, het oude aanbod neemt toe en het nieuwe aanbod af. De markt houdt meer en meer in. Door de gestegen rente, hoge inflatie en stijgende energielasten, zijn er vele kopers die graag het zekere voor het onzekere nemen en zetten hun zoektocht naar hun droomhuis (tijdelijk) in de koelkast.

NVM-regio Utrecht - Verkoopquote					
	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022
Was al in aanbod	82%	75%	79%	64%	60%
Nieuw in aanbod	70%	60%	56%	49%	44%
Totaal	73%	63%	61%	54%	50%

NVM-regio Utrecht - Nieuw in aanbod/oud in aanbod					
Type woning	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022
Tussenwoning	362%	335%	393%	218%	194%
Hoekwoning	235%	333%	344%	219%	145%
2-onder-1-kap	219%	368%	480%	203%	148%
Vrijstaand	115%	145%	202%	110%	79%
Appartement	325%	259%	369%	212%	187%
Totaal	293%	287%	364%	205%	168%

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

Vleuten, De Meern en Leidsche Rijn

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

Aanbod

In het laatste kwartaal van 2022 is het aanbod in Vleuten / De Meern met ruim 20% gestegen naar 85 woningen. Ten opzichte van een jaar geleden is het aanbod zelfs met ruim 200% gestegen. In Leidsche Rijn is het aanbod nagenoeg hetzelfde gebleven als vorig kwartaal. Echter ook hier zien we een stijging van het aanbod van ruim 200% ten opzichte van het 4e kwartaal van 2021. Ook de krapte-indicator voor Vleuten / De Meern (verhouding vraag / aanbod waarbij 5 marktevenwicht is en 10 aanbod-overschot) is flink gestegen naar 2,3 ten opzichte van 0,6 van een jaar geleden. Voor Leidsche Rijn is deze al 3 kwartalen stabiel op circa 1,5. In de regel krijgen kopers dus inderdaad steeds meer keus. Wel met de kanttekening dat het aanbod nog altijd veel te laag is om meer marktevenwicht te krijgen.

Transacties

Het aantal transacties in Vleuten/De Meern zien we behoorlijk afnemen met 17% naar 112 transacties. Wederom zien we in Leidsche Rijn een stabiel beeld met nagenoeg hetzelfde aantal verkochte woningen als vorig kwartaal. Vergelijken we het met een jaar geleden dan zien we voor Vleuten / De Meern een daling van ruim 22% en voor Leidsche Rijn een daling van 10%.

Vraag

De vraag is nog steeds aan het dalen. Dit geldt voor zowel woningen als appartementen en voor zowel Vleuten, De Meern als Leidsche Rijn. Zowel bij woningen als appartementen zien we een daling van 8 tot 9% van het aantal zoekers. Gezinswoningen blijven nog steeds het meest populair. De prijsklasse waarin men zoekt blijft tussen € 450.000,-- en € 550.000,--. Voor appartementen wordt in de prijsklasse € 325.000,-- tot € 375.000,-- het meest gezocht. Hierbij wel de kanttekening dat men het liefst een 4-kamer appartement wil. Echter zijn deze in deze prijsklasse nagenoeg niet beschikbaar.

Prijs

De gemiddelde prijs per m2 woonoppervlakte laat zowel in Vleuten / De Meern als in Leidsche Rijn een daling zien van circa 5 %. De vraagprijzen zijn in Vleuten / De Meern gemiddeld met 2,0% gestegen in vergelijking met het 3e kwartaal van 2022.

Het afgelopen kwartaal zijn de transactieprijzen in Vleuten / De Meern met circa 7,0% gedaald en in Leidsche Rijn zijn de transactieprijzen redelijk stabiel gebleven met circa 1,0% daling. Ten opzichte van een jaar geleden zien we voor Vleuten / De Meern zelfs een daling van ruim 11%. Leidsche Rijn laat nog wel een lichte stijging van 1,1% zien ten opzichte van een jaar geleden.

In Leidsche Rijn zijn de vraagprijzen gestegen met ruim 5,5%. Zowel in Vleuten / De Meern als in Leidsche Rijn is de gemiddelde vraagprijs hoger dan de gemiddelde transactieprijs.

Looptijd

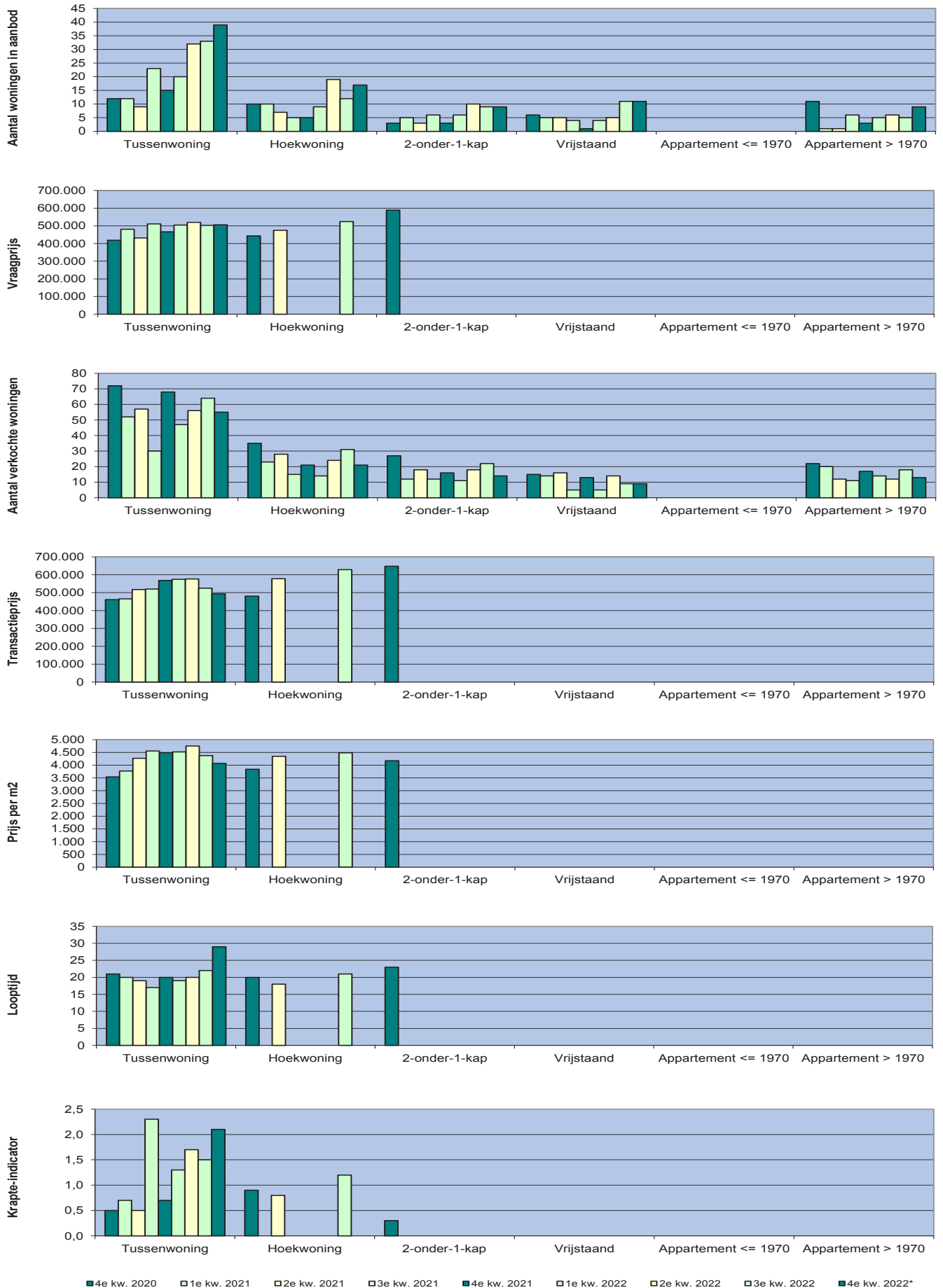
Voor het eerst in ruim 7 kwartalen stijgt de looptijd. Gemiddeld duurt het nu zowel voor Vleuten / De Meern als Leidsche Rijn 30 dagen om een woning te verkopen. Absoluut klinkt dat nog niet als veel maar procentueel gezien is dat toch een aanzienlijke stijging.

Conclusie

De marktverschuiving die we in het 3e kwartaal zagen ontstaan zet zich voort in het 4e kwartaal. Wel zien we een tweedeling. Voor Vleuten / De Meern zien we het aanbod toenemen en het aantal transacties en de prijzen dalen. In Leidsche Rijn zien we een stabilisatie van het aanbod, het aantal transacties en de gemiddelde prijs. Ook de vraag is aan het afnemen en de looptijd loopt op.

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

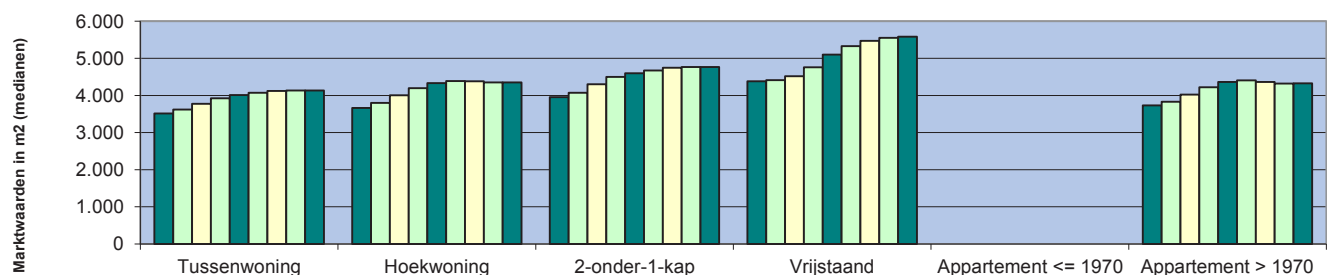
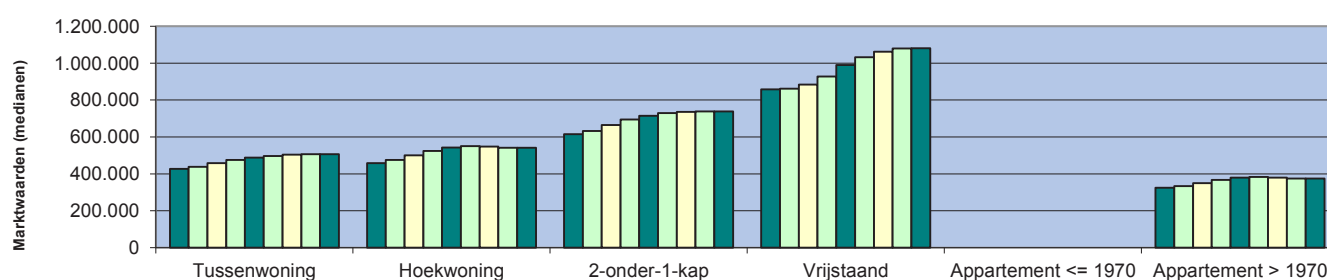
Vleuten/De Meern



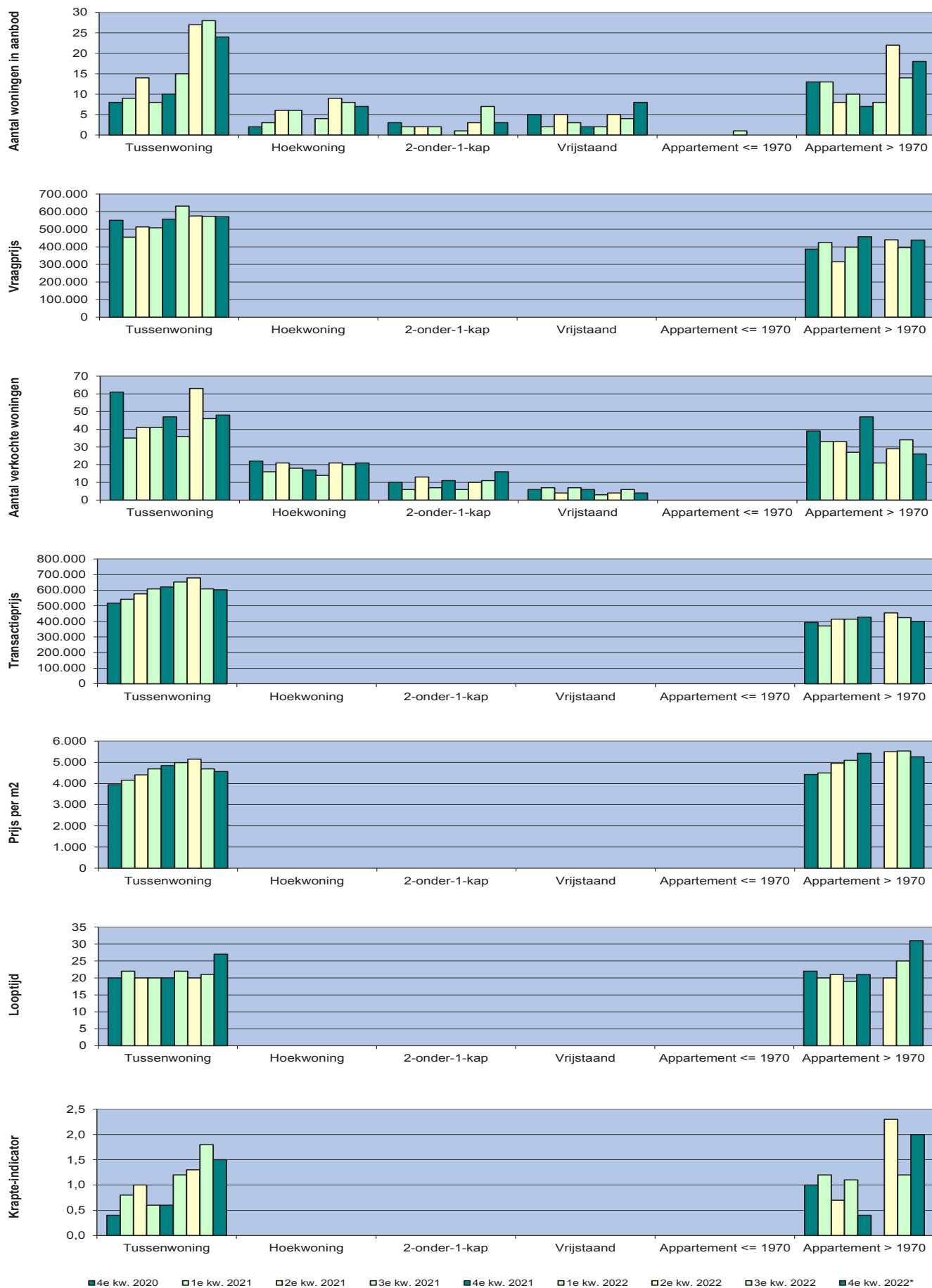
* Voorlopige cijfers

Vleuten/De Meern - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022
Tussenwoning	427.500	438.500	458.500	475.500	487.500	497.000	504.000	506.500	506.500
Hoekwoning	458.000	475.000	500.000	524.000	543.000	550.500	548.000	542.000	542.000
2-onder-1-kap	615.000	632.500	665.000	695.000	714.500	729.000	736.000	738.500	738.500
Vrijstaand	857.500	862.000	884.000	928.000	989.500	1.032.500	1.062.500	1.080.000	1.081.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	324.500	333.000	350.000	367.000	379.000	383.500	379.000	374.500	374.500
Totaal	470.000	482.000	504.000	526.000	543.500	554.500	560.000	561.000	561.000

Vleuten/De Meern - Marktwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022
Tussenwoning	3.518	3.618	3.778	3.922	4.012	4.072	4.122	4.137	4.133
Hoekwoning	3.665	3.800	4.003	4.197	4.330	4.389	4.384	4.350	4.349
2-onder-1-kap	3.957	4.071	4.302	4.500	4.597	4.673	4.745	4.764	4.764
Vrijstaand	4.383	4.412	4.517	4.761	5.097	5.330	5.470	5.554	5.585
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.729	3.828	4.021	4.218	4.361	4.405	4.366	4.318	4.325
Totaal	3.692	3.794	3.972	4.147	4.270	4.341	4.377	4.379	4.380



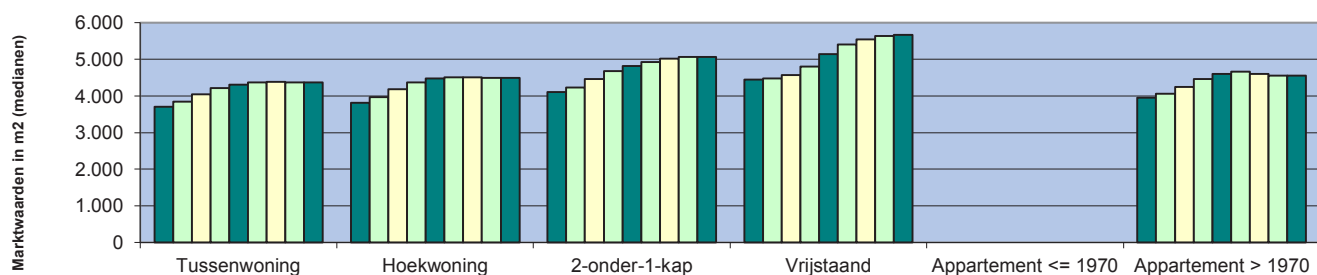
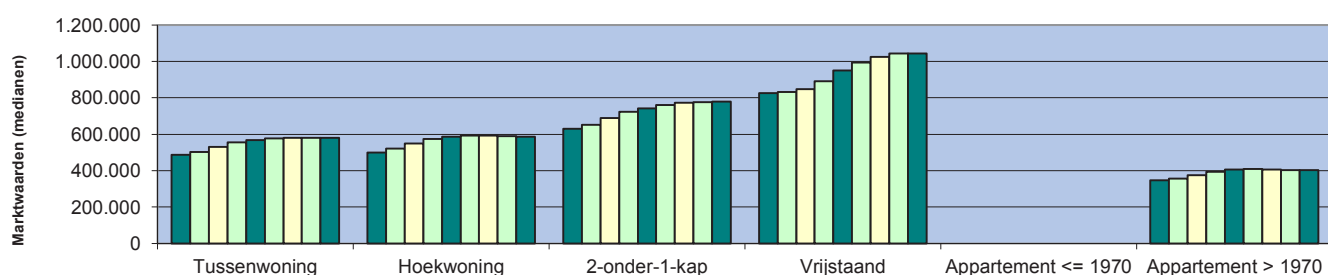
Leidsche Rijn



* Voorlopige cijfers

Leidsche Rijn - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022
Tussenwoning	487.000	504.000	531.000	555.000	568.500	577.000	580.500	579.500	579.000
Hoekwoning	499.500	520.500	549.000	573.000	587.000	594.500	592.000	588.500	586.500
2-onder-1-kap	631.500	651.000	689.500	724.500	743.500	761.000	773.000	777.000	778.000
Vrijstaand	825.000	832.000	847.000	893.000	952.000	994.000	1.024.000	1.043.500	1.044.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	348.500	358.000	376.000	394.000	406.000	411.000	407.500	403.000	403.500
Totaal	489.000	505.000	531.000	555.500	571.500	581.500	584.500	584.000	583.500

Leidsche Rijn - Marktwwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022
Tussenwoning	3.708	3.847	4.049	4.216	4.313	4.369	4.386	4.375	4.368
Hoekwoning	3.814	3.963	4.188	4.367	4.474	4.514	4.509	4.495	4.491
2-onder-1-kap	4.100	4.224	4.464	4.674	4.811	4.923	5.017	5.059	5.068
Vrijstaand	4.449	4.475	4.574	4.808	5.143	5.407	5.549	5.642	5.672
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.947	4.053	4.250	4.462	4.603	4.657	4.603	4.546	4.549
Totaal	3.855	3.981	4.185	4.372	4.496	4.564	4.576	4.564	4.563



Houten

De woningmarkt in Houten is in de zin van dit rapport inclusief Schalkwijk, 't Goy en Tull en 't Waal

Aanbod

Waar het Houtense aanbod in het derde kwartaal van 2022 al een aanzienlijke toename liet zien, constateren wij in de voorbije drie maanden nogmaals een extra toename van het overall aantal beschikbare woningen. Waar het aanbod van de hoek- en 2-onder-1-kapwoningen nagenoeg hetzelfde bleef, daar nam de keuze van het aanbod van de tussenwoning/appartementen/vrijstaande woningen toe.

Transacties

In het laatste kwartaal van 2022 is het aantal transacties van Houten licht gedaald met circa 5%. Dit geldt voor bijna alle woningtypen.

Vraag

Met een huidig totaal van circa 2.300 serieuze zoekers in Houten, merken wij op dat dit aantal nog steeds aan het dalen is ten opzichte van de overige kwartalen van 2022. In het laatste kwartaal van 2022 is dit nog eens met circa 10% gedaald. Ondanks deze afname is er nog steeds voldoende vraag naar woningen in Houten. De vraag is voornamelijk naar de grondgebonden woningen. Opvallend is dat de doelgroep rond € 500.000,-- nog steeds het grootste is. Voor de woningen rond de prijsklasse van € 400.000,-- zien wij de grootste afname in de vraag. Voor de appartementen geldt dat de piek op maximaal € 400.000,-- ligt. De afnemende vraag zal de beschikbare voorraad verder doen oplopen.

Prijs

De overall vraag- en transactieprizen lijken ogenschijnlijk te dalen in Houten. Ook lijkt het erop dat binnen de diverse categorieën het juist om de goedkopere woningen gaat. De grootste daling hebben wij geconstateerd in de eengezinswoningen en appartementen. Wij kunnen

constateren dat de transactieprizen het laatste kwartaal van 2022 met ruim 4% zijn gedaald. Opvallend is dat de vraagprizen nog beperkt naar beneden worden bijgesteld. De prijzen per m2 laten een daling zien van 4% in het laatste kwartaal van 2022.

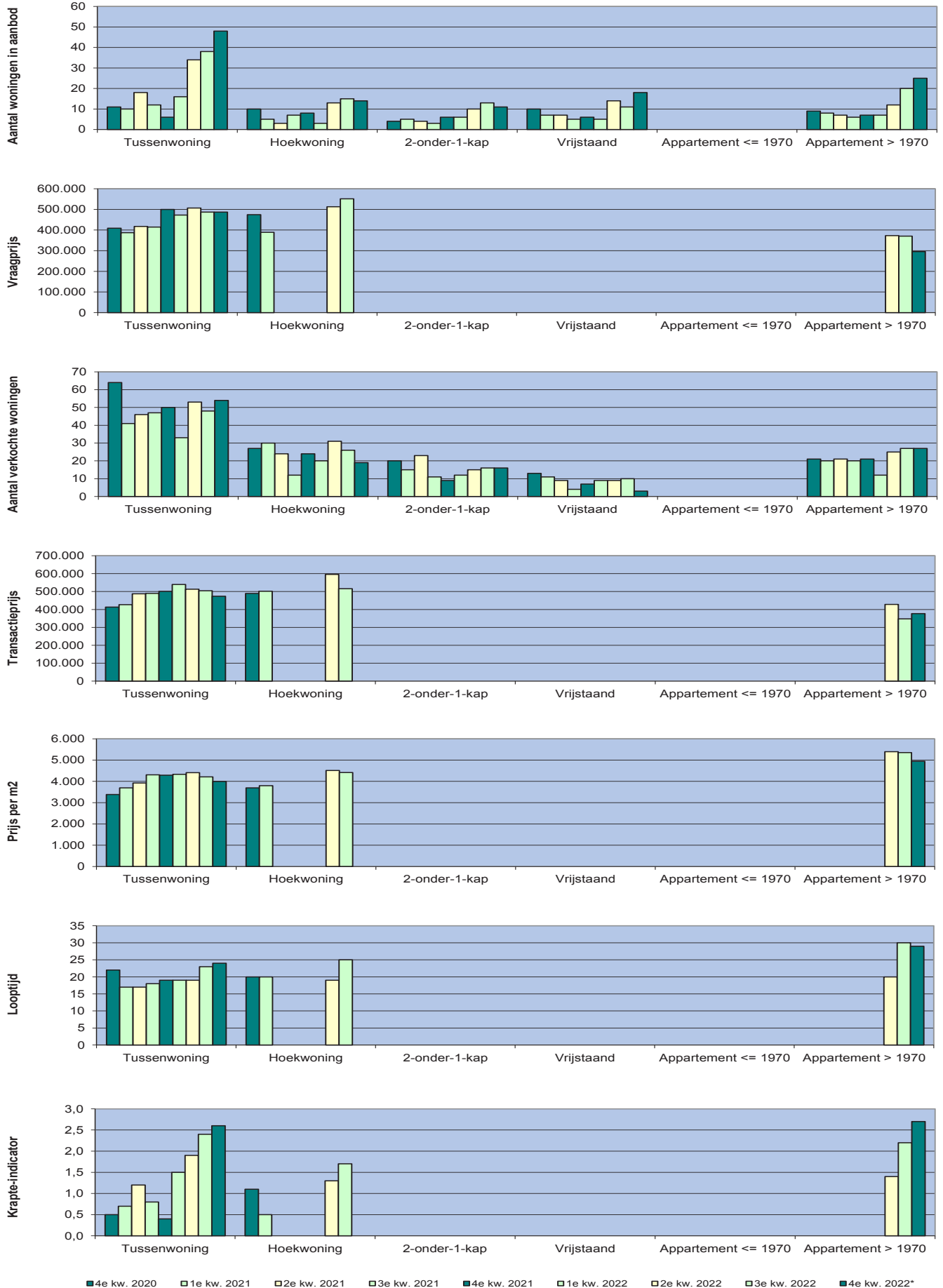
Looptijd (mediaan)

Ondanks het toegenomen aanbod woningen in het afgelopen kwartaal van 2022 is de looptijd ongeveer gelijk gebleven ten opzichte van het derde kwartaal van 2022. Ten opzichte van het eerste half jaar van 2022 zien wij dat alle woning typen wel minder vlot van eigenaar zijn gewisseld.

Conclusie

Doordat het aanbod minder snel van de hand gaat, zien wij de krapte indicator nog steeds oplopen in het laatste kwartaal van 2022. Daaruit kunnen wij concluderen dat de woningzoeker meer keus gaat krijgen. Wij verwachten dan ook dat in het eerste kwartaal van 2023 de hectiek van de afgelopen jaren verder zal afnemen. Bij dit alsnog beperkte aanbod en de blijvende vraag geven onze makelaars aan dat dit wellicht het juiste moment is om je woning te koop te zetten of je nieuwe woning aan te schaffen. Ons advies is om een makelaar in te schakelen voor het beste resultaat. Maak vrijblijvend een afspraak dan komen onze makelaars graag bij je langs voor een prijsadvies en een plan van aanpak.

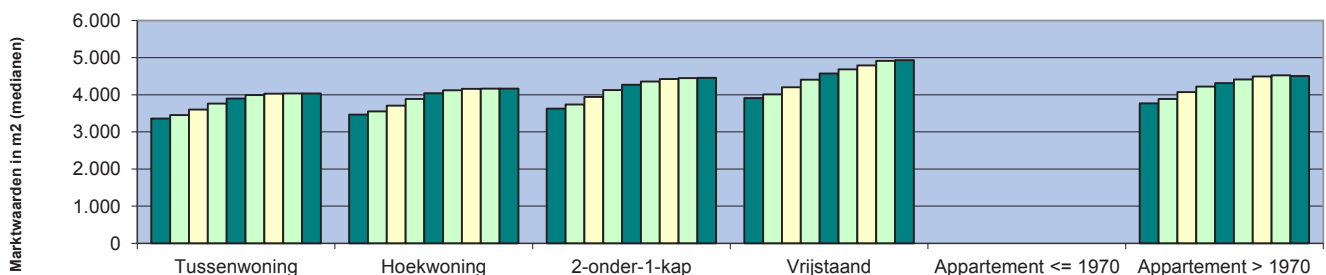
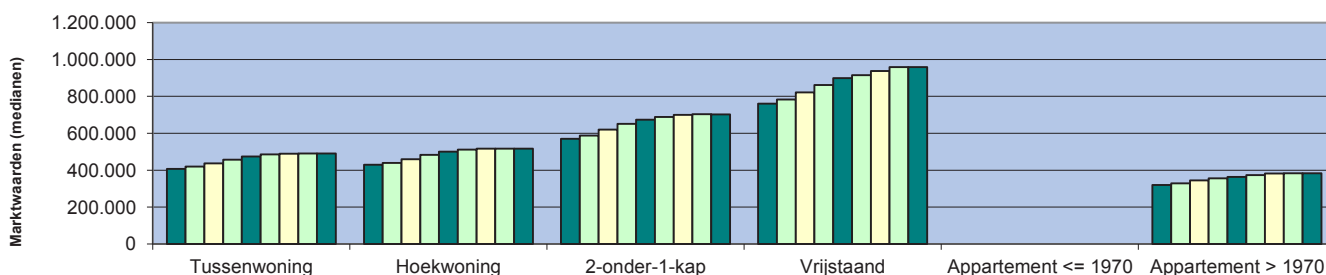
Houten



* Voorlopige cijfers

Houten - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022
Tussenwoning	407.500	419.000	437.500	456.500	474.000	485.500	489.500	490.500	490.500
Hoekwoning	429.500	439.500	459.000	482.500	501.000	512.000	516.000	516.500	516.500
2-onder-1-kap	570.000	588.000	620.000	651.000	673.500	689.000	699.500	703.000	702.500
Vrijstaand	761.000	783.500	822.000	862.000	898.500	915.500	938.000	958.500	959.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	319.500	329.000	345.000	356.000	363.000	373.500	381.500	383.000	383.000
Totaal	444.000	456.500	478.000	499.500	518.000	530.000	536.500	539.000	539.000

Houten - Marktwaarden in m2 (medianen)									
Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022
Tussenwoning	3.358	3.452	3.603	3.761	3.902	3.989	4.028	4.037	4.036
Hoekwoning	3.463	3.550	3.707	3.888	4.040	4.123	4.157	4.168	4.165
2-onder-1-kap	3.624	3.738	3.943	4.127	4.269	4.359	4.427	4.452	4.453
Vrijstaand	3.913	4.011	4.200	4.407	4.574	4.686	4.790	4.911	4.933
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	3.771	3.885	4.073	4.219	4.311	4.410	4.493	4.522	4.505
Totaal	3.497	3.595	3.761	3.928	4.067	4.156	4.208	4.228	4.227



Bijlage

Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022
Tussenwoning	13	12	4	8	9	10	14	21	21
Hoekwoning	0	0	3	2	1	2	2	4	3
2-onder-1-kap	0	0	1	1	0	0	0	1	1
Vrijstaand	0	0	1	0	0	0	0	1	3
Appartement <= 1970	17	14	14	12	14	14	26	26	27
Appartement > 1970	11	8	9	6	8	5	6	7	10
Totaal	42	35	34	32	32	31	48	60	65

Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	780.700	608.800	697.500	746.300	789.700	556.000	682.800	631.100	695.300
Hoekwoning	0	0	595.000	1.012.500		687.500	437.000	620.000	1.295.000
2-onder-1-kap			300.000	1.250.000	0				
Vrijstaand				0					
Appartement <= 1970	606.600	532.700	571.000	686.500	737.100	824.200	573.600	528.400	533.300
Appartement > 1970	702.600	494.000	433.300	484.000	440.500	354.800	571.500	555.000	507.200
Mediaan	681.200	557.100	534.700	684.000	681.200	660.500	561.500	570.400	641.200

Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	22	22	22	17	19	17	20	16	14
Hoekwoning	3	3	3	4	0	3	8	2	5
2-onder-1-kap	0	0	1	1	2	0	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	2	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	34	22	41	30	37	24	16	32	22
Appartement > 1970	26	21	26	21	17	18	12	14	14
Totaal	86	69	94	79	75	62	56	64	55

Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	537.400	659.200	535.700	831.000	632.600	884.400	572.100	628.900	519.700
Hoekwoning	680.000	482.500	910.000	592.500		675.000	575.500	476.000	525.000
2-onder-1-kap			1.700.000	330.000	1.412.500				
Vrijstaand				622.500					
Appartement <= 1970	452.700	514.000	488.500	408.900	484.100	441.800	433.100	417.400	403.800
Appartement > 1970	406.200	512.500	508.500	468.700	502.700	501.500	511.000	532.700	455.500
Mediaan	474.200	558.000	521.600	549.400	548.800	586.500	506.900	479.600	447.900

Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	5.198	5.842	6.279	6.012	6.433	6.643	6.452	6.461	5.894
Hoekwoning	5.273	5.957	6.190	4.715		6.325	6.444	7.809	5.413
2-onder-1-kap			8.718	8.919	6.305				
Vrijstaand				7.949					
Appartement <= 1970	5.038	5.677	6.512	6.351	6.795	7.198	7.361	6.530	5.959
Appartement > 1970	5.327	5.457	5.790	5.743	6.290	6.197	6.219	6.742	5.973
Mediaan	5.207	5.637	6.247	6.118	6.600	6.720	6.630	6.572	5.870

Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	26	23	21	19	24	20	23	47	59
Hoekwoning	75	19	26	40		14	22	28	53
2-onder-1-kap			17	20	54				
Vrijstaand				14					
Appartement <= 1970	22	22	23	22	20	19	24	23	35
Appartement > 1970	29	35	22	23	21	19	19	23	30
Mediaan	27	23	21	22	22	19	22	29	42

Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	1,8	1,6	0,5	1,4	1,4	1,8	2,1	3,9	4,3
Hoekwoning	0,0	0,0	3,0	1,5		2,0	0,8	6,0	1,6
2-onder-1-kap			3,0	3,0	0,0				
Vrijstaand				0,0					
Appartement <= 1970	1,5	1,9	1,0	1,2	1,1	1,8	4,9	2,4	3,6
Appartement > 1970	1,3	1,1	1,0	0,9	1,4	0,8	1,5	1,5	2,3
Totaal	1,5	1,5	1,1	1,2	1,3	1,5	2,6	2,8	3,5

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022
Tussenwoning	27	22	23	22	23	20	42	45	62
Hoekwoning	5	8	5	5	3	8	11	15	10
2-onder-1-kap	0	0	0	1	0	0	3	1	1
Vrijstaand	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	22	17	29	24	28	31	41	42	49
Appartement > 1970	22	18	15	11	8	10	15	22	25
Totaal	78	65	72	63	62	69	112	125	148

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	370.000	396.000	416.100	402.100	416.700	429.900	441.300	436.200	448.000
Hoekwoning	389.000	371.300	450.000	375.000	415.000	422.700	496.700	468.700	464.500
2-onder-1-kap	0	0	0	575.000	0	0	429.000	429.000	495.000
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	266.600	294.400	291.500	327.600	314.200	308.300	312.400	311.000	309.100
Appartement > 1970	274.500	268.300	270.900	304.000	247.500	326.800	304.200	320.700	337.800
Mediaan	328.000	339.100	340.200	361.100	348.700	360.300	380.600	379.400	385.400

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	74	70	72	59	67	57	89	60	72
Hoekwoning	21	15	20	16	12	11	9	18	14
2-onder-1-kap	1	0	1	2	4	0	1	4	1
Vrijstaand	0	1	1	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	82	67	78	69	55	67	65	67	68
Appartement > 1970	37	38	50	33	30	23	28	28	34
Totaal	215	191	222	179	168	158	192	177	188

Utrecht-Noord - Transactieprij (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	413.000	419.700	450.700	492.700	471.100	475.500	482.400	477.500	425.100
Hoekwoning	434.200	438.800	433.600	479.400	460.300	515.700	541.700	496.200	522.900
2-onder-1-kap	617.500	0	627.500	566.700	660.000	0	698.000	508.000	380.000
Vrijstaand	0	1.100.000	950.000	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	283.200	297.900	338.900	336.900	357.500	349.100	346.300	344.400	329.900
Appartement > 1970	311.000	307.600	313.300	340.700	358.400	367.900	357.900	342.000	302.000
Mediaan	352.500	359.600	382.200	401.000	416.200	408.600	422.700	407.300	372.700

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	4.448	4.694	5.112	5.285	5.151	5.452	5.648	5.088	4.950
Hoekwoning	4.830	4.613	4.825	4.771	5.626	5.363	5.379	5.212	4.525
2-onder-1-kap	4.540	0	7.213	5.939	5.742	0	6.463	4.165	3.585
Vrijstaand	0	4.911	5.053	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	4.168	4.404	4.692	4.814	5.073	5.009	5.332	4.903	4.555
Appartement > 1970	4.235	4.151	4.801	4.717	4.961	5.440	5.235	5.067	4.756
Mediaan	4.316	4.440	4.844	4.974	5.120	5.198	5.435	4.967	4.727

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	22	20	20	18	19	20	20	28	28
Hoekwoning	20	21	20	20	21	20	20	22	55
2-onder-1-kap	19	0	22	14	22	0	20	17	110
Vrijstaand	0	144	35	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	22	23	19	20	21	19	22	26	33
Appartement > 1970	29	31	24	24	23	27	20	24	39
Mediaan	22	23	20	20	20	20	20	25	33

Utrecht-Noord - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	1,1	0,9	1,0	1,1	1,0	1,1	1,4	2,2	2,6
Hoekwoning	0,7	1,6	0,8	0,9	0,8	2,2	3,7	2,5	2,3
2-onder-1-kap	0,0	0,0	0,0	1,5	0,0	0,0	9,0	0,8	2,9
Vrijstaand	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Appartement <= 1970	0,8	0,8	1,1	1,0	1,5	1,4	1,9	1,9	2,1
Appartement > 1970	1,8	1,4	0,9	1,0	0,8	1,3	1,6	2,4	2,3
Totaal	1,1	1,0	1,0	1,1	1,1	1,3	1,8	2,1	2,4

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022
Tussenwoning	29	28	21	27	26	29	56	59	82
Hoekwoning	7	5	4	6	7	5	12	11	23
2-onder-1-kap	0	0	1	1	0	2	0	2	4
Vrijstaand	2	1	0	1	1	1	2	3	3
Appartement <= 1970	34	22	30	23	23	26	49	45	54
Appartement > 1970	13	7	11	8	13	10	11	15	16
Totaal	85	63	67	66	70	73	130	135	182

Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	616.400	701.800	623.800	518.200	598.700	606.200	657.800	669.300	692.800
Hoekwoning	900.000	649.000	557.200	697.000	766.000	600.000	1.083.000	810.000	808.200
2-onder-1-kap	0	0	1.450.000	0	647.500	0	972.500	797.500	0
Vrijstaand	2.375.000	3.000.000	0	600.000	639.000	639.000	1.950.000	1.950.000	0
Appartement <= 1970	490.800	414.000	457.400	431.300	522.300	550.200	425.800	471.400	453.900
Appartement > 1970	393.300	428.400	452.400	492.900	460.000	372.000	403.000	391.400	387.800
Mediaan	591.500	598.000	518.800	504.400	548.400	529.600	589.000	616.000	635.600

Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	125	79	93	62	82	51	93	73	73
Hoekwoning	24	17	25	13	14	9	12	17	12
2-onder-1-kap	1	1	0	4	2	2	3	1	1
Vrijstaand	1	1	3	1	4	2	0	1	1
Appartement <= 1970	86	66	64	70	69	59	87	59	67
Appartement > 1970	31	23	26	20	25	14	29	20	23
Totaal	268	187	211	170	196	137	224	171	176

Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	596.400	635.200	718.200	654.100	665.500	663.000	651.400	646.500	563.300
Hoekwoning	642.100	867.600	739.200	784.400	846.400	733.300	724.400	884.000	778.600
2-onder-1-kap	1.315.000	1.210.000	886.200	1.225.000	3.240.500	1.360.000	840.000	1.100.000	0
Vrijstaand	1.450.000	980.000	1.775.000	1.725.000	1.163.000	1.650.000	1.275.000	850.000	0
Appartement <= 1970	416.600	467.600	491.400	468.400	473.900	518.400	498.100	406.900	441.300
Appartement > 1970	386.300	350.400	412.300	390.100	405.000	519.500	390.000	394.000	364.800
Mediaan	522.200	565.600	628.200	570.200	590.700	633.300	566.900	559.900	508.000

Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	5.471	5.633	6.457	6.607	6.555	6.657	6.625	6.140	5.662
Hoekwoning	5.255	5.567	6.261	6.050	6.526	6.698	5.954	5.613	6.375
2-onder-1-kap	7.514	4.959	6.760	6.367	6.391	6.634	5.091	5.366	0
Vrijstaand	7.923	6.323	6.645	7.701	8.745	9.271	5.060	5.183	0
Appartement <= 1970	4.951	5.734	5.832	6.095	6.423	6.172	6.316	5.465	5.483
Appartement > 1970	4.846	4.974	5.290	6.371	5.451	6.071	6.154	5.645	5.119
Mediaan	5.194	5.572	6.108	6.325	6.388	6.390	6.376	5.790	5.586

Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	22	21	18	17	20	20	20	24	29
Hoekwoning	22	24	18	17	21	17	21	26	57
2-onder-1-kap	18	16	42	62	16	16	30	18	48
Vrijstaand	25	21	24	25	16	18	154	15	0
Appartement <= 1970	26	20	18	20	19	22	21	31	31
Appartement > 1970	22	29	21	20	18	24	26	24	29
Mediaan	22	21	18	18	20	20	21	26	31

Utrecht-Oost - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	0,7	1,1	0,7	1,3	1,0	1,7	1,8	2,4	3,4
Hoekwoning	0,9	0,9	0,5	1,4	1,5	1,7	3,0	1,9	5,9
2-onder-1-kap	0,0	0,0	0,8	0,0	0,0	3,0	0,0	6,0	11,8
Vrijstaand	6,0	3,0	0,0	3,0	0,8	1,5	9,0	9,0	0,0
Appartement <= 1970	1,2	1,0	1,4	1,0	1,0	1,3	1,7	2,3	2,4
Appartement > 1970	1,3	0,9	1,3	1,2	1,6	2,1	1,1	2,2	2,1
Totaal	1,0	1,0	1,0	1,2	1,1	1,6	1,7	2,4	3,1

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022
Tussenwoning	15	24	24	23	13	26	33	38	54
Hoekwoning	5	2	5	7	4	3	8	6	9
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	1	1	1	1	1	1	2	0	0
Appartement <= 1970	29	23	29	29	26	22	47	52	54
Appartement > 1970	13	7	8	8	8	11	9	12	14
Totaal	63	57	67	68	52	63	99	108	130

Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	472.000	476.800	462.000	498.100	465.800	549.900	580.000	594.000	586.200
Hoekwoning	535.000	525.000	515.000	606.700	624.000	419.000	506.000	572.500	561.700
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	1.090.000	0	0
Appartement <= 1970	333.300	348.400	335.700	341.800	347.600	368.300	398.500	374.400	375.700
Appartement > 1970	535.100	499.700	446.100	407.800	381.900	406.400	475.000	426.100	416.700
Mediaan	400.400	419.000	402.200	419.900	398.900	440.400	490.800	468.500	479.700

Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	65	54	61	41	62	37	76	51	47
Hoekwoning	19	12	5	7	11	13	13	10	10
2-onder-1-kap	2	0	0	1	0	1	1	0	0
Vrijstaand	0	1	1	0	0	1	1	1	0
Appartement <= 1970	125	77	84	83	95	71	95	96	84
Appartement > 1970	44	22	24	21	29	15	27	22	17
Totaal	255	166	175	153	197	138	213	180	159

Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	501.700	545.500	572.800	536.700	588.400	603.400	667.800	585.800	569.100
Hoekwoning	566.700	590.100	756.000	577.000	698.500	761.900	727.400	513.800	585.500
2-onder-1-kap	395.500	0	0	525.000	0	755.000	1.110.000	0	0
Vrijstaand	0	425.000	1.456.000	0	0	778.500	0	1.165.000	0
Appartement <= 1970	338.200	355.900	384.600	392.400	395.700	422.600	401.200	399.700	349.700
Appartement > 1970	404.400	392.400	472.500	436.800	462.000	427.100	493.400	505.400	405.800
Mediaan	411.300	438.800	476.000	443.000	478.600	504.200	530.200	472.000	440.200

Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	5.038	5.317	5.942	5.987	5.974	6.109	6.373	5.490	5.455
Hoekwoning	4.857	5.319	6.277	6.219	5.552	5.544	5.793	5.218	5.506
2-onder-1-kap	4.823	0	0	5.707	0	8.207	6.727	0	0
Vrijstaand	0	7.456	9.157	0	0	6.381	0	12.527	0
Appartement <= 1970	4.707	4.852	5.491	5.427	5.656	5.792	5.851	5.372	4.975
Appartement > 1970	4.545	4.522	5.567	5.285	5.527	6.263	5.683	5.326	5.202
Mediaan	4.729	5.002	5.660	5.604	5.733	5.880	5.969	5.433	5.149

Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	21	22	19	18	18	19	18	24	24
Hoekwoning	25	19	16	17	25	18	20	35	24
2-onder-1-kap	18	0	0	19	0	21	28	0	0
Vrijstaand	0	20	23	0	0	20	546	30	0
Appartement <= 1970	21	18	19	19	21	19	19	22	27
Appartement > 1970	22	43	20	18	20	21	19	22	28
Mediaan	22	21	19	18	20	19	21	23	25

Utrecht-West - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	0,7	1,3	1,2	1,7	0,6	2,1	1,3	2,2	3,4
Hoekwoning	0,8	0,5	3,0	3,0	1,1	0,7	1,8	1,8	2,5
2-onder-1-kap	0,0	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0
Vrijstaand	0	3,0	3,0	0	0	3,0	6,0	0,0	0
Appartement <= 1970	0,7	0,9	1,0	1,0	0,8	0,9	1,5	1,6	1,9
Appartement > 1970	0,9	1,0	1,0	1,1	0,8	2,2	1,0	1,6	2,5
Totaal	0,7	1,0	1,1	1,3	0,8	1,4	1,4	1,8	2,5

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022
Tussenwoning	12	8	13	10	12	16	23	27	27
Hoekwoning	3	1	2	2	1	3	5	5	8
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	9	8	7	5	8	6	11	11	14
Appartement > 1970	6	6	11	6	6	13	11	9	8
Totaal	30	23	33	23	27	38	50	52	58

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	437.200	408.500	423.000	463.800	490.700	484.600	508.200	518.000	503.800
Hoekwoning	385.000	389.000	447.000	412.500	525.000	450.000	449.000	464.000	498.600
2-onder-1-kap	0	0							
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	269.700	281.600	324.800	291.900	303.600	324.700	331.600	336.400	323.200
Appartement > 1970	248.000	232.300	295.400	286.700	343.200	321.200	325.500	353.600	348.700
Mediaan	338.300	315.200	361.300	378.600	405.100	399.000	422.400	443.700	435.400

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	38	29	25	35	45	22	42	31	30
Hoekwoning	7	4	3	6	5	3	12	9	7
2-onder-1-kap	3	2	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	34	29	25	25	26	24	30	25	25
Appartement > 1970	30	25	29	25	25	15	30	27	20
Totaal	112	89	82	91	101	64	114	92	81

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	463.200	517.900	539.600	520.700	549.900	538.200	560.500	560.900	524.500
Hoekwoning	378.300	439.500	470.500	537.500	557.000	575.100	523.600	482.400	455.700
2-onder-1-kap	975.000	555.000							
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	299.700	304.400	328.100	360.100	345.200	341.200	351.500	356.700	320.100
Appartement > 1970	304.200	303.900	340.400	348.000	368.700	377.500	389.200	353.000	330.000
Mediaan	381.200	387.600	403.100	428.200	455.800	427.600	457.000	436.900	412.600

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	4.501	4.929	5.010	5.364	5.213	5.199	5.371	5.187	5.075
Hoekwoning	4.202	4.183	4.758	4.880	5.305	4.000	5.082	4.867	4.356
2-onder-1-kap	4.417	5.102							
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	4.289	4.655	4.842	4.872	5.160	4.961	4.859	4.801	4.684
Appartement > 1970	4.199	4.480	4.767	5.274	5.260	4.952	5.173	4.783	5.082
Mediaan	4.410	4.763	4.880	5.170	5.263	4.990	5.188	5.011	4.822

Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	20	19	22	18	20	20	20	24	25
Hoekwoning	20	24	19	22	23	26	19	22	29
2-onder-1-kap	27	10							
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	20	19	23	18	16	20	23	32	32
Appartement > 1970	19	23	19	18	21	23	21	21	32
Mediaan	20	19	21	18	19	20	20	25	27

Utrecht-Zuid - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	0,9	0,8	1,6	0,9	0,8	2,2	1,6	2,6	2,8
Hoekwoning	1,3	0,8	2,0	1,0	0,6	3,0	1,2	1,7	3,2
2-onder-1-kap	0,0	0,0							
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	0,8	0,8	0,8	0,6	0,9	0,8	1,1	1,3	1,8
Appartement > 1970	0,6	0,7	1,1	0,7	0,7	2,6	1,1	1,0	1,2
Totaal	0,8	0,8	1,2	0,8	0,8	1,8	1,3	1,7	2,1

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022
Tussenwoning	96	94	85	90	83	101	168	190	247
Hoekwoning	20	16	19	22	16	21	38	41	52
2-onder-1-kap	0	0	2	3	0	2	3	4	6
Vrijstaand	5	2	2	2	2	2	4	4	8
Appartement <= 1970	111	84	109	93	99	99	174	176	198
Appartement > 1970	65	46	54	39	43	49	52	65	74
Totaal	298	243	273	252	243	274	439	480	584

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	464.000	475.700	492.700	482.000	488.800	516.900	540.300	552.900	559.800
Hoekwoning	480.800	442.000	499.300	571.000	661.600	474.500	535.300	579.400	609.200
2-onder-1-kap	0	0	562.500	1.250.000	0	647.500	429.000	612.000	645.000
Vrijstaand	1.470.000	3.000.000	485.000	600.000	639.000	639.000	1.090.000	1.950.000	1.950.000
Appartement <= 1970	401.700	370.100	375.200	375.500	413.500	444.900	388.900	397.400	391.600
Appartement > 1970	369.400	338.700	369.000	357.700	378.200	350.000	360.500	371.800	366.700
Mediaan	426.800	429.800	412.900	434.000	436.800	434.300	459.800	479.000	498.600

Utrecht - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	324	254	273	214	275	184	320	231	235
Hoekwoning	74	51	56	46	42	39	54	56	48
2-onder-1-kap	7	3	2	8	8	3	5	5	2
Vrijstaand	1	3	5	3	4	3	1	2	1
Appartement <= 1970	361	261	292	277	282	245	293	279	266
Appartement > 1970	168	129	155	120	126	85	126	111	107
Totaal	936	702	784	672	737	559	799	684	660

Utrecht - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	490.600	521.600	556.300	569.400	566.300	584.200	576.600	554.000	511.500
Hoekwoning	512.100	544.800	570.900	577.400	639.400	665.100	605.600	517.700	564.800
2-onder-1-kap	796.200	650.000	1.163.800	678.400	976.500	921.000	1.110.000	511.000	740.000
Vrijstaand	1.450.000	980.000	1.456.000	725.000	1.163.000	1.600.000	0	1.220.000	850.000
Appartement <= 1970	349.700	366.000	401.100	391.300	406.600	417.700	408.400	378.800	362.900
Appartement > 1970	357.200	352.200	371.400	376.200	403.200	407.000	407.300	387.300	352.800
Mediaan	412.300	432.100	464.700	464.100	487.500	493.600	490.100	451.900	432.500

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	5.022	5.205	5.861	5.936	5.874	5.956	6.089	5.557	5.324
Hoekwoning	4.956	5.134	5.639	5.315	5.798	5.807	5.790	5.322	5.184
2-onder-1-kap	4.682	4.959	7.965	6.576	6.074	7.637	6.634	4.258	4.475
Vrijstaand	7.923	6.323	6.645	7.701	8.745	8.416	0	8.793	5.183
Appartement <= 1970	4.603	4.994	5.388	5.522	5.787	5.674	5.820	5.298	5.036
Appartement > 1970	4.537	4.640	5.142	5.376	5.481	5.682	5.565	5.252	5.101
Mediaan	4.767	5.000	5.560	5.629	5.793	5.748	5.873	5.397	5.126

Utrecht - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	22	21	20	18	19	20	20	25	27
Hoekwoning	21	20	19	20	21	19	20	24	35
2-onder-1-kap	21	14	20	19	21	18	28	18	79
Vrijstaand	25	21	24	18	16	20	546	92	15
Appartement <= 1970	21	20	19	19	19	19	21	24	29
Appartement > 1970	22	23	21	20	21	22	20	22	30
Mediaan	21	20	20	19	19	19	21	24	28

Utrecht - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	0,9	1,1	0,9	1,3	0,9	1,6	1,6	2,5	3,1
Hoekwoning	0,8	0,9	1,0	1,4	1,1	1,6	2,1	2,2	3,2
2-onder-1-kap	0,0	0,0	3,0	1,1	0,0	2,0	1,8	2,4	8,8
Vrijstaand	15,0	2,0	1,2	2,0	1,5	2,0	12,0	6,0	24,0
Appartement <= 1970	0,9	1,0	1,1	1,0	1,1	1,2	1,8	1,9	2,2
Appartement > 1970	1,2	1,1	1,0	1,0	1,0	1,7	1,2	1,8	2,1
Totaal	1,0	1,0	1,0	1,1	1,0	1,5	1,6	2,1	2,7

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	11	10	18	12	6	16	34	38	48
Hoekwoning	10	5	3	7	8	3	13	15	14
2-onder-1-kap	4	5	4	3	6	6	10	13	11
Vrijstaand	10	7	7	5	6	5	14	11	18
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	9	8	7	6	7	7	12	20	25
Totaal	44	35	39	33	33	37	83	97	115

Houten - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	408.600	387.200	417.600	414.700	500.000	472.900	506.900	486.800	486.700
Hoekwoning	474.500	389.000	475.000	531.300	478.800	474.000	512.800	551.000	550.100
2-onder-1-kap	719.800	629.000	617.500	650.000	637.000	660.000	667.000	619.800	726.000
Vrijstaand	887.500	937.700	1.148.300	1.750.000	1.622.500	1.100.000	1.000.000	842.400	971.800
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	330.400	438.800	372.100	381.000	429.300	380.400	373.100	370.300	295.800
Mediaan	545.300	532.700	565.700	654.900	710.100	571.900	594.000	533.800	571.900

Houten - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	64	41	46	47	50	33	53	48	54
Hoekwoning	27	30	24	12	24	20	31	26	19
2-onder-1-kap	20	15	23	11	9	12	15	16	16
Vrijstaand	13	11	9	4	7	9	9	10	3
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	21	20	21	20	21	12	25	27	27
Totaal	145	117	123	94	111	86	133	127	120

Houten - Transactieprij (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	413.000	426.900	487.300	489.400	501.100	539.600	513.300	504.200	473.900
Hoekwoning	489.400	501.800	499.300	507.800	589.800	582.500	595.800	516.000	564.000
2-onder-1-kap	575.800	641.400	671.800	734.200	693.700	691.100	751.800	669.400	674.100
Vrijstaand	826.500	854.800	708.700	952.500	753.300	1.238.300	1.074.000	828.800	805.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	329.600	350.200	401.300	399.600	441.200	461.100	428.500	347.400	376.700
Mediaan	474.800	501.100	526.000	520.100	535.500	633.700	579.500	524.600	502.400

Houten - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	3.386	3.699	3.926	4.310	4.288	4.331	4.413	4.210	3.994
Hoekwoning	3.699	3.797	3.991	3.870	4.427	4.715	4.512	4.417	4.101
2-onder-1-kap	4.085	4.024	4.669	4.583	5.171	5.014	4.838	4.433	4.681
Vrijstaand	4.324	4.542	4.446	5.021	5.076	5.148	5.459	5.453	5.760
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.130	4.630	4.684	5.089	4.720	4.670	5.392	5.355	4.942
Mediaan	3.718	3.999	4.249	4.485	4.510	4.654	4.685	4.554	4.364

Houten - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	22	17	17	18	19	19	19	23	24
Hoekwoning	20	20	18	18	17	17	19	25	26
2-onder-1-kap	32	19	18	19	17	35	19	21	21
Vrijstaand	36	125	24	19	25	24	21	44	37
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	24	21	19	19	20	26	20	30	29
Mediaan	24	29	19	18	19	22	19	26	25

Houten - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	0,5	0,7	1,2	0,8	0,4	1,5	1,9	2,4	2,6
Hoekwoning	1,1	0,5	0,4	1,8	1,0	0,4	1,3	1,7	2,3
2-onder-1-kap	0,6	1,0	0,5	0,8	2,0	1,5	2,0	2,4	2,0
Vrijstaand	2,3	1,9	2,3	3,8	2,6	1,7	4,7	3,3	18,0
Appartement <= 1970	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	-	-
Appartement > 1970	1,3	1,2	1,0	0,9	1,0	1,8	1,4	2,2	2,7
Totaal	0,9	0,9	1,0	1,1	0,9	1,3	1,9	2,3	2,9

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022
Tussenwoning	12	12	9	23	15	20	32	33	39
Hoekwoning	10	10	7	5	5	9	19	12	17
2-onder-1-kap	3	5	3	6	3	6	10	9	9
Vrijstaand	6	5	5	4	1	4	5	11	11
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	11	1	1	6	3	5	6	5	9
Totaal	42	33	25	44	27	44	72	70	85

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	418.500	480.800	431.300	511.300	466.300	504.200	519.600	503.300	505.600
Hoekwoning	443.200	476.200	475.000	480.000	459.000	555.000	549.200	524.000	568.100
2-onder-1-kap	589.000	625.000	725.000	660.000	589.000	755.000	617.400	599.300	758.300
Vrijstaand	997.500	945.000	1.195.000	897.500	1.450.000	1.125.000	1.069.000	1.109.000	1.121.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	343.100	425.000	285.000	341.300	375.000	365.000	445.400	510.000	474.200
Mediaan	495.100	569.900	624.900	537.700	504.900	587.700	564.500	605.900	618.600

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen									
Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	72	52	57	30	68	47	56	64	55
Hoekwoning	35	23	28	15	21	14	24	31	21
2-onder-1-kap	27	12	18	12	16	11	18	22	14
Vrijstaand	15	14	16	5	13	5	14	9	9
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	22	20	12	11	17	14	12	18	13
Totaal	171	121	131	73	135	91	124	144	112

Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	460.900	465.500	517.600	520.500	568.000	574.300	576.500	525.400	493.000
Hoekwoning	480.100	482.100	577.800	588.700	599.900	620.100	619.500	628.400	511.600
2-onder-1-kap	647.600	667.700	761.400	784.600	792.700	824.700	844.900	720.000	768.200
Vrijstaand	885.900	850.300	936.800	1.100.900	1.030.500	1.361.400	1.290.800	1.082.300	891.700
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	380.700	361.400	404.400	378.500	441.600	415.000	424.200	392.400	449.400
Mediaan	514.800	513.200	604.200	594.700	622.800	630.300	689.800	595.100	551.500

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	3.542	3.770	4.269	4.555	4.491	4.521	4.752	4.376	4.068
Hoekwoning	3.839	4.158	4.346	4.591	4.677	4.859	4.717	4.486	4.389
2-onder-1-kap	4.173	4.267	4.766	5.076	4.968	5.317	5.294	5.026	4.919
Vrijstaand	5.042	4.697	4.770	5.941	5.886	4.594	6.387	5.593	5.446
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	3.903	3.887	4.196	4.592	4.702	4.847	4.967	4.729	4.542
Mediaan	3.879	4.030	4.412	4.730	4.709	4.724	5.034	4.613	4.376

Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	21	20	19	17	20	19	20	22	29
Hoekwoning	20	20	18	21	20	19	21	21	32
2-onder-1-kap	23	19	17	18	18	19	21	23	22
Vrijstaand	33	26	23	20	22	31	22	22	32
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	22	22	18	20	21	20	22	21	52
Mediaan	22	20	19	19	20	20	21	22	30

Vleuten/De Meern - Krapte-indicator									
Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	0,5	0,7	0,5	2,3	0,7	1,3	1,7	1,5	2,1
Hoekwoning	0,9	1,3	0,8	1,0	0,7	1,9	2,4	1,2	2,4
2-onder-1-kap	0,3	1,2	0,5	1,5	0,6	1,6	1,7	1,2	1,9
Vrijstaand	1,2	1,1	0,9	2,4	0,2	2,4	1,1	3,7	3,7
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	1,5	0,2	0,2	1,6	0,5	1,1	1,5	0,8	2,3
Totaal	0,7	0,8	0,6	1,8	0,6	1,5	1,7	1,5	2,3

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022
Tussenwoning	8	9	14	8	10	15	27	28	24
Hoekwoning	2	3	6	6	0	4	9	8	7
2-onder-1-kap	3	2	2	2	0	1	3	7	3
Vrijstaand	5	2	5	3	2	2	5	4	8
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Appartement > 1970	13	13	8	10	7	8	22	14	18
Totaal	31	29	35	29	19	31	66	61	60

Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	550.800	455.000	512.800	508.200	557.000	631.100	575.400	573.200	571.000
Hoekwoning	457.500	580.000	512.500	462.000	0	572.200	656.700	599.600	625.800
2-onder-1-kap	630.000	698.500	580.000	725.000	0	860.000	865.000	791.700	750.000
Vrijstaand	799.000	924.500	935.000	1.122.500	997.500	1.237.500	1.195.000	1.050.000	1.151.100
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	386.500	424.500	314.600	397.900	456.900	430.000	439.300	394.500	438.000
Mediaan	518.700	485.400	533.300	537.200	552.500	618.900	603.700	591.900	625.200

Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	61	35	41	41	47	36	63	46	48
Hoekwoning	22	16	21	18	17	14	21	20	21
2-onder-1-kap	10	6	13	7	11	6	10	11	16
Vrijstaand	6	7	4	7	6	3	4	6	4
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	39	33	33	27	47	21	29	34	26
Totaal	138	97	112	100	128	80	127	117	115

Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	516.700	542.100	576.600	608.000	620.500	652.900	679.000	608.700	602.400
Hoekwoning	564.400	547.000	627.200	654.400	626.700	648.200	698.900	676.700	594.700
2-onder-1-kap	643.400	705.500	755.600	756.000	906.000	829.500	878.400	877.000	854.500
Vrijstaand	817.500	675.700	1.230.500	1.034.200	1.220.600	1.054.000	1.422.500	1.125.000	1.117.500
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	392.700	370.800	413.900	413.900	427.700	438.500	454.300	423.900	399.500
Mediaan	510.200	502.700	583.100	604.000	601.300	623.700	670.200	615.000	608.000

Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	3.942	4.152	4.409	4.693	4.845	4.989	5.150	4.691	4.564
Hoekwoning	3.919	4.449	4.544	4.495	5.020	5.200	5.160	4.744	4.510
2-onder-1-kap	3.667	5.022	4.924	4.763	4.882	5.597	5.761	5.110	5.007
Vrijstaand	4.934	4.013	5.338	5.803	5.968	5.728	7.112	5.814	5.373
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	4.426	4.495	4.957	5.095	5.428	5.677	5.502	5.536	5.258
Mediaan	4.091	4.365	4.663	4.843	5.120	5.221	5.358	5.045	4.796

Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)

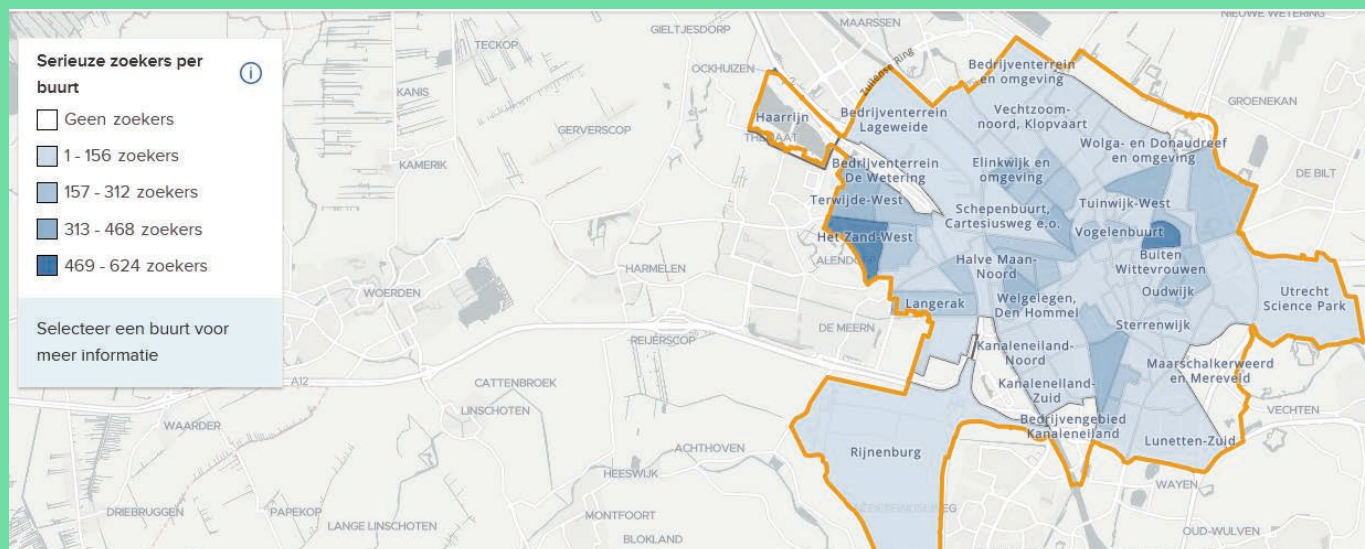
Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	20	22	20	20	20	22	20	21	27
Hoekwoning	19	18	20	20	21	20	19	29	24
2-onder-1-kap	26	16	18	19	17	15	18	20	23
Vrijstaand	69	35	10	19	18	19	22	27	76
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	22	20	21	19	21	19	20	25	31
Mediaan	23	21	20	20	20	20	20	23	27

Leidsche Rijn - Krapte-indicator

Type woning	4e kw. 2020	1e kw. 2021	2e kw. 2021	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022*
Tussenwoning	0,4	0,8	1,0	0,6	0,6	1,2	1,3	1,8	1,5
Hoekwoning	0,3	0,6	0,9	1,0	0,0	0,9	1,3	1,2	1,0
2-onder-1-kap	0,9	1,0	0,5	0,9	0,0	0,5	0,9	1,9	0,5
Vrijstaand	2,5	0,9	3,8	1,3	1,0	2,0	3,8	2,0	6,0
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	1,0	1,2	0,7	1,1	0,4	1,1	2,3	1,2	2,0
Totaal	0,7	0,9	0,9	0,9	0,4	1,2	1,6	1,6	1,5

* Voorlopige cijfers

Utrecht woningen



Utrecht

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

11.212
serieuze zoekers

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

530
te koop

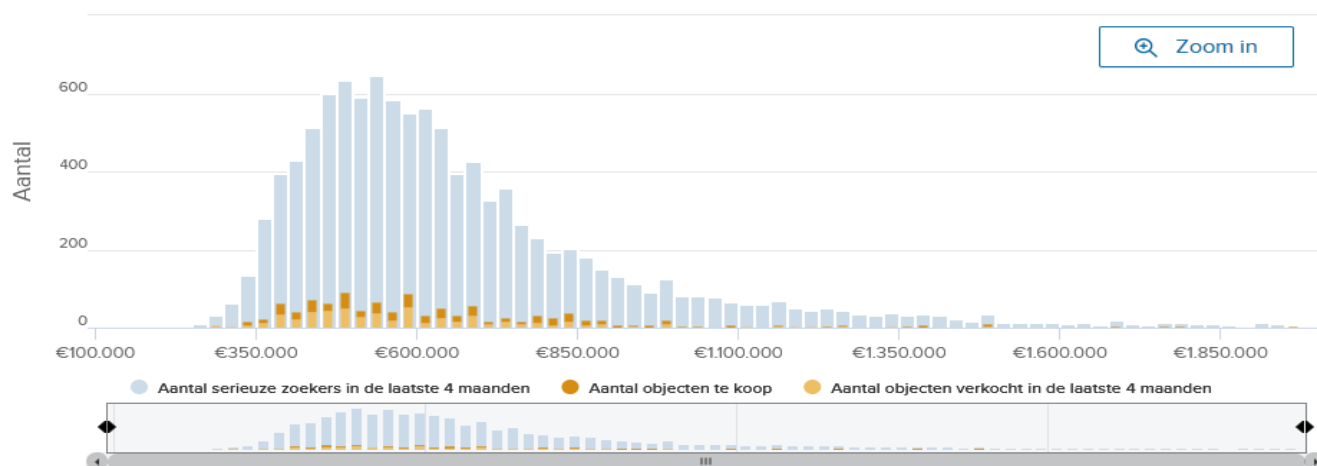
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

554
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

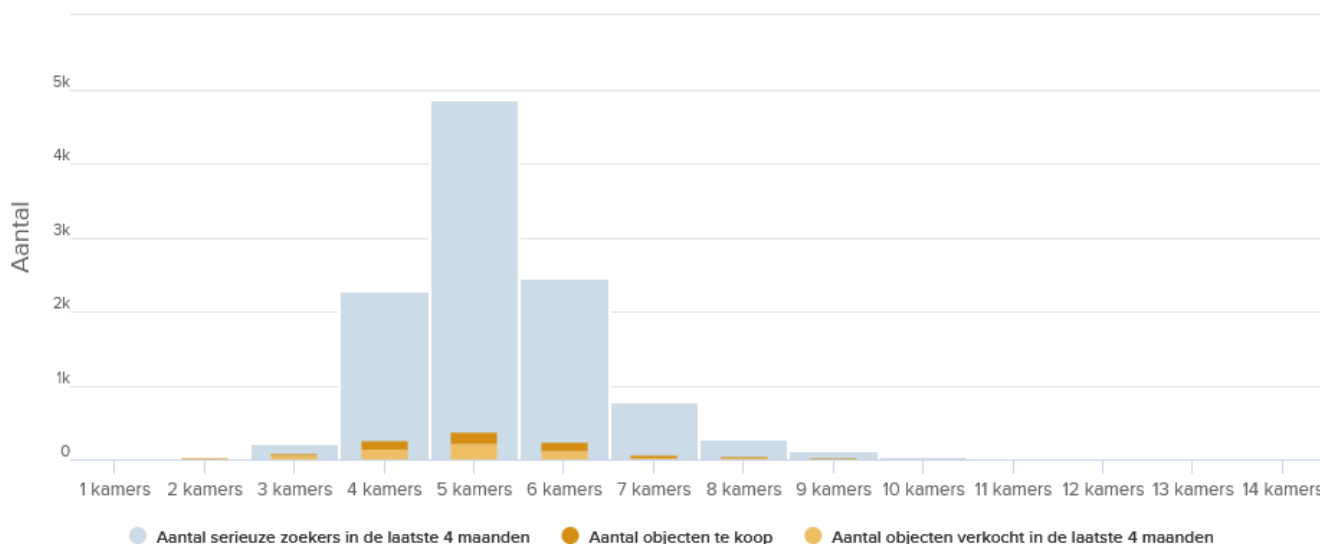
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

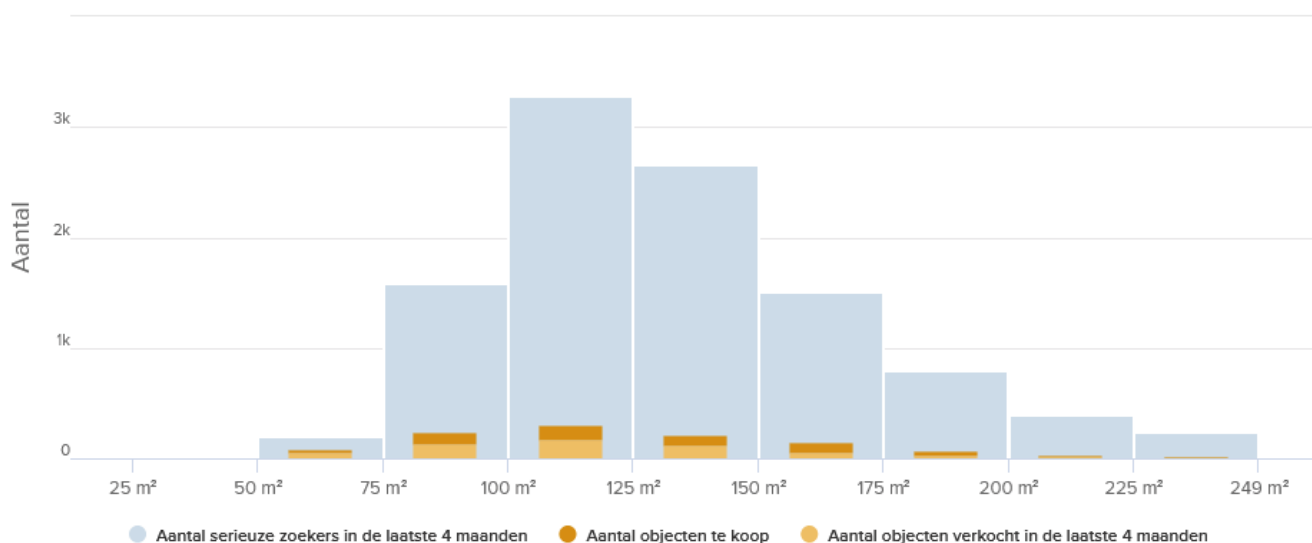
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

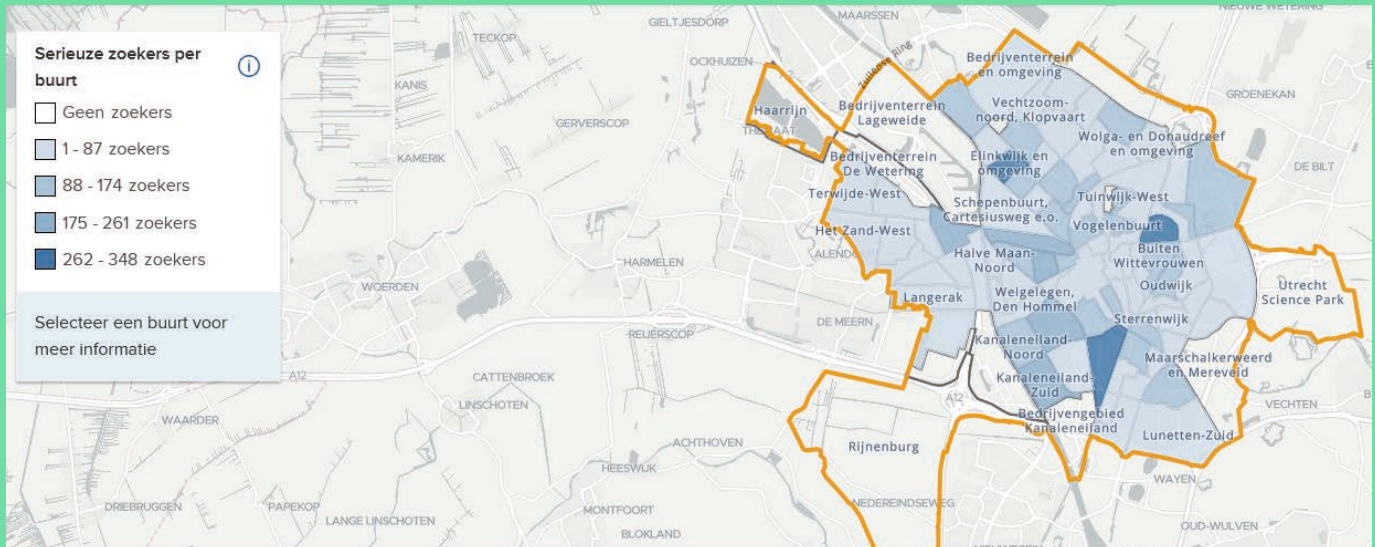


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

6.527
serieuze zoekers

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

895
te koop

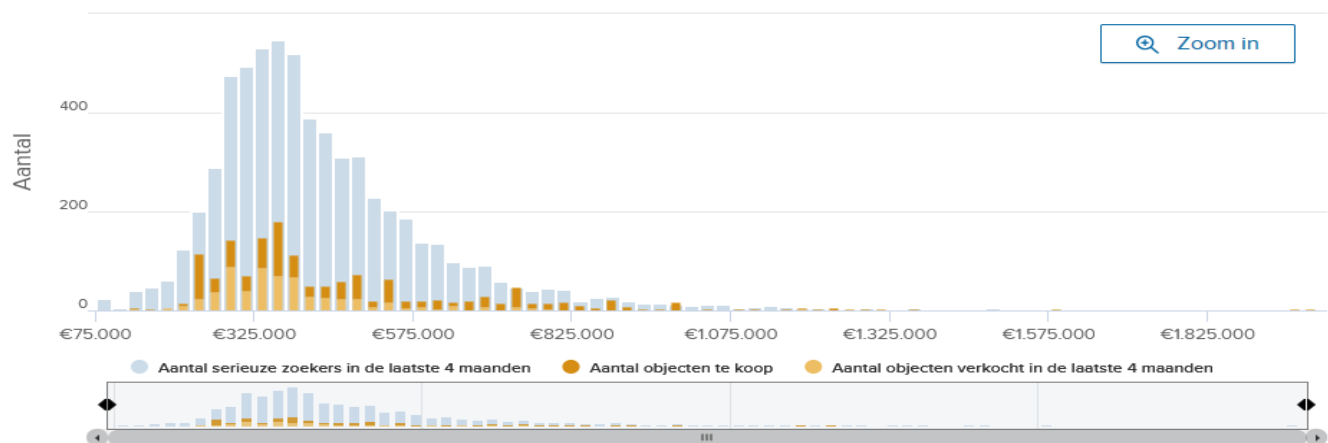
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

610
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

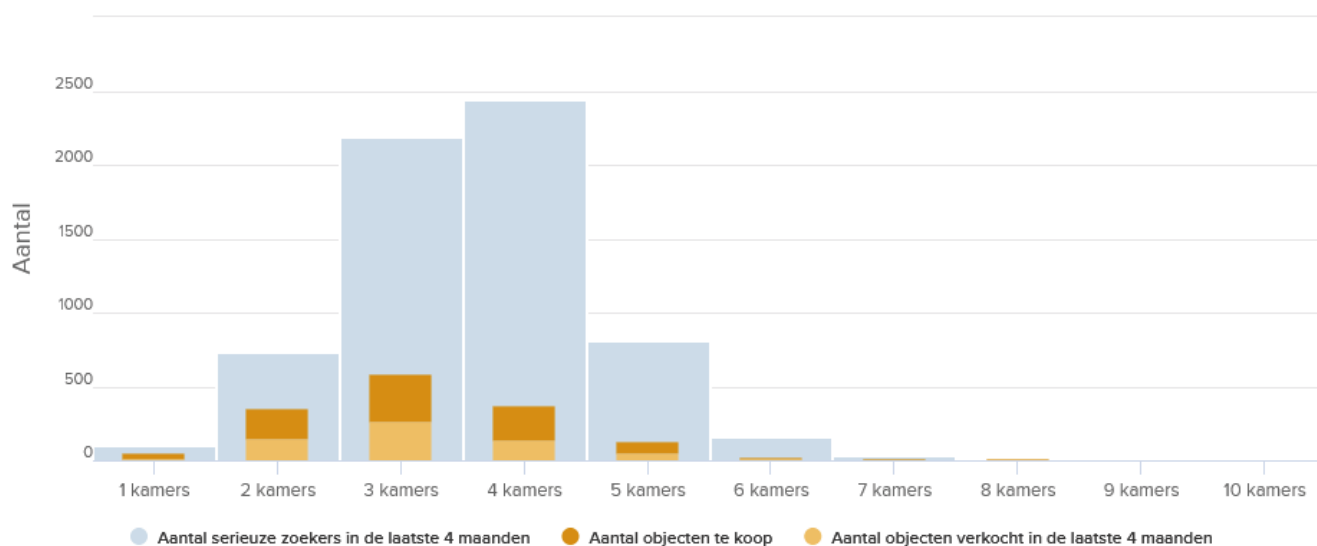
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

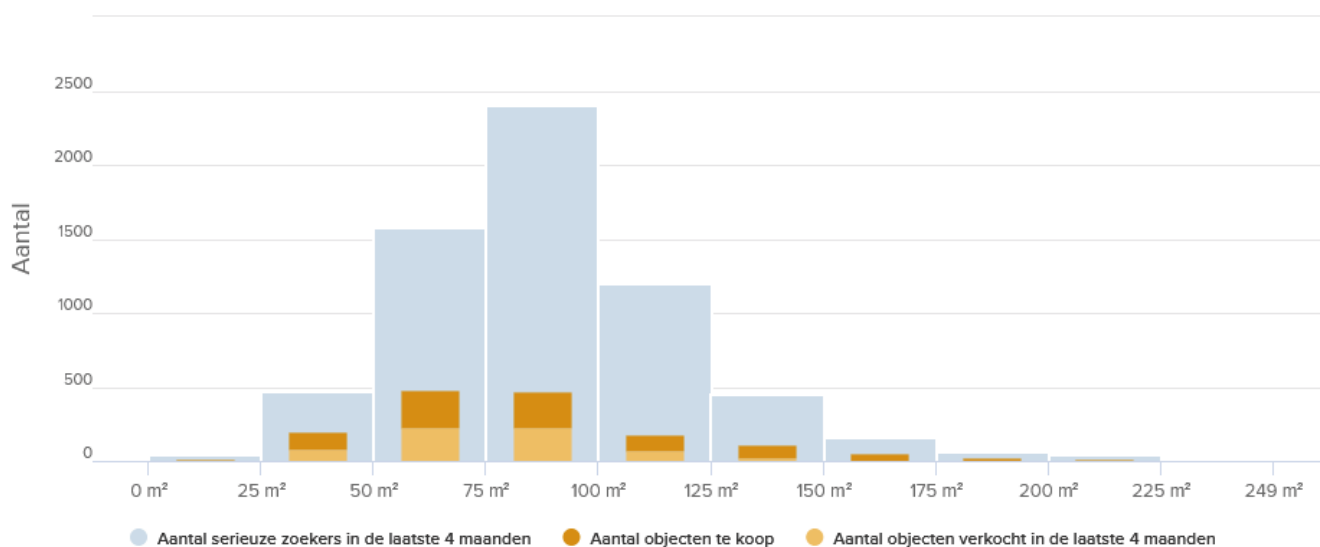
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

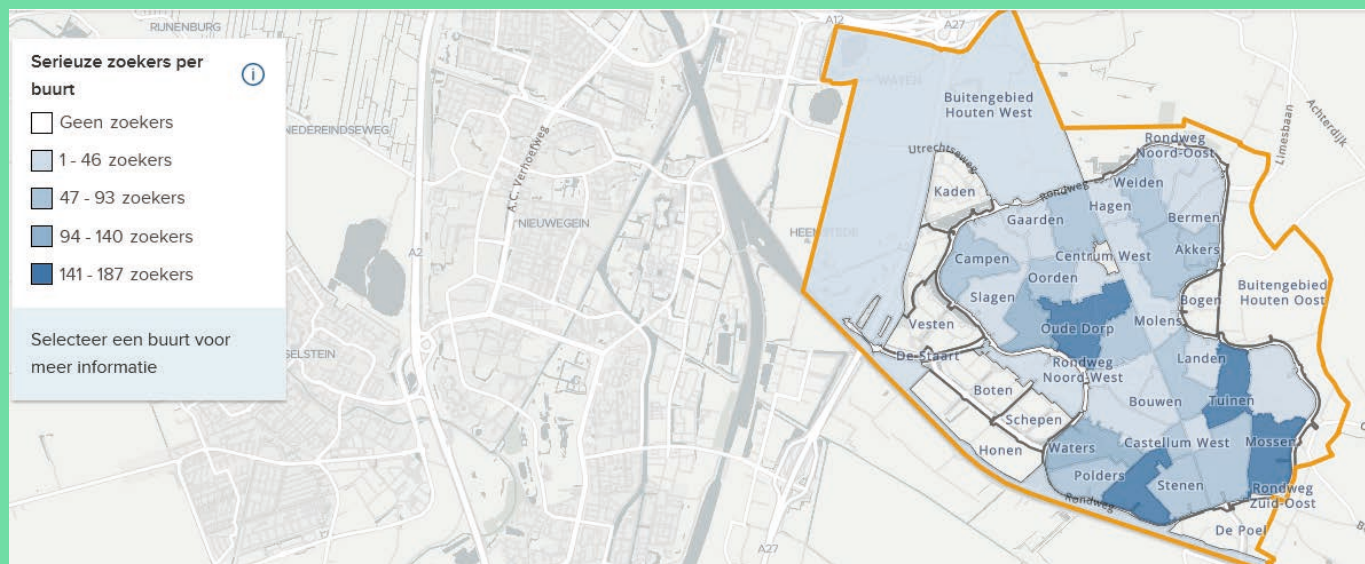


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

1.980
serieuze zoekers

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

101
te koop

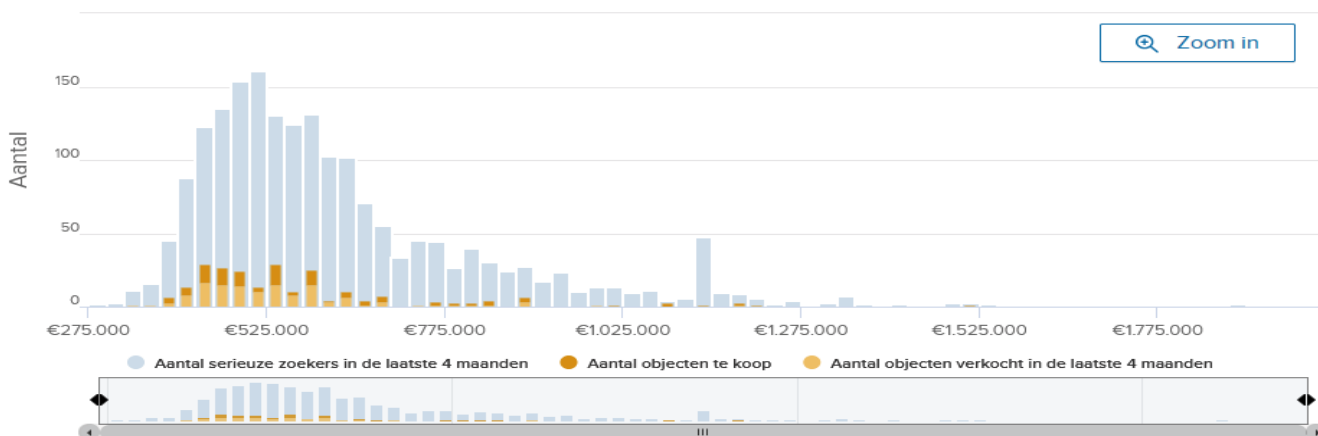
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

128
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

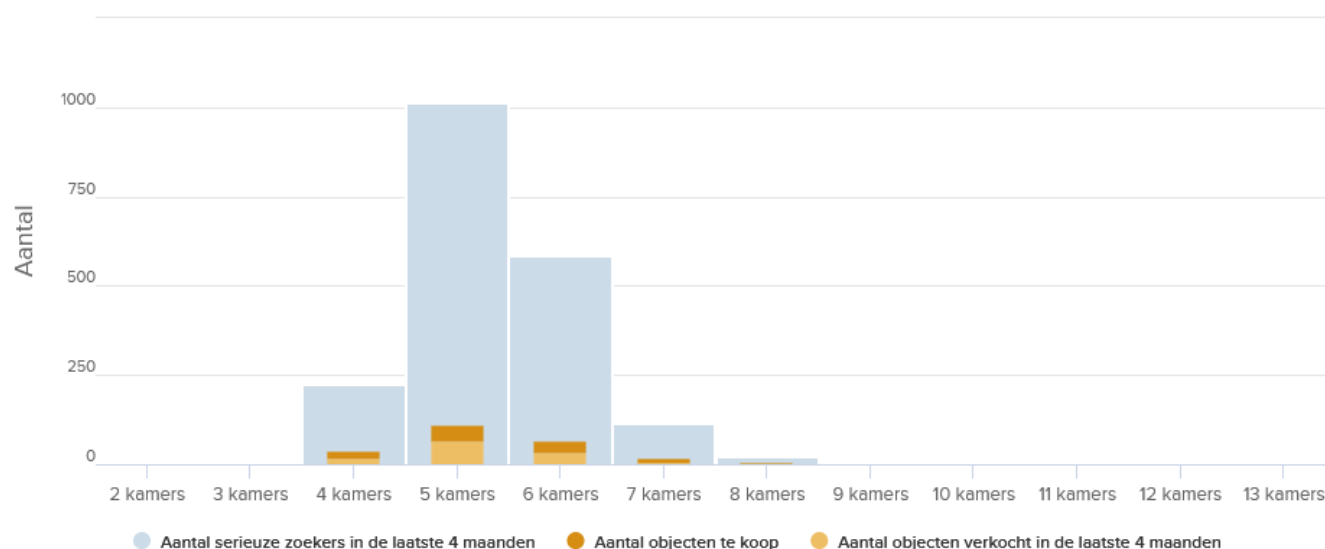
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten woningen

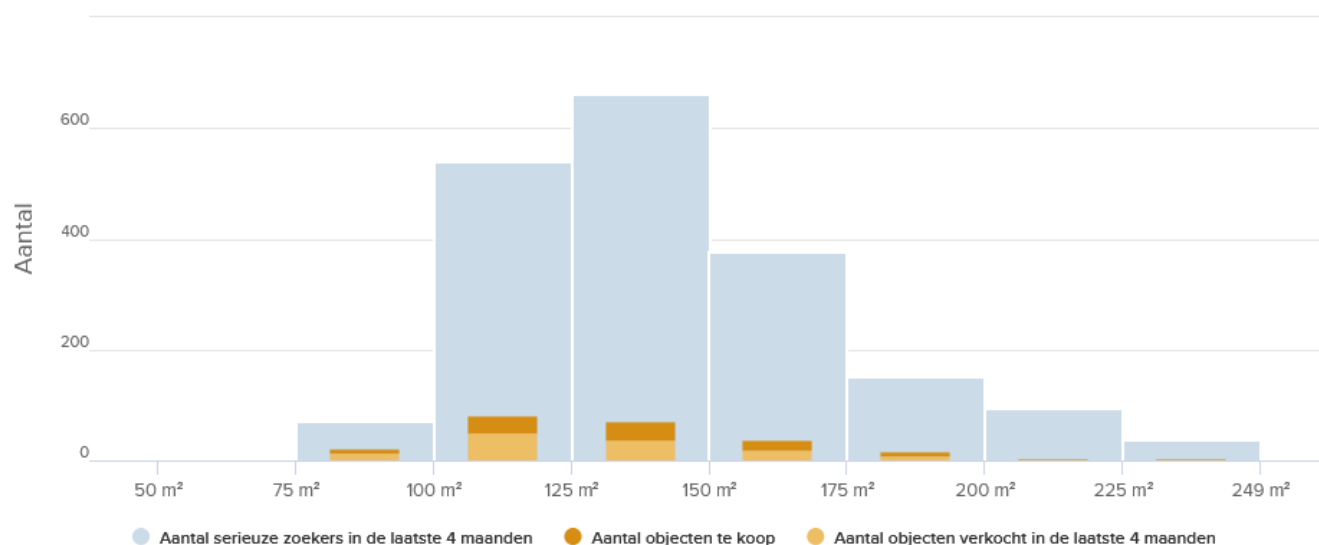
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

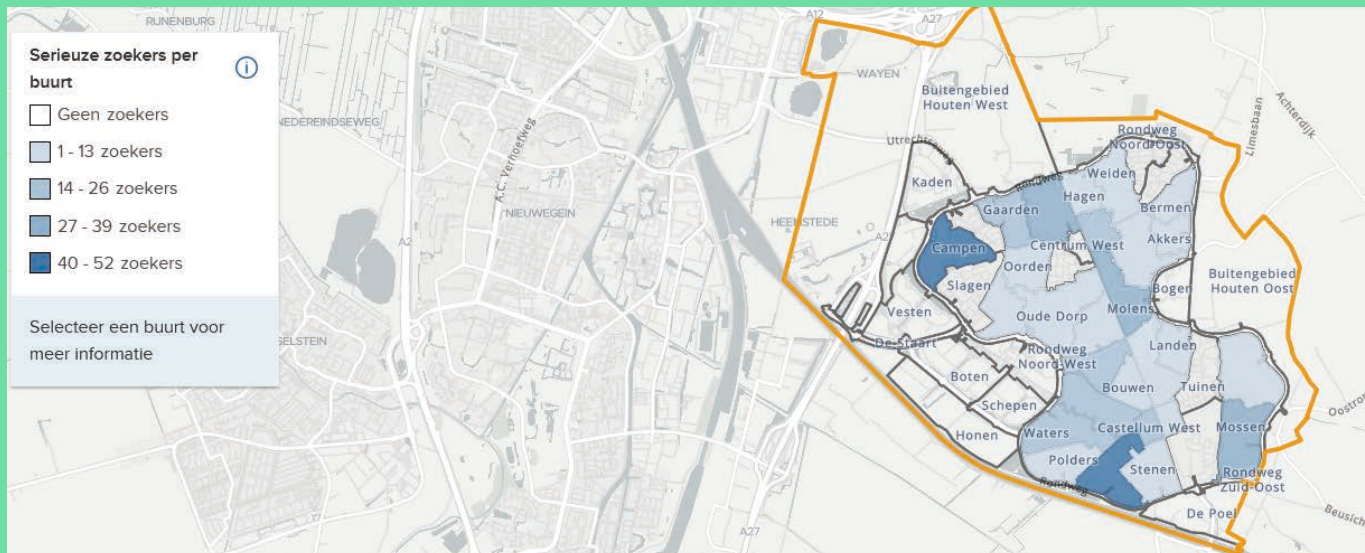


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

380
serieuze zoekers

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

59
te koop

Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

33
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

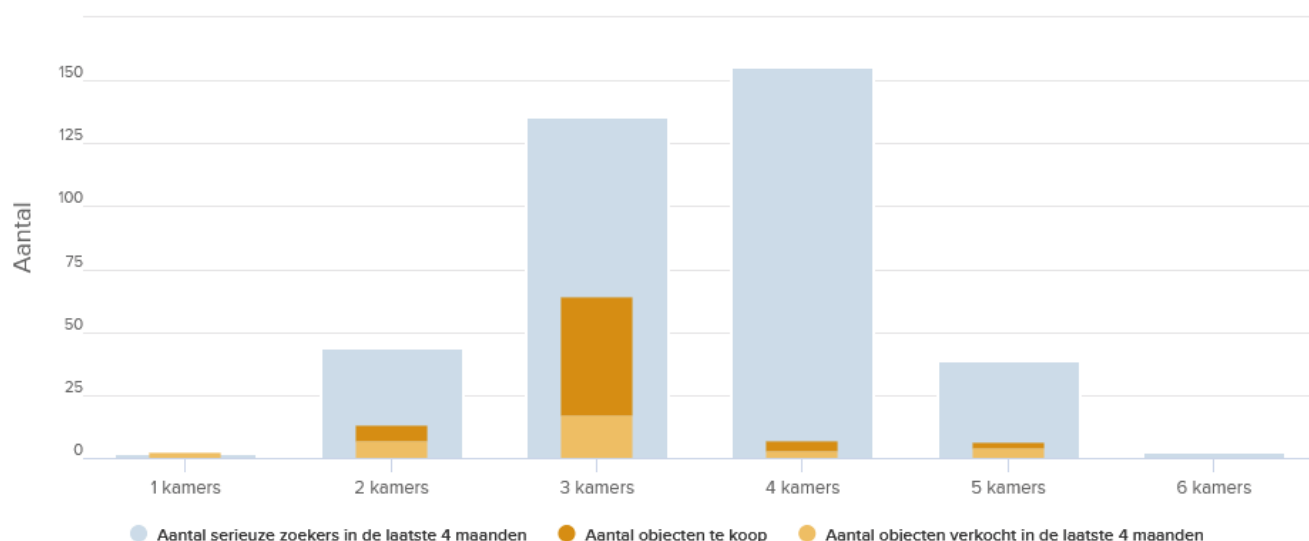
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

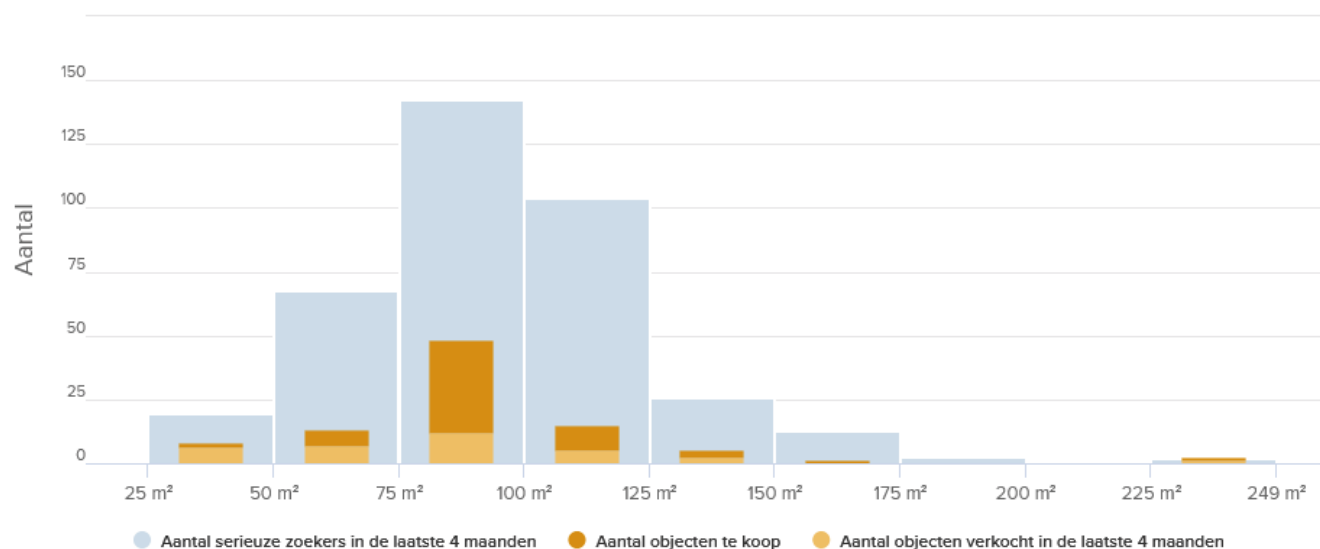
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

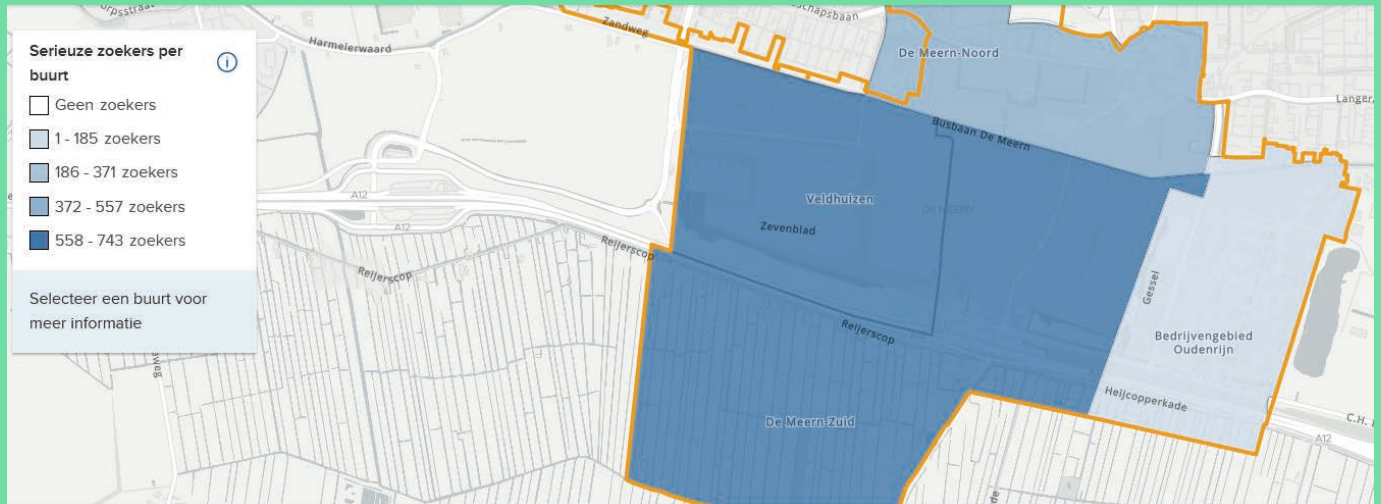


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

1.726
serieuze zoekers

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

42
te koop

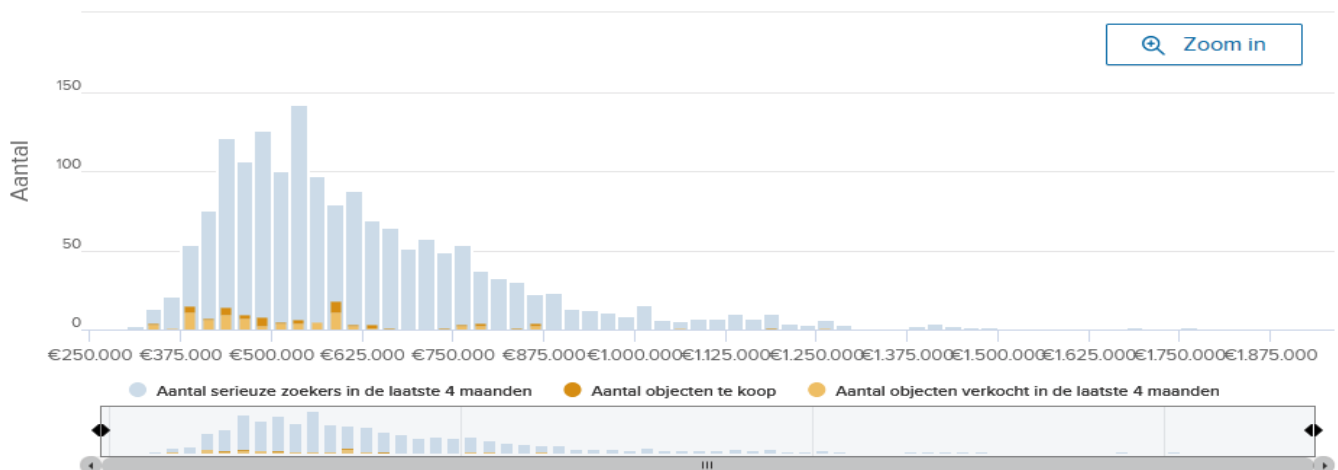
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

74
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

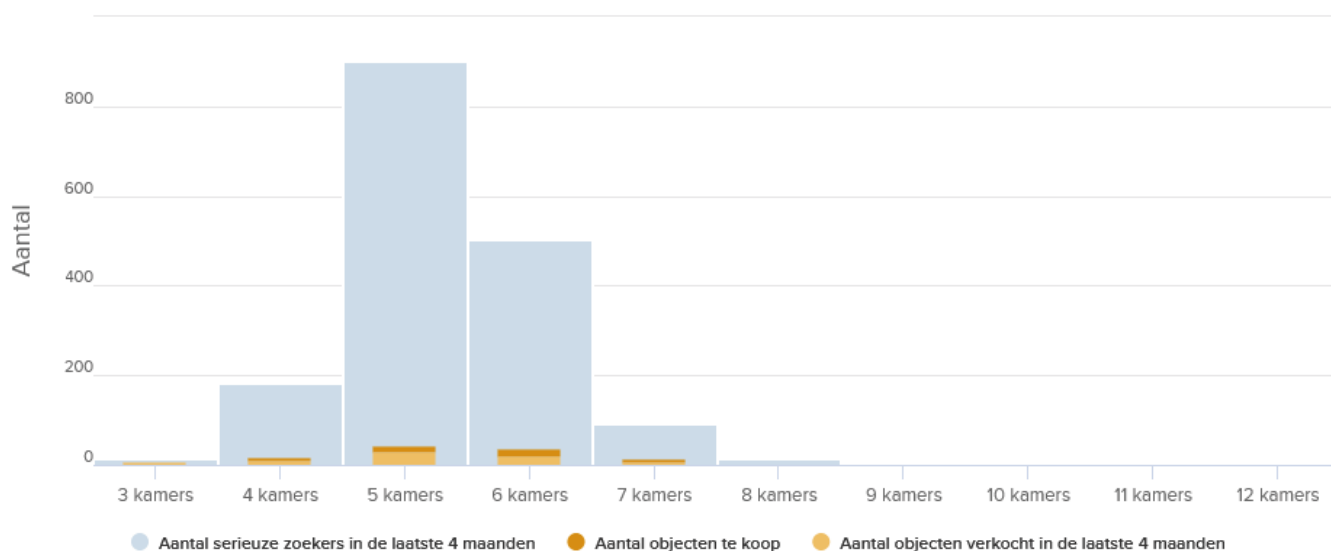
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

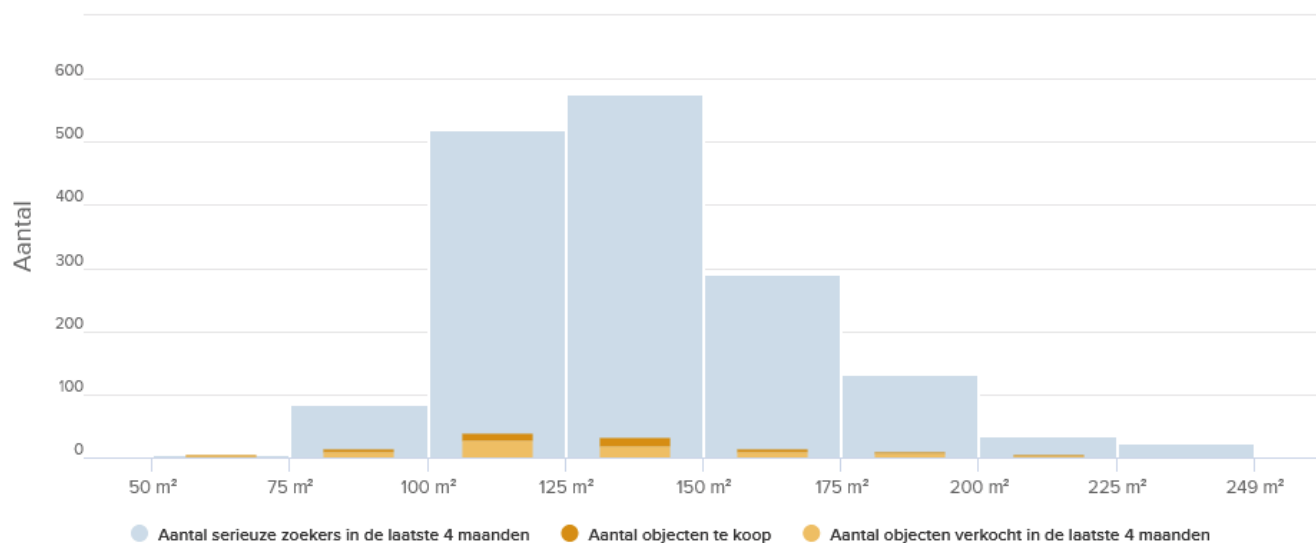
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

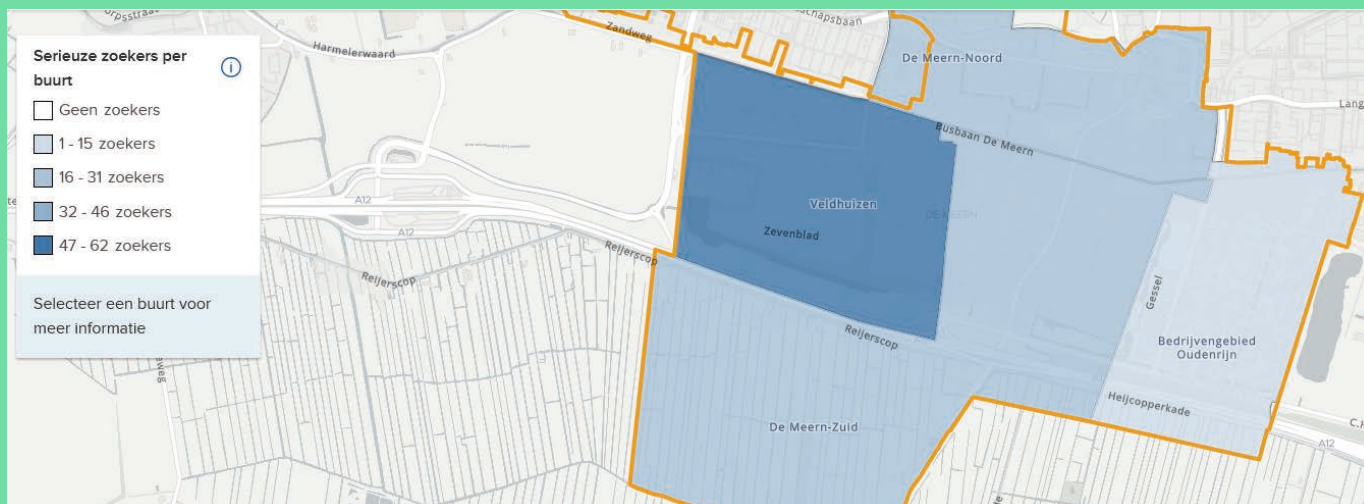


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

105
serieuze zoekers

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

5
te koop

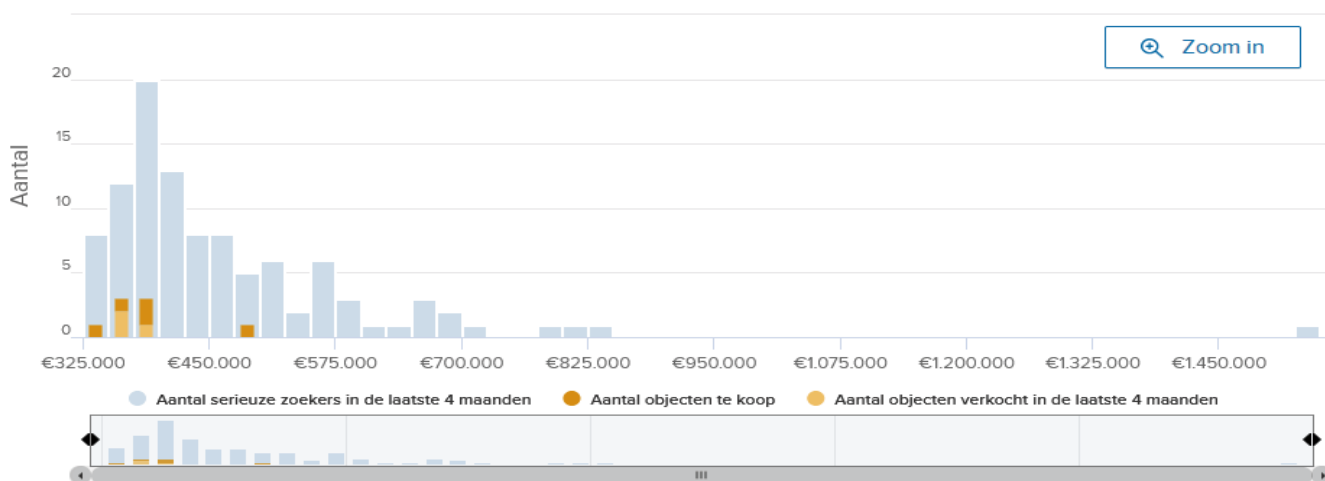
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

3
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

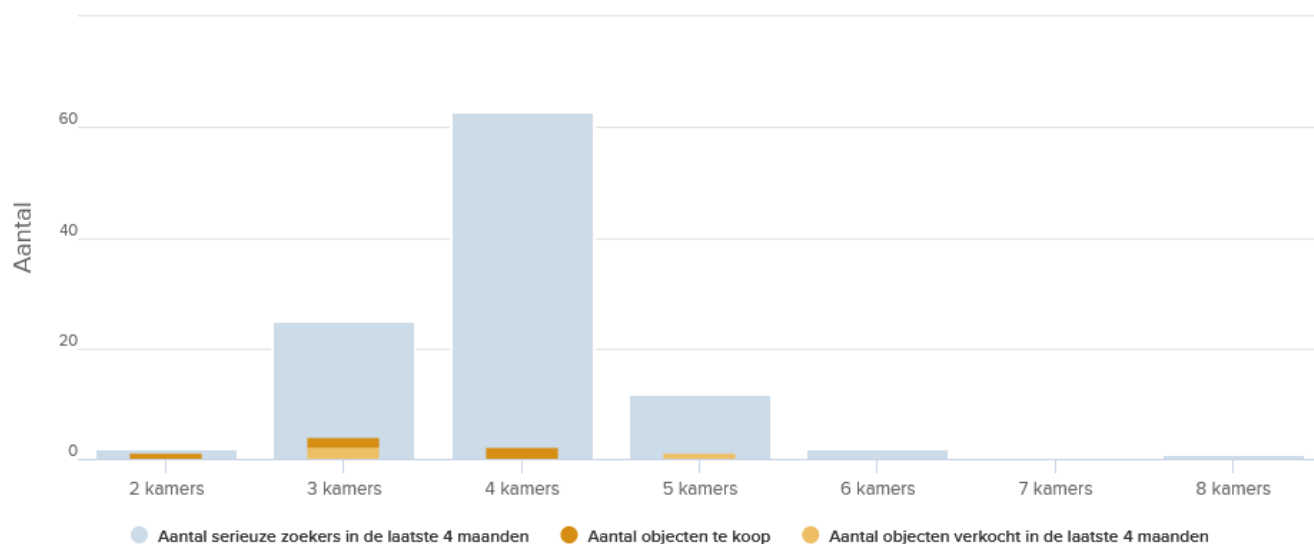
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern appartementen

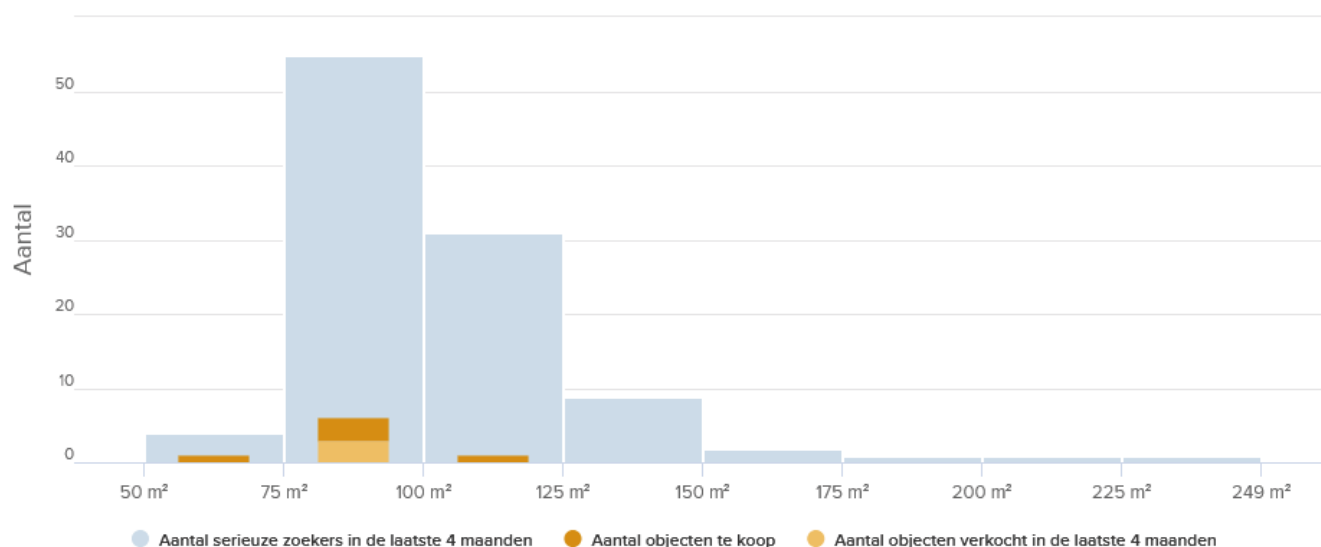
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

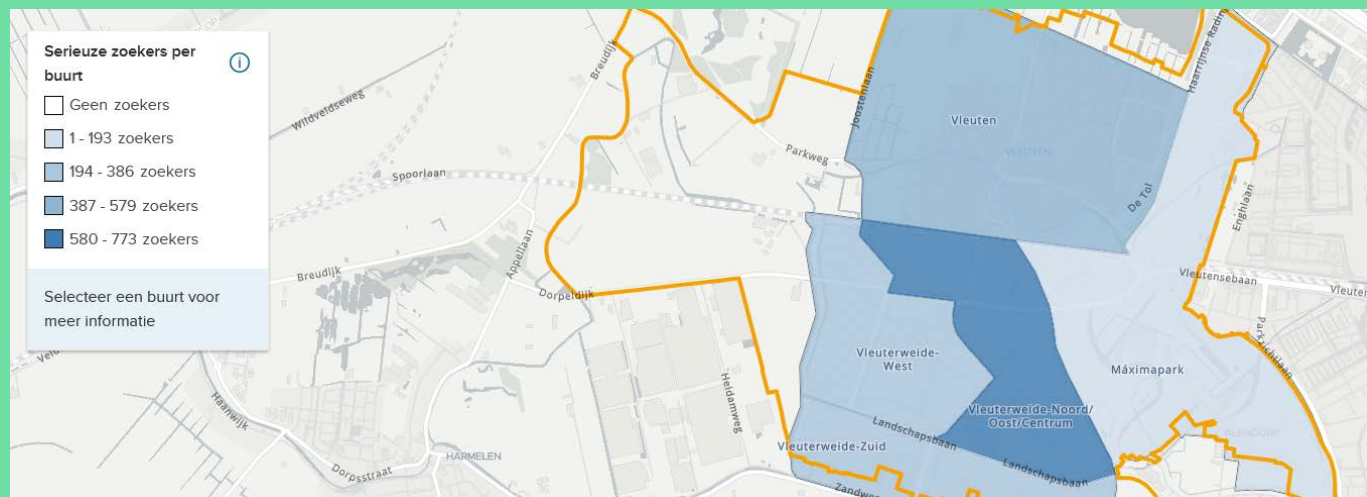


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

1.968
serieuze zoekers

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

52
te koop

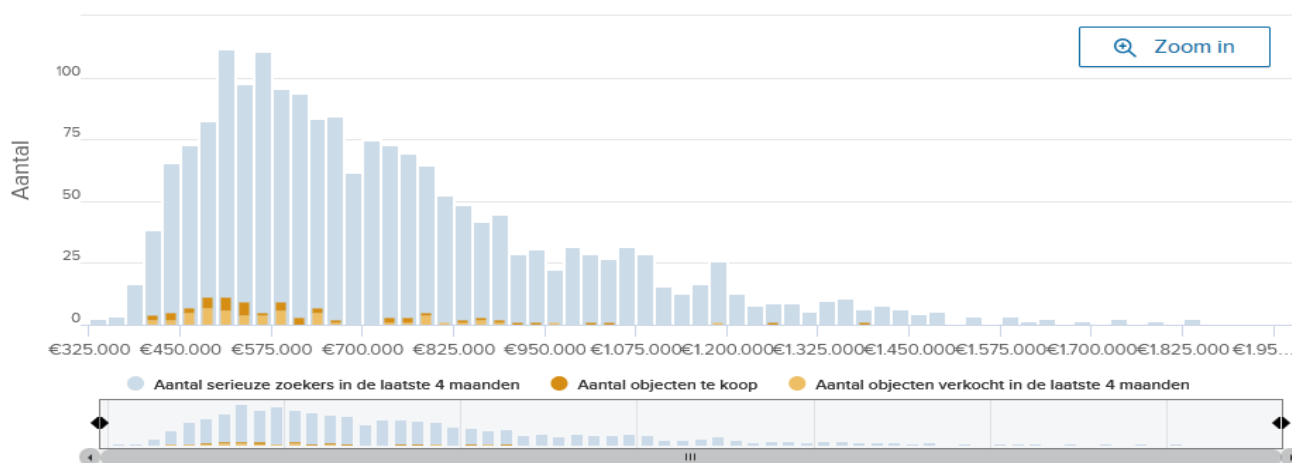
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

56
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

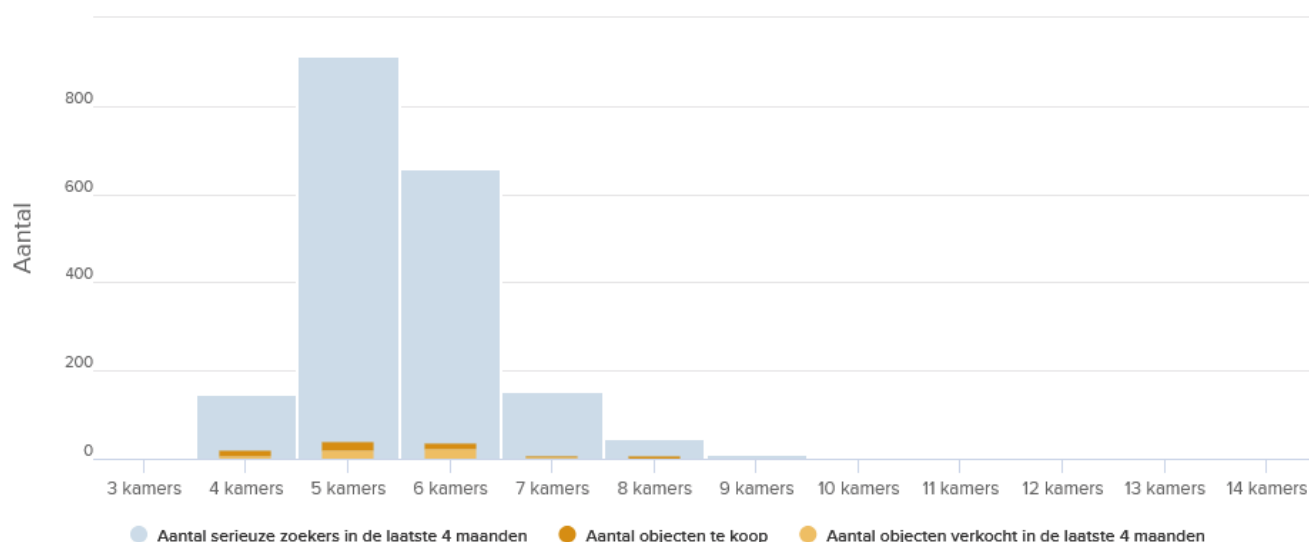
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten woningen

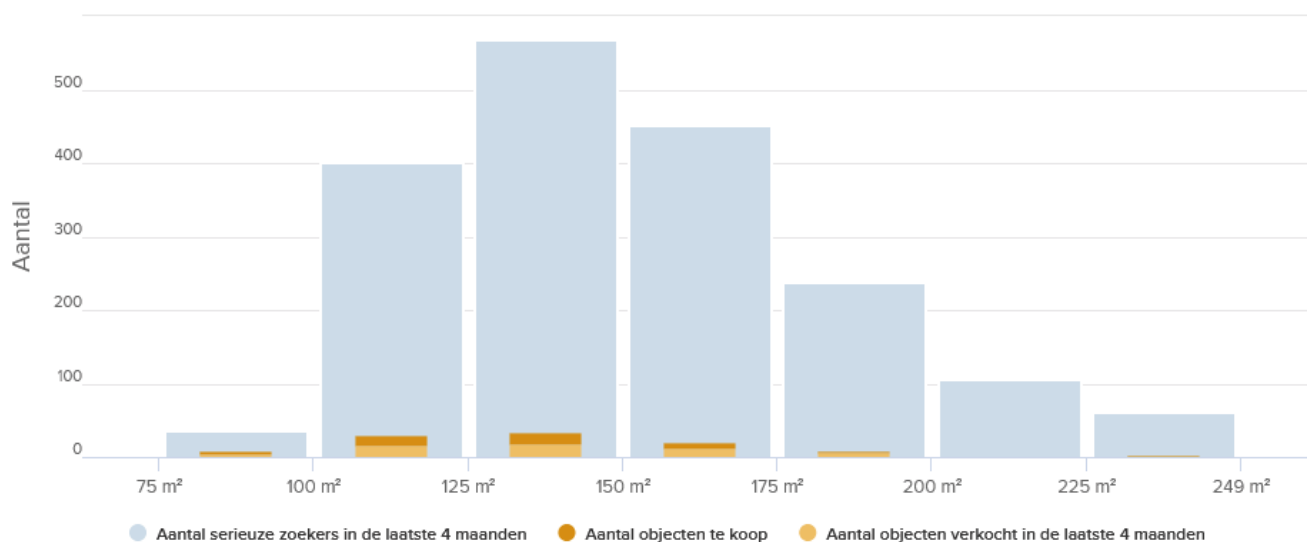
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

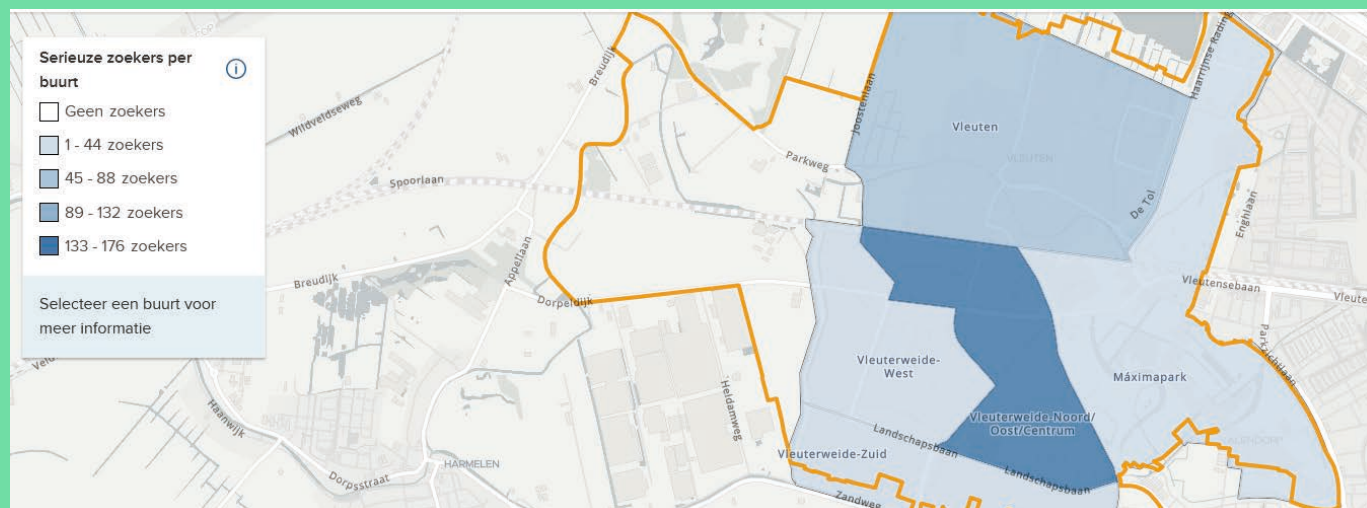


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Vleuten appartementen



Vleuten

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

242
serieuze zoekers

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

11
te koop

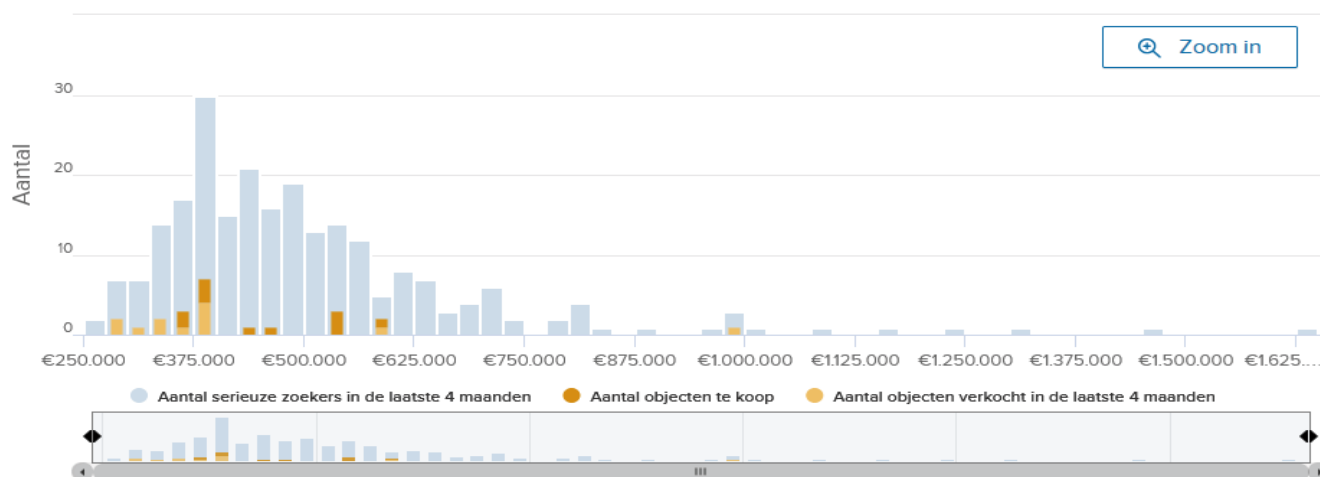
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

12
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

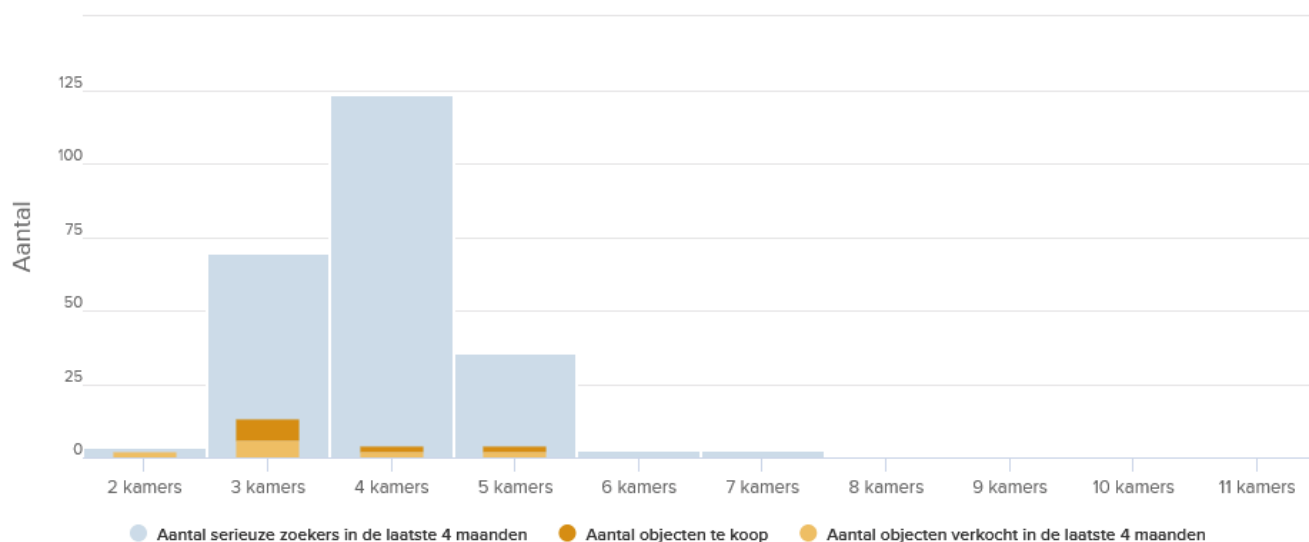
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

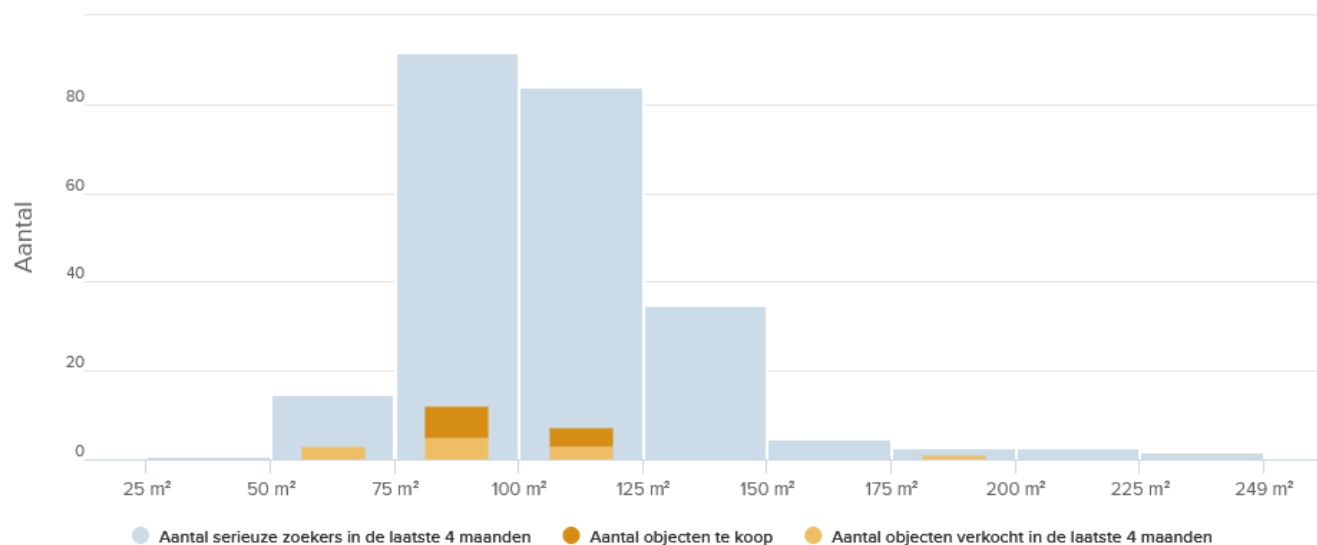
Serieuze zoekers per aantal kamers

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 smiling slightly. The child is holding the book. They are in a bed with white pillows and a green and white patterned blanket. The background is a light green wall with a repeating pattern of small white house 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 ongekennde 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)