

Woningmarkt- rapportage

3^e kwartaal 2024

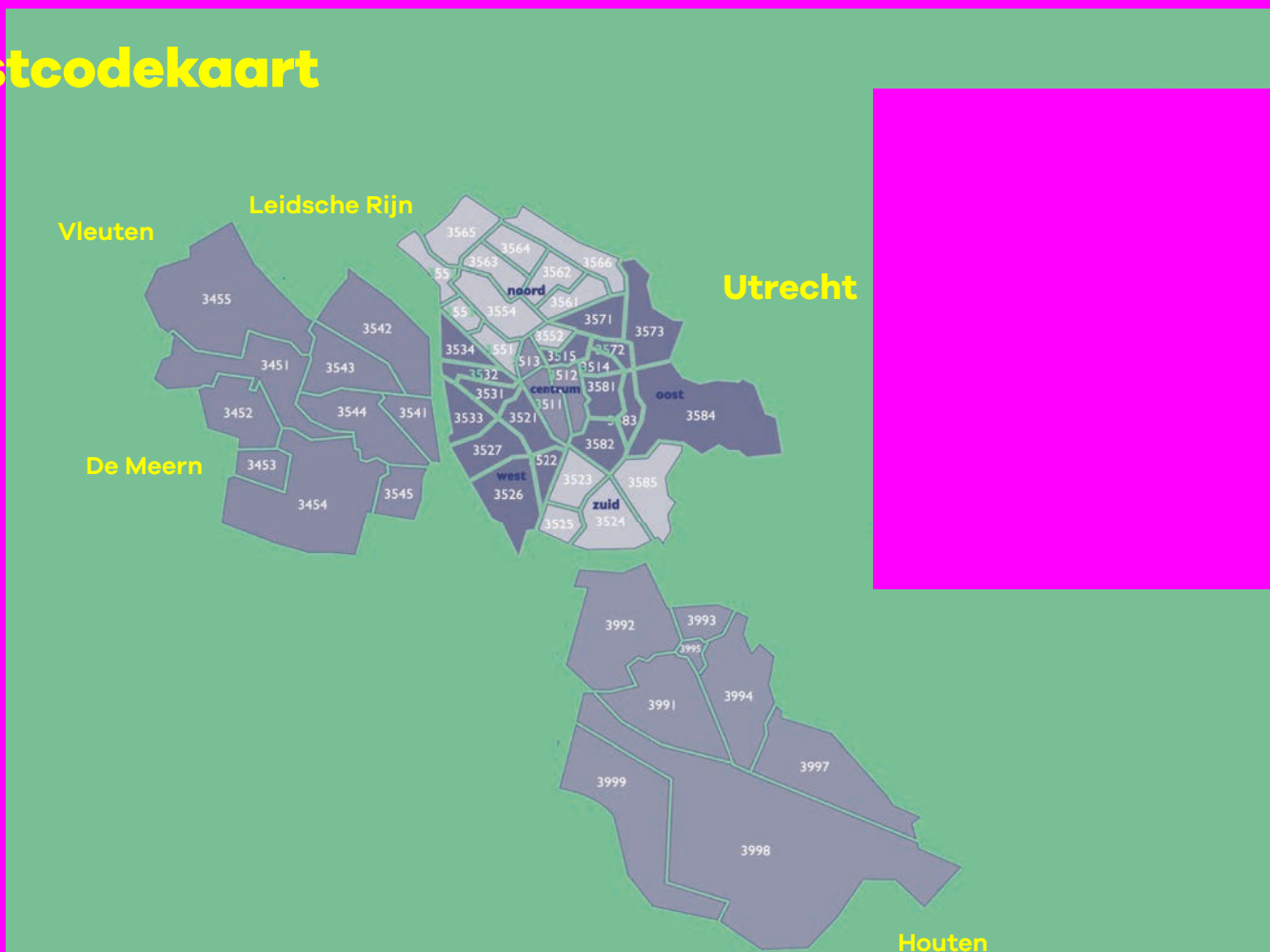


In deze uitgave

- Aanbod stabiel
- Minder transacties
- Prijs in regio stijgt door
- Woningen razendsnel verkocht

Geen plek
zoals hier

Postcodekaart



Hypotheekkeuze moeilijk?



Kom langs!

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

Onafhankelijk, professioneel en alles onder 1 dak

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

Afspraak maken?

Mail naar hypotheeknet@brecheisen.nl
of bel naar (030) 233 1118

Meer weten?

Neem een kijkje op onze website
www.hypotheeknetbrecheisen.nl

| | | | |
|---|---|--|--|
| 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 Mallebaan 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 86ste uitgave van de woningmarkt-rapportage van Brecheisen Makelaars B.V. In jaren omgerekend, is dit het 21ste jaar dat Brecheisen de woningmarkt-rapportage 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.

Voetnoten:

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

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

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

De Brecheisen woningmarkt-rapportage geeft als geen ander sinds 21 jaar ieder kwartaal objective informatie over de woningmarkt in (de regio) Utrecht. We hopen dat je ons initiatief waardeert. Tevens kan je als (ver)koper je voordeel doen met de inhoud van de analyses.

Met hartelijke groet,

Marcel A. Arendsen, Directeur / Makelaar

Brecheisen Makelaars B.V. / IBG



Algemene Conclusie

Men was even rustig op vakantie deze zomer. De sneltrein denderde niet razend voort, maar stabiliseerde tijdens het zomer reces.

Als je op zoek bent naar een nieuwe woning in het Utrechtse (en omgeving) is dit een luxe die je eigenlijk niet kon permitteren. De markt was in het 3e kwartaal net zo oververhit als het voorgaande kwartaal. Door vermoeidheid over de markt gingen echter toch een hoop Nederlanders met vakantie. Alleen daardoor zwakten het aantal transacties dit kwartaal iets af.

In grote aantallen en in een moordend tempo bleven de woningen de afgelopen drie maanden van eigenaar wisselen, net als vorig kwartaal en niet alleen in Utrecht.

Door de nog immer kleine voorraad in de stad ontstaat er steeds meer druk op de omliggende gemeenten. Gevolg hiervan is dat het ook hier uitdelen geblazen was.

Ander gevolg is dat de prijzen per m² nog immer lijken toe te nemen.

In sommige delen van de regio Utrecht stijgen de

prijzen nog steeds zo'n 2 of meer procenten per kwartaal. Bij enkele postcodes binnen de stad Utrecht zien we prijzen die stabiliseren. Ten opzichte van vorig jaar zijn de prijzen met 18 tot 25% oplopen. Dit heeft in deze periode zeker met keuze te maken waardoor het waterbedeffect sterker is dan ooit.

Door de stapeling van alle eisen bij nieuwbouw omtrent de bouwkwaliteit en duurzaamheid, bovenop de maximale grondwaarde, zien wij dat de nieuwbouw zijn prijsplafonds echt bereikt had afgelopen jaar. Hoewel de ontwikkelaars van nieuwbouw hun best doen om hun steentje bij te dragen en er voor het laatste kwartaal echt wel de nodige projecten op stapel staan blijft dit steeds een druppel op de gloeiende plaat. Afzet gaat gelukkig als gevolg van dalende rente derhalve een stuk beter op dit moment. Nieuwbouw inclusief de bijkomende rente en aflossing is op dit moment nagenoeg even duur als bestaande bouw. Er is een groot gebruik aan woningen.

Stevenen we niet af op een wooncrisis, groter en heftiger dan ooit te voren? Onder meer gevoed door alle fiscale maatregelen, zoals de earningstrippings regeling samen met de wet betaalbare huur.



Het aantal serieuze zoekers neemt dit kwartaal met circa 40% af. Echter, hiervan hoeven we niet te schrikken want er zijn nog altijd 18.511 zoekers in de regio, met een onstilbare honger naar succes. De daling heeft te maken met een periode van uitrusten in de zomer en het wijzigen van het cookiebeleid van Funda. Het overbieden is nog nooit zo hoog geweest als de afgelopen perioden.

Dit zal op korte en de wat langere termijn voor een aanhoudende druk op de bestaande- en nieuwbouwvoorraad zorg dragen. Het wederom verleggen van de zoekfocus naar gemeenten die nog iets verder van Utrecht liggen, denk aan een straal van zelfs 30 kilometer of meer lijkt bijna onvermijdelijk. Het kan zomaar eens zijn dat de prijzen in de regio sneller blijven stijgen dan de stad.

Diegenen die echter wel de focus houden op de stad dan wel hiervan afhankelijk zijn lijken met minder genoeg te nemen. Als het huis echt niet lukt, dan maar een appartement en een beetje kleiner is ook wel voldoende, zo laten de cijfers dit kwartaal zien. Of zelfs een huurhuis, want men moet toch wonen! Ook hier zien we overbiedingen ontstaan.

Of en waar de grenzen liggen is alsnog onduidelijk. Voorlopig lijkt er geen enkele reden om een substantiële verandering van deze ontwikkelingen te verwachten.

De hypotheekrente daalt de komende maanden opnieuw. Tevens wordt een forse loonstijging verwacht, welke beide direct in de woningwaarde verwerkt zullen worden, omdat men perse een woning wil bemachtigen. Diegenen met voldoende eigen middelen zien hun kapitaal alleen maar slinken bij diezelfde banken en mengen zich en masse in het koopgeweld.

Mits er iets onverwachts gebeurt in het Midden-Oosten, er "overnight" geen kabouterijtjes ontstaan die enorme hoeveelheden woningen uit de grond stampen of de kopers algeheel in staking gaan, verwachten wij een aanhoudend heet slothoofdstuk dit jaar.



86^{ste} Woningmarktrapportage

Brecheisen Makelaars

Averechtse maatregelen: dit kan toch nooit de bedoeling zijn geweest?

De Nederlandse woningmarkt is al sinds vele jaren ongezond en oververhit. Zelfs op Europees niveau staan we er belabberd voor. In plaats dat er maatregelen volgen om de markt gezonder te maken, blijken de meeste regels een averechts effect te hebben: het wordt nog slechter dan het al was. Op de 86ste Woningmarktrapportage waren verbazing en ontgoocheling groot.

Oververhit. We melden het al jaren, het sleept zich voort. Tijdens het zomerreces namen de (potentiële) kopers en verkopers even hun rust, maar verder is en blijft het label van de Utrechtse markt ook dit jaar 'oververhit'. Razendsnel wisselden woningen van eigenaar. Prijzen stegen ten opzichte van vorig jaar met 18 tot 25%. Doordat de voorraad in de stad klein is en blijft, ontstond het welbekende 'waterbed' effect en "golfdn" zoekers en kopers naar de omringende gebieden als Nieuwegein. Enige verlichting bracht nieuwbouw. Onder meer door de dalende rente is het nu bijna net zo duur als bestaande bouw.

Oneerlijke concurrentie

In plaats dat de nieuwbouw nu enig soelaas biedt aan al die mensen op een wachtlijst, hangt er een ander zwaard van Damocles boven de nieuwbouw markt rond Utrecht. Mede door de grote Internationale School in Papendorp,

zijn Nieuwegein en Vleuten -De Meern- Leidsche Rijn al jarenlang zeer in trek bij de internationale populatie (expats). Deze groep staat niet op een wachtlijst, maar een groot deel van de nieuwbouw zowel huur als koop wordt wel door hen ingenomen. Aangezien expats goed verdienen en onder een ander belastingregime vallen, zijn aanzienlijke overbiedingen eerder regel dan uitzondering. Het vervolg laat zich raden....

In cijfers

Momenteel worden 18.511 zoekers in de regio Utrecht geteld op een voorraad van 824 (3de kwartaal 2022 was dit nog 1063). De mediane transactieprijs steeg de afgelopen 2 jaar van 472.600 euro naar 539.100 euro. De krapte-indicator daalde in die 2 jaar van 2,1 naar 1,6 nu (deze en overige cijfers elders in deze Woningmarktrapportage).

De oververhitting vindt niet alleen plaats in de Domstad, maar lande-

lijk. Getuige hiervan is bijvoorbeeld de overstelpende animo voor de Open Huizen Dag afgelopen 5 oktober. 39.000 kijkers meldde zich, en daarmee 4000 meer dan de kijkdag van april. Ook waren er meer huizen te bezichtigen: 6500 en daarmee 900 meer dan vorige kijkdag.

Verbod verkoop sociale huurwoningen

Op het Ronde Tafel Gesprek, waar van oudsher diverse corporaties aansluiten, bleek nog een ander fenomeen op de Utrechtse woningmarkt de gemoederen te verhitten. Het betreft de verkoop van sociale huurwoningen door corporaties. Elk jaar verkopen woningcorporaties ruim drieduizend sociale huurwoningen die leeg zijn komen te staan. Dat geld wordt gebruikt voor nieuwbouw en verduurzaming van het woningbezit. Maar de wachtlijsten voor sociale huur zijn lang. En de verkoop kan dus op kritiek rekenen. Men vindt dat sociale huurwoningen binnen de corporaties moeten



The Well: "Grote belangstelling in de 240 midden- en vrijesector huurwoningen van The Well in Nieuwegein. Deze ontwikkeling van Catella mogen wij met trots gaan opleveren vanaf begin november."

blijven. Onder andere de gemeente Utrecht verbiedt daarom in de hele stad de verkoop van corporatiewoningen.

In een uitzending van Nieuwsuur (6 oktober 2024) liet de Utrechtse corporatie Woonin weten alleen onder politieke druk te hebben ingestemd met de strenge regels. De corporatie noemt het "niet rationeel en op sentiment gebaseerd beleid dat op de lange termijn juist een averechts effect bereikt: namelijk de bouw van (nog) minder sociale huurwoningen.' Want, zegt de corporatie, met het geld van één verkochte huurwoning kunnen 1,5 tot twee nieuwe huurwoningen worden gebouwd en door de maatregel zouden de corporaties dit jaar sowieso 10 miljoen euro mislopen. Dat betekent minder nieuwbouw, waar vooral de toch al geplaagde startersmarkt door zal worden getroffen. Wordt ongetwijfeld vervolgd in een volgende Woningmarkt-rapportage.

Investeerders haken af

Een maatregel die ook niet goed

valt bij de aanwezigen omdat die eveneens op den duur juist tot een averechts effect (cq schaarste) kan leiden, is de Wet Betaalbare Huur. Alhoewel op de Woningmarkt-rapportages al bijna 25 jaar met name de koopwoningen in Utrecht en omgeving worden belicht, is de krapte in het segment 'middenhuurwoningen' zodanig problematisch dat ook dit item op de Woningmarkt-rapportage aan bod kwam. Het segment 'middenhuurwoningen' betreft huizen voor mensen met een 'middeninkomen': tussen ongeveer € 35.000 en € 70.000. In Utrecht, maar ook elders, het is een landelijk fenomeen, is al jarenlang een tekort van duizenden huurwoningen in dit middensegment. Recent is de Wet Betaalbare Huur aangenomen die de huurprijzen van woningen in het middensegment moet reguleren. De Wet, zo stelt de directie van Brecheisen Makelaars, is controversieel, onduidelijk en moeizaam. De huurder, die hiervan zou moeten profiteren, wordt er juist de dupe van. De Wet zou er bijvoorbeeld voor moeten zorgen dat een deel van de huren die nu nog in de vrije huursector vallen, omlaag worden gebracht. Of dat gaat gebeuren, is nog maar zeer de

vraag. Wel zorgt de Wet ervoor dat beleggers ontmoedigd worden om nieuwe huurwoningen te bouwen of bestaande woningen te verhuren. Dit werkt verdere schaarste in de hand. Naast het omvangrijke pakket aan (negatief uitvallende) fiscale maatregelen, is er sinds kort ook nog de earningsstrippingsregeling bijgekomen waarmee het kabinet de drempel van € 1.000.000 van de generieke renteaftrekbeperking (earningsstrippingsregeling) voor vastgoedlichamen per 1 januari 2025 volledig laat vervallen.

'Alle maatregelen tezamen, de oneindige stroom aan fiscale beperkingen, gevolgd door de earningsstrippingsregeling en de Wet Betaalbare Huur, heeft erover gezorgd dat het beleggen in woningen en ander vastgoed voor kleine beleggers en het mkb volledig is stilgevallen. Investeerders die juist een belangrijke rol zouden kunnen spelen bij het vlot trekken van een gezonde woningmarkt, laten het in Utrecht massaal afweten.' De directie van Brecheisen Makelaars betreurt de gang van zaken. 'Dit kan toch nooit de bedoeling zijn geweest?'



Cartesius: "De exclusieve en flexibel in te delen stadswoningen van Costa zijn in de eerste plaats ruim opgezet, met extra hoge plafonds, openslaande deuren naar uw eigen tuin én een enorme, direct toegankelijke binnentuin."

Op alweer de 86ste woningmarktrapportage kwamen ontwikkelaars, beleggers, bank, gemeenten en makelaars weer bij elkaar om hun visie te delen over de woningmarkt in Utrecht e.o. Met deze bijeenkomsten die sinds bijna 22 jaar ieder kwartaal worden georganiseerd, stimuleert Brecheisen Makelaars de samenwerking. Daarnaast beschikt Brecheisen Makelaars dankzij een eigen R&D afdeling over unieke data over de regionale woningmarkt op detailniveau in Houten, Utrecht, Vleuten-De Meern-Leidsche Rijn. De cijfers vind je in deze Woningmarktrapportage.

Alle Brecheisen woningmarktrapportages van de afgelopen jaren geven een prima inzicht in de Utrechtse nieuwbouw.

Wie waren er? Een greep uit de aanwezigen:

Marcel Arendsen
directie Brecheisen Makelaars

Stephan Wateler
directie Brecheisen Makelaars

Dick Helsloot
BPD

Eric de Graaf
Woningmarktanalyse

Jurre Blauw
Lingotto

Daan Huitink
MBB

Jonas Kalmeijer
Portaal

Ronald Weideman
Portaal

Marc Warmerdam
Rabobank

Gert Roelofsen
Woonin

Jan van Kuijk
Synchroon

Pauline Bieshaar
Gemeente Utrecht

Paul van den Heuvel
Gemeente Utrecht

Michiel Jansen Klomp
MRP Development

Frans-Jos Braspenning
Gemeente Houten

Ilse Kuiper
Journalist

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 voorraad beschikbare koopwoningen nam iets toe dit kwartaal. Echter dit zien we elk jaar wel terug als seizoensinvloed. In Utrecht-Centrum was het aanbod op basis van een jaar eerder fors hoger. In Utrecht-West daarentegen was het aanbod juist weer fors lager dit jaar. Verder constateren wij voor de andere stadsdelen een min of meer vergelijkbaar stabiel beeld waarbij Utrecht-Zuid als enige een forse stijging liet zien van het aanbod

Transacties

Na de enorme verkooppeik in het 2e kwartaal zien wij ondanks het stabiele aanbod een lichte daling van het aantal transacties, gedurende het zomer reces. Ten opzichte van een jaar eerder waren er 7% meer transacties. Alleen in Utrecht-Centrum zien we een fikse stijging van het aantal transacties. Met name de jonge appartementen werden goed verkocht in Centrum en Noord.

Vraag

Na de toename van het aantal serieuze zoekers in het voorbije kwartaal, zien wij dit aantal nu juist afnemen, wat waarschijnlijk komt doordat men ineens toch plotseling heeft besloten te gaan genieten van een welverdiende vakantie. Het waren ook hectische perioden de afgelopen kwartalen. Vergelijken met voorgaande jaren is het aantal zoekers behoorlijk minder, wat waarschijnlijk te maken heeft met het nieuwe cookie beleid van Funda. Er zijn nog immer 15.162 serieuze zoekers in Utrecht voor nog geen 540 woningen.

Voor appartementen is de belangstelling onveranderd naar 2 en 3-slaapkamer appartementen in de prijsklasse € 385.000,-- tot € 500.000,--. Men prefereert echter liever 3 slaapkamers dan 2 slaapkamers. Bij de gezinswoningen zijn met name de 4 tot 5 slaapkamers in trek met een prijs tussen € 575.000,-- tot € 650.000,--

Prijzen

Uiteraard zorgt de enorme druk op de beschikbare

voorraad voor verdere enorme prijsstijgingen. Het lijkt alsof in een aantal delen van de stad de prijsopdrijving in de voorbije kwartalen nu leidt tot een voorzichtige periode van bezinning. Echter dit is een seizoensinvloed. We zien in oktober alweer dat de prijzen vrolijk doorstijgen. Afgelopen jaar is er 18% prijsstijging genoteerd. In Utrecht-Noord is dit zelfs 25% en de tussenwoningen in Utrecht-Oost en Utrecht-West stegen zelfs met 26%.

Looptijden

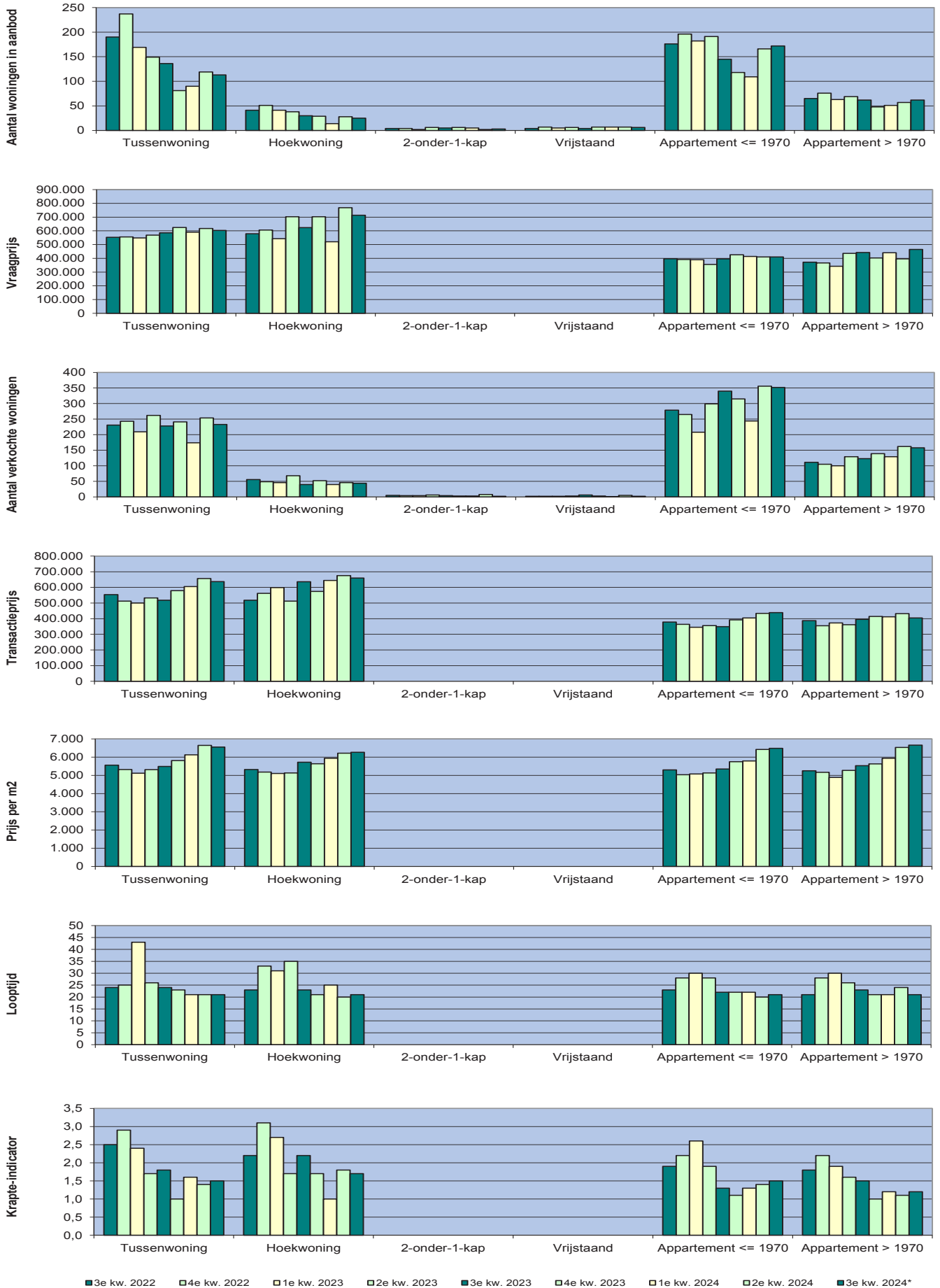
En wederom wisselden de woningen in een ongeken- de snelheid van 22 dagen van eigenaar net als in de voorgaande kwartalen. Weliswaar zijn de verschillen niet groot en deed een enkel woningtype er juist een fractie langer over, heel veel sneller lijkt, gezien de logistiek, simpelweg niet mogelijk.

Conclusie

De prijsstijgingen lijken te stabiliseren, echter dit is een seizoensinvloed. Onze makelaars voorspellen dat dit kwartaal gewoon weer een kwartaal met prijsstijgingen zal vertonen. De regio Utrecht stijgt wel nog gewoon door, maar dit heeft een vertraging van een kwartaal, denken wij. De prijs van koopwoningen begint zorgwekkend te worden, zeker gezien de aanhoudende druk en noodzaak vanuit de blijvend grote groep kooplustigen. Een en ander wordt onderstreept door de krapte-indicator die op 1.5 staat. De consequenties hiervan voor de laatste drie maanden van dit jaar lijken enigszins voorspelbaar en voor diegene die nog dit jaar wil slagen wordt het hoogstwaarschijnlijk een race tegen de klok.



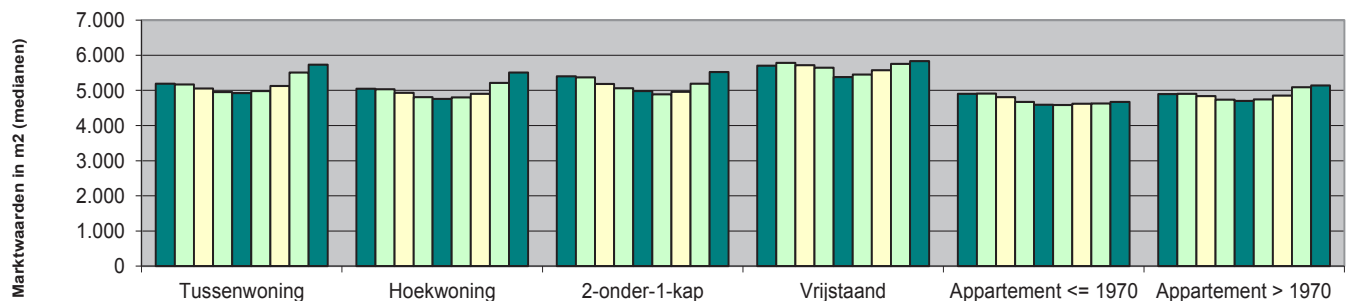
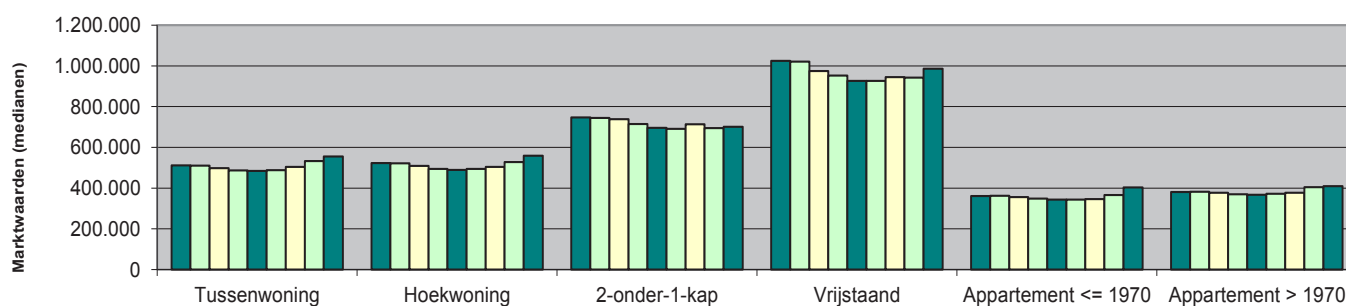
Utrecht



* Voorlopige cijfers

| Utrecht - Marktwaarden (medianen) | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 |
| Tussenwoning | 512.000 | 510.000 | 497.500 | 487.000 | 484.000 | 488.500 | 504.000 | 533.000 | 555.000 |
| Hoekwoning | 523.000 | 521.500 | 509.000 | 494.500 | 489.000 | 494.500 | 504.000 | 528.000 | 559.000 |
| 2-onder-1-kap | 747.500 | 744.500 | 738.500 | 714.500 | 695.500 | 690.500 | 713.000 | 695.000 | 701.000 |
| Vrijstaand | 1.025.000 | 1.021.000 | 975.000 | 952.500 | 926.500 | 926.500 | 944.500 | 943.000 | 986.000 |
| Appartement <= 1970 | 361.000 | 362.000 | 356.500 | 348.000 | 343.500 | 343.500 | 346.000 | 366.500 | 403.000 |
| Appartement > 1970 | 381.000 | 381.500 | 377.000 | 369.500 | 367.500 | 372.500 | 377.500 | 404.000 | 409.000 |
| Totaal | 429.500 | 429.500 | 421.000 | 411.500 | 407.500 | 410.500 | 418.500 | 444.000 | 474.000 |

| Utrecht - Marktwaarden per m2 (medianen) | | | | | | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 |
| Tussenwoning | 5.194 | 5.173 | 5.051 | 4.950 | 4.926 | 4.981 | 5.123 | 5.510 | 5.734 |
| Hoekwoning | 5.046 | 5.029 | 4.930 | 4.811 | 4.759 | 4.803 | 4.901 | 5.212 | 5.511 |
| 2-onder-1-kap | 5.398 | 5.373 | 5.185 | 5.062 | 4.980 | 4.889 | 4.962 | 5.189 | 5.525 |
| Vrijstaand | 5.701 | 5.783 | 5.719 | 5.649 | 5.376 | 5.451 | 5.575 | 5.756 | 5.836 |
| Appartement <= 1970 | 4.906 | 4.909 | 4.807 | 4.669 | 4.590 | 4.583 | 4.620 | 4.630 | 4.675 |
| Appartement > 1970 | 4.898 | 4.900 | 4.841 | 4.736 | 4.700 | 4.745 | 4.855 | 5.087 | 5.138 |
| Totaal | 5.015 | 5.008 | 4.908 | 4.789 | 4.738 | 4.764 | 4.855 | 5.058 | 5.225 |



Regio Utrecht

Vijvermodel

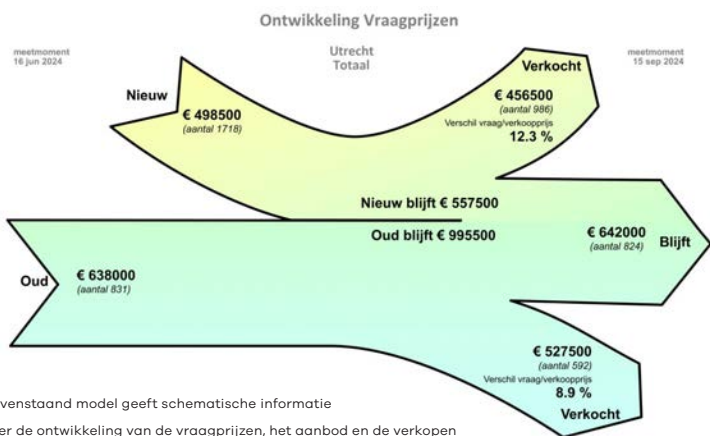
In de regio Utrecht en in de Stad stabiliseerde het aanbod enigszins. Stijgers zijn Utrecht- Zuid, Leidsche Rijn en Houten. De verkopers in de stad hanteerden nagenoeg een stabiele vraagprijs, terwijl de regio nog een kleine stijging noteert.

We zien dat de prijs per m2 in de Stad minder stijgt als in de Regio. 2% t.o.v. -1% in de Stad.

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

qua woonbeleving te verbeteren. Nu meer dan ooit, gezien het lage aanbod! Nu hebben wij het gevoel dat men steeds minder kijkt naar de energielasten van de betreffende woning, omdat de energielasten meer onder controle zijn. Tel daarbij op dat nieuwbouwwijken (Vinex) daar ook beter op scoren dan oudbouw en we zien dat de prijzen van deze woningen daarvoor harder stegen dan in de Stad.

Gemiddeld gingen de woningen vorig kwartaal nog voor 12,3% boven de vraagprijs weg in de Regio. Thans is dat exact hetzelfde. Wel gaat de oude voorraad ruimer boven de vraagprijs weg.



De hoekwoningen in de regio zijn thans meer in trek dan de tussenwoningen. Al met al kan men wel zeggen dat men als nooit tevoren aan het overbieden blijft bij de aankoop van een bestaande woning! Dat kan ook bijna niet anders met 18.511 zoekers voor een kleine 540 woningen in ons werkgebied.

Verkoopquote

De verkoopquote geeft weer welk aandeel van het aanbod in een kwartaal is verkocht. Dit aandeel zakte sinds het 4e kwartaal van 2021. Thans zie je door gebrek aan doorstroming (naar nieuwbouw) immer een hoog percentage. Dat betekent dat men minder kritischer wordt op wat men koopt. Men wil wonen. Het oude aanbod heeft ook heel veel focus. De quote is sinds 12 maanden redelijk stabiel.

Nieuw in aanbod/oud in aanbod

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

toeren. Door gebrek aan verbetering stopt de doorstroming enorm. Voor zoekers is er veel en veel meer aanbod nodig om een gezonde markt te krijgen.

En er moet veel meer Nieuwbouw bij.

Deze is voor een groot deel tot stilstand gekomen door de gestegen bouwkosten, de hoge rente en aflossingskosten tijdens de bouw en de perikelen om het nieuwe WWS huurpunten systeem. Door de hard stijgende bestaande bouw prijzen, welke de nieuwbouw prijzen inhalen, zien we nu wel weer steeds meer nieuwbouwwoningen verkocht worden.

Verkoopprijzen en Marktwaarde

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

Afgelopen kwartaal stijgt de marktwaarde per m2 in het gehele werkgebied met 2,82% waar de transactieprijs per m2 met 2,1% stijgt.

In absolute prijs per m2 ligt de transactieprijs nog altijd 11,5% hoger dan de marktwaarde.

Voor de gemeente Utrecht stijgt de marktwaarde 3,3% en de transactieprijs daalt met 0,6%.

Dit is 24% hoger dan de marktwaarde.

| NVM-regio Utrecht - Verkoopquote | | | | | |
|----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 |
| Was al in aanbod | 61% | 65% | 60% | 70% | 71% |
| Nieuw in aanbod | 58% | 65% | 64% | 62% | 57% |
| Totaal | 59% | 65% | 63% | 64% | 62% |

| NVM-regio Utrecht - Nieuw in aanbod/oud in aanbod | | | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Type woning | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 |
| Tussenwoning | 179% | 198% | 255% | 352% | 245% |
| Hoekwoning | 141% | 194% | 189% | 289% | 205% |
| 2-onder-1-kap | 71% | 109% | 92% | 213% | 110% |
| Vrijstaand | 62% | 57% | 39% | 125% | 63% |
| Appartement | 186% | 224% | 238% | 399% | 271% |
| Totaal | 148% | 174% | 184% | 309% | 207% |

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 3e kwartaal van 2024 is het woningaanbod in Leidsche Rijn aanzienlijk gestegen, terwijl deze in Vleuten / De Meern nagenoeg gelijk is gebleven. In Leidsche Rijn nam het aantal te koop staande woningen toe met 50%, wat het aanbod op 42 woningen bracht. In Vleuten / De Meern daalde het aanbod daarentegen met 2%, naar 50 woningen.

Hoewel Leidsche Rijn en Vleuten / De Meern geografisch dichtbij elkaar liggen, kunnen de verschillen in woningaanbod worden verklaard o.a. door het verschil in type woningen en nieuwbouwprojecten. Leidsche Rijn is een duurzame nieuwe wijk. Dit kan zorgen voor een plotselinge toename van het aanbod. In Vleuten / De Meern is het aanbod stabiel. Daarnaast spelen vraagpatronen, prijsverschillen en voorkeuren een rol.

Deze veranderingen worden weerspiegeld in de krapte-indicator, die de verhouding tussen vraag en aanbod weergeeft. Een score van 5 duidt op een marktevenwicht, terwijl een score van 10 wijst op een overschot aan aanbod.

In Leidsche Rijn steeg de krapte-indicator van 1,0 naar 1,3, wat nog steeds erg laag is. In Vleuten / De Meern daalde deze met 0,1 punt naar 1,4, wat betekent dat kopers ook hier weinig keuze hebben.

Transacties

Het aantal verkochte woningen in Leidsche Rijn steeg in het 3e kwartaal met 12%, dit is ongeveer de helft minder dan een jaar geleden.

In Vleuten / De Meern was de stijging van het aantal transacties bescheidener, een stijging van 5%, vergeleken met een sterke stijging van 26% ten opzichte van een jaar eerder.

Meer aanbod kan leiden tot meer transacties, maar het is niet altijd een direct gevolg. Dit hangt af van verschillende factoren als vraag, prijzen, concurrentie en marktdynamiek.

Als de vraag sterk afneemt, zoals in dit kwartaal, leidt meer aanbod niet per se tot meer transacties. In Leidsche Rijn is het aanbod toegenomen, maar als de vraag niet evenredig stijgt of zelfs afneemt, zullen er niet automatisch meer transacties volgen.

Prijzen en concurrentie; Meer aanbod kan wel leiden tot meer concurrentie tussen verkopers. Dit kan er voor zorgen dat sommige verkopers hun prijzen verlagen om een snelle verkoop te realiseren, wat mogelijk tot meer transacties leidt. Maar als verkopers niet bereid zijn om hun vraagprijs aan te passen, kan

het hogere aanbod tot stagnatie leiden in plaats van meer transacties.

Marktdynamiek: De bredere economische situatie, zoals de rente of het vertrouwen in de markt, speelt ook een rol. Als kopers minder vertrouwen hebben of moeite hebben om een financiering te krijgen, leidt een groter aanbod niet automatisch tot meer transacties.

Vraag

De vraag naar woningen nam in het 3e kwartaal van 2024 enorm af. Voor gezinswoningen en appartementen daalde de vraag met meer dan 35%.

Nog groter was de daling van het aantal zoekers in De Meern, waar het aantal zoekers afnam met bijna 64%.

De daling van het aantal zoekers in De Meern en in LRC kan door verschillende factoren worden veroorzaakt.

Afkoeling van de markt, de algemene afname van zoekers kan wijzen op een afkoeling van de huizenmarkt. Dit kan te maken hebben met het feit dat de woningprijzen in voorgaande periodes zo hoog zijn

gestegen dat veel potentiële kopers zijn afgehaakt, simpelweg omdat huizen onbetaalbaar zijn geworden.

Economische onzekerheid, stijgende kosten van levensonderhoud, inflatie of economische onzekerheden kunnen ertoe leiden dat mensen voorzichtiger worden met grote investeringen zoals het kopen van een woning. Dit kan kopers ertoe brengen om een afwachtende houding aan te nemen, wat resulteert in een afname van het aantal zoekers.

Renteontwikkelingen, hoewel de rente in het derde kwartaal van 2024 enigszins is gedaald, kan een eerdere stijging van de hypotheekrente nog steeds zijn sporen nalaten. Huizenkopers die eerder afgeschrikt werden door hoge rentes, zijn mogelijk nog niet teruggekeerd zijn naar de markt.

Verzadiging van de vraag in De Meern, het is mogelijk dat er in voorgaande jaren veel interesse was in De Meern, wat kan hebben geleid tot een tijdelijke verzadiging van de markt. Veel mensen die wilden kopen, hebben dat misschien al gedaan, waardoor het aantal nieuwe zoekers daalt.

Veranderende voorkeuren van kopers, kopers kunnen ook meer interesse hebben in andere regio's, zoals Leidsche Rijn, waar het aanbod is toegenomen en mogelijk nieuwe woningen beschikbaar zijn gekomen die aantrekkelijker zijn.

Deze factoren samen kunnen de forse daling van het aantal zoekers in De Meern verklaren.

Er komen echter wel steeds nieuwe zoekers bij en de vraag blijft ongekend groot.

De voorkeuren van kopers ligt nu grotendeels op de tussenwoningen.

Er is veel vraag naar goed onderhouden, fraai afgewerkte en energiezuinige gezinswoningen van 100 tot 150 m², met 5 kamers.

Kopers zijn bereid hiervoor tussen de € 475.000,- en € 875.000,- voor te betalen.

Bij appartementen ligt de grootste vraag in de prijsklassen van € 375.000,- tot € 575.000,-, vooral voor 3 en 4-kamer appartementen van 75 tot 125 m². Deze zijn echter nauwelijks beschikbaar in deze prijscategorie.

Prijs

De gemiddelde vierkante meterprijs bleef in het 3e kwartaal van 2024 stabiel stijgen. In Vleuten / De Meern steeg de prijs met 3%, en in Leidsche Rijn met 2%. Vergeleken met een jaar geleden zijn de prijzen echter flink gestegen: 19% hoger in Leidsche Rijn en 18% hoger in Vleuten / De Meern.

Ook de transactiepreizen lieten een (lichte) stijging

zien. In Leidsche Rijn steeg de gemiddelde verkoopprijs in het 3e kwartaal met 1%, terwijl Vleuten / De Meern op een stijging van 8% zag. Ten opzichte van een jaar geleden zijn de prijsstijgingen indrukwekkender: 19% in Leidsche Rijn en 17% in Vleuten / De Meern.

Looptijd

De verkooptijd van woningen bleef stabiel. In zowel Vleuten / De Meern als Leidsche Rijn werd een woning in gemiddeld 22 a 23 dagen verkocht, vergelijkbaar met de toptijden begin 2022.

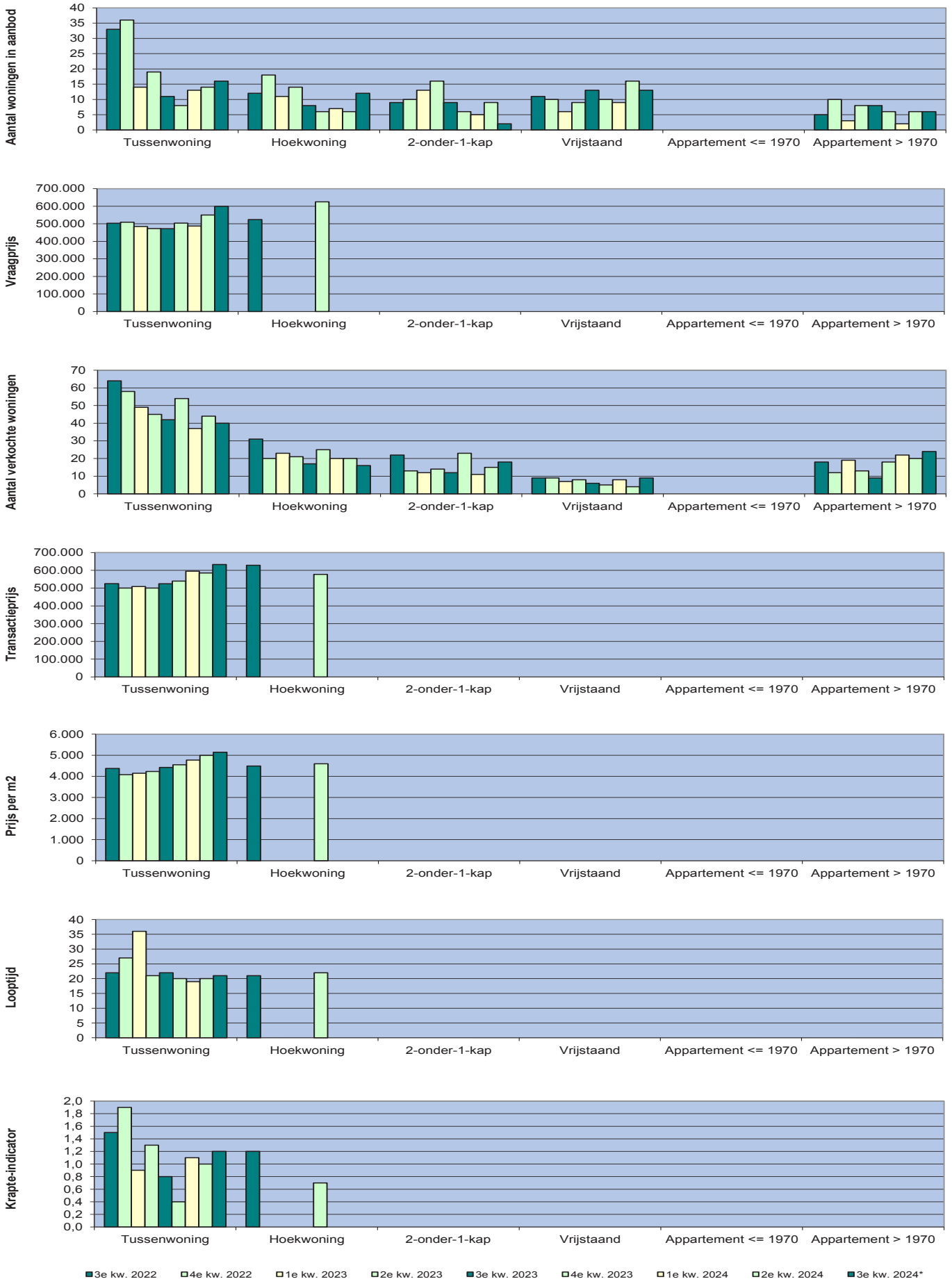
Conclusie

De prijsstijgingen op de woningmarkt blijven in het 3e kwartaal van 2024 onverminderd doorzetten, ondanks veranderingen in het aanbod en de vraag. Het grotere aanbod, mede veroorzaakt door de zomerperiode, zorgt ervoor dat kopers iets meer keuze hebben, maar de druk op de markt blijft groot.

De dalende vraag kan een teken zijn dat kopers voorzichtiger worden, minder snel geneigd zijn te overbieden of simpelweg minder bereid zijn om ver boven de vraagprijs te bieden. Feit blijft dat er ondanks dit sentiment wél nog steeds boven de vraagprijs wordt geboden.

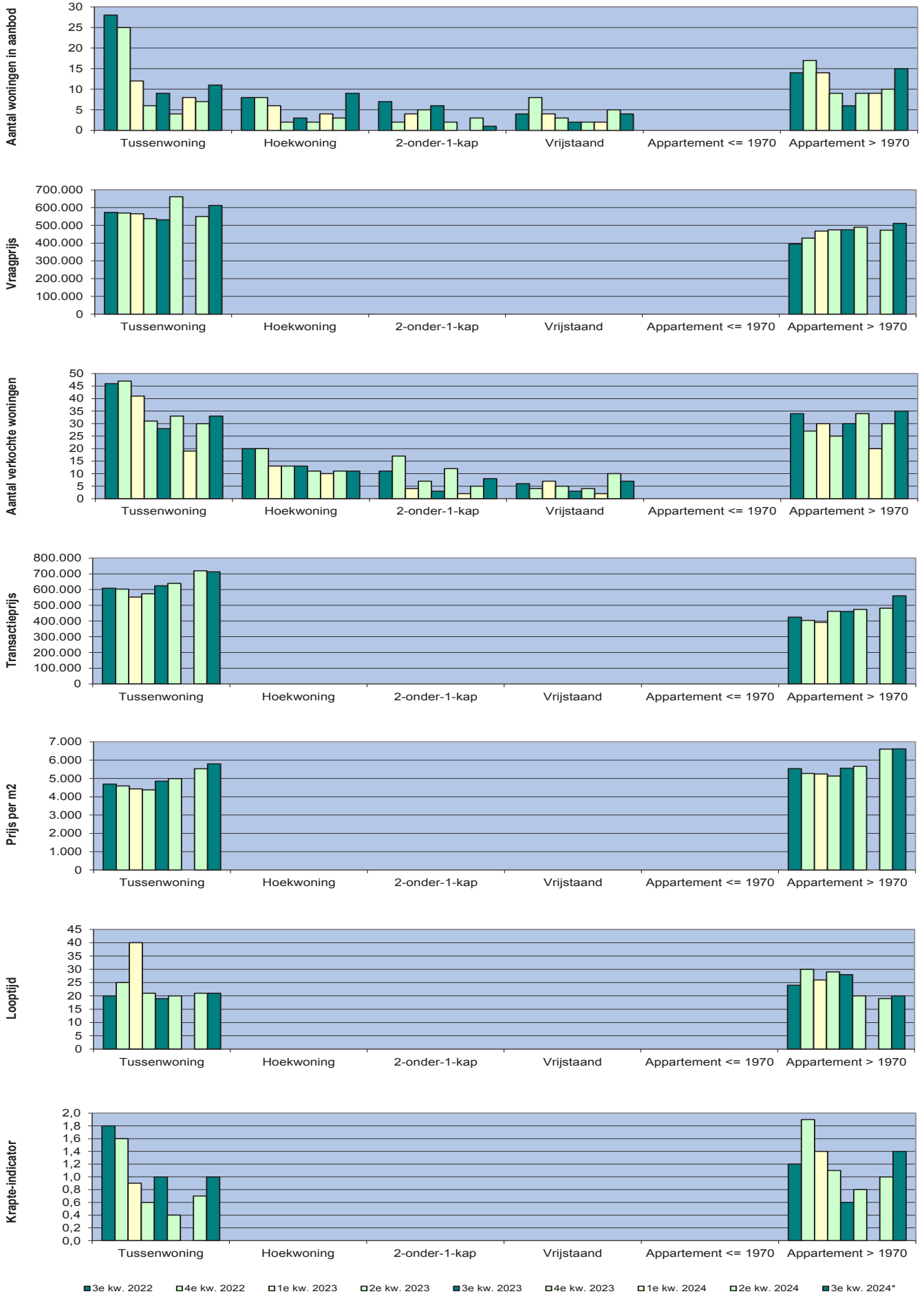
De dalende rente biedt enige verlichting en stimuleert de vraag naar zowel bestaande als nieuwbouwwoningen. Desondanks blijft het verkrijgen van een woning een uitdaging. De behoefte aan nieuwbouw is groot, en zolang deze niet snel toeneemt, zal het marktevenwicht op de korte termijn zowel in Leidsche Rijn als in Vleuten / De Meern nog moeilijk te bereiken zijn.

Vleuten/De Meern



* Voorlopige cijfers

Leidsche Rijn



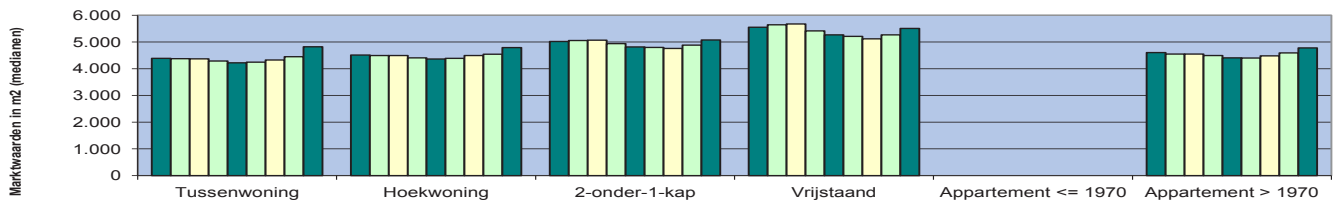
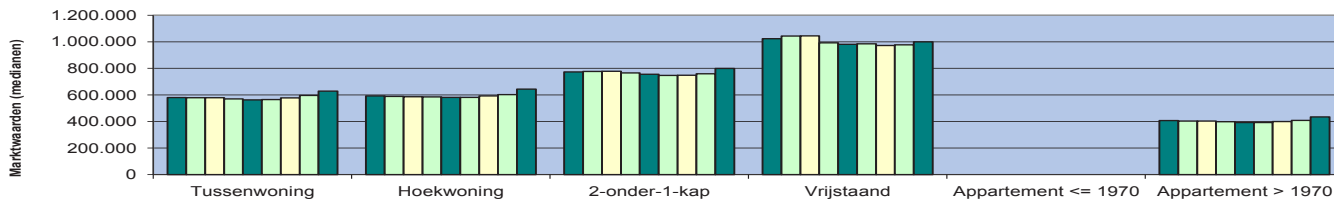
* Voorlopige cijfers

Leidsche Rijn - Marktwwaarden (medianen)

| Type woning | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning | 580.500 | 579.500 | 579.000 | 570.000 | 562.500 | 565.000 | 577.500 | 596.000 | 629.000 |
| Hoekwoning | 592.000 | 588.500 | 586.500 | 585.000 | 582.000 | 581.500 | 592.000 | 602.500 | 644.000 |
| 2-onder-1-kap | 773.000 | 777.000 | 778.000 | 766.000 | 755.500 | 746.500 | 748.000 | 759.500 | 799.500 |
| Vrijstaand | 1.024.000 | 1.043.500 | 1.044.500 | 992.500 | 981.000 | 985.500 | 972.500 | 977.000 | 999.500 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 407.500 | 403.000 | 403.500 | 398.500 | 392.000 | 392.500 | 399.500 | 408.500 | 435.000 |
| Totaal | 584.500 | 584.000 | 583.500 | 573.500 | 565.500 | 566.000 | 573.000 | 592.000 | 612.500 |

Leidsche Rijn - Marktwwaarden per m2 (medianen)

| Type woning | 2e kw. 2022 | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning | 4.386 | 4.375 | 4.368 | 4.290 | 4.221 | 4.247 | 4.329 | 4.449 | 4.821 |
| Hoekwoning | 4.509 | 4.495 | 4.491 | 4.409 | 4.365 | 4.385 | 4.493 | 4.541 | 4.788 |
| 2-onder-1-kap | 5.017 | 5.059 | 5.068 | 4.937 | 4.814 | 4.794 | 4.762 | 4.883 | 5.076 |
| Vrijstaand | 5.549 | 5.642 | 5.672 | 5.413 | 5.269 | 5.208 | 5.120 | 5.266 | 5.509 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 4.603 | 4.546 | 4.549 | 4.495 | 4.406 | 4.400 | 4.480 | 4.592 | 4.777 |
| Totaal | 4.576 | 4.564 | 4.563 | 4.476 | 4.398 | 4.407 | 4.472 | 4.583 | 4.857 |

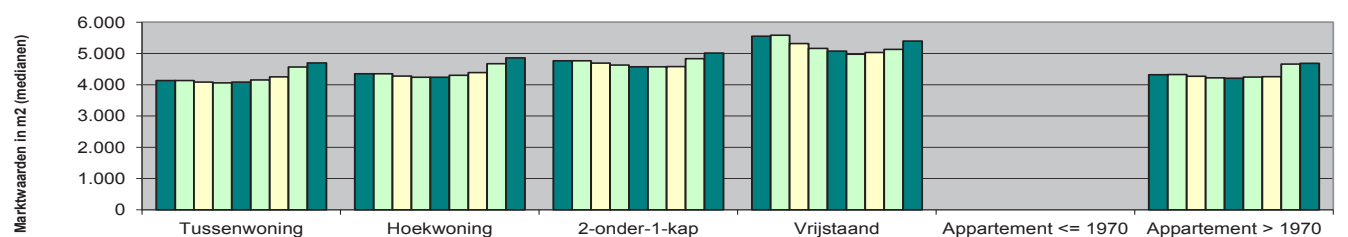
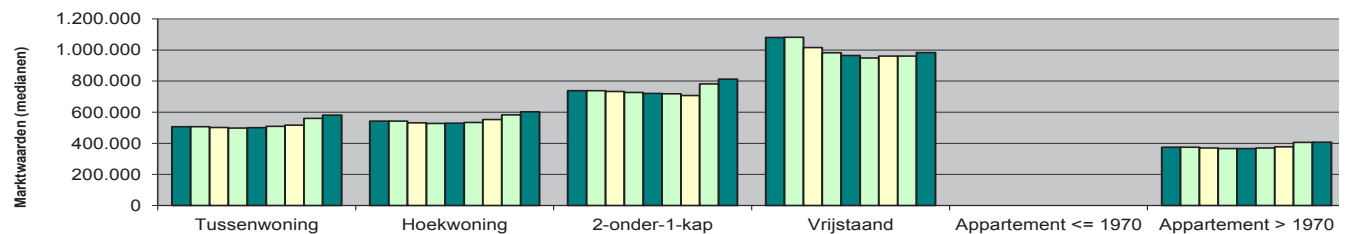


Vleuten/De Meern - Marktwwaarden (medianen)

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning | 506.500 | 506.500 | 501.000 | 498.000 | 500.500 | 509.000 | 517.000 | 560.000 | 581.500 |
| Hoekwoning | 542.000 | 542.000 | 531.500 | 528.000 | 529.000 | 534.500 | 552.500 | 582.000 | 602.500 |
| 2-onder-1-kap | 738.500 | 738.500 | 733.000 | 727.000 | 720.500 | 718.500 | 707.000 | 781.000 | 812.500 |
| Vrijstaand | 1.080.000 | 1.081.000 | 1.015.000 | 982.500 | 965.000 | 948.000 | 961.000 | 960.500 | 983.500 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 374.500 | 374.500 | 369.500 | 366.500 | 365.500 | 369.000 | 376.500 | 406.000 | 406.500 |
| Totaal | 561.000 | 561.000 | 550.500 | 545.000 | 545.000 | 549.000 | 560.500 | 592.000 | 613.000 |

Vleuten/De Meern - Marktwwaarden per m2 (medianen)

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning | 4.137 | 4.133 | 4.085 | 4.063 | 4.084 | 4.156 | 4.253 | 4.566 | 4.699 |
| Hoekwoning | 4.350 | 4.349 | 4.276 | 4.240 | 4.242 | 4.301 | 4.388 | 4.675 | 4.861 |
| 2-onder-1-kap | 4.764 | 4.764 | 4.695 | 4.632 | 4.575 | 4.575 | 4.580 | 4.837 | 5.017 |
| Vrijstaand | 5.554 | 5.585 | 5.316 | 5.164 | 5.078 | 4.974 | 5.035 | 5.132 | 5.396 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |



Aanbod

Het Houtense aanbod was in het tweede kwartaal van 2024 op een diepte punt uitgekomen . Deze daling heeft zich in het afgelopen kwartaal gelukkig niet door gezet. Er is ten opzichte van het tweede kwartaal van 2024 een stijging in het aanbod te zien van 38%.

Deze toename van het aanbod zien wij voornamelijk bij de tussenwoningen, de vrijstaande woningen en de appartementen. Laten we hopen op een zelfde ervaring in het laatste kwartaal van 2024 want in absolute getallen is 54 woningen natuurlijk nog steeds veel te weinig.

Transacties

Ondanks het oplopende aanbod zijn de transacties in het derde kwartaal van 2024 lichtelijk gedaald waarbij wij zien dat de appartementen het minst van eigenaar zijn gewisseld. Ook de hoekwoningen en 2-onder-1-kapwoningen waren minder in trek het afgelopen kwartaal.

Vraag

Met een huidig kwartaal van 1.725 serieuze zoekers in Houten merken wij dat dit aantal flink is gedaald (circa 34%) ten opzichte van de voorgaande drie maanden. Dit is redelijk verklaarbaar door de vakantieperiode en het krappe aanbod van woningen. De voorkeur van de nog op de markt lopende serieuze zoekers gaat nog steeds uit naar grondgebonden woningen waar de uitschieter is bij de vrijstaande woningen.

Prijs

De prijsstijging welke wij in het afgelopen half jaar hebben gezien is ook in het derde kwartaal van 2024 weer van kracht. Waar de vraagprijzen met 10% zijn gestegen zien wij dat de transactieprijzen en de vierkante meter prijzen beperkter stijgen met 1 tot 3%.

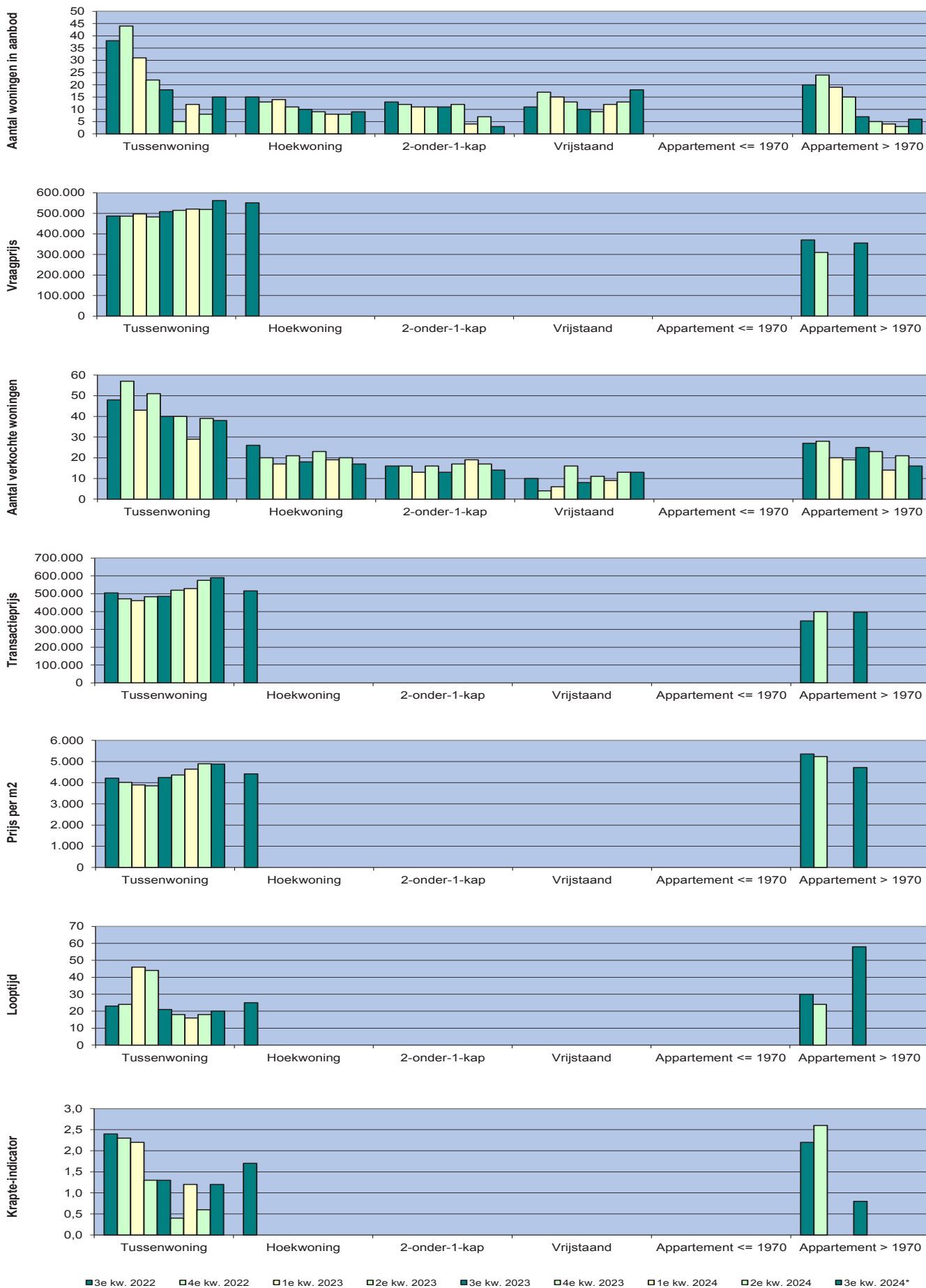
Looptijd (mediaan)

Waar het tweede kwartaal van 2024 een enorm korte looptijd liet noteren is de looptijd in het derde kwartaal weer wat toegenomen. Met 22 dagen echter nog steeds heel snel!

Conclusie

Het oplopende aanbod zorgt ervoor dat de krapte indicator voor het eerst in 2024 is toegenomen. Deze ligt weer gelijk aan de krapte indicator van een jaar geleden. Ondanks deze toename zien wij dat de woningen nog steeds snel worden verkocht. Dit leidt ook tot teleurstellingen met potentiële kandidaten. Door de dalende rente en de doorlopende krapte in het aanbod verwachten de makelaars van Brecheisen dat de druk op de markt zich in het aankomende kwartaal weer zal voortzetten. Door 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.

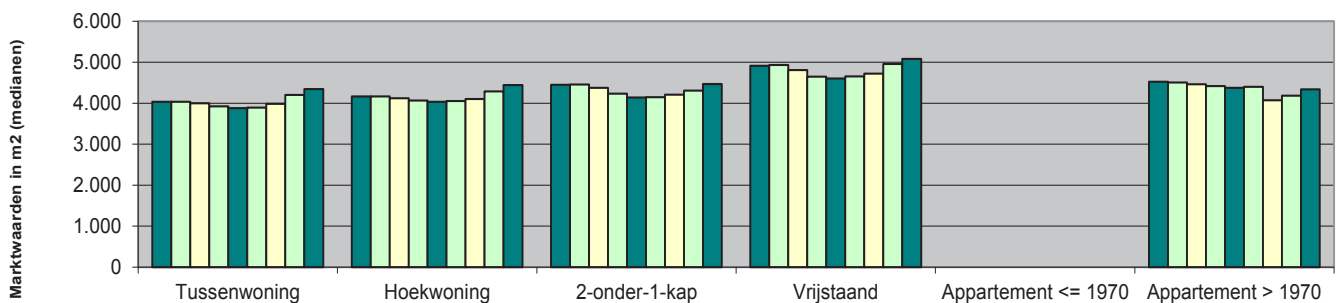
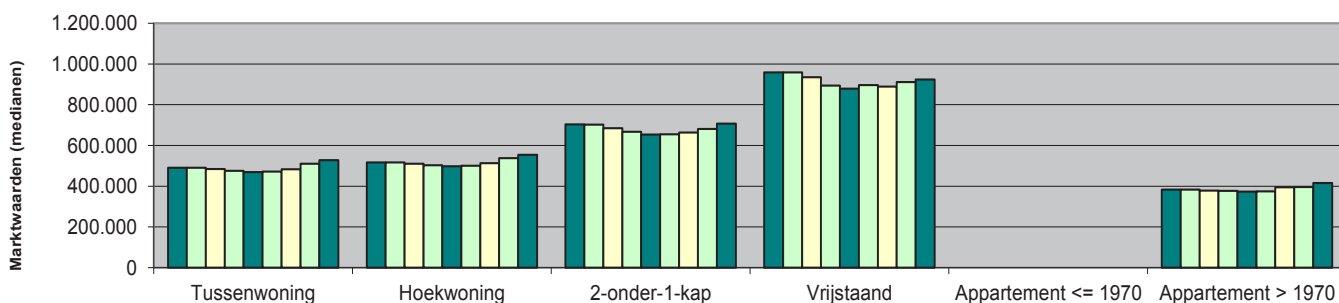
Houten



* Voorlopige cijfers

| Houten - Marktwaarden (medianen) | | | | | | | | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 |
| Tussenwoning | 490.500 | 490.500 | 484.000 | 475.500 | 469.000 | 472.000 | 483.000 | 511.000 | 527.500 |
| Hoekwoning | 516.500 | 516.500 | 510.000 | 503.500 | 498.500 | 501.000 | 512.500 | 538.000 | 554.000 |
| 2-onder-1-kap | 703.000 | 702.500 | 685.000 | 667.500 | 653.500 | 654.500 | 663.000 | 681.000 | 707.500 |
| Vrijstaand | 958.500 | 959.000 | 935.500 | 893.500 | 879.000 | 896.500 | 889.500 | 911.000 | 923.500 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 383.000 | 383.000 | 378.500 | 377.000 | 374.000 | 375.000 | 394.500 | 396.000 | 416.000 |
| Totaal | 539.000 | 539.000 | 529.500 | 519.000 | 512.000 | 515.000 | 533.500 | 555.500 | 574.000 |

| Houten - Marktwaarden per m2 (medianen) | | | | | | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 |
| Tussenwoning | 4.037 | 4.036 | 3.997 | 3.925 | 3.880 | 3.895 | 3.984 | 4.204 | 4.344 |
| Hoekwoning | 4.168 | 4.165 | 4.122 | 4.068 | 4.038 | 4.052 | 4.106 | 4.288 | 4.445 |
| 2-onder-1-kap | 4.452 | 4.453 | 4.374 | 4.236 | 4.143 | 4.148 | 4.211 | 4.309 | 4.468 |
| Vrijstaand | 4.911 | 4.933 | 4.807 | 4.645 | 4.604 | 4.652 | 4.722 | 4.958 | 5.080 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 4.522 | 4.505 | 4.464 | 4.420 | 4.378 | 4.402 | 4.073 | 4.184 | 4.340 |
| Totaal | 4.228 | 4.227 | 4.175 | 4.096 | 4.049 | 4.065 | 4.096 | 4.277 | 4.424 |



Bijlage

| Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod | | | | | | | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 |
| Tussenwoning | 21 | 21 | 17 | 24 | 21 | 21 | 14 | 17 | 20 |
| Hoekwoning | 4 | 3 | 1 | 2 | 4 | 6 | 3 | 6 | 4 |
| 2-onder-1-kap | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 |
| Vrijstaand | 1 | 2 | 2 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| Appartement <= 1970 | 26 | 26 | 16 | 24 | 24 | 21 | 20 | 45 | 37 |
| Appartement > 1970 | 7 | 10 | 15 | 19 | 11 | 13 | 8 | 13 | 15 |
| Totaal | 60 | 63 | 51 | 70 | 60 | 61 | 47 | 82 | 80 |

| Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 631.100 | 753.700 | 729.600 | 840.300 | 883.100 | 685.300 | 724.000 | 764.700 | 736.400 |
| Hoekwoning | 620.000 | 1.511.600 | 640.000 | 522.500 | 647.500 | 622.500 | 595.000 | 1.359.500 | 1.695.000 |
| 2-onder-1-kap | | | 0 | 0 | | | 499.000 | 1.175.000 | |
| Vrijstaand | | 1.100.000 | | 1.100.000 | 0 | | | 0 | |
| Appartement <= 1970 | 528.400 | 558.300 | 721.000 | 461.300 | 531.200 | 676.400 | 528.200 | 484.200 | 466.600 |
| Appartement > 1970 | 555.000 | 512.800 | 500.600 | 572.400 | 523.900 | 505.100 | 527.300 | 563.500 | 488.700 |
| Mediaan | 570.400 | 664.200 | 663.000 | 627.700 | 652.500 | 618.900 | 588.700 | 608.800 | 639.200 |

| Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen | | | | | | | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 16 | 14 | 12 | 16 | 18 | 19 | 14 | 24 | 18 |
| Hoekwoning | 2 | 5 | 5 | 3 | 1 | 2 | 8 | 3 | 4 |
| 2-onder-1-kap | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 |
| Vrijstaand | 0 | 1 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Appartement <= 1970 | 32 | 22 | 15 | 25 | 36 | 40 | 25 | 44 | 43 |
| Appartement > 1970 | 14 | 14 | 15 | 21 | 17 | 18 | 23 | 23 | 41 |
| Totaal | 64 | 56 | 48 | 67 | 74 | 79 | 71 | 96 | 107 |

| Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 628.900 | 491.300 | 514.600 | 561.300 | 507.700 | 635.700 | 528.500 | 628.600 | 634.800 |
| Hoekwoning | 476.000 | 525.000 | 690.100 | 553.000 | 451.000 | 532.500 | 605.000 | 585.000 | 758.500 |
| 2-onder-1-kap | | | 302.500 | 325.000 | | | 1.352.500 | 542.000 | |
| Vrijstaand | | 1.500.000 | | 0 | 1.000.000 | | | 465.000 | |
| Appartement <= 1970 | 417.400 | 403.900 | 374.300 | 443.700 | 388.400 | 401.700 | 512.800 | 472.200 | 462.000 |
| Appartement > 1970 | 532.700 | 451.900 | 406.700 | 456.500 | 429.800 | 492.300 | 409.700 | 430.800 | 405.200 |
| Mediaan | 479.600 | 458.300 | 452.200 | 466.200 | 439.300 | 475.500 | 507.700 | 506.400 | 491.700 |

| Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan) | | | | | | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 6.461 | 5.894 | 5.538 | 5.303 | 6.006 | 6.565 | 5.920 | 6.964 | 6.877 |
| Hoekwoning | 7.809 | 5.413 | 6.572 | 5.760 | 6.095 | 7.764 | 6.702 | 6.964 | 5.565 |
| 2-onder-1-kap | | | 6.576 | 6.373 | | | 6.831 | 8.603 | |
| Vrijstaand | | 4.076 | | 0 | 6.494 | | | 7.623 | |
| Appartement <= 1970 | 6.530 | 5.961 | 6.218 | 5.964 | 6.014 | 6.708 | 6.190 | 7.224 | 7.230 |
| Appartement > 1970 | 6.742 | 5.986 | 5.246 | 6.057 | 6.569 | 6.243 | 6.949 | 7.396 | 7.600 |
| Mediaan | 6.572 | 5.857 | 5.756 | 5.721 | 6.063 | 6.648 | 6.414 | 7.251 | 7.180 |

| Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan) | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 46 | 45 | 75 | 35 | 39 | 24 | 27 | 25 | 32 |
| Hoekwoning | 27 | 53 | 24 | 36 | 52 | 67 | 22 | 65 | 52 |
| 2-onder-1-kap | | | 33 | 25 | | | 24 | 36 | |
| Vrijstaand | | 1 | | 179 | 178 | | | 110 | |
| Appartement <= 1970 | 23 | 34 | 26 | 37 | 26 | 25 | 28 | 23 | 28 |
| Appartement > 1970 | 22 | 29 | 25 | 54 | 32 | 24 | 33 | 33 | 27 |
| Mediaan | 29 | 37 | 37 | 40 | 34 | 25 | 27 | 26 | 26 |

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

| Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod | | | | | | | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 45 | 59 | 40 | 24 | 18 | 8 | 19 | 20 | 29 |
| Hoekwoning | 15 | 10 | 6 | 6 | 5 | 5 | 5 | 8 | 5 |
| 2-onder-1-kap | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Vrijstaand | 0 | 0 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1 | 3 | 0 |
| Appartement <= 1970 | 42 | 46 | 42 | 47 | 30 | 13 | 28 | 25 | 28 |
| Appartement > 1970 | 22 | 26 | 16 | 9 | 11 | 5 | 6 | 12 | 6 |
| Totaal | 125 | 142 | 105 | 88 | 65 | 33 | 59 | 69 | 71 |

| Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 436.200 | 441.600 | 428.200 | 414.200 | 466.600 | 408.500 | 484.800 | 503.200 | 498.300 |
| Hoekwoning | 468.700 | 447.000 | 425.000 | 537.500 | 425.000 | 509.000 | 485.000 | 497.000 | 564.500 |
| 2-onder-1-kap | 429.000 | 495.000 | 0 | 685.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vrijstaand | | | | 275.000 | 1.950.000 | 1.550.000 | | | 985.000 |
| Appartement <= 1970 | 311.000 | 304.200 | 322.600 | 306.400 | 309.800 | 302.900 | 353.800 | 358.300 | 322.700 |
| Appartement > 1970 | 320.700 | 331.100 | 314.600 | 307.700 | 326.400 | 302.000 | 382.500 | 355.700 | 389.200 |
| Mediaan | 379.400 | 380.100 | 370.700 | 354.900 | 391.900 | 444.300 | 423.900 | 446.300 | 432.900 |

| Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen | | | | | | | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 60 | 75 | 59 | 71 | 60 | 55 | 32 | 60 | 57 |
| Hoekwoning | 18 | 14 | 12 | 18 | 7 | 15 | 10 | 9 | 16 |
| 2-onder-1-kap | 4 | 1 | 1 | 2 | 2 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Vrijstaand | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Appartement <= 1970 | 67 | 71 | 53 | 74 | 95 | 76 | 47 | 86 | 65 |
| Appartement > 1970 | 28 | 33 | 31 | 34 | 28 | 28 | 28 | 32 | 37 |
| Totaal | 177 | 194 | 156 | 201 | 194 | 176 | 117 | 187 | 178 |

| Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 477.500 | 429.500 | 433.800 | 433.900 | 452.100 | 481.800 | 502.300 | 553.000 | 558.500 |
| Hoekwoning | 496.200 | 517.500 | 517.400 | 449.600 | 468.700 | 505.200 | 535.500 | 533.700 | 564.800 |
| 2-onder-1-kap | 508.000 | 380.000 | 500.000 | 585.000 | 730.400 | 595.000 | | | 745.000 |
| Vrijstaand | | | | 594.000 | 447.500 | 536.000 | | | 920.000 |
| Appartement <= 1970 | 344.400 | 329.500 | 317.900 | 320.400 | 318.200 | 351.300 | 352.000 | 392.700 | 394.600 |
| Appartement > 1970 | 342.000 | 304.200 | 328.600 | 323.600 | 353.800 | 378.500 | 409.600 | 430.800 | 380.800 |
| Mediaan | 407.300 | 374.900 | 382.900 | 378.300 | 371.200 | 411.400 | 423.600 | 457.800 | 465.100 |

| Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan) | | | | | | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 5.088 | 4.928 | 4.846 | 4.974 | 5.325 | 5.585 | 5.718 | 6.208 | 6.035 |
| Hoekwoning | 5.212 | 4.629 | 4.590 | 4.257 | 5.202 | 4.797 | 4.626 | 4.982 | 5.923 |
| 2-onder-1-kap | 4.165 | 3.585 | 4.425 | 6.133 | 5.387 | 5.667 | | | 6.422 |
| Vrijstaand | | | | 4.713 | 4.353 | 4.743 | | | 5.349 |
| Appartement <= 1970 | 4.903 | 4.578 | 4.484 | 4.481 | 4.890 | 4.951 | 5.139 | 5.844 | 5.936 |
| Appartement > 1970 | 5.067 | 4.773 | 4.469 | 4.674 | 4.687 | 5.227 | 5.495 | 5.471 | 6.264 |
| Mediaan | 4.967 | 4.737 | 4.606 | 4.735 | 5.036 | 5.126 | 5.348 | 5.798 | 6.032 |

| Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan) | | | | | | | | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 27 | 26 | 40 | 26 | 23 | 22 | 21 | 22 | 21 |
| Hoekwoning | 21 | 51 | 54 | 29 | 21 | 20 | 27 | 25 | 19 |
| 2-onder-1-kap | 17 | 110 | 38 | 54 | 23 | 37 | | | 20 |
| Vrijstaand | | | | 36 | 93 | 16 | | | 64 |
| Appartement <= 1970 | 25 | 33 | 32 | 37 | 22 | 23 | 21 | 22 | 24 |
| Appartement > 1970 | 24 | 38 | 45 | 23 | 31 | 20 | 27 | 20 | 26 |
| Mediaan | 24 | 31 | 38 | 30 | 23 | 22 | 21 | 21 | 22 |

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

| Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod | | | | | | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 |
| Tussenwoning | 59 | 78 | 64 | 49 | 59 | 29 | 31 | 57 | 39 |
| Hoekwoning | 11 | 23 | 21 | 21 | 14 | 13 | 3 | 10 | 9 |
| 2-onder-1-kap | 2 | 2 | 2 | 5 | 5 | 6 | 4 | 0 | 2 |
| Vrijstaand | 3 | 3 | 0 | 2 | 1 | 3 | 3 | 3 | 5 |
| Appartement <= 1970 | 45 | 55 | 58 | 47 | 36 | 32 | 30 | 44 | 55 |
| Appartement > 1970 | 15 | 16 | 11 | 25 | 19 | 13 | 21 | 13 | 12 |
| Totaal | 135 | 177 | 156 | 149 | 134 | 96 | 92 | 127 | 125 |

| Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 669.300 | 683.800 | 684.000 | 766.700 | 765.300 | 835.400 | 696.900 | 707.300 | 797.300 |
| Hoekwoning | 810.000 | 801.600 | 660.900 | 852.700 | 806.600 | 945.000 | 629.000 | 995.000 | 863.600 |
| 2-onder-1-kap | 972.500 | 575.000 | 697.000 | 849.000 | 930.000 | 945.000 | 945.000 | 0 | 750.000 |
| Vrijstaand | 1.950.000 | 1.950.000 | 0 | 0 | 2.100.000 | 2.100.000 | 2.100.000 | 1.850.000 | 0 |
| Appartement <= 1970 | 471.400 | 451.900 | 429.000 | 438.900 | 444.800 | 462.000 | 536.000 | 483.300 | 443.700 |
| Appartement > 1970 | 391.400 | 391.800 | 311.000 | 492.100 | 597.800 | 273.100 | 665.000 | 931.800 | 343.300 |
| Mediaan | 616.000 | 625.400 | 565.100 | 627.900 | 651.600 | 713.600 | 613.200 | 657.100 | 654.800 |

| Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen | | | | | | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 73 | 77 | 53 | 85 | 63 | 91 | 64 | 82 | 84 |
| Hoekwoning | 17 | 11 | 16 | 21 | 21 | 18 | 13 | 16 | 15 |
| 2-onder-1-kap | 1 | 3 | 2 | 3 | 1 | 2 | 2 | 6 | 1 |
| Vrijstaand | 1 | 1 | 2 | 0 | 2 | 2 | 1 | 3 | 0 |
| Appartement <= 1970 | 59 | 65 | 49 | 80 | 79 | 76 | 63 | 82 | 95 |
| Appartement > 1970 | 20 | 23 | 14 | 21 | 29 | 32 | 21 | 37 | 24 |
| Totaal | 171 | 180 | 136 | 210 | 195 | 221 | 164 | 226 | 219 |

| Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 646.500 | 567.500 | 607.600 | 659.800 | 668.000 | 705.600 | 706.800 | 757.700 | 708.300 |
| Hoekwoning | 884.000 | 778.600 | 724.200 | 540.700 | 766.500 | 709.100 | 907.400 | 814.200 | 788.200 |
| 2-onder-1-kap | 840.000 | 925.000 | 712.500 | 805.000 | 610.000 | 1.422.500 | 838.000 | 837.200 | 925.000 |
| Vrijstaand | 1.275.000 | 850.000 | 1.585.000 | 0 | 1.268.000 | 1.437.500 | 400.000 | 1.800.000 | 0 |
| Appartement <= 1970 | 406.900 | 439.800 | 400.000 | 384.800 | 400.100 | 467.300 | 453.200 | 493.900 | 487.900 |
| Appartement > 1970 | 394.000 | 361.700 | 407.900 | 380.300 | 406.300 | 415.400 | 452.700 | 489.100 | 420.200 |
| Mediaan | 559.900 | 515.700 | 536.700 | 515.600 | 534.600 | 593.700 | 586.400 | 632.600 | 587.700 |

| Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan) | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 6.140 | 5.645 | 5.371 | 5.737 | 6.076 | 6.025 | 6.448 | 7.015 | 6.894 |
| Hoekwoning | 5.613 | 6.375 | 5.394 | 5.268 | 5.788 | 6.322 | 5.889 | 6.290 | 7.273 |
| 2-onder-1-kap | 5.091 | 5.286 | 5.627 | 6.024 | 5.214 | 5.769 | 5.935 | 5.906 | 5.226 |
| Vrijstaand | 5.060 | 5.183 | 6.108 | 0 | 7.566 | 4.752 | 7.407 | 7.725 | 0 |
| Appartement <= 1970 | 5.465 | 5.423 | 5.568 | 5.578 | 5.997 | 6.082 | 6.372 | 6.966 | 7.098 |
| Appartement > 1970 | 5.645 | 5.336 | 4.970 | 5.251 | 6.055 | 6.287 | 5.778 | 6.495 | 6.370 |
| Mediaan | 5.790 | 5.581 | 5.377 | 5.550 | 5.989 | 6.089 | 6.273 | 6.827 | 6.937 |

| Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan) | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 23 | 28 | 43 | 28 | 24 | 23 | 21 | 21 | 21 |
| Hoekwoning | 25 | 56 | 45 | 48 | 31 | 22 | 52 | 19 | 27 |
| 2-onder-1-kap | 18 | 48 | 23 | 15 | 161 | 31 | 67 | 189 | 20 |
| Vrijstaand | 154 | 15 | 143 | 0 | 22 | 42 | 29 | 24 | 0 |
| Appartement <= 1970 | 30 | 30 | 33 | 34 | 27 | 24 | 27 | 20 | 21 |
| Appartement > 1970 | 24 | 29 | 57 | 27 | 23 | 35 | 23 | 46 | 20 |
| Mediaan | 26 | 30 | 40 | 31 | 25 | 23 | 26 | 25 | 21 |

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning | 38 | 54 | 30 | 30 | 23 | 13 | 19 | 13 | 15 |
| Hoekwoning | 6 | 7 | 6 | 6 | 4 | 3 | 0 | 2 | 0 |
| 2-onder-1-kap | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Vrijstaand | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Appartement <= 1970 | 52 | 52 | 52 | 59 | 44 | 42 | 24 | 41 | 40 |
| Appartement > 1970 | 12 | 15 | 14 | 10 | 14 | 11 | 10 | 11 | 10 |
| Totaal | 108 | 128 | 102 | 105 | 85 | 69 | 53 | 67 | 66 |

Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning | 594.000 | 575.300 | 559.300 | 541.900 | 532.600 | 617.400 | 656.600 | 593.000 | 558.400 |
| Hoekwoning | 572.500 | 553.300 | 750.000 | 761.500 | 611.500 | 695.000 | 0 | 874.000 | 0 |
| 2-onder-1-kap | | | | | 0 | | | 0 | |
| Vrijstaand | 0 | | | | | | | 0 | |
| Appartement <= 1970 | 374.400 | 379.700 | 387.300 | 344.500 | 377.200 | 371.100 | 331.000 | 379.400 | 375.700 |
| Appartement > 1970 | 426.100 | 408.200 | 384.300 | 434.300 | 420.100 | 389.600 | 481.200 | 448.600 | 598.700 |
| Mediaan | 468.500 | 474.400 | 453.800 | 431.300 | 440.200 | 440.100 | 483.300 | 442.900 | 444.400 |

Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning | 51 | 46 | 60 | 54 | 58 | 52 | 44 | 57 | 49 |
| Hoekwoning | 10 | 12 | 9 | 14 | 9 | 7 | 5 | 9 | 4 |
| 2-onder-1-kap | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Vrijstaand | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Appartement <= 1970 | 96 | 85 | 69 | 88 | 94 | 102 | 83 | 115 | 110 |
| Appartement > 1970 | 22 | 16 | 20 | 29 | 25 | 31 | 31 | 39 | 26 |
| Totaal | 180 | 159 | 158 | 185 | 187 | 192 | 163 | 222 | 190 |

Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning | 585.800 | 566.600 | 536.700 | 601.100 | 542.800 | 589.000 | 622.800 | 697.200 | 642.300 |
| Hoekwoning | 513.800 | 588.700 | 595.000 | 670.900 | 710.000 | 628.700 | 608.000 | 675.200 | 673.000 |
| 2-onder-1-kap | | | | | 510.000 | | | 635.000 | |
| Vrijstaand | 1.165.000 | | | | | | | 1.870.000 | |
| Appartement <= 1970 | 399.700 | 350.400 | 342.400 | 373.800 | 357.400 | 391.500 | 403.700 | 436.300 | 457.100 |
| Appartement > 1970 | 505.400 | 405.800 | 439.200 | 430.400 | 435.100 | 486.900 | 470.400 | 534.600 | 492.600 |
| Mediaan | 472.000 | 440.300 | 441.300 | 475.800 | 444.700 | 476.800 | 480.700 | 541.900 | 510.200 |

Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning | 5.490 | 5.504 | 5.294 | 5.558 | 5.425 | 5.891 | 6.179 | 6.686 | 6.656 |
| Hoekwoning | 5.218 | 5.370 | 5.454 | 5.628 | 5.446 | 5.954 | 6.295 | 6.812 | 6.944 |
| 2-onder-1-kap | | | | | 5.426 | | | 4.811 | |
| Vrijstaand | 12.527 | | | | | | | 9.122 | |
| Appartement <= 1970 | 5.372 | 5.002 | 4.932 | 5.294 | 5.407 | 5.678 | 5.846 | 6.359 | 6.530 |
| Appartement > 1970 | 5.326 | 5.202 | 5.378 | 5.432 | 5.232 | 5.596 | 5.715 | 6.870 | 6.379 |
| Mediaan | 5.433 | 5.165 | 5.131 | 5.390 | 5.398 | 5.693 | 5.888 | 6.499 | 6.482 |

Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning | 24 | 23 | 37 | 27 | 24 | 22 | 21 | 20 | 19 |
| Hoekwoning | 34 | 25 | 30 | 25 | 26 | 20 | 36 | 20 | 22 |
| 2-onder-1-kap | | | | | 37 | | | 33 | |
| Vrijstaand | 30 | | | | | | | 17 | |
| Appartement <= 1970 | 22 | 26 | 38 | 26 | 23 | 24 | 21 | 20 | 20 |
| Appartement > 1970 | 22 | 26 | 23 | 30 | 24 | 20 | 27 | 21 | 22 |
| Mediaan | 23 | 24 | 33 | 25 | 23 | 20 | 21 | 20 | 20 |

Utrecht-West - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

| Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod | | | | | | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 27 | 25 | 18 | 22 | 15 | 10 | 7 | 12 | 7 |
| Hoekwoning | 5 | 8 | 7 | 3 | 3 | 2 | 3 | 2 | 5 |
| 2-onder-1-kap | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Vrijstaand | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement <= 1970 | 11 | 17 | 14 | 14 | 11 | 10 | 7 | 11 | 9 |
| Appartement > 1970 | 9 | 9 | 7 | 6 | 7 | 6 | 6 | 8 | 18 |
| Totaal | 52 | 59 | 46 | 45 | 36 | 28 | 23 | 33 | 41 |

| Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 518.000 | 503.200 | 471.500 | 480.900 | 514.900 | 502.500 | 492.500 | 543.600 | 543.200 |
| Hoekwoning | 464.000 | 481.200 | 461.700 | 400.000 | 400.000 | 414.000 | 449.000 | 507.500 | 642.500 |
| 2-onder-1-kap | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Vrijstaand | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement <= 1970 | 336.400 | 315.200 | 310.600 | 287.300 | 347.700 | 316.400 | 306.300 | 309.800 | 342.700 |
| Appartement > 1970 | 353.600 | 347.100 | 279.300 | 328.100 | 346.300 | 345.800 | 268.300 | 335.000 | 345.500 |
| Mediaan | 443.700 | 421.200 | 387.300 | 396.300 | 413.900 | 391.200 | 365.600 | 415.800 | 431.300 |

| Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen | | | | | | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 31 | 31 | 25 | 36 | 29 | 24 | 20 | 31 | 24 |
| Hoekwoning | 9 | 7 | 4 | 12 | 2 | 10 | 4 | 9 | 4 |
| 2-onder-1-kap | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Vrijstaand | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement <= 1970 | 25 | 22 | 22 | 32 | 36 | 21 | 26 | 29 | 38 |
| Appartement > 1970 | 27 | 19 | 20 | 24 | 24 | 30 | 26 | 31 | 28 |
| Totaal | 92 | 79 | 71 | 104 | 91 | 85 | 76 | 100 | 95 |

| Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 560.900 | 519.600 | 482.300 | 530.000 | 510.700 | 533.100 | 577.300 | 663.800 | 632.700 |
| Hoekwoning | 482.400 | 455.700 | 406.200 | 484.300 | 605.000 | 500.800 | 450.000 | 698.200 | 572.500 |
| 2-onder-1-kap | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Vrijstaand | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement <= 1970 | 356.700 | 323.100 | 334.800 | 313.800 | 310.300 | 375.800 | 356.400 | 397.000 | 350.500 |
| Appartement > 1970 | 353.000 | 330.000 | 321.900 | 332.200 | 380.100 | 355.400 | 375.000 | 356.900 | 415.400 |
| Mediaan | 436.900 | 417.000 | 394.700 | 412.700 | 395.200 | 429.200 | 422.000 | 502.600 | 452.800 |

| Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan) | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 5.187 | 4.981 | 4.535 | 5.149 | 5.084 | 4.969 | 5.212 | 6.111 | 5.931 |
| Hoekwoning | 4.867 | 4.356 | 4.229 | 5.084 | 6.317 | 5.041 | 4.506 | 5.803 | 4.768 |
| 2-onder-1-kap | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Vrijstaand | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement <= 1970 | 4.801 | 4.685 | 4.726 | 4.462 | 4.482 | 5.229 | 5.699 | 5.800 | 5.274 |
| Appartement > 1970 | 4.783 | 5.082 | 4.786 | 4.890 | 5.163 | 5.243 | 5.730 | 6.551 | 6.237 |
| Mediaan | 5.011 | 4.793 | 4.569 | 4.883 | 4.972 | 5.200 | 5.682 | 6.190 | 5.711 |

| Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan) | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 24 | 25 | 50 | 23 | 27 | 22 | 21 | 20 | 21 |
| Hoekwoning | 22 | 29 | 20 | 67 | 14 | 18 | 25 | 19 | 23 |
| 2-onder-1-kap | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Vrijstaand | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement <= 1970 | 32 | 30 | 42 | 29 | 26 | 21 | 19 | 19 | 24 |
| Appartement > 1970 | 21 | 23 | 27 | 20 | 20 | 22 | 25 | 21 | 20 |
| Mediaan | 24 | 26 | 39 | 29 | 24 | 21 | 20 | 20 | 22 |

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

| Utrecht - Aantal woningen in aanbod | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 190 | 237 | 169 | 149 | 136 | 81 | 90 | 119 | 113 |
| Hoekwoning | 41 | 51 | 41 | 38 | 30 | 29 | 14 | 28 | 25 |
| 2-onder-1-kap | 4 | 4 | 2 | 6 | 5 | 6 | 5 | 2 | 3 |
| Vrijstaand | 4 | 7 | 5 | 6 | 4 | 7 | 7 | 7 | 6 |
| Appartement <= 1970 | 176 | 196 | 182 | 191 | 145 | 118 | 109 | 166 | 172 |
| Appartement > 1970 | 65 | 76 | 63 | 69 | 62 | 48 | 51 | 57 | 62 |
| Totaal | 480 | 571 | 462 | 459 | 382 | 289 | 276 | 379 | 384 |

| Utrecht - Vraagprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 552.900 | 555.900 | 548.200 | 569.100 | 585.200 | 624.600 | 590.600 | 617.200 | 603.600 |
| Hoekwoning | 579.400 | 606.200 | 543.100 | 702.600 | 623.600 | 702.500 | 520.600 | 768.700 | 713.200 |
| 2-onder-1-kap | 612.000 | 435.000 | 697.000 | 809.000 | 930.000 | 945.000 | 895.000 | 925.000 | 800.000 |
| Vrijstaand | 1.950.000 | 2.150.000 | 1.975.000 | 1.697.500 | 2.275.000 | 2.050.000 | 2.116.700 | 1.713.300 | 1.606.700 |
| Appartement <= 1970 | 397.400 | 391.100 | 390.100 | 355.600 | 395.700 | 426.000 | 414.100 | 409.800 | 410.100 |
| Appartement > 1970 | 371.800 | 366.100 | 342.300 | 436.500 | 442.900 | 403.000 | 441.000 | 396.200 | 464.600 |
| Mediaan | 479.000 | 491.700 | 469.700 | 478.800 | 503.100 | 543.000 | 514.000 | 523.600 | 509.900 |

| Utrecht - Aantal verkochte woningen | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 231 | 243 | 209 | 262 | 228 | 241 | 174 | 254 | 233 |
| Hoekwoning | 56 | 49 | 46 | 68 | 40 | 52 | 40 | 46 | 44 |
| 2-onder-1-kap | 5 | 4 | 4 | 6 | 4 | 3 | 3 | 8 | 2 |
| Vrijstaand | 2 | 2 | 2 | 3 | 6 | 3 | 1 | 5 | 2 |
| Appartement <= 1970 | 279 | 265 | 208 | 299 | 340 | 315 | 244 | 356 | 352 |
| Appartement > 1970 | 111 | 105 | 100 | 129 | 123 | 139 | 129 | 162 | 158 |
| Totaal | 684 | 668 | 569 | 767 | 741 | 753 | 591 | 831 | 793 |

| Utrecht - Transactieprijs (mediaan) | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 554.000 | 512.400 | 499.700 | 532.300 | 517.900 | 578.700 | 604.800 | 656.500 | 636.700 |
| Hoekwoning | 517.700 | 562.300 | 598.500 | 512.000 | 636.100 | 574.000 | 644.400 | 675.000 | 659.300 |
| 2-onder-1-kap | 511.000 | 857.500 | 445.000 | 743.000 | 660.000 | 845.000 | 961.000 | 795.900 | 835.000 |
| Vrijstaand | 1.220.000 | 1.175.000 | 1.585.000 | 594.000 | 975.500 | 1.045.000 | 400.000 | 1.800.000 | 1.485.000 |
| Appartement <= 1970 | 378.800 | 363.900 | 345.200 | 356.100 | 349.200 | 392.200 | 404.300 | 434.000 | 439.100 |
| Appartement > 1970 | 387.300 | 354.500 | 372.700 | 361.100 | 395.500 | 414.500 | 411.900 | 432.600 | 404.300 |
| Mediaan | 451.900 | 438.300 | 430.000 | 436.800 | 426.300 | 472.400 | 485.100 | 528.800 | 510.500 |

| Utrecht - Prijs per m2 (mediaan) | | | | | | | | | |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 5.557 | 5.320 | 5.119 | 5.313 | 5.489 | 5.812 | 6.126 | 6.646 | 6.552 |
| Hoekwoning | 5.322 | 5.181 | 5.104 | 5.132 | 5.719 | 5.634 | 5.935 | 6.215 | 6.266 |
| 2-onder-1-kap | 4.258 | 5.159 | 5.627 | 6.198 | 5.320 | 5.667 | 6.441 | 5.969 | 5.824 |
| Vrijstaand | 8.793 | 4.630 | 6.108 | 4.713 | 6.494 | 4.743 | 7.407 | 7.725 | 4.922 |
| Appartement <= 1970 | 5.298 | 5.035 | 5.078 | 5.132 | 5.351 | 5.749 | 5.792 | 6.421 | 6.481 |
| Appartement > 1970 | 5.252 | 5.165 | 4.884 | 5.273 | 5.531 | 5.629 | 5.937 | 6.529 | 6.661 |
| Mediaan | 5.397 | 5.140 | 5.029 | 5.194 | 5.474 | 5.713 | 5.940 | 6.525 | 6.483 |

| Utrecht - Looptijd (mediaan) | | | | | | | | | |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 24 | 25 | 43 | 26 | 24 | 23 | 21 | 21 | 21 |
| Hoekwoning | 23 | 33 | 31 | 35 | 23 | 21 | 25 | 20 | 21 |
| 2-onder-1-kap | 18 | 48 | 29 | 24 | 31 | 37 | 24 | 120 | 20 |
| Vrijstaand | 92 | 8 | 143 | 107 | 54 | 25 | 29 | 24 | 339 |
| Appartement <= 1970 | 23 | 28 | 30 | 28 | 22 | 22 | 22 | 20 | 21 |
| Appartement > 1970 | 21 | 28 | 30 | 26 | 23 | 21 | 21 | 24 | 21 |
| Mediaan | 23 | 27 | 34 | 27 | 23 | 22 | 21 | 22 | 22 |

| Utrecht - Krapte-indicator | | | | | | | | | |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
| Tussenwoning | 2,5 | 2,9 | 2,4 | 1,7 | 1,8 | 1,0 | 1,6 | 1,4 | 1,5 |
| Hoekwoning | 2,2 | 3,1 | 2,7 | 1,7 | 2,2 | 1,7 | 1,0 | 1,8 | 1,7 |
| 2-onder-1-kap | 2,4 | 3,0 | 1,5 | 3,0 | 3,8 | 6,0 | 5,0 | 0,8 | 5,3 |
| Vrijstaand | 6,0 | 10,5 | 7,5 | 6,0 | 2,0 | 7,0 | 21,0 | 4,2 | 9,9 |
| Appartement <= 1970 | 1,9 | 2,2 | 2,6 | 1,9 | 1,3 | 1,1 | 1,3 | 1,4 | 1,5 |
| Appartement > 1970 | 1,8 | 2,2 | 1,9 | 1,6 | 1,5 | 1,0 | 1,2 | 1,1 | 1,2 |
| Totaal | 2,1 | 2,6 | 2,4 | 1,8 | 1,5 | 1,2 | 1,4 | 1,4 | 1,5 |

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tussenwoning | 38 | 44 | 31 | 22 | 18 | 5 | 12 | 8 | 15 |
| Hoekwoning | 15 | 13 | 14 | 11 | 10 | 9 | 8 | 8 | 9 |
| 2-onder-1-kap | 13 | 12 | 11 | 11 | 11 | 12 | 4 | 7 | 3 |
| Vrijstaand | 11 | 17 | 15 | 13 | 10 | 9 | 12 | 13 | 18 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 20 | 24 | 19 | 15 | 7 | 5 | 4 | 3 | 6 |
| Totaal | 97 | 110 | 90 | 72 | 56 | 40 | 40 | 39 | 54 |

Houten - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning | 486.800 | 486.400 | 497.200 | 482.800 | 508.500 | 515.000 | 520.800 | 518.800 | 562.400 |
| Hoekwoning | 551.000 | 533.400 | 579.700 | 567.800 | 613.000 | 616.000 | 606.200 | 602.200 | 562.200 |
| 2-onder-1-kap | 619.800 | 696.300 | 673.400 | 670.800 | 702.800 | 731.300 | 687.000 | 728.300 | 900.000 |
| Vrijstaand | 842.400 | 967.700 | 995.600 | 1.065.800 | 1.183.800 | 1.083.300 | 1.110.800 | 975.000 | 1.230.400 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 370.300 | 309.600 | 282.000 | 309.500 | 355.600 | 320.000 | 359.800 | 465.000 | 416.400 |
| Mediaan | 533.800 | 568.900 | 588.400 | 607.100 | 674.200 | 717.000 | 713.900 | 720.300 | 795.800 |

Houten - Aantal verkochte woningen

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning | 48 | 57 | 43 | 51 | 40 | 40 | 29 | 39 | 38 |
| Hoekwoning | 26 | 20 | 17 | 21 | 18 | 23 | 19 | 20 | 17 |
| 2-onder-1-kap | 16 | 16 | 13 | 16 | 13 | 17 | 19 | 17 | 14 |
| Vrijstaand | 10 | 4 | 6 | 16 | 8 | 11 | 9 | 13 | 13 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 27 | 28 | 20 | 19 | 25 | 23 | 14 | 21 | 16 |
| Totaal | 127 | 125 | 99 | 123 | 104 | 114 | 90 | 110 | 99 |

Houten - Transactieprijs (mediaan)

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning | 504.200 | 471.500 | 460.800 | 483.000 | 484.900 | 519.400 | 529.000 | 574.800 | 589.900 |
| Hoekwoning | 516.000 | 584.400 | 488.700 | 547.400 | 563.500 | 568.800 | 584.700 | 648.200 | 652.000 |
| 2-onder-1-kap | 669.400 | 674.100 | 670.000 | 674.400 | 712.300 | 647.600 | 753.100 | 761.800 | 742.000 |
| Vrijstaand | 828.800 | 916.500 | 1.125.000 | 843.100 | 805.600 | 1.097.300 | 1.058.300 | 991.400 | 979.100 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 347.400 | 399.100 | 416.700 | 415.900 | 396.400 | 390.500 | 431.500 | 415.100 | 508.900 |
| Mediaan | 524.600 | 511.900 | 523.700 | 555.000 | 526.700 | 576.900 | 624.800 | 638.100 | 658.600 |

Houten - Prijs per m2 (mediaan)

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning | 4.210 | 4.015 | 3.893 | 3.852 | 4.244 | 4.362 | 4.636 | 4.893 | 4.877 |
| Hoekwoning | 4.417 | 4.248 | 3.862 | 4.356 | 4.158 | 4.464 | 4.762 | 5.232 | 4.983 |
| 2-onder-1-kap | 4.433 | 4.681 | 4.321 | 4.459 | 4.523 | 4.534 | 4.750 | 5.242 | 4.965 |
| Vrijstaand | 5.453 | 5.571 | 5.462 | 4.892 | 5.441 | 5.167 | 5.476 | 5.432 | 5.984 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 5.355 | 5.233 | 4.586 | 4.965 | 4.718 | 5.186 | 5.680 | 5.718 | 6.059 |
| Mediaan | 4.554 | 4.420 | 4.165 | 4.300 | 4.438 | 4.632 | 4.938 | 5.195 | 5.266 |

Houten - Looptijd (mediaan)

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning | 23 | 24 | 46 | 44 | 21 | 18 | 16 | 18 | 20 |
| Hoekwoning | 25 | 25 | 47 | 30 | 21 | 19 | 21 | 19 | 20 |
| 2-onder-1-kap | 21 | 20 | 78 | 39 | 41 | 26 | 37 | 20 | 28 |
| Vrijstaand | 43 | 29 | 64 | 83 | 93 | 55 | 26 | 22 | 27 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 30 | 24 | 42 | 74 | 58 | 17 | 50 | 24 | 23 |
| Mediaan | 25 | 24 | 49 | 49 | 34 | 23 | 23 | 19 | 22 |

Houten - Krachte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning | 33 | 36 | 14 | 19 | 11 | 8 | 13 | 14 | 16 |
| Hoekwoning | 12 | 18 | 11 | 14 | 8 | 6 | 7 | 6 | 12 |
| 2-onder-1-kap | 9 | 10 | 13 | 16 | 9 | 6 | 5 | 9 | 2 |
| Vrijstaand | 11 | 10 | 6 | 9 | 13 | 10 | 9 | 16 | 13 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 5 | 10 | 3 | 8 | 8 | 6 | 2 | 6 | 6 |
| Totaal | 70 | 84 | 47 | 66 | 49 | 36 | 36 | 51 | 50 |

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning | 503.300 | 508.600 | 484.500 | 472.600 | 471.900 | 503.800 | 486.900 | 549.700 | 598.900 |
| Hoekwoning | 524.000 | 561.600 | 587.000 | 637.300 | 527.200 | 625.000 | 624.800 | 662.000 | 554.000 |
| 2-onder-1-kap | 599.300 | 743.800 | 785.000 | 662.500 | 691.300 | 720.000 | 850.000 | 846.000 | 819.500 |
| Vrijstaand | 1.109.000 | 1.026.200 | 1.295.000 | 1.680.000 | 1.426.000 | 1.461.200 | 2.025.000 | 1.541.400 | 1.594.000 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 510.000 | 473.900 | 435.000 | 482.800 | 506.800 | 400.000 | 422.000 | 442.900 | 394.800 |
| Mediaan | 605.900 | 603.600 | 691.900 | 721.500 | 779.100 | 808.700 | 945.100 | 913.900 | 839.600 |

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning | 64 | 58 | 49 | 45 | 42 | 54 | 37 | 44 | 40 |
| Hoekwoning | 31 | 20 | 23 | 21 | 17 | 25 | 20 | 20 | 16 |
| 2-onder-1-kap | 22 | 13 | 12 | 14 | 12 | 23 | 11 | 15 | 18 |
| Vrijstaand | 9 | 9 | 7 | 8 | 6 | 5 | 8 | 4 | 9 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 18 | 12 | 19 | 13 | 9 | 18 | 22 | 20 | 24 |
| Totaal | 144 | 112 | 110 | 101 | 86 | 125 | 98 | 103 | 108 |

Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Tussenwoning | 525.400 | 500.500 | 508.600 | 500.500 | 524.400 | 539.200 | 595.000 | 585.100 | 633.100 |
| Hoekwoning | 628.400 | 511.600 | 557.400 | 575.400 | 642.200 | 577.100 | 611.300 | 691.800 | 739.200 |
| 2-onder-1-kap | 720.000 | 799.600 | 731.300 | 814.600 | 661.600 | 766.600 | 826.900 | 892.200 | 895.800 |
| Vrijstaand | 1.082.300 | 891.700 | 924.300 | 1.090.600 | 1.095.500 | 1.070.000 | 1.031.900 | 1.100.000 | 1.097.700 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 392.400 | 449.400 | 409.000 | 402.100 | 415.800 | 463.600 | 446.400 | 449.000 | 496.000 |
| Mediaan | 595.100 | 556.400 | 551.700 | 593.200 | 593.200 | 598.500 | 624.500 | 644.600 | 695.200 |

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Tussenwoning | 4.376 | 4.081 | 4.149 | 4.230 | 4.420 | 4.549 | 4.770 | 4.994 | 5.141 |
| Hoekwoning | 4.486 | 4.389 | 4.406 | 4.521 | 4.434 | 4.594 | 4.876 | 5.398 | 5.405 |
| 2-onder-1-kap | 5.026 | 4.939 | 4.858 | 4.852 | 4.691 | 4.883 | 5.097 | 5.755 | 5.562 |
| Vrijstaand | 5.593 | 5.446 | 5.362 | 5.846 | 5.621 | 6.016 | 6.466 | 6.267 | 5.961 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 4.729 | 4.542 | 4.739 | 4.792 | 4.908 | 4.731 | 5.038 | 4.938 | 5.546 |
| Mediaan | 4.613 | 4.372 | 4.428 | 4.576 | 4.575 | 4.704 | 5.009 | 5.225 | 5.394 |

Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)

| Type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Tussenwoning | 22 | 27 | 36 | 21 | 22 | 20 | 19 | 20 | 21 |
| Hoekwoning | 21 | 31 | 29 | 25 | 25 | 22 | 21 | 21 | 22 |
| 2-onder-1-kap | 22 | 23 | 45 | 20 | 85 | 19 | 23 | 23 | 29 |
| Vrijstaand | 21 | 32 | 55 | 39 | 19 | 85 | 27 | 32 | 22 |
| Appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Appartement > 1970 | 21 | 50 | 43 | 21 | 23 | 23 | 23 | 23 | 21 |
| Mediaan | 21 | 29 | 38 | 24 | 31 | 23 | 21 | 22 | 23 |

Vleuten/De Meern - Krachte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod

| type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Wisswoning | 28 | 25 | 12 | 6 | 9 | 4 | 8 | 7 | 11 |
| Woonwoning | 8 | 8 | 6 | 2 | 3 | 2 | 4 | 3 | 9 |
| -onder-1-kap | 7 | 2 | 4 | 5 | 6 | 2 | 0 | 3 | 1 |
| rijstaand | 4 | 8 | 4 | 3 | 2 | 2 | 2 | 5 | 4 |
| appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| appartement > 1970 | 14 | 17 | 14 | 9 | 6 | 9 | 9 | 10 | 15 |
| Totaal | 61 | 60 | 40 | 25 | 26 | 19 | 23 | 28 | 42 |

Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)

| type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Wisswoning | 573.200 | 569.700 | 564.800 | 537.500 | 531.300 | 661.500 | 565.000 | 550.000 | 612.300 |
| Woonwoning | 599.600 | 612.000 | 720.000 | 620.000 | 650.000 | 450.000 | 555.000 | 650.000 | 720.000 |
| -onder-1-kap | 791.700 | 694.500 | 727.000 | 839.500 | 794.800 | 792.200 | 0 | 795.000 | 737.000 |
| rijstaand | 1.050.000 | 1.137.400 | 935.000 | 1.239.000 | 1.500.000 | 1.300.000 | 930.000 | 995.000 | 1.200.000 |
| appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| appartement > 1970 | 394.500 | 427.600 | 467.900 | 474.200 | 475.000 | 489.300 | 508.600 | 472.400 | 511.000 |
| Mediaan | 591.900 | 617.600 | 613.000 | 663.200 | 667.300 | 638.800 | 534.300 | 643.900 | 668.300 |

Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen

| type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Wisswoning | 46 | 47 | 41 | 31 | 28 | 33 | 19 | 30 | 33 |
| Woonwoning | 20 | 20 | 13 | 13 | 13 | 11 | 10 | 11 | 11 |
| -onder-1-kap | 11 | 17 | 4 | 7 | 3 | 12 | 2 | 5 | 8 |
| rijstaand | 6 | 4 | 7 | 5 | 3 | 4 | 2 | 10 | 7 |
| appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| appartement > 1970 | 34 | 27 | 30 | 25 | 30 | 34 | 20 | 30 | 35 |
| Totaal | 117 | 115 | 95 | 81 | 77 | 94 | 53 | 86 | 96 |

Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)

| type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Wisswoning | 608.700 | 602.400 | 552.000 | 573.000 | 623.700 | 639.300 | 719.400 | 719.100 | 712.600 |
| Woonwoning | 676.700 | 600.100 | 631.900 | 679.000 | 619.200 | 721.400 | 578.000 | 767.200 | 713.500 |
| -onder-1-kap | 877.000 | 845.100 | 805.600 | 687.800 | 875.000 | 773.800 | 668.000 | 758.000 | 929.700 |
| rijstaand | 1.125.000 | 1.117.500 | 1.099.300 | 806.100 | 1.270.000 | 1.155.000 | 1.220.000 | 1.188.200 | 1.090.000 |
| appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| appartement > 1970 | 423.900 | 403.500 | 391.800 | 461.500 | 460.500 | 474.200 | 504.400 | 481.500 | 560.500 |
| Mediaan | 615.000 | 608.900 | 562.400 | 580.100 | 590.800 | 625.600 | 630.400 | 695.900 | 702.200 |

Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)

| type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Wisswoning | 4.691 | 4.592 | 4.432 | 4.375 | 4.848 | 4.990 | 5.191 | 5.532 | 5.795 |
| Woonwoning | 4.744 | 4.579 | 4.655 | 4.613 | 4.921 | 5.056 | 5.266 | 5.439 | 5.660 |
| -onder-1-kap | 5.110 | 4.924 | 4.545 | 4.971 | 5.461 | 5.668 | 5.739 | 6.000 | 6.093 |
| rijstaand | 5.814 | 5.373 | 5.688 | 5.027 | 6.274 | 6.225 | 6.070 | 6.276 | 6.066 |
| appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| appartement > 1970 | 5.536 | 5.271 | 5.243 | 5.133 | 5.555 | 5.662 | 5.815 | 6.599 | 6.613 |
| Mediaan | 5.045 | 4.816 | 4.765 | 4.739 | 5.193 | 5.373 | 5.489 | 6.042 | 6.156 |

Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)

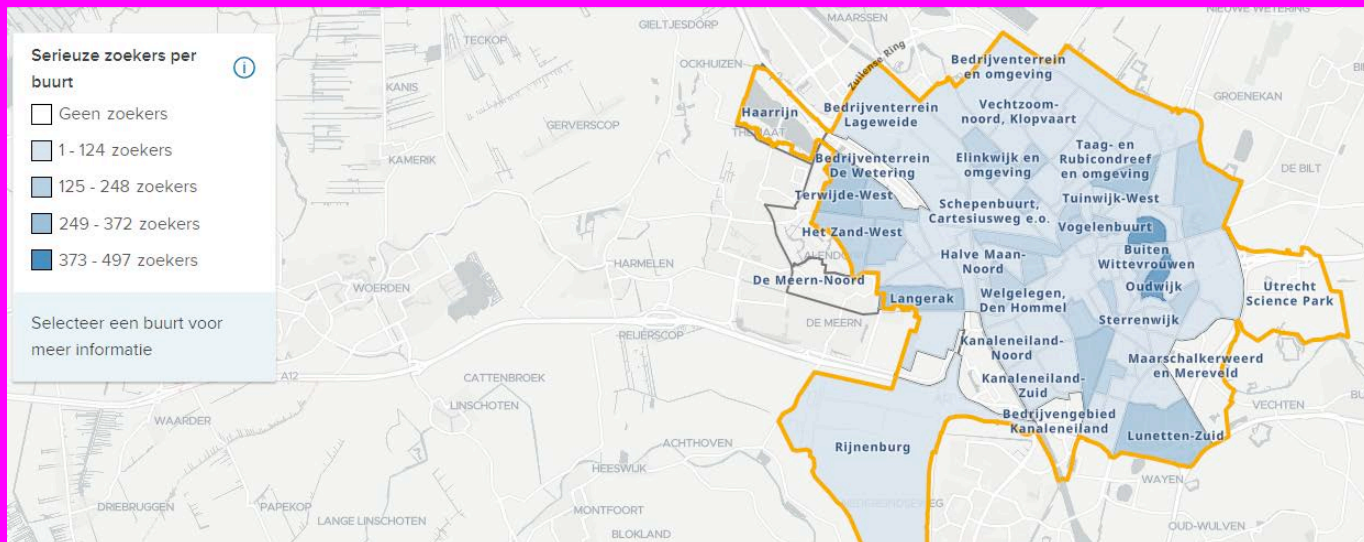
| type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Wisswoning | 20 | 25 | 40 | 21 | 19 | 20 | 21 | 21 | 21 |
| Woonwoning | 28 | 23 | 20 | 23 | 15 | 19 | 20 | 19 | 19 |
| -onder-1-kap | 20 | 23 | 26 | 22 | 34 | 21 | 44 | 20 | 20 |
| rijstaand | 27 | 78 | 28 | 120 | 54 | 33 | 78 | 23 | 38 |
| appartement <= 1970 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| appartement > 1970 | 24 | 30 | 26 | 29 | 28 | 20 | 21 | 19 | 20 |
| Mediaan | 23 | 26 | 31 | 29 | 21 | 20 | 23 | 20 | 22 |

Leidsche Rijn - Krapte-indicator

| type woning | 3e kw. 2022 | 4e kw. 2022 | 1e kw. 2023 | 2e kw. 2023 | 3e kw. 2023 | 4e kw. 2023 | 1e kw. 2024 | 2e kw. 2024 | 3e kw. 2024* |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Wisswoning | 1,8 | 1,6 | 0,9 | 0,6 | 1,0 | 0,4 | 1,3 | 0,7 | 1,0 |
| Woonwoning | 1,2 | 1,2 | 1,4 | 0,5 | 0,7 | 0,5 | 1,2 | 0,8 | 2,4 |
| -onder-1-kap | 1,9 | 0,4 | 3,0 | 2,1 | 6,0 | 0,5 | 0,0 | 1,8 | 0,4 |
| rijstaand | 2,0 | 6,0 | 1,7 | 1,8 | 2,0 | 1,5 | 3,0 | 1,5 | 1,9 |
| appartement <= 1970 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | - | - | - |
| appartement > 1970 | 1,2 | 1,9 | 1,4 | 1,1 | 0,6 | 0,8 | 1,3 | 1,0 | 1,4 |
| Totaal | 1,6 | 1,6 | 1,3 | 0,9 | 1 | 0,6 | 1,3 | 1 | 1,3 |

Voorlopige cijfers

Utrecht woningen



Utrecht

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

8,587
serieuze zoekers

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

348
te koop

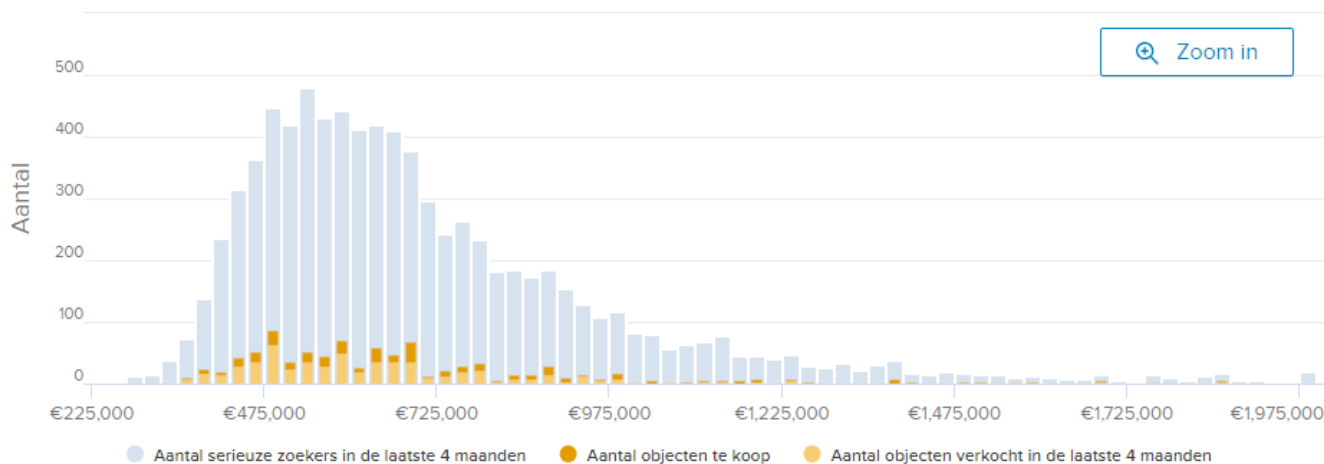
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

578
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

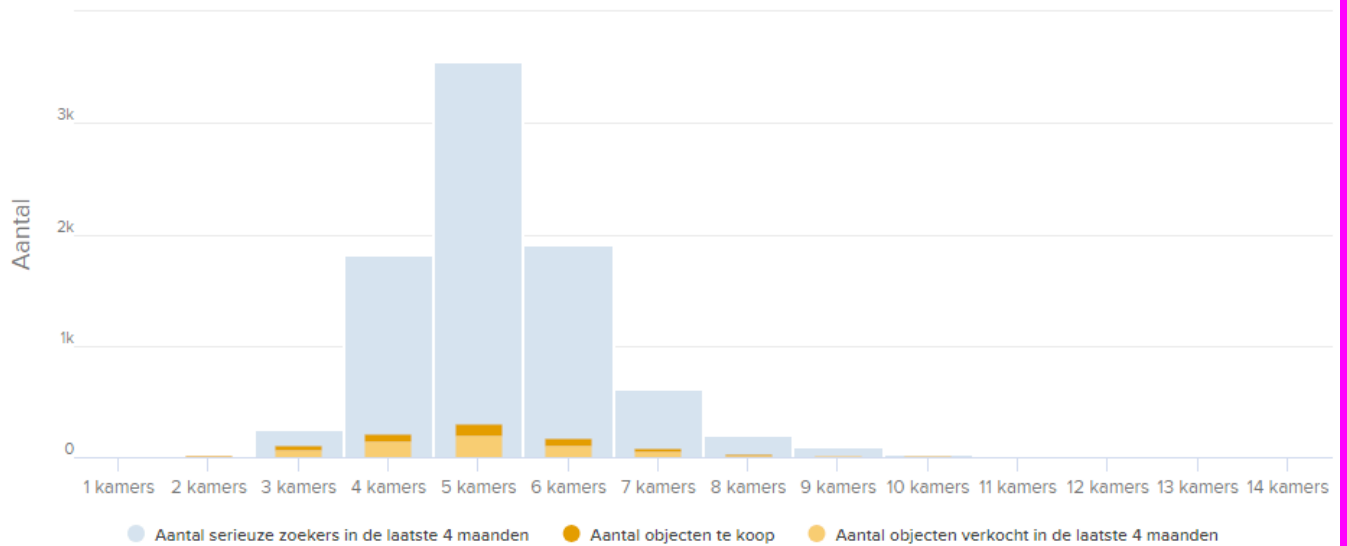
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

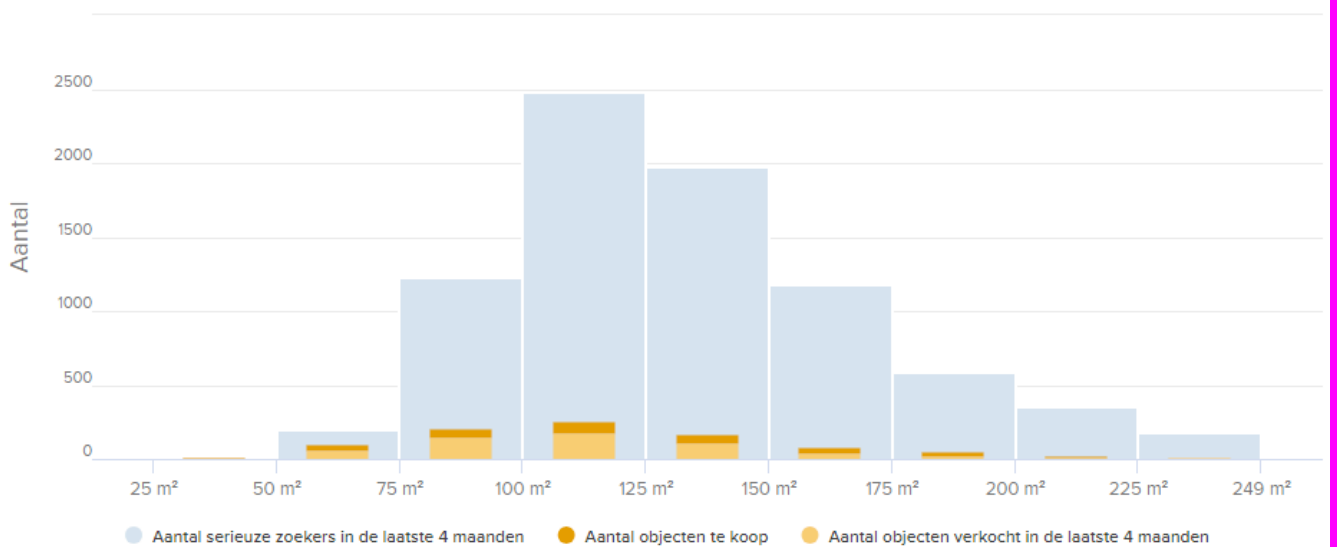
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

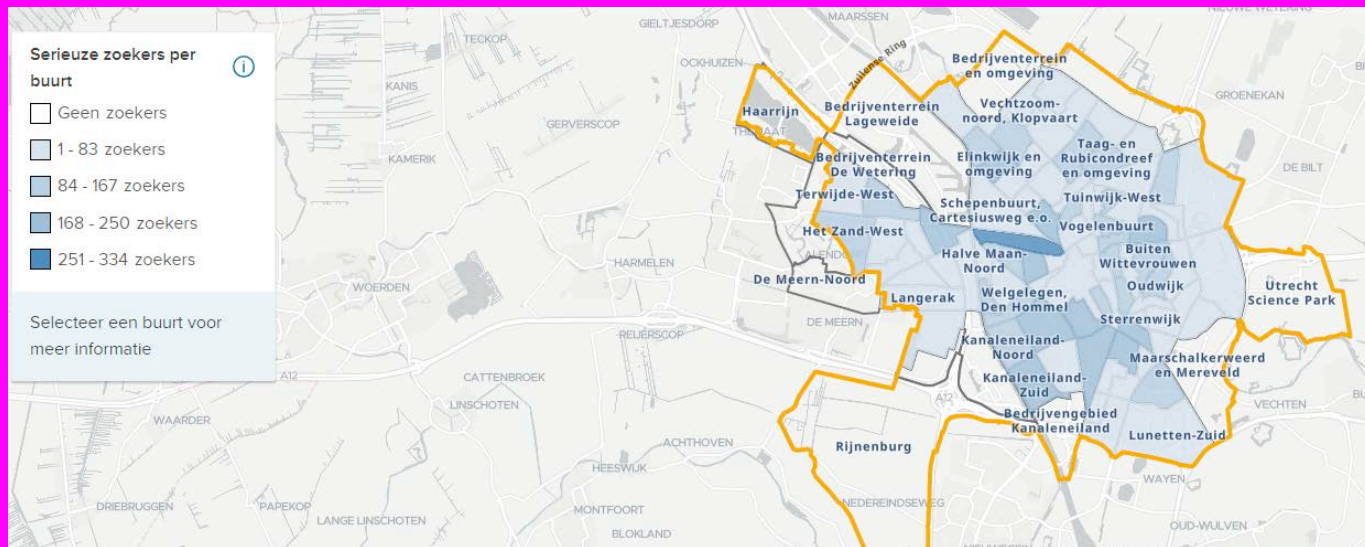


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Utrecht appartementen



Utrecht

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

6,575
serieuze zoekers

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

819
te koop

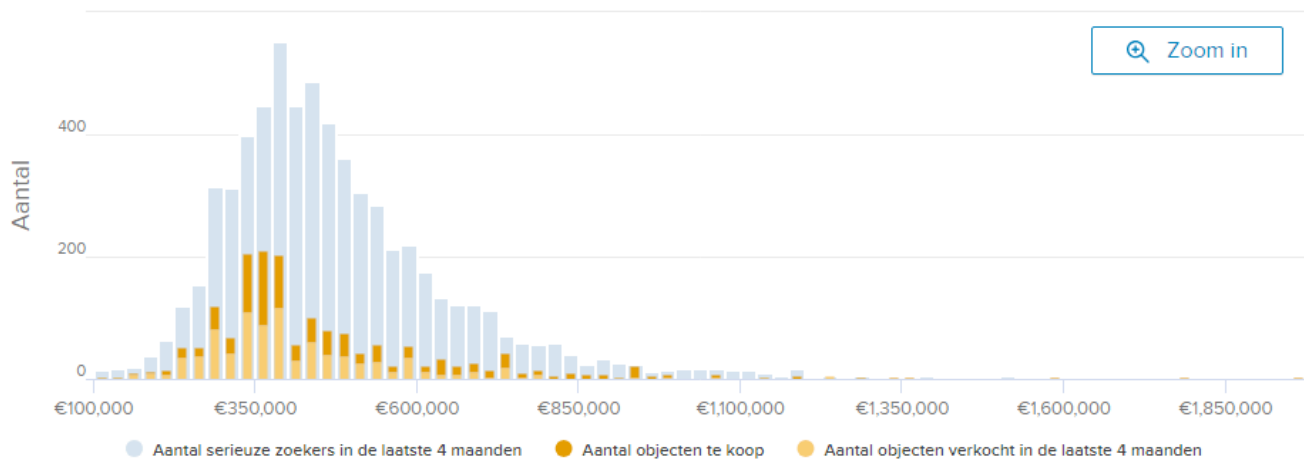
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

891
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

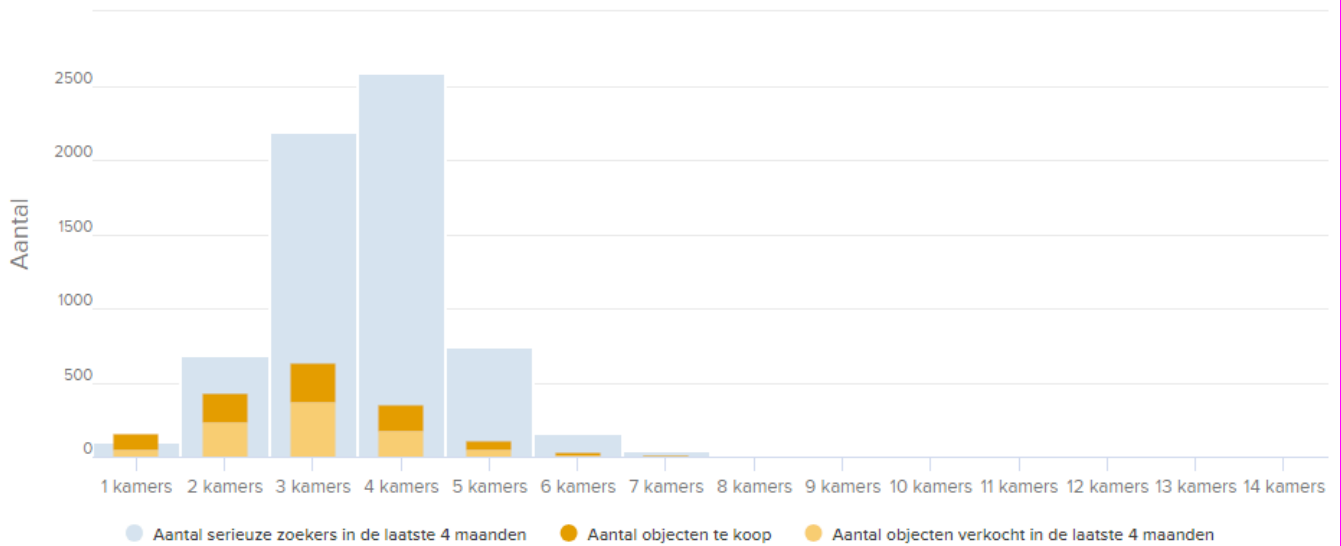
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

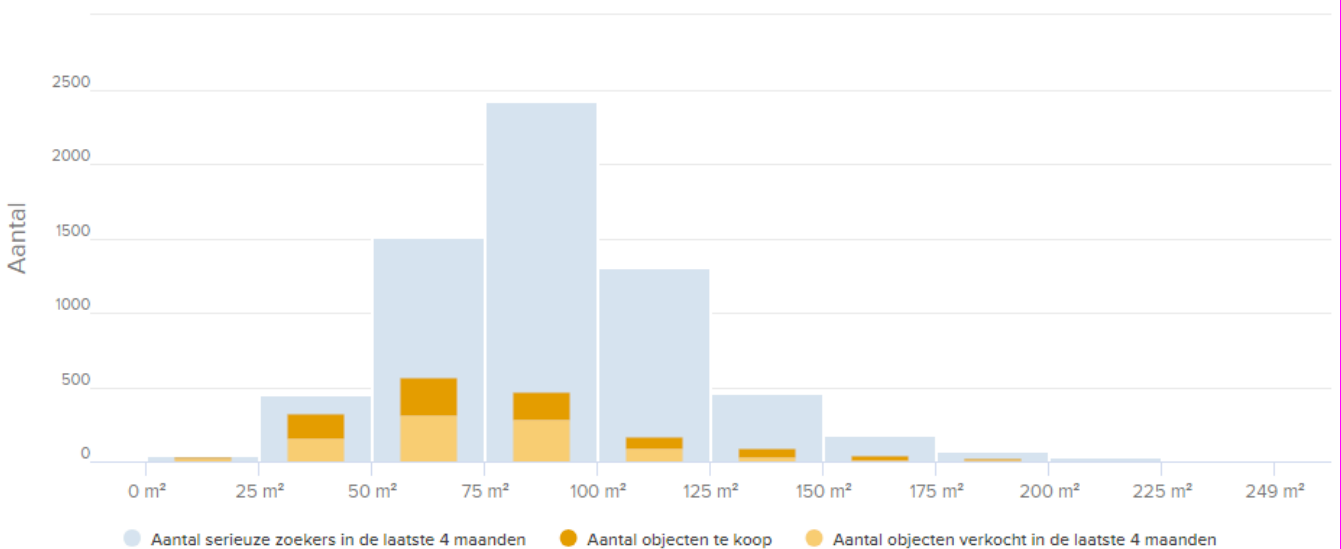
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

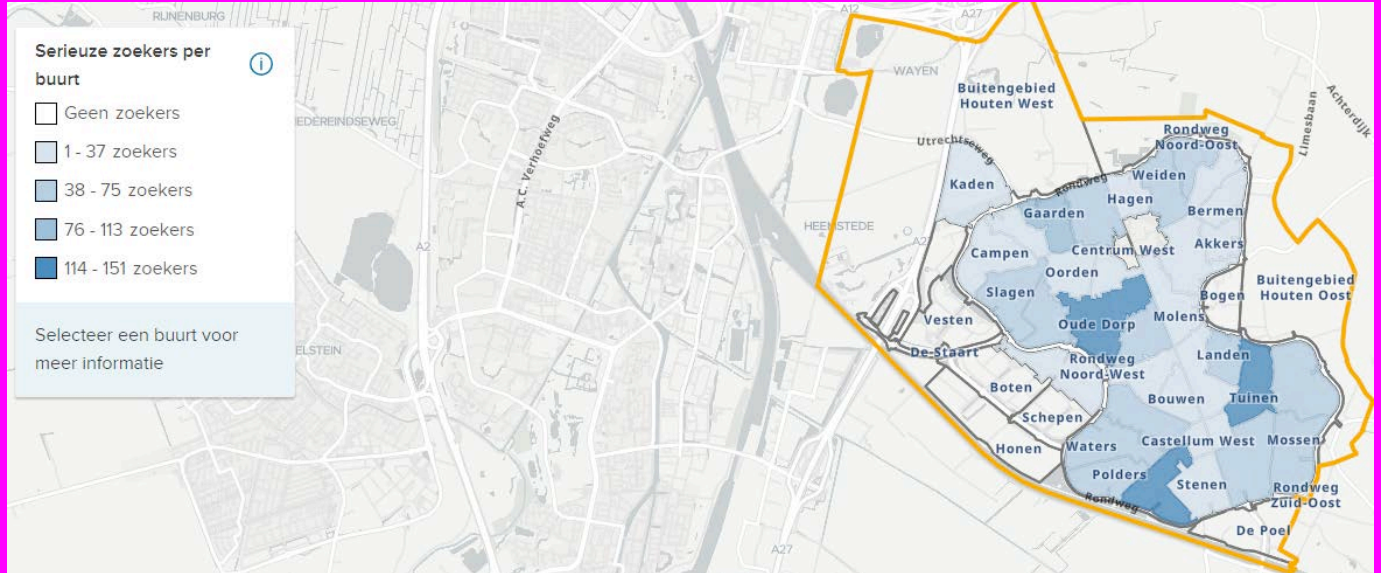


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Houten woningen



Houten

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

1,396
serieuze zoekers

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

86
te koop

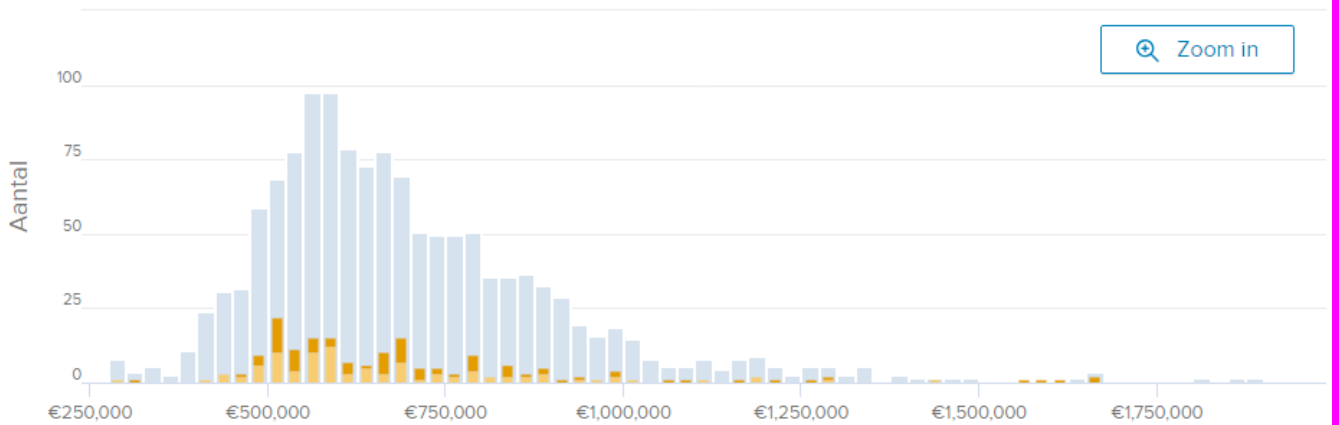
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

96
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

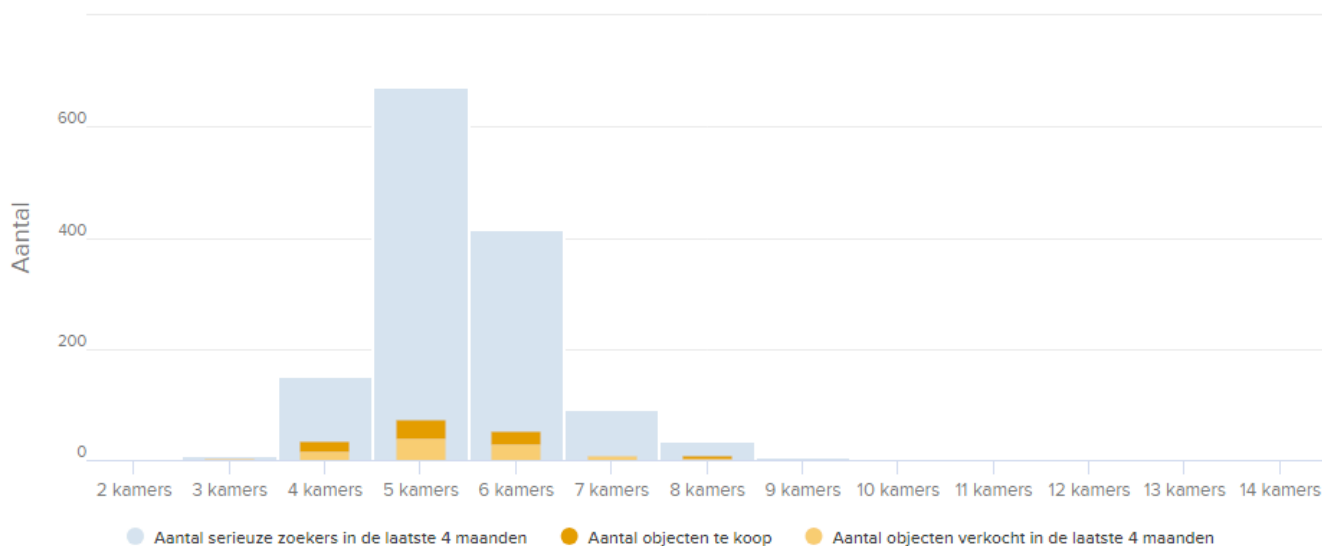
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten woningen

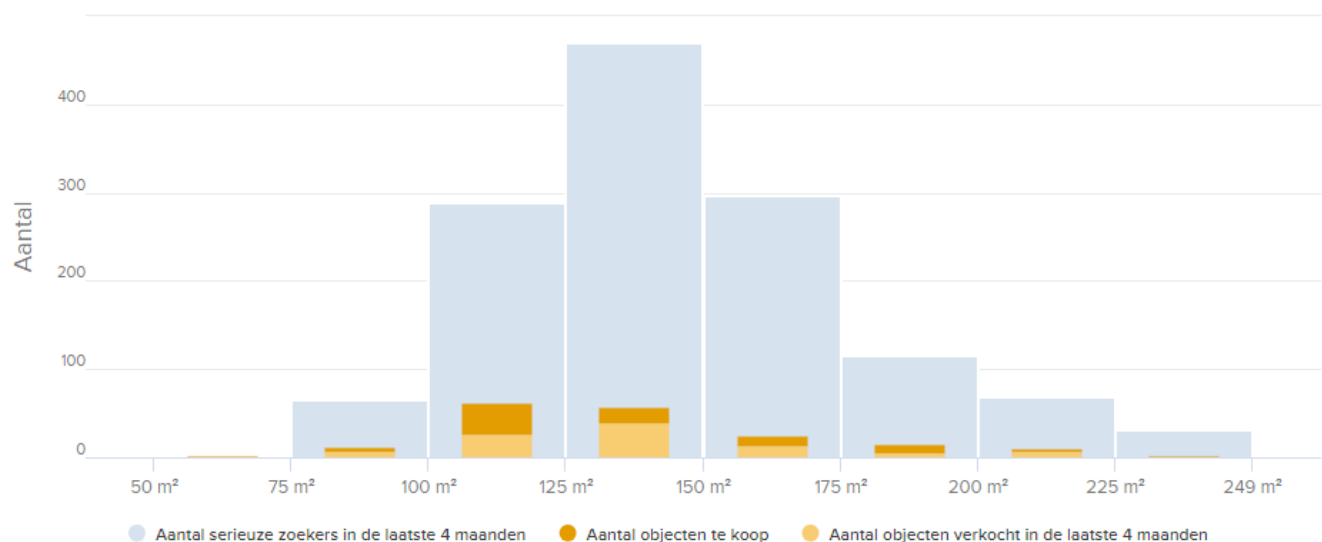
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

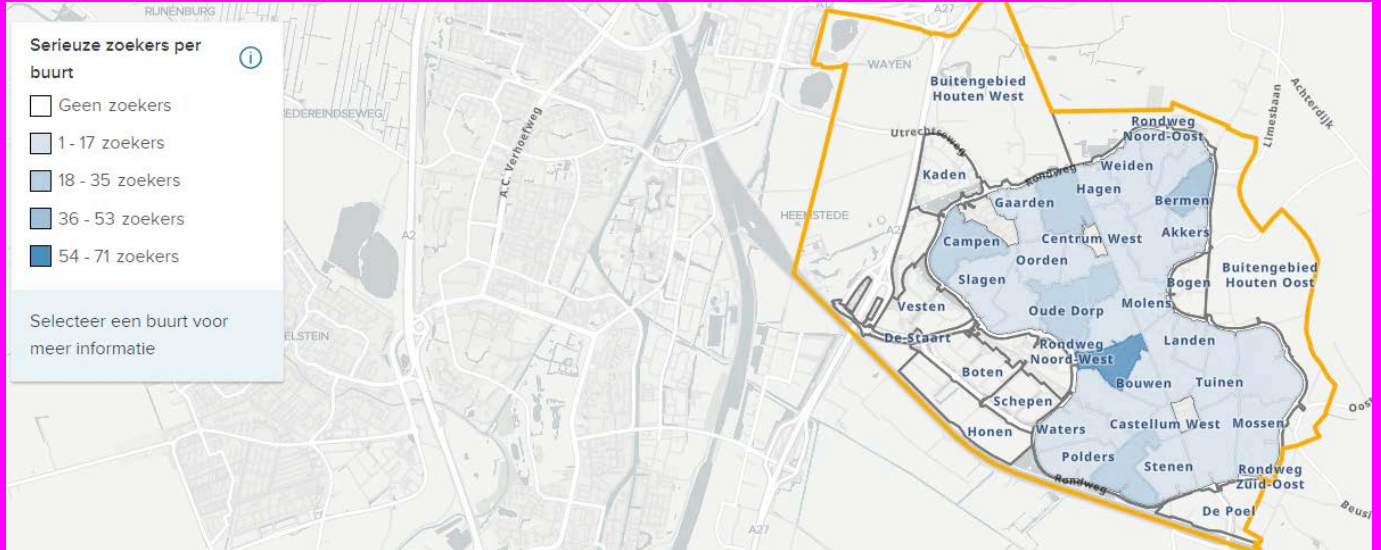


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

329
serieuze zoekers

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

59
te koop

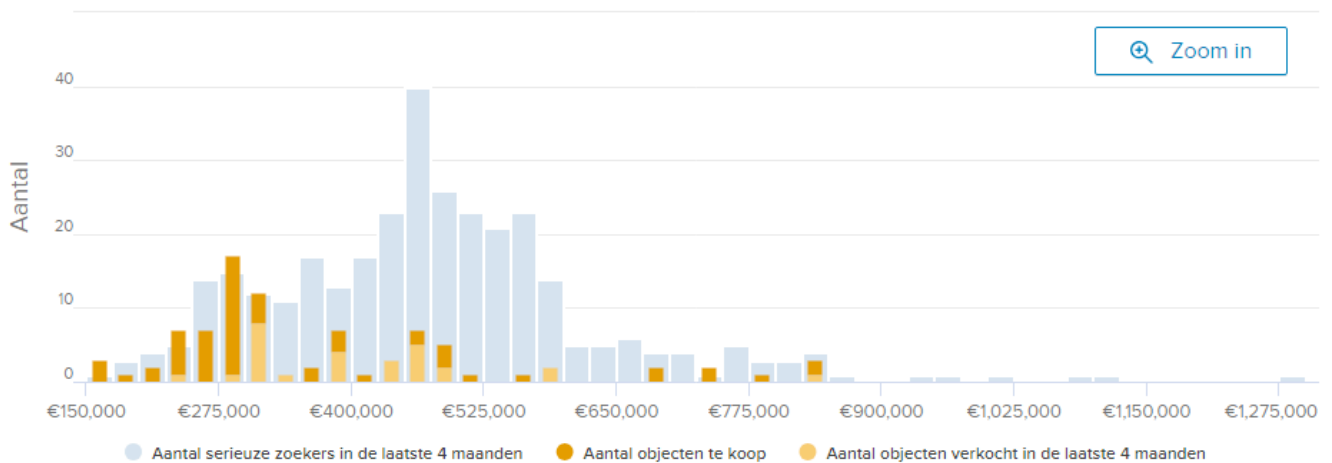
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

28
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

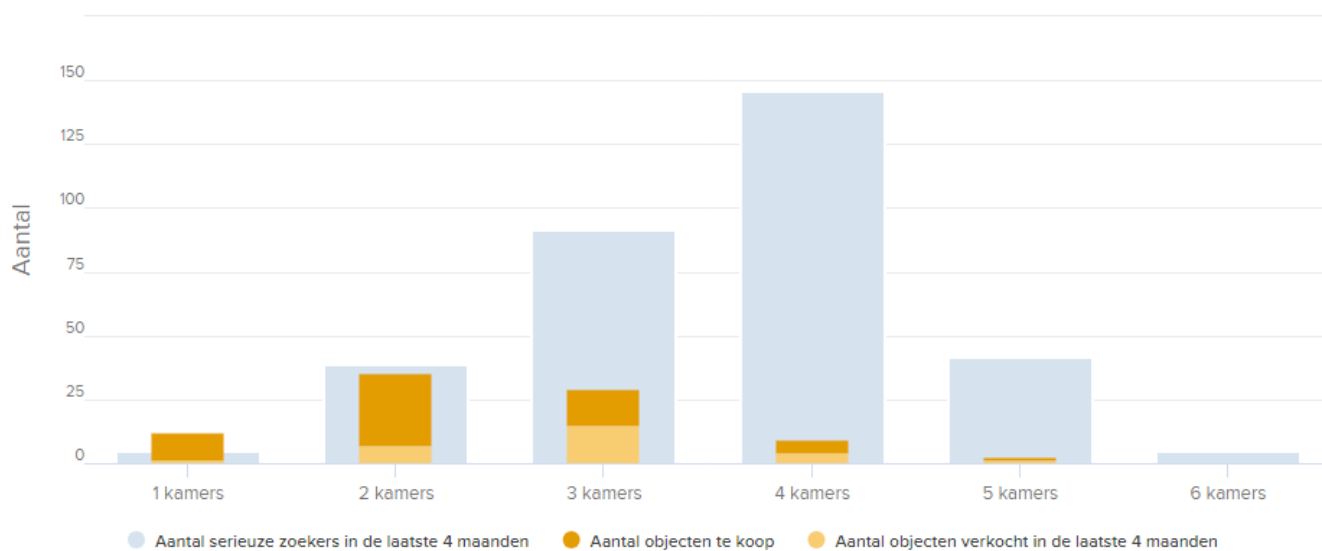
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

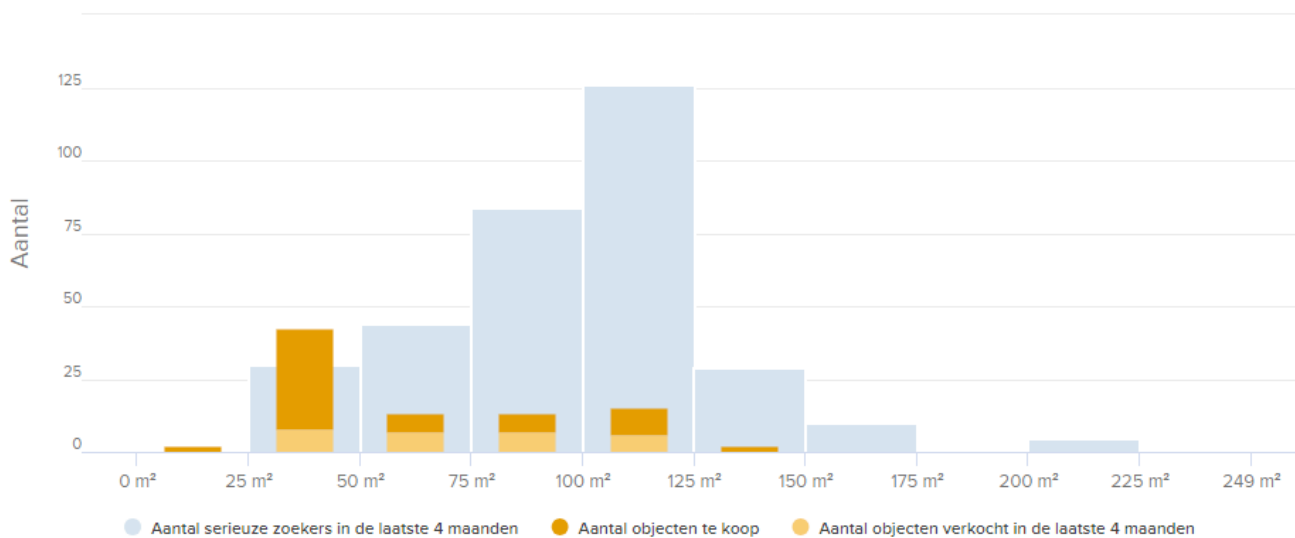
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

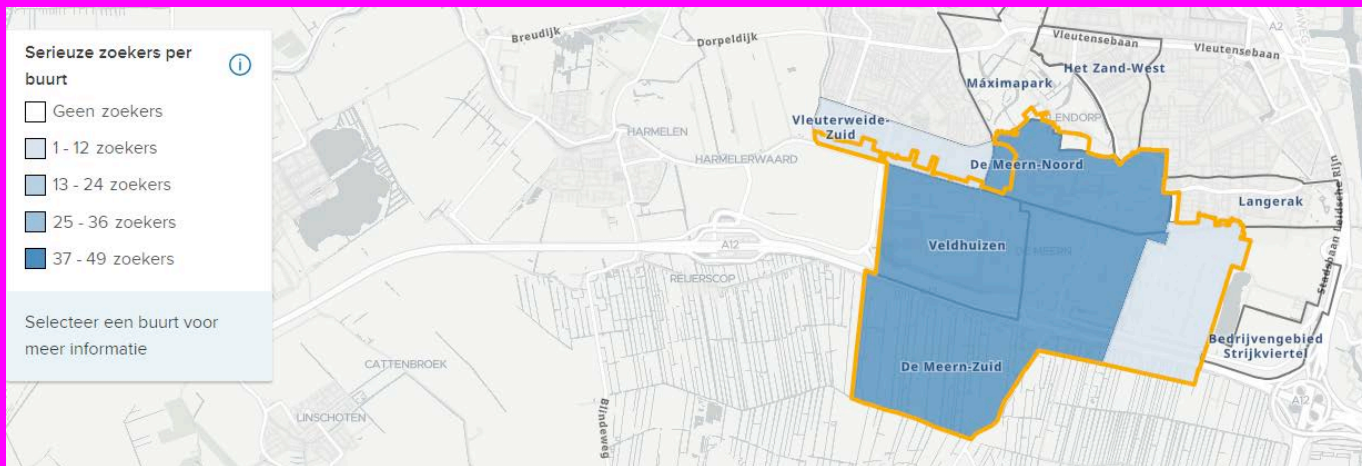


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



De Meern woningen



De Meern

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

141
serieuze zoekers

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

32
te koop

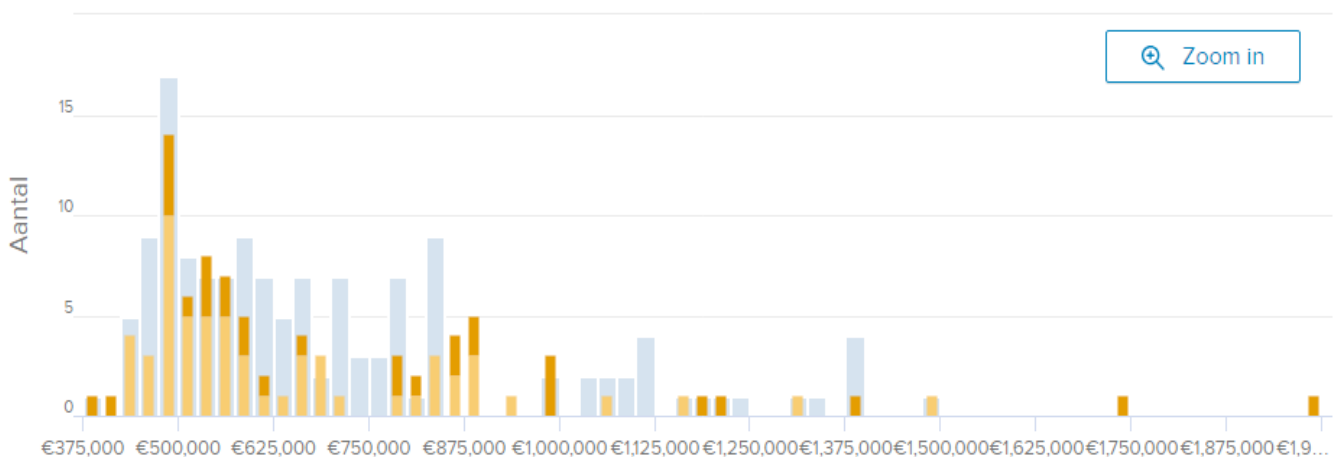
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

59
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

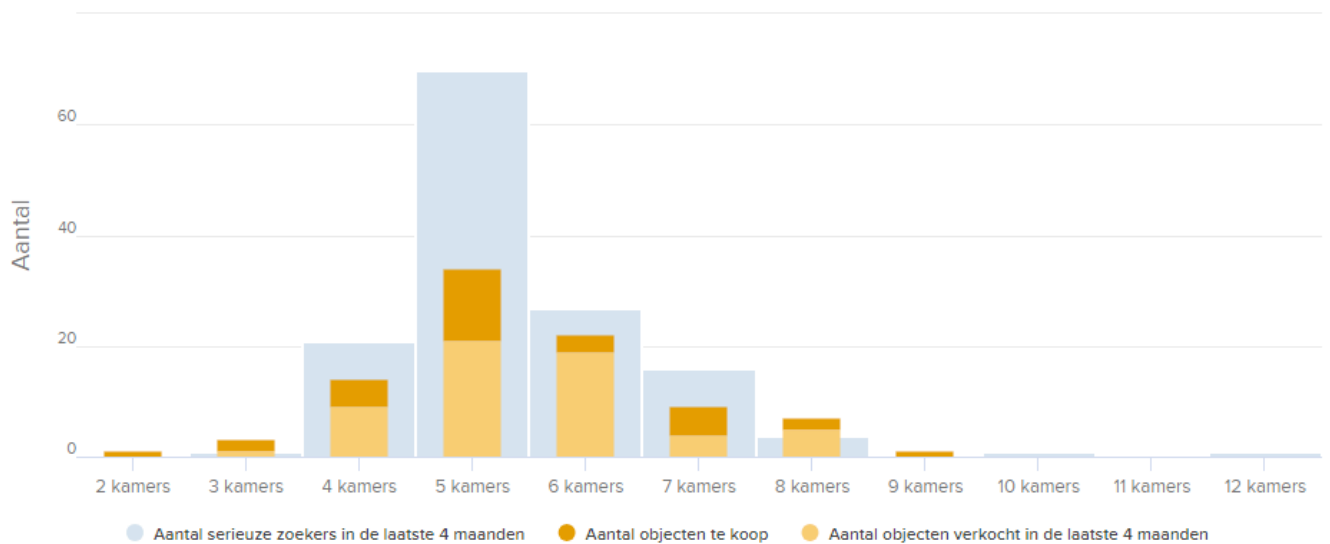
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

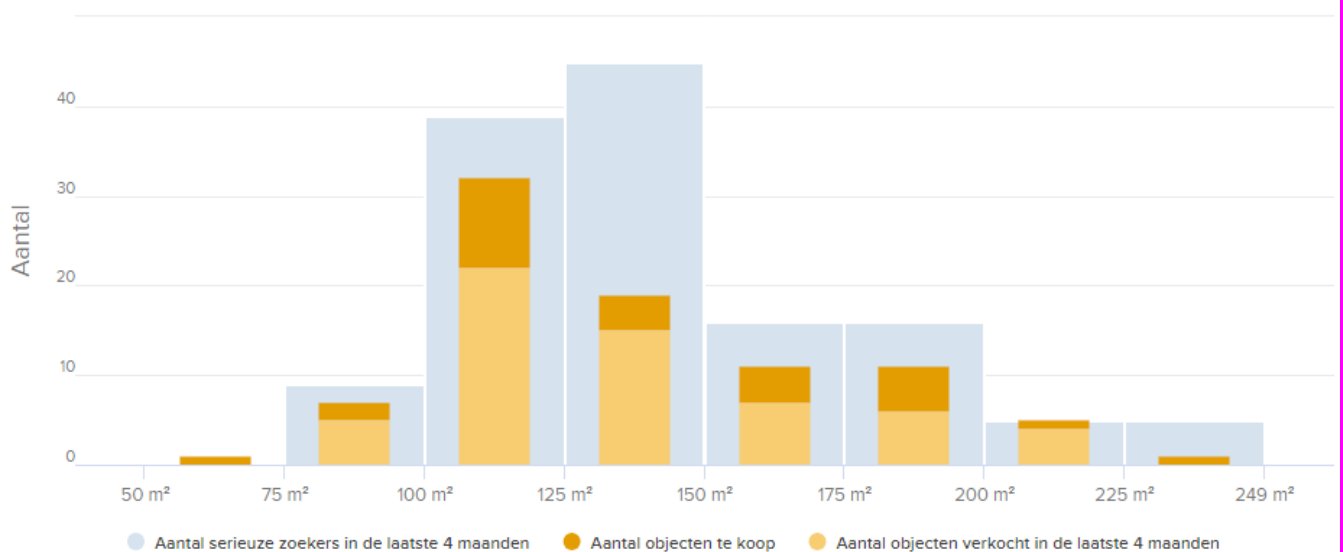
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

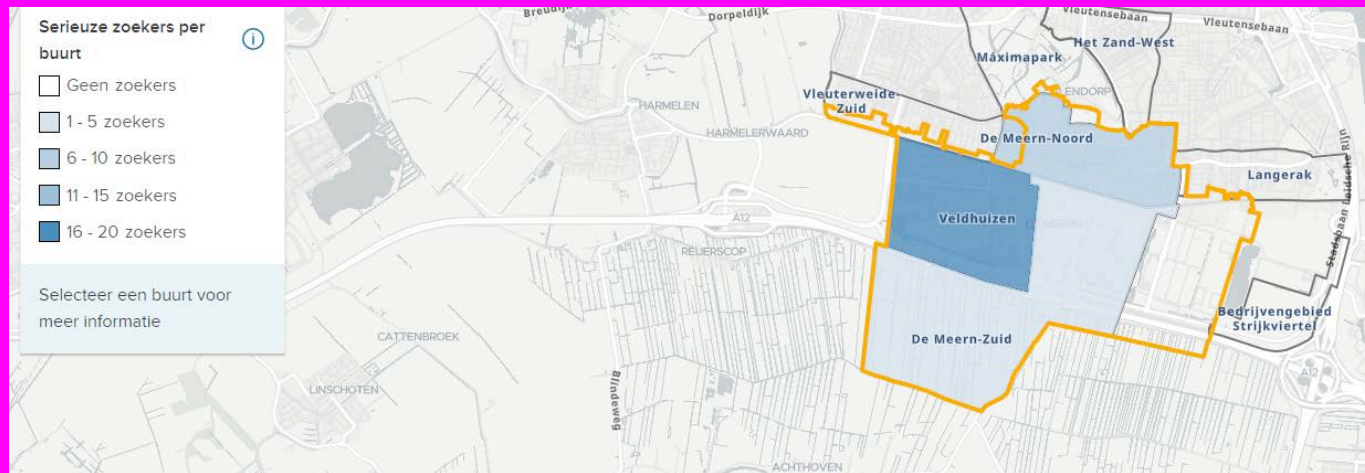


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

28
serieuze zoekers

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

5
te koop

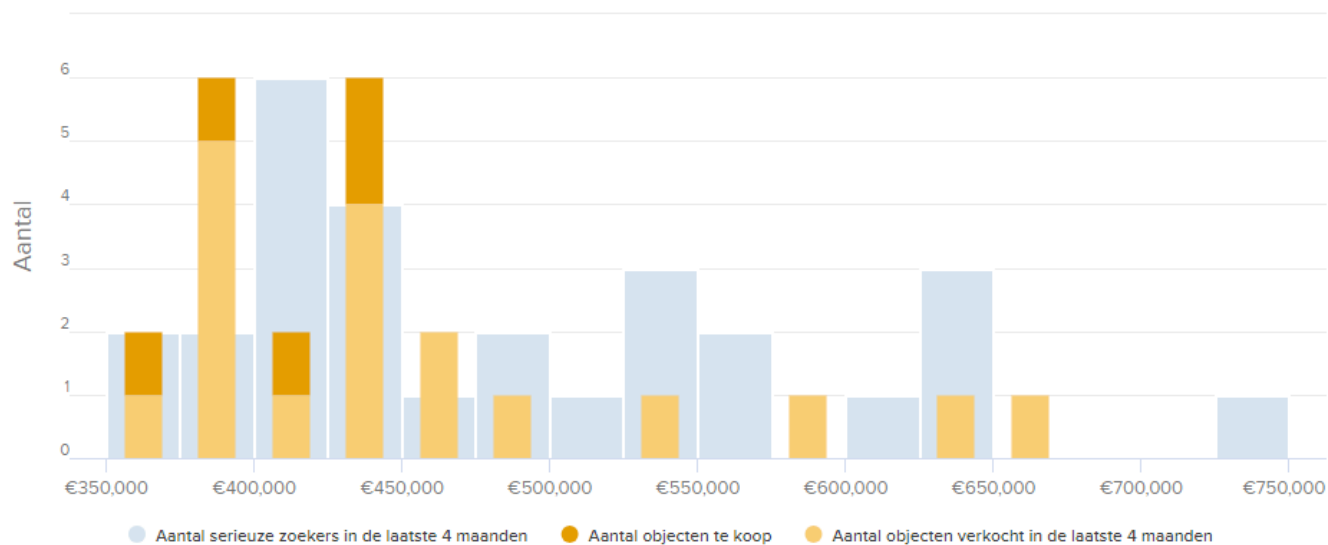
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

18
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

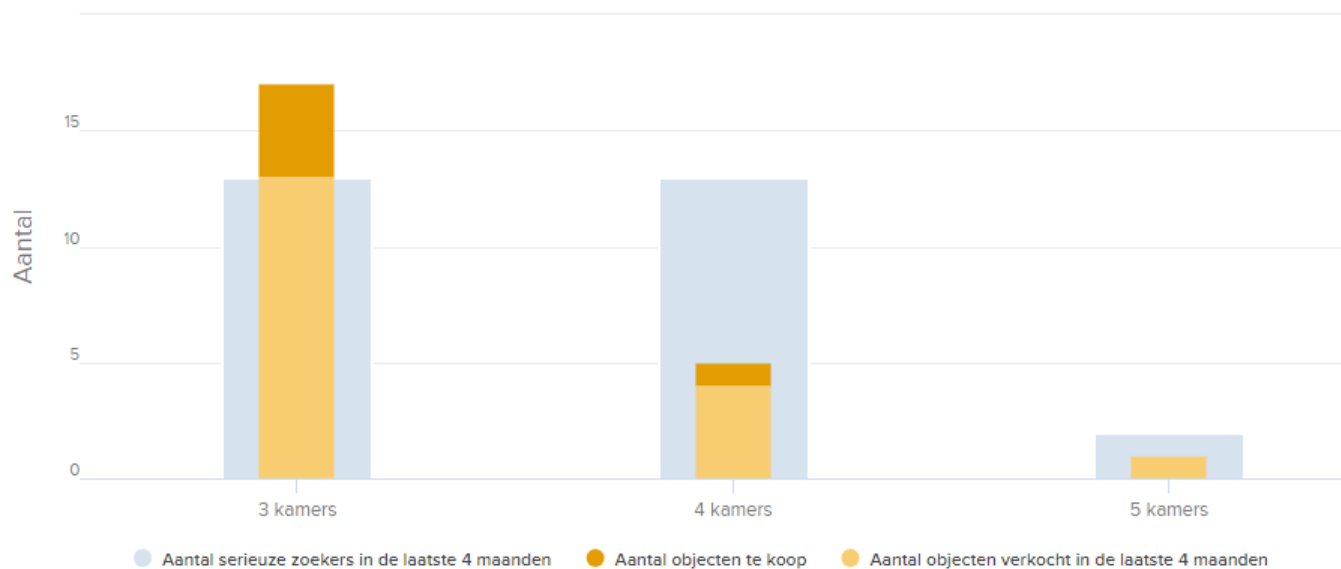
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern appartementen

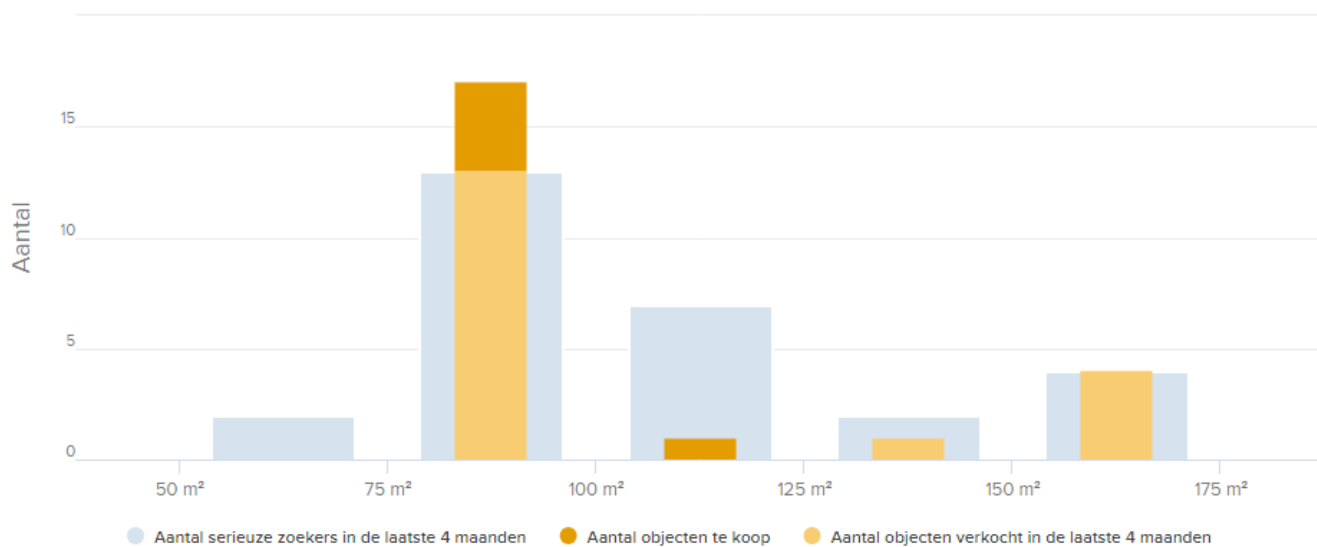
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

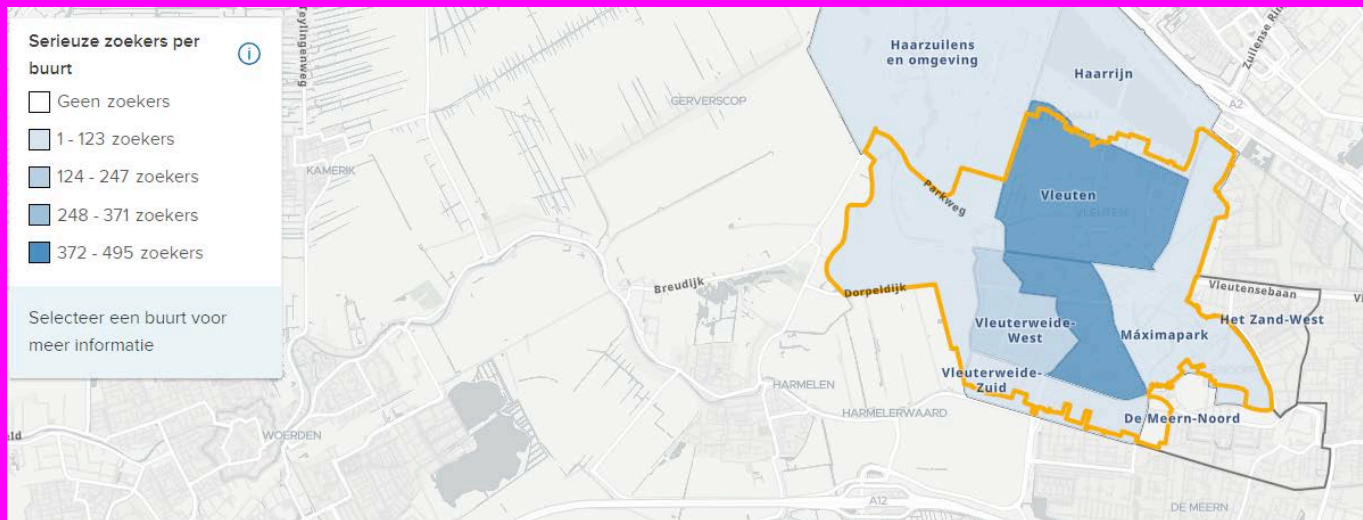


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Vleuten woningen



Vleuten

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

1,286
serieuze zoekers

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

37
te koop

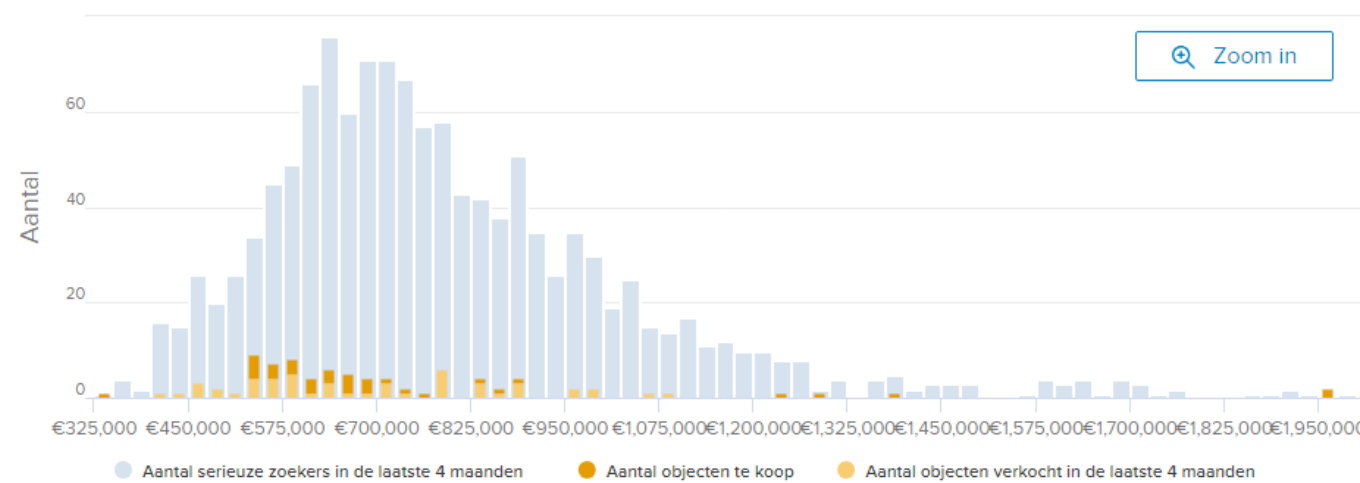
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

51
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

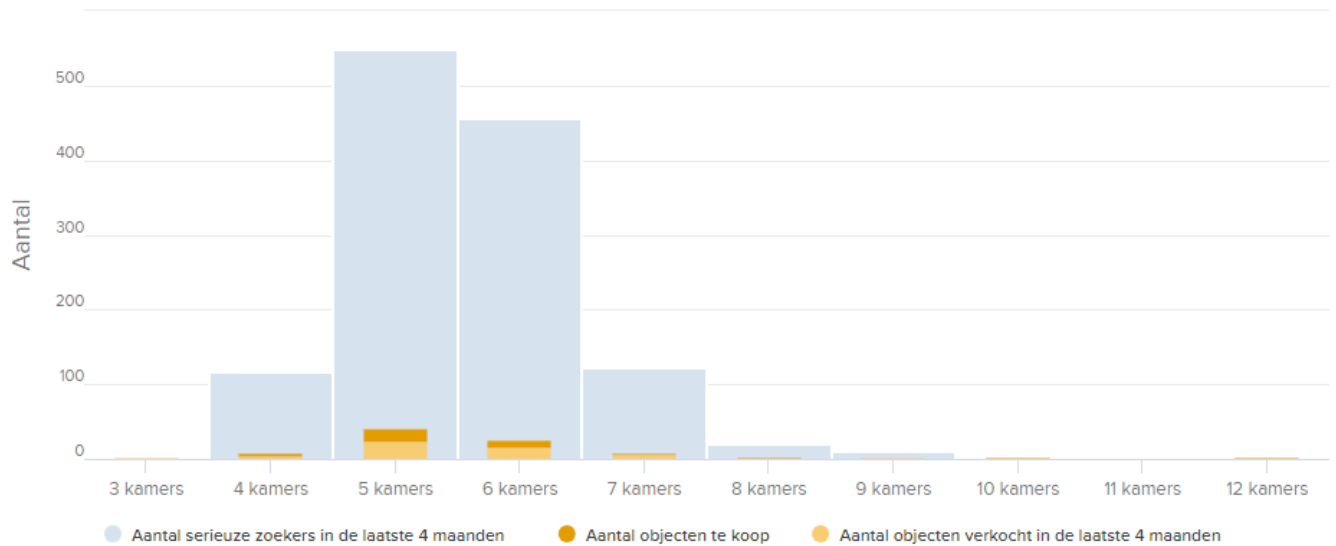
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten woningen

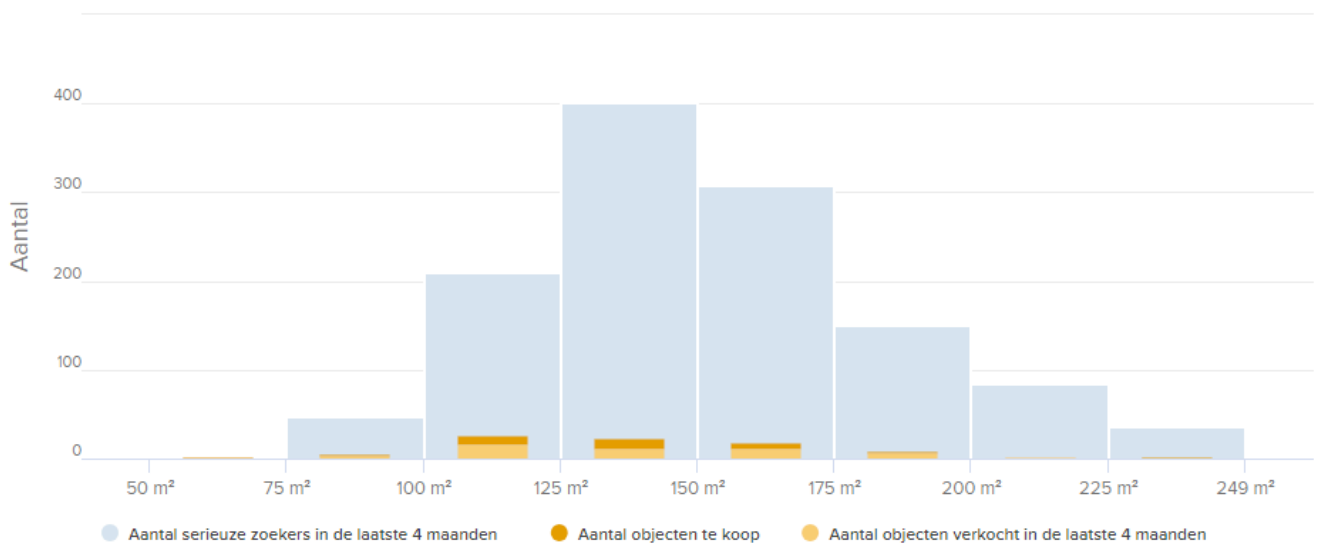
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

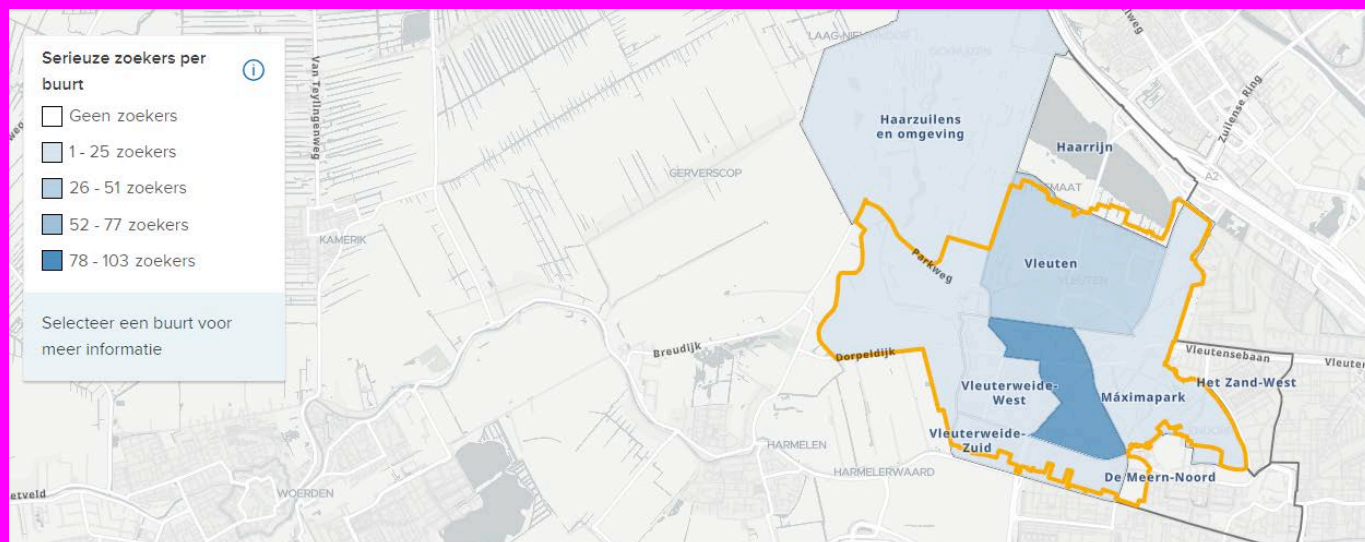


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

169
serieuze zoekers

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

6
te koop

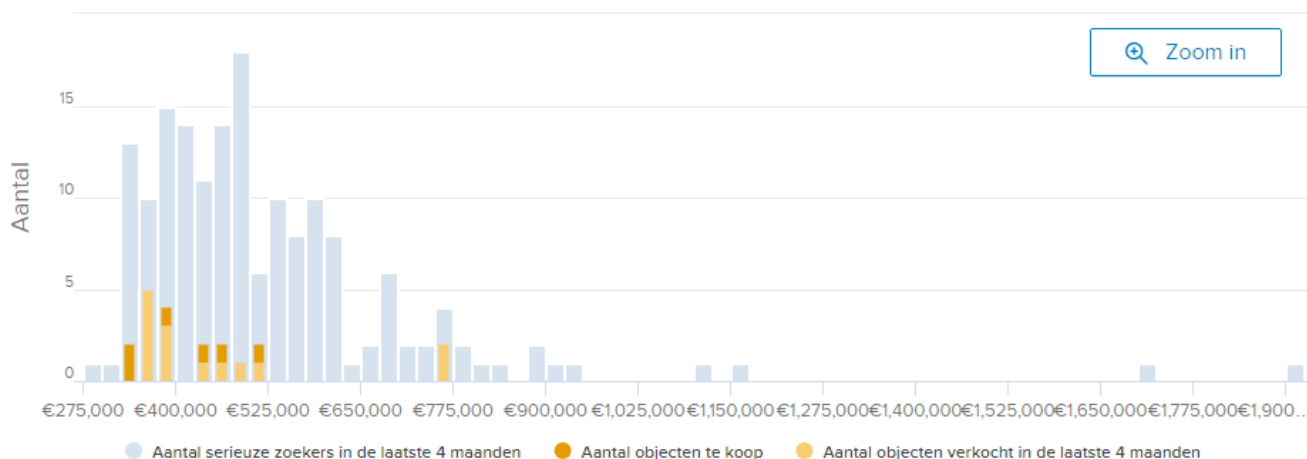
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

14
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

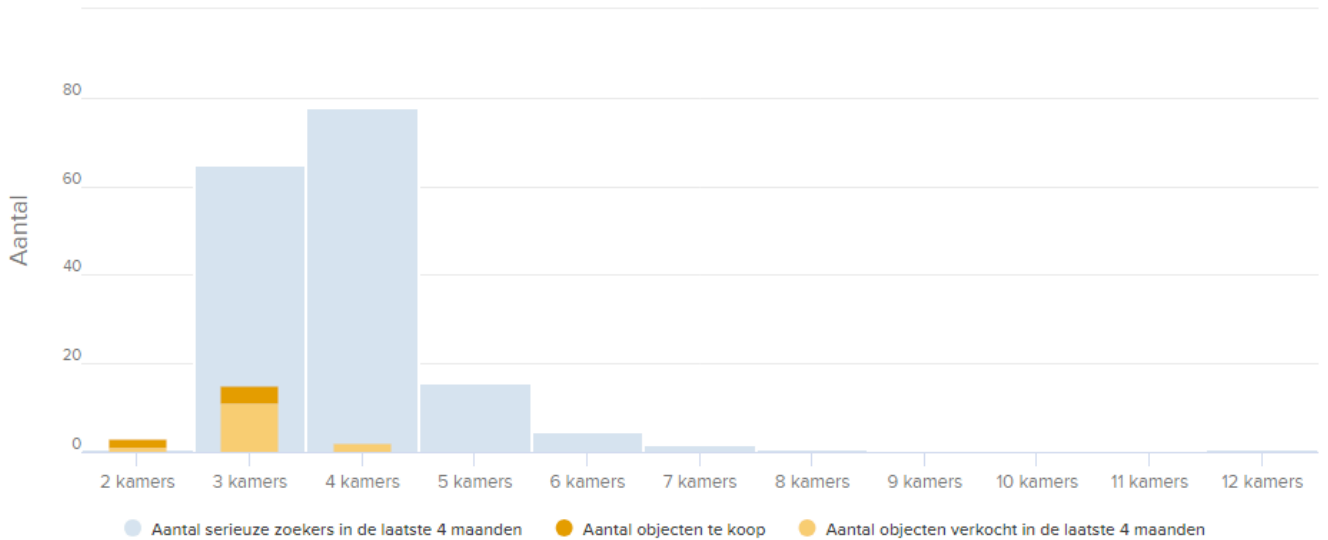
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

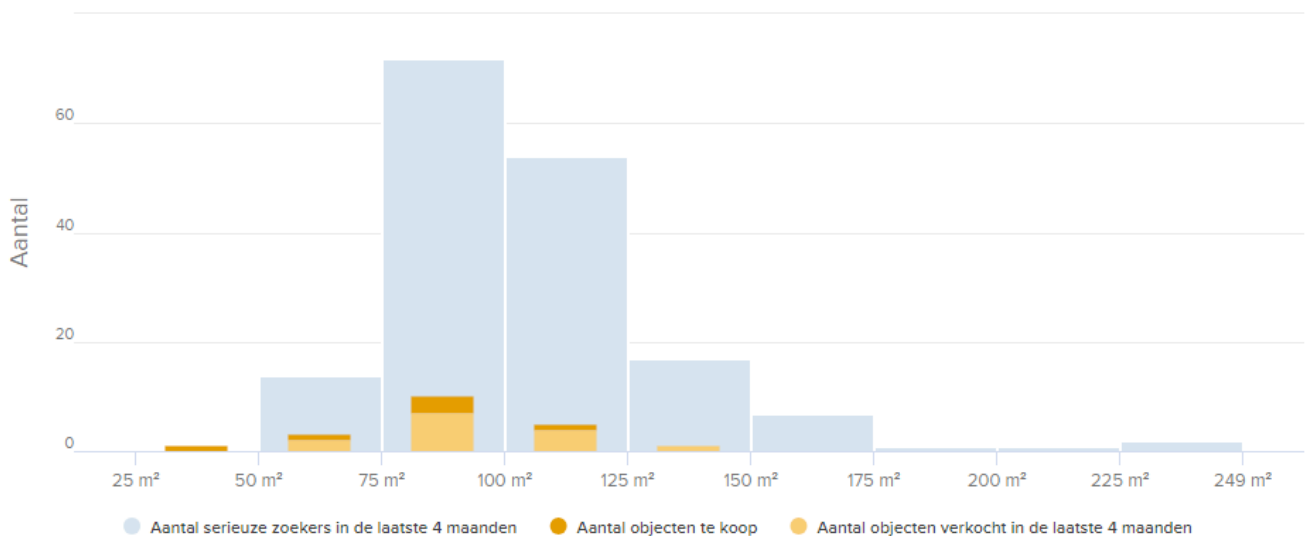
Serieuze zoekers per aantal kamers

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?



Brecheisen
makelaars

www.brecheisen.nl

Onze plek

Utrecht



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

Leidsche Rijn



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

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

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

 [Brecheisen Makelaars](https://www.facebook.com/BrecheisenMakelaars)

 [@BrecheisenBV](https://twitter.com/BrecheisenBV)