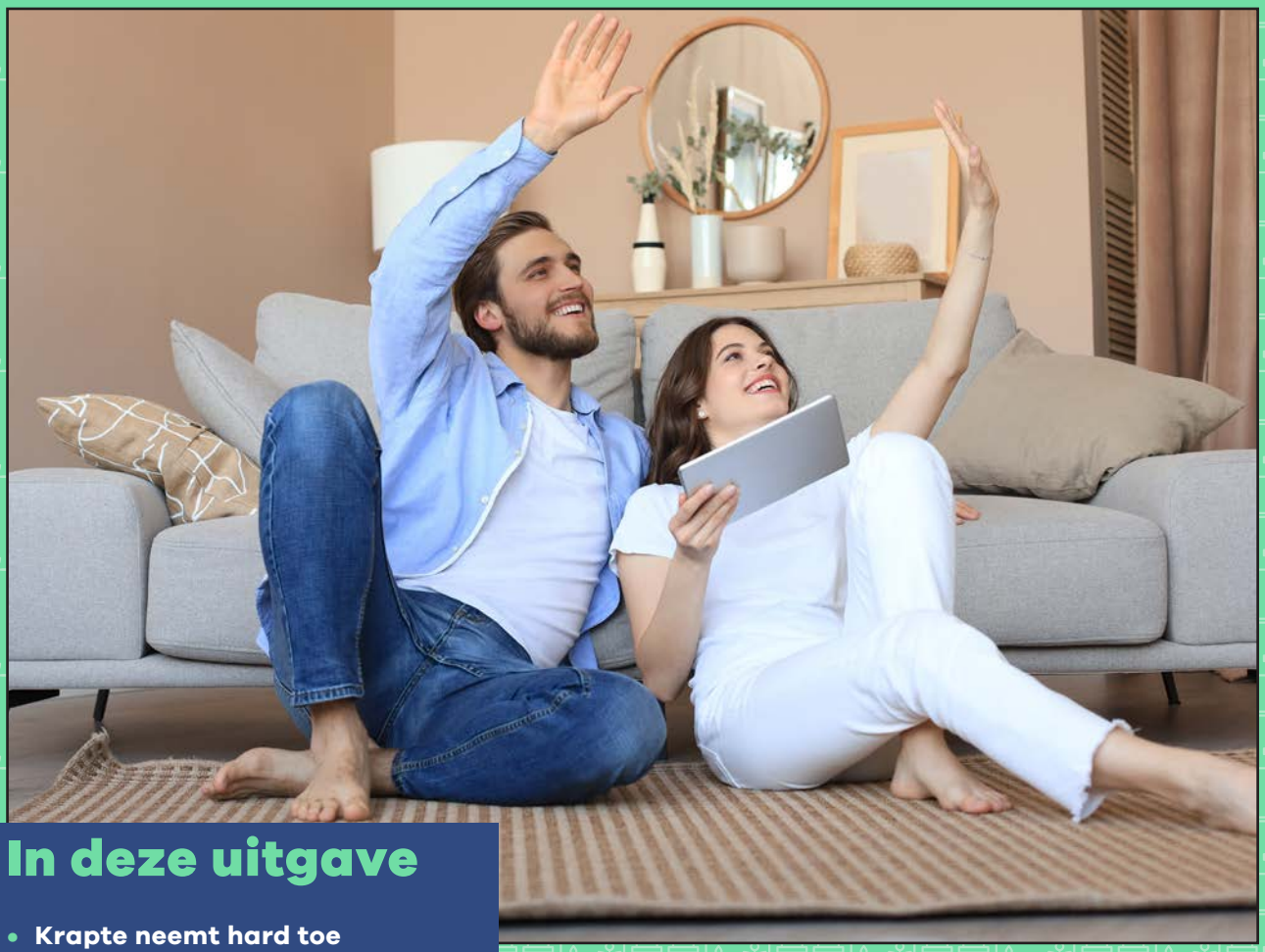
Woningmarkt-rapportage

3e kwartaal 2023



In deze uitgave

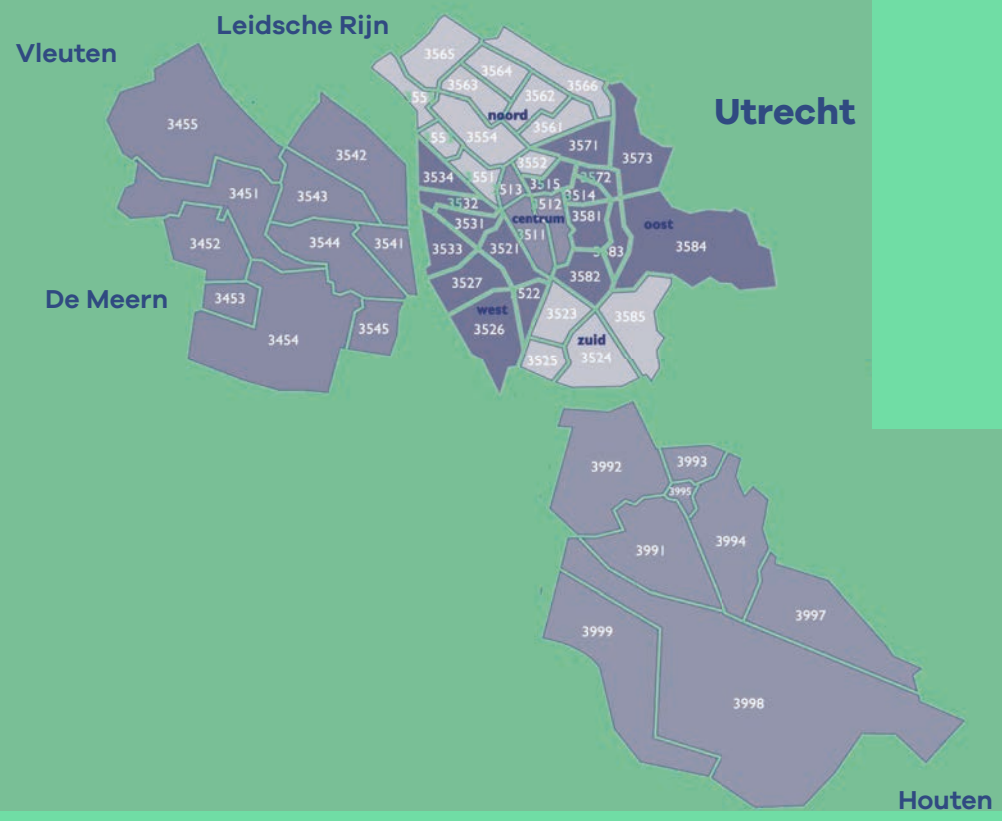
- Krapte neemt hard toe
- Forse daling aanbod
- Prijsstijgingen
- Overbieden weer regel

Geen plek zoals hier

HypotheekNet
Dé onafhankelijke specialisten

Brecheisen
makelaars

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 82ste uitgave van de woningmarkt-rapportage van Brecheisen Makelaars B.V.
In jaren omgerekend, is dit het 20ste 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 20 jaar ieder kwartaal objective informatie over de woningmarkt in (de regio) Utrecht. We hopen dat je ons initiatief waardeert. Tevens kan je als (ver)koper je voordeel doen met de inhoud van de analyses.

Met hartelijke groet,

Marcel A. Arendsen, Directeur / Makelaar

Brecheisen Makelaars B.V. / IBG

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

Algemene Conclusie

De positieve lijn heeft zich, zoals door ons voorspelt, ook in het afgelopen kwartaal doorgezet in de regio Utrecht.

Voor de derde maand op rij zijn de prijzen per m2 van bestaande koopwoningen gestegen.
Maar liefst 5% in een kwartaal!
Onze makelaars melden ook dat het aantal bezichtigingen toeneemt, terwijl kopers vaker meer dan de vraagprijs betalen en/of te kopen zonder ontbindende voorwaarde. Tegelijk slaan bouwers alarm over het ontbreken van de toevoeging van nieuwe woningen.

Hoewel het aantal transacties in de bestaande bouw met een kleine 3% afnam ten opzichte van het kwartaal ervoor, kunnen we toch spreken van een goede zomer. Het aanbod neemt in de meeste werkgebieden wel structureel af, soms met bijna twintig procent. Dit laatste geldt overigens met name voor de categorie hoekwoningen. Men kocht dus vrijwel alles, gezien het gedaalde aanbod.

Consumenten vinden nieuwbouw nog steeds te duur of durven de stap niet aan. Daarbij speelt de huidige extreme krapte op de vrije huurmarkt een steeds grote rol. Dat belemmert ook de nieuwbouw. Want er zit wel twee tot drie jaar tussen de handtekening onder het contract en de sleuteloverdracht. Kopers willen in de huidige markt toch graag snel hun eigen huis verkopen, en dan gaan huren, maar dat is nu dus zeer moeilijk. En met dan de zeer hoge kostenpost rente en aflossing tijdens de bouw als klapstuk erbij zien wij dat vele potentiele kopers afhaken omdat ze het, of simpel weg niet meer kunnen betalen, of het echt te duur vinden in verhouding tot de bestaande bouw.

Een verkochte nieuwbouwwoning zet vaak een keten van verhuisbewegingen in gang. Een gezonde nieuwbouwmarkt zorgt voor dynamiek op de bestaande markt. Dat de vrije huurmarkt is vastgelopen, komt onder meer door de plannen van woonminister Hugo de Jonge om de middenhuur te reguleren en tijdelijke huurcontracten te verbieden. Dit heeft beleggers uit de nieuwbouw gejaagd, terwijl particuliere verhuurders voorsorteren op het verkopen van hun panden. Maar dat gaat niet zo snel, want het kan pas als de huurder vertrekt.
En die blijft in deze markt langer zitten.

We hebben een drukke zomer gehad met zowel de verkoop als aankoop van woningen.
Ook na de zomer gaat het vlot door.
Het aantal bezichtigen per huis is opgelopen naar 7,4. Een andere aanwijzing dat de kooplust toeneemt, is dat het aantal biedingen boven de vraagprijs sterk is toegenomen.
Momenteel wordt in 42% van de gevallen overboden. Dat is het hoogste percentage sinds september vorig jaar. De interesse in koopwoningen is weer terug op hetzelfde niveau als tijdens de zomer van vorig jaar, en lijkt de bestaande bouw woningmarkt weer vol in beweging na een dip in de wintermaanden.
De prijzen lopen per saldo nog slechts 7% achter met het hoogte punt vorig jaar. Dit was 15-20%.

De woningprijzen krijgen dus een fors zetje omhoog doordat de nieuwbouw sterk achterblijft, terwijl de bevolking juist in hoog tempo groeit. Het lage aantal verkopen komt mede door de instorting van de nieuwbouw.

Door de lange bouwtijd, en de hoge rente en aflossing tijdens de bouw, haken consumenten af aangezien hierdoor de uiteindelijke investering fors hoger is dan een bestaande woning. De projecten die nog enigszins goed lopen zijn over het algemeen klein, 20 tot 30 woningen, goed ontwikkeld, een bouwtijd van maximaal 1,5 jaar en sluiten wat betreft de prijs aan bij de bestaande markt.

De gevolgen zijn onmiskenbaar voor de regio Utrecht.
In de wijken waar “schaarste” ontstaat worden woningen soms al voor de markt uit verkocht.
Ook komen inschrijvingen weer vaker voor waardoor de prijzen regelmatig boven de vraagprijs uitkomen. Dit leidt tot verder afnemende looptijden en in diverse delen van de stad tot forse structurele prijsstijgingen.
Dit laatste geldt (nog) niet voor de gehele regio, maar ook in de andere werkgebieden komen transacties aanzienlijk sneller tot stand en lijken kopers hier en daar bereid wat meer voor hun nieuwe woning te willen betalen. Belangrijk blijft hier echter dat de nieuwe woning vertrouwen uitstraalt en bij voorkeur “instap” klaar en energiezuinig is.

Het aantal geïnteresseerden dat zich in de markt beweegt lijkt met de dag toe te nemen. Alleen Utrechtstad kende al 10% meer actieve zoekers dan in het vorige jaar!
Ook de andere gemeenten mogen zich verheugen in een toenemende populariteit. Zowel de starters als de doorstromers zijn buitengewoon actief, zo bleek ook tijdens de laatste Open Huizenroute. Alleen in Houten namen de zoekers af. Ten opzichte van vorig kwartaal waren er fractioneel minder zoekers. Dit is toe te schrijven aan de zomer vakantie.

Deze groei komt door de sterk toenemende vraag naar (nieuwe) koopwoningen, de achterblijvende nieuwbouwproductie, het verkrappen van de bestaande markt en het vermoeden van oplopende prijzen. Dit zal de komende tijd voor een (sterk) stijgende lijn in de Utrechtse woningmarkt zorgen. Het enige antwoord op de malaise is bouwen. Het gaat dan niet alleen om aantallen, maar ook het juiste type en de locatie ervan. Bouwen moet een afspiegeling zijn van de vraag in de maatschappij. „En stop met de stapeling van regels. Zorg dat er op lange termijn zekerheid in de woningmarkt komt.

Wij verwachten dat in 2024 met de bouw van niet meer dan 50.000 woningen wordt gestart in plaats van de noodzakelijke 100.000.

Als de ontwikkelingen in september een voorbode zijn, dan staat ons een heet najaar te wachten!

82ste Woningmarktrapportage Brecheisen Makelaars

Nieuwbouw crisis

Je ziet het niet of nauwelijks en daarom weten de meesten het niet. Maar in Nederland is een extreme nieuwbouwcrisis gaande. Dat heeft nieuwbouw de afgelopen jaren veel duurder gemaakt dan vergelijkbare bestaande bouw. Reeds bestaande bouwafspraken zullen de crisis de komende jaren alleen maar verergeren. Om een stap in de goede richting te maken, is het nuttig als gemeenten, corporaties, ontwikkelaars en makelaars de handen ineen slaan.
Op de Woningmarktrapportages die ieder kwartaal worden georganiseerd, stimuleert Brecheisen Makelaars de samenwerking.

Stijgende bouwkosten. Oplopende rente. Lange bouwprocedures. Gebrek aan bouwgrond. Gebrek aan grondstoffen verergert door oorlog in de Oekraïne. Gebrek aan bouwprofessionals. CO2 regels.
Enz. enz. Het probleem is complex en de betaalbaarheid van nieuwbouw komt steeds meer in het geding. Daarnaast wordt het steeds ingewikkelder om bouwlocaties -vooral in de Randstad- te ontwikkelen tot een sluitende businesscase. Dat alles heeft geleid tot een schrijnend tekort aan woningen. Een tekort dat niet zichtbaar is, want we slapen in Nederland niet onder bruggen. Maar stilletjes gaat de student weer terug naar het ouderlijk huis, en op kousenvoeten trekken mensen met een 'normaal' inkomen zich terug uit de koopwoningenmarkt. Huizen zijn te duur en tegen expats valt vaak niet op te bieden.

Gezien het huidige tekort aan woningen is het een probleem dat er ook steeds minder vergunningen worden afgegeven om nieuwe huizen te bouwen. Het demissionaire kabinet had als doelstelling 900.000 nieuwe woningen te realiseren tot 2030. Met in totaal nog geen 28.000 afgegeven vergunningen voor nieuwe woningen in de eerste helft van dit jaar (en dat wordt ieder kwartaal minder), lijkt deze doelstelling niet haalbaar. Bovendien heeft het CBS recent becijferd dat het vanaf het uitgeven van de vergunning nog zeker twee jaar duurt tot de woning staat. Daarnaast betekent het afgeven van een vergunning nog geen garantie tot het bouwen van de woning. Hogere kosten en hogere rente leiden tot vertraging bij de bouw van sommige projecten. Hoe schrijnend de situatie is blijkt wel uit cijfers die naar buiten komen. Zo bleek uit de Thermometer Koopwoningen najaar 2023 van WoningBouwersNL dat het prijsverschil tussen nieuwbouw- en bestaande woningen is opgelopen tot € 86.000.
Dat nieuwbouw gemiddeld 58 dagen langer te koop staat dan bestaande woningen en dat er zeker 2 miljoen extra huizen nodig zijn vanwege bevolkingsgroei.
Ook Utrecht gaat mee in deze negatieve landelijke trend. Zo startte de Domstad vorig jaar met de bouw van slechts 952 woningen en 80 studenteneenheden. Dit is meer dan een halvering ten opzichte van 2021. Van de woningen waarvan in 2022 is gestart met de bouw is het merendeel huurwoningen (66%). Er zijn slechts 324 koopwoningen in

aanbouw genomen in 2022 (34%). De daling van startbouw in 2022 volgt op de daling van het aantal vergunde nieuwbouwwoningen in 2021.

Extreme krapte op de huurmarkt

'Consumenten vinden nieuwbouw te duur of durven te stap niet aan, 'stellen de Brecheisen directeuren Marcel Arendsen en Stephan Wateler. Wat de huurmarkt daarmee te maken heeft? Veel, volgens het duo. 'De huidige extreme krapte op de vrije huurmarkt speelt een steeds grotere rol. Dat die vrije huurmarkt is vastgelopen, komt onder meer door de plannen van woonminister Hugo de Jonge om de middenhuur te reguleren en tijdelijke huurcontracten te verbieden. Door deze (fiscale) versobering verkopen particuliere verhuurders massaal hun panden waardoor de krapte in de huurmarkt alleen maar verder toeneemt. Dat belemmert ook de nieuwbouw, want er zit wel 2 tot 3 jaar tussen de handtekening onder een contract en de sleutelover-dracht. Kopen willen in de huidige markt graag snel hun eigen huis verkopen en dan gaan huren, maar dat blijkt dus zeer moeilijk want er zijn inmiddels fors minder huurwoningen. En dan betaal je gedurende die 2 en 3 jaar dat je moet wachten ook nog een forse rente met aflossing. Zo wordt nieuwbouw onbetaalbaar.'

Om de extreem hoge kosten in de 'wachttijd' voor nieuwbouwkopers te keren hebben aanwezigen nog wel een ludieke oplossing: 'Als de banken de overbruggingsfinanciering vast zetten op 3% en als de bankregels aflossen bij een nieuwbouwwoning op het moment van oplevering pas toestaan, zijn we al een eind in de goede richting.'

Aantal woningtransacties Utrecht

Bron: Gemeente Utrecht in cijfers

Kijk eens op: https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/bouwprojecten-en-stedelijke-ontwikkeling/bouwprojecten/ voor een overzicht van de bouwprojecten in Utrecht.

Wie waren er?

Marcel Arendsen
directie Brecheisen Makelaars

Stephan Wateler
directie Brecheisen Makelaars

Stijn van Enckevort
Bebouw Midreth

Rene Otter
BPD

Ronald de Lange
Boelens de Gruyter

Daan Huitink
MBB Ontwikkeling

Sabina Meeks
Nijhuis Apeldoorn

Ronald van der Waerdt
Rabobank Utrecht

Marc Warmerdam
Rabobank Utrecht

Monique Tetteroo
Bouwinvest

Gerard Klomp
Van Wanrooij Projectontwikkeling

Paulien Bieshaar
Gemeente Utrecht

Karolijn van den Heuvel
Gemeente Utrecht

Richard van Kleef
BAM woningbouw

Ilse Kuiper
journaliste

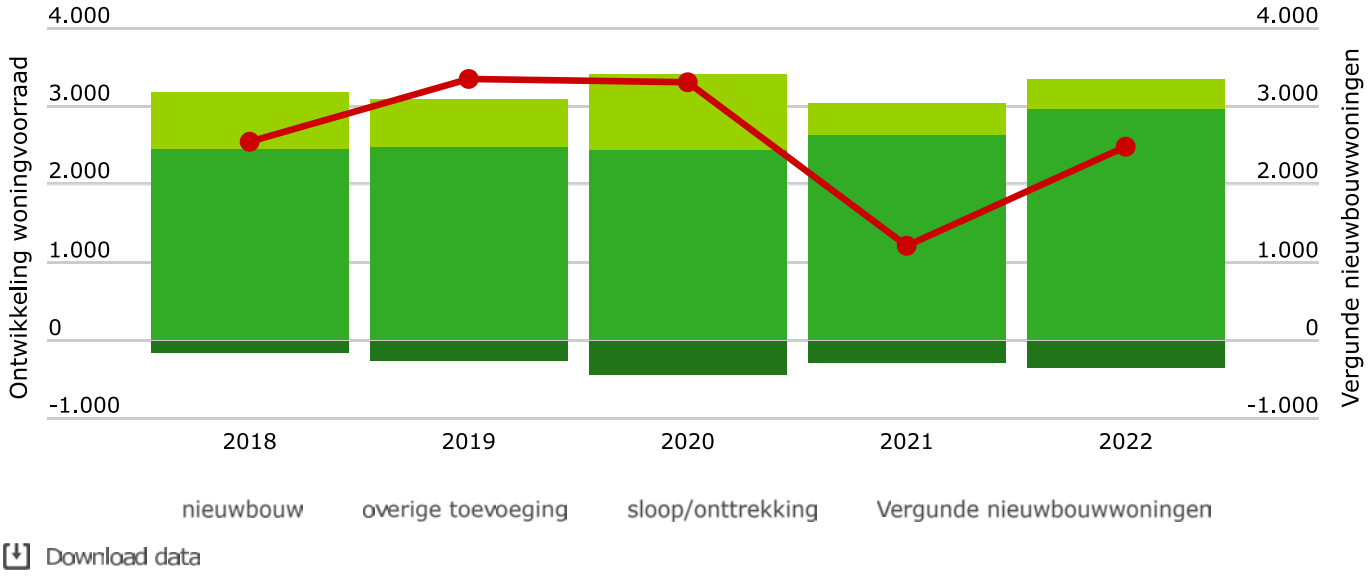
Geen beweging

Alles in de woningmarkt hangt met elkaar samen. Als een segment stagneert, is het als een trein die een onderdeel mist en tot stilstand komt. Zo is het ook met de huidige nieuwbouwcrisis. Immers, een verkochte nieuwbouwwoning zet vaak een keten van verhuisbewegingen in gang. Die bewegingen zijn inmiddels sterk gereduceerd. In plaats daarvan zorgt het achterblijven van de nieuwbouw voor stijgende prijzen van bestaande woningen, want de bevolking blijft maar groeien en de vraag neemt toe, maar het aanbod blijft achter.

Is het alleen krapte en stagnatie wat op de huidige Domstadmarkt de klok luidt? Nee, zeker niet. Een groep die flink profiteert van de huidige ontwikkelingen zijn de starters. Dat is ook te zien aan de mediane transactieprijs die in Utrecht die licht is gedaald, wat betekent dat er meer goedkopere woningen worden verkocht.
Hoe dat komt?
Dat hangt weer samen met alle beperkingen waarmee particuliere vastgoedbeleggers worden geconfronteerd. Zo kregen zij in 2022 te maken met het opkoopverbond. Dat betekent dat gemeenten sinds die tijd wijken mogen aanwijzen waar beleggers geen goedkope en middeldure huizen meer kunnen kopen. Van de populaire maatregel maken inmiddels vele gemeenten gebruik, waaronder alle randstedelijken.
Zo willen gemeenten onder meer starters meer kansen geven op een koopwoning, een wens die in de realiteit zeer goed heeft uitgepakt, maar niet alle beleggers heeft geweerd. Want in de huidige markt zijn het de ouders die beleggen: bijvoorbeeld door gebruik te maken van de (inmiddels wel wat uitgeklede) familiehypotheek. Of door het huis te kopen en vervolgens te verhuren aan hun kind.

Stadsbuiten: Aan de prachtige Tolsteegsingel aan de rand van het stadscentrum Utrecht komen 21 luxe appartementen van Stadsbuiten. Het moderne pand met een klassieke uitstraling is van alle gemakken voorzien. Oplevering naar verwachting zomer 2024 . Benieuwd naar de mogelijkheden? nieuwbouw@brecheisen.nl

Mutaties woningvoorraad en aantal vergunde nieuwbouwwoningen per jaar



Download data

Bron: CBS

Bron: Gemeente Utrecht in cijfers

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 stabilisatie in het vorige kwartaal is een incident gebleken.

De afgelopen drie maanden nam het aanbod af met circa 15 % en komt daarmee op het laagste niveau sinds het eerste kwartaal van 2022.

Alle woningtypen laten minder keuze zien, maar de grote afname van het aantal beschikbare hoekwoningen is opvallend.

De meeste stadsdelen laten min of meer eenzelfde beeld zien met uitzondering van Noord. Hier daalde het aanbod met 30%.

Transacties

De explosieve stijging van het aantal transacties in het 2e kwartaal heeft in de afgelopen drie maanden geen vervolg kunnen krijgen maar is wel op hetzelfde niveau gebleven. De markt zou wel meer willen (en aankunnen) maar door het achterblijven van de nieuwbouw en daardoor de doorstroming lukt dat niet. Het aantal transacties daalde ondanks de sterke daling van de aanbod met slechts 3%. In het centrum van Utrecht steeg het aantal transacties met 13%, ondanks de sterke daling van het aanbod ook aldaar.

Vraag

Het aantal zoekers was net als het aantal transacties het afgelopen kwartaal 3% minder, het aantal actieve zoekers in Utrecht daalde echter naar 20.485!
Geeft men de moed een beetje op?
De zoekers naar woningen daalt harder dan de zoekers naar appartementen. De toename van het aantal bezichtigingen is redelijk gelijk verdeeld tussen de verschillende woningtypen en groepen zoekers.
Zowel de starter als de doorstromer laat zich vaker zien, zo constateren onze makelaars. Wel is het zo dat de animo voor de van oudsher populaire wijken rondom het centrum soms ouderwetse vormen aanneemt waarbij woningen weer voor de markt uit en bij inschrijving worden verkocht.

Voor appartementen is de belangstelling onveranderd naar 2 en 3-slaapkamer appartementen in de prijsklasse € 345.000,-- tot € 400.000,--. Men prefereert echter liever 3 slaapkamers dan 2 slaapkamers. Met name gezinswoningen met 4 tot 5 slaapkamers zijn in trek met een prijs tussen
€ 525.000,-- tot en € 575.000,-- Deze prijsklasse is iets gestegen ten opzichte van vorig kwartaal.

Prijzen

Het afgelopen kwartaal constateren onze makelaars steeds vaker een opwaartse druk op het prijspeil per m2 van circa 5% in een kwartaal. Kopers roeren zich in grotere getalen en lijken steeds gretiger te worden wat regelmatig tot inschrijvingen leidt. De invloed hiervan op zowel de vraag- als transactieprijzen is onmiskenbaar. Toch blijft van kracht dat niet elke locatie en elk woningtype hier in gelijke mate van profiteert. Stadsdeel Zuid en, vreemd genoeg, ook Utrecht-West kennen een lichte daling.

De transactieprijzen in absolute zin dalen wel licht. Hieruit blijkt dat woningen te duur worden voor het midden- en hogere segment. Met name starters slaan nu hun slag.

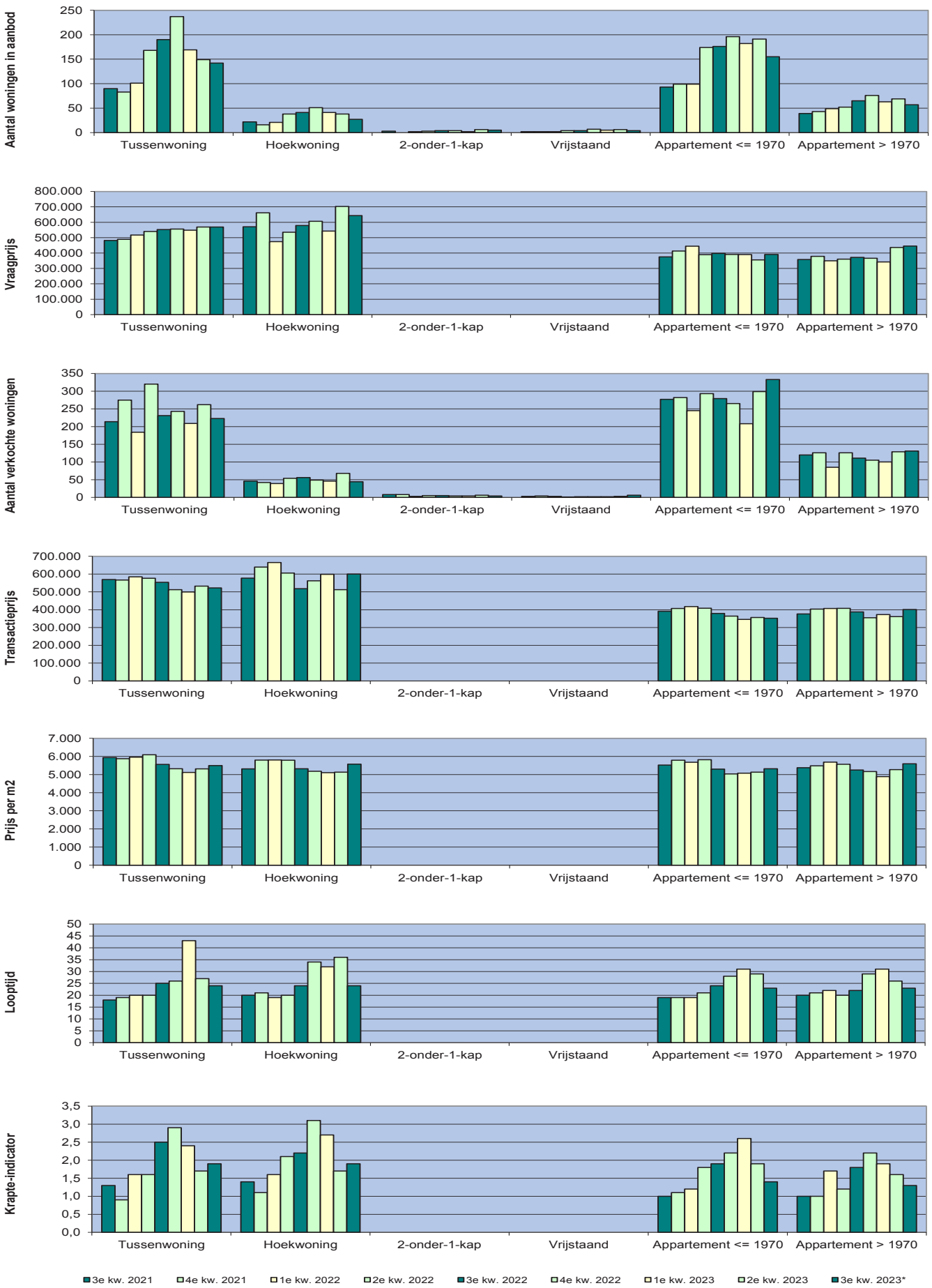
Looptijden

De kortere looptijden van het vorige kwartaal hebben de afgelopen drie maanden wel een vervolg gekregen. De tussenwoningen en oudere appartementen verkochten het snelst.
Slechts het stadsdeel Centrum kent een iets langere looptijd.

Conclusie

Onder invloed van het zomerseizoen kent Utrecht de afgelopen drie maanden een kleine (3%) afname van het aantal transacties. Daar het aanbod echter fors harder afnam, ontstond in het afgelopen kwartaal toch een opwaartse druk op de prijzen per m2 met als gevolg stijgingen voor diverse woningtypen en kortere looptijden.
Als de maand september een indicatie is voor het komende kwartaal, dan staat ons nog een heet najaar te wachten.

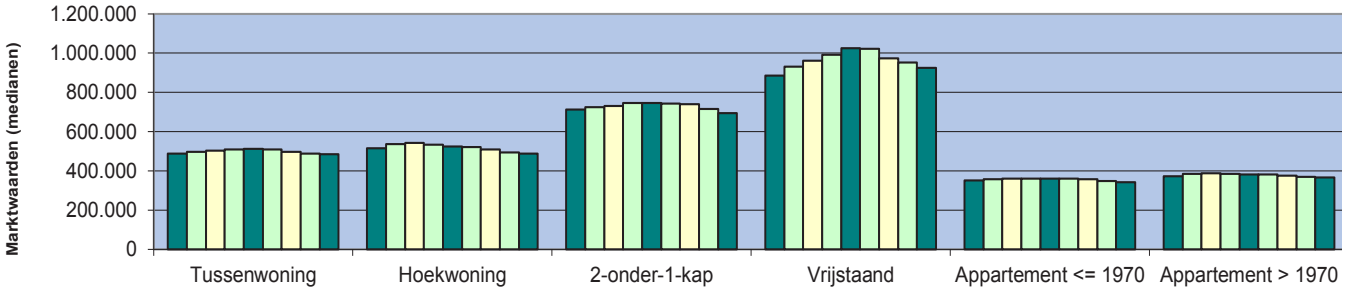
Utrecht

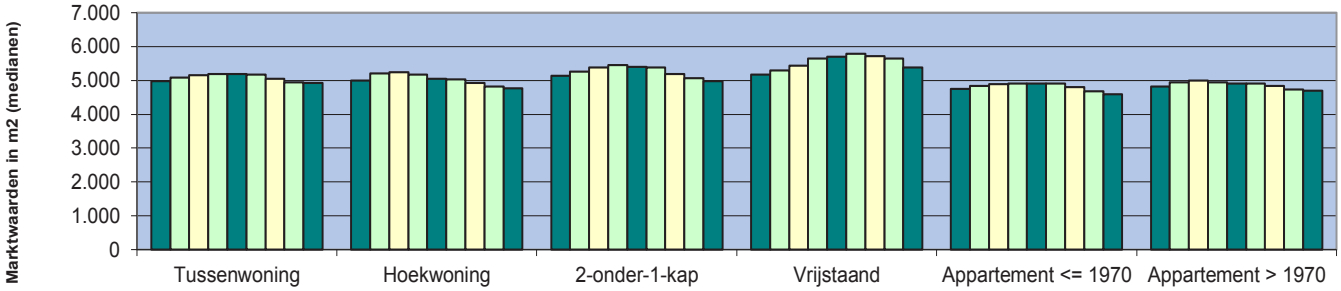


* Voorlopige cijfers

Utrecht - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023
Tussenwoning	488.000	497.000	504.500	510.500	512.000	510.000	497.500	487.000	484.000
Hoekwoning	514.000	537.000	542.500	534.000	523.000	521.500	509.000	494.500	489.000
2-onder-1-kap	713.000	725.000	730.000	745.000	747.500	744.500	738.500	714.500	695.500
Vrijstaand	887.000	930.000	962.000	993.000	1.025.000	1.021.000	975.000	952.500	926.500
Appartement <= 1970	352.000	358.500	361.000	361.500	361.000	362.000	356.500	348.000	343.500
Appartement > 1970	373.500	384.500	389.000	385.000	381.000	381.500	377.000	369.500	367.500
Totaal	**415.500**	**424.500**	**429.500**	**430.500**	**429.500**	**429.500**	**421.000**	**411.500**	**407.500**

Utrecht - Marktwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023
Tussenwoning	4.984	5.079	5.146	5.192	5.194	5.173	5.051	4.950	4.926
Hoekwoning	4.991	5.203	5.233	5.162	5.046	5.029	4.930	4.811	4.759
2-onder-1-kap	5.132	5.256	5.385	5.444	5.398	5.373	5.185	5.062	4.980
Vrijstaand	5.163	5.299	5.439	5.643	5.701	5.783	5.719	5.649	5.376
Appartement <= 1970	4.756	4.839	4.881	4.899	4.906	4.909	4.807	4.669	4.590
Appartement > 1970	4.820	4.943	4.993	4.950	4.898	4.900	4.841	4.736	4.700
Totaal	**4.862**	**4.965**	**5.017**	**5.029**	**5.015**	**5.008**	**4.908**	**4.789**	**4.738**



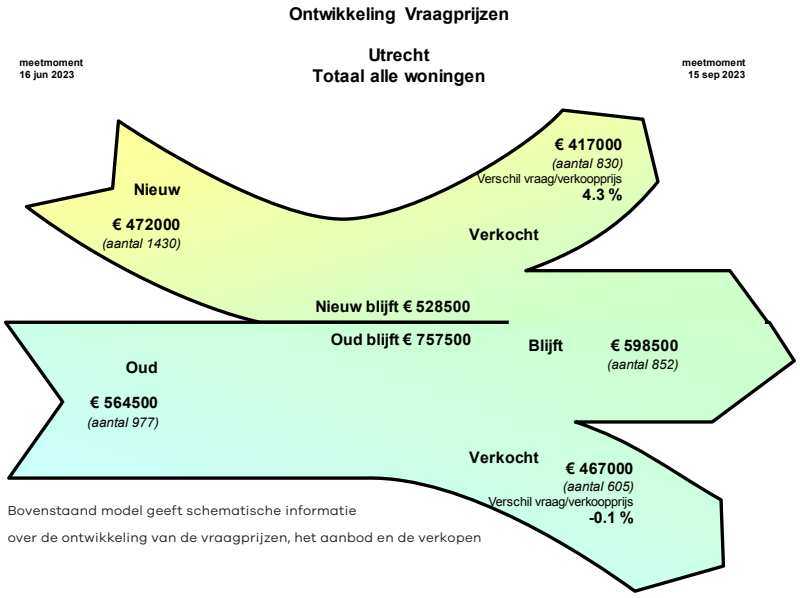


Regio Utrecht

Vijvermodel

In de regio Utrecht nam het aanbod vrijwel net zo snel af als in de Stad. De grootste dalers in aanbod zijn de hoekwoningen en de oudere appartementen.
De verkopers waren in de Stad meer bereidt een realistische vraagprijs te hanteren als verkopers in de Regio. We zien dat de prijs per m2 in de Stad wellicht daardoor sneller stijgt als in de Regio. 4% ten opzichte van 5% in de stad. Strakker prijzen loont!

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 minder kijkt naar de energielasten van de betreffende woning, omdat de energielasten meer onder controle zijn maar toch blijft het meewegen. In de (Vinex) nieuwbouw wijken zijn die het beste!
De prijzen van deze woningen stegen daardoor harder dan in de Stad.
Dit kwartaal was Leidsche Rijn in het voordeel met een stijging van maar liefst 10% in een kwartaal.



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

Gemiddeld gingen de woningen vorig kwartaal nog voor 2,1% boven de vraagprijs weg in de Regio. Thans is dat verdubbeld naar 4,3%.
Ook de oude voorraad gaat nog voor de vraagprijs weg. Met name bij de vrijstaande- en twee-onder-een-kap woningen in de Regio kon men nog goed onderhandelen. Op deze oude voorraad kon men circa -3% onder de vraagprijs kopen. Al met al kan men wel zeggen dat men weer ouderwets aan het bieden is bij de aankoop van een bestaande woning!

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 stijging.
Dat betekent dat men minder kritischer wordt op wat men koopt. Men wil wonen. Het oude aanbod heeft ook weer veel focus.

Nieuw in aanbod/oud in aanbod

Ook hier zie je dat men alleen bereidt is te kopen indien men zich goed kan verbeteren. In het 1e kwartaal van 2022 stond er weinig te koop en kwam er verhoudingsgewijs veel op de markt daarna . Vervolgens neemt het aantal verkopen steeds af, het oude aanbod neemt toe en het nieuwe aanbod af. De markt houdt meer en meer in. Met name in het duurdere segment. Ondanks de gestegen rente, hoge inflatie en stijgende energielasten, zijn er vele kopers die graag hun zoektocht naar hun droomhuis weer voortzetten. Echter, door gebrek aan verbetering stokt de doorstroming enorm. Voor zoekers is er veel en veel meer aanbod nodig om een gezonde markt te krijgen. Er moet veel meer Nieuwbouw bij. Deze is volledig tot stilstand gekomen door de gestegen bouwkosten en de perikelen om het WWS huurpunten systeem van Hugo de Jonge.

Verkoopprijzen en Marktwaarde

Waar de verkoopprijzen per kwartaal gebaseerd zijn op de in een kwartaal aantal verkochte woningen en door de vaak geringe en wisselende aantallen verkopen een grillig verloop kennen, geldt dat voor de marktwaarden niet. Elke verkoopprijs is het resultaat van een specifiek onderhandelingsproces en kan uitkomen boven of onder de eigenlijke marktwaarde afhankelijk van de betrokken koper en verkoper en hun omstandigheden. Sinds jaar en dag vertoont de ontwikkeling van de marktwaarden een gestaag stijgende lijn naar....?
Afgelopen kwartaal daalt de marktwaarde per m2 wederom in het gehele werkgebied met 1% waar de transactieprijs per m2 stijgt met 5%.
Alleen in Vleuten/De Meern dalen de marktwaarden niet. Dit heeft met name te maken met de stijgende rente.

NVM-regio Utrecht - Verkoopquote					
	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023
Was al in aanbod	64%	59%	55%	65%	62%
Nieuw in aanbod	49%	45%	49%	54%	58%
Totaal	**54%**	**50%**	**52%**	**58%**	**60%**

NVM-regio Utrecht - Nieuw in aanbod/oud in aanbod					
Type woning	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	1e kw. 2023	2e kw. 2023
Tussenwoning	218%	194%	95%	178%	138%
Hoekwoning	219%	146%	105%	165%	71%
2-onder-1-kap	203%	148%	69%	120%	62%
Vrijstaand	110%	79%	43%	95%	62%
Appartement	212%	188%	127%	185%	181%
Totaal	**205%**	**94%**	**174%**	**178%**	**146%**

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 vorige kwartaal was er nog een toename van het aanbod in Vleuten/De Meern. Echter in het 3e kwartaal is het aanbod, met een afname van circa 36 % ten opzichte van het vorige kwartaal, weer flink gedaald. Het aanbod in Leidsche Rijn lag de vorige kwartalen al op een (te) laag niveau en dat is voor het 3e kwartaal van 2023 niet veranderd. Het aanbod van 24 woningen is zelfs 61 % lager dan een jaar geleden. Voor Vleuten/De Meern is ten opzichte van een jaar terug het aanbod afgenomen met 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 met een waarde van 0,9 voor Leidsche Rijn nog steeds veel te laag. Ook voor Vleuten/De Meern is deze gedaald van 2,0 in het vorige kwartaal naar 1,4 voor dit kwartaal. Ook veel te laag natuurlijk.
Kopers hebben dus steeds minder keus.
Het aanbod is veel te laag om een marktevenwicht te krijgen.

Transacties

De daling van het aantal transacties in Vleuten/De Meern zet zich ook in het 3e kwartaal voort. Met in totaal 93 verkopen ligt het aantal transacties circa 8% lager dan vorig kwartaal.
In vergelijk met een jaar geleden zien we zelfs een daling van 35%. In Leidsche Rijn zien we eenzelfde stabiele lijn als bij het aanbod: het aantal transacties was al laag en dat blijft ook in het 3e kwartaal zo. Met 79 transacties zien we een daling van slechts 2%. Maar vergelijken wij dit aantal met een jaar geleden dan zien we ook hier een daling van ruim 30% in het aantal transacties.

Vraag

De vraag is in het 3e kwartaal relatief fors afgenomen. Voor een gezinswoning daalde de vraag met ongeveer 18% en voor een appartement daalde de vraag met circa 20%. Hoewel de vraag ook na deze daling nog steeds veel groter blijft dan het aanbod lijkt het er op dat een aantal woning zoekers de handdoek in de ring gooit.

Bij diegenen die door blijven zoeken zijn goed onderhouden, mooi afgewerkte en energiezuinige gezinswoningen van circa 125 tot 150 m2 met 4 tot 5 slaapkamers nog absoluut het meest populair.
Kopers willen daar gemiddeld € 550.000,-- tot € 650.000,-- voor uitgeven.

Bij de appartementen zien we de piek aan zoekers liggen in de prijsklasse € 350.000,-- tot € 450.000,--. Waarbij de vraag naar 4-kamer appartementen het grootst is. Het tegenstrijdige is echter dat deze niet tot bijna niet beschikbaar zijn in deze prijsklasse.

Prijs

De gemiddelde prijs per m2 woonoppervlakte laat voor Vleuten/De Meern een stabiel beeld zien. De prijs is namelijk nagenoeg hetzelfde als een kwartaal geleden. Ook in vergelijking met een jaar terug is er nauwelijks verschil. Voor Leidsche Rijn is het beeld, spectaculair, anders. In 1 kwartaal is de gemiddelde prijs per m2 met circa 10% gestegen. In vergelijking met een jaar eerder bedraagt de stijging 3%. Hiermee wordt het recordniveau van het 2e kwartaal van 2022 bijna weer geëvenaard.
Bij de uiteindelijke transactieprijzen is het voor zowel

Leidsche Rijn als Vleuten/De Meern vanwege het lage aantal transacties moeilijker te duiden.
Voor Vleuten/De Meern zien we nog een lichte daling van 3% in 1 kwartaal en voor Leidsche Rijn een stijging van 2%. In vergelijking met een jaar geleden liggen de prijzen in beide gebieden nog zo'n 3 a 4% lager.
Maar de grote dalingen van ruim 10% zijn verdwenen en de weg naar boven is gestaag ingezet.

Looptijd

De looptijd is voor Vleuten/De Meern weer wat gestegen maar is eigenlijk met gemiddeld 33 dagen verkooptijd nog altijd laag.
In Leidsche Rijn werkt de markt nog sneller en staat een woning gemiddeld slechts 22 dagen te koop.
Dat is net zo snel als een jaar geleden.

Conclusie

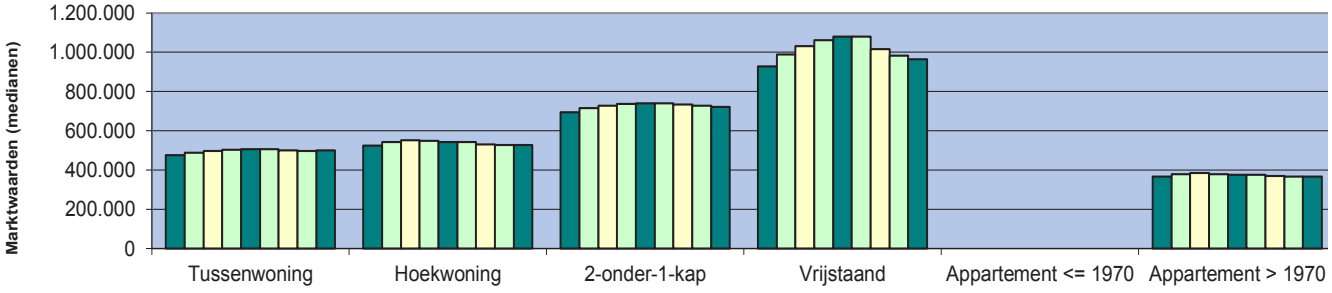
De stabilisatie van de woningmarkt van vorig kwartaal lijkt zich door te zetten in een stijgende markt. Het aanbod is namelijk nog steeds te laag en de vraag is, ondanks een deel vraaguitval, nog steeds te hoog. Dit resulteert het afgelopen kwartaal in een stijgende lijn in de transactieprijzen. Deze zitten zelfs weer op nagenoeg hetzelfde niveau als een jaar geleden toen de dalende lijn werd ingezet. De looptijden zijn nog steeds kort. Wij zien ook dat overbieden weer de norm is geworden. Waarbij een verkoper zijn of haar woning dan wel voor een aantrekkelijke (lees lagere) prijs te koop moet zetten om uiteindelijk het beste resultaat te krijgen. Het geheel ziet er dan ook rooskleurig uit. Punt van aandacht is wel de daling in de vraag. Als teveel potentiële kopers de zoektocht opgeven omdat ze denken niet te kunnen slagen kan dit toch weer zijn weerslag hebben op de woningprijzen.

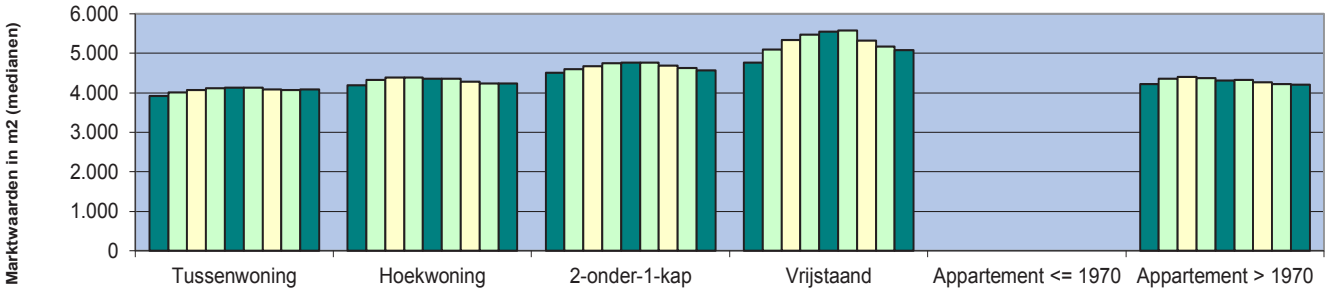
Vleuten/De Meern -Marktwaarden (medianen)

Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023
Tussenwoning	475.500	487.500	497.000	504.000	506.500	506.500	501.000	498.000	500.500
Hoekwoning	524.000	543.000	550.500	548.000	542.000	542.000	531.500	528.000	529.000
2-onder-1-kap	695.000	714.500	729.000	736.000	738.500	738.500	733.000	727.000	720.500
Vrijstaand	928.000	989.500	1.032.500	1.062.500	1.080.000	1.081.000	1.015.000	982.500	965.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	367.000	379.000	383.500	379.000	374.500	374.500	369.500	366.500	365.500
Totaal	**526.000**	**543.500**	**554.500**	**560.000**	**561.000**	**561.000**	**550.500**	**545.000**	**545.000**

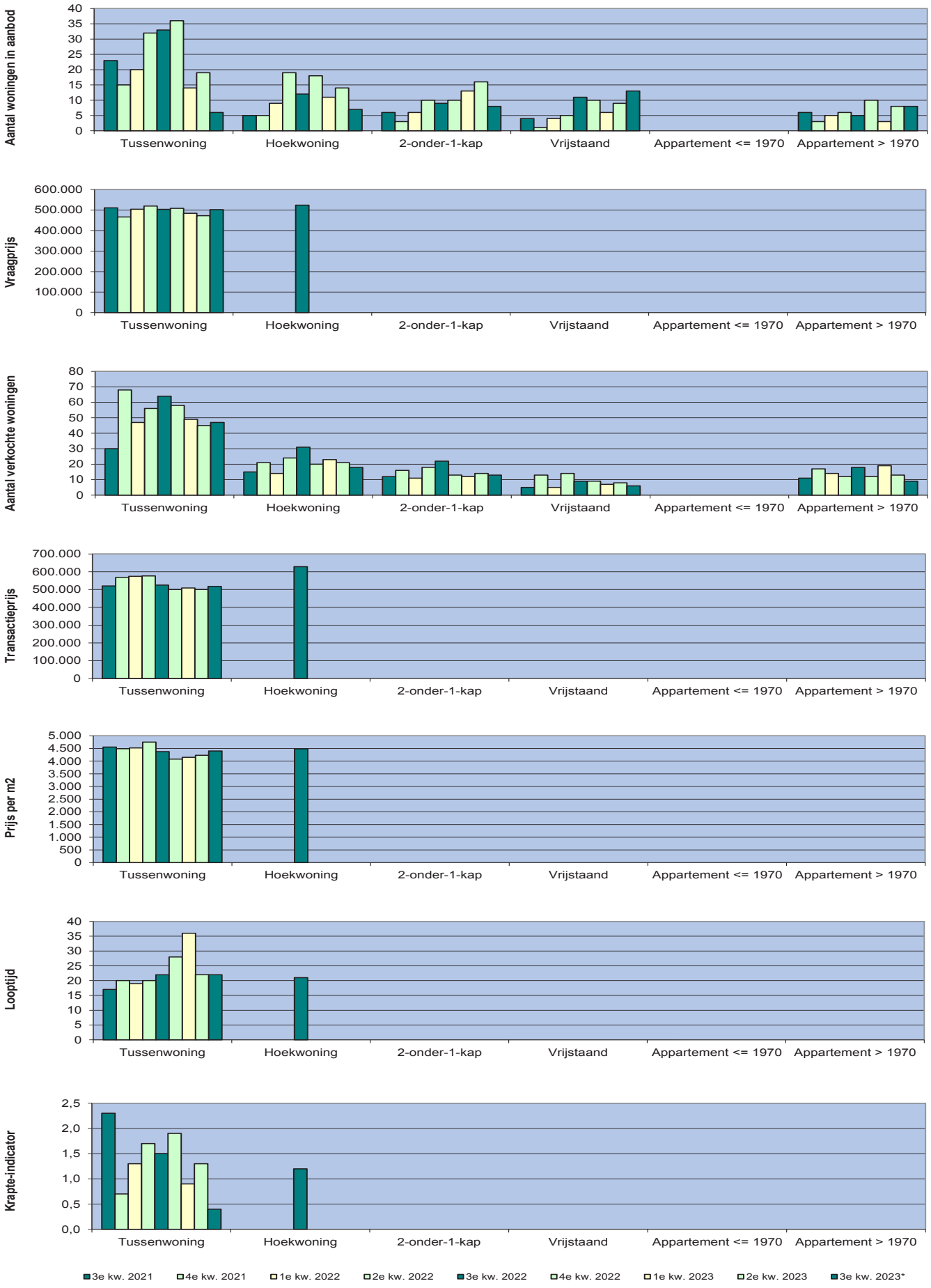
Vleuten/De Meern - Marktwaarden per m2 (medianen)

Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023
Tussenwoning	3.922	4.012	4.072	4.122	4.137	4.133	4.085	4.063	4.084
Hoekwoning	4.197	4.330	4.389	4.384	4.350	4.349	4.276	4.240	4.242
2-onder-1-kap	4.500	4.597	4.673	4.745	4.764	4.764	4.695	4.632	4.575
Vrijstaand	4.761	5.097	5.330	5.470	5.554	5.585	5.316	5.164	5.078
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.218	4.361	4.405	4.366	4.318	4.325	4.270	4.223	4.209
Totaal	**4.147**	**4.270**	**4.341**	**4.377**	**4.379**	**4.380**	**4.310**	**4.267**	**4.262**



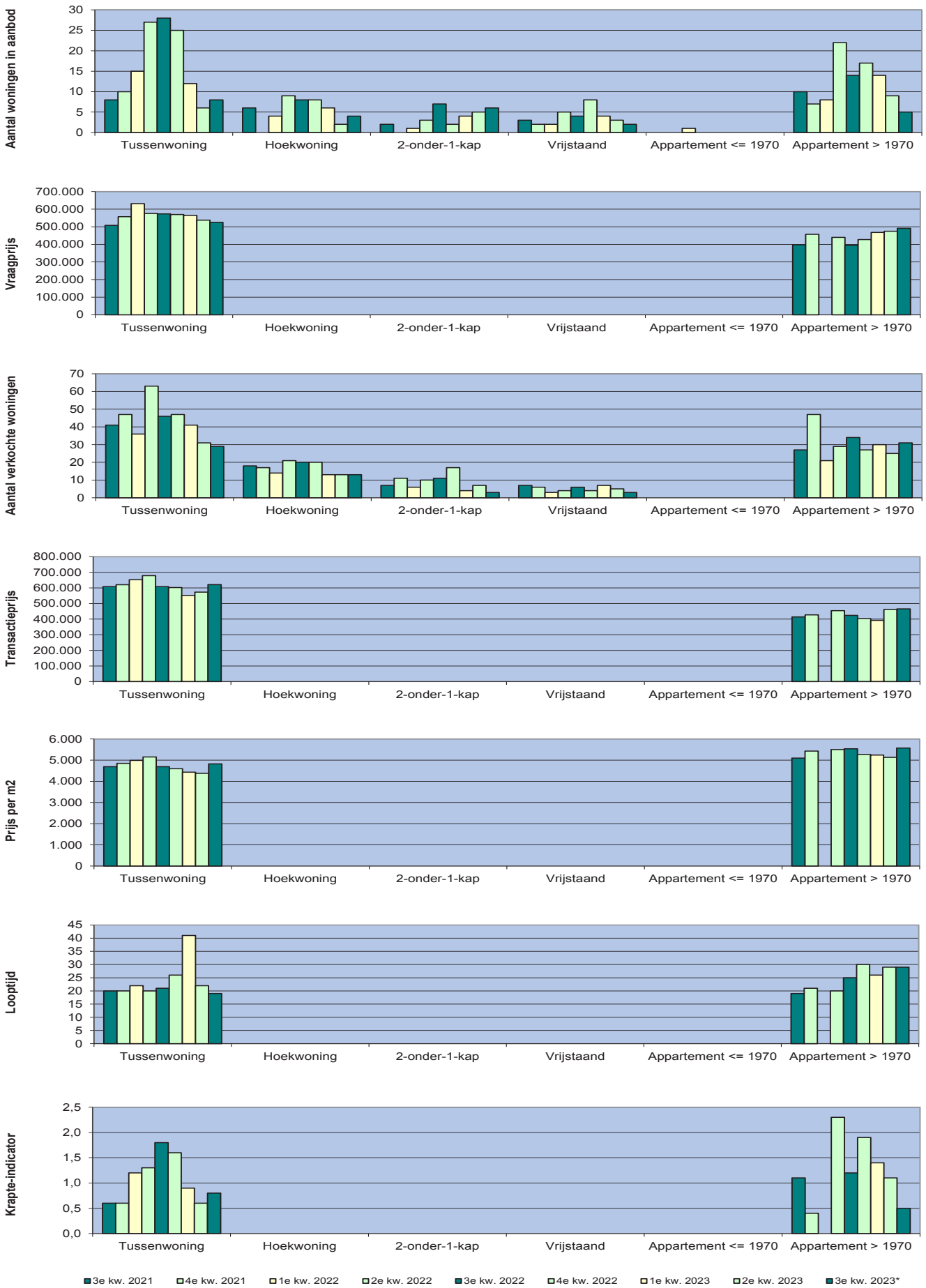


Vleuten/De Meern



* Voorlopige cijfers

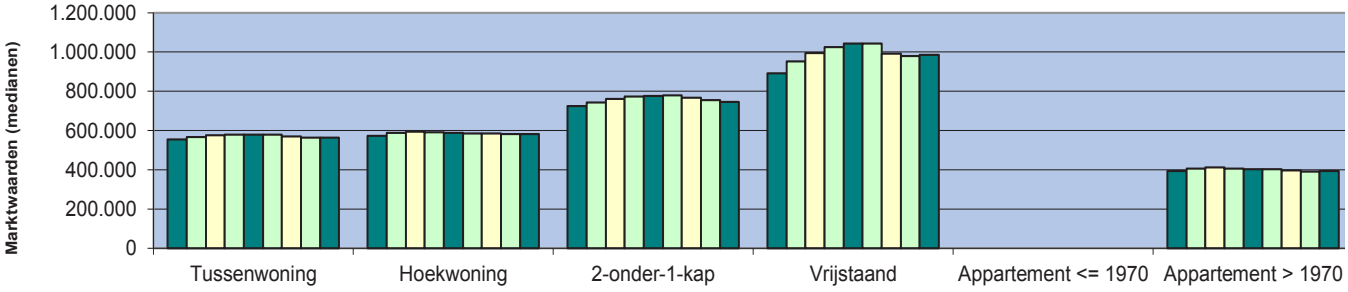
Leidsche Rijn

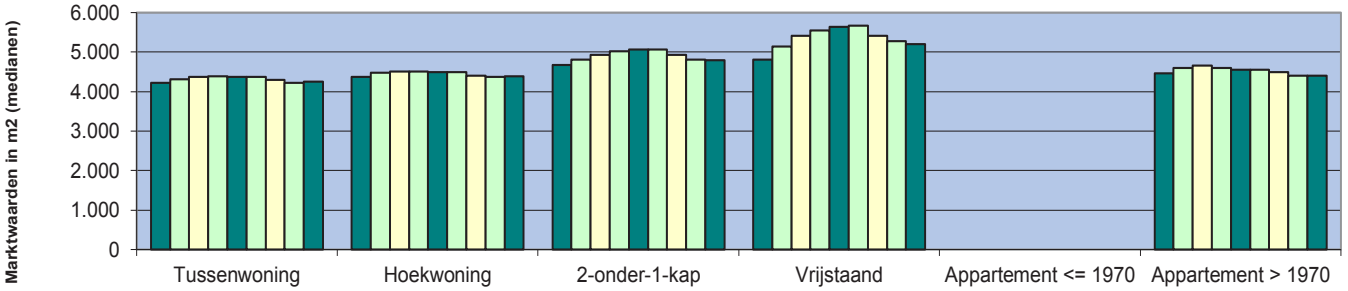


* Voorlopige cijfers

Leidsche Rijn - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023
Tussenwoning	555.000	568.500	577.000	580.500	579.500	579.000	570.000	562.500	565.000
Hoekwoning	573.000	587.000	594.500	592.000	588.500	586.500	585.000	582.000	581.500
2-onder-1-kap	724.500	743.500	761.000	773.000	777.000	778.000	766.000	755.500	746.500
Vrijstaand	893.000	952.000	994.000	1.024.000	1.043.500	1.044.500	992.500	981.000	985.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	394.000	406.000	411.000	407.500	403.000	403.500	398.500	392.000	392.500
Totaal	**555.500**	**571.500**	**581.500**	**584.500**	**584.000**	**583.500**	**573.500**	**565.500**	**566.000**

Leidsche Rijn - Marktwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023
Tussenwoning	4.216	4.313	4.369	4.386	4.375	4.368	4.290	4.221	4.247
Hoekwoning	4.367	4.474	4.514	4.509	4.495	4.491	4.409	4.365	4.385
2-onder-1-kap	4.674	4.811	4.923	5.017	5.059	5.068	4.937	4.814	4.794
Vrijstaand	4.808	5.143	5.407	5.549	5.642	5.672	5.413	5.269	5.208
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.462	4.603	4.657	4.603	4.546	4.549	4.495	4.406	4.400
Totaal	**4.372**	**4.496**	**4.564**	**4.576**	**4.564**	**4.563**	**4.476**	**4.398**	**4.407**





Houten

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

Aanbod

De ingezette daling van het tweede kwartaal van 2023 heeft zich ook in het derde kwartaal van 2023 voortgezet. In totaal zien wij een spectaculaire daling van het gehele aanbod van circa 26% ten opzichte van vorig kwartaal.
De zomer zal hier ook een aandeel in hebben gehad. Veel verkopers wachten met het te koop zetten van hun woning tot na de vakantieperiode. Laten we hopen op een opleving in het laatste kwartaal.

Transacties

Niet alleen het aanbod maar ook het aantal transacties zijn in het derde kwartaal van 2023 sterk afgenomen. Nog steeds hangt het één grotendeels samen met het ander, minder aanbod betekent over het algemeen ook minder transacties.
Waar in het tweede kwartaal van 2023 er nog een opleving te zien was in het aantal transacties is dit het afgelopen kwartaal met ruim 13% afgenomen.

Vraag

Na een lange periode van een stabiele vraag in Houten zien wij voor het eerst een kleine daling aan de vraagzijde. Het type huizen waar de meeste vraag naar blijft zijn de wat ruimere eengezinswoningen tot en met € 600.000,-.
Bij de appartementen ligt de piek nog steeds tussen de € 400.000,- en € 450.000,-.

Prijs

De transactieprijzen over het afgelopen derde kwartaal zijn identiek aan het derde kwartaal van 2022. Ten opzichte van vorig kwartaal zijn de absolute prijzen lichtelijk gedaald. De prijzen per m2 laten een klein plusje zien. Waar de transactieprijzen over het afgelopen kwartaal een daling liet zien zijn de vraagprijzen behoorlijk gestegen. Deze stijging van 13% zien wij voornamelijk terugkomen in alle typen grondgebondenwoningen. De uitzondering in dit kwartaal van 2023 waren de appartementen. Hier waren de vraagprijzen een kleine 2% lager dan in Q2.

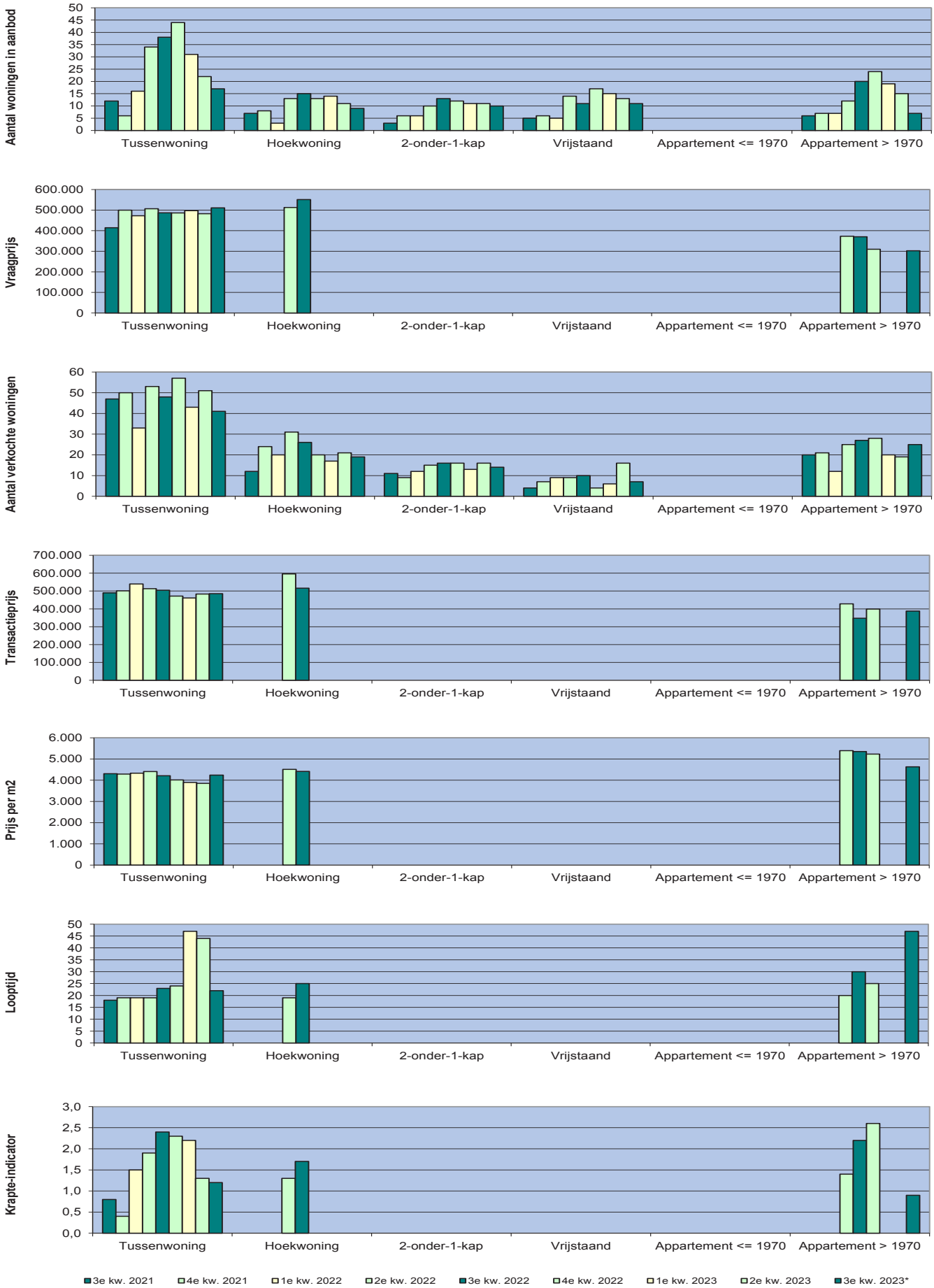
Looptijd (mediaan)

De looptijd is in het derde kwartaal van 2023 met 30% afgenomen en is met gemiddeld 35 dagen weer laag te noemen. Ondanks de prijsstijgingen en de iets minder actieve zoekers blijven woningen nog steeds zeer snel van eigenaar te wisselen.

Conclusie

De krapte indicator is in het afgelopen kwartaal nog iets gedaald tot 1,5 . Daaruit kunnen wij concluderen dat de woningzoeker nog steeds weinig keus heeft omdat er relatief weinig nieuw aanbod op de markt komt. Doordat het aanbod slinkt zien wij de hectiek aan de vraagkant op de markt weer toenemen.
Met het beperkte aanbod en de stijgende vraag is het wellicht nu het moment om uw woning te koop te zetten. Onze makelaars komen graag bij u langs voor een prijsadvies en een plan van aanpak.

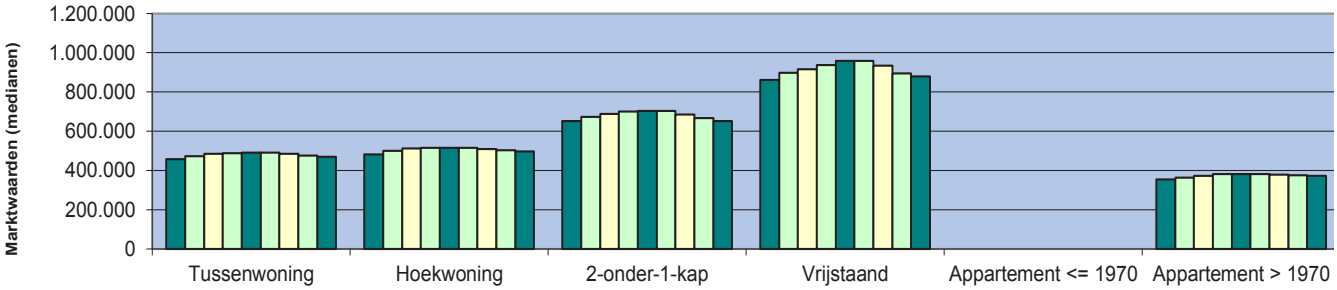
Houten

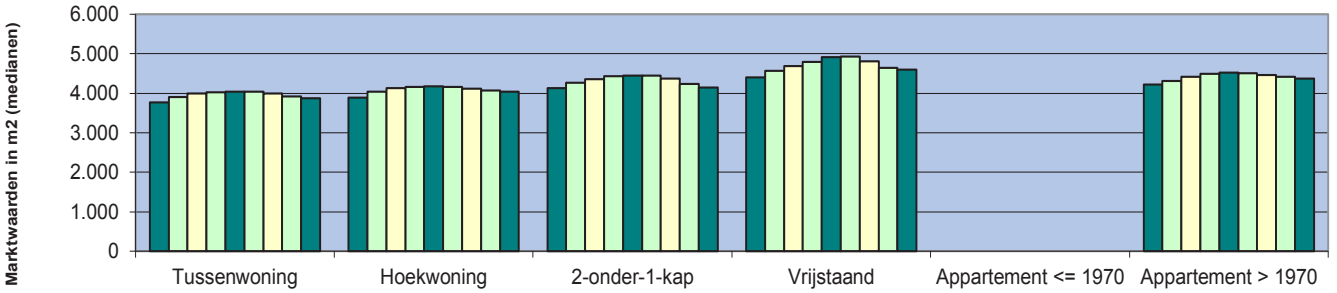


* Voorlopige cijfers

Houten - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023
Tussenwoning	456.500	474.000	485.500	489.500	490.500	490.500	484.000	475.500	469.000
Hoekwoning	482.500	501.000	512.000	516.000	516.500	516.500	510.000	503.500	498.500
2-onder-1-kap	651.000	673.500	689.000	699.500	703.000	702.500	685.000	667.500	653.500
Vrijstaand	862.000	898.500	915.500	938.000	958.500	959.000	935.500	893.500	879.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	356.000	363.000	373.500	381.500	383.000	383.000	378.500	377.000	374.000
Totaal	**499.500**	**518.000**	**530.000**	**536.500**	**539.000**	**539.000**	**529.500**	**519.000**	**512.000**

Houten - Marktwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023
Tussenwoning	3.761	3.902	3.989	4.028	4.037	4.036	3.997	3.925	3.880
Hoekwoning	3.888	4.040	4.123	4.157	4.168	4.165	4.122	4.068	4.038
2-onder-1-kap	4.127	4.269	4.359	4.427	4.452	4.453	4.374	4.236	4.143
Vrijstaand	4.407	4.574	4.686	4.790	4.911	4.933	4.807	4.645	4.604
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.219	4.311	4.410	4.493	4.522	4.505	4.464	4.420	4.378
Totaal	**3.928**	**4.067**	**4.156**	**4.208**	**4.228**	**4.227**	**4.175**	**4.096**	**4.049**





Bijlage

Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023
Tussenwoning	8	9	10	14	21	21	17	24	22
Hoekwoning	2	1	2	2	4	3	1	2	4
2-onder-1-kap	1	0	0	0	1	1	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	1	2	2	1	0
Appartement <= 1970	12	14	14	26	26	26	16	24	22
Appartement > 1970	6	8	5	6	7	10	15	19	10
Totaal	**32**	**32**	**31**	**48**	**60**	**63**	**51**	**70**	**59**

Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	746.300	789.700	556.000	682.800	631.100	753.700	729.600	840.300	825.600
Hoekwoning	1.012.500		687.500	437.000	620.000	1.511.600	640.000	522.500	647.500
2-onder-1-kap	1.250.000	0					0	0	
Vrijstaand	0					1.100.000		1.100.000	0
Appartement <= 1970	686.500	737.100	824.200	573.600	528.400	558.300	721.000	461.300	497.800
Appartement > 1970	484.000	440.500	354.800	571.500	555.000	512.800	500.600	572.400	524.700
Mediaan	**684.000**	**681.200**	**660.500**	**561.500**	**570.400**	**664.200**	**663.000**	**627.700**	**640.800**

Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	17	19	17	20	16	14	12	16	17
Hoekwoning	4	0	3	8	2	5	5	3	1
2-onder-1-kap	1	2	0	0	0	0	1	1	0
Vrijstaand	2	0	0	0	0	1	0	1	2
Appartement <= 1970	30	37	24	16	32	22	15	25	39
Appartement > 1970	21	17	18	12	14	14	15	21	18
Totaal	**79**	**75**	**62**	**56**	**64**	**56**	**48**	**67**	**76**

Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	831.000	632.600	884.400	572.100	628.900	491.300	514.600	561.300	542.700
Hoekwoning	592.500		675.000	575.500	476.000	525.000	690.100	553.000	451.000
2-onder-1-kap	330.000	1.412.500					302.500	325.000	
Vrijstaand	622.500					1.500.000		0	1.000.000
Appartement <= 1970	408.900	484.100	441.800	433.100	417.400	403.900	374.300	443.700	392.900
Appartement > 1970	468.700	502.700	501.500	511.000	532.700	451.900	406.700	456.500	429.800
Mediaan	**549.400**	**548.800**	**586.500**	**506.900**	**479.600**	**458.300**	**452.200**	**466.200**	**448.500**

Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	6.012	6.433	6.643	6.452	6.461	5.894	5.538	5.303	6.254
Hoekwoning	4.715		6.325	6.444	7.809	5.413	6.572	5.760	6.095
2-onder-1-kap	8.919	6.305					6.576	6.373	
Vrijstaand	7.949					4.076		0	6.494
Appartement <= 1970	6.351	6.795	7.198	7.361	6.530	5.961	6.218	5.964	5.914
Appartement > 1970	5.743	6.290	6.197	6.219	6.742	5.986	5.246	6.057	6.569
Mediaan	**6.118**	**6.600**	**6.720**	**6.630**	**6.572**	**5.857**	**5.756**	**5.721**	**6.064**

Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	19	24	20	23	47	46	76	35	41
Hoekwoning	40		14	22	28	53	24	36	59
2-onder-1-kap	20	54					33	25	
Vrijstaand	14					1		179	178
Appartement <= 1970	22	20	19	24	23	35	27	37	29
Appartement > 1970	23	21	19	19	23	29	25	55	33
Mediaan	**22**	**22**	**19**	**22**	**29**	**38**	**38**	**41**	**35**

Utrecht-Centrum - Krapte-indicator									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	1,4	1,4	1,8	2,1	3,9	4,5	4,2	4,5	4,1
Hoekwoning	1,5		2,0	0,8	6,0	1,8	0,6	2,0	11,4
2-onder-1-kap	3,0	0,0					0,0	0,0	
Vrijstaand	0,0					6,0		3,0	0,0
Appartement <= 1970	1,2	1,1	1,8	4,9	2,4	3,5	3,2	2,9	1,7
Appartement > 1970	0,9	1,4	0,8	1,5	1,5	2,1	3,0	2,7	1,8
Totaal	**1,2**	**1,3**	**1,5**	**2,6**	**2,8**	**3,4**	**3,2**	**3,1**	**2,3**

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023
Tussenwoning	22	23	20	42	45	59	40	24	17
Hoekwoning	5	3	8	11	15	10	6	6	5
2-onder-1-kap	1	0	0	3	1	1	0	1	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	1	1	1
Appartement <= 1970	24	28	31	41	42	46	42	47	30
Appartement > 1970	11	8	10	15	22	26	16	9	10
Totaal	**63**	**62**	**69**	**112**	**125**	**142**	**105**	**88**	**62**

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	402.100	416.700	429.900	441.300	436.200	441.600	428.200	414.200	468.700
Hoekwoning	375.000	415.000	422.700	496.700	468.700	447.000	425.000	537.500	475.000
2-onder-1-kap	575.000	0		429.000	429.000	495.000	0	685.000	0
Vrijstaand								275.000	1.950.000
Appartement <= 1970	327.600	314.200	308.300	312.400	311.000	304.200	322.600	306.400	298.400
Appartement > 1970	304.000	247.500	326.800	304.200	320.700	331.100	314.600	307.700	321.500
Mediaan	**361.100**	**348.700**	**360.300**	**380.600**	**379.400**	**380.100**	**370.700**	**354.900**	**388.800**

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	59	67	57	89	60	75	59	71	61
Hoekwoning	16	12	11	9	18	14	12	18	8
2-onder-1-kap	2	4	0	1	4	1	1	2	2
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	2	2
Appartement <= 1970	69	55	67	65	67	71	53	74	96
Appartement > 1970	33	30	23	28	28	33	31	34	28
Totaal	**179**	**168**	**158**	**192**	**177**	**194**	**156**	**201**	**198**

Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	492.700	471.100	475.500	482.400	477.500	429.500	433.800	433.900	448.400
Hoekwoning	479.400	460.300	515.700	541.700	496.200	517.500	517.400	449.600	459.000
2-onder-1-kap	566.700	660.000		698.000	508.000	380.000	500.000	585.000	730.400
Vrijstaand								594.000	447.500
Appartement <= 1970	336.900	357.500	349.100	346.300	344.400	329.500	317.900	320.400	317.800
Appartement > 1970	340.700	358.400	367.900	357.900	342.000	304.200	328.600	323.600	355.600
Mediaan	**401.000**	**416.200**	**408.600**	**422.700**	**407.300**	**374.900**	**382.900**	**378.300**	**371.100**

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	5.285	5.151	5.452	5.648	5.088	4.928	4.846	4.974	5.229
Hoekwoning	4.771	5.626	5.363	5.379	5.212	4.629	4.590	4.257	5.440
2-onder-1-kap	5.939	5.742		6.463	4.165	3.585	4.425	6.133	5.387
Vrijstaand								4.713	4.353
Appartement <= 1970	4.814	5.073	5.009	5.332	4.903	4.578	4.484	4.481	4.852
Appartement > 1970	4.717	4.961	5.440	5.235	5.067	4.773	4.469	4.674	4.706
Mediaan	**4.974**	**5.120**	**5.198**	**5.435**	**4.967**	**4.737**	**4.606**	**4.735**	**5.015**

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	18	19	20	20	28	26	41	27	23
Hoekwoning	20	21	20	20	22	52	54	29	21
2-onder-1-kap	14	22		20	17	110	38	54	23
Vrijstaand								36	93
Appartement <= 1970	20	21	19	22	26	33	32	37	23
Appartement > 1970	24	23	27	20	24	38	46	23	32
Mediaan	**20**	**20**	**20**	**20**	**25**	**32**	**38**	**30**	**24**

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023
Tussenwoning	27	26	29	56	59	78	64	49	61
Hoekwoning	6	7	5	12	11	23	21	21	15
2-onder-1-kap	1	0	2	0	2	2	2	5	5
Vrijstaand	1	1	1	2	3	3	0	2	1
Appartement <= 1970	23	23	26	49	45	55	58	47	38
Appartement > 1970	8	13	10	11	15	16	11	25	18
Totaal	**66**	**70**	**73**	**130**	**135**	**177**	**156**	**149**	**138**

Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	518.200	598.700	606.200	657.800	669.300	683.800	684.000	766.700	743.200
Hoekwoning	697.000	766.000	600.000	1.083.000	810.000	801.600	660.900	852.700	766.800
2-onder-1-kap	1.450.000	0	647.500	0	972.500	575.000	697.000	849.000	930.000
Vrijstaand	600.000	639.000	639.000		1.950.000	1.950.000	0		1.900.000
Appartement <= 1970	431.300	522.300	550.200	425.800	471.400	451.900	429.000	438.900	445.800
Appartement > 1970	492.900	460.000	372.000	403.000	391.400	391.800	311.000	492.100	617.200
Mediaan	**504.400**	**548.400**	**529.600**	**589.000**	**616.000**	**625.400**	**565.100**	**627.900**	**638.700**

Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	62	82	51	93	73	77	53	85	62
Hoekwoning	13	14	9	12	17	11	16	21	20
2-onder-1-kap	4	2	2	3	1	3	2	3	1
Vrijstaand	1	4	2	0	1	1	2	0	2
Appartement <= 1970	70	69	59	87	59	65	49	80	77
Appartement > 1970	20	25	14	29	20	23	14	21	33
Totaal	**170**	**196**	**137**	**224**	**171**	**180**	**136**	**210**	**195**

Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	654.100	665.500	663.000	651.400	646.500	567.500	607.600	659.800	679.400
Hoekwoning	784.400	846.400	733.300	724.400	884.000	778.600	724.200	540.700	815.800
2-onder-1-kap	886.200	1.225.000	3.240.500	1.360.000	840.000	925.000	712.500	805.000	610.000
Vrijstaand	1.725.000	1.163.000	1.650.000		1.275.000	850.000	1.585.000		1.268.000
Appartement <= 1970	468.400	473.900	518.400	498.100	406.900	439.800	400.000	384.800	398.400
Appartement > 1970	390.100	405.000	519.500	390.000	394.000	361.700	407.900	380.300	411.200
Mediaan	**570.200**	**590.700**	**633.300**	**566.900**	**559.900**	**515.700**	**536.700**	**515.600**	**539.000**

Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	6.607	6.555	6.657	6.625	6.140	5.645	5.371	5.737	6.004
Hoekwoning	6.050	6.526	6.698	5.954	5.613	6.375	5.394	5.268	5.685
2-onder-1-kap	6.760	6.367	6.391	6.634	5.091	5.286	5.627	6.024	5.214
Vrijstaand	7.701	8.745	9.271		5.060	5.183	6.108		7.566
Appartement <= 1970	6.095	6.423	6.172	6.316	5.465	5.423	5.568	5.578	5.970
Appartement > 1970	6.371	5.451	6.071	6.154	5.645	5.336	4.970	5.251	6.110
Mediaan	**6.325**	**6.388**	**6.390**	**6.376**	**5.790**	**5.581**	**5.377**	**5.550**	**5.939**

Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	17	20	20	20	24	28	44	29	24
Hoekwoning	17	21	17	21	26	57	46	49	36
2-onder-1-kap	42	62	16	30	18	48	23	15	161
Vrijstaand	25	16	18		154	15	144		22
Appartement <= 1970	20	19	22	21	31	31	33	35	30
Appartement > 1970	20	18	24	26	24	30	57	27	23
Mediaan	**18**	**20**	**20**	**21**	**26**	**31**	**41**	**31**	**26**

Utrecht-Oost - Krapte-indicator									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	1,3	1,0	1,7	1,8	2,4	3,0	3,6	1,7	2,9
Hoekwoning	1,4	1,5	1,7	3,0	1,9	6,3	3,9	3,0	2,3
2-onder-1-kap	0,8	0,0	3,0	0,0	6,0	2,0	3,0	5,0	14,6
Vrijstaand	3,0	0,8	1,5		9,0	9,0	0,0		1,4
Appartement <= 1970	1,0	1,0	1,3	1,7	2,3	2,5	3,6	1,8	1,5
Appartement > 1970	1,2	1,6	2,1	1,1	2,2	2,1	2,4	3,6	1,6
Totaal	**1,2**	**1,1**	**1,6**	**1,7**	**2,4**	**3,0**	**3,4**	**2,1**	**2,1**

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023
Tussenwoning	23	13	26	33	38	54	30	30	25
Hoekwoning	7	4	3	8	6	7	6	6	3
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	1	1	1	2	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	29	26	22	47	52	52	52	59	47
Appartement > 1970	8	8	11	9	12	15	14	10	12
Totaal	**68**	**52**	**63**	**99**	**108**	**128**	**102**	**105**	**86**

Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	498.100	465.800	549.900	580.000	594.000	575.300	559.300	541.900	537.600
Hoekwoning	606.700	624.000	419.000	506.000	572.500	553.300	750.000	761.500	648.000
2-onder-1-kap	0		0	0					0
Vrijstaand			0	1.090.000	0				
Appartement <= 1970	341.800	347.600	368.300	398.500	374.400	379.700	387.300	344.500	397.200
Appartement > 1970	407.800	381.900	406.400	475.000	426.100	408.200	384.300	434.300	381.600
Mediaan	**419.900**	**398.900**	**440.400**	**490.800**	**468.500**	**474.400**	**453.800**	**431.300**	**436.100**

Utrecht-West - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	41	62	37	76	51	46	60	54	56
Hoekwoning	7	11	13	13	10	12	9	14	10
2-onder-1-kap	1	0	1	1	0	0	0	0	1
Vrijstaand	0	0	1	1	1	0	0	0	0
Appartement <= 1970	83	95	71	95	96	85	69	88	92
Appartement > 1970	21	29	15	27	22	16	20	29	27
Totaal	**153**	**197**	**138**	**213**	**180**	**159**	**158**	**185**	**187**

Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	536.700	588.400	603.400	667.800	585.800	566.600	536.700	601.100	538.500
Hoekwoning	577.000	698.500	761.900	727.400	513.800	588.700	595.000	670.900	670.500
2-onder-1-kap	525.000		755.000	1.110.000					510.000
Vrijstaand			778.500	0	1.165.000				
Appartement <= 1970	392.400	395.700	422.600	401.200	399.700	350.400	342.400	373.800	357.400
Appartement > 1970	436.800	462.000	427.100	493.400	505.400	405.800	439.200	430.400	435.300
Mediaan	**443.000**	**478.600**	**504.200**	**530.200**	**472.000**	**440.300**	**441.300**	**475.800**	**442.700**

Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	5.987	5.974	6.109	6.373	5.490	5.504	5.294	5.558	5.456
Hoekwoning	6.219	5.552	5.544	5.793	5.218	5.370	5.454	5.628	5.339
2-onder-1-kap	5.707		8.207	6.727					5.426
Vrijstaand			6.381	0	12.527				
Appartement <= 1970	5.427	5.656	5.792	5.851	5.372	5.002	4.932	5.294	5.410
Appartement > 1970	5.285	5.527	6.263	5.683	5.326	5.202	5.378	5.432	5.154
Mediaan	**5.604**	**5.733**	**5.880**	**5.969**	**5.433**	**5.165**	**5.131**	**5.390**	**5.400**

Utrecht-West - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	18	18	19	18	24	24	38	28	25
Hoekwoning	17	25	18	20	35	25	31	25	23
2-onder-1-kap	19		21	28					37
Vrijstaand			20	546	30				
Appartement <= 1970	19	21	19	19	22	27	38	26	22
Appartement > 1970	18	20	21	19	22	26	24	30	24
Mediaan	**18**	**20**	**19**	**21**	**23**	**25**	**34**	**26**	**23**

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023
Tussenwoning	10	12	16	23	27	25	18	22	17
Hoekwoning	2	1	3	5	5	8	7	3	1
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	5	8	6	11	11	17	14	14	18
Appartement > 1970	6	6	13	11	9	9	7	6	7
Totaal	**23**	**27**	**38**	**50**	**52**	**59**	**46**	**45**	**43**

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	463.800	490.700	484.600	508.200	518.000	503.200	471.500	480.900	509.100
Hoekwoning	412.500	525.000	450.000	449.000	464.000	481.200	461.700	400.000	400.000
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	291.900	303.600	324.700	331.600	336.400	315.200	310.600	287.300	324.500
Appartement > 1970	286.700	343.200	321.200	325.500	353.600	347.100	279.300	328.100	346.800
Mediaan	**378.600**	**405.100**	**399.000**	**422.400**	**443.700**	**421.200**	**387.300**	**396.300**	**398.800**

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	35	45	22	42	31	31	25	36	27
Hoekwoning	6	5	3	12	9	7	4	12	4
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	25	26	24	30	25	22	22	32	29
Appartement > 1970	25	25	15	30	27	19	20	24	25
Totaal	**91**	**101**	**64**	**114**	**92**	**79**	**71**	**104**	**85**

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	520.700	549.900	538.200	560.500	560.900	519.600	482.300	530.000	506.000
Hoekwoning	537.500	557.000	575.100	523.600	482.400	455.700	406.200	484.300	366.500
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	360.100	345.200	341.200	351.500	356.700	323.100	334.800	313.800	310.300
Appartement > 1970	348.000	368.700	377.500	389.200	353.000	330.000	321.900	332.200	380.100
Mediaan	**428.200**	**455.800**	**427.600**	**457.000**	**436.900**	**417.000**	**394.700**	**412.700**	**392.600**

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	5.364	5.213	5.199	5.371	5.187	4.981	4.535	5.149	5.073
Hoekwoning	4.880	5.305	4.000	5.082	4.867	4.356	4.229	5.084	3.682
2-onder-1-kap	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vrijstaand	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement <= 1970	4.872	5.160	4.961	4.859	4.801	4.685	4.726	4.462	4.359
Appartement > 1970	5.274	5.260	4.952	5.173	4.783	5.082	4.786	4.890	5.163
Mediaan	**5.170**	**5.263**	**4.990**	**5.188**	**5.011**	**4.793**	**4.569**	**4.883**	**4.854**

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

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023
Tussenwoning	90	83	101	168	190	237	169	149	142
Hoekwoning	22	16	21	38	41	51	41	38	27
2-onder-1-kap	3	0	2	3	4	4	2	6	5
Vrijstaand	2	2	2	4	4	7	5	6	4
Appartement <= 1970	93	99	99	174	176	196	182	191	155
Appartement > 1970	39	43	49	52	65	76	63	69	57
Totaal	**252**	**243**	**274**	**439**	**480**	**571**	**462**	**459**	**390**

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	482.000	488.800	516.900	540.300	552.900	555.900	548.200	569.100	569.100
Hoekwoning	571.000	661.600	474.500	535.300	579.400	606.200	543.100	702.600	643.000
2-onder-1-kap	1.250.000	0	647.500	429.000	612.000	435.000	697.000	809.000	930.000
Vrijstaand	600.000	639.000	639.000	1.090.000	1.950.000	2.150.000	1.975.000	1.697.500	2.200.000
Appartement <= 1970	375.500	413.500	444.900	388.900	397.400	391.100	390.100	355.600	390.700
Appartement > 1970	357.700	378.200	350.000	360.500	371.800	366.100	342.300	436.500	445.600
Mediaan	**434.000**	**436.800**	**434.300**	**459.800**	**479.000**	**491.700**	**469.700**	**478.800**	**492.000**

Utrecht - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	214	275	184	320	231	243	209	262	223
Hoekwoning	46	42	39	54	56	49	46	68	44
2-onder-1-kap	8	8	3	5	5	4	4	6	4
Vrijstaand	3	4	3	1	2	2	2	3	6
Appartement <= 1970	277	282	245	293	279	265	208	299	333
Appartement > 1970	120	126	85	126	111	105	100	129	131
Totaal	**672**	**737**	**559**	**799**	**684**	**668**	**569**	**767**	**741**

Utrecht - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	569.400	566.300	584.200	576.600	554.000	512.300	499.700	532.300	522.600
Hoekwoning	577.400	639.400	665.100	605.600	517.700	562.300	598.500	512.000	600.200
2-onder-1-kap	678.400	976.500	921.000	1.110.000	511.000	857.500	445.000	743.000	660.000
Vrijstaand	725.000	1.163.000	1.600.000	0	1.220.000	1.175.000	1.585.000	594.000	975.500
Appartement <= 1970	391.300	406.600	417.700	408.400	378.800	363.900	345.200	356.100	352.000
Appartement > 1970	376.200	403.200	407.000	407.300	387.300	354.500	372.700	361.100	400.900
Mediaan	**464.100**	**487.500**	**493.600**	**490.100**	**451.900**	**438.300**	**430.000**	**436.800**	**428.300**

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	5.936	5.874	5.956	6.089	5.557	5.320	5.119	5.313	5.497
Hoekwoning	5.315	5.798	5.807	5.790	5.322	5.181	5.104	5.132	5.570
2-onder-1-kap	6.576	6.074	7.637	6.634	4.258	5.159	5.627	6.198	5.320
Vrijstaand	7.701	8.745	8.416	0	8.793	4.630	6.108	4.713	6.494
Appartement <= 1970	5.522	5.787	5.674	5.820	5.298	5.035	5.078	5.132	5.321
Appartement > 1970	5.376	5.481	5.682	5.565	5.252	5.165	4.884	5.273	5.593
Mediaan	**5.629**	**5.793**	**5.748**	**5.873**	**5.397**	**5.140**	**5.029**	**5.194**	**5.453**

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

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023
Tussenwoning	12	6	16	34	38	44	31	22	17
Hoekwoning	7	8	3	13	15	13	14	11	9
2-onder-1-kap	3	6	6	10	13	12	11	11	10
Vrijstaand	5	6	5	14	11	17	15	13	11
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	6	7	7	12	20	24	19	15	7
Totaal	**33**	**33**	**37**	**83**	**97**	**110**	**90**	**72**	**53**

Houten - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	414.700	500.000	472.900	506.900	486.800	486.300	497.200	482.800	511.000
Hoekwoning	531.300	478.800	474.000	512.800	551.000	533.400	579.700	567.800	613.000
2-onder-1-kap	650.000	637.000	660.000	667.000	619.800	696.300	673.400	670.800	691.000
Vrijstaand	1.750.000	1.622.500	1.100.000	1.000.000	842.400	967.700	995.600	1.065.800	1.178.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	381.000	429.300	380.400	373.100	370.300	309.600	282.000	309.500	302.400
Mediaan	**654.900**	**710.100**	**571.900**	**594.000**	**533.800**	**568.900**	**588.400**	**607.100**	**685.000**

Houten - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	47	50	33	53	48	57	43	51	41
Hoekwoning	12	24	20	31	26	20	17	21	19
2-onder-1-kap	11	9	12	15	16	16	13	16	14
Vrijstaand	4	7	9	9	10	4	6	16	7
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	20	21	12	25	27	28	20	19	25
Totaal	**94**	**111**	**86**	**133**	**127**	**125**	**99**	**123**	**107**

Houten - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	489.400	501.100	539.600	513.300	504.200	471.500	460.800	483.000	484.900
Hoekwoning	507.800	589.800	582.500	595.800	516.000	584.400	488.700	547.400	559.800
2-onder-1-kap	734.200	693.700	691.100	751.800	669.400	674.100	670.000	674.400	718.600
Vrijstaand	952.500	753.300	1.238.300	1.074.000	828.800	916.500	1.125.000	843.100	774.200
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	399.600	441.200	461.100	428.500	347.400	399.100	416.700	415.900	387.800
Mediaan	**520.100**	**535.500**	**633.700**	**579.500**	**524.600**	**511.900**	**523.700**	**555.000**	**524.000**

Houten - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	4.310	4.288	4.331	4.413	4.210	4.015	3.893	3.852	4.244
Hoekwoning	3.870	4.427	4.715	4.512	4.417	4.248	3.862	4.356	4.151
2-onder-1-kap	4.583	5.171	5.014	4.838	4.433	4.681	4.321	4.459	4.492
Vrijstaand	5.021	5.078	5.148	5.459	5.453	5.571	5.462	4.892	5.531
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	5.089	4.720	4.670	5.392	5.355	5.233	4.586	4.965	4.632
Mediaan	**4.485**	**4.510**	**4.654**	**4.685**	**4.554**	**4.420**	**4.165**	**4.300**	**4.411**

Houten - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	18	19	19	19	23	24	47	44	22
Hoekwoning	18	17	17	19	25	26	47	30	22
2-onder-1-kap	19	17	35	19	21	21	79	40	50
Vrijstaand	19	25	24	21	44	29	64	84	113
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	19	20	26	20	30	25	43	74	47
Mediaan	**18**	**19**	**22**	**19**	**26**	**25**	**50**	**50**	**35**

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023
Tussenwoning	23	15	20	32	33	36	14	19	6
Hoekwoning	5	5	9	19	12	18	11	14	7
2-onder-1-kap	6	3	6	10	9	10	13	16	8
Vrijstaand	4	1	4	5	11	10	6	9	13
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	6	3	5	6	5	10	3	8	8
Totaal	**44**	**27**	**44**	**72**	**70**	**84**	**47**	**66**	**42**

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	511.300	466.300	504.200	519.600	503.300	508.600	484.500	472.600	502.500
Hoekwoning	480.000	459.000	555.000	549.200	524.000	561.600	587.000	637.300	548.600
2-onder-1-kap	660.000	589.000	755.000	617.400	599.300	743.800	785.000	662.500	706.000
Vrijstaand	897.500	1.450.000	1.125.000	1.069.000	1.109.000	1.026.200	1.295.000	1.680.000	1.426.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	341.300	375.000	365.000	445.400	510.000	473.900	435.000	482.800	508.100
Mediaan	**537.700**	**504.900**	**587.700**	**564.500**	**605.900**	**603.600**	**691.900**	**721.500**	**831.800**

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	30	68	47	56	64	58	49	45	47
Hoekwoning	15	21	14	24	31	20	23	21	18
2-onder-1-kap	12	16	11	18	22	13	12	14	13
Vrijstaand	5	13	5	14	9	9	7	8	6
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	11	17	14	12	18	12	19	13	9
Totaal	**73**	**135**	**91**	**124**	**144**	**112**	**110**	**101**	**93**

Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	520.500	568.000	574.300	576.500	525.400	500.500	508.600	500.500	517.400
Hoekwoning	588.700	599.900	620.100	619.500	628.400	511.600	557.400	575.400	635.300
2-onder-1-kap	784.600	792.700	824.700	844.900	720.000	799.600	731.300	814.600	604.000
Vrijstaand	1.100.900	1.030.500	1.361.400	1.290.800	1.082.300	891.700	924.300	1.090.600	1.095.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	378.500	441.600	415.000	424.200	392.400	449.400	409.000	402.100	415.800
Mediaan	**594.700**	**622.800**	**630.300**	**689.800**	**595.100**	**556.400**	**551.700**	**593.200**	**577.600**

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	4.555	4.491	4.521	4.752	4.376	4.081	4.149	4.230	4.400
Hoekwoning	4.591	4.677	4.859	4.717	4.486	4.389	4.406	4.521	4.484
2-onder-1-kap	5.076	4.968	5.317	5.294	5.026	4.939	4.858	4.852	4.612
Vrijstaand	5.941	5.886	4.594	6.387	5.593	5.446	5.362	5.846	5.621
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.592	4.702	4.847	4.967	4.729	4.542	4.739	4.792	4.908
Mediaan	**4.730**	**4.709**	**4.724**	**5.034**	**4.613**	**4.372**	**4.428**	**4.576**	**4.558**

Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	17	20	19	20	22	28	36	22	22
Hoekwoning	21	20	19	21	21	32	30	26	26
2-onder-1-kap	18	18	19	21	23	23	46	21	94
Vrijstaand	20	22	31	22	22	32	55	40	20
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	20	21	20	22	21	51	44	22	23
Mediaan	**19**	**20**	**20**	**21**	**22**	**30**	**39**	**24**	**33**

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023
Tussenwoning	8	10	15	27	28	25	12	6	8
Hoekwoning	6	0	4	9	8	8	6	2	4
2-onder-1-kap	2	0	1	3	7	2	4	5	6
Vrijstaand	3	2	2	5	4	8	4	3	2
Appartement <= 1970	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	10	7	8	22	14	17	14	9	5
Totaal	**29**	**19**	**31**	**66**	**61**	**60**	**40**	**25**	**24**

Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	508.200	557.000	631.100	575.400	573.200	569.700	564.800	537.500	525.000
Hoekwoning	462.000	0	572.200	656.700	599.600	612.000	720.000	620.000	620.000
2-onder-1-kap	725.000	0	860.000	865.000	791.700	694.500	727.000	839.500	794.800
Vrijstaand	1.122.500	997.500	1.237.500	1.195.000	1.050.000	1.137.400	935.000	1.239.000	1.247.500
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	397.900	456.900	430.000	439.300	394.500	427.600	467.900	474.200	491.200
Mediaan	**537.200**	**552.500**	**618.900**	**603.700**	**591.900**	**617.600**	**613.000**	**663.200**	**654.200**

Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	41	47	36	63	46	47	41	31	29
Hoekwoning	18	17	14	21	20	20	13	13	13
2-onder-1-kap	7	11	6	10	11	17	4	7	3
Vrijstaand	7	6	3	4	6	4	7	5	3
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	27	47	21	29	34	27	30	25	31
Totaal	**100**	**128**	**80**	**127**	**117**	**115**	**95**	**81**	**79**

Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	608.000	620.500	652.900	679.000	608.700	602.400	552.000	573.000	621.200
Hoekwoning	654.400	626.700	648.200	698.900	676.700	600.100	631.900	679.000	625.200
2-onder-1-kap	756.000	906.000	829.500	878.400	877.000	845.100	805.600	687.800	875.000
Vrijstaand	1.034.200	1.220.600	1.054.000	1.422.500	1.125.000	1.117.500	1.099.300	806.100	1.270.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	413.900	427.700	438.500	454.300	423.900	403.500	391.800	461.500	465.800
Mediaan	**604.000**	**601.300**	**623.700**	**670.200**	**615.000**	**608.900**	**562.400**	**580.100**	**591.100**

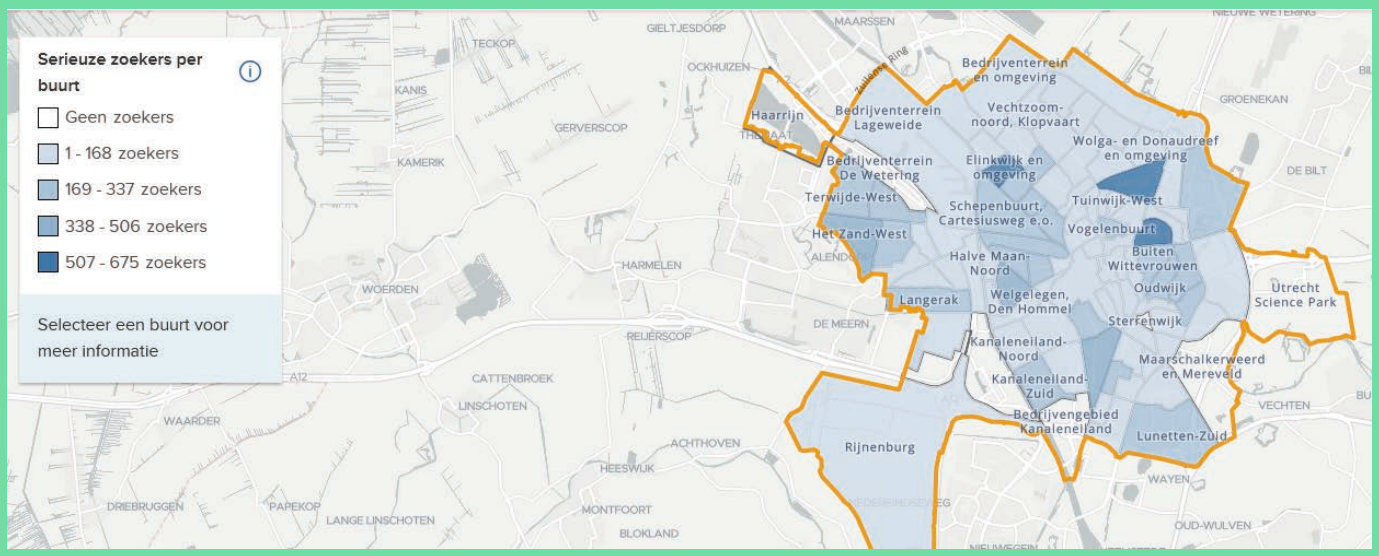
Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	3e kw. 2021	4e kw. 2021	1e kw. 2022	2e kw. 2022	3e kw. 2022	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023*
Tussenwoning	4.693	4.845	4.989	5.150	4.691	4.592	4.432	4.375	4.826
Hoekwoning	4.495	5.020	5.200	5.160	4.744	4.579	4.655	4.613	5.044
2-onder-1-kap	4.763	4.882	5.597	5.761	5.110	4.924	4.545	4.971	5.461
Vrijstaand	5.803	5.968	5.728	7.112	5.814	5.373	5.688	5.027	6.274
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	5.095	5.428	5.677	5.502	5.536	5.271	5.243	5.133	5.569
Mediaan	**4.843**	**5.120**	**5.221**	**5.358**	**5.045**	**4.816**	**4.765**	**4.739**	**5.208**

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

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

* Voorlopige cijfers

Utrecht woningen



Utrecht

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

12,040
serieuze zoekers

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

404
te koop

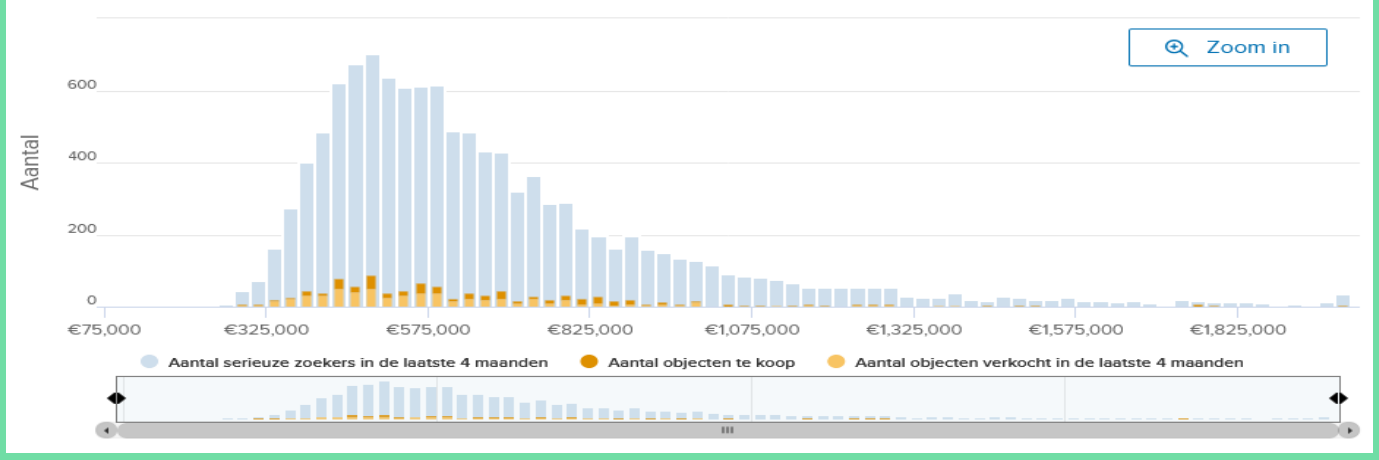
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

586
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

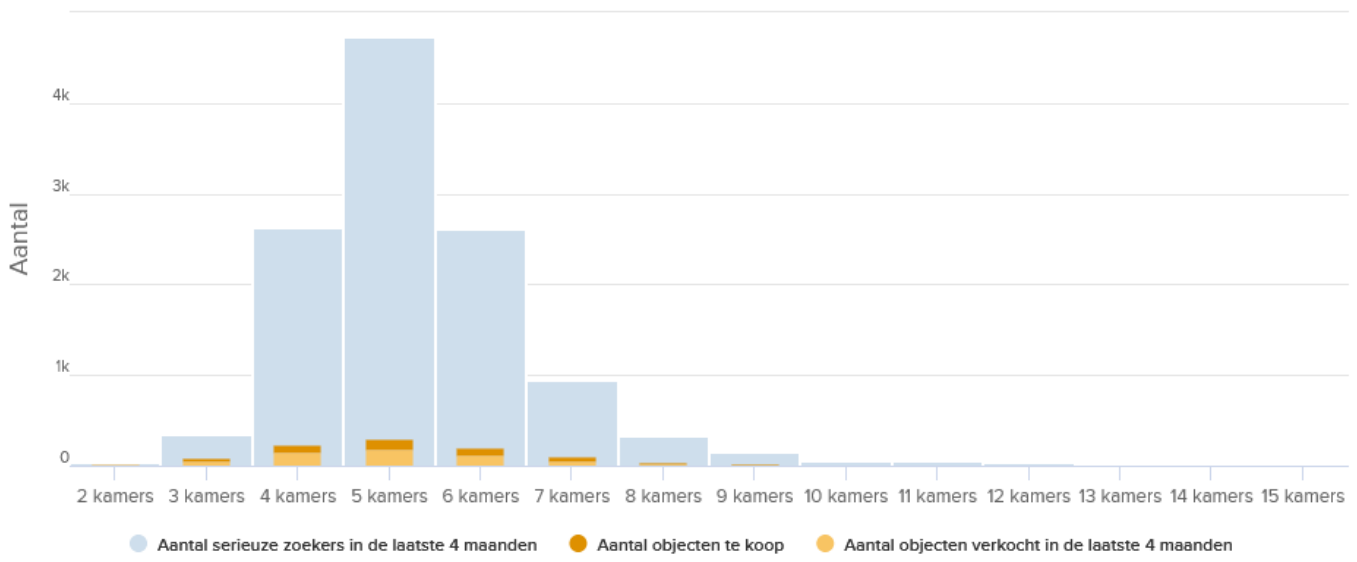
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

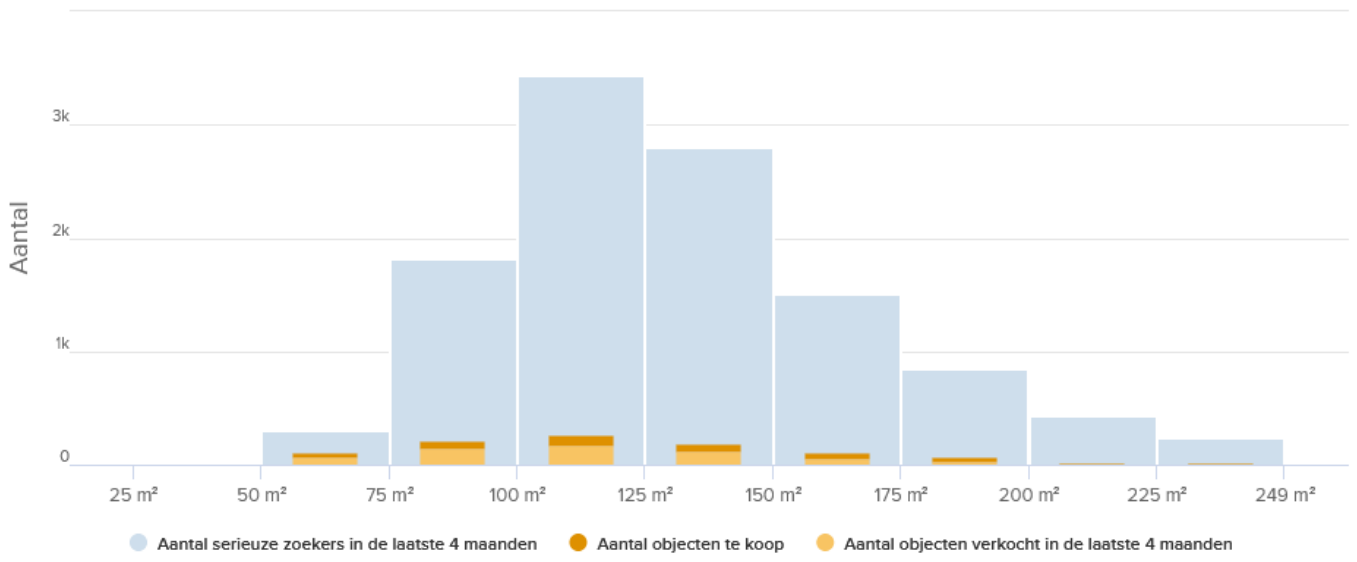
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

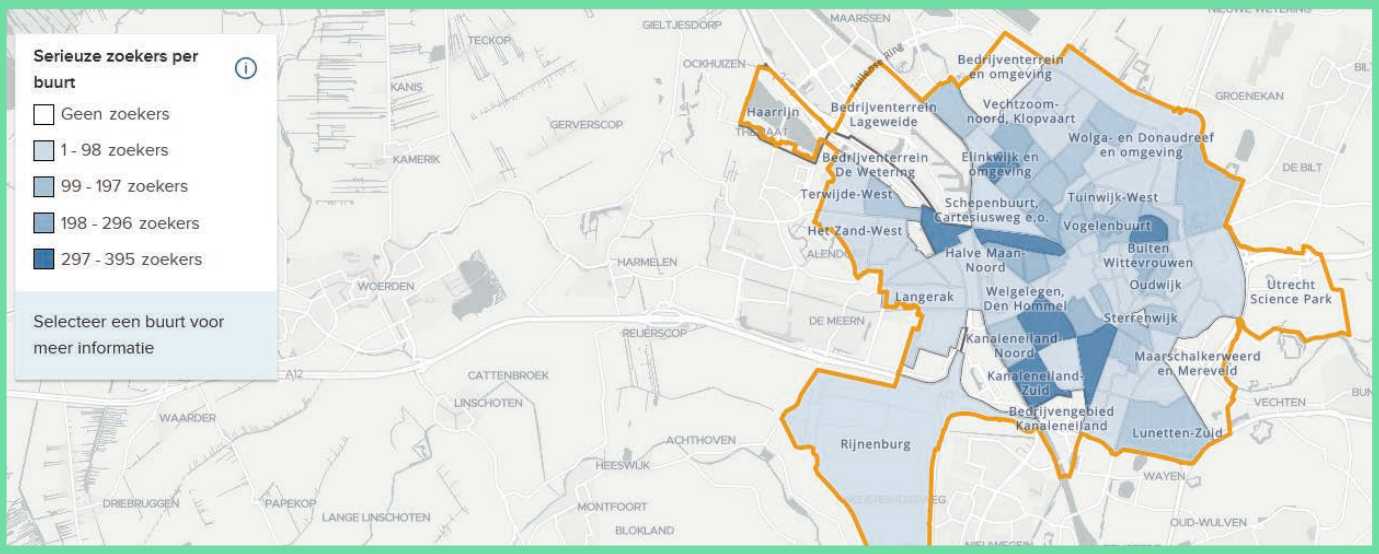


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

8,445
serieuze zoekers

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

745
te koop

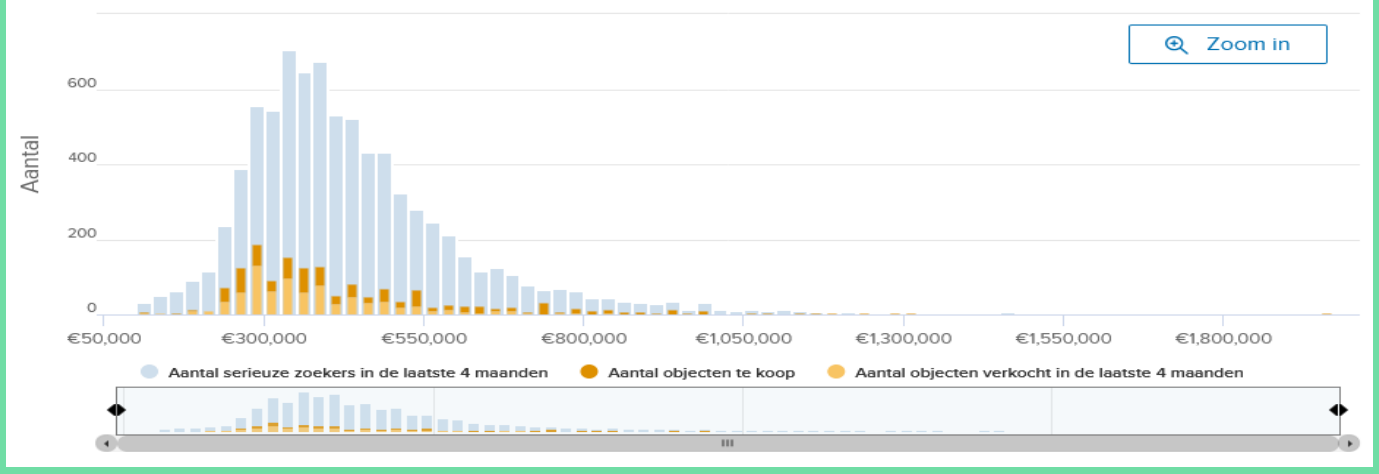
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

791
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

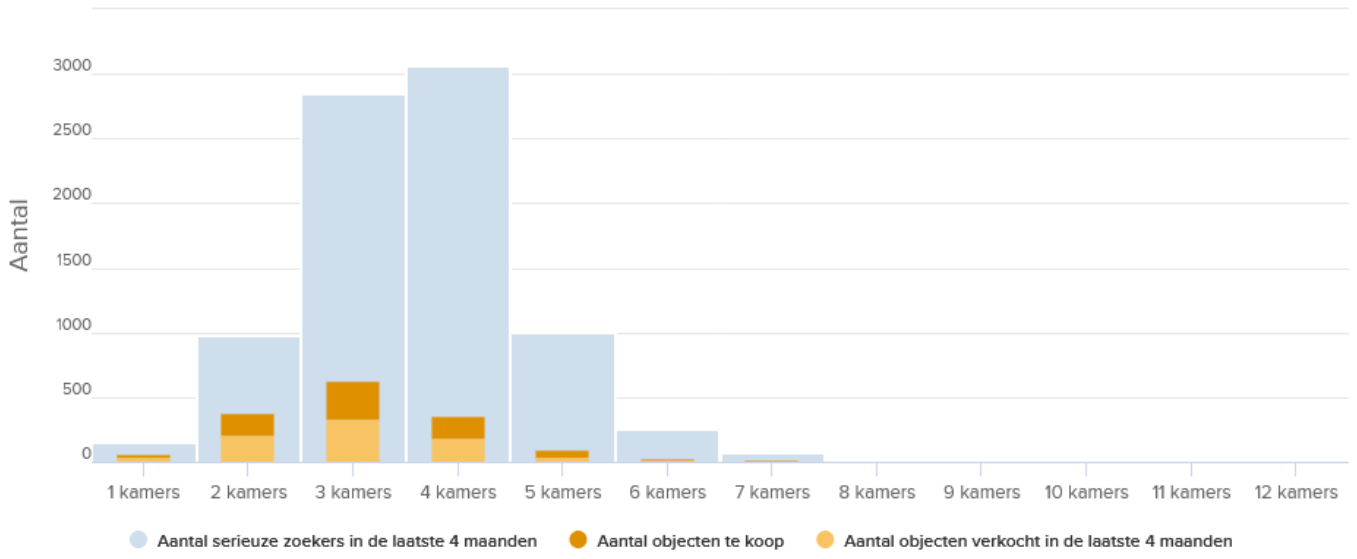
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

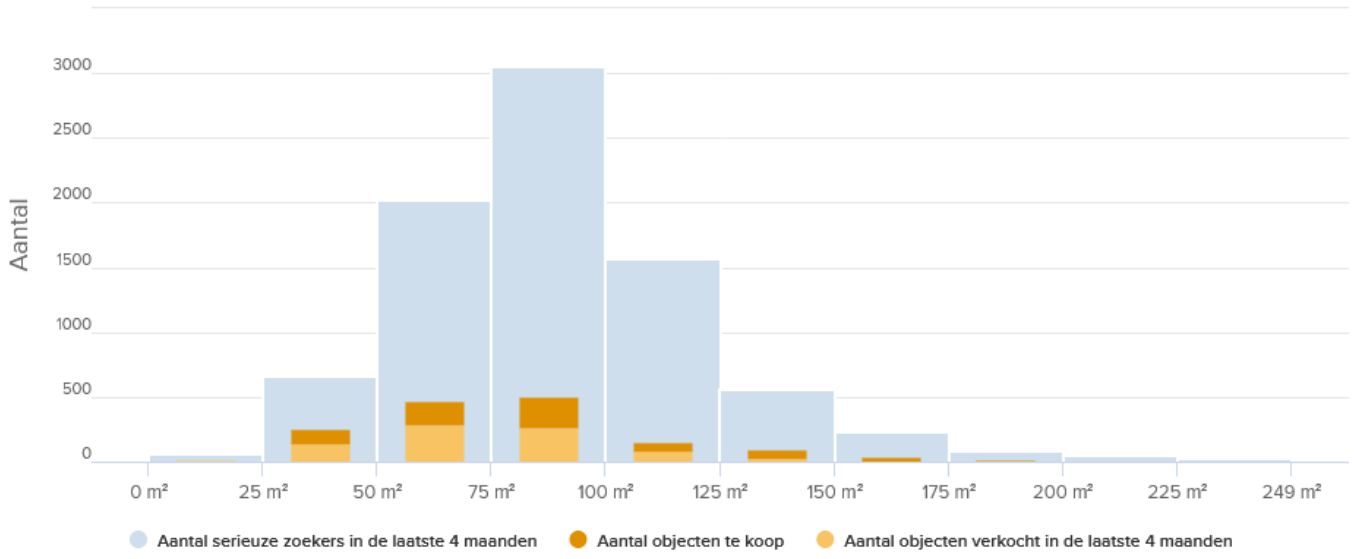
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

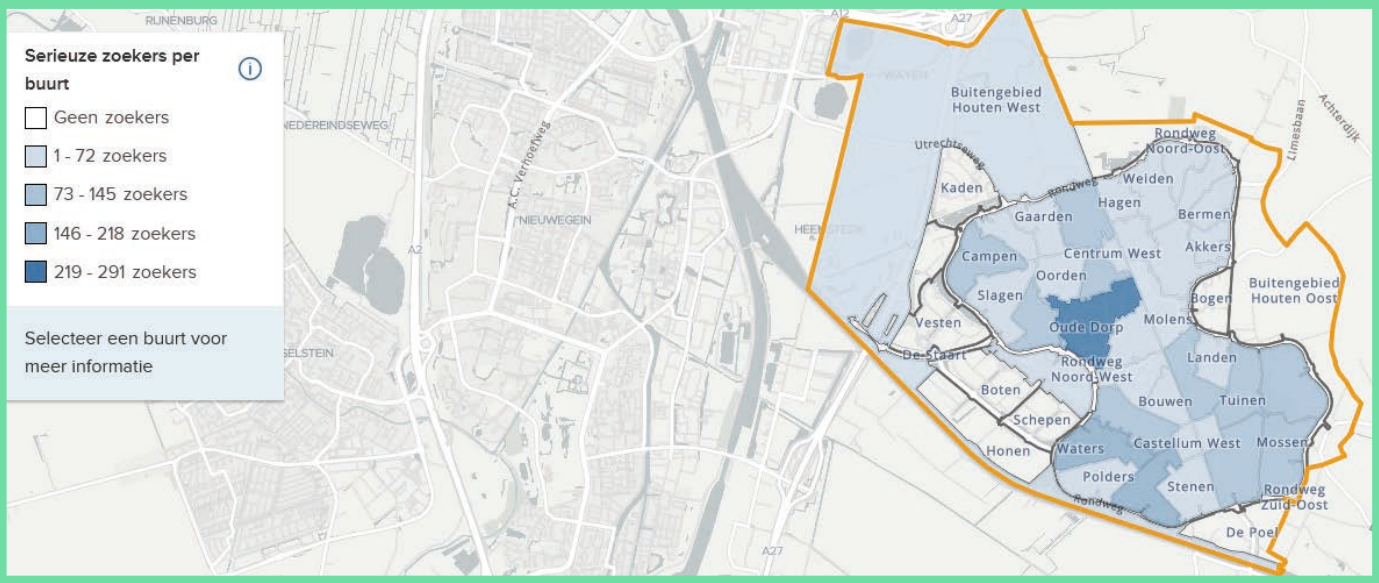


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Houten woningen



Houten

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

2,069
serieuze zoekers

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

66
te koop

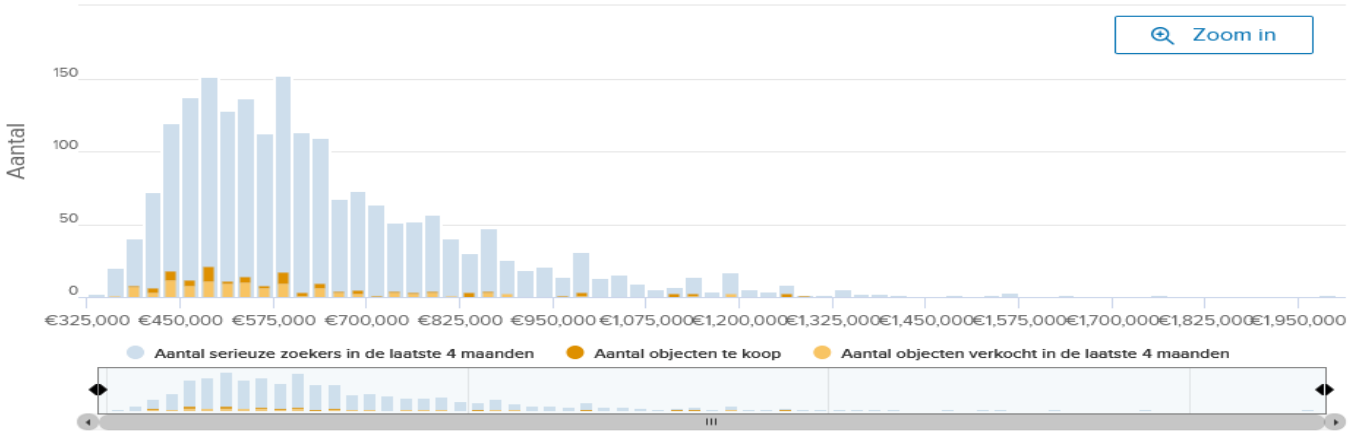
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

106
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

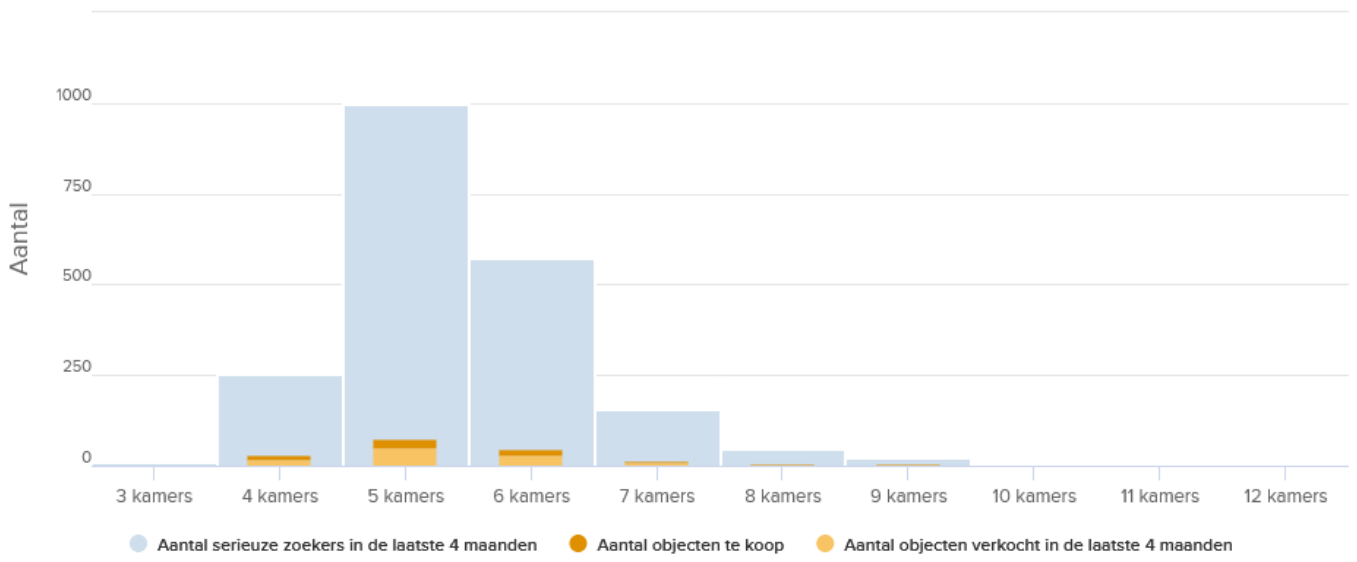
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten woningen

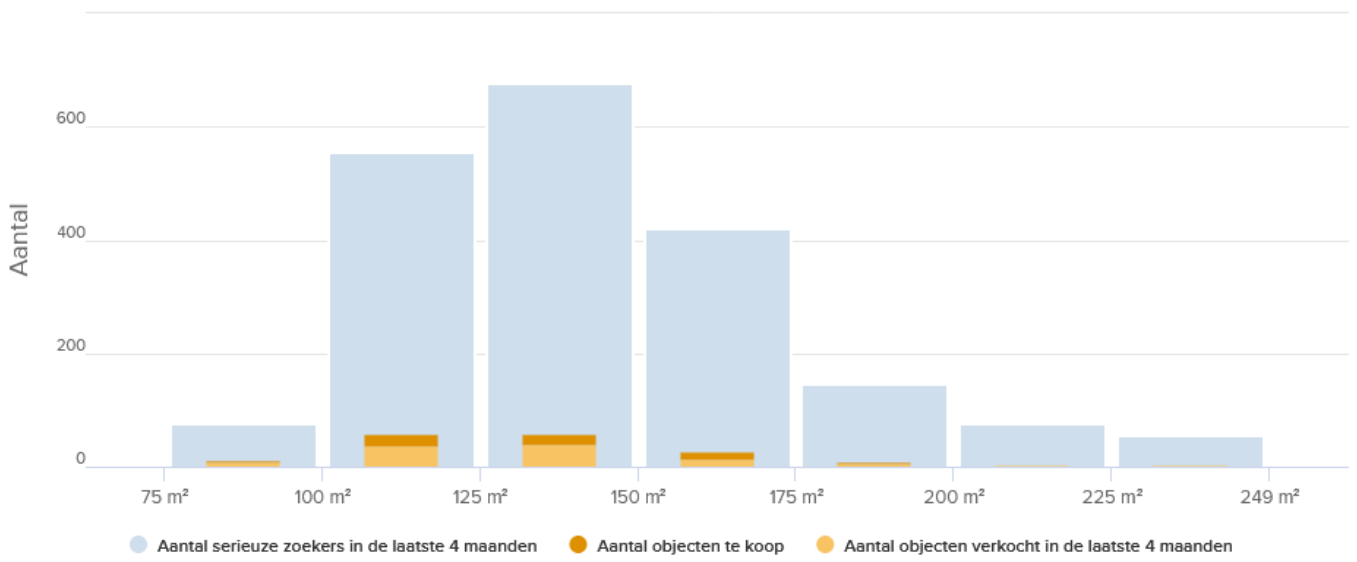
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

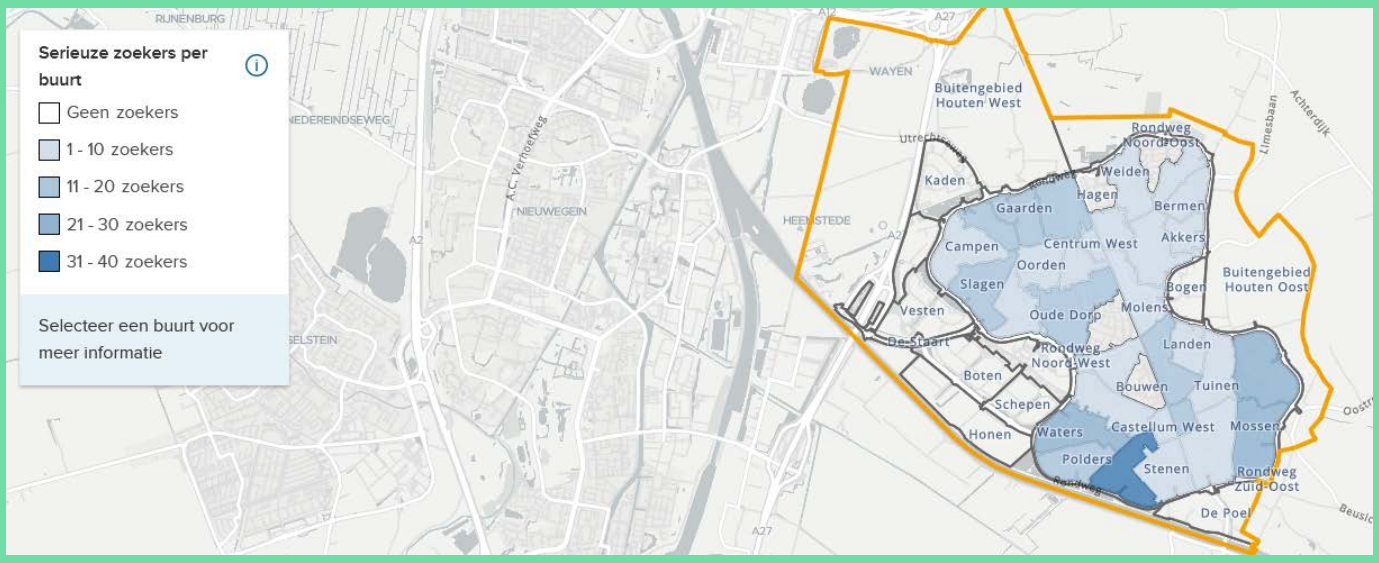


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Houten appartementen



Houten

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

332
serieuze zoekers

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

26
te koop

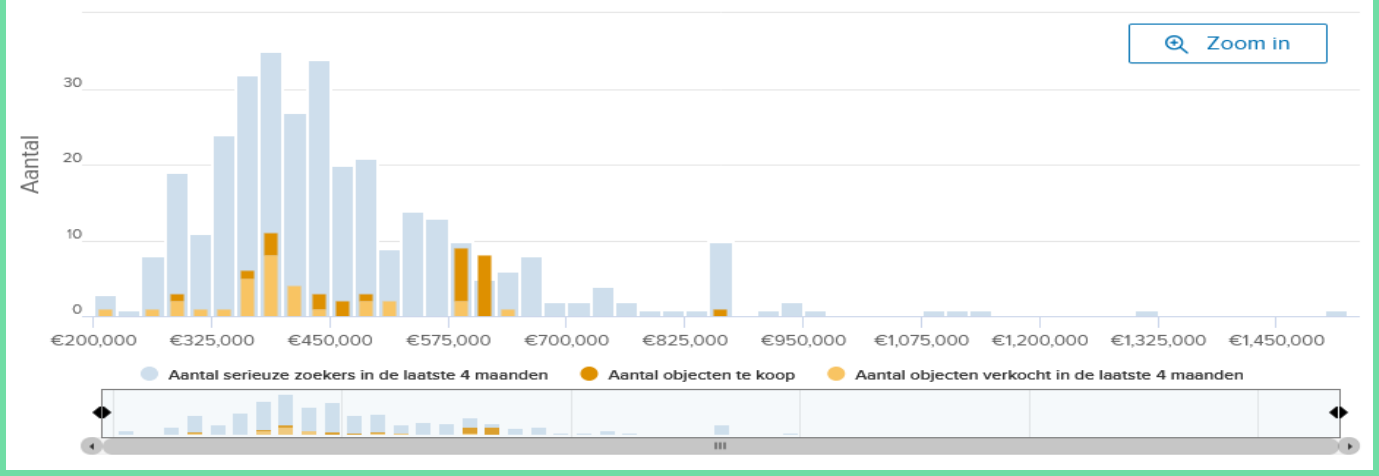
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

31
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

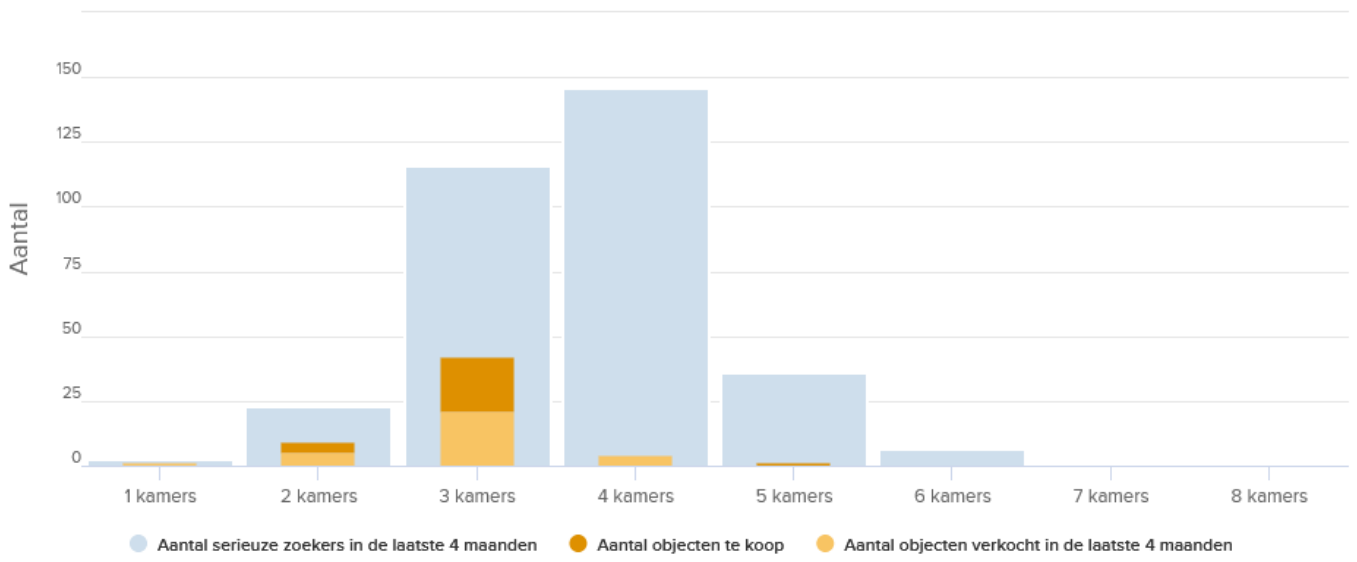
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

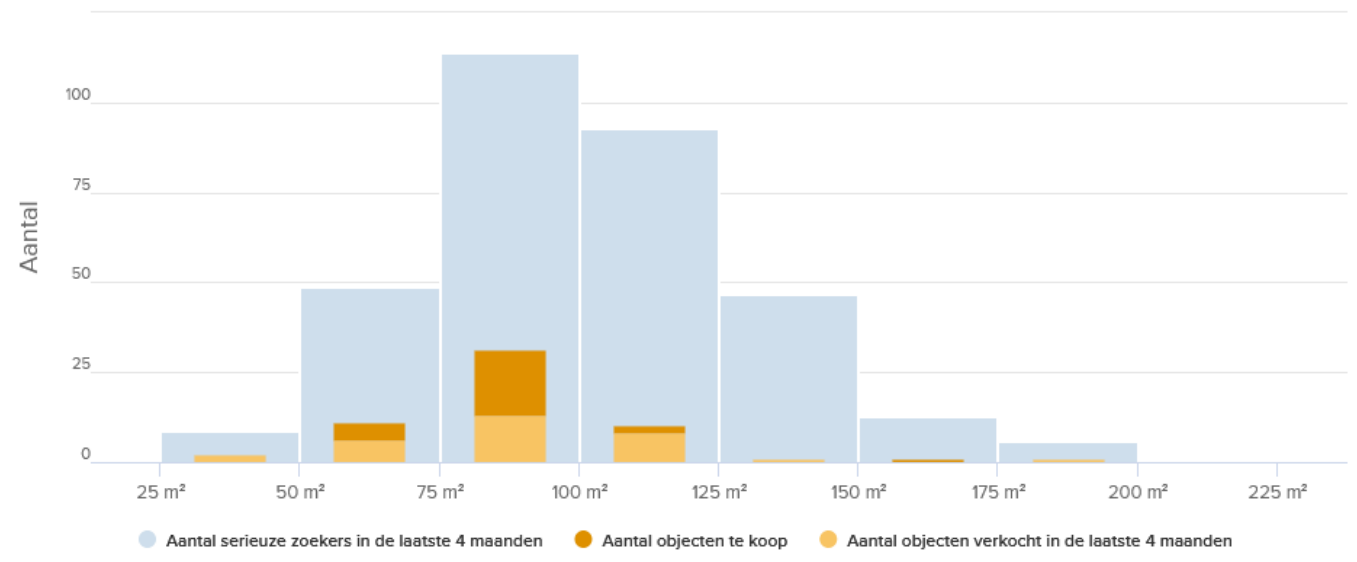
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

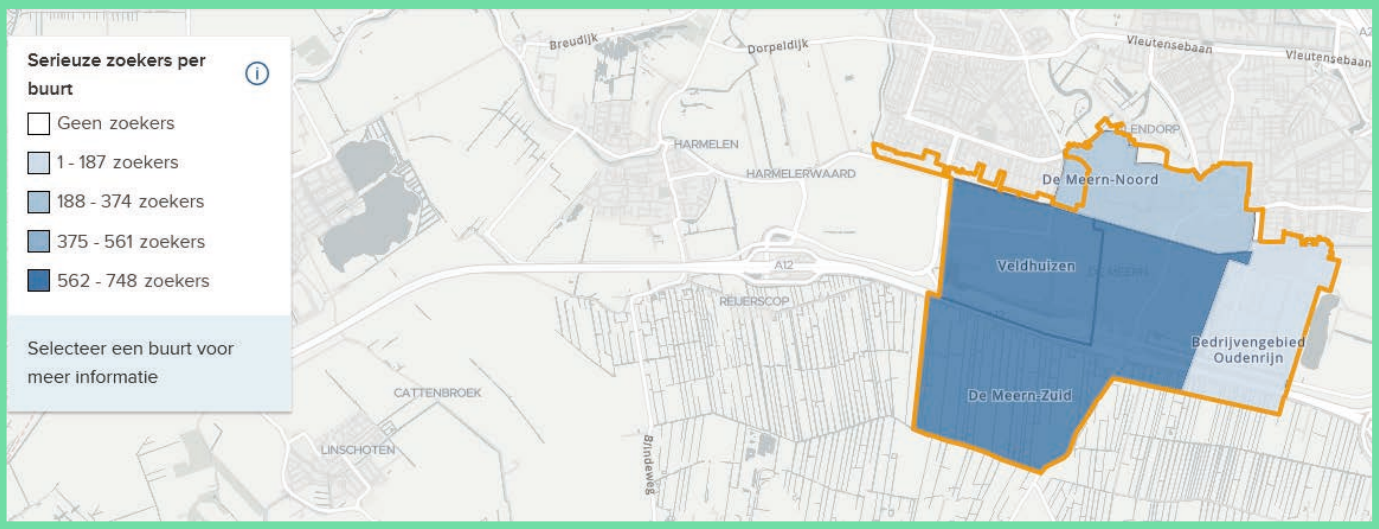


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

1,698
serieuze zoekers

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

21
te koop

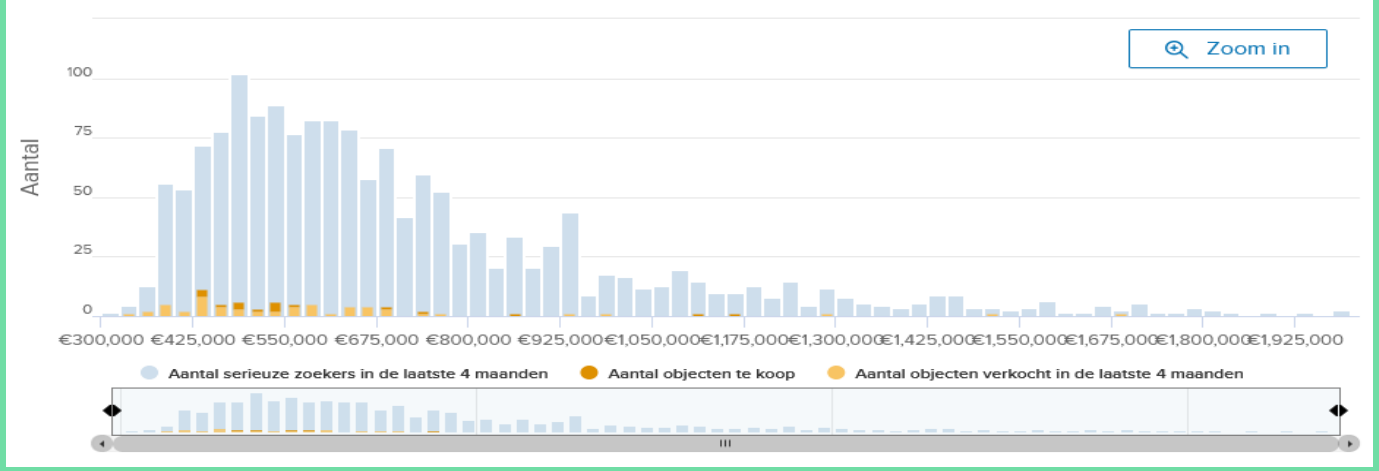
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

57
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

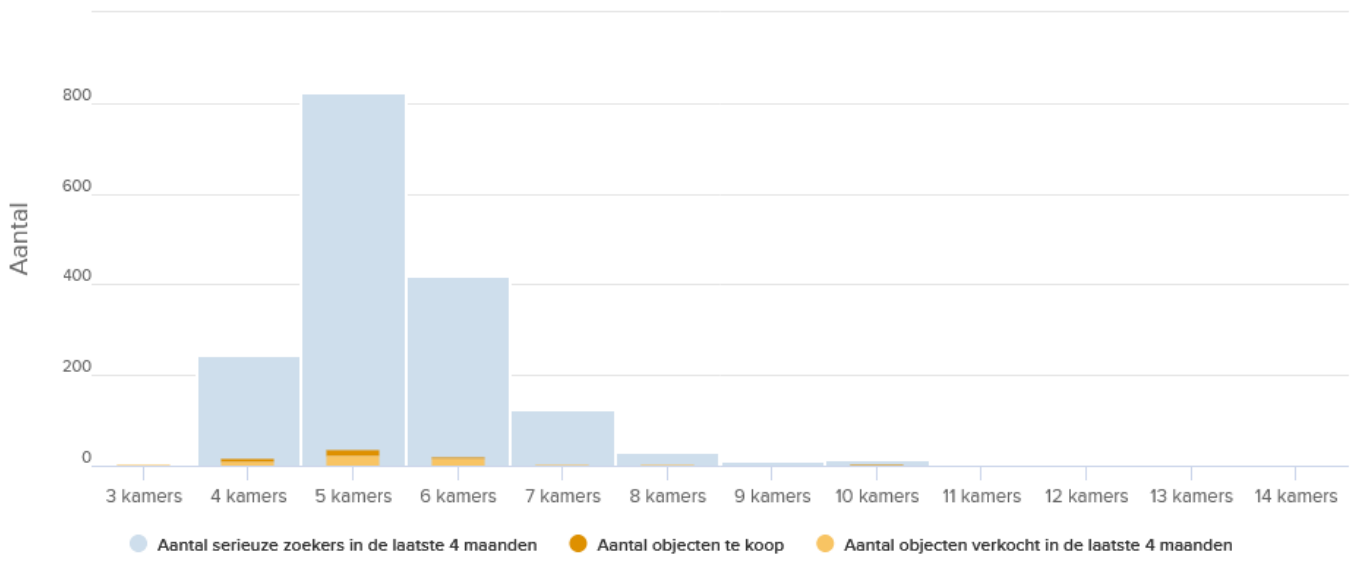
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

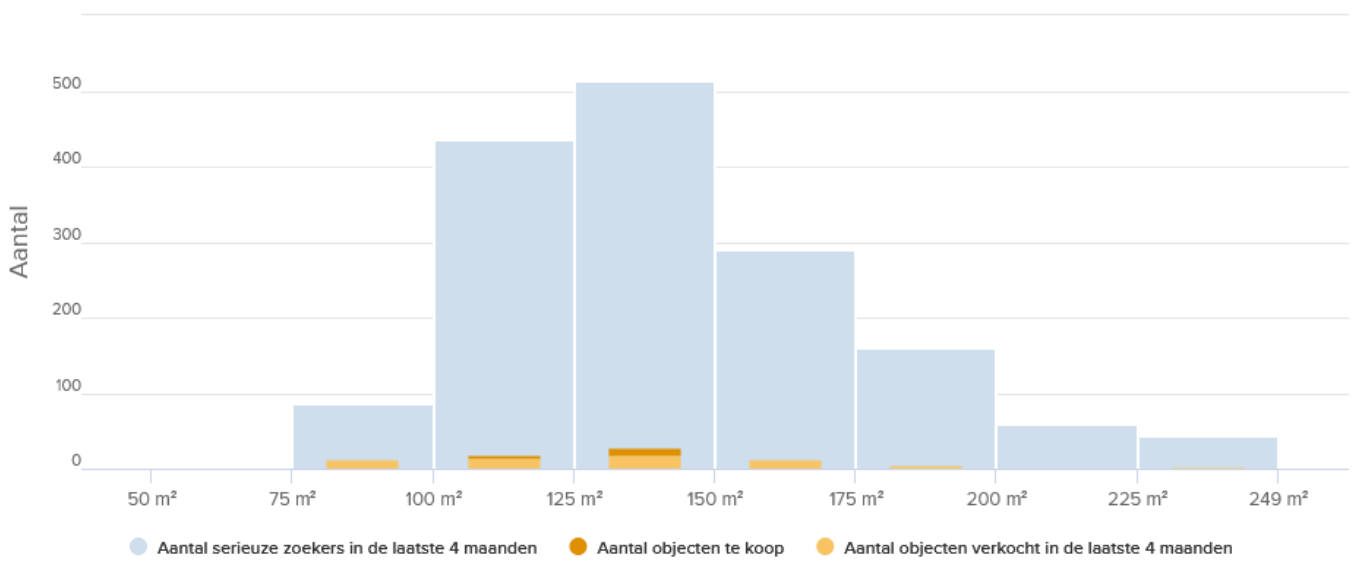
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

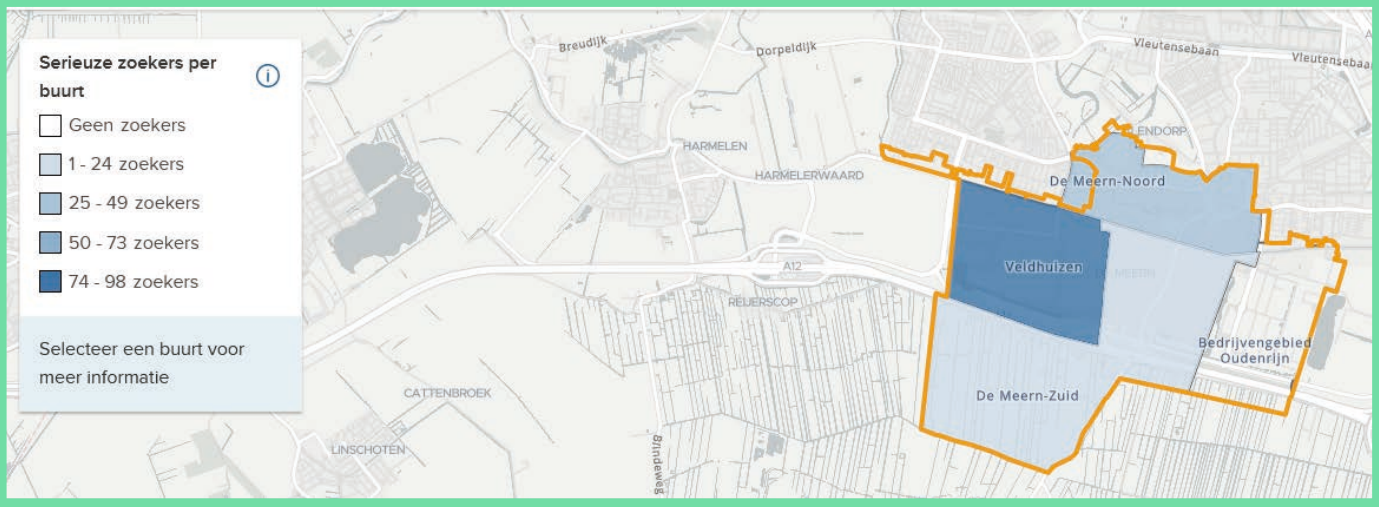


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



De Meern appartementen



De Meern

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

139
serieuze zoekers

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

5
te koop

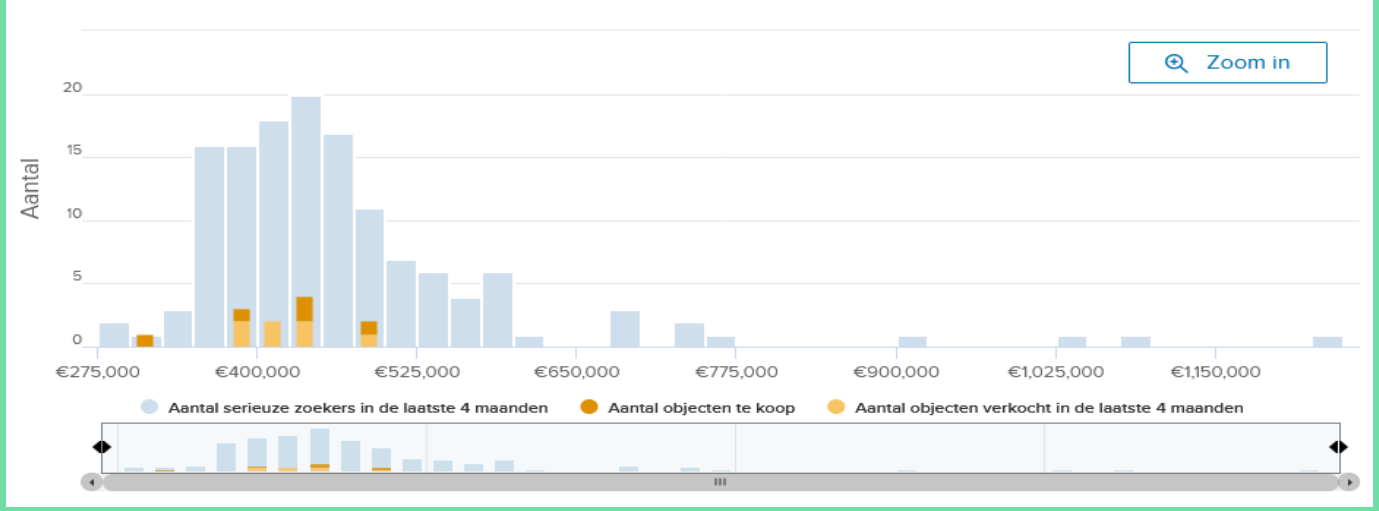
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

7
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

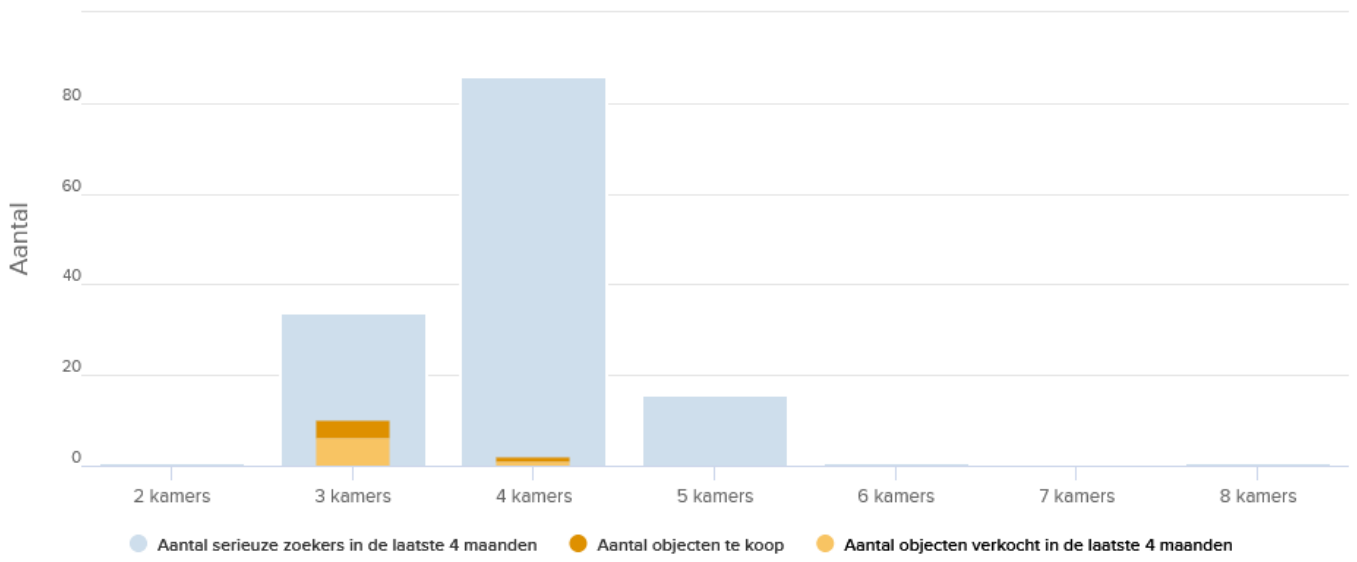
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern appartementen

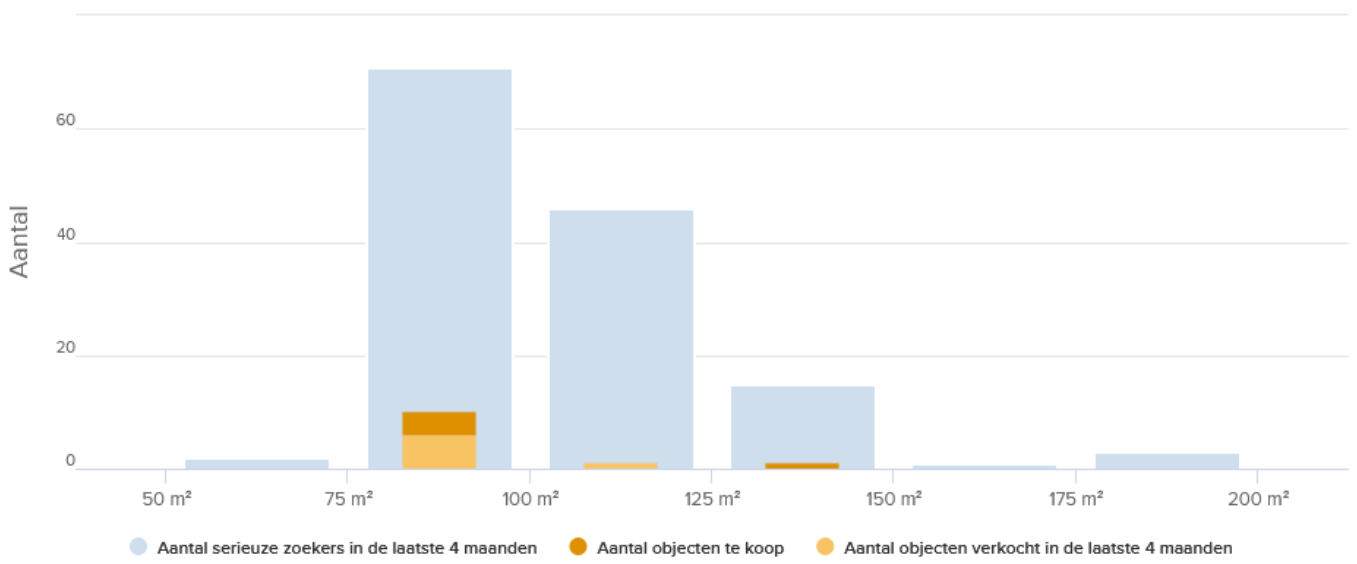
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

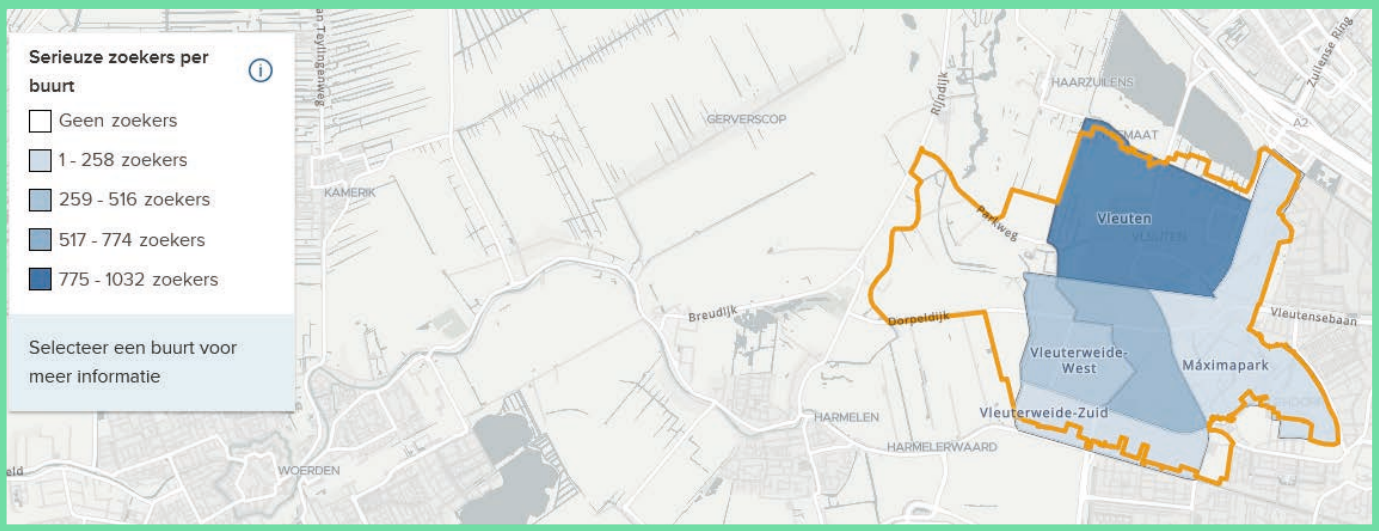


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Vleuten woningen



Vleuten

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

2,310
serieuze zoekers

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

32
te koop

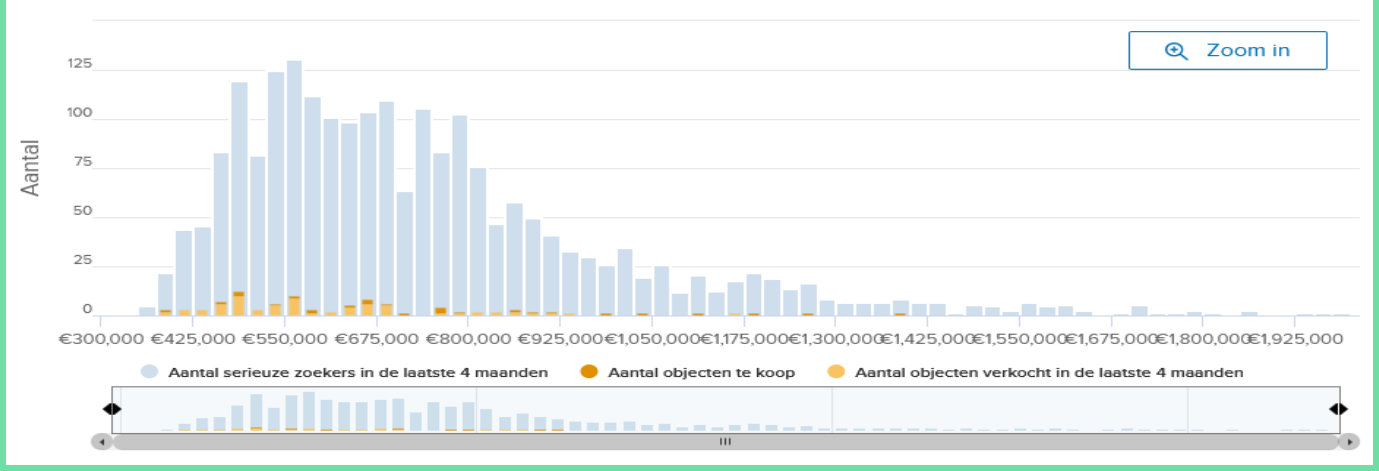
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

73
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

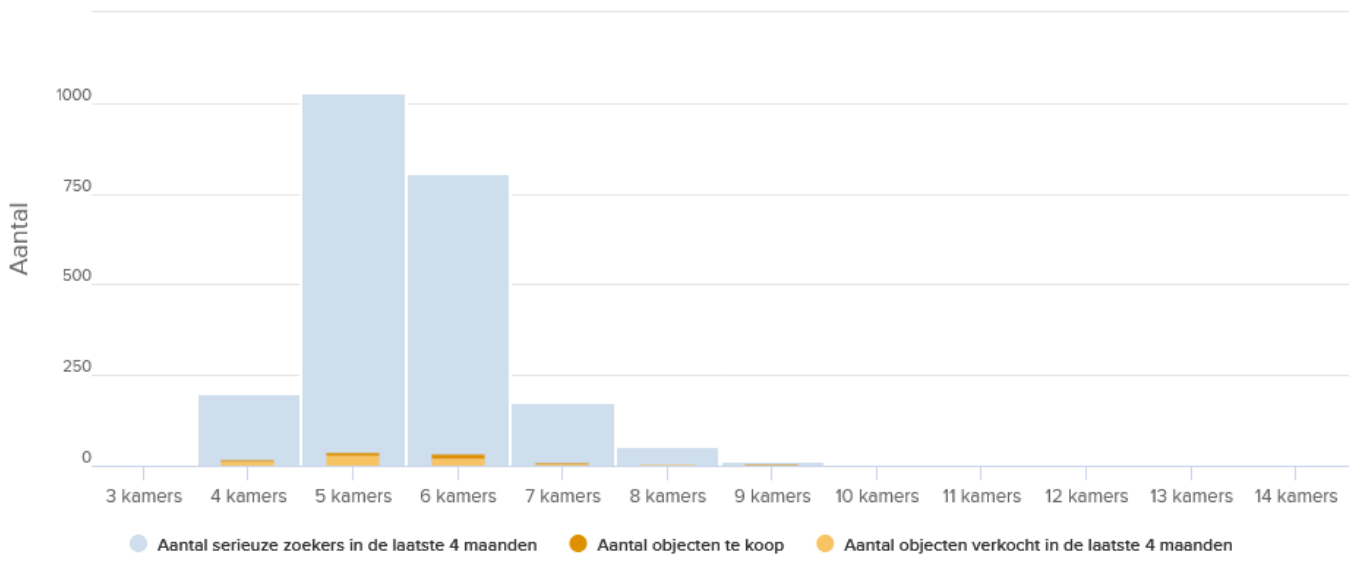
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten woningen

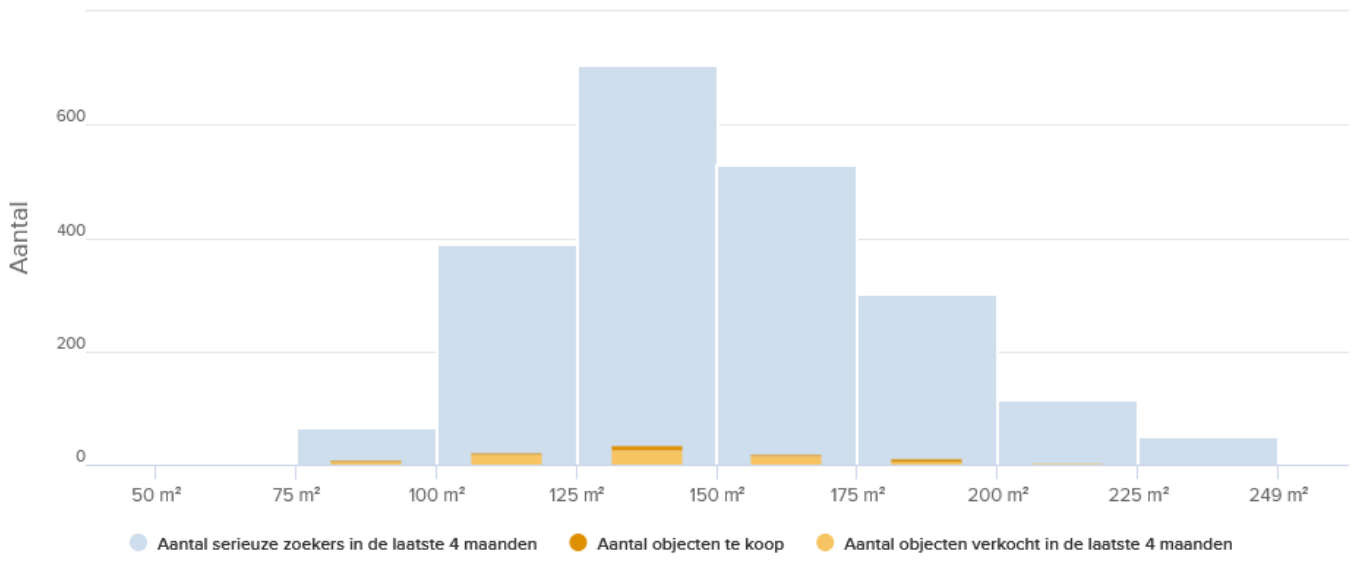
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

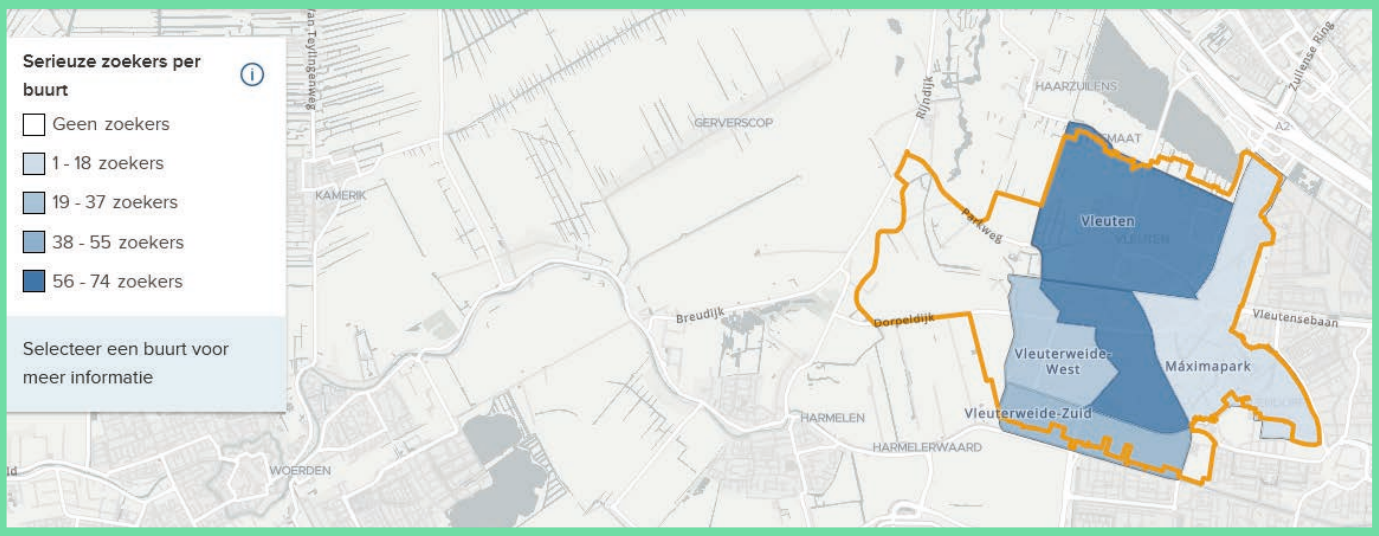


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

207
serieuze zoekers

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

7
te koop

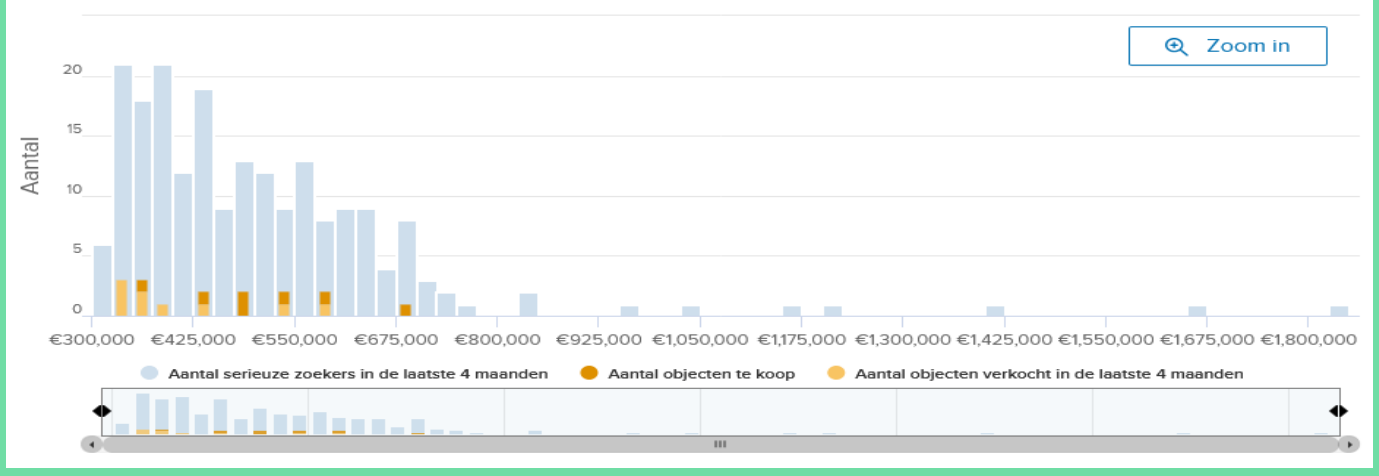
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

9
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

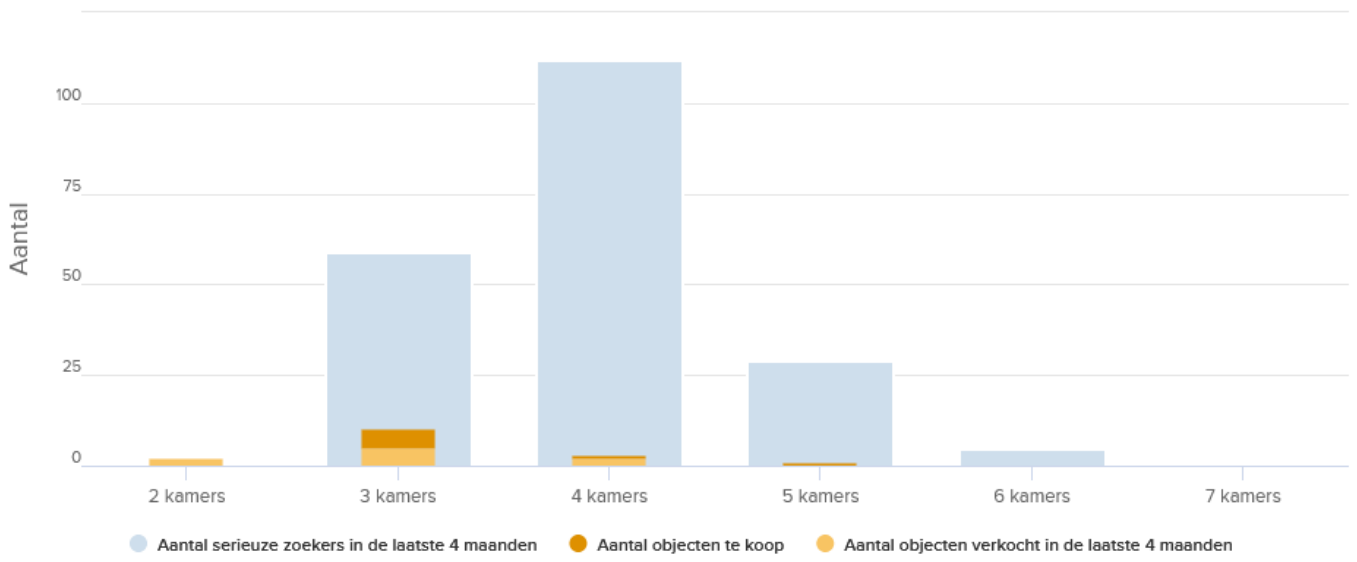
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

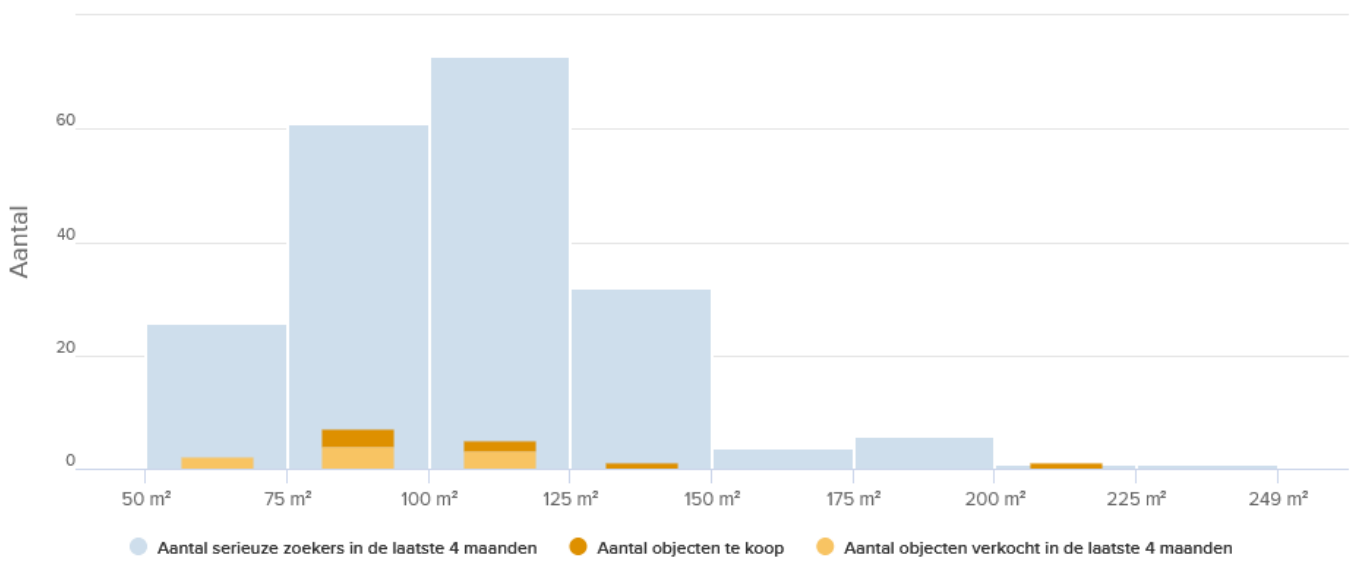
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



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'. **Iets 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

Brecheisen Makelaars

@BrecheisenBV

NVM