

Woningmarkt- rapportage

3^e kwartaal 2025

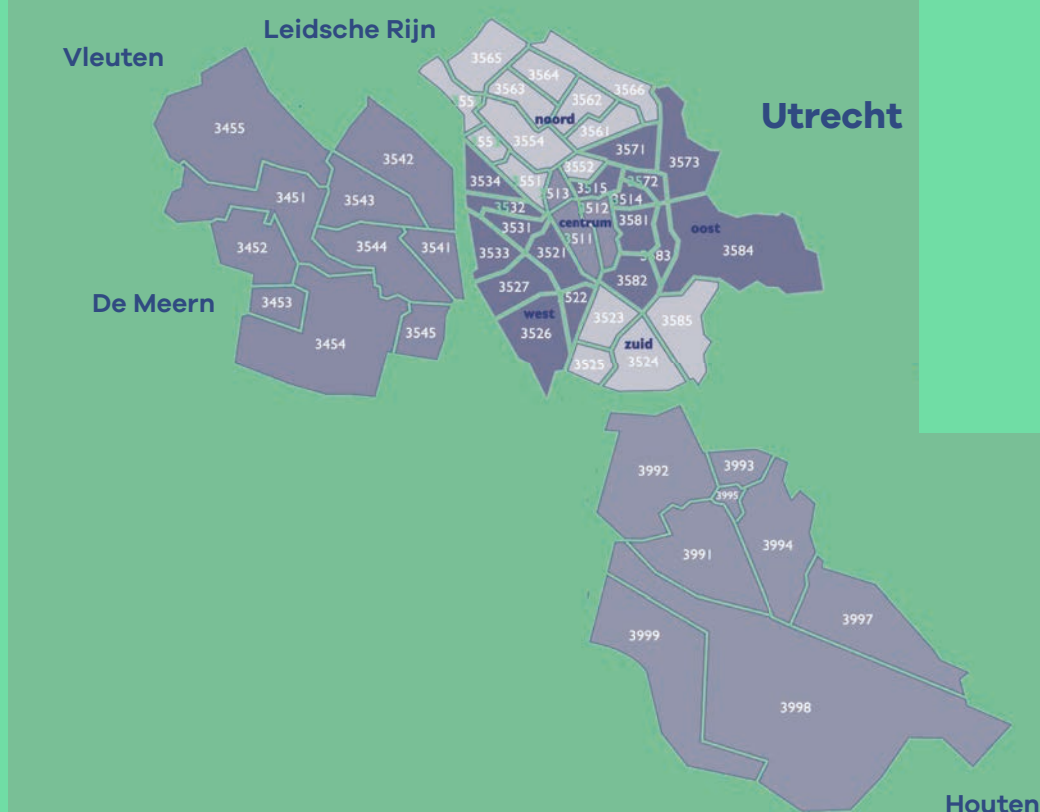


In deze uitgave

- Minder, maar gerichtere kijkers
- De juiste vraagprijs is belangrijker dan ooit
- Prijsstijging vlakt af
- Gematigd optimisme toekomst

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 90ste 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 objectieve informatie over de woningmarkt in (de regio) Utrecht. We hopen dat je ons initiatief waardeert. Tevens kan je als (ver)koper je voordeel doen met de inhoud van de analyses.

Met hartelijke groet,

Marcel A. Arendsen, Directeur / Makelaar

Brecheisen Makelaars B.V.



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

Vorig kwartaal voelden we het al aan ons water;

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 nauwlettend komende perioden.

Welnu;

Na een dynamisch eerste halfjaar laat de Utrechtse woningmarkt in het derde kwartaal van 2025 een lichte afkoeling zien. Waar de markt eerder werd gekenmerkt door een hoog aantal transacties en stabiele prijsstijgingen, zien we nu een voorzichtig teruglopen van zowel het aantal verkochte woningen als het beschikbare aanbod. Voor het eerst sinds enkele kwartalen is er ook een lichte correctie in de prijsontwikkeling zichtbaar.

Het woningaanbod in de regio Utrecht daalde ruim drie procent. Vooral tussenwoningen en appartementen blijven schaars. Ondanks deze lichte daling blijft het aanbod historisch beperkt, waardoor de krapte op de markt intact blijft.

Het aantal transacties liep terug met zesenhalf procent. Kopers tonen zich terughoudender, mede door hogere financieringslasten, stijgende renteverwachtingen en een gematigd vertrouwen in de economie en politiek. Deze afname wijst erop dat de markt iets rustiger aanvoelt, terwijl de druk op het beperkte aanbod nog steeds aanwezig is. We zien substantieel minder bezichtigingen. Maar degene die komt, komt om te kopen.

De mediane prijs per m2 daalde licht met 1 procent. Dit betekent dat de extreme prijsstijgingen van eerdere kwartalen afnemen, en dat kopers nu iets meer ruimte krijgen om te onderhandelen. Tegelijkertijd blijft de markt krap, waardoor prijsdruk op bepaalde segmenten – vooral appartementen en tussenwoning –

gen – behouden blijft. Verkopers lopen nog iets achter de feiten aan, want de vraagprijzen stegen nog met 2 procent.

In de gemeente Utrecht zelfs nog met 5%.

Vooruitkijkend verwachten wij de komende kwartalen een markt die iets meer in balans komt. Nieuwbouwprojecten zullen een deel van het beperkte aanbod hopelijk aanvullen, terwijl oplopende financieringslasten de dynamiek deels beperken. Voor verkopers betekent dit dat realistische prijsstelling en strategische timing van verkopen belangrijker worden dan ooit. Voor overheden blijft het monitoren van aanbod en betaalbaarheid cruciaal om marktstabiliteit te ondersteunen.

Kortom, het derde kwartaal van 2025 markeert een lichte afkoeling van de Utrechtse woningmarkt. Het aanbod daalt licht, transacties nemen af, en de prijzen stabiliseren. Dit wijst op een overgang naar een meer evenwichtige markt, waarin kopers, verkopers en investeerders hun strategieën zorgvuldig moeten afstemmen op de lokale dynamiek. Alle hoop op de verkiezingen op 29 oktober!!



90^{ste} Woningmarktrapportage

Brecheisen Makelaars

Op weg naar meer balans

Het bekende onderbuikgevoel. Vorig kwartaal kwam het al aan de orde. Het gevoel dat aangeeft dat hoewel Utrecht en 'omstreken' zich in de eerste helft van 2025 mocht verheugen in een enorme populariteit bij woningzoekenden, er toch signalen zijn die een ommezwaai in het gedrag van kopers voorspellen. Die teneur blijkt in Q3 verder doorgezet.

Met name in de stad Utrecht leek de afgelopen maanden het prijsplafond steeds vaker bereikt waardoor zoekers de aandacht verschoven naar andere locaties (regio) en prijscategorieën. Daarnaast wordt de koper steeds kritischer. Diverse opmerkingen en conclusies van de aanwezige professionals (ontwikkelaars, investeerders en makelaars) onderbouwden dat. Uit de nieuwbouwhoek bleek bijvoorbeeld dat het aantal inschrijvers voor nieuwbouwappartementen stagneert. De kritische koper komt ook naar voren bij het feit dat gedateerde, slecht geïsoleerde huizen met een laag energielabel op de huidige woningmarkt zonder enige twijfel moeilijker verkoopbaar zijn dan woningen die over een beter energielabel beschikken. Zie hier ook de reden waarom met name woningen in Vleuten, De Meern en Leidsche Rijn steeds meer in trek zijn en dienengevolge de afgelopen jaren een buitengewoon aantrekkelijke prijsontwikkeling hebben gehad. Neem daarbij een steeds breder wordende kloof tussen vraag en aanbod (o.a. men wil groot, maar

krijgt steeds kleiner); een vermindering van het aantal verkochte woningen en het aanbod, en er kan gesproken worden over 'afkoeling'. Ofwel: de markt komt meer in balans. Een balans waarbij het bepalen van de juiste verkoopstrategie en vraagprijs (liever iets minder duur, en daarmee meer potentiële kopers trekkend), steeds belang

verkoop.

Onrust: heeft het invloed?

De vorige Woningmarktrapportage konden we niet beëindigen zonder vragen over de aanhoudende geopolitieke onrust. Toen was het nog: 'Zullen de importheffingen van



Bloom Merwede: Maak kennis met Bloom Merwede: de eerste woningen in de groene stadswijk Merwede. De 1e fase is nu in verkoop, 17 City Apartments, 6 Bold Apartments en 2 Townhouses. Wonen aan binnentuin, plein of park, met uitzicht op Merwedekanaal. Prognose oplevering, eind 2027.

Amerika leiden tot een daling van de huizenprijzen?' 'Nee.' Was het antwoord. Dat bleek correct. En vervolgens: 'Zal de chaos rond ons demissionaire kabinet leiden tot daling van de huizenprijzen?' 'Nee.' Was wederom het correcte antwoord. Nu spreekt men hoop uit dat de

oorlog in de Oekraïne snel beëindigd zal worden, het Gaza akkoord stand mag houden en de verkiezingen van 29 oktober hopelijk positief uitpakken voor het woningmarktbeleid. Maar in hoeverre hebben deze factoren daadwerkelijk invloed op de woningmarkt? Het lijkt marginaal.

De Nederlandsche Bank verwacht -evenals grootbanken RABO, ING- voor 2025 een verdere prijsstijging van 7,5% en 4% in 2026. In Utrecht zullen deze percentages waarschijnlijk hoger uitvallen. En zo blijft onze woningmarkt een veilige haven, solid as a rock.

Prinsjesdag 2025

Bracht geen spraakmakende veranderingen voor de woningmarkt. Voor volgend jaar:

Startersvrijstelling omhoog: In 2026 stijgt de grens voor de startersvrijstelling van de overdrachtsbelasting van €525.000 naar €555.000. Overdrachtsbelasting tweede woningen daalt naar 8%.

Overdrachtsbelasting voor verhuurders: Voor investeerders die een woning kopen om te verhuren, daalt in 2026 de overdrachtsbelasting van 10,4% naar 8%.

Hoger eigenwoningforfait: Het percentage van de WOZ-waarde dat bij het inkomen wordt opgeteld, blijft ongewijzigd (0,35%).

Wet Hillen: De belastingvoordelen bij het aflossen van de hypotheek worden in 2026 verder afgebouwd.

Bouwdoelstelling: Het kabinet blijft het doel nastreven van 100.000 nieuwe woningen per jaar, waarvan 30% sociaal moet zijn.



Oplevering zomer 2026. Wonen aan Cartesius Park, naast het CAB vol voorzieningen, met station Utrecht Zuilen én de bruisende binnenstad om de hoek.



Poortwachter: De Poortwachter biedt 50 moderne appartementen: 30 tweekamer- en 20 driekamerwoningen met uitzicht op binnentuinen, Merwedekanaal of de Dom. Een oase van rust, mét Utrechtse levendigheid. Een aantal woningen heeft parkeergelegenheid. Prognose oplevering, in de tweede helft van 2027.

Op alweer de 90ste 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?

Marco Wubben
BPD

Daan Huitink
MBB

Martijn Stermerdink
Blink

Arda Basak
Lingotto

Michiel Jansen Klomp
MRP Development

Jan van Kuijk
Synchroon

Matthijs Noordermeer
Wima Wonen

Jeroen Messemackers van de Graaff
You're Development

Eppo van Dort
WOON

Jacco Zwerver
NV Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht

Jonas Kalmeijer
Portaal

Harmen Westera
Timpaan

Onno Wittebrood
Wonam

Nel Hazendonk
Gemeente Utrecht

Chantal de Bree
Vastgoed Syndicering

Tijmen Hamerslag
Clave Vastgoedontwikkeling

Rogier van Weeghel
Canvas Ontwikkeling

Thom Broekman
Elisabeth Beheer

Eric de Graaf
Woningmarktanalyse

Ralf Dressel
Jansen de Jong Bouw

Pol van Tilburg
AD Journalist

Walter Knoll
Loostad Vastgoedontwikkeling

Lothar Miedema
nieuwbouw Brecheisen

Marcel Arendsen
directie Brecheisen Makelaars

Ilse Kuiper
Journalist

Aanbod

De Utrechtse woningmarkt laat dit kwartaal een wisselend beeld zien. Niet overal bewegen prijzen en transacties in dezelfde richting, waardoor het belangrijk blijft om naar de situatie in uw eigen wijk te kijken. In de meeste buurten is het aanbod licht afgenomen ten opzichte van eerder dit jaar. In Noord en West is het aantal beschikbare woningen zelfs duidelijk gedaald, terwijl in het centrum en Zuid juist iets meer huizen te koop staan. Voor verkopers betekent dit minder concurrentie in sommige wijken, terwijl kopers in andere delen van de stad juist wat meer keuze hebben.

Transacties

Het aantal verkochte woningen neemt in vrijwel alle stadsdelen af. Alleen in het centrum is nog sprake van een lichte toename van 1%. In Oost is de daling het sterkst zichtbaar met een daling van 16%. Kortom: in delen van de stad duurt het verkopen van een woning iets langer dan in de drukke maanden eerder dit jaar.

Vraag

De vraag naar woningen blijft groot, maar de markt is rustiger dan in het voorjaar. Kopers zijn voorzichtiger geworden, waardoor een goede positionering en presentatie van de woning essentieel zijn. Het aantal serieuze zoekers daalde met ruim 19% ten opzichte van het vorige kwartaal. Er zijn minder bezichtigingen en minder biedingen, en de tijd van blind overbieden lijkt voorbij. Opvallend is dat het percentage kijkers dat daadwerkelijk een bod uitbrengt, hoger ligt dan voorheen. Wie biedt, doet dat vaak nog steeds boven de vraagprijs. Alleen woningen die scherp geprijsd en aantrekkelijk gepresenteerd zijn, trekken serieuze belangstelling. Woningen met een te hoge vraagprijs blijven daarentegen regelmatig zonder reactie.

Prijzen

De prijsontwikkeling verschilt sterk per wijk. In het centrum (1%) en Zuid (1%) stijgen de transactieprices verder, terwijl in Oost (-2%) en West (-2%) een lichte

daling zichtbaar is. Dit betekent dat verkopers in bepaalde wijken nog steeds goede kansen hebben op een hoge verkoopprijs, terwijl elders de stijging beperkt is of zelfs licht gedaald.

Looptijden

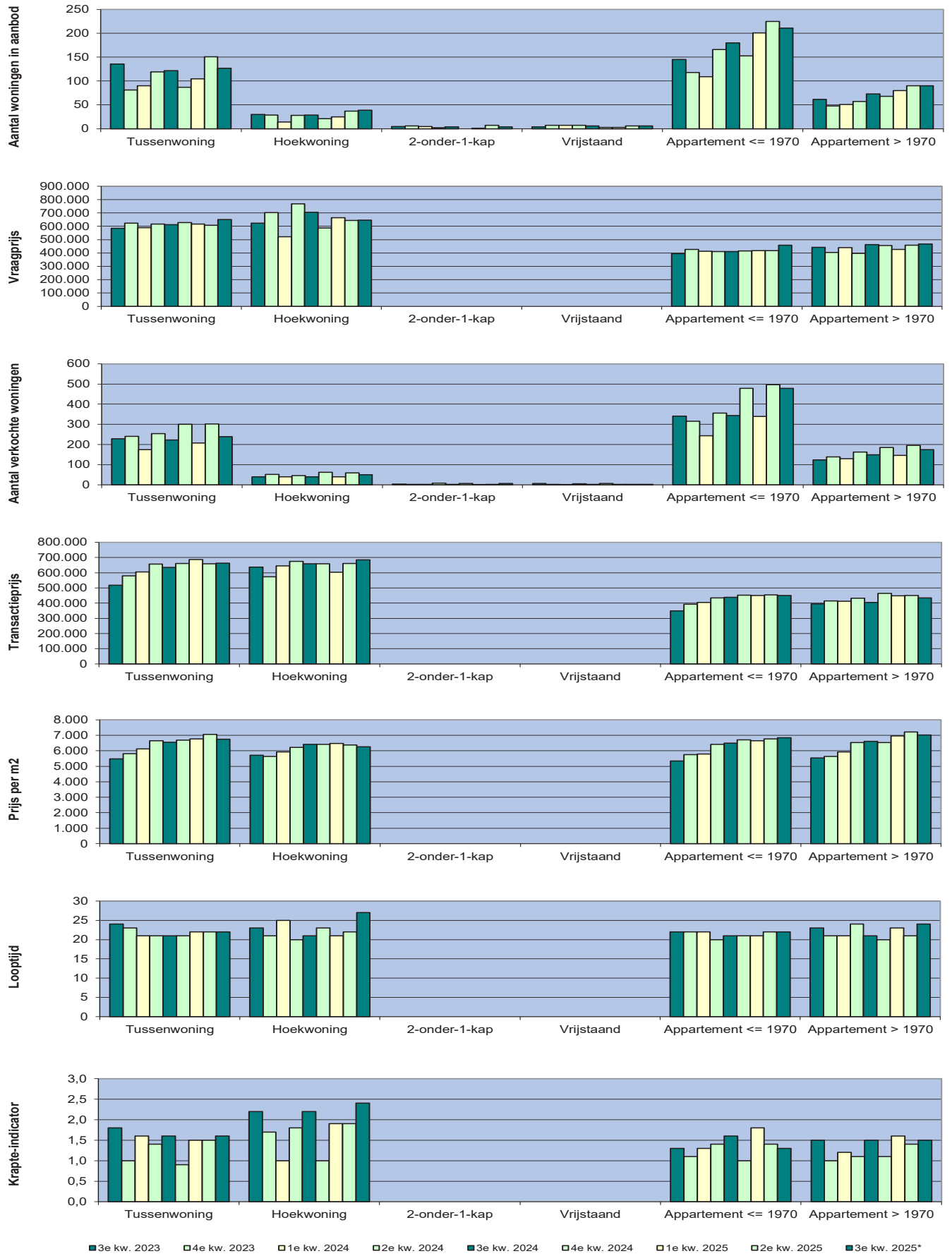
Gemiddeld staan woningen slechts 5% langer te koop dan in het vorige kwartaal – een toename van slechts één dag. De grootste stijging zien we in het centrum, waar woningen gemiddeld vijf dagen langer op de markt blijven. In wijken met iets minder vraag loopt de verkooptijd iets verder op. Realistische verwachtingen over prijs en doorlooptijd blijven daarom belangrijk.

Conclusie

De Utrechtse woningmarkt kent dit kwartaal duidelijke lokale verschillen. In sommige wijken stijgen de prijzen, in andere stabiliseren of dalen ze licht. Voor verkopers is het daarom cruciaal om goed inzicht te hebben in de situatie binnen de eigen buurt. Een realistische prijsstelling en een sterke presentatie maken nog steeds het verschil. Zo vergroot u de kans op een succesvolle verkoop, ook in een markt die inmiddels iets minder hectisch is dan eerder dit jaar.



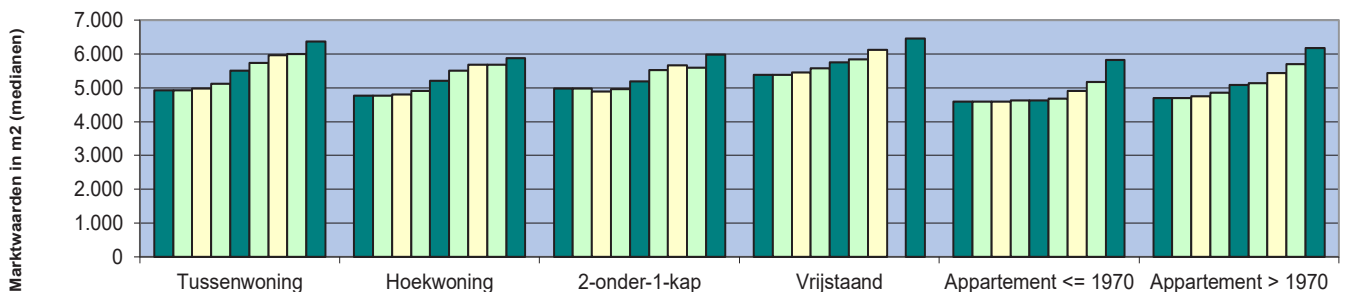
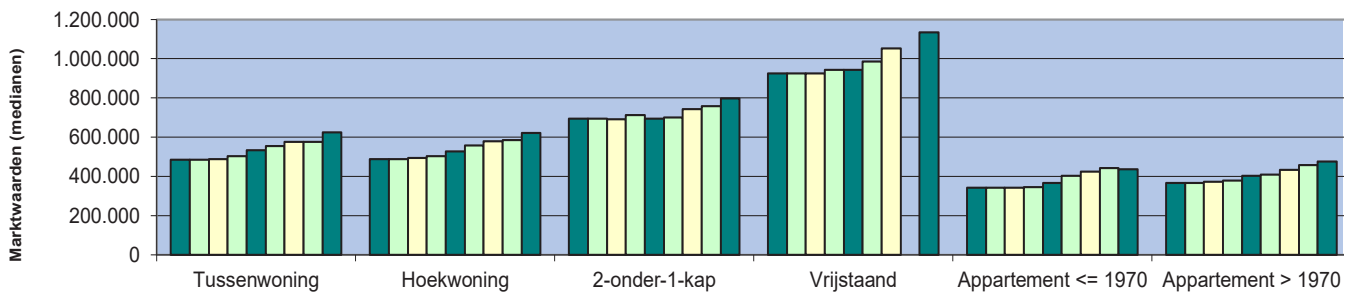
Utrecht



* Voorlopige cijfers

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

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



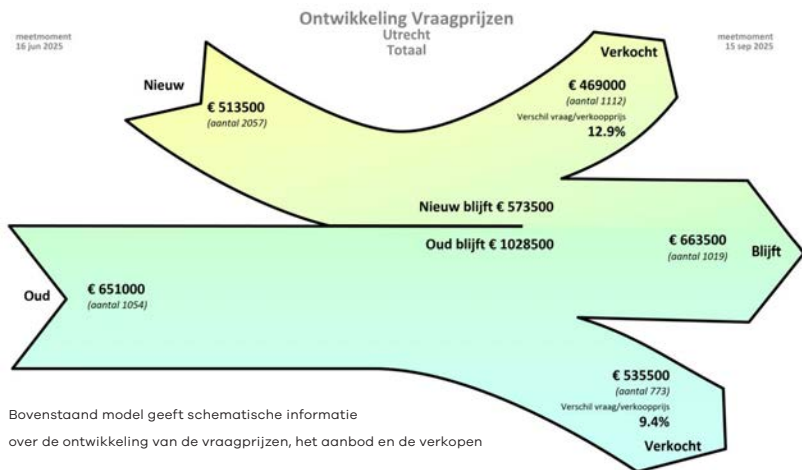
Regio Utrecht

Vijvermodel

Zowel in de Regio Utrecht als in de Stad Utrecht is in het derde kwartaal van 2025 een lichte afkoeling zichtbaar na de sterke opleving in de eerste helft van het jaar. Het woningaanbod nam in de regio met ongeveer -3 % af, terwijl het aantal transacties met ruim -6 % terugliep. In de gemeente Utrecht was de daling iets sterker, vooral in Noord. In de deelgebieden zien we duidelijke verschillen. Utrecht-Zuid vormde een uitzondering met een toename van het aanbod (+2 %) en stijgende prijzen

(+1 %). Daartegenover staat Utrecht-West, waar zowel aanbod als prijzen daalden. De prijsvorming stabiliseerde enigszins in deze wijken na de scherpe stijgingen van eind 2024 en begin 2025. Gemiddeld daalde de transactieprijs per m2 in de regio licht, terwijl de vraagprijzen over het geheel genomen licht toenamen of stabiel bleven.

Gemiddeld gingen de woningen in het 2e kwartaal van 2025 nog voor 13,1% boven de vraagprijs weg in de Regio incl. Utrecht, vorig kwartaal was dat 12,9 %. Voor het eerst sinds lange tijd een kleine krimp van -0,2 %. De hoekwoningen vertoonden een krimp van -2,4 %.



De oude voorraad gaat wel ruimer boven de vraagprijs weg. Hier nam men op de tussenwoningen iets gas terug (-1%).

Bij de Oude voorraad vrijstaande woningen in de Regio kon men al onderhandelen en dat gat wordt iets groter. 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 zeggen dat men als nog steeds fors 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 27.585 zoekers voor een kleine 655 woningen in ons werkgebied.

Verkoopquote

De verkoopquote – het aandeel van het aanbod dat per kwartaal wordt verkocht – stabiliseerde in het derde kwartaal. Door het lagere transactievolume in combinatie met beperkte nieuw instroom bleef het aandeel verkochte woningen vrijwel gelijk aan dat van het tweede kwartaal. De doorstroming stokt nog steeds door het beperkte nieuwbouwaanbod en de verminderde beschikbaarheid van huurwoningen.

Nieuw in aanbod/oud in aanbod

De verhouding tussen nieuw- en oudaanbod laat zien dat kopers selectiever zijn geworden. Het nieuwe aanbod werd minder snel verkocht dan in het tweede kwartaal, terwijl de interesse in de bestaande voorraad juist toenam. De betaalbaarheid blijft een belangrijk aandachtspunt; het hogere renteniveau en de toegenomen woonlasten zorgen voor een terughoudendere kopersgroep.

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 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 3% waar de transactieprijs per m2 met 1 % daalt. In absolute p/m2 ligt de transactieprijs nog altijd 1,3 hoger dan de marktwaarde. Dat was meer in voorgaande kwartalen. Voor de gemeente Utrecht stijgt de marktwaarde 8 % en de transactieprijs daalt met 2 %. De transactieprijs per m2 is 13 % hoger dan de marktwaarde in het vorige kwartaal en nu 11 %. In de gemeente Utrecht is men bereidt dus fors meer te betalen dan de marktwaarde, dan in de regio.

NVM-regio Utrecht - Verkoopquote

	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025
Was al in aanbod	67%	72%	66%	74%	73%
Nieuw in aanbod	56%	67%	58%	59%	54%
Totaal	59%	69%	61%	63%	61%

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

Type woning	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025
Tussenwoning	249%	268%	293%	375%	200%
Hoekwoning	209%	198%	288%	355%	190%
2-onder-1-kap	112%	236%	154%	251%	169%
Vrijstaand	64%	73%	55%	101%	68%
Appartement	280%	295%	273%	289%	244%
Totaal	211%	237%	234%	287%	195%

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 de forse stijging van het aanbod in het vorige kwartaal zien we in het 3e kwartaal voor Vleuten / De Meern een afname van het aanbod met 25 % ten opzichte van het 2e kwartaal.

In Leidsche Rijn is de daling van het aanbod minder groot met een afname van 8 %. Vergelijken we de cijfers met een jaar geleden dan heeft Vleuten / De Meern een lichte stijging van 8 % maar laat Leidsche Rijn ook hier een daling zien van in totaal 10 %. Deels zal dit te verklaren zijn door de invloed van de zomerperiode.

Veel huiseigenaren hebben hun woning nog net voor de vakantie te koop gezet.

In juli en augustus gebeurd er dan niet veel op de woningmarkt.

In september komt de markt dan weer op gang. Het is afwachten of het 4e kwartaal weer een stijging van het aanbod laat zien of dat de daling toch meer permanent is.

Voor het 3e kwartaal vertaald bovenstaande zich ook in de krapte-indicator (de verhouding vraag / aanbod) waarbij 5 een marktevenwicht aangeeft en 10 een aanbod overschot.

Deze is in Leidsche Rijn 1,3 en voor Vleuten / De Meern 1,2. Dat is voor beide gebieden erg laag.

Transacties

Het werkelijk aantal transacties is in Leidsche Rijn en Vleuten / De Meern ten opzichte van het vorige kwartaal licht gestegen met respectievelijk 6 % en 5 %. Vergelijken we het aantal transacties met een jaar geleden dan zijn de verschillen groter. In Leidsche Rijn zien we een stijging van 14 % met in totaal 104 verkochte woningen. Vleuten / De Meern springt hier nog bovenuit met in totaal 139 verkopen, een stijging van maar liefst 29 % ten opzichte van vorig jaar.

Vraag

De vraag in het 3e kwartaal van 2025 is zowel voor Leidsche Rijn als Vleuten / De Meern aanzienlijk afgenomen. Er zijn circa 28 % minder zoekers op de markt in vergelijking met het vorige kwartaal. Blijft de daling voor het aantal zoekers naar een appartement nog redelijk beperkt, het aantal zoekers voor woningen is bijvoorbeeld in De Meern zelfs met

32 % gedaald. In totaal zijn er overigens nog steeds bijna 9.000 mensen aan het zoeken naar een woning. Ten opzichte van het aanbod blijft de vraag dus nog steeds erg groot (zie ook de krapte-indicator). De reden voor de dalende vraag kan zijn dat mensen tijdelijk even niet meer actief zoeken vanwege de vakantieperiode. Een andere reden kan zijn dat een aantal mensen de zoektocht hebben opgegeven omdat het bijvoorbeeld niet meer haalbaar is om een woning te kopen. Het is interessant om te zien hoe de vraag zich zal ontwikkelen in het 4e kwartaal van dit jaar.

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 in de prijsklasse rond € 450.000,--.

Waarbij de vraag naar 4-kamer appartementen met een oppervlakte van 75 m2 tot 100 m2 nog steeds het grootst is. Deze zijn helaas niet beschikbaar in deze prijsklasse.

Prijs

De stijgende lijn van de gemiddelde prijs per m2 woonoppervlakte zet zich voor Vleuten / De Meern, met een stijging van 2 %, voorzichtig voort in het 3e kwartaal van 2025. Leidsche Rijn laat een daling zien van 4 %.

Bij de uiteindelijke absolute transactieprizen is er dit kwartaal voor Leidsche Rijn nagenoeg geen stijging te zien. In Vleuten / De Meern zien we zelfs een daling van 2 %. Ten opzichte van een jaar geleden is de stijging voor Vleuten / De Meern echter 2 % en voor Leidsche Rijn zelfs een stijging van 9 %.

Looptijd

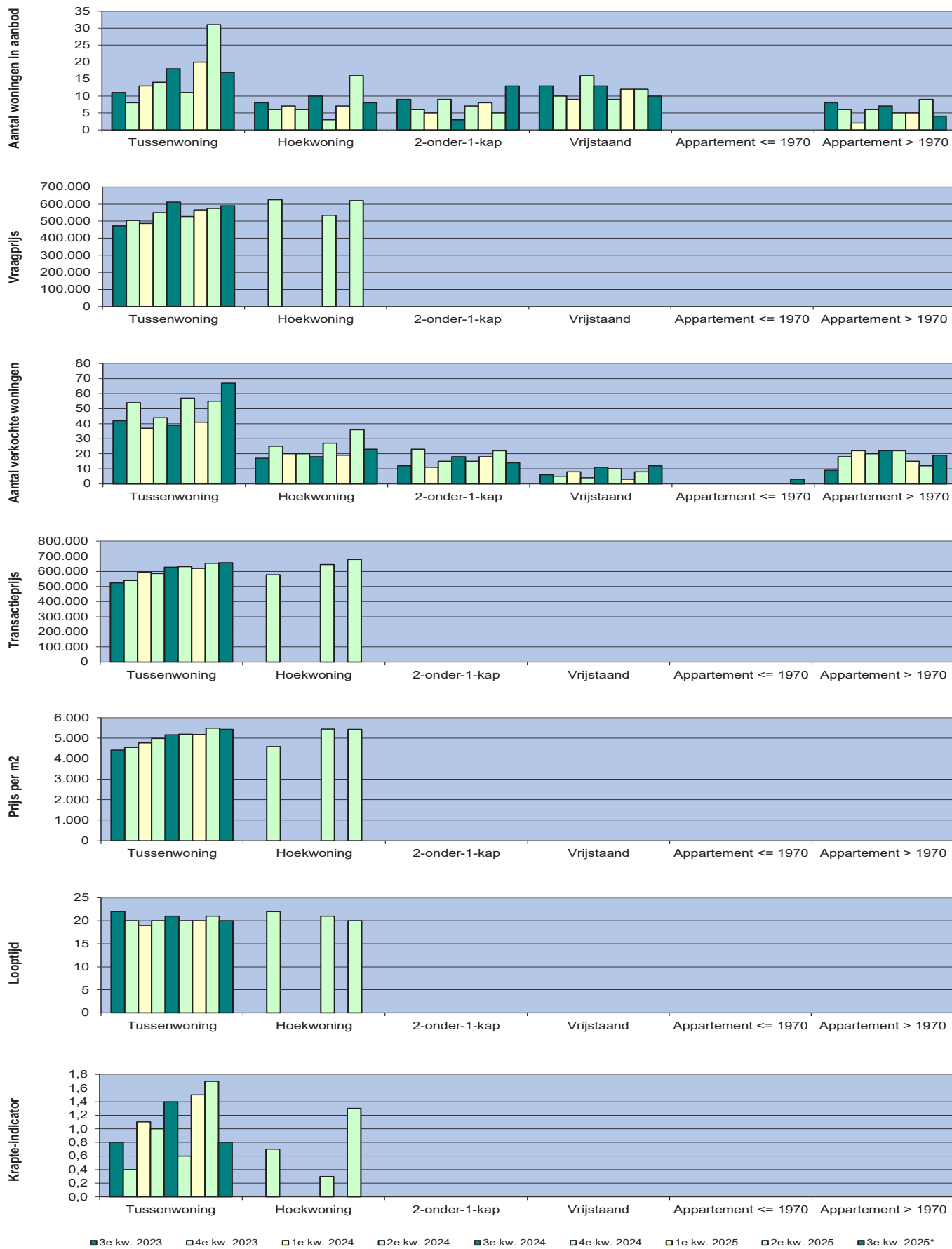
Bij de looptijd veranderd er niet veel. De gemiddeld tijd om een woning te verkopen zit rond de 21 dagen. Dit is eigenlijk al ruim een jaar vrijwel steeds hetzelfde getal voor zowel Vleuten / De Meern als Leidsche Rijn.

Conclusie

Het 3e kwartaal laat zoals door ons verwacht in onze vorige woningmarktrapportage een rustiger beeld zien dan het 2e kwartaal. Het aanbod nam af en de vraag daalde ook. Hier zal zeker de zomerperiode invloed op hebben gehad. De verkoopprijzen bleven grotendeels stabiel en het aantal transacties nam zelfs toe. Maar met de voornoemde prijsstabilisatie en relatief grote afname van de vraag lijkt de woningmarkt in Vleuten / De Meern en Leidsche Rijn iets af te koelen. Of deze trend tijdelijk is of dat dit beeld een ommekeer in de woningmarkt aankondigt zal moeten blijken in het 4e kwartaal van 2025.

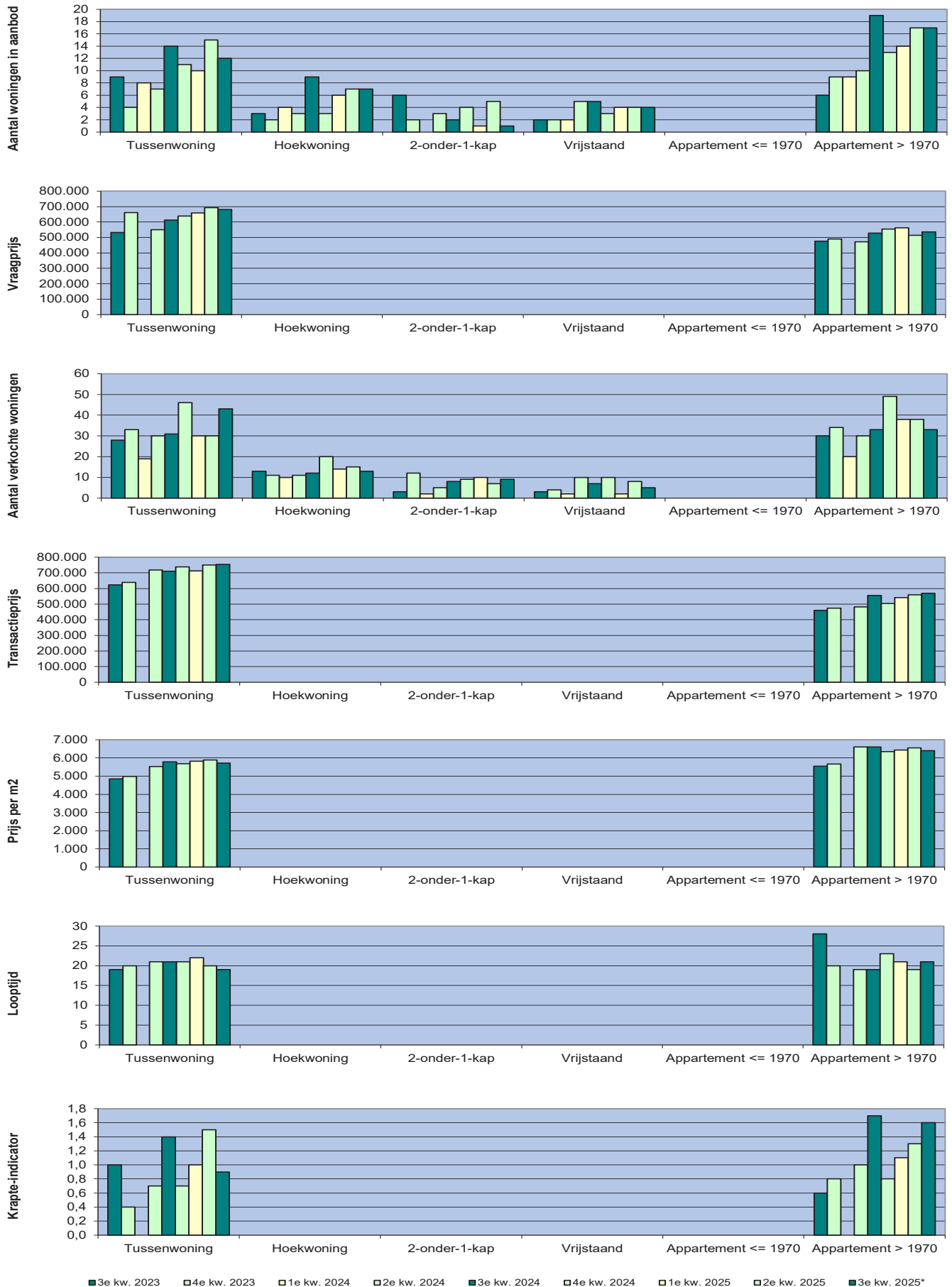


Vleuten/De Meern



* Voorlopige cijfers

Leidsche Rijn

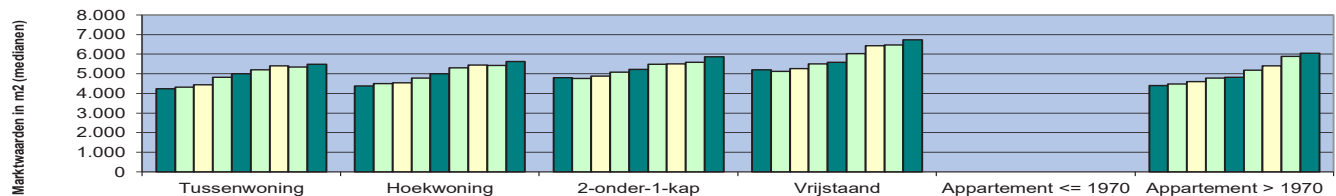
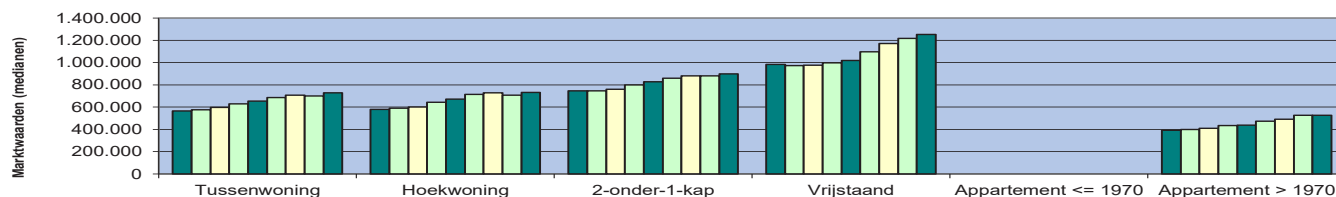


Leidsche Rijn - Marktwwaarden (medianen)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025
Tussenwoning	565.000	577.500	596.000	629.000	655.500	687.500	708.500	701.000	728.500
Hoekwoning	581.500	592.000	602.500	644.000	673.000	715.000	730.000	708.500	732.500
2-onder-1-kap	746.500	748.000	759.500	799.500	828.500	861.000	881.000	880.500	898.000
Vrijstaand	985.500	972.500	977.000	999.500	1.019.000	1.096.000	1.171.000	1.216.500	1.252.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	392.500	399.500	408.500	435.000	439.000	474.000	493.000	528.500	525.500
Totaal	566.000	573.000	592.000	612.500	635.500	677.500	697.500	681.000	720.000

Leidsche Rijn - Marktwwaarden per m2 (medianen)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025
Tussenwoning	4.247	4.329	4.449	4.821	5.011	5.202	5.399	5.354	5.487
Hoekwoning	4.385	4.493	4.541	4.788	5.014	5.307	5.445	5.434	5.634
2-onder-1-kap	4.794	4.762	4.883	5.076	5.217	5.491	5.514	5.584	5.862
Vrijstaand	5.208	5.120	5.266	5.509	5.593	6.025	6.435	6.471	6.736
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.400	4.480	4.592	4.777	4.828	5.195	5.415	5.898	6.059
Totaal	4.407	4.472	4.583	4.857	5.011	5.285	5.473	5.616	5.741

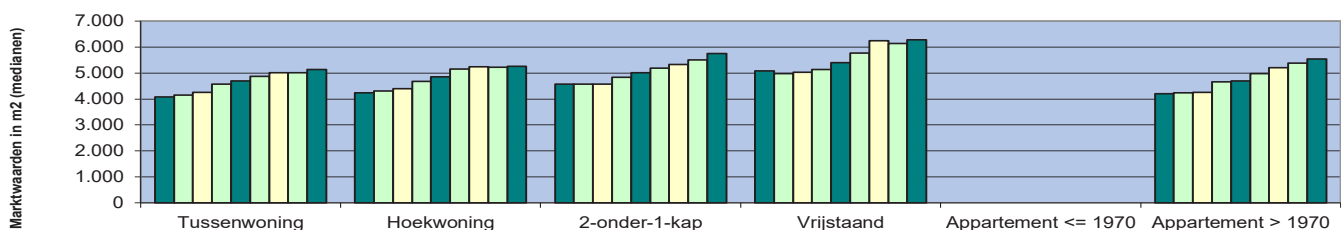
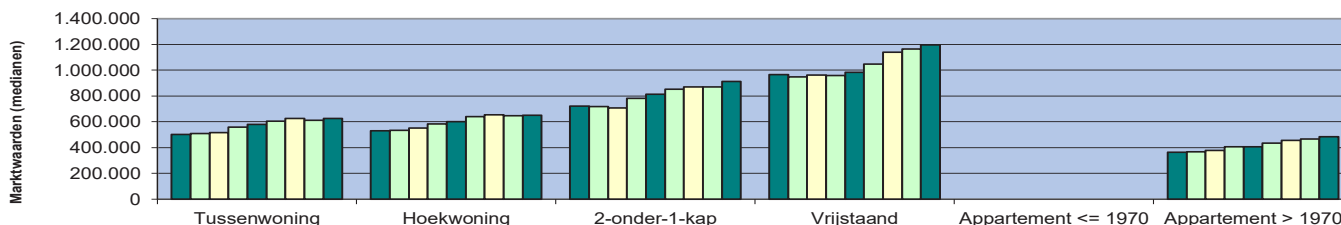


Vleuten/De Meern - Marktwwaarden (medianen)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025
Tussenwoning	500.500	509.000	517.000	560.000	581.500	605.500	625.000	611.500	624.500
Hoekwoning	529.000	534.500	552.500	582.000	602.500	642.000	655.000	647.000	651.000
2-onder-1-kap	720.500	718.500	707.000	781.000	812.500	851.500	870.000	872.000	914.000
Vrijstaand	965.000	948.000	961.000	960.500	983.500	1.048.000	1.141.000	1.166.000	1.194.500
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	365.500	369.000	376.500	406.000	406.500	434.000	456.000	467.000	484.000
Totaal	545.000	549.000	560.500	592.000	613.000	644.000	665.500	663.500	680.000

Vleuten/De Meern - Marktwwaarden per m2 (medianen)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025
Tussenwoning	4.084	4.156	4.253	4.566	4.699	4.869	5.016	5.017	5.135
Hoekwoning	4.242	4.301	4.388	4.675	4.861	5.149	5.240	5.224	5.255
2-onder-1-kap	4.575	4.575	4.580	4.837	5.017	5.192	5.324	5.498	5.743
Vrijstaand	5.078	4.974	5.035	5.132	5.396	5.777	6.247	6.143	6.287
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.209	4.245	4.258	4.662	4.688	4.973	5.200	5.380	5.533
Totaal	4.262	4.304	4.374	4.670	4.810	5.030	5.192	5.241	5.350



Aanbod

Het Houtense aanbod was in het tweede kwartaal van 2025 al behoorlijk gestegen. Deze stijging heeft zich doorgezet in het derde kwartaal van 2025 en is ten opzichte van het eerste kwartaal van 2025 met bijna 40%. Deze toename van het aanbod, ten opzichte van het 2e kwartaal, zien wij voornamelijk bij de hoekwoningen terwijl de voorraad tussenwoningen min of meer stabiel zijn gebleven. Het aantal in appartementen is juist schaarser geworden.

Transacties

Ondanks het oplopende aanbod zijn de transacties in het derde kwartaal van 2025 enigszins afgenomen. Wij constateren dat er over het algemeen minder is verkocht bij alle type woningen met uitzondering van de appartementen. Deze waren het afgelopen kwartaal meer in trek.

Vraag

Met een huidig totaal van circa 2.500 serieuze zoekers in Houten merken wij dat dit aantal is gedaald ten opzichte van de voorgaande drie maanden. Dit is redelijk verklaarbaar door de vakantieperiode en het krappe aanbod van woningen. De voorkeur van de nog op de markt lopende serieuze zoekers ligt voornamelijk bij de tussenwoningen en appartementen.

Prijs

Hoewel de mediane vraagprijzen dit kwartaal zijn gestegen zijn de prijzen van de verkochte woningtypen gestabiliseerd. Zoals vaker het geval is wordt de vraagprijs mediaan sterk beïnvloed door incidenten en de grillige prijsvorming. De prijzen per m2 zijn al drie kwartalen op rij stabiel.

Looptijd (mediaan)

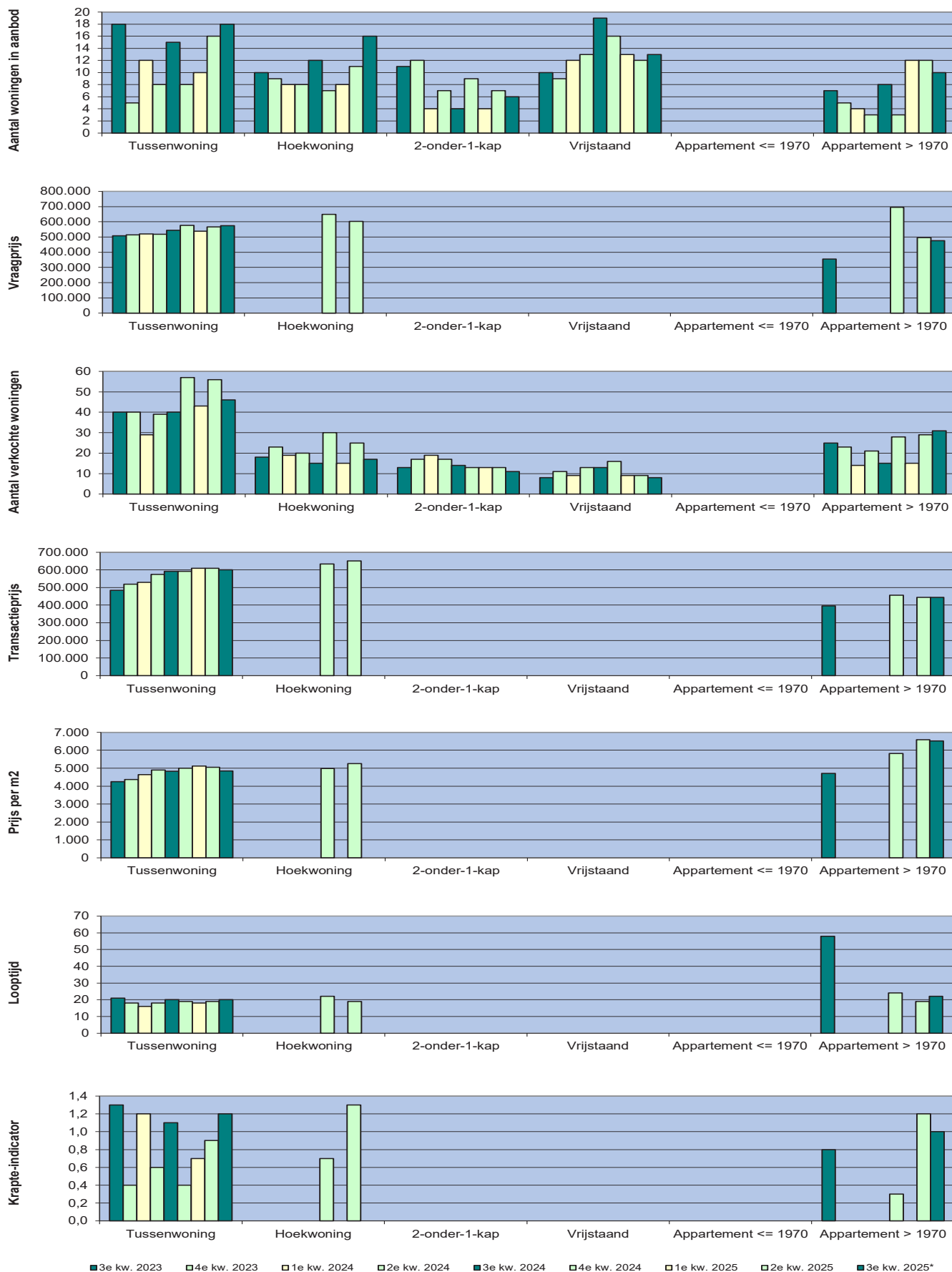
Het kan dan ook niet uitblijven dat de looptijd van het afgelopen kwartaal van 2025 iets is opgelopen. Dit is onder andere te wijten aan de afname van het aantal serieuze zoekers in Houten. De uitschieter zien wij bij de vrijstaande woningen. Deze woningen

moeten ten opzichte van het vorig kwartaal van 2025 langer wachten op een nieuwe eigenaar. Kopers letten steeds meer op de prijs/kwaliteit van het huizenaanbod.

Conclusie

Doordat het aanbod minder snel van hand gaat zien wij dat de krapte indicator is opgelopen in het derde kwartaal van 2025. Deze ligt inmiddels gelijk aan het derde kwartaal van 2024. Hieruit kunnen wij concluderen dat de woningzoeker meer keus gaat krijgen. Bij dit alsnog beperkte aanbod en de blijvende vraag geven onze makelaars aan dat dit wellicht het juiste moment is om uw woning te koop te zetten of uw nieuwe woning aan te schaffen. Ons advies is om een makelaar in te schakelen voor het beste resultaat. Maak vrijblijvend een afspraak dan komen onze makelaars graag bij u langs voor een prijsadvies en plan van aanpak.

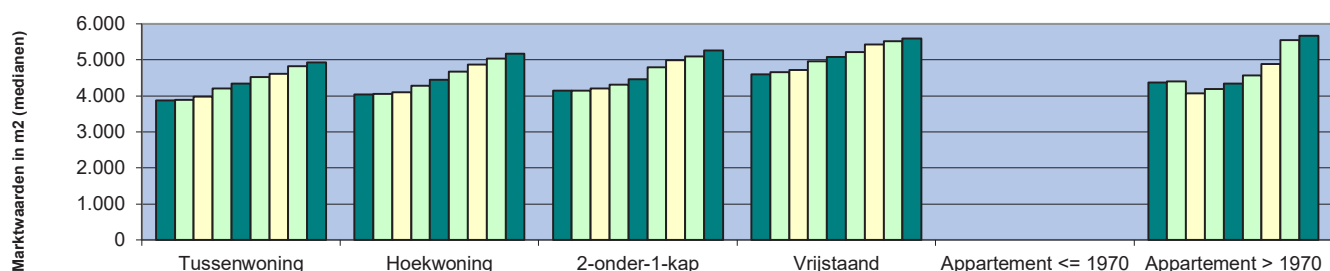
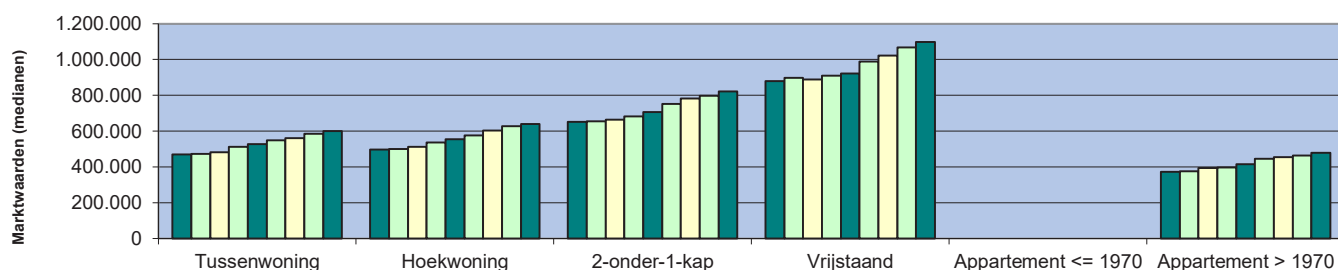
Houten



* Voorlopige cijfers

Houten - Marktwaarden (medianen)									
Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025
Tussenwoning	469.000	472.000	483.000	511.000	527.500	548.000	560.000	585.500	599.500
Hoekwoning	498.500	501.000	512.500	538.000	554.000	577.000	603.000	626.500	639.500
2-onder-1-kap	653.500	654.500	663.000	681.000	707.500	752.000	782.000	798.000	823.000
Vrijstaand	879.000	896.500	889.500	911.000	923.500	990.000	1.021.000	1.069.000	1.098.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	374.000	375.000	394.500	396.000	416.000	446.000	456.000	463.000	478.500
Totaal	512.000	515.000	533.500	555.500	574.000	602.000	620.500	629.500	651.500

Houten - Marktwaarden per m2 (medianen)									
Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025
Tussenwoning	3.880	3.895	3.984	4.204	4.344	4.527	4.616	4.822	4.937
Hoekwoning	4.038	4.052	4.106	4.288	4.445	4.669	4.875	5.039	5.166
2-onder-1-kap	4.143	4.148	4.211	4.309	4.468	4.797	4.986	5.102	5.261
Vrijstaand	4.604	4.652	4.722	4.958	5.080	5.210	5.426	5.521	5.588
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.378	4.402	4.073	4.184	4.340	4.566	4.877	5.547	5.666
Totaal	4.049	4.065	4.096	4.277	4.424	4.637	4.788	5.060	5.159



Bijlage

Utrecht-Centrum - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025
Tussenwoning	21	21	14	17	20	19	12	18	17
Hoekwoning	4	6	3	6	5	3	2	3	5
2-onder-1-kap	0	0	1	1	1	0	0	1	1
Vrijstaand	0	0	1	0	1	0	0	0	1
Appartement <= 1970	24	21	20	45	43	28	34	41	44
Appartement > 1970	11	13	8	13	21	16	19	20	17
Totaal	60	61	47	82	91	66	67	83	87

Utrecht-Centrum - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	883.100	685.300	724.000	764.700	764.700	816.800	650.700	819.500	856.100
Hoekwoning	647.500	622.500	595.000	1.359.500	1.695.000	949.000	1.522.000	649.000	611.500
2-onder-1-kap			499.000	1.175.000			0		
Vrijstaand	0			0		0			
Appartement <= 1970	531.200	676.400	528.200	484.200	459.900	469.100	470.100	529.700	557.300
Appartement > 1970	523.900	505.100	527.300	563.500	459.600	644.800	467.600	518.400	560.100
Mediaan	652.500	618.900	588.700	608.800	618.500	615.900	531.200	581.400	632.900

Utrecht-Centrum - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	18	19	14	24	18	30	25	25	20
Hoekwoning	1	2	8	3	4	6	3	2	2
2-onder-1-kap	0	0	1	1	0	0	1	0	0
Vrijstaand	2	0	0	1	0	1	0	0	0
Appartement <= 1970	36	40	25	44	39	69	40	50	55
Appartement > 1970	17	18	23	23	37	34	30	31	31
Totaal	74	79	71	96	98	140	99	108	109

Utrecht-Centrum - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	507.700	635.700	528.500	628.600	610.500	686.400	851.300	597.800	665.300
Hoekwoning	451.000	532.500	605.000	585.000	758.500	608.000	600.000	727.500	740.000
2-onder-1-kap			1.352.500	542.000			801.000		
Vrijstaand	1.000.000			465.000		1.535.000			
Appartement <= 1970	388.400	401.700	512.800	472.200	468.600	479.800	458.800	448.700	481.700
Appartement > 1970	429.800	492.300	409.700	430.800	404.000	410.400	446.900	496.700	469.600
Mediaan	439.300	475.500	507.700	506.400	490.700	530.500	576.300	497.000	503.300

Utrecht-Centrum - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	6.006	6.565	5.920	6.964	7.012	6.798	6.974	7.561	7.045
Hoekwoning	6.095	7.764	6.702	6.964	5.565	6.965	5.812	6.664	7.470
2-onder-1-kap			6.831	8.603			10.973		
Vrijstaand	6.494			7.623		6.588			
Appartement <= 1970	6.014	6.708	6.190	7.224	7.212	7.385	7.748	7.742	7.557
Appartement > 1970	6.569	6.243	6.949	7.396	7.629	7.665	7.484	7.873	8.384
Mediaan	6.063	6.648	6.414	7.251	7.191	7.221	7.426	7.622	7.703

Utrecht-Centrum - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	39	24	27	25	31	24	32	23	34
Hoekwoning	52	67	22	65	52	44	29	41	50
2-onder-1-kap			24	36			19		
Vrijstaand	178			110		37			
Appartement <= 1970	26	25	28	23	26	30	23	21	27
Appartement > 1970	32	24	33	33	30	38	36	29	31
Mediaan	34	25	27	26	26	29	28	23	28

Utrecht-Centrum - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Noord - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025
Tussenwoning	18	8	19	20	29	18	27	37	30
Hoekwoning	5	5	5	8	7	4	8	13	9
2-onder-1-kap	0	0	0	1	0	0	0	3	0
Vrijstaand	1	2	1	3	0	1	1	3	1
Appartement <= 1970	30	13	28	25	27	26	43	37	28
Appartement > 1970	11	5	6	12	9	9	11	18	20
Totaal	65	33	59	69	72	58	90	111	91

Utrecht-Noord - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	466.600	408.500	484.800	503.200	500.800	521.000	511.600	507.600	554.900
Hoekwoning	425.000	509.000	485.000	497.000	547.500	542.200	510.800	578.800	588.400
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vrijstaand	1.950.000	1.550.000	0	0	0	0	1.000.000	947.500	0
Appartement <= 1970	309.800	302.900	353.800	358.300	348.100	359.100	372.300	368.900	375.500
Appartement > 1970	326.400	302.000	382.500	355.700	417.400	363.100	342.500	373.600	395.500
Mediaan	391.900	444.300	423.900	446.300	435.300	441.100	427.800	461.500	474.400

Utrecht-Noord - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	60	55	32	60	58	83	48	83	64
Hoekwoning	7	15	10	9	14	18	12	18	16
2-onder-1-kap	2	1	0	0	1	1	0	0	3
Vrijstaand	2	1	0	0	1	0	0	1	2
Appartement <= 1970	95	76	47	86	67	100	62	123	112
Appartement > 1970	28	28	28	32	36	39	30	37	43
Totaal	194	176	117	187	177	241	152	262	241

Utrecht-Noord - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	452.100	481.800	502.300	553.000	565.000	573.100	578.400	610.500	574.700
Hoekwoning	468.700	505.200	535.500	533.700	573.100	589.000	613.200	579.400	589.400
2-onder-1-kap	730.400	595.000	0	0	745.000	525.000	0	0	733.000
Vrijstaand	447.500	536.000	0	0	910.000	0	985.000	1.040.000	0
Appartement <= 1970	318.200	351.300	352.000	392.700	391.400	410.900	417.900	425.000	426.800
Appartement > 1970	353.800	378.500	409.600	430.800	378.700	419.400	394.500	413.900	417.900
Mediaan	371.200	411.400	423.600	457.800	464.700	482.500	479.900	495.400	480.200

Utrecht-Noord - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	5.325	5.585	5.718	6.208	6.091	6.245	5.873	6.603	6.364
Hoekwoning	5.202	4.797	4.626	4.982	6.098	6.454	5.817	5.618	5.661
2-onder-1-kap	5.387	5.667	0	0	6.422	7.192	0	0	5.199
Vrijstaand	4.353	4.743	0	0	5.291	0	5.239	4.496	0
Appartement <= 1970	4.890	4.951	5.139	5.844	6.142	6.256	6.437	6.027	6.450
Appartement > 1970	4.687	5.227	5.495	5.471	6.242	5.514	6.619	6.755	6.392
Mediaan	5.036	5.126	5.348	5.798	6.137	6.064	6.197	6.258	6.271

Utrecht-Noord - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	23	22	21	22	21	22	23	21	22
Hoekwoning	21	20	27	25	20	24	21	22	35
2-onder-1-kap	23	37	0	0	20	21	0	0	20
Vrijstaand	93	16	0	0	112	0	32	132	0
Appartement <= 1970	22	23	21	22	23	20	20	23	22
Appartement > 1970	31	20	27	20	25	19	19	20	22
Mediaan	23	22	21	21	22	21	21	21	24

Utrecht-Noord - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Oost - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025
Tussenwoning	59	29	31	57	44	26	34	51	47
Hoekwoning	14	13	3	10	11	7	9	13	12
2-onder-1-kap	5	6	4	0	3	0	0	3	2
Vrijstaand	1	3	3	3	5	2	2	3	4
Appartement <= 1970	36	32	30	44	54	40	50	51	47
Appartement > 1970	19	13	21	13	13	13	12	24	21
Totaal	134	96	92	127	130	88	107	145	135

Utrecht-Oost - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	765.300	835.400	696.900	707.300	811.700	831.300	753.900	775.300	918.200
Hoekwoning	806.600	945.000	629.000	995.000	863.600	678.300	1.048.000	968.200	969.000
2-onder-1-kap	930.000	945.000	945.000	0	750.000	0	1.650.000	1.650.000	1.495.000
Vrijstaand	2.100.000	2.100.000	2.100.000	1.850.000		2.972.500	2.550.000	2.750.000	
Appartement <= 1970	444.800	462.000	536.000	483.300	439.300	500.600	483.400	495.500	509.100
Appartement > 1970	597.800	273.100	665.000	931.800	386.000	475.000	746.000	632.300	722.300
Mediaan	651.600	713.600	613.200	657.100	670.800	675.000	672.800	708.400	811.700

Utrecht-Oost - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	63	91	64	82	79	98	63	98	66
Hoekwoning	21	18	13	16	13	19	10	20	15
2-onder-1-kap	1	2	2	6	1	4	0	2	3
Vrijstaand	2	2	1	3	0	5	2	2	0
Appartement <= 1970	79	76	63	82	96	129	83	117	107
Appartement > 1970	29	32	21	37	22	33	27	34	35
Totaal	195	221	164	226	211	288	185	273	228

Utrecht-Oost - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	668.000	705.600	706.800	757.700	714.300	773.000	785.200	765.200	826.300
Hoekwoning	766.500	709.100	907.400	814.200	773.800	823.100	807.900	781.300	833.900
2-onder-1-kap	610.000	1.422.500	838.000	837.200	925.000	767.500	1.559.400	1.559.400	920.800
Vrijstaand	1.268.000	1.437.500	400.000	1.800.000		1.300.000	1.542.500	2.301.000	
Appartement <= 1970	400.100	467.300	453.200	493.900	493.000	514.400	534.300	493.800	498.300
Appartement > 1970	406.300	415.400	452.700	489.100	410.200	551.500	530.200	538.700	468.200
Mediaan	534.600	593.700	586.400	632.600	587.000	640.700	633.500	633.800	620.800

Utrecht-Oost - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	6.076	6.025	6.448	7.015	6.888	7.067	7.109	7.442	7.248
Hoekwoning	5.788	6.322	5.889	6.290	7.406	6.445	7.576	7.311	6.741
2-onder-1-kap	5.214	5.769	5.935	5.906	5.226	6.988		7.568	7.812
Vrijstaand	7.566	4.752	7.407	7.725		6.739	9.617	6.996	
Appartement <= 1970	5.997	6.082	6.372	6.966	7.021	7.121	6.968	7.489	7.243
Appartement > 1970	6.055	6.287	5.778	6.495	6.445	6.360	7.149	7.262	6.876
Mediaan	5.989	6.089	6.273	6.827	6.913	6.979	7.072	7.406	7.153

Utrecht-Oost - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	24	23	21	21	21	22	24	21	21
Hoekwoning	31	22	52	19	24	22	22	23	40
2-onder-1-kap	161	31	67	189	20	21		28	23
Vrijstaand	22	42	29	24		63	20	14	
Appartement <= 1970	27	24	27	20	21	21	23	22	23
Appartement > 1970	23	35	23	46	22	40	23	20	24
Mediaan	25	23	26	25	21	22	22	21	23

Utrecht-Oost - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-West - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025
Tussenwoning	23	13	19	13	20	16	21	31	16
Hoekwoning	4	3	0	2	0	3	2	4	5
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	44	42	24	41	47	43	55	78	72
Appartement > 1970	14	11	10	11	11	19	27	17	23
Totaal	85	69	53	67	78	81	106	130	118

Utrecht-West - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	532.600	617.400	656.600	593.000	558.400	521.100	681.700	604.200	631.800
Hoekwoning	611.500	695.000	0	874.000	0	500.000	794.500	634.000	659.500
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	377.200	371.100	331.000	379.400	388.800	396.500	398.300	388.800	417.300
Appartement > 1970	420.100	389.600	481.200	448.600	599.800	452.600	468.600	570.300	463.700
Mediaan	440.200	440.100	483.300	442.900	452.300	440.600	486.800	469.900	469.800

Utrecht-West - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	58	52	44	57	45	67	43	67	58
Hoekwoning	9	7	5	9	4	9	6	10	7
2-onder-1-kap	1	0	0	1	0	0	0	1	0
Vrijstaand	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	94	102	83	115	102	149	119	163	165
Appartement > 1970	25	31	31	39	26	41	36	54	31
Totaal	187	192	163	222	177	266	204	295	263

Utrecht-West - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	542.800	589.000	622.800	697.200	645.200	685.300	656.800	675.700	670.200
Hoekwoning	710.000	628.700	608.000	675.200	673.000	620.700	534.300	736.500	722.200
2-onder-1-kap	510.000	0	0	635.000	0	0	0	816.000	0
Vrijstaand	0	0	0	1.870.000	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	357.400	391.500	403.700	436.300	458.100	437.100	449.500	464.900	447.600
Appartement > 1970	435.100	486.900	470.400	534.600	492.300	519.200	487.400	494.000	518.200
Mediaan	444.700	476.800	480.700	541.900	509.900	517.800	500.800	526.600	514.100

Utrecht-West - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	5.425	5.891	6.179	6.686	6.633	6.835	6.983	6.823	6.659
Hoekwoning	5.446	5.954	6.295	6.612	6.944	6.075	5.831	7.080	7.142
2-onder-1-kap	5.426	0	0	4.811	0	0	0	8.000	0
Vrijstaand	0	0	0	9.122	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	5.407	5.678	5.846	6.359	6.551	6.546	6.593	6.810	6.813
Appartement > 1970	5.232	5.596	5.715	6.870	6.296	6.768	7.367	7.443	6.847
Mediaan	5.398	5.693	5.888	6.499	6.469	6.671	6.735	6.830	6.714

Utrecht-West - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	24	22	21	20	18	20	20	22	22
Hoekwoning	26	20	36	20	22	23	25	18	26
2-onder-1-kap	37	0	0	33	0	0	0	29	0
Vrijstaand	0	0	0	17	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	23	24	21	20	20	21	21	22	21
Appartement > 1970	24	20	27	21	21	21	27	22	28
Mediaan	23	20	21	20	19	20	22	22	22

Utrecht-West - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht-Zuid - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	15	10	7	12	9	8	11	14	16
Hoekwoning	3	2	3	2	6	4	4	4	6
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	11	10	7	11	9	16	19	18	18
Appartement > 1970	7	6	6	8	19	11	11	11	7
Totaal	36	28	23	33	43	39	45	47	48

Utrecht-Zuid - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	514.900	502.500	492.500	543.600	558.000	599.800	600.800	635.500	595.300
Hoekwoning	400.000	414.000	449.000	507.500	637.500	570.000	585.000	562.500	506.700
2-onder-1-kap									
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	347.700	316.400	306.300	309.800	345.700	338.400	350.500	347.600	371.300
Appartement > 1970	346.300	345.800	268.300	335.000	350.700	328.800	325.500	319.500	323.200
Mediaan	413.900	391.200	365.600	415.800	441.900	411.000	430.000	450.600	456.400

Utrecht-Zuid - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	29	24	20	31	23	23	29	29	28
Hoekwoning	2	10	4	9	4	10	8	9	8
2-onder-1-kap	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Vrijstaand	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement <= 1970	36	21	26	29	39	31	35	44	38
Appartement > 1970	24	30	26	31	28	38	23	40	33
Totaal	91	85	76	100	94	103	95	122	109

Utrecht-Zuid - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	510.700	533.100	577.300	663.800	629.100	629.700	673.900	686.200	670.900
Hoekwoning	605.000	500.800	450.000	698.200	572.500	652.900	619.200	622.800	673.800
2-onder-1-kap									
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	310.300	375.800	356.400	397.000	348.500	400.100	412.100	403.400	395.000
Appartement > 1970	380.100	355.400	375.000	356.900	405.000	425.300	416.200	367.900	388.200
Mediaan	395.200	429.200	422.000	502.600	446.700	501.700	513.100	489.100	496.400

Utrecht-Zuid - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	5.084	4.969	5.212	6.111	5.939	5.968	6.181	6.381	6.514
Hoekwoning	6.317	5.041	4.506	5.803	4.768	5.743	6.811	6.061	5.680
2-onder-1-kap									
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	4.482	5.229	5.699	5.800	5.310	6.038	5.701	5.721	6.161
Appartement > 1970	5.163	5.243	5.730	6.551	6.248	6.218	6.224	7.068	7.193
Mediaan	4.972	5.200	5.682	6.190	5.725	6.161	6.276	6.342	6.418

Utrecht-Zuid - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	27	22	21	20	20	19	22	23	21
Hoekwoning	14	18	25	19	23	21	21	20	25
2-onder-1-kap						26			
Vrijstaand									
Appartement <= 1970	26	21	19	19	23	20	23	25	28
Appartement > 1970	20	22	25	21	21	24	21	20	24
Mediaan	24	21	20	20	21	20	21	22	24

Utrecht-Zuid - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Utrecht - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025
Tussenwoning	136	81	90	119	122	87	105	151	127
Hoekwoning	30	29	14	28	29	21	25	37	39
2-onder-1-kap	5	6	5	2	4	0	1	7	4
Vrijstaand	4	7	7	7	6	3	3	6	6
Appartement <= 1970	145	118	109	166	180	153	201	225	211
Appartement > 1970	62	48	51	57	73	68	80	90	90
Totaal	382	289	276	379	414	332	415	516	481

Utrecht - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	585.200	624.600	590.600	617.200	613.300	627.300	616.800	607.000	649.600
Hoekwoning	623.600	702.500	520.600	768.700	705.800	587.400	664.300	644.900	645.300
2-onder-1-kap	930.000	945.000	895.000	925.000	800.000	0	750.000	873.000	1.175.000
Vrijstaand	2.275.000	2.050.000	2.116.700	1.713.300	1.712.500	2.950.000	2.350.000	1.730.000	1.791.700
Appartement <= 1970	395.700	426.000	414.100	409.800	410.800	416.500	418.000	417.600	458.300
Appartement > 1970	442.900	403.000	441.000	396.200	463.900	457.100	427.400	458.700	467.900
Mediaan	503.100	543.000	514.000	523.600	514.500	505.700	493.900	513.600	537.900

Utrecht - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	228	241	174	254	223	301	208	302	239
Hoekwoning	40	52	40	46	39	62	39	59	50
2-onder-1-kap	4	3	3	8	2	6	1	3	6
Vrijstaand	6	3	1	5	2	6	2	3	2
Appartement <= 1970	340	315	244	356	343	478	339	497	479
Appartement > 1970	123	139	129	162	149	185	146	196	175
Totaal	741	753	591	831	758	1.038	735	1.060	952

Utrecht - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	517.900	578.700	604.800	656.500	634.500	661.700	686.000	659.200	662.800
Hoekwoning	636.100	574.000	644.400	675.000	659.300	657.900	602.900	660.000	685.300
2-onder-1-kap	660.000	845.000	961.000	795.900	835.000	767.500	801.000	955.000	808.500
Vrijstaand	975.500	1.045.000	400.000	1.800.000	1.480.000	1.417.500	1.542.500	2.200.000	1.040.000
Appartement <= 1970	349.200	392.200	404.300	434.000	438.400	451.300	450.500	453.900	450.900
Appartement > 1970	395.500	414.500	411.900	432.600	404.200	463.800	448.300	449.200	434.900
Mediaan	426.300	472.400	485.100	528.800	508.000	532.000	529.500	529.600	519.200

Utrecht - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	5.489	5.812	6.126	6.646	6.556	6.681	6.762	7.067	6.740
Hoekwoning	5.719	5.634	5.935	6.215	6.424	6.410	6.483	6.384	6.262
2-onder-1-kap	5.320	5.667	6.441	5.969	5.824	6.733	10.973	7.955	6.395
Vrijstaand	6.494	4.743	7.407	7.725	4.893	6.664	9.617	5.239	4.496
Appartement <= 1970	5.351	5.749	5.792	6.421	6.494	6.704	6.649	6.771	6.846
Appartement > 1970	5.531	5.629	5.937	6.529	6.605	6.533	6.964	7.220	7.027
Mediaan	5.474	5.713	5.940	6.525	6.496	6.634	6.753	6.870	6.756

Utrecht - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	24	23	21	21	21	21	22	22	22
Hoekwoning	23	21	25	20	21	23	21	22	27
2-onder-1-kap	31	37	24	120	20	22	19	29	20
Vrijstaand	54	25	29	24	363	50	20	26	132
Appartement <= 1970	22	22	22	20	21	21	21	22	22
Appartement > 1970	23	21	21	24	21	20	23	21	24
Mediaan	23	22	21	22	22	21	22	21	22

Utrecht - Krapte-indicator

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	1,8	1,0	1,6	1,4	1,6	0,9	1,5	1,5	1,6
Hoekwoning	2,2	1,7	1,0	1,8	2,2	1,0	1,9	1,9	2,4
2-onder-1-kap	3,8	6,0	5,0	0,8	6,0	0,0	3,0	7,0	2,3
Vrijstaand	2,0	7,0	21,0	4,2	9,0	1,5	4,5	6,0	10,2
Appartement <= 1970	1,3	1,1	1,3	1,4	1,6	1,0	1,8	1,4	1,3
Appartement > 1970	1,5	1,0	1,2	1,1	1,5	1,1	1,6	1,4	1,5
Totaal	1,5	1,2	1,4	1,4	1,6	1	1,7	1,5	1,5

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Houten - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025
Tussenwoning	18	5	12	8	15	8	10	16	18
Hoekwoning	10	9	8	8	12	7	8	11	16
2-onder-1-kap	11	12	4	7	4	9	4	7	6
Vrijstaand	10	9	12	13	19	16	13	12	13
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	7	5	4	3	8	3	12	12	10
Totaal	56	40	40	39	58	43	47	58	65

Houten - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	508.500	515.000	520.800	518.800	544.700	575.800	537.200	566.900	573.700
Hoekwoning	613.000	618.000	606.200	602.200	557.600	649.700	619.800	602.800	686.100
2-onder-1-kap	702.800	731.300	687.000	728.300	972.500	805.000	810.000	818.300	991.700
Vrijstaand	1.183.800	1.083.300	1.110.800	975.000	1.214.400	1.163.100	1.192.000	1.333.300	1.513.300
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	355.600	320.000	359.800	465.000	412.900	696.000	535.400	496.100	475.400
Mediaan	674.200	717.000	713.900	720.300	778.200	866.400	741.800	743.500	820.100

Houten - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	40	40	29	39	40	57	43	56	46
Hoekwoning	18	23	19	20	15	30	15	25	17
2-onder-1-kap	13	17	19	17	14	13	13	13	11
Vrijstaand	8	11	9	13	13	16	9	9	8
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	25	23	14	21	15	28	15	29	31
Totaal	104	114	90	110	97	144	95	132	115

Houten - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	484.900	519.400	529.000	574.800	591.500	591.500	608.700	609.500	600.600
Hoekwoning	563.500	568.800	584.700	648.200	659.300	633.600	684.500	650.500	666.500
2-onder-1-kap	712.300	647.600	753.100	761.800	750.700	796.000	820.400	807.100	894.800
Vrijstaand	805.600	1.097.300	1.058.300	991.400	979.100	919.300	1.005.800	1.041.700	1.023.800
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	396.400	390.500	431.500	415.100	508.900	457.100	418.400	444.800	444.800
Mediaan	526.700	576.900	624.800	638.100	660.900	625.900	654.600	631.200	634.100

Houten - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	4.244	4.362	4.636	4.893	4.827	4.994	5.114	5.060	4.847
Hoekwoning	4.158	4.464	4.762	5.232	4.926	4.976	5.194	5.251	5.063
2-onder-1-kap	4.523	4.534	4.750	5.242	4.941	5.194	5.281	5.245	5.090
Vrijstaand	5.441	5.167	5.476	5.432	5.984	6.043	6.024	5.025	5.549
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	4.718	5.186	5.680	5.718	6.059	5.822	6.687	6.586	6.521
Mediaan	4.438	4.632	4.938	5.195	5.215	5.270	5.464	5.356	5.361

Houten - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	21	18	16	18	20	19	18	19	20
Hoekwoning	21	19	21	19	20	22	24	19	24
2-onder-1-kap	41	26	37	20	25	21	37	20	19
Vrijstaand	93	55	26	22	26	36	22	35	51
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	58	17	50	24	22	24	25	19	22
Mediaan	34	23	23	19	21	22	23	20	23

Houten - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Vleuten/De Meern - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025
Tussenwoning	11	8	13	14	18	11	20	31	17
Hoekwoning	8	6	7	6	10	3	7	16	8
2-onder-1-kap	9	6	5	9	3	7	8	5	13
Vrijstaand	13	10	9	16	13	9	12	12	10
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Appartement > 1970	8	6	2	6	7	5	5	9	4
Totaal	49	36	36	51	51	35	52	73	55

Vleuten/De Meern - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	471.900	503.800	486.900	549.700	612.400	527.500	566.400	574.800	590.400
Hoekwoning	527.200	625.000	624.800	662.000	533.800	535.000	623.300	619.900	681.200
2-onder-1-kap	691.300	720.000	850.000	846.000	850.000	786.300	764.500	925.000	839.700
Vrijstaand	1.426.000	1.461.200	2.025.000	1.541.400	1.649.200	1.668.800	1.600.000	1.524.000	1.272.500
Appartement <= 1970									0
Appartement > 1970	506.800	400.000	422.000	442.900	391.100	441.800	477.400	449.800	475.000
Mediaan	779.100	808.700	945.100	913.900	843.700	858.000	833.700	747.900	788.900

Vleuten/De Meern - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	42	54	37	44	39	57	41	55	67
Hoekwoning	17	25	20	20	18	27	19	36	23
2-onder-1-kap	12	23	11	15	18	15	18	22	14
Vrijstaand	6	5	8	4	11	10	3	8	12
Appartement <= 1970	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Appartement > 1970	9	18	22	20	22	22	15	12	19
Totaal	86	125	98	103	108	131	96	133	139

Vleuten/De Meern - Transactieprij (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	524.400	539.200	595.000	585.100	627.900	630.800	618.400	652.600	657.200
Hoekwoning	642.200	577.100	611.300	691.800	726.600	644.700	641.800	678.100	657.300
2-onder-1-kap	661.600	766.600	826.900	892.200	884.800	915.500	913.100	913.500	978.500
Vrijstaand	1.095.500	1.070.000	1.031.900	1.100.000	1.151.600	1.182.400	1.208.500	1.406.300	1.304.700
Appartement <= 1970									405.000
Appartement > 1970	415.800	463.600	446.400	449.000	490.200	471.900	483.700	497.800	492.800
Mediaan	593.200	598.500	624.500	644.600	704.900	680.900	674.700	733.500	718.200

Vleuten/De Meern - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	4.420	4.549	4.770	4.994	5.161	5.196	5.183	5.481	5.432
Hoekwoning	4.434	4.594	4.876	5.398	5.388	5.440	5.355	5.424	5.645
2-onder-1-kap	4.691	4.883	5.097	5.755	5.631	5.764	5.710	6.017	6.111
Vrijstaand	5.621	6.016	6.466	6.267	6.151	5.979	5.810	5.779	7.022
Appartement <= 1970									4.709
Appartement > 1970	4.908	4.731	5.038	4.938	5.491	5.391	5.570	5.847	5.782
Mediaan	4.575	4.704	5.009	5.225	5.430	5.406	5.364	5.604	5.690

Vleuten/De Meern - Looptijd (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	22	20	19	20	21	20	20	21	20
Hoekwoning	25	22	21	21	21	21	18	20	20
2-onder-1-kap	85	19	23	23	28	22	21	23	22
Vrijstaand	19	85	27	32	21	33	25	80	30
Appartement <= 1970									18
Appartement > 1970	23	23	23	23	21	21	25	18	19
Mediaan	31	23	21	22	22	22	20	24	21

Vleuten/De Meern - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Bijlage

Leidsche Rijn - Aantal woningen in aanbod

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025
Tussenwoning	9	4	8	7	14	11	10	15	12
Hoekwoning	3	2	4	3	9	3	6	7	7
2-onder-1-kap	6	2	0	3	2	4	1	5	1
Vrijstaand	2	2	2	5	5	3	4	4	4
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	6	9	9	10	19	13	14	17	17
Totaal	26	19	23	28	49	34	35	48	44

Leidsche Rijn - Vraagprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	531.300	661.500	565.000	550.000	612.300	639.000	659.800	694.000	680.800
Hoekwoning	650.000	450.000	555.000	650.000	701.700	539.000	653.000	762.700	745.100
2-onder-1-kap	794.800	792.200	0	795.000	737.000	900.000	885.000	795.000	919.500
Vrijstaand	1.500.000	1.300.000	930.000	995.000	1.125.000	1.375.000	1.507.500	1.322.000	1.750.000
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	475.000	489.300	508.600	472.400	528.300	553.800	562.700	513.100	536.600
Mediaan	667.300	638.800	534.300	643.900	654.800	698.500	701.100	708.100	759.600

Leidsche Rijn - Aantal verkochte woningen

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	28	33	19	30	31	46	30	30	43
Hoekwoning	13	11	10	11	12	20	14	15	13
2-onder-1-kap	3	12	2	5	8	9	10	7	9
Vrijstaand	3	4	2	10	7	10	2	8	5
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	30	34	20	30	33	49	38	38	33
Totaal	77	94	53	86	91	134	94	98	104

Leidsche Rijn - Transactieprijs (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	623.700	639.300	719.400	719.100	710.500	738.000	711.500	750.200	754.100
Hoekwoning	619.200	721.400	578.000	767.200	726.500	767.500	755.500	746.900	848.800
2-onder-1-kap	875.000	773.800	668.000	758.000	929.700	930.300	900.000	1.144.400	1.000.300
Vrijstaand	1.270.000	1.155.000	1.220.000	1.188.200	1.090.000	1.246.000	1.262.500	1.413.200	1.345.100
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	460.500	474.200	504.400	481.500	555.700	504.600	540.600	559.900	569.300
Mediaan	590.800	625.600	630.400	695.900	697.000	718.500	684.600	753.500	756.500

Leidsche Rijn - Prijs per m2 (mediaan)

Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	4.848	4.990	5.191	5.532	5.786	5.678	5.817	5.896	5.718
Hoekwoning	4.921	5.056	5.266	5.439	5.758	5.898	5.696	6.132	5.797
2-onder-1-kap	5.461	5.668	5.739	6.000	6.093	6.349	6.242	6.752	6.381
Vrijstaand	6.274	6.225	6.070	6.276	6.066	6.874	6.143	6.738	7.270
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	5.555	5.662	5.815	6.599	6.606	6.346	6.436	6.554	6.402
Mediaan	5.193	5.373	5.489	6.042	6.147	6.092	6.098	6.325	6.101

Leidsche Rijn - Looptijd (mediaan)

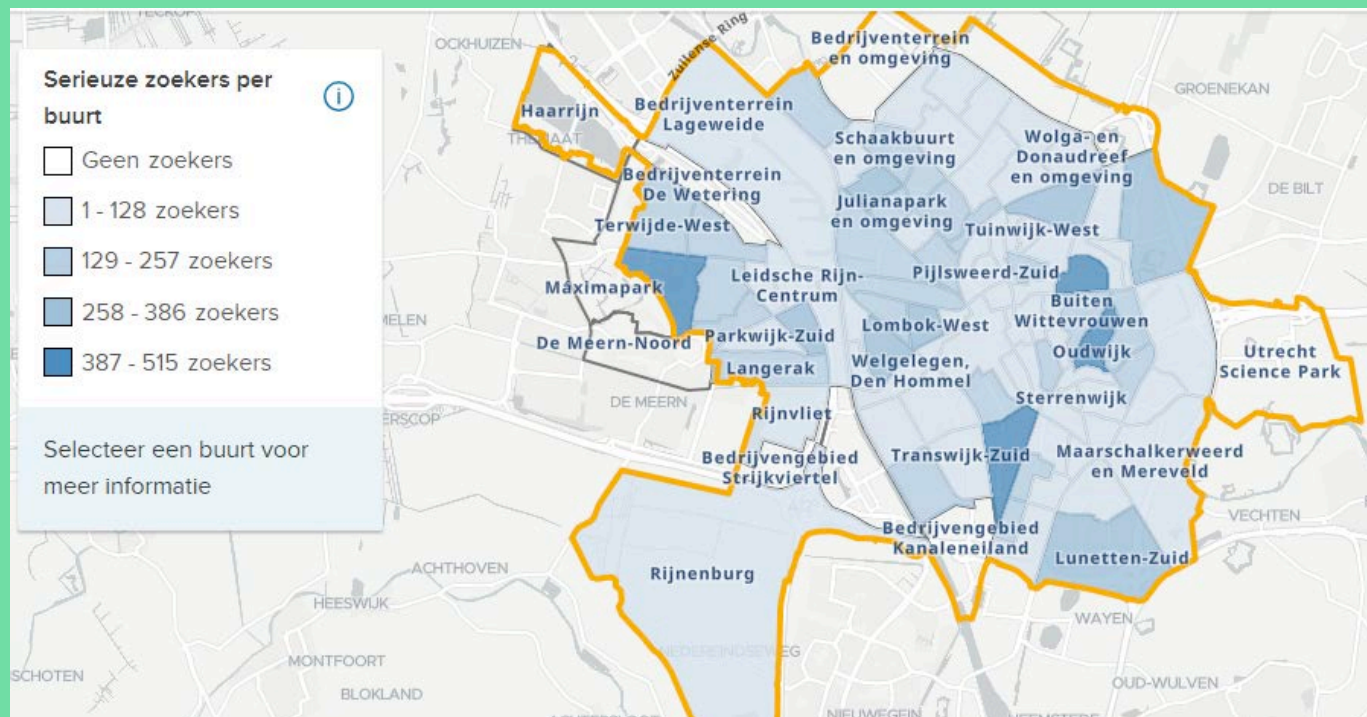
Type woning	3e kw. 2023	4e kw. 2023	1e kw. 2024	2e kw. 2024	3e kw. 2024	4e kw. 2024	1e kw. 2025	2e kw. 2025	3e kw. 2025*
Tussenwoning	19	20	21	21	21	21	22	20	19
Hoekwoning	15	19	20	19	19	20	21	22	22
2-onder-1-kap	34	21	44	20	20	22	19	23	24
Vrijstaand	54	33	78	23	38	33	63	22	26
Appartement <= 1970	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Appartement > 1970	28	20	21	19	19	23	21	19	21
Mediaan	21	20	23	20	21	22	22	20	21

Leidsche Rijn - Krapte-indicator

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

* Voorlopige cijfers

Utrecht woningen



Utrecht

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

10,675
serieuze zoekers

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

430
te koop

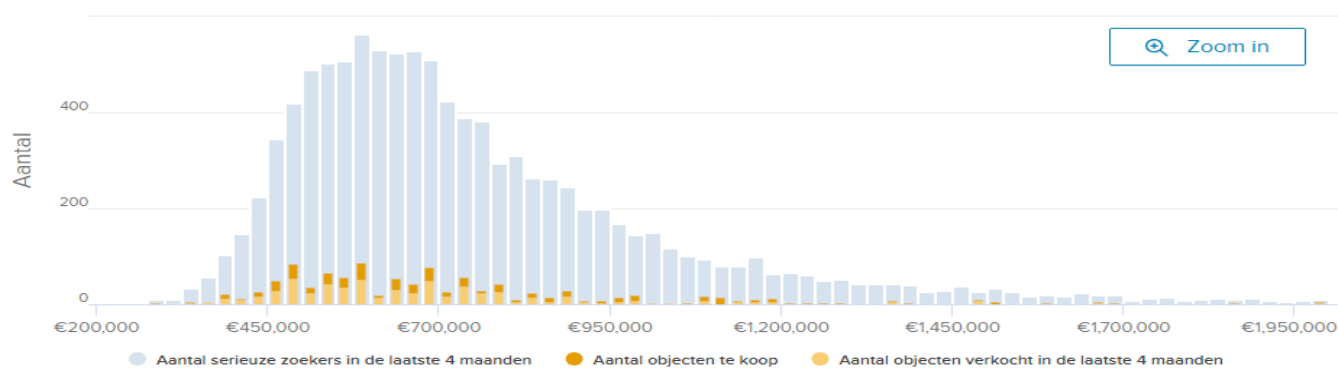
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

610
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

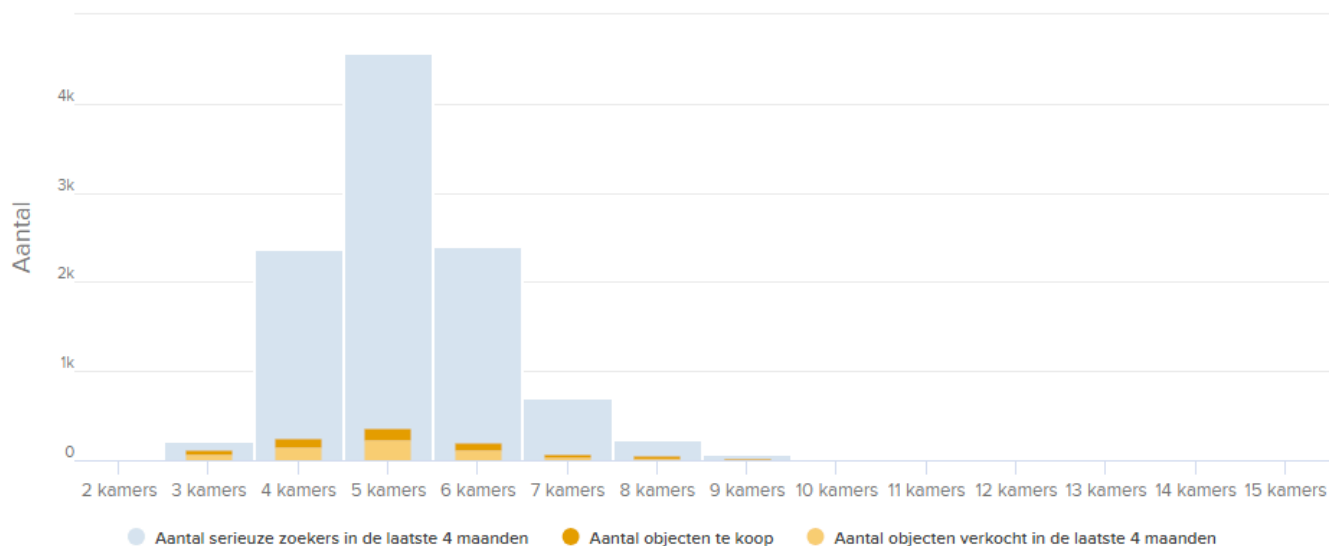
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht woningen

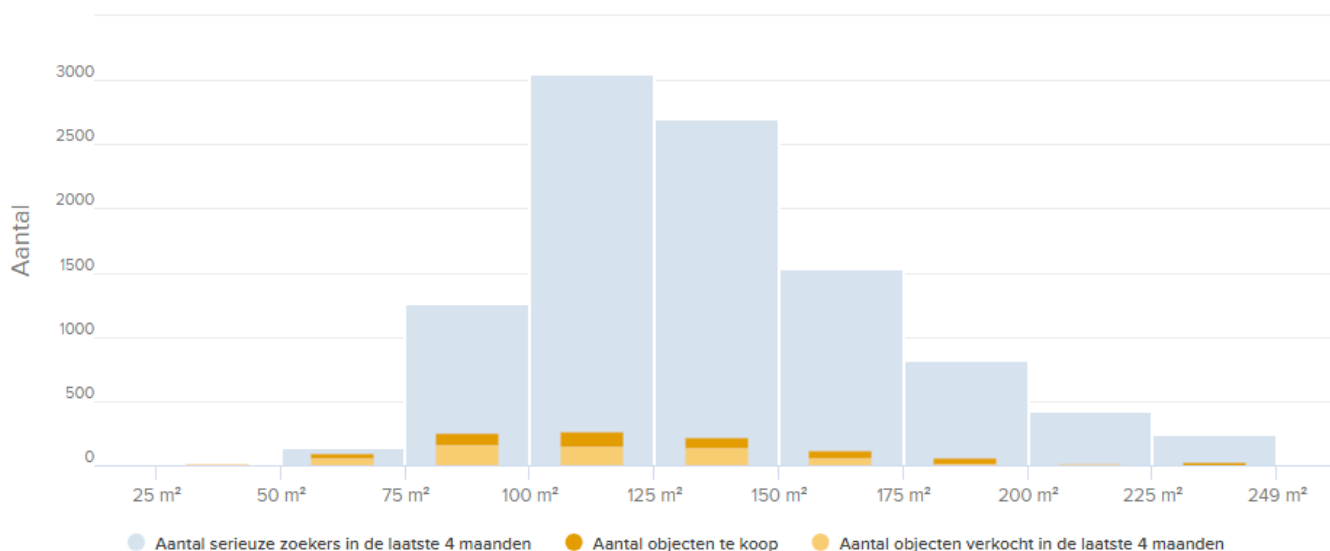
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

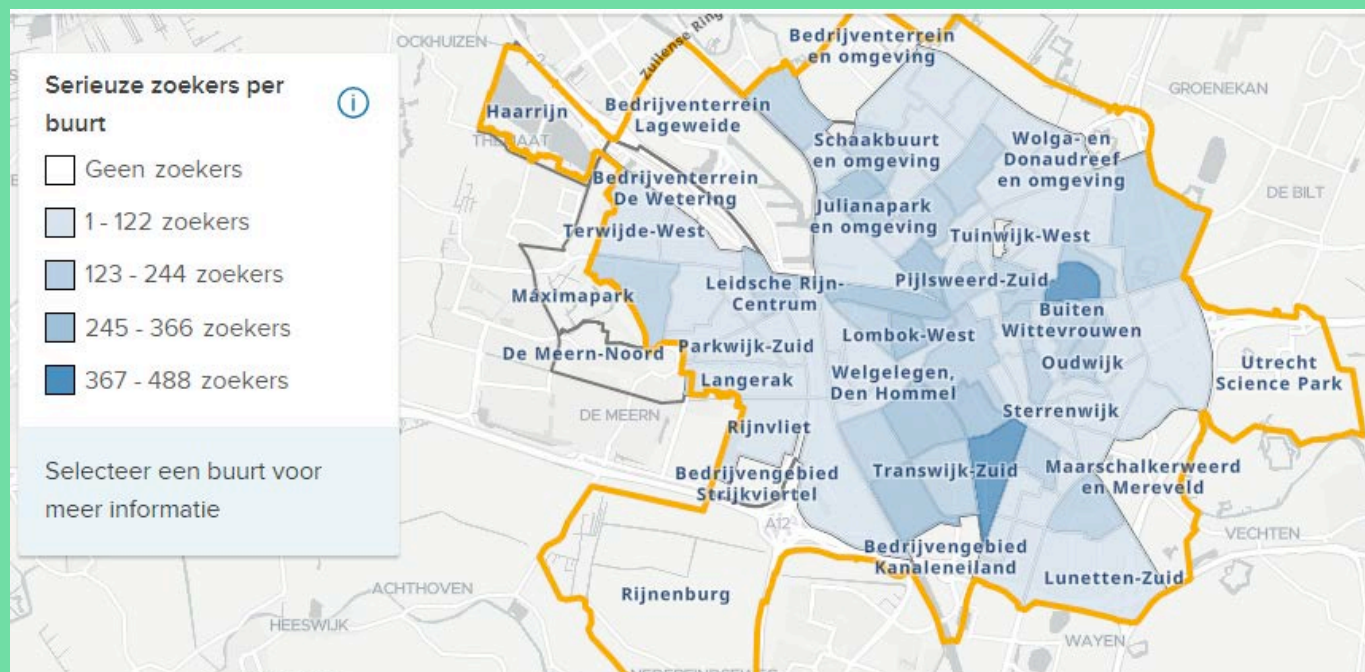


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

9,524
serieuze zoekers

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

966
te koop

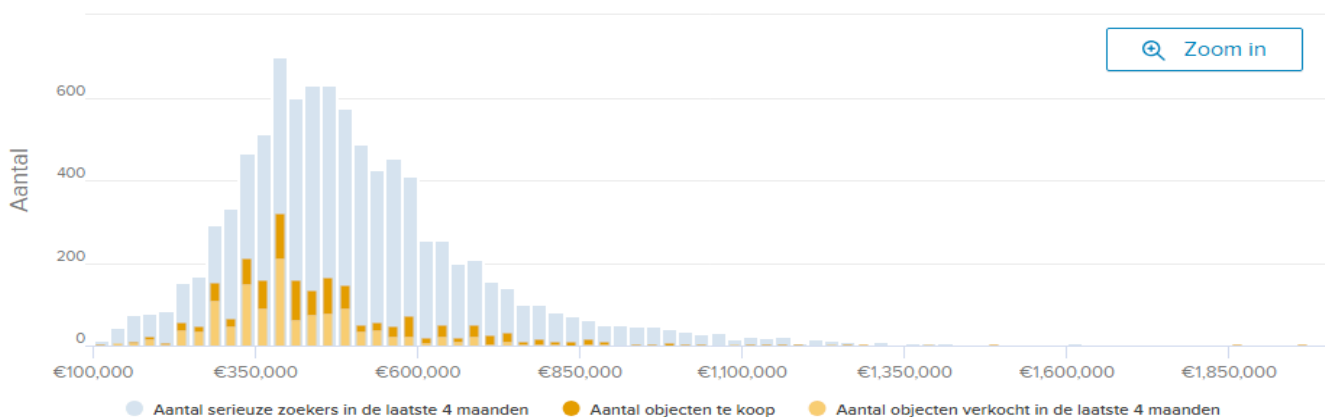
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

1,233
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

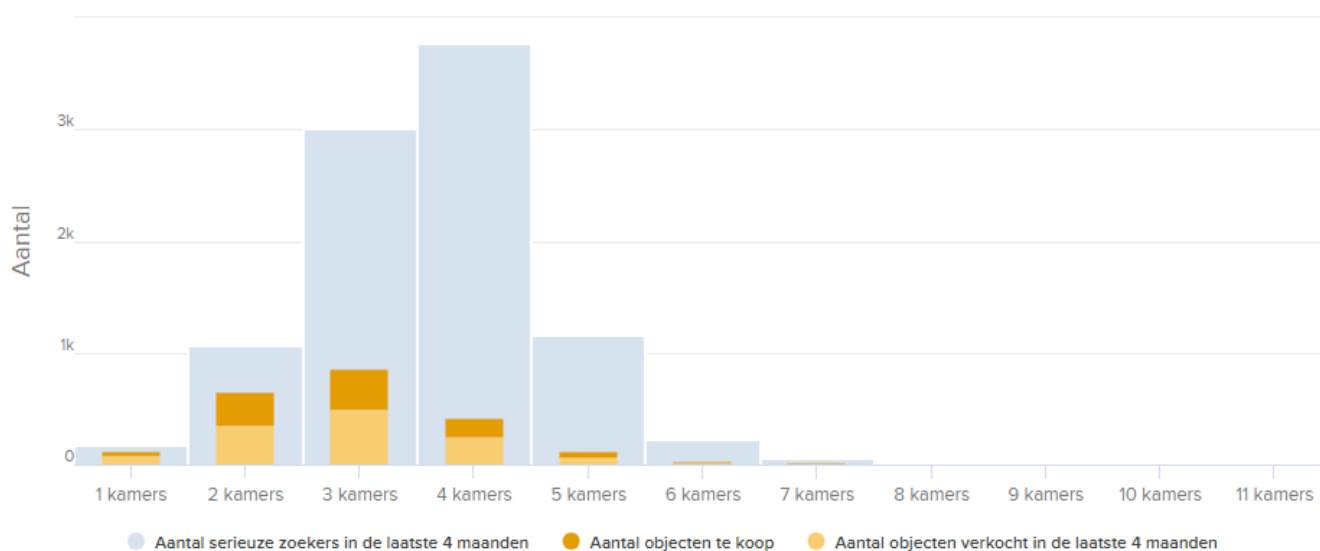
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Utrecht appartementen

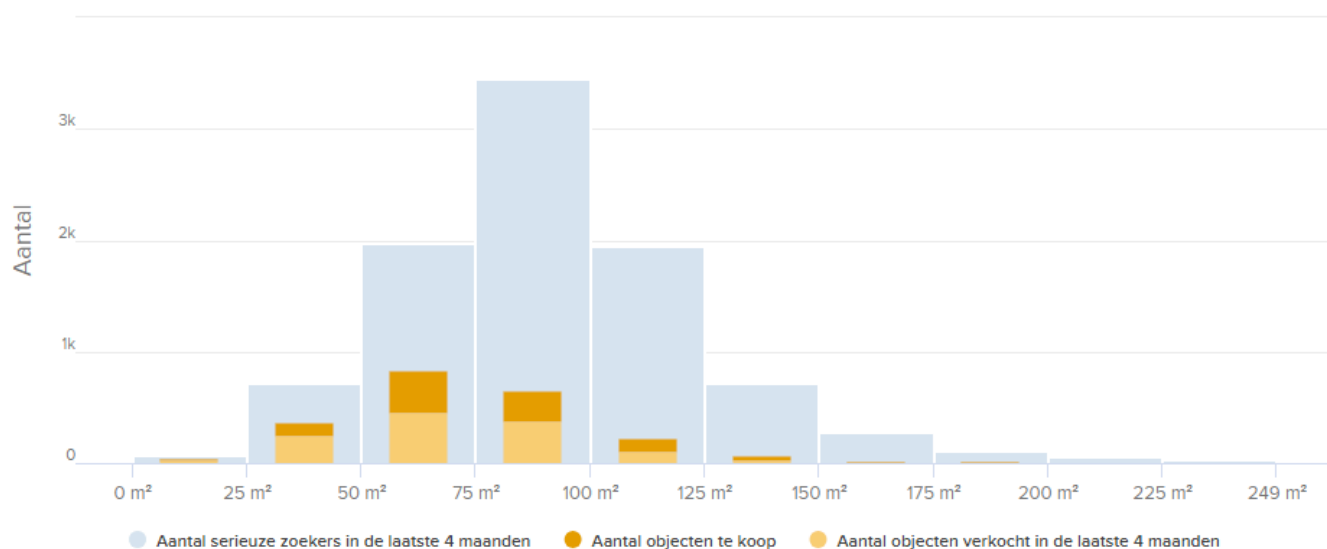
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

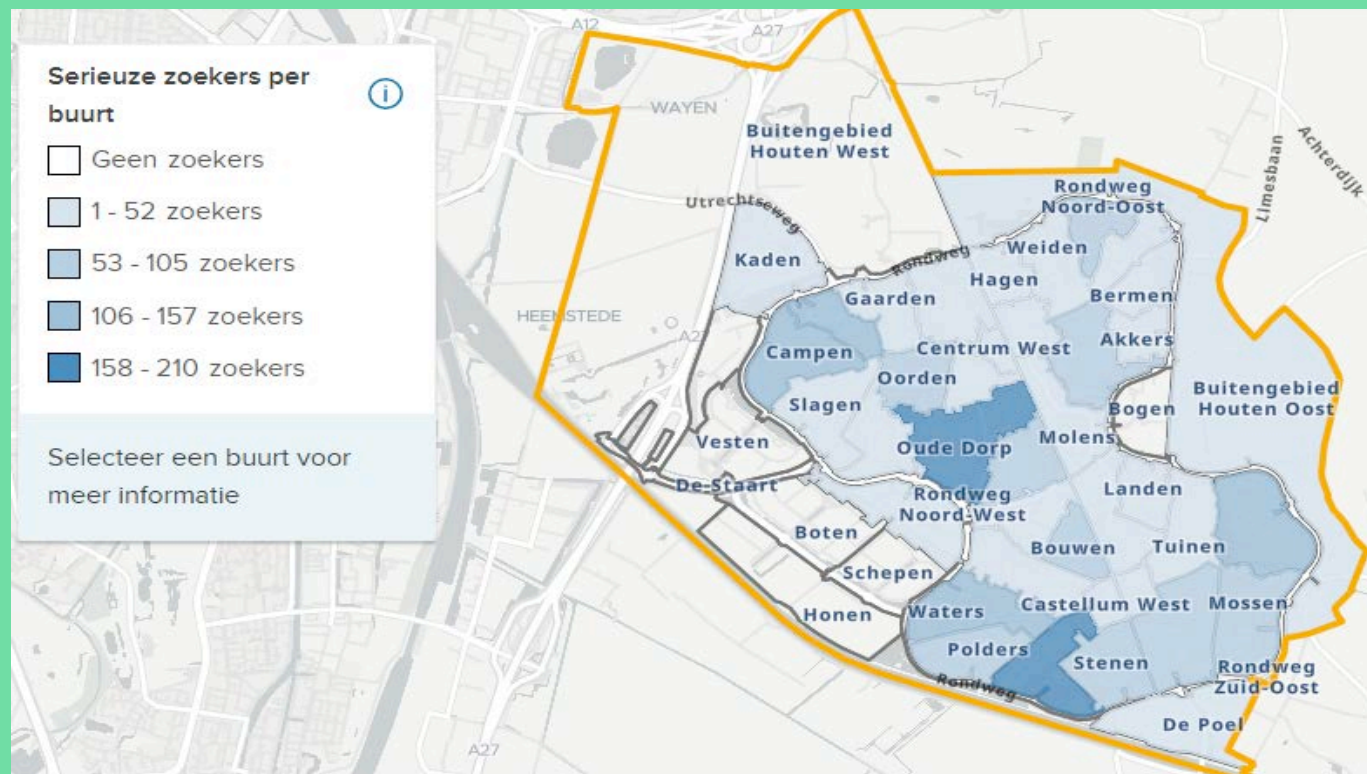


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

1,985
serieuze zoekers

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

71
te koop

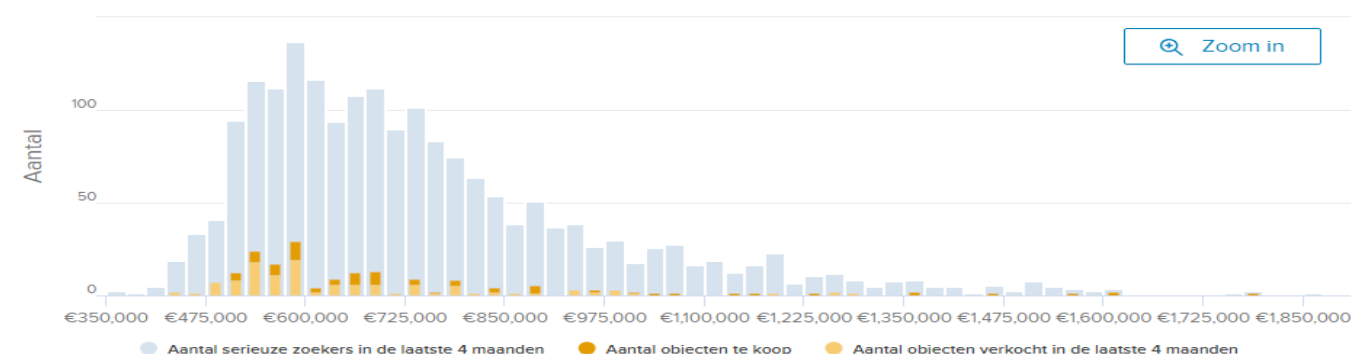
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

118
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

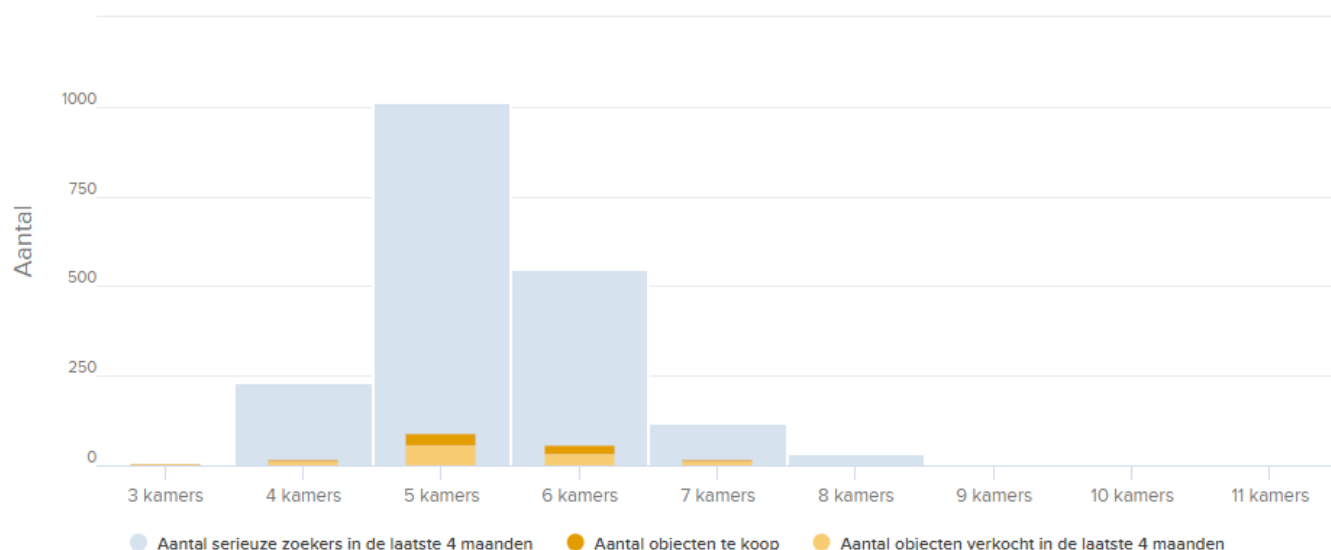
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten woningen

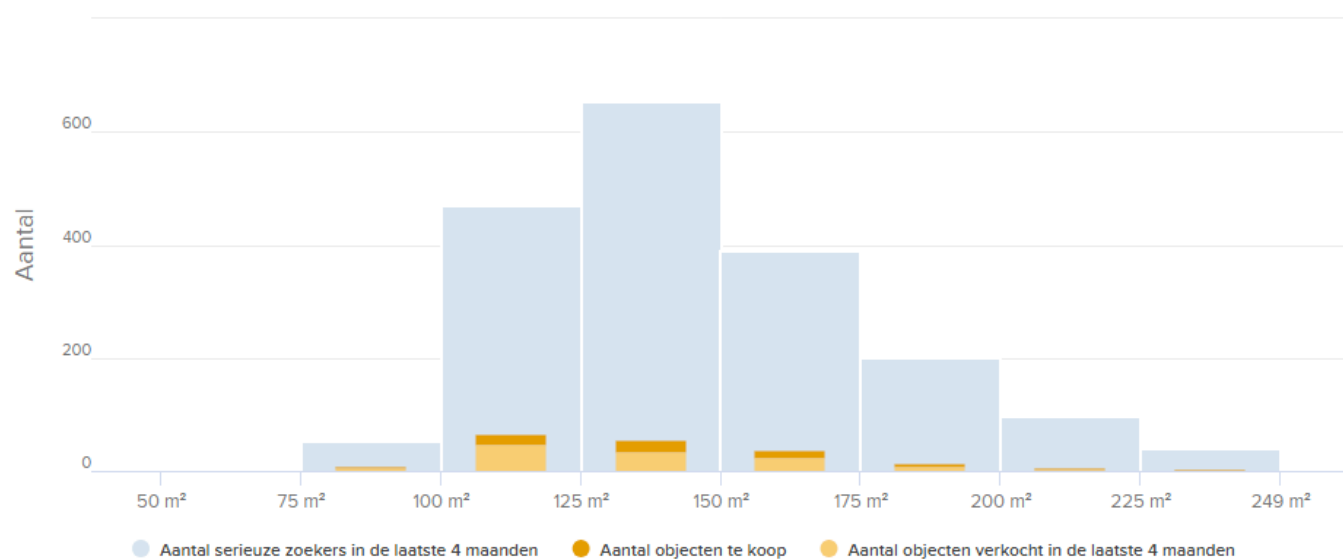
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

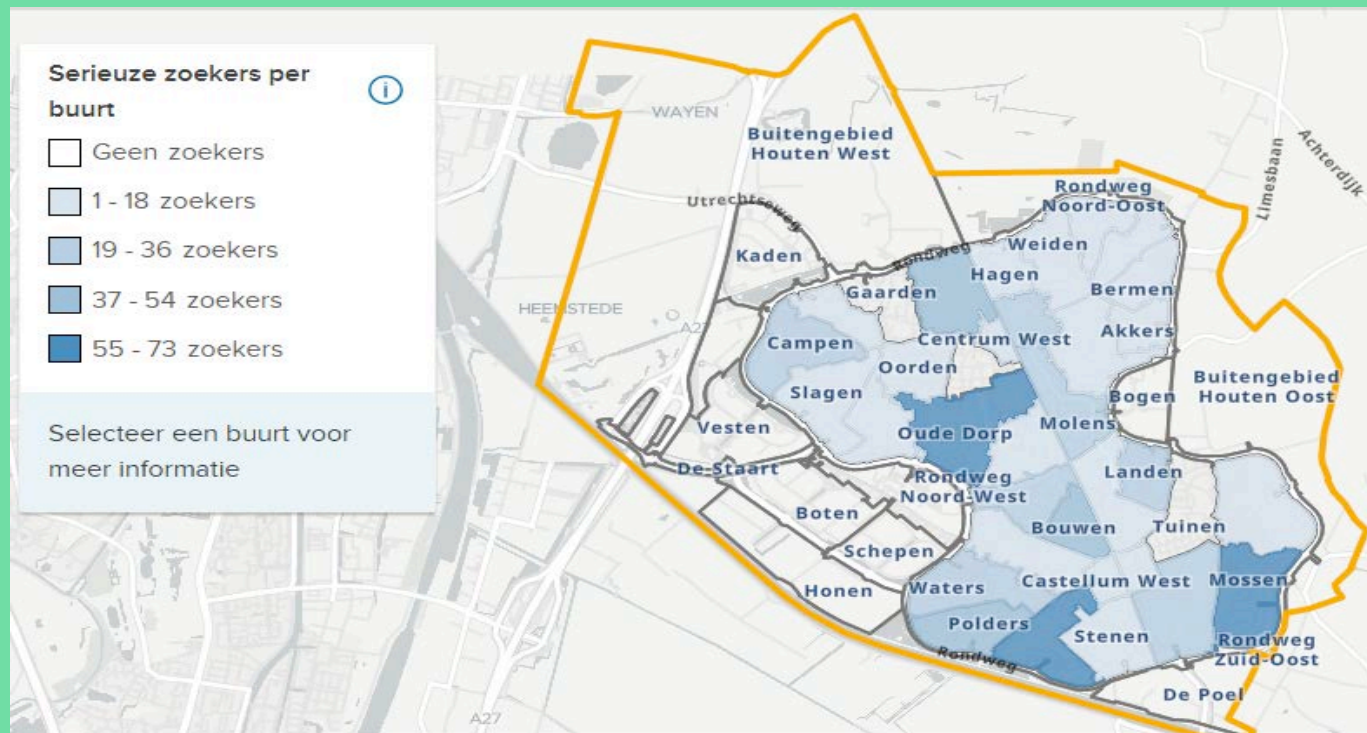


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

569
serieuze zoekers

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

96
te koop

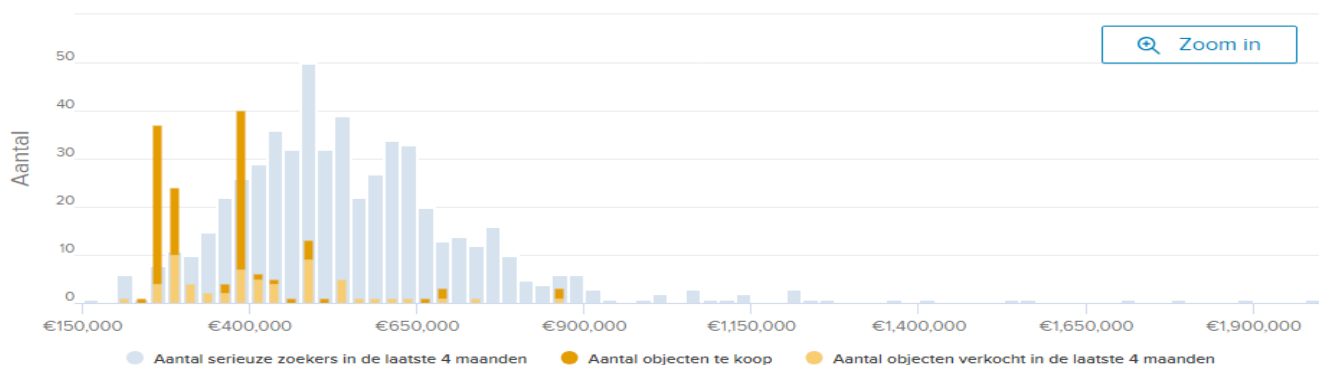
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

60
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

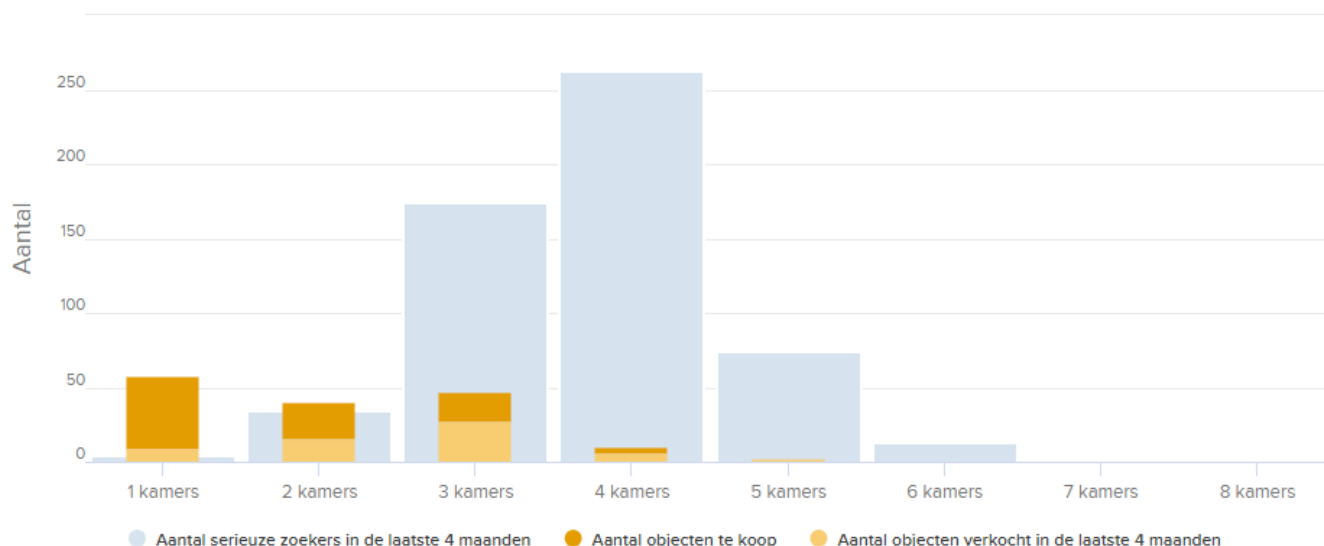
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Houten appartementen

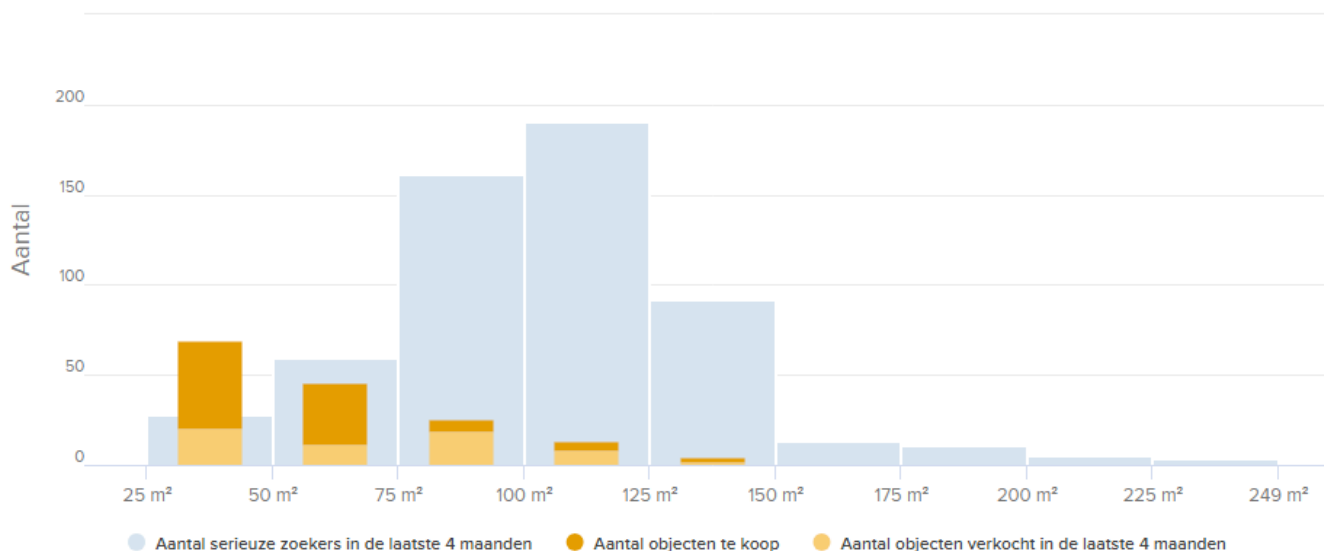
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

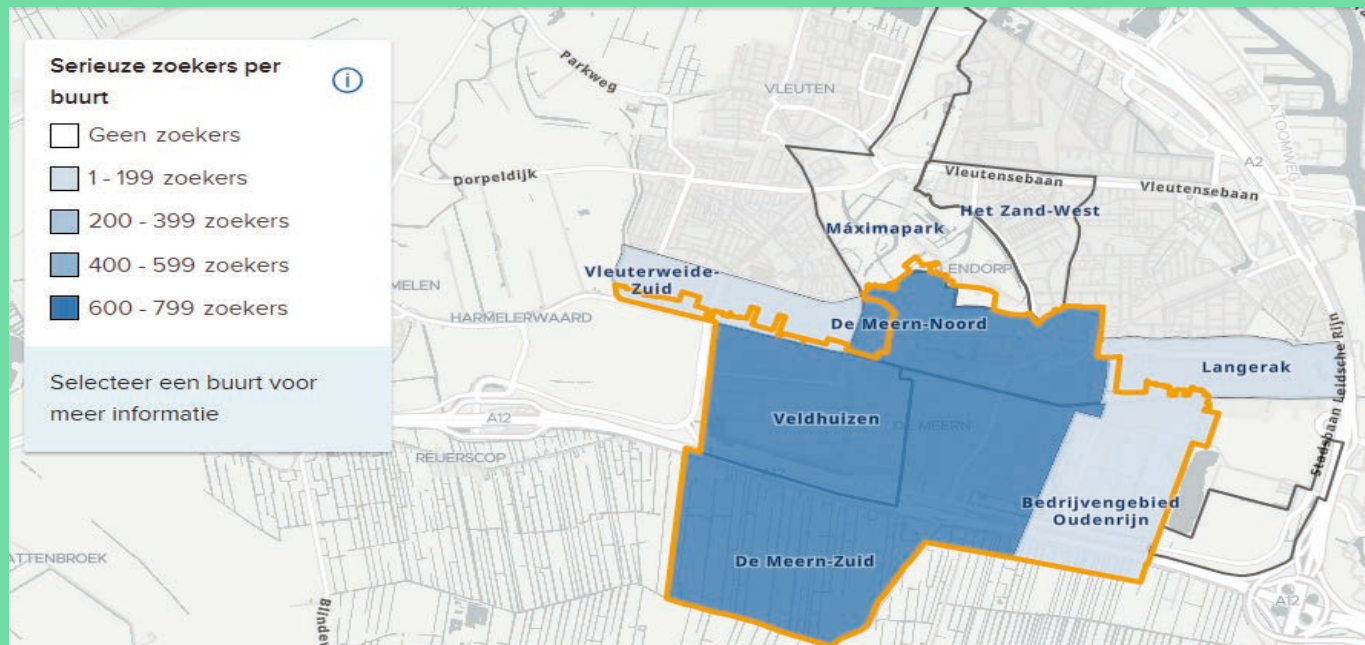


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

2,209
serieuze zoekers

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

42
te koop

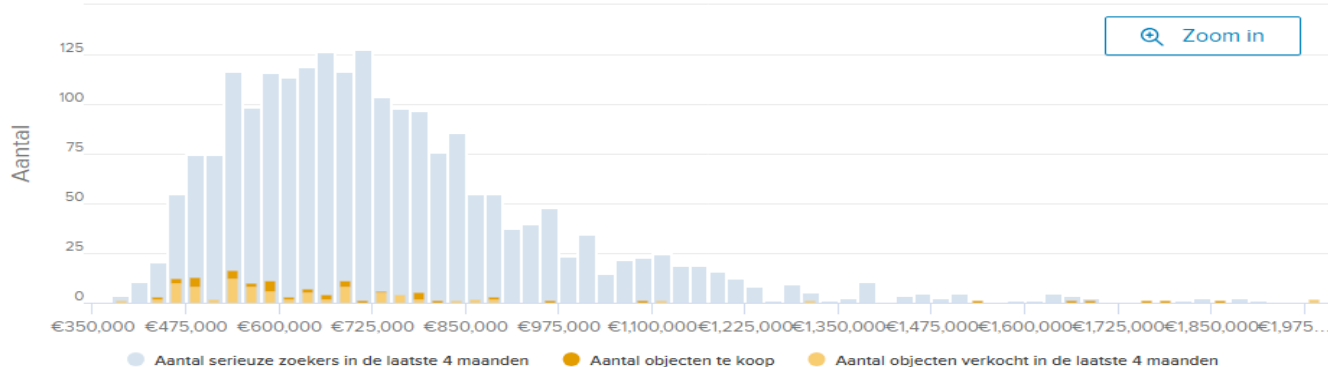
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

86
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

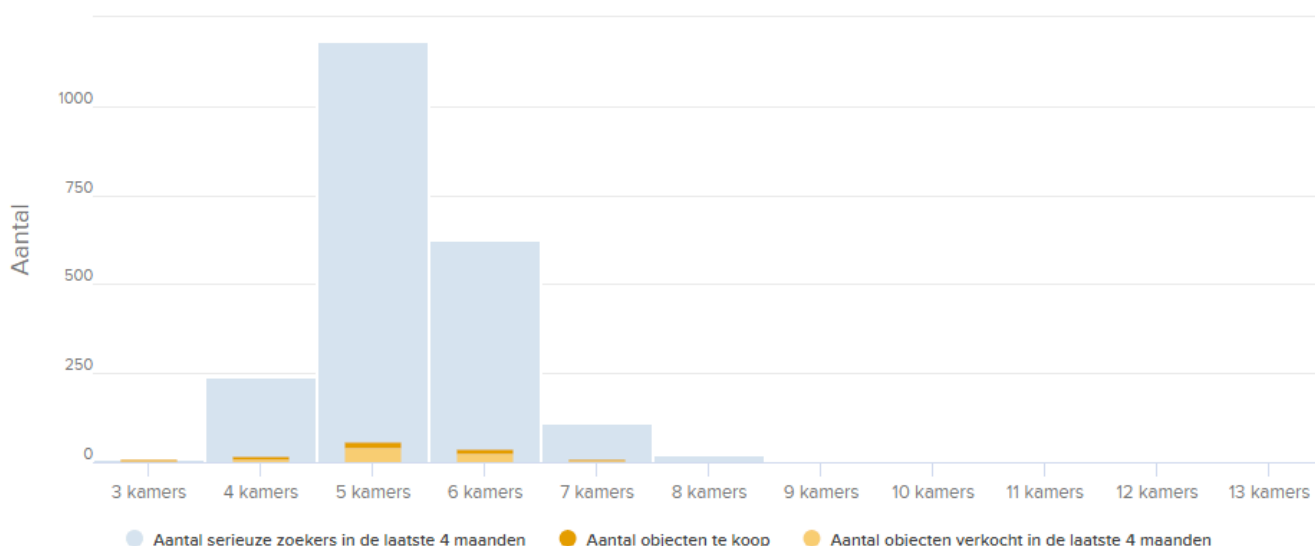
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern woningen

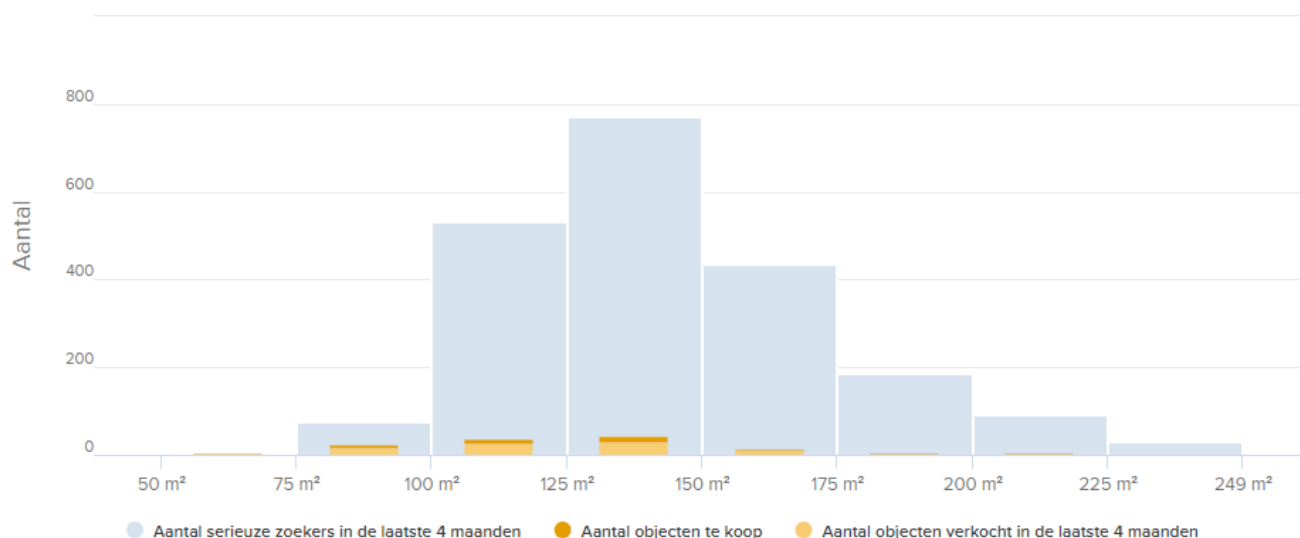
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

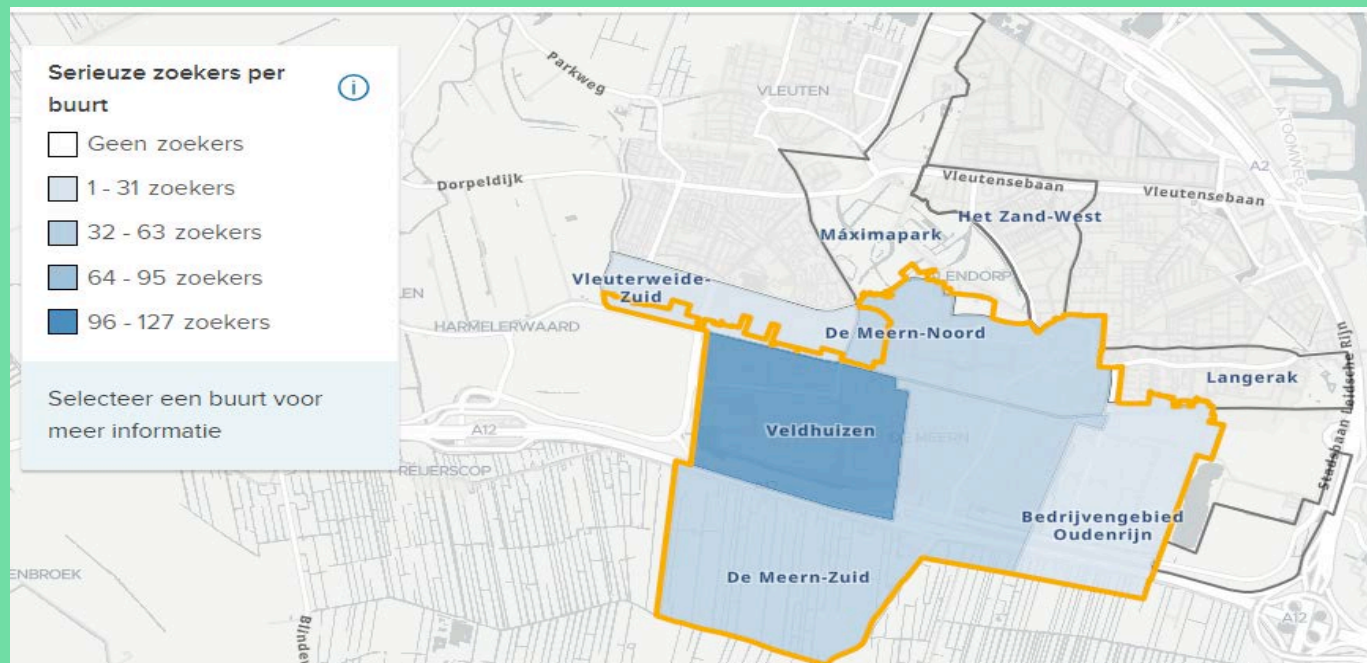


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

208
serieuze zoekers

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

1
te koop

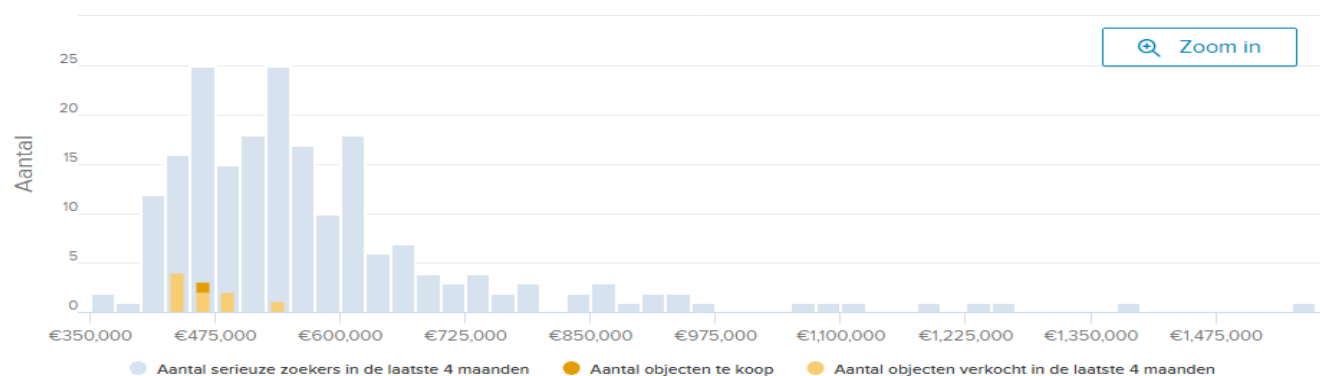
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

9
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

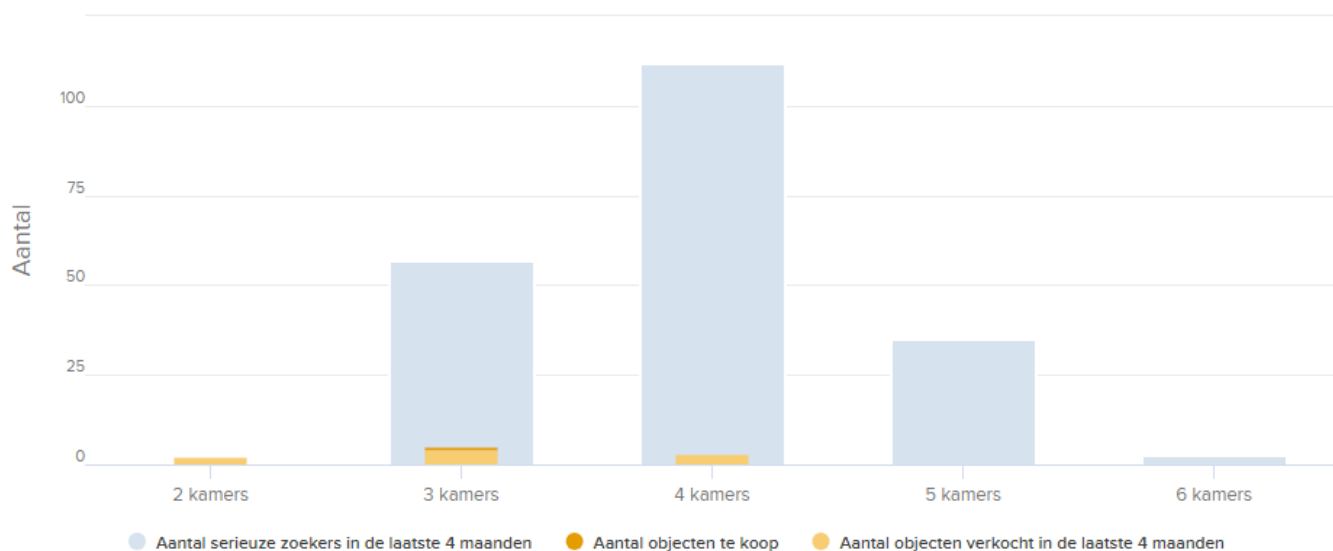
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



De Meern appartementen

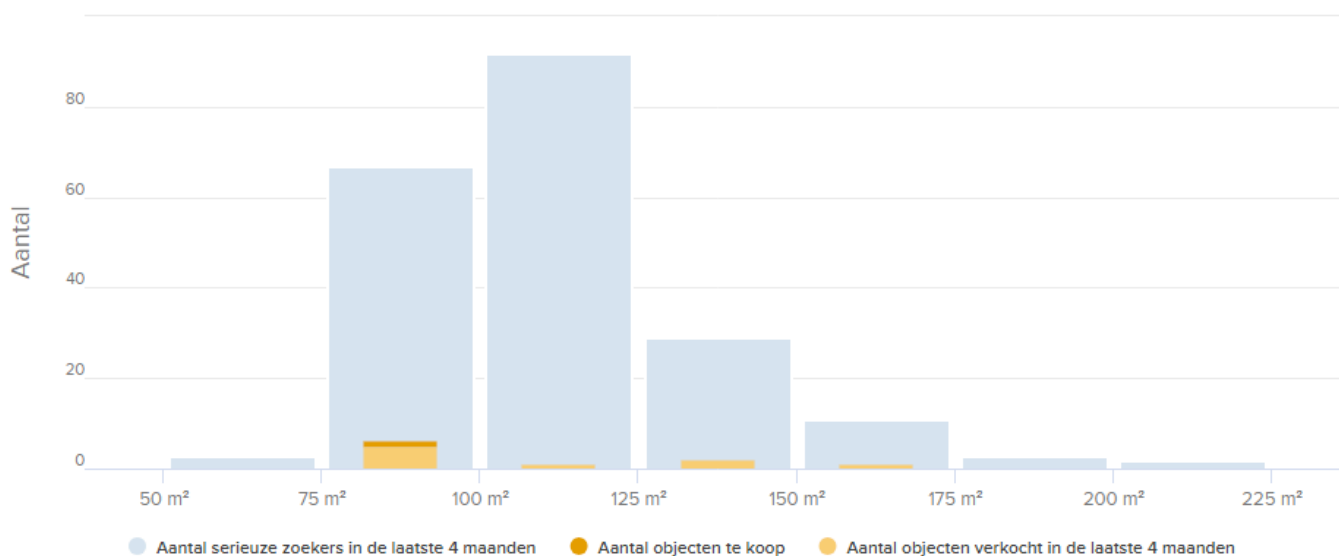
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

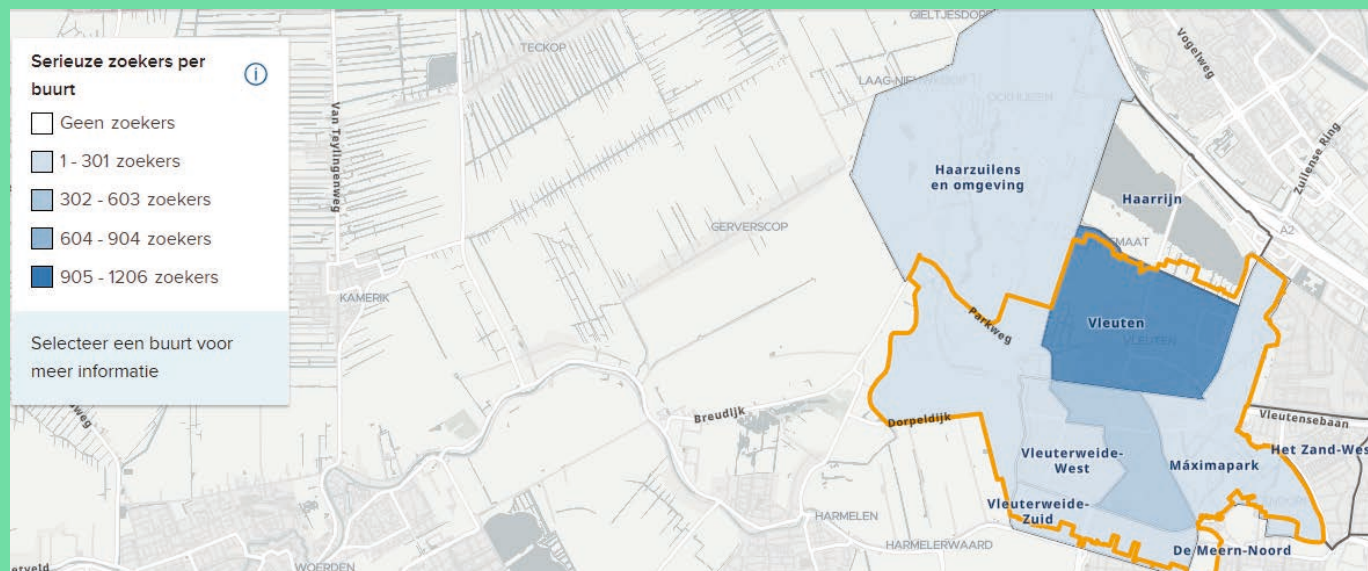


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

2,114
serieuze zoekers

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

48
te koop

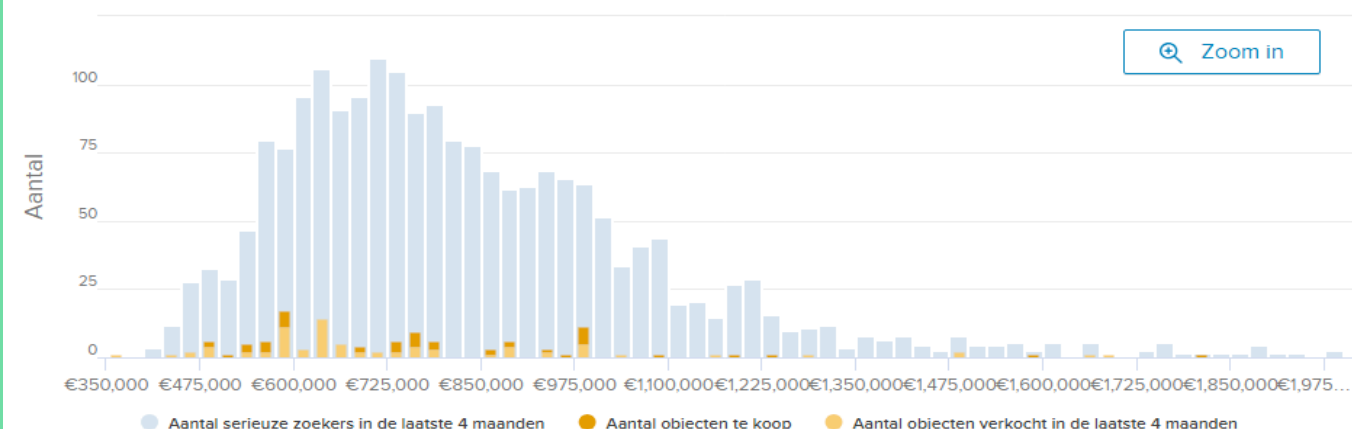
Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat nu te koop staat

77
verkocht

Het aantal vergelijkbare woonhuizen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

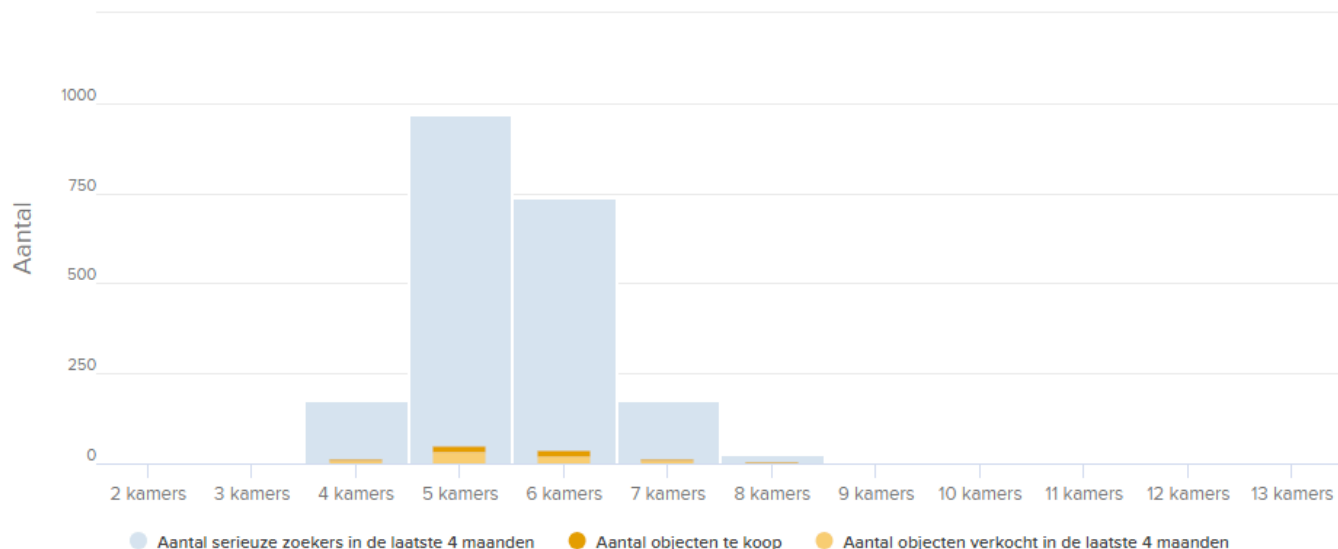
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten woningen

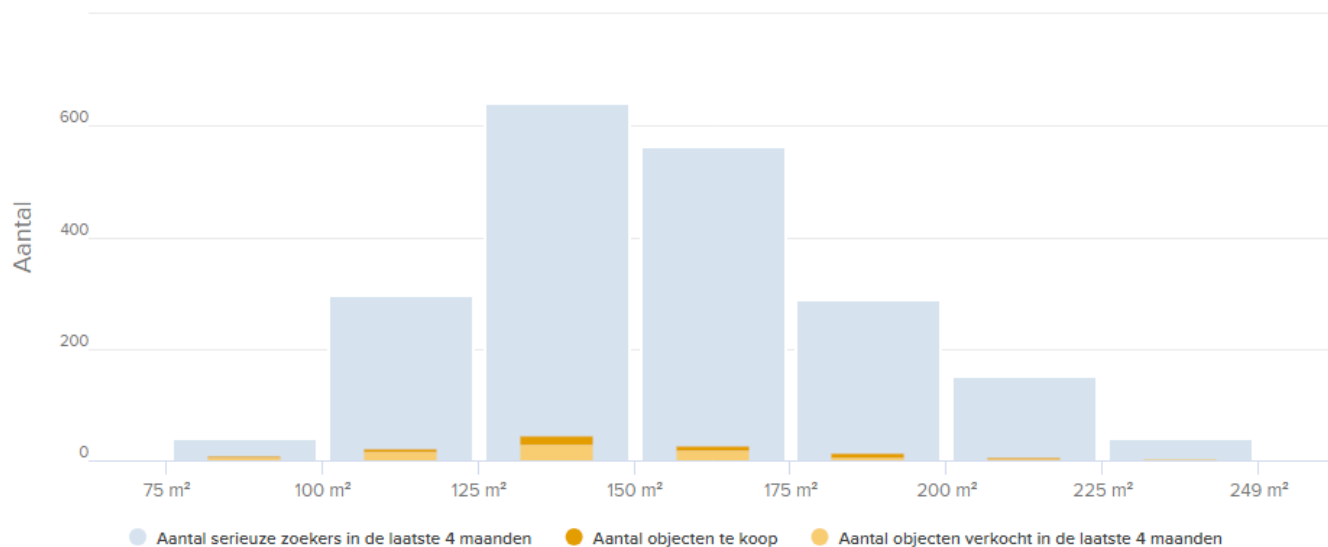
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?

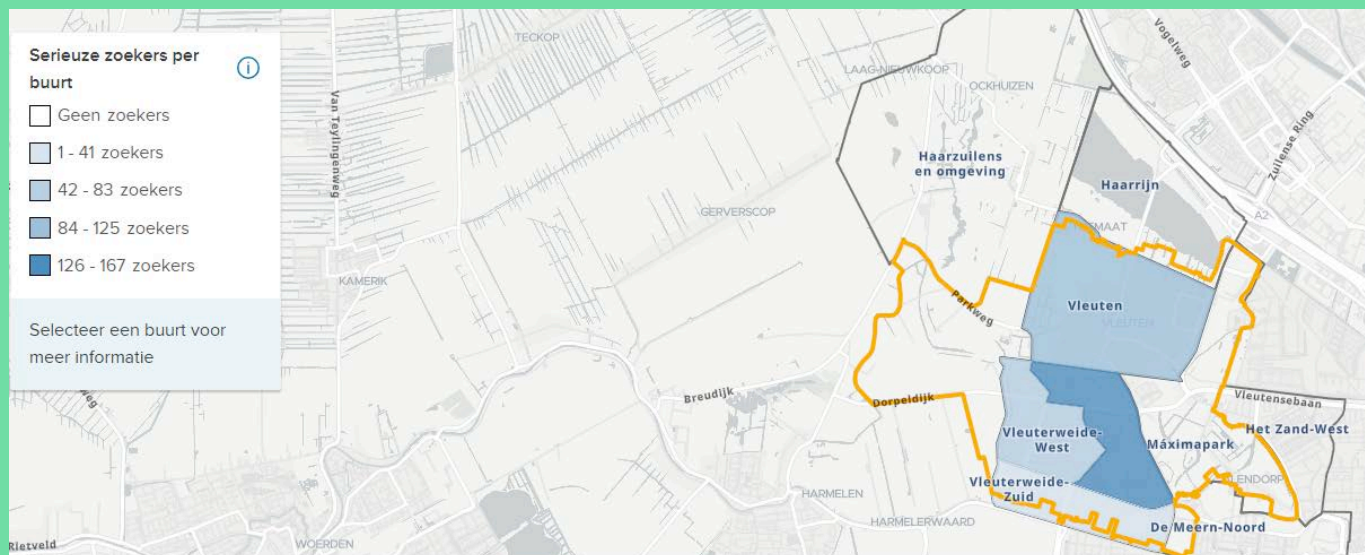


Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

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.

301
serieuze zoekers

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

9
te koop

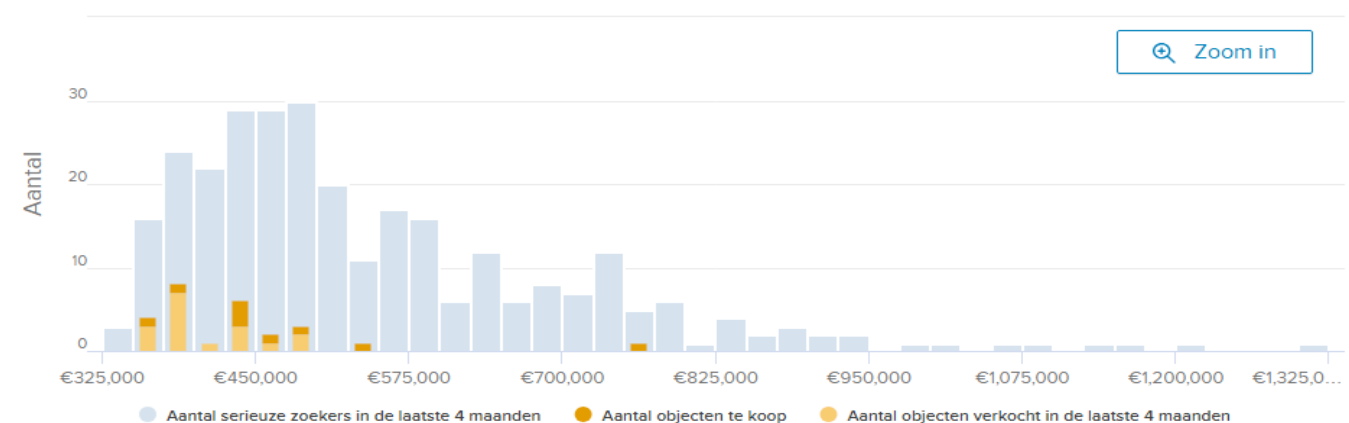
Het aantal vergelijkbare appartementen dat nu te koop staat

17
verkocht

Het aantal vergelijkbare appartementen dat de laatste 4 maanden is verkocht

Serieuze zoekers per prijsklasse

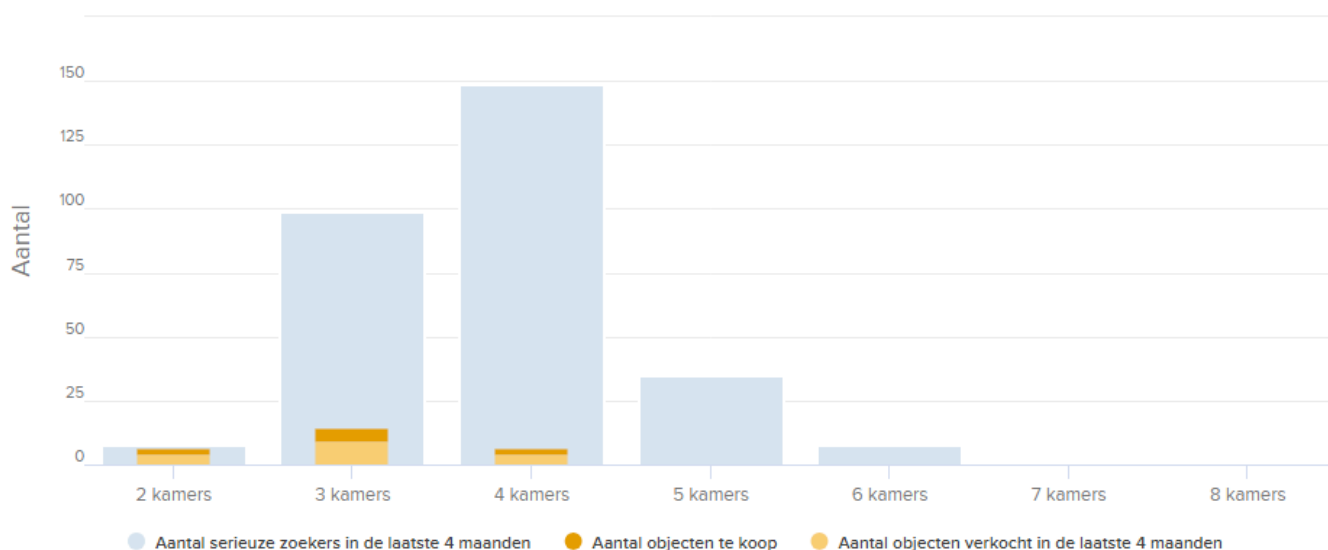
Welke prijsklasse heeft de voorkeur onder deze serieuze zoekers?



Vleuten appartementen

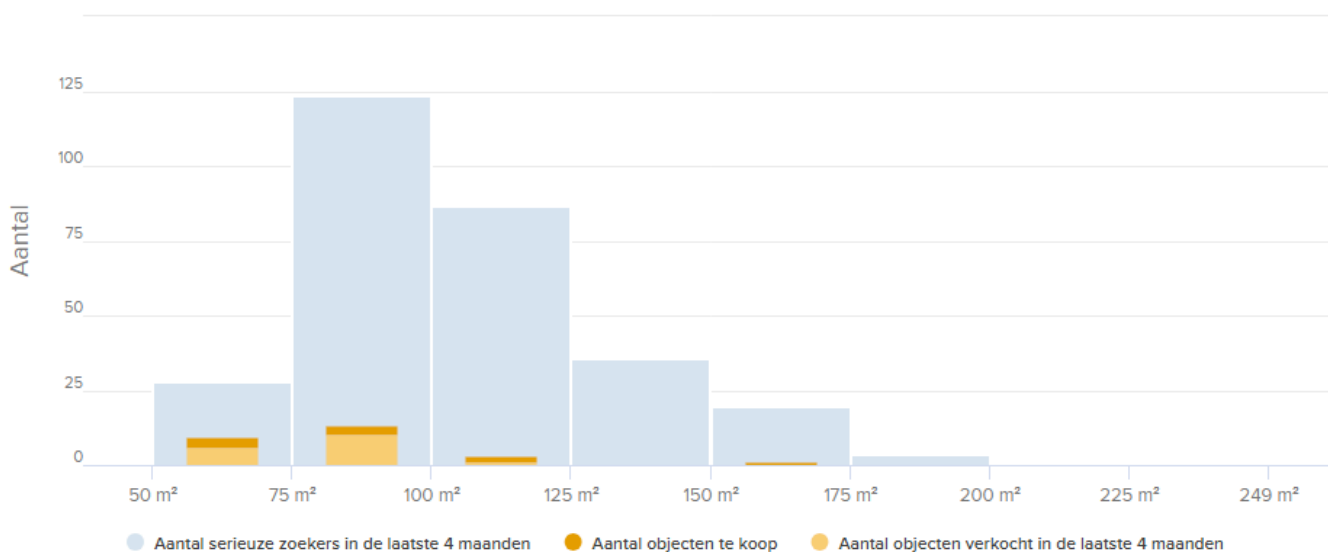
Serieuze zoekers per aantal kamers

Welk aantal kamers heeft de voorkeur?



Serieuze zoekers per gebruiksoppervlakte wonen

Welke gebruiksoppervlakte wonen heeft de voorkeur?



A photograph of a man with dark, curly hair and a light beard, wearing a grey t-shirt, lying in bed with a young child. They are both looking at an open book. The man is on the left, and the child is on the right. They are surrounded by pillows, including one with a green and white geometric pattern. The background is a light blue wall.

Omdat we een grotere plek wilden voor die kleine.

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

Hoe ziet jouw wens eruit?

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars

www.brecheisen.nl

Onze plek

Utrecht



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

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

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
Residential Added Value

Maliebaan 2
3581 CM Utrecht
T (030) 233 11 66
E contact@brecheisenRAV.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**

