

# Woningmarkt- rapportage

4<sup>e</sup> kwartaal 2024

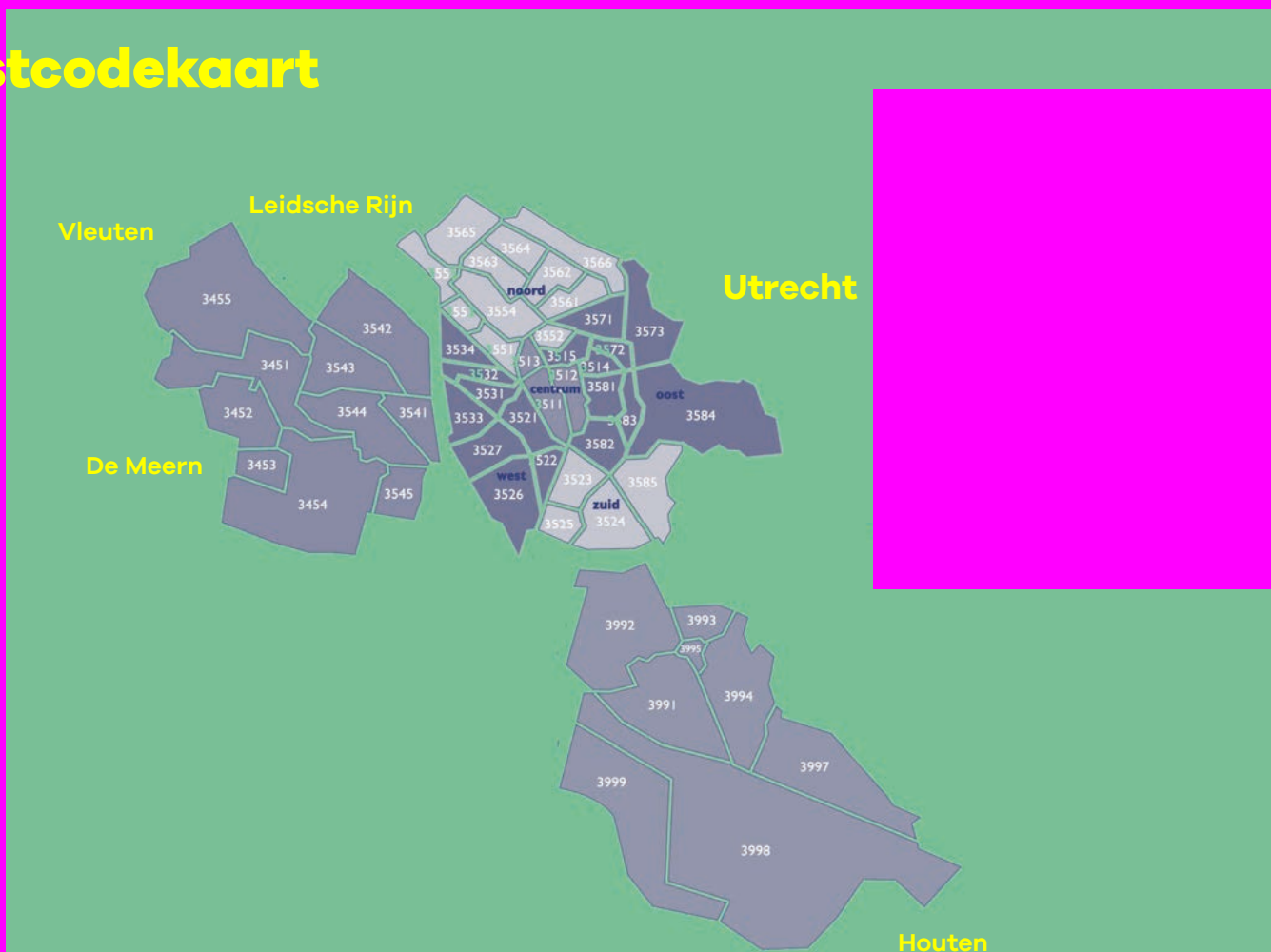


## In deze uitgave

- Aanbod keldert
- Transacties enorm
- Prijs stijgt door
- Vraagprijstrategie essentieel

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](mailto:hypotheeknet@brecheisen.nl)  
of bel naar (030) 233 1118

### Meer weten?

Neem een kijkje op onze website  
[www.hypotheeknetbrecheisen.nl](http://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 Maliebaan 2 3581 CM Utrecht T (030) 233 11 34	Leidsche Rijn Parijsboulevard 2 3541 CX Utrecht T (030) 200 45 45
-----------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------

 **HypotheekNet**  
Dé onafhankelijke specialisten

# Voorwoord

Voor je ligt de 87ste 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 22 jaar ieder kwartaal objective informatie over de woningmarkt in (de regio) Utrecht. We hopen dat je ons initiatief waardeert. Tevens kan je als (ver)koper je voordeel doen met de inhoud van de analyses.

Met hartelijke groet,

**Marcel A. Arendsen, Directeur / Makelaar**

**Brecheisen Makelaars B.V. / IBG**



# Algemene Conclusie

Het jaar 2024 markeerde een opvallende ommekeer op de Nederlandse woningmarkt na een periode van stabilisatie in 2023.

Waar de markt in 2023 gekenmerkt werd door lagere prijzen en teruglopende transacties, zagen we in 2024 een sterke opleving. De door de overheid bejubelde en bevrijdende WoonTop heeft helaas nog veel losse eindjes. De woningmarkt blijft immers een veelkoppig monster.

De woningprijzen stegen in 2024 opnieuw met dubbelcijferige percentages. In december lag de gemiddelde prijs per m<sup>2</sup> 16 procent hoger dan een jaar eerder. Deze prijsstijging wordt aangedreven door een combinatie van factoren:

- **Loonontwikkeling:** De lonen stegen met circa 6 procent, wat de leencapaciteit vergrootte.
- **Lagere hypotheekrente:** Met een daling van ongeveer 1 procentpunt ten opzichte van 2023 betaalden kopers minder rente, wat de betaalbaarheid vergrootte.
- **Hoge vraag en beperkt aanbod:** Een krappe woningmarkt en een herstellend aantal transacties versterkten de prijsdruk. De prijzen lopen verder op!

Het aantal woningverkopten steeg sterk in 2024, met een toename van 39 procent in het 4e kwartaal ten opzichte van het 4e kwartaal in 2023. Deze groei volgt op een daling van 20 procent in het voorgaande jaar. Bijdragen aan dit herstel zijn onder andere:

- **Meer aanbod van particuliere huurwoningen:** Verhuurders verkochten naar schatting 20.000 woningen in 2024, een stijging van 10 procent ten opzichte van 2023.

- **Actievere rol van starters:** Starters kochten relatief meer woningen, hoewel hun positie nog steeds kwetsbaar blijft door de dominantie van doorstromers, die gemiddeld een veel hogere prijs kunnen betalen.

Een opvallende trend in 2024 was de groeiende rol van overwaarde. Woningbezitters gebruikten hun opgebouwde vermogen steeds vaker om grotere of duurdere woningen te kopen. Deze trend, gecombineerd met een dalende rente op de kapitaalmarkt, zorgde voor een grotere financiële slagkracht onder doorstromers. Voor starters betekende dit echter een toenemende concurrentie en hogere drempels om een woning te bemachtigen.



Hoewel het aanbod dit kwartaal kelderde heeft dit niet tot gevolg dat de transacties daarmee in lijn daalden. In tegendeel! Het aantal transacties was dit kwartaal het hoogste aantal van de afgelopen 2 jaar. Gewoon weer ouderwets goed. Het lijkt wel of men alles kocht wat te koop stond. Opvallend daarentegen is dat deze transacties plaatsvinden met fors minder zoekers. Vorig kwartaal waren er al 40% minder actief. Dat is dit kwartaal nagenoeg stabiel gebleven. Hierdoor zie je ook een forse afname van het aantal verkoop bezichtigingen. De kopers die komen kijken zijn erg kooplustig. De meeste kopers kunnen niet meer, maar degene die kan, die biedt fors.

Het huursegment, vooral de vrije sector, bleef in 2024 onder druk staan. Als er sinds 2020 jaarlijks 50.000 extra huurwoningen in de vrije sector waren toegevoegd, zoals door marktpartijen werd voorgesteld, had de huurmarkt er nu aanzienlijk beter uitgezien. Extra huurwoningen zouden niet alleen de druk op de huurprijzen hebben verminderd, maar ook een domino-effect hebben veroorzaakt:

- Doorstroming: Volgens het CBS leidt de verhuur van één nieuwe woning tot gemiddeld 2,4 andere verhuisbewegingen.



- Betaalbare koopwoningen: Meer doorstroming had circa 200.000 bestaande woningen vrijgemaakt voor starters en lagere inkomens.

De keuze om in te zetten op strengere regulering van huurprijzen in plaats van uitbreiding van de vrije sector, lijkt een gemiste kans, tijdens de WoonTop, om de druk op de woningmarkt structureel te verminderen. De huurprijzen stijgen thans exorbitant.

Het jaar 2024 laat een complexe woningmarkt zien, waarin stijgende prijzen en een herstellende verkoopdynamiek hand in hand gingen. Hoewel de vraag naar woningen onverminderd groot blijft, worden starters en lagere inkomens nog steeds zwaar getroffen door het beperkte aanbod en de concurrentie van kapitaalkrachtige doorstromers.

Extra investeringen in de vrije sector huurmarkt en een flexibeler nieuwbouwbeleid kunnen de komende jaren bijdragen aan een stabielere en toegankelijker woningmarkt.

Volgend jaar is er gelukkig weer een WoonTop.

Voor 2025 wordt opnieuw een lichte prijsstijging verwacht, mede door de aanhoudend lage hypotheekrente en de groeiende financiële mogelijkheden van doorstromers. Verkoper dienen wel de juiste vraagprijs strategie te volgen, anders prijs je jezelf uit de markt. Dit zie je met name een beetje in de Regio ontstaan. Men is daar soms iets te rooskleurig geweest qua prijsstelling. Woningzoekenden die hopen op een prijscorrectie, zullen nog geduld moeten hebben.

# 87<sup>ste</sup> Woningmarktrapportage

## Brecheisen Makelaars

### De juiste (vraag-)prijs is cruciaal

**Na een jaar van oververhitting, verscheen afgelopen week ineens in de media dat de landelijke woningmarkt zou afkoelen, dat steeds meer huizen onder de vraagprijs worden verkocht. Dat is niet wat de Q4 cijfers van Brecheisen in de Utrechtse regio tonen. Directieleden Marcel Arendsen en Stephan Wateler: 'Prijsstijgingen en overbiedingen blijven de woningmarkt van de Domstad bepalen.'**

'In december lag de gemiddelde prijs per m<sup>2</sup> in Utrecht op 6.608 euro, een jaar daarvoor nog op 5.713 euro. De mediane transactieprijs vertoonde in het afgelopen jaar eenzelfde beeld, deze steeg van 472.400 naar 528.100,' lichten de beide directieleden van Brecheisen Makelaars toe. 'Ook het aantal woningverkoop, zat in de lift met een toename van 39% in Q4. Vooral de doorstromers deden het goed: ze gebruikten hun overwaarde om een grotere of duurere woning aan te kopen.

Dit gecombineerd met loonstijgingen en een lage hypotheekrente versterkte hun financiële positie, helaas vaak ten koste van de starters. Bij een veel minder aanbod, was het opvallend dat het aantal transacties in Utrecht met 1.043 in Q4 het hoogste aantal van de afgelopen 2 jaar bereikte. En dat laat nog een opvallend fenomeen zien: er zijn fors minder zoekers en daarmee een afname van het aantal bezichtigingen, maar de kopers die er zijn, zijn kooplustig ondanks de forse stijgingen.

Daarom kunnen we concluderen dat de vraag naar woningen en daar-

mee ook de oververhitting onverminderd groot blijven. Een trend dat er vaker onder de vraagprijs wordt geboden, is in Utrecht en omgeving niet aantoonbaar.' Meer cijfers van Utrecht, Houten, Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn vind je op de volgende pagina's van deze woningmarktrapportage.

### Waarom een juiste vraagprijs belangrijk is

In welke markt we ons ook bevinden, als je je huis wilt verkopen, blijft het bepalen van de juiste vraagprijs cruciaal. Dat blijkt ook uit data van Brecheisen. Het is zelfs zo dat een kleine prijsstijging in de stad zelf of juist de regio al dan niet gepaard gaat met een bepaald percentage overbiedingen. Het moge duidelijk zijn, de juiste prijs is niet zomaar een kwestie van: kijken hoeveel de burens kregen of afgaan op vergelijkbare vraag- en verkoopprijzen in de buurt. Het is één van de belangrijkste onderdelen van de verkoopstrategie (Persoonlijk Verkoop en Media Plan), waarmee een goede make-

laar zich met expertise, onderzoek en kennis van de lokale markt kan onderscheiden.

Natuurlijk is een waardebeoordeling de basis, maar ook een marktonderzoek, de vraag, onderhoud en isolatie (energielabel) en je persoonlijke situatie spelen een rol. Wil je snel je huis verkopen of heb je de tijd?

Ook zoekcategorieën zijn van belang, je wilt online immers een zo groot mogelijke groep potentiële kopers bereiken. Houd in gedachten dat bij een vraagprijs van € 400.000 je woning niet alleen wordt getoond in de zoekcategorie € 375.000 tot € 400.000, maar ook in de categorie € 400.000 tot € 425.000.

Daarnaast geldt: hoe langer een huis te koop staat, hoe lager de biedingen worden. Daarom kan je je woning beter voor een wat scherper prijs in de markt zetten zodat veel potentiële kopers zich aangetrokken voelen. Een te hoge vraagprijs schrikt potentiële kopers juist af.

**Vraag de Brecheisen makelaars om advies.**



**Ontdek Knik, betaalbare appartementen in het hart van Houten.**  
**Dit biedt de ideale combinatie van comfortabel wonen en stedelijke bereikbaarheid.**  
**Knik heeft startersappartementen vanaf € 239.950 v.o.n."**

**Inzicht krijgen in de woningmarkt van Utrecht en regio? Meer weten over investeerders die afhaken? De Wet Betaalbare Huur? Waarom de nieuwbouw stagneert en hoe de lokale markt zich beweegt?**

**Lees de Woningmarkttrapportages:**

**Brecheisen woningmarkttrapportages geven een prima inzicht in de Utrechtse bestaande bouw en nieuwbouw**

## Wie waren er? Een greep uit de aanwezigen:

Marcel Arendsen  
directie Brecheisen Makelaars

Stephan Wateler  
directie Brecheisen Makelaars

Henri Pleizier  
Aalberts ontwikkeling

Vincent Bakker  
Ballast Nedam

Rene Otter  
BPD

Marco Wubben  
BPD

Ronald de Lange  
Boelens de Gruyter

Erik de Graaf  
Woningmarktanalyse

Veronique Voorhorst-Boeren  
Hermans Schuttevaer Notarissen

Cynthia Henderson  
Heijmans

Martijn Stemerding  
Janssen De Jong Projectontwikkeling

Michiel Jansen Klomp  
MRP Development

Frans Hazeleger  
NV Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht

Jan van Kuijk  
Synchroon

Rob Hermeling  
Woonin

Pauline Bieshaar  
Gemeente Utrecht

Frans-Jos Braspenning  
Gemeente Houten

Anke Knaken  
Gemeente Houten

Fokke de Jong  
Gemeente Houten

Ilse Kuiper  
Journalist

*Op alweer de 87ste woningmarkttrapportage 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 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 dit magazine.*



**Bellevue: "De 47 appartementen van de eerste fase van Bellevue zijn in verkoop, of je nu starter bent, een jong gezin hebt of geniet van je pensioen, er is altijd een appartement dat bij jouw woonwensen past."**

# 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

**In tegenstelling tot de natte weersomstandigheden is de woningmarkt zeer droog, zo lijkt het als het om het Utrechtse aanbod gaat. Het aanbod is fors gedaald, tot onder het niveau van dit voorjaar naar nog slechts 336 woningen. Ten opzichte van een jaar eerder, van een all time low, is er gelukkig nog 16% meer te koop. De meest verkochte woningtypen, de appartementen, kenden flink minder keuze. Met name in -Oost kelderde het aanbod! Alleen in -West bleef het aanbod op peil.**

## Transacties

De afname van het aantal beschikbare woningen heeft niet tot gevolg dat er minder transacties zijn gedaan. Integendeel! Het aantal geslaagde verkopen nam juist flink toe in de voorbije drie maanden en benadert zelfs het (hoogste) aantal van de afgelopen 2 jaar. Te verwachten was, dat de daling van het aanbod hoekwoningen ook direct een zelfde daling van het aantal transacties heeft. Echter niets is minder waar. De transacties stegen met 56%. In -West was het nog extremer en in -Zuid was de stijging iets minder fors. Maar ondanks de daling van het aanbod stegen de aantallen transacties met bijna 40%.

## Vraag

Aangezien het aantal serieuze zoekers in het Utrechtse het laatste kwartaal traditiegetrouw fors afneemt, daalde deze nu met slechts 4%. Het was ook een hectische periode de afgelopen kwartalen. Vorig kwartaal van de afname 40%. Er zijn nog immer 14.542 serieuze zoekers in Utrecht. We zien die daling ook terug in de aantallen bezichtigingen op een te koop staande woning. Die zijn met tenminste 50% afgenomen. Echter de kopers die komen kijken zijn erg kooplustig. Dit heeft alles met betaalbaarheid te maken. De meeste kopers kunnen niet meer, maar degene die kan, die biedt fors.

Voor appartementen is de belangstelling onveranderd naar 2 en 3-slaapkamer appartementen in de prijsklasse € 385.000,- tot € 500.000,-. Men preferert echter liever 3 slaapkamers dan 2 slaapkamers.

Bij de gezinswoningen zijn met name de 4 tot 5 slaapkamers zijn in trek met een prijs tussen € 575.000,- tot € 650.000,-

## Prijzen

Na de ogenschijnlijke daling van de prijzen in het vorige kwartaal zien wij in de voorbije drie maanden de werkelijke situatie boven komen. De transactie-prijzen van de (meest) verkochte woningtypen lopen verder op met 4% in het kwartaal en 12% in een jaar. De stadsdelen onderling laten een wat gevarieerder beeld zien. Utrecht- Zuid, -Centrum en -Oost stijgen nog harder. Deze prestaties worden met name gezet, doordat men de vraagprijs voorzichtig heeft ingezet. Doe je dat niet, dan prijs je jezelf blijkbaar uit de markt. De prijs per m2 is op dit moment all time high op € 6.608,- p/m2. Een stijging van 2% het laatste kwartaal en 16% in een jaar.

## Looptijden

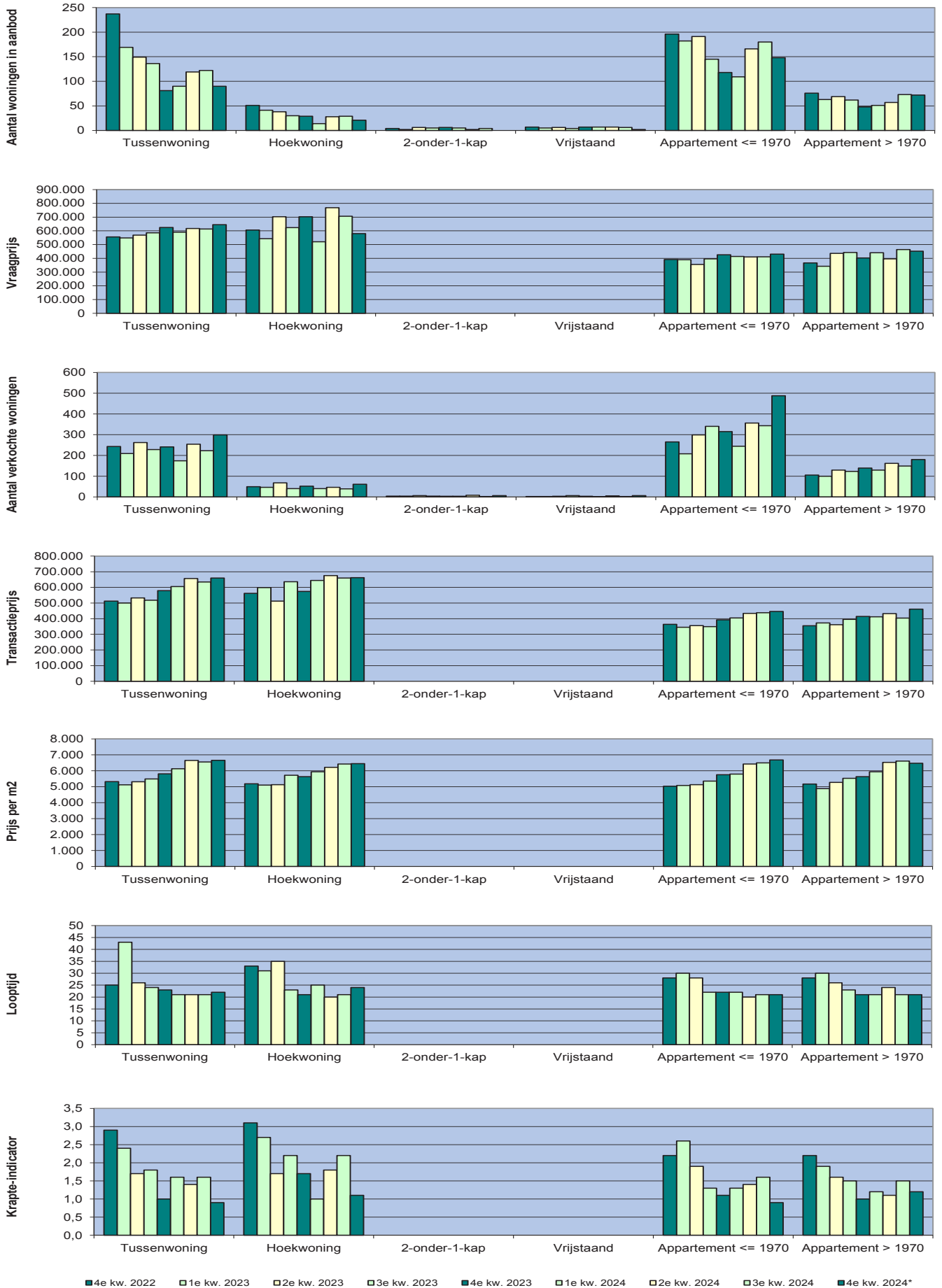
Over de looptijden kunnen we wederom kort zijn dit kwartaal. Stabiel en razendsnel, eigenlijk overal.

## Conclusie

Het grote aantal transacties blijft razendsnel tot stand komen tegen ongekende prijzen. Al met al niet vreemd dat de krapte indicator wederom fors daalt naar een ongekened laag niveau. Men is meer dan ooit bezig het juiste huis te vinden. Voor de woningverkoper blijft het voorlopig zonnig op de markt. Maar men moet wel op de te voeren strategie letten. Alles wordt te onbetaalbaar voor velen!



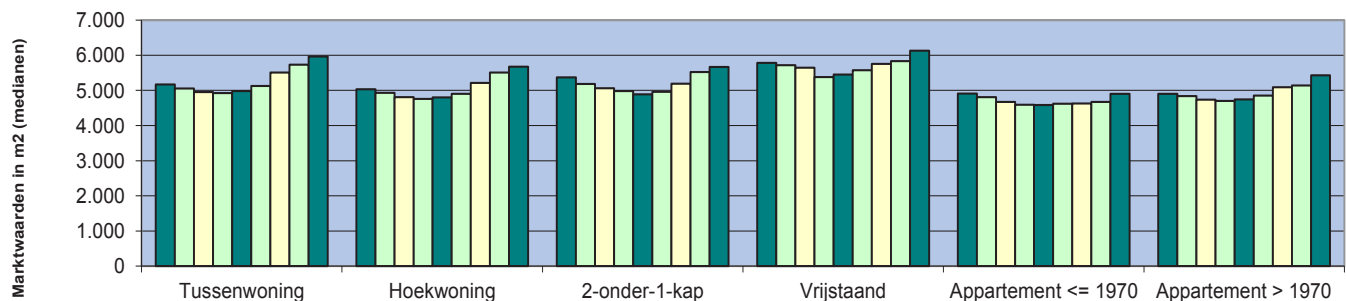
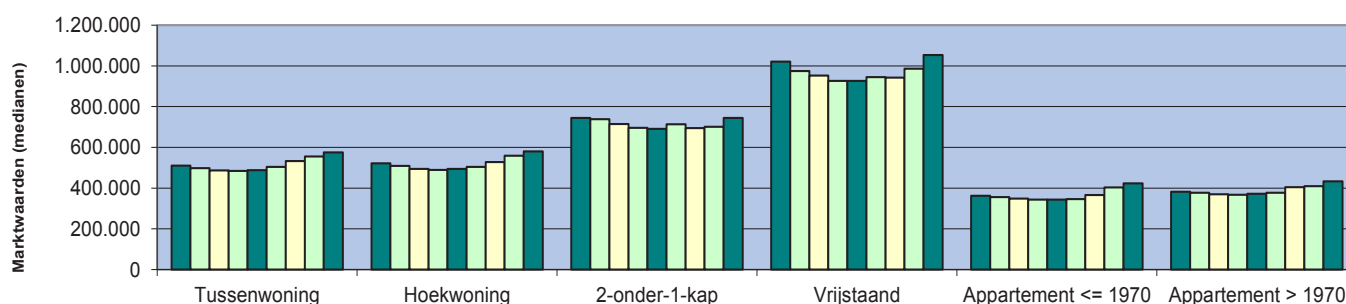
## Utrecht



\* Voorlopige cijfers

Utrecht - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024
Tussenwoning	510.000	497.500	487.000	484.000	488.500	504.000	533.000	555.000	575.500
Hoekwoning	521.500	509.000	494.500	489.000	494.500	504.000	528.000	559.000	580.500
2-onder-1-kap	744.500	738.500	714.500	695.500	690.500	713.000	695.000	701.000	744.000
Vrijstaand	1.021.000	975.000	952.500	926.500	926.500	944.500	943.000	986.000	1.053.000
Appartement <= 1970	362.000	356.500	348.000	343.500	343.500	346.000	366.500	403.000	423.500
Appartement > 1970	381.500	377.000	369.500	367.500	372.500	377.500	404.000	409.000	433.000
<b>Totaal</b>	<b>429.500</b>	<b>421.000</b>	<b>411.500</b>	<b>407.500</b>	<b>410.500</b>	<b>418.500</b>	<b>444.000</b>	<b>474.000</b>	<b>495.500</b>

Utrecht - Marktwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024
Tussenwoning	5.173	5.051	4.950	4.926	4.981	5.123	5.510	5.734	5.965
Hoekwoning	5.029	4.930	4.811	4.759	4.803	4.901	5.212	5.511	5.672
2-onder-1-kap	5.373	5.185	5.062	4.980	4.889	4.962	5.189	5.525	5.669
Vrijstaand	5.783	5.719	5.649	5.376	5.451	5.575	5.756	5.836	6.127
Appartement <= 1970	4.909	4.807	4.669	4.590	4.583	4.620	4.630	4.675	4.900
Appartement > 1970	4.900	4.841	4.736	4.700	4.745	4.855	5.087	5.138	5.430
<b>Totaal</b>	<b>5.008</b>	<b>4.908</b>	<b>4.789</b>	<b>4.738</b>	<b>4.764</b>	<b>4.855</b>	<b>5.058</b>	<b>5.225</b>	<b>5.463</b>



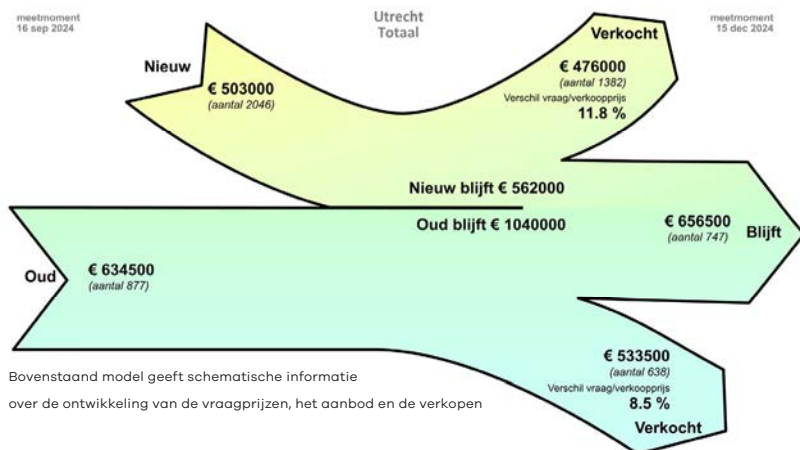
# Regio Utrecht

## Vijvermodel

In de Regio Utrecht nam het aanbod even fors af als in de Stad. Grote daler is Utrecht- Oost. Alleen in Utrecht-West bleef het aanbod stabiel. De verkopers in de Stad hanteerden een betere vraagprijsstrategie dan de Regio. De vraagprijs in de Stad steeg slechts met 1% en de transactieprijs met 4%. In de Regio was dat 3% tegen 1% stijging van de transactieprijs. We zien daarentegen dat de prijs per m2 in de Stad hetzelfde stijgt als in de Regio; 2% in het laatste kwartaal.

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. Doch deze zijn in de (Vinex) nieuwbouw wijken het beste! De prijzen van deze woningen stegen daardoor fors harder dan in de Stad. In de Vinex wijken stijgen de prijzen circa 14% en in de Regio 16% in het afgelopen jaar. Gemiddeld gingen de woningen vorig kwartaal nog voor 12,3% boven de vraagprijs weg in de Regio. Thans

## Ontwikkeling Vraagprijzen



is dat 11,8%. Ook de oude voorraad gaat ruim boven de vraagprijs weg. Bij de Oude voorraad vrijstaande woningen in de Regio kon men nog onderhandelen. Op deze oude voorraad kon men circa -2,4% onder de vraagprijs kopen. Al met al kan men wel zeggen dat men als nooit tevoren aan het overbieden is bij de aankoop van een bestaande woning! Dat kan ook bijna niet anders met 19.410 zoekers voor een kleine 446 woningen in ons werkgebied.

## Verkoopquote

De verkoopquote geeft weer welk aandeel van het aanbod in een kwartaal is verkocht. Dit aandeel zakte sinds het 4e kwartaal van 2021. Thans zie je door gebrek aan doorstroming (vanuit huur en 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 aandacht.

## 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. Note; Dit gebeurt thans met fors minder zoekers en bezichtigingsafspraken dan in voorgaande

kwartalen. Dit heeft niet met willen te maken, maar met betaalbaarheid. Door gebrek aan verbetering stokt de doorstroming enorm. Voor zoekers is er veel en veel meer aanbod nodig om een gezonde markt te krijgen. Er moet veel meer Nieuwbouw bij. Maar vergeet de verkochte huurwoningen niet. Huren brengt ook 2.4 woning doorstroming op gang. Deze is volledig tot stilstand gekomen door het nieuwe WWS huurpunten systeem van Hugo de Jonge. De huren in de vrije sector hebben astronomische vormen aangenomen. Vrijwel alle huurders hebben een 2-jarig contract welke aan het eind van de huurperiode wordt opgezegd. Huurder komt op straat en betaalde bijvoorbeeld € 1.000,-. De nieuwe wet schrijft een nieuwe huur voor van € 810,-. Gevolg: de woning wordt verkocht. De huurder moet op de markt terug huren voor tenminste € 1.600,- Dit was circa € 1.200,-

## 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 5% waar de transactieprijs per m2 met slechts 2% stijgt. In absolute p/m2 ligt de transactieprijs nog altijd 9% hoger dan de marktwaarde. Voor de gemeente Utrecht stijgt de marktwaarde ook 5% en de transactieprijs met 2%. Dit is 21% hoger dan de marktwaarde in de Stad. In de Stad is men bereid dus fors meer te betalen dan de marktwaarde dan in de Regio.

NVM-regio Utrecht - Verkoopquote					
	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024
Was al in aanbod	65%	60%	70%	70%	71%
Nieuw in aanbod	65%	64%	62%	62%	57%
<b>Totaal</b>	<b>65%</b>	<b>63%</b>	<b>64%</b>	<b>64%</b>	<b>62%</b>

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

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

Na een redelijk stabiel aanbod in het 2e en 3e kwartaal van 2024 zien we voor het 4e kwartaal een aanzienlijke daling van het aanbod voor zowel Vleuten / De Meern als Leidsche Rijn. In beide gebieden betreft het een daling van ruim 30 %. Waarbij in Leidsche Rijn slechts nog 30 woningen werden aangeboden en in Vleuten/De Meern slechts 34 woningen. Dit zal grotendeels te wijten zijn aan de decembermaand met alle feestdagen. Traditiegetrouw zien we het aanbod dan fors afnemen omdat zowel verkopers als potentiële kopers zich concentreren op andere zaken. Wij verwachten dat het aanbod in het 1e kwartaal 2025 dan ook weer toe zal nemen.

Voor het 4 kwartaal vertaald bovenstaande zich ook in de krapte-indicator (de verhouding vraag / aanbod) waarbij 5 een marktevenwicht aangeeft en 10 een aanbod overschot.

Deze krapte-indicator is voor Leidsche Rijn voor het 4e kwartaal 0,7 en voor Vleuten / De Meern 0,8. Uiteraard is dit voor beide gebieden veel te laag. Er is dan ook nauwelijks keus voor kopers.

## Transacties

In het verleden zagen we voor het aantal transacties in Vleuten / De Meern en Leidsche Rijn nog wel eens verschillende beelden. Echter voor het 4e kwartaal is het beeld redelijk vergelijkbaar. In beide gebieden zijn er in het 4e kwartaal de meeste woningen van eigenaar gewisseld met 138 stuks voor Leidsche Rijn en 130 voor Vleuten/ De Meern. Een stijging van 20% voor Vleuten / De Meern en zelfs 50 % voor Leidsche Rijn. In vergelijking met een jaar geleden zien we praktisch hetzelfde beeld. Overigens is de stijging van het aantal transacties seizoensgebonden. Ieder jaar zien we in het laatste kwartaal een forse stijging omdat veel mensen nog de verkoop of koop voor het einde van het jaar willen afronden.

## Vraag

Na een aanzienlijke daling van de vraag in het vorige kwartaal, waarbij het in De Meern zelfs even leek op complete vraaguitval, heeft het aantal woningzoekenden zich redelijk hersteld. Voor een gezinswoning steeg de vraag met gemiddeld 4,5 % en voor een appartement met 20%. In vergelijking met een jaar

geleden is het aantal zoekers overigens wel behoorlijk afgenomen.

Het aantal zoekers naar een appartement daalde in vergelijking met het 4e kwartaal van 2023 met zo'n 30% en van woningen met zo'n 25%.

De zoekwensen van gezinswoningen is ook in 2024 eigenlijk hetzelfde gebleven. Wat mensen zoeken zijn goed onderhouden, mooi afgewerkte en energiezuinige gezinswoningen van circa 125 tot 150 m2 met 4 tot 5 slaapkamers. Kopers willen daar nu € 575.000,-- tot € 700.000,-- voor uitgeven. Bij de appartementen zien we een piek aan zoekers liggen in de prijsklasse rond € 450.000,--. Waarbij de vraag naar 4-kamer appartementen met een oppervlakte van 75 m2 tot 100 m2 of nog steeds het grootst is. Deze zijn helaas niet beschikbaar in deze prijsklasse.

## Prijs

Voor de gemiddelde prijs per m2 woonoppervlakte is er voor respectievelijk Vleuten / De Meern en Leidsche Rijn sprake van een lichte daling c.q. stabilisatie ten opzichte van het 3e kwartaal van 2024.

In vergelijking met een jaar geleden praten we echter nog steeds over een gemiddelde prijsstijging van 15%. Een indrukwekkend cijfer.

Ook bij de uiteindelijke transactiepreizen is er voor Leidsche Rijn een lichte stijging met 3 % ten opzichte van kwartaal 3. Vleuten / De Meern blijft met een gemiddelde daling van 3 % iets achter. Ten opzichte van een jaar geleden zien we in beide gebieden echter dezelfde spectaculaire stijging van 15 %.

## Looptijd

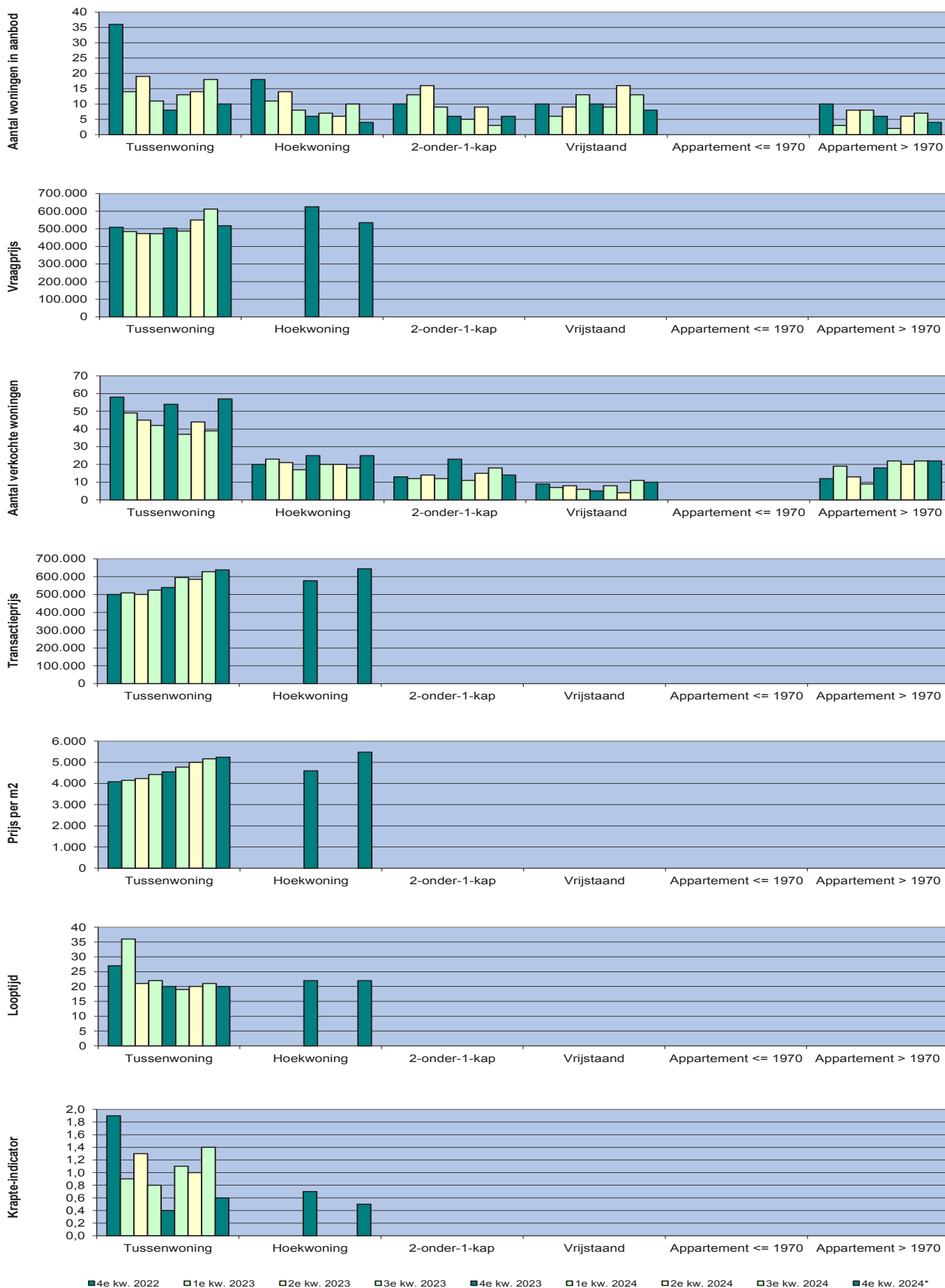
In de looptijd verandert er niets. Ook dit kwartaal wisselt een woning in zowel Vleuten / De Meern als in Leidsche Rijn in gemiddeld een dag of 22 van eigenaar. Dat is nog steeds even snel als in de afgelopen anderhalf jaar.

## Conclusie

Het 4e kwartaal van 2024 laat een redelijk traditioneel beeld zien van de woningmarkt in Vleuten / De Meern en Leidsche Rijn. Het aanbod is seizoensgebonden afgenomen en het aantal transacties is, ook seizoensgebonden, toegenomen. De looptijden blijven onveranderd kort en de gemiddelde prijzen lijken redelijk stabiel. De vraag c.q. het aantal zoekers heeft zich in het 4e kwartaal ook weer enigszins hersteld. Al met al een goed woningjaar voor verkopers met een gemiddelde stijging van 15 % ten opzichte van het vorige jaar. Kanttekening is wel dat het aantal zoekers en daarmee het aantal potentiële kopers, ten opzichte van een jaar geleden met zo'n 25 % is afgenomen. Voor 2025 is het dan ook de vraag of de woningmarkt dezelfde grote prijsstijgingen gaat laten zien.

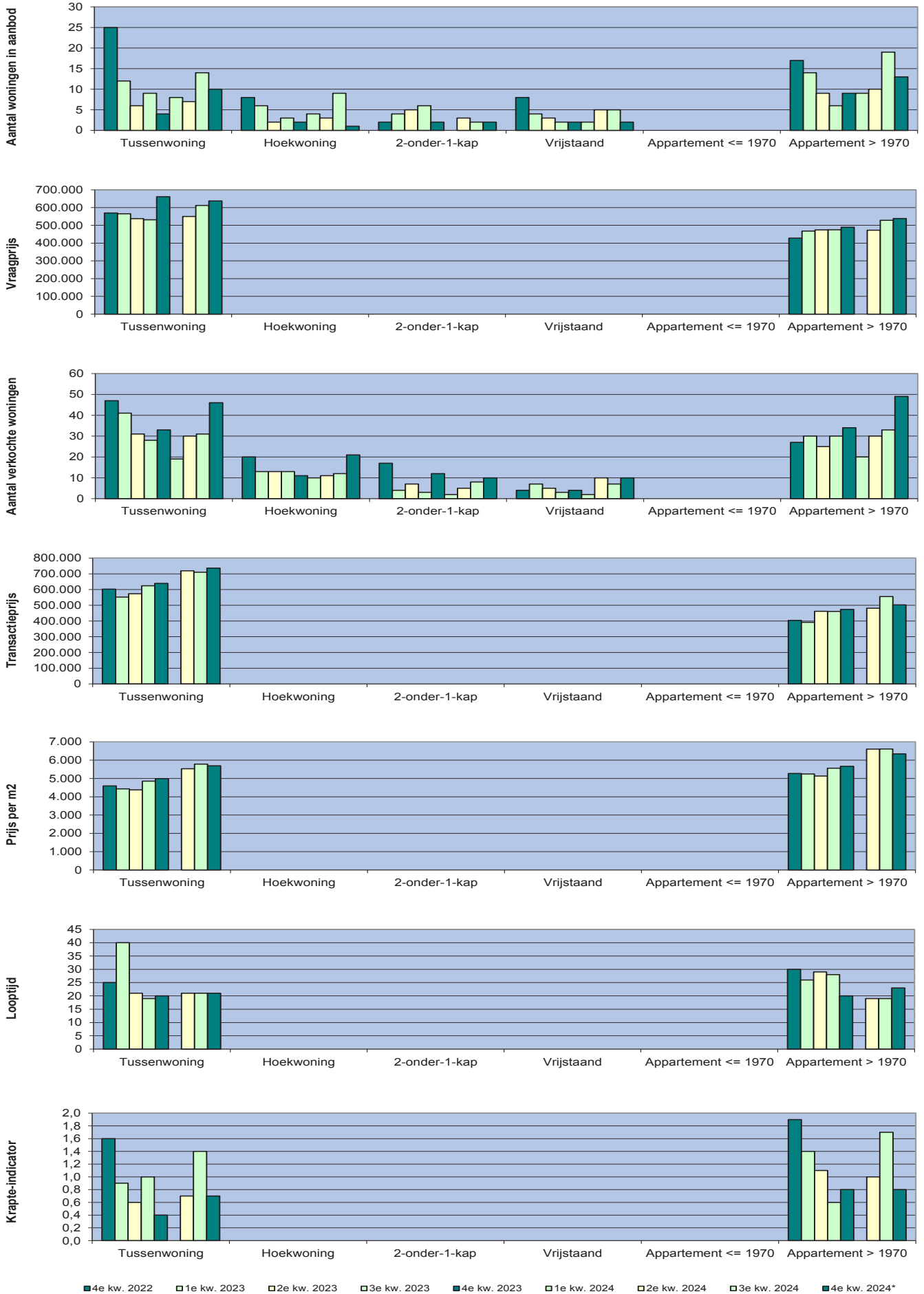


## Vleuten/De Meern



\* Voorlopige cijfers

## Leidsche Rijn



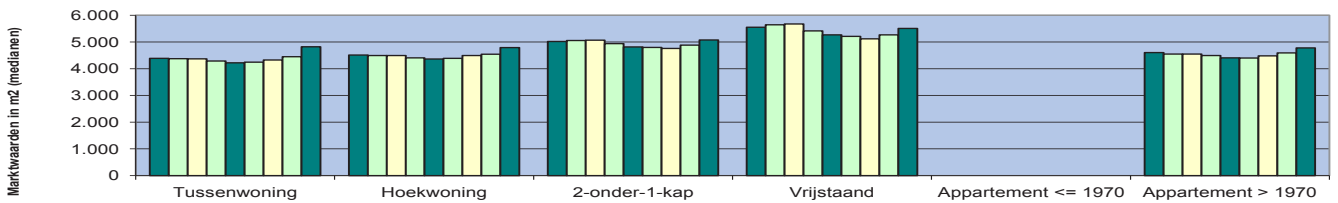
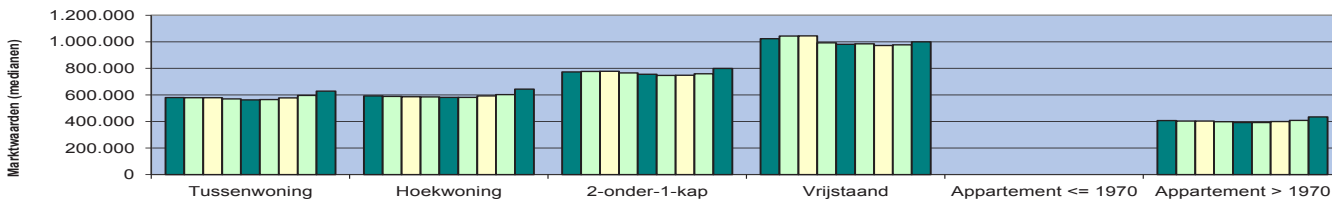
\* Voorlopige cijfers

### 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
<b>Totaal</b>	<b>584.500</b>	<b>584.000</b>	<b>583.500</b>	<b>573.500</b>	<b>565.500</b>	<b>566.000</b>	<b>573.000</b>	<b>592.000</b>	<b>612.500</b>

### 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
<b>Totaal</b>	<b>4.576</b>	<b>4.564</b>	<b>4.563</b>	<b>4.476</b>	<b>4.398</b>	<b>4.407</b>	<b>4.472</b>	<b>4.583</b>	<b>4.857</b>

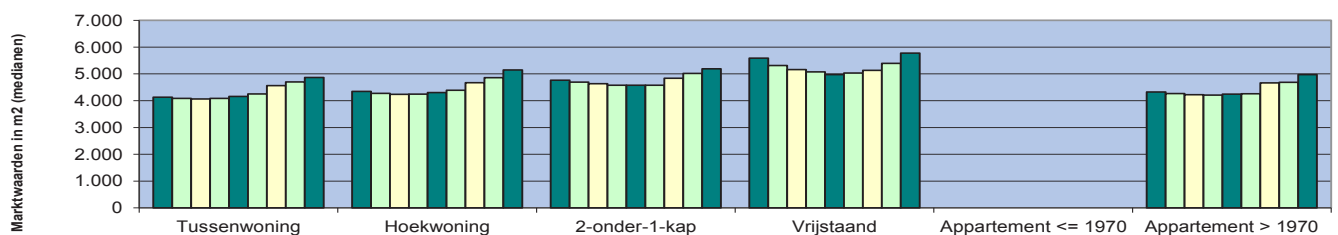
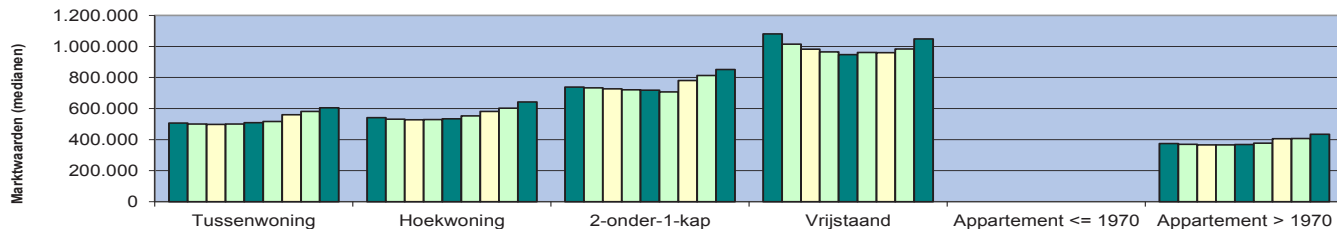


### Vleuten/De Meern - Marktwwaarden (medianen)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024
Tussenwoning	506.500	501.000	498.000	500.500	509.000	517.000	560.000	581.500	605.500
Hoekwoning	542.000	531.500	528.000	529.000	534.500	552.500	582.000	602.500	642.000
2-onder-1-kap	738.500	733.000	727.000	720.500	718.500	707.000	781.000	812.500	851.500
Vrijstaand	1.081.000	1.015.000	982.500	965.000	948.000	961.000	960.500	983.500	1.048.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	374.500	369.500	366.500	365.500	369.000	376.500	406.000	406.500	434.000
<b>Totaal</b>	<b>561.000</b>	<b>550.500</b>	<b>545.000</b>	<b>545.000</b>	<b>549.000</b>	<b>560.500</b>	<b>592.000</b>	<b>613.000</b>	<b>644.000</b>

### Vleuten/De Meern - Marktwwaarden per m2 (medianen)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024
Tussenwoning	4.133	4.085	4.063	4.084	4.156	4.253	4.566	4.699	4.869
Hoekwoning	4.349	4.276	4.240	4.242	4.301	4.388	4.675	4.861	5.149
2-onder-1-kap	4.764	4.695	4.632	4.575	4.575	4.580	4.837	5.017	5.192
Vrijstaand	5.585	5.316	5.164	5.078	4.974	5.035	5.132	5.396	5.777
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-



## Aanbod

**Waar het Houtense aanbod in het derde kwartaal van 2024 was gestegen zien wij dat deze stijging niet heeft doorgezet. Het aanbod is in het laatste kwartaal van 2024 met 21% afgenomen. Deze afname zien wij in bijna alle beschikbare woningtypes waarbij het aanbod van de appartementen een dieptepunt heeft bereikt. Het aanbod van appartementen is met ruim 63% afgenomen tot slechts nog 3 stuks. Het aanbod van 2-onder-1-kapwoningen is weer wat meer op het oude niveau terug gekomen. Voor dit type woning is er momenteel wat meer keus.**

## Transacties

Ondanks het beperkte aanbod is het aantal transacties in het laatste kwartaal van 2024 aanzienlijk gestegen. Dit record aantal transacties is opvallend veel ten opzichte van het derde kwartaal van 2024. Daar zagen we juist een kleine daling van het aantal verkochte woningen. De uitschieters zien wij voornamelijk in de hoekwoningen en de appartementen.

## Vraag

Met een huidig kwartaal van 1.752 serieuze zoekers in Houten merken wij dat dit aantal minimaal is toegenomen ten opzichte van het derde kwartaal van 2024. De meeste vraag van de afgelopen kwartalen van 2024 was naar woningen tussen de € 450.000,- en € 600.000,-. Dit is ook nog steeds in het vierde kwartaal van 2024 het geval. Daar wij zien dat het Houtense aanbod in deze prijsklasse nog steeds zeer beperkt blijft zal dit voor een enorme blijvende druk zorgen op de beschikbare voorraad woningen.

## Prijs

De overall vraagprijzen alsmede de prijzen per m<sup>2</sup> lijken ogenschijnlijk nog steeds te stijgen in Houten. Het relatief geringe aantal beschikbare woningen zorgt ervoor dat deze stijging in het vierde kwartaal van 2024 nog verder is blijven doorzetten. De gemiddelde prijzen per m<sup>2</sup> van woningen in Houten zijn dit kwartaal het hoogst van het gehele jaar 2024. Ook zien wij binnen de diverse categorieën woningen dat juist de appartementen en eengezinswoningen meer van eigenaar zijn gewisseld in het afgelopen kwartaal. Daarentegen zien wij dat de

mediane transactieprijs in de laatste drie maanden van 2024 met 6% is gedaald.

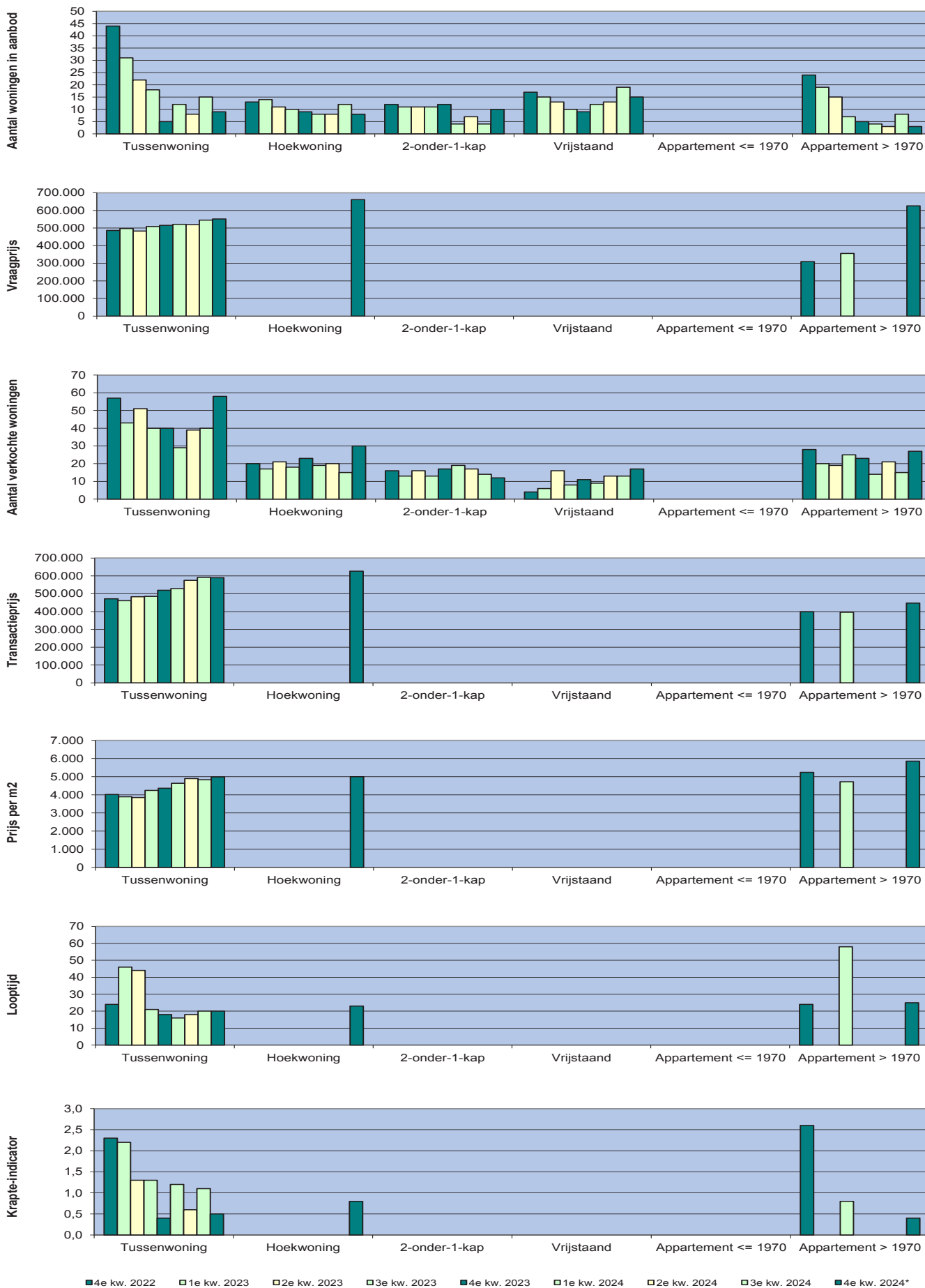
## Looptijd (mediaan)

Ook in het vierde kwartaal van 2024 zien wij dat de looptijd nog steeds kort is. Deze korte looptijden zijn al het hele jaar van 2024 zichtbaar. De woningen staan gemiddeld korter dan 3 weken te koop. Dit geldt voor alle typen woningen.

## Conclusie

Doordat het aanbod steeds meer opdroogt zien wij dat de krapte indicator in de afgelopen maanden nog nooit zo'n dieptepunt heeft bereikt. Mede door de wat dalende rente hebben wij het afgelopen kwartaal een enorme druk op de woningmarkt geconstateerd. De krapte die wij verwachten in het aankomend jaar en het aantal serieuze zoekers zal er voor zorgen dat het nog moeilijker wordt om een geschikte woning te kopen. Daarbij zal de vrijstelling van de overdrachtsbelasting voor woningzoekenden tot 35 jaar welke dit komende jaar is verhoogd naar € 525.000,- nog een extra druk geven. Ook de verhoogde NHG grens naar € 450.000,- zal deze druk versterken. Het aankomend kwartaal is dus een uitgelezen kwartaal om u woning te gaan verkopen. Onze makelaars komen graag bij u langs voor een vrijblijvend verkoopadvies. Ook is een aankoopmakelaar niet meer weg te denken in deze hectische woningmarkt.

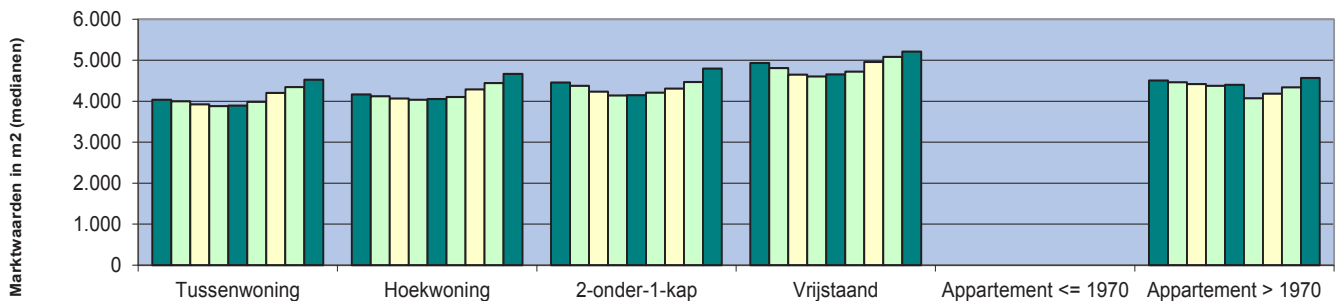
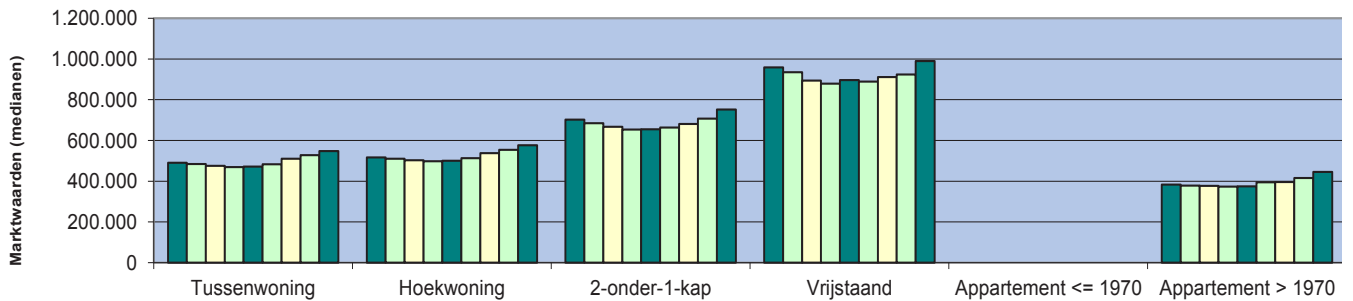
## Houten



\* Voorlopige cijfers

Houten - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024
Tussenwoning	490.500	484.000	475.500	469.000	472.000	483.000	511.000	527.500	548.000
Hoekwoning	516.500	510.000	503.500	498.500	501.000	512.500	538.000	554.000	577.000
2-onder-1-kap	702.500	685.000	667.500	653.500	654.500	663.000	681.000	707.500	752.000
Vrijstaand	959.000	935.500	893.500	879.000	896.500	889.500	911.000	923.500	990.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	383.000	378.500	377.000	374.000	375.000	394.500	396.000	416.000	446.000
<b>Totaal</b>	<b>539.000</b>	<b>529.500</b>	<b>519.000</b>	<b>512.000</b>	<b>515.000</b>	<b>533.500</b>	<b>555.500</b>	<b>574.000</b>	<b>602.000</b>

Houten - Marktwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024
Tussenwoning	4.036	3.997	3.925	3.880	3.895	3.984	4.204	4.344	4.527
Hoekwoning	4.165	4.122	4.068	4.038	4.052	4.106	4.288	4.445	4.669
2-onder-1-kap	4.453	4.374	4.236	4.143	4.148	4.211	4.309	4.468	4.797
Vrijstaand	4.933	4.807	4.645	4.604	4.652	4.722	4.958	5.080	5.210
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.505	4.464	4.420	4.378	4.402	4.073	4.184	4.340	4.566
<b>Totaal</b>	<b>4.227</b>	<b>4.175</b>	<b>4.096</b>	<b>4.049</b>	<b>4.065</b>	<b>4.096</b>	<b>4.277</b>	<b>4.424</b>	<b>4.637</b>



# Bijlage

## Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	21	17	24	21	21	14	17	20	18
Hoekwoning	3	1	2	4	6	3	6	5	2
2-onder-1-kap	1	0	0	0	0	1	1	1	1
Vrijstaand	2	2	1	0	0	1	0	1	0
Appartement <= 1970	26	16	24	24	21	20	45	43	33
Appartement > 1970	10	15	19	11	13	8	13	21	16
<b>Totaal</b>	<b>63</b>	<b>51</b>	<b>70</b>	<b>60</b>	<b>61</b>	<b>47</b>	<b>82</b>	<b>91</b>	<b>73</b>

## Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	753.700	729.600	840.300	883.100	685.300	724.000	764.700	764.700	841.500
Hoekwoning	1.511.600	640.000	522.500	647.500	622.500	595.000	1.359.500	1.695.000	949.000
2-onder-1-kap		0	0			499.000	1.175.000		
Vrijstaand	1.100.000		1.100.000	0			0		0
Appartement <= 1970	558.300	721.000	461.300	531.200	676.400	528.200	484.200	459.900	470.100
Appartement > 1970	512.800	500.600	572.400	523.900	505.100	527.300	563.500	459.600	628.100
<b>Mediaan</b>	<b>664.200</b>	<b>663.000</b>	<b>627.700</b>	<b>652.500</b>	<b>618.900</b>	<b>588.700</b>	<b>608.800</b>	<b>618.500</b>	<b>609.000</b>

## Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	14	12	16	18	19	14	24	18	30
Hoekwoning	5	5	3	1	2	8	3	4	6
2-onder-1-kap	0	1	1	0	0	1	1	0	0
Vrijstaand	1	0	1	2	0	0	1	0	1
Appartement <= 1970	22	15	25	36	40	25	44	39	65
Appartement > 1970	14	15	21	17	18	23	23	37	33
<b>Totaal</b>	<b>56</b>	<b>48</b>	<b>67</b>	<b>74</b>	<b>79</b>	<b>71</b>	<b>96</b>	<b>98</b>	<b>135</b>

## Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	491.300	514.600	561.300	507.700	635.700	528.500	628.600	610.500	679.300
Hoekwoning	525.000	690.100	553.000	451.000	532.500	605.000	585.000	758.500	608.000
2-onder-1-kap		302.500	325.000			1.352.500	542.000		
Vrijstaand	1.500.000		0	1.000.000			465.000		1.535.000
Appartement <= 1970	403.900	374.300	443.700	388.400	401.700	512.800	472.200	468.600	474.700
Appartement > 1970	451.900	406.700	456.500	429.800	492.300	409.700	430.800	404.000	394.700
<b>Mediaan</b>	<b>458.300</b>	<b>452.200</b>	<b>466.200</b>	<b>439.300</b>	<b>475.500</b>	<b>507.700</b>	<b>506.400</b>	<b>490.700</b>	<b>527.100</b>

## Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	5.894	5.538	5.303	6.006	6.565	5.920	6.964	7.012	6.760
Hoekwoning	5.413	6.572	5.760	6.095	7.764	6.702	6.964	5.565	6.965
2-onder-1-kap		6.576	6.373			6.831	8.603		
Vrijstaand	4.076		0	6.494			7.623		6.588
Appartement <= 1970	5.961	6.218	5.964	6.014	6.708	6.190	7.224	7.212	7.278
Appartement > 1970	5.986	5.246	6.057	6.569	6.243	6.949	7.396	7.629	7.754
<b>Mediaan</b>	<b>5.857</b>	<b>5.756</b>	<b>5.721</b>	<b>6.063</b>	<b>6.648</b>	<b>6.414</b>	<b>7.251</b>	<b>7.191</b>	<b>7.173</b>

## Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	45	75	35	39	24	27	25	31	25
Hoekwoning	53	24	36	52	67		65	52	44
2-onder-1-kap		33	25			24	36		
Vrijstaand	1		179	178			110		37
Appartement <= 1970	34	26	37	26	25	28	23	26	32
Appartement > 1970	29	25	54	32	24	33	33	30	40
<b>Mediaan</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>40</b>	<b>34</b>	<b>25</b>	<b>27</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>31</b>

## Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

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

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	59	40	24	18	8	19	20	29	20
Hoekwoning	10	6	6	5	5	5	8	7	4
2-onder-1-kap	1	0	1	0	0	0	1	0	0
Vrijstaand	0	1	1	1	2	1	3	0	1
Appartement <= 1970	46	42	47	30	13	28	25	27	22
Appartement > 1970	26	16	9	11	5	6	12	9	11
<b>Totaal</b>	<b>142</b>	<b>105</b>	<b>88</b>	<b>65</b>	<b>33</b>	<b>59</b>	<b>69</b>	<b>72</b>	<b>59</b>

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	441.600	428.200	414.200	466.600	408.500	484.800	503.200	500.800	520.900
Hoekwoning	447.000	425.000	537.500	425.000	509.000	485.000	497.000	547.500	549.500
2-onder-1-kap	495.000	0	685.000	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand			275.000	1.950.000	1.550.000			0	0
Appartement <= 1970	304.200	322.600	306.400	309.800	302.900	353.800	358.300	348.100	359.900
Appartement > 1970	331.100	314.600	307.700	326.400	302.000	382.500	355.700	417.400	357.300
<b>Mediaan</b>	<b>380.100</b>	<b>370.700</b>	<b>354.900</b>	<b>391.900</b>	<b>444.300</b>	<b>423.900</b>	<b>446.300</b>	<b>435.300</b>	<b>447.700</b>

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	75	59	71	60	55	32	60	58	80
Hoekwoning	14	12	18	7	15	10	9	14	17
2-onder-1-kap	1	1	2	2	1	0	0	1	1
Vrijstaand	0	0	2	2	1	0	0	1	0
Appartement <= 1970	71	53	74	95	76	47	86	67	103
Appartement > 1970	33	31	34	28	28	28	32	36	37
<b>Totaal</b>	<b>194</b>	<b>156</b>	<b>201</b>	<b>194</b>	<b>176</b>	<b>117</b>	<b>187</b>	<b>177</b>	<b>239</b>

Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	429.500	433.800	433.900	452.100	481.800	502.300	553.000	565.000	569.400
Hoekwoning	517.500	517.400	449.600	468.700	505.200	535.500	533.700	573.100	597.900
2-onder-1-kap	380.000	500.000	585.000	730.400	595.000			745.000	525.000
Vrijstaand			594.000	447.500	538.000			910.000	
Appartement <= 1970	329.500	317.900	320.400	318.200	351.300	352.000	392.700	391.400	410.300
Appartement > 1970	304.200	328.600	323.600	353.800	378.500	409.600	430.800	378.700	422.200
<b>Mediaan</b>	<b>374.900</b>	<b>382.900</b>	<b>378.300</b>	<b>371.200</b>	<b>411.400</b>	<b>423.600</b>	<b>457.800</b>	<b>464.700</b>	<b>480.700</b>

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	4.928	4.846	4.974	5.325	5.585	5.718	6.208	6.091	6.231
Hoekwoning	4.629	4.590	4.257	5.202	4.797	4.626	4.982	6.098	6.596
2-onder-1-kap	3.585	4.425	6.133	5.387	5.667			6.422	7.192
Vrijstaand			4.713	4.353	4.743			5.291	
Appartement <= 1970	4.578	4.484	4.481	4.890	4.951	5.139	5.844	6.142	6.232
Appartement > 1970	4.773	4.469	4.674	4.687	5.227	5.495	5.471	6.242	5.376
<b>Mediaan</b>	<b>4.737</b>	<b>4.606</b>	<b>4.735</b>	<b>5.036</b>	<b>5.126</b>	<b>5.348</b>	<b>5.798</b>	<b>6.137</b>	<b>6.060</b>

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	26	40	26	23	22	21	22	21	23
Hoekwoning	51	54	29	21	20	27	25	20	25
2-onder-1-kap	110	38	54	23	37			20	21
Vrijstaand			36	93	16			112	
Appartement <= 1970	33	32	37	22	23	21	22	23	21
Appartement > 1970	38	45	23	31	20	27	20	25	19
<b>Mediaan</b>	<b>31</b>	<b>38</b>	<b>30</b>	<b>23</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>21</b>

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

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024
Tussenwoning	78	64	49	59	29	31	57	44	30
Hoekwoning	23	21	21	14	13	3	10	11	6
2-onder-1-kap	2	2	5	5	6	4	0	3	0
Vrijstaand	3	0	2	1	3	3	3	5	1
Appartement <= 1970	55	58	47	36	32	30	44	54	39
Appartement > 1970	16	11	25	19	13	21	13	13	13
<b>Totaal</b>	<b>177</b>	<b>156</b>	<b>149</b>	<b>134</b>	<b>96</b>	<b>92</b>	<b>127</b>	<b>130</b>	<b>91</b>

Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	683.800	684.000	766.700	765.300	835.400	696.900	707.300	811.700	818.100
Hoekwoning	801.600	660.900	852.700	806.600	945.000	629.000	995.000	863.600	773.300
2-onder-1-kap	575.000	697.000	849.000	930.000	945.000	945.000	0	750.000	0
Vrijstaand	1.950.000	0		2.100.000	2.100.000	2.100.000	1.850.000		2.972.500
Appartement <= 1970	451.900	429.000	438.900	444.800	462.000	536.000	483.300	439.300	498.900
Appartement > 1970	391.800	311.000	492.100	597.800	273.100	665.000	931.800	386.000	448.400
<b>Mediaan</b>	<b>625.400</b>	<b>565.100</b>	<b>627.900</b>	<b>651.600</b>	<b>713.600</b>	<b>613.200</b>	<b>657.100</b>	<b>670.800</b>	<b>682.800</b>

Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	77	53	85	63	91	64	82	79	95
Hoekwoning	11	16	21	21	18	13	16	13	19
2-onder-1-kap	3	2	3	1	2	2	6	1	4
Vrijstaand	1	2	0	2	2	1	3	0	5
Appartement <= 1970	65	49	80	79	76	63	82	96	130
Appartement > 1970	23	14	21	29	32	21	37	22	33
<b>Totaal</b>	<b>180</b>	<b>136</b>	<b>210</b>	<b>195</b>	<b>221</b>	<b>164</b>	<b>226</b>	<b>211</b>	<b>288</b>

Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	567.500	607.600	659.800	668.000	705.600	706.800	757.700	714.300	767.900
Hoekwoning	778.600	724.200	540.700	766.500	709.100	907.400	814.200	773.800	823.900
2-onder-1-kap	925.000	712.500	805.000	610.000	1.422.500	838.000	837.200	925.000	767.500
Vrijstaand	850.000	1.585.000		1.268.000	1.437.500	400.000	1.800.000		1.300.000
Appartement <= 1970	439.800	400.000	384.800	400.100	467.300	453.200	493.900	493.000	508.200
Appartement > 1970	361.700	407.900	380.300	406.300	415.400	452.700	489.100	410.200	542.200
<b>Mediaan</b>	<b>515.700</b>	<b>536.700</b>	<b>515.600</b>	<b>534.600</b>	<b>593.700</b>	<b>586.400</b>	<b>632.600</b>	<b>587.000</b>	<b>634.800</b>

Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	5.645	5.371	5.737	6.076	6.025	6.448	7.015	6.888	7.059
Hoekwoning	6.375	5.394	5.268	5.788	6.322	5.889	6.290	7.406	6.445
2-onder-1-kap	5.286	5.627	6.024	5.214	5.769	5.935	5.906	5.226	6.988
Vrijstaand	5.183	6.108		7.566	4.752	7.407	7.725		6.739
Appartement <= 1970	5.423	5.568	5.578	5.997	6.082	6.372	6.966	7.021	7.150
Appartement > 1970	5.336	4.970	5.251	6.055	6.287	5.778	6.495	6.445	6.319
<b>Mediaan</b>	<b>5.581</b>	<b>5.377</b>	<b>5.550</b>	<b>5.989</b>	<b>6.089</b>	<b>6.273</b>	<b>6.827</b>	<b>6.913</b>	<b>6.977</b>

Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	28	43	28	24	23	21	21	21	22
Hoekwoning	56	45	48	31	22	52	19	24	22
2-onder-1-kap	48	23	15	161	31	67	189	20	21
Vrijstaand	15	143		22	42	29	24		63
Appartement <= 1970	30	33	34	27	24	27	20	21	20
Appartement > 1970	29	57	27	23	35	23	46	22	30
<b>Mediaan</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>31</b>	<b>25</b>	<b>23</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>21</b>	<b>22</b>

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

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	54	30	30	23	13	19	13	20	14
Hoekwoning	7	6	6	4	3	0	2	0	3
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	59	44	42	24	41	47	39
Appartement > 1970	15	14	10	14	11	10	11	11	20
<b>Totaal</b>	<b>128</b>	<b>102</b>	<b>105</b>	<b>85</b>	<b>69</b>	<b>53</b>	<b>67</b>	<b>78</b>	<b>78</b>

## Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	575.300	559.300	541.900	532.600	617.400	656.600	593.000	558.400	531.300
Hoekwoning	553.300	750.000	761.500	611.500	695.000	0	874.000	0	500.000
2-onder-1-kap				0			0		
Vrijstaand							0		
Appartement <= 1970	379.700	387.300	344.500	377.200	371.100	331.000	379.400	388.800	404.000
Appartement > 1970	408.200	384.300	434.300	420.100	389.600	481.200	448.600	599.800	456.800
<b>Mediaan</b>	<b>474.400</b>	<b>453.800</b>	<b>431.300</b>	<b>440.200</b>	<b>440.100</b>	<b>483.300</b>	<b>442.900</b>	<b>452.300</b>	<b>448.700</b>

## Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	46	60	54	58	52	44	57	45	68
Hoekwoning	12	9	14	9	7	5	9	4	8
2-onder-1-kap	0	0	0	1	0	0	1	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Appartement <= 1970	85	69	88	94	102	83	115	102	155
Appartement > 1970	16	20	29	25	31	31	39	26	39
<b>Totaal</b>	<b>159</b>	<b>158</b>	<b>185</b>	<b>187</b>	<b>192</b>	<b>163</b>	<b>222</b>	<b>177</b>	<b>271</b>

## Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	566.600	536.700	601.100	542.800	589.000	622.800	697.200	645.200	683.200
Hoekwoning	588.700	595.000	670.900	710.000	628.700	608.000	675.200	673.000	627.100
2-onder-1-kap				510.000			635.000		
Vrijstaand							1.870.000		
Appartement <= 1970	350.400	342.400	373.800	357.400	391.500	403.700	436.300	458.100	432.600
Appartement > 1970	405.800	439.200	430.400	435.100	486.900	470.400	534.600	492.300	528.700
<b>Mediaan</b>	<b>440.300</b>	<b>441.300</b>	<b>475.800</b>	<b>444.700</b>	<b>476.800</b>	<b>480.700</b>	<b>541.900</b>	<b>509.900</b>	<b>513.500</b>

## Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	5.504	5.294	5.558	5.425	5.891	6.179	6.686	6.633	6.867
Hoekwoning	5.370	5.454	5.628	5.446	5.954	6.295	6.612	6.944	6.405
2-onder-1-kap				5.426			4.811		
Vrijstaand							9.122		
Appartement <= 1970	5.002	4.932	5.294	5.407	5.678	5.846	6.359	6.551	6.536
Appartement > 1970	5.202	5.378	5.432	5.232	5.596	5.715	6.870	6.296	6.818
<b>Mediaan</b>	<b>5.165</b>	<b>5.131</b>	<b>5.390</b>	<b>5.398</b>	<b>5.693</b>	<b>5.888</b>	<b>6.499</b>	<b>6.469</b>	<b>6.696</b>

## Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	23	37	27	24	22	21	20	18	20
Hoekwoning	25	30	25	26	20	36	20	22	22
2-onder-1-kap				37			33		
Vrijstaand							17		
Appartement <= 1970	26	38	26	23	24	21	20	20	21
Appartement > 1970	26	23	30	24	20	27	21	21	21
<b>Mediaan</b>	<b>24</b>	<b>33</b>	<b>25</b>	<b>23</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>21</b>

## Utrecht-West - Krapte-indicator

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

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	25	18	22	15	10	7	12	9	6
Hoekwoning	8	7	3	3	2	3	2	6	3
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	17	14	14	11	10	7	11	9	13
Appartement > 1970	9	7	6	7	6	6	8	19	11
<b>Totaal</b>	<b>59</b>	<b>46</b>	<b>45</b>	<b>36</b>	<b>28</b>	<b>23</b>	<b>33</b>	<b>43</b>	<b>33</b>

## Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	503.200	471.500	480.900	514.900	502.500	492.500	543.600	558.000	598.000
Hoekwoning	481.200	461.700	400.000	400.000	414.000	449.000	507.500	637.500	570.000
2-onder-1-kap									
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	315.200	310.600	287.300	347.700	316.400	306.300	309.800	345.700	349.600
Appartement > 1970	347.100	279.300	328.100	346.300	345.800	268.300	335.000	350.700	320.300
<b>Mediaan</b>	<b>421.200</b>	<b>387.300</b>	<b>396.300</b>	<b>413.900</b>	<b>391.200</b>	<b>365.600</b>	<b>415.800</b>	<b>441.900</b>	<b>408.600</b>

## Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	31	25	36	29	24	20	31	23	24
Hoekwoning	7	4	12	2	10	4	9	4	10
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	22	22	32	36	21	26	29	39	33
Appartement > 1970	19	20	24	24	30	26	31	28	38
<b>Totaal</b>	<b>79</b>	<b>71</b>	<b>104</b>	<b>91</b>	<b>85</b>	<b>76</b>	<b>100</b>	<b>94</b>	<b>108</b>

## Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	519.600	482.300	530.000	510.700	533.100	577.300	663.800	629.100	639.200
Hoekwoning	455.700	406.200	484.300	605.000	500.800	450.000	698.200	572.500	652.900
2-onder-1-kap									
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	323.100	334.800	313.800	310.300	375.800	356.400	397.000	348.500	394.100
Appartement > 1970	330.000	321.900	332.200	380.100	355.400	375.000	356.900	405.000	436.800
<b>Mediaan</b>	<b>417.000</b>	<b>394.700</b>	<b>412.700</b>	<b>395.200</b>	<b>429.200</b>	<b>422.000</b>	<b>502.600</b>	<b>446.700</b>	<b>504.700</b>

## Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	4.981	4.535	5.149	5.084	4.969	5.212	6.111	5.939	5.926
Hoekwoning	4.356	4.229	5.084	6.317	5.041	4.506	5.803	4.768	5.743
2-onder-1-kap									
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	4.685	4.726	4.462	4.482	5.229	5.699	5.800	5.310	6.061
Appartement > 1970	5.082	4.786	4.890	5.163	5.243	5.730	6.551	6.248	6.051
<b>Mediaan</b>	<b>4.793</b>	<b>4.569</b>	<b>4.883</b>	<b>4.972</b>	<b>5.200</b>	<b>5.682</b>	<b>6.190</b>	<b>5.725</b>	<b>6.112</b>

## Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)

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

## Utrecht-Zuid - Krapte-indicator

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

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	237	169	149	136	81	90	119	122	90
Hoekwoning	51	41	38	30	29	14	28	29	21
2-onder-1-kap	4	2	6	5	6	5	2	4	0
Vrijstaand	7	5	6	4	7	7	7	6	2
Appartement <= 1970	196	182	191	145	118	109	166	180	148
Appartement > 1970	76	63	69	62	48	51	57	73	72
<b>Totaal</b>	<b>571</b>	<b>462</b>	<b>459</b>	<b>382</b>	<b>289</b>	<b>276</b>	<b>379</b>	<b>414</b>	<b>336</b>

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	555.900	548.200	569.100	585.200	624.600	590.600	617.200	613.300	645.200
Hoekwoning	606.200	543.100	702.600	623.600	702.500	520.600	768.700	705.800	579.800
2-onder-1-kap	435.000	697.000	809.000	930.000	945.000	895.000	925.000	800.000	1.175.000
Vrijstaand	2.150.000	1.975.000	1.697.500	2.275.000	2.050.000	2.116.700	1.713.300	1.712.500	2.950.000
Appartement <= 1970	391.100	390.100	355.600	395.700	426.000	414.100	409.800	410.800	430.600
Appartement > 1970	366.100	342.300	436.500	442.900	403.000	441.000	396.200	463.900	452.000
<b>Mediaan</b>	<b>491.700</b>	<b>469.700</b>	<b>478.800</b>	<b>503.100</b>	<b>543.000</b>	<b>514.000</b>	<b>523.600</b>	<b>514.500</b>	<b>521.900</b>

Utrecht - Aantal verkochte woningen									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	243	209	262	228	241	174	254	223	299
Hoekwoning	49	46	68	40	52	40	46	39	61
2-onder-1-kap	4	4	6	4	3	3	8	2	6
Vrijstaand	2	2	3	6	3	1	5	2	6
Appartement <= 1970	265	208	299	340	315	244	356	343	488
Appartement > 1970	105	100	129	123	139	129	162	149	180
<b>Totaal</b>	<b>668</b>	<b>569</b>	<b>767</b>	<b>741</b>	<b>753</b>	<b>591</b>	<b>831</b>	<b>758</b>	<b>1.043</b>

Utrecht - Transactieprijs (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	512.400	499.700	532.300	517.900	578.700	604.800	656.500	634.500	660.100
Hoekwoning	562.300	598.500	512.000	636.100	574.000	644.400	675.000	659.300	661.800
2-onder-1-kap	857.500	445.000	743.000	660.000	845.000	961.000	795.900	835.000	767.500
Vrijstaand	1.175.000	1.585.000	594.000	975.500	1.045.000	400.000	1.800.000	1.480.000	1.417.500
Appartement <= 1970	363.900	345.200	356.100	349.200	392.200	404.300	434.000	438.400	446.100
Appartement > 1970	354.500	372.700	361.100	395.500	414.500	411.900	432.600	404.200	461.000
<b>Mediaan</b>	<b>438.300</b>	<b>430.000</b>	<b>436.800</b>	<b>426.300</b>	<b>472.400</b>	<b>485.100</b>	<b>528.800</b>	<b>508.000</b>	<b>528.100</b>

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	5.320	5.119	5.313	5.489	5.812	6.126	6.646	6.556	6.654
Hoekwoning	5.181	5.104	5.132	5.719	5.634	5.935	6.215	6.424	6.447
2-onder-1-kap	5.159	5.627	6.198	5.320	5.667	6.441	5.989	5.824	6.733
Vrijstaand	4.630	6.108	4.713	6.494	4.743	7.407	7.725	4.893	6.664
Appartement <= 1970	5.035	5.078	5.132	5.351	5.749	5.792	6.421	6.494	6.683
Appartement > 1970	5.165	4.884	5.273	5.531	5.629	5.937	6.529	6.605	6.474
<b>Mediaan</b>	<b>5.140</b>	<b>5.029</b>	<b>5.194</b>	<b>5.474</b>	<b>5.713</b>	<b>5.940</b>	<b>6.525</b>	<b>6.496</b>	<b>6.608</b>

Utrecht - Looptijd (mediaan)									
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	25	43	26	24	23	21	21	21	22
Hoekwoning	33	31	35	23	21	25	20	21	24
2-onder-1-kap	48	29	24	31	37	24	120	20	22
Vrijstaand	8	143	107	54	25	29	24	363	50
Appartement <= 1970	28	30	28	22	22	22	20	21	21
Appartement > 1970	28	30	26	23	21	21	24	21	21
<b>Mediaan</b>	<b>27</b>	<b>34</b>	<b>27</b>	<b>23</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>21</b>

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

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Houten - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024
Tussenwoning	44	31	22	18	5	12	8	15	9
Hoekwoning	13	14	11	10	9	8	8	12	8
2-onder-1-kap	12	11	11	11	12	4	7	4	10
Vrijstaand	17	15	13	10	9	12	13	19	15
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	24	19	15	7	5	4	3	8	3
<b>Totaal</b>	<b>110</b>	<b>90</b>	<b>72</b>	<b>56</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>39</b>	<b>58</b>	<b>46</b>

## Houten - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	486.400	497.200	482.800	508.500	515.000	520.800	518.800	544.700	551.300
Hoekwoning	533.400	579.700	567.800	613.000	616.000	606.200	602.200	557.600	661.000
2-onder-1-kap	696.300	673.400	670.800	702.800	731.300	687.000	728.300	972.500	817.500
Vrijstaand	967.700	995.600	1.065.800	1.183.800	1.083.300	1.110.800	975.000	1.214.400	1.127.900
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	309.600	282.000	309.500	355.600	320.000	359.800	465.000	412.900	625.900
<b>Mediaan</b>	<b>568.900</b>	<b>588.400</b>	<b>607.100</b>	<b>674.200</b>	<b>717.000</b>	<b>713.900</b>	<b>720.300</b>	<b>778.200</b>	<b>823.900</b>

## Houten - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	57	43	51	40	40	29	39	40	58
Hoekwoning	20	17	21	18	23	19	20	15	30
2-onder-1-kap	16	13	16	13	17	19	17	14	12
Vrijstaand	4	6	16	8	11	9	13	13	17
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	28	20	19	25	23	14	21	15	27
<b>Totaal</b>	<b>125</b>	<b>99</b>	<b>123</b>	<b>104</b>	<b>114</b>	<b>90</b>	<b>110</b>	<b>97</b>	<b>145</b>

## Houten - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	471.500	460.800	483.000	484.900	519.400	529.000	574.800	591.500	590.300
Hoekwoning	584.400	488.700	547.400	563.500	568.800	584.700	648.200	659.300	626.700
2-onder-1-kap	674.100	670.000	674.400	712.300	647.600	753.100	761.800	750.700	802.200
Vrijstaand	916.500	1.125.000	843.100	805.600	1.097.300	1.058.300	991.400	979.100	897.800
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	399.100	416.700	415.900	396.400	390.500	431.500	415.100	508.900	447.500
<b>Mediaan</b>	<b>511.900</b>	<b>523.700</b>	<b>555.000</b>	<b>526.700</b>	<b>576.900</b>	<b>624.800</b>	<b>638.100</b>	<b>660.900</b>	<b>621.800</b>

## Houten - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	4.015	3.893	3.852	4.244	4.362	4.636	4.893	4.827	4.984
Hoekwoning	4.248	3.862	4.356	4.158	4.464	4.762	5.232	4.926	5.000
2-onder-1-kap	4.681	4.321	4.459	4.523	4.534	4.750	5.242	4.941	5.240
Vrijstaand	5.571	5.462	4.892	5.441	5.167	5.476	5.432	5.984	5.863
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	5.233	4.586	4.965	4.718	5.186	5.680	5.718	6.059	5.855
<b>Mediaan</b>	<b>4.420</b>	<b>4.165</b>	<b>4.300</b>	<b>4.438</b>	<b>4.632</b>	<b>4.938</b>	<b>5.195</b>	<b>5.215</b>	<b>5.265</b>

## Houten - Looptijd (mediaan)

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

## Houten - Krachte-indicator

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

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	36	14	19	11	8	13	14	18	10
Hoekwoning	18	11	14	8	6	7	6	10	4
2-onder-1-kap	10	13	16	9	6	5	9	3	6
Vrijstaand	10	6	9	13	10	9	16	13	8
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	10	3	8	8	6	2	6	7	4
<b>Totaal</b>	<b>84</b>	<b>47</b>	<b>66</b>	<b>49</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>51</b>	<b>51</b>	<b>34</b>

## Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	508.600	484.500	472.600	471.900	503.800	486.900	549.700	612.400	517.500
Hoekwoning	581.600	587.000	637.300	527.200	625.000	624.800	662.000	533.800	535.000
2-onder-1-kap	743.800	785.000	662.500	691.300	720.000	850.000	846.000	850.000	796.700
Vrijstaand	1.026.200	1.295.000	1.680.000	1.426.000	1.461.200	2.025.000	1.541.400	1.649.200	1.693.800
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	473.900	435.000	482.800	506.800	400.000	422.000	442.900	391.100	443.500
<b>Mediaan</b>	<b>603.600</b>	<b>691.900</b>	<b>721.500</b>	<b>779.100</b>	<b>808.700</b>	<b>945.100</b>	<b>913.900</b>	<b>843.700</b>	<b>853.800</b>

## Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	58	49	45	42	54	37	44	39	57
Hoekwoning	20	23	21	17	25	20	20	18	25
2-onder-1-kap	13	12	14	12	23	11	15	18	14
Vrijstaand	9	7	8	6	5	8	4	11	10
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	12	19	13	9	18	22	20	22	22
<b>Totaal</b>	<b>112</b>	<b>110</b>	<b>101</b>	<b>86</b>	<b>125</b>	<b>98</b>	<b>103</b>	<b>108</b>	<b>130</b>

## Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	500.500	508.600	500.500	524.400	539.200	595.000	585.100	627.900	637.900
Hoekwoning	511.600	587.400	575.400	642.200	577.100	611.300	691.800	726.600	644.400
2-onder-1-kap	799.600	731.300	814.600	661.600	766.600	826.900	892.200	884.800	933.100
Vrijstaand	891.700	924.300	1.090.600	1.095.500	1.070.000	1.031.900	1.100.000	1.151.600	1.182.400
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	449.400	409.000	402.100	415.800	463.600	446.400	449.000	490.200	471.900
<b>Mediaan</b>	<b>556.400</b>	<b>551.700</b>	<b>593.200</b>	<b>593.200</b>	<b>598.500</b>	<b>624.500</b>	<b>644.600</b>	<b>704.900</b>	<b>685.300</b>

## Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	4.081	4.149	4.230	4.420	4.549	4.770	4.994	5.161	5.238
Hoekwoning	4.389	4.406	4.521	4.434	4.594	4.876	5.398	5.388	5.481
2-onder-1-kap	4.939	4.858	4.852	4.691	4.883	5.097	5.755	5.631	5.806
Vrijstaand	5.446	5.362	5.846	5.621	6.016	6.466	6.267	6.151	5.979
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	4.542	4.739	4.792	4.908	4.731	5.038	4.938	5.491	5.391
<b>Mediaan</b>	<b>4.372</b>	<b>4.428</b>	<b>4.576</b>	<b>4.575</b>	<b>4.704</b>	<b>5.009</b>	<b>5.225</b>	<b>5.430</b>	<b>5.437</b>

## Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	27	36	21	22	20	19	20	21	20
Hoekwoning	31	29	25	25	22	21	21	21	22
2-onder-1-kap	23	45	20	85	19	23	23	28	22
Vrijstaand	32	55	39	19	85	27	32	21	35
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	50	43	21	23	23	23	23	21	21
<b>Mediaan</b>	<b>29</b>	<b>38</b>	<b>24</b>	<b>31</b>	<b>23</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>22</b>

## Vleuten/De Meern - Krachte-indicator

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

\* Voorlopige cijfers

# Bijlage

## Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024
Tussenwoning	25	12	6	9	4	8	7	14	10
Hoekwoning	8	6	2	3	2	4	3	9	1
2-onder-1-kap	2	4	5	6	2	0	3	2	2
Vrijstaand	8	4	3	2	2	2	5	5	2
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	17	14	9	6	9	9	10	19	13
<b>Totaal</b>	<b>60</b>	<b>40</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>19</b>	<b>23</b>	<b>28</b>	<b>49</b>	<b>30</b>

## Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	569.700	564.800	537.500	531.300	661.500	565.000	550.000	612.300	637.300
Hoekwoning	612.000	720.000	620.000	650.000	450.000	555.000	650.000	701.700	634.200
2-onder-1-kap	694.500	727.000	839.500	794.800	792.200	0	795.000	737.000	975.000
Vrijstaand	1.137.400	935.000	1.239.000	1.500.000	1.300.000	930.000	995.000	1.125.000	1.375.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	427.600	467.900	474.200	475.000	489.300	508.600	472.400	528.300	538.100
<b>Mediaan</b>	<b>617.600</b>	<b>613.000</b>	<b>663.200</b>	<b>667.300</b>	<b>638.800</b>	<b>534.300</b>	<b>643.900</b>	<b>654.800</b>	<b>700.500</b>

## Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	47	41	31	28	33	19	30	31	46
Hoekwoning	20	13	13	13	11	10	11	12	21
2-onder-1-kap	17	4	7	3	12	2	5	8	10
Vrijstaand	4	7	5	3	4	2	10	7	10
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	27	30	25	30	34	20	30	33	49
<b>Totaal</b>	<b>115</b>	<b>95</b>	<b>81</b>	<b>77</b>	<b>94</b>	<b>53</b>	<b>86</b>	<b>91</b>	<b>138</b>

## Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	602.400	552.000	573.000	623.700	639.300	719.400	719.100	710.500	736.600
Hoekwoning	600.100	631.900	679.000	619.200	721.400	578.000	767.200	726.500	760.100
2-onder-1-kap	845.100	805.600	687.800	875.000	773.800	668.000	758.000	929.700	929.000
Vrijstaand	1.117.500	1.099.300	806.100	1.270.000	1.155.000	1.220.000	1.188.200	1.090.000	1.248.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	403.500	391.800	461.500	460.500	474.200	504.400	481.500	555.700	502.200
<b>Mediaan</b>	<b>608.900</b>	<b>562.400</b>	<b>580.100</b>	<b>590.800</b>	<b>625.600</b>	<b>630.400</b>	<b>695.900</b>	<b>697.000</b>	<b>720.200</b>

## Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	4.592	4.432	4.375	4.848	4.990	5.191	5.532	5.786	5.693
Hoekwoning	4.579	4.655	4.613	4.921	5.056	5.266	5.439	5.758	5.856
2-onder-1-kap	4.924	4.545	4.971	5.461	5.668	5.739	6.000	6.093	6.305
Vrijstaand	5.373	5.688	5.027	6.274	6.225	6.070	6.276	6.066	6.874
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	5.271	5.243	5.133	5.555	5.662	5.815	6.599	6.606	6.343
<b>Mediaan</b>	<b>4.816</b>	<b>4.765</b>	<b>4.739</b>	<b>5.193</b>	<b>5.373</b>	<b>5.489</b>	<b>6.042</b>	<b>6.147</b>	<b>6.101</b>

## Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)

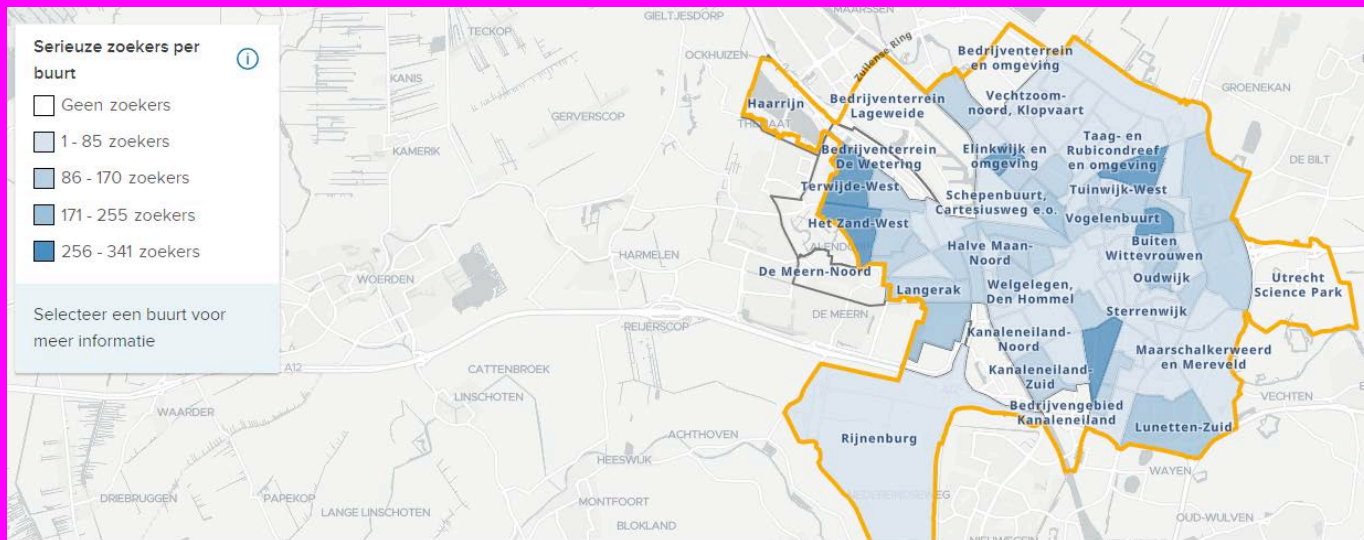
Type woning	4e kw. 2022	1e kw. 2023	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024*
Tussenwoning	25	40	21	19	20	21	21	21	21
Hoekwoning	23	20	23	15	19	20	19	19	20
2-onder-1-kap	23	26	22	34	21	44	20	20	24
Vrijstaand	78	28	120	54	33	78	23	38	31
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	30	26	29	28	20	21	19	19	23
<b>Mediaan</b>	<b>26</b>	<b>31</b>	<b>29</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>23</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>22</b>

## Leidsche Rijn - Krapte-indicator

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

\* Voorlopige cijfers

# Utrecht woningen



## Utrecht

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

**8,029**  
serieuze zoekers

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

**308**  
te koop

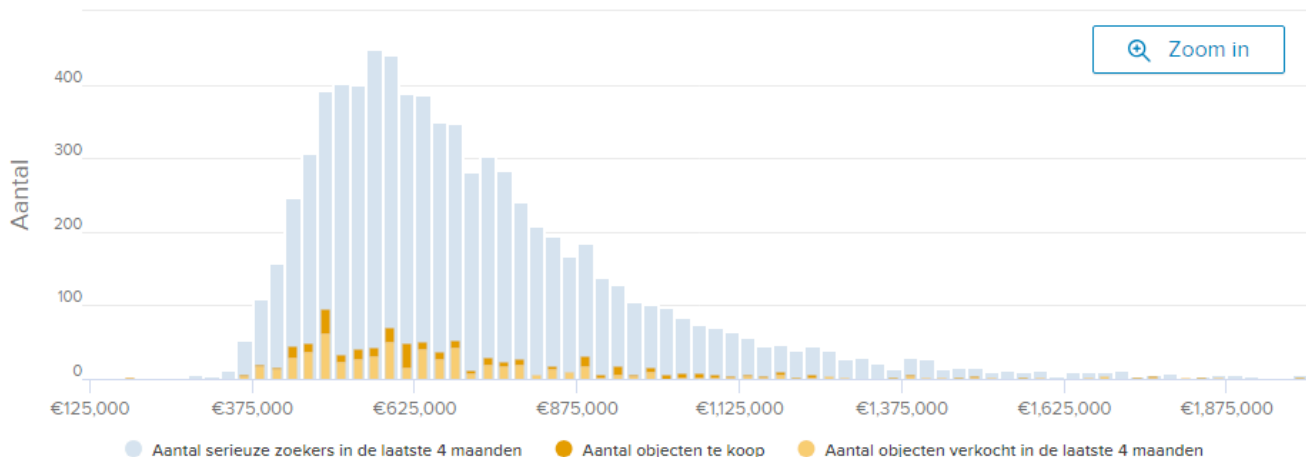
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**594**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

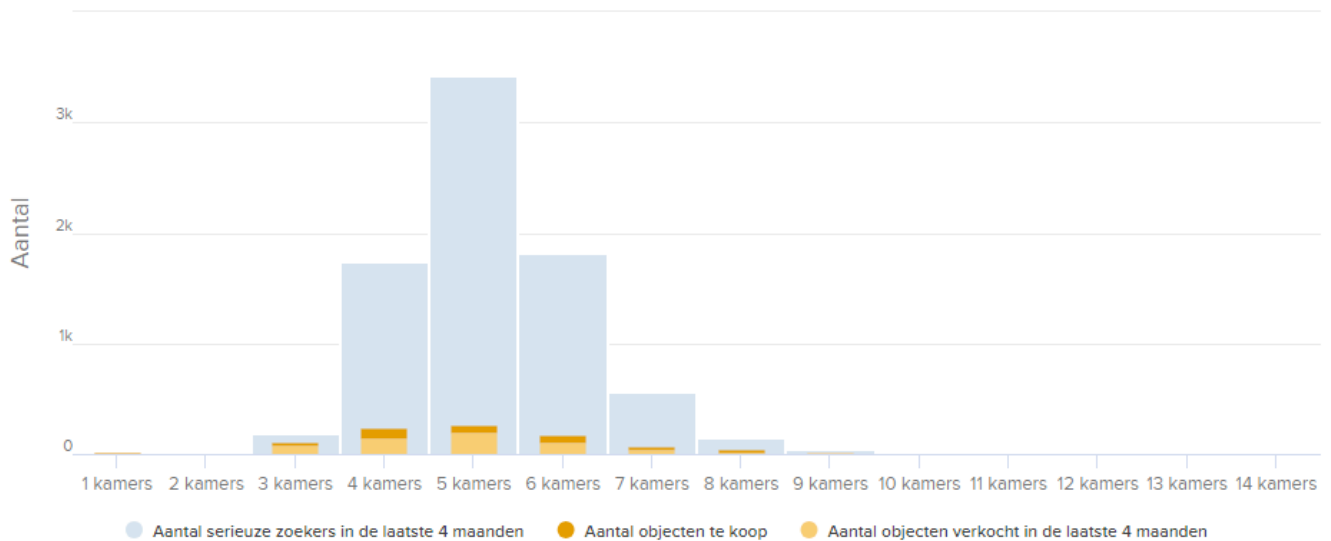
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Utrecht woningen

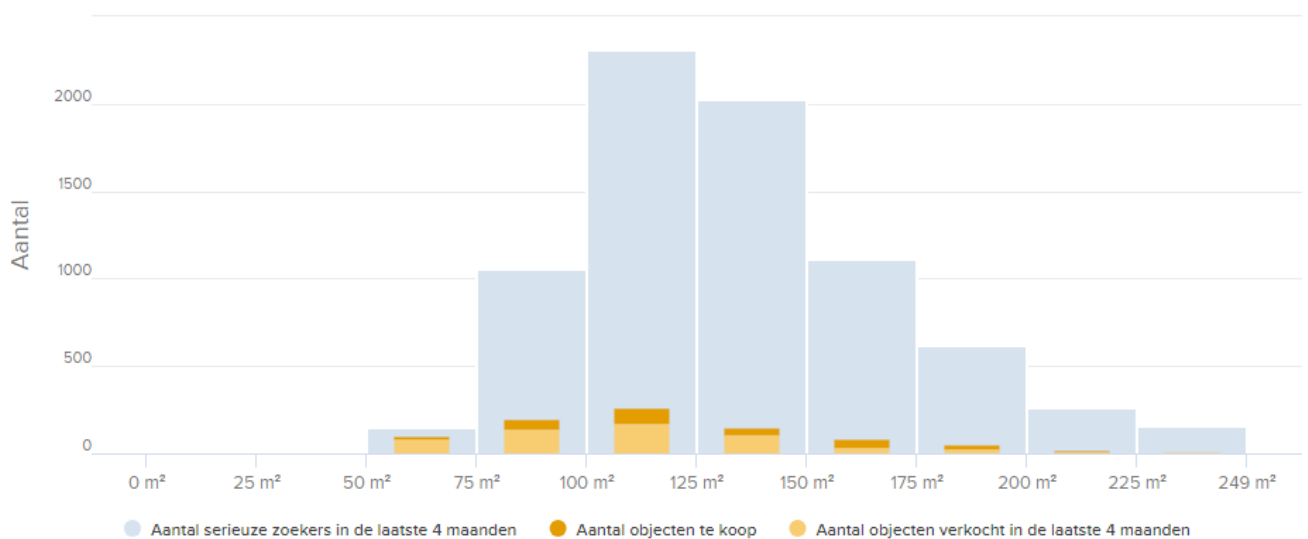
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

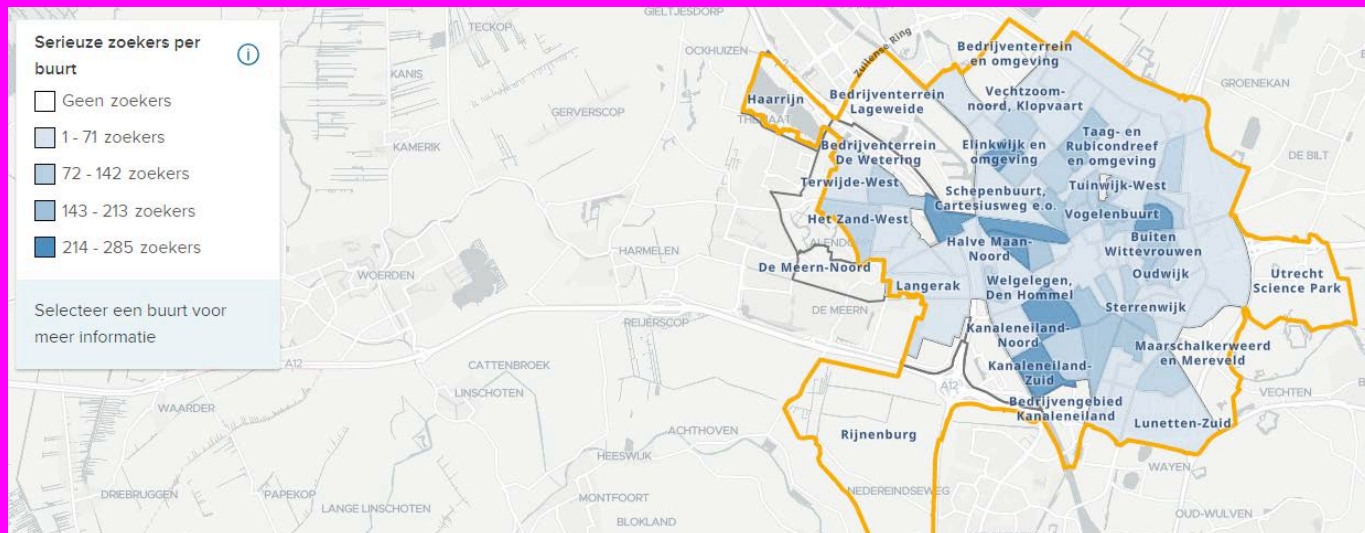


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**6,513**  
serieuze zoekers

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

**785**  
te koop

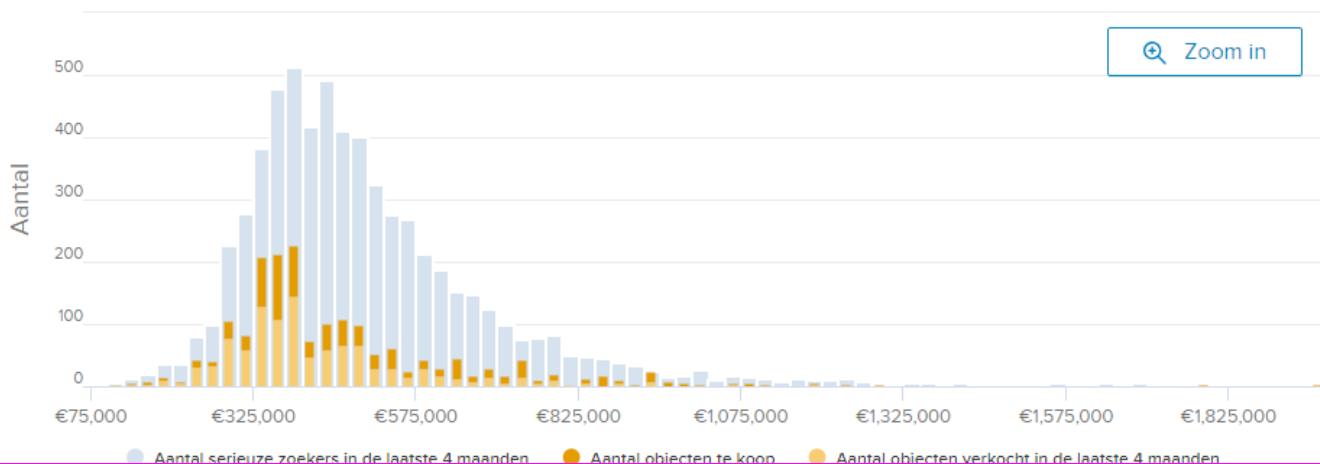
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**1,039**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

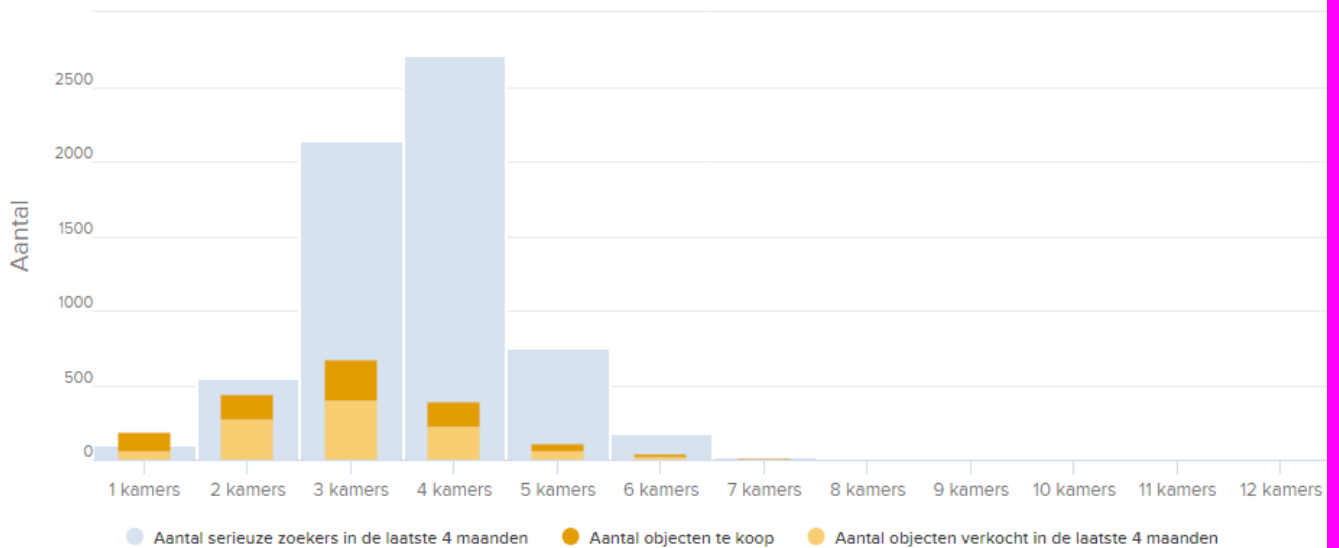
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Utrecht appartementen

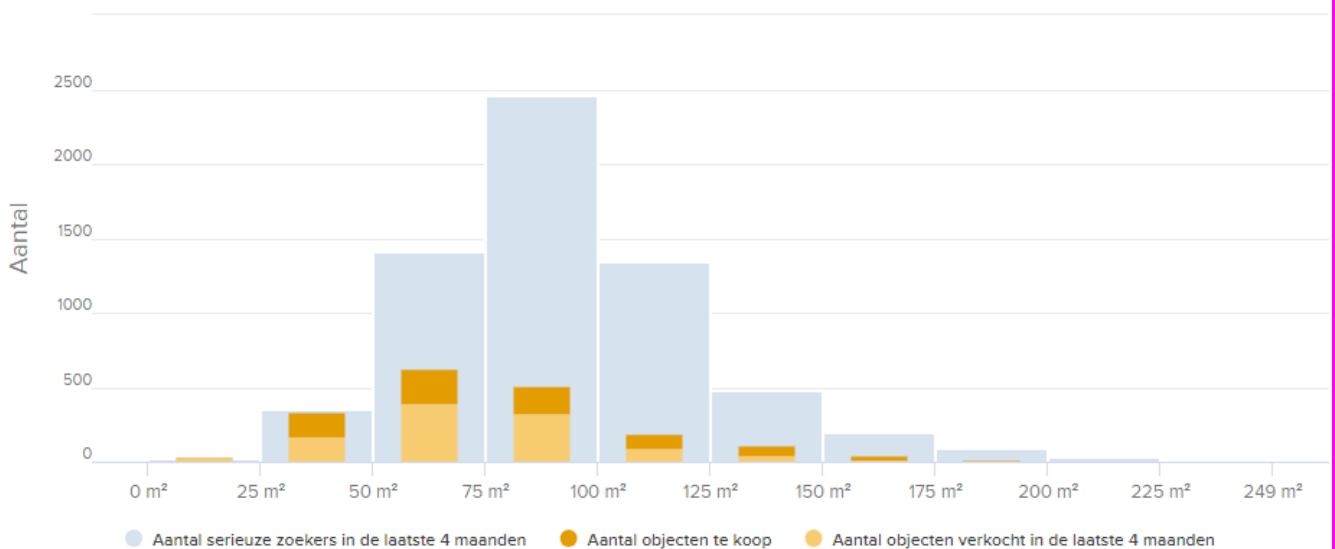
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

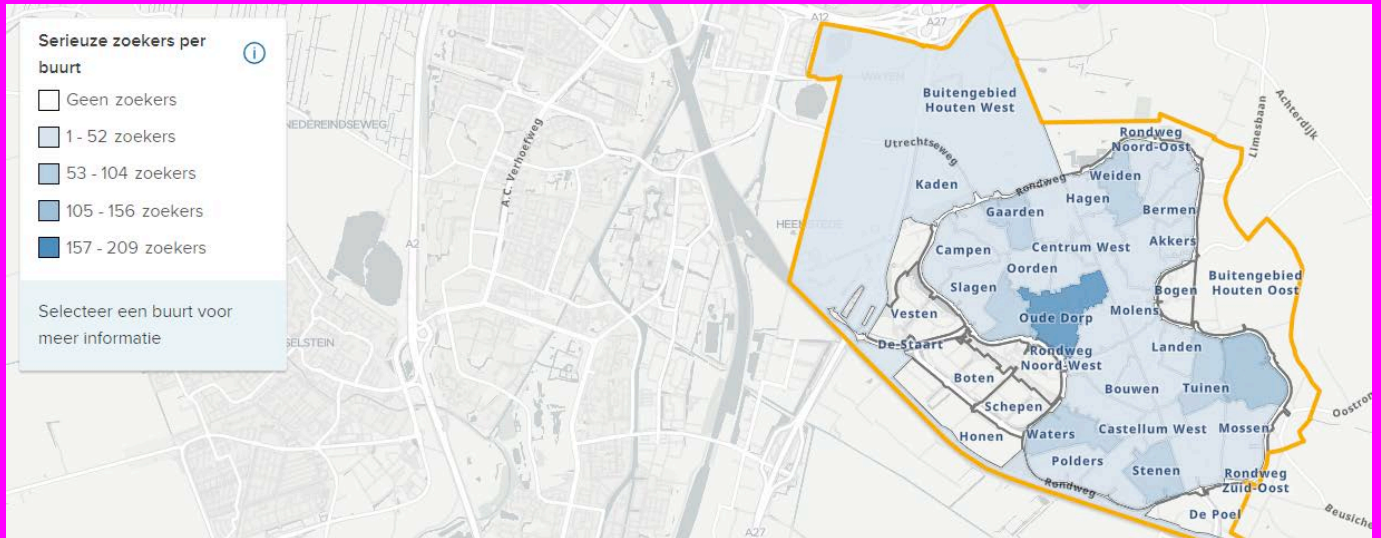


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**1,433**  
serieuze zoekers

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

**56**  
te koop

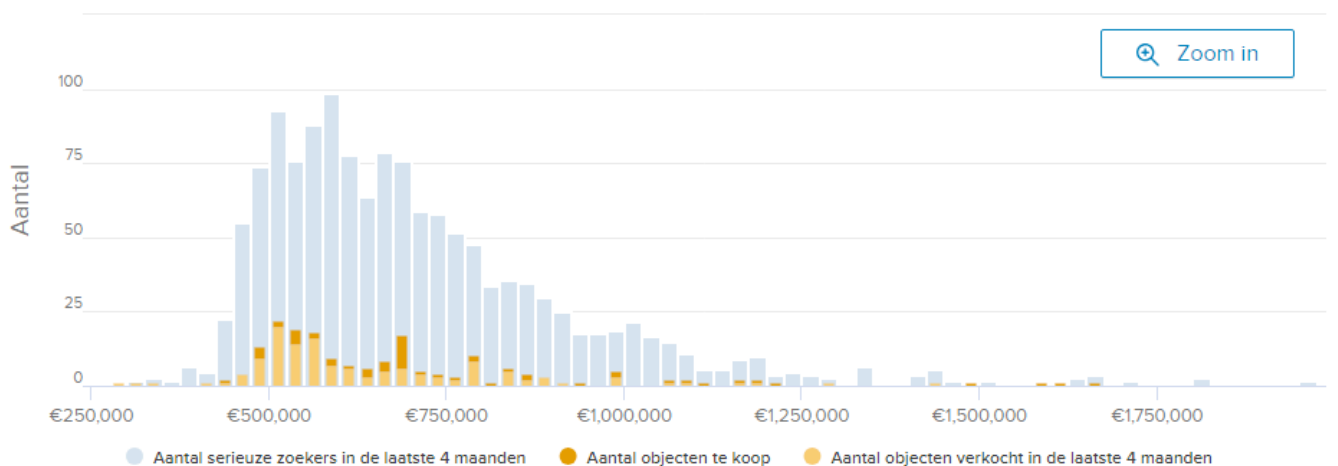
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**132**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

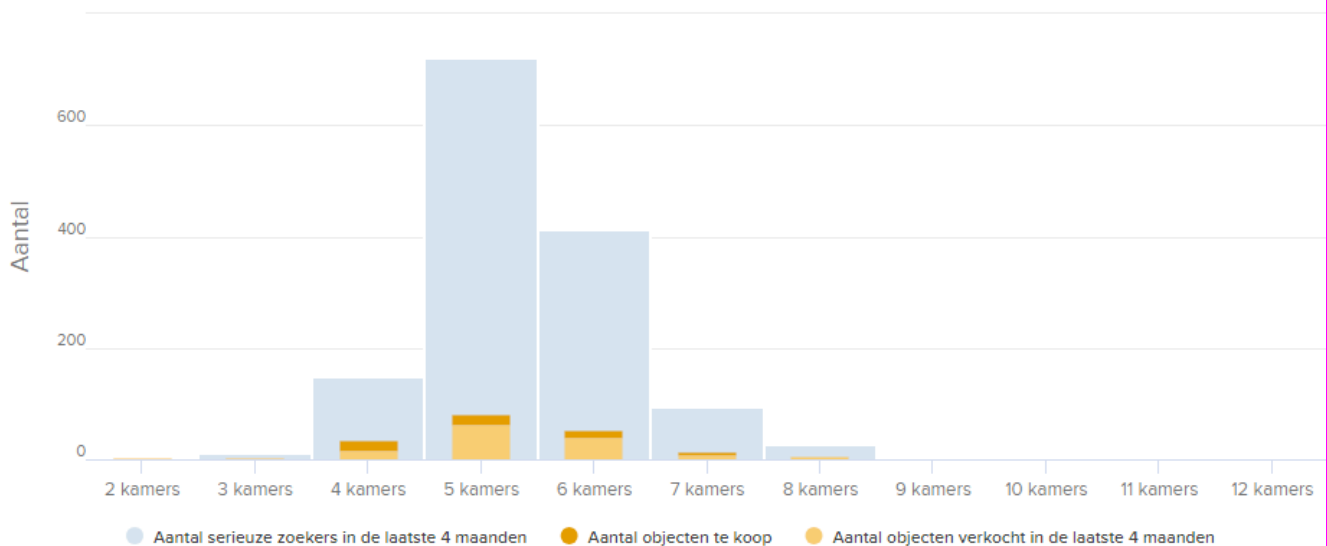
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Houten woningen

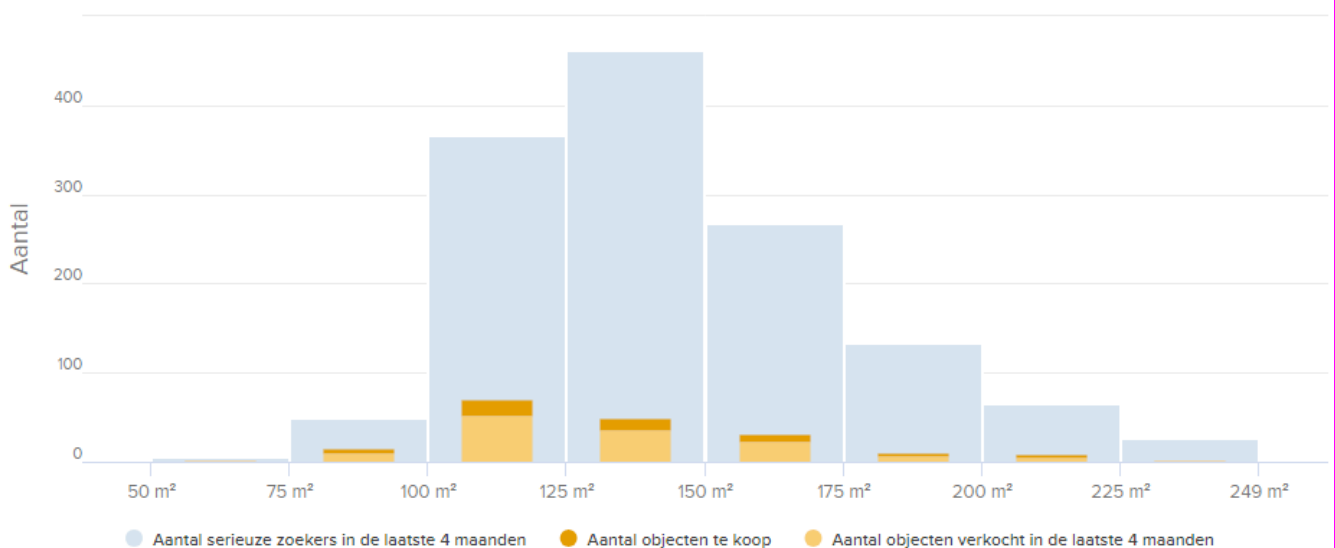
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

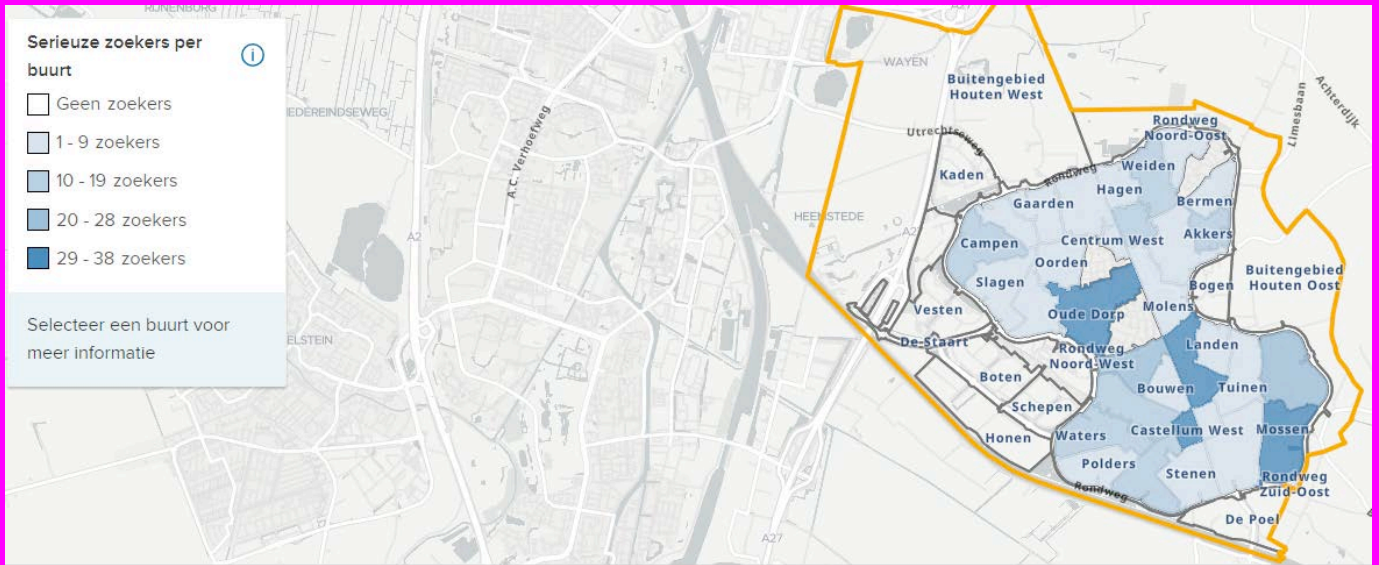


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**319**  
serieuze zoekers

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

**56**  
te koop

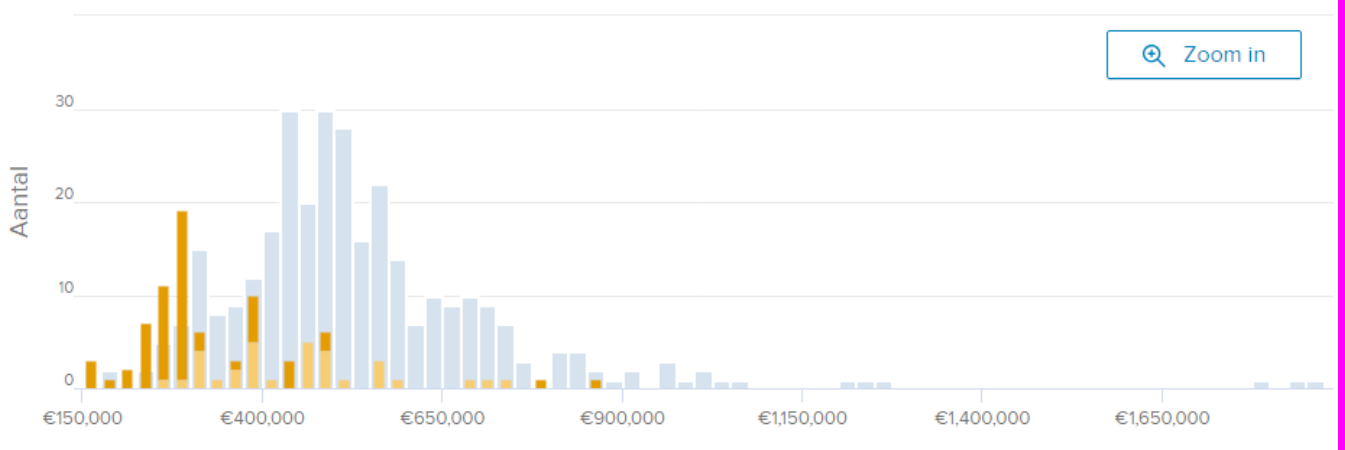
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**32**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

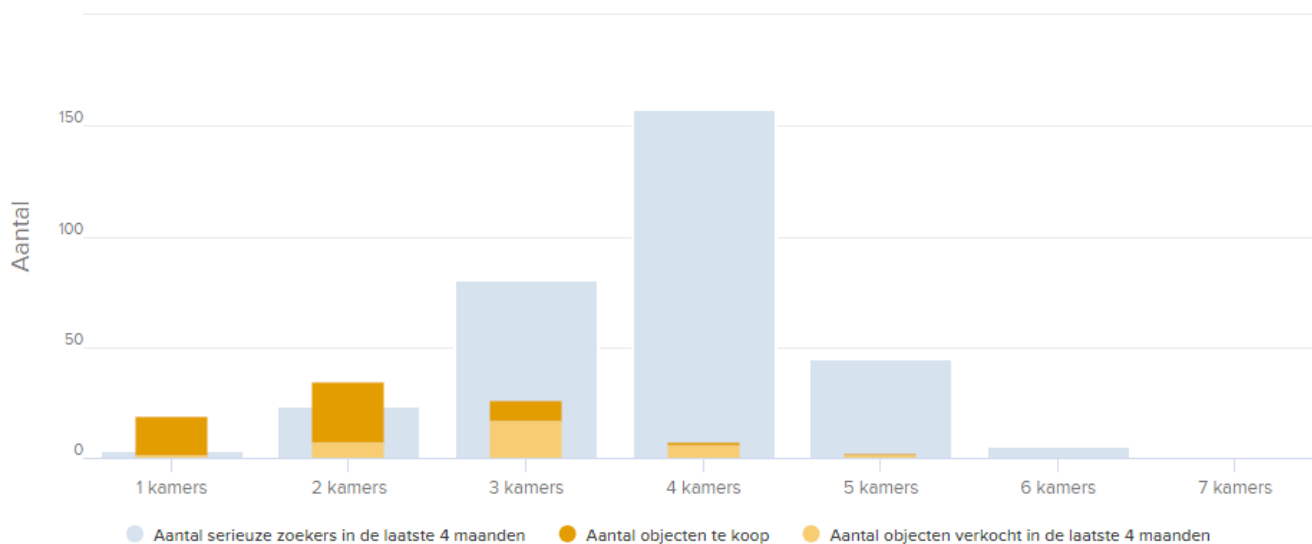
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Houten appartementen

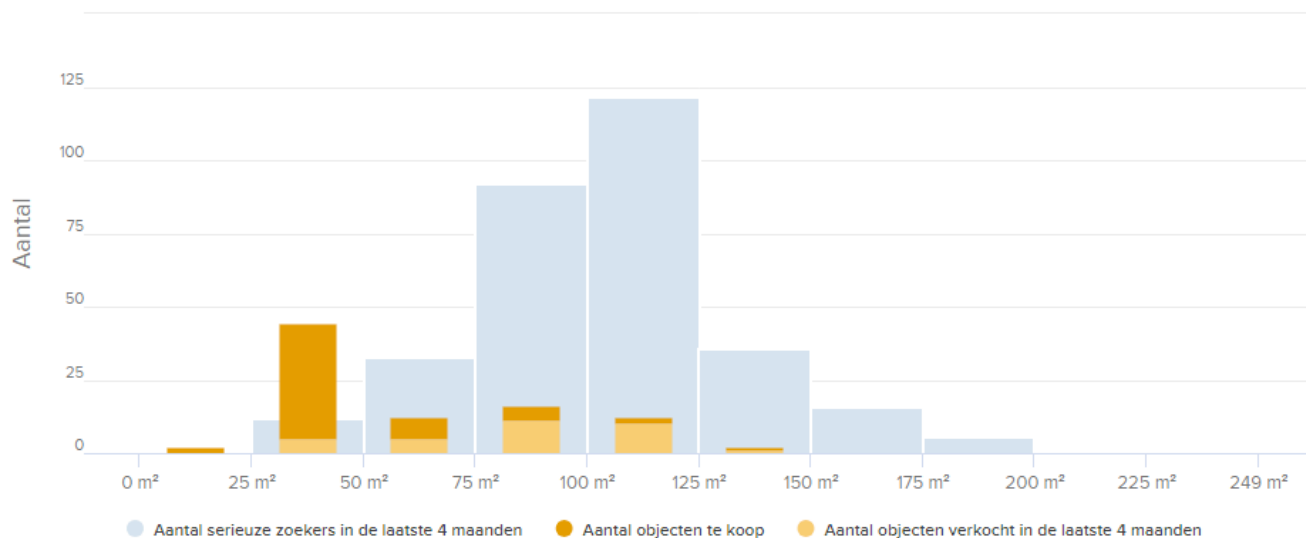
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

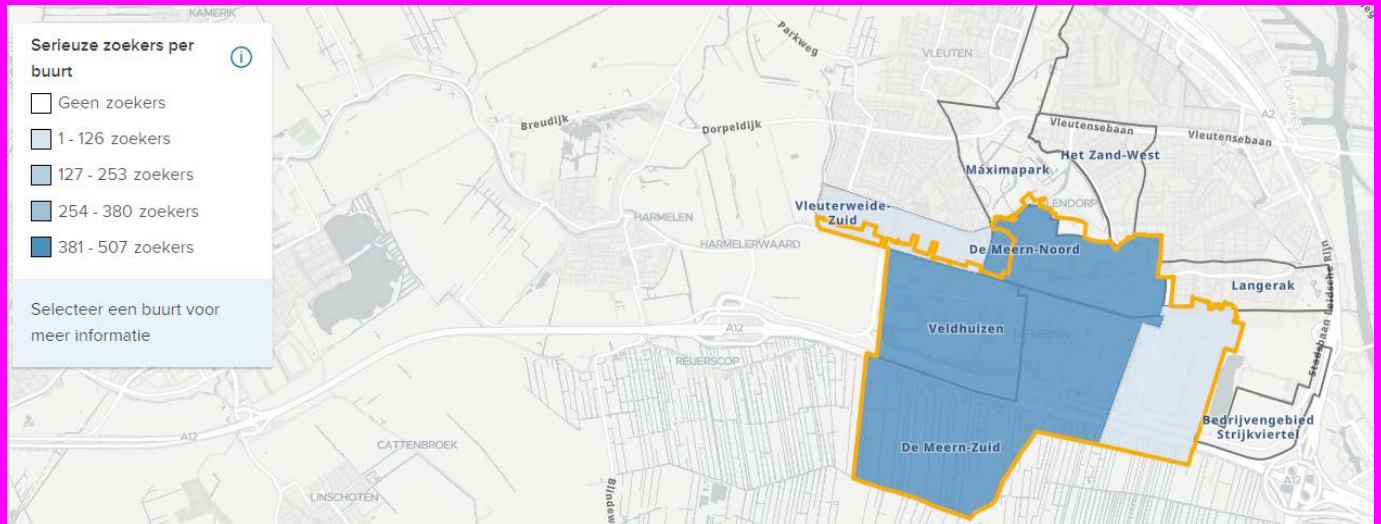


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



# De Meern woningen



## De Meern

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

**1,366**  
serieuze zoekers

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

**19**  
te koop

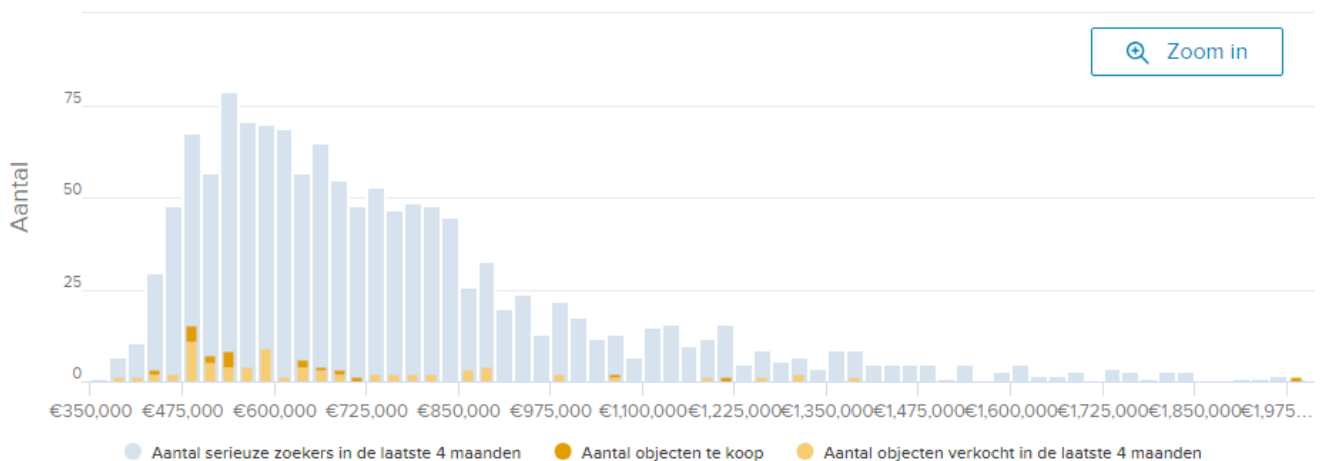
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**72**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

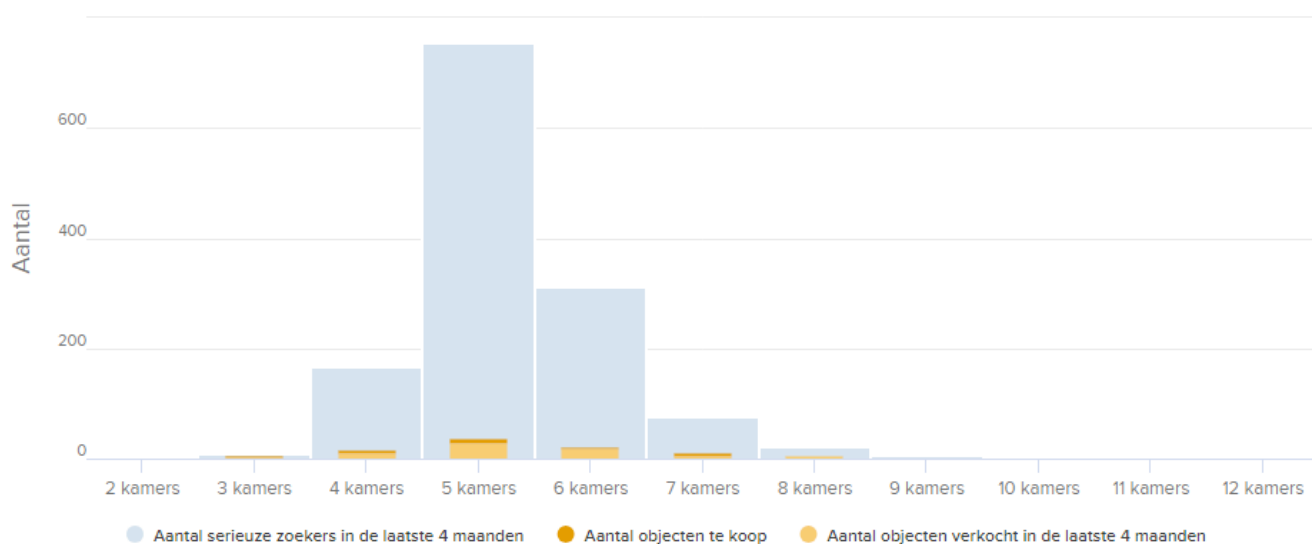
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# De Meern woningen

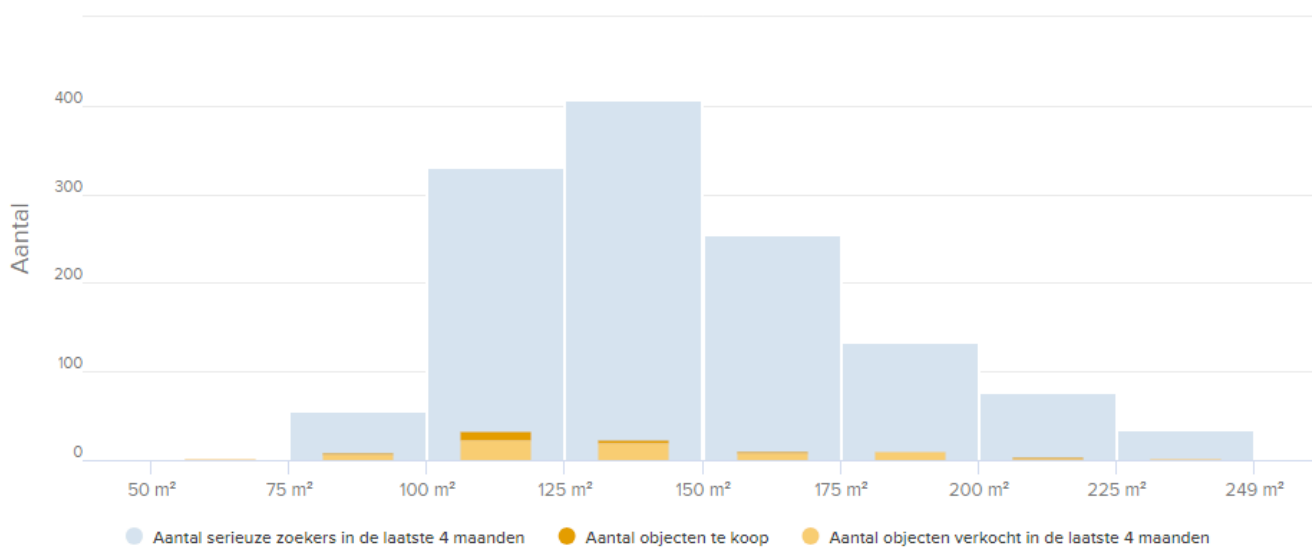
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

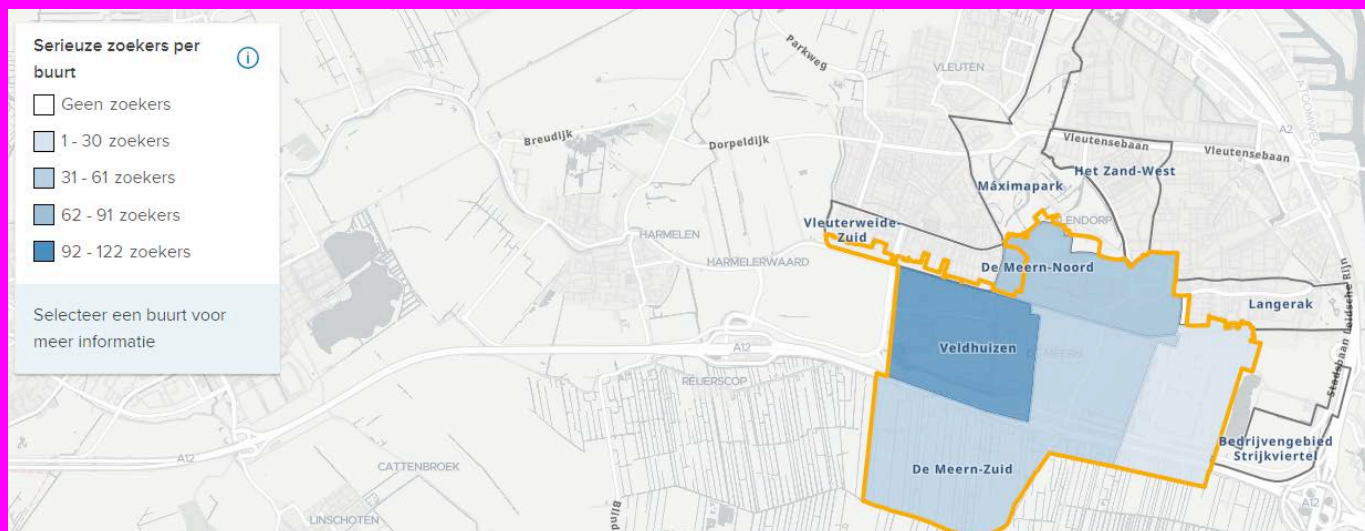


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**204**  
serieuze zoekers

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

**5**  
te koop

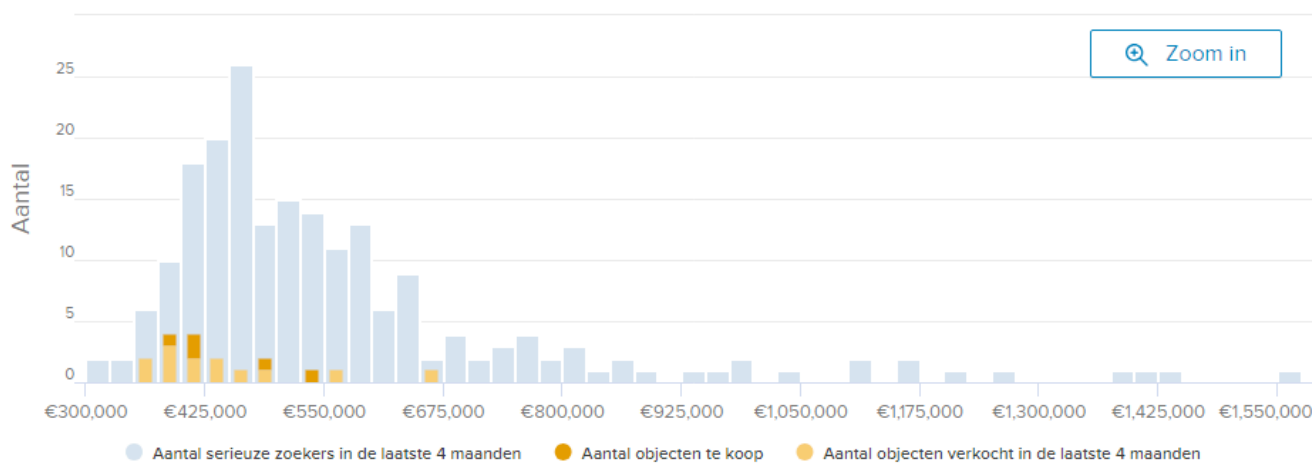
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**13**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

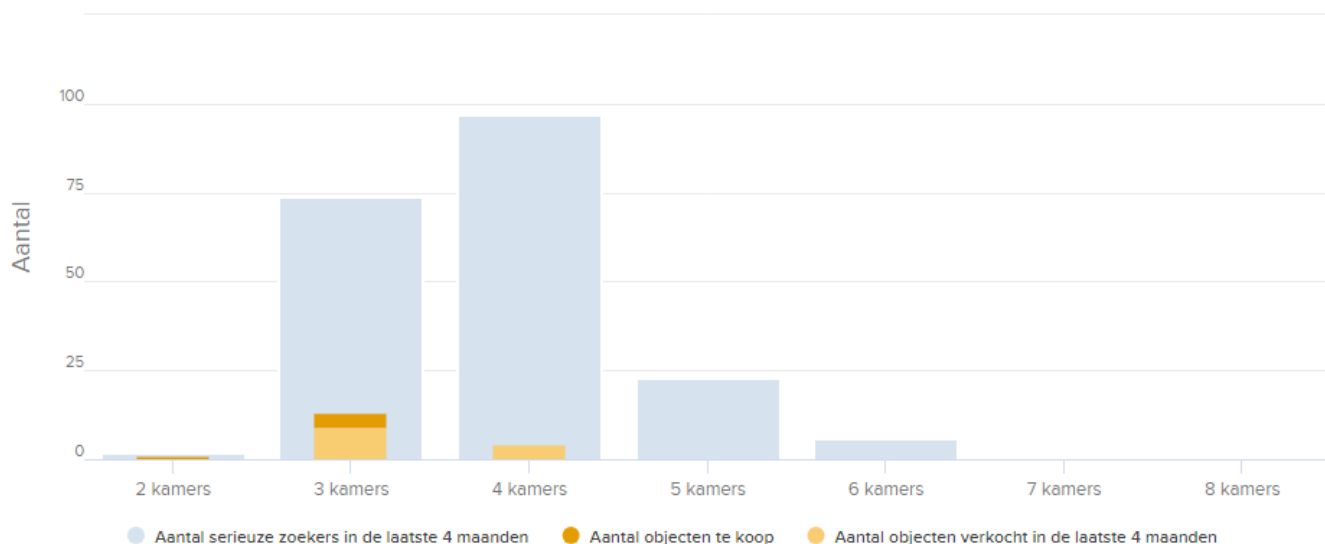
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# De Meern appartementen

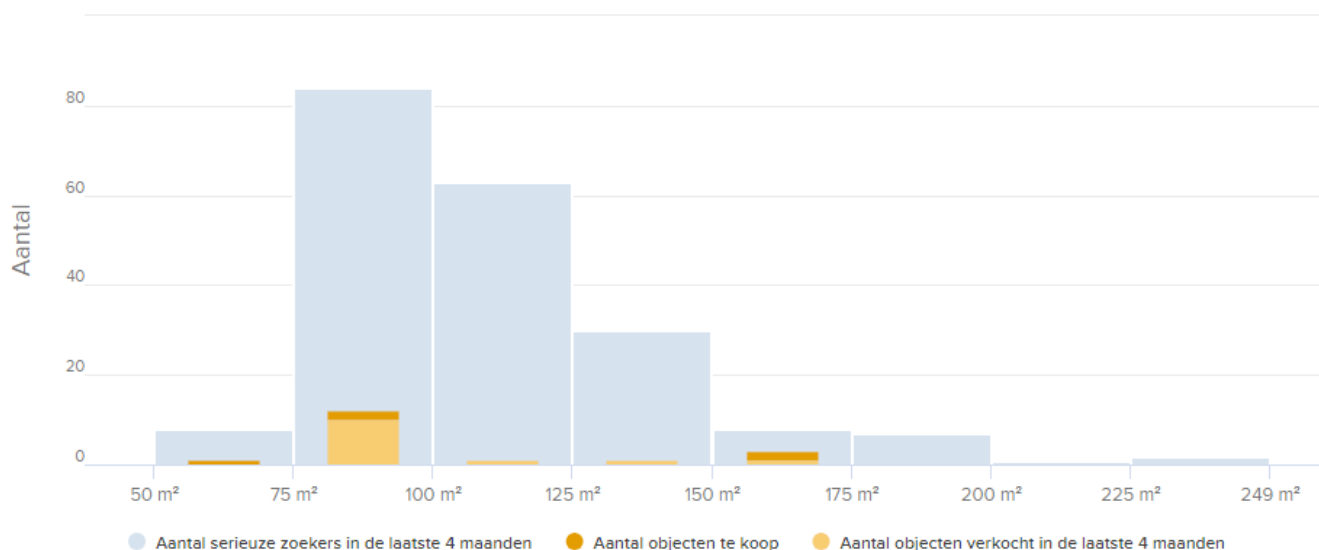
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

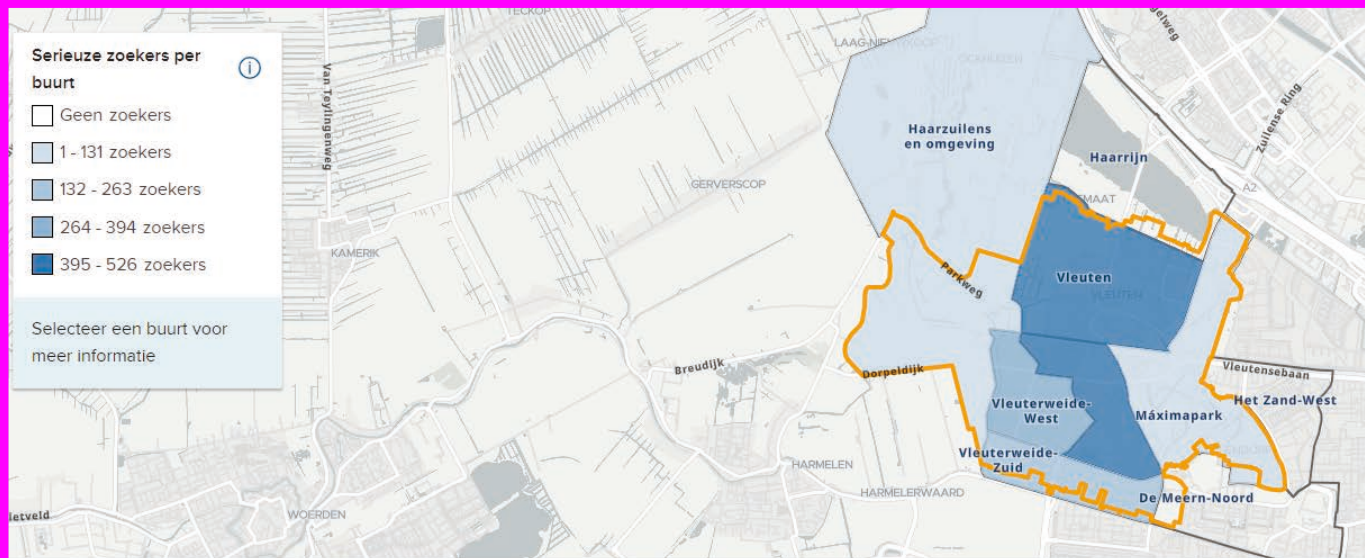


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**1,343**  
serieuze zoekers

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

**27**  
te koop

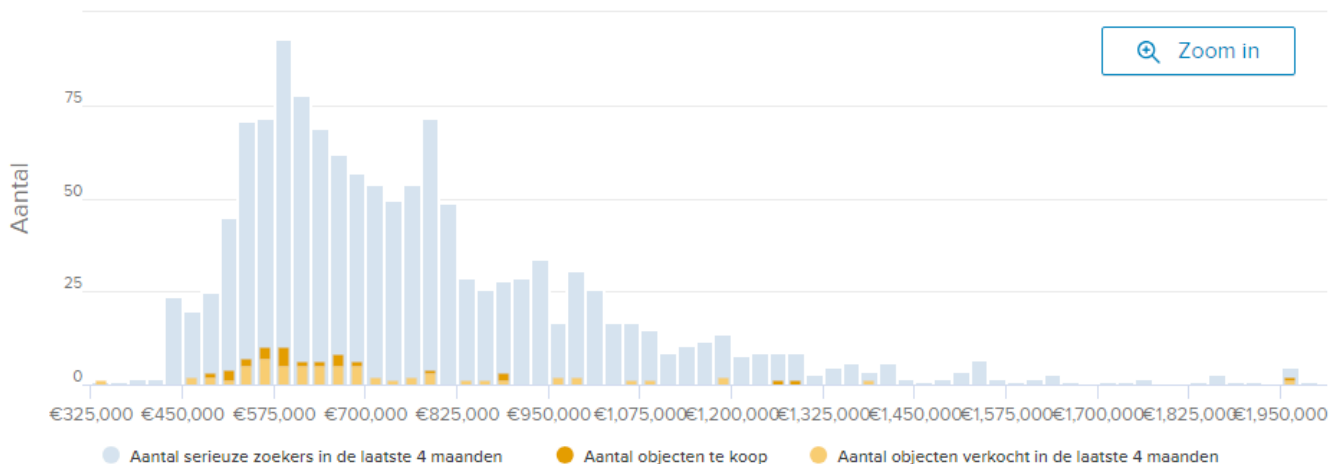
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

**64**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

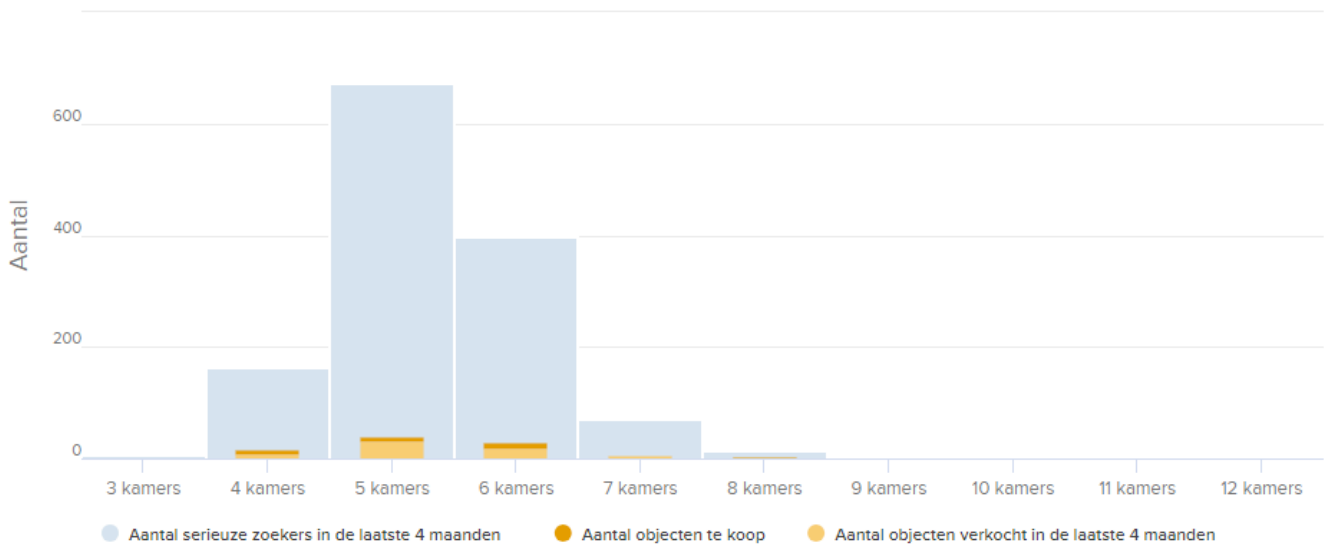
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Vleuten woningen

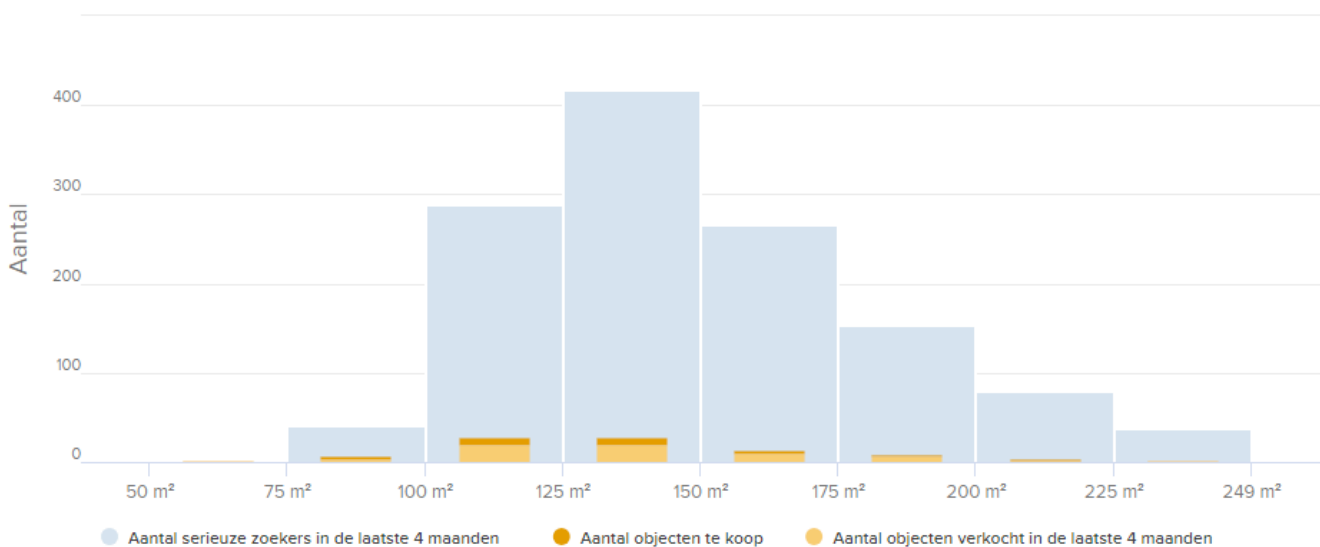
## Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

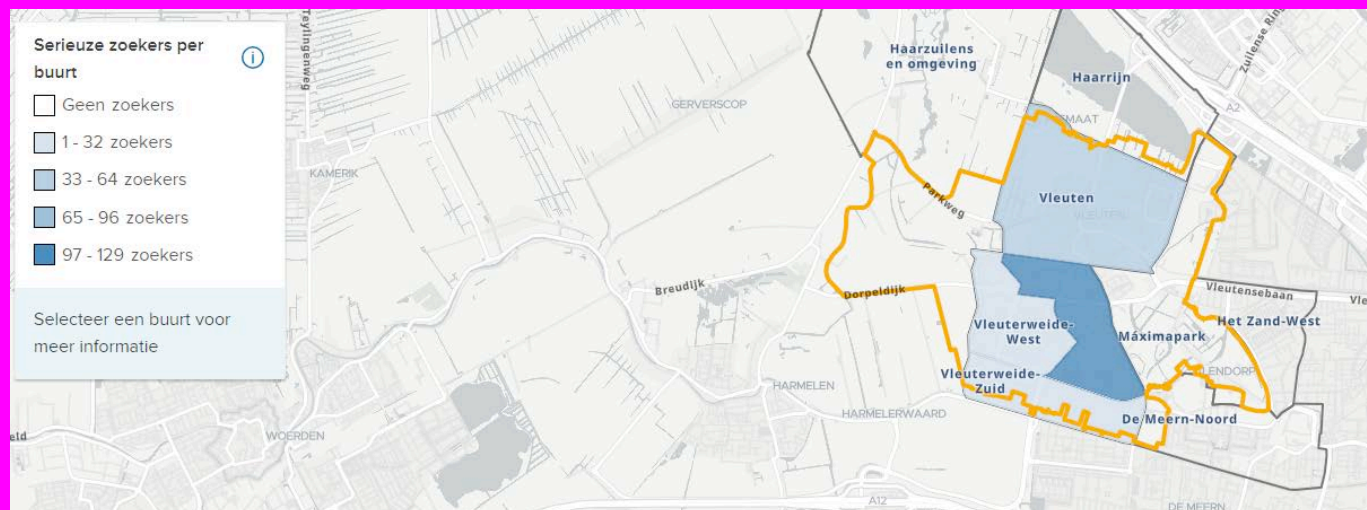


## Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

**203**  
serieuze zoekers

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

**1**  
te koop

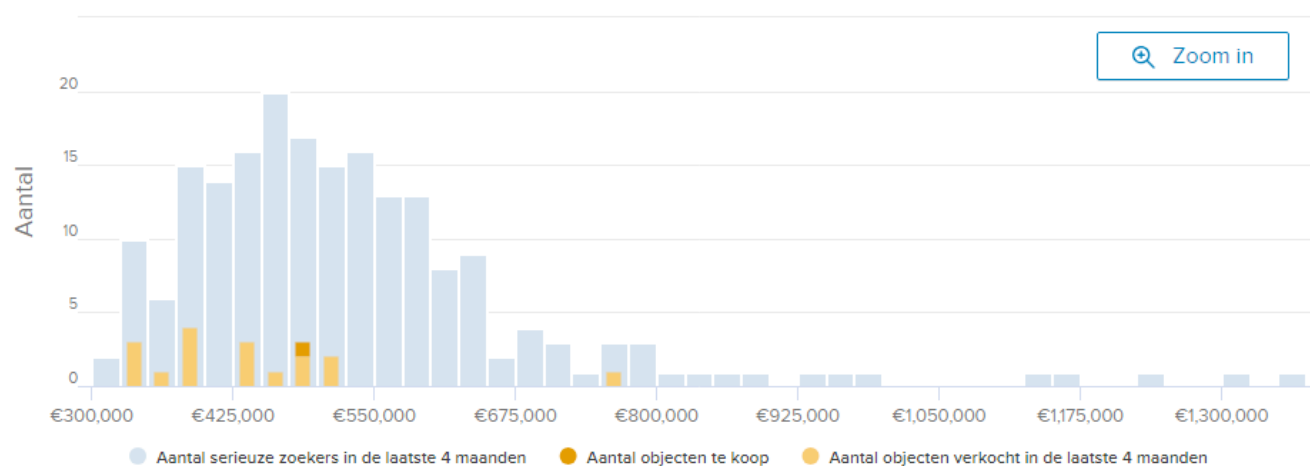
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

**17**  
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

## Serieuze zoekers per prijsklasse

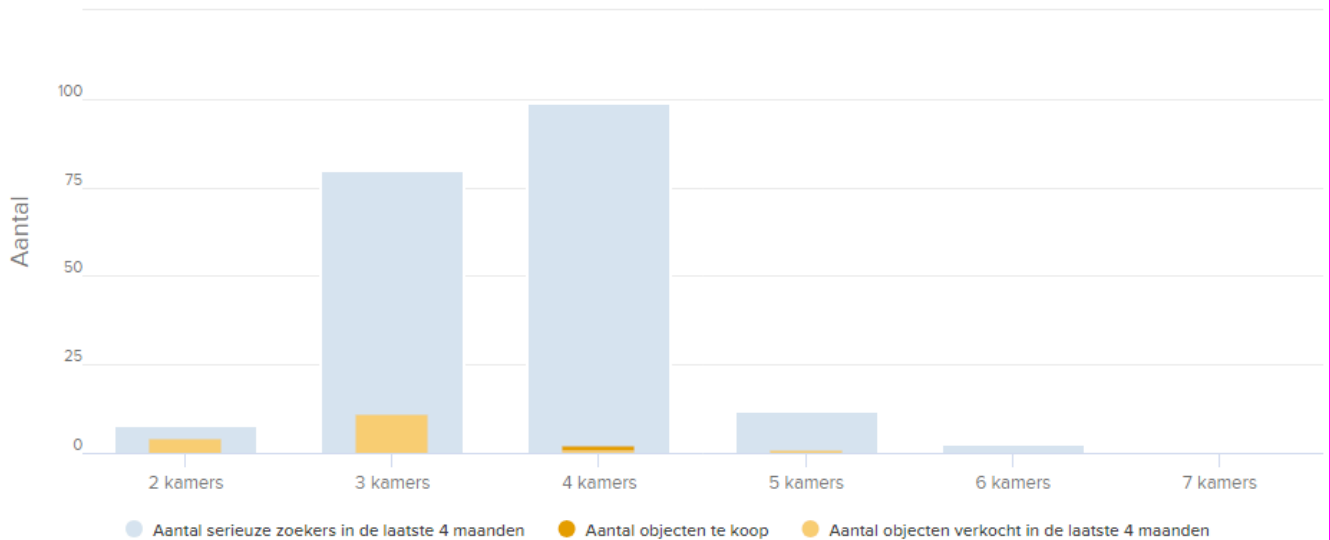
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



# Vleuten appartementen

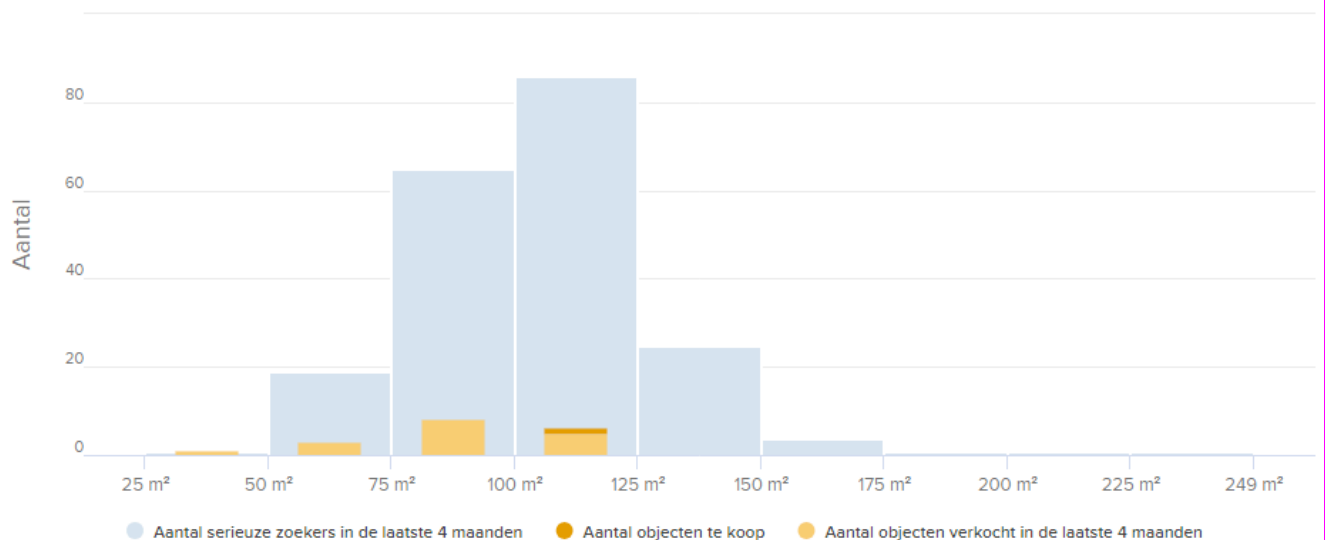
## Serieuze zoekers per aantal kamers

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'. **lets waar we trots op zijn.**

**Hoe ziet jouw wens eruit?**



**Geen plek  
zoals hier**

**Brecheisen**  
makelaars

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