

Woningmarkt- rapportage

2^e kwartaal 2025

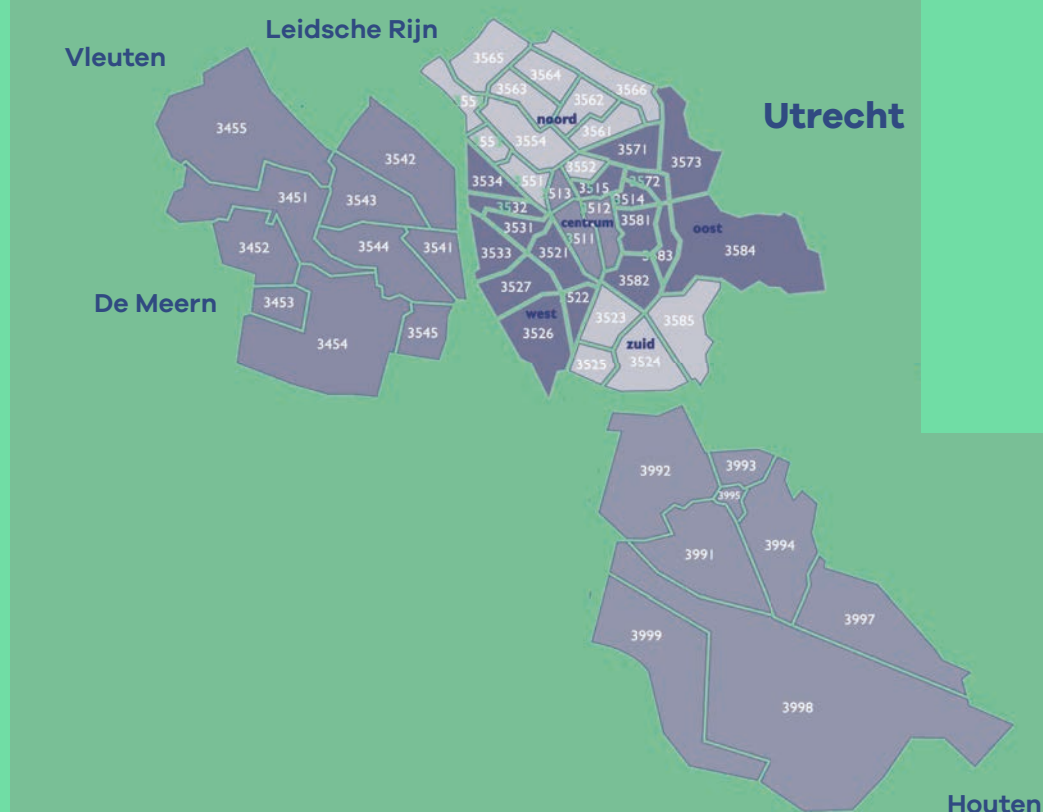


In deze uitgave

- Veranderende dynamiek
- Stad lijkt prijsplafond te bereiken
- Aanbod en transacties stijgen fors
- Kopers kritisch en bewust, prijsstrategie belangrijker dan ooit

Geen plek
zoals hier

Postcodekaart



Hypotheekkeuze moeilijk?



Kom langs!

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

Onafhankelijk, professioneel en alles onder 1 dak

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

Afspraak maken?

Mail naar hypotheeknet@brecheisen.nl
of bel naar (030) 233 11 18

Meer weten?

Neem een kijkje op onze website
www.hypotheeknetbrecheisen.nl

Houten	Vleuten/De Meern	Utrecht	Leidsche Rijn
Plein 19	Middenburcht 23	Maliebaan 2	Parijsboulevard 2
3991 DL Houten	3452 MS Vleuten	3581 CM Utrecht	3541 CX Utrecht
T (030) 637 33 36	T (030) 666 39 98	T (030) 233 11 34	T (030) 200 45 45

 **HypotheekNet**
Dé onafhankelijke specialisten

Voorwoord

Voor je ligt de 89ste uitgave van de woningmarkt-rapportage van Brecheisen Makelaars B.V. In jaren omgerekend, is dit het 22ste jaar dat Brecheisen de woningmarktrapportage verzorgd.

Het cijfermateriaal waar wij ons op baseren, is het bestand van de bestaande bouw van de NVM per (deel-) woningmarkt.

Wij hebben woningmarktgebieden als Houten, Vleuten/De Meern en Utrecht gedefinieerd. Hier bieden we voor een belangrijk deel onze diensten in de woningmakelaardij aan.

Omdat de markten verspreid liggen, kan uit de verschillende analyses een marktbeeld worden samengesteld dat een goede weergave geeft van de woningmarkt in en rondom de stad Utrecht. In deze rapportage vind je op de postcodekaart onze werkgebieden terug.

Naast de puur cijfermatige analyses hebben onze makelaars in de betreffende marktgebieden hun visie gegeven op de woningmarkt in de betreffende regio's. Deze op- en aanmerkingen maken mede deel uit van de gepresenteerde cijfers.

Met deze kwartaalrapportages leveren we een belangrijke bijdrage aan het inzichtelijk maken van de woningmarkt in Utrecht stad en omgeving. Door het tijdig afgeven van marktsignalen hopen wij dat het voor marktpartijen en overheden mogelijk wordt gemaakt hierop in te spelen. Transparantie van de markt moet het adequaat reageren op veranderingen vereenvoudigen. Zo worden vraag en aanbod in evenwicht gebracht.

Transparantie van de markt moet het adequaat reageren op veranderingen vereenvoudigen

De omvang van het aanbod is pas goed te interpreteren, als dit wordt bekeken in relatie tot de opname door de markt in een bepaalde periode. Gaat meer aanbod gepaard met een gelijkmatige stijging van het aantal transacties, dan is er geen belangrijke verandering in de marktverhoudingen. Om tot de kwartaalindex te komen, delen we het aanbod in een kwartaal dus door het aantal transacties in het kwartaal.

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

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

De Brecheisen woningmarktrapportage geeft als geen ander sinds 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.



Voetnoten:

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

Algemene Conclusie

Is de val van het kabinet slecht nieuws voor de woningmarkt?

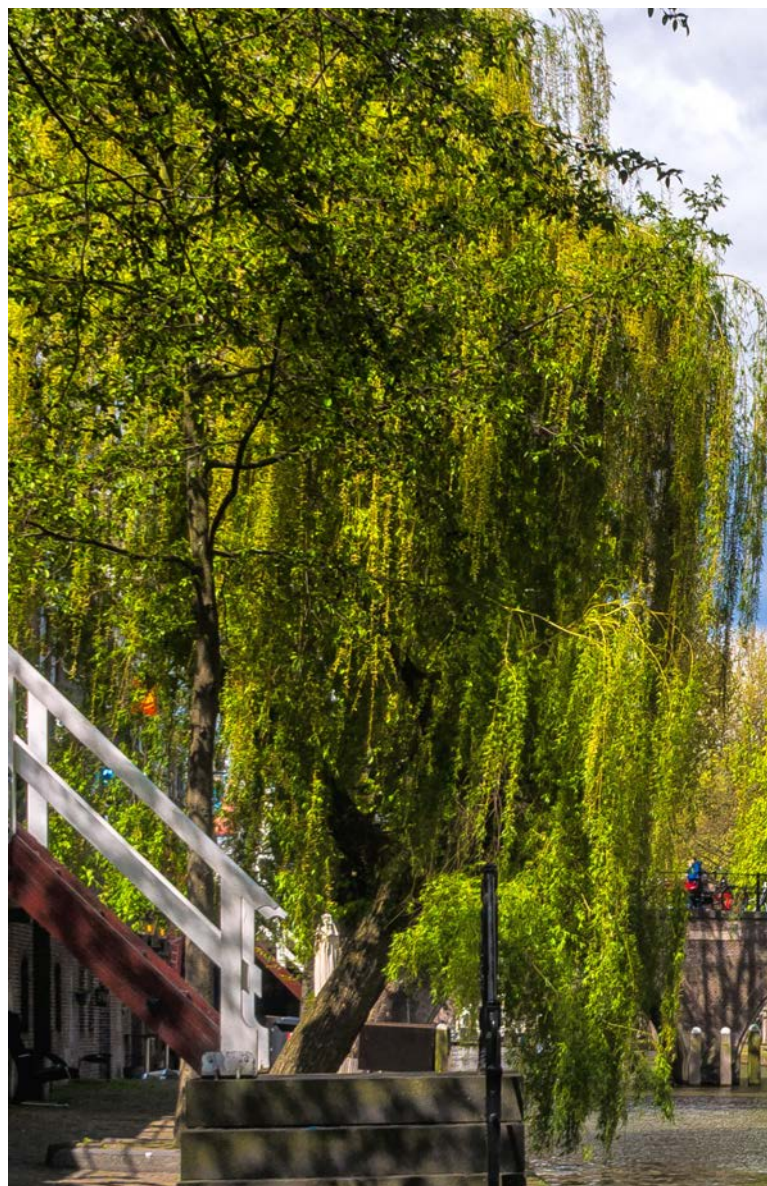
De woningmarkt in Utrecht en de omliggende regio laat in het tweede kwartaal van 2025 een krachtig herstel zien. Zowel het aanbod als het aantal transacties zijn fors toegenomen ten opzichte van het eerste kwartaal: het woningaanbod steeg met ruim 30%, terwijl het aantal geslaagde verkopen met 30 tot 40% toenam. Daarmee keert de markt terug naar het hoge activiteitsniveau van eind 2024, wat wijst op een hernieuwde dynamiek. Toch zijn er duidelijke signalen van een marktfase die verandert, met name in het gedrag van kopers.

De verwachte adempauze begin 2025 bleek slechts van korte duur. De gebruikelijke voorjaarsinstroom van nieuw aanbod heeft in combinatie met de stijgende koopinteresse geleid tot een stevig herstel. Desondanks laat het kopersgedrag zien dat de markt niet zomaar weer de 'oververhitte' situatie van 2022 of begin 2023 ingaat. Er zijn meer actieve woningzoekers (+50–53%), maar per woning verschijnen er gemiddeld minder kijkers. Bezichtigingen zijn minder druk, maar bezoekers zijn wel gericht, beter voorbereid en vaker bereid boven de vraagprijs te bieden — mits de woning realistisch geprijsd is. De gemiddelde woningprijzen stegen in de regio Utrecht met 4,5% in één kwartaal, oftewel circa 1,5% per maand. In de gemeente Utrecht bleef de stijging beperkter, met slechts 0,5% per maand. Dit verschil wijst op een toenemende belangstelling voor omliggende gemeenten, waar kopers vaak meer woonruimte of een aantrekkelijker prijs-kwaliteit-verhouding vinden.

In de stad Utrecht zien we signalen van prijsdruk: in sommige wijken vlakt de prijsstijging af, en in gebieden als Houten is zelfs sprake van een lichte daling. Hier lijkt voor veel kopers het mentale prijsplafond bereikt. Daardoor verschuift de aandacht naar andere prijscategorieën en locaties: binnen de stad richt men zich op iets goedkopere segmenten, terwijl buiten de stad juist meer gezocht wordt in de hogere prijscategorieën — in ruil voor meer woonruimte. Hoewel het aantal zoekers blijft groeien, neemt het aantal serieuze bidders per woning af. De tijd van blind overbieden lijkt voorbij; oriënterende kopers maken vaker pas op de plaats. Alleen woningen die goed gepositioneerd en scherp geprijsd zijn, trekken

nog belangstelling. Woningzoekers haken sneller af als zij vermoeden dat er fors boven de vraagprijs geboden moet worden — ook als de vraagprijs op het eerste gezicht binnen hun budget valt.

Dit vraagt om een scherpere verkoopstrategie: te hoog inzetten schrikt af, te laag wekt wantrouwen. De 'sweet spot' vinden tussen marktconform en aantrekkelijk is essentieel voor een succesvolle verkoop. Transparantie en realisme worden bepalend in deze fase van de markt.



De vooruitzichten voor de tweede helft van 2025 blijven in principe gunstig, vooral voor verkopers. De combinatie van blijvend lage rente, gunstige economische vooruitzichten en aanhoudende krapte op zowel de bestaande- als nieuwbouwmarkt zorgt ervoor dat de druk op de woningmarkt niet zomaar afneemt.

Toch ontstaan er duidelijke spanningen: kopers worden kritischer, en het vertrouwen dat woningen "altijd wel" boven de vraagprijs verkocht worden,

neemt af. De bereidheid om over te gaan tot een aankoop hangt steeds meer samen met locatie, prijs en perceptie van marktwaarde. Het lijkt erop dat de woningmarkt in Utrecht zich richting een nieuwe balans beweegt: met minder oververhitting, maar méér diepgang en kwaliteit in het aankoopproces. Wellicht geeft de val van het kabinet een periode van stilstand en onzekerheid. We volgen het nauwkeurig komende perioden.



89^{ste} Woningmarktrapportage

Brecheisen Makelaars

Grenzen betaalbaarheid bereikt?

Alhoewel Utrecht en 'omstreken' zich in Q2 evenals in Q1 mocht verheugen in een enorme populariteit bij woningzoekenden, toch zijn er signalen die een ommezwaai in het gedrag van kopers voorspellen. Zo lijkt met name in de stad Utrecht het prijsplafond bereikt waardoor zoekers de aandacht verschuiven naar andere locaties (regio) en prijs-categorieën, terwijl de koper ook steeds kritischer lijkt te worden. Dat vraagt om een scherpe verkoopstrategie waarbij het vinden van de juiste vraagprijs essentieel is voor een succesvolle verkoop.

De groep die al jarenlang tegen betaalbaarheidsgrenzen aanloopt, is de (door)starter. Om een gemiddelde koopwoning (ruim half miljoen euro) in Nederland te kopen, heb je ongeveer een ton aan inkomen nodig. Terwijl een jonge single (< 34 jaar) op basis van het gemiddelde inkomen slechts 3 ton kan lenen (cijfers Independer). Daar doemt een kloof op die de gemiddelde jonge woningzoeker - zeker nu de Jubelton, maar in de meeste gevallen ook de familiehypotheek zijn wegbezuinigd - tot wanhoop drijft.

Help de starter, vergeet de senior niet

Om de starters tegemoet te komen, wordt al het nodige gedaan. Recent heeft de VVD daarboven op een nieuw woonplan gelanceerd. Starters moeten belastingvrij geld (max 75.000 euro) op een aparte rekening kunnen sparen voor de aanschaf van een huis. Dit plan

komt niet zomaar uit de lucht vallen, maar is geïnspireerd op het identieke, succesvolle Duitse systeem. Ook moeten ouders weer meer geld kunnen schenken aan hun kinderen om een woning te kunnen kopen. Of deze plannen door gaan, is nog maar te bezien. Immers slechts een klein jaartje geleden werd de Jubelton afgeschaft vanwege redenen die nu nog steeds relevant zijn. Wat kan je nog meer doen als starter?

Kijk ook eens op de website van de gemeente, misschien is er een starterslening waar je gebruik van kan maken. Of koop met korting via een KoopStart-, KoopGarant-woning van stichting OpMaat. Tot slot, niet voor de starter, maar voor de ontwikkelaar. Het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen (NFBK) is 1 juli 2025 gestart met een budget van € 100 miljoen. Het fonds biedt ontwikkelaars ondersteuning om woningen voor een lagere prijs dan de marktwaarde te kunnen ver-

kopen aan starters. De maximale kopersondersteuning per woning is € 70.000. Ook het feit dat ieder jaar (in 2023 bijvoorbeeld maar liefst 49.000) tienduizenden woningen van private huur (lees: beleggers) naar de koopmarkt verdwijnen, is goed voor (door)starters die nu in het goedkopere segment veel meer keuze hebben dan een aantal jaren geleden.

Een andere optie waar (door) starters steeds meer gebruik van maken, is het kopen in de regio. De Bilt, Zeist, IJsselstein, Maarssen enz. ze zijn alle populair. Want, waar de mediane transactieprijs per m2 (de meest objectieve graadmeter als het gaat om prijsstijgingen of -dalingen) in Utrecht stad momenteel op 7629 euro ligt, blijft de regio op veel lagere bedragen (ca 5300 euro per m2) steken. Brecheisen ziet dan ook dat de gemiddelde woningprijs in de regio in Q2 met 4,5% steeg, terwijl de stijging in de gemeente

Utrecht slechts 0,5% per maand bedroeg, een verschil dat wijst op een toenemende belangstelling voor omliggende gemeenten. Zie voor meer cijfers deze Woningmarktrapportage.

Naast het stimuleren van de (door) starters markt, hamert makelaarsvereniging NVM al enige tijd op bouwen voor senioren, de focus op starterswoningen is volgens NVM achterhaald. Doorstroming is belangrijker. De NVM pleit om te bouwen zoals senioren wensen. Het is een kritisch publiek (zoals ook ontwikkelaars in het Ronde Tafel gesprek al lieten vallen) op zoek naar grondgebonden woningen in de

buurt van voorzieningen, iets wat ze nu nog onvoldoende kunnen vinden. Echter, het seniorenstandpunt wordt ook beïnvloed door het feit dat er geen enkele financiële verhuis prikkel is. Immers, ouderen wonen vaak in riante, hypotheekvrije huizen. Waar je ook naar verhuist, je zal altijd duurder uit zijn en minder (vierkante meters) krijgen.

(Inter)nationale onrust, prijsdaling?

De vorige Woningmarktrapportage (Q1, april 2025) konden we niet beëindigen zonder de vraag: 'Zal de internationale onrust vanwege de importheffingen van Amerika leiden

tot een daling van de huizenprijzen?' 'Nee.' Was het antwoord toen. En dat bleek correct. Maar de onrust is in Q2 niet afgenomen. Daarom als slotvraag: 'Zal de chaos rond ons demissionaire kabinet leiden tot daling van de huizenprijzen?' Ook nu luidt het antwoord van de experts: 'Nee.' De verwachting is dat alles doorgaat op de huidige lijn. Dat betekent bijvoorbeeld ook een verdere prijsstijging in de regio's van ca 4,5% in Q3. Ondanks alle onrust staat de basis van onze woningmarkt als een huis.



Nosara, ontwikkeld door MRP in Cartesius Park, ligt aan een groene binnentuin. Het project omvat 50 woningen: 2-, 3-, 4-kamerappartementen, maisonnettes en penthouses. Hier wordt het Blue Zones-concept stedelijk toegepast, met acht pijlers voor een gezonde, gevarieerde en rustige leefomgeving in de stad.

Op alweer de 89ste woningmarktrapportage kwamen ontwikkelaars, beleggers, bank, gemeente en makelaars weer bij elkaar om hun visie te delen over de woningmarkt in Utrecht e.o. Met deze bijeenkomsten die sinds ruim 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 tref je in deze Woningmarktrapportage.

Wie waren er?

Marcel Arendsen
directie Brecheisen Makelaars

Daan Huitink
MBB

Eelco Bruin
AM

Martijn Stermerdink
Blink

Rianne Segers
Heijmans

Arda Basak
Lingotto

Michiel Jansen Klomp
MRP Development

Bart Kuipers
Plegt Vos
Dennis Manting
Plegt Vos

Jan van Kuijk
Synchroon

Ronald van de Waerdt
RABO bank Utrecht

Erik Schimmel
Van Wijnen

Nel Hazendonk
Gemeente Utrecht

Tijmen Hamerslag
Clave Vastgoedontwikkeling

Pol van Tilburg
AD Journalist

Robert Koene
Team Nieuwbouw Brecheisen
Ceciele Simons
Team Nieuwbouw Brecheisen

Lothar Miedema
Team Nieuwbouw Brecheisen

Kim Eijgenhuijsen
Team Nieuwbouw Brecheisen

Bart Visser
Team Nieuwbouw Brecheisen

Ilse Kuiper
Journalist



Cix, ontwikkeld door Blink & Lingotto, is een groene, autovrije stadswijk aan het Utrechtse Merwedekanaal. Dertien karaktervolle gebouwen rond een collectieve binnentuin bieden ruim 300 woningen, winkels, horeca en terrassen. Een stad-in-een-stad waar je compact of royaal woont, midden in het groen.

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 het tweede kwartaal van 2025 is het aantal aangeboden koopwoningen in Utrecht flink gestegen. Er stonden in totaal 547 woningen te koop, een stijging van 32% ten opzichte van het voorgaande kwartaal.

Vooral het aanbod van tussenwoningen (+46%) en hoekwoningen (+72%) is toegenomen, waarmee duidelijk wordt dat de doorstroming in het segment van eengezinswoningen is aangetrokken. Ook het aanbod van appartementen nam toe, zowel voor bouwjaar vóór 1970 (+19%) als ná 1970 (+22%).

Transacties

Ook het aantal verkochte woningen steeg dit kwartaal aanzienlijk: 1.039 transacties, een toename van 41% vergeleken met Q1 2025.

Vooral tussenwoningen (+45%) en appartementen (<1970: +43%; >1970: +29%) waren populair bij kopers. De stijging wijst op een hernieuwd vertrouwen in de markt en een hogere koopbereidheid, mogelijk als gevolg van licht gedaalde renteverwachtingen en een stabiel prijsniveau.

Vraag

Het aantal serieuze zoekers nam de afgelopen drie maanden met ruim 50% toe in vergelijking tot het voorgaande kwartaal. Wel verandert de interesse enigszins. Zo zijn er zijn minder bezichtigingen en biedingen dan voorheen. De tijd van blind overbieden lijkt voorbij; oriënterende kopers maken vaker pas op de plaats. Alleen woningen die goed gepositioneerd en scherp geprijsd zijn, trekken nog belangstelling. Echter degene die biedt, biedt wederom hoger boven de vraagprijs dan het kwartaal eerder. Maar..... er zijn ook woningen die geen interesse genieten.

Prijzen

De mediaan van de vraagprijs kwam dit kwartaal uit op €519.900, een stijging van 5% ten opzichte van Q1 2025. Opvallend is de lichte stijging bij tussenwoningen (+1%) en appartementen <1970 (+2%). Daarentegen was er bij hoekwoningen een kleine daling van -4%. Vrijstaande woningen lieten met een

mediaan van €2.290.000 een lichte daling zien van -3% ten opzichte van het vorige kwartaal. De mediaan van de transactieprijzen steeg licht naar €529.400, vrijwel gelijk aan het vorige kwartaal.

Opvallend is de stabiliteit in de prijsontwikkeling, ondanks de toegenomen dynamiek op de markt. Bij tussenwoningen bleef de prijs relatief hoog met een mediaan van €658.100, terwijl vrijstaande woningen gemiddeld €1.600.000 opleverden, een stijging van 4%. De prijs per vierkante meter bereikte in Q2 2025 opnieuw een record. De mediaanprijs per m2 steeg naar €6.862, een stijging van 1,5%.

Looptijden

Waarschijnlijk heeft Utrecht zo ongeveer de maximale snelheid bereikt als het gaat om de looptijden. Voor het derde kwartaal op rij staan deze overal op circa 22 dagen.

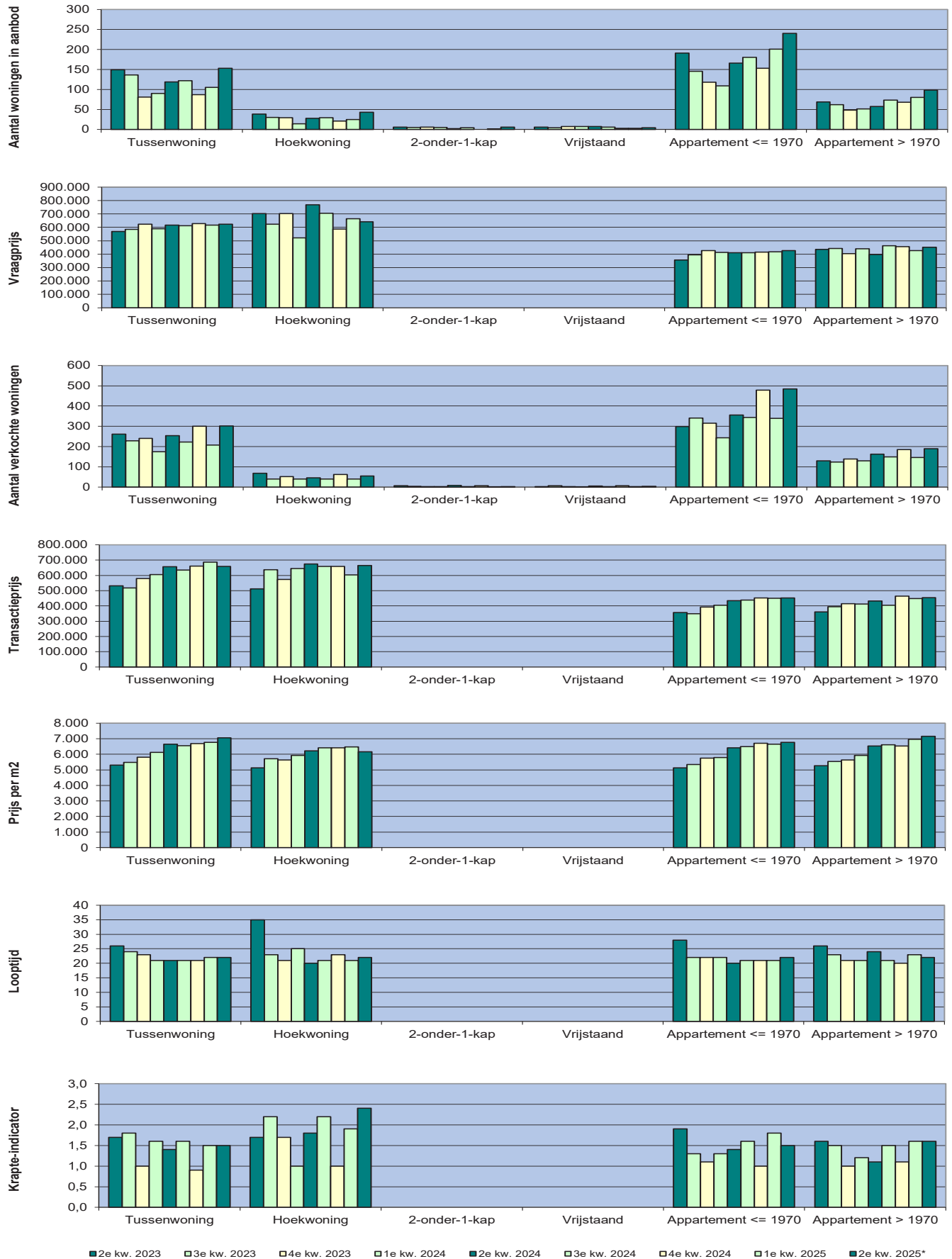
Dit geldt voor de meeste stadsdelen.

Conclusie

De woningmarkt in Utrecht toont in het tweede kwartaal van 2025 een duidelijke heropleving. Zowel het aanbod als het aantal transacties groeit fors, terwijl prijzen zich stabiliseren. Deze ontwikkelingen wijzen op een markt die richting balans beweegt, met ruimte voor zowel kopers als verkopers. De blijvend grote verhuishwens in combinatie met een nog immer beperkt aanbod doet vermoeden dat hier het aankomende kwartaal weinig verandering in zal komen. Al kan een hete zomer en de vakantie wel wat temperen. Wij gaan het ervaren!



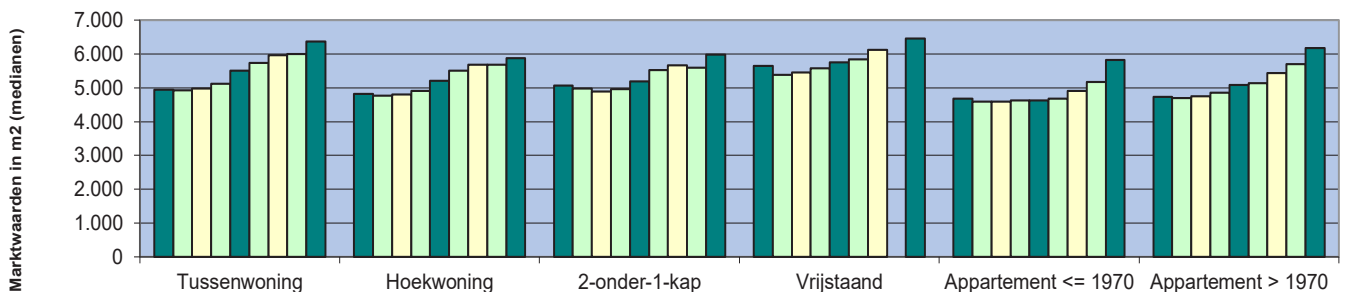
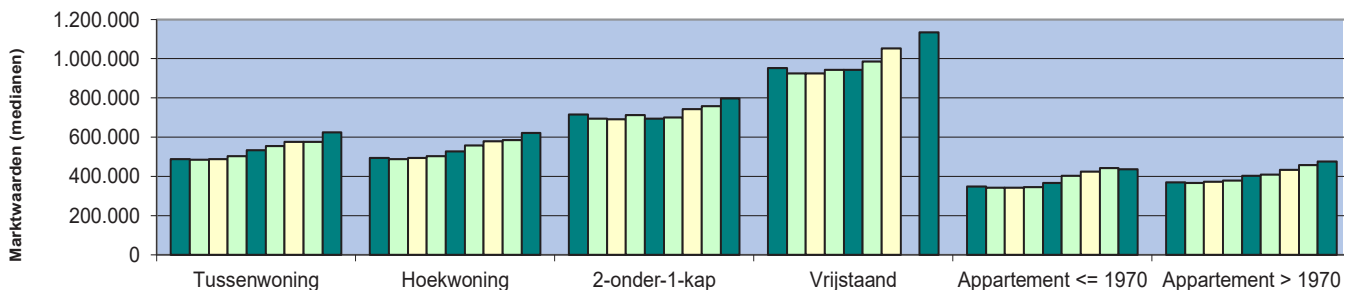
Utrecht



* Voorlopige cijfers

Utrecht - Marktwwaarden (medianen)									
Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	487.000	484.000	488.500	504.000	533.000	555.000	575.500	576.000	624.000
Hoekwoning	494.500	489.000	494.500	504.000	528.000	559.000	580.500	585.000	620.500
2-onder-1-kap	714.500	695.500	690.500	713.000	695.000	701.000	744.000	759.500	799.000
Vrijstaand	952.500	926.500	926.500	944.500	943.000	986.000	1.053.000	-	1.134.000
Appartement <= 1970	348.000	343.500	343.500	346.000	366.500	403.000	423.500	442.500	436.000
Appartement > 1970	369.500	367.500	372.500	377.500	404.000	409.000	433.000	457.000	476.000
Totaal	411.500	407.500	410.500	418.500	444.000	474.000	495.500	510.000	520.000

Utrecht - Marktwwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	4.950	4.926	4.981	5.123	5.510	5.734	5.965	5.989	6.360
Hoekwoning	4.811	4.759	4.803	4.901	5.212	5.511	5.672	5.678	5.881
2-onder-1-kap	5.062	4.980	4.889	4.962	5.189	5.525	5.669	5.592	5.985
Vrijstaand	5.649	5.376	5.451	5.575	5.756	5.836	6.127	-	6.455
Appartement <= 1970	4.669	4.590	4.583	4.620	4.630	4.675	4.900	5.173	5.827
Appartement > 1970	4.736	4.700	4.745	4.855	5.087	5.138	5.430	5.700	6.182
Totaal	4.789	4.738	4.764	4.855	5.058	5.225	5.463	5.633	6.076



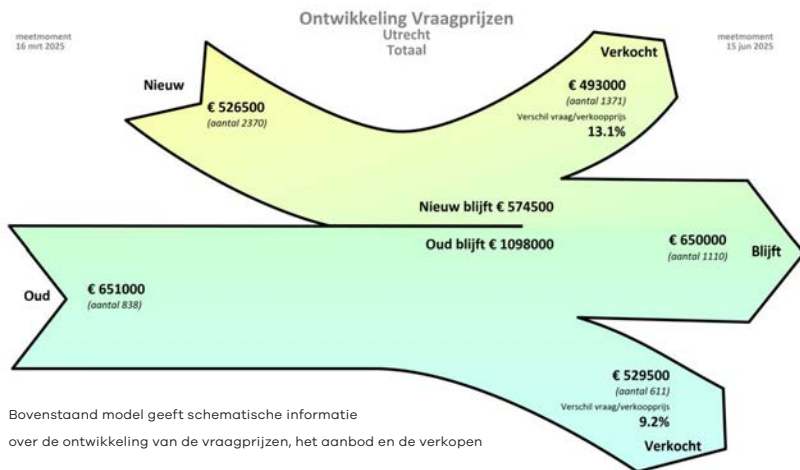
Regio Utrecht

Vijvermodel

Zowel in de Regio Utrecht als in de Stad Utrecht nam het aanbod toe met 32%. Grote stijger is Utrecht-Oost met 47% en Vleuten/De Meern met 42%. Alleen in Utrecht- Zuid steeg het aanbod mondjesmaat. De verkopers in de Regio hanteerden een betere vraagprijsstrategie dan de Gemeente Utrecht. De vraagprijs in de Stad steeg met 5% en de transactieprijs steeg met 0%. In de Regio was dat 0% tegen -5% stijging van de transactieprijs. We zien bovendien ook dat de prijs per m2 in de Stad minder stijgt als in de

Regio; 1,5% in het laatste kwartaal tegen 4,5%.

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 de hoge prijzen in Utrecht! Men zoekt meer waar voor zijn geld. In de regio kan meer prijs-/kwaliteit krijgen. Gemiddeld gingen de woningen in het 4e kwartaal van 2024 nog voor 11,8% boven de vraagprijs weg in de Regio incl. Utrecht, vorig kwartaal was dat 12,8% en t hans is dat 13,1%. Ook de oude voorraad gaat ruimer boven de vraagprijs weg. Bij de Oude voorraad vrijstaande woningen in de Regio kon men



nog onderhandelen. Maar wel minder dan het kwartaal ervoor. Op deze oude voorraad kon men circa -2,8% 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! Maar het betreffen beduidend minder kandidaten die hiertoe bereidt zijn. Maar degene die de stap zet, doet het dan ook goed! Dat kan ook bijna niet anders met 34.840 zoekers voor een kleine 731 woningen in ons werkgebied.

Verkoopquote

De verkoopquote geeft weer welk aandeel van het aanbod in een kwartaal is verkocht. Dit aandeel zakt 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 bereidt is vrijwel alles te kopen indien men maar kan wonen. De markt draait op volle toeren. Note; Dit gebeurt thans met fors meer zoekers maar fors minder bezichtigingsafspraken dan in voorgaande kwartalen. Dit heeft niet met willen te maken,

maar met betaalbaarheid.

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

Waar de verkoopprijzen per kwartaal gebaseerd zijn op de in een kwartaal verkochte woningen en door de vaak geringe en wisselende aantallen verkopen een grillig verloop kennen, geldt dat voor de marktwaaarden niet. Elke verkoopprijs is het resultaat van een specifiek onderhandelingsproces en kan uitkomen boven of onder de eigenlijke marktwaaarde afhankelijk van de betrokken koper en verkoper en hun omstandigheden. Sinds jaar en dag vertoont de ontwikkeling van de marktwaaarden een gestaag stijgende lijn naar....? Afgelopen kwartaal stijgt de marktwaaarde per m2 in het gehele werkgebied met 6% waar de transactieprijs per m2 met 4,3% stijgt.

In absolute p/m2 ligt de transactieprijs nog altijd 2% hoger dan de marktwaaarde. Voor de gemeente Utrecht stijgt de marktwaaarde 8% en de transactieprijs met 1,5%. De transactieprijs per m2 is 13% hoger dan de marktwaaarde.

In de gemeente Utrecht is men bereidt dus fors meer te betalen dan de marktwaaarde, dan in de regio.

NVM-regio Utrecht - Verkoopquote

	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Was al in aanbod	70%	67%	72%	66%	73%
Nieuw in aanbod	62%	56%	67%	58%	58%
Totaal	64%	59%	69%	61%	62%

NVM-regio Utrecht - Nieuw in aanbod/oud in aanbod

Type woning	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	352%	249%	268%	293%	370%
Hoekwoning	289%	209%	198%	288%	351%
2-onder-1-kap	213%	112%	236%	154%	256%
Vrijstaand	125%	64%	73%	55%	98%
Appartement	399%	280%	295%	273%	285%
Totaal	309%	211%	237%	234%	283%

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

De door ons verwachte stijging van het aanbod voor dit kwartaal heeft ook daadwerkelijk plaatsgevonden. Het aanbod in Vleuten / De Meern is gestegen naar 74 woningen, een toename van 42 % ten opzichte van het vorige kwartaal.

Voor Leidsche Rijn is het aantal aangeboden woningen uitgekomen op 48 stuks.

Een toename van 37 % ten opzichte van kwartaal één van 2025.

Vergelijken we zowel Vleuten/De Meern als Leidsche Rijn met een jaar geleden dan zien we een forse toename van 45 % voor Vleuten / De Meern en zelfs een exceptionele toename van 71 % voor Leidsche Rijn. Deels zal dit een seizoensgebonden piek zijn omdat veel huiseigenaren nog voor de zomervakantie hun woning willen verkopen. Maar met name in vergelijking met een jaar geleden kan het ook een teken zijn dat er gewoon meer woningen op de markt komen. Het zal dan ook interessant zijn om te zien hoe het aanbod zich ontwikkelt in het derde kwartaal van 2025.

Voor het tweede 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 tweede kwartaal 1,5 en voor Vleuten / De Meern 1,7. Uiteraard is dit voor beide gebieden nog erg laag maar er is wel meer keus voor potentiële kopers.

Transacties

Niet alleen het aanbod maar ook het daadwerkelijk aantal transacties laat zowel in Leidsche Rijn als Vleuten / De Meern een stijging zien. Leidsche Rijn is daar nog redelijk bescheiden in met een stijging van 3 %. Voor Vleuten / De Meern is er een grotere stijging met 36 % meer transacties dan het vorige kwartaal. Ook ten opzichte van een jaar geleden laten beide gebieden een stijging in de dubbele cijfers zien.

Vraag

Na het enigszins voorzichtige herstel van het aantal zoekers in het eerste kwartaal van 2025 is het aantal zoekers fors toegenomen in het tweede kwartaal. In Vleuten steeg de vraag naar een eengezinswoning met een spectaculaire 85 % en voor De Meern met 66 %. De vraag naar appartementen is voor Vleuten en De Meern met respectievelijk 40 % en 25 % gestegen. In vergelijking met een jaar geleden is het aantal zoekers ook gestegen. In Leidsche Rijn zien we

een vergelijkbaar beeld.

De zoekwensen voor gezinswoningen blijven hetzelfde. Wat mensen zoeken zijn goed onderhouden, mooi afgewerkte en energiezuinige gezinswoningen van circa 125 tot 150 m² met 4 tot 5 slaapkamers. Kopers hebben in hun zoekcriterium daar een prijsindicatie voor van € 575.000,-- tot € 700.000,--. Het wordt echter steeds lastiger om zulke gezinswoningen in deze prijsklasse te vinden.

Bij de appartementen zien we nog steeds een piek in het aantal 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

Na drie kwartalen van prijsstabilisatie voor zowel

Vleuten / De Meern als Leidsche Rijn is er in het tweede kwartaal van 2025 voor beide gebieden sprake van een prijsstijging van de gemiddelde prijs per m² woonoppervlakte. In zowel Vleuten / De Meern en Leidsche Rijn is dit een stijging van 4 % ten opzichte van een kwartaal geleden.

Bij de uiteindelijke transactieprizen is er dit kwartaal voor Leidsche Rijn en Vleuten / De Meern een stijging te zien van circa 10 %. Ten opzichte van een jaar geleden is de stijging voor Leidsche Rijn 8 % en voor Vleuten / De Meern zelfs een stijging van 14 %.

Looptijd

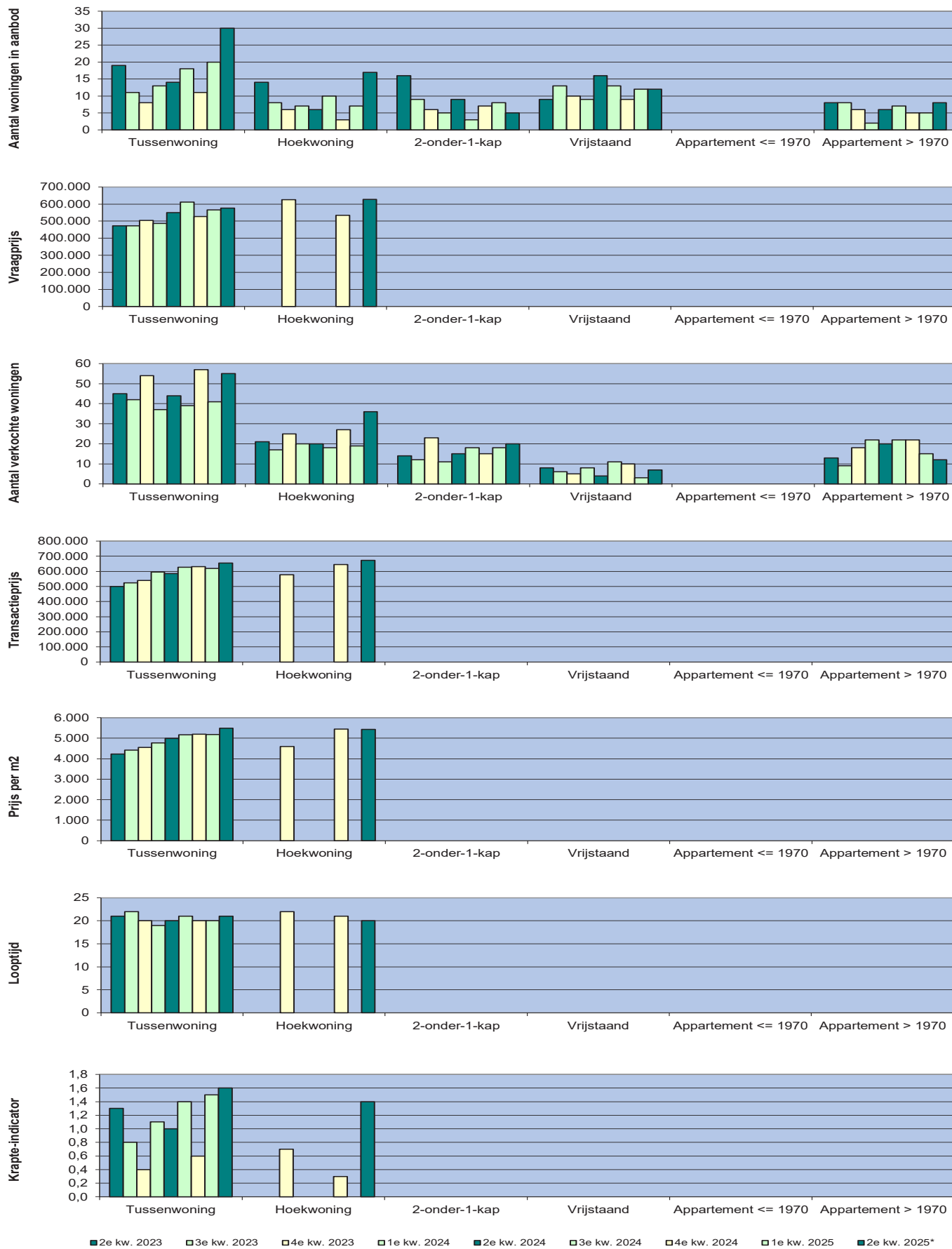
Bij de looptijd veranderd er niet veel. De gemiddeld tijd om een woning te verkopen zit rond de 21 tot 25 dagen. Dit is iets langer dan vorige kwartalen maar is uiteraard nog steeds zeer kort.

Conclusie

De goede start in het eerste kwartaal van 2025 is doorgezet in het tweede kwartaal van 2025. Er is namelijk meer aanbod, er zijn meer transacties en de prijzen zijn gestegen. Dit geeft aan dat de woningmarkt in Vleuten / De Meern en Leidsche Rijn op volle toeren draait. Ook het aantal zoekers is met ruim 50% toegenomen ten opzichte van het vorige kwartaal. Ten opzichte van een jaar geleden laten de cijfers voor het aanbod, het aantal transacties, de verkoopprijzen en het aantal zoekers hetzelfde beeld zien. We spreken dan ook over een sterke woningmarkt voor het tweede kwartaal van 2025. Interessant is om te zien hoe de markt zich ontwikkelt na de zomerperiode. Traditie getrouw neemt het aanbod maar ook de vraag dan behoorlijk af. En het is dan even afwachten of de markt weer op hetzelfde niveau doorgaat in het derde kwartaal als in het tweede kwartaal van 2025.

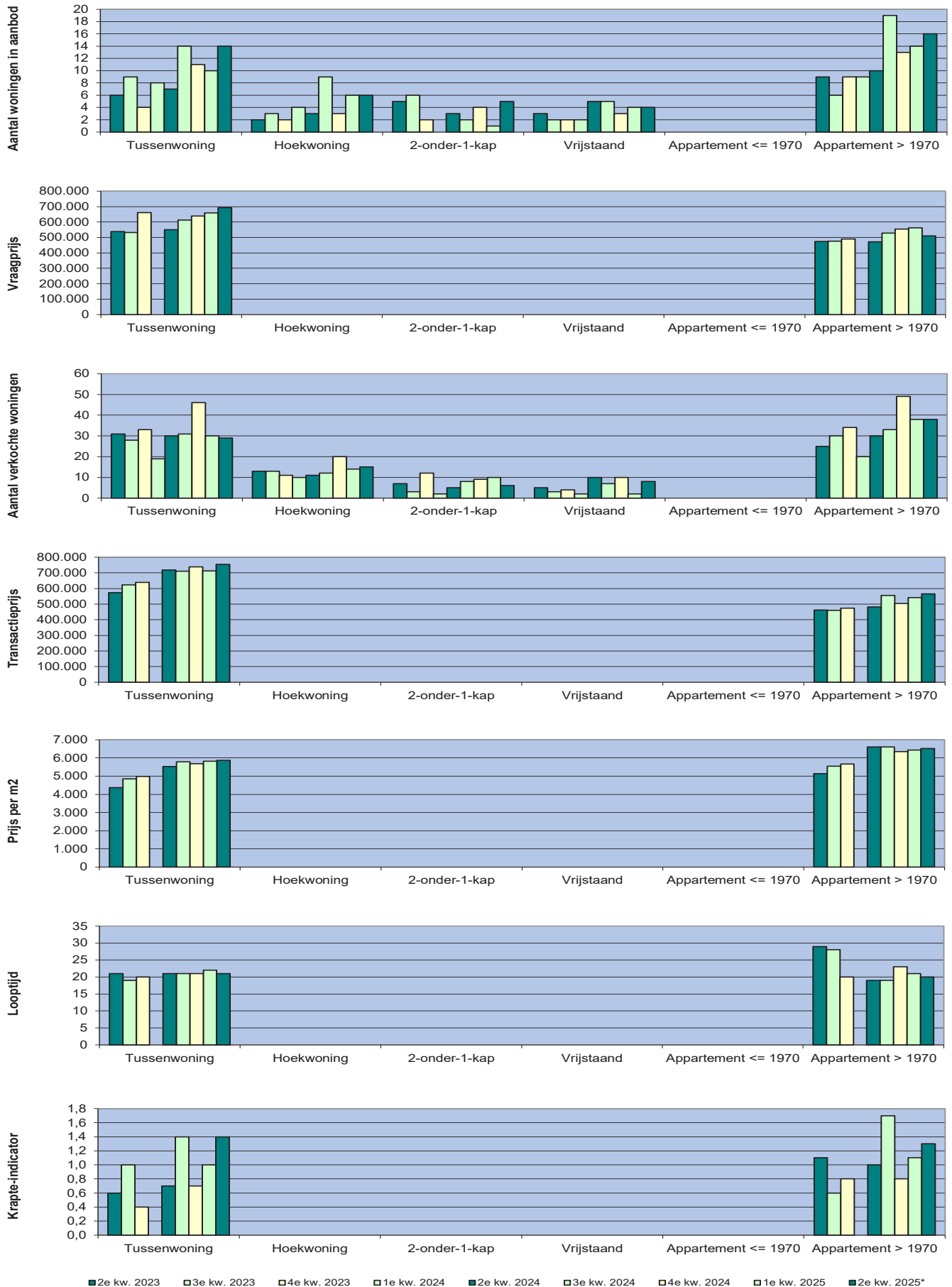


Vleuten/De Meern



* Voorlopige cijfers

Leidsche Rijn

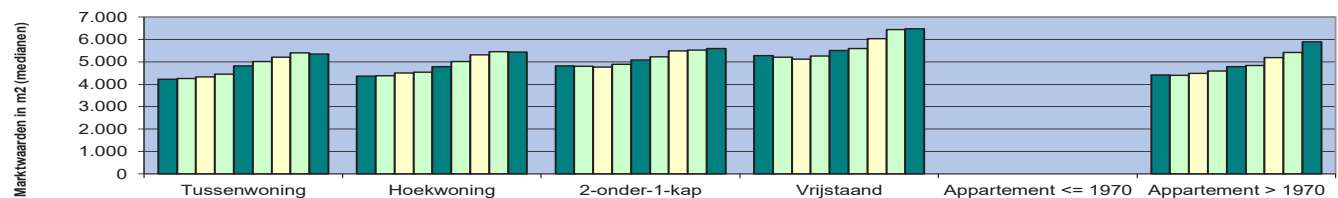
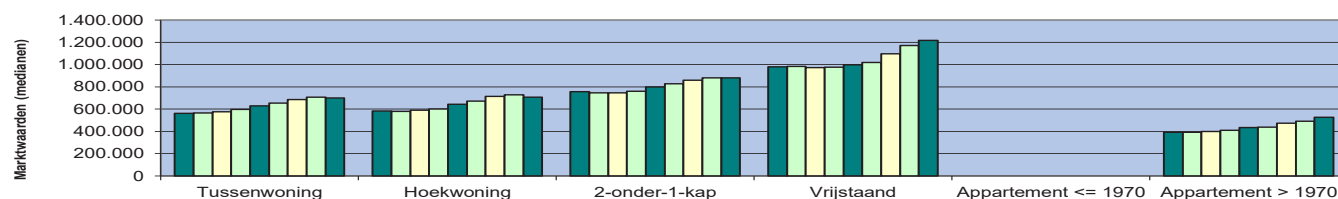


Leidsche Rijn - Marktwwaarden (medianen)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	562.500	565.000	577.500	596.000	629.000	655.500	687.500	708.500	701.000
Hoekwoning	582.000	581.500	592.000	602.500	644.000	673.000	715.000	730.000	708.500
2-onder-1-kap	755.500	746.500	748.000	759.500	799.500	828.500	861.000	881.000	880.500
Vrijstaand	981.000	985.500	972.500	977.000	999.500	1.019.000	1.096.000	1.171.000	1.216.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	392.000	392.500	399.500	408.500	435.000	439.000	474.000	493.000	528.500
Totaal	565.500	566.000	573.000	592.000	612.500	635.500	677.500	697.500	681.000

Leidsche Rijn - Marktwwaarden per m2 (medianen)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	4.221	4.247	4.329	4.449	4.821	5.011	5.202	5.399	5.354
Hoekwoning	4.365	4.385	4.493	4.541	4.788	5.014	5.307	5.445	5.434
2-onder-1-kap	4.814	4.794	4.762	4.883	5.076	5.217	5.491	5.514	5.584
Vrijstaand	5.269	5.208	5.120	5.266	5.509	5.593	6.025	6.435	6.471
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.406	4.400	4.480	4.592	4.777	4.828	5.195	5.415	5.898
Totaal	4.398	4.407	4.472	4.583	4.857	5.011	5.285	5.473	5.616

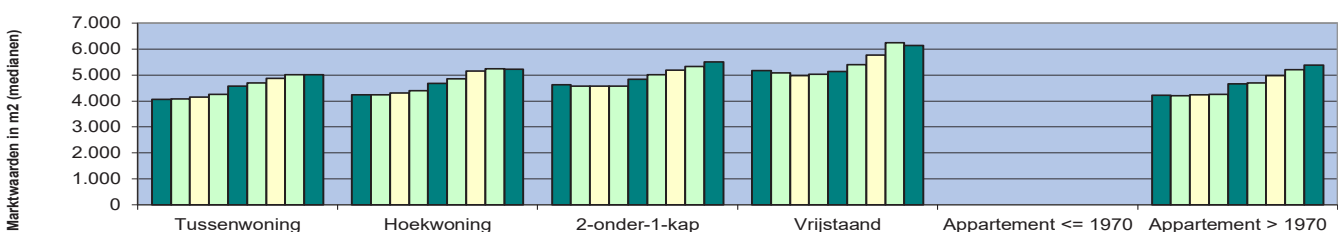
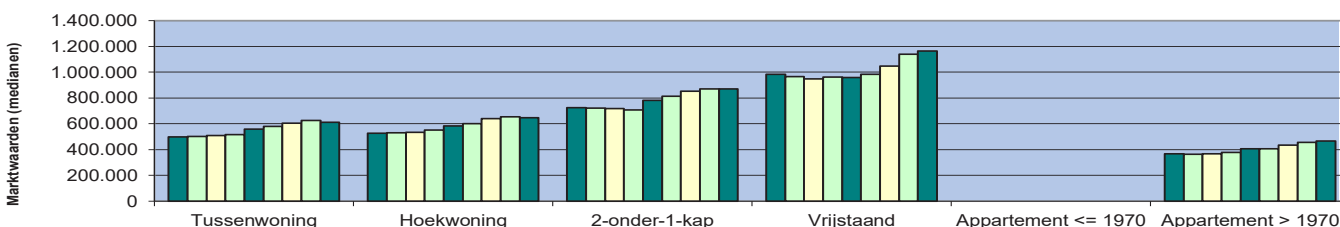


Vleuten/De Meern - Marktwwaarden (medianen)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	498.000	500.500	509.000	517.000	560.000	581.500	605.500	625.000	611.500
Hoekwoning	528.000	529.000	534.500	552.500	582.000	602.500	642.000	655.000	647.000
2-onder-1-kap	727.000	720.500	718.500	707.000	781.000	812.500	851.500	870.000	872.000
Vrijstaand	982.500	965.000	948.000	961.000	960.500	983.500	1.048.000	1.141.000	1.166.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	366.500	365.500	369.000	376.500	406.000	406.500	434.000	456.000	467.000
Totaal	545.000	545.000	549.000	560.500	592.000	613.000	644.000	665.500	663.500

Vleuten/De Meern - Marktwwaarden per m2 (medianen)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	4.063	4.084	4.156	4.253	4.566	4.699	4.869	5.016	5.017
Hoekwoning	4.240	4.242	4.301	4.388	4.675	4.861	5.149	5.240	5.224
2-onder-1-kap	4.632	4.575	4.575	4.580	4.837	5.017	5.192	5.324	5.498
Vrijstaand	5.164	5.078	4.974	5.035	5.132	5.396	5.777	6.247	6.143
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.223	4.209	4.245	4.258	4.662	4.688	4.973	5.200	5.380
Totaal	4.267	4.262	4.304	4.374	4.670	4.810	5.030	5.192	5.241



Aanbod

In het tweede kwartaal van 2025 zien wij een behoorlijke toename in het aanbod ten opzichte van het eerste kwartaal. De toename van 32% zien wij voornamelijk in de eengezinswoningen. De uitschieter is de 2 onder 1 kap woning dit aanbod is verdubbeld ten opzichte van het afgelopen kwartaal.

Transacties

Doordat er een opleving was van het aanbod in het eerste kwartaal van 2025 zagen wij het aantal transacties ook weer aanzienlijk stijgen het afgelopen kwartaal. De eengezinswoningen en de hoekwoningen gingen als warme broodjes over de toonbank. Maar ook de appartementen zijn erg in trek. Het totale aantal verkochte woningen is door deze opleving met 38% gestegen.

Vraag

Met een stijging van 30% loopt het aantal serieuze zoekers in Houten weer flink op. De vraag naar grondgebonden woningen en appartementen blijft ongekend hoog. De druk op de bestaande woningvoorraad wordt hierdoor alleen maar groter. Wat betreft de piek in het Houtens prijssegment ligt deze nog steeds tussen de € 450.000,- en de € 700.000,-. Ook de vraag naar vrijstaande woningen is het afgelopen kwartaal wederom toegenomen.

Prijs

De mediane transactie- en m2 prijzen zijn voor het eerst in lange tijd met 6% lichtelijk gedaald. Kanttekening hierbij is wel dat dit voornamelijk komt door de aanhoudende prijsdaling van de appartementen. De prijzen van de tussenwoning en de hoekwoningen zijn stabiel gebleven. Wel constateren wij dat de vrijstaande woningen in prijs zijn gestegen. Dit is te wijten aan het feit dat het aanbod in vrijstaande woningen erg summier blijft.

Looptijd (mediaan)

Het opgelopen aantal serieuze kooplustigen hebben er het afgelopen kwartaal wederom voor gezorgd dat de looptijd weer in dagen is afgenomen. In het afgelopen kwartaal werden de woningen binnen nog geen 3 weken verkocht. Dit houdt in dat de woningen

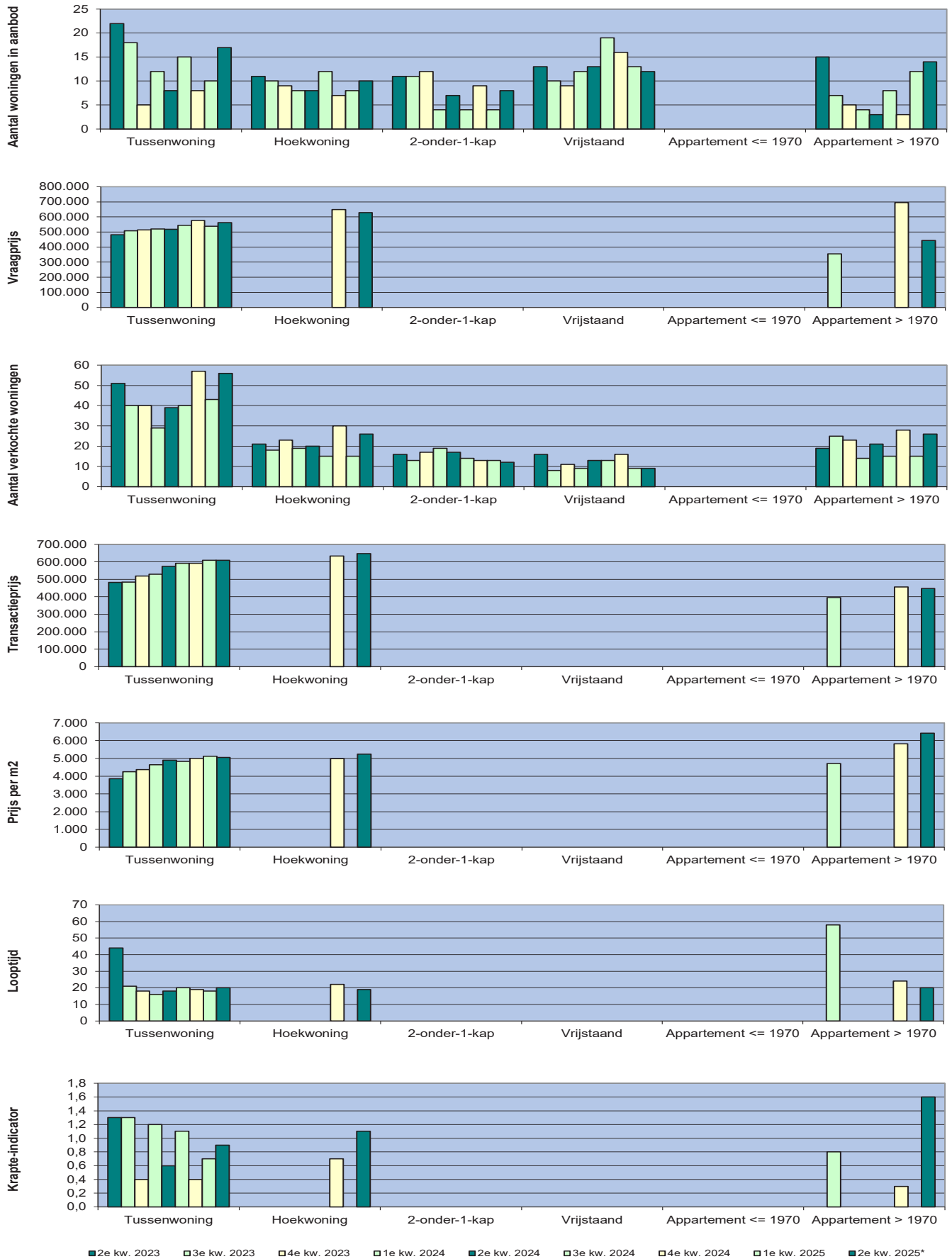
gemiddeld 20 dagen te koop stonden. De appartementen en de 2 onder 1 kap woningen spanden de kroon.

Wij constateren wel weer dat de krapte op de markt weer lichtelijk is gestegen ten opzichte van het eerste van 2025. De krapte indicator is weer met 6% gedaald.

Conclusie

Ondanks de lichte stijging in het aanbod zien wij dat dit nog steeds zeer beperkt is. De toename dus de vraag van het aantal serieuze zoekers zorgt er voor dat er steeds minder keus is. Ook heeft deze druk op het geringe aantal beschikbare woningen ervoor gezorgd dat de transacties nog steeds razendsnel tot stand komen. De makelaars van ons kantoor Houten gaan er van uit dat het aankomende zomerkwartaal voor veel zoekers gebruikt gaat worden voor hun huizenjacht. Dus het aankomend kwartaal is wellicht het juiste moment om uw woning te koop te zetten. Bent u van plan om te verhuizen dan raden onze makelaars u aan om het aankomend kwartaal te benutten om de eventuele verkoopplannen door te zetten. Wij komen graag bij u langs voor een vrijblijvend verkoopadvies.

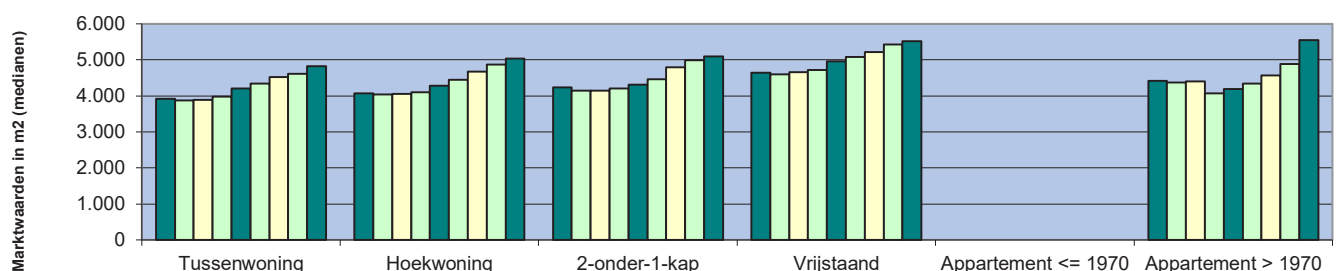
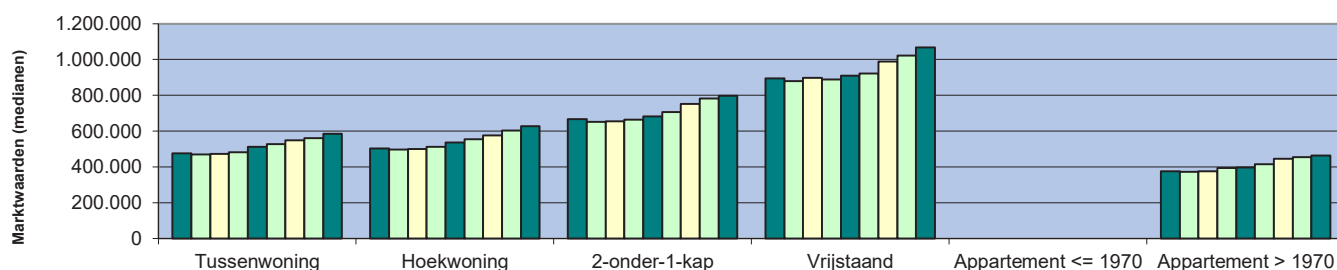
Houten



* Voorlopige cijfers

Houten - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	475.500	469.000	472.000	483.000	511.000	527.500	548.000	560.000	585.500
Hoekwoning	503.500	498.500	501.000	512.500	538.000	554.000	577.000	603.000	626.500
2-onder-1-kap	667.500	653.500	654.500	663.000	681.000	707.500	752.000	782.000	798.000
Vrijstaand	893.500	879.000	896.500	889.500	911.000	923.500	990.000	1.021.000	1.069.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	377.000	374.000	375.000	394.500	396.000	416.000	446.000	456.000	463.000
Totaal	519.000	512.000	515.000	533.500	555.500	574.000	602.000	620.500	629.500

Houten - Marktwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	3.925	3.880	3.895	3.984	4.204	4.344	4.527	4.616	4.822
Hoekwoning	4.068	4.038	4.052	4.106	4.288	4.445	4.669	4.875	5.039
2-onder-1-kap	4.236	4.143	4.148	4.211	4.309	4.468	4.797	4.986	5.102
Vrijstaand	4.645	4.604	4.652	4.722	4.958	5.080	5.210	5.426	5.521
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.420	4.378	4.402	4.073	4.184	4.340	4.566	4.877	5.547
Totaal	4.096	4.049	4.065	4.096	4.277	4.424	4.637	4.788	5.060



Bijlage

Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	24	21	21	14	17	20	19	12	22
Hoekwoning	2	4	6	3	6	5	3	2	3
2-onder-1-kap	0	0	0	1	1	1	0	0	1
Vrijstaand	1	0	0	1	0	1	0	0	0
Appartement <= 1970	24	24	21	20	45	43	28	34	42
Appartement > 1970	19	11	13	8	13	21	16	19	20
Totaal	70	60	61	47	82	91	66	67	90

Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	840.300	883.100	685.300	724.000	764.700	764.700	816.800	650.700	700.600
Hoekwoning	522.500	647.500	622.500	595.000	1.359.500	1.695.000	949.000	1.522.000	672.000
2-onder-1-kap	0	0	0	499.000	1.175.000	0	0	0	0
Vrijstaand	1.100.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	461.300	531.200	676.400	528.200	484.200	459.900	469.100	470.100	541.400
Appartement > 1970	572.400	523.900	505.100	527.300	563.500	459.600	644.800	467.600	564.600
Mediaan	627.700	652.500	618.900	588.700	608.800	618.500	615.900	531.200	571.800

Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	16	18	19	14	24	18	30	25	21
Hoekwoning	3	1	2	8	3	4	6	3	1
2-onder-1-kap	1	0	0	1	1	0	0	1	0
Vrijstaand	1	2	0	0	1	0	1	0	0
Appartement <= 1970	25	36	40	25	44	39	69	40	49
Appartement > 1970	21	17	18	23	23	37	34	30	29
Totaal	67	74	79	71	96	98	140	99	101

Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	561.300	507.700	635.700	528.500	628.600	610.500	686.400	851.300	593.400
Hoekwoning	553.000	451.000	532.500	605.000	585.000	758.500	608.000	600.000	1.020.000
2-onder-1-kap	325.000	0	0	1.352.500	542.000	0	0	801.000	0
Vrijstaand	0	1.000.000	0	0	465.000	0	1.535.000	0	0
Appartement <= 1970	443.700	388.400	401.700	512.800	472.200	468.600	479.800	458.800	451.600
Appartement > 1970	456.500	429.800	492.300	409.700	430.800	404.000	410.400	446.900	481.600
Mediaan	466.200	439.300	475.500	507.700	506.400	490.700	530.500	576.300	495.300

Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	5.303	6.006	6.565	5.920	6.964	7.012	6.798	6.974	7.806
Hoekwoning	5.760	6.095	7.764	6.702	6.964	5.565	6.965	5.812	5.829
2-onder-1-kap	6.373	0	0	6.831	8.603	0	0	10.973	0
Vrijstaand	0	6.494	0	0	7.623	0	6.588	0	0
Appartement <= 1970	5.964	6.014	6.708	6.190	7.224	7.212	7.385	7.748	7.715
Appartement > 1970	6.057	6.569	6.243	6.949	7.596	7.629	7.665	7.484	7.684
Mediaan	5.721	6.063	6.648	6.414	7.251	7.191	7.221	7.426	7.629

Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	35	39	24	27	25	31	24	32	23
Hoekwoning	36	52	67	22	65	52	44	29	34
2-onder-1-kap	25	0	0	24	36	0	0	19	0
Vrijstaand	179	178	0	0	110	0	37	0	0
Appartement <= 1970	37	26	25	28	23	26	30	23	21
Appartement > 1970	54	32	24	33	33	30	38	36	26
Mediaan	40	34	25	27	26	26	29	28	23

Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	4,5	3,5	3,3	3,0	2,1	3,3	1,9	1,4	3,1
Hoekwoning	2,0	12,0	9,0	1,1	6,0	3,8	1,5	2,0	11,5
2-onder-1-kap	0,0	0,0	0,0	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vrijstaand	3,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Appartement <= 1970	2,9	2,0	1,6	2,4	3,1	3,3	1,2	2,6	2,6
Appartement > 1970	2,7	1,9	2,2	1,0	1,7	1,7	1,4	1,9	2,0
Totaal	3,1	2,4	2,3	2	2,6	2,8	1,4	2	2,6

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	24	18	8	19	20	29	18	27	33
Hoekwoning	6	5	5	5	8	7	4	8	14
2-onder-1-kap	1	0	0	0	1	0	0	0	3
Vrijstaand	1	1	2	1	3	0	1	1	1
Appartement <= 1970	47	30	13	28	25	27	26	43	42
Appartement > 1970	9	11	5	6	12	9	9	11	20
Totaal	88	65	33	59	69	72	58	90	114

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	414.200	466.600	408.500	484.800	503.200	500.800	521.000	511.600	508.300
Hoekwoning	537.500	425.000	509.000	485.000	497.000	547.500	542.200	510.800	571.500
2-onder-1-kap	685.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	275.000	1.950.000	1.550.000	0	0	0	0	0	1.085.000
Appartement <= 1970	306.400	309.800	302.900	353.800	358.300	348.100	359.100	372.300	362.100
Appartement > 1970	307.700	326.400	302.000	382.500	355.700	417.400	363.100	342.500	384.900
Mediaan	354.900	391.900	444.300	423.900	446.300	435.300	441.100	427.800	451.600

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	71	60	55	32	60	58	83	48	86
Hoekwoning	18	7	15	10	9	14	18	12	17
2-onder-1-kap	2	2	1	0	0	1	1	0	0
Vrijstaand	2	2	1	0	0	1	0	0	2
Appartement <= 1970	74	95	76	47	86	67	100	62	118
Appartement > 1970	34	28	28	28	32	36	39	30	34
Totaal	201	194	176	117	187	177	241	152	259

Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	433.900	452.100	481.800	502.300	553.000	565.000	573.100	578.400	611.100
Hoekwoning	449.600	468.700	505.200	535.500	533.700	573.100	589.000	613.200	573.900
2-onder-1-kap	585.000	730.400	595.000	0	0	745.000	525.000	0	0
Vrijstaand	594.000	447.500	536.000	0	0	910.000	0	0	992.500
Appartement <= 1970	320.400	318.200	351.300	352.000	392.700	391.400	410.900	417.900	426.300
Appartement > 1970	323.600	353.800	378.500	409.600	430.800	378.700	419.400	394.500	410.400
Mediaan	378.300	371.200	411.400	423.600	457.800	464.700	482.500	479.900	501.000

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	4.974	5.325	5.585	5.718	6.208	6.091	6.245	5.873	6.536
Hoekwoning	4.257	5.202	4.797	4.626	4.982	6.098	6.454	5.817	5.513
2-onder-1-kap	6.133	5.387	5.667	0	0	6.422	7.192	0	0
Vrijstaand	4.713	4.353	4.743	0	0	5.291	0	0	5.632
Appartement <= 1970	4.481	4.890	4.951	5.139	5.844	6.142	6.256	6.437	6.072
Appartement > 1970	4.674	4.687	5.227	5.495	5.471	6.242	5.514	6.619	6.731
Mediaan	4.735	5.036	5.126	5.348	5.798	6.137	6.064	6.197	6.255

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	26	23	22	21	22	21	22	23	22
Hoekwoning	29	21	20	27	25	20	24	21	23
2-onder-1-kap	54	23	37	0	0	20	21	0	0
Vrijstaand	36	93	16	0	0	112	0	0	33
Appartement <= 1970	37	22	23	21	22	23	20	20	22
Appartement > 1970	23	31	20	27	20	25	19	19	20
Mediaan	30	23	22	21	21	22	21	21	22

Utrecht-Noord - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	1,0	0,9	0,4	1,8	1,0	1,5	0,7	1,7	1,2
Hoekwoning	1,0	2,1	1,0	1,5	2,7	1,5	0,7	2,0	2,4
2-onder-1-kap	1,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vrijstaand	1,5	1,5	6,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,9
Appartement <= 1970	1,9	0,9	0,5	1,8	0,9	1,2	0,8	2,1	1,1
Appartement > 1970	0,8	1,2	0,5	0,6	1,1	0,8	0,7	1,1	1,7
Totaal	1,3	1	0,6	1,5	1,1	1,2	0,7	1,8	1,3

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	49	59	29	31	57	44	26	34	52
Hoekwoning	21	14	13	3	10	11	7	9	14
2-onder-1-kap	5	5	6	4	0	3	0	0	2
Vrijstaand	2	1	3	3	3	5	2	2	2
Appartement <= 1970	47	36	32	30	44	54	40	50	57
Appartement > 1970	25	19	13	21	13	13	13	12	27
Totaal	149	134	96	92	127	130	88	107	157

Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	766.700	765.300	835.400	696.900	707.300	811.700	831.300	753.900	799.700
Hoekwoning	852.700	806.600	945.000	829.000	995.000	863.600	678.300	1.048.000	961.000
2-onder-1-kap	849.000	930.000	945.000	945.000	0	750.000	0	0	1.650.000
Vrijstaand	2.100.000	2.100.000	2.100.000	1.850.000	2.972.500	2.550.000	2.750.000	2.550.000	2.750.000
Appartement <= 1970	438.900	444.800	462.000	536.000	483.300	439.300	500.600	483.400	521.600
Appartement > 1970	492.100	597.800	273.100	665.000	931.800	386.000	475.000	746.000	644.200
Mediaan	627.900	651.600	713.600	613.200	657.100	670.800	675.000	672.800	713.300

Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	85	63	91	64	82	79	98	63	97
Hoekwoning	21	21	18	13	16	13	19	10	19
2-onder-1-kap	3	1	2	2	6	1	4	0	2
Vrijstaand	0	2	2	1	3	0	5	2	2
Appartement <= 1970	80	79	76	63	82	96	129	83	111
Appartement > 1970	21	29	32	21	37	22	33	27	31
Totaal	210	195	221	164	226	211	288	185	263

Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	659.800	668.000	705.600	706.800	757.700	714.300	773.000	785.200	746.500
Hoekwoning	540.700	766.500	709.100	907.400	814.200	773.800	823.100	807.900	770.800
2-onder-1-kap	805.000	610.000	1.422.500	838.000	837.200	925.000	767.500	0	1.559.400
Vrijstaand	1.268.000	1.437.500	400.000	1.800.000	1.300.000	1.542.500	2.301.000	2.301.000	2.301.000
Appartement <= 1970	384.800	400.100	467.300	453.200	493.900	493.000	514.400	534.300	476.100
Appartement > 1970	380.300	406.300	415.400	452.700	489.100	410.200	551.500	530.200	505.400
Mediaan	515.600	534.600	593.700	586.400	632.600	587.000	640.700	633.500	623.300

Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	5.737	6.076	6.025	6.448	7.015	6.888	7.067	7.109	7.433
Hoekwoning	5.268	5.788	6.322	5.889	6.290	7.406	6.445	7.576	7.305
2-onder-1-kap	6.024	5.214	5.769	5.935	5.906	5.226	6.988	6.988	7.568
Vrijstaand	7.566	4.752	7.407	7.725	6.739	9.617	6.996	6.996	6.996
Appartement <= 1970	5.578	5.997	6.082	6.372	6.966	7.021	7.121	6.968	7.570
Appartement > 1970	5.251	6.055	6.287	5.778	6.495	6.445	6.360	7.149	7.108
Mediaan	5.550	5.989	6.089	6.273	6.827	6.913	6.979	7.072	7.414

Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	28	24	23	21	21	21	22	24	21
Hoekwoning	48	31	22	52	19	24	22	22	21
2-onder-1-kap	15	161	31	67	189	20	21	0	7
Vrijstaand	22	22	29	24	63	20	20	14	14
Appartement <= 1970	34	27	24	27	20	21	21	23	22
Appartement > 1970	27	23	35	23	46	22	40	23	20
Mediaan	31	25	23	26	25	21	22	22	21

Utrecht-Oost - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	1,7	2,8	1,0	1,5	2,1	1,7	0,8	1,6	1,6
Hoekwoning	3,0	2,0	2,2	0,7	1,9	2,5	1,1	2,7	2,1
2-onder-1-kap	5,0	15,0	9,0	6,0	0,0	9,0	0,0	0,0	4,4
Vrijstaand	1,5	4,5	9,0	3,0	1,2	3,0	1,2	3,0	4,4
Appartement <= 1970	1,8	1,4	1,3	1,4	1,6	1,7	0,9	1,8	1,6
Appartement > 1970	3,6	2,0	1,2	3,0	1,1	1,8	1,2	1,3	2,6
Totaal	2,1	2,1	1,3	1,7	1,7	1,8	0,9	1,7	1,8

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	30	23	13	19	13	20	16	21	29
Hoekwoning	6	4	3	0	2	0	3	2	6
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	59	44	42	24	41	47	43	55	78
Appartement > 1970	10	14	11	10	11	11	19	27	18
Totaal	105	85	69	53	67	78	81	106	133

Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	541.900	532.600	617.400	656.600	593.000	558.400	521.100	681.700	593.800
Hoekwoning	761.500	611.500	695.000	0	874.000	0	500.000	794.500	609.700
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	344.500	377.200	371.100	331.000	379.400	388.800	396.500	398.300	390.800
Appartement > 1970	434.300	420.100	389.600	481.200	448.600	599.800	452.600	468.600	554.200
Mediaan	431.300	440.200	440.100	483.300	442.900	452.300	440.600	486.800	468.600

Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	54	58	52	44	57	45	67	43	68
Hoekwoning	14	9	7	5	9	4	9	6	7
2-onder-1-kap	0	1	0	0	1	0	0	0	1
Vrijstaand	0	0	0	0	1	0	0	0	0
Appartement <= 1970	88	94	102	83	115	102	149	119	163
Appartement > 1970	29	25	31	31	39	26	41	36	53
Totaal	185	187	192	163	222	177	266	204	293

Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	601.100	542.800	589.000	622.800	697.200	645.200	685.300	656.800	682.200
Hoekwoning	670.900	710.000	628.700	608.000	675.200	673.000	620.700	534.300	863.000
2-onder-1-kap	0	510.000	0	0	635.000	0	0	0	816.000
Vrijstaand	0	0	0	0	1.870.000	0	0	0	0
Appartement <= 1970	373.800	357.400	391.500	403.700	436.300	458.100	437.100	449.500	468.600
Appartement > 1970	430.400	435.100	486.900	470.400	534.600	492.300	519.200	487.400	504.300
Mediaan	475.800	444.700	476.800	480.700	541.900	509.900	517.800	500.800	531.200

Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	5.558	5.425	5.891	6.179	6.686	6.633	6.835	6.983	6.928
Hoekwoning	5.628	5.446	5.954	6.295	6.612	6.944	6.075	5.831	6.769
2-onder-1-kap	0	5.426	0	0	4.811	0	0	0	8.000
Vrijstaand	0	0	0	0	9.122	0	0	0	0
Appartement <= 1970	5.294	5.407	5.678	5.846	6.359	6.551	6.546	6.593	6.792
Appartement > 1970	5.432	5.232	5.596	5.715	6.870	6.296	6.768	7.367	7.442
Mediaan	5.390	5.398	5.693	5.888	6.499	6.469	6.671	6.735	6.851

Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	27	24	22	21	20	18	20	20	22
Hoekwoning	25	26	20	36	20	22	23	25	22
2-onder-1-kap	0	37	0	0	33	0	0	0	29
Vrijstaand	0	0	0	0	17	0	0	0	0
Appartement <= 1970	26	23	24	21	20	20	21	21	22
Appartement > 1970	30	24	20	27	21	21	21	27	23
Mediaan	25	23	20	21	20	19	20	22	22

Utrecht-West - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	1,7	1,2	0,8	1,3	0,7	1,3	0,7	1,5	1,3
Hoekwoning	1,3	1,3	1,3	0,0	0,7	0,0	1,0	1,0	2,8
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
Appartement <= 1970	2,0	1,4	1,2	0,9	1,1	1,4	0,9	1,4	1,4
Appartement > 1970	1,0	1,7	1,1	1,0	0,8	1,3	1,4	2,2	1,0
Totaal	1,7	1,4	1,1	1	0,9	1,3	0,9	1,6	1,4

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	22	15	10	7	12	9	8	11	15
Hoekwoning	3	3	2	3	2	6	4	4	4
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	14	11	10	7	11	9	16	19	19
Appartement > 1970	6	7	6	6	8	19	11	11	12
Totaal	45	36	28	23	33	43	39	45	51

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	480.900	514.900	502.500	492.500	543.600	558.000	599.800	600.800	639.800
Hoekwoning	400.000	400.000	414.000	449.000	507.500	637.500	570.000	585.000	562.500
2-onder-1-kap									
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	287.300	347.700	316.400	306.300	309.800	345.700	338.400	350.500	337.200
Appartement > 1970	328.100	346.300	345.800	268.300	335.000	350.700	328.800	325.500	328.700
Mediaan	396.300	413.900	391.200	365.600	415.800	441.900	411.000	430.000	448.700

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	36	29	24	20	31	23	23	29	28
Hoekwoning	12	2	10	4	9	4	10	8	9
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	32	36	21	26	29	39	31	35	42
Appartement > 1970	24	24	30	26	31	28	38	23	39
Totaal	104	91	85	76	100	94	103	95	120

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	530.000	510.700	533.100	577.300	663.800	629.100	629.700	673.900	691.300
Hoekwoning	484.300	605.000	500.800	450.000	698.200	572.500	652.900	619.200	622.800
2-onder-1-kap									
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	313.800	310.300	375.800	356.400	397.000	348.500	400.100	412.100	407.200
Appartement > 1970	332.200	380.100	355.400	375.000	356.900	405.000	425.300	416.200	364.500
Mediaan	412.700	395.200	429.200	422.000	502.600	446.700	501.700	513.100	491.400

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	5.149	5.084	4.969	5.212	6.111	5.939	5.968	6.181	6.400
Hoekwoning	5.084	6.317	5.041	4.506	5.803	4.768	5.743	6.811	6.061
2-onder-1-kap									
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	4.462	4.482	5.229	5.699	5.800	5.310	6.038	5.701	5.658
Appartement > 1970	4.890	5.163	5.243	5.730	6.551	6.248	6.218	6.224	7.114
Mediaan	4.883	4.972	5.200	5.682	6.190	5.725	6.161	6.276	6.328

Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	23	27	22	21	20	20	19	22	25
Hoekwoning	67	14	18	25	19	23	21	21	22
2-onder-1-kap							26		
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	29	26	21	19	19	23	20	23	21
Appartement > 1970	20	20	22	25	21	21	24	21	22
Mediaan	29	24	21	20	20	21	20	21	22

Utrecht-Zuid - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	1,8	1,6	1,2	1,0	1,2	1,2	1,0	1,1	1,6
Hoekwoning	0,8	4,5	0,6	2,2	0,7	4,5	1,2	1,5	1,3
2-onder-1-kap	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vrijstaand	-	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-	0,0	0,0
Appartement <= 1970	1,3	0,9	1,4	0,8	1,1	0,7	1,5	1,6	1,3
Appartement > 1970	0,8	0,9	0,6	0,7	0,8	2,0	0,9	1,4	1,0
Totaal	1,3	1,2	1	0,9	1	1,4	1,1	1,4	1,3

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	149	136	81	90	119	122	87	105	153
Hoekwoning	38	30	29	14	28	29	21	25	43
2-onder-1-kap	6	5	6	5	2	4	0	1	6
Vrijstaand	6	4	7	7	7	6	3	3	4
Appartement <= 1970	191	145	118	109	166	180	153	201	240
Appartement > 1970	69	62	48	51	57	73	68	80	98
Totaal	459	382	289	276	379	414	332	415	547

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	569.100	585.200	624.600	590.600	617.200	613.300	627.300	616.800	622.400
Hoekwoning	702.600	623.600	702.500	520.600	768.700	705.800	587.400	664.300	640.800
2-onder-1-kap	809.000	930.000	945.000	895.000	925.000	800.000	0	750.000	873.000
Vrijstaand	1.697.500	2.275.000	2.050.000	2.116.700	1.713.300	1.712.500	2.950.000	2.350.000	2.290.000
Appartement <= 1970	355.600	395.700	426.000	414.100	409.800	410.800	416.500	418.000	426.100
Appartement > 1970	436.500	442.900	403.000	441.000	396.200	463.900	457.100	427.400	450.500
Mediaan	478.800	503.100	543.000	514.000	523.600	514.500	505.700	493.900	519.900

Utrecht - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	262	228	241	174	254	223	301	208	302
Hoekwoning	68	40	52	40	46	39	62	39	54
2-onder-1-kap	6	4	3	3	8	2	6	1	3
Vrijstaand	3	6	3	1	5	2	6	2	4
Appartement <= 1970	299	340	315	244	356	343	478	339	485
Appartement > 1970	129	123	139	129	162	149	185	146	189
Totaal	767	741	753	591	831	758	1.038	735	1.039

Utrecht - Transactieprij (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	532.300	517.900	578.700	604.800	656.500	634.500	661.700	686.000	658.100
Hoekwoning	512.000	636.100	574.000	644.400	675.000	659.300	657.900	602.900	664.200
2-onder-1-kap	743.000	660.000	845.000	961.000	795.900	835.000	767.500	801.000	955.000
Vrijstaand	594.000	975.500	1.045.000	400.000	1.800.000	1.480.000	1.417.500	1.542.500	1.600.000
Appartement <= 1970	356.100	349.200	392.200	404.300	434.000	438.400	451.300	450.500	451.800
Appartement > 1970	361.100	395.500	414.500	411.900	432.600	404.200	463.800	448.300	453.200
Mediaan	436.800	426.300	472.400	485.100	528.800	508.000	532.000	529.500	529.400

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	5.313	5.489	5.812	6.126	6.646	6.556	6.681	6.762	7.070
Hoekwoning	5.132	5.719	5.634	5.935	6.215	6.424	6.410	6.483	6.159
2-onder-1-kap	6.198	5.320	5.667	6.441	5.969	5.824	6.733	10.973	7.955
Vrijstaand	4.713	6.494	4.743	7.407	7.725	4.893	6.664	9.617	5.632
Appartement <= 1970	5.132	5.351	5.749	5.792	6.421	6.494	6.704	6.649	6.774
Appartement > 1970	5.273	5.531	5.629	5.937	6.529	6.605	6.533	6.964	7.166
Mediaan	5.194	5.474	5.713	5.940	6.525	6.496	6.634	6.753	6.862

Utrecht - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	26	24	23	21	21	21	21	22	22
Hoekwoning	35	23	21	25	20	21	23	21	22
2-onder-1-kap	24	31	37	24	120	20	22	19	14
Vrijstaand	107	54	25	29	24	363	50	20	29
Appartement <= 1970	28	22	22	22	20	21	21	21	22
Appartement > 1970	26	23	21	21	24	21	20	23	22
Mediaan	27	23	22	21	22	22	21	22	22

Utrecht - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	1,7	1,8	1,0	1,6	1,4	1,6	0,9	1,5	1,5
Hoekwoning	1,7	2,2	1,7	1,0	1,8	2,2	1,0	1,9	2,4
2-onder-1-kap	3,0	3,8	6,0	5,0	0,8	6,0	0,0	3,0	6,8
Vrijstaand	6,0	2,0	7,0	21,0	4,2	9,0	1,5	4,5	3,7
Appartement <= 1970	1,9	1,3	1,1	1,3	1,4	1,6	1,0	1,8	1,5
Appartement > 1970	1,6	1,5	1,0	1,2	1,1	1,5	1,1	1,6	1,6
Totaal	1,8	1,5	1,2	1,4	1,4	1,6	1	1,7	1,6

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	22	18	5	12	8	15	8	10	17
Hoekwoning	11	10	9	8	8	12	7	8	10
2-onder-1-kap	11	11	12	4	7	4	9	4	8
Vrijstaand	13	10	9	12	13	19	16	13	12
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	15	7	5	4	3	8	3	12	14
Totaal	72	56	40	40	39	58	43	47	62

Houten - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	482.800	508.500	515.000	520.800	518.800	544.700	575.800	537.200	562.900
Hoekwoning	567.800	613.000	616.000	606.200	602.200	557.600	649.700	619.800	628.500
2-onder-1-kap	670.800	702.800	731.300	687.000	728.300	972.500	805.000	810.000	798.500
Vrijstaand	1.065.800	1.183.800	1.083.300	1.110.800	975.000	1.214.400	1.163.100	1.192.000	1.340.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	309.500	355.600	320.000	359.800	465.000	412.900	696.000	535.400	444.000
Mediaan	607.100	674.200	717.000	713.900	720.300	778.200	866.400	741.800	729.700

Houten - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	51	40	40	29	39	40	57	43	56
Hoekwoning	21	18	23	19	20	15	30	15	26
2-onder-1-kap	16	13	17	19	17	14	13	13	12
Vrijstaand	16	8	11	9	13	13	16	9	9
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	19	25	23	14	21	15	28	15	26
Totaal	123	104	114	90	110	97	144	95	131

Houten - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	483.000	484.900	519.400	529.000	574.800	591.500	591.500	608.700	609.500
Hoekwoning	547.400	563.500	568.800	584.700	648.200	659.300	633.600	684.500	647.500
2-onder-1-kap	674.400	712.300	647.600	753.100	761.800	750.700	796.000	820.400	819.300
Vrijstaand	843.100	805.600	1.097.300	1.058.300	991.400	979.100	919.300	1.005.800	1.041.700
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	415.900	396.400	390.500	431.500	415.100	508.900	457.100	418.400	448.300
Mediaan	555.000	526.700	576.900	624.800	638.100	660.900	625.900	654.600	635.400

Houten - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	3.852	4.244	4.362	4.636	4.893	4.827	4.994	5.114	5.060
Hoekwoning	4.356	4.158	4.464	4.762	5.232	4.926	4.976	5.194	5.236
2-onder-1-kap	4.459	4.523	4.534	4.750	5.242	4.941	5.194	5.281	5.261
Vrijstaand	4.892	5.441	5.167	5.476	5.432	5.984	6.043	6.024	5.025
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.965	4.718	5.186	5.680	5.718	6.059	5.822	6.687	6.421
Mediaan	4.300	4.438	4.632	4.938	5.195	5.215	5.270	5.464	5.324

Houten - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	44	21	18	16	18	20	19	18	20
Hoekwoning	30	21	19	21	19	20	22	24	19
2-onder-1-kap	39	41	26	37	20	25	21	37	19
Vrijstaand	83	93	55	26	22	26	36	22	35
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	74	58	17	50	24	22	24	25	20
Mediaan	49	34	23	23	19	21	22	23	20

Houten - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	1,3	1,3	0,4	1,2	0,6	1,1	0,4	0,7	0,9
Hoekwoning	1,6	1,7	1,2	1,3	1,2	2,4	0,7	1,6	1,1
2-onder-1-kap	2,1	2,5	2,1	0,6	1,2	0,9	2,1	0,9	2,0
Vrijstaand	2,4	3,8	2,5	4,0	3,0	4,4	3,0	4,3	4,0
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	2,4	0,8	0,7	0,9	0,4	1,6	0,3	2,4	1,6
Totaal	1,8	1,6	1,1	1,3	1,1	1,8	0,9	1,5	1,4

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	19	11	8	13	14	18	11	20	30
Hoekwoning	14	8	6	7	6	10	3	7	17
2-onder-1-kap	16	9	6	5	9	3	7	8	5
Vrijstaand	9	13	10	9	16	13	9	12	12
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	8	8	6	2	6	7	5	5	8
Totaal	66	49	36	36	51	51	35	52	74

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	472.600	471.900	503.800	486.900	549.700	612.400	527.500	566.400	576.200
Hoekwoning	637.300	527.200	625.000	624.800	662.000	533.800	535.000	623.300	627.400
2-onder-1-kap	662.500	691.300	720.000	850.000	846.000	850.000	786.300	764.500	835.000
Vrijstaand	1.680.000	1.426.000	1.461.200	2.025.000	1.541.400	1.649.200	1.668.800	1.600.000	1.450.000
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	482.800	506.800	400.000	422.000	442.900	391.100	441.800	477.400	449.500
Mediaan	721.500	779.100	808.700	945.100	913.900	843.700	858.000	833.700	743.100

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	45	42	54	37	44	39	57	41	55
Hoekwoning	21	17	25	20	20	18	27	19	36
2-onder-1-kap	14	12	23	11	15	18	15	18	20
Vrijstaand	8	6	5	8	4	11	10	3	7
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	13	9	18	22	20	22	22	15	12
Totaal	101	86	125	98	103	108	131	96	131

Vleuten/De Meern - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	500.500	524.400	539.200	595.000	585.100	627.900	630.800	618.400	655.300
Hoekwoning	575.400	642.200	577.100	611.300	691.800	726.600	644.700	641.800	671.700
2-onder-1-kap	814.600	661.600	766.600	826.900	892.200	884.800	915.500	913.100	949.600
Vrijstaand	1.090.600	1.095.500	1.070.000	1.031.900	1.100.000	1.151.600	1.182.400	1.206.500	1.475.100
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	402.100	415.800	463.600	446.400	449.000	490.200	471.900	483.700	497.800
Mediaan	593.200	593.200	598.500	624.500	644.600	704.900	680.900	674.700	734.000

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	4.230	4.420	4.549	4.770	4.994	5.161	5.196	5.183	5.481
Hoekwoning	4.521	4.434	4.594	4.876	5.398	5.388	5.440	5.355	5.422
2-onder-1-kap	4.852	4.691	4.883	5.097	5.755	5.631	5.764	5.710	6.112
Vrijstaand	5.846	5.621	6.016	6.466	6.267	6.151	5.979	5.810	5.453
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	4.792	4.908	4.731	5.038	4.938	5.491	5.391	5.570	5.847
Mediaan	4.576	4.575	4.704	5.009	5.225	5.430	5.406	5.364	5.594

Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	21	22	20	19	20	21	20	20	21
Hoekwoning	25	25	22	21	21	21	21	18	20
2-onder-1-kap	20	85	19	23	23	28	22	21	22
Vrijstaand	39	19	85	27	32	21	33	25	100
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	21	23	23	23	23	21	21	25	17
Mediaan	24	31	23	21	22	22	22	20	25

Vleuten/De Meern - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	1,3	0,8	0,4	1,1	1,0	1,4	0,6	1,5	1,6
Hoekwoning	2,0	1,4	0,7	1,0	0,9	1,7	0,3	1,1	1,4
2-onder-1-kap	3,4	2,2	0,8	1,4	1,8	0,5	1,4	1,3	0,8
Vrijstaand	3,4	6,5	6,0	3,4	12,0	3,5	2,7	12,0	5,5
Appartement <= 1970									
Appartement > 1970	1,8	2,7	1,0	0,3	0,9	1,0	0,7	1,0	2,1
Totaal	2	1,7	0,9	1,1	1,5	1,4	0,8	1,6	1,7

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025
Tussenwoning	6	9	4	8	7	14	11	10	14
Hoekwoning	2	3	2	4	3	9	3	6	6
2-onder-1-kap	5	6	2	0	3	2	4	1	5
Vrijstaand	3	2	2	2	5	5	3	4	4
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	9	6	9	9	10	19	13	14	16
Totaal	25	26	19	23	28	49	34	35	48

Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	537.500	531.300	661.500	565.000	550.000	612.300	639.000	659.800	694.000
Hoekwoning	620.000	650.000	450.000	555.000	650.000	701.700	539.000	653.000	762.700
2-onder-1-kap	839.500	794.800	792.200	0	795.000	737.000	900.000	885.000	772.500
Vrijstaand	1.239.000	1.500.000	1.300.000	930.000	995.000	1.125.000	1.375.000	1.507.500	1.495.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	474.200	475.000	489.300	508.600	472.400	528.300	553.800	562.700	510.100
Mediaan	663.200	667.300	638.800	534.300	643.900	654.800	698.500	701.100	734.500

Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	31	28	33	19	30	31	46	30	29
Hoekwoning	13	13	11	10	11	12	20	14	15
2-onder-1-kap	7	3	12	2	5	8	9	10	6
Vrijstaand	5	3	4	2	10	7	10	2	8
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	25	30	34	20	30	33	49	38	38
Totaal	81	77	94	53	86	91	134	94	97

Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	573.000	623.700	639.300	719.400	719.100	710.500	738.000	711.500	754.700
Hoekwoning	679.000	619.200	721.400	578.000	767.200	726.500	767.500	755.500	746.900
2-onder-1-kap	687.800	875.000	773.800	668.000	758.000	929.700	930.300	900.000	1.166.700
Vrijstaand	806.100	1.270.000	1.155.000	1.220.000	1.188.200	1.090.000	1.246.000	1.262.500	1.413.200
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	461.500	460.500	474.200	504.400	481.500	555.700	504.600	540.600	565.300
Mediaan	580.100	590.800	625.600	630.400	695.900	697.000	718.500	684.600	754.200

Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	4.375	4.848	4.990	5.191	5.532	5.786	5.678	5.817	5.876
Hoekwoning	4.613	4.921	5.056	5.266	5.439	5.758	5.898	5.696	6.132
2-onder-1-kap	4.971	5.461	5.668	5.739	6.000	6.093	6.349	6.242	6.967
Vrijstaand	5.027	6.274	6.225	6.070	6.276	6.066	6.874	6.143	6.738
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	5.133	5.555	5.662	5.815	6.599	6.606	6.346	6.436	6.519
Mediaan	4.739	5.193	5.373	5.489	6.042	6.147	6.092	6.098	6.316

Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)

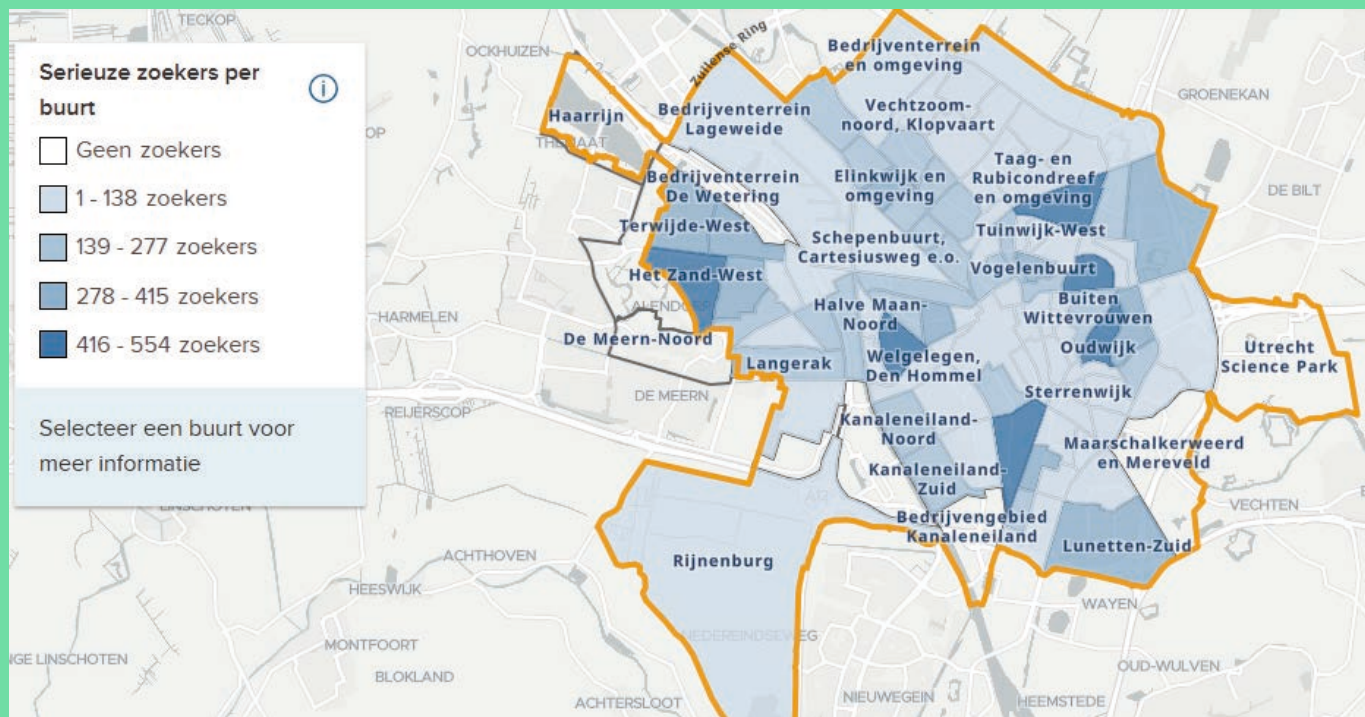
Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	21	19	20	21	21	21	21	22	21
Hoekwoning	23	15	19	20	19	19	20	21	22
2-onder-1-kap	22	34	21	44	20	20	22	19	22
Vrijstaand	120	54	33	78	23	38	33	63	21
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	29	28	20	21	19	19	23	21	20
Mediaan	29	21	20	23	20	21	22	22	21

Leidsche Rijn - Krapte-indicator

Type woning	2e kw. 2023	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025*
Tussenwoning	0,6	1,0	0,4	1,3	0,7	1,4	0,7	1,0	1,4
Hoekwoning	0,5	0,7	0,5	1,2	0,8	2,2	0,4	1,3	1,2
2-onder-1-kap	2,1	6,0	0,5	0,0	1,8	0,8	1,3	0,3	2,9
Vrijstaand	1,8	2,0	1,5	3,0	1,5	2,1	0,9	6,0	1,8
Appartement <= 1970	0,0	0,0	0,0	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	1,1	0,6	0,8	1,3	1,0	1,7	0,8	1,1	1,3
Totaal	0,9	1	0,6	1,3	1	1,6	0,8	1,1	1,5

* Voorlopige cijfers

Utrecht woningen



Utrecht

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

13,303
serieuze zoekers

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

517
te koop

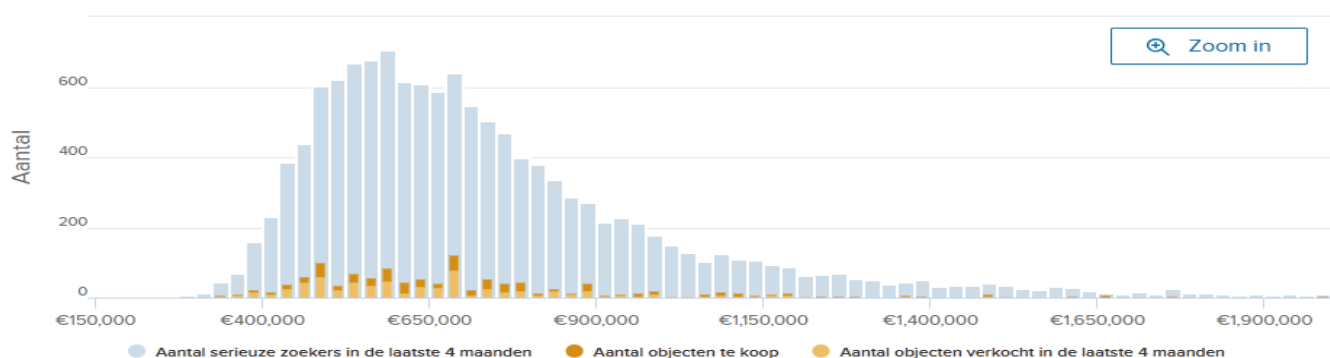
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

657
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

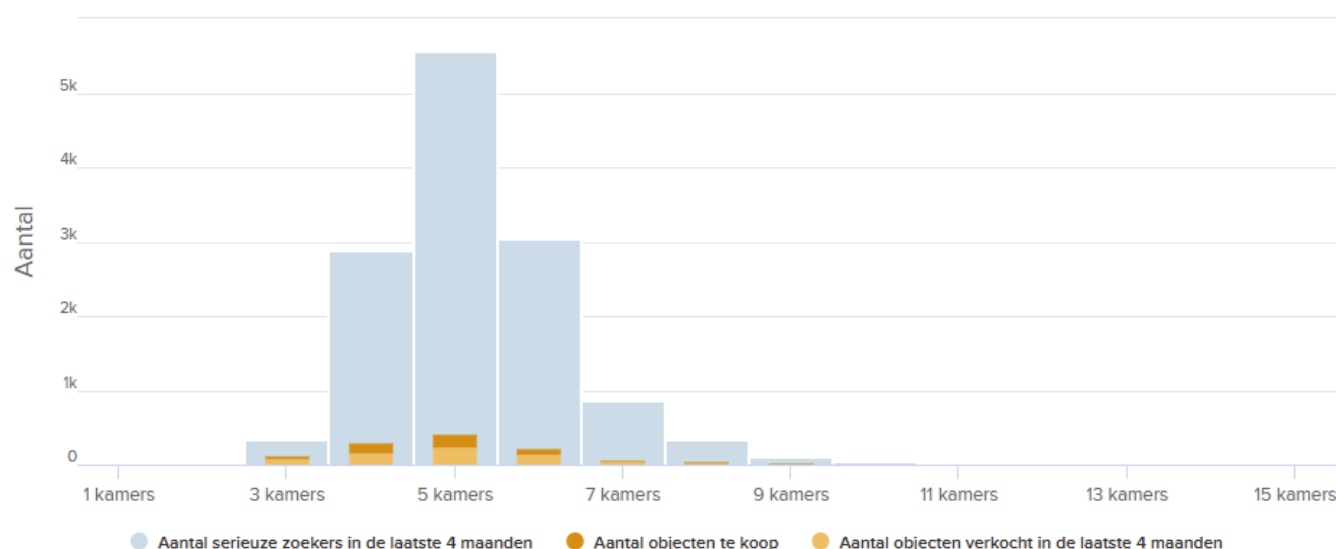
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

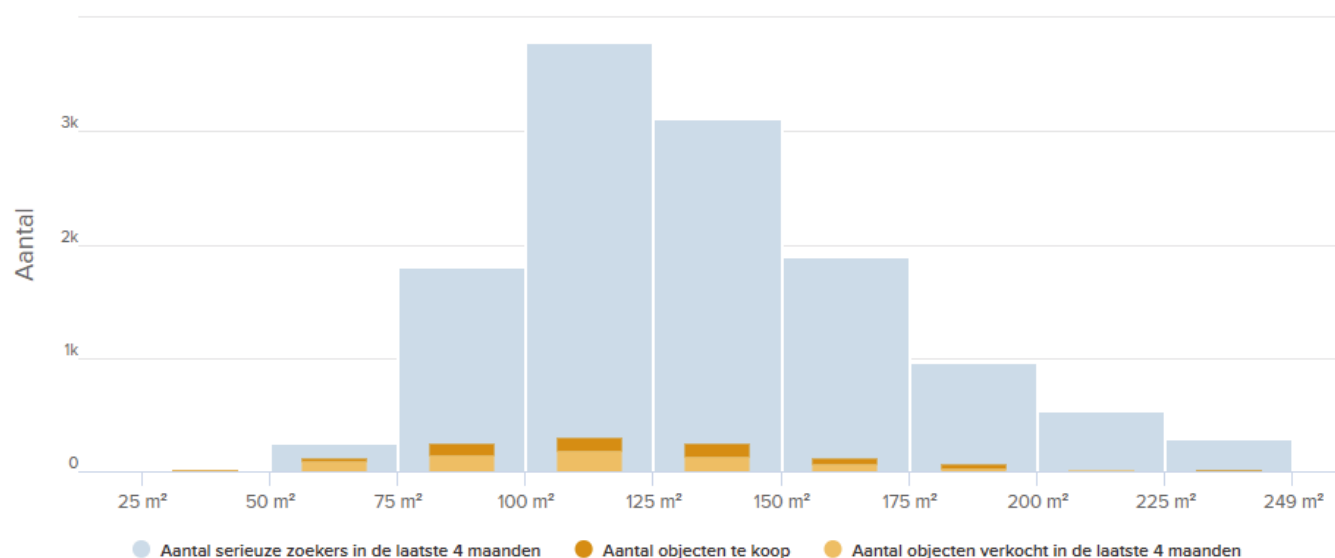
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

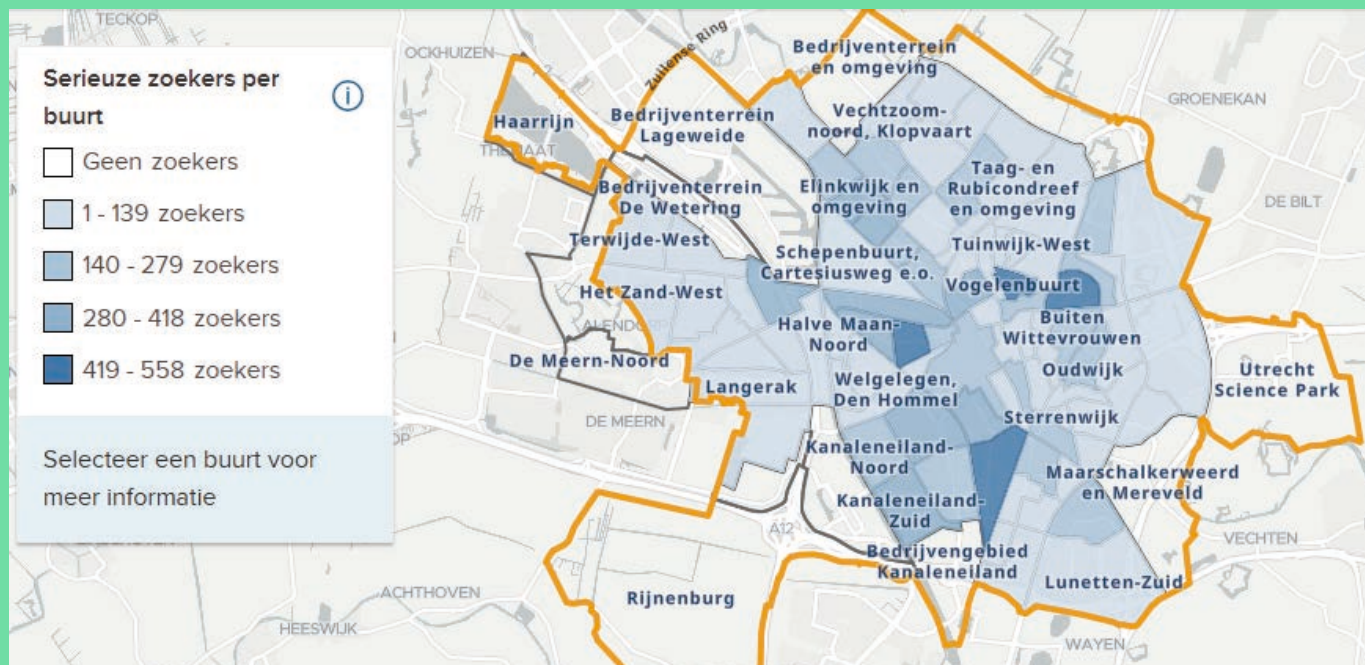


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

11,703
serieuze zoekers

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

937
te koop

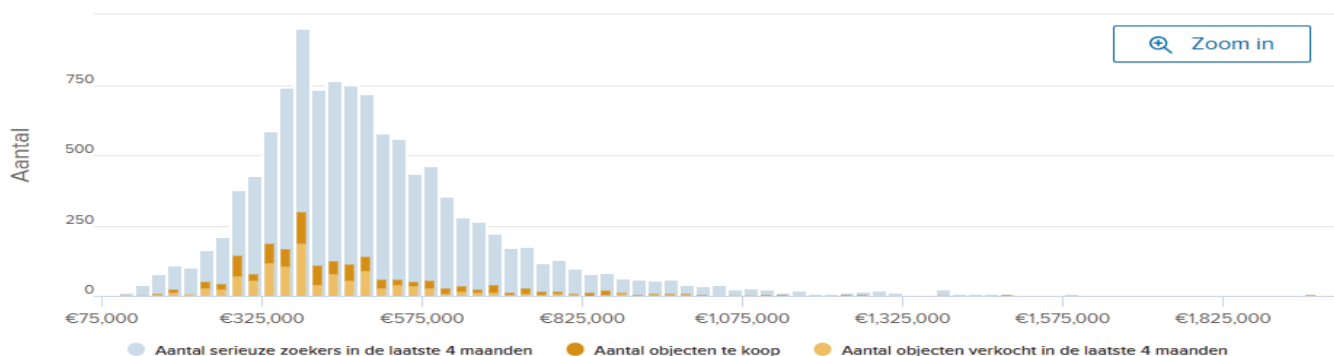
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

1,100
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

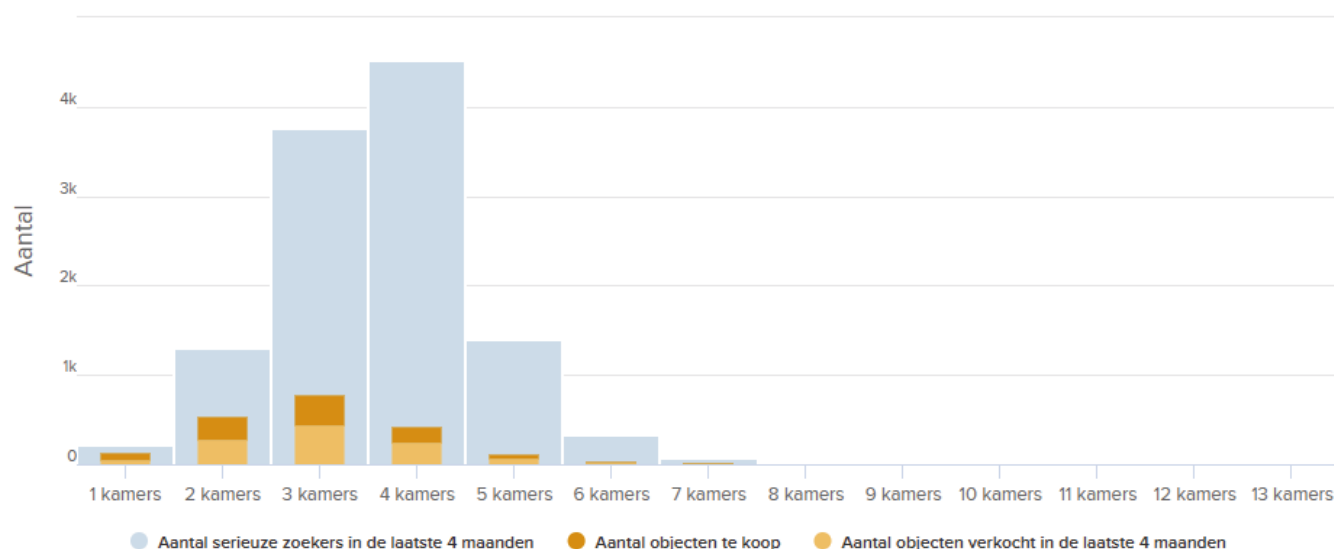
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

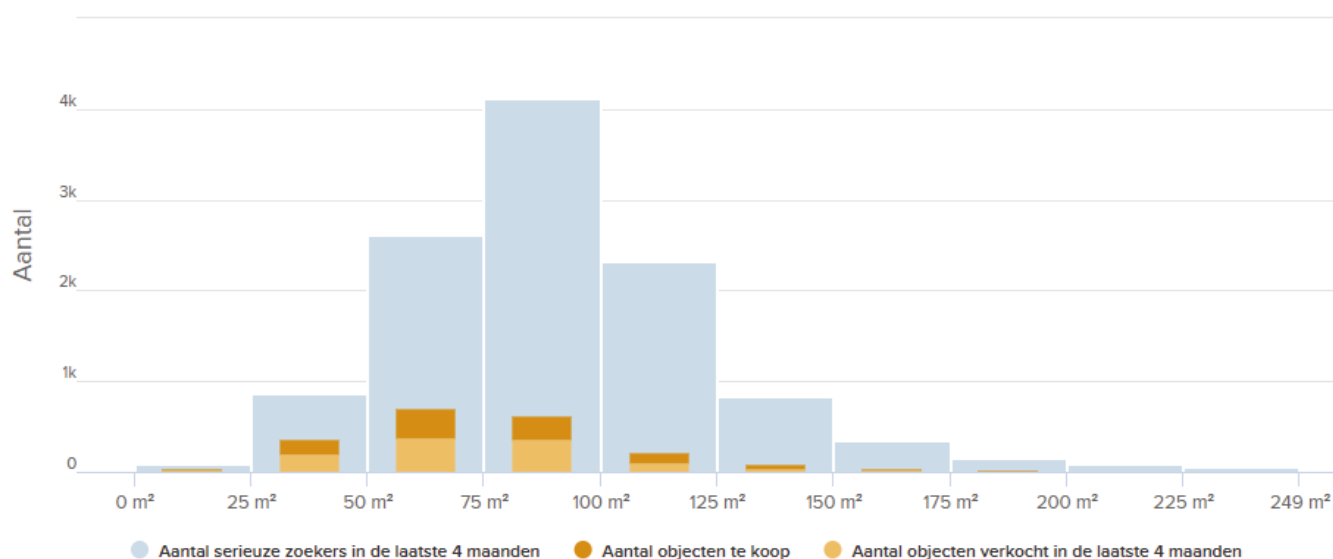
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

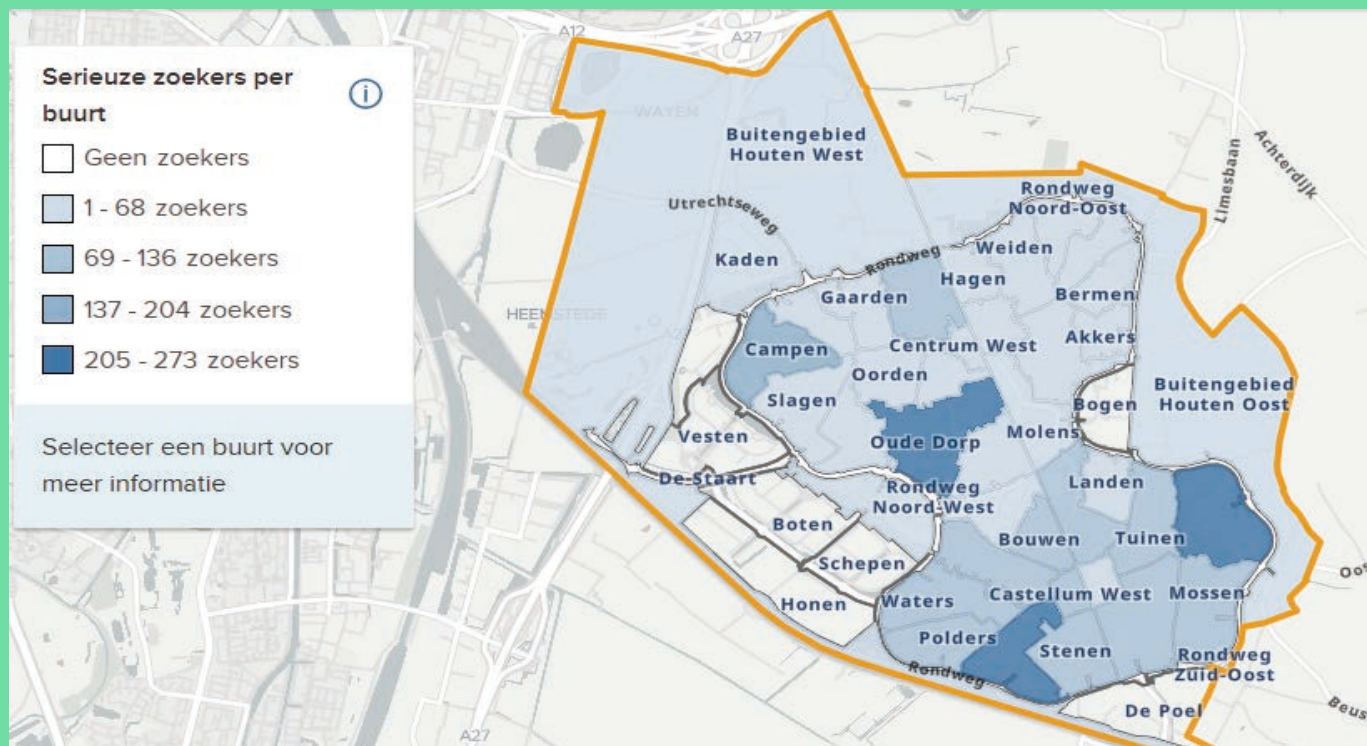


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Houten woningen



Houten

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

2,531
serieuze zoekers

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

69
te koop

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

121
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

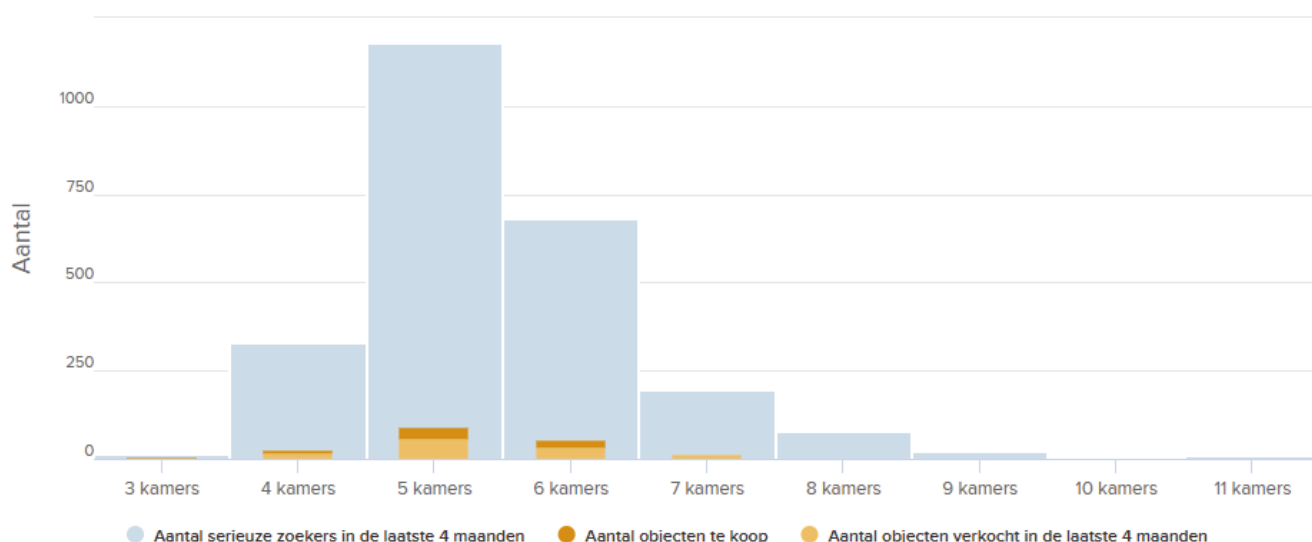
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten woningen

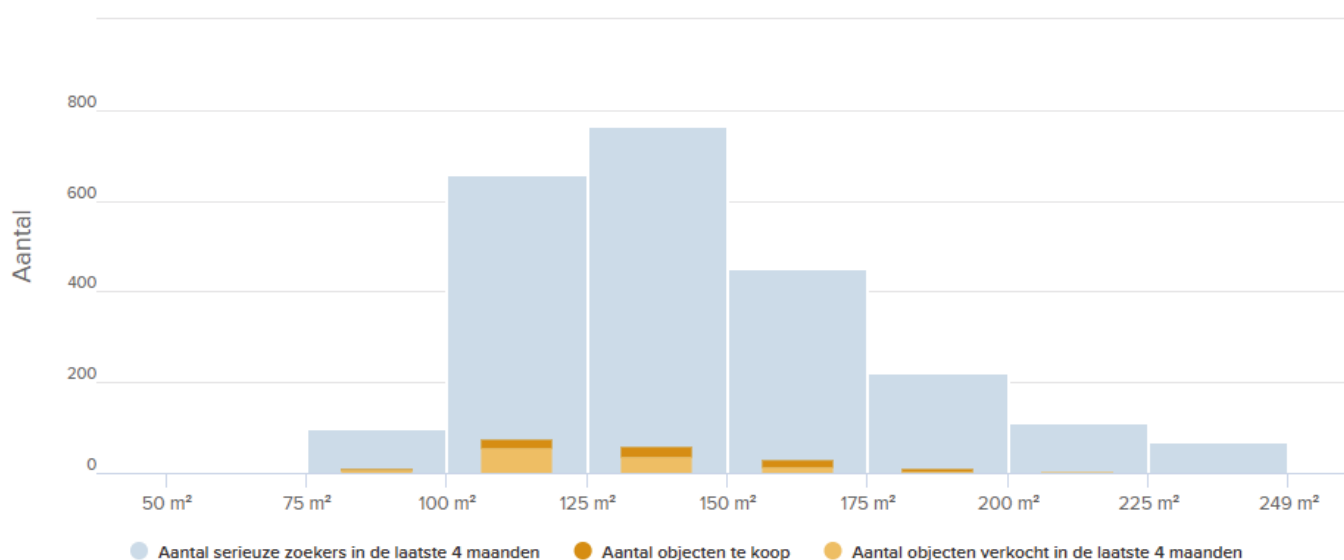
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

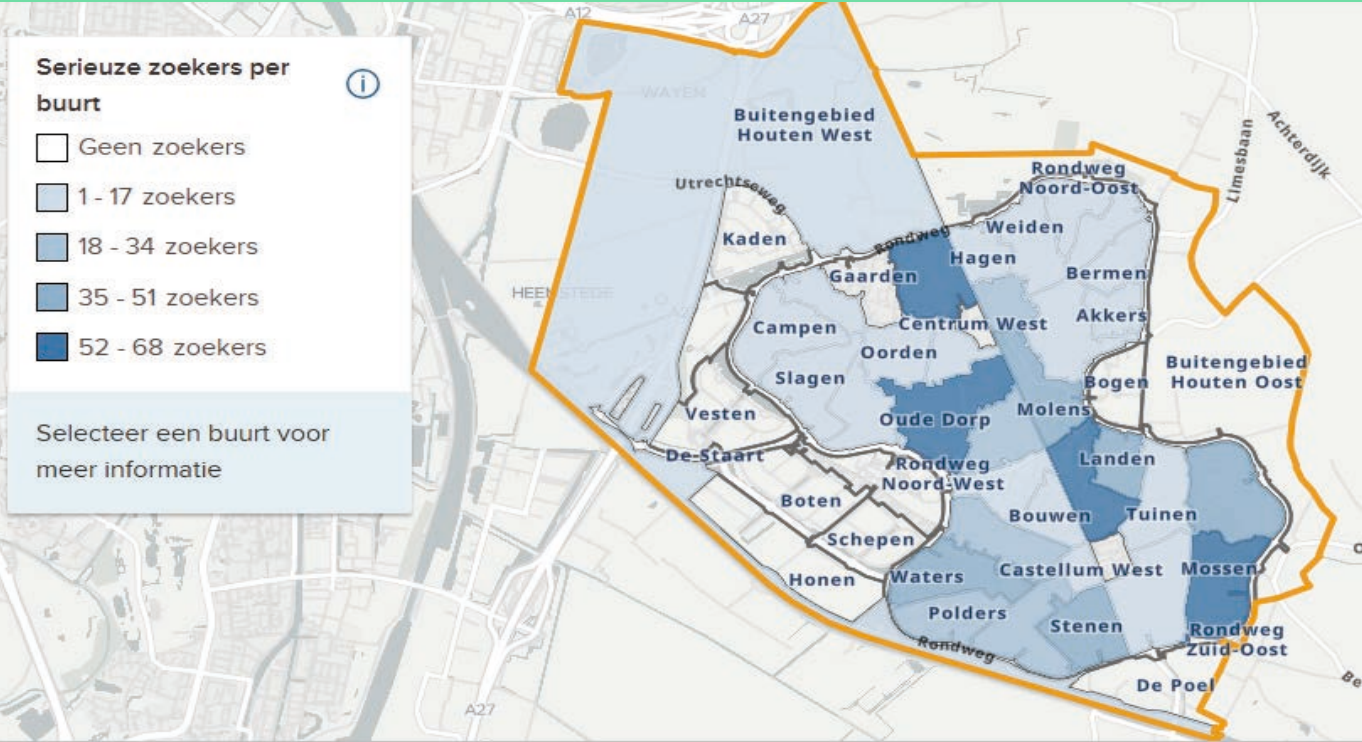


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

604
serieuze zoekers

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

116
te koop

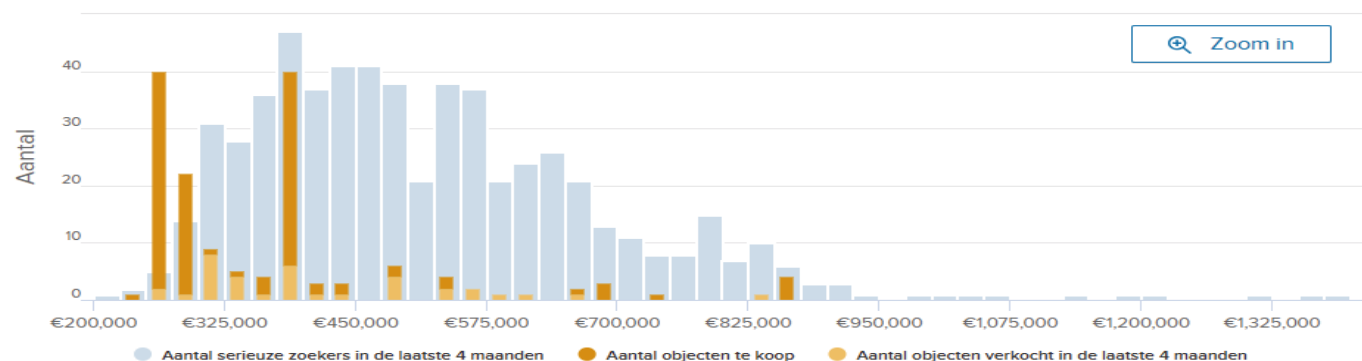
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

36
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

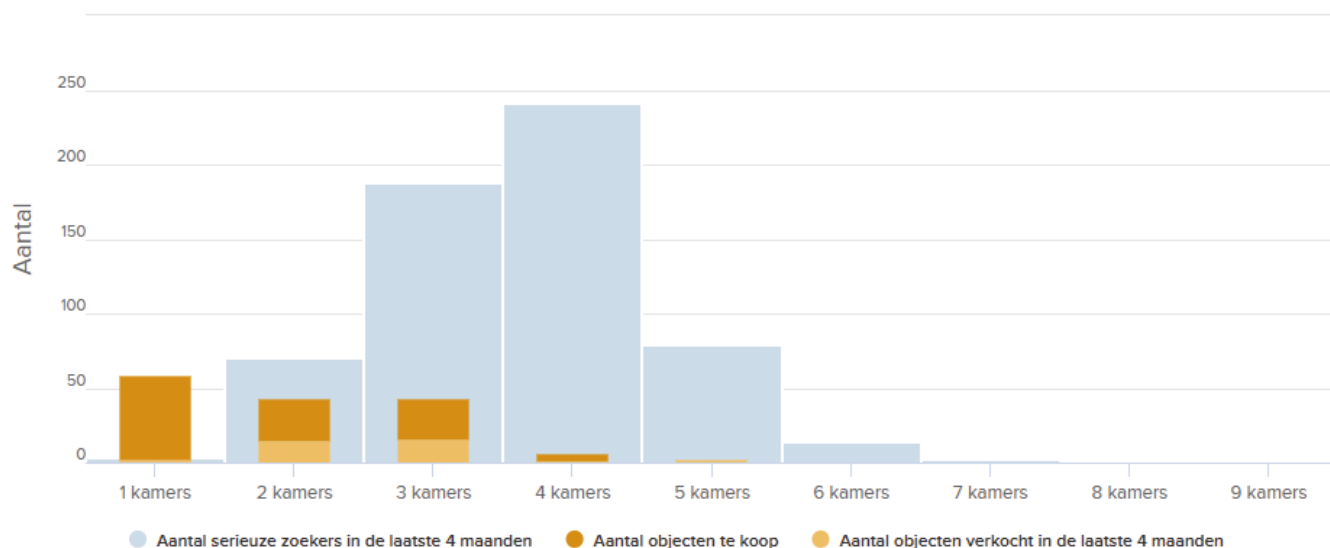
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

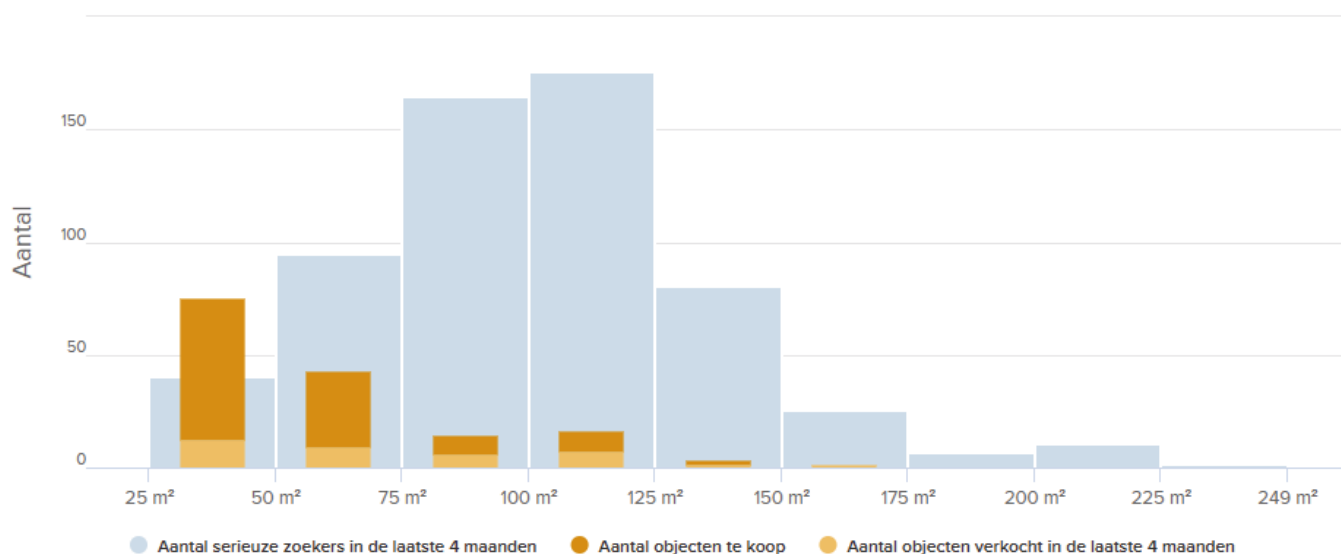
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

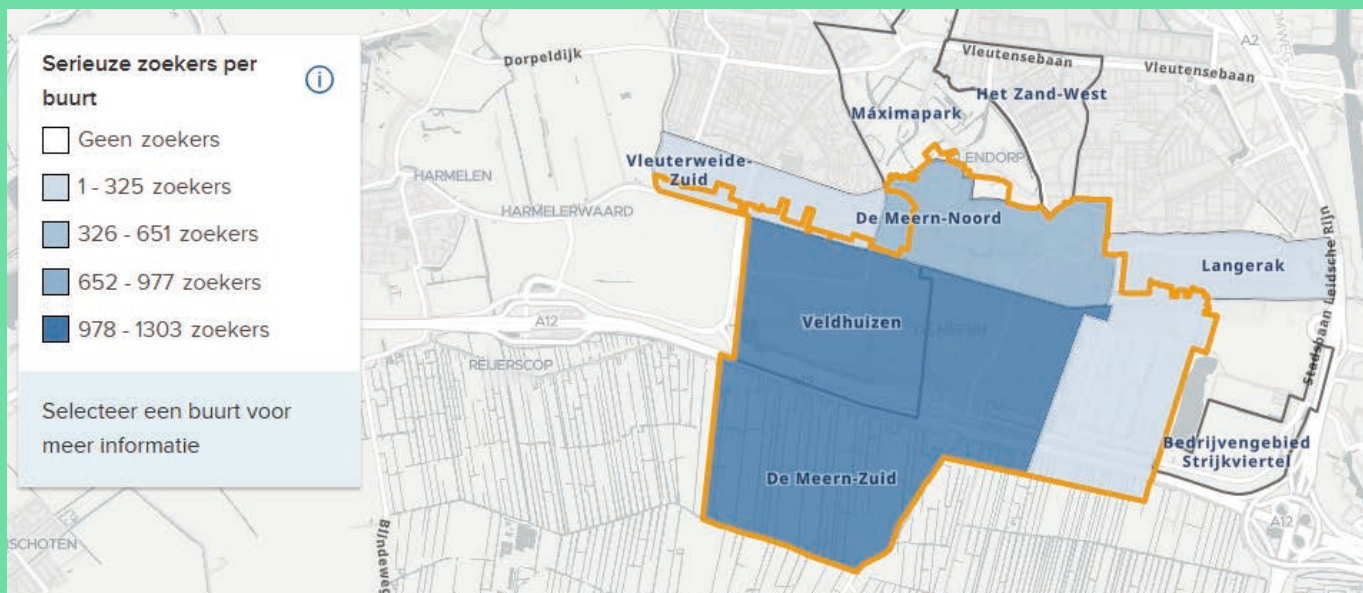


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

3,249
serieuze zoekers

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

56
te koop

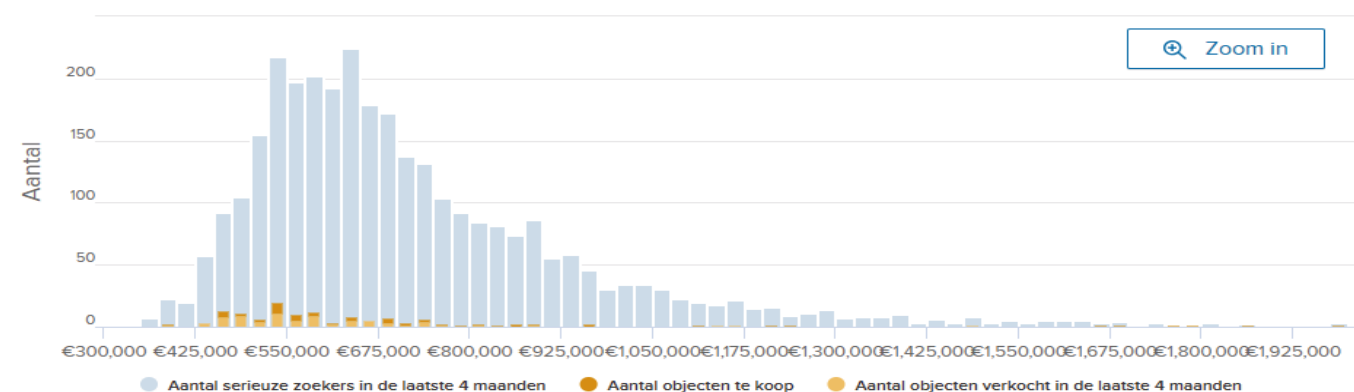
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

76
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

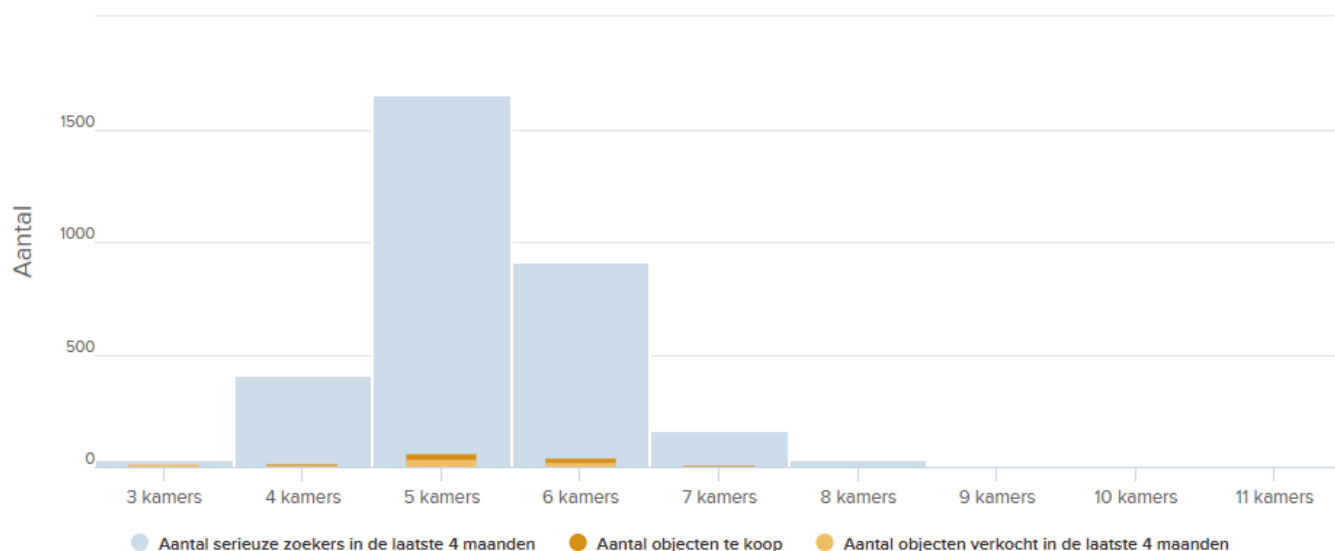
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

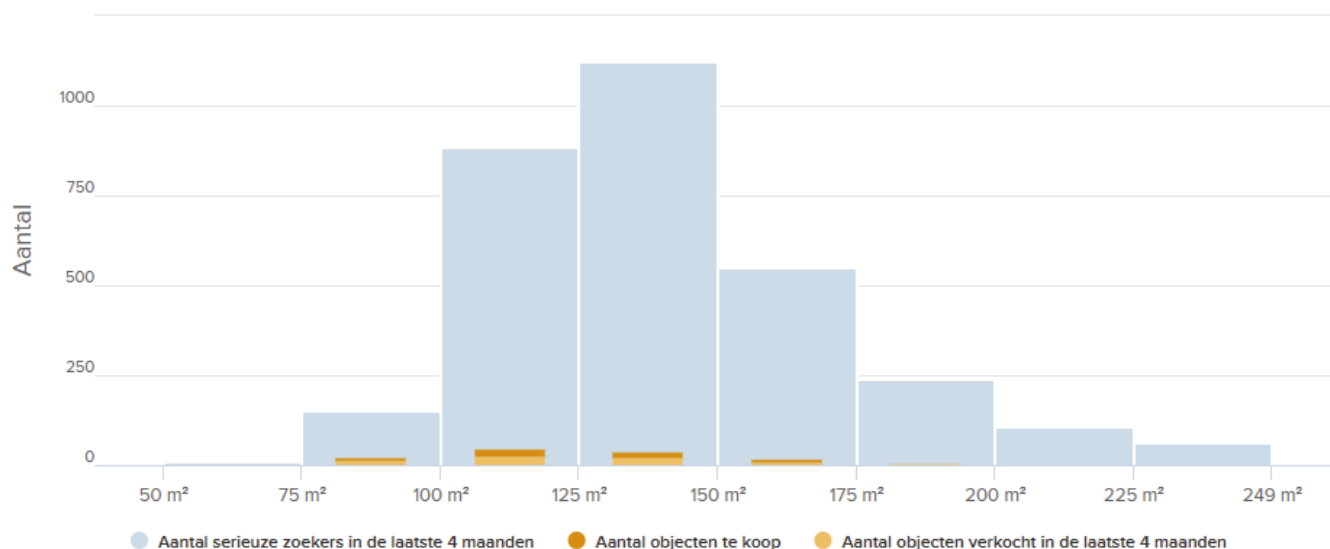
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

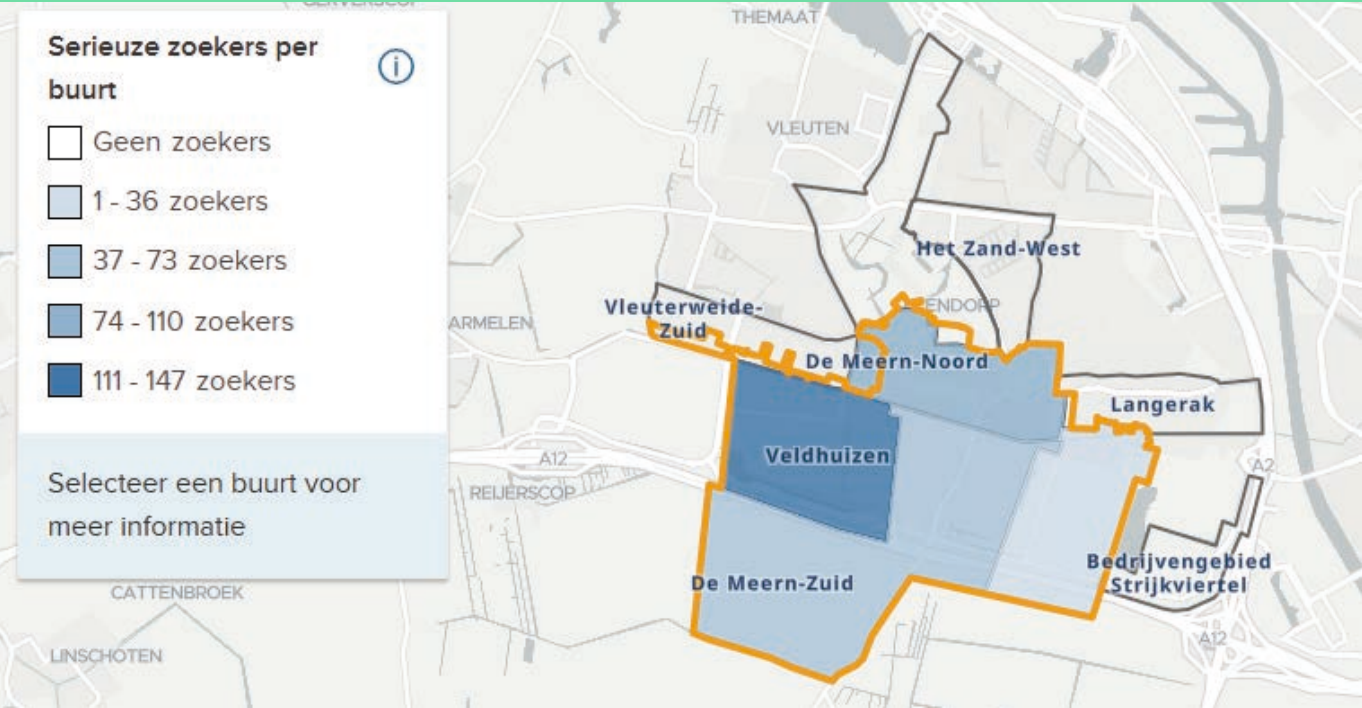


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

273
serieuze zoekers

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

5
te koop

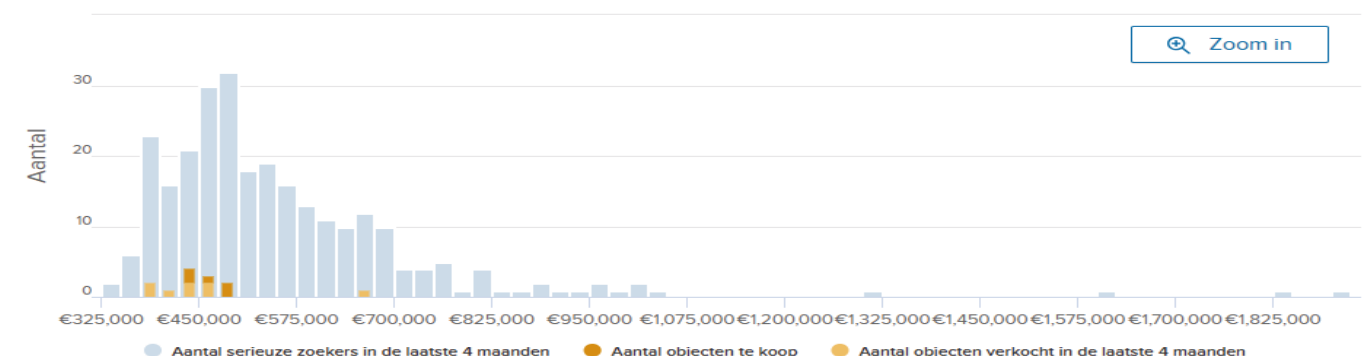
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

8
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

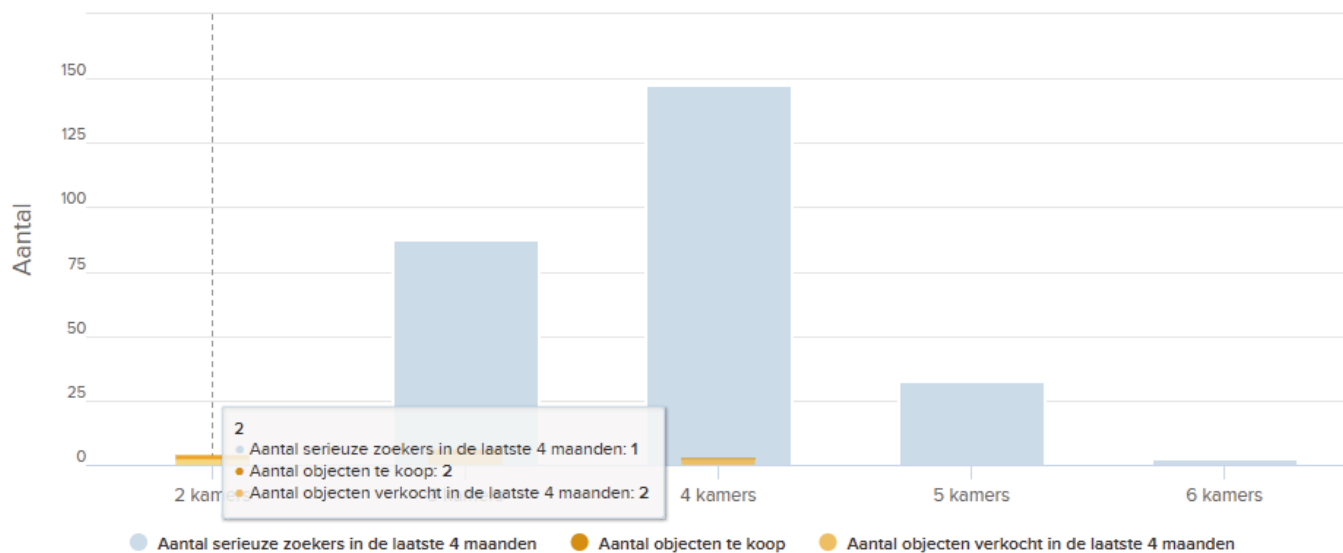
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern appartementen

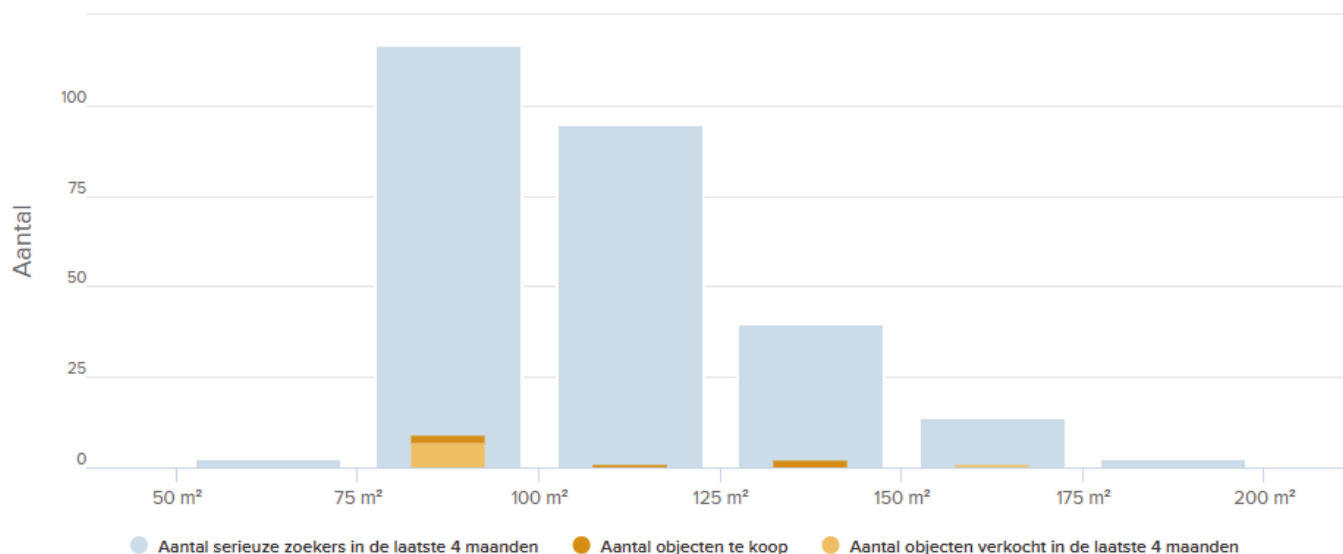
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

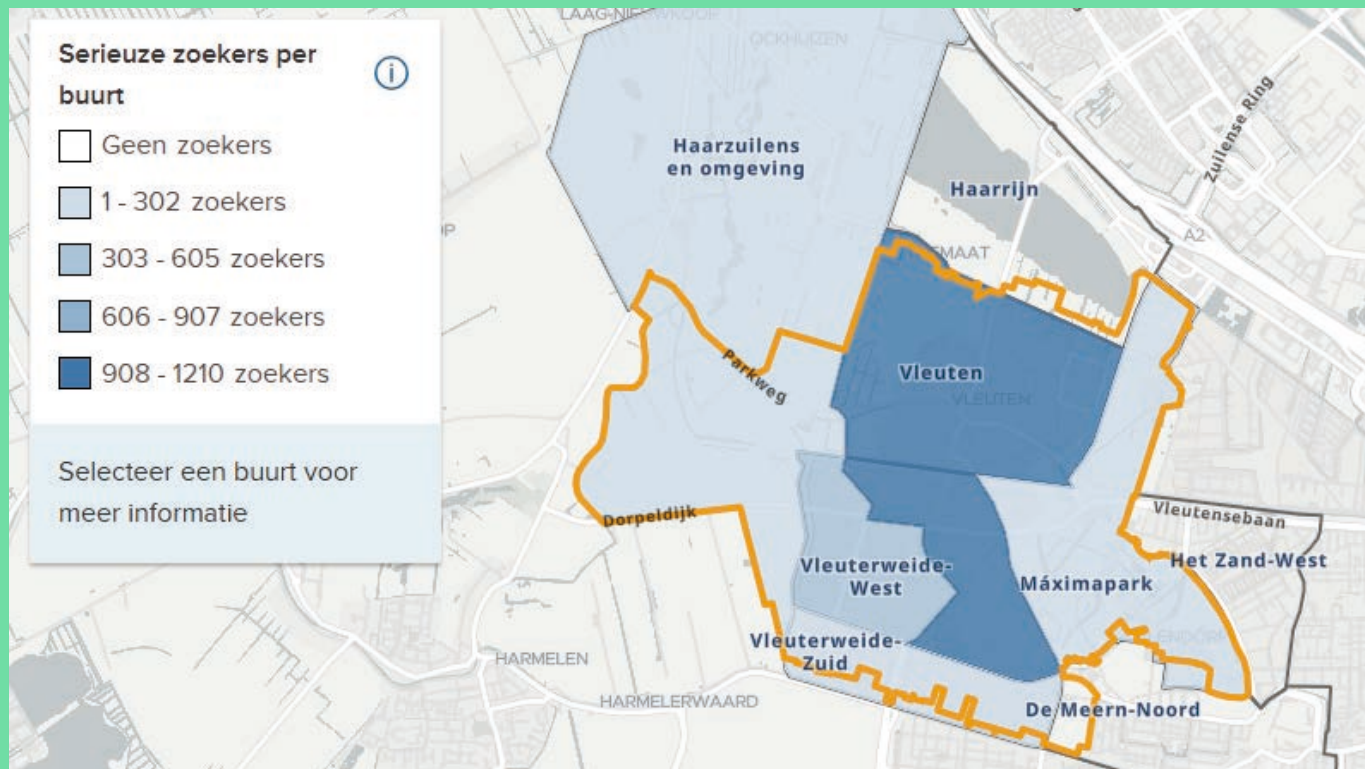


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



Vleuten woningen



Vleuten

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

2,874
serieuze zoekers

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

39
te koop

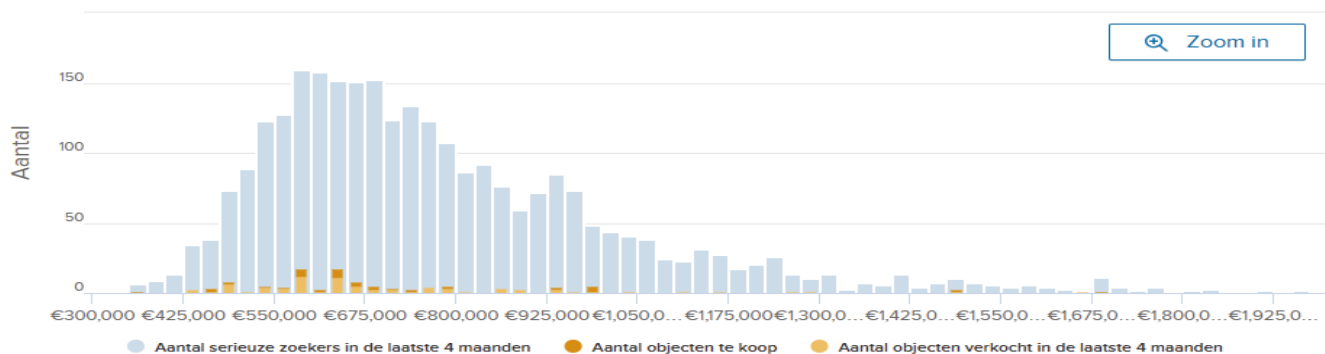
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

75
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

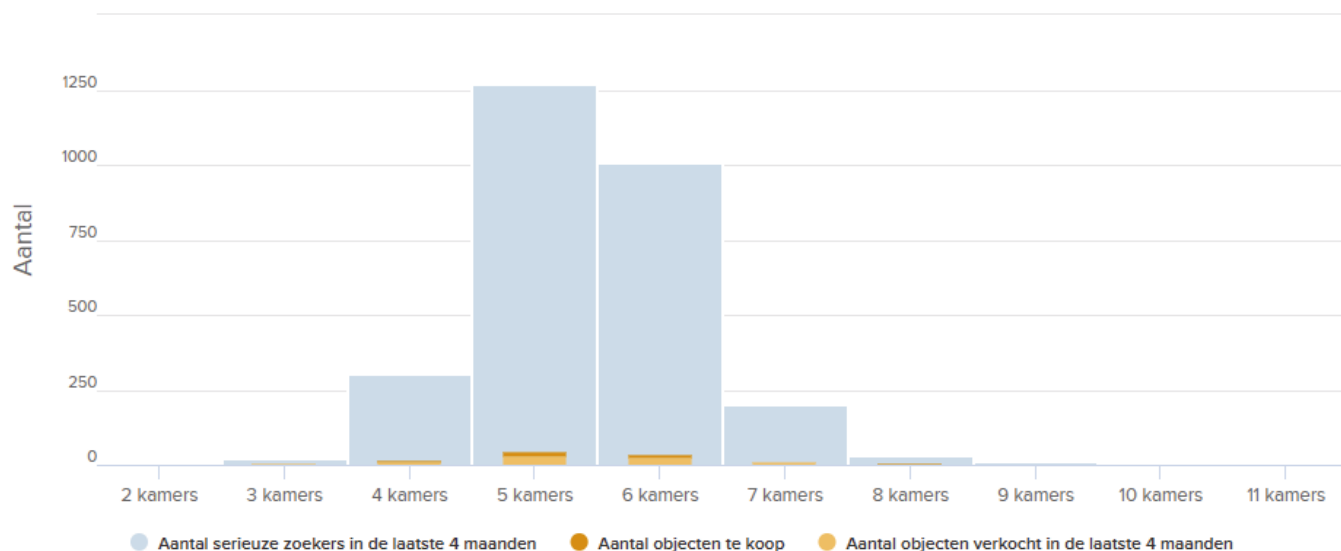
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten woningen

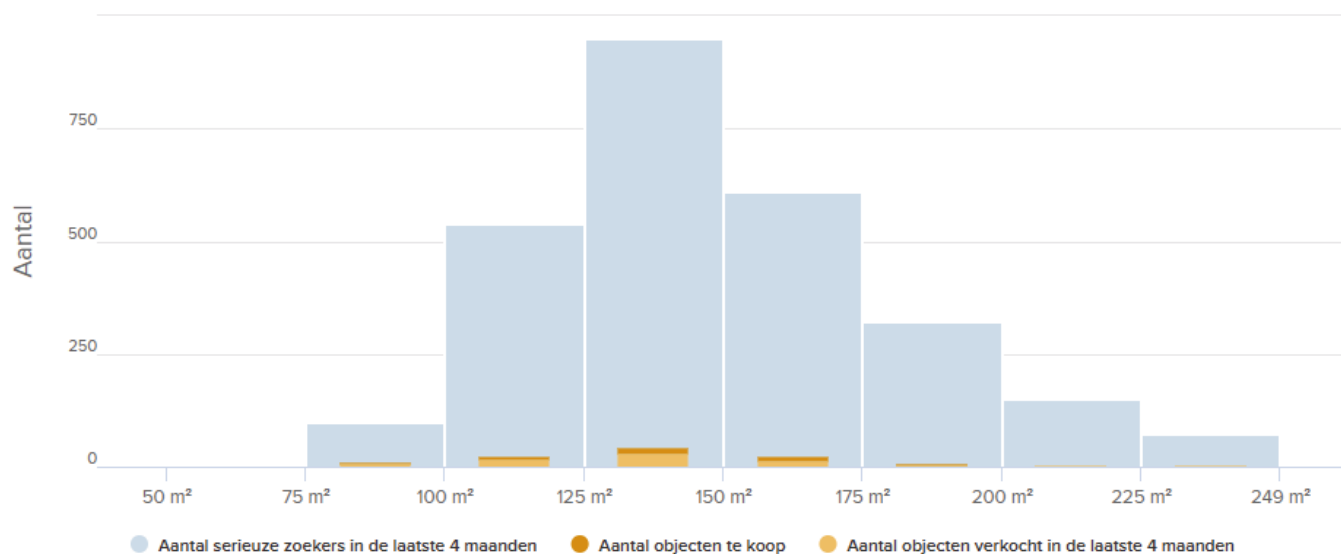
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

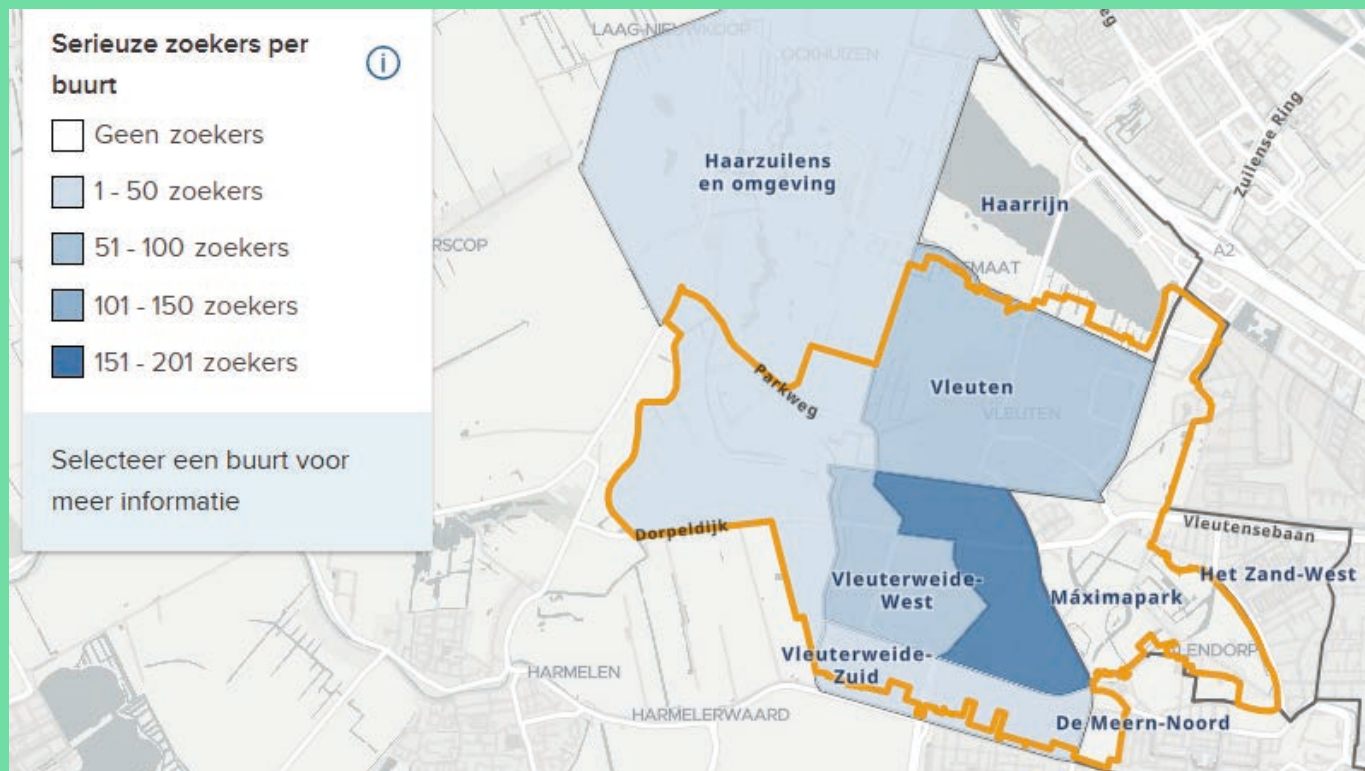


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

303
serieuze zoekers

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

14
te koop

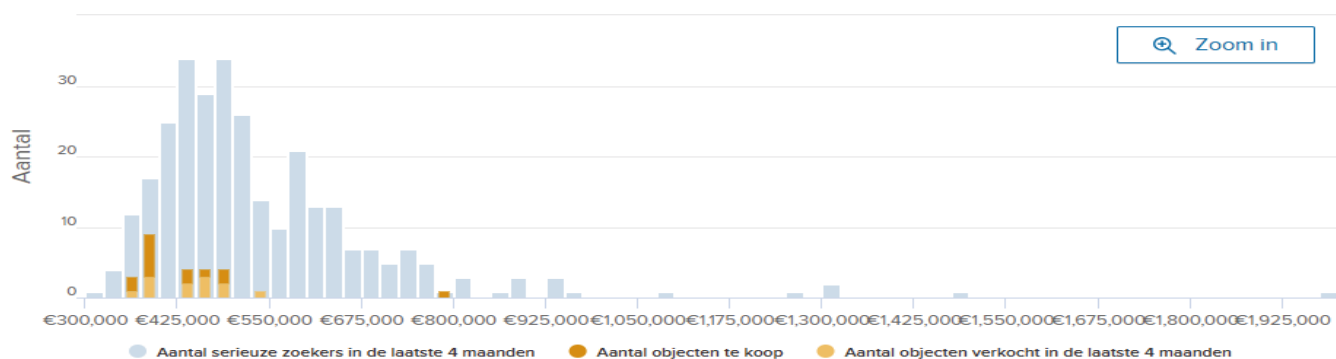
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

12
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

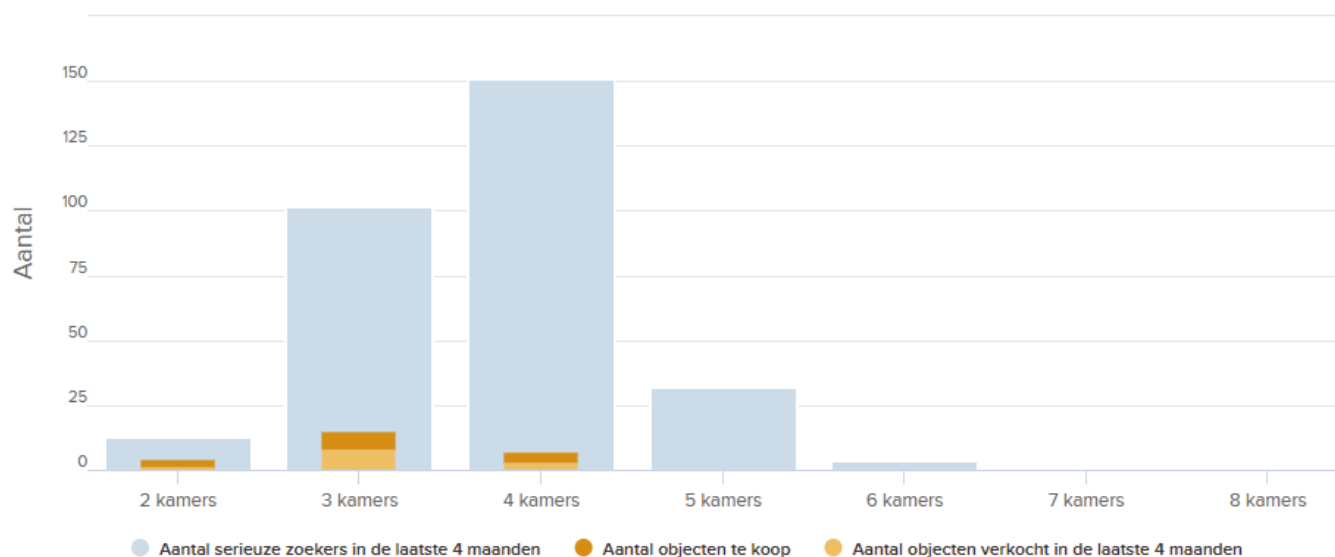
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

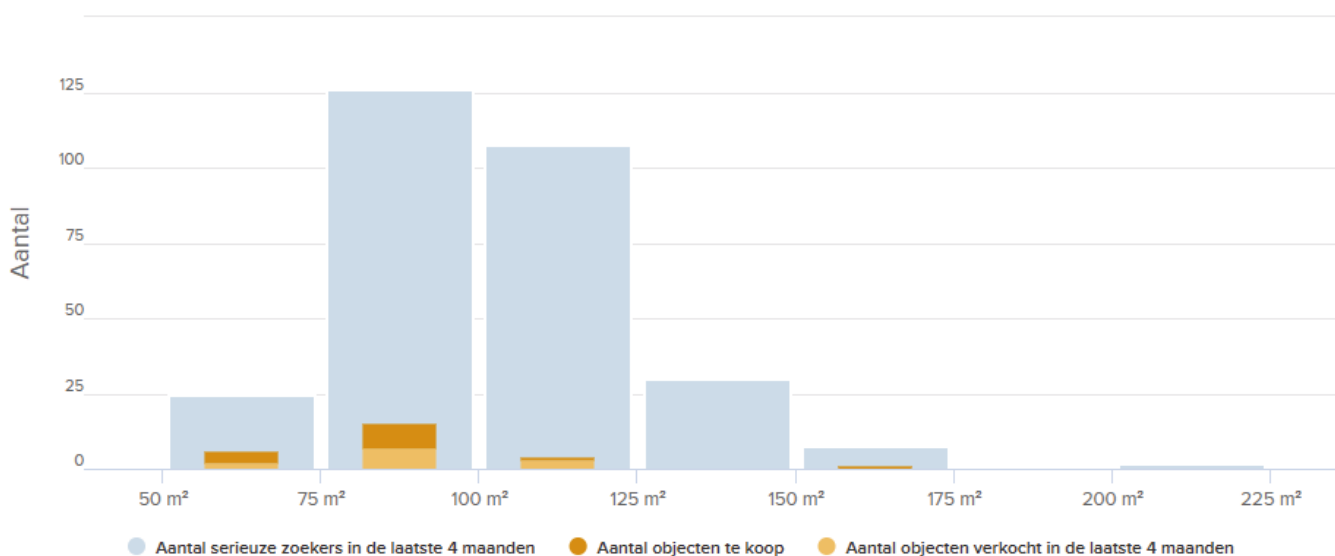
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



A photograph of a man with dark, curly hair and a light beard, wearing a grey t-shirt, lying in bed with a young child. They are both looking at a book held by the man. The child is holding the book's pages. They are in a bed with white pillows and a green and white patterned blanket. The background is a green wall with a repeating pattern of white line art houses and plants.

Omdat we een grotere plek wilden voor die kleine.

Wat je wens ook is, wij vertalen deze naar de ideale plek. Door voortdurend in gesprek te blijven, onze diepgaande marktkennis en met volgens onze klanten' een ongekende gedrevenheid: **lets waar we trots op zijn.**

Hoe ziet jouw wens eruit?

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars

www.brecheisen.nl

Onze plek

Utrecht



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

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

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



brecheisen.nl



Brecheisen Makelaars



Brecheisenmakelaars

